

# Regler vid ombyggnad/reovering

## Allmänt

Ytskiktsreovering såsom målning, tapetsering eller omläggning av golv kräver inte styrelsens tillstånd.

Allt arbete ska utföras fackmannamässigt, enligt gällande branschregler och vid behov av behörig personal.

Vid alla arbeten utöver ytskiktsreovering krävs det att blanketten Anmälan av reovering skickas in.

Ombyggnad av lägenhet som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av planlösning, infästningar i fasaden, ändring av ledningar för vatten, avlopp, ventilation eller värme får endast ske efter skriftligt tillstånd från styrelsen. Anmälan till styrelsen ska göras på blanketten Anmälan av reovering. Blanketten finns på föreningens hemsida. Blanketten ska mailas, postas eller lämnas till föreningen expedition.

Vid upprepade tillfällen har medlemmar brutit mot reoveringsreglerna, vanligtvis genom att ställa ut Bigbags utan tillstånd eller stänga av vattnet själva. Föreningen har därför beslutat att boende som gör detta utan föreningens tillstånd får betala en administrativ avgift om 1 600 kr för att täcka Einar Mattssons merarbete.

- Inför alla arbeten som kan störa grannarna ska information sättas upp i porten med planerad tid för reoveringen samt kontaktuppgifter till både den boende och dennes entreprenör.
- Inför alla störande arbeten som kan påverka lokalhyresgäster i föreningen måste den boende samråda med lokalhyresgästen och anpassa sig så man minimerar störningen i deras verksamhet.
- Vid vattenavstängning måste samtliga som drabbas informeras minst 3 vardagar innan.
- Vid bilning och slipning ska frånluftsdonen sättas igen.
- Byggmaterial och avfall får ej förvaras i trapphuset.
- Byggavfall och färg får ej slängas i soprummet.
- Trapphusen och hissarna skall städas dagligen vid nedsmutsning.
- Storsäckar får endast placeras ut efter godkänt tillstånd från Polisen. Använd



blanketten "Ansökan tillstånd ordningslagen" på Polisen webbplats. Säckarna får inte placeras så de hindrar framkomligheten, möjliggör tillträde till exempelvis balkonger/terrasser eller placeras på ett sådant sätt att brand i storsäcken kan sprida sig till byggnaden. Säckarna ska märkas med medlemmens lägenhetsnummer, vara försedda med stängning och hämtas senast varje fredag.

### Hantverkarformuläret

På konsumentverkets hemsida [www.konsumentverket.se](http://www.konsumentverket.se) kan du gratis ladda hem hantverkarformuläret 14 som bör användas när man som privatperson beställer arbeten i sin lägenhet av hantverkare.

### Badrum

Vid badrumsrenoveringar ska entreprenörer vara behöriga och utföra arbetet enligt aktuell utgåva av:

- Byggkeramikrådets branschregler för våtrum, BKR
- GVK:s branschregler Säkra Våtrum
- Måleribranschens våtrumskontroll, MVK
- Säker vatteninstallation

Kontroll av behörigheten ska göras på respektive branschhemsida.

Vid badrumsrenovering får varken storlek eller placering på slitsen ändras på något sätt.

Avstängning av vattenstammar görs av fastighetsskötaren efter att ni har meddelat detta genom en felanmälan minst tre arbetsdagar innan. Kostnaden för vattenavstängning, 800 kronor, debiteras den boende. Avstängning av vattnet till enskilda lägenheter kan göras av de boendes entreprenörer.

Blandare och kranar som installeras i kök och badrum ska vara typgodkända och klara av ett vattentryck på minst 7 bar. Anledningen till detta krav är att det finns undermåliga blandare på marknaden. Det orsakar stora problem med svängande temperaturer på varmvattnet och ökar risken för vattenskador.

### Kök

Fastigheten har ett förstärkt självdragssystem för ventilationen. Det är absolut förbjudet bygga för till- eller frånluftsventilerna eller att installera köksfläkt. I de fall bostadsrättsinnehavaren väljer att installera en kolfilterfläkt får den inte anslutas till frånluftskanalen. I de fall föreningen upptäcker felaktiga installationer åligger det den boende att åtgärda detta på egen bekostnad.



Blandare och kranar som installeras i kök och badrum ska vara typgodkända och klara av ett vattentryck på minst 7 bar.

## El

Du får inte byta ut eller göra ingrepp i el-centralen.

## Gas

Vill du ta bort din gasspis ska du anlita en auktoriserad gasinstallatör, som ansvarar för att gällande lagar och förordningar följs och har kompetens för att se till att din gasanläggning är säker. Det krävs inget tillstånd från styrelsen, men alla ändringar av gasledningar måste utföras av behörig gasinstallatör. På Stockholm Gas hemsida finns en lista över auktoriserade installatörer.

## Ytterdörr

När du beställer säkerhetsdörr ska den så långt det är möjligt se ut som originaldörren. Följande specifikation gäller för färgsättningen:

Till dörren: Alcro Serva Lack, glans 10, sidenmatt, svart

Till dörrfodret: Nordsjö Blankett 40, 4502-B

Vi rekommenderar inte någon speciell leverantör. Vi föreslår istället att du hör med någon av dina grannar eller söker på nätet.

## Balkonger/terrasser/uteplatser

För att bevara funktionen i putsen och dess infärgning får inga ingrepp göras i fasaden utan föreningens godkännande. Boende som orsakat skada på fasaden får själv stå för kostnaden för att återställa den.

All utomhusinstallation av el måste göras av behörig personal med erforderlig kompetens.

Det är inte tillåtet att måla balkong/terrassgolv, räcke eller dylikt.

All form av infästning i betonggolvet och väggarna med inborrade bultfästen, expanderar el.dyl. är förbjuden.

Brunnar, terrassbrunnar och hängrännor måste alltid vara synliga samt åtkomliga för rensning och får inte byggas för.

Alla vägginfästningar på fasaden kräver styrelsens tillstånd.

## Trall

Det är inte tillåtet att lägga klinkers eller keramiska plattor på balkongerna/terrasserna. Det är tillåtet att lägga trall förutsatt att överkant på balkongräcket är minst 110 cm över det färdiga trallgolvet. Trallen får inte fästas i byggnaden på något sätt, varken i



balkongplatta, balkongfront, fasad eller liknande.

### Markis

Markisen ska vara av märket Sandatex, färg orange eller beige samt kräver tillstånd från styrelsen.