



Att tänka på vid renovering eller ombyggnation av lägenhet

Bostadsrättsföreningen är ägare till fastigheten och det krävs enligt stadgarna och bostadsrättslagen 7 kap 7 § alltid **tillstånd** av styrelsen vid ombyggnation/renovering som innefattar exempelvis:

- Arbete som kräver byggnadslov eller andra myndigheters tillstånd
- Renoveringar av kök och våtutrymmen
- Ändring av rumsindelning och funktion (t.ex. flytt av kök och badrum)
- Flyttning eller borttagning av väggar, eller bärande konstruktion
- Arbete som påverkar ventilationen
- Arbete som innebär ändring av vatten, avlopp, värme, gas och elsystem
- Arbete som innebär väsentlig förändring av lägenheten

De arbeten som inte kräver styrelsen godkännande är arbeten med ytskikt, till ytskikt hör målning, tapetsering eller andra mindre arbeten (se föreningens stadgar för mer information gällande bostadsrättshavarens respektive bostadsrättsföreningens ansvar).

Vid renovering och ombyggnation skall styrelsen samt fastighetsförvaltaren **i god tid informeras** för att arbetet ska kunna godkännas. Du kommer få ett formulär, en ansökan om ombyggnation, att fylla i och signera. I din ansökan skall du bifoga en detaljerad beskrivning av renoveringen, underlag som styrker att det kan genomföras samt entreprenörens certifieringar.

Hanteringstiden för beviljande kan ta upp till 4 veckor men kan t.ex. under sommarsemestern ta längre tid.

Kontakta styrelsen eller Adamsberg Fastighetsförvaltning på 08-510 684 00 alt info@afast.se om du är osäker på vad som gäller.

Fackmannamässigt utförande

Arbeten vid renovering ska alltid utföras **fackmannamässigt**. Skador som uppkommer till följd av felaktigt utfört arbete belastar dig som bostadsrättshavare.

Om arbete med tappvatten- eller avloppsledningar och våtrum ska utföras, ska entreprenören vara godkänd av **Säker Vatten**. Entreprenör som arbetar med tät- eller ytskikt i våtrummet ska följa **GVK, BKR alt BBRs regelverk**. För att förenkla handläggningen så bifoga certifieringar redan i ansökan.

Elarbeten ska utföras av en auktoriserad elinstallatör. Information om auktoriserade elinstallatörer kan fås av **Elsäkerhetsverket**.

Vattenburen handdukstork

Sedan flera år är det förbjudet att installera vattenburen handdukstork på varmvattencirkulationen. Det gäller både vid nybyggnad och vid renovering. Om du bygger om ditt badrum får du inte montera tillbaka den gamla vattenburna handdukstorken. Detta på grund av risk för bakterietillväxt som kan sprida sig i vattensystemet.



Besiktning

En oberoende besiktning kan komma att krävas före, under och/eller efter utfört arbete. Föreningen utser en behörig besiktningsman som betalas av medlemmen.

Arbetstider

Arbete som orsakar buller får endast ske vardagar 09.00-17.00.

Vattenavstängning

Vid eventuell vattenavstängningen ska förvaltaren kontaktas för mer information. Om det krävs assistans från förvaltaren så faller kostnaden för detta på den medlem som renoverar.

Vattenavstängning ska aviseras i portarna minst 1 vecka i förväg.

Avfall och städning

Byggmaterial och avfall får inte förvaras i trapphusen.

Målarfärg och byggavfall måste föras till en miljö- eller återvinningsstation och får ej slängas i grovsoporna. Trapphusen ska städas dagligen vid nedsmutsning.

Big Bags, byggmaterial och annat avfall får p.g.a. brandrisk inte ställas invid husväggen utan bör placeras ytterst på trottoaren närmast gatan.

Information till grannar

Du som renoverar skall informera dina grannar om detta i form av en avisering i trapphuset. I denna information så ska dina samt entreprenörens kontaktuppgifter finnas.

Försäkring

Innan renoveringen bör man se till att ha ett bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring. Notera dock att bostadsrättstillägget inte täcker skador orsakat av läckage från badrum, eller annat våtutrymme, som inte uppfyller de bygg- och branschregler, samt tillverkarens råd och anvisningar, som gällde vid det tillfälle som arbetet utfördes.

Kontakt/Ansökan

För frågor eller ansökan om renovering vänligen kontakta:

Adamsberg Fastighetsförvaltning AB

Tel: 08-510 684 00

E-post: info@afast.se