

Lägenhetsnummer:
Bostadsrättsinnehavare:

Riktlinjer för renoveringar i Brf Ångpannan 13

Allmänt: Lägga nytt golv, byta skåp och vitvaror i köket, tapetsering, målning och liknande. Dvs ytskikt på väggar, tak och golv i lägenheten den typen av förändringar får göras i lägenheten utan styrelsens godkännande. (Ytskikt i badrum/våtrum, se nedan).

Vid samtliga ingrepp i bärande konstruktioner, alla former av VVS- (Värme, Ventilation, Sanitet) och elektricitetsarbeten, arbeten i badrum, arbeten som inkluderar ventiler/ventilation, ska styrelsen informeras och din ansökan godkännas innan arbetet påbörjas. Dessa arbeten ska utföras av auktoriserade fackmän. Ansök skriftligen till styrelsen, enligt mallen.

Elinstallationer:

All el, kontakter och lamparmaturer är bostadsrättsinnehavarens ansvar, även elcentralen i medlemmens lgh. Man får dra ny el och lägga till, men det ska alltså utföras av auktoriserad fackman, dvs elektriker /person som innehar korrekt behörighet.

Badrum:

Vid renovering/ombyggnad av badrum är det mkt viktigt att dessa arbeten utförs av behörig **fackman** så att arbetet blir gjort enligt existerande branschregler för våtrum.

Det är även viktigt att den som utför arbetet har behörighet att utfärda ett s.k. våtrumscertifikat (enligt BBV eller GVK) på utfört arbete.

Utan utfärdat våtrumscertifikat på utfört arbete godkänner de flesta försäkringsbolagen inte en skada. Detta innebär att man riskerar att få bekosta hela skadan själv samt även bekosta föreningens självrisk.

Vid en försäljning av lägenheten efterfrågas ofta ett våtrumscertifikat på utförd badrumsrenovering. Utan detta intyg kan det vara svårare att sälja lägenheten och det kan innebära ett lägre försäljningspris.

Kök:

Det är fritt fram att byta all köksinredning då ytskiktet är bostadsrättsinnehavarens ansvar.

Men samma restriktioner gäller som i badrum:

- * Att ändra vatten- och avlopps-anslutningar kräver samråd med styrelsen.
- * Likaså, installation av diskbänksinsats och tätning längst ner på rören.
- * Installation av eventuell diskmaskin måste ske av behörig fackman. Vattenskador från felinstallerade diskmaskiner är inte ovanliga.
- * Angående ventilation som ligger i kök se "Ventilation" längre ner i dokumentet.

Element / radiatorer:

Fastighetens har f.n. vattenburen fjärrvärme och är föreningens egendom, radiatorer får målas om, men alltså inte monteras bort eller flyttas utan styrelsen medgivande.

Ventilation:

Fastigheten är en s.k. självdragsfastighet, dvs ventilationen i vår fastighet är av typen självdrag (S), vilket sker genom de sex stammar som leder upp till de sex "skorstenarna" på fastighetens yttertak.

Följande punkter är viktiga att förhålla sig till vid ombyggnation i en lägenhet:

* **Kök:** Fastigheten har ett system med kolfilterfläktar. Inga köksfläktar får anslutas till ventilationskanaler. Sådan anslutning skapar obalans för ventilationen i hela huset.

* **Rum:** Vid ombygge av ett rum där det finns en ventil, ha i åtanke att en yrkesman/snickare oftast inte är behörig att hantera ventilationstekniska aspekter. Ventiler måste vara av rätt modell, och får inte "byggas in".

Följande bör man alltid ha i åtanke:

* Se till att tilluft- och frånluftsventiler (badrum och fönster) är öppna så att luftflöde kan ske problemfritt, och att de inte är igensatta av damm, så att luften lätt kan passera.

* Ta för vana att rengöra spaltventiler i fönster regelbundet, en gång/år, eller oftare. Görs enklast med dammsugare.

* Se till att fönsterventiler (kallas även spaltventil, karmventil eller springventil) ovanför fönstren hålls öppna så att luft kan flöda in i lägenheten. (Den s.k. luftväxlingen ska fungera).

Utförs andra installationer än de godkända kan hela systemet påverkas och negativa effekter kan uppstå i grannarnas lägenheter. Vid funderingar gällande ventilationen kontakta i första hand styrelsen, i andra hand ventilationstekniker.

Bredbandsfrågor:

Vid eventuell flytt av bredbandskabel vid renovering, be alltid en behörig tekniker utföra detta.

Vid renovering som kräver godkännande, enligt ovan, ska blanketten "Ansökan om renovering" fyllas i och signeras av Bostadsrättsinnehavaren i två likalydande exemplar och lämnas i svarta styrelsebrevlådan på Bergsundsgatan 13, entrén.

Styrelsen handlägger ansökan snarast möjligt och efter godkännande lämnas ett signerat exemplar tillbaka till Bostadsrättsinnehavaren.

Jag har tagit läst texten ovan och förstår informationen och riktlinjerna.

Stockholm, datum _____

Bostadsrättsinnehavare

Bostadsrättsinnehavare

Styrelsemedlem:

Styrelsemedlem:

Till: Brf Ångpannan 13

Org nr: 716419-8116

Ansökan gällande renovering / ombyggnad

Br-havarens namn: _____ Person nr: _____

Lgh-nummer: _____

Jag/vi har för avsikt att göra följande renovering/förändring: Beskrivning:

Använd ytterligare papper, vid behov.

Skiss bifogas []

Företag /yrkesman som anlitas: _____

Adress: _____

Org nr: _____

Namn på auktoriserad/certifierad hantverkare som ansvarar som för hela entreprenaden:

Hantverkare: _____ Person nr: _____

Vid renovering av badrum:

* Badrum/våtrum: Bifoga våtrumscertifikat (BBV eller GVK-cert.) som finns registrerat []

* Badrum/våtrum: Bifoga kopia av allrisk / ansvarsförsäkring []

* Vid avslut: Kopia på ifyllt/signerat Kvalitetsdokument lämnas till föreningen []

Ort och datum / underskrift:

Medlem:

Styrelsens beslut:

Ansökan beviljas [] Avslås []

Särskilda villkor för genomförande: _____

Följande komplettering efterfrågas: _____

Ort och datum

Datum / Styrelsens underskrift
