



Policy för ombyggnad av våtrum och kök

Reviderad utgåva fastställd vid årsstämman 2021-04-20

Enligt bostadsrättslagen ges innehavare av bostadsrätt större möjligheter att göra förändringar i sina lägenheter men får också ett större ansvar för skador som kan uppstå bland annat på grund av sådana förändringar. Särskilt känsligt är förändringar som gäller vatten och avlopp.

Innan ombyggnadsarbeten påbörjas ska:

- Skriftlig redogörelse för tänkt ombyggnad lämnas till styrelsen innehållande önskade åtgärder och i förekommande fall tydliga ritningar. ”Proffsritningar” erfordras inte.
- Styrelsen går igenom ansökan, lämnar skriftligt svar och går tillsammans med lägenhetsinnehavaren igenom de arbeten som skall utföras.
- Arbetet får inte påbörjas förrän styrelsen lämnat sitt skriftliga godkännande och att lägenhetsinnehavaren undertecknat ett ex av Policyn som visar att man tagit del av denna.

(1) Grundläggande krav:

Föreningen ställer följande grundläggande krav vid alla ombyggnationer:

- Förändringar i lägenheterna skall inte nu eller i framtiden förorsaka merkostnader för föreningen.
- Arbetet på tätskikt skall utföras fackmannamässigt och enligt gällande branschregler, vilka är:

AB Svensk Våtrumskontroll (GVK) <https://gvk.se>

eller

Byggkeramikrådet (BKR) <https://www.bkr.se>

- Intyg om tätskikt från entreprenör ansluten till GVK eller BKR ska uppvisas i original för föreningen snarast efter slutfört arbete. Kopior förvaras sedan i styrelsens arkiv.
- Rörarbeten ska utföras av entreprenörer auktoriserade av *Säker Vatten* (<http://www.sakervatten.se>).
- Intyg om *Säker Vatteninstallation* från rörentreprenören skall uppvisas i original för föreningen snarast efter slutfört arbete. Kopior förvaras sedan i styrelsens arkiv.
- Elarbeten ska utföras av behörig elinstallatör. Se Elsäkerhetsverket (www.elsakerhetsverket.se)
- Golvbrunn från före 1990 ska bytas till fabrikat godkänt av GVK eller BKR. Byte av golvbrunn ska utföras enligt regler fastställda av GVK eller BKR. Eftersom byte av golvbrunn innebär risker för skador på byggnadens bärande delar ska följande krav vara uppfyllda:
 - Entreprenörens namn och organisationsnummer ska klart framgå av medlemmens ansökan. Entreprenören ska ha F-skattsedel.
 - Innan arbetet med golvbrunn påbörjas ska föreningens styrelsens ansvarige för Fastighet kontaktas för att:



- Personligen informera entreprenören om att iaktta största försiktighet vid bilningen för att undvika risken med att bryta igenom bjälklaget.
- Personligen informera entreprenören om att denne måste ta reda på var elektriska kablar i golvet går. Detta för att inte riskera att vid bilningen skada de kablar som kan ligga placerade i närheten av golvbrunnen.
- Stamledningar som ligger i schakt bakom våtrumsvägg är föreningens egendom och får inte ändras i samband med renovering av våtrum.
- Bilning i väggar och betongbjälklag för iläggning av vatten- och/eller avloppsrör, flytt av golvbrunn eller för förändring av avrinningsriktning får inte göras.
- Avstängningsanordningar för vatten och värme (Ballofix-kranar) skall vara fullt åtkomliga för eventuellt utbyte.
- Vid försäljning av lägenheten är säljaren skyldig att upplysa köparen om att denne övertar ansvaret för gjorda förändringar.

(2) Speciella punkter angående kök:

- För installation av köksfläkt/ byte av kökskåpa, se hemsidan under punkten Boendeinformation/Reparationer och underhåll/Kök resp. Ventilation. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att eventuellt förändrad installation av köksfläkt godkänns vid kommande OVK-besiktning (Obligatorisk Ventilationskontroll).
- Dragning av rörledningar till kylskåp/frys för ismaskin o dyl. är inte tillåtet.

(3) Ansvar:

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att samtliga entreprenörer får kännedom om gällande regler för ombyggnad av våtrum och kök.

(4) Viktig information:

Eventuella skador som uppstår på arbeten utförda av entreprenörer anslutna till någon av organisationerna GVK eller BKR resp. Säker Vatten ersätts normalt av alla tongivande försäkringsbolag. Se även dokumentet Råd och regler för ombyggnad av våtrum och kök, som utfärdas och fastställs av styrelsen. Dokumentet finns under www.brfedsbacka.se, punkten Boendeinformation.



Undertecknad lägenhetsinnehavare har tagit del av **Brf Edsbackas Policy för ombyggnad av våtrum och kök** samt föreningens **Råd och regler för ombyggnad av våtrum och kök:**

Sollentuna den _____ Platåvägen nr _____ Lgh nr _____

Lägenhetsinnehavare

Lägenhetsinnehavare