



Råd och regler vid ombyggnad av våtrum och kök

- Som framgår av föreningens **Policy för ombyggnad av våtrum och kök** godkänner de tongivande försäkringsbolagen normalt eventuella skador som uppkommer på arbeten på tätskikt utförda av entreprenörer anslutna till GVK eller BKR resp. Säker Vatten för rörarbeten. Kontrollera dock för säkerhets skull gärna med ditt eget försäkringsbolag innan du anlitar en entreprenör att just ditt försäkringsbolag betalar ut ersättning för eventuella skador som uppstår oavsett om du anlitar en GVK- eller en BKR-entreprenör och också att en rörentreprenör auktoriserad av **Säker Vatten** uppfyller ditt försäkringsbolags krav.
- Rivning/flytt av icke bärande väggar kan ske utan hinder men förutsätter att ytskiktet i det nya utrymmet utföres i enlighet med föreningens **Policy för ombyggnad av våtrum. och kök.**
- Styrelsen avråder från inbyggnad av badkar. Vid eventuell inbyggnad ska tätskikt utföras i enlighet med gällande regler. OBS! Full åtkomst av golvbrunn krävs för eventuell inspektion och åtgärd.
- Styrelsen avråder från inbyggnad av vattenledningar. Till bad- och duschblandare rekommenderas att ledningar dras ovanifrån. Rörkopplingar får inte placeras inne i väggarna.
- Installation av ångbastu är inte tillåtet.
- Vattenburen golvvärme är inte tillåten.
- Översvämningslarm skall finnas under diskbänken. Dessa är batteridrivna och ser ut som en brandvarnare men varnar för eventuellt vattenläckage under diskbänken. Sådana larm kan hämtas ut gratis vid måndagsöppet.
- Luckor i badrum och i separat toalett/duschrum: I de allra flesta fall finns det små luckor högst upp på väggen längst in i rummen. Dessa luckor är till för att man ska kunna komma åt att vid behov injustera ventilationen eller rensa kanalerna. Föreningen kan också använda luckan för inspektion av utrymmet innanför luckan. Vid ombyggnad av badrum och separat toalett/duschrum får dessa öppningar under inga omständigheter täppas till. Nya luckor måste ovillkorligen monteras på samma ställe som de befintliga.
- Föreningens krav i samband med byte av golvbrunn är :
 - Entreprenören ska enligt föreningens Policy för ombyggnad av våtrum och kök vara auktoriserad enligt GVK eller BKR.
 - Entreprenörens namn och organisationsnummer ska klart framgå av medlemmens ansökan. Entreprenören ska ha F-skattsedel.
 - Innan arbetet med golvbrunn påbörjas ska styrelsens Fastighetsansvarige kontaktas (fastighet@brfedtsbacka.se) för att tillse att reglerna för golvbrunnbyte enligt föreningens Policy för ombyggnad av våtrum och kök är uppfyllda (Reviderad vid årsstämman 2021-04-20).
 - Föreningen ersätter lägenhetsinnehavaren med 4500 kr inkl. moms för byte av golvbrunn. När bytet av golvbrunn är klart ska entreprenören utfärda ett intyg med fotodokumentation. Detta intyg gäller som kvitto för att föreningen skall kunna göra en utbetalning till lägenhetsinnehavaren.



- Vattenburen handdukstork:

Sedan 1 januari 2011 är det förbjudet att installera vattenburen handdukstork på varmvatten-cirkulationen. Det gäller både vid nybyggnad och vid renovering. Om man bygger om sitt badrum får man *inte montera tillbaka* den gamla handdukstorken. Detta på grund av risken för legionellabakterien som kan sprida sig i vattensystemet. Det är många som tagit bort sina torkar i samband med renovering men det finns fortfarande flera som ännu är i drift.

Den som fortfarande har vattenburen handdukstork kan fortsätta att använda den tills vidare under förutsättning att den *aldrig stängs av*, inte ens under sommaren, då det är viktigt att vattnet cirkulerar oavbrutet.

Alltså, stäng aldrig av din vattenburna handdukstork!

Viktiga punkter för allas trevnad:

- Information om planerade ombyggnadsarbeten anslås i resp. trapphus och hiss innan arbetet påbörjas.
- Avstängning av vatten anslås i resp. trapphus och hiss en vecka innan arbetet utförs. Avstängning av vatten utförs av föreningens fastighetskötare.
- Om hissen används i samband med renoveringen ska denna kläs in med papp eller motsvarande såväl på golvet som ca en meter upp längs hissväggarna.
- Städning av trapphus och hiss utförs snarast efter nedsmutsning, senast före arbetets avslutande för dagen.
- Husets entré och trapphus får inte användas som ”snickarbod” eller förvaringsplats för byggnadsmaterial.

För mer information om hur man förebygger vattensador, se exempelvis [Folksam](#) eller [Länsförsäkringar](#). Även branschorganisationerna GVK och BKR har mycket användbar information.

Vid ytterligare frågor - kontakta styrelsens Fastighetsansvarige (fastighet@brfedsoedsbacka.se)