

## Information – Innan du börjar renovera

### Allmänt

Föreningens stadgar reglerar vem som ansvarar för vad gällande din bostadsrättslägenhet. När du ska göra större förändringar i din lägenhet krävs godkännande från styrelsen innan dessa påbörjas. Samtliga åtgärder ska anmälas till styrelsen på blankett **Anmälan om förändring av bostadsrättslägenhet**. Med blanketten ska ritning/skiss eller arbetsbeskrivning bifogas. För vissa åtgärder krävs också dokumentation av det färdiga arbetet. All dokumentation sparas av styrelsen.

Med större förändringar menas bl a:

- Ingrepp i befintliga konstruktioner och förändring av planlösning
- Ombyggnad av kök och badrum
- Ändringar av och ingrepp på avlopp-, värme-, och vattenledningar samt ventilation
- Byte av elledningar och elcentral

Det är ditt ansvar som bostadsrättshavare att resultatet av de arbeten som utförs inte riskerar fastighetens skick. Du ansvarar också för att de arbeten som görs utförs på ett korrekt sätt och enligt föreningens krav. Missköts detta kan föreningen komma att ställa ekonomiska krav.

### Goda grannar!

Ta hänsyn till dina grannar när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid, vardagar 07.00-20.00 och helger 10-17.

Meddela dina grannar i god tid innan du påbörjar ditt renoveringsarbete. Ska vattnet stängas av så meddela även exakt dag och tid för vattenavstängning.

Byggsopor ska bortforslas utan dröjsmål och trappuppgång får under inga omständigheter användas för förvaring av byggnadsmaterial och sopor. Se till att det är rent och snyggt i trappuppgång och de övriga gemensamhetsytor som används. Du ansvarar själv för den dagliga städningen.

### Bärande väggar

Innan en vägg tas ner ska du alltid kontrollera att väggen inte är bärande. Bärande väggar får aldrig röras innan noggrann utredning gjorts av byggnadsingenjör, godkänt bygglov och tillstånd från styrelsen. Även om väggen inte är bärande ska godkännande alltid fås från styrelsen innan väggen tas ner.

### Vatten, avlopp och värme

VVS arbeten på avlopp, värme och vattenledningar får enbart utföras av hantverkare som är Säker vatten auktoriserade.

Föreningens avloppsstammar är relinade enligt Proline-metoden. Alla ingrepp på avlopp och golvbrunnar ska göras enligt Prolines drift & skötselinstruktioner, som tillhandahålls av styrelsen.

Avstängningsventilerna på våra vatten- och värmeledningar ledningar är mycket känsliga och avstängning får endast göras av vår fastighetsskötare FTE eller behörig VVS. FTE ska oavsett alltid meddelas senast dagen innan vatten eller värme stängs av.

Kom ihåg! Ny draging av vatten-, avlopp- eller värmeledningar ska dokumenteras i bild innan ingjutning och tillhandahållas styrelsen.

### Badrum

All renovering av badrum måste göras fackmannamässigt med ordentlig fuktspärr.

Kom ihåg! Våtrumsintyg på godkänd tätskiktsmontering ska tillhandahållas styrelsen.

## **EI**

Byte av elcentral och elledningar behöver inte styrelsens godkännande men ska anmälas till styrelsen. Viss elektrisk installation får inte utföras själv utan ska ske av behörig elektriker.

Kom ihåg! Golvvärms dragning ska dokumenteras i bild innan ingjutning och tillhandahållas styrelsen.

## **Ventilation**

Köksfläkten ska vara en kolfilterfläkt. Aktiva fläktar får inte monteras direkt på ventilationen och fläkten får inte heller vara monterad så att den blockerar befintlig ventilation då detta slår du ut fastighetens ventilationssystem.

I badrum och WC får elektrisk fläkt utan kallrasskydd monteras på befintlig ventilation. Kontakta styrelsen för mer information om vilken fläkt du ska välja.

Befintliga ventilationsluckor i ytterväggar får inte täppas igen eller tapetseras för. Skador på inomhusmiljö som uppstår från bristfällig ventilation på grund av igensatta ventilationsluckor är bostadsrättsinnehavarens ansvar.

## **Ytterdörrar**

Enligt föreningens stadgar är insidan av ytterdörren bostadsrättshavarens ansvar och utsidan av ytterdörren föreningens ansvar. Byte av ytterdörr ska därför alltid godkännas av styrelsen. Styrelsen kan också ställa krav på dörrens utseende och funktion.

## **Bygganmälan**

För vissa åtgärder, tex större förändringar i vatten och avlopp, krävs en bygganmälan till Mölndals stad. Kontakta alltid bygglovsavdelningen på stadsbyggnadsförvaltningen om du är osäker.