



Bostadsrättsföreningen Ragnarök

REGLER FÖR BADRUMSRENOVERING + ansökningsformulär

Badrumsrenovering kräver alltid skriftligt tillstånd av styrelsen och tillståndet kan inte ges förrän ni tillträtt lägenheten. Ansökan om godkännande ska innehålla information om:

1. Detaljerad beskrivning av den planerade renoveringen
2. Eventuella ritningar vid omflyttningar inom badrummet
3. Kontaktuppgifter till firma/hantverkare som ska utföra renoveringen
4. Tidpunkt för renoveringen

Läs föreningens stadgar samt informationen i detta dokument innan ni planerar detaljerna för badrumsrenoveringen.

Det är inte tillåtet att ändra planlösning så att badrummet placeras på annan plats i lägenheten än den ursprungliga.

Föreningen ger inte tillstånd till ingrepp i golvbjälklag/det som ligger under innergolvet. Föreningen ger inte heller tillstånd för håltagning i golvbjälklaget.

Fackmannamässigt arbete och intyg

Allt arbete ska utföras fackmannamässigt av auktoriserade hantverkare och i enlighet med svensk lagstiftning och gällande branschregler. Då kraven kontinuerligt ändras ska gällande bestämmelser vid tidpunkten för renoveringen iakttas. Vissa typer av arbeten kräver särskilda intyg. Tänk på att intygen utgör värdehandlingar och att ditt försäkringsbolag kan komma att kräva intyg för det fall din lägenhet drabbas av skada.

Anlitade hantverkare och företag ska efter slutfört arbete tillhandahålla bevis om våtrum – antingen BKR:s kvalitetsdokument eller GVK:s våtrumsintyg, beroende på vilket ytskikt som används.

El, vatten och avlopp

Allt arbete ska utföras fackmässigt och i enlighet med svensk lagstiftning och gällande branschregler.

Elarbeten ska utföras av behörig elektriker. Det företag du anlitar måste vara registrerat hos Elsäkerhetsverket för att få utföra elinstallationsarbete i din bostad.

Vatten-/avloppsinstallationer ska utföras av auktoriserade/certifierade VVS-hantverkare. Installationerna ska utföras i enlighet med Branschregler Säker Vatteninstallation. Observera att det inte är tillåtet att bygga in rörledningarna så att de blir svåråtkomliga. Installatören ska efter avslutat arbete tillhandahålla intyg om säker vatteninstallation.

Medlem som gör förändringar i ledningsdragning ansvarar själv för detta, och måste informera efterföljande bostadsrättsinnehavare vid försäljning om vilka förändringar som har gjorts samt att bostadsrättsinnehavaren har ansvaret för gjorda förändringar. Det är inte tillåtet att bygga in utanpåliggande rörledningar.

Golvvärme, element, handdukstork

För golvvärme samt ingrepp i radiatorer/element krävs skriftligt tillstånd av styrelsen, eftersom det kan påverka hela fastighetens värmesystem. Golvvärme ansluten till värmesystem eller annat vattenburet system får inte installeras.

Handdukstorkare ansluten till värmesystem eller annat vattenburet system får inte installeras.

Golvbrunn

Enligt föreningens stadgar ansvarar lägenhetsinnehavaren för golvbrunnen. Vid ny golvbrunn – var försiktig vid genomförandet så att ni inte går igenom taket till våningen under. Kontrollera vem som bor alternativt har källarförråd under, eller om det är tvättstuga/torkrum under. Föreningen rekommenderar starkt att ni använder er av en konventionell golvbrunn. Annars riskerar ni att få vattenskador.

Ventilation

Fastigheten har självdrag och inga ventiler får byggas in, utan måste vara åtkomliga vid ventilationskontroll. Fläktar får inte kopplas in på fastighetens ventilationssystem.

Tvättmaskin

Där läckage kan uppkomma, ska maskiner vara installerade på sådant sätt att fuktskador undviks och eventuellt läckage snabbt upptäcks, samt att elen till dessa maskiner enkelt kan stängas av.

Respektera föreningens tider för störande arbete

I trapphuset finns anslag om vilka dagar och tider som störande arbete får utföras. Dessa tider måste respekteras!

Information till grannar

För allas trivsel är det viktigt att ni informerar i förväg om att renovering av badrum ska äga rum. Anslag på anslagstavlorna i berörda trapphus ska sättas upp i god tid, helst två veckor före renoveringsstarten. Anslaget ska innehålla:

- Gatadress
- Lägenhetsnummer enligt föreningens ekonomiska plan
- Kontaktuppgifter till företaget som gör renoveringen
- Kontaktuppgifter till lägenhetsinnehavare
- Hur länge renoveringen beräknas pågå

Renoveringsavfall

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att allt avfall transporteras bort – observera att inget renoveringsavfall får placeras i sophuset.

Dörren till lägenheten ska hållas stängd under renoveringen. Allmänna utrymmen som t ex trapphus och hissar, som smutsas ner pga renoveringen, ska städas varje dag.

Täck för ventiler så att inte byggdammet sprids in till grannarna.

Avstängning av el och vatten

Avstängningar av el och vatten måste ske i samråd med fastighetsskötaren (Fastighetsteamet). Eventuella kostnader betalas av medlemmen. Anslag om detta måste sättas upp i god tid, ett par dagar innan arbetet påbörjas, i alla berörda trappor.

Dokumentation/intyg

Styrelsen ska meddelas när renoveringen är genomförd – och kan komma att efterfråga fullvärdiga kvalitetsdokument och intyg på utförda elinstallationer och VA-arbeten.

Kom ihåg att spara all dokumentation och intyg för renoveringen. Försäkringsbolag kan efterfråga dessa vid en eventuell skada. Du bör kontrollera att de företag du anlitar har ansvarsförsäkring och de inte har anmärkningar hos Kronofogdemyndigheten.

Övrigt

- Väggar får inte rivas eller flyttas utan skriftligt tillstånd av styrelsen.
- Ballofixer och motsvarande får inte flyttas ut från badrummet till annat utrymme.

Frågor

Vid frågor kontakta styrelsen via styrelsen@brfragnarok.se

ANSÖKAN OM RENOVERING AV BADRUM

Denna ansökan skickas till styrelsen@brfragnarok.se, alternativt lämnas i brevinkastet till styrelserummet på Regementsgatan 31 D, i god tid (minst 8 veckor) innan renoveringen planeras att påbörjas. Genom att signera ansökan har medlemmen tagit del av reglerna för badrumsrenovering och förbundit sig att följa dessa (sid 1-3).

Gällande renovering av badrum i lägenhet nr _____

Renoveringen beräknas att pågå mellan den _____ och den _____

Renoveringen kommer att utföras av: (företag & org nr)

DETALJERAD BESKRIVNING av renoveringen:

Bilaga: Ritningar på befintlig planlösning och ev ny planlösning

Malmö den _____

Namn _____

Namnförtydligande _____