

# Renovering – Riktlinjer och att tänka på

Det här dokumentet innehåller **viktig information** för dig som har planer på att utföra åtgärder eller renoveringar i din lägenhet. Detta dokument ligger som grund till den ansökningsblankett som **du måste skicka in till styrelsen** och få **godkänd innan arbete påbörjas**. En beviljad **ansökan är giltig 1 år** från dagen den beviljats.

Du hittar blanketten "**Ansökan - Lägenhetsrenovering**" på [www.brfskarpovagen.se](http://www.brfskarpovagen.se)

## Allmänt

- Det är din egen skyldighet att undersöka om det föreligger bygganmälan för din planerade renovering.
- Meddela alltid styrelsen dina kommande renoveringsplaner. Styrelsens behandling av ditt ärende kan ta **2 – 4 veckor innan svar erhålls**.
- Du skall upprätta ritningar för nya planlösningar, installationer för el, VVS och ventilation.
- Alla arbeten skall utföras på ett **fackmannamässigt** sätt. Du är **juridiskt ansvarig** för renoveringen oavsett om du utför arbetet själv eller anlitar någon att utföra arbetet.
- Kontrollera alltid att entreprenören du tänkt anlita har gällande **företagsförsäkringar** för sitt uppdrag.
- Egenkontroller eller fotodokumentation kan i vissa fall komma att begäras.
- Ingrepp i fastighetens konstruktion t ex **betongväggar, golv och tak godkänns inte**.
- Ingrepp i fastighetens konstruktion t ex betongväggar, golv och tak **ska ha utlåtande från konstruktör**. En **kostnad** som tillfaller **dig**. Alla ingrepp i konstruktion **behöver godkännas av föreningsstyrelsen**.
- Brandföreskrifter, information och allmänna råd kan ni hitta hos BBR (Boverkets Byggregler).
- Ingrepp på föreningens värmesystem/installationer såsom t ex radiatorer eller värmeledningar **får generellt inte utföras och behöver godkännas av styrelsen**.
- Inga störande renoveringsarbeten får utföras på obekväma tider och som kan störa dina grannar. Visad hänsyn bör ske vardagar mellan **18:00 – 08:00** eller **helger dygnet runt**.
- Aviseringar kring eventuella driftavbrott såsom el-/vattenavstängningar behöver samordnas med föreningens fastighetsförvaltning och aviseras ut i god tid till alla som kommer att beröras av avbrottet.

Tänk på att vara ute i god tid, **man bör kontakta fastighetsförvaltningen 1 månad** innan driftavbrottet.

- Byggmaterial får **aldrig lämnas** i trapphus eller inom fastighetsområdet [Skarpövägen 1-23](#). Trapphus och hiss skall skyddstäckas under renoveringstiden och hållas rent.
- Byggmaterial får **inte slängas** i området på [Skarpövägen 1-23](#). Du ansvarar själv för bortforslingen av skräp, byggmaterial och emballage m.m.
- Inga parkeringar utanför porten är tillåtet. Endast biltransporter till och från fastigheten för leveranser är tillåtna.
- Vid transport så har porten en uppställningsfunktion, en brytare upptill på sidan. Använd denna funktion och ställ inte upp porten med något föremål då det kan bli skador samt att det kan bli driftstörningar på automatiska dörröppnaren.

## Våtrum / vatten

- Vid installationer i och kring våtrum och vatten skall gällande branschregler efterföljas. Du kan hitta information om branschreglerna hos t ex

- **BBV** (Byggkeramikrådets branschregler för våtrum),
- **GVK** (Golv Våtrumskontroll),
- **Säker Vatten**
- **MVK** (Måleribranschens Våtrumskontroll)

Dessa organisationer erhåller även information om auktoriserade företag.

- Enligt styrelsens policy är det **inte tillåtet** att bygga in vattenrör eller avloppsrör i väggarna eftersom föreningens ansvarsfördelning då inte gäller (dvs att medlemmen ansvarar för ytskikt och synliga ledningar, föreningen för rör under ytskiktet).

## Ventilation

- Arbeten som omfattas av ingrepp på ventilation, luftflöde / omsättning kan kräva utlåtande från OVK-certifierad besiktningsman beroende på arbetets omfattning. **En kostnad som tillfaller dig. Alla rum man vistas i ska ha tilluft**, kök, wc/ badrum ska ha frånluft.

Delar man av ett rum eller gör öppen planlösning så ska det anpassas enligt utlåtande från OVK-certifierad besiktningsman. Gäller även om man använder ex. klädskåp till sovrum.

- **Motordriven** kolfilterfläkt får **ej anslutas direkt** till frånluftsdon utan ska ledas ut i rummet.
- Spiskåpa (utan motor) får anslutas till frånluftsdon.



- Frånluftsdon **får ej byggas in i ett slutet skåp** utan måste vara öppet så luftomsättningen fungerar, gäller ej vid spiskåpa (utan motor).