

Renoveringstips

Att tänka på vid renovering och byte av utrustning

Bostadsrättsinnehavaren får inte göra väsentlig (1) förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Skriftlig begäran skall lämnas till styrelsen i god tid. Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att undersöka om byggnmälan, bygglov eller annat tillstånd krävs för omändringen. En rekommendation är att läsa om regler för vad du får och inte får göra i din lägenhet som bostadsrättsinnehavare. Det finns många böcker och webbsidor som behandlar dessa frågor (2).

Arbeten skall utföras på ett fackmannamässigt sätt och när så krävs av behörig entreprenör. Exempel på arbeten som kräver behörighet är el-arbeten och arbeten i våtutrymmen. Renoveringsarbeten utföres vardagar 07.00 - 20.00 och helger 09.00 - 18.00 av hänsyn till dina grannar. Nedskräpning av trappa, hiss mm som renoveringsarbete medfört, skall dagligen städas av bostadsrättsinnehavaren.

Läs även föreningens stadgar för information om förändringsarbeten i lägenheter.

El

Elarbeten ska utföras av behörig elektriker. Enklare arbeten som att byta utanpåliggande uttag och strömbrytare kan man göra själv efter instruktioner. Det är inte säkert att elschema vid proppskåp stämmer så det är viktigt att verkligen kontrollera att det inte finns ström där arbete ska utföras.

Vatten

Vid avstängning av vattnet skall du informera styrelsen för att få anvisningar om vilken ventil som din rörmokare skall stänga av. Därefter sätter du själv upp information i trappuppgång och hiss i god tid. Avstängningen av vattnet får du inte göra själv, utan du måste anlita en rörmokare.

Installera gärna en avstängningsventil av typ "balofix" i ditt kök/badrum. De kostar inte mycket och då behöver inte hela stammen stängas av när du önskar göra andra förändringar i din bostadsrätt.

Tvätt och diskmaskin

Sök gärna på Konsumentverkets hemsida. Fast installerad disk- och tvättmaskin ska installeras av en yrkesman och bl. a. förses med backventil för inkommande vatten och läckageskydd under din diskmaskin. En läcka kan även orsaka skador på andra lägenheter.

Byggavfall

Du är själv skyldig att forsla bort byggavfall och vitvaror. Som privatperson kan du lämna detta kostnadsfritt på återvinningscentraler som t.ex. Sysav. Det kostar däremot mycket pengar för bostadsrättsföreningen att lämna skräp och avfall och dessutom tillkommer hanteringskostnad och tid som tas från vaktmästare och annan personal. Det är förbjudet att lämna byggavfall, gamla kylskåp etc. i källare och andra utrymmen.

Förvaring av byggavfall får inte ske på gården, i trapphuset eller i andra gemensamma utrymmen. Större mängder färg och lösningsmedel får inte förvaras i lägenhet eller förråd.

Element och vitvaror

Vid borttagande eller annan förändring av värmesystemet bl.a. element ska styrelsen kontaktas och teknisk undersökning göras. Borttagning/montering skall göras av fackman. Vid permanent

borttagning av element skall styrelsen kontaktas då detta påverkar grannarna. Kyl och frys kan bytas utan att föreningen meddelas. Kolla dock med elektriker att säkringarna klarar belastningen och att uttagen är ordentligt jordade.

Konstruktion

Om ett ingrepp i en bärande vägg eller t.ex. vägg med ledningar görs felaktigt kan detta få allvarliga konsekvenser för husets bäring och det kan kosta stora pengar att åtgärda. Alla ingrepp måste vara yrkesmässigt utförda. En skriftlig plan för ingreppet måste upprättas. Denna skall styrelsen låta fackman granska innan ingreppet får ske och skall i vissa fall godkännas av Byggnadsnämnden. Ritningar kan fås på Stadsbyggnadskontoret mot en mindre avgift. Alla förändringar måste föras in på husets huvudritningar. Kontakta därför styrelsen.

Ventilation

Kolfilterfläkt går bra att installera om den inte kopplas mot ventilationskanal. Övriga köksfläktar utgör ett problem pga. att huset har självdrag och inte mekanisk frånlufts-ventilation. Installerar du en köksfläkt koppad till ventilationskanalen, trycker du bara in dofterna till grannen. Dessutom kan brand uppstå på grund av fett i kanalerna. Det går heller inte att koppla fläkten mot direktventil ut mot gata eller gård. Då riskeras fettfläckar i fasaden. Tills vidare råder även förbud mot att installera elfläkt i badrum, kopplat till ventilationskanal. Vill du förbättra din ventilation så finns det ofta ventiler i alla större rum, badrum och kök. På 1970-talet tapetsrades många av dessa ventiler över.

Badrum

Arbetet måste utföras på ett fackmannamässigt sätt och följa gällande normer enligt "Säker vatteninstallation". Anlita endast firma som är ackrediterad enligt normerna ovan. Särskilt viktigt är utförandet av nytt tätskikt. Vid mindre ändring av badrum (byte av toalett eller handfat), måste tätskiktet återställas.

Vid större förändringar såsom omkakling av golv eller väggar, måste ett helt nytt tätskikt skapas enligt ovan nämnda normer. Dessutom måste golvbrunnen bytas till en enligt normer godkänd brunn. Vattenburen handdukstork i badrum måste kopplas till elementslinga, ej till varmvattenrör. Kontrollera anvisningar för handdukstork noga. Eluppvärmd handdukstork är dock inga problem.

Dörrar och fönster

Dörrar och fönster får inte bytas. Vid byte av ytterdörrar måste styrelsen fatta beslut om typ av dörr och färg för att det ska bli enhetligt. Det kan också vara aktuellt att dörrar kommer att beställas utan brevinkast och att vi har postboxar i porten.

Fotnoter:

1. Exempel på väsentliga förändringar är ändring av väggar, köks- och badrumsrenoveringar, installation av spisfläkt, disk- och tvättmaskin, ingrepp i ledningar mm.
2. Sveriges BostadsrättsCentrum (<http://www.sbc.se/>). "Välja bostadsrätt - köpa - bo - sälja" Byggtjänst förlag. Stadsbyggnadskontoret (<http://www.malmo.se/>) - Bostad & bygge-Bygga i Malmö - Bygglov & bygganmälan.