



## **INFORMATION TILL DIG SOM SKA RENOVERA ELLER BYGGA DIN LÄGENHET I BRF VATTENSPEGELN**

Att du bygger om, underhåller och gör snyggt i din lägenhet är naturligtvis positivt och ett bra sätt att förvalta sin investering och hålla din del av föreningen i ett bra och uppdaterat skick. Då arbetet kan komma att påverka huset och grannarna kan ombyggnaden även medföra vissa problem.

Dessa regler har styrelsen arbetat fram. De måste uppfyllas för att begränsa eventuella problem och skador.

### **Sök tillstånd**

Innan du gör en väsentlig förändring av din lägenhet måste du först ansöka om styrelsens tillstånd. Vissa större ändringar kan också innebära att du måste göra en bygganmälan hos kommunen. Det är ditt ansvar att undersöka om en sådan anmälan måste göras.

Du söker tillstånd genom att lämna in en beskrivning på vad som skall göras till styrelsen som kommer att behandla denna på nästa styrelsemöte. För att minska dina kostnader föreslår vi att du ber styrelsen om en preliminär bedömning utifrån en enkel skiss och att du senare kompletterar med fullständig information.

Tänk på att ansöka i god tid. Styrelsen har möte ca en gång i månaden och det är på dessa möten som din ansökan kommer att behandlas.

Om arbeten utförs utan tillstånd (där sådana krävs) eller felaktigt (om man har tillstånd) kan föreningen kräva att förändringarna rättas till eller återställs till ursprungligt skick på ägarens egen bekostnad.

### **Väsentlig förändring som kräver tillstånd**

Väsentliga förändringar som kräver tillstånd innebär ingrepp som påverkar:

- Bärande konstruktion och lägenhetens planlösning
- Badrumsrenovering
- Värme, vatten och avlopp
- Ventilation
- Gas
- El, bredband och kabel-TV
- Nyinstallation av tvättmaskin, diskmaskin eller torktumlare
- Byte från gas till elspis eller tvärtom

Du behöver inte söka tillstånd för enklare underhåll såsom:

- Målning och tapetsering
- Byte av vitvaror (kyl, frys, spis, disk- eller tvättmaskin)
- Renovering av golv (gäller dock ej badrum)



### **Ändring av bärande konstruktion och förändring av lägenhetens planlösning**

Om du vill ändra lägenhetens planlösning genom att ta bort eller påverka väggar måste du uppvisa intyg från en byggnadskonstruktör att detta inte påverkar husets stabilitet.

### **Ombyggnad eller renovering av badrum**

För att vi skall undvika framtida fuktskador måste du följa de branschregler som tagits fram för ombyggnad och renovering av badrum.

Alla ombyggnationer måste följa branschens rekommendationer när det gäller fuktspärr etc samt att arbetet måste utföras av behörig firma med våtrumscertifikat.

De ska även lämna egenkontroller efter utfört arbete.

### **Värme, vatten och avlopp**

Ombyggnad och ingrepp som påverkar vårt värmesystem, vatten eller avlopp. Samtliga dessa arbeten kräver styrelsens tillstånd.

Det är inte tillåtet att t ex ta bort en befintlig radiator.

Det är inte tillåtet att installera handduksvärmare eller golvvärme som kopplas till värme- eller vattensystemet.

Vattnet får inte stängas av i huset utan tillstånd av styrelsen. Avisering om avstängning skall ske minst 1 vecka i båda portarna innan arbetet utförs. Avstängning av vattnet får endast ske kl. 9-16 måndag-torsdag.

### **Ventilation**

Ventilationen består i huvudsak av självdrag, s k Stockholmsventilation. Du får inte sätta igen ventilationskanaler eller ventiler.

Att koppla in en frånluftsfläkt i ventilationssystemet i kök är inte tillåtet. Endast kolfilterfläktar får installeras.

Om köket flyttas inom lägenheten är det viktigt att även få med tillbörlig ventilation dit. Kontakta styrelsen om du har frågor om ventilationen.

### **El, bredband och kabel-TV**

Ombyggnad och andra ingrepp i elsystemet får bara göras av behörig elektriker. Denne skall även lämna en egenkontroll vid arbetets avslutande.

Ingrepp i bredband och kabel-TV får endast utföras av de företag som föreningen har avtal med.

### **Hantverkare**

Se till att dina hantverkare har ansvarsförsäkring, behörigheter och f-skattsedel. De skall också lämna egenkontroller för samtliga arbetsmoment efter avslutat arbete.

Det är ditt ansvar att säkerställa detta. Om företaget saknar försäkring kommer du som bostadsrättsinnehavare att hållas ansvarig.



### **När arbetet får genomföras**

Informera grannarna minst en vecka innan arbetet startar. Avisera på tavlorna i porten. Tänk på att ljudliga arbeten kan höras i hela fastigheten så avisera gärna i båda portarna. Aviseringen ska innefatta vilken lägenhet det gäller, hur länge man räknar med att arbetet pågår samt kontaktperson till antingen dig eller en projektledare.

Arbeten i huset får endast utföras mellan dessa tider:

Vardagar kl. 07.00-19.00

Lördagar kl. 09.00-16.00

Söndagar får endast tysta arbeten förekomma.

Vid arbeten som anses extra bullriga såsom bilningsarbeten, borring, rivning etc gäller följande tider:

Vardagar 08.00-18.00

Lördagar 10.00-15.00

Under semesterveckorna på sommaren önskar vi att ni tar extra hänsyn.

Om bullrande arbeten av någon anledning skulle behöva utföras på andra tider måste tillstånd hämtas från styrelsen samt aviseras till grannar.

### **Byggsopor**

Du som uppdragsgivare och ägare till din bostadsrätt är ansvarig för att byggsopor transporteras bort. Det är INTE tillåtet att slänga byggsopor i våra sopkärl.

Byggsopor måste tas bort vid slutet av varje dag och får inte förvaras i trapphuset, entrén, vår innergård eller vår entrégård. Detta inkluderar även s k BigBags.

Om ni väntar er mycket sopor rekommenderar vi att ni söker polistillstånd för att förvara Bigbags ute på gatan. De får under inga villkor stå på vår gård, vår lokalgata eller på våra grannars mark.

Ett polistillstånd kan ta upp till en månad att få så var ute i god tid.

Om man ställer ut Bigbags kommer det alltid vara så att annat skräp också läggs på dessa säckar. Det innebär att även detta skräp måste tas bort. Oavsett vad det är. För att undvika obehörigt skräp vill vi att säckarna tas bort direkt när de blir fullastade.

Vi har tillsammans med våra grannföreningar tagit fram dessa gemensamma regler för att vår boendemiljö ska vara så trevlig som möjligt.



Notera att målarfärg, kakelfix, spackel, gips eller liknande ALDRIG får hällas ut i avloppen. Detta kan verka självklart men har inträffat och medfört stort obehag hos flera boende som tvingats leva med toahinkar under en period innan man på föreningens bekostnad haft möjlighet att rensa bort detta.

### **Städning i trapphuset**

Trapphuset blir snabbt smutsigt när arbeten pågår i lägenheter. Trapphuset måste därför städas efter varje arbetsdag så att inte byggdamm sprider sig.

### **Våra hissar**

Våra hissar genomgick en totalrenovering år 2020. Vid transport av byggmaterial eller vassa verktyg ska hisskydd användas.

Hisskydden hänger nere i tvättstugan och ska även användas vid in- och utflyttning till huset.

### **Checklista för renovering och ombyggnad**

- 1) Lämna en ansökan till styrelsen
- 2) Inhämta eventuella intyg från konstruktör eller likn.
- 3) Gör ev. justeringar och kompletteringar som styrelsen begär
- 4) Informera dina grannar om planerna med renoveringen
- 5) Anlita enbart hantverkare med behörighet och ansvarsförsäkring
- 6) Följ husets regler.

Njut av din nyrenoverade bostad!

Lycka till önskar

Styrelsen  
Brf Vattenspegeln