



Badrumsrenovering ansökan & regler

Ansökan

När man vill genomföra renoveringar i lägenheten som innefattar ingrepp i en bärande konstruktion, ingrepp i tätskikt i badrum samt ledningar för vatten, avlopp eller ventilation så måste man först ansöka om tillstånd hos föreningen.

Att genomföra en renovering utan tillstånd kan innebära att man förlorar sin bostadsrätt. Föreningen kan också kräva att ändringar som gjorts utan tillstånd återställs på medlemmens egen bekostnad.

Ansökan görs med bifogad blankett tillsammans med bilagor.

Ansökan handläggs av föreningens förvaltare.
Föreningens brevlåda finns på husgavel Flöjtvägen 20 vid föreningslokalen.

Villkor

Ingrepp i ledningar för avlopp och vatten måste utföras av person med behörighet för Säker Vatten. Intyg på detta måste skickas till föreningen, tillsammans med ansökan.

Ingrepp i badrummets tätskikt får endast utföras av person med behörighet från BKR eller GVK. Intyg på detta måste skickas till föreningen tillsammans med ansökan.

Föreningen, ska ges möjlighet att besiktiga det nya tätskiktet innan ytskiktet (t ex klinker) läggs på. Medlemmen/boende ansvarar för att boka tid med föreningen.

I allmänhet gäller att all renovering ska utföras fackmannamässigt, enligt aktuell branschstandard.

Renoveringar som påverkar ventilationen för inte göras.

Föreningen kommer att ersätta golvbrunnsbyte med max 3000 SEK per brunn.



Processen

Ansökan, besiktning och rapportering till föreningen sker i följande turordning:

1. Ifylld och undertecknad ansökan skickas tillsammans med bilagor till föreningen.
2. Föreningen ger besked eller begär kompletterande uppgifter.
3. Vid besked om godkännande kan renoveringen påbörjas och info om föreningens sakkunniga delges.
4. Innan start ska föreningens sakkunniga möta entreprenörens projektledare för startmöte. Medlemmen ansvarar för att boka tid med föreningens sakkunniga.
5. Föreningens sakkunniga ska också besiktiga omdragning av vatten och avlopp innan väggar stängs. Medlemmen ansvarar för att boka tid med föreningens sakkunniga.
6. Vid ingrepp i tätskiktet ska föreningens sakkunniga ges tillfälle att besiktiga det nya tätskiktet innan ytskikt (t ex klinker) läggs på tätskiktet. Medlemmen ansvarar för att boka tid med föreningens sakkunniga.
7. Vid avslutad renovering skickas intyg från Säker Vatten, BVK och GVK till föreningen.
8. Det åligger medlemmen att städa och avfallssortera allt överflödigt material efter renoveringen, t ex i krypgrunden. Kvarstående material förs bort av föreningen och räkningen kommer att skickas till medlemmen



Allmänt om föreningens avlopp

Avloppen i föreningens byggnader består av både plast och gjutjärn, där en del av gjutjärns-ledningarna kommer att infodras under 2023. Läs mer nedan vad som gäller för din lägenhet.

Lägenheter på våning 2

Avloppen är i plast från byggår 1970. Vid reliningen av stående stammar som utförs 2023 kommer grenarna till lägenheternas avlopp relinas men inte plaströren i lägenheterna. Grenarna utgörs av böjar i gjutjärn som ansluter lägenhetens horisontellt liggande avlopp med stammens vertikala riktning. Vid renovering i lägenheten får endast ingrepp i plaströren göras, inte grenen från stammen. Tänk på att avloppen kan ha ändrats av tidigare ägare av lägenheten. Det är alltså inte säkert att avloppsroren fortfarande idag består av plast från 1970, reglerna gällande grenarna gäller dock oavsett.

Lägenheter på våning 1

Avloppen är i gjutjärn från byggår 1970. Dessa avlopp är åtkomliga från kryppgrunderna och kommer därför att bytas ut till nytt gjutjärn i samband med relining under 2023. De delar av avloppet som ligger i golvbjälklaget samt de delar som är synliga från lägenheten kommer dock inte att bytas ut. Detta innebär att medlemmar vid renovering uppmanas att själva byta ut dessa delar. Observera att rörmaterialet i genomföringen ska vara av brandbeständigt material samt att skarven mellan rör och bjälklag ska brandtätas.

För lägenheter på våning 1 på Flöjtvägen 6 och 20 gäller särskilda regler, se nästa rubrik.

Lägenheter på våning 1 (Flöjtvägen 6 och 20)

Avloppen är i gjutjärn från byggår 1970. I dessa hus finns källare och inte kryppgrund som i föreningens övriga hus. Detta innebär att lägenheternas avlopp ligger dolda i golvet's bjälklag och kommer inte att bytas ut i samband med reliningen under 2023. Dessa avlopp kommer i stället att beläggas genom så kallad spray-relining. Vid framtida kapning av relinat rör måste det nya avloppsroret anslutas mot det gamla genom en invändig gumminippel.

OBS! Om lägenhetens avloppsror sedan tidigare bytts till plast så kommer rören inte att relinas under 2023. Detta innebär att samma regler gäller som för lägenheterna på våning 2 enligt ovanstående rubrik.