



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

HAGTORNSGÅRDEN

Instruktion Badrumsrenovering

All badrumsrenovering inom Brf Hagtornsgården måste ske enligt nedanstående instruktioner;

Definition

Med här menas badrumsrenovering där man på omfattande sätt renoverar sitt badrum.

Där innefattas rivning av befintligt kakel på golv och väggar,

bilning av golv för byte av golvbrunn, d.v.s., samtliga avloppsrör som ombesörjer handfat, toalett och badkar,

sanering av eventuella mögel och fuktskador,

byte av golvbrunn hela vägen in till avlopps stam,

flytspackling eller liknande av golv,

putsning och spackling av väggar och tak,

läggning av nytt tätskikt,

sättning av kakel och liknande på golv och väggar,

installering av badrumsporslin,

dragning av el,

samt målning.

1. Tillstånd

För att få utföra en badrumsrenovering skall varje bostadsrättsinnehavare lämna in en ansökan **innan** renovering påbörjas, ansökan bifogas med denna instruktion, finns också att hämta på föreningens hemsida. www.hagtornsgarden.info denna skall lämnas i styrelsens brevlåda, vid styrelserummet. **Obs! Medlem skall se till att den entreprenör som utför arbetet har en specificerad ansvarsförsäkring gällande de eventuella skador som skulle kunna uppkomma på föreningens fastighet! Ansvarsförsäkringen skall bifogas till styrelsen.**

2. Varför tillstånd behövs

- Föreningen har möjlighet att påtala vad du har att vänta dig när du börjar riva och sedan ska återställa.
- Föreningen vill upprätta ett avtal om vem som bär ansvaret för att arbetet blir utfört på ett yrkesmässigt sätt.
- Ett felaktigt utfört arbete kan komma att skada fastigheten i framtiden.
- Tillståndet är en förutsättning för erhållande av renoveringsbidrag.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

HAGTORNSGÅRDEN

3. Får man utföra arbetet själv?

Arbete skall alltid göras på ett yrkesmässigt sätt. Ansvarig för arbetet är den som har beställt arbetet.

Föreningen kräver att ett behörigt företag utför arbete med fastighetens värmeanläggning, el-system och tätskiktsinstallationer, vilket i efterhand alltid skall kunna verifieras.

4. Avstängning av vatten och el

Avstängning av vattnet sker vid badrummets huvudavstängning s.k. balofix.

Inkommande vatten kan vara nödvändigt att pluggas och skall då utföras av behörig rörmokare.

I förekommande fall då avstängning av vatten i fastigheten måste ske skall detta aviseras minst 4 arbetsdagar innan genom avisering i entrén. Vid avisering skall ert namn samt telefonnummer framgå. Vattnet får endast stängas av mellan **kl. 8.00 och 17.00 vardagar, aldrig på helger**, Avstängning av vatten får aldrig ske vid fastighetens huvudkran.

El skall stängas av i respektive lägenhet, ta ut säkringarna för respektive säkringsgrupp.

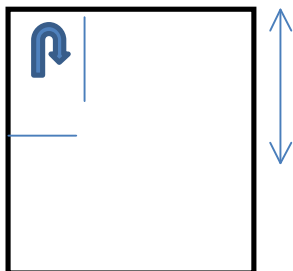
5. Rivning och städning

Rivning skall ske grundligt. Byggmaterialet skall bortforslas av lägenhetsinnehavaren. **Obs! Får ej förvaras i allmänna utrymmen.** Tänk på att vara försiktig vid bortforsling av materialet så att inte ytskikt på väggar och golv i entréer och hissar skadas. Vid nedskräpning på de allmänna ytorna ansvarar man själv att städa efter sig.

Borttagning av element eller andra förändringar i husets värmesystem skall ske i samråd med behörig rörmokare.

6. Utbyte av gips till humibård zon 1

Dusch/badkar





BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

HAGTORNSGÅRDEN

Utbyte av gips till humibård måste ske enligt lag inom zon 1, vilket innebär att byte av gips till humibård måste utföras enligt ovanstående skiss dvs bakom badkar eller dusch samt 1 meter utanför och från golv till tak.

7. Bilning av golv

En förutsättning för att erhålla renoveringsbidrag (gäller endast bostadsrättsinnehavare) är att hela golvbrunnen byts ut, en utgångspunkt för detta är att man i de flesta lägenheter måste bila upp golvet. Då detta är störande skall detta i god tid aviseras i entréer. (minst 4 arbetsdagar innan.)

8. Installation av avlopp

- Nya avloppsrör skall vara av plast, pp avloppsrör med skarvmuffar av plast.
- Golvbrunnarna skall vara godkända.
- Anslutning av golvbrunn till stam måste ske av auktoriserat företag.
- Avloppsrörens fall skall vara enligt svensk standard.

Viktigt

Efter installation av den nya golvbrunnen skall ni fotografera samt kontakta styrelsen för besiktning, detta måste ske innan rören gjuts över, ni riskerar annars att inte erhålla renoveringsbidraget. (gäller endast bostadsrättsinnehavare) Fotografier skall bifogas bidragsansökan.

9. Flytspackling, igenläggning av golv

Igenläggning får ej ske innan besiktning har skett. Vid besiktning måste fuktmätning göras av auktoriserat företag, det innan klartecken till igenläggning sker.

Dokumentation måste finnas av vilka byggvaror ni har installerat och vad som kommer att byggas in.

Spackling av golv sker med fall mot golvbrunn.

10. Tätskikt

Tätskiktet för väggar och golv skall läggas av behörig person och företag, sedan intygas att arbetet är utfört enligt gällande norm.

Viktigt

Efter läggande av tätskikt skall det fotograferas, dessa fotografier skall sedan bifogas bidragsansökan. Dokumentera vilka material och tätskikts system som använts.

11. Fläkt / ventilation

Man får **inte under några som helst omständigheter** installera motordriven fläkt som kopplats på husets ventilationssystem



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

HAGTORNSGÅRDEN

Plats för ventilations don får ej vara mindre än diametern på inkommande ventilations rör.

12. Golvvärme

Installation måste ske av behörig elektriker.

13. VVS installationer

Samtliga vvs installationer måste ske fackmannamässigt.

14. Slutbesiktning

När arbetet är slutfört måste slutbesiktning ske, styrelsen emotser besiktningsprotokollet.

Ansökan om renoveringsbidrag

Föreningen har beslutat att ge bidrag till **bostadsrättsinnehavare** som skall utföra renoveringar utav badrum. Bidrag ges endast 1 gång per badrum och lägenhet.

Vid ansökan skall följande bifogas:

- Ansökningsblankett, medföljer samt finns på föreningens hemsida.
- Fotografier. Minst 3 st. enligt punkt 7 (installation av avlopp)
Minst 3 st. enligt punkt 9 (tätskikt)
- Besiktningsprotokoll från föreningen.
- Förteckning vilka material som använts vid inbyggnad.

Det är **bostadsrättsinnehavaren** som **ansvarar** för att arbetet utförs fackmannamässigt. För att erhålla eventuellt bidrag begär föreningen en besiktning av utförd badrumsrenovering. Var noga med att kontrollera med ert försäkringsbolag så att ni har gällande försäkringar. Var även **noga** med vilka entreprenörer ni använder.

Styrelsen Brf Hagtornsgården.