

2025-10-30

Bostadsrättsföreningen
Åkeslund Nr1
Tunnlandsvägen 91
168 36 Bromma
Org. nr. 769601-8048

Regler vid renovering och ombyggnad

Tillstånd krävs ALLTID från styrelsen vid:

- **Ingrepp eller ändring i bärande byggnadsdel**, som väggar och bjälklag.
Ändring eller ingrepp i bärande byggnadsdel är i princip alltid otillåtet, men i undantagsfall kan bli godkänt av styrelsen.
- **Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme eller vatten.**
Ändring av rör i betong eller rör som går i underliggande grannes tak i princip alltid otillåtet, men i undantagsfall kan bli godkänt av styrelsen.
- **Installation eller ändring av ventilation.**
Ändring av ventilation i princip alltid otillåtet, men i undantagsfall kan bli godkänt av styrelsen.
- **Ansökan ska innehålla:**
 - Ritningar och arbetsbeskrivning med tidplan.
 - Bevis på entreprenörens certifikat, behörigheter och försäkringar.
- **Utlåtande från sakkunnig kan krävas** för att avgöra om byggnadsdel är bärande.
- Anmälan ska göras minst **30 dagar innan arbetet startar**. Det är lämpligt att inte beställa entreprenaden förrän styrelsen har godkänt utförandet.

Tillstånd krävs inte vid:

- Målning, tapetsering, golvbyte eller utbyte av köksinredning.

OBSERVERA!

Utförande av arbete:

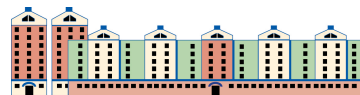
- Ska vara **hantverksmässigt** (professionellt, enligt branschregler).

Våtrum:

- **Man anmäler till styrelsen** att man har för avsikt att renovera badrummet.
- Tätskikt ska utföras av **certifierad firma** (Säker Vatten, PER eller Byggkeramikrådet).
- Även hantverkaren ska vara **personligt certifierad**.
- Detta är ett **försäkringskrav**.

Vattenkranar/blandare:

- Ska ha **backventil** och vara av **hög kvalitet**, där aspekter som hållbarhet, pålitlighet och funktion ingår. Viktiga kvalitetsaspekter är också att blandaren har nödvändiga godkännanden och att reservdelar finns tillgängliga för att underlätta service.



- Trasig backventil kan orsaka kallvattenläckage → risk för **för låg varmvattentemperatur** → **legionellarisk**.

Vattenavstängning:

- Bokas via **fastighetsskötare (Driftia)** i god tid innan arbetet.

Köksfläkt:

- Föreningen har **central ventilation** → endast **flätkåpor utan motor** får kopplas in.
- Vill du ha fläkt med motor → använd **kolfilterfläkt** (ej kopplad till central ventilation).
- Centralventilationen ska ha **plåtdon** – ventilationsdon (tilllufts- eller frånluftsdon) som är tillverkade av plåt, ej plast. Plåtdon ska vara åtkomligt för injustering, mätning och rensning.
- Ventilationsdon får inte byggas in.

Damm och ventilation:

- Vid rivning och slipning ska **frånluftskanaler täckas** för att skydda ventilationen.
- Kostnader för filterbyte p.g.a. oaksamhet debiteras lägenhetsinnehavaren.

Störande arbeten:

- Får ske **vardagar kl. 8.00–17.00**.
- **Inga** störande arbeten på **helger**, förutom enstaka borrar i väggar.
- Samla bullriga moment till så få tillfällen som möjligt.
- **Information till grannar:**
- Informera om renoveringens **tid och omfattning** (t.ex. lapp i hiss/brevlåda).
- Ange när **bullrande arbeten** sker.

Byggmaterial och avfall:

- Får **inte** förvaras i trapphus eller korridorer. Anledningen är brandrisk samt hinder för snabb utrymning vid brand.
- **Byggavfall** får **inte** slängas i vanliga sopor eller grovsoprummet.
- Använd **Big bags**, placerade så att de inte hindrar transporter. Avlägsna Big bags så snart som möjligt efter avslutat arbete, dock högst efter två veckor.

Städning och skydd:

- Trapphus och korridorer ska städas **dagligen vid nedsmutsning**.
- **Golv och hissar** ska skyddas mot skador.

Det finns särskilda regler för inglasning av balkong och takterrasser. Du hittar dem på vår hemsida.