

Spara gärna denna information och se till att vid en ev. försäljning, den nya köparen/medlemmen får detta dokument!

Bostadsrättsföreningens ansvar:

Reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, informationsöverföring och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler. Föreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, vatten som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Föreningen ansvarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med och även för ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar:

Ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att ytskiktet ska vara godkänt på ett fackmässigt sätt. Ansvar avser även fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.

Icke-bärande innerväggar, stuckatur.

Inredning i lägenhet och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, t ex sanitetsporslin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin. Ansvar avser även el- och vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.

Lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, lås inklusive nycklar mm. Föreningen svarar dock för målning av ytterdörrens ytersida. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning.

Lås i fönster och dörrar samt spröjs på fönster. Till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister m m samt målning. Målning av radiatorer och värmeledningar. Ledningar för avlopp, gas och vatten till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten. Föreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr.

Armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke mm) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning. Klämringen runt golvbrunnen, **rensning av golvbrunn och vattenlås.**

Eldstäder och braskaminer.

Köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt, med undantag för föreningens underhållsansvar enligt sista stycket i stadgarna § 36, se nedan. **Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.**

Mätartavla/gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.

Anordning för informationsöverföring som endast betjänar den aktuella lägenheten från överlämningspunkt/ första uttag i lägenheten.

Brandvarnare

Elektrisk golvvärme, elektrisk handdukstork, egna installationer som spotlights, datauttag & el.

Vad ska man då tänka på vid renovering av badrum/våtrumme?

Det är vid renovering av badrum nödvändigt att byta ut gamla våtrumsmattor, golvbrunnar och andra detaljer som har åldrats och blivit spröda eller som inte passar ihop med dagens produkter.

Vattenskador medför stora kostnader. Det krävs därför kompetens, hantverkarskunnande och kunskap om material och produkter för att bygga om/renovera badrum och andra våtrum och för att göra installationer.

Innan du påbörjar en renovering av ett badrum/våtrumme, måste du säkerställa att den firma som utför arbetet har **F-skattsedel** samt **Behörighetsbevis för våtrum** (utfärdat av Byggkeramikrådet). Dessa dokument ska lämnas till och godkännas av styrelsen, innan arbetet påbörjas. I samband med färdigställandet av våtrummet ska även dokumentet **Kvalitetsdokument för våtrum** lämnas av entreprenören som utfört arbetet och en kopia ska lämnas till styrelsen. Detta gäller fr o m augusti 2015.

Ska du flytta badrummet till ett annat rum behöver du ta reda på om det går att göra som du har tänkt dig. Byggnadens konstruktion och ventilation kan behöva ändras.

Du kan behöva anlita en ingenjör som på plats kan se förutsättningarna och begränsningarna och som kan utforma ombyggnaden. **Du måste framförallt fråga och informera styrelsen, INNAN du påbörjar något sådant!**

I försäkringsfrågor kan intyget **Kvalitetsdokument för våtrum** vara skillnaden mellan en ekonomisk smäll eller att klara sig hyggligt igenom en jobbig vattenskada. Ett våtrumsintyg/kvalitetsdokument visar att arbetet utförts enligt gällande branschregler samt innehåller uppgifter om entreprenören, när våtrumsarbetet gjorts, på vilket sätt och vilka material som använts.

Frågor:

Var hittar jag information och var får jag hjälp med mitt badrum?

Den bästa informationen som dessutom är praktiskt inriktad hittar du hos branschorganisationerna samt hos tillverkarna eller leverantörerna av de produkter du tänker använda. Informationen hittar du enklast genom att söka på internet.
<http://www.bkr.se/> (byggkeramikrådet)
<http://www.gvk.se/hem/start.asp> (AB svensk våtrumskontroll) <http://www.maleri.se/> (målarvärdarna)
<http://www.sakervatten.se/> (branschregler säker vatteninstallation)

Badrum och dusch, vad ska man tänka på?

I badrum krävs det normalt vattentätt skikt på golv och de delar av väggen som utsätts för vatten (våtzonen). Anslutningar, infästningar och genomföringar ska vara vattentäta. Andra genomföringar än golvbrunnen placeras så de inte blir direkt utsatta för vatten. På övriga ytor i badrummet krävs ett tillräckligt fukttåligt material med vattenavvisande yta. Det ska vara fall mot golvbrunnen på de delar av golvet som utsätts för vatten och det får inte finnas bakfall. Branschreglerna anger måttatta våtzoner och anvisningar för fall mot golvbrunn. Ett tips är att göra våtzonen tillräckligt stor så man kan byta ut badkaret mot en dusch eller tvärtom.

Man får inte ta bort armeringsjärn eller blottlägga dessa vid våtrumsarbeten eller flytta en golvbrunn.

Att särskilt beakta vid våtrumsarbeten är nya regler från 2006 angående spärrskiktet i badrum ("P.E.R" = behörighet för våtrum).

Vad är ett vattentätt skikt?

Ett vattentätt skikt ska hindra fukt från att komma i kontakt med byggnadsdelar och utrymmen som inte tål fukt. Det ska skydda byggnadens konstruktion från att skadas, då vatten spolats, spills ut eller läcker ut på golvet i rummet. Ett ytskikt kan vara vattentätt som en våtrumsmatta med svetsade skarvar eller målarfärgssystem som är avsett som vattentätt skikt.

Eftersom ytor med kakel och klinker är vatten-genomsläppliga ställs stora krav på att det finns ett vattentätt skikt och stabilt underlag bakom. Det krävs också att anslutningar, genomföringar och infästningar är vattentäta.

Varför finns det olika krav och regler? Vilka gäller?

Varför får jag olika besked från Boverket, branschorganisationen och försäkringsbolaget?

Boverkets byggregler anger samhällets minimikrav på byggandet för att undvika fuktskador. Dessa innehåller funktionskrav och visar inga tekniska lösningar. Det är tillåtet att bygga bättre än vad reglerna anger, men inte sämre.

Branschorganisationerna utformar detaljerade regler som deras behöriga företag ska följa. Dessa är utformade för att uppfylla Boverkets byggregler samt också egna krav som är anpassade för det hantverk som organisationen företräder och de produkter som de arbetar med.

Försäkringsbolagen arbetar för att minska vatten-skadorna. De anger att man ska följa Boverkets regler och vill att man gör det enligt branschreglernas detaljregler. Försäkringsbolagets krav anges i försäkringsvillkoren och dessa kan skilja mellan olika försäkringar och bolag. Boverket kan inte svara på försäkringsfrågor eller frågor om Branschregler.

Kontroller som man själv enkelt kan göra:

Firman som anlitas för arbetet, innehar denna F-skattsedel?

Angående diverse behörigheter, begär att få se dessa (EL & VVS).

Diverse yrkesbevis, t ex murare & målare. ID-06 är en identitetshandling som visar att företaget är anslutet till ett kontrollorgan.

Ta kreditupplysning på företaget. Här kan man se betalningsanmärkningar o dyl.

Boverket, ring och sök information om aktuella regler. Byggkeramikrådet kan ge råd, tips, stöd samt rekommendationer vid badrumsarbeten.

Fackhandeln (angående vitvaror).