

Ombyggnad av våtrum

Enligt föreningens stadgar (§31) skall all ombyggnad och renovering vara utförd fackmannamässigt. Det är därför nödvändigt att anlita kvalificerade personer och certifierade företag som kan ge lämpliga intyg för ert nya badrum. I stadgarna (§32 och §37) framgår även vad bostadsrättshavaren inte får utföra åtgärder på, exempelvis bärande konstruktioner, ventilation eller avlopp.

Innan renovering påbörjas så ska detta dokument läsas igenom och signeras. Den kan lämpligen lämnas över till styrelsen eller förvaltaren i samband med ansökan om renovering. Bostadsrättshavaren är också skyldig att informera entreprenörerna om reglerna i detta dokument.

Nedanstående punkter kompletterar det mer generella "Renoveringsdokument" som gäller i föreningen. Ni hittar alltid senaste versionerna på föreningens hemsida.

Ansökan om renovering

Alla ombyggnationer och renoveringar av våtrum skall anmälas till och godkännas av föreningens styrelse. Ansökan skall innehålla en skiss och beskrivning av de arbeten som är tänkta att utföras, till exempel flytt av golvbrunn.

Ansökan ska skickas till styrelsen eller föreningens förvaltare för beslut på närmast följande styrelsemöte. Därefter får ett skriftligt svar med styrelsens beslut och motivering tillbaka.

Behörig personal

För att försäkringar ska gälla vid en eventuell skada så krävs det att renovering utförts enligt föreskrifter från branschorganisationerna Bygggeramikrådet (BKR) och Svensk Våtrumskontroll (GVK). Säkerställ detta med era entreprenörer före renovering påbörjas.

Entreprenören som ansvarar för yt- och tätskikt* skall efter renoveringen är klar kunna överlämna intyg som styrker att detta arbete utförts enligt de för branschen gällande bestämmelserna. Installationer utförda av rörmokare och elektriker skall också följa gällande branschkrav.

** Vid sättning och läggning av plastmatta fungerar mattan samtidigt som tätskikt och då utfärdar mattläggaren våtrumsintyget. Ifall plattsättaren använder deras speciella tätskiktsfolie så utfärdar plattsättaren intyget.*

Vattenledning i golv/vägg

Om/när trycksatt vattenledning i vägg ska dras, skall installationen göras i enlighet med krav och rekommendationer för s.k. "säkert vatten" från BKR och GVK. Att detta utförts på korrekt sätt skall styrkas av det intyg den certifierade entreprenören lämnar ifrån sig.

Våtzoner & slitsluckor

Vid planering av våtrummet så måste man ta hänsyn till de olika våtzonerna och se till så slitsluckorna inte befinner sig i våtzon 1. Dessutom så måste slitsluckorna vara åtkomliga för inspektion.

Byte av golvbrunn

Är golvbrunnen original eller tillverkad före 1990 så är den ej längre godkänd och föreningen kräver då att den skall bytas vid renovering. I samband med bytet måste man även kontrollera att placeringen av golvbrunnen uppfyller dagens gällande branschkrav.

Vid byte av en ej godkänd golvbrunn bidrar föreningen i dagsläget med en schablonersättning på 40 000 kr för stora badrum och 30 000 kr för de mindre badrummen. Detta under förutsättning att inget bidrag har betalats ut vid tidigare renovering i samma lägenhet.

Tänk på att man måste uppfylla de för branschen ställda kraven för våtrum oavsett om man väljer plastmatta eller keramiska material. Detta ska framgå av de intyg som överlämnas till föreningen. Se mer under avsnittet Kvalitetskrav/dokumentation till föreningen nedan.

Flytt av golvbrunn

Innan en eventuell flytt av golvbrunn påbörjas måste eventuella ritningar kontrolleras. Detta för att säkerställa att inga vattenrör/radiatorrör som kan finnas ingjutna i betongen kommer till skada. Kontakta HSB:s förvaltare i första hand ang. ritningar.

Värmeslinga

Om värmeslinga i golv installeras, skall denna vara av elektrisk typ.

Bilning av golv

Vi har tunna betongplattor mellan ovanvåning och bottenvåning. Tänk därför på att vid renovering av våtrum på övervåning så ska taket i lägenheten under stämpas upp för att undvika skador vid bilningsarbetet. Det är viktigt att era entreprenörer är medvetna om detta.

Ballofixer

För att säkerställa snabb och säker avstängning av vatten, rekommenderas montage av nya ballofixer på lätt åtkomliga platser. Slitna eller svåråtkomliga ballofixer bör bytas eller flyttas.

Handdukstork

Vid ombyggnad av våtrum skall befintlig handdukstork avlägsnas. Detta för att förbättra cirkulation av varmvattnet och för att därigenom förhindra förekomst av legionella bakterier. Beroende på våtrumets placering i fastigheten skall därefter följande beaktas;

- För våtrum beläget på övervåning skall rören byglas genom en så kallad ”by-pass”.
- För våtrum beläget på bottenvåning skall rören endast pluggas på vedertaget sätt.

Om ny handdukstork installeras så rekommenderas det en av elektrisk typ. Man får montera en ny vattenburen handdukstork men då måste den monteras på VVS-kretsen som styr varmvattenflödet i föreningens övriga varmvattenradiatorer. Observera att VVS-kretsen och radiatorernas varmvattenflöde styrs av föreningens centrala styrsystem.

Gällande byggnormer säger att inga handdukstorkar får installeras på VVC-kretsen, alltså varmvattencirkulationen till tappvattnet, då risk för stående vatten och bakterietillväxt finns.

Kvalitetskrav/dokumentation till föreningen

Efter varje våtrumsrenovering så kräver föreningen att intyg överlämnas till föreningen som bevis på att renoveringen är korrekt utförd. Kan dessa inte uppvisas så riskerar man återställningskrav.

För att få ut schablonersättningen för byte av golvbrunn så måste en korrekt anmälan om renovering ha gjorts till styrelsen och därefter ska intyg, samtliga fakturor, kvitton (eller någon form av inbetalningsbevis) överlämnas till föreningen.

Följande intyg kräver föreningen efter en våtrumsrenovering:

- Intyg om Säker vatteninstallation
- Egenkontroll enligt Byggkeramikrådets Branchregler för Våtrum (BBV)

Kontakter och referenser

Kontaktuppgifter till styrelsemedlemmar i Brf Ängstorp eller HSB:s förvaltare kan hittas på anslagstavlorna i området eller på vår hemsida.

Hemsida: <https://www.hsb.se/norrastorstockholm/brf/angstorp>

E-post: angstorpbrf@gmail.com

På följande sidor kan ni söka efter de för respektive bransch godkända entreprenörerna:

Säker Vatten

www.sakervatten.se

Elsäkerhetsverket

www.elsakerhetsverket.se

Byggkeramikrådet

www.bkr.se

AB Svensk Våtrumskontroll

www.gvk.se

Bostadsrättshavaren ansvarar för att punkterna ovan efterföljs samt att dokumentation till HSB Norra Stor-Stockholm. Vid frågor eller oklarheter, kontakta föreningens fastighetsförvaltare.

.....
Ange vilket badrum (stort/litet)

.....
Adress och lägenhetsnummer

.....
Ort & datum

.....
Anlitad hantverkare

.....
Underskrift bostadsrättshavare

.....
Namnförtydligande