

Regler för ombyggnad och renovering

Detta dokument har tagits fram för att dels vara vägledande för planering av ombyggnad eller renovering och dels för att beskriva vilket underlag som ska inkluderas i en ansökan om godkännande av styrelsen för ombyggnad eller renovering där det krävs.

Det är alltid den senaste versionen av detta dokument som gäller. Du hittar den senaste versionen på föreningens hemsida: www.gamlestadstorget.com

Dina rättigheter och skyldigheter som bostadsrättshavare

Du som bostadsrättshavare får under vissa förutsättningar göra underhåll, reparationer och renoveringar i din lägenhet. För att få utföra vissa arbeten krävs dock att du får godkännande från styrelsen innan du kan påbörja dem. Dessa arbeten regleras bland annat av bostadsrättsföreningens stadgar. Se följande rubriker för mer information om vad som reglerar vilka arbeten du får utföra:

- [Arbeten där du behöver styrelsens godkännande](#)
- [Arbeten där du behöver godkännande från styrelsen och kommunen](#)
- [Arbeten som du får utföra utan styrelsens godkännande](#)

Det är bostadsrättshavarens skyldighet att känna till och följa dessa regler samt ansvara för att anlitade entreprenörer och hantverkare tar del av och är väl införstådda med reglerna. Kontakta styrelsen om du är osäker på om din renovering behöver godkännande eller inte.

Den bostadsrättshavare som låter utföra underhålls-, reparations-, renoverings- eller ändringsarbeten i sin lägenhet är ytterst ansvarig för arbetets utförande och även för de konsekvenser som kan komma av arbetet, såväl under arbetets gång, som efter dess slutförande.

Detta ansvar gäller oavsett om arbetet utförts i egen regi eller av anlitad entreprenörsfirma. Detta innebär att bostadsrättshavaren formellt betraktas som byggherre för arbetet i lägenheten och att bostadsrättshavaren får stå för de kostnader som föreningen kan drabbas av om gällande regler inte följs.

Vad du bör tänka på inför din renovering

Notera att för all renovering i din lägenhet krävs att den utförs fackmannamässigt och att gällande branschregler följs samt att arbetet när så krävs utförs av behörig installatör.

Behöver du stänga av vatten, el eller värme behöver du godkännande från styrelsen för att göra detta. Det är endast föreningens fastighetsskötare som får hantera avstängningar av vatten och värme i källargångarna.

Notera att det finns särskilda [Regler för olika områden](#) som du behöver ta hänsyn till när du renoverar. Ska du göra arbeten i badrum eller kök finns det särskilda regler, se rubriken [Badrum och kök](#).

Vill du flytta eller riva en vägg eller göra ingrepp i taket i din lägenhet behöver du mest troligt styrelsens godkännande för detta. Läs mer under [Väggar och tak](#) för mer information om detta.

Visa hänsyn till dina grannar och tänk på att meddela dem i förväg att du ska renovera. Tänk även på att meddela dina grannar i närliggande trappuppgångar. Se rubriken [Arbeten där du behöver meddela dina grannar att du ska renovera](#) för mer information om när du behöver göra detta.

Du får endast renovera under vissa tider, se rubriken [Tider du får renovera](#) för mer information om vilka tidsgränser som gäller.

När du utför arbete som dammar mycket ska du se till att detta inte sugas in i ventilationen. Se underrubriken [Att tänka på inför renovering](#) till rubriken [Ventilation](#) för mer information om detta.

Om du placerar byggmaterial eller bygg- och rivningsavfall på gården ska det bortforslas innan dagens slut. Det som placeras på gården över dagen får inte utgöra en säkerhetsrisk eller blockera gångar eller dörrar. Byggmaterial eller bygg- och rivningsavfall är inte tillåtet att placera i trapphus på grund av brandsäkerhetsskäl.

Var noga med att inga port-, trapphus- eller lägenhetsdörrar står öppna eller ställs upp när arbete pågår eftersom öppna dörrar ger fri entré för obehöriga.

Om du anlitar hantverkare

Hantverkarna ska vara införstådda med att de behöver iaktta varsamhet av trapphus, dörrar, entréer etc. Bostadsrättshavaren kommer ställas till ansvar för återställning för skador som de hantverkare som anlitats har orsakat. Detta inkluderar även yt slitage.

Om en hantverkare stänger av vatten, el eller radiatorer utan styrelsens godkännande och detta drabbar andra hushåll kan kostnader för återställandet av detta komma att debiteras ansvarig bostadsrättshavare.

Föreningens egendom

I och runt din lägenhet finns saker som är föreningens egendom och som du inte får påverka. Exempel på detta inkluderar:

- Radiatorer
- Balkonger
- Ventilationsdon
- Värmegivare
- Uttag för nätverksanslutning

Du får inte byta ut, tillfälligt eller permanent, eller på något annat sätt göra åverkan på något av det som nämns i ovanstående nämnda punkter utan styrelsens godkännande.

Förutsättningar att utföra olika arbeten

Beroende på vilken typ av arbete du vill utföra kan det finnas olika krav som måste följas.

Vissa arbeten kräver att du får godkännande från styrelsen innan du kan påbörja dem. För andra arbeten kan du även behöva få godkännande från kommunen. En del arbeten får du utföra på egen hand utan att du behöver ansöka om godkännande.

Se följande rubriker för mer information om vad som reglerar vilka arbeten du får utföra:

- [Arbeten där du behöver styrelsens godkännande](#)
- [Arbeten där du behöver godkännande från styrelsen och kommunen](#)
- [Arbeten som du får utföra utan styrelsens godkännande](#)

Oavsett vilken typ av arbete du utför ska du även kontrollera om det faller inom [Arbeten där du behöver meddela dina grannar att du ska renovera](#).

Arbeten där du behöver styrelsens godkännande

Nedan följer exempel på underhåll, reparationer, renoveringar och ändringar i lägenheten där du behöver styrelsens godkännande innan du kan utföra arbetet. Se rubriken [Ansök om styrelsens godkännande](#) för hur du skickar in en ansökan.

Notera att det finns särskilda [Regler för olika områden](#) som du behöver ta hänsyn till. För till exempel för arbeten i badrum och kök finns regler under rubriken [Badrum och kök](#).

Är du osäker på om det arbete du vill utföra behöver styrelsens godkännande bör du ta kontakt med styrelsen för rådgivning.

- Ingrepp i en bärande konstruktion.
 - Se rubriken [Väggar och tak](#) för ytterligare regler.
- Förändringar av rödragningar.
- Större ombyggnader av kök och badrum.
 - Se rubriken [Badrum och kök](#) för ytterligare regler.
 - Detta inkluderar även byte av [Spiskåpa](#).
- Bilning i golv
 - Exempelvis för byte eller flytt av golvbrunn eller toalettstol.
- Ändring av befintliga ledningar för:
 - Avlopp
 - Värme
 - Vatten
 - Installation/byte av diskmaskin och tvättmaskin
- Byte av radiatorer
 - Radiatorerna inklusive tillhörande termostater och ventiler tillhör föreningen.

- Annan väsentlig förändring av lägenheten.

Det är endast föreningens fastighetsskötare som får hantera avstängningar av vatten och värme i källargångarna.

Notera att för all renovering i din lägenhet krävs att den utförs fackmannamässigt och att gällande branschregler följs samt att arbetet när så krävs utförs av behörig installatör.

Arbeten där du behöver godkännande från styrelsen och kommunen

Om du vill göra väsentliga förändringar i din lägenhet behöver du både göra en bygganmälan hos kommunen samt få godkänt av styrelsen innan du kan påbörja din renovering. En väsentlig förändring är till exempel:

- Omdragning av avlopp
- Omdragning av ventilation
- Ingrepp i bärande vägg

Är du osäker på om det arbete du vill utföra kräver att du gör en bygganmälan bör du ta kontakt med kommunen.

1. Gör en bygganmälan hos kommunen.
 - 1.1. Enligt plan- och bygglagen behöver du göra en bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart.
2. [Ansök om styrelsens godkännande](#) och invänta styrelsens återkoppling.
3. När du erhållit styrelsens godkännande kan du påbörja din renovering.
4. När arbetet är slutfört arbete skall du [Skicka in slutprotokoll till styrelsen](#).

Arbeten som du får utföra utan styrelsens godkännande

Nedan följer exempel på mindre underhåll, reparationer, renoveringar och ändringar i lägenheten som kan utföras utan styrelsens godkännande:

- Målning
- Tapetsering
- Byte av befintliga köksskåp
- Lägga nytt golv
 - Gäller ej våtutrymmen såsom badrum och toalett.
 - Du får endast lägga nytt golv ovanpå originalgolvet.
 - Originalgolvet får inte bytas utan styrelsens godkännande.
- Slipa golv
 - Du får ej slipa originalgolvet (se nedan)
- Installation eller byte av vitvaror som till exempel:
 - Spis
 - Kyl/Frys

Nedan följer exempel på vatten- och avloppsinstallationer du kan utföra utan styrelsens godkännande om vattnet kan stängas av i lägenheten med en ballofix eller motsvarande.

- Installation/byte av kranar vid diskbänk och badrum
- Byte av toalettstol

Det är endast föreningens fastighetsskötare som får hantera avstängningar av vatten och värme i källargångarna.

Notera att för all renovering i din lägenhet krävs att den utförs fackmannamässigt och att gällande branschregler följs samt att arbetet när så krävs utförs av behörig installatör.

Arbeten styrelsen kommer att neka

Ta fram ”originalgolven”/Bjälklaget

Bjälklaget är en del av husets bärande konstruktion och ägs och underhålls av föreningen, inte av bostadsrättsinnehavaren. Att slipa på träbjälklaget kan jämföras med att hacka bort puts på fasaden, alltså helt otänkbart.

Mattan/parkettgolvet fungerar som ljudisolering och påverkar både akustiken i den egna lägenheten och grannen under. Ljudbilden förändras dramatiskt i bägge lägenheterna vid borttagning. Värdet av din lägenhet kanske ökar men grannens minskar.

Arbeten där du behöver meddela dina grannar att du ska renovera

Inför att du ska renovera kan du behöva meddela dina grannar om detta. Tänk på att även informera dina grannar i närliggande trappuppgångar. Exempel på arbeten som ska meddelas i förtid till dina grannar inkluderar:

- Borrning eller sågning i
 - Tegelväggar
 - Bjälklag
- Avstängning av
 - Vatten
 - El
 - Radiatorer
- Större varutransporter
- Bortforsling av större mängd material

På grund av byggtekniken i fastigheten färdas stomljud oerhört väl och du bör alltid vara särskilt omtänksam om dina grannar när du utför arbeten som berör stommarna.

Ansök om styrelsens godkännande

Om ett arbete kräver styrelsens godkännande så måste ombyggnadsplanerna godkännas av styrelsen innan arbetet påbörjas.

1. Innan du påbörjar arbetet ska du [Skicka in ombyggnadsplaner till styrelsen för godkännande](#)
2. Invänta svar från styrelsen om arbetet godkänns.
3. Efter du erhållit styrelsens godkännande kan du påbörja arbetet.
4. När arbetet är slutfört ska du [Skicka in slutprotokoll till styrelsen](#)

Om din ombyggnad innefattar en väsentlig förändring av din lägenhet behöver du först skicka in en bygganmälan till kommunen först. Se rubriken [Arbeten där du behöver godkännande från styrelsen och kommunen](#) för mer information om processen. Efter att bygganmälan är godkänd kan du ansöka om styrelsens godkännande.

Skicka in ombyggnadsplaner till styrelsen för godkännande

Ombyggnadsplanerna ska anges i blanketten **Renovering/ändring i lägenhet** som du hittar på föreningens hemsida. Blanketten ska skickas till styrelsen antingen via e-post eller brev.

Bifoga blanketten i ett e-postmeddelande till: styrelsen@gamlestadstorget.com eller skriv ut blanketten och lägg i ett kuvert i den vita brevlådan på föreningshuset.

Återkoppling från styrelsen

Du kommer att få ett skriftligt svar från styrelsen för din ansökan med ett godkännande eller avslag.

Bostadsrättshavare som fått styrelsens godkännande för sitt arbete är skyldig att informera styrelsen om väsentliga avvikelser från godkänd tidsplan eller utförande. Väsentliga ändringar i planen för utförandet fordrar en ny ansökan.

Skicka in slutprotokoll till styrelsen

När arbetet har utförts ska detta anmälas till styrelsen och erforderliga kvalitetsdokument ska bifogas. Blanketten inlämnas till styrelsen via e-post eller brev.

Bifoga blanketten i ett e-postmeddelande till: styrelsen@gamlestadstorget.com eller skriv ut blanketten och lägg i ett kuvert i den vita brevlådan på föreningshuset.

Har du gjort en väsentlig förändring ska ett kvalitetsdokument från entreprenören som utfört arbetet lämnas till styrelsen via något av de sätt som beskrivs ovan.

Återkoppling från styrelsen

Styrelsen kan bedöma att en besiktning ska utföras av föreningens fastighetsförvaltare eller utomstående besiktningsman. Styrelsens beslut om en besiktning krävs beror på renoveringens omfattning och utförande. En besiktning bekostas av medlemmen.

Bostadsrättshavaren är ansvarig för eventuella skador som drabbar föreningen eller annan bostadsrättshavare på grund av åtgärder som vidtagits i lägenheten.

Tider du får renovera

Vi måste ta hänsyn till varandra så mycket som möjligt när vi renoverar. Det innebär att försöka störa dina grannar så lite som möjligt.

En renovering medför i princip alltid oväsen eller störande vibrationer. Hur mycket oväsen påverkas av vilken typ av arbete du utför och det i sin tur avgör mellan vilka tider på dygnet du får utföra arbetet.

Vilka tidsgränser som gäller avgörs, utöver hur störande arbetet du utför är, även av om det är vardag eller helg. Med helg avses lördagar och söndagar samt röda dagar inklusive deras aftnar, såsom jul-, nyårs-, trettondags-, påskafton.

Vi har definierat två kategorier för olika typer av arbeten och vilken kategori som arbetet faller inom avgör vilka tider du får utföra arbetet.

- Högintensiva arbeten
 - Vardagar: 07:00 - 20.00
 - Helg: 09:00 - 20.00
- Lågintensiva arbeten
 - Vardagar: 07:00 - 22:00
 - Helg: 09:00 - 22:00

Läs mer nedan om vad vi definierar som hög- respektive lågintensiva arbeten.

Högintensiva arbeten

Exempel på högintensiva arbeten inkluderar:

- Slipning av golv
- Rivning av kök
- Montering köksskåp
- Lägga golv
- Sågning i väggar, golv eller tak
- Intensiv borstning eller hamrande i väggar, golv eller tak

Högintensiva arbeten får **endast** pågå vardagar mellan 07:00 - 20.00 och helger mellan 09:00 - 20.00.

Notera att exemplen som ges ovan inte är uteslutande, om du är osäker på hur störande arbetet är bör du agera som att arbetet klassas som högintensivt.

Lågintensiva arbeten

Exempel på lågintensiva arbeten inkluderar:

- Montering av fönsterbänk
- Montering av fönsterhållare
- Uppsättning av krokar
- Uppsättning av tavlor
- Uppsättning av gardinstänger
- Dammsugning

Lågintensiva arbeten får utföras vardagar mellan 07:00 - 22:00 och helger mellan 09:00 - 22:00.

Notera att exemplen som ges ovan inte är uteslutande, om du är osäker på hur störande arbetet är bör du agera som att arbetet klassas som högintensivt.

Regler för olika områden

När du ska renovera finns det speciella regler att ta hänsyn till beroende på vilket område din renovering innefattar. Tänk på att en renovering kan omfatta flera områden och att läsa igenom alla relevanta avdelningar.

Väggar och tak

Väggar

Det finns olika typer av väggar i fastigheten och beroende på materialet i väggen kan du behöva styrelsens godkännande för att göra ingrepp i den.

Du får inte göra ingrepp i bärande väggar utan styrelsens godkännande. Exempel på bärande väggar är:

- Tegelväggar
- Stockväggar

Du behöver inte styrelsens godkännande för att göra ingrepp i icke-bärande väggar. Icke-bärande väggar består enbart av gips, regler och eventuell isolering. Är du osäker på om den vägg du vill göra ingrepp i är bärande eller inte bör du kontakta styrelsen.

Det ritningar som går att hämta ut från stadsbyggnadskontoret bör ej användas som underlag för vilka väggar som är bärande eller inte. För att ta reda på om en vägg är bärande bör en konstruktör anlitas för att utreda det.

Styrelsen har god erfarenhet av flera konstruktörer och kan ge rekommendationer på konstruktörer. Kontakta gärna även styrelsen för konsultation inför ditt projekt.

Tak

Du får inte utan styrelsens godkännande göra åverkan på taket i din lägenhet ovanför innertaket. Innertaket är vanligtvis en gipsskiva och avskärmar medlemmens del av taket från föreningens. Allt ovanför innertaket ägs av föreningen och kräver styrelsens godkännande för att göra inverkan på.

Golv

Bjälklaget (även kallat originalgolv) är det undergolv av furu som ger golvet stadga. Det ger även ljud och värmeisolering. Det är förbjudet att bort linoleum/plastmattor och även parkettgolv om man inte samtidigt lägger in ett nytt golv. Föreningen har aldrig godkänt framtagning av undergolv/träbjälklag av följande anledningar:

Bjälklaget är en del av husets bärande konstruktion och ägs och underhålls av föreningen, inte av bostadsrättsinnehavaren. Att slipa på träbjälklaget kan jämföras med att hacka bort puts på fasaden, alltså helt otänkbart.

Mattan/parkettgolvet fungerar som ljudisolering och påverkar både akustiken i den egna lägenheten och grannen under. Ljudbilden förändras dramatiskt i bägge lägenheterna vid borttagning. Värde av din lägenhet kanske ökar men grannens minskar.

I vissa lägenheter har ändå bjälklaget/undergolvet av furu tagits fram (vilket gjorts innan dessa regler antogs) får man absolut inte slipa igen. Parkettgolv ovanpå undergolv går däremot utmärkt att slipa och underhålla. På bjälklaget/undergolvet ska det ligga ett parkettgolv, linoleum/plastmatta eller annan golvbeläggning. Om din lägenhet har framtagna undergolv/bjälklag är det enda alternativet om man vill renovera golvet att lägga in ett nytt golv ovanpå undergolvet. Det kostar inte mycket att ljudisolera golvet när du lägger nytt. Det besparar både dig och din granne mycket vånda. Golvet bör flyta på undergolvet och inte spikas, för ljudöverföringens skull.

Ventilation

Fastigheten har ett ventilationssystem med mekanisk frånluft. Detta innebär att luft sugas in via ventilationsdonen till ventilationskanalerna där det transporteras ut ur fastigheten. Frisk luft tillförs primärt genom de öppna kanalerna ovanför fönstren.

Att tänka på inför renovering

Vid ombyggnad som alstrar mycket damm måste ventilationsdon vara övertäckta under byggnadstiden då dammet annars fyller filtren och försämrar ventilationen. Exempel på arbeten som kan damma mycket inkluderar:

- Byte av kakel
- Maskinell slipning av köksbänkar

Behöver ett filterbyte utföras efter din renovering kommer du att debiteras för detta.

Ventilationskanalerna måste alltid vara tillgängliga för föreningen för underhållsarbeten och får inte byggas för eller på annat sätt permanent övertäckas.

Ventilationsdon

I badrummen får inga fläktar av typ PAX-fläkt installeras, endast det ventilationsdon som sitter i taket är godkänt.

De ventilationsdon som finns i lägenheten tillhör föreningen och får inte bytas ut utan styrelsens godkännande. Om ett ventilationsdon ska bytas ska det nya ventilationsdonet ha motsvarande funktion och vara godkänt av styrelsen.

Friskluftsintag

Ovanför fönstret i varje rum finns en kanal där luft kommer in i lägenheten. För att ventilationen i lägenheterna ska fungera på ett tillfredsställande så får inte dessa friskluftsintag sättas igen.

Spiskåpa

Att byta spiskåpa eller köksfläkt kräver föreningens tillstånd och det är inte tillåtet att installera en spiskåpa med fläkt/motor.

Om bostadsrättshavaren vid kontroll av utförd renovering eller vid den återkommande obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) får en anmärkning om felaktig installation krävs en återställning av systemet. Kostnaden debiteras bostadsrättshavaren.

Information om ventilationssystem

Spiskåporna i lägenheterna betjänas av fastighetens ventilationssystem. Systemet är avsett för spiskåpor med ett grundflöde på 15 liter per sekund.

Det är förbjudet att ansluta en spiskåpa med fläkt då detta kommer leda till att ventilationen inte fungerar och det blir matos hos dina grannar och i trapphuset.

Rekommendation för val av spiskåpa

Du rekommenderas att välja en kolfilterfläkt eller en spiskåpa för centralventilation. Du får inte ansluta en spiskåpa med fläkt till ventilationskanalen.

Spiskåpa för centralventilation

En spiskåpa för centralventilation har ingen egen inbyggd motor utan nyttjar istället husets centralfläkt. Luftflödet ökas och minskas genom öppning och stängning av spiskåpans spjäll. Spiskåpan ska installeras helt tätt mot ventilationskanalen.

Kolfilterfläkt

En kolfilterfläkt får inte kopplas in i fastighetens ventilationssystem. Den luft som sugas in ska alltså cirkulera ut i köket igen. För att bibehålla ventilationens grundflöde i lägenheten måste

istället ett nytt frånluftsdon installeras. Det nya donet skall installeras där ventilationshålet i väggen är.

Om spiskåpan ersätts med en kolfilterfläkt, så måste ett frånluftsdon till den befintliga frånluftsventilationen finnas kvar i köket. Detta frånluftsdon måste vara enkelt att komma åt för luftflödesmätning samt lätt att justera och rengöra. Observera att frånluftsdonet måste vara i metall för att uppfylla brandsäkerhetskraven. I samband med att man byter till kolfilterfläkt måste luftflödet genom frånluftsventilen mätas upp och justeras till rätt nivå. Det inställda luftflödet ska dokumenteras i ett protokoll eller intyg från ventilationsfirman med angivande av inställt luftflöde i l/s. Avståndet mellan utblås från kolfilterfläkt och frånluftsventilen måste (om utblåset från kolfilterfläkten är riktat mot frånluftsventilen) vara min. 15 cm för att förhindra att kolfilterfläkten blåser in i frånluftssystemet.

Vid byte av fläkt skall alltid en fackman anlitas som utför en injustering efter installationen.

Ventilationsdon

När ett nytt ventilationsdon installeras ska det justeras till ett grundflöde på 15 liter per sekund. En mätning av grundflödet behöver sedan utföras och ett protokoll på mätningen skall lämnas till styrelsen. Mätningen bekostas av medlemmen.

Badrum och kök

Innan ett arbete i badrum eller kök kan påbörjas ska styrelsen godkänna detta. En ansökan ska inkludera följande handlingar:

- Ritningar och arbetsbeskrivning som visar vad som planeras.
- Uppgift om vem/vilka som ska utföra arbetet.
 - Särskilt av intresse är kontaktuppgifter till utföraren.
- Dokumentation som utvisar att den/de som ska utföra arbetet:
 - Har erforderlig auktorisation enligt gällande branschregler
 - Innehar försäkring.
- Vid vatteninstallationer ska en auktoriserad VVS-installatör anlitas.
- F-skattebeviset för entreprenören.
- Försäkringsbevis för entreprenören.
- Tid när arbetena kommer utföras.

Se [Ansök om styrelsens godkännande](#) för mer information om hur en ansökan går till.

Våtutrymmen

Vid arbeten i våtutrymmen gäller Golvbranschens Våtrumskontroll, GVK. Mer information finns att få på www.sakervatten.se respektive www.gvk.se.

Installation av tät- och ytskikt i våtutrymmen ska utföras av ett auktoriserat GVK-företag. Alternativt kan man fackmannamässigt utföra arbetet, dock måste erforderliga kvalitetsdokument upprättas då dessa ska skickas till styrelsen efter arbetets slutförande.

Tätskikt utgörs av godkänd plastmatta enligt GVKs Säkra Våtrum alternativt enligt senaste uppdatering på www.gvk.se

Vatteninstallationer

Inbyggnad av ledningar för tappvatten och värme är inte tillåtet.

Om avstängning av vatten sker vid nyinstallation i kök eller badrum ska ballofixavstängare monteras på aktuella ledningar för att undvika framtida vattenavstängning som berör andra lägenheter än den där avstängningen behöver göras.

Vid installation av diskmaskin, dusch och badkar är det viktigt att vattenskador ej uppstår i egen eller annans lägenhet. Installationen måste därför ske fackmannamässigt för att undvika vattenskador.

Handdukstork

Det är tillåtet att byta ut värmeelementet i badrummet mot en handdukstork. Sker borttagning av elementet ska hanteringen av ledningarna ske i samråd med styrelsen. En handdukstork ska kopplas till radiatorns ledningar och får aldrig anslutas till varmvattenledningen.

Elinstallationer

Vid elinstallationer gäller bland annat Elsäkerhetsverkets föreskrifter. Följande länk visar de nya kraven vid elinstallationer: <https://www.elsakerhetsverket.se/privatpersoner/anlita-ett-elinstallationsforetag/>

I samband med renovering får elektrisk golvvärme installeras om en behörig installatör anlitas. Du får inte installera vattenburen golvvärme.

Inbyggd belysning

Om du vill sänka taket i ett badrum och installera belysning, till exempel i form av spotlights, behöver du se till att undvika skador på installationer och avloppsrör ingjutna i takbjälklaget. För att undvika detta rekommenderas du att montera en träram längs taket med fäste i väggen och att du därefter limmar kortlingar i taket som i sin tur har fäste med vinkeljärn i träramen.

Tänk också på att vissa typer av spotlights genererar hög värme och att de vid inbyggnad utgör en brandrisk. Du rekommenderas att installera LED-belysning för att undvika detta problem.

Lägenheternas ytterdörrar

Du har rätt att byta lägenhetens ytterdörr till en annan säkerhetsdörr. För att bibehålla trapphusets enhetlighet och estetik ska utsidan av ytterdörren vara målad med föreningens röda färg även vid byte till en annan dörr. Om du byter lägenhetens ytterdörr kan du behöva återställa den tidigare dörren när du flyttar.

NCS koden för våra dörrar är S4050 Y-90-R.

Dörrarnas insida får målas i vilken färg man vill utan styrelsens godkännande. Brevinkast, handtag, lås, titthål och liknande är medlemmens ansvar.