

# Regler och anvisningar för renovering av rum med vatten- och avloppsinstallationer hos BRF Norra Liden 5-23

Beslutade av styrelsen i enlighet med stadgarnas 35 paragraf

Bostadsrättshavare som planerar att renovera lägenhet och denna renovering omfattar rum med vatten- och avloppsinstallationer, ska lämna en skriftlig anmälan till styrelsen i god tid innan arbeten påbörjas. Anmälan ska innehålla en beskrivning över vad som avses, tillvägagångssätt, ingående material, m.m. enligt beskrivning nedan. Anmälan behöver inte göras om renoveringen endast omfattar utbyte av sakvaror eller armaturer, så länge dessa byten inte påverkar befintliga tätskikt.

Styrelsen granskar anmälan och vidarebefordrar den till föreningens tekniska förvaltare för handläggning och yttrande. Styrelsen och den tekniska förvaltaren behöver ca sex veckor för genomgång av och yttrande över inlämnad anmälan. Renoveringsarbeten får inte påbörjas innan styrelsen har lämnat skriftligt godkännande.

Renoveringen ska uppfylla branschregler i aktuell utgåva av "Säkra Våtrum" utfärdade av AB Svensk Våtrumskontroll, GVK ([www.gvk.se](http://www.gvk.se)). Renoveringen skall också uppfylla branschregler i aktuell utgåva av "Säker Vatteninstallation" utfärdade av organisationen Säker Vatten ([www.sakervatten.se](http://www.sakervatten.se)). Utförarna (entreprenörerna) av renoveringarna ska vara auktoriserade av GVK resp. Säker Vatten. Arbeten ska utföras enligt anvisningar i senaste utgåvor av AMA VVS & Kyl, AMA Hus och AMA EI.

Golvbrunnar ska alltid bytas vid renoveringar som påverkar tätskikt och installationer i golv. Bytet av golvbrunn genomförs och bekostas av BRF om golvbrunnens läge inte förändras; merkostnad för eventuell annan placering av golvbrunnen bekostas av bostadsrättshavaren. Bostadsrättshavaren ska i god tid anmäla till både föreningens styrelse och föreningens tekniska förvaltare önskad tidpunkt för bytet av golvbrunn. Innan golvbrunnsbytet ska bostadsrättshavaren ha genomfört erforderlig asbestsanering (se nedan). Bostadsrättshavaren ansvarar för samordningen mellan den utförare som föreningen anlitar för golvbrunnsbytet och alla utförare som bostadsrättshavaren anlitar för renoveringen. Bortsett från golvbrunnsbytet är bostadsrättshavaren till fullo ansvarig för utförandet av renoveringar och därmed relaterade ändringar i lägenheten.

## Beskrivningen av renoveringen ska omfatta:

- Bostadsrättshavare, lägenhetsnummer, adress, e-postadress och telefonnummer.
- Befintliga och nya ytskikt på väggar och golv samt eventuellt förändrade vägglägen enligt bifogade ritningar.
- Eventuellt ändrade placeringar av golvbrunn, vatten- och avloppsrör enligt bifogade ritningar.
- Elinstallationer enligt bifogade ritningar.
- Fabrikat och typ av eventuell installation av golvvärme.
- Namn, organisationsnummer och auktorisationsintyg för alla utförare.

## Att iakttas vid renoveringsarbetet:

- Det är inte tillåtet att byta eller lägga in nytt ytskikt över befintlig finsats! Vid byte av ytskikt på golv ska befintligt ytskikt, finsats (avjämning av finbetong mellan betongbjälklag och golvbeläggning)

och tätskikt bortbilas. Fuktmätning ska utföras och där fukt konstaterats ska uttorkning av konstruktionsbetong ske. Byte av avloppsrör till den vertikala avloppsstammen ska göras; byte av golvbrunn utförs av BRF, se ovan. För att inte äventyra funktionen hos och garantin för relinade avloppsstammar ska anslutningen mellan avloppsrören och relinade avloppsstammar utföras av leverantören av reliningen; anslutningen bekostas av bostadsrättshavaren. Ingjutna vattenrör ska ersättas med nya.

- Observera att vårt hus har relativt tunna betongbjälklag. Detta har särskild betydelse vid frambilning av rör och byte av golvbrunn. Avståndet mellan golvbrunnens undersida och taket i lägenheten under är endast ett par centimeter och skador uppstår lätt i lägenhet eller utrymme under.
- Vid byte av ytskikt ska väggar och golv försees med godkända tätskikt enligt vid varje tillfälle gällande branschregler "Säkra Våtrum" enligt GVK.
- Vid byte av rör och andra VVS-installationer ska arbeten utföras enligt vid varje tillfälle gällande branschregler "Säker vatteninstallation" enligt organisationen Säker Vatten. Installerade produkter och system skall vara godkända enligt redovisningar på [sakervatten.se](http://sakervatten.se).
- Alla anlåtade utförare ska vara auktoriserade av GVK respektive organisationen Säker Vatten. Varje utförare ska utfärda egenkontrollprotokoll och lämna det till bostadsrättshavaren. Kopior på egenkontrollprotokoll sänds till styrelsen. Anteckningar om avvikelser i protokollen medför inte friskrivning av ansvar; eventuella framtida skador som kan härledas till en avvikelse är bostadsrättshavarens ansvar.
- När tätskikt och installationer är monterade men inte inbyggda ska arbetena besiktigas av föreningens tekniska förvaltare. Förvaltaren ska aviseras i god tid. Besiktningen bekostas av BRF men samordning med renoveringens utförare är bostadsrättshavarens ansvar; eventuella anspråk från renoveringens utförare på kostnader för stillestånd ersätts av bostadsrättshavaren.
- Bostadsrättshavaren ansvarar för skador som uppstår under renoveringsarbetet. Ansvaret omfattar även direkta- och indirekta skador som uppstår hos andra bostadsrättshavare eller i föreningens gemensamma utrymmen.
- Observera att det ingår **asbest** i gamla fogar i kakel och golvmosaik. Asbest är ofarligt så länge man inte river i det material där det finns. Rivning av asbesthaltigt material får endast utföras av behörig personal och med särskilda skyddsåtgärder. Bostadsrättshavaren ansvarar för att behörig personal används för dessa arbeten.
- Renovering innebär störningar för grannar och för de som arbetar i huset. Respektera de regler som gäller för störande verksamhet som finns angivna i *Allmänna regler för bostadsrättsföreningen Norra Liden 5-23*. Informera grannar och de som driver verksamhet i god tid innan ni startar om era planer, vad ni har för avsikt att göra samt hur och när störningar förväntas inträffa.
- Bostadsrättshavaren ska anslå en kopia av styrelsens godkännande av renoveringen i trappuppgångens hiss från det att godkännandet meddelats och under hela renoveringstiden.

Göteborg den 5 februari 2018