

Bostadsrättsföreningen Tor 2

Renovering, Ombyggnad och Tillbyggnad (ROT)

Uppdaterad 2018-09-03

Generella regler

Kontakta alltid styrelsen om Du tänker bygga/renovera om din lägenhet.

Tänk på att störande arbeten ska utföras dagtid och informera gärna dina grannar i god tid om att ombyggnad kommer att ske, exempelvis med hjälp av anslagstavlan i entrén.

En ombyggnation av lägenheten får inte negativt påverka övriga boendes miljö, exempelvis genom försämrade ventilation eller ljudisolering. Givetvis får en ombyggnad inte heller påverka fastighetens säkerhet.

Alla VVS- och el-arbeten måste utföras av fackman.

Intyg måste vid anmodan kunna visa att godkänd installatör har utfört arbeten och installationer i lägenheten.

BYGGSOPOR

Vid en ombyggnad skapas en stor mängd byggsopor och gamla vitvaror. Detta får inte ställas i trapphus, källare, vind eller på gården.

Säckar med byggavfall ska skyndsamt forslas bort.

BADRUM

Vid renovering eller ombyggnad av badrum måste medlemmen kunna uppvisa att det är en auktoriserad entreprenör som utför arbetet innan arbeten sätts igång.

GOLV

Ändrad golvbeläggning får inte försämma ljudisoleringen till grannen under. Detta innebär att det inte är tillåtet att ta fram "det ursprungliga" trägolvet som ligger under linoleummattor. Detta trägolv är en trossbotten och har aldrig varit avsett att användas direkt, då detta försämrar stegljudsisolering till grannen som bor under.

Nytt golv får läggas på trossbotten eller över linoleummattan men man måste då lägga en stegljudsisolerande matta i mellan.

VÄGGAR

Innan eventuella väggar tas bort eller öppningar tas upp ska tillstånd sökas hos föreningens styrelse då detta kan påverka fastighetens säkerhet och ventilation.

VENTILATION

För hela fastigheten finns ett centralt ventilationssystem som bygger på självdraagsprincipen. Ventilöppningar för luftutsug (frånluft) finns i lägenheterna i badrum/toalett och kök.

I samband med byte av köks- och badrumsfläktar får inte de nya fläktarna ha mekaniska spjäll som stänger kanalen när fläkten inte är på, så kallade kallrasspär. Detta för att kunna bibehålla fastighetens naturliga till- och frånflöden även när fläkten är avstängd.

Fläktröret i kök och badrum får ej sättas igen. Tar man bort fläkten skall ventilationen hållas öppen.

VATTEN & AVLOPP

Ingrepp i vatten- och avloppssystemen får enbart utföras av fackman.

Avstängningskranar för vatten finns inte som standard i varje lägenhet. Varje ingrepp i vattensystemet kräver att delar av husets vattenförsörjning stängs av. Eventuella fel i samband med installationer kan därför komma att påverka både den egna lägenheten och andra delar av huset och är den renoverande medlemmens ansvar.

Då ingrepp görs i vattensystemet för underhåll och för utbyte av t.ex. handfat, toalettstol etc., skall samtidigt **avstängningsventiler** monteras på inkommande vattenledningar på egen bekostnad.

Avstängningsventiler för vatten får inte byggas in så att dessa inte är åtkomliga för avstängning.

Vattenledningar/avlopp får ej **förläggas i trossbottnar**.