Regler rörande lägenhetsrenoveringar

För att du som boende i BRF Fältmarskalken i Solna ska få göra väsentliga ändringar i din lägenhet är du ålagd att minst tre veckor före byggstart informera Styrelsen som därefter måste godkänna ändringarna.

Vad är väsentliga ändringar?

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, som avsevärt förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden. Regler för ändring i lägenhet:

- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra utan att informera Styrelsen.
- För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystemet får endast utföras av behöriga elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.
- Ombyggnad av fastighetens VVS-system får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande, en ritning på förändringarna är nödvändig innan arbetet påbörjas.
- Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation. Detta innebär exempelvis att köksfläktar endast får vara av typen spiskåpa eller kolfilterfläkt.
- Tänk på att inte störa dina grannar mer än nödvändigt i samband med ombyggnation. Anslå i portuppgången innan du sätter igång ett arbete. Byggnadsarbetet får inte utföras mellan kl. 21:00 och kl. 07.00.
- Om vatten kommer behöva stängas av i samband renovering av kök eller badrum måste detta aviseras i berörda portuppgångar minst två veckor i förväg (ange datum och tid).

Några viktiga tips!

- Kom ihåg att undersöka om asbest finns vid renovering av badrum. Vi har haft asbest i kakelfogar och i limmet i golvmattan t.ex.
- Kom ihåg att tillfälligt täppa igen ventilationen i det rum som renoveras (lite isolering eller en gammal kudde). Detta för att undvika att byggdamm och byggmaterial sprids till andra lägenheter via det gemensamma ventilationssystemet
- Notera att det är väldigt tunt mellan ditt badrumsgolv och grannens tak. Vid ett flertal tillfällen har det gått hål ner till grannen även när fackmän bilat. Se till att staga upp golvet underifrån innan bilning påbörjas. Kontakta din granne i lägenheten under.
- Kontrollera att den hantverkare du anlitar har F-skattsedel och en ansvarsförsäkring. Ansvarsförsäkringen är viktig! Om en hantverkare exempelvis skulle orsaka ett vattenläckage med vattenskador som påföljd, så måste BRI annars själv stå för alla kostnader.

/Styrelsen, oktober 2025