



Brf Loket

## Regler för ombyggnad/renovering av lägenhet

Bostadsrättslagen anger att bostadsrättshavaren inte får, utan styrelsens tillstånd, i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

1. Ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Se förtydligande nedan samt övrig information gällande ombyggnad/renovering.

- Styrelsen ska kontaktas före större ombyggnader/renoveringar (gäller inte tapetsering, målning, golvläggning med mera).
- För planerad vattenavstängning ska fastighetsskötaren kontaktas minst tre (3) arbetsdagar i förväg. Om så icke sker kan du bli nekad hjälp. Ingen vattenavstängning tillåts på fredagar. Detta för att eventuella följdfel ska kunna åtgärdas innan helg. Informera dina grannar om vattenavstängningen.
- Vatten och elarbeten ska utföras på vardagar under ordinarie arbetstid. Följs inte detta och ert arbete orsakar en jourtryckning får du själv bekosta denna kostnad.
- Inga bärande delar får ändras/rivas utan bygglovstillstånd och styrelsens godkännande. Exempel på bärande delar är tegel och betongväggar.
- Befintlig ventilation får inte tas bort eller på annat sätt byggas in så att ventilationen upphör att fungera. Renslucka måste vara åtkomligt. Du får inte ansluta köks- eller badrumsfläkt direkt till ventilationskanalen då vi har självdragssystem.
- Har du för avsikt att flytta ledningar för vatten och avlopp och/eller golvbrunn i kök eller badrum måste du ha styrelsens godkännande. Enklast gör du detta genom att skriva några rader om dina planer och bifoga en enklare skiss.
- Vid byte av golvbrunn eller andra rördelar är det viktigt att dessa ansluts till befintligt rör enligt nedan bifogad anvisning från Proline.
- Betonggolvet mellan lägenheterna är tunt vid golvbrunn och vid röranslutningen ut till huvudstam. Det kan därför vara bra att stadga upp taket i lägenheten under så att betongdelar inte ramlar ner.
- Tätskikt i badrum, samt draging av el, vatten- och avloppsledningar ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. Om skada uppstår på grund av dåligt arbete kan du bli skadeståndsskyldig gentemot föreningen.
- Föreningen ersätter inte medlem för renoverat badrum vid kommande stamrenovering eller stambyte. Föreningsstämma kan dock besluta annat.

### Bostadsrättsföreningen Loket

Vasavägen 75, 177 32 Järfälla • Telefon 08-580 143 60

E-post [info@brf-loket.se](mailto:info@brf-loket.se) • Internet [www.brf-loket.se](http://www.brf-loket.se)

Organisationsnummer 713200-0550



- Byte av fungerande element vid ombyggnad/renovering bekostas av medlemmen själv. Föreningen har endast funktionsansvar för element.
- Du får på egen bekostnad byta ytterdörr. Den ska vara så snarlik övriga dörrar i trapphuset eller färg Ek. Ytterdörren är formellt föreningens ansvar och föreningen kommer inte att ersätta medlem vid ett eventuellt framtida dörrbyte. Föreningsstämma kan dock besluta annat.
- Upplys dina grannar att du tänker renovera och hur länge arbetet beräknas pågå. Det ökar förståelsen för de störningar du orsakar.
- **Byggsopor får du själv köra bort till en återvinningsstation. Se information Miljö och återvinning.**

För vidare information, se stadgarna samt ordningsreglerna.

*Styrelsen den 1 september 2025*

## **DRIFT- & SKÖTSELINSTRUKTIONERFÖR**

### **RENOVERADE LEDNINGAR**

**Efter utförd renovering med Proline/Prosoc metod finns några viktiga punkter att tänka på, vid fortsatt upprustning och underhåll av fastigheten.**

Vid byte av golvbrunn och komplettering med nytt rör mot tidigare renoverat, samt vid byte av golvmatta, är det viktigt att denna instruktion följs.

Skadas det renoverade röret, finns risk för efterföljande vattenskada. I detta fall kontaktas Proline för rådgivning.

**OBS! ALLA INSTALLATIONER SKALL UTFÖRAS AV BEHÖRIG INSTALLATÖR FÖR ATT FÖRSÄKRING & GARANTI SKALL GÄLLA.**

#### **Beskrivning**

1. Byte av golvbrunn.
2. Kapning av renoverad ledning - inkoppling av ny.
3. Byte av golvmatta.
4. Montage av ny ledning mot renoverad stam (över bjälklag).
5. Rensning av brunnsledning.
6. Underhålls-spolning av renoverade ledningar.



## 1. Byte av golvbrunn

### Friläggning

Då brunn frilägges skall stor försiktighet iakttas, så att man inte skadar renoveringsmaterial i ledning från brunnen.

Friläggning av ledning skall utföras med stor försiktighet.

Om avloppsröret behöver kapas, utföres detta vinkelrätt mot röret.

Efter utförd kapning förseglas den fria röränden med Sika-Bond AT-Universal eller likv.

Försegling utföres för att förhindra korrosion på gammalt gjutjärnsrör, samt för att täta ev. spalt mellan gammalt gods och relining.

### Montage av ny brunn

Inkoppling av ny brunn på befintlig kapad ledning, är beroende av brunnens utloppsdimension:

- utföres med syrafast jet-koppling klass B.
- eller med Fernco övergångskoppling typgodkännande nr: 0868 / 93.

För att ytterligare säkerhetsställa övergången mellan ledning och ny brunn, kan invändig flexibel hylsa sättas.

I de fall brunn bytes innan utförd relining, rekommenderar vi:

- Purus brunn typ Oden, utlopp  $\varnothing 75$  mm
- eller Jafo brunn typ 86, utlopp  $\varnothing 75$  mm

## 2. Kapning av renoverad ledning - inkoppling av ny.

Kapning utföres vinkelrätt mot röret.

Den fria röränden förseglas med SikaBond AT-Universal eller likv.

Detta utföres för att förhindra korrosion på gammal gjutjärnsledning samt för att täta ev. spalt mellan gammalt gods och renoveringsmaterial.

Ny ledning monteras mot befintligt ledning, alternativt med;

- syrafast jet-koppling klass B. Beakta min och max diameter på vald koppling.
- eller Fernco övergångskoppling med typgodkännande nr: 0868/93.



Montering av kopplingar enligt ovan utföres enligt leverantörens anvisningar.

### **3. Byte av golvmatta.**

Vid byte av golvmatta, rekommenderar vi även byte av golvbrunn.

- detta är i enlighet med gällande branschstandard.

### **4. Montage av ny ledning mot renoverad stam (över bjälklag).**

Om ny ledning (ex. diskbänksavlopp) skall monteras mot renoverad stam, rekommenderar vi att T-rör monteras vid anslutningspunkten.

Vid avkapning skall försiktighet iakttas så att renoverad del inte skadas.

Frilagda rörändar förseglas med Sika-Bond AT-Universal eller likvärdigt.

### **5. Rensning av brunnsledning**

Vid rensning av brunnsledning skall stor försiktighet iakttagas, då renspluggen demonteras från golvbrunnen.

### **6. Underhålls-spolning av renoverade ledningar.**

Vi rekommenderar att rörsystemen spolas, med en intervall på 5 år.

Spolningen skall utföras av auktoriserad/utbildad personal.

Skärande eller spetsiga verktyg får ej användas (t.ex. rensverktyg med skärhuvud).

Efterföljs dessa anvisningar ska de renoverade ledningarna fungera med minimalt underhåll.

Om situation uppstår där ni behöver råd, är ni alltid välkomna att kontakta Proline Group på telefon 020 -33 22 22.