**2024-02-27**

**Regler och rekommendationer vid ombyggnad av köket i ettorna på Garvar Lundins Gränd 2**

Flera medlemmar har tagit bort köksväggar mm. Förändringen visar sig ofta påverka andra förhållanden i bostaden. Föreningen godkänner denna förändring men kräver att nedanstående punkter beaktas.

**Köksväggarna är inte ”bärande”** vilket innebär att de kan tas bort utan att husets stabilitet påverkas.

I samband med denna förändring har flera medlemmar passat på att bygga om och modernisera köket.

**Gasspisen kan ersättas av elektrisk** dito. Alla förändringar av gasledning och elarbeten måste utföras av auktoriserad hantverkare. Notera att gasledningen är ”gemensam” och i regel försörjer lägenheten ovanför den egna. I ett fall har vi sett att gasledningen går i köksväggen mitt i golvet vilket innebär att ledningens måste ”isoleras” eller dras om för att väggen ska kunna rivas på säkert sätt.

**Ventilationen**. I skafferiet finns en tilluftventil ”mot gatan”. I samband med ombyggnad av köket har ventilen byggts för i flera fall. Detta påverkar ventilationen i rummet negativt men kan eventuellt motverkas av att man skapar luftinflöde i fönsterbågen. I köket finns även en frånluftventil nära taket, ovanför spisen. Det är inte tillåtet att koppla en spisfläkt till ventilen. Den är i regel täckt av ett metallgaller. Vid ombyggnad ska man behålla ventilationskanalen men eventuellt ersätta gallret av estetiska skäl. Föreningen är inte ansvarig för brister i ventilationen om medlem gjort ombyggnadsarbeten som påverkar denna. Vid försäljning av lägenheten ska köparen informeras om ventilationen ändrats..

**VVS-installationen i köket** kan i regel behållas vid köksrenovering. Om rördragningen ändras kräver föreningen att få besiktiga arbetet.

**Värmeelementet i köket** har ofta demonterats vid köksrenovering. Detta innebär att temperaturen i lägenheten sjunker något vid kylig väderlek och man kan behöva ett elektriskt element. Vid försäljning av lägenhet med borttagen köksradiator ska säljaren informera nya medlemmen om förhållandet. Föreningen lämnar inget bidrag till uppvärmningen i detta fall.

**Föreningen begär en ritning över den önskade ombyggnaden och hur lägenheten planeras.**

Ange tänkt placering för spis, kyl, diskbänk, diskmaskin, o s v. Styrelsen ska ge sin syn på förslagen innan projektet får på börjas.

Efter avslutat arbete skall till styrelsen lämnas en redogörelse över utförda åtgärder. Ange vilka väggar som tagits bort. Beskriv ventilation, till- och frånluft. Spisarrangemang, gas eller el. Har gasledningen ändrats. Värmeelementet i köket, borttaget eller ej. VVS-installationen, ombyggd eller ej.

Bostadsrättsföreningen

Vattuormen 41

Styrelsen