

BRF SEBOHUS 1 VAXHOLM ANVISNINGAR OMBYGGNAD I KÄLLARE

Ytskiktsåtgärder i källare, 2021-03-10

Förord.

Detta dokument är ett förtydligande gällande åtgärder i källaren.

Källaren är inte byggd för bostadsdel från början och har egenskaper som inte lämpar sig för dagens moderna byggteknik och användningsområde.

I detta dokument finns beskrivningar och riktlinjer som är ett stöd till bostadsrättsföreningens stadgar 48§ Förändring i lägenhet.

Vid ombyggnad i källaren skall styrelsen kontaktas och tänkta åtgärder presenteras.

Kommande entreprenörer skall noga ta del av detta dokument.

Och anlitate entreprenörer skall uppvisa dokumentation enligt nedan beskrivning.

Tidigare utvändig grundrenovering.

(text från tidigare dokument)

Under 2005 – 2007 har utförts omfattande åtgärder för att öka värmeisoleringen i källarutrymmen, samt för att minimera fuktbelastning i grunden. Grunderna har utvändigt isolerats med dubbla lager Pordrän (10 + 7 cm) och ny dränering med självfall. På de flesta platser i detta system är pumpar installerade, detta för att dränera bort vatten som finns runt grunder i husen. Bild 4 beskriver den åtgärden

Ansvar.

Boende ansvarar för åtgärder som ev påverkar ytterväggar och väggar mot granne.

Vid val av fel byggteknik kan på lång och kort sikt mycket svåra fuktskador uppkomma.

Golv.

Golven består av betong och är oisolerade.

Täta material som plastmatta eller liknande produkter som inte andas får inte användas direkt mot betonggolvet.

Väggar.

Väggarna består av betong och betonghålstén. Bild 4

Källare med skyddsrum har golv, väggar och tak i mycket kraftig betong.

Täta material som plast och liknande produkter som inte andas får inte användas.

Vid målning se nedan beskrivning. (Måla väggar)

Ventilation.

Huset har självdrag och förändringar får inte utföras utan dialog med styrelsen.

Måla väggar.

Ytterväggar och väggar mot granne skall målas med en färg som andas. Färgtyper som silikat och slamfärg.

Tidigare målade väggar bör utredas för säkerställande av färgtyp.

Alla typer av täta färger skall avlägsnas.

Kontakta en målare eller färgaffär för hjälp med vilken färgtyp som sitter.

Bygga våtrum eller toalett. (våtrum är dusch eller badkar)

Vill man bygga våtrum eller toalett i källaren finns det en rad olika åtgärder som måste följas.

Väggar och golv i våtrummet måste byggas så det blir en luftspalt i mellan befintlig yttervägg eller vägg mot granne.

Uppbyggnad av golv och väggar skall utföras med icke organiskt material i så stor utsträckning som möjligt.

Ventilationen i ett våtrum måste ledas ut med ny ventilation och befintlig ventilation skall inte förändras.

Vill man bygga endast en toalett skall detta utföras med noga utvalda byggmaterial.

Kvalitetsdokument från certifierad våtrumsentreprenör skall redovisas.

Godkända certifieringar är BKR eller GVK.

Säkervattenintyg skall redovisas från certifierad rörentreprenör.

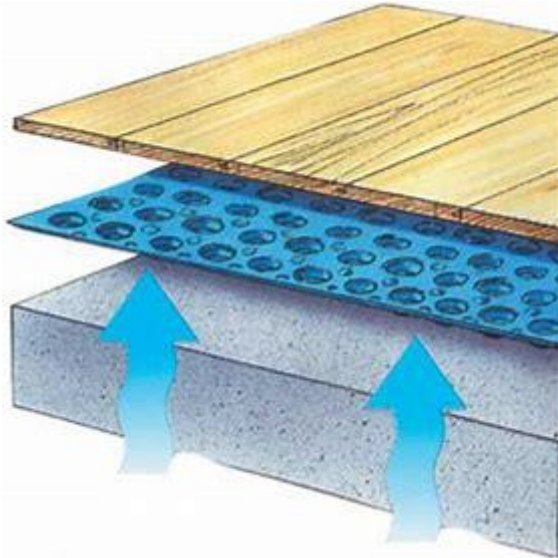


Bild 2 Principskiss golvväggbyggnad parkettgolv utan regler (oisolerat golv)



Bild 3 Principskiss uppbyggnad regler golv och-rör för mekanisk ventilation (isolerat golv)

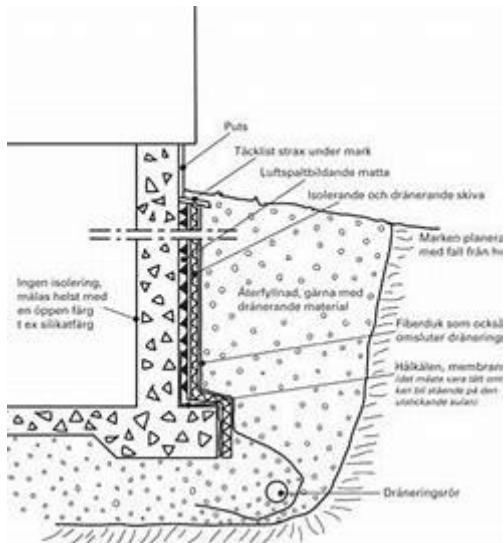


Bild 4 Principskiss på källarväggar och grunduppbyggnad

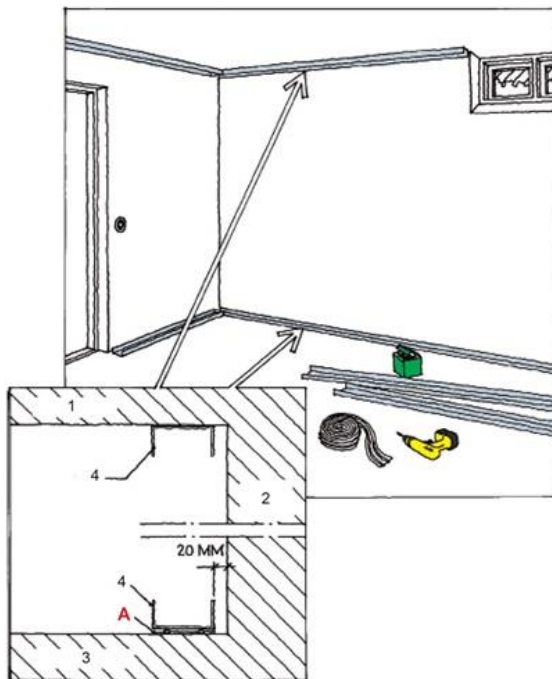


Bild 5 Principskiss luftade väggar som byggs på luftat golv bild 3



Bild 6 principskiss väggreglar infästning

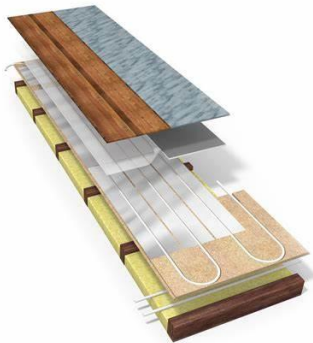


Bild 7 Principskiss för golvvärme på uppreglat golv luftning och ventilation enligt bild 1

Knut Jönson Byggadministration AB

John Jakobsson,