

Regler och rutiner vid lägenhetsrenovering – Brf Nyboda 1

Alla bostadsrättsinnehavare och hyresgäster måste få styrelsens godkännande vid större renoveringar av:

- kök och badrum
- ingrepp i väggar
- ändring av elinstallationer
- ingrepp i befintliga avlopps- eller vattenledningar

Renovering får under inga omständigheter påbörjas utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Ansökan ska skickas till styrelsen för godkännande i god tid före arbetets start (minst två månader). I ansökan ska du redogöra för vad som skall byggas om, tillvägagångssätt och utvalda entreprenörer för arbetet, samt bifoga ritningar och eventuella beräkningar.

För ingrepp i bärande konstruktioner krävs synnerliga skäl. Förutom styrelsens tillstånd kräver detta dessutom bygglov. För att godkännande ska kunna ges måste konstruktionsberäkningar göras av sakkunnig konstruktör. Detta bekostas av den boende som ska utföra renoveringen.

Arbetstider och störande ljud

Tänk på att informera grannar om stundande renovering samt att inga störande arbeten får utföras efter kl 18:00. Under vardagarna får arbetet tidigast påbörjas kl 8:00 och på helgerna kl 10:00.

Byggavfall får inte ställas i trapphus eller på gården utan styrelsens godkännande och då maximalt i en vecka (ej över helg). Byggmaterial får inte förvaras i trapphus eller på gården.

Försäkring

Observera att den boende ansvarar för att fullgoda försäkringar finns (egna och för entreprenören) för att täcka eventuella skador som kan orsakas av renoveringen.

Krav på auktoriserade entreprenörer

Rörarbeten skall utföras av auktoriserad firma med för arbetet samtliga erforderliga behörigheter.

Vid våtrumsrenovering ska uppförandet av tätskiktet (fuktspärren) utföras av firma som är certifierad.

EI- och byggarbeten skall utföras av auktoriserad firma, med för arbetet samtliga erforderliga behörigheter.

Oförutsedda kostnader

Bostadsrättsinnehavaren är själv ansvarig för de kostnader och eventuella investeringar som föreningen enligt lagar och förordningar kan åläggas, om de direkt har samband med bostadsrättsinnehavarens ombyggnadsarbeten.

Städning

Det åligger lägenhetsinnehavaren att ombesörja att ytskikt i trapphus och hissar inte skadas i samband med renoveringen. Städning av allmänna utrymmen som påverkas ska ske kontinuerligt under renoveringen. Om detta inte efterlevs kommer föreningen att ombesörja detta utan dröjsmål på innehavarens bekostnad.

Vattenavstängning

Vattenavstängning ombesörjs av Nordstaden. Planering och avisering ska ske i god tid för att begränsa antalet avstängningar samt längden på dessa (minst två veckor). Att frysa vattenledningar är absolut förbjudet.

Vid varje tillfälle då ingrepp görs i vattensystemet för underhåll och för utbyte av t.ex. handfat, toalettstol eller liknande, ska samtidigt avstängningskranar monteras på inkommande vattenledningar på den boendes bekostnad.

Ventilation

Tänk på att byggdamm kan störa ventilationssystemet i fastigheten, täck alltid för utsugsventiler innan arbetet inleds. Det är förbjudet att koppla fläktar och liknande direkt till ventilationssystemet, dessa ska istället vara av kolfiltertyp som sprider luften i rummet. Det är även förbjudet att på egen hand ta upp nya ventiler eller stänga av lägenhetens ventilationsintag.

Värmesystem

Ingrepp i fastighetens gemensamma värmesystem får ej göras av enskild boende.