

REPARATIONS- OCH OMBYGGNADSARBETEN

För detaljerad information bör/skall du läsa Bostadsrättsförening NORR MÄLARSTRAND 100 stadgar innan du startar din reparation/ombyggnad.

Framför allt finns regler om bostadsinnehavarens rättigheter & skyldigheter i §27.

Regler för ombyggnation finns i § 28.



För förändringar eller ombyggnader, även kallade väsentliga förändringar, gäller att styrelsens tillstånd måste inhämtas innan åtgärd vidtas. Som väsentlig förändring räknas bland annat ändring av ledning för värme, vatten, el eller avlopp eller ändring som kräver bygglov. För arbeten som kräver bygganmälan eller är bygglovspliktiga är det bostadsrättshavarens ansvar att ombesörja detta. Som medlem är du ansvarig för allt utfört arbete oavsett vem som utför det.

Kök

Vid ombyggnad av kök skall Säker Vatten installation gälla. Efter utförd entreprenad skall "Säker Vatten" -intyg lämnas in till styrelsen. Styrelsen rekommenderar även att medlemmen sparar denna handling som kan vara viktig vid en försäljning eller vid reglering av vattenskada.

Badrum

Vid ombyggnad av badrum gäller branschregler från BKR eller GVK samt Säker Vatten installation gälla. Efter slutförd entreprenad skall kvalitetsdokument lämnas till styrelsen. Styrelsen rekommenderar även att medlemmen sparar denna handling som kan vara viktig vid en försäljning eller vid reglering av vattenskada.

Värmesystemet

Vid uttjänade element/radiatorer står föreningen för utbyte till likvärdigt. Vill bostadsinnehavaren byta till annan typ av element/radiatorer så får bostadsinnehavaren stå för mellan skillnaden för eventuell uppgradering. Idag installerar Bostadsrättsförening Fabrikat Epicon och modell Pre eller Nostalgi.

Ventilation

Vid renovering skall man blockera frånluftventil för att minimera att ventilationskanaler blir nedsmutsade.

Vid eventuellt utbyte av frånluftsventiler så skall man välja ett med lågt tryckfall, Man får absolut inte ansluta köksfläkt eller annan fläkt på ventilationskanal.

Vid utbyte av köksfläkt så skall man välja kolfilterfläkt.

Fönster

Vid uttjänade fönster står föreningen för utbyte till likvärdigt. Vill bostadsinnehavaren byta till fönster med tex bättre ljudklass står bostadsinnehavaren för mellan skillnaden för eventuell uppgradering.

Trapphus/allmänna utrymmen

Trapphusets golv skall under arbetet täckas med skyddspapp. Materiel eller byggavfall får ej förvaras i trapphuset eller i säckar utanför huset. Materiel eller byggavfall skall snarast föras bort. Skyddspapp ska tas bort så snart arbetet är över och inte råka bli kvar extra dagar. Detta är än mer viktigt över helgdagar.

Hissen

Hissen har fäst öglor på vägg vid tak. Skyddsinklädnad finns i källaren anpassad för fästöglorna. Dessa skall användas då hissen används för intransport/uttransport. Skyddsinklädnad skall demonteras och hängas tillbaka efter användning dagligen eller inför helger.

Grannar

Observera att du i alla ovanstående fall även är ansvarig för att arbeten som bidrar till nedsmutsning av allmänna utrymmen städas rena. Det avser till exempel gångmattan i entrén, hissgolvet, hissens väggar och trapphuset. Berörda utrymmen som nedsmutsats skall städas dagligen vid arbetets slut. Vid avslutat arbete skall nedsmutsade utrymmen återställas och slutstädas.

Eftersom vår förening har många lägenheter, och eftersom omsättningen är relativt hög, så pågår ofta renoveringsarbete i någon lägenhet. För att minimera risken för irritation hos andra medlemmar är det därför av stor vikt att vi gör perioderna av renovering så korta som möjligt så vi får ha så rent, undanplockat och trevligt som det är möjligt.

Renoveringsarbeten som riskerar att störa grannar bör ske på vardagar 07.00 – 20.00.

Rutin renovering/ombyggnad.

1. Läs igenom detta dokument.
2. Läs igenom stadgarna.
3. Sammanställning renovering/ombyggnadsåtgärder ink lev ritning.
4. Skicka ovan till styrelsen@brfnorrmalarstrand100.se.
5. Föreningen återkommer sedan med svar. Starta inte arbeten innan ni erhållit svar från föreningen.
6. Beroende på renovering/ombyggnadsåtgärder så kommer föreningen vilja ha intyg typ säkervatten, tätskikt.