

# Renoveringsregler BRF Kräftan1620

När vi renoverar behöver vi ta hänsyn till varandra. Det innebär att störa grannar så lite som möjligt när det gäller både ljud och nedsmutsning.

Vi behöver också vara rädda om våra hus och iaktta största försiktighet så att inte entréportar, trapphus och hissar skadas när tex byggmaterial fraktas in eller ut.

I föreningens stadgar står det vad som gäller angående ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare och om renoveringar och ingrepp i lägenheten, se 39§ och 46§.

All slags renovering skall meddelas till styrelsen. Vänligen observera att renoveringar inte får påbörjas innan styrelsen gett sitt skriftliga godkännande.

Vid mindre omfattande renovering är tiden för återkoppling från styrelsen ca 2 veckor från det att ärendet mottagits med erforderliga handlingar. Vid större renoveringar/ombyggnader är handläggningstiden längre. Tiden för återkoppling kan vara upp till 4 månader. Om det behövs komplettering av handlingar blir tiden för återkoppling förskjuten tills alla erforderliga handlingar är inlämnade och mottagna.

Ingen bilning tillåts i husets bärande konstruktion d.v.s. i betonggolv, tak samt betongväggar.

För hjälp med ritningar hänvisar vi till Stadsbyggnadskontoret. De har en utmärkt digital tjänst. Önskas personlig service kan man besöka deras kontor i Stockholm.

## **GENERELLA REGLER**

\*Skicka tydlig information till styrelsen om vad som planeras göra i lägenheten och ange preliminär tidsplan.

\*Alla arbeten skall utföras fackmannamässigt och enligt gällande normer och regler.

\*Skador eller besvär som uppkommer till följd av felaktigt utförda arbeten belastar bostadsrättsinnehavaren.

\*Alla slags arbeten som låter (hamrande, borrarde och annan typ av maskinanvändning) får endast ske måndag- torsdag 07:00-20:00, fredag 07:00-18:00 samt lördag- söndag 10:00-18:00.

\*När det gäller bortbilning av kakel och klinker gäller tiderna 08:00-16:30 på vardagar.

\*Byggmaterial och avfall får inte förvaras i trapphuset, i förrådsgångar, utanför eller i anslutning till entréer. Detta gäller även så kallade big bags.

\*Färg och byggavfall och andra slags sopor från renoveringen får inte slängas i grovsoprummet.

\*All form av byggavfall i flytande form skall byggfirman ta hand om på ett miljövänligt, säkert och fackmannamässigt sätt, d.v.s. ej spola ner i avloppet.

\*Det är mycket viktigt att täcka ventilationsdonen i lägenheten vid dammande arbeten annars genererar det brandlarm (genom detektorer i ventilationssystemet) och detta i sin tur medför kostnader som kommer att debiteras lägenhetsinnehavaren.

\*Trapphus, hiss och entré (även mattor) skall städas dagligen vid nedsmutsning. Springorna där hissdörrarna löper måste dammsugas rena om man fraktat byggmaterial eller avfall. Detta för att säkerställa att inget "bromsar" dörrarna och på så sätt skadar hissen.

\*Bifoga kontaktuppgifter till den/de som kommer att utföra arbetet.

\*Under pågående renovering skall lägenheten vara utrustad med fungerande brandvarnare, pulversläckare samt brandfilt.

\*Grannar skall alltid informeras innan arbetet startar!

## **BADRUMSRENOVERING**

\*Arbete i våtutrymmen som innefattar ingrepp i tätskikt skall utföras av behörig fackman.

\*Ändringar av befintliga ledningar för avlopp, värme, ventilation eller vatten får ej utföras utan styrelsens godkännande.

\*Avlopp skall vara tillgängligt för tex stamspolning eller inspektion.

\*Endast typgodkända blandare får användas.

\*Skicka intyg till styrelsen på att firman ni anlitar har erforderliga kunskaper samt intyg från:

- Säker vatten
- Byggkeramiska rådet
- Elsäkerhetsverket

\*Bifoga hantverkarnas försäkringsbevis (allrisk- och ansvarsförsäkring). Där skall framgå:

- Försäkringsgivare
- Försäkringsnummer
- Försäkringstagare
- Försäkringsperiod
- Omfattning
- Självrisk
- Geografisk omfattning

\*En eventuell vattenavstängning av hela huset (behov kan uppstå vid badrumsrenovering) behöver godkännas av styrelsen. Den beställs och bekostas av den boende genom föreningens fastighetsförvaltare. Avisering ombesörjs av beställaren/medlemmen och skall ske minst fyra arbetsdagar i förväg. Tillåten tid för vattenavstängningen är vardagar mellan kl 09-15.

\*Efter avslutat våtrumsarbete skall kvalitetsdokument skickas till styrelsen!

## KÖKSRENOVERING

\*Golvskydd/vattentätt skikt skall användas under diskmaskin, under kyl och frys samt under diskbänkskåp.

\*Endast typgodkända blandare får användas.

\*Ändringar av befintliga ledningar för avlopp, värme, ventilation eller vatten får ej utföras utan styrelsens godkännande.

\*Avlopp skall vara tillgängligt för t.ex. stamspolning eller inspektion.

\*Endast typgodkända blandare får användas.

\*Skicka intyg till styrelsen på att firman ni anlitar har erforderliga kunskaper samt intyg om:

- Säker vatten
- Elsäkerhetsverket

\*Bifoga hantverkarnas försäkringsbevis (allrisk- och ansvarsförsäkring). I detta skall framgå:

- Försäkringsgivare
- Försäkringsnummer
- Försäkringstagare
- Försäkringsperiod
- Omfattning
- Självrisk
- Geografisk omfattning

### Angående spiskåpan i kök:

Föreningens ventilationssystem är balanserat och intrimmat vid en OVK-kontroll och för att behålla balansen krävs att alla spiskåpor har en så kallad forceringsfunktion.

Vill man istället ha en kolfilterfläkt eller liknande får utblåset inte kopplas direkt mot byggnadens ventilationskanaler. Ett ställbart don måste i sådant fall också fästas mot ventilationskanalen för att begränsa luftflödet, så att husets balans inte påverkas. Motordrivna köksfläktar som direktkopplas mot föreningens ventilationssystem är inte tillåtna.

## **ÖVRIGA RUM**

\*Skicka intyg till styrelsen på att firman ni anlitar har erforderliga kunskaper samt intyg om:

- Elsäkerhetsverket (om el ska dras)

\*Bifoga hantverkarnas försäkringsbevis (allrisk- och ansvarsförsäkring). Där skall framgå:

- Försäkringsgivare
- Försäkringsnummer
- Försäkringstagare
- Försäkringsperiod
- Omfattning
- Självrisk
- Geografisk omfattning

## **BALKONGER/UTEPLATSER**

\*Balkonggolvet/betongplattan alternativt uteplatsen får gärna täckas med trall men behöver vid behov kunna inspekteras.

\*Klinker är ej tillåtet.

Vänligen observera att det alltid är  
bostadsrättsinnehavaren som ansvarar för att  
reglerna efterföljs!

Lycka till med er renovering!