

RENOVERING/OMBYGGNAD AV LÄGENHET

Följande regler gäller vid ombyggnad av lägenhet, se även §13 i stadgarna.

”Medlem får ej utan styrelsens godkännande företaga väsentliga förändringar i lägenheten eller i fastigheten i övrigt. Sådana förändringar som erfordrar bygglov eller anmälan till byggnadsnämnden betecknas alltid som väsentliga förändringar.”

Tillstånd

- Tillstånd från styrelsen skall alltid sökas för ombyggnad eller renovering som berör kök, badrum, ventilation samt förflyttning eller borttagande av väggar. Bärande väggar får aldrig tas bort! Ansök om tillstånd i god tid, blankett finns.
- Du måste som medlem själv skaffa alla eventuella tillstånd som krävs från berörda myndigheter samt betala eventuella kostnader som är förenade med detta. Vår fastighet är grönklassad, vilket innebär att kraven på bygganmälan inte är särskilt hårda. Kontakta Stadsbyggnadskontoret om du är osäker på vad som gäller.

Hantverkare

- Var noga vid val av hantverkare. Du är som medlem själv ansvarig för de entreprenörer som du anlitar och eventuella skador som uppkommer på såväl din lägenhet som föreningens allmänna utrymmen. Informera om vilka regler som gäller och ställ tydliga krav på t ex skydd av trapphus och hissar. Via en enkel koll på allabolag.se får du basuppgifter om företaget, t ex att de är registrerade för F-skatt. Kolla också att de har en giltig ansvarsförsäkring som täcker den typ av arbete ska utföras.
- Vid våtrumsarbeten skall auktoriserad firma ansluten till GVK (Golvbranschens Våtrumskontroll www.gvk.se) anlitas och arbetet skall vara utfört i enlighet med Byggkeramiska rådets Branchregler. Ett kvalitetsdokumentet för tätskiktet skall upprättas och kopia lämnas till styrelsen. Observera att detta måste upprättas innan ytskikt (ex kakel) läggs på.
- Vid renovering skall behörig rörmokare utföra allt vatten- och avloppsarbete. Rörmokaren skall även vara ansluten till Säker Vatten (www.sakervatten.se) och kunna uppvisa ett intyg på utfört arbete. Kopia på intyget skall ges till styrelsen.
- Vid elinstallationer och omdragning av el skall behörig elektriker anlitas.

Ventilation

- Inga förändringar avseende ventilationen får göras utan styrelsens godkännande!
- Inga köksfläktar (motordrivna) får direktanslutas till ventilationskanalen. Fläkten skall vara utrustad med kolfilter och frånluften går ut i köket (vilket i sin tur är utrustat med en vanlig frånluftsventil genom vilken luften sugts ut).
- Frånluftskanaler får inte blockeras eller byggas för. Observera att fläktkåpor kan vara utrustade med kallrasskydd, vilket innebär att frånluftskanalen blockeras när kåpan stängs av, detta är alltså inte tillåtet.
- I badrum skall frånluftsventil finnas, paxfläktar får inte installeras.

Golvvärme

- Vattenburen golvvärme får inte installeras, istället hänvisas till lösning med elslinga eller liknande.

Övrigt

- Visa hänsyn till dina grannar under ombyggnaden. Bortforsling av byggsopor från de allmänna utrymmena ska ske efter varje arbetsdags slut, även så kallade ”big bags” skall transporteras bort inom skälig tid.
- Meddela i god tid berörda grannar att störande arbeten kommer att ske, speciellt i de fall då borring eller liknande arbete sker under större del av dag.
- Om du behöver stänga av huvudvattenkranen, meddela styrelsen och avisera detta några dagar i förväg (tänk på att du även påverkar möjligheten att använda tvättstugan).