
BRF OLIVEN VEGA - Kravlista vid renovering

GÄLLANDE KRAVLISTA VID RENOVERING AV VÅTRUM, AVVÄXLINGAR, RIVNING AV VÄGGAR etc.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion

2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller

3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. (Se 7 kap. 7 § bostadsrättslagen.)

Förberedelser och allmän information

a- Alla arbeten som boende önskar utföra i respektive lägenhet skall skriftligen ansökas hos styrelsen för godkännande senast tre veckor innan planerad renovering, inga arbeten i någon form får utföras i lägenheterna utan att skriftligt godkännande har erhållits från styrelsen dessförinnan.

b- Erforderliga försäkringar och F-skattsedel skall finnas hos entreprenören och kopia skall överlämnas till styrelsen.

c- Entreprenörer som anlitas för rörarbeten, VVS, andra våtrumsarbeten, el-arbeten eller borttagning av vägg skall fylla i en intygsblankett innan arbetet påbörjas där det framgår att krav uppfylls (se vad som gäller under "Att anlita entreprenörer").

d- i- Alla avbrott i VA-systemet skall skriftligen meddelas i fastigheten 3 dagar i förväg till alla boende. Meddelade skall ske genom uppsättning av tydlig information i trapphus och hiss. Av informationen skall framgå tidpunkt och vem som är direkt praktiskt ansvarig för åtgärden samt telefonnummer där denne kan nås under tiden som avstängningen sker. Avstängning skall ske av separat vattenstam samt värmestam.

e- Används hissen för materialtransporter skall skyddspapper sättas upp för att skydda mot repor och andra liknade skador på hissens insida.

f- Föreningen har inget grovsoprum. Sopor/material från renoveringen får ej slängas i sopnedkastet utan skall bortforslas av den som är ansvarig för renoveringen.

g- Arbetena med störande moment i lägenheterna/fastigheten skall bedrivas under vardagar kl 07:00 tom 16:00.

h- Är arbetet inte som utlovat utfört och klart för inspektion är medlemmen ekonomiskt ansvarig gentemot föreningen för eventuell tillkommande kostnad som ett återbesök kan komma att medföra.

Obs: Om någon form av skada upptäcks efter att golv/väggar rivits upp, måste du omedelbart kontakta ditt försäkringsbolag.

Att anlita entreprenörer

Invänta preliminärt godkännande från styrelsen. Observera att godkännandet sker med förbehållen att våtrumscertifierad (av Byggkeramikrådet eller annan allmänt erkänd instans) entreprenör anlitas för arbete i våtrum, att auktoriserad eller certifierad VVS-installatör anlitas för rörarbeten, att behörig elektriker anlitas för el-arbeten, att entreprenör som föreningen anlitar får tillträde till lägenheten under ombyggnad för att kontrollera stammar och installationer (och vid behov byta stammar), samt att bostadsrättsinnehavarens entreprenörer inte anser att föreslagna ritningar kan innebära någon risk (utöver vad som kan anses normalt) för framtida skador.

- Entreprenör som gör badrum skall vara våtrumscertifierad. Rörarbeten skall göras av auktoriserad eller certifierad VVS-installatör med kunskap om aktuell standard. Entreprenör som utför el-arbeten skall vara certifierad elektriker med kunskap om aktuell standard. Fackmans utlåtande krävs för rivning av väggkonstruktion.

- Entreprenör som utför rörarbeten och/eller arbetar med tätskikt/golvbrunn, borttagning av vägg eller annan väsentlig förändring på planlösningen godkänner att föreslagna ritningar inte innebär någon riskkonstruktion, och att avsedd ombyggnation kan utföras enligt branschstandard.

Lycka till med din renovering!