

Regler - Ombyggnad och renovering, Brf Blåmesen 2

Kontakta styrelsen i god tid innan renoveringen, se kontaktpersoner på anslag i entrén. Om ändringar i betongstomme ska göras måste ett tekniskt underlag med ritning utförd av fackman presenteras innan det kan godkännas av styrelsen.

Så här säger stadgarna:

§ 43 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Allmänna riktlinjer

- Kontakta styrelsen innan renovering påbörjas. Presentera en plan som visar vilka tider olika moment i renoveringsarbetet beräknas utföras och när renoveringen beräknas vara slutförd.
- Information om renoveringen ska sättas upp i entrén.
- Företag som anlitas för renovering ska ha ansvarsförsäkring.
- Städa bort eventuellt skräp, efter arbetsdagens slut, i trapphus och hiss.
- Bilning och annat bullrande arbete i och med ombyggnation får endast genomföras vardagar 09:00-17:00. I övriga fall hänvisas boende till tiderna i trivselreglerna, se separata dokumentet "*Trivselregler BRF Blåmesen 2*".
- Efter avslutad renovering ska kopia av tillämpliga intyg lämnas för Elsäkerhet, Våtrum och SäkerVatten enligt nedan.

För arbeten med el och ventilation, samt i kök och badrum gäller specifikt följande

- Huvudsäkring 3x35A betjänar 6 lägenheter i varje stigare, uppmärkt i elrum i källaren.
- Arbeten som utförs ska följa senaste utgåva av gällande branschregler:
 - Gällande föreskrifter från Elsäkerhetsverket, om elcentralen ändras eller större ändring av elen görs.
 - BBV 15:1 (Byggkeramikrådets Branschregler för Våtrum) - för endast plattsättning, eller
 - Säkra Våtrum jan 2021:1 (GVK:s Branschregler för tätskikt i våtrum) - för plattsättning och plastmatta, samt
 - Säker Vatteninstallation 2021:1 – för nya eller ändrade rörinstallationer
- Firman som valts för renoveringen skall ha våtrumsbehörighet enligt BBV eller GVK samt Säker Vatten.
- Om vattnet/värmen måste stängas av ska detta göras då representant från styrelsen är närvarande eller anvisat hur det ska gå till.
- Om gasledning byggs om ska det göras i samråd med Göteborg Energi och med information till styrelsen. Ledningarna behöver inte kontrolleras annat än vid om/nyinstallation av gasspis. Skarvar i gasledning ska vara åtkomliga för inspektion.
- Vid inkoppling av nya vattenledningar i kök och badrum ska gamla lödda anslutningar tas bort. I stället ska nya godkända skarvanslutningar göras med avstängningsventil på inkommande.
- Om golvbrunnen byts, så tänk på att det inte är många centimeter kvar till grannens tak
- Om vattenburen handdukstork ska installeras skall denna vara kopplad som 1 rörsystem.
- Byggnaden har självdrag där det inte är helt tätt mellan lägenheternas ventilationskanaler. Därför kan inte köksfläkt anslutas till dessa kanaler. Önskas fläkt som tar bort matos kan man i stället montera en med kolfilter.
- Varje rum samt köket ska ha minst en öppningsbar tilluftventil i yttervägg. Frånluftsventiler som finns i varje rum, kök och badrum får inte heller byggas bort. De kan vara utförda med galler i originalutförande, eller av typ tallriksventil. S.k. kontrollventil godkänns inte vid OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) som utförs vart 6:e år.
- Föreningen ska efter renoveringen motta en kopia på ett kvalitetsdokument enligt BBV/GVK/Säker Vatten samt i förekommande fall dokumentation om Elsäkerhet (t ex protokoll före idrifttagning) som säkerställer att arbetet utförts av kvalificerad firma med gällande behörighet och garanterar att arbete och material uppfyller gällande branschregler.

Lycka till med renoveringen önskar Styrelsen