

BRF CHAPMAN

RENOVERINGSREGLER

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Köksfläkt får inte installeras med anslutning till imkanal då den påverkar ventilationen, däremot är friblåsande kolfilterfläkt OK. Det kan också behövas bygganmälan eller bygglov för att utföra förändringar i lägenheten.

Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!

Föreningens ordningsregler skall beaktas och följas vid arbetena i enlighet med detaljerade regler nedan. Styrelsen engagerar i de flesta fall en byggnadskonsult för besiktningar och granskning av arbetsunderlag. Kostnaden för konsulten betalas av lägenhetsinnehavaren.

Riktlinjer för ombyggnader och renoveringar BRF Chapman, Chapmansgatan 4

1. Lägenhetsinnehavaren överlämnar en beskrivning samt tidplan till styrelsen över de tänkta arbetena och dess utförande innan byggstart. Här redovisas konstruktionsberäkningar samt vilka entreprenörer som skall anlitas och vilka kontrakt/avtal som är tänkta att användas. I beskrivningen redovisas även eventuella anbud från entreprenörerna. Valda entreprenörer skall ha nödvändiga auktorisationer för arbete med VVS, elektricitet etc.
2. Styrelsen granskar och godkänner eller avslår ansökan.
3. Före byggstart skall gällande försäkringsbevis uppvisas från anlitate entreprenörer.
4. Före byggstart skall alltid eventuellt behov av sprick/skadebesiktning i andra lägenheter beaktas och dokumenteras genom fotografering (t ex om innerväggar ska tas ned). Innehavare av berörda lägenheter ska ge tillträde för sådan besiktning.
5. Vid eventuella bygglovspliktiga arbeten skall alltid kopia av byggsamråd överlämnas till föreningen före byggstart.
6. BBR, Boverkets byggregler skall alltid beaktas och uppfyllas vid renoveringar och ombyggnader. Här finns t ex krav för ombyggnader av kök, toaletter mm. som ofta ”glöms bort”. Detta kan medföra undantag från försäkringskyddet.
7. Vid alla typer av arbeten skall alltid gällande branschregler uppfyllas och kopia på kvalitetsdokument överlämnas till föreningen. Vid avvikelser från branschreglerna kan ett

försäkringsbolag undanta utrymmet alternativt lämna en begränsad ersättning vid en skada.

Exempel på branschregler:

- BBV, Byggkeramikrådets Branschregler för Våtrum.
- GVK, AB Svensk Våtrumskontroll (t ex för plastmattor i våtrum)
- ”Säker Vatteninstallation” Branschregler för rörinstallatörer.
- Andra relevanta regler för t ex målning i våtrum

8. Då nya tätskikt utförs i t ex badrum skall dessa alltid besiktigas av oberoende besiktningsman och kopia delges styrelsen. Besiktningen betalas av lägenhetsinnehavaren.
9. Comhems anläggning får enbart påverkas av Comhems montörer eller av dem godkänd montör.
10. Föreningen har rätt att genomföra stickprovsmässiga kontroller under byggnationen där eventuellt sakkunnig vid behov kan delta.
11. Lägenhetsinnehavaren anmäler entreprenaden som färdigställd och därefter genomförs en slutbesiktning där representanter för lägenhetsinnehavaren, entreprenörer och föreningen deltar.
12. Vid slutbesiktningen skall erforderliga nya relationsritningar, intyg, kvalitetsdokument och besiktningsdokument finnas tillgängliga för kontroll av BM (besiktningsmannen) avseende t.ex. elinstallationer, rörinstallationer, ventilation, värme, tätskikt i badrum mm. Saknas intyg kan entreprenaden underkännas vilket medför ökade kostnader för lägenhetsinnehavaren. Kopior på intyg överlämnas till föreningen.
13. Normal tid för åtgärdande av fel vid godkänd slutbesiktning är 2 månader för en entreprenör. Efterbesiktning kan vid behov genomföras om föreningen eller annan part så påkallar.
14. Arbetena måste utföras professionellt och med iakttagande av relevanta säkerhets- och branschregler el motsvarande.
15. Arbetena skall utföras på normal arbetstid på vardagar mellan kl. 07.00 och 17.00. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när bullerstörande arbete utförs. Avisera i förväg på anslagstavlan och meddela de närmaste grannarna. Avstängning av vatten måste alltid aviseras ett dygn i förväg och pågå så kort tid som möjligt.
16. Ev skador på entrédörrar, trapphus, dörrar eller hiss betalas av lägenhetsinnehavaren. För transporter i hissen ska de färdiga täckskydden alltid användas som finns i barnvagnsrummet*. Ev städning av trapphus i samband med arbetena betalas av lägenhetsinnehavaren.
17. Trapphus eller vädringsbalkonger får ej användas vare sig som arbets- eller förvaringsplats.
18. Rivningsmaterial och dylikt ska ställas utomhus på sådant sätt att framkomligheten inte påverkas och i möjligaste mån fraktas bort innan veckoslut eller helgdag.

* Gäller efter ytskiktsrenovering hisskorg, planerad hösten 2014