

Ordningsregler vid lägenhetsrenovering

Vi har all förståelse för att medlemmar vill renovera och förädla sina lägenheter. För alla boendes trevnad har vi som förening tagit fram ett antal förhållningsregler som du som renoverar din lägenhet måste ta hänsyn till.

Anmälan till styrelsen och eller kommunen?

Funderar du på att renovera din lägenhet så ska du först och främst förhålla dej till dessa regler, vid tveksamhet kontakta styrelsen för att ta reda på vad som gäller.

Vid större renoveringar (tex ändring våtrum, kök eller inverkan på bärande väggar eller värmesystem) krävs en ansökan till föreningen. Avser du installera en gasspis, gaspanna eller andra gasapparater? [Då behöver du anlita ett auktoriserat företag](#). Ansökningsblankett finns att ladda ner på föreningens hemsida. Ansökan ska inkomma till styrelsen i god tid (1 månad) innan planerad byggstart.

Är du tveksam om vad som är en "större" renovering, skicka ett mail till styrelsen. Hellre ett mail för mycket än ett för lite.

Vid större renovering kan det krävas tillstånd av kommunen. För mer info se kommunens hemsida.

Anlita Hantverkare.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar alltid för de hantverkare och entreprenörsföretag som anlitas.

Bostadsrättsinnehavaren ansvar då att:

- Informera hantverkare och entreprenörsföretag om de ordningsregler som gäller
- Att relevanta behörigheter och certifikat och försäkringar har kontrollerats
- Att nedsmutsning och eventuella skador på fastighetens såsom hiss och trapphus städas respektive repareras.
- Att fordon som används för ombyggnadsarbete parkeras på den allmänna parkeringen. Fordon får enbart parkeras på gården för in och urlastning eftersom gården inte får blockeras för utryckningsfordon och renhållningsfordon. Vägar fram till sopkärlen får aldrig blockeras eftersom det kan leda till en så kallad bomkörning med nytt hämtningsförsök som föreningen får bekosta.
- Att låsta portar inte lämnas uppställda utan tillsyn under längre tid.
- Att hissen inte blockeras under längre tid och boende få rimlig möjlighet att använda sig för eget behov.

Ett tips är att bilägga dessa ordningsregler i avtalet med entreprenören. För mer information om vad man ska tänka på när man anlitar en hantverkare, finns på konsumentverkets hemsida.

Tider & information till grannar

I sin bostad ska man kunna få lugn och ro efter en arbetsdag. Nedanstående regler gäller oavsett om du fått medgivande från dina närmsta grannar eller ej.

Förhållningsregler vid renovering av lägenhet:

- Störande arbeten får ske:
 - vardagar mellan kl 07 - 20
 - helger kl 09 – 20
 - slagborring och annat kraftigt buller får endast ske kl 09 – 19

Vid störande renovering ska grannarna informeras och infoblad ska anslås i portarna.

El,tele & data

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för all el, tele och nätverksanslutning inom lägenheten. Enligt lag får vissa arbeten endast utföras av behörig elektriker. Nätverksinstallationer/reparationer måste beställas via styrelsen men bekostas av medlemmen.

Badrum/WC

Samtliga badrum stamrenoverades under perioden 2005-2007. Vid ändringar/ ombyggnader så ska gällande branschregler följas (t ex säkert vatten, byggkeramikrådet)

Vid montering av krokar eller hyllor i badrummen ska man beakta tätskiktet och de eventuellt bakomliggande rödrdragningar som kan vara förlagda i väggen. Vattenledningar kan ligga ganska ytligt innanför de utbyggnaderna som finns i vissa badrum och i det område över och under där ledningarna kommer ut ur väggen.

Kök och ventilation

Det är inte tillåtet att byta ut gasspisen till en elspis. Det är tillåtet att byta ut en gasspis som har gasugn till en gasspis som har elugn. Vid installation av köksfläkt i punkthuset så får endast kolfilterfläkt användas. Det är inte tillåtet att koppla fläktens utblåsningsslang till utsuget som sitter i väggen ovanför spisen. Om du installerar fläkt och har en gasspis, skall avståndet mellan fläktens undersida och gasspisens ovansida vara minst 65 cm. Vid installation av köksfläkt i låghuset ska styrelsen kontaktas då särskilda krav ställs p.g.a. ventilationssystemen.

Lägenhetsdörr - säkerhetsdörr

I föreningen avgör lägenhetsinnehavaren själv om man vill ha säkerhetsdörr eller inte. Föreningen sponsrar inga säkerhetsdörrar men vi rekommenderar det självklart. Utseende och kulören ska då lik övriga dörrar på våningsplanet.

Avfall och byggmaterial

- Byggmaterial måste du ta hand om själv.
 - Det är absolut förbjudet att lämna material från renoveringsarbete i föreningens soprum.
- Använder du dig av BIG-bags eller likvärdiga så rådfråga styrelsen om placering. Tömning och hämtning av säckarna ska ske skyndsamt. Om skador på gräsmatta uppstår ansvarar du för att återställa gräsmattan.

Bra sidor att besöka inför renovering:

www.brfimperiet.bostadsratterna.se

www.stockholm.se/ByggBo/Bygglov/

www.boverket.se

<https://www.gvk.se/branschregler>

<http://www.konsumentverket.se/>

<http://www.elsakerhetsverket.se/>

<http://www.sakervatten.se/hem>

Lycka till!

Styrelsen
Brf Imperiet