

Brf Gnejsen

RIKTLINJER VID RENOVERING

Som bostadsrättshavare har du ett långtgående ansvar för renovering och underhåll av den lägenhet du bor i. Eftersom bostadsrättsföreningen ansvarar för vissa delar av byggnaden och dess installationer har vi några enkla men viktiga regler som alla medlemmar i föreningen måste förhålla sig till:

- Ska du renovera eller förändra våtutrymmen (bad och kök), ev. bärande väggar eller andra delar som kan påverka byggnaden eller dess installationer ska du INNAN DU STARTAR ARBETET fylla i renoveringsblanketten (finns på föreningens hemsida www.gnejsen.com) och få den godkänd av styrelsen.
- Bostadsrättshavaren bär ansvaret för att arbetet utförs på ett fackmannamässigt sätt.
- Det är bostadsrättshavarens skyldighet att ta reda på om bygglov eller bygganmälan behövs för de planerade åtgärderna. Behövs bygglov eller bygganmälan är det också bostadsrättshavaren som ska söka och bekosta detta.
- Planeras bilning i golv ska detta dokumenteras och bevisas att man ej påverkar bjälklagets bärande funktion. Befintliga konstruktionsritningar ska tas fram och relationsritningar på nya stamdragningar ska redovisas.
- Om bostadsrättshavaren vill ändra så att en utomstående konsult krävs för utredning/beräkningar så faller den kostnaden på bostadsrättshavaren
- Om ombyggnaden berör badrum så gäller att
 - avloppsrören är relinade och ev ändringar måste utföras enligt Prolines krav (se föreningens hemsida).
 - Golvbrunnen måste bytas för att klara de nya kraven på anslutning av tätskikt till golvbrunnen
 - ett nytt tätskikt måste utföras i hela badrummet av en auktoriserad entreprenör med behörighet för detta arbete.
 - Tillgängligheten måste även beaktas vilka innebär att golvet inte får höjas
 - samt att avstånd till omkringliggande utrustning ska vara tillräcklig så att en handikappanpassning kan utföras om behov uppstår (ex. avståndet mellan toastol och vägg).
- Entreprenörer som renoverar fuktspärrar ska ha minst behörighet för utförande av arbeten enligt PERs Branschregler för vattentäta väggbeklädnader och golvbeläggningar i våtutrymmen. De ska kunna

lämna kvalitetsdokument med 10 års garantitid på genomfört arbete, samt "Intyg om säker vatteninstallation". Entreprenören ska ha nödvändiga försäkringar.

- Rör i kök och badrum får ej fällas in i vägg
- Om ombyggnaden berör kök så gäller att nya underskåp måste vattensäkras i skåpet under vasken, liksom kyl/frys, diskmaskin samt ev. tvättmaskin.
- Värmesystemet och ventilationssystemet får inte ändras utan godkännande av styrelsen.
- Grannar ska informeras minst en vecka i förväg om störande arbeten med så detaljerade tidsangivelser som möjligt. Dessa arbeten får göras måndag-fredag 08.00 - 17.00.
- Efter genomförda arbeten med vatten, avlopp och tätskikt ska kopia på kvalitetsdokument med 10 års garanti på genomfört arbete samt "Intyg om säker vatteninstallation" lämnas till styrelsen.
- Byggavfall ska transporteras bort så snart som möjligt. Det är den renoverande medlemmen som ansvarar för att detta sker.

Fastställda av styrelsen 2013-02-20