

Instruktioner och regler vid renoveringar i lägenheter och lokaler i Brf Aspås

Godkännande

Vid väsentliga förändringar i lägenheten samt för renovering av våtrum och kök måste du alltid ha fastighetsförvaltarens eller styrelsens godkännande. Kontakta alltid fastighetsförvaltaren eller styrelsen innan du beställer en renovering. Du kan bli skyldig att återställa en renovering som inte har godkänts av styrelsen eller som inte har utförts enligt instruktionerna i detta dokument. Som boende ansvarar du för kostnader och/eller skador som uppkommer till följd av din renovering.

Anlita behöriga hantverkare

Arbetet ska utföras på ett fackmannamässigt vis. Se till att få skriftligt på att entreprenören både har behörighet och giltig ansvarsförsäkring för det specifika arbetet.

Grundläggande regler

- ✓ Fastighetens värme- och ventilationssystem får INTE påverkas eller flyttas.
- ✓ Befintliga ventilationer, frånluftsdon och ventilgaller, får ALDRIG täckas över.
- ✓ Bärande konstruktion får INTE påverkas.
- ✓ Alla arbeten med elektricitet ska, där det krävs, utföras av behöriga elektriker

Våtrum (kök/badrum)

För alla renoveringar i våtrum gäller branschens regler om tätskikt, rördragningar o dyl. På branschsidorna för GVK Svensk Våtrumskontroll och Byggkeramikrådets branschregler för våtrum kan du läsa mer. www.gvk.se/branschregler och www.bkr.se/fakta/branschregler/ Vid vattenavstängning har du ansvar för att avisera de grannar som berörs senast två dagar före avstängning.

Vattenlarm som är installerade av föreningen ska återmonteras efter slutförd renovering. Återmontering av vattenlarm betalas av den boende.

Kök

Den gamla köksstammen ska alltid bytas vid renovering av kök, detta betalas av föreningen. Du måste därför meddela förvaltaren eller styrelsen innan du beställer arbetet.

Köksfläktar får **INTE** kopplas till ventilationssystemet. Kolfilterfläkt eller icke motordriven spiskåpa är det som är godkänt i flerfamiljshus.

Radiatorer i köket får inte flyttas eller avlägsnas.

Badrum

Den gamla golvbrunnen ska alltid bytas vid badrumsrenovering. Föreningen lämnar ett bidrag motsvarande kostnaden för en ny golvbrunn. Meddela förvaltaren eller styrelsen innan du beställer arbetet.

Element får inte flyttas men kan i badrum bytas ut mot vattenburen handdukstork.



Vattenburna handdukstorkar med ventil för koppling till vårt värmesystem har godkänts av föreningen. De måste alltid installeras av behörig hantverkare som kan ställa in termostaten rätt. Fel inställd termostat kan orsaka kalla element hos grannarna ovanför dig.

Balkonginglasning

För balkonginglasning krävs både styrelsens tillstånd och bygglov från kommunen.

1. Avtal ska tecknas med föreningen. Ladda ned avtalet på föreningens hemsida, underteckna och lämna till föreningen i 2 exemplar.
2. Bifoga en ritning över arbetet till avtalet. Ritningen görs oftast av det företag som ska utföra inglasningen.
3. Bygglov. När avtalet är undertecknat av parterna ska den boende söka bygglov hos kommunen. Bygglovets måste vara beviljat innan arbetet kan påbörjas.
4. Beviljat bygglov ska lämnas till föreningen innan arbetet med inglasning påbörjas. Det beviljade bygglovets biläggs avtalet.

Markis vid fönster eller balkong

För att få sätta upp en markis måste man ha föreningens tillstånd.

1. Avtal tecknas med föreningen. Avtalet finns att ladda upp på föreningens hemsida. Lämnas i två undertecknade exemplar till föreningen.
2. När avtalet har undertecknats av parterna får markis sättas upp.

Spara all dokumentation

Ritningar, konstruktionsberäkningar, besiktningar, bygglov eller andra tillstånd som krävs för renoveringen ska inhämtas och betalas av dig. Notera att vissa omdragningar och genomföringar för ventilations- och vattenledningar kräver bygglov från kommunen.

All dokumentation kring renoveringen ska arkiveras av dig och kopior skall överföras till ny ägare vid överlåtelse. Dokumenten kan komma att krävas in av bostadsrättsföreningen eller dess förvaltare om det uppstår behov. Ta även foton av renoveringen.

Viktigt både för dig och föreningen att det finns dokumentation på gjorda renoveringar om en skada uppkommer i framtiden.

Tänk på grannarna

Tänk också på att arbete med renovering ska förläggas till sådana tider att grannarna inte störs. Normalt är renovering tillåten mellan 08.00 till 17.00 på vardagar.

Byggavfall

Byggavfall ska dagligen avlägsnas från föreningens utrymmen och mark och får INTE slängas i föreningens miljöhus/grovsoprum! Närmaste återvinningsanläggning finns vid Görväln, endast 4, 3 km från Aspnäs.

Kontaktuppgifter:

Fastighetsförvaltaren tel: 010-442 50 00 Styrelsens epost: aspnasbrf@gmail.com

Lycka till med renoveringen!

