Regler vid Renovering & Ombyggnad

När ska dessa regler användas?

Om du är osäker på om tillåtelse för renovering behövs, ta alltid kontakt med styrelsen.
När något av nedan ingrepp ska genomföras ska styrelsen alltid kontaktas:

- Ingrepp på/i bärande konstruktion, till exempel bärande vägg. Kontakta styrelsen även om du fått bygglov för åtgärden.
- Ändring av befintliga vatten- eller avloppsledningar, värme, gas eller vatten. I detta ingår renovering av badrum eller våtutrymme, förflyttning av badrum eller våtutrymme, förflyttning eller renovering kök, förflyttning eller renovering av toalett.
- Väsentlig förändring eller förändring som har påverkan på grannar.
- Ändring av planlösning, flytta på öppen spis, kök.
- Elrenovering, omdragning av kablar.

Vid mindre åtgärder, som att tapetsera eller måla i lägenheten, behöver styrelsen inte kontaktas.

Inför renoveringen - dokumentation

Olika renoveringar kräver olika former av dokumentation. Styrelsen informerar alltid om vad som behövs i just ditt fall. När handlingarna har skickats in ska styrelsen godkänna dem skriftligen innan arbetet får starta. Punkterna nedan är exempel på vanligt efterfrågad dokumentation:

- Bygglov eller bygganmälan om det krävs för ditt projekt
- Ritning eller planlösning
- Krav på besiktningsman för renoveringen. När det kommer till våtutrymmen ska besiktningen ske i tre steg
    1. besiktning av rördragning och el samt konstruktion
    2. besiktning av tätskikt
    3. avslutande besiktning när allt är klart

- Behörighetsintyg och certifieringar från upphandlade entreprenörer
- Eventuella intyg eller utlåtande från sakkunniga gällande rördimensionering eller hållfastighet
- Eventuella myndighetstillstånd
- Ventilationsbeskrivning
- Ljudisoleringsbeskrivning
- Beskrivning av VA-system
- Tid- och projektplan

- Skriftlig beskrivning av arbetet - Projektplan
- Vilka företag som ska anlitas
- Asbestprov ska genomföras och bekostas av boende inför uppstart, om det finns skäl att misstänka asbest.

Under renoveringen - riktlinjer

- Hantverkare ska ha rätt behörighet och certifieringar för arbetet som utförs
- Styrelsen ska ha full insynsrätt under arbetets gång.
- Ansvaret för ombyggnationen eller reparationen ligger på dig som boende, inkl. slutbesiktning.
- Gemensamma utrymmen, som entré och trapphus ska skyddas noga från smuts och slitage
- OBS! Hissen får ej användas för transport av rivningsmassor eller material. Endast persontransporter är tillåtna.
- Avfall eller byggmaterial får inte förvaras i trapphuset
- Arbete som på något sätt kan upplevas störande för grannar är enbart tillåtet mellan kl 8 - 17 på vardagar
- Vattenavstängning ska meddelas styrelsen och annonseras i trapphuset samt till lokalhyresgästen i god tid i förväg
- Alla frånluftsventiler måste täckas över noga under renoveringen
- Meddela styrelsen när stammar/rör friläggs, dessa kan vara föremål för stambyte från föreningens sida
- Hantverkare får ej röka i huset eller på gården
- Dörrar till porten få ej ställas upp/stå öppna

Efter renoveringen

- Meddela styrelsen när arbetet är slutfört
- Skicka in slutbesiktningsprotokollet till styrelsen

Vänligen tänk på era grannar vid er renovering

- Allmänna ytor ska städas löpande och vid behov under renoveringen. Detta gäller även toaletten vid tvättstugan (inkl påfyllnad av toalettpapper). Trapphus och toalett ska slutstädas då renoveringen är klar.