Föreskrifter vid renovering av bostad i BRF Reuterdahl

En ansökan om renovering ska lämnas till styrelsen senast 14 dagar före start av renovering. Styrelsens beslut beträffande ansökan meddelas skriftligen.

Ansökan inför renovering ska innehålla följande information:

- Namn, adress, e-post och lägenhetsnummer
- När arbetet kommer att utföras (datum, klockslag)
- Bilagor som beskriver arbetet (ritningar, bygglov, entreprenörens behörighets- och kvalitetsintyg, intyg från sakkunniga om hållfasthet, rördimensionering etc.)
- Bekräftelse på att man har tagit del av föreningens stadgar (§§ 9, 10) och har kännedom om ordningsregler gällande tider, sophantering mm vid renovering) och vad som gäller om man åsamkar skador på föreningens gemensamma ytor

Allmänna regler vid renovering

Hänsyn till grannarna måste alltid tas vid renovering och ombyggnad. Det innebär att samtliga grannar i trapphuset skriftligen måste underrättas om och när renovering kommer att ske genom information i brevlådan. Det är viktigt att grannarna störs så lite som möjligt i samband med renovering. Alla arbeten som på något sätt är ljudframkallande får därför enbart utföras vardagar kl. 07.00-18.00 och lördagar kl. 09.00-15.00. Allt eventuellt byggavfall tas omhand och forslas bort av bostadsrättshavaren. Om det uppstår behov av avstängning av vatten i fastigheten i samband med ombyggnad måste berörda grannar meddelas i god tid via anslag i entrén och hiss. Informationen ska innehålla datum och klockslag då vattnet kommer att vara avstängt, om det berör både kall- och/eller varmvatten samt kontaktuppgifter till bostadsrättshavaren. Vattnet bör vara avstängt så korta stunder som möjligt. Vid eventuell akut avstängning betalas uppkomna kostnader av bostadsrättsinnehavaren.

Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot bostadsrättsföreningen för sådana åtgärder i lägenhet som vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer. När renovering/ombyggnad är slutförd ska styrelsen ges möjlighet att göra kontroll för att säkerställa att utfört arbete överensstämmer med inlämnade ritningarna

Beakta särskilt att bostadsrättslagen kap. 7 §7(https://lagen.nu/1991:614#K7R2) anger att bostadsrättshavaren inte utan styrelsens tillstånd får utföra:

1. Ingrepp i bärande konstruktioner
2. Ändringar av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller ventilation
3. Väsentliga förändringar av lägenhetens karaktär, t.ex. ändrad planlösning
4. Åtgärder som kräver bygglov eller bygganmälan

Att särskilt beakta vid renovering av badrum i BRF Reuterdahl

Vid renovering av badrum kräver BRF Reuterdahl att detta anmäls till styrelsen för ett godkännande. Av ansökan ska framgå vem som utför entreprenaden och att denne följer samtliga gällande förutsättningar i detta dokument. Vid färdigställande överlämnas kopia på kvalitetsdokument enligt BKR (ByggKeramikRådet) till BRF Reuterdahls styrelse, för framtida garantier. Eventuella fuktskador som upptäcks vid utdrivning i renoveringen kommer att bedömas av opartisk konsult. Badrum med fönster har begränsad funktion och behöver tätas mot karmarna enligt BKR. Inga kostnader runt renovering av badrum får belasta BRF.

Dessutom måste nedanstående krav uppfyllas:

- Entreprenörer måste följa gällande branschregler enligt BKR och Säkert Vatten
- Golvbrunn skall bytas mot skruvad klämring typ Puros
- Golvbrunn (och avlopp till tvättmaskin) får inte flyttas utan styrelsens tillåtelse.
- Golvbrunn som flyttas får inte påverka armering i golvet. Inga kapningar av avlopp får göras då detta kan påverka bjälklagets hållfasthet
- Installation av tvättmaskin ska meddelas styrelsen
- Avloppen är relinade och måste sågas. Vinkelslip får inte förekomma

Avsteg 1,2,3 i vår BRF:

1 Vask och toa avlopp behöver inte och kan inte flyttas ut från väggen. Eventuella förhöjningar monteras minst 40 mm över tätskiktet.

2 Element VVS - rör från golvet får inte flyttas, då det kan påverka cirkulation och resultera i handhavandefel vid luftning. Vi godkänner därför klack i golvet.

3 Element VVS får ersättas med nytt element eller handdukstork med termostat. Rören får däremot inte pluggas då det är föreningens värmekälla och pluggning kan påverka trycket och därmed värmen i andra utrymmen.

Styrelsen för BRF Reuterdahl

Februari 2025