



Checklista inför renovering

Innan en ägare av bostadsrätt i Brf Häggen påbörjar renovering skall följande beaktas. Vid all renovering som innebär mer än ytrenovering skall följande protokoll fyllas i och godkännas av styrelsen vid styrelsemöte innan renovering kan påbörjas.

Fyll i denna blankett på nästa sida

Signera med din underskrift

Skanna och skicka till:
brfhaggen@hotmail.com

Lycka till!

Beskriv kort vad som avses utföras:

Jag har tagit del av Brf Häggens stadgar.
(Klicka här för stadgar) ☐

Jag har tagit del av Brf Häggens information och regler om renovering
och ombyggnad på hemsidan. (Klicka här för information på hemsidan) ☐

Jag är medveten om att alla stammar utom huvudstammar
(lodrätta stammar) ej ersätts av Brf. ☐

Jag presenterar ritningar på ombyggnaden för styrelsen innan
ombyggnation startas (Även rökkanaler, VVS, el ska framgå) ☐

Jag presenterar slutritningar på ombyggnaden för styrelsen samt
kontrolldokument, garanti och növändig dokumentation som styrker att
renoveringen utförts fackmannamässigt. ☐

Jag tar på mig all information till medlemmarna som kan komma beröras. ☐

☐

Ombyggnaden beräknas
pågå mellan dessa datum: _____

Namn, ägare av bostadsrätten: _____

Tel nr ägare: _____

Emailadress ägare: _____

Bostadsrätt nr (2 siffror): _____

Följande entreprenör
kommer att anlitas: _____

Underskrift av ägare
till bostadsrätten: _____

Namnförtydligande: _____

Datum: _____

Regler för ombyggnationer och renoveringar i Brf Hägen

Föreningen skiljer på renoveringar och ombyggnationer.

Renovering

Med renovering avses en upprustning av lägenhets ytskikt, utrustning, etc., utan att planlösningen påverkas. För dessa åtgärder krävs att nedan regler efterlevs och att arbetet utförs fackmannamässigt.

Ombyggnation

Med ombyggnation avses dessa förändringar nedan. Vid ombyggnation krävs alltid en godkänd ansökan om styrelsens tillstånd innan arbetet startar.

- Förändring av lägenhetens planlösning.
- Ombyggnationer där badrum eller kök flyttas.
- Ingrepp i bärande väggar/konstruktion inklusive håltagning
- Alla typer av ingrepp i våtrum (badrum, tvättstuga etc.)
- Ändringar av befintliga ledningar för vatten och avlopp (t ex. byte eller installation av disk- eller tvättmaskin)
- Ändringar av befintliga ledningar/ utrustning för gas
- Ändringar av befintliga ledningar/ utrustning för värme (golvvärme, radiatorer etc.)
- Ändringar av befintliga ledningar/ utrustning för ventilation
- Ändringar av fasta elinstallationer
- Om arbetet kan förväntas innebära att el/vatten/värme behöver stängas av centralt i fastigheten

Blankett för ombyggnadsansökan återfinns på föregående sida, och ska åtföljas av ritningar som visar lägenheten före och efter planerad ombyggnad, beskrivande text och övrig dokumentation för att möjliggöra styrelsens granskning. Beräknad tid från insänt komplett ärende till beslut är normalt ca en månad.

Blanketten ska sändas till:

brfhaggen@hotmail.com

Generella regler:

Allt arbete ska utföras fackmannamässigt. Notera att skador som uppkommer till följd av felaktigt utfört arbete belastar bostadsrättsinnehavaren.

För såväl renoveringar som ombyggnationer som innefattar störande arbete gäller att grannar alltid ska informeras i god tid innan arbetet startar.

Arbete som orsakar buller får endast ske vardagar 08.00-18.00 och lördagar 10.00-16.00.

Arbete med bilning, rivning, och mer omfattande borrarbete får endast ske vardagar 09.00-16.00. Under söndagar, helgdagar, helgdagsaftnar får inget störande arbete utföras.

Avseende balkonger kan endast löst golv läggas och det är inte tillåtet att göra hål i betongplattan, varken i golv eller tak.

Avfall och städning:

Byggmaterial och avfall får inte förvaras i trapphuset, utanför eller i anslutning till entréer eller på gården. Big Bags eller annat byggavfall får inte kvarstå över helgen.

Byggavfall och färg får ej slängas i soprummen eller i container utan måste föras till en återvinningsstation.

Trapphusen ska städas dagligen vid nedsmutsning.

Ventilationsutsug ska täckas så att inte byggdamm kan sugas in i ventilationskanaler.

Kök:

Kolfilterfläkt får installeras förutsatt att den inte ansluts till utsuget. Alla övriga fläktar är förbjudna. Förvaltaren kan ge mer information.

Diskmaskin, kyl och frys ska alltid monteras på droppskydd.

Badrum:

Vid badrumsrenoveringar måste alltid auktoriserade hantverkare anlitas. På www.bkr.se (kakelsättare) och www.sakervatten.se (rörmokare) hittar man anslutna byggfirmor.

En gammal golvbrunn ska alltid bytas ut vid badrumsrenoveringar. Föreningen täcker kostnad upp till 5000 sek. Ska redovisas separat på faktura och ersätts i efterhand efter inskickad specificerad faktura. Skickas till förvaltaren.

Brf Häggen avråder från att bygga in eller dölja rörledningarna på grund av den ökade risken för vattenskador som detta medför. Om dolda rör planeras kommer kostnader för besiktningar under arbetets gång och som belastar bostadsrättsinnehavaren att tillkomma. En renoveringsansökan måste också vara inlämnad senast fyra veckor före planerad byggstart. Observera att ovanstående även omfattar vägghängda toaletter.



Vattenavstängning:

Avstängning av vatten kan utföras för varje individuell lägenhet efter ny installation av tappvattenstammar 2017.

Regler vid ombyggnationer:

Samtliga ombyggnationer där lägenhetsytan påverkas, yta utanför lägenheten påverkas eller innebär exteriör förändring, kräver beslut på en föreningsstämma.

Sotarprotokoll krävs vid ventilationsarbeten som påverkar ventilationen direkt eller indirekt i någon del av lägenheten.

En oberoende besiktningspersons utlåtande kan krävas före och efter utförd ombyggnad. Detta beslutas efter inkommen ansökan om ombyggnation. Besiktningsmannen utses av BRF Häggens styrelse och betalas av medlemmen.

Om tillståndspliktigt arbete påbörjas utan tillstånd kan bostadsrättshavaren komma att bli ålagd att återställa lägenheten.

Kvalitetsdokumentation och garantihandlingar

Entreprenören ska utfärda kvalitetsdokumentation och garantihandlingar. En kopia ska skickas till styrelsen efter utfört arbete. Dokumentationen är viktigt i händelse av skada. Bostadsrättshavaren ska intyga att arbetet är utfört av behörig installatör i enlighet med branschorganisationens riktlinjer. Av handlingarna ska även framgå att arbetet möter de eventuella krav som bostadsrättshavarens försäkringsbolag framställt