
Brf Östergården, Nyköping

Renovering – vad gäller?

När du ska göra större renoveringsarbeten i din lägenhet så finns det några saker som du måste tänka på.

Innan större renovering måste du fylla i blanketten *Ansökan om medgivande till ombyggnad* och lämna in till styrelsen för godkännande. Målning, tapetsering och dylikt räknas inte till större renovering.

Vid kontakt med hantverkare så rekommenderar styrelsen att du använder en avtalsblankett som finns på konsumentverkets hemsida, som hjälp.

Störande arbeten

Tänk på att det är lyhört i huset när du planerar att genomföra störande arbeten (borrning, golvslipning, bilning, nertagning av vägg etcetera).

Bärande väggar

Om du ska göra några ingrepp som rör den fasta konstruktionen (väggar) så måste du först kontakta styrelsen. Beskriv vad du tänker göra med ord samt markera på en ritning. Om väggen som du vill riva eller ta upp hål i (t.ex. för en dörr eller rördragning) är bärande så måste du också lämna med ett intyg från en behörig konstruktör med beskrivning av hur den bärande delen ska ersättas.

Om bärande konstruktioner i en byggnad berörs av en ombyggnation så måste också en bygganmälan göras till Samhällsbyggnad Bygglovenheten, Nyköpings kommun, i enlighet med gällande regler. Detsamma gäller alla lägenhetsavskiljande väggar, exempelvis vid sammanslagning eller delning av lägenheter. Gällande byggnorm ska följas.

Stamledningar

Om du ska göra några ingrepp som rör stamledningar (el, vatten, avlopp) så måste du först kontakta styrelsen. Åtgärder som avser stamledningar ska utföras med för arbetets art godkända entreprenörer. Det är entreprenören som avgör om det t.ex. krävs att vatten måste stängas av i hela fastigheten eller om det räcker med att stänga av kranen i lägenheten. Om stamlägen förändras eller tätskikt i badrum bryts ska detta dokumenteras av behörig besiktningsman under arbetets gång. Efter avslutat arbete skall ett godkänt besiktningsprotokoll överlämnas till styrelsen.

Vattenavstängning

Vattenavstängningar måste beställas via styrelsen i god tid. Avstängningen ska aviseras i porten.

El

I huset är det en-fas vilket gör att du får tänka på det vid till exempel byte av vitvaror.

Byte till 3-fas

Medlemmar som önskar byta till 3-fas kan göra det på egen bekostnad. Styrelsen ska informeras och bytet ska anmälas till styrelsen innan arbetet påbörjas. För arbetet krävs att den behöriga elektriker och elfirma som du anlitar, skickar in en föransökan om ändring till 3-fas mätning till Vattenfall och tillsammans med Vattenfalls installatörssupport planera så att nya mätare kan tillhandahållas och sättas upp. Behöriga elektriker vet hur du skall gå tillväga med all hantering kring en servisändring och vilken rapportering de behöver göra.

Ventilationssystem

I köket sitter en frånluftsfläkt som ska sköta ventilationen från badrummet såväl som från köket. Vill du byta fläkt är det av största vikt att det blir en fläkt av rätt typ. Ventilationsanordningarna ovanför fönstren ska vara öppna i alla rum utom köket, för att luftcirkulationen ska bli optimal.

Städning

Kom ihåg att städa efter dig! Trapphus och entréer ska hållas rena från byggdamm och annat skräp. Om detta inte sker debiterar föreningen lägenhetsinnehavaren kostnaden för extra städning. Vid reparation som pågår under längre tid måste du städa kontinuerligt.

Trapphus och vädringsbalkonger får inte användas som avlastningsplats för byggmaterial, gamla vitvaror eller dylikt.

Byggsäckar s.k. "Big Bag"

Ett tips vid renovering är att använda så kallade byggsäckar för att frakta bort tunga rivningsmassor. Notera att byggsopor ska bortforslas utan dröjsmål.

Ansvar

Det är bostadsrättsinnehavaren som ansvarar för allt som sker i lägenheten. Om du anlitar en byggfirma för ombyggnadsarbetet är det du som beställare som har ansvar för att byggfirman inte orsakar skador på fastigheten eller andra lägenheter, skräpar ned, eller utför störande arbeten tidiga morgnar etcetera.

Kontakta gärna styrelsen om du har frågor eller är osäker!