

Styrelsen informerar: Viktigt att tänka på vid lägenhetsreoveringar i Brf Verdandigården 2016-02-29.

Generell checklista vid reoveringar

- Firmor som utför jobb får enbart köra in på innergården vid lastning/lossning av varor, ej för parkering eftersom tätskiktet mellan garaget och innergården inte tål vikten från långvarigt parkerade bilar. Parkering av firmabilar måste därför ske utanför Brf Verdandigårdens fastighet.
- Respektera era grannar och utför inte ljudliga arbeten utanför ordinarie arbetstid. Det gäller både anlidade firmor och vid eget arbete, eftersom det är ett flerbostadshus och ingen byggarbetsplats.
- Se till att ha hemförsäkring med bostadsrättstillägg ifall skador inträffar på antingen den egna lägenheten eller övriga delar av fastigheten (Ni kan bli skyldiga att betala föreningens självrisk/utlägg vid skador på fastigheten. Dessa är betydligt högre än för en enskild lägenhet vilket ert bostadsrättstillägg därför bör täcka).
- Anlita enbart certifierade hantverkare, elektriker, VVS-installatörer och plattsättare. Entreprenören skall styrka att denne har allrisk- och ansvarsförsäkringar som uppfyller "Försäkringsbranschens beskrivning av basomfattning för allriskförsäkring och ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet" (AMA AF 07). Kopia på intyg och ansvarsförsäkringsbevis skall lämnas till styrelsen innan arbeten påbörjas. Spara dem även efter att reoveringen är slutförd för eventuella senare försäkringsärenden. Även värdefullt att spara dessa intyg inför en försäljning.
- Ändringar av bärande delar som golv och bärande väggar kräver godkännande av styrelsen. Om styrelsen godkänner ändringarna, får den boende ansöka om bygglov på egen bekostnad.
- Inglasning av balkonger och montering av fönstermarkiser är tillåtet. Markiser ska ha samma mönster och färgval som befintliga markiser. Observera att även inglasning av balkong kräver bygglov enligt ovan angiven process.
- Byte av lägenhetens ytterdörr till säkerhetsdörr är enbart tillåtet när säkerhetsdörren till sin design är likvärdig med den gamla dörren.
- Varm- och kallvattenledningar från och med ballofixerna (kulventilerna) är lägenhetsinnehavarens ansvar och kostnad vid reoveringar och reparationer. Detta inkluderar även vattenkranar, köks- och badrumsarmatur.
- Föreningen ansvarar för underhåll och byten av lägenheternas värmeelement inklusive ledningar, ventiler och termostater. Alla reparationer utöver dem eller vid yttre skador på lägenheternas värmesystem är lägenhetsinnehavarens ansvar och kostnad.
- Föreningen ansvarar för underhåll och byten av lägenheternas fönster och balkongdörrar. Alla reparationer utöver dem eller vid yttre skador på lägenheternas fönster och balkongdörrar är lägenhetsinnehavarens ansvar och kostnad.

Checklista vid köksreoveringar

- Anlita enbart certifierade entreprenörer för köksreoveringar, rörarbeten och VVS-installationer. Entreprenörer skall vara certifierade för:
 - VVS Säker vatten
 - Kakel, Våtrumsmattor; GVK, Byggkeramikrådets Branschregler
 - Vid svetsning av våtrumsmattor; Heta Arbeten

- Entreprenören skall styrka att denne har allrisk- och ansvarsförsäkringar som uppfyller "Försäkringsbranschens beskrivning av basomfattning för allriskförsäkring och ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet" (AMA AF 07). Kopia av intyg och ansvarsförsäkringsbevis skall lämnas till styrelsen innan arbeten påbörjas. Spara dem även efter att renoveringen är slutförd för eventuella senare försäkringsärenden. Även värdefullt att spara dessa intyg inför en försäljning.
- Bygglov krävs för flytt av avloppsbrunnar/ledningar. Kontakta styrelsen med förslag på ändringar och detaljerad ritning. Efter godkännande av styrelsen kan den boende gå vidare och ansöka om bygglov på den boendes egen bekostnad.
- Enbart köksfläktar som passar föreningens totala fläktsystem är tillåtna att installera :
 - Nonstop fläkt
 - Alliance fläkt
 - Kolfilter fläkt och frånluftsdon monterat skorsten
 - Enbart frånluftsdon
- Efter byte eller ändring av köksfläkt måste funktionskontroll och eventuell kalibrering av lägenhetens ventilation utföras av godkänd ventilationsfirma för att säkerställa att ventilationen i övriga lägenheter inte påverkats.
 - Thorszelius Ventilation och Service AB 018 102120

Checklista vid badrumsrenoveringar

- Anlita enbart våtrumscertifierade entreprenörer för badrumsrenoveringar och plattsättningar samt certifierade VVS-installatörer vid rörarbeten. Entreprenörer skall vara certifierade för:
 - VVS Säker vatten
 - Kakel, Våtrumsmattor; GVK, Byggkeramikrådets Branschregler
 - Vid svetsning av våtrumsmattor; Heta Arbeten
- Entreprenören skall styrka att denne har allrisk- och ansvarsförsäkringar som uppfyller "Försäkringsbranschens beskrivning av basomfattning för allriskförsäkring och ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet" (AMA AF 07). Intyg och ansvarsförsäkringsbevis skall lämnas till styrelsen innan arbeten påbörjas. Spara dessa även efter att renoveringen är slutförd för eventuella senare försäkringsärenden. Även värdefullt att spara dessa intyg inför en försäljning.
- Bygglov krävs för flytt av avloppsbrunnar. Kontakta styrelsen med förslag på ändringar och detaljerad ritning. Efter godkännande av styrelsen kan den boende gå vidare och ansöka om bygglov på den boendes egen bekostnad
- Vidta stor försiktighet vid bilning av badrumsgolv eftersom djupet till underliggande lägenhets/källares innertak bara är någon centimeter under avloppsrören.

Användbara länkar

Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV): <http://www.bkr.se/fakta/branschregler/>

AB Svensk Våtrumskontroll: <https://www.gvk.se/>

VVS Säker vatten: <http://www.sakervatten.se/hem>

Svetsning av våtrumsmattor, heta arbeten: <https://www.hetaarbeten.se/sv/om-heta-arbeten/sakerhetsregler/>

Allmän material- och arbetsbeskrivning, AMA: <http://byggtjanst.se/>