**Allmänna regler för ombyggnad av lägenhet i BF Nr.3 UPA**

**Tillstånd från styrelsen**

Vid renovering och ombyggnad i fastighetens lägenheter skall ansökan härom ovillkorligen göras till föreningens styrelse.

* Ansökan skall åtföljas av en beskrivning av den tänka förändringen samt en tydlig skiss eller ritning. Inga arbeten får påbörjas förrän styrelsen lämnat sitt godkännande.
* Då arbetet avslutats skall fullständig ritning inlämnas över det utförda samt i förekommande fall, uppgifter om använda material såsom tätskikt, isoleringsmaterial, rördelar etc..
* Föreningens styrelse skall efter slutfört arbete beredas tillträde till lägenheten för kontroll av det utförda arbetet.

Medlem måste söka tillstånd från styrelsen vid ombyggnad av lägenhet som innefattar:

* ingrepp i bärande konstruktion
* rivning av väggar
* ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
* våtrumsrenovering
* annan väsentlig förändring av lägenheten

Enklare renovering av lägenhet, t.ex. målning, tapetsering, omläggning av golv i torra utrymmen eller byte av köksinredning kräver ej tillstånd från styrelsen.

Allt arbete ska utföras hantverksmässigt enligt gällande normer och föreskrifter.

**Anlita certifierad personal**

För arbetets utförande skall auktoriserad entreprenör användas, denne skall också förete gällande ansvarsförsäkringar och certifikat för de arbeten som skall utföras.

* Vid våtrumrenovering, dvs. renovering av tätskikt i badrum, måste anlitade hantverkare vara certifierade av Byggkeramikrådet (BKR), se www.bkr.se. Detta ska framgå i ett skriftligt kontrakt mellan medlemmen och den anlitade hantverkaren, och en kopia av giltigt våtrumsintyg ska inlämnas till styrelsen.
* I de fall en ombyggnad kräver att medlemmen anlitar en Kontrollansvarig med riksbehörighet (tidigare benämnd Kvalitetsansvarig), ska medlemmen också bekosta en kontrollansvarig som företräder föreningen. Dessa två roller kan innehas av en och samma individ.

**Avstängning av el, vatten, värme och gas**

Central avstängning av el, vatten, värme och gas **får endast utföras efter godkännande av representant från styrelsen.**

* Inga hantverkare får på eget bevåg skruva på kranar i källaren.
* Information om avstängning ska anslås i god tid på anslagstavlan på entréplan samt i båda hissarna.

**Visa hänsyn till dina grannar**

En lägenhetsrenovering innebär att lägenheten för en längre period är en byggarbetsplats med buller, damm och transporter av personal och material.

Dina grannar har inte valt att bo nära en byggarbetsplats. Det är du som renoverar som ansvarar för att byggarbetsplatsens störningar gentemot övriga boende begränsas till ett minimum.

Buller

* Störande arbeten får inte utföras före kl 8.00 på morgon, och efter kl 18.00 på kvällen, samt inte alls under lördagar, söndagar och helger*.*
* Bullrande arbeten ska koncentreras till så få tillfällen som möjligt.

Hantering av byggmaterial, avfall och transporter

* Byggmaterial och byggavfall får ej förvaras i allmänna utrymmen som trapphus,
utanför entrén eller på gården.
* Byggavfall får ej slängas i soprummet. Rivningsmaterial och sopor skall skyndsammast möjligt avlägsnas från fastigheten.

Varsamhet med entré, trapphus och hissar

* Luta inte föremål mot väggarna i entré och trapphus. Det är dyrt att återställa!
* Undvik använda hissen. Om fastighetens hissar används för materialtransport skall dessa täckas på golv och väggar så att skador ej kan uppstå*.* Hisskydd i masonit ska därför användas i samband med transport.
* Golv i entré och trapphus ska skyddstäckas i samband med transport av nedsmutsande föremål. Får ej sitta kvar över helger och ledigheter.
* Trapphus, entré och hissar ska kontrolleras dagligen och eventuella skador ska rapporteras till styrelsen.
* Trapphus, entré och hissar ska dagligen städas och dammtorkas på medlemmens initiativ och bekostnad.

Tänk på att minimera spridning av byggdamm

Fräsch tilluft sugs in i varje lägenhet där den lättast tar sig in. Luften tar också andra vägar, t.ex. från trapphuset via brevinkastet och via otätheter i husets konstruktion. Med luften följer det lättflyktiga byggdammet som riskerar landa hos dina grannar.

* Visa hänsyn till dina grannar.

*Styrelsen Bf. Nr 3*