

Bf Bulten UPA

Allmänna regler för samtliga ombyggnationer och ändringar

- Buller skall minimeras och koncentreras till så få tillfällen som möjligt.
- Arbete som orsakar buller får endast ske vardagar 08.00-17.00 och lördagar 10.00-16.00.
- Arbete med bilning, rivning, och mer omfattande borrning får endast ske vardagar 09.00-16.00. Under söndagar, helgdagar, helgdagsaftnar får inget störande arbete utföras.
- För såväl renoveringar som ombyggnationer som innefattar störande arbete gäller att grannar alltid ska informeras i god tid innan arbetet startar. Anslaget ska visa vilken lägenhet som ändras samt vilken tidsperiod som arbetet pågår, samt kontaktuppgifter till ändrande medlem samt ev. entreprenör.
- Trapphusen (samtliga berörda ytor) ska städas dagligen vid nedsmutsning. Ventilationsutsug ska täckas så att inte byggdamm eller stark doft, kan sugas in i ventilationskanaler och spridas till övriga medlemmar.
- Om hiss skall användas för transport i och ur lägenheten, skall den täckas i dess helhet, för att undvika skador i korg.
- Syn skall utföras av allmänna angränsande ytor innan och efter arbetets utförande. Denna syn skall utföras tillsammans med styrelserepresentant eller annan anvisad person. Beställaren står för fotodokumentation/ protokollskrivning av denna.
- 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 natt eller helg, utan skall transporteras bort samma dag. Byggavfall skall ställas upp och transporteras bort från anvisad plats av styrelsen.
- Föreningen har inget grovsoprum, utan allt måste lämna fastigheten, och föras till en återvinningsstation.
- Material till lägenheten skall förvaras i lägenheten, och man skall i största mån försöka använda sig av ”just in time” leveranser.

Ansvar vid ombyggnation/ ändring

- Allt arbete ska utföras fackmannamässigt i enlighet med Boverkets Byggregler (BBR) och gällande branschregler.
- Rörarbeten ska utföras av auktoriserad firma med för arbetet erforderliga behörigheter.
- Elinstallationer ska utföras av en behörig elinstallatör. (Behörighets- och kompetenskrav kan inhämtas hos Elsäkerhetsverket).
- Vid Våtrumsändring ska arbetet utföras av firma som är verifierad av Byggkeramikrådet. (Information om företag finns hos Byggkeramikrådet, GVK- Svensk Våtrumskontroll samt Säker vatten AB). Försäkringsbolagen har i sina försäkringsvillkor krav på auktoriserade företag och utförande enligt branschregler.
- Medlemmen ansvarar för utfört arbete och för åtgärder av eventuella framtida skador orsakade av medlemmens ändringsarbete.
- Vid skador som uppkommer på fastigheten i samband med ändring, svarar föreningen för att åtgärda dessa skador medan medlemmen bekostar åtgärderna.
- Medlemmen skall tillse att anlitade hantverkare följer föreningens regler.

- Eventuell vattenavstängning ombesörjs av föreningens förvaltare och skall aviseras av medlemmen till berörda boende minst 5 arbetsdagar i förväg.
- Medlemmen skall säkerställa att balansen i fastighetens ventilationssystem inte störs av ändringen.
- Vid ändring av planlösning och/ eller rumsfunktioner skall utlåtande från sakkunig inhämtas gällande påverkan av ventilation och värme.

Krav på dokumentation

Kvalitetsdokumentation och garantihandlingar

Entreprenören/ entreprenörerna ska utfärda kvalitetsdokumentation, försäkrings- och garantihandlingar. I förekommande fall ska entreprenören ta fram sk. Relationshandlingar (ritningar och dokumentation som beskriver vad som är förändrat i fastigheten).

En kopia av dessa skall skickas till styrelsen, efter utfört arbete. Bostadsrättsinnehavaren ska kunna visa att arbetet är utfört av behörig installatör i enlighet med branschorganisationens riktlinjer.

Viktig dokumentation

All dokumentation som krävs enligt lag eller regel enligt ovan och t.ex. styrker behörigheten hos entreprenör, intyg om hållfasthet, relationsritningar mm. Skall vara upprättade på aktuellt företags brevpapper, innehålla organisationsnummer, fullständiga kontaktuppgifter och vara korrekt signerat för att vara giltigt. Eventuellt certifikat, försäkring och intyg skall lätt kunna kontrolleras och i förekommande fall följa med övrig dokumentation i form av kopior.