

Reglement for ombygningsarbejder

Foreningens beboere/lejlighedsejere kan få behov for at foretage renoveringer og større ombygninger af egen lejlighed. Dette kan være i forbindelse med tilflytning af den aktuelle lejlighed men også senere renoveringer/ombygninger kan blive aktuelt. Hvis du/l planlægger istandsættelse og renovering af din/jeres bolig beder vi jer venligst om at tage følgende forholdsregler:

§ 1 Godkendelse og ejerforhold

Stk. 1.1 Alle lodrette installationer i form af afløbsledninger, vandforsyning (såvel varmt som koldt vand) samt centralvarmeanlæg forsyner flere lejligheder og er foreningens ejendom. Disse ledninger må ikke ændres uden godkendelse fra bestyrelsen. Stikledninger fra de lodrette ledninger til de forskellige installationer i lejligheden er den enkelte lejlighedsejers ejendom og ansvar.

Stk. 1.2 Der må ikke føres stiklednings installationer i foreningens fællesarealer i form af kældre, trapper og lofter samt i etageadskillelser uden bestyrelsens godkendelse.

Stk. 1.3 Der skal altid indhentes fuldmagt fra bestyrelsen, inden der søges om byggetilladelse hos kommunen. Dette er for at sikre, at der ikke ændres på f.eks. bærende konstruktioner eller sker indgreb i de tekniske installationer (el, VVS og varme).

Stk. 1.4 Er der tale om ombygning af badeværelser skal beboerne være opmærksom på, at terrazzo belægning er beboerens ejendom og ansvar, mens den underliggende bærende konstruktion er foreningens. Ønskes der skiftet belægning til fliser, er det vigtigt at den eksisterende terrazzo belægning fjernes for ikke at overbelaste den bærende konstruktion med eventuelle skader til følge. Beboeren bør i en sådan situation søge om byggetilladelse hos kommunen, for at sikre at alle gældende krav og anbefalinger følges.

Stk. 1.5 Til arbejder på tekniske installationer skal der altid benyttes håndværkere, som har den pågældende autorisation.

Stk. 1.6 Som dokumentation for at stk. 1.4 overholdes, skal foreningen efter ombygningsarbejderne have tilsendt en erklæring fra den eller de ansvarlige håndværkere om, at arbejderne er gennemført i henholdt til alle gældende regler og anbefalinger. Som dokumentation skal der yderligere fremsendes foto, som viser rørføringer og tilslutningspunkter til foreningens ledninger dels før en eventuel inddækning af installationerne og dels efter inddækning er foretaget.

§ 2 Arbejdsgang

Stk. 2.1 Foreningens vicevært skal kontaktes inden ombygningsarbejdet påbegyndes, da han kan rådgive om foreningens installationer og vurdere eventuelle behov for at lukke for vandet, skifte rør, m.m.

Stk. 2.2 Vicevært skal ligeledes altid kontaktes inden der lukkes for vandet eller for varmen.

Stk. 2.3 Andre beboere skal have minimum to dages forvarsel ved opsætning af besked på opgangens fællestavle, inden der må lukkes for hovedforsyningen. Der må som hovedregel ikke foretages aflukninger i forsyningen fra kl. 12:00 fredag til mandag kl. 8:00 samt på helligdage. Viceværten og ejendommens daglige

blikkenslager kender til de ældre installationer og deres "temperament", og det vil kunne lette jeres håndværkere for unødigt tid, samt genere de øvrige beboere mindst muligt, hvis viceværten tages med på råd.

Stk. 2.4 Der kan ikke forventes tilladelse til nedlukning af de tekniske installationer lige op til weekend/helligdage.

Stk. 2.5 Hvis ombygningsarbejderne omfatter arbejder i gården (f.eks. opsætning af altaner) må der som udgangspunkt ikke gennemføres arbejder i perioden fra 1. april til 1. oktober, da det er i denne periode, at gårdens primære anvendelse finder sted.

Stk. 2.6 Viceværten kan være behjælpelig med råd og information om håndværkere, spørgsmål om affald og generelle spørgsmål om ejendommens drift.

§ 3 Oprydning og efterreparation

Stk. 3.1 I forbindelse med indflytning m.m., f.eks. nyt navneskilt, kan der blive behov for at efterreparere hoveddør eller karme. Viceværten har nogle små bøtter maling med de standard farver der benyttes på døre og karme, som kan lånes til småreparationer.

Stk. 3.2 Under renovering vil der ofte være behov for løbende rengøring af opgang og/eller elevator. Som beboer eller ejer er det dit ansvar, at rengøringen udføres tilstrækkeligt og regelmæssigt gennem hele renoveringsperioden. Beboerne skal være opmærksom på, at elevatorer er lavet til persontransport ikke til varekørsel.

§ 4 Støjgener

Stk. 4.1 Renoveringsarbejder vil ofte medføre støj, men dette skal begrænses mest muligt.

Stk. 4.2 Støjende arbejder som gulvafhøvling, fliseskæring m.m. må ikke foretages i tidsrummet kl. 19:00 til kl. 7:00 på hverdage, og ikke på weekend/helligdage.

Stk. 4.3 I sommerhalvåret fra 1. april til 1. oktober er der meget udendørs aktivitet i den fælles gård, og mange beboere har vinduer åbne. Det er derfor vigtigt, at alle vinduer ud mod gården fra lejligheden der renoveres holdes lukkede i denne periode, så støjgener mindskes.

§ 5 Støvgener

Stk. 5.1 Foretages der støvende arbejder, er det vigtigt, at støvet holdes inden for lejligheden ved at holde alle vinduer og døre ud til gård og gangarealer lukkede.

Stk. 5.2 Det er ikke tilladt at benytte altaner som arbejdsareal.

Stk. 5.3 Det er ikke tilladt at benytte gård som arbejdsareal eller til opbevaring af byggematerialer.

Stk. 5.4 Alle elevatorer er primært beregnet til persontransport, og ikke til transport af byggematerialer. Sker der transport af byggematerialer, er det vigtigt at belægning og vægge beskyttes mod slag og slid, samt at alle flader i såvel elevator som trapper rengøres efterfølgende.

§ 6 Håndværkere

Stk. 6.1 Skulle du/I få behov for hjælp fra håndværkere, kan du/I evt. bruge de håndværkere, som foreningen bruger. I tvivlstilfælde kontakt vicevært.

Stk. 6.2 En liste med de aktuelle firmaer finder du på foreningens hjemmeside under HÅNDVÆRKERE

§ 7 Affaldshåndtering

Stk. 7.1 Affalds- og sorteringscontainere findes i murstensbygningen i gården. Storskrald placeres i rum for enden af skraldebygning indgang i gavl.

Stk. 7.2 Murbrokker og byggeaffald er IKKE storskrald, og det skal afleveres på genbrugspladsen. Den nærmeste er på Borgervænget.

Stk. 7.3 Sortering af affald skal til enhver tid følge kommunens anvisninger (affald.kk.dk), som løbende husstandsomdeles.

Stk. 7.4 Foreningen betaler for at få afhentet affald. Hvis kommunens retningslinjer ikke følges, kan det medføre en strafbetaling for foreningen.