

Ordningsregler för entreprenörer vid renoveringar och ombyggnationer i Brf Kungsholms Hamnplan 5

1) Godkännande och besiktningar

- a. Vid renoveringar, ombyggnationer samt arbeten med installation och ingrepp på bärande konstruktioner i medlemslägenheterna måste bostadsrättsinnehavaren ha:
- Stadsbyggnadsnämndens godkännande och startbesked för att arbetet får påbörjas
 - Styrelsens skriftliga godkännande på att ett arbete får påbörjas

Godkännandet ges efter att planerad renovering eller ombyggnation har presenterats för och godkänts av föreningens styrelse samt föreningens besiktningsman.

En förbesiktning måste ske i samband med att rivning är utförd och innan ombyggnationer samt arbeten med installationer påbörjas.

Bostadsrättsinnehavaren samt entreprenören har skyldighet att lämna tillträde för besiktning under hela arbetets gång.

I samband med att renoveringen eller ombyggnationen är klar ska en slutbesiktning ske. Besiktningarna görs av bostadsrättsföreningens utvalda besiktningsman och ska dokumenteras med foton. Utförandet ska godkännas vid besiktning och ett besiktningsutlåtande ska då framställas. Entreprenören ska vid slutbesiktningen skriftligen styrka att arbetet utförts fackmannamässigt samt enligt föreningens krav och egen utförd kontroll.

Kostnaden för besiktningarna står bostadsrättsinnehavaren för.

- b. Vid renoveringar, ombyggnationer och arbeten med installation får medlemmen ej koppla på nya ledningar och anslutningar på föreningens installationer och stammar utan skriftligt godkännande av föreningen.

2) Arbetstider

Vardagar mellan kl. 7:00 och 17:00. Särskilt bullrande arbete får endast utföras mellan kl 8:00 och 16:00.

3) Rökning

Rökning får inte ske i närheten av fönster på innergården. Fimpande på marken på gården är inte tillåtet, så se till att flaskor eller dylikt placeras ut för fimparna.

4) Skyddandet av ytor

- a. Entré gathuset: hela golvet skyddas med skyddspapper eller skyddsplast. Innerdörren skyddas likaså. Skyddsmaterialet ska bytas ut kontinuerligt.
- b. Entré gårdshuset: skyddspapper läggs ut ända till trappan mot källargården, ifall material skall fraktas in eller ut ur källaren.
- c. Hissar: skyddspapper eller skyddsplast ska läggas ut över golvet i hissarna, även hisskorgens invändiga väggar bör täckas med skyddsmaterial.
- d. Eventuella skador som uppstår på föreningens gemensamma ytor så som golv, väggar och hissar åligger medlem att åtgärda och bekosta.

5) Förvaring av arbetsmaterial

Entrén och innergården är ingen förvaringsplats för arbetsmaterial, till exempel cementsäckar och dylikt. Material kan förvaras i källarutrymmet. Separat nyckel finns till dessa utrymmen.

6) Skräp

Se till att det inte skräpas ner på gården eller i trapphusen.

7) Dörrar och lås

Entreprenörerna ska alltid låsa efter sig. Det är inte tillåtet att ställa upp porten under längre tider under dagen, särskilt inte utan uppsikt. Det samma gäller för källardörren.

8) Utnyttjande av hissar

Föreningens hissar får ej utnyttjas för att frakta byggmaterial. Material överstigande 20 kg får heller inte fraktas i föreningens hissar. Se även punkt 4) *Skyddandet av ytor* gällande användningen av hissen.

9) Avstängning av vatten

- a. Tider för avstängning av vatten ska minimeras och ska godkännas av föreningen. Efter godkännande ansvarar byggherren för att i husets entréer tydligt meddela om när vattenavstängning ska ske. Informationen måste innehålla kontaktuppgifter till entreprenör och byggherre.
- b. Meddelande om vattenavstängning ska ske minst två dagar innan den planerade tidpunkten och vattnet får endast stängas av på vardagar på tider mellan kl. 9:30 och kl. 15:00.

10) Ansvarsförsäkring och behörighet för entreprenören

Entreprenören ska 1) ha en ansvarsförsäkring för samtliga arbeten som utförs i fastigheten och 2) även kunna uppvisa behörighet för samtliga arbeten som ska utföras.

Arbeten ska utföras enligt gällande föreskrifter för säkert vatten med erforderliga tätskikt i badrum, säker el och övriga arbeten enligt AMA Hus 14, AMA VVS & Kyl 16 och AMA EI 16.