

Renovering af lejligheder i Roskildevænget.

Generelt skal bygningsændringer i lejligheder følge reglerne i det aktuelle bygningsreglement. Det er udelukkende ejernes ansvar.

For almindelig vedligeholdelse som maling, tapetsering, lakering af gulve og udskiftning af inventar er det ingen regler herom i bygningsreglementet og der kræves pt. inden byggetilladelse hertil.

Affald.

Byggeaffald skal fjernes fra ejendommen.

Afløb.

Ændring af afløbssystem skal udføres med vådrums membran og arbejde med anlægsdele uden for ejerens lejlighed kræver tilladelse fra bestyrelsen før arbejdet kan påbegyndes. Kræver arbejdet adgang til anden lejlighed, skal arbejdet aftales med pågældende ejer, som skal give tilladelse til arbejdet i lejligheden. Udbedring og eventuelle skader påhviler den udførende lejlighed/ejer.

Arbejdets udførsel.

Renovering af lejlighederne skal udføres med mindst mulig gene for andre lejligheder. Arbejdet skal som udgangspunkt udføres indenfor normal arbejdstid og arbejdets varighed så kort som muligt. Det er altid en god ide, at varsle naboerne om støjende arbejde samt varigheden heraf, se også punktet støj.

Alt arbejde, der kræver adgang til andre lejligheder skal aftales med de pågældende ejere, som skal give tilladelse til arbejdet i lejligheden. Udbedring og eventuelle skader påhviler den udførende lejlighed/ejer.

Altan

Installation af strøm på kun foretages af autoriseret el-installatør efter gældende regulativer og kun til brug for dæmpet belysning.

Altandøre.

Ejeren må gerne udskifte altandørene. Altandørene må ikke afvige af udsendende fra nuværende døre, dvs. altandøren skal være i 2 fag, men må gerne være af anden type, f.eks. skydedør.

Altandørene skal på ydersiden til stadig vedligeholdes og med farve hvid RAL 9010, svensk rød RAL 5766, lysegrå RAL 7036 eller mørkegrå RAL 7015.

Bad/toilet.

Ændring af bad/toilet kræver vådrumsbehandling i henhold til gældende bygningsreglement og vådrumssikring skal udføres i henhold til gældende regler. Ejeren bør i egen interesse kunne dokumentere korrekt udførsel af vådrumsbehandling. Såfremt installation af nyt afløb involverer uden for lejligheden, skal bestyrelse og/eller underbo give tilladelse. Alle udbedringer udenfor lejligheden pålægger den udførende lejligheds ejer, herunder også eventuelle skader og arbejdet skal udføres efter gældende bygningsreglement.

Ejendommens fælles installationer.

Ændringer i ejendommens fælles installationer må kun ske efter aftale med bestyrelsen og arbejdet skal udføres af autoriseret håndværker. De fælles installationer er brugsvandsinstallationer før vandmåleren i lejligheden, de lodrette vandrør i lejligheden og de lodrette stigeledninger for varmeinstallation.

Elinstallationer.

Ved ændring af lejlighedens elinstallationer skal arbejdet udføres efter installationsbekendtgørelsen. Alt el arbejde skal udføres lovligt. Ved udskiftning til ny eltavle skal arbejdet udføres af aut. elinstallatør.

Entredør.

Ejeren må gerne udskifte entredøren. Entredøren skal udvendig være glat og mahognifarvet som øvrige døre. Dørgreb/ langskilt må ikke afvige fra standard dørgreb som på øvrige døre i Roskildevænget.

Gulve.

Gulvbrædderne må gerne fjernes/udskiftes, hvis det sker uden forringelse af varme- og lydisoleringen i forhold til omgivelserne.

Radiatorer.

Ejeren må gerne efter bestyrelsen godkendelse skifte radiatorer. Arbejdet skal udføres af autoriseret VVS. Inden arbejdet påbegyndes skal udførsel aftales med bebyggelsens vicevært. Ved udskiftning af radiatorer skal ejeren tilkalde Ista for flytning af varmemålere og være indstillet på selv at afholde omkostningerne herved.

Skillerum/vægge.

Ændring af bærende skillerum/vægge kræver byggetilladelse. Ejerne må gerne fjerne lette skillevægge, hvis det kan ske uden gene for ejendommen og øvrige beboere. Bestyrelsen skal altid godkende ændring af lejlighedens skillerum/vægge.

Støj:

Foreningens husorden for støj skal overholdes i forbindelse med reovering af lejligheden. Husordens lyder: Det er ikke tilladt at afspille musik og lignende i et sådant omfang, at det er til gene for de øvrige beboere. Brugen af boremaskiner og lignende samt hamren og banken er ikke tilladt før kl. 07.00 samt efter kl. 19.30. Søn- og helligdage er sådant brug kun tilladt mellem kl. 10.00 og 14.00. Støj bør i videste muligt omfang begrænset og af hensyn til naboer udføres indenfor normal arbejdestid og hurtigst muligt.

Vaske – opvaskemaskine.

Ved opsætning af vaskemaskine eller opvaskemaskiner skal der drypbakke under og der skal være monteret Aqua stop.

VVS.

Vandrette rør fra lodrette rør, radiatorer og radiatortermostater hører til lejligheden. Brugsvandsystem hører til lejligheden. Vandmålere skal være tilgængelig for udskiftning og aflæsning.

Arbejdet på anlægsdele uden for ejerens lejlighed, samt på foreningens lodrette forbrugsstreng kræver tilladelse fra bestyrelsen før arbejdet påbegyndes og arbejdet skal udføres af autoriseret håndværker.

Ved afdækning af lodrette rør og faldstamme er det et krav, at afdækning kan fjernes og rør / faldstamme er tilgængelig, evt. efterfølgende udbedring pålægges ejer.

Ejeren af lejligheden er ansvarlig for arbejdets udførelse og lovlighed. I tilfælde af arbejdet medfører skader på foreningens bebyggelse eller skader på andres ting, er ejeren ansvarlig for disse skader.

I tilfælde af udført arbejde, der ikke følger gældende love, er den udførende håndværker erstatningspligtig overfor ejeren for påført tab i forbindelse med lovliggørelse af arbejdet.