

Ombygningsregler A/B Ulriksborg – læs altid paragraf 10 i vores love.

Ændringer af strøm, gas, vand og afløb skal altid udføres af en autoriseret håndværker.

Arbejdet skal udføres efter, det på tidspunktet for ændringen gældende bygningsreglement (eks.BR18) og Stærkstrømsbekendtgørelsen.

Husk: når du laver ændringer, tag billeder af det – før, under og efter udførelsen. Det er altid andelshaveren der er ansvarlig – se paragraf 10.4 i vores love.

Naboerne: bliver underboer/overboer/naboer berørt af det så snak med dem og lav aftaler med dem. Vil det medføre støj, så informer opgangen via opslag på opslagstavlen.

Brugsvand!

De lodrette rør er stigstreng, i den varme streng er der recirkulation. VIGIA RØR

Hvis der skal pilles/ændres ved stigstreng, kan dette **kun** ske med et skriftligt samtykke fra bestyrelsen.

Arbejdet skal udføres efter det gældende bygningsreglement (eks. BR18).

Arbejdet skal udføres af ejendommens blikkenslager, hvis han ikke kan eller har tid, kan en udefrakommende autoriseret blikkenslager komme på tale.

Ejendommens fjernvarme anlæg!

Hvis der udskiftes, tilføjelse eller fjernes en eller flere radiatorer, kan dette kun ske med skriftlig samtykke fra bestyrelsen.

Varme måler skal afmeldes til Brunata.

Arbejdet skal udføres af ejendommens blikkenslager, hvis han ikke kan eller har tid, kan en udefrakommende autoriseret blikkenslager komme på tale.

Ejendommens fjernvarme anlæg må kun benyttes til almindelige radiatorer der sidder i lejlighederne, det må **under ingen omstændigheder** benyttes til gulvvarme eller andre former for alternativ varme.

Faldstammer!

Ved indgreb i ejendommens faldstammer, skal Bestyrelsen informeres og give skriftligt samtykke

Arbejdet skal udføres efter det gældende bygningsreglement (eks. BR18).

Arbejdet skal udføres af ejendommens blikkenslager, hvis han ikke kan eller har tid, kan en udefrakommende autoriseret blikkenslager komme på tale.

Ombygninger!

Der må under ingen omstændigheder laves ændringer på ejendommens udvendige udseende. Ombygninger som udvidelser af badeværelser eller andre ændringer af de eksisterende vægge, gulve osv. i ejendommen, skal forlægges bestyrelsen inden start.

Det skal altid være faste mål: Tegning og beskrivelse af hvordan ændringerne vil ske, indeholdende de nødvendige ingeniørberegninger hvis ændringer sker på bærende vægge eller gulve.

Hvor det kræves, skal der også søges om tilladelse / godkendelse hos kommunen. Byg & Miljø

Efter samtykke fra bestyrelsen skal påbegyndelse af arbejdet ske inden for de næste 12 måneder ellers bortfalder samtykket.

Det er muligt at lave huller i bærende etagebjælker i forbindelse med etablering af badeværelse, men det kræver **rådgivning fra en ingeniør for at sikre, at konstruktionerne forbliver stabile og sikre.**

Når der ændres i en bærende konstruktion som en etagebjælke, er det vigtigt at tage hensyn til belastningen som bjælken skal bære, samt hvordan eventuelle ændringer vil påvirke konstruktionen.

Det anbefales at konsultere en professionel bygningsingeniør når der skal foretages ændringer i bærende konstruktioner for at sikre, at arbejdet udføres korrekt og sikkert samt om arbejdet i øvrigt kræver byggetilladelse fra kommunen iht. Bestemmelser i bygningsreglementet 2018 (BR18).

Arbejdet skal udføres efter det gældende bygningsreglement (eks. BR18)

Strøm!

Arbejdet skal udføres af autoriseret Installatør / Elektriker.

Der skal kunne fremvises dokumentation for udførelsen.

Ved tvivl om dette vil der på beboerens regning kunne udføres et el-tjek.

Eventuelle fejl og mangler vil blive pålagt beboerne at udbedre.

Arbejdet skal udføres efter det gældende regler i Stærkstrømsbekendtgørelsen og bygningsreglement (eks. BR18).