

Till styrelsen, Brf Trekanten Liljeholmen

Underlag för godkännande av ombyggnation/renovering i Igh nr...

Ansökan

Alla ombyggnader/renoveringar måste anmälas till styrelsen, som tar ställning till om åtgärderna skall godkännas. Undantaget är enklare åtgärder såsom målning och tapetsering. Denna blankett ska skrivas under och lämnas till styrelsen tillsammans med dokument som beskriver de planerade åtgärderna.

Normalt sett ger inte styrelsen tillstånd att genomföra förändringar som berör bärande konstruktioner, som väsentligt förändrar lägenheten, eller som ändrar ventilation, vatten och avlopp.

Betongvalven mellan våningarna är tunna. Vid bilning för att ersätta befintlig golvbrunn med ny i badrum finns en påtaglig risk att gå igenom taket till lägenheten under. Taket i lägenheten under ska stöttas när bilningen sker. Grannen i lägenheten under måste informeras, och taket besiktigas, enligt nedan. Bilning accepteras endast när det gäller byte av befintlig golvbrunn.

Att styrelsen godkänner åtgärder/förändringar innebär inte att den övertar ansvaret för utförandet. Det är alltid bostadsrättsinnehavaren som har det fulla ansvaret för åtgärderna

Om åtgärderna medför ingrepp i bärande konstruktion ansvarar du för de skador detta kan medföra på huset eller i berörda grannlägenheter. Du ska informera boende i berörda grannlägenheter (dvs. lägenhet/-erna nr. xx) och besiktiga lägenheterna innan arbetet påbörjas, vid behov med hjälp av en oberoende besiktningsman. Ett protokoll ska upprättas och skrivas under av bägge parter. Detta för att man i efterhand ska kunna konstatera om sprickor eller andra skador uppstått p.g.a. ingreppet.

Du accepterar att stå för kostnaderna för reparation av eventuella skador i berörda lägenheter.

Behörighet –försäkrings-/entreprenadbevis

Om åtgärderna omfattar renovering/ombyggnad av våtrum, el och VVS ska arbetena utföras av entreprenörer med behörighet inom respektive område (följa PERs Branschregler i våtutrymmen, Säkert vatten vid VVS-installationer och vid

elarbeten ha elbehörighet). Du ska ange namn och organisationsnummer för dem som ska utföra arbetet samt bifoga kopior av behörighetsbevis till denna anmälan.

Begär alltid försäkrings-/entreprenadbevis från utförande entreprenör för att säkerställa att relevant försäkringsskydd finns tecknat. Detta dokument säkerställer att företaget har betalt sin premie, vilket är en förutsättning för att eventuella försäkringsersättningar ska kunna betalas ut. Beviset ska skickas till styrelsen vid ansökan.

Medför renoveringen och ombyggnaden inte några ingrepp i bärande konstruktioner, ändring av ventilation, vatten och avlopp eller väsentlig förändring av lägenheten, ska Du skriva under denna blankett och bifoga ovannämnda intyg och bevis samt en beskrivning av planerade åtgärder.

Om renovering/ombyggnad innebär en väsentlig förändring dvs. ändring av värme, vatten, avlopp, gas och el eller påverkan på bärande konstruktioner.

Ritningsunderlag och arbetsbeskrivning

För att styrelsen ska godkänna Din anmälan när det gäller renovering och ombyggnad som innebär ändring av värme, gas, vatten, avlopp eller el skall ansökan innehålla en skriftlig beskrivning och ritningar av dels det befintliga skicket och dels av de planerade åtgärderna. Du ska även skriva under denna blankett. Ansökan ska skickas i mail eller brev till samtliga i styrelsen. Därefter kontakter styrelsen Dig för att i ett möte gå igenom förutsättningarna tillsammans med en av SBR (Svenska Byggingenjörers Riksförbund) godkänd besiktningsman. Styrelsen kan då ge tillstånd, begära kompletterande dokumentation eller neka tillstånd till projektet. I det fall medlemmen inte är nöjd med styrelsens svar kan medlemmen begära ändring genom att kontakta styrelsen som då sammankallar hela styrelsen för prövning av ärendet.

Besiktning och kontroll

När åtgärderna är genomförda ska en ny ritning lämnas in på det nya skicket. I anslutning till arbetets färdigställande skall besiktning göras av besiktningsman. Kostnaden betalas av bostadsrättsinnehavaren.

Bostadsrättsinnehavaren svarar för att entreprenörers egenkontroller avseende kritiska moment och för dolda installationer utförs och redovisas löpande. Till slutbesiktning skall samtliga egenkontroller sammanställas och överlämnas till styrelsen. Behörig installatör skall intyga att samtliga installationer utförts enligt gällande föreskrifter.

Observera och betänk följande regler

1. Styrelsen har tagit ett principbeslut att originalutförandet med utanpåliggande tappvattenledningar i badrum/toaletter inte får ändras till ledningar inbyggda i väggen.
2. Du accepterar att stå för de kostnader för åtgärder av eventuella skador i huset, t.ex. i hiss och trappuppgång, som uppstår i samband med ombyggnationen.
3. Du är införstådd med att ingrepp i fasta elinstallationer enbart får utföras av behörig elektriker.
4. Vid alla dammande arbeten (rivning, slipning etc.) måste du täcka för frånluften (i badrum/toalett och spiskåpa i kök) med tejp, trasor el dyl. Om detta inte görs riskerar frånluftfiltret i ventilationsaggregatet att sättas igen och du kan få bekosta byte av filtret.
- 5a. Vid ombyggnad av kök, som påverkar frånluftventilationen från spiskåpan, gäller följande:
 - 5b. Spiskåpa med fläkt får inte anslutas till husets frånluftventilation.
 - 5c. Om spiskåpa med fläkt (kolfilterfläkt) installeras måste frånluftsledningen i köket förses med lämpligt frånluftsdon så att den inte suger fritt eller sätts igen helt. Donet ska vara injusterat till ca 10 liter/sek. Det är tillåtet att installera ett don som medger forcerat utsug, med ca 30 liter/sek. Det senare ska då vara utfört med tidsbegränsning, så att det åtgår till 10 liter/sek efter inställd tid.
6. Erforderlig tilluft och frånluft för nytt kök skall tillgodoses. Bostadsrättsinnehavare skall tillse att all ventilation utförs på sådant sätt att en godkänd OVK besiktning inom lägenheten erhålls. Bostadsrättsinnehavaren skall låta utföra OVK besiktning.
7. Du ska tillse att alla arbeten genomförs på ett sätt som innebär så begränsade störningar som möjligt. Störande arbeten får endast utföras vardagar mellan kl 08.00 och 17.00. Störande arbeten får inte utföras under lördagar, söndagar och helgdagar.
8. Du ska själv se till att frakta bort allt avfall från arbetena (avfall från ombyggnation/renovering får inte lämnas i Kretsloppsrummen) Byggavfall ska skyndsamt transporteras bort och får inte lämnas på våningsplanen och bara tillfälligtvis på anvisad plats på gården (*se bifogad ritning sid 6*).

Avfall får inte lämnas på gården över veckoslut och helger/helgdagsaftnar. Styrelsen har rätt att transportera bort kvarlämnat avfall på den boendes bekostnad.

9. Du ansvarar för att av Dig anlitate hantverkare följer åtagandena i pkt. 7 och 8.

10. Du är skyldig att minst en vecka innan störande arbeten påbörjas informera boende i huset om arbetet och tidplanen för arbeten. Informationen ska innehålla kontaktuppgifter till dig och/eller till entreprenören (arbetsledare el. dyl).

11. Bostadsrättsinnehavaren svarar för att entreprenörers egenkontroller avseende kritiska moment och för dolda installationer utförs och redovisas löpande. Till slutbesiktning skall samtliga egenkontroller sammanställas och överlämnas till styrelsen (och även till SBK om så krävs). Behörig installatör skall intyga att samtliga installationer utförts enligt gällande föreskrifter.

12. Observera att det vid renovering och ombyggnad som väsentligt förändrar lägenheten, eller som innebär ändring av ventilation, gas, el, vatten och avlopp krävs tid för styrelsen att bedöma en ansökan, var därför ute i god tid.

13. Vi har två internet nät i huset. Det ena är det fiberoptiskt bredbandsnät till vilket alla husets lägenheter ska vara anslutna och där kommunikationsoperatören Open Universe ansvarar för att nätet fylls med tjänster. I dag kan varje hushåll via detta enskilt beställa bredbands- TV- och telefonitjänster från ett flertal tjänsteleverantörer.

Det andra är ComHems kabelnät. I detta nät tillhandahåller Comhem bredband, telefoni och tv.

Dessa installationer tillhör huset och får därför inte monteras bort eller ändras av lägenhetsinnehavaren.

14. Luckan för vattenavstängningsventiler (Ballofixer) får inte byggas för/in. De finns i anslutning till kök och badrum, bakom en plåtlucka. Ventilerna ska ”motioneras” varje halvår genom att vrida dem ett halvt varv fram och tillbaka. Detta ska göras för att undvika att vattnet i hela huset måste stängas av vid en lokal vattenläcka i någon lägenhet.

15. Arbetet ska utföras inom ett år efter styrelsens godkännande, i annat fall krävs en ny ansökan.

Det krävs tid för styrelsen att bedöma en ansökan, var därför ute i god tid. Ladda ned blankett och skriv under.

Om Du är osäker på vad som krävs kontakta styrelsen

Undertecknad bostadsrättsinnehavare har tagit del av ovanstående information,
regler och villkor

.....

Datum

.....

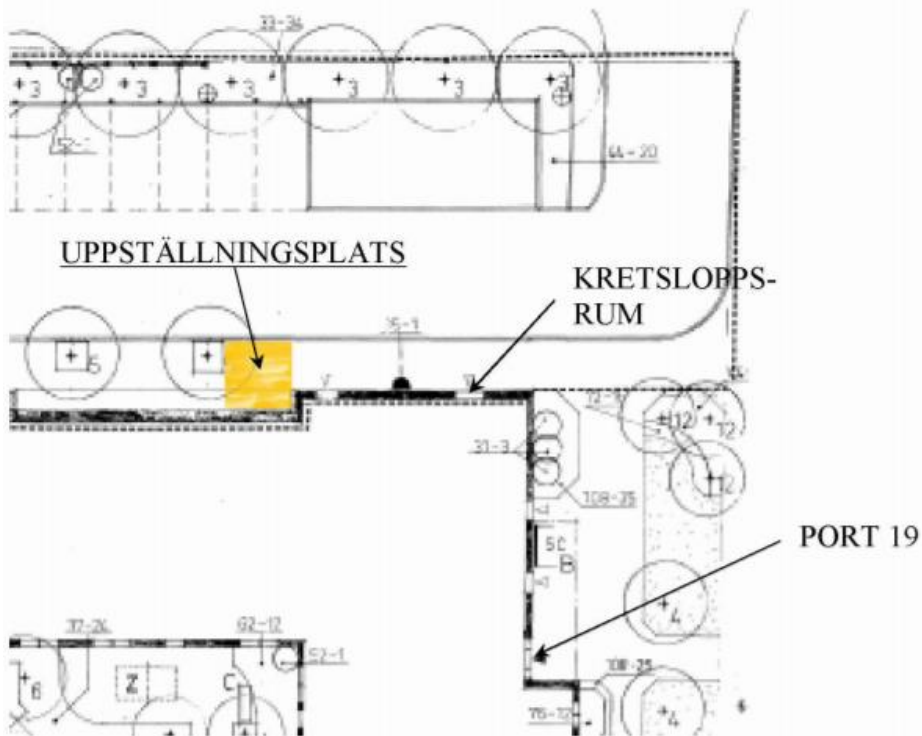
Namn

Personnummer

Lägenhet

Styrelsen för Brf Trekanten 2020-12-08

Tillfällig uppställning av byggavfall, port 19



Tillfällig uppställning av byggavfall, port 21

