

## Till styrelsen, Brf Trekanten Liljeholmen

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

Alla ombyggnationer/renoveringar måste anmälas till styrelsen, som tar ställning till om åtgärderna skall godkännas. Undantaget är enklare åtgärder såsom målning och tapetsering. Normalt sett ger inte styrelsen tillstånd att genomföra förändringar som berör bärande konstruktioner, som väsentligt förändrar lägenheten, eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp.

Att styrelsen godkänner åtgärder/förändringar innebär inte att den övertar ansvaret för utförandet. Det är alltid bostadsrättshavaren som har det fulla ansvaret för åtgärderna. Arbeten/entreprenader ska vara fackmannamässigt utförda. Detta är en förutsättning för att försäkringsskyddet ska fungera fullt ut.

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.

För att styrelsen ska godkänna Din anmälan gäller följande villkor:

1. Du ska bifoga en skriftlig beskrivning av planerade ombyggnationer/renoveringar till denna anmälan, fackmannamässiga ritningar av dels det befintliga skicket och dels av de planerade åtgärderna. När åtgärderna är genomförda ska en ny ritning lämnas in på det nya skicket. Ange när arbetena är planerade att påbörjas samt en uppskattad tidplan.
2. Om åtgärderna inte medför några ingrepp i bärande konstruktioner, påverkan på ventilation, vatten och avlopp eller väsentligt förändrar lägenheten, ska Du skriva under bifogade intyg och lämna det tillsammans med denna anmälan.
3. I annat fall gäller följande:

3a

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.....) och besiktiga lägenheterna innan arbetet påbörjas, vid behov med hjälp av en oberoende besiktningsman. Detta för att man i efterhand ska kunna konstatera om sprickor eller andra skador uppstått pga ingreppet.

3b

Om åtgärderna omfattar renovering/ombyggnation av våtutrymmen ska arbetena utföras av en behörig byggfirma. Du ska ange namn och organisationsnummer för den byggfirma som ska utföra arbetet samt bifoga en kopia av behörighetsbeviset till denna anmälan.

OBS 1

Betongvalven mellan våningarna är tunna. Vid bilning av avloppsbrunnen i badrum finns en påtaglig risk att gå igenom taket till lägenheten under (dvs lägenhet nr .....). Det rekommenderas att taket i lägenheten under stöttas när bilningen sker. Under alla förhållanden måste grannen i lägenheten under informeras, och taket besiktigas, enligt pkt 3a ovan. Bilning accepteras endast när det gäller byte av befintlig golvbrunn.

## OBS 2

Styrelsen har tagit ett principbeslut att originalutförandet med utanpåliggande tappvattenledningar i badrum/toaletter inte får ändras till ledningar inbyggda i väggen.

3c

Om åtgärderna i övrigt omfattar ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten, ska du lämna namn och organisationsnummer för ansvarig byggfirma liksom uppgifter om försäkringar.

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

4. 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.
5. Du är införstådd med att ingrepp i fasta elinstallationer enbart får utföras av behörig elektriker.
6. 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.
7. Vid ombyggnad av kök, som påverkar frånluftventilationen från spiskåpan, gäller följande:
  - 7a. Spiskåpa med fläkt får inte anslutas till husets frånluftventilation.
  - 7b. 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.
8. 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.
9. 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 sid 4).  
Avfall får inte lämnas på gården över veckoslut och helger/helgdagsaftnar. Styrelsen har rätt att transportera bort kvarlämnat avfall på den boendes bekostnad.
10. Du ansvarar för att av Dig anlitate hantverkare följer åtagandena i pkt. 8 och 9.
11. Du är skyldig att i god tid informera boende i huset om tidplanen för ev. störande arbeten. Informationen ska innehålla kontaktuppgifter till dig och/eller till entreprenören (arbetsledare el. dyl).
12. Observera att det vid komplicerade ombyggnader kan krävas tid för styrelsen att bedöma en ansökan, var därför ute i god tid.



## Intyg enligt punkt 2

Undertecknad intyggar härmed att de ändringar som görs inte innebär:

- ingrepp i en bärande konstruktion
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

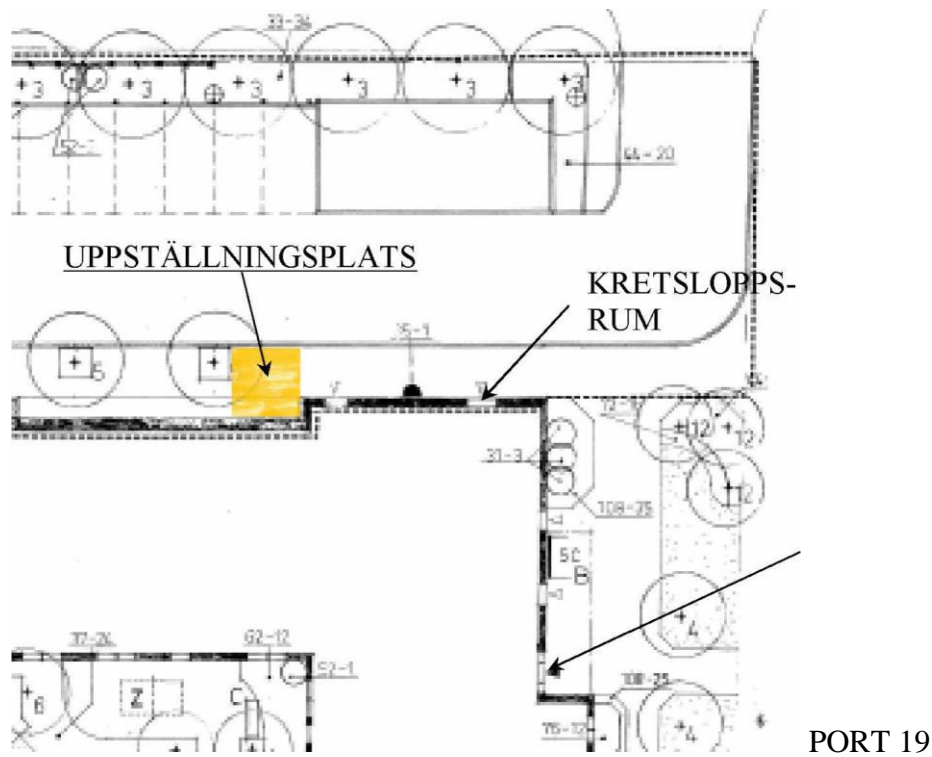
.....  
Ort och datum

.....  
Igh nr

.....  
Bostadsrättsinnehavaren

***OBS! Du ska inte lämna detta intyg om ändringarna medför ingrepp/ändringar i bärande konstruktion, befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Då gäller punkt 3 i underlaget.***

**Tillfällig uppställning av byggavfall, port 19**



**Tillfällig uppställning av byggavfall, port 21**

