

Brf Torsborgs Byggregler

Torsgatan 70

Tillstånd

Vid arbeten som påverkar bärande konstruktioner eller ändrad planlösning, måste du ansöka om tillstånd hos styrelsen.

Du måste också få ett tillstånd av styrelsen vid arbeten som påverkar gas, vatten- och avloppssystemet, ventilationssystemet, vid ombyggnad av våtrum, rivning/uppförande av väggar och vid byte av el-central.

Blankett för "Begäran om tillstånd vid ändring i lägenhet" finns som bilaga till detta dokument, den finns på föreningens hemsida.

Beslut tas på styrelsemöte och berörd medlem informeras därefter.

Allmänna regler för ombyggnad

Du är ansvarig

- 1. För att de hantverkare Du anlitar tar del av föreningens byggregler**
- 2. För att arbetet utförs på ett professionellt vad gäller föreningens regler för täckning av känsliga ytor och städning av allmänna utrymmen.**

Kom ihåg att informera styrelsen om när byggstart sker och när arbetet är avslutat.

Beroende på omfattningen av ombyggnaden gäller följande regler:

- Vid vatten- och avloppsinstallationer skall ett "Säker Vatten"-intyg från behörig entreprenör lämnas till styrelsen när arbetet är klart. Detta för att säkerställa att företag som arbetar i fastigheten är uppdaterade med de regler som gäller idag och att arbeten utförs enligt dessa krav.
- Relationshandling rörande vatten- och avloppsinstallationer samt ventilationsanläggningen skall också lämnas till styrelsen när ombyggnaden är klar. Detta gäller enbart när ventilationskanaler, avlopps- och vattenledningar flyttas i golv och vägg.
- Efter reovering av våtrum skall intyg kallat "Kvalitetsdokument Egenkontroll enligt BBV eller GKV för våtrum" lämnas till styrelsen.
- Ventilationskanal som dras om i innertak skall ha minst diameter 125 mm för köksventilation och 100 mm för badrum och klädkammare.

- Det är inte tillåtet att ha köksfläkten kopplad till ventilationsuttaget. Enbart kolfilter är tillåtet
- Vid elinstallationsarbeten krävs (från 1:a juli 2017) att det företag du anlitar uppfyller det nya regelverket. Du behöver kolla att företaget är godkänt på nedan länk och delge styrelsen företagets org. nr eller ID-nummer.
 - <https://e-tjanster.elsakerhetsverket.se/foretag/kolla-elforetaget>

Besiktningar

När osäkerhet råder om förhållandena, t ex om en vägg är bärande eller inte, kan du tvingas att göra en för-, mellan- och/eller slutbesiktning. Alla besiktningar betalas av lägenhetsinnehavaren.

Vattenavstängning

Information om vattenavstängning skall anslås på informationstavlan i trapphuset samt i hissen **minst 4 dagar i förväg**.

Vattenavstängningen skall vara så kort som möjligt och ska ske mellan 09.00-15.00.

Byggmaterial och byggsopor

Byggmaterial eller byggsopor får inte förvaras i trapphuset eller andra gemensamma utrymmen. Byggmaterial får inte heller ställas på innergården eller slängas i soprummen.

Informera styrelsen i förväg om du planerar att ställa upp byggsäckar, kom ihåg att du även behöver tillstånd för dessa ([Se Stockholms Stads/Trafikkontorets hemsida](#)).

Byggsopor som skall transporteras bort placeras på trottoaren i max 24 timmar. Detta gäller dock ej miljöfarligt avfall som måste tas om hand direkt.

Används hissen för transport av byggmaterial/sopor måste insidor och golv skyddas så att hissinredningen inte bli förstörd. Finns det risk för att hissgolvet skadas måste du såga till en skiva som skyddar golvet. Observera att hissen är en personhiss, den skall endast täckas in under korta perioder, normalt 1-2 dagar för rivningen och sedan 1-2 dagar till för transport av byggnadsmaterial. Smutsas trapphus, vindar eller hissar ner pga byggprojektet ansvarar du för att städning utförs direkt.

Meddela grannarna att du bygger om genom att sätta upp en lapp på anslagstavlan samt i hissen.

Entrédörren får inte lämnas öppen utan bevakning.

Bullrande arbeten

Bullrande arbeten får utföras mån-fre kl 8.30-17.00 samt lör-sön 10-16. Tänk dock på att visa hänsyn, så att de mest bullrande arbetena utförs på dagtid. Kom ihåg att informera dina grannar om att du skall renovera.

Fuktskydd skall finnas under kylskåp och eventuella disk- och tvättmaskiner.

Bostadsrättsförsäkring/Brandvarnare

Du är skyldig att ha ett bostadsrättstillägg kopplat till din hemförsäkring. Du är även skyldig att se till att det finns en fungerande brandvarnare i lägenheten.



Kontaktuppgifter till styrelsen finns på anslagstavlan samt på föreningens hemsida.

Bilagor: Begäran om tillstånd att ändra i lägenhet

Trafikkontorets information om hantering av byggsäckar 2017



Brf Torsborg

Begäran om tillstånd vid ändring i lägenhet

Blanketten mailas till samtliga i föreningens styrelse. Kontaktuppgifter finns uppsatta på anslagstavlan i entrén.

Medlem/Namn _____

Adress _____

Postnummer _____ Ort _____

Telefon _____

Mailadress _____

Objekt

Adress _____

Våning _____ Lgh nr _____

Jag/Vi har för avsikt att genomföra följande åtgärder:

(Bifoga gärna skiss vid planerad ombyggnation)

Namn på behörig entreprenör

Kontaktperson Namn/Telefon

Jag/vi är införstådda med att vi själva svarar för alla kostnader i samband med åtgärdernas genomförande inklusive de kostnader som kan komma att belasta föreningen för erforderlig granskning och kontroll av projektet.

Namn-teckning

Ort/datum

Beslut

Beviljas i sin helhet Beviljas under vissa förutsättningar Avslås

godkänt installatör för el Våtrumsintyg Säker vatten

Relationshandling VS Relationshandling Vent

Styrelseledamot, Brf Torsborg

Ort / Datum

Styrelseledamot, Brf Torsborg

Ort / Datum

Specifikation av förutsättningar för beviljande: