



Bostadsrättshavare.....
(namn och adress)

Förändring/ombyggnation i lägenhet nummer:.....

Du/ni har ansökt om styrelsens godkännande till förändring i ovanstående bostadsrättslägenhet(er). Styrelsen godkänner förändringen på följande villkor:

Information till bostadsrättshavare vid reovering/ombyggnad av lägenhet.

1. Vid väsentlig ändring av lägenhet skall bostadsrättshavaren anlita auktoriserad fackman eller motsvarande som utförare av åtgärden. Med väsentlig ändring förstås bl. a ingrepp och ändringar i fastighetens bärande konstruktioner, väggar, tak, golv, stamledningar för avlopp, värme, ventilation, gas, elektricitet och vatten. Vid ingrepp i bärande konstruktion skall dessutom en bygganmälan till Stockholm stads Stadsbyggnadskontor, göras före byggstart. Det är byggherren (bostadsrättshavaren) som skall lämna in anmälan. Arbetet kräver eventuellt en kvalitetsansvarig. Ritning och beräkning för laster/bärighet på ny konstruktion skall tas fram. En relationshandling (som visar hur ny konstruktion ser ut) skall vid avslutad åtgärd i lägenhet dessutom inlämnas till Brf.
2. Det åligger bostadsrättshavaren att söka de tillstånd för ändringen som krävs enligt lag eller annan förordning. Bostadsrättshavaren svarar för samtliga kostnader för bygganmälan, utredning mm i anledning av förändringen.
3. Att tänka på vid ändring i bärande konstruktion:

Ska lämnas till styrelsen för godkännande innan åtgärd får utföras:

- En beräkning med dimensioneringskontroll skall tas fram av en statiker/konstruktör för de ändringar i bärande konstruktion som önskas utföras.
- En konstruktionsritning över tänkt utförande skall upprättas av konstruktör

Ska lämnas till styrelsen efter åtgärd har utförts

- Egenkontroll från entreprenören över utfört arbete i bärande konstruktion
 - Relationshandling (visar hur åtgärden är utförd) ifall ändring skett
4. Att tänka på vid reovering av våtrum:

Ska överlämnas till dig som beställare från din entreprenör

- Intyg på att godkänd fuktkontroll genomförts
- Intyg på att "Säker vatten" följts av behörig rörmontör (utförlig information, se www.sakervatten.se)
- Intyg på att tätskikt och fall mot golvbrunn är utförda enligt "BKR" eller "GVK" från behörig plattsättare (Utförlig information, se www.bkr.se alt www.gvk.se)

- Intyg på att egenkontroller har utförts och är ok
- Intyg om egenkontroll i förekommande fall från elektriker och att jordfelskontroll har utförts.
- Relationshandling skall lämnas in i de ifall ändring utförts
- Gärna fotodokumentation

Alla vvs-installationer som är gjorda enligt Säker Vatteninstallation ska dokumenteras på ett intyg som lämnas till beställaren/Bostadsrättshavaren. Detta ger beställaren ett bevis på att installationen är fackmannamässigt utförd och följer branschreglerna och försäkringsbolagen blir nöjda.

OBS ! Vid val av blandare för tvättställ och dusch är det viktigt att välja en som följer svensk standard, vilket innebär att den har en ”backventil”. Detta gör att kallvatten inte blandas med varmvatten i ledningarna vilket kan få till följd att övriga lägenheter inte får tillräckligt med varmvatten.

Kopior på intyg och handlingar skall skickas till föreningen, via mail styrelsen@brfstoragungan.se, eller lämnas i postlådan på [Yrkesvägen 9](#). Märk kuvert med lägenhets nr och namn.

Byggavfall får inte mellanlagras på gården eller i annat av föreningens gemensamma utrymme under längre tid än 5 dagar. OBS ! tillse att inga vassa föremål tex utskjutande spikar i virke eller dylikt finns så att barn inte far illa. Inget byggmaterial eller sopor får lagras i trapphuset då det är en utrymningsväg i händelse av brand. Inga ”Big Bags” får stå närmre fasad än 4 meter pga brandrisk.

5. Avisering: vid alla typer av byggarbeten är det viktigt att avisera i trapphuset vad gäller bullrande arbeten, vattenavstängningar mm, för allas trivsel. Vattenavstängning bör endast vara korta avstängningar och med avisering för de drabbade i god tid innan. Inget byggmaterial eller sopor får lagras i trapphuset då det är en utrymningsväg i händelse av brand. Inga ”Big Bags” får stå närmre fasad än 4 meter pga brandrisk. Behöver de stå längre är det viktigt att man meddelar föreningen om detta. Håll rent och snyggt i trappor, trapphus och entré under själva arbetet.

6. Bostadsrättshavarens ansvarar för skada som orsakas Brf Stora Gungan genom åtgärder vid förändring av lägenheten. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar förutom skada på föreningens egendom alla ersättningsanspråk, som enligt lag, förordning eller föreningens stadgar, kan komma att riktas mot Brf Stora Gungan. Bostadsrättshavaren skall ha ansvarsförsäkring som täcker eventuella ersättningsanspråk från Brf Stora Gungan.

Jag/vi förklarar oss införstådda med ovanstående.

Enskede den _____

Bostadsrättshavaren

Styrelsemedlem i bostadsrättsföreningen Stora Gungan