



Brf Gjutarens Byggregler

St Eriksgatan 85A, B, C, D – St Eriksgatan 87
Tomtebogatan 1A, 1B – Tomtebogatan 3, 3A

Tillstånd

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

Inför påbörjandet av arbeten som påverkar bärande konstruktioner eller ändrad planlösning, måste du också ansöka om tillstånd hos Stadsbyggnadskontoret. Kopia av tillståndet lämnas till styrelsen tillsammans med begäran om ombyggnation.

Blankett för "Begäran om tillstånd vid ändring i lägenhet" finns i detta dokument, den finns på föreningens hemsida under "Bygga om i lägenheten" Beslut tas på styrelsemöte och datum för dessa finns på hemsidan.

Ifylld blankett anslås efter tillståndsgivning i aktuell port av styrelsen efter godkännande.

Du är ansvarig

- för att de hantverkare Du anlitar tar del av föreningens byggregler.
- för att byggsopor transporteras bort.
- för att arbetet utförs på ett professionellt vis vad gäller föreningens regler för täckning av känsliga ytor och städning av allmänna utrymmen.
- att hantverkaren/entreprenören är försäkrad för arbetet som ska utföras.
- att informera styrelsen om när byggstart sker och när arbetet är avslutat.

Rörinstallationer

Vid vatten- och avloppsinstallationer skall arbetet utföras enligt branschreglerna Säker vatteninstallation. Ett "Säker Vatten"-intyg från behörig entreprenör lämnas till styrelsen. 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.

<https://www.sakervatten.se/branschreglerna>

Radiatorer är en del av värmesystemet i fastigheten som är föreningens ansvar, det är således inte tillåtet att ta bort radiatorer. Behöver de flyttas skall detta godkännas av Styrelsen och bör framgå av byggansökan.

Relationshandling rörande vatten- och avloppsinstallationer skall också lämnas till styrelsen.

Vid behov av **vattenavstängning** ska planering ske i god tid. Minst två veckors framförhållning behövs. Vattenavstängning kan enbart ske mellan klockan 9 och 10, avstängningen skall vara så kort som möjligt. Detta med tanke på restaurangen, tandläkare och frisören i fastigheten.

I vissa fall kan rörläggaren själv stänga av vattnet, men ibland behövs assistans av fastighetsskötaren. Kontakta då i god tid Spetsudden, tel. 08-220444. Om vattenavstängning ska ske under annat tillfälle än i samband med Spetsuddens ordinarie rondering som sker på tisdagar får du även bekosta deras transport och restid.

Information om vattenavstängning anslås på informationstavlorna i alla fem trapphusen minst 4 dagar i förväg. Alla butiker/lokaler i fastigheten skall informeras. Kontaktuppgifter erhålls från styrelsen.

Vattenavstängning får ej ske under uppvärmningssäsongen, entreprenören får konsulteras om det finns möjlighet till lokalt tillfällig frysning av aktuella vattenrör.

Föreningens städfirma måste också aviseras: Evident Clean, info@evident.se, 08-749 55 70

Butiker/lokaler finns i gatuplan på St Eriksgatan 85-87, och Tomtebogatan 3 och 3A

Hyresgäst	Kontaktperson	Email	Telefon	Adress
Frissoteket	Silvia	silvianoav1@hotmail.com	070-4400515	Sankt Eriksg. 87
Birkastans Tapetserarbutik	Johanna	johanna@birkastanstapetserarbutik.se	0733-84 06 16	Tomtebog. 3A
Norrmalms El	Niclas	niclas@norrmalmsel.se	08-33 48 30	Sankt Eriksg. 87
Mun Tandvård	Atena Khorami	info@muntandvard.se	08-542 485 85	Sankt Eriksg. 85
Q-Park	Peter	peter.bouvin@q-park.se	08-722 15 27	Tomtebog. 3
Thaimassage	Umpon Srichot	ariva.srichot@gmail.com	08-789 18 89	Sankt Eriksg. 85
Helenes Krog	Helene	heleneskrog@helenes.se	0706-66 99 89	Sankt Eriksg. 87

Våtrum

Vid renovering av våtrum skall arbetet utföras enligt Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV). Ett intyg ska erhållas av entreprenören kallat "Kvalitetsdokument Egenkontroll enligt BBV för våtrum" och lämnas till styrelsen vid arbetets färdigställande.

<https://www.bkr.se/fakta/branschregler/>

Vid byte av befintlig golvbrunn till godkänd plastbrunn i våtutrymme lämnar föreningen ett bidrag på 3500:- + moms. Begär separat faktura på golvbrunnen av entreprenören. Föreningen betalar inte entreprenörens faktura. Fyll i bifogad kassaredovisningsblankett. Som handläggare på HSB anges Pär Wikman och som referens anges 992201600.

Blanketten + entreprenörens faktura samt alla begärda intyg (våtrumsintyg, säker-vattenintyg och eventuella andra intyg) läggs i föreningens brevlåda St Eriksgatan 85A ½ tr eller skickas via e-post till info@hsbgjutaren.se. OBS! De skall **inte** postas till HSB.

Kök

Spisfläkt med motor som är kopplad till ventilationskanalen är **absolut** förbjudet.
Forceringskåpa är tillåtet alternativt kolfilterfläkt om separat frånluftsdon finns i köket.

Fuktskydd i form av en spillbricka skall finnas under kylskåp och disk- och tvättmaskiner.
Utförande av fuktskydd i skåp under diskho ska ske enligt Säker Vatteninstallation.

<https://www.sakervatten.se/branschreglerna>

Ventilation

Byggnaden är frånluftsventilerad med frånluftskanaler i kök, badrum och förråd.
Ventilationskanal som dras om i innertak skall ha minst diameter 125 mm för köksventilation och 100 mm för badrum och klädkammare.

Elinstallationer

Vid elinstallationsarbeten krävs att det företag du anlitar uppfyller gällande regelverk. Du behöver säkerställa att företaget är godkänt på länk nedan och delge styrelsen företagets org. nr eller ID-nummer.

<https://e-tjanster.elsakerhetsverket.se/foretag/kolla-elforetaget>

Vid byte av **elcentral** kontakta Spetsudden 08-220444.

Besiktningar

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

Byggmaterial och byggsopor

Byggmaterial eller byggsopor får **inte** förvaras i trapphuset eller i andra gemensamma utrymmen. Smutsas trapphus eller hissar ner p.g.a. byggprojektet ansvarar du för att städning utförs direkt.

Används hissen för transport av byggmaterial/sopor måste insidor och golv skyddas så att hissredningen inte bli förstörd. Skydd för hissens insidor finns i förråd 204 som ligger i tvättstugegången på S:t Eriksgatan 85, hänglåsets kod är 5500. 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. Det finns tre olika skydd, ett för Tomtebogatan 1A, ett för Sankt Eriksgatan 85A och ett skydd för de övriga hissarna.

Meddela dina närmaste grannar att du bygger om.

Byggsopor som skall transporteras bort placeras på körbanan i max 24 timmar.
Trafikkontorets villkor vid användning av offentlig plats för säckar med byggmaterial, ska följas. Se information på deras hemsida.

Portar får inte lämnas öppna utan bevakning. Informera styrelsen i förväg om du planerar att ställa upp byggsäckar och utanför vilken port.

Bullrande arbeten

Bullrande arbeten får utföras mån-fre kl 8-18 samt lör-sön 11-16. Tänk dock på att visa hänsyn, så att de mest bullrande arbetena utförs på dagtid under veckodagarna.

Bostadsrättsförsäkring/Brandvarnare

Glöm inte att teckna tillägg för bostadsrätt i hemförsäkringen och att se till att det finns fungerande brandvarnare i lägenheten.



Mail info@hsbgjutaren.se

Vår brevlåda finns på S:t Eriksgatan 85A ½ tr upp till höger

Vår hemsida: www.hsbgiutaren.se. Datum för styrelsemöten finns på hemsidan.

Bilagor: Begäran om tillstånd att ändra i lägenhet
 Blankett för utbetalning av ersättning för golvbrunn



Brf Gjutaren

Begäran om tillstånd vid ändring i lägenhet

Blanketten lämnar ansökan i postbox St Eriksg. 85 eller mejlas till info@brfgjutaren.se

	Bostadsrättsinnehavare	Föreslagen åtgärd. Jag/Vi har för avsikt att genomföra följande åtgärder, bifoga före och efter skiss/ritning: Start och slut datum: Observera information om hisskydd, byggsopor mm. Vid undlåtande att följa byggregler anlitas förvaltare och du som medlem faktureras kostnaden.
Namn:		
Adress:		
Våning:		
Lgh nr brf:		
Telefon:		
Mailadress:		

	Behörig entreprenör1	Behörig entreprenör2
Namn & Företag:		
Adress:		
Postnummer & Ort:		
Telefon:		
Mailadress:		
Ansvarsförsäkringsnummer:		

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. Jag/vi godkänner att denna blankett anslås i aktuell port.

Underskrift _____

Namnförtydligande

Ort/datum

Beslut ___ Beviljas i sin helhet ___ Beviljas under vissa förutsättningar ___ Avslås

Dokumentation som krävs Ritning före och efter ombyggnation (foton godkänns) _____

___ Godkänt installatör för el ___ Säker vatten ___ Våtrumsintyg

___ Relationshandling VS ___ Relationshandling Vent

Underskrift _____ Stockholm/Datum _____

