



Brf Gjutarens Byggregler

St Eriksgatan 85A, B, C, D – St Eriksgatan 87
Tomtebogatan 1A, 1B – Tomtebogatan 3, 3A
Maj 2020

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.

Blankett för "Begäran om tillstånd vid ändring i lägenhet" finns i detta dokument, den finns på föreningens hemsida under Övrigt. Den kan också rekvireras via styrelsen. Beslut tas på styrelsemöte. Datum för dessa finns på portarnas informationstavlor och 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 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/branschregler/branschregler-20161>

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. De senaste handlingarna som finns för din lägenhet kan du hämta ut från styrelsen.

Vid behov av **vattenavstängning** ska information om vattenavstängning anslås på informationstavlor i alla fem trapphusen minst 4 dagar i förväg. Alla butiker/lokaler i fastigheten skall informeras. Vattenavstängning får ej ske under uppvärmningssäsongen, entreprenören får konsulteras om det finns möjlighet till lokalt tillfällig frysning av aktuella vattenrör.

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
Drömskor	Marielle	dromskor@hotmail.com	070-585 27 11	Sankt Eriksg. 85
Q-Park	Peter	peter.bouvin@q-park.se	08-722 15 27	Tomtebog. 3
Thaimassage	Peter	peter.saemee@gmail.com	0720-312174	Sankt Eriksg. 85
Helenes Krog	Helene	heleneskrog@helenes.se	0706-66 99 89	Sankt Eriksg. 87

Föreningens städfirma måste också aviseras: Evident Clean, info@evident.se, 08-749 55 70
Vattenavstängning kan enbart ske mellan klockan 9 och 10, avstängningen skall vara så kort som möjligt. Detta med tanke på restaurangen 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.

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 anges Catharina Forslund och som referens anges 992 20160 0. 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@hsbjutaren.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/branschregler/branschregler-20161>

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 nedan länk 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 hissinredningen 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 säga 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.

Portar och får inte lämnas öppna utan bevakning. Informera styrelsen i förväg om du planerar att ställa upp byggsäckar och utanför vilken port. Se även information från Trafikkontorets hemsida samt bilagan i detta dokument.

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.hsbjutaren.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 lämnas i föreningens brevlåda St Eriksgatan 85A nb

	Bostadsrättsinnehavare	Föreslagen åtgärd. Jag/Vi har för avsikt att genomföra följande åtgärder, bifoga skiss:
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 _____

Namnteckning

Ort/datum

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

Dokumentation som krävs ___ Godkänt installatör för el ___ Säker vatten
___ Våtrumsintyg ___ Relationshandling VS ___ Relationshandling Vent

Underskrift _____

Styrelsen, Brf Gjutaren

Stockholm den

