

## Ändringar i lägenheter

Punkterna nedan beskriver först och främst föreningens och medlemmens ("byggherrens") mellanhavanden i samband med ombyggnad. Nedanstående information skall dock inte ses som en uttömmande lista och ytterligare information kan komma att krävas beroende på ombyggnadens omfattning och art. Som framgår av föreningens stadgar, skall självklart alltid vid var tid gällande lagar, förordningar och byggregler följas i samband med ombyggnation.

### Inför ombyggnad:

- Kontakta Stadsbyggnadskontoret för bygganmälan eller ansökan om bygglov för byggnationer som kräver detta, vid osäkerhet om vad som krävs kontakta Stadsbyggnadskontoret.
- Säkerställ att anlita entreprenör har erforderliga tillstånd/intyg såsom t.ex. giltig ansvarsförsäkring och branchauktorisering såsom säker vatteninstallation.
- Skicka skriftlig ansökan till styrelsen i elektroniskt format innehållande; i) beskrivning av ombyggnad, ii) godkänt bygglov/bygganmälan med därtill hörande bygghandlingar (för byggnationer som kräver bygglov), iii) kopia på entreprenörens ansvarsförsäkring samt andra relevanta intyg, iv) brandskyddsansvarig.
- Byggherren skall komma överens med styrelsen om vilka stammar som skall användas
- Styrelsen står till förfoganden för möte arrangerat av och med byggherren samt entreprenör för genomgång av inkomna handlingar samt för att ge såväl styrelsen som byggherren möjlighet att få svar på eventuella frågor. Tillstånd till ombyggnad beviljas skriftligen av styrelsen innan ombyggnad kan starta.
- I god tid innan byggstart skall styrelsen informeras om hur skydd av allmänna utrymmen skall utformas så att ett bra skydd åstadkoms.

### Under ombyggnad:

- Alla som utför arbete för byggherren ska inneha rätt behörighet för uppdraget.
- Störande arbeten får endast utföras vardagar 8-17.
- Inför byggstart tilldelas byggherren en tillfällig kod till entréporten. Porten skall hållas stängd och låst när den är obebakad, detta gäller även källardörrar.
- Behövs tillgång till andra låsta utrymmen (t.ex. elskåp) kan nyckel kvitteras ut från styrelsen.
- Hissen är en personhiss och får inte användas för transporter av byggmaterial, rivmassor etc.
- Allmänna utrymmen såsom trapphus och entré skall skyddas mot skador.
- Byggmaterial får inte förvaras i entrén, trapphuset, på gården eller i källargångar.
- Inget spill som kakelcement eller spackel får hällas ut i avloppet.
- Eventuella befintliga gasledningarna måste beaktas. Skall gas plomberas måste detta göras på fackmannamässigt vis, anmälas till Stockholm Gas och intyg på utfört arbete skickas till styrelsen.
- Handdukstork i våtutrymmen får inte vara vattenburen utan måste vara eldriven.
- Anslutningen till stammar måste göras på av styrelsen anvisat sätt för att inte äventyra livslängden på religningen/stamrening. Se nedan.
- Styrelsen rekommenderar byggherren att byta elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare om detta inte redan är gjort.

- Om arbetet medför att t.ex. huvudkranar för vatten och gas måste stängas av under viss tid, skall såväl styrelsen som övriga medlemmar i god tid underrättas härom och anslag sätts upp i entrén.
- Vid flytt av kök är det inte tillåtet att ansluta en motordriven köksfläkt till fastighetens ventilationssystem, kolfilterfläkt är tillåtet.
- Frånluftsdon i lägenheten måste täppas till under ombyggnaden så att byggdamm inte sprids till andra lägenheter.
- Rivmassor och överblivet byggmaterial skall företrädesvis avlägsnas innan veckas slut (inför helgdagar). Fastighetens soprum och grovsoprum får inte användas för att slänga rivmassor och överblivet byggmaterial.
- Trapphus och entré skall städas efter veckans slut (inför helgdagar).
- Vid rökning får fimpar inte slängas utanför porten eller på gården.

#### **Efter ombyggnad:**

- Styrelsen skall vara med på slutbesiktning av arbetet.
- Styrelsen skall erhålla dokumentation om rördragningen för vatten, avlopp, ventilation och gas inklusive fotodokumentation därav innan igensättning av golv, väggar, nischer etc sker.
- Byggherre ansvarar för att göra en finstädning av hela trapphuset efter avslutat arbete, alternativt faktureras medlemmen en extra städning av trapphus.
- Byggherren ansvarar för att den Obligatoriska Ventilationkontrollen (OVK) är godkänd även efter ombyggnaden

#### **Anslutning till stammar:**

- Stepkoppling skall användas för liggande ledning samt Relining Connection för stående ledning. Dessa ska man installera när man kapar en relinad ledning och monter så att flödet i ledningen ej trycker mot den relinade skarven.
- Info om stepkoppling:  
<https://www.dropbox.com/s/bw1mh39gi6lvsuw/Stepkoppling.pdf?dl=0>
- Info om Relining Connection  
<https://www.dropbox.com/s/iwo92eyod269ovr/Relining%20Connection.pdf?dl=0>