

BOJEN 12

Kungsholms strand 137 och 139, Stockholm

Renoverings-PM

Om du tänker bygga om din lägenhet *ska du ansöka skriftligt om detta till styrelsen (mejl går bra) varpå styrelsen skriftligt meddelar dig sitt beslut.* Muntliga underhandskontakter gäller aldrig som ett godkännande. Du ska även ange namn på de firmor du anlitar för bygg-, el- och VVS-arbeten samt adress till firman, kontaktperson och dennes telefonnummer, läs mer på nästa sida.

Vid ombyggnader ska fackmän anlitas, exempel på detta är när du i kök eller badrum drar om vatten eller i badrum anbringar ny våtrumsisolering, läs även här mer på nästa sida.

Till golvvärme får endast elslingor användas. Det är inte tillåtet att ansluta inbyggda rör, som till exempel golvvärme, till varmvattencirkulationsledningar.

Markera helst på en ritning över lägenheten vad du tänker bygga om, det gör det enklare att förstå vad du tänker göra. Det är normalt sett inget problem att få tillstånd utan ansökningsproceduren finns, förutom att stoppa dig från att göra något du inte har insett de fulla konsekvenserna av, för att styrelsen ska få chans att ge dig goda råd och för att dina relationer med grannar ska förbli bra.

Styrelsen svarar i möjligaste mån på frågor men tar inget ansvar i byggnadstekniska frågor. *Du har och behåller alltid det fulla ansvaret för din ombyggnad.*

Om du gör ännu finare ritningar framöver så får du gärna mejla eller lämna in dessa.

För att förvarna så tag innan ombyggnaden gärna kontakt med dina närmaste grannar och sätt alltid upp en lapp på informationstavlan i entrén och gärna även t.ex. i hissen där du berättar om mellan vilka datum och klockslag du planerar att utföra arbetet samt med ett telefonnummer till en ansvarig, du eller byggaren – Förberedda och informerade grannar blir positivare grannar!

Om du behöver stänga av vatten så ring vår fastighetsskötare ESI, tel. 08-661 13 70, och boka tid lämpligen en vardag kl. 9. (Då har många av grannarna hunnit till jobbet och eventuella komplikationer kan lösas under eftermiddagen.) Torsdagar udda veckor ronderar ESI vår fastighet på förmiddagen och kan då stänga av vattnet utan extra kostnad. Sätt samtidigt gärna dit avstängningsventiler (t.ex. Ballofix) om du inte redan har sådana.

Anslag om en vattenavstängning sätter du upp i trapphuset en vecka innan. Vatten stängs av stamvis, ange därför ditt lägenhetsnummer så att dina grannar kan räkna ut om de blir drabbade.

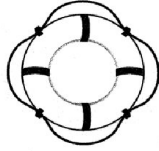
Våra hus har ”Stockholmsventilation”, ett självdragssystem som gör att du *absolut inte* får ansluta en fläkt till vare sig kanalen i kök eller badrum.

Trapphus, källargång, gård eller andra allmänna ytor är under ombyggnadstiden ingen förvaringsplats och naturligtvis plockar du upp byggspill efter dig i trapphus och hiss. Har du fraktat byggsopor i hissen uppskattas det om du dammtorkar efter dig. Fraktar du bort byggsopor i storsäckar ska dessa stå på trottoaren under *så kort tid som möjligt*. Skräp drar till sig skräp!

Föreningen har tyvärr inte möjlighet att under ombyggnadstiden hjälpa till med att förvara saker åt dig. Däremot har vi en toalett med duschkabin i 139:ans källare samt en toalett i 137:ans källare till vilka du kan få tillgång under tiden du inte kan använda ditt eget badrum. *Lånar du våtrum ska du hålla dom rena, annars får du betala för rengöringen.*

Slänga byggsopor gör du enklast på en återvinningscentral, se www.stockholm.se/avc för öppettider. Roslagstulls Återbruk Cederdalsgatan 7 i Vanadisberget ligger närmast men tar bara emot en del sorts varor. Närmaste ÅVC ligger i Bromma, Linda gårdsväg 16.

Du får bidrag på upp till 5 000 kr om du byter ut din gamla gjutjärnsgolvbrunn till en ny och lämnar in ett ordentligt kvitto där det framgår att golvbrunnen har bytts.



BOJEN 12

Kungsholms strand 137 och 139, Stockholm

Anlitade entreprenörer vid en renovering

Du som tänker bygga om din lägenhet *ska du ansöka skriftligt om detta till styrelsen (mejl går bra) varpå styrelsen skriftligt meddelar dig sitt beslut.* Det är normalt sett inget problem att få tillstånd utan ansökningsproceduren finns, förutom att stoppa dig från att göra något du inte har insett de fulla konsekvenserna av, för att styrelsen ska få chans att ge dig goda råd och för att dina relationer med grannar ska förbli bra. Läs mer på föregående sida.

De skador som under senare år har förekommit i föreningens lägenheter har skett i nyligen ombyggda lägenheter och berott på bristfälliga utföranden, speciellt för VVS-arbeten. Dessa skador har orsakat stort besvär hos alla drabbade. *Därför ska vid utförande av bygg- el- och VVS-arbeten en fackman anlitas, vidstående uppgifter fyllas i och lämnas till styrelsen.*

För *el- och VVS-arbeten krävs dessutom behörighet.* Lägga märke till att för elarbeten är behörigheten personlig, för VVS-arbeten knuten till företaget. För VVS-arbeten finns det flera organisationer som utfärdar behörighet, AB Svensk Våtrumskontroll, GVK (se www.gvk.se) eller Byggkeramikrådet, BKR, (se www.bkr.se) eller Säker Vatten (se www.sakervatten.se).

De flesta *elarbeten* i din bostadsrättslägenhet måste utföras av behörig elinstallatör, t.ex:

- Utförande av fasta installationer.
- Installering av golvvärme och värmekabel.
- Byte av ojordat vägguttag mot jordat.

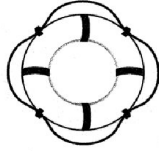
Om du har nödvändig kunskap så får du själv utföra:

- Byte av trasig propp (säkring) och återställa utlöst automatsäkring.
- Montering av skarvsladdar.
- Reparera och byta ut delar i trasiga skarvsladdar och apparatsladdar.
- Utbyte av ljusarmatur i torra icke brandfarliga utrymmen inne i bostaden.

Om en olycka händer och person eller egendom kommer till skada, på grund av brister i elinstallationen och arbetet är utfört av en icke behörig elinstallatör, så gäller förhöjd självrisk för bostadsrättstillägget.

Styrelsen Brf Bojen 12

mejl: styrelsen@bojen12.se



BOJEN 12

Kungsholms strand 137 och 139, Stockholm

Anlitad byggtreprenör:

Firmans namn:

Adress:

Kontaktperson:

Telefonnummer:

Anlitad elektriker:

Firmans namn:

Adress:

Kontaktperson:

Telefonnummer:

Installatören behörig hos Elsäkerhetsverket:

Du kan själv kontrollera behörigheten på: <https://e-tjanster.elsakerhetsverket.se/foretag/kolla-elforetaget>.

Anlitad VVS-firma:

Firmans namn:

Godkänd hos AB Svensk Våtrumskontroll, GVK (se www.gvk.se):

Godkänd hos Byggkeramikrådet, BKR, (se www.bkr.se):

Godkänd hos Säker Vatten (se www.sakervatten.se):

Adress:

Kontaktperson:

Telefonnummer:

Uppgifterna är lämnade av:

Datum:

Namn:

Lägenhetsnummer: