



Bäste medlem i brf Sirius,

Om Ni har för avsikt att utföra renoverings- och förändringsarbeten i Er lägenhet önskar styrelsen få in följande information innan arbetena påbörjas.

- En avsiktsförklaring över planerade förändringar.
- Arkitekthandlingar. Ritningar på lägenhetens planlösning före och efter de planerade förändringarna.
- Teknisk beskrivning av samtliga arbeten.
- Bygganmälan till Stadsbyggnadskontoret.
- Konstruktionshandlingar från byggnadskonstruktör för eventuella arbeten i bärande väggar.
- Tänkta förändringar eller nydragningar av avlopps- och vattenledningar.
- Detaljerade ritningar av nya kök/badrum.
- Information om er entreprenör. Vi önskar att ni använder er av en totalentreprenör som tar ett totalansvar för samtliga arbeten. Vi vill få in dokument som styrker att era entreprenörer har F-skatt, bygg- och ansvarsförsäkring samt är certifierade att utföra alla de tänkta byggmomenten (el, vvs mm).
- Information om vem som är kvalitetsansvarig. För arbeten i bärande konstruktioner krävs en kvalitetsansvarig som är oberoende från entreprenören. Den kvalitetsansvarige skall upprätta en handling som intygar att arbetet är utfört i enlighet med konstruktionshandlingarna.
- Tidsplan för planerade ombyggnadsarbeten.

Vid avsikt att utföra stambyten under renoverings- och förändringsarbetena i lägenheten önskar styrelsen nedan informera Er om att föreningens policy gällande stambyten. Föreningen äger och ansvarar för samtliga stamledningar (vertikala avlopps- och tappvattenledningar). Föreningen har därför laglig rätt att, när den anser det nödvändigt, byta ut stammarna. Befintliga badrum ersätts endast av enklare standardbadrum. För att inte bromsa upp standardhöjningar i fastigheten ger föreningen ett stambytesbidrag. För att framtidssäkra ett nyrenoverat kök eller badrum kan alltså den enskilde bostadsrättsinnehavaren välja att byta stammarna mot ett begränsat bidrag. För att bidraget skall betalas ut skall ledningar för avlopp, varmvatten, kallvatten och varmvattencirkulation bytas enligt gällande branschstandard av certifierad hantverkare. Det totala bytet av samtliga dessa ledningar benämner föreningen ett stambyte. Efter kontroll av styrelsen samt inlämnande av specificerad faktura ersätts bostadsrättsinnehavaren för sina utlägg, dock maximalt 15.000kr per stam.

För att kunna använda elintensiv utrustning (tex elspis, elugn, diskmaskin, tvättmaskin och golvvärme) behöver lägenheten vara utrustad med 3-fas-el. Indragning av ny 3-fas-el skall utföras behörig elektriker med F-skatt, försäkring samt certifiering för tänkta arbeten. Om ny 3-fas-el dras upp måste samtliga befintliga elledningar i lägenheten bytas ut, alternativt skriftligen godkännas av behörig elektriker.

Under tiden då arbeten pågår måste de gemensamma utrymmen som leder fram till lägenheten täckas in med skyddande material. Styrelsen ber Er vara rädda om hissen genom att täcka in golv och väggar med plywood, samt att informera entreprenören om att inte belasta hissen med mer än totalt 200 kg. Arbeten som kan vara störande för andra som vistas i fastigheten får endast ske mellan kl 9:00 och kl 17:00. Om vatten eller ström måste brytas för att möjliggöra arbeten måste dels styrelsen informeras i god tid före de tänkta avbrotten, dels måste information om avbrotten anslås i portar och trapphus minst tre arbetsdagar före avbrottet. Byggmaterial får ej förvaras i trapphus eller andra gemensamma utrymmen. Samtliga gemensamma utrymmen som berörs av arbetena skall grov rengöras dagligen samt städas grundligt varje fredag så länge arbetena fortgår. Vi ber Er slutligen tillse att portarna ej står uppställda.

Vid brott mot ovan beskrivna anvisningar har styrelsen, enligt föreningens stadgar, rätt att utdöma straffavgift till ansvarig medlem.

Med vänlig hälsning
Styrelsen brf Sirius