



Brf Stockholm Grimskär 1

Fyrskjeppsvägen 84-86, Huvudskärsvägen 3-17, Söderarmsvägen 2-22
Org.nr. 769621-7053

Detta är en handledning om tillvägagångssättet för medlemmar i BRF Grimskär 1 vid rivning eller ombyggnad av väggar i lägenheterna.

OBS! Handledningen gäller alla typer av väggar i lägenheterna, inga självklara rivningar finns.

1. Kopia på konstruktionsritningar från 1948 kan medlemmen få av styrelsen.
2. Sedan tar medlemmen kontakt/anlitar en konstruktör/byggkonsult (sök på byggkonstruktör, byggkonstruktion, byggkonsult på hitta.se, google eller eniro eller liknande tjänster). Konstruktör/byggkonsult gör beräkningar på hållfasthet och gör en ritning/skiss på lösningen som han/hon föreslår, styrelsen vill även ha en skiss på hur det ser ut idag för att kunna jämföra.
Konstruktör/byggkonsult bör kontrollera med stadsbyggnadskontoret om det där finns flera eller mer aktuella ritningar hos dom för att göra korrekta beräkningar och ritningar/skisser. Medlemmen och dennes konstruktör/byggkonsult måste också kontrollera alla intilliggande lägenheter om några ingrepp på bärande stomme redan har gjorts i dessa, har det redan gjorts ingrepp blir förutsättningarna helt annorlunda för beräkningar och utförande (väldigt viktigt!). Görs det en ombyggnad på ett plan så kan det innebära att intilliggande lägenheter inte kan göra ombyggnader.
Allt detta betalas och sköts av medlemmen.
3. Sedan skall medlemmen ta kontakt med stadsbyggnadskontoret och presentera beräkningar och ritningar/skisser som konstruktören/byggkonsulten har tagit fram.
Av stadsbyggnadskontoret får medlemmen besked om bygglov/bygganmälan behövs för åtgärderna.
Stadsbyggnadskontoret tar beslut i frågan (beviljas/nekas) om bygglov/bygganmälan och meddelar medlemmen.
Allt detta betalas och sköts av medlemmen.
4. Medlemmen skickar sedan skriftlig ansökan till styrelsen med kompletta handlingar, alltså ritningar, beräkningar och ev. bygglov/bygganmälan.
Medlemmen skall också för styrelsen presentera förslag på byggföretag som skall utföra arbetet, krav finns från styrelsen att arbetet utförs fackmannamässigt och byggföretag skall kunna presentera certifikat m m samt referenser från tidigare utförda liknande arbeten.
Materialet skickas till styrelsen@brfgrimskar.se, om möjlighet inte finns att maila skall utskrifter lämnas till någon styrelsemedlem.
Styrelsen tar sedan upp frågan på nästkommande styrelsemöte för eventuellt godkännande eller avslag, beräknad handläggningstid i styrelsen för beslut är ca 4 veckor.
5. Vid beviljande från styrelsen kan medlemmen sedan påbörja projektet.
Medlemmen skall vid störande arbeten avisera grannar i samma trapphus och omkringliggande trapphus om att eventuellt störande arbeten kommer att utföras. Störande arbeten så som bilning i betong m m får bara utföras veckodagar 8:00–17:00.
Vid avslutat arbete skall anlitat byggföretag via medlemmen till styrelsen lämna in intyg på att ritning/skiss från konstruktör/byggkonsult har följts och är korrekt utfört.

Förtydligande:

Även om det gäller rivning av, vad medlemmen tror är icke bärande väggar, skall punkt 1 och 2 enligt ovan utföras och presenteras för styrelsen. Detta för att väggar som inte är bärande ändå kan vara deformationsbegränsande och därmed inte kan rivas i sin helhet. Detta kan endast en konstruktör/byggkonsult avgöra.

Frågor om detta kan ställas till styrelsen@brfgrimskar.se