

OMBYGGNADSAVTAL

Avtal gällande ombyggnation i lägenhet som berör vatten och avlopp, rivande eller annan väsentlig förändring av vägg, el, tele, bredband, värme och ventilation, eldstad med rökgaskanal och rökgasfläkt samt vid behov av förbättring av den akustiska separationen mellan berörda bostäder mellan:

Medlemmen	Lägenhet nr

och

BRF GÖKEN 29

Tillstånd för ombyggnation ges på följande villkor:

Föreningens ordningsregler gällande vid ombyggnation och reparation av lägenhet skall undertecknas av medlemmen och skickas till styrelsen innan arbete påbörjas.

Till detta avtal skall medlemmen i tillämpliga delar bifoga:

1. Planritning över berörda utrymmen upprättad av sakkunnig aktör, t.ex. projektör, eller entreprenör
2. Utlåtande från sakkunnig aktör, t.ex. projektör, entreprenör eller rörfirma om hur vatten och avlopp avses bli anordnat. Inkluderar bl.a. att visa att aktuell stam klarar förändringen och att tillräckligt fall kan åstadkommas. Observera att vid ett framtida stambyte kan det komma att ankomma på enskild lägenhetsinnehavare att stå för merkostnaden för byte av röranslutningar fram till ordinarie rörstammar, om anslutningarna är längre och/eller är mer komplicerade att byta p.g.a. förläggningen, jämförd med i lägenhet med standardarrangemang.
3. Utlåtande från sakkunnig aktör, t.ex. projektör, entreprenör eller ventilationsfirma om hur ventilation avses bli anordnad. Inkluderar bl.a. kanaldragnings, typ av eventuell spiskåpa, genomförande av stängning av fönsterspaltventiler i nytt köksutrymme eller våtutrymme respektive anordnande av fönsterspaltventiler i tidigare köks- eller våtutrymme. Efter köks- eller våtrumflytt krävs justering av och kontroll av luftflöde. Eventuellt både grundflöde och forcerat flöde om spiskåpa med spjäll har valts. I och med att fastigheten ventileras genom mekanisk frånluft är det angeläget att rätt volymflöde in och ut ur lägenheten bevaras, samt att luftflödet tar rätta vägar inom lägenheten
4. Ombyggnadsavtal med entreprenör samt avtal om besiktning
5. Utlåtande från sakkunnig aktör, i första hand akustikfirma, alternativt projektör eller entreprenör under förutsättning att erforderlig kompetens finns, om planerade åtgärder avseende förbättring av den akustiska separationen mellan berörda bostäder. Detta gäller om ombyggnationen avser exempelvis flytt av kök, som kan innebära att kök anordnas över eller under rum i angränsande våningsplan som används eller skulle kunna användas som sovrum.

Utlåtandet skall minst omfatta resultat av besiktning av bjälklag och mätning av bjälklagets ljudisolerande förmåga mot underliggande bostad, möjligheter att förbättra den akustiska separationen mellan de berörda bostäderna samt vilka åtgärder som planeras. Ambitionen skall vara att i möjligaste mån uppnå gällande normer för ljudreduktionstal och stegljudsdämpning mellan våningsplan.

6. Tillstånd från grannar som är berörda. Eftersom lägenhetsinnehav förändras över tiden behöver tillstånd från grannar vara skriftliga, så att föreningen kan dokumentera att ingen erinran förelåg vid tiden för förändringen.

Detta avtal följer lägenhet nr..... och vid överlåtelse inträder den nya medlemmen i detta avtal. Det åligger medlemmen att informera ny medlem om detta avtal och göra förbehåll om att ny medlem skall inträda som avtalspart.

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna har erhållit var sitt.

Stockholm den.....

För Brf Göken 29 styrelse	Medlem
---------------------------	--------

Inga arbeten enligt ovan får påbörjas innan ombyggnadsavtalet är godkänt av styrelsen.