## Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet

## Lämnas till styrelsen.

Bostadshavarens Namn:

Adress:

Bf Wasalunds lägenhetsnummer:

Postnr: 113 29 Stockholm

Kontaktinformation

Tel:

Email:

## Ändringsbeskrivning

Jag/vi har för avsikt att göra följande ändringar i lägenheten:

Annan förändring som delvis ligger utanför medlemmens lägenhet (t ex installation av säkerhetsdörr, installation av air condition, byte av balkongdörr, inglasning av balkong eller annat):

Fyll i Bilaga 1 samt bifoga en skiss där samtliga eventuella rördragningar och planerat användande av huvudstam framgår. Även viktigt att planerat ingrepp i bärande konstruktion tydligt framgår. Bifoga en kopia av firmans VVS behörighet och försäkring vid behov.

Ort och datum……………………………….

Bostadsinnehavarens underskrift

………………………………………………… …………………………………………………………….

### Bilaga 1 till Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet

Kryssa och beskriv gärna hur dina planerade ändringar ska påverka. Visa gärna bilagan för firman som ska utföra arbetet och låt de hjälpa er. Ni måste svara på alla punkter. Alla tillkommande ändringar måste anmälas.

Vatten

o Byta vatten rör [JA / NEJ]

o Planerade dolda anslutningar bakom väggen [JA / NEJ]

o Byte fuktspärr golv och vägg [JA / NEJ]

o Inspektionslucka (servicelucka i schaktvägg) [JA / NEJ] Om NEJ förklara varför.

Värme

o Ta bort element (ansluten till radiatorledning) [JA / NEJ]

o Ny element (ansluten till radiatorledning) [JA / NEJ]

o Vattenburen handdukstorkare [JA / NEJ]

Avlopp

o Byte av golvbrunn [JA / NEJ] -

o Byte av avloppsrör i golvet [JA / NEJ]

Bf Wasalund bekostar materialet för utbyte av vertikala stammar, i samband med att de friläggs för badrums- och köksrenovering. Alla horisontella stammar bekostas av medlem.

Elledningar

o Ny elstigare [JA / NEJ]

o Flytt av elmätare [JA / NEJ] Måste anmälas till elleverantör

o Ta bort elledningar [JA / NEJ]

o Dra nya elledningar [JA / NEJ]

o Ny Installation/Byte av jordfelsbrytare (i samband med golvvärme eller el-torkare)

[JA / NEJ]

Bärande väggar

o Borrning av hål större än 10mm i diameter [JA / NEJ]

o Borrning av mer än 5 hål per kvm [JA / NEJ]

o Fräsning [JA / NEJ]

o Inbyggda rör i betongvägg (OBS ritning över rördragning) [JA / NEJ]

Planritning

o Ny vägg [JA / NEJ]

o Ta bort vägg [JA / NEJ]

Ventilation

o Byte av ventilationsdon i badrum/kök [JA / NEJ]

o Ny spiskåpa i köket: Fläkt med kolfilter [JA/NEJ]

Firman som anlitas och deras organisations nummer:

Firmans behörighet: VVS [JA / NEJ] Försäkringsbolag:

Bilaga 2 - Regler för ändring i lägenhet

Styrelsen måste godkänna ansökan samt göra efterkontroll att allt stämmer med ansökan. För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du anmäla detta till bostadsföreningens styrelse, som ska godkänna ändringarna. Vissa ändringar innebär att du också, enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos Stadsbyggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart och ha beviljat bygglov. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan/ansökan om bygglov behöver göras. När allt är klart måste ni kontakta styrelsen för efterkontroll.

Vad är väsentliga ändringar?

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, som avsevärt förändrar planlösningen eller som påverkar ventilation, elstigare, gas, vatten, värmesystem och avlopp. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden.

Viktigt att veta:

• Fastigheten är grönmärkt vilket innebär att den bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Borttagande av kakelugnar är inte tillåtet och stuckaturer samt lister i tak ska bevaras och vid skada/renoveringar återställas. Brandceller i bjälklag mellan våningsplan måste bevaras.

• Det är inte tillåtet att installera vattenburna handdukstorkare, vattenburet värmegolv eller element kopplat till Varmt Vatten Cirkulation (VVC) system.

• För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK) och branschregler för Säker Vatten. Tänk på risken med dolda VVS anslutningar, golvbrunn och fuktspärr. Undvik borrning i badrumstaket! Det kan vara en golvbrunn eller andra avlopp ledningar i lgh ovanpå (eller fläktrum, annat vindsförråd, etc.).

• Alla gamla golvbrunnar (modell 1990 eller tidigare) måste bytas ut vid renovering, enligt BBV 2015 – byt golvbrunnen om ni inte har komplett information av golvbrunnens ålder. Fungerande, befintliga golvbrunnar med bevarad klämringsfunktion eller oskadad membranfläns, som är typgodkända efter 1990, kan behållas vid renovering (föreningen uppmuntrar byte om brunnen är 15 år gammal). Alla golvbrunnar som är felaktiga på något sätt ska alltid bytas ut mot en nyare modell.

• Försiktighet vid byte av golvbrunn, då bjälklaget under kan skadas.

• Ifall ni vill bygga in rör i bärande väggar är det viktig att styrelsen granskar deras placering. Det kan finnas ledningar i väggen från tidigare renovering i lägenheten på den andra sidan av väggen.

• Styrelsen rekommenderar serviceöppningar (lucka i schaktväggen) för att man skall kunna se rördragningen innanför (badrum, kök, hall). Viktigt är att luckan inte hamnar i en våt zon, alltså i duschen eller liknande. Om det finns kopplingar bakom luckan är det bra att göra en tätad bottenplatta och skvallerrör så att en eventuell läcka visar sig på en gång.

• Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, el-central eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.

• Om du behöver stänga av fastighetens vatten, VVC eller värme, informera först styrelsen och grannarna.

• Ombyggnad av fastighetens VVS-system får endast utföras av personer som har VVS-behörighet. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande. Golvbrunn och avloppsrör kommer under föreningens ansvar.

• Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation utan styrelsens medgivande. Spiskåpa med motor som är ansluten till centrala ventilationsstammar är inte tillåtet.

• Vid installation av kakelugn måste lägenhetsinnehavaren själv bekosta provtryckning och tätning av aktuell rökkanal.

• Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum eller container och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind eller gård. Det är varje medlems ansvar att tillse att erforderlig skyddstäckning sker av allmänna utrymmen och hiss vid in- utflytt samt vid renovering. Föreningen kan komma att hålla medlem ansvarig för uppkomna skador för kostnaderna för återställning.

• Tänk även på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter i gång. Byggarbetet får utföras mellan kl 07-17 vardagar, 09-16 helgdag med tillägget att arbete som orsakar störningar (t.ex. bilning, borrning, fräsning) mer än 2 ggr 30 minuter/dag får inte utföras helgdagar.

• Styrelsens rekommendationer: Skriv avtal med entreprenören (t.ex. använda Hantverkarformuläret från Konsumentverket). Kolla deras behörigheter för VVS och EL arbete. Ta en kopia av deras legitimation, till exempel ID06, om det finns.

Jag har läst reglerna och styrelsens rekommendationer

Ort och datum…………………………….

Bostadsrättshavarens underskrift

................................................................. …………………………………………………

**Samtliga sidor i dokumentet signeras även med initialer**

**Styrelsens beslut**

Ansökan beviljas:  Under förutsättning att ”Regler för ändring i lägenhet” följs, se medföljande bilaga 2.

Ansökan avslås: 

Motivering/särskilda villkor:

Ort och datum……………………………

Styrelsens underskrift:

……………………………………………………… ……………………………………………………..

Denna del fylls av styrelsen efter slutkontroll

Datum för kontroll:

Kontrollanter:

……………………………………………… ……………………………………………..

Bedömning efter tillsyn:

- Renoveringen utfördes enligt ansökan och utan anmärkningar [JA / NEJ]

- Renoveringen utfördes enligt ansökan men anmärkningar finns [JA / NEJ]

- Renoveringen resulterade i stora brister mot föreningens regler och stadgar [JA / NEJ]

Anmärkningar:

Anmärkningar som MÅSTE rättas och till vilken datum:

Övrig:

Ort och datum……………………………

Styrelsens underskrift:

……………………………………………………… ……………………………………………………..