

Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet

Lämnas till styrelsen eller förvaltaren.

Bostadsrättshavare	Namn	
	Adress	
	Personnr/org.nr	
	Postnr: 131 49	Ort: Nacka
Kontaktinformation	Tel:	Email:
Bostadsrätt	Förening: Brf. Uttern	Lgh.nr (se på utsidan av lgh dörren):
	Gatuadress: Trillans väg _____	

Läs gärna om renovering på <http://www.brf-uttern.se> innan du börjar.

Ändringsbeskrivning

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

Bifoga gärna en skiss. Bifoga en kopia av firmans VVS behörighet och försäkring vid behov

Underskrift

Ort och datum _____

Styrelsens beslut

	Ansökan beviljas*, datum:		Ansökan avslås, datum:
Motivering/särskilda villkor			
Resultat av tillsyn efter renovering:			

Styrelsens underskrift

Ort och datum _____

* Under förutsättning att "Regler för ändring i lägenhet" följs, se medföljande sida.

Bilaga 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
 - Byta vatten rör [JA / NEJ]
 - Planerade dolda anslutningar bakom väggen [JA / NEJ]
 - Byte fuktspärr golv och vägg [JA / NEJ]
 - Inspektionslucka (serviceöppning, lucka i schaktväggen rekommenderat) [JA / NEJ]
 - Om NEJ förklara gärna varför.
- VVC (varmt vatten cirkulation – i badrum) – måste välja en av följande:
 - Proppa kort i schakten (enligt Boverkets anvisningar) [JA / NEJ]
 - Koppling VVC till VV med injusteringsventil [JA / NEJ]
 - obligatorisk om man bor högst upp huset
- Värme
 - Ta bort element (ansluten till radiator ledning) [JA / NEJ]
 - Ny element (ansluten till radiator ledning) [JA / NEJ]
 - El-Handdukstorkare [JA / NEJ]
- Avlopp
 - Byte av golvbrunn [JA / NEJ] - **Brf bidrar med 3000 kr om befintlig brun är minst 15 år gammal, mot uppvisande av kvalitetsdokument**
 - Byte av avloppsrör i golvet [JA / NEJ]
- Elledningar
 - Ta bort elledningar [JA / NEJ] Dra nya elledningar [JA / NEJ]
 - Ny Installation/Byte av jordfelsbrytare (i samband med golvvärme eller el-torkare) [JA / NEJ]
- Bärande väggar (betong)
 - Borring av hål större än 10mm i diameter [JA / NEJ]
 - Borring av mer än 5 hål per kvm [JA / NEJ]
 - Fräsning [JA / NEJ]
 - Inbyggda rör i betongvägg (viktigt med ritning över rördragning) [JA / NEJ]
- Planritning
 - Ny vägg [JA / NEJ]
 - Ta bort vägg [JA / NEJ]
- Ventilation
 - Byte av ventilationsdon i badrum/kök [JA / NEJ]
 - Byte av tilluft ventil (ovan fönster) [JA / NEJ]
 - Ny spiskåpa i köket: Utan fläkt [JA / NEJ] eller med fläkt och kolfilter [JA/NEJ]

Firman som anlitas och deras organisations nummer:

Firmans behörighet: VVS [JA / NEJ] Ska firman lämna Kvalitetsdokument (Bilaga A till BBV) [JA / NEJ]

Jag har läst om ansvar och skyldigheter i samband med renovering på brf Utterns websida [JA / NEJ]

Bostadsrättshavare signatur Datum..... (måste skriva under Bilagan också)

Bilaga 1 - Regler för ändring i lägenhet

Kontrollera gärna Brf Utterns websida: <http://www.brf-uttern.se/> speciellt sidorna om Renovering och relaterade Instruktioner.

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 bostadsrättsföreningens styrelse, som ska godkänna ändringarna. Vissa ändringar innebär att du också, enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras. När all 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, 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:

- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.
- Det är inte tillåtet att använda vattenburna handdukstorkare eller element kopplat till Varmt Vatten Cirkulation (VVC) system. Kolla med Fastighetsgruppen detaljer om VVC för din lägenhet.
- 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). Tänk på risken med **dolda** VVS anslutningar, golvbrunn och fuktspärr. **Undvik borrhoring i badrumstaket!** Det kan vara en golvbrunn eller andra avlopp ledningar i lgh ovanpå (eller fläktrum, annat vindsförråd, etc.).
- **Alla svarta golvbrunnar (modell 1990 eller tidigare) måste bytas ut vid renovering, enligt BBV 2015 – kontakta styrelsen om ni inte har komplett information av golvbrunnålder.** Fungerande, befintliga golvbrunnar med bevarad klämringsfunktion eller oskadad membranfläns, som är typgodkända efter 1990, kan behållas vid renovering (föreningen uppmanar byte om brunnen är 15 år gammal). **Alla golvbrunnar som är felaktiga på något sätt ska alltid bytas ut mot en nyare modell.**
Se mer på: <https://www.gvk.se/branschregler/golvbrunn/gamla-golvbrunnar/>
- **Försiktighet vid byte av golvbrunn, då bjälklaget under är ca 2 cm.**
- I fall ni vill bygga in rör i bärande väggar är det viktigt 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, grannarna och fastighetsförvaltaren. Det finns risk att grannarna anmäler felet till fastighetsförvaltaren, som kan komma att fakturera oss för felundersökning.**

- 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. Finns undantag för radhus.
- 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.
- Tänk även på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter igång. Byggarbetet får utföras mellan kl 07-17 vardagar, 09-16 helgdag med tillägget att arbete som orsakar störningar (t.ex. bilning, borring, fräsning) mer än 2 ggr 30 minuter/dag får inte utföras helgdagar.
- Styrelsens rekommendationer: Skriv avtal med entreprenören (t.ex. används Hantverkarformuläret från Konsumentverket). Kolla deras behörigheter för VVS och EL arbete. Ta en kopia av deras legitimation, t.ex. ID06, om det finns.

Jag har läst reglerna och styrelsens rekommendationer

Bostadsrättshavare signatur Datum.....

Denna del fylls av styrelsen efter slutkontroll

Datum:

Kontrollant (bra att vara två):

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: