

Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet

Renovering av badrum

Lämnas till styrelsen eller förvaltaren.

Bostadsrättshavare	Namn:	
	Adress: Trillans väg	
	Postnr: 131 49	Ort: Nacka
Kontaktinformation	Tel:	Email:
Lgh.nr (se på utsidan av lgh dörren):		

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

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

(Bifoga gärna en skiss. *Bifoga en kopia av firmans VVS / EL / BKR behörighet och försäkring*)

Underskrift

Ort och datum _____

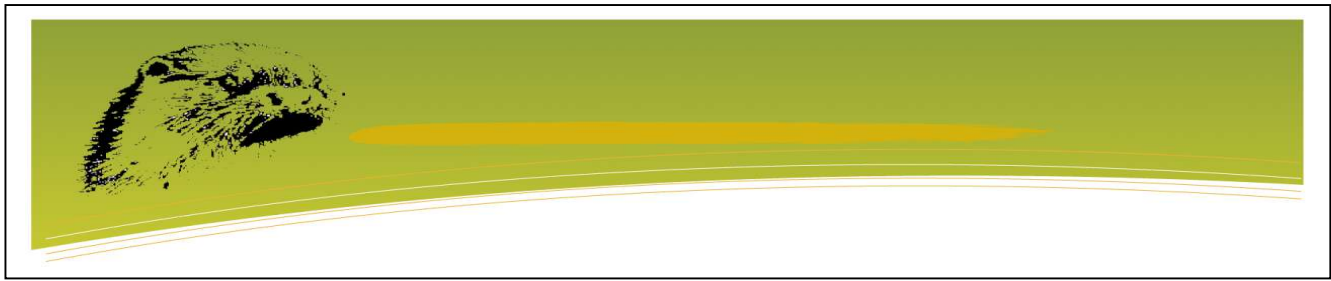
Styrelsens beslut

☐	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 sidor.



Bilaga till Begäran om tillstånd för ändring i badrum

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 radiatorledning) [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 BKR eller Våtrumsintyg GVK)
 - ☐ Flytt av golvbrunn [JA / NEJ] (bifoga skiss om JA)
 - ☐ Byte av avloppsrör i golvet [JA / NEJ]
 - ☐ Flytt av avloppsrör [JA / NEJ] (bifoga ritning över rördragning om JA)
- ☐ 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)
 - ☐ Borrning av hål större än 10mm i diameter [JA / NEJ]
 - ☐ Borrning av mer än 5 hål per kvm [JA / NEJ]
 - ☐ Fräsning [JA / NEJ]
 - ☐ Inbyggda rör i betongvägg [JA / NEJ] (bifoga ritning över rördragning om JA)
- ☐ Planritning
 - ☐ Ny vägg [JA / NEJ]
 - ☐ Ta bort vägg [JA / NEJ]
- ☐ Ventilation (ventilationsdon ska vara reglerbart och sitter i öppet, så att luftflöde kontroll kan lätt utföras!)
 - ☐ Byte av ventilationsdon i badrum [JA / NEJ]

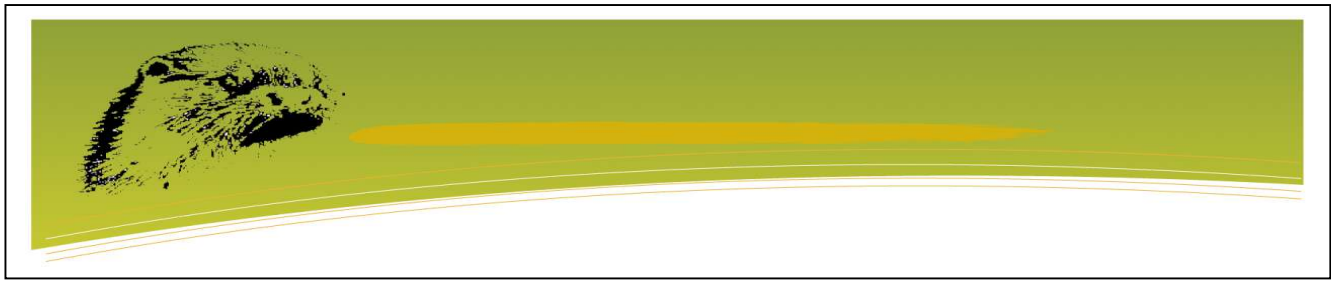
Firman som anlitas och deras organisations nummer:

Firmans behörighet: VVS [JA / NEJ] Ska firman lämna BKR/GVK bevis signerad med BankID [JA / NEJ]

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

Bostadsrättshavare signatur :
(måste skriva under Bilagan också)

Datum:



Bilaga 1 - Regler för ändring i badrum

Ett badrum ska byggas enligt Boverkets byggregler, gällande branschregler och monteringsanvisningarna för alla material och produkter som används. Branschreglerna är den branschens tolkning av Boverkets byggregler.

När du bygger badrum finns det två alternativa branschregler du kan utgå från:

- Byggherarkamrådets (BKR) Branschregler för våtrum (BBV), eller
- AB Svensk Våtrumskontroll (GVK) branschregler Säkra Våtrum

För att du ska kunna bevisa att du har anlitat en auktoriserad/behörig entreprenör för att bygga ditt badrum ger denne dig ett kvalitetsdokument/våtrumsbevis när arbetet är färdigställt. Dokumentet är ditt bevis på att du har ett badrum som är byggt enligt branschreglerna.

BKR kallar beviset om våtrum enligt BBV för **Kvalitetsdokument**.

GVK kallar beviset om våtrum enligt Säkra Våtrum för **Våtrumsintyg**.

Kolla själv firmans behörighet på:

<https://www.bkr.se/hitta-foretag>

<https://www.gvk.se/hitta-foretag/Hitta-ett-GVK-auktoriserat-foretag/>

<https://sakervatten.se/> - om firman utför bara VVS arbete

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

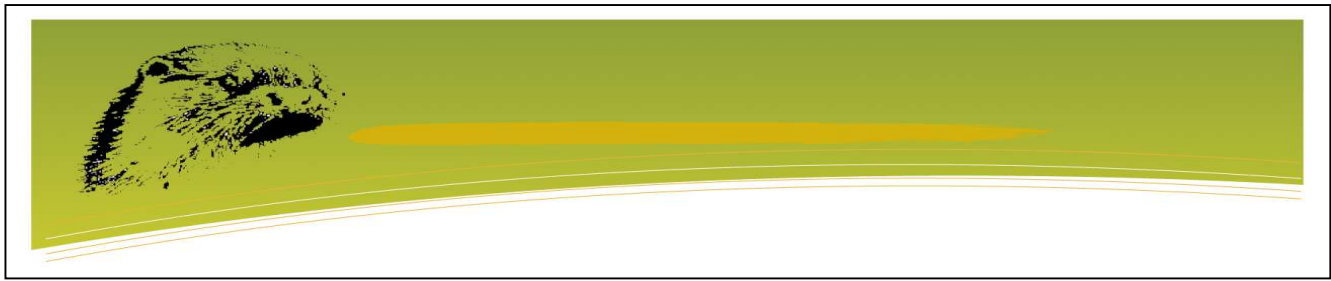
För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du anmäla detta till bostadsrättsföreningens styrelse, som ska godkänna ändringarna.

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.

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 Byggherarkamrådets branschregler för våtrum (BBV) (<https://www.bkr.se/regler/branschregler>), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).
- Tänk på risken med **dolda** VVS anslutningar, golvbrunn och fuktspärr. 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.
- **Undvik borring i badrumstaket!** Det kan vara en golvbrunn eller andra avlopp ledningar i lgh ovanpå (eller fläktrum, 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



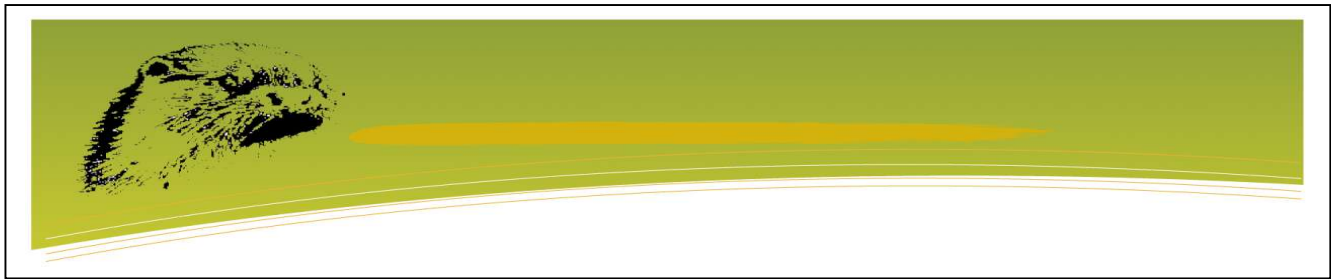
(föreningen uppmuntrar byte om brunnen är 20 år gammal). Alla golvbrunnar som är felaktiga på något sätt ska alltid bytas ut mot en nyare modell. **Försiktighet vid byte av golvbrunn, då bjälklaget under är ca 2 cm.**

Se mer på: <https://www.gvk.se/branschregler/golvbrunn/gamla-golvbrunnar/>

- **I fall man hittar fuktskador och det behövs rivning eller torkning av betongkonstruktionen, kontakta styrelsen omedelbart. Entreprenören ska inte beställa fuktutredning och torkning, i visa fall föreningen kan stå för såna kostnader.**
- 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 ni 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. Stäng VV och KV samtidigt för att undvika brännskada på någon som duschar.**
- Ombyggnad av fastighetens VVS-system får endast utföras av personer som har VVS-behörighet. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande. Tänk om att golvbrunn och avloppsrör kommer under föreningens ansvar.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt **byggavfall eller gamla vitvaror forslas bort omedelbart**. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum eller container och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind eller ute på gård. **Att samla byggavfall eller gamla vitvaror i vändzon på Trillans väg är också inte tillåtet. När detta händer föreningen ska ordna transport på bekostnad av de som äger avfallet.**
- **Generellt, entreprenörer får inte parkera deras bil på gården, etablera arbetsplats, eller förvara material på gräsytor.**
- **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. använda Hantverkarformuläret från Konsumentverket). Kolla deras behörigheter för VVS och EL arbete. Ta en kopia av deras försäkring och legitimation, t.ex. ID06, om det finns. Kolla firmans behörighet på: <https://www.bkr.se/hitta-foretag> . Ni kan be entreprenören skriva under avtalet med **BankID**, med hjälp av en grätistjänst t.ex. <https://elektronisksignering.se/>. Eventuellt, se att en bilaga till avtalet innehåller detta dokument, entreprenörens behörighet och försäkringsbrev, etc.
- Kvalitetsdokumentet ska vara utfärdat på ett korrekt sätt för att vara giltigt. **Sedan juni 2020 undertecknas det via BankID** vilket ska framgå i rutan för namnunderskrift. Den behöriga plattsättare som anges i dokumentet ska vara samma person som gjort tätskiktsarbetet i ditt våtrum.

Jag har läst reglerna och styrelsens rekommendationer och ska se att arbetarna får en kopia av detta dokument

Bostadsrättshavare signatur



Denna del fylls av styrelsen efter slutkontroll (vid behov)

Datum:

Kontrollant:

Bedömning efter tillsyn:

- Renoveringen utfördes enligt ansökan och utan anmärkningar [JA / NEJ]
Kvalitetsdokument i PDF format signerad med BankID [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:

