

Storholmen Förvaltning informerar om "Regler för förändring i lägenhet"

Kommun och styrelse måste godkänna

Ska du göra en väsentlig ändring i din lägenhet måste du, enligt plan- och bygglagen, göra en bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart.

Bostadsrättsföreningens styrelse måste också godkänna ändringarna innan renoveringen får påbörjas.

Vad är väsentliga förändringar?

Som en väsentlig ändring räknas till exempel åtgärder som berör bärande konstruktioner, avsevärt förändrar planlösningen, och/eller påverkar ventilation, vatten, gas, värme eller avlopp.

Bärande konstruktion får ej påverkas

Före ombyggnad av vägg måste du kunna visa upp intyg om dess kvalitet. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör.

För att garanterat veta bärigheten på en vägg ska en konstruktör alltså anlitas för tydligt skriftligt besked. Kopia på det skriftliga utlåtandet ska skickas in i samband med renoveringsansökan.

Ej bärande innerväggar är ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.

Vid arbeten i våtrum

För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering eller ombyggnad i våtrum följa Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV) samt råd och anvisningar för vatten-skadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).

För att veta att arbetet utförs enligt branschregler är det krav på att inkomma med kopia på utförarens certifikat, intyg och behörigheter som krävs för att utföra arbeten i våtrum.

Badrum

Det finns ett bidrag att söka från föreningen för att byta till ny brunn, igengjutning av slits och skvallerrör. Lämna en separat offert till föreningen på den delen som berör det ovan nämnda.

Det kommer att stämmas av med föreningens försäkringsentreprenör.

Fakturan ska innehålla bilagor med bilder på utfört arbete.

Ombyggnad av vvs-system

Arbetet måste utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person som innehar certifikatet "Säkert Vatten". Kopia på intyget måste skickas in. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande.

Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem

Elarbeten måste utföras av behörig elektriker. Kopia på intyg att elektrikern är behörig måste skickas in.

Om din ombyggnad berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.



Värme och ventilationssystem får ej påverkas

Om ny innervägg monteras så ansvarar du för att ventilationsflödet bibehålls på godkända nivåer. Du får inte sätta igen befintlig ventilation, inte heller ändra till annan typ av ventilation.

Du får inte bygga för ventilationsdon som finns monterat på väggar eller tak.

Kolfilterfläkt får anslutas till el men inte till ventilation. Utblåset från spisfläkten får inte monteras för nära donet för frånluft eller riktas mot denna.

Byggavfall

Det är du som bostadsrättsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Är arbetet omfattande och pågår under en längre tid ska byggavfallet kontinuerligt fraktas bort och efter byggslut senast inom en vecka.

Byggavfallet får inte placeras i föreningens grovsoprum eller container, och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind och gård.

Om byggavfall inte forslas bort debiteras bostadsrättsinnehavaren för kostnad av bortforsling och deponi.

Arbetstider

Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter igång. Ombyggnadsarbeten ska enligt Brf Luftskeppets trivselregler förläggas till vardagar mellan 08.00 och 16.00. Störande arbeten av ihållande art ska alltid meddelas grannar. Högljutt ombyggnadsarbete får inte utföras på kvällar, helger eller nätter.

Övrigt

Vid eventuell vattenavstängning kontakta förvaltaren.

Du kan bli skyldig att återställa renovering som inte godkänts av styrelsen eller som inte har utförts enligt instruktionerna i detta dokument.

Vid större renoveringar där entreprenörer behöver parkera bilar kan p-tillstånd utfärdas. Detta ska anges i anmälan. Det är styrelsen som ombesörjer dessa tillstånd och de kommer att kontakta dig när informationen har kommit dem tillhanda.

Blankett för begäran om tillstånd för ändring i lägenhet bifogas denna information (sid 3)

Begäran om tillstånd för förändring i lägenhet

Skickas till förvaltaren på www.storholmendirekt.se.

Namn	
Adress	
Personnummer	
Telefonnummer	
Lägenhetsnummer	

Ändringsbeskrivning. Jag/vi har för avsikt att göra följande förändringar i vår lägenhet:
(Bifoga skalenlig ritning)

Tillsammans med ärendebeskrivningen ska följande bifogas.

- Före- och efter-ritning.
- Certifikat som krävs för renovering.
- Konstruktörsutlåtande vid ingrepp i bärande vägg.
- Utlåtande från ventilationstekniker.

Genom att skriva under (sid 3) och skicka in "Begäran om tillstånd för förändring i lägenhet" har du tagit del av ovan information (sid 1-2) och du förbinder dig att följa den.

Stockholm den /

Underskrift



Ansökan beviljas ^{*)} , datum:	Ansökan avslås, datum:
Motivering/särskilda villkor:	

Styrelsens underskrift:
Stockholm den /

Underskrift

^{*)} Under förutsättning att "Regler för ändring av lägenhet" sidan 1-2 följs, se föregående sida

