**Bostadsrättsinnehavare** (Fyll i nedan)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Efternamn | Förnamn | | Personnummer | | | Telefon |
| Adress | Läg nr nya | Läg nr gamla | | Vån | E-mail | |

**Beräknad ombyggnadstid** (Fyll i nedan)

|  |  |
| --- | --- |
| Startdatum | Slutdatum |

**Utrymme** (Kryssa i rutor nedan) **Ingrepp byggnads/Installationsdel** (Kryssa i rutor nedan)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Badrum/Toalett |  | |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Ventilation |  | Golvbrunn |  | Radiator |  | | Golvvärme |  | Tappvatten |  | Avlopp |  | | VVC |  | Handduktstork |  | Badrumskeramik |  | | Vitvaror |  | Tät och Ytskikt |  | Belysning |  | | Bygganmälan ansök |  | Bygglov ansökts |  | Partiellt stambyte |  | | I Badrum/Toalett önskar jag göra följande ändringar. Beskriv kortfattat och komplettera med ritningar och andra tekniska underlag och godkännanden | | | | | | |
|  |
| Kök |  | |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Ventilation |  | Vitvaror |  | Radiator |  | | Tät och Ytskikt |  | Tappvatten |  | Avlopp |  | | Bygganmälan ansök |  | Bygglov ansökts |  |  |  | | I Kök önskar jag göra följande ändringar. Beskriv kortfattat och komplettera med ritningar och andra tekniska underlag och godkännanden | | | | | | |
|  |
| Ändra planlösning |  | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Byte Kök - sovrum |  | Byte Kök - vardagsrum |  | | Rivning bärande väggar |  |  |  | | Bygganmälan ansökts |  | Bygglov ansökts |  |   Ändrande av planlösning. Beskriv kortfattat och komplettera med ritningar och andra tekniska underlag och godkännanden |
|  |

**Kontakt och företagsuppgifter anlitad hantverkare** (Fyll i nedan, kryssa även i ja eller nej)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Namn | Efternamn | Innehar F-skattesedel  (bifogas) |  |
| Företagsnamn | | Innehar Ansvarsförsäkring (bifogas) |  |
| Organisations nr | | Innehar behörig Certifikat (bifogas) |  |
| Titel | Certifikat och certifikat nr | Tel nr | |

**Kontakt och företagsuppgifter anlitad hantverkare** (Fyll i nedan, kryssa även i ja eller nej)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Namn | Efternamn | Innehar F-skattesedel (bifogas) |  |
| Företagsnamn | | Innehar Ansvarsförsäkring (bifogas) |  |
| Organisations nr | | Innehar behörig Certifikat (bifogas) |  |
| Titel | Certifikat och certifikat nr | Tel nr | |

**Kontakt och företagsuppgifter anlitad hantverkare** (Fyll i nedan, kryssa även i ja eller nej)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Namn | Efternamn | Innehar F-skattesedel (bifogas) |  |
| Företagsnamn | | Innehar Ansvarsförsäkring (bifogas) |  |
| Organisations nr | | Innehar behörig Certifikat (bifogas) |  |
| Titel | Certifikat och certifikat nr | Tel nr | |

**Underskrift Bostadsrättsinnehavare** (Fyll i nedan)

|  |  |
| --- | --- |
| Ort och datum | Bostadsrättsinnehavare underskrift |

**Beslut Styrelsen**

|  |  |
| --- | --- |
| Ansökan beviljad Med särskilda själ | Ansökan avslagen |
| Styrelsens kommentarer till sitt beslut samt annan viktigt information till den ansökande: | |
| Ort och datum | |
| Styrelsens underskrift | Styrelsens Namnförtydligande |

Medlem får utan styrelsens tillåtelse renovera de delar som ligger inom

bostadsrättsinnehavarens underhållsskyldighet som:

* Ytskikt (tapetsering, målning, ytskikt golv m.m.).
* Köksinventarier (byte av köksskåp, vitvaror m.m.).
* Den egna lägenhetens elsystem (dvs. alla elinstallationer från lägenhetens el-central ut i lägenheten). Ingrepp på elsystemet skall alltid utföras av behörig elektriker.
* VVS – Lägenhetsinnehavaren får byta badrumsporslin, kranar och installera tvättmaskin.

(Observera att behörigheten säkervatten krävs för vatteninstallationer)

Bostadsrättsinnehavaren, får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten utföra åtgärd som innefattar väsentliga förändringar så som:

* Förändring av lägenhetens planlösning.
* Ingrepp och/eller ändring av befintliga ledningar för avlopp och vatten.
* Ingrepp eller ändring av ventilationskanaler, ventilationsdon eller fläkt (t.ex. byte av köksfläkt).
* Annan väsentlig förändring av lägenheten.
* Bryta tätskikt i badrum

**Generella instruktioner**

* Föreningen tillåter inga ingrepp på bärande väggar
* Föreningen tillåter inga ingrepp i värme-/radiator-system.
* Bostadsrättsinnehavaren övertar underhållsansvaret för egna installationer även om det utförts av tidigare innehavare
* Det är den som gör ändringarna som är byggherre och har byggherreansvar.

Även om en enskild medlem har fått styrelsens godkännande för ändringsarbeten, frikänner inte detta honom/henne från byggherreansvaret.

* Kontrollera även föreningens stadgar gällande gränsdragningar, ansvarsfördelning osv, den ligger till grund för de regler och normer som gäller i föreningen vid en ombyggnation
* Nedtappning av värmesystemet får ej göras utan man får i så fall frysa rören vid ett ev. ingrepp

**Kök**

* Tryckande fläkt får ej kopplas in utan kolfilterfläkt är det som gäller.
* Ventilation får ej täckas över eller byggas för

**Ändra planlösning**

* Ett godkännande på framtagen teknisk lösning gällande ventilationen måste inkomma från en ventilationskonsult med behörighet för OVK
* Kontroll och utlåtande från en akustik- och ljudkonsult av stegljudsnivån genom golvbjälklag ner till underliggande bostad skall tas fram för att konstatera om ljudnivån genom golvbjälklag är acceptabel för ett underliggande sovrum.

**Badrum och toaletter**

* Endast elvärmeslingor i golv får monteras, man får ej kopplar in sig på fastighetens värme eller VVC system.
* Paxfläkt får ej monteras i badrummet.
* Man får inte installera en handdukstork som är kopplad till VVC eller värmesystemet
* Nya vatteninstallationer skall vara försedda med synliga/åtkomliga avstängningsventiler.
* Ny golvbrunn skall installeras vid uppbrytning av tätskikt
* För väggar och golv i våtrum gäller att de utföras enligt nu gällande godkänd konstruktion.
* Avstånd mellan vägg och golvbrunn ytterkant skall vara min. 200 mm. Brunnar som kan placeras närmare vägg ska ha produkt specifik montageanvisning för att uppfylla krav på tätskikt.
* Tätskikt vid tröskel skall ha en höjd av 15 mm samt att överkant golvbrunn ligger min 20 mm under
* golvtröskel vid dörröppning
* Synliga rördragningar skall utföras med 40 mm mellan dragning och klammer.
* Schakt/inbyggda rör skall förses med slitsbotten inkl. tätskikt och skvallerrör.
* För att inte behöva riva ut badrummet vid ett ev. framtida stämmobeslut om stambyte och riskera att endast få ett normalstandart badrum så skall ett partiellt stambyte utföras.
* Vid ett partiellt stambyte skall samtliga avloppsrör i golv inom badrum bytas fram till och med grenrör i vertikal avloppsstam. Den vertikala avloppsstammen och tappvattenstammar inkl. ev. VVC ledning, byts även ut till ny. Bytet skall utföras i sådan omfattning att vid ett framtida stambyte i fastigheten i övrigt, möjliggörs en anslutning till de stammar som tidigare bytts vid det partiella stambytet.

**Övrig Info**

Vid avstängning av vatten ska avisering göras i god tid före och vid tidpunkter som minimerar störningar i fastigheten. Vattnet ska vara avstängt så kort tid som möjligt. Aviseringen ska innehålla kontaktuppgifter, datum och klockslag då vattnet ska vara avstängt och om det berör kall och/eller varmvatten.

Fastighetsskötaren kan informera entreprenören om vart avstängningsventilerna finns placerade.

Boende ska informeras om arbeten och tidsplan. Ta hänsyn till omkringboende då ljud fortplantar sig i byggnadsstommen. Arbeten får bara utföras på vardagar mellan 8.00 och 17.00 och ska alltid aviseras i god tid innan arbetet påbörjas.

Trapphus ska dagligen städas vid transport av material. Eventuella skador i trapphus ska ersättas av bostadsrättsinnehavaren. En besiktning utav trapphuset samt hissen med bilddokumentation kommer att upprättas innan samt efter bygget.

Byggmaterial och byggavfall får inte belamra föreningens gemensamma utrymmen, som t.ex. trapphus, våningsplan, källargångar, vind och gård. Det är du som bostadsrättsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det är strikt förbjudet att nyttja hissarna för transport av byggnadsmaterial.

Vid större renoveringsarbeten ska styrelsen före byggstart informeras och godkänna uppställningsplats för byggsäckar och byggmaterial. Styrelsen godkänner inte containrar utan det är byggsäckar som gäller men ska forslas bort snarast möjligt.

Innan omfattande ombyggnad/bilning/rivning av golvbjälklag så skall grannen nedan blir väl informerad och ni tillsammans se över och fotografera innetaket före och efter bilningen samt dokumentera för att ev. upptäcka uppkomna sprickor osv.

**Dokumentation som styrelsen efterfrågar innan start**

1. F-skattesedel
2. Behörighetsbevis Säker vatten installation
3. Behörighetsbevis säker El installationer
4. Giltigt försäkringsbrev
5. Behörighetsbevis för utförande av arbeten enligt BKR (Byggkeramikrådets regler)
6. Tekniska beskrivningar och skisser på de olika delarna i ombyggnationen
7. Godkännande av teknisk lösning från OVK behörig ventilationskonsult vid ändrade planlösningar
8. Blanketten ”Ansökan om tillstånd till ändring av lägenhet” ska fyllas i och lämnas in
9. Kopia på beslut samt alla underlag från Stadsbyggnadskontoret vid en ansökt Bygganmälan eller Bygglov

**Dokument som styrelsen efterfrågar efter renoveringen är klar**

1. Entreprenörernas kvalitetsdokument samt egenkontroller
2. Fotodokumentation under pågående arbete och delmoment
3. Signerad och ifylld kontrollplan efter en tidigare bygganmälan eller ett bygglov

**Bygganmälan/Bygglovsärenden**

Info om Bygganmälan: <http://www.stockholm.se/ByggBo/Bygglov/a-o-lanksidor/Anmalan/>

Info om Bygglov: <http://www.stockholm.se/ByggBo/Bygglov/a-o-lanksidor/Bygglov/>

Stadsbyggnadskontoret: tel: 08-508 27 300

mail: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

**Bilagor och bra information som skickas med för att läsa på inför renoveringen:**

Föreningens stadgar, Ansökan bygganmälan, Ansökan Bygglov, Bygg Badrummet Rätt 2014,

Byggkeramikrådets branschregler för våtrum BBV,

Byggkeramikrådet - Checklista vid renovering av badrum,

Dokument från BKR: Så här bygger du våtrum på ett säkert sätt,

Checklista inför renovering av badrum, Hantverkarformuläret 2014

**Ansökan och kontaktuppgifter**

Ansökan tillsammans med resterande efterfrågade dokument skickas antingen per post eller via mail

Fastighetsägarna Service AB och den tekniska förvaltaren Kenny Salander. Observera att ni ej får starta upp er renovering innan ni fått ett godkännande från styrelsen. Ansökningsblanketten kommer ni sedan att få åter skickat tillbaka till er med styrelsen utlåtande och med ett ev. godkännande för start.

När renoveringen är klar så skall den tekniska förvaltaren kontaktas och då även resterande dokument inkomma.

|  |  |
| --- | --- |
| Fastighetsägarna Service AB  Att: Kenny Salander  Box 12871  112 98 Stockholm | Fastighetsägarna service AB  Kenny Salander, Teknisk förvaltare  Mail: Kenny.salander@fastighetsagarna.se  Tel: 08-617 75 75 |