

Borätt Forum informerar om regler för förändring i lägenhet

Kommun och styrelse måste godkänna

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du enligt plan- och bygglagen göra byggnmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart.

Även bostadsrättsföreningens styrelse måste godkänna ändringarna innan renoveringen får påbörjas.

Vad är väsentliga förändringar?

Som väsentliga ändringar räknas till exempel åtgärder som berör bärande konstruktioner, avsevärt förändrar planlösningen eller påverkar ventilation, vatten, gas, värme och avlopp.

Bärande konstruktion får ej påverkas

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.

För att garanterat veta bärigheten på en vägg ska en konstruktör alltså anlitas för tydligt skriftligt besked. Kopia på det skriftliga utlåtandet skall 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/ombyggnad i våtrum följa Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV) samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).

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

Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem

Elarbeten måste utföras av behörig elektriker. Om din ombyggnad berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse. Kopia på intyg att elektrikern är behörig måste skickas in.

Ombyggnad av lägenhetens 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.

Värme/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.

Endast kolfilterfläkt som ej kopplas till ventilationssystemet får installeras utan tillstånd av styrelse.

Ombyggnad av lägenhetens gassystem

Arbeten måste utföras av certifierad gasmontör, även i detta fall behövs styrelsens medgivande.

Övrigt

Det är du som bostadsrättsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Detta får inte placeras i föreningens grovsoprum eller container, och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind och gård.

Vid eventuell vattenavstängning kontakta förvaltaren.

Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter igång. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar eller nätter.

Blankett för begäran om tillstånd för ändring i lägenhet bifogas denna information

Begäran om tillstånd för förändring i lägenhet

Skickas till förvaltaren.

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.

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” följs, se föregående sida