

BF Mjölner N:r 2 u.p.a

Ansökan om tillstånd till ändring av lägenhet

Bostadsinnehavare (Fyll i nedan)

Efternamn	Förnamn	Personnummer	Telefon
Adress	Läg.nr BF	Läg.nr SKV	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	
		Golvvärm		Tappvatten		Avlopp	
		VVS		Handduktstork		Badrumskeramik	
		Vitvaror		Tät och Ytskikt		Belysning	
		Byggnmälan ansök		Bygglov ansökts		Elsystem	
	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		VVS, Avlopp eller Gas	
		Byggnmälan ansök		Bygglov ansökts		Elsystemet	
	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		Rivning icke-bärande väggar			
		Nya väggar		Byggnmälan ansökts			
		Bygglov ansökts					
Ändrande av planlösning. Beskriv kortfattat och komplettera med ritningar och andra tekniska underlag och godkännanden							

BF Mjölner N:r 2 u.p.a

Ansökan om tillstånd till ändring av lägenhet

Övriga ändringar (fylls i om ej applicerbart i ovanstående kategorier)		Påverkan på bärande konstruktion	Ingrepp i gasledning	
		Ändring av värmesystemet	Ändring av elsystemet	
		Övrigt (beskriv nedan)	Ändring av ventilationssystemet	
		Byggnmälan ansökts	Bygglov ansökts	
	Beskriv kortfattat och komplettera med ritningar och andra tekniska underlag och godkännanden			

Kontakt och företagsuppgifter anlitad hantverkare 1 (Fyll i nedan, kryssa även i ja eller nej)

Namn	Efternamn	Innehar F-skattsedel (bifogas)	
Företagsnamn		Innehar Ansvarförsäkring (bifogas)	
Organisations nr		Innehar behörig Certifikat (bifogas)	
Titel	Certifikat och certifikat nr	Tel nr	

Kontakt och företagsuppgifter anlitad hantverkare 2 (Fyll i nedan, kryssa även i ja eller nej)

Namn	Efternamn	Innehar F-skattsedel (bifogas)	
Företagsnamn		Innehar Ansvarförsäkring (bifogas)	
Organisations nr		Innehar behörig Certifikat (bifogas)	
Titel	Certifikat och certifikat nr	Tel nr	

Kontakt och företagsuppgifter anlitad hantverkare 3 (Fyll i nedan, kryssa även i ja eller nej)

Namn	Efternamn	Innehar F-skattsedel (bifogas)	
Företagsnamn		Innehar Ansvarförsäkring (bifogas)	
Organisations nr		Innehar behörig Certifikat (bifogas)	
Titel	Certifikat och certifikat nr	Tel nr	

BF Mjölner N:r 2 u.p.a
Ansökan om tillstånd till ändring av lägenhet

Kontakt och företagsuppgifter anlitad konstruktör (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 kontrollansvarig (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 Bostadsinnehavare (Fyll i nedan)

Ort och datum	Bostadsinnehavare underskrift
---------------	-------------------------------

Beslut Styrelsen

Ansökan beviljad <input type="checkbox"/> Med särskilda villkor <input type="checkbox"/>	Ansökan avslagen <input type="checkbox"/>
Styrelsen har beslutat om att ta in extern hjälp för ombyggnaden på medlems bekostnad <input type="checkbox"/>	
Styrelsens beslut med kommentarer samt annan viktigt information till den ansökande:	
Ort och datum	
Styrelsens underskrift	Styrelsens namnförtydligande

Uppföljning av ärendet

BF Mjölner N:r 2 u.p.a

Ansökan om tillstånd till ändring av lägenhet

Från föreningens stadgar:

Stadgar för Bostadsföreningen Mjölner N:r 2 u. p. a.

§ 11

Alla ombyggnader ska anmälas till styrelsen.

Medlemmen får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar:

- ingrepp i bärande konstruktion
- ändring av lägenhetens planlösning
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, ventilation, gas eller vatten
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Om styrelsen anser att underhåll eller ombyggnation inte är av ringa karaktär har styrelsen rätt att ta in en eller flera rådgivare för att bedöma underhållet eller ombyggnationen för att bevaka föreningens intresse. Medlem som avser utföra åtgärden skall bära kostnaden för denna/dessa rådgivare. Styrelsen skall meddela om detta är aktuellt efter att anmälan enligt ovan är mottagen.

Vid underhåll eller ombyggnation som påverkar tätskikten i lägenhetens våtutrymmen ska medlemmen uppvisa skriftligt intyg att arbetet är fackmannamässigt utfört.

Medlem är skyldig att i förekommande fall ansöka om bygglov/bygganmälan. Innan sådan ansökan ges in till byggnadsnämnden ska styrelsens skriftliga godkännande för den planerade åtgärden erhållas.

Medlem som bryter mot detta ska, om så påfordras återställa lägenheten eller annat utrymme i tidigare befintligt skick samt ersätta föreningen för de kostnader som kan drabba denna dels genom myndighets föreläggande och dels eventuellt återställande av lägenheten eller annat utrymme i av myndigheterna godkänt skick.

Medlem får utan styrelsens tillåtelse renovera de delar som ligger inom bostadsinnehavarens 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 Säkert vatten krävs för vatteninstallationer)

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

- Förändring av lägenhetens planlösning (t.ex. sätta upp nya eller ta bort gamla väggar).
- Flytt av kök och badrum
- Ingrepp och/eller ändring av befintliga ledningar för avlopp och vatten.
- Ingrepp eller ändring av ventilationskanaler, ventilationsdon eller fläkt.
- Annan väsentlig förändring av lägenheten.
- Bryta tätskikt i badrum
- Ändring av gasledningar
- Ändring av ventilation
- Golvvärme

I enlighet med stadgarna kan styrelsen besluta om att för omfattande ändringar ta in extern hjälp på medlemmens bekostnad.

BF Mjölner N:r 2 u.p.a

Ansökan om tillstånd till ändring av lägenhet

Generella instruktioner

- Föreningen tillåter inga ingrepp på bärande väggar utan utlåtande från konstruktör.
- Föreningen tillåter inga ingrepp i värme-/radiator-system utan utlåtande från auktoriserad VVS-firma.
- Bostadsinnehavaren övertar underhållsansvaret för installationer i lägenheten 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, ansvarfördelning osv, den ligger till grund för de regler och normer som gäller i föreningen vid en ombyggnation
- Nedtappning av värmesystemet får ej göras utan dialog med styrelsen (utan man får i så fall frysa rören vid ett ev. ingrepp)

Kök/ventilation

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

Ändra planlösning

- Ett godkännande på framtagna 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 koppla in sig på fastighetens värme eller VVC system.
- Paxfläkt får ej monteras i badrummet.
- Man får inte installera en handdukstork som är kopplad till varmvattenssystemet. Om handdukstork skall kopplas till värmesystemet skall detta redovisas tydligt och utföras av behörig hantverkare.
- Nya vatteninstallationer skall vara försedda med synliga/åtkomliga avstängningsventiler.
- Ny golvbrunn skall installeras vid uppbyggnad 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 dragnings 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 normalstandard-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.

BF Mjölner N:r 2 u.p.a

Ansökan om tillstånd till ändring av lägenhet

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 som kan störa får i normalfallet 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 bostadsinnehavaren. En besiktning utav trapphuset samt hissen med bilddokumentation kan komma 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 bostadsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Hissarna i fastigheten är gamla och sköra och bör inte nyttjas 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-skattedel
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

BF Mjölner N:r 2 u.p.a

Ansökan om tillstånd till ändring av lägenhet

Byggnämnan/Bygglovsärenden

Info om byggnämnan och bygglov: <https://bygglov.stockholm/>

Stadsbyggnadskontoret:

tel: 08-508 27 300

mail: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Bra information gällande regler och annat inför en renovering:

Föreningens stadgar, Ansökan byggnämnan, 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 via mail till Styrelsen. 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 styrelsen kontaktas och då även resterande dokument inkomma.