

Ansökan om tillstånd för ombyggnad av lägenhet i Brf Knoppen 20

För att bygga om i din lägenhet måste du först göra en ansökan till Brf Knoppen 20's styrelse. I ansökan ska du ange vilka förändringar du vill göra. Du måste även ta del av föreningens allmänna villkor för ombyggnad av lägenhet.

Blanketten inlämnas i två (2) exemplar till styrelsen

Lägenhetsnummer:	Planerad arbetsperiod för arbetet:

Bostadsrättsinnehavare:	Telefonnummer (samt mobil):	E--postadress:

Beskrivning av ombyggnation (bifoga även ritning):

Bostadsrättsinnehavare:
<i>Undertecknad(e) ägare anholder härmed om tillstånd för ombyggnad av lägenhet enligt beskrivning ovan, samt förbinder mig/ oss att följa föreningens allmänna regler för ombyggnad av lägenhet, vilka jag/vi tagit del av</i>
Ort och datum:
Ägare (underskrift inkl. namnförtydligande):

Styrelsebeslut:
<i>Ovanstående ägare har av styrelsen BEVILJATS / EJ BEVILJATS tillstånd för ombyggnad enligt beskrivning ovan</i>
BEVILJAS O AVSLAS Ö
Ort och datum:
Underskrift 1:
Underskrift 2:

Se Brf Knoppens allmänna förhållningsregler i efterföljande text samt föreningens stadgar (separat).

Allmänna förhållningsregler för ombyggnation av lägenhet i Brf Knoppen 20

- I. Ombyggnad av lägenhet som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, rivning av väggar, kök/badrumsenovering eller annan väsentlig förändring av lägenheten kräver tillstånd från styrelsen. Se ”Rivning av vägg med mera” längre fram.
- II. Enklare renovering av lägenhet, t ex målning, tapetsering, omläggning av golv (ej våtrum), eller utbyte av enklare köksinredning, kräver ej tillstånd från styrelsen.
- III. Bostadsrättsinnehavaren står själv ansvarig för de kostnader och eventuella investeringar som föreningen enligt lagar och förordningar kan åläggas, om de direkt har samband med bostadsrättsinnehavarens ombyggnadsarbeten.
- IV. Allt arbete ska utföras hantverksmässigt.
- V. Vid våtrumsrenovering ska tätskiktet (fuktspärren) utföras av firma som är certifierad enligt PER eller Byggkeramikrådet. Detta är även ett försäkringskrav. Bevis på certifikat från vald hantverkare ska bifogas ansökan.
- VI. Renovering av lägenhet får endast genomföras på vardagar mellan kl 08.00-17.00. Renoverar medlem lägenheten på egen hand, dvs utan professionell arbetskraft eller hantverkare är det också tillåtet att renovera på helger mellan kl 10.00-17.00. Buller ska minimeras och koncentreras till så få tillfällen som möjligt under dessa tider.
- VII. Fönster och balkongdörrar ska hållas stängda när störande arbeten pågår
- VIII. Upplys dina grannar i din och angränsande portar om att du tänker renovera och hur länge arbetet beräknas pågå. Det ökar förståelsen för de störningar du orsakar.
- IX. Byggmaterial, verktyg och maskiner får inte förvaras på annan plats än i lägenheten.
- X. Emballage och annat byggavfall får inte placeras på gården, i portalen, trapphus eller övriga gemensamma utrymmen. I det fall trottoaren/gatan används för mellanlagring ska avfallet avlägnas skyndsamt och aldrig stå kvar under helger. Om så ändå sker har föreningen rätt att på medlemmens bekostnad ordna bortforsling. Medlem ansvarar för att ev erforderliga tillstånd inhämtas.
- XI. Byggavfall får ej transporteras i hiss
- XII. Trapphuset ska städas dagligen vid nedsmutsning
- XIII. Eventuell vattenavstängning via huvudkranar ombesörjs av styrelsen.
- XIV. Rivning av våtrum, kök, väggar mm är arbeten som i regel är dammiga. Det är därför viktigt att man tänker på att sätta lock på frånluftskanaler. Ett tips är att hyra en luftrenare.

Rivning av vägg med mera

Det är inte lätt för vare sig den enskilde bostadsrättsinnehavaren eller styrelsen att avgöra till exempel var bärande eller icke-bärande konstruktioner finns i lägenheten. Om en boende vill riva eller på annat sätt bygga om en vägg, kräver Brf Knoppens styrelse därför att den boende anlitar en behörig byggnadsingenjör som utfärdar intyg på att väggen ifråga inte är bärande.

Kostnaden att anlita byggnadsingenjör står den boende för. Ingrepp i bärande konstruktioner kräver utöver styrelsens tillstånd dessutom bygglov (se även längre fram i texten).

Ytterligare regler för ombyggnadsarbeten i Brf Knoppen som gäller vid:

- Ingrepp i befintliga avlopps, vatten eller värmeledningar
- Ingrepp i bärande väggar och bjälklag
- Elinstallationer, ändringar och nyinstallationer
- Renovering av kök
- Renovering av våtutrymmen (wc, dusch, bad)

Rörarbeten skall utföras av auktoriserad firma, med för arbetet samtliga erforderliga behörigheter. Vid våtrumsrenovering ska tätskiktet (fuktspärren) utföras av firma som är certifierad enligt PER eller Byggkeramikrådet. Detta är även ett försäkringskrav.

Vid ombyggnation av kök och badrum behöver en besiktning av stammarna genomföras innan ett godkännande av din renovering kan ges.

El-arbeten ska utföras av auktoriserad firma, med för arbetet samtliga erforderliga behörigheter. Byggarbeten ska utföras av behörig firma, med för arbetet samtliga erforderliga behörigheter. Vid ingrepp i bärande väggar eller bjälklag ska konstruktionsberäkningar utföras av konstruktör.

Vidare skall auktoriserad firma även inneha ansvarsförsäkring.

Att söka tillstånd

Ansökan ska skickas till styrelsen senast 4 veckor före arbetets start för godkännande av planerade ombyggnads/renoveringsarbeten. Ingrepp i bärande konstruktioner kräver utöver styrelsens tillstånd dessutom bygglov.

Fullständig ansökan innebär ifylld blankett (redogörelse för vad som ska byggas om, tillvägagångssätt, utvalda entreprenörer, ritningar samt eventuella beräkningar), specifiering av valda hantverkare med respektive certifikatnummer och försäkringsbevis samt bilder på hur det ser ut före renovering.

Räkna med återkoppling inom två veckor samt ett beslut inom fyra veckor vid enklare renoveringar.

Styrelsen dokumenterar renovering med bilder (före/under samt efter) bilderna sparas ner i NABO.

Arbetet får under inga omständigheter påbörjas utan styrelsens skriftliga tillstånd.