

**Brf Nattvaktens**

Önskemål om tillstånd för renovering/ombyggnad av lägenhet

Lämnas till förvaltningen

# Brf Nattvakten

## Renovering/ombyggnad av lägenhet

### **Skriftligt godkännande**

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att få styrelsens skriftliga godkännande innan ombyggnader eller väsentliga ändringar av bostaden utförs. Till väsentliga ändringar hör bland annat, ändringar av väggar, badrumsrenoveringar och ändring av stamledningar. Se föreningens stadgar för bostadsrättsinnehavarens respektive bostadsföreningens ansvar.

Vissa renoveringar kan även kräva bygglov eller bygganmälan. Kontrollera detta med byggnadsnämnden i kommunen.

### **Ansökan**

En skriftlig ansökan där de planerade arbetena beskrivs lämnas till förvaltningen. Till ansökan bifogas ritningar, uppgift om vem som skall utföra arbetena samt tidsplan. Även nödvändiga behörighetsintyg från den entreprenör ni tänkt anlita.

Kräver arbetena bygglov eller bygganmälan skall även information om detta bifogas ansökan.

Tänk på att göra detta i god tid!

### **Medgivande**

Vid ett medgivande från styrelsen kan eventuellt särskilda villkor lämnas eller ett avtal upprättas. Där reglerar man t ex tider för störande arbete, vattenavstängningar, byggavfall, skyddstäckning av trapphus mm.

Krävs bygglov/bygganmälan från kommunen behöver förvaltningen få kopia på startbesked innan arbetena får starta samt en kopia på slutbeskedet när arbetena färdigställts och utförandet godkänts av kommunen.

När arbetena är avslutade skall intyg enligt riktlinjer/krav för anlåtande av entreprenörer nedan delges styrelsen.

Vid arbeten där krav ställs på en besiktning, utförts besiktningen på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

Riktlinjer/krav för anlåtande av entreprenörer samt utförande:

### **EI:**

Elarbeten får enbart utföras av behörig elektriker med svensk allmän behörighet för starkström.

### **Våtrum:**

Renovering av badrum får enbart utföras av BKR- eller GVK-behöriga företag.

**Rör/Vatten/Avlopp:**

Rörarbeten på vatten och avlopp får enbart utföras som är "Säker vatten" auktoriserad.

**Rivning av väggar:**

Vid rivning av väggar eller öppningar i väggar skall en konstruktör/byggkonsult konsulteras och ett utlåtande skrivs om hur rivningen/öppningen skall gå till. Vid bärande väggkonstruktioner krävs tillstånd från kommunen.

**Egenkontroller:**

För vatten, avlopp, badrum, elarbeten och rivning av väggar skall entreprenören fylla i och skriva under tillämplig egenkontroll för utfört arbete. Ett intyg om säker vatteninstallation skall alltid lämnas till beställaren vid VVS-installation. Vid arbeten i våtrum skall våtrumsintyg delges beställaren. Kopia av egenkontroll och intyg skall lämnas till förvaltningen.

**Besiktning:**

Vid badrumsrenovering och övriga ingrepp i värme och ventilationsinstallationer skall en besiktning utföras på lägenhetsinnehavarens bekostnad. Ett besiktningsslutande skall lämnas till förvaltningen.

**Arbetstider:**

Föreningens ordningsregler skall följas när det gäller störande arbete.

**Vattenavstängning:**

Vid vattenavstängning skall förvaltningen kontaktas i god tid innan så sker. Avisering inför vattenavstängningen med kontaktuppgifter anslås i trapphusen.

**Byggavfall:**

Byggavfallet skall tas om hand och transporteras bort av lägenhetsinnehavaren. Skyddstäckning och städning av trapphus skall göras av anlitaad entreprenör när så krävs. Brand och utrymningsvägar får ej blockeras.