RIKTLINJER FÖR RENOVERING I BRF TRÖSKVERKET / REGLER FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

För att du ska få lov att göra ändringar i din lägenhet och/eller renoveringar, måste du få godkännande av Brf Tröskverkets styrelse. Vid väsentliga ändringar i din lägenhet som kräver särskild utredning av ADB Fastighetsservice (föreningens fastighetsskötare), eller annan byggnadskonstruktör, innebär detta en extra kostnad för dig som bostadsrättsinnehavare. Notera att ansvaret för renovering /ändringar i din bostadsrätt faller på dig som bostadsrättsinnehavare.

VAD ÄR VÄSENTLIGA ÄNDRINGAR?

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, som avsevärt förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp. Du måste kunna visa upp intyg/egenkontroll om väggarnas kvalitet. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden.

VIKTIGT ATT VETA

Badrum:

- För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).
- Golvbrunnen ska bytas vid renovering av badrummet.
- Tätskiktet bör vara utfört av en behörig firma för att ha fullt försäkringsskydd inför oförutsedda skador, detta styrkt genom dokumentation som lämnas in till styrelsen.

Kök:

- Ändrade vatten- och avlopps-anslutningar kräver godkännande av styrelsen.
- Installera en diskbänksinsats och tätning längst ner på rören.
- Placera ett plastunderlägg under diskmaskinen, kylskåpet och frysen.

El:

- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, el-central eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.

Element / radiatorer:

- Radiatorer med vattenburen värme får inte monteras bort eller flyttas, inte utan styrelsen medgivande.

Ventilation:

Ventilationen i vår fastighet är av typen frånluftventilation vilket innebär att frånluften sugs ut med hjälp av fläktar som är placerade på taken. Följande punkter är viktiga att förhålla sig till vid ombyggnation:

- Gällande ventilation i badrum & WC så måste det finnas en ventil vid kanalens öppning i tak eller vägg. Om en installation av tryckande fläktar, torkskåp eller torktumlare utförs direkt mot denna ventil måste ett dragavbrott installeras.
- Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation.
- Vid installation av kåpor i kök är endast kolfilterfläkt som inte ansluts mot ventilationen okej.
- Om du planerar att bygga om i ett rum där det finns en ventil var noga med att ventilen är lättåtkomlig och inte byggs in.
- Om du flyttar kök till ett annat rum i din lägenhet måste ventilationen också flyttas.

Övrigt:

- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad/renovering. Anslå arbete i portuppgången innan du sätter i gång. Ombyggnadsarbetet får utföras må-fre. 07:00-20:00 och lör.- sön samt helger 9:00-17:00.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum eller container och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind och gård.
- Big Bags/byggsäckar får inte stå på utsidan av huset. De ska placeras på innergården, utan att vara i vägen eller störa, och tas bort så snart som möjligt.

BEGÄRAN OM TILLSTÅND FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

Vid renovering ska dokumentet fyllas i och skrivas under av bostadsrättsinnehavaren. När styrelsen tagit del av dokumentet skrivs det under och lämnas tillbaka i ett exemplar till bostadsrättsinnehavaren.

BOSTADSRÄTTSHAVARE

Namn:

Adress:

Personnr:

Lgh-nr

Post nr:

Ort:

Mejladress:

Telefonnummer:

ÄNDRINGSBESKRIVNING

Jag/vi har för avsikt att göra följande ändringar i lägenheten, OBS bifoga skiss och eventuella intyg.

Företag som ska utföra arbetet:

Organisationsnummer:

Ort och datum

Underskrift

STYRELSENS BESLUT

Ansökan beviljas, under förutsättning att ”Regler för ändring i lägenhet” följs:

Styrelsens underskrift

Ort och datum