

## Renoveringar och ombyggnader i lägenheten- det här gäller i vår förening Brf Tornen

Tillstånd från Brf Tornen-Nybohov måste inhämtas innan någon renovering/ombyggnad påbörjas. Alla förändringar måste dokumenteras och förändringar ska skrivas in i lägenhetsregistret.

Se information <https://tornen.se/boende/ombyggnad-renovering-underhall/>

• **Hänvisning till stadgar §15:** Samtliga åtgärder som bostadsrättsinnehavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.

**Observera att ett tillstånd från styrelsen inte är detsamma som ett godkännande av åtgärden.** Det är du själv som ansvarar för de ändringar som görs.

• **Hänvisning till stadgar §18:** Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar.

- 1. Ingrepp i bärande konstruktion
- 2. Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- 3. Installation eller ändring av anordning för ventilation bland annat köksfläkt
- 4. Installation eller annan påverkan på brandskyddet
- 5. Någon annan väsentlig förändring av lägenheten
- 6. Förändra planlösningen

• **Väsentlig förändring är:**

- Ombyggnad av kök / badrum
- Utbyte av golvmaterial
- Sänkning eller utbyte av undertak
- Förändring/installation av lägenhetens fasta elnät
- Förändring/installation av lägenhetens VVS system som värme, vatten och sanitet
- Förändring av ventilation
- Förändring i badrum som påverkar tätskikt

• **Övriga förutsättningar:**

- Vid kakel på kakel i badrum får inte nytt tätskikt appliceras
- Golvbrunn får inte bytas
- Om tak byts ut i badrum ska det uppfylla nuvarande ljud- och brandklass
- Vid badrumsrenovering ska tätskiktsgaranti vara utställd på lägenhetens nummer och kopia överlämnas till styrelsen Brf Tornen-Nybohov
- Ventilationen justeras av Brf Tornen efter färdigställt arbete i bad och kök
- Information till grannar ska ske genom anslag i porten
- Intäckning av hissen så att skador inte uppstår, dagligen hålla hiss och övriga ytor avstädade
- Byggavfall/byggsäckar får **inte** ställas; på föreningens gräsmattor, närmare än 6 m från fasaden, i föreningens gemensamhetsutrymmen eller ställas så att det påverkar framkomlighet för uttryckning- eller räddningsfordon, samt sophämtning.
- Frakta bort byggavfall mm inom 3 dagar och inte lämna kvar över helger.
- Parkering på Brf Tornens mark är inte tillåten.

- **För att styrelsen ska kunna tillstyrka begäran om tillstånd för ombyggnad/renovering skall följande handlingar lämnas:**

- Beskrivning av vad som skall utföras
- Information om planerad start och avslut
- Ritningar / skisser
- Bifoga kopia/or på certifikat från den eller de entreprenör/er du kommer att anlita beroende på vad som ska utföras. Se exempel på kopior på föreningens hemsida hur certifikatet ska se ut. Det räcker inte med att hänvisa till någon hemsida.

- **Varför begär Styrelsen dessa handlingar/uppgifter**

- **Intyg på behörig elinstallatör:**

Om huvudsäkring vid elmätaren löser ut kommer inte Brf Tornens personal att byta denna om inte intyg har överlämnats.

I dessa fall får installatören eller bostadsrättsinnehavaren själva byta säkring. Åtkomst till huvudsäkringar kan endast ske helgfria vardagar mellan 12.00-15.45. Övrig tid är det Driftia jour som öppnar, vilket sker mot debitering ca 3 700 kr.

- **Intyg på Säker Vatten AB branschregler för säkra vatteninstallationer:**

Om en vattenskada uppstår på grund av VVS installation/er i lägenheten och orsakar skador på fastigheten, hos grannar kommer installatörens försäkring att gälla. Har inte detta överlämnats så kan bostadsrättsinnehavare bli ersättningsskyldig till fastighetens och grannars självrisker.

- **Vattenavstängning:**

Avstängning som påverkar grannar får ej ske före klockan 09:00 och eventuell kostnad från Driftia debiteras lägenhetsinnehavaren.

## ANSÖKAN OM RENOVERING / OMBYGGNATION I LÄGENHET

Fyll i uppgifterna nedan			
Namn 1			
Namn 2			
Telefonnummer			
E-post			
Adress			
Unikt lgh nummer se lägenhetsdörr			
Renovering / ombyggnad avser	Badrum	Kök	Annat
Beräknat startdatum			
Ändringsbeskrivning	Jag/vi har för avsikt att göra följande renovering/ombyggnad i lägenheten Beskriv nedan vad som ska utföras och bifoga gärna ritning.		
(Ta bort radbrytningar om du fyller i text på datorn)			
Har du läst igenom försättsblad?	Ja	Nej	
Har du läst information på föreningens hemsida	Ja	Nej	
<p><b>Renovering eller ombyggnad får ej påbörjas utan styrelsens medgivande.</b></p> <p>Ansökan ska lämnas i föreningens brevlåda eller mejlas till <a href="mailto:driftia.tornen@driftia.se">driftia.tornen@driftia.se</a> senast 6 veckor innan arbetet planeras att påbörjas. Har du varit i kontakt med vår tekniske förvaltare Driftia så måste du ändå ta hänsyn till styrelsens handläggningstid.</p> <p><b>Om ansökan ej är rätt ifylld eller om certifikat saknas så medför det en längre handläggningstid.</b></p>			

## ANSÖKAN OM RENOVERING / OMBYGGNATION I LÄGENHET

Uppgifter om entreprenör /er, fyll i		
	Namn	Organisationsnummer
Totalentreprenör		
Entreprenör våtrum		
Entreprenör VVS		
Entreprenör El		
Entreprenör övriga		
Antal bifogade certifikat		
<p>Jag / vi intygar härmed att:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>arbetet kommer utföras av person/er med lämplig auktorisering och behörighet för det arbete som ska utföras.</li> <li>företaget har en giltig entreprenadsförsäkring.</li> <li>ombesörja att entreprenör/er inte skräpar ner i föreningens gemensamma utrymmen eller på föreningens markområden. Se till att anlitat företag eller person kontinuerligt forslar bort byggavfall, samt inte blockerar access till och från fastighet för boende eller räddningspersonal.</li> <li>informera grannar om att störande arbete kommer ske, samt anslå med ett telefonnummer.</li> <li>störande arbete får endast utföras vardagar mellan kl 9.00 – 17.00.</li> <li>skyndsamt underrätta styrelsen om problem uppstår.</li> <li>begära in dokumentation och egenkontroller på utfört arbete, som du sparar för eventuell försäljning.</li> <li>informera styrelsen om något av den lämnade informationen i ansökan ändras.</li> </ul>		
Ort och datum		
Underskrift medlem 1 & 2	Namnförtydligande 1 & 2	
Styrelsens godkännande lämnas härmed datum:		
Underskrift styrelsemedlem 1 & 2	Namnförtydligande 1 & 2	

Ansökan mejlas som PDF fil till [driftia.tornen@driftia.se](mailto:driftia.tornen@driftia.se) eller [info@driftia.se](mailto:info@driftia.se) alternativt lämnas i föreningens brevlåda.

När ansökan är godkänd kommer den att läggas i din brevlåda.