



Brf Rektangeln 22

Ansökan om tillstånd för ändring av lägenhet

Se stadgarna och gärna även Bostadsrättslagen

Uppgifter medlem

Namn	Mobiltelefon	
E-postadress		
Adress	Tappor	Lägenhetsnr, tre (3) siffor

Uppgifter entreprenörer

Huvudentreprenör som anlitas	Organisationsnummer
Kvalitetsansvarig på företaget	Telefonnummer

Tidsperiod för projektet

Önskad startdatum, ÅÅÅÅ-MM-DD	Önskat slutdatum, ÅÅÅÅ-MM-DD
-------------------------------	------------------------------

Föreslagen åtgärd

I lägenheten önskar jag göra följande åtgärder (beskriv noga förklaringar som matchar skisser/ritningar)

Renoveringsansökan omfattar

Dokumentationskrav:	Ska bifogas med ansökan				Skickas in efter renovering	
	BKR Våtrums- behörighet	Auktorisation Säker Vatten	Elbehörighet	Försäkrings- bevis	Kvalitets- dokument *	Intyg Säker Vatten
<input type="checkbox"/> Badrum	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<input type="checkbox"/> Toalett		✓	✓	✓		✓
<input type="checkbox"/> Kök		✓	✓	✓		✓
<input type="checkbox"/> Golv				✓		
<input type="checkbox"/> El			✓	✓		
<input type="checkbox"/> Övrigt				✓		

* Kvalitetsdokument erhålls av entreprenören efter avslutat arbete och intygar att arbetet genomförts enligt branschens normer. Dessa dokument ska lämnas in **inom tre veckor** efter att renoveringen är genomförd:

För badrum

- Väggar och golv med keramik: Kvalitetsdokument enligt byggkeramikrådets branschregler för våtrum
- Väggar och golv har målningsbehandlats. Kvalitetsdokument enligt måleribranschens våtrumskontroll
- Våtrumstapet, tätskiktsdokument
- Intyg om Säker Vatteninstallation

För kök och toalett

- Intyg om Säker Vatteninstallation

** Ritning eller skisser **ska** lämnas tillsammans med en utförlig beskrivning av det tänkta arbetet. De flesta entreprenörer specificerar via offerten varför biläggandet av den kan vara ett enkelt sätt att beskriva arbetet.

Krav

- Renovering/ombyggnad ska utföras enligt Svensk byggnorm på ett fackmannamässigt sätt.
- Alla som utför arbete ska inneha rätt certifikat/behörighet för uppdraget.
- För byggnationer som kräver bygglov ska godkänt bygglov bifogas innan beslut kan tas.
- Besiktning utförs, på bostadsrättsinnehavarens bekostnad, vid ombyggnationer där ventilationen berörs.
- All berörd ventilation måste blockeras i samband med renovering, så att inte byggdamm kommer in i ventilation och filter, samt återställas omedelbart efter att byggnationen är klar.

Brf Rektangeln 22 äger rätt att

- Ställa krav på ombyggnation där så är befogat innan tillstånd lämnas.
- Kräva att bostadsrättsinnehavaren, på dennes bekostnad, ombesörjer att en protokollförd slutbesiktning av arbetet utförs av en auktoriserad besiktningsman. Skulle ombyggnationerna inte bli godkända äger Brf Rektangeln 22 rätten att utföra det arbete som krävs för ett godkännande på bostadsrättshavarens bekostnad.
- Debitera bostadsrättsinnehavaren om regler för byggavfall på fastighetens mark inte respekteras, se villkorsbilaga.

Övriga krav

- Bostadsrättsinnehavaren är ekonomiskt ansvarig för alla skador som vid ombyggnationen drabbar egen eller annan lägenhet i Brf Rektangeln 22. Ansvaret gäller även övriga delar av Brf Rektangeln 22 fastighet eller närliggande fastighet (läs Ringens köpcenter).
- Störande arbeten får enbart ske på vardagar mellan 08.00 – 17.00, se villkorsbilagan för detaljer.

Underskrift och försäkran

Jag/vi försäkrar härmed att vi är införstådda med:

(markera med kryss i varje ruta)

- vårt ekonomiska ansvar vid en eventuell skada i samband med ombyggnationen.
- att samtliga villkor enligt ansökan och villkorsbilagan ska följas.
- att arbetet kommer att utföras på föreskrivet sätt enligt denna ansökan.
- att arbeten som kan störa andra boende endast sker under föreskriven tid och att det aviseras enligt ansökan.
- att byggsopor körs iväg omedelbart och absolut inte förvaras på stadens eller föreningens mark, såvida tillstånd för detta inte fås av polis och Stockholm stad.
- att kvalitetsdokument omedelbart överlämnas i de fall krav på detta föreligger.
- att besiktning görs, på bostadsrättsinnehavarens bekostnad, efter att ändringar gjorts på tilluft/frånluft.
- att inget arbete påbörjas utan att tillstånd medgivits av Brf Rektangeln 22.

Ansökan och bilagor lämnas till Brf Rektangeln 22:s expedition på Götgatan 114, 1tr, eller scannas och mailas till info@rektangeln22.se

OBS, Medlem som äger minst 4/10 av bostadsrätten ska skriva under ansökan.

Ort och datum	Ort och datum
Medlem, underskrift	Medlem, underskrift
Medlem, namnförtydligande	Medlem, namnförtydligande

Brf Rektangeln

Ansökans ankomstdatum	Ansökan tillstyrkt, datum	Ansökan avslagen, datum
Eventuella kommentarer eller villkor		
Ansvarig Brf Rektangeln 22, underskrift		Ansvarig Brf Rektangeln 22, namnförtydligande

Villkorsbilaga:

Badrum/toalett/kök

- Det är inte tillåtet att flytta på kök/badrum
- Informera entreprenören att elledningar är ingjutna i flertalet av badrumsgolven och att man måste vara vaksam på detta vid bilning i golvet.
- Valven är tunna, ca 12 cm. Det är lätt hänt att man bilar genom badrumsgolvet till lägenheten under. Om du har för avsikt att bila i golv ska du i god tid informera grannen under samt se till att grannens tak stabiliseras med stöttor (s.k. stämpning) i förebyggande syfte.
- Vid renovering av badrum kan en slutbesiktning av en auktoriserad besiktningsman krävas, vilken alltid bekostas av bostadsrättshavaren.
- Golvbrunnen måste alltid bytas vid renoveringar i våra badrum eftersom den troligen likt alla andra lägenheter är äldre än 1990 och inte godkänd för ombyggnad. Rekommenderas att golvbrunnen placeras ca 30 cm ut från hörnet.
- Badrumsväggarna ska starkas med 15 mm plywoodskiva bakom våtrumsskivor.
- Arbetet måste utföras enligt Bygggeramikrådets Branschregler för Våtrum.
- Inspektionsluckan, s k hilalucka, måste finnas kvar på samma ställe som innan och vara minst 20cm x 20cm.
- Vid om- eller nydragning av rör ska kvalitetsdokument enligt SVI, Säker vatten Installation, redovisas. Arbeten ska utföras enligt SVI. Egenkontroller avseende provtryckningar av rör ska redovisas. Relationshandlingar ska redovisas.
- Det är inte tillåtet att bila in vattenrör i bärande vägg.
- Schaktet mellan kök och badrum tillhör föreningen och inte den enskilde medlemmen. Det är inte tillåtet att använda schaktet för rör eller att fästa till exempel vägghängd toalettstol.
- Det är alltid fördelaktigt att installera slitsbotten och skvallerrör i schaktet för att förebygga vattenskador.
- I ansökan ska det tydligt framgå hur rören dras.
- Notera att du som ansvarig för renoveringen kan bli betalningsskyldig i de fall vattenavstängningar behöver göras.
- Vid renovering av kök rekommenderas starkt att förstärka väggen mot badrum med en plywoodskiva innanför gipsvägg.
- Föreningen tillåter endast blandare som är typgodkända för flerbostadshus. Produkter med märkta monteringsanvisningar, Säker vatteninstallations logotype, uppfyller kraven i lagstiftningen på att exempelvis kunna tåla svenskt vattentryck.



Golv

- Vid renovering av golv så gäller att man inte får förändra avluftningen i lägenheten. Är lägenheten flytspackelsanerad måste man se till att inget förändrar luftcirkulationen i golvlisterna. Egenkontrollen skall visa att funktionen är oförändrad eller likvärdig.

Ventilation

- Fastigheten har mekanisk till- och frånluft vilken absolut inte får förändras!
- Frånluft ska finnas i kök, badrum och ev WC
- I kök ska finnas frånluft, antingen via köksfläkt med spjäll och fettfilter utan motor eller genom frånluftsdon. Det är förbjudet att ansluta en motordriven köksfläkt till fastighetens ventilationssystem. Kolfilterfläkt är tillåtet under förutsättning att den inte ansluts till ventilationssystemet.
- Finns det kanalisation för avluftning från flytspackelsanerade golv till frånluft får den inte tas bort eller förändras.
- Tilluft ska finnas i alla rum som är större än 3 kvm där folk vistas t.ex. sovrum, kontor, vardagsrum.
- Vid renovering/ombyggnation måste frånluftsdonen, bla i badrum och kök, täckas för så att byggdamm inte kan komma in i fläktsystemet. Följande ska redovisas i samband med renoveringen: injusteringsprotokoll, relationsritningar, provtrycknings protokoll. Detta görs via besiktning som bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

El

- Rekommenderas att byta elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare om det inte redan är gjort.
- Elcentral ska ha märkning, schema samt jordfelsinstruktion.
- Dras elledningar om, då ska en ritning över de nya dragningarna biläggas.
- Elavstängning i samband med renovering bokas genom en av föreningen utsedd elentreprenör, se hemsida.

Övrigt

- Behöver man ta bort element ska detta ske av auktoriserad rörmokare.
- Inget spill som kakelcement eller spackel får hällas ut i avloppet.
- Föreningen godkänner inte rivning eller håltagning i bärande väggar.
- Vid rivning eller uppförande av tunn innervägg ska alltid godkännande av styrelsen inhämtas eftersom planritning och i vissa fall eldragning och ventilation kan ändras.
- Informera i god tid samtliga grannar med anslag i er port och närliggande portar om och när störande arbeten kommer att pågå.
- Respektera de tider som är uppsatta för renoveringar. Renoveringar får endast utföras vardagar mellan kl 8.00 – 17.00.
- Bilning får inte utföras mer än tre timmar i sträck. Bilning ska särskilt aviseras i trapphuset med datum och klockslag. Vi vädjar också om hänsyn till förskolan, deras minsta sover mellan kl 12.00 – 14.00. Ingen bilning så långt det är möjligt under den tiden på den sidan av huset som ligger mot Dalslandsgatan 2 - 6 samt Götgatan 114/106.
- Inget byggmaterial får förvaras på gården eller i trapphuset/loftgångar. Sker detta, och rättelse ej sker efter att felet påtalats äger Bostadsrättsföreningen rätt att bortforsla byggavfallet och debitera bostadsrättsägaren kostnaden för bortforslingen samt en administrationsavgift på 1 000 kr per bortforsling. Debiteringen sker på nästkommande månadsavi.
- Byggsopor får endast ställas på Stockholm stads mark om tillstånd sökts för detta hos polisen samt Stockholms stad. Om tillstånd saknas innebär det förbud mot att lämna avfall utanför fastigheten, exempelvis på vändplanen utanför grinden mot Älvsborgsparken. Soporna måste köras direkt till återvinningscentral. Brf Rektangeln 22 polisanmäler bostadsrättsinnehavaren om detta inte respekteras.
- Önskemål, bilägg foton före och efter renovering som mailas till info@rektangeln22.se.

Vattenavstängning av stamledning i samband med renovering

- Endast nödvändigt om huvudventiler saknas i lägenhet. Bokas med den tekniska förvaltaren på egen bekostnad, se www.rektangeln22.se