**Storholmen Förvaltning informerar om regler för förändring i lägenhet**

**Kommun och styrelse måste godkänna**

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du enligt plan- och bygglagen göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart.

Även bostadsrättsföreningens styrelse måste godkänna ändringarna innan renoveringen får påbörjas.

**Vad är väsentliga förändringar?**

Som väsentliga ändringar räknas till exempel åtgärder som berör bärande konstruktioner, avsevärt förändrar planlösningen eller påverkar ventilation, vatten, värme och avlopp.

**Bärande konstruktion får ej påverkas**

Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör.

För att garanterat veta bärigheten på en vägg ska en konstruktör alltså anlitas för tydligt skriftligt besked. Kopia på det skriftliga utlåtandet skall skickas in i samband med renoveringsansökan.

Ej bärande innerväggar är ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.

**Vid arbeten i våtrum**

För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV) samt råd och anvisningar för vatten- skadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).

För att veta att arbetet utförs enligt branschregler är det ett krav att inkomma med kopia på utförarens certifikat, intyg och behörigheter som krävs för att utföra arbeten i våtrum.

**Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem**

Elarbeten måste utföras av behörig elektriker. Om din ombyggnad berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse. Kopia på intyg att elektrikern är behörig måste skickas in.

**Ombyggnad av lägenhetens vvs-system**

Arbetet måste utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person som innehar certifikatet ”Säkert Vatten”. Kopia på intyget måste skickas in. Även i detta fall behövs styrelsens godkännande.

**Värme/ventilationssystem får ej påverkas**

Om ny innervägg monteras så ansvarar du för att ventilationsflödet bibehålls på godkända nivåer. Du får inte sätta igen befintlig ventilation, inte heller ändra till annan typ av ventilation.

Du får inte bygga för ventilationsdon som finns monterat på väggar eller tak.

Köksfläkt får installeras utan tillstånd av styrelsen -men endast sådan som är **utan** motor! Fläktens utflöde ansluts till fastighetens befintliga ventilationssystem.

Kolfilterfläkt får installeras utan tillstånd av styrelsen -men får **ej** anslutas till fastighetens ventilationssystem! (Befintlig ventil/ventilation får **ej** blockeras/sättas igen! Den är nödvändig för bostadens och fastighetens totala funktion)

**Övrigt**

Det är du som bostadsrättsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Detta får inte placeras i någon av föreningens soprum och inte heller belamra gemensamma utrymmen som trapphus, källargångar och gård.

Vid eventuell vattenavstängning kontakta förvaltaren.

Tänk på att inte störa dina grannar i onödan i samband med ombyggnad. Anslå med lappar minst 3 dagar i förväg i portuppgången/entrén och i hissen innan du sätter igång arbetet. Namn och telefonnummer till dig ska finnas på lappen. Ombyggnadsarbete får endast ske måndag – fredag mellan kl 08-21, lördag och söndag mellan kl 09-21.

**Blankett för begäran om tillstånd för ändring i lägenhet bifogas denna information**

**Begäran om tillstånd för förändring i lägenhet**

Skickas till förvaltaren via www.storholmendirekt.se.

|  |  |
| --- | --- |
| Namn |  |
| Adress |  |
| Personnummer |  |
| Telefonnummer |  |
| Lägenhetsnummer |  |

**Ändringsbeskrivning.** Jag/vi har för avsikt att göra följande förändringar i vår lägenhet: (Bifoga skalenlig ritning)

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

Tillsammans med ärendebeskrivningen ska följande bifogas.

* Före/ efter ritning.
* Certifikat som krävs för renovering.
* Konstruktörsutlåtande vid ingrepp i bärande vägg.
* Utlåtande från ventilationstekniker.

Stockholm den / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Underskrift

|  |  |
| --- | --- |
| Ansökan beviljas\*), datum: | Ansökan avslås, datum: |
| Motivering/särskilda villkor: | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |

Styrelsens underskrift:

Stockholm den / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Underskrift

\*) Under förutsättning att ”Regler för ändring av lägenhet” följs, se föregående sida