

Checklista för kontroll av nödvändiga åtgärder vid ombyggnad / renovering

Underlag som krävs för att styrelsen skall bedöma och ge tillstånd till önskemål om ombyggnad / renovering

Målning, tapetsering och att lägga nytt eller slipa befintligt golv som inte innefattar våtutrymmen samt byte av köksskåp, kyl, frys, diskmaskin, kranar vid diskbänk och badrum samt toalettstol om vattnet kan stängas av med ballofix eller motsvarande kräver inte styrelsens tillstånd. Vid byten som normalt medför ny anslutning till vattenledning måste dock föreningens fastighetsförvaltare kontaktas för avstängning av inkommande vatten under arbetets genomförande.

Styrelsens tillstånd krävs för följande åtgärder:

- Ombyggnader av kök (inkl byte av spiskåpa) och badrum.
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme och vatten.
- Ingrepp i bärande konstruktion.
- Annan väsentlig förändring av lägenheten.

Följande dokumentation krävs för att styrelsen skall ta upp och bedöma en förfrågan avseende ombyggnad / renovering enligt ovan:

Alltid:

- Blankett för begäran om tillstånd för renovering / ändring av lägenhet. ☐
- Ritning. ☐

Renovering av badrum och kök:

- Ritningar och arbetsbeskrivning som visar vad som planeras ☐
- Uppgift om vem / vilka som anlitas för att utföra arbetena ☐
- Dokumentation som visar att aktuella utförare är auktoriserade enligt gällande branschregler samt innehar gällande försäkringar: ☐
 - o Vid vatteninstallationer gäller Auktoriserad VVS-installatör
 - o Vid tätskikt (golv och väggar) gäller Golvbranschens Våtrumskontroll, GVK
 - o Vid elinstallationer gäller bl. a. Elsäkerhetsverkets föreskrifter inkl. egenkontrollprogram
- Försäkringsbevis ☐
- F-skattebevis ☐
- Tidplan när arbetena avses bli utförda ☐
- Byggnadsmålan till Stockholms kommun vid större förändring av ventilationslösning eller vatten- och avloppsinstallationer ☐

Se vidare Resolutionens gällande regler för ombyggnad och renovering.

<http://www.resolutionen.se/fastighetsforvaltning-och-felanmalan/ombyggnad-och-renovering/>

Byte av spiskåpa

Spiskåporna i lägenheterna betjänas av ett ventilationssystem med frånluftsfläktar på vinden. Systemet är avsett för spiskåpor med ett grundflöde på 14 l/sek och ett forcerat flöde på 33 l/sek. Det är därför förödande för ventilationssystemet att ansluta en spiskåpa med fläkt/motor. Ansluter du en kåpa med fläkt kommer ventilationen inte att fungera, det blir matos hos grannar och i trapphus. Exempel på godkänd spiskåpa utan egen fläkt som ger bra osuppfångning vid forcerat flöde på 33 l/sek är Franke 252. Om bostadsrättshavaren vid kontroll av utförd renovering eller vid den återkommande obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) får en anmärkning om felaktig installation, krävs en återställning av systemet. Kostnaden debiteras bostadsrättshavaren.

Arbetsgång

1. Vid förfrågan till styrelsen hänvisas till aktuella regler för ombyggnad och renovering. Ingen åtgärd får vidtas förrän aktuellt underlag enligt ovan är tillgängligt.
2. När aktuella handlingar är tillgängliga gör styrelsen en avstämning med Fastighetsägarna.
3. När pkt 2 är genomförd har styrelsen underlag för beslut.
4. Efter styrelsens godkännande kan arbeten påbörjas.
5. Efter obligatorisk anmälan om avslutat arbete genomförs en besiktning.

