BRF Högborgen **ANSÖKAN om renovering av lägenhet** Lgh……..

(SKV nr. XXXX)

Beskrivning av renovering:

Bifogas: Tidplan för renovering. Ange de perioder som kan medföra ljudstörning.

Ansökan avser:	Utförarens namn, adress och telefonnummer
Förändring av tätskikt i badrum: ○ **Ja** ○ **Nej**	Bifogas: Utförarens våtrumcertifikat och Utförarens ansvarsförsäkring
VVS arbeten: ○ **Ja** ○ **Nej**	Bifogas: Utförarens behörighetsbevis och Utförarens ansvarsförsäkring
Elarbeten: ○ **Ja** ○ **Nej**	Bifogas: Utförarens behörighetsbevis och Utförarens ansvarsförsäkring
Ansökan avser borttagning alternativt ändring av vägg: ○ **Ja** ○ **Nej** Ritningar över lägenheter kan hämtas hos Stadsbyggnadskontoret	Bifogas: Intyg från byggnadsingenjör att väggen i fråga inte är bärande samt ritning. Utförarens behörighetsbevis och Utförarens ansvarsförsäkring

Jag/vi ansöker om tillstånd att påbörja beskriven renovering och tar allt ansvar för att samtliga åtgärder utförs på ett fackmannamässigt sätt av behörig person. Föreningens regler för renovering av lägenhet att följas, och kostnader för eventuell extra städning av trapphus p.g.a. ”byggjobb” kommer att betalas.

Jag/vi är medveten om att representant för föreningen kan komma att kontrollera lägenheten efter slutförd renovering.

Underskrift och namnförtydligande bostadsrättsinnehavare:	Datum:

Ansökan om renovering godkänns att påbörjas enligt ansökan.

Underskrift och namnförtydligande:	För Styrelsen BRF Högborgen Datum:

För föreningens administration: *Blanketten i original finns i Dropbox > 2- Fastigheten > 2 – Ombyggnation lgh*

	Ansökan + bilagor ok	**Beslut av styrelsen**	**Sökande meddelad**	**Kontroll efter slutförd renovering**	**Arkivering lgh pärm**
Datum:					
Signatur:					

Minimum att kontrollera. Ringa in Ja eller Nej.	Renovering utförd enl. ansökan	Finns brandvarnare?	Är frånluft i kök fritt? (Ej ansluten till fläkt)	Är frånluft i badrum fritt?	Annat att anmärka på? (Notera på baksidan)
	Ja / Nej	Ja / Nej	Ja / Nej	Ja / Nej	Ja / Nej

BRF Högborgen **Regler för renovering av lägenhet**

På förekommen anledning och för att undvika problem och störningar ber vi lägenhetsinnehavare att läsa följande information. Sedan bostadsrättslagen förändrades år 2003 behövs enbart tillstånd från bostadsrättsföreningen vid större renoveringar.

Vid större renovering skall styrelsens tillstånd erhållas INNAN arbete påbörjas. Använd blanketten "*Ansökan om renovering av lägenhet*"(i detta dokument), bifoga tidplan för de olika arbetsmomenten samt ange vilka perioder som kan medföra ljudstörning.

Är du osäker är det bättre att du får ett skriftligt godkännande från styrelsen innan du gör förändringar i bostaden

All renovering ska i största möjliga mån ske på veckodagar 0800-1700. Under helg får endast begränsade mindre åtgärder utföras 1100-1700.

Renovering ska planeras att utföras under kortast möjliga tidsperiod. Detta för att begränsa den störning som övriga i huset kommer att uppleva!

Större renovering

Större renoveringar innebär ingrepp i bärande konstruktioner, och större ändringar i kök och våtrum.

Tillstånd skall alltid erhållas innan förändring görs av:

- Väggar (flytt, borttagande helt eller delvis, byte av ytskikt i badrum)
- Golv, installation av golvvärme
- Avloppsledningar och golvbrunnar
- Vatten- och värmeledningar
- Ventilation
- Installation av tvätt- eller diskmaskin
- Gasledningar och installationer

Tillstånd skall erhållas INNAN arbete påbörjas. Ansökan skickas via e-post till styrelsen@brfhogborgen.se alternativ lämnas i föreningens brevlåda. Använd blanketten som finns i detta dokument.

Riktlinjer och policy

Eftersom vår fastighet, Vattentornet 4, har utpekats som särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får byggnaden inte förvanskas enligt 4 kap 13 § Plan- och bygglagen (PBL). Området är av sådant kulturhistoriskt värde att riksintresse föreligger. Därav följer att byggnadens yttre skall hållas i vårdat skick och att dess ursprungliga karaktär skall bevaras. (ref. Stadgarna 13 §)

- Ventil för frånluft i badrum och kök får ej blockeras. Fläkt får inte kopplas till frånluftsventil eftersom detta stör husets ventilationssystem och kan sprida lukt vidare i huset.
- Element (radiator) får inte tas bort.
- Ny handdukstork får inte kopplas på varmvattenkretsen/VVC. Ej heller befintliga handdukstorkar får vara kopplade på varmvattenkretsen. Om detta inte respekteras finns risk för spridning av Legionella bakterier.
- Endast elektrisk golvvärme accepteras (ej vattenburen)
- Fönster, balkongdörr samt lägenhetsdörr mot trapphus får ej bytas ut.
- Balkong får ej förändras
- Solfilm på fönster får inte vara synlig utifrån. Föreningen ersätter inte eventuella skador på solfilm i sambande med underhålla av fönster och balkongdörrar.

Notera att även kök omfattas av "*Branschregler Säker Vatteninstallation*"

Att beakta under arbetets utförande

- Informera grannarna. Sätt upp anslag i entrén och om möjligt prata med närmaste grannarna. Detta gäller all renovering som medför ljudstörning.
  - Beskriv vad som kommer att göras,
  - under vilken tidsperiod
  - samt mobilnummer för kontakt med ansvarig för renovering.

Innehavare som renoverar ansvarar för att trapphus och hiss hålls städade och fria från byggmaterial. I de fall det uppstår extra kostnader för ”byggstädning”, ansvarar innehavaren att betala dessa kostnader.

Klä in hissen i lämpligt skyddsmaterial för att undvika skador och nedsmutsning. Överbelasta inte hissen.

Entrédörren skall hållas stängd efter varje införsel av byggmaterial.

Byggsäck placeras på gatan. Sök tillstånd hos polisen.

https://tillstand.stockholm/tillstand-regler-och-tillsyn/anvanda-offentlig-plats/stalla-byggsackar-containrar-och-fristaende-bodar-pa-offentlig-plats

Vid behov av avstängning av vatten kontakta styrelsen. Informationen ska ges i god tid innan och innehålla tidsintervall samt kontaktuppgifter. Planerad vattenavstängning får endast ske kl.09:00 – 16:00 samt skall begränsas i tid.