



skogalundsklippan.se

Regler för ändring i lägenhet

Styrelsen måste godkänna

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du anmäla detta till bostadsrättsföreningens styrelse, som ska godkänna ändringarna.

Vissa ändringar innebär att du också, enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras.

OBS! För Godkänd ansökan av ändring gäller att ändringen ska ha påbörjats inom två år efter godkännandedatum. Tar det längre tid måste ny ansökan göras.

Vad är väsentliga ändringar?

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, som avsevärt förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp. 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 eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden.

Viktigt att veta

- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.
- Lägenhetsdörren tillhör föreningen, du måste begära tillstånd för eventuell förändring.
- Dörr till loftgång tillhör föreningen och får inte ändras av lägenhetsinnehavaren
- För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).
Här kan du se om ditt tänkta företag är godkänt och har de certifikat och godkännande som krävs av föreningen och försäkringsbolagen.
Byggkeramikrådet (BKR): <https://www.bkr.se/medlemsforetag/>
Säker Vatten: 0, s s
- Det är förbjudet att installera vattenburen golvvärme.
- Du får inte bygga in/dölja synliga vattenledningar, de och vattenavstängningskranar ska vara åtkomliga för att se eventuella läckage och för service.
- Handdukstork får bara tas bort om cirkulation av varmvatten fortfarande kan ske.
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.
- Ombyggnad av fastighetens vvs-system får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande.
- Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation.

- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum eller container och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind och gård.
- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter igång. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar eller nätter.

För att uppnå fackmässighet enligt BBV, krävs

- att arbetet utförs enligt BBV
- att ett tätskiktssystem och en monteringsanvisning som godkänts av Byggkeramikrådet används
- att arbetena utförs av ett företag som är behörigt enligt BBV
- att tätskiktsarbetet utförs av plattsättare som har behörighet enligt BBV, är anställd i ett behörigt företag och kan uppvisa giltig fotolegitimation utfärdad av Byggkeramikrådet
- att Kvalitetsdokument BBV, bilaga A, fylls i och överlämnas till beställare och brukare/ boende, tillsammans med ett exemplar av monteringsanvisningen för det godkända tätskiktssystemet.
- Vid större entreprenader kan, efter överenskommelse med beställaren, distribution av monteringsanvisning ske på annat sätt till
- exempel via hänvisning till länk hos tätskiktsleverantören.

Reviderad 2022-06-01