

## Checklista vid renoveringar

### Inledning

Vid ombyggnad av i lägenhet/bostad finns en hel del krav att ta hänsyn till. Det är samhällets minimikrav på vad byggnader vad gäller utformning, tillgänglighet, bärförmåga, brandskydd, hygien, hälsa, miljö, säkerhet vid användning och energi- och hushållning.

Byggherren, d v s den som låter utföra byggnadsarbeten ansvarar för att lagarna följs. Om byggnadens tekniska egenskaper påverkas skall en bygganmälan inlämnas och en kvalitetsansvarig anmälas.

Om köket skall flyttas eller ett nytt duschrum skall inredas och det kräver nya avloppsinstallationer och/eller ventilationsinstallationer måste en bygganmälan inlämnas.

Utöver vad som här anges är bostadsrättsmedlem skyldig att avhjälpa de brister och fel som eventuellt påtalas av myndighet, under förutsättning att ansvaret härför faller inom ramen för rubricerade åtgärder.

Tänk på risken för ljudstörningar till grannar och kravet på varsamhet vid ändringar.

### Markerade punkter har för rubricerad ombyggnad bedömts som nödvändiga/tillämpliga.

**Bygglov/bygganmälan**

Om byggnadens tekniska egenskaper förändras skall bygglov eller bygganmälan lämnas in. Reglerna skall uppfyllas oavsett om bygglov eller bygganmälan behövs eller inte.

**Egenkontroll**

Egenkontroll skall utföras och dokumenteras för kritiska arbetsmoment.

**Kontrollansvarig**

För åtgärder som kräver bygg- eller rivningsanmälan måste en kontrollansvarig utses. Kontrollansvarig skall på byggherrens uppdrag tillse att gällande byggregler följs. Vid enklare ärenden kan eventuellt byggherren d v s den som låter uppföra något anmälningspliktigt, utses till att verka som kontrollansvarig.

**Ritningar före och efter ombyggnad (Arkitekt, VVS och EI)**

Ombyggnad lgh.	Version	Upprättat datum/ sign	Reviderat datum/ sign	Godkänt sign
	1			

- Bärande väggar**  
Vid förändring av bärande vägg skall ritning, hållfasthetsberäkning och beskrivning av konstruktion tas fram.
- Ventilationsförändringar.**  
Vid förändring av ventilation skall ritning/underlag finnas som visar godkänd ny lösning och eventuell mätning av luftmängder. (ev. kontakt med sotaren). Om befintliga frånluftskanaler behöver tätas skall intyg lämnas på utfört arbete.
- Våtrumscertifiering**  
Intyg/Kvalitetsdokument att montage utförts enligt Byggkeramikrådets/GVKs branschregler för våtrum.
- Omdragning och/eller ny rörinstallation**  
Vid arbeten med samtliga vatten, avlopp och värmesystem skall en behörig auktoriserad VVS-installatör utföra arbetet. Vid arbeten som berör övriga boende i fastigheten måste detta ske i samförstånd och efter information till berörda. Samtliga vatten och avloppsinstallationer skall utföras enligt branschregler "Säker Vatten".
- Elarbeten**  
Elarbeten skall utföras av behörig elektriker. (ritning som visar eventuella nya eldragningar, uppdaterat/nytt gruppschema som överensstämmer med installationen)

**Att tänka på vid arbeten med våtrum/badrum**

- Vatteninstallationer**  
Nya vatteninstallationer skall vara försedda med synliga/åtkomliga avstängningsventiler.
- Golv i våtrum**  
Golv i våtrum/badrum skall ha fall även där tvättmaskin ska/kommer att installeras.
- Golvbrunn**  
Avstånd mellan vägg och golvbrunn ytterkant skall vara min. 200 mm.

Ombyggnad lgh.	Version	Upprättat datum/ sign	Reviderat datum/ sign	Godkänt sign
	1			

**Golvtröskel**

Tätskikt vid tröskel skall ha en höjd av 20 mm. Alt. att överkant golvbrunn ligger minimum 20 mm under golvhöjd vid dörröppning

 **Synliga rördragningar**

Skall utföras med 40 mm mellan dragning och klammer.

 **Schakt/inbyggda rör**

Skall förses med slitsbotten inkl. tätskikt och skvallerrör.

 **Skötselanvisningar** och produktblad på installerade/monterade varor.

**Datum :**

**Omfattning:**

---

---

---

---

BESTÄLLARE:

Brf

Stockholm

LÄGENHETSINNEHAVARE:

Stockholm

***Kallelse till syn***

Innan arbetet med rivning av vägg sker skall en försyn av underliggande lägenhet utföras och protokollföras. Försyn skall ske när ytskikt och golv bilats bort då eventuella kvarvarande

Ombyggnad lgh.	Version	Upprättat datum/ sign	Reviderat datum/ sign	Godkänt sign
	1			

	<b>Brf Planeten 5</b>	datum
	Ombyggnad/Renovering av lägenhet	- -

rörinstallationer är synliga. Det åligger lägenhetsinnehavaren att boka och meddela när denna försyn/syn kan ske med största möjligaste framförhållning i tid.

***Tidigare syn och provningar***

201 - - Besök på plats.

**Erhållna handlingar:**

**Saknade handlingar:**

Enligt markerade punkter

**Kostnadsfördelning**

Konsultens kostnader ersätts av beställaren.

**Distribution av dokument**

Detta dokument är upprättat i två originalexemplar av vilka Brf Planeten nr 5 och lägenhetsinnehavare, \_\_\_\_\_ erhållit var sitt.

**För vidare konsultation**

SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum

E-post: Daniel.feinbaum@sbc.se

Tel: 08-775 72 16

Mobil: 0700 92 08 53

Ombyggnad lgh.	Version	Upprättat datum/ sign	Reviderat datum/ sign	Godkänt sign
	1			