

## Anvisningar för reparation/ombyggnad av lägenhet

### Nacka kommun och Brf Mårdens styrelse måste godkänna

För att du ska få lov att göra **väsentliga ändringar** i din lägenhet, måste du enligt plan- och bygglagen göra byggnmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Bostadsrättsföreningens styrelse måste också godkänna ändringarna.

### Vad är väsentliga ändringar?

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel inkluderar bärande konstruktioner, t ex bärande väggar, 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 och dokumentera säkra uppgifter via byggnadsnämnden.
- För icke väsentliga ändringar enligt ovan behöver du bara styrelsens godkännande. Du behöver inte godkännande för målnings- och tapetseringsreoveringar, byte av golv i andra utrymmen än våtrum och liknande. Ansökan skall då vara styrelsen tillhanda senast 2 veckor före ombyggnaden/reparationen påbörjas.

### Viktigt att veta

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

- För att undvika framtida vattenskador, ska du vid reovering/ombyggnad i våtrum följa *Bygckeramikrådets branschregler för våtrum (BBV)*, samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt *Golvbranschens våtrumskontroll (GVK)*. Du skall också lämna en kopia av hantverkarens våtrumsbehörighetsintyg till styrelsen.
- 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** för att sedan **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. Köksfläkt får **inte** vara av utsugstyp. **OBS! Gäller även radhusen!**
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt **byggavfall forslas bort**. Det får **inte** läggas i eller utanför föreningens grovsoprum och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind och gård. Anvisningar om hur du hanterar grovsopor finns på kommunens hemsida, [www.nacka.se](http://www.nacka.se)
- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Sätt gärna upp information i portuppgången innan du sätter igång. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar eller nätter.

Blanketten "Ansökan om tillstånd för reparation/ombyggnad i lägenhet" skickas till styrelsen på Landåvägen 8, 1 tr ner eller lämnas i föreningens brevlådor i gårdshuset.