

AB NICMAR

Det som är viktigt när man ska flytta ett kök eller badrum är att veta vilka byggtekniska ingrepp som är aktuella. Om något av följande planeras skall man göra en **anmälan till Stadsbyggnadskontoret (SBK)**:

1. Ändra i bärande väggar eller balkar (påverkar konstruktionen)
2. Nya eller förändrade rördragningar inne i bjälklag (påverkar vatten/avlopp, ljudisolering mot grannar samt bäriheten i bjälklag om åverkan på bärande delar görs)
3. Ändra i planlösningen så att tillgängligheten för funktionshindrade blir sämre (exempelvis placera wc-stolen så att man inte längre kommer åt den)
4. Ändra i planlösningen eller göra något annat byggtekniskt så att brandutrymningen påverkas (exempelvis ta upp en dörr i en brandcellsgräns)
5. Ändra eller installera ny ventilationsanordning (till exempel sätta in en fläkt där det tidigare varit självdrag)
6. Installera eller ansluta utrymme till ny imkanal
7. Bygga ett nytt badrum i ett utrymme som varit något annat (exempelvis i ett utrymme som varit sovrums, kök eller förråd)
8. Stambyte

Dessutom behöver man alltid göra en anmälan om det finns kulturskyddsbestämmelser. Sådana bestämmelser kan finnas i:
Särskild bestämmelse i detaljplanen eller i områdesbestämmelser.

Det behövs alltså inte någon anmälan eller annat tillstånd för att "bara" renovera sitt kök eller sitt badrum såvida inte tätskikt eller Va-installationen berörs. Det behövs inte heller någon anmälan till SBK för att flytta ett kök till ett intilliggande rum där man ansluter det nya till befintliga stammar för vatten och avlopp och där det redan finns frånluftskanal/imkanal.

Några tips inför ombyggnad eller flytt av kök eller badrum:

Kontakta styrelsen i din bostadsrättsförening och begär ett skriftligt tillstånd innan du påbörjar ditt arbete.

Föreningens styrelse kommer att kräva att följande handlingar redovisas innan ni får tillstånd att påbörja arbetet. Detta gäller för arbeten som enligt stadgarna tillhör föreningens ansvar.

Handlingar som entreprenören skall redovisa innan arbetet påbörjas.

1. F-skattsedel
2. Utbildningsintyg från kurs Bas U och Bas P.
3. Allrisk och ansvarsförsäkring där även tredje part (föreningen) skall vara medförsäkrad.
4. Anlitad Vvs-entreprenör ska visa att de är ett auktoriserat Vvs-företag och följer branschreglerna Säkert Vatten.
5. Om arbete utförs i våtrum skall Behörighetsbevis som visar att företaget är behörigt att utföra arbeten i våtrum enligt BBV, Byggkeramikrådets branschregler för våtrum.
6. Tidplan som anger när arbetet skall påbörjas respektive avslutas.
7. För arbeten med kök, redovisa intyg från skorstensfejarmästaren som visar att befintlig kanal är godkänd

att använda.

8. Om nya köket hamnar ovanför ett underliggande sovrum ska en ljudmätning utföras för att undersöka om bjälklaget har dåligt bullerskydd.
Ljuddokumentation skall redovisas för styrelsen.
9. Vid byte av köksfläkt skall en ny luftflödesmätning utföras.
Protokoll skall redovisas till styrelsen.
10. Se till att elsäkerhetsverkets föreskrifter följs för elinstallationer och att elinstallatör har behörighetsbevis.
11. Om hantverkare använder tigersåg eller vinkelslip skall de visa att de har behörighet att utföra Heta arbeten.

Vid renovering och installationsarbeten är det viktigt att arbetet utförs på ett fackmannamässigt sätt.

Felaktigt utförande kan leda till stora extrakostnader. För att säkerställa att arbetet görs på rätt sätt är det bra om man anlitar någon med erfarenhet och kunskap. På konsumentverkets hemsida kan du hitta några tips på vad du bör tänka på när du ska anlita hantverkare.

Med vänlig hälsning

Nicmar AB
Bygg- och projektledning

Kenneth Andersson