

Checklista för ombyggnad av vind

Information från Styrelsen, Brf Prästkragen 2016

Detta dokument togs fram som referens till dokument som måste tas fram vid ombyggnad av vind för hus i Brf Prästkragen, enligt godkänt förfarande enligt styrelsen. **Observera:** Det man skall ansöka om är att bygga ett **förråd** på vinden. På så sätt förändras inte boytan och därför ej heller andelar i föreningen. En ansökan om annat utrymme kommer att avslås av kommunen, på grund av otillräcklig takhöjd. Tänk på att det kan vara en bra idé att samtidigt korrigera brandskyddet på vinden, om det inte redan är gjort. En ungefärlig slutkostnad för hela ombyggnationen uppskattas i skrivande stund till minst 500 000 kr.

Viktigt att veta:

1. Man måste ha en **kontrollansvarig** tillhanda under hela processen.
 - a. En kontrollansvarig organiseras själv, exempelvis via byggfirma eller fristående konsult. Kostnad är ca. 20 000 kr för ett projekt av denna storlek.
2. Styrelsen **måste tillfrågas om tillstånd**.
 - a. Styrelsens tillstånd söks skriftligt, inklusive fasadritning, situationsplan, planritning, sektionssritning, undertecknat byggavtal och intyg om kontrollansvarig. Om fasad mot granne skall ändras (insyn osv.) kan även underskrivet godkännande av berörd part behövas. Styrelsen vill även godkänna installation av Luftvärmepump eller dylikt, då det medför åverkan på föreningens egendom!
3. Dokument för ansökan lämnas in till Uppsala kommun.
 - a. Det gäller **två** ärenden. Bygglov krävs för ändringar på fasaden, samt en bygganmälan som krävs för resten.

OBS: Om ni vill bygga om och ej har gavellägenhet så är takfönster enda möjlighet att få ljusinsläpp. Ingen i föreningen har gjort detta hittills, och det är oklart om kommunen godkänner en sådan förändring på huset. Det är ert eget ansvar att utreda detta, och sedan ansöka om tillstånd för den förändringen hos styrelsen!

Dokument som krävs till Uppsala kommun:

Fasaden (Bygglov)

1. **Bygglovsansökan**
 - Detta är ett dokument som fås via Uppsala Kommun, Byggkontoret.
2. **Anmälan för kontrollansvarig enligt PBL**
 - Detta fylls i ett dokument som fås via Uppsala Kommun, Byggkontoret. Det är ett intyg att kontrollansvarig finns för byggprocessen.
3. **Fasadritningar** (Befintlig samt planerad)
 - Detta är en ritning över fasadens yttre utseende. Befintlig fasadritning erhålls från föreningen. Förändringarna skall ritas ut på planerad fasadritning.
4. **Situationsplan** (med markering där fasaden skall ändras)

- Situationsplan är en ritning över byggnaden och dess omgivning, och har upprättats vid nybyggnation. En kopia av denna fås från föreningen. På denna plan ska markeras var fasadförändringarna kommer att ske.

Vinden (Bygganmälan)

5. Bygganmälan

- Detta är ett dokument som fås via Uppsala Kommun, Byggkontoret.

6. Anmälan för kontrollansvarig enligt PBL

- Detta är ett dokument som fås via Uppsala Kommun, Byggkontoret. Det är ett intyg att kontrollansvarig finns för byggprocessen. **OBS:** En separat anmälan krävs, dokumentet är visserligen samma som för bygglovsansökan ovan men skall fyllas i annorlunda (kryssa olika rutor) och skickas in igen!

7. Bygghandling (konstruktionsritning befintlig samt planerad)

- Konstruktionsritning visar bärande strukturer och tekniska egenskaper. Befintliga ritningar finns i Bopärmen, alternativt fås via föreningen. Planerade nya ritningar finns upprättade från Bjerkins och är redan utdelade, alternativt fås via föreningen. **OBS** att endast dessa redan existerande ritningar är godkända av styrelsen för ombyggnation!

8. Planritning

- Detta är en ritning över planerad ombyggnation på vinden, läge för trappa osv. En planritning visar byggnadens planlösning uppifrån. Det betyder att man bland annat ska se var väggar, fast inredning, fönster och dörrar är placerade. Märk ut den planerade förändringen tydligt på ritningen, exempelvis fönster och dörrar som berörs av åtgärden. Ritningen upprättas själv eller via arkitekt.

9. Sektionsritning

- En sektionsritning visar en byggnad i genomskärning i ett snitt som markeras på planritningen. På en sektionsritning syns därmed byggnaden avskuren från sidan och du kan se bjälklag, tak samt byggnads- och rumshöjder. Vid bygganmälan ska sektionsritningen visa byggnadens konstruktion samt vilket material som skall användas eller redan finns i byggnaden.

10. Situationsplan (med markering där fasaden skall ändras)

- Situationsplan är en ritning över byggnaden och dess omgivning, och har upprättats vid nybyggnation. En kopia av denna fås från föreningen. På denna plan ska markeras var fasadförändringarna kommer att ske.

11. Fasadritningar (Befintlig samt planerad)

- Detta är en ritning över fasadens yttre utseende. Befintlig fasadritning erhålls från föreningen. Förändringarna skall ritas ut på planerad fasadritning.

Lycka till!

Med vänliga hälsningar,

Styrelsen