



Anvisning för inglasning av balkong, altan, takterrass, uppförande av staket/plank, samt montage av markiser.

1. Inledning

Har bostadsrättsinnehavare i föreningen planer på att göra någon form av förändring av fasad och planlösningen och vad avser bärande väggar i lägenheten skall detta anmälas först för godkännande till styrelsen i föreningen, och sedan skall bygglov, sökas hos Järfälla kommun.

Nedan framgår mer konkret vad bostadsrättsinnehavaren är skyldig att ta fram innan inglasning av balkong, altan, takterrass, och uppförande av staket samt montage av markiser, kan påbörjas. Kraven som ställs kommer dels från kommunen med stöd av Plan och bygglagen 9 kap 2 § samt plan- och byggförordningen 6 kap 1 § och dels från föreningen, med stöd av Bostadsrättslagen (BRL) 7 kap 6,7 §. Vid upphandling av t.ex. balkoninginglasning, ställ krav på att entreprenör hjälper dig, att ta fram nödvändiga bygglovs handlingar i uppdraget du upphandlar.

2. Krav från Järfälla kommun och Brf Ekbladet vid Inglasning av balkong, altan, takterrass

Inglasning av balkong, altan, takterrass skall alltid anmälas först till föreningens styrelse för godkännande och bygglov skall sökas hos Järfälla kommun. Ansökan och godkännande av styrelsen skickas till kommunen.

2.1 Bygglov krävs av Järfälla kommuns bygg och miljöförvaltning

För att handläggningen av din ansökan ska gå så snabbt och smidigt som möjligt är det viktigt att din ansökan innehåller rätt information. Om det saknas handlingar i din ansökan kommer kommunen begära en komplettering. Senast 10 veckor efter att vi har fått in en komplett ansökan ska du få ett beslut.

Ritningarna ska vara fackmannamässigt utförda, skalenliga, tydliga och lättlästa på vitt olinjerat papper, helst i A3-format nedvikt till A4. Om ritningarna är större än A3-format ska en omgång av samtliga ritningar nedminskas till A3-format.



Ansökan om bygglov kan göras med fysiska dokument och ritningar såväl som digitalt. Vad kommunen kräver i ett bygglov framgår av punkterna 2.11-2.16 nedan.

2.11 Ansökningsblankett

Ifylld och underskriven (Järfälla kommuns ansökningsblankett finns på Ekbladets hemsida).

2.12 Situationsplan

Markera den byggnad åtgärden gäller. Vissa fasadritningar kan ha små situationsplaner inritade vid ritningshuvudet, om fasadritningarna har en sådan behövs ingen separat handling. (Situationsplan finns på fasadritningen därför behöver inte medlemmar i Ekbladet skicka situationsplanen till kommunen.)

2.13 Planritning

Planritningen kan entreprenören ta fram åt dig och skall innehålla följande:

- skala 1:100 (skalan ska anges).
- balkong ska redovisas med utsatta mått
- det ska framgå på ritningen hur många sidor av balkongen som glasas in.

2.14 Fasadritning

Fasadritningen finns på Ekbladets hemsida.

och skall innehålla följande:

- skala 1:100 (skalan ska anges)
- väderstreck ska anges för fasad (fasad mot....)
- glaspartier ska redovisas.

2.15 Konstruktionsritning

Konstruktionsritningen kan entreprenören ta fram åt dig och skall innehålla följande:

- sektion i skala 1:20 eller 1:50 (skalan ska anges)
- redovisa glaspartiernas sammanfästningar i resterande konstruktion
- tillkommande för takterrass: inglasningen ska redovisas från sidan i en sektion så att taklutning och höjd framgår.



2.16 Kontrollplan

Kontrollplanen kan entreprenören ta fram åt dig och skall innehålla följande enligt punkterna nedan:

- kontrollerna ska säkerställa att de tekniska egenskapskraven blir uppfylla, enligt kraven om de tekniska egenskapskraven i 8 kap 4 § plan- och bygglagen.
- kontrollen kan utföras av entreprenören och av föreningens krav av styrelsen
- kontrollen utförs genom div mätningar av montaget
- kontrollen görs utifrån krav som ställs i BBR (Boverkets byggregler) med underlag såsom t.ex. bygglovhandling, monteringsanvisning/leverantörsanvisning, konstruktionsritning etc.
- resultatet av kontrollerna redovisas i planen.

2.17 Krav från Brf Ekbladet

Krav från Ekbladets styrelse rörande balkonger

2.171 Alla Balkonger

- eventuella infästningar i vägg skall utföras vattentäta.
- glasrutor får inte vara utförda med ram
- färg på plåt detaljer, aluminiumstomme och trädetaljer utförs i ljusgrå kulör, NCS S 2500 eller likvärdig.
- Gällande svenska byggnormer för brandskydd/säkerhet skall följas.

2. 172 För inglasning av balkong utan överliggande betong platta (gäller samma krav som för under punkt 2.1-2.171)

Krav från Ekbladets styrelse rörande balkong utan överliggande betongplatta:

- snörasskydd för tak.

2.173 Terrass (Översta våningen)

För inglasning av terrass gäller kraven under punkt 2.1-2.171)

Krav från Ekbladets styrelse rörande terrass:

- snörasskydd för tak
- hängränna och stuprör för omhändertagande av vatten från nytt tak för avrinning till befintlig hängränna
- även vatten från murkrön skall tas om hand, så att detta transporteras till befintlig hängränna på ett säkert sätt



- infästningar för tak mot fasad skall ske mot befintlig regel, placerad bakom puts enligt separat skiss som finns på Ekbladets hemsida.

3. Krav från Järfälla kommun och Brf Ekbladet vid uppförande av staket/plank, vid uteplats för marklägenheter

Uppförande av staket runt uteplatsen kräver alltid styrelsens godkännande och bygglov från kommunen om:

- staketet är heltäckande (plank) högre än 0.5 m
- staketet inte är heltäckande och är högre 1.1m.

3.1 Bygglov krävs av Järfälla kommun

3.11 Ansökningsblankett

Ifylld och underskriven ansökningsblankett (Järfälla kommuns ansökningsblankett finns på Ekbladets hemsida).

3.12 Situationsplan

Staketet/planket/ ska redovisas med utsatta mått på situationsplanen. (Situationsritningen finns på Ekbladets hemsida).

3.13 Fasadritning

Ritning för spaljé/staket tillhandahåller styrelsen, vilken är upprättad av Arkitekturkompaniet dat 2006-09-14. Ritningen är godkänd som bygglovshandling av Järfälla kommun bifogas i bygglovet både som fasad- och konstruktionsritning. (Ritningen finns på Ekbladets hemsida)

3.14 Konstruktionsritning

Konstruktionen skall följa kraven enligt ritning för ” spaljé/staket”, upprättad av Arkitekturkompaniet dat 2006-09-14, angivna höjdmått får inte överskridas. Ritningen som styrelsen tillhandahåller är också godkänd som konstruktionsritning av Järfälla kommun.

Infästningar i vägg får inte utföras. Montage av staket och vindskydd ska anmälas till föreningens styrelse före montage.

Staket eller andra konstruktioner får placeras innanför utförda häckplanteringar, om dessa saknas framgår detta på gällande markritningar.

3.15 Kontrollplan

För framtagning av kontroll plan se punkt 2.16 ovan.



4. Brf Ekbladets krav angående montage av markiser

Montage av markiser, ska alltid anmälas med ritningar till Ekbladets styrelse före genomförandet.

Markiser får monteras ovan terrasser och balkonger. Infästningar i vägg ska placeras enligt skiss som tillhandahålls av styrelsen, utfört montage ska besiktigas av styrelsen.

5. Brf Ekbladets krav angående montage av fönstermarkiser

Fönstermarkiser får inte monteras på föreningens hus.

Brf Ekbladet

Styrelsen 2014-05-08