

Att ta i beaktande när du gör större renoveringar i din lägenhet

1. **Om du planerar att göra större renoveringar i din lägenhet ta alltid kontakt med styrelsen i god tid innan du startar renoveringsarbetet.** Till större arbeten räknas förändringar i befintliga mellanväggar eller montering av nya mellanväggar, undergolv (hård board och ljudisolerande sand) under golvmattan i din lägenhet och ändring i lägenhetens fasta inredning. Till större renoveringar räknar vi också ur störningssynpunkt renoveringar som tar längre tid än en arbetsdag och då skall punkt 6 nedan beaktas.
2. **Ingrepp och förändringar i bärande och stabiliserande konstruktioner och rörschakt får inte göras. Lika så får inte förändringar som försämrar luft- och stegljudisoleringen mot kringliggande lägenheter göras.** Därför måste övergolven i rummen alltid utföras som flytande golv (undantag i badrum och gäst-wc). Vilka väggar som är bärande och stabiliserande varierar beroende var i fastigheten din lägenhet ligger, så ta kontakt med föreningens tekniska förvaltning eller fastighetsskötarna.
3. **Förändringar i icke bärande och icke stabiliserande väggar** kan orsaka försämrad ljudisolering om förändringen görs på fel sätt. Lika så kan felaktigt utförda regelverk i nya mellanväggar försämma ljudisoleringen mellan lägenheterna. Speciella åtgärder fordras. Kontakta därför föreningens tekniska förvaltning eller fastighetsskötarna.
4. **Vid arbeten i fastighetens installationer** (värme, vatten, avlopp, elektricitet och ventilation) skall alltid licensierad personal användas. Intyg och företagsuppgifter avseende anlita entreprenör inlämnas till föreningens styrelse i god tid före det att arbetet startas. Lika så skall styrelsen erhålla skriftlig information om vilka förändringar ni avser att göra i installationerna i god tid innan arbetet påbörjas. **Ingrepp i rör som finns i rörschakt eller betongvalv (golv) får inte göras utan föreningens skriftliga tillstånd.** Om arbete på avlopp sker i relinat rör eller anslutning mot relinat rör skall anslutning ske enligt reliningsentreprenörens anvisningar.
5. **Ventilation.** Direktanslutna fläktar (t.ex. köksfläktar) till fastighetens ventilationssystem får inte förekomma. Allmän frånluftventilation skall vara möjlig även när fläkten är avstängd. Alla köksfläktar skall vara försedda med kolfilter. Fastigheten har s k balanserad mekanisk frånluftventilation, vilket innebär att samtliga lägenheter i t.ex. två trappuppgångar är anslutna till samma frånluftfläkt på taket. Att direktansluta evakueringsfläktar i bad och wc är inte tillåtet.

P.g.a. förekomst av både markradon och radon i inbyggt byggmaterial (blåbetong) är det viktigt att ha väl fungerande till- och frånluftventilation i lägenheten. Se upplysningar om detta på föreningen hemsida

6. **Alla grannar** i ert och intilliggande trapphus skall i god tid före arbetsstart skriftligt underrättas om att ombyggnad kommer att ske och att mycket ljudstörande arbete kommer att utföras. Ljudstörande arbete får utföras endast måndag – fredag mellan kl 08:00 – 17:00. Kvällar och helger skall grannarna kunna ha det lugnt. Ange hur lång tid ni beräknar att ombyggnadsarbetet kommer att ta och håll nere ombyggnadstiden till ett minimum utan onödiga pauser. Vid försening underrätta grannarna.

Lämna gärna en kopia på underrättelserna till fastighetsskötarna, så kan de bättre svara om dina grannar ringer dem.

7. **Inget byggmaterial eller material som skall sändas på deponi** får lagras i fastighetens allmänna utrymmen (t.ex. trapphus) eller utanför porten på gården utan skall direkt plockas in i lägenheten eller i era privata förråd eller direkt transporteras bort till deponi (t.ex. SRV i Trångsund eller Gladö). Detta gäller även vid deponi av större köksmaskiner och deponi av möbler. Deponikort kan gratis beställas på SRV:s hemsida.
8. **Om ni inte kommer i kontakt med styrelsen** kan ni kontakta våra fastighetsskötare under deras telefonid helgfri måndag - fredag kl 07:30- 08:30, telefon 08-771 43 80. Det går också bra att besöka fastighetskontoret invid port 65 på denna tid. Anvisningar angående anslutning mot relinade rör finns på kontoret. Kan inte fastighetsskötarna svara på er fråga vidarebefordrar de frågan till styrelsen och deras tekniska förvaltning.
9. **Vid större ombyggnader** skall alltid styrelsen eller fastighetsskötarna kunna göra oplanerade besök för att kunna se hur ombyggnaden tekniskt genomförs. Eventuella entreprenörer måste därför underrättas om detta.
10. **Du är gentemot föreningen ansvarig för felaktigt utförda förändringar** vid renovering och detta kan bli kostsamma för dig och stora besvär för dina grannar om arbetet måste göras om.