



Till dig som ska renovera i din lägenhet

Om du ska renovera i din lägenhet finns det några saker som Styrelsen vill påminna om.

Nedan beskrivs hur du ska göra vid olika typer av renovering. Vill du göra något som inte står här, eller är osäker på något, ta alltid kontakt med Styrelsen. För ytterligare information om vem som är ansvarig för vad bör du läsa föreningens stadgar. Dessa finns på hemsidan.

Visa hänsyn till dina grannar

När du renoverar i din lägenhet blir det lätt skräpigt och dammigt och bullrigt i din närmiljö. För att undvika att störa grannar med buller och oljud ska du hålla dig till de tider som föreningen har satt upp som regler. Det ska vara tyst i husen mellan 22-07 vardagar och 22-09 på helger/röda dagar. **Vid Renovering/ombyggnad är tiden satt till 07.00-20.00.** För att visa extra hänsyn till dina grannar är det lämpligt att du informerar om dina planer. Meddela också gärna hur länge du tror att du kommer att hålla på och vad du ska göra. Det är mycket lättare att "stå ut" om man vet hur länge det ska pågå.

Skräp i porten och utanför

Trapphuset städas normalt av entreprenör som föreningen hyr in. När du renoverar och det blir skräpigt och dammigt i porten är det ditt ansvar att städa efter dig. Även utanför porten skall det hållas snyggt och rent under tiden renoveringen pågår. Big Bag se nedan.

Det är inte tillåtet att parkera något fordon utanför porten, på gården eller gräsmattor. Det är tillåtet att köra upp för i- och urlastning, men parkering av fordon skall ske på gatan eller parkeringsplats.

BIG BAG

Om du behöver ställa ut en Big Bag eller container för skräp från din ombyggnation måste du söka tillstånd om var den får placeras. Detta gör du hos styrelsen på info@brfstureby.se. Uppstår skador på gräsmattor och/eller planteringar skall dessa återställas av dig.

Om säcken innehåller brännbart material måste den placeras minst 6 meter från husfasad. Säcken får stå uppställd maximalt över en helg, sen måste den forslas bort. Behöver du fler säckar får du ställa ut igen. Inga säckar får stå över mer än en helg och långhelger/storhelger skall området vara helt fritt från säckar.

Tillstånd av Styrelsen

Om du ska göra något som kräver tillstånd av Styrelsen skickar du din förfrågan till info@brfstureby.se eller lägger en lapp i lådan till styrelselokalen på Skönviksvägen 275, gaveln. Om du ska riva en vägg eller något annat som påverkar lägenhetens planlösning, skicka med en ritning och markera var och vad du planerar att göra om. OBS att riva bärande vägg, till exempel mellan lägenheter eller bärande vägg inne i lägenhet, alltid kräver en byggnmälan till Stadsbyggnadskontoret, förutom tillstånd från Styrelsen. Att bygga en lägenhetsavskiljande vägg kräver också, förutom tillstånd från Styrelsen, även bygglovsansökan hos Stadsbyggnadskontoret.

El och vvs

All el och vvs ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. Du har själv ansvaret för att det blir rätt gjort. Om något skulle hända, till exempel en vattenskada med skador på föreningens byggnad som följd och du är orsak till den, kan du bli ekonomiskt ansvarig för skadan. Endast elektrisk golvvärme får läggas in. Radiatorer får ej tas bort. Endast kolfilterfläkt är tillåtet. 2017-03-08

Byta ytskikt i badrum och toalett

Detta behöver Styrelsen inte godkänna. Allt ytskikt i lägenheten är medlemmens ansvar. I ytskiktet räknas fuktspärren. Det är mycket viktigt att se till att fuktspärrar blir riktigt gjorda. Fuktskador är försäkringsbolagens största utgift. Golvbrunnen är föreningens ansvar och klämringen runt den är medlemmens ansvar.

OBS – om bilning i badrumsgolvet måste ske kräver detta styrelsens godkännande och värme och vatten skall stängas av innan arbetet utförs. Avstängning av värme och vatten ska ske av föreningens personal och kan beställas på Felanmälan SBC, se hemsidan för kontaktinformation

Ventilation

Ventilationen i husen är självdrag. Det finns tilluftsventiler under fönstren (ibland i överkant på fönsterbågen) och frånluftsventiler i kök och badrum. Det är viktigt att alla ventiler är öppna och att inga ventiler byggs in bakom skåp och/eller fläktar. En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) görs enligt lagen var sjätte år. Endast kolfilterfläkt är tillåtet.

Ventilation ombyggnad:

Vid ombyggnationer skall följande riktlinjer efterföljas:

Godkända don (ventiler) i detta hus är tallriksventiler, jalusiventiler och vipplucka som oftast sitter i kök. Kontrollventiler, uteluftsgaller etc. får ej användas i självdragssystem då de stryper luftflödet och försämrar ventilationen. Don ska ha möjlighet att justeras för ökat/minskat luftflöde.

Spisfläktar får ej anslutas direkt till imkanal då detta kan skapa stora problem i ventilationssystemet. Ofta kan problem uppstå, då fläktarna skapar ett så stort undertryck, att s.k. "baksug" bildas i övriga ventiler, d.v.s. att uteluft kommer in från skorstenen genom ventilerna. Detta sprider lukter och föroreningar och påverkar ventilationen även i andra lägenheter. Imkanalen är heller inte utformad för att trycksättas med fläktar, dvs. att kanalen inte är tillräckligt tät. Det innebär att lukter och föroreningar kan tryckas över till andra kanaler via otätheter.

En ansluten fläkt förhindrar även den kontinuerliga ventilationen när fläkten inte är i drift vilket innebär att luftväxlingen är obefintlig, grundflöde saknas.

Vid eventuell ändring av planlösning och flytt av kök skall följande riktlinjer efterföljas: o Horisontell kanal skall dras från befintlig imkanal till det nya köket. För att minimera tryckförlusterna får kanalens area ej förminskas. Kanalen får inte dras för långt och skall utföras med så få böjar som möjligt. Kanalen skall helst dras med viss lutning upp mot självdragskanalen. Stigarkanalens botten skall vara tillgänglig för rensning.

- Kanalen skall förses med ventil/don anpassat för systemet, typ tallriksventil eller vipplucka.
- Det nya köket skall förses med kolfilterfläkt för att uppnå erforderlig os uppfångning.
- Det ursprungliga köket måste förses med friskluftsintag om det saknas.
- Innan ombyggnad och flytt av kök skall ventilationskonsult anlitas och intyg upprättas för att säkerställa funktionen.

Markiser

Styrelsen har antagit en policy angående markiser. Efter att fasaderna renoverades bestämdes att det inte tillåtet att fästa något på den putsade delen av fasaderna. Markiser och dylikt måste fästas i trädelarna runt fönster och dörrar eller med expanderstång.

Endast enfärgat tyg av två kulörer användas till markiser. Färgerna är en grön, Dickson Orchestra 7100, och en ljus grå, Dickson Orchestra 6196 (se färgprov nedan).



Till er som vill köpa nya markiser rekommenderar vi Älvsjö Markis & Persienn där man som HSB-medlem har 10% rabatt.

Renovering som du måste anmäla eller få tillstånd att göra

Riva vägg (lägenhetsavskiljande vägg och bärande vägg i lägenhet kräver bygganmälan till Stadsbyggnadskontoret och tillstånd av Styrelsen)

Bygga vägg mellan två lägenheter (kräver bygglov hos Stadsbyggnadskontoret och tillstånd/instruktioner från Styrelsen)

Byta plats på radiator (element)

Flytta vatten och avlopp

Dra in trefas

Allt som påverkar stommen i huset (till exempel lägga golvvärme i badrummet)

Ej tillåtet! Skruva i fasad eller putsad yta på balkong