



## Att tänka på vid renovering av lägenhet i Brf Erik Menved

I Brf Erik Menved finns det en del saker att tänka på vid renovering, ändring eller ombyggnad i din lägenhet då du är bostadsrättsinnehavare. Det gäller inte bara dig utan även dina hantverkare, så se till att hålla dem informerade.

Du kan hitta ytterligare information här på hemsidan under 'Trivselregler' och 'Stadgar'.

### Störning och tider

Vi måste ta hänsyn till varandra när vi ändrar och bygger om. Det innebär att störa grannarna så lite som möjligt. Börja med att underrätta dina grannar om att du skall renovera, till exempel med en lapp i brevlådan eller i hissen och se till att vara tillgänglig för kontakt kring sådant som rör renoveringen. Tänk på att ljud fortplantas genom betongväggarna. Informera grannarna senast en vecka innan du börjar så att de har möjlighet att anpassa sig. Många arbetar till exempel på natten och sover på dagen.

Hamrande, borrhande samt all maskin användning – dvs. sådant som låter väldigt mycket för kringboenden - får endast utföras på **vardagar dagtid mellan kl 08.00-17.00**. Ej helger (lö-sö), aftnar (julafton, nyårsafton etc) eller helgdagar.

Övrig renovering såsom målning, spackling, montering av skåp etc – dvs. sådant som inte låter för kringboenden - får utföras på **vardagar mellan 08.00-20.00** och **helger mellan 10.00-17.00**.

Om du endast ska borra några enstaka hål för att sätta upp en tavla, hylla, eller dyl. får detta göras på vardagar mellan 08.00-20.00 och helger mellan 10.00-17.00.

Håll rent efter dig i hiss/ trapphus etc.

## **Diskmaskin**

Anlita alltid fackman vid fast installation av diskmaskin i kök. Detta gäller både el-,vatten och avloppsinstallation. Om du bygger om eller installerar ny diskmaskin i ditt kök rekommenderar vi att du ser över vattenskyddet för att minska risken för vattenskador. Prata med din fackman för bästa lösning. Du kan även kontakta ditt försäkringsbolag för att få reda på vad de kräver och rekommenderar.

## **Elinstallationer**

Om du vill göra förändringar av elinstallationerna i din lägenhet måste du följa de regler som gäller, för dessa se elsäkerhetsverkets webb-plats [www.elsakerhetsverket.se](http://www.elsakerhetsverket.se). Elinstallationer får endast utföras av behörig fackman.

## **Ventilation och värme**

I fastigheten har vi ett centralstyrt till- och frånluftssystem med fläktar på vinden. Du får inte bygga- eller täcka för till- eller frånluftsdonen eftersom det ändrar balansen i systemet. Tilluftsdonen är de som sitter under radiatorerna, och frånluftsdonen är de som sitter i badrum/ toaletter och kök. Förtäckta ventiler innebär att föreningen inte klarar den regelbundna ventilationskontrollen (OVK) och lägenhetsinnehavaren blir skyldig att återställa eventuella skador. Obalans kan även ge fuktskador.

Värmesystemet är fjärrvärme med vattenbaserade radiatorer i lägenheterna. Du får inte bygga om värmesystemet. Om något element inte blir varmt så kan det behöva luftas. Ni kan kontakta den tekniska förvaltaren om ni behöver hjälp med detta.

## **Kök och ventilation**

Då vi har ett centralstyrt fläktsystem i fastigheten, kan man inte installera en köksfläkt med motor utan endast det som i handeln kallas 'fläktkåpa till centralstyrt fläktsystem i lägenhet'. Den ansluts till frånluftsventilen i köket. (Om man kopplar till en motordriven fläkt istället tar denna fläkt all luft i hela ventilstammen vilket bidrar till undertryck och grannarna får in din mat-os istället. Det blir ett felaktigt tryck i lägenhetens övriga rum också.) Alternativt kan du installera en kolfilterfläkt som inte kopplas till frånluftsventilen alls. Där filtreras matoset i fläkts filter innan det går ut i rummet.

## **Vatten och avlopp**

Tänk på att alltid anlita fackmän för vatten och avloppsinstallationer i både badrum och kök. Avloppsbrunnarna får inte flyttas.

I badrum finns inspektionsluckor/fördelarskåp för att komma åt vatten- och avloppsstammar. Inspektionsluckorna får absolut inte täckas över. Våra reparatörer måste lätt kunna öppna dessa vid behov. Om du täckt över dem kommer reparatörer att frilägga dem för att snabbt komma åt ventiler i stammen, varför i värsta fall skador på skåp, vägg eller annat belastas den boende.

## **Badrum och toaletter**

För att kakla badrum och toaletter krävs att du anlitar fackmän med behörighet att utföra arbeten i våtrum enligt gällande branschregler och med korrekta metoder. Tätskiktet är ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare.

Exempel på denna typ av system och certifiering är:

- Måleribranchens Våtrumskontroll (MVK)
- Golvbranchens Våtrumskontroll (GVK)

Vilka företag som har denna kan hittas på [www.auktorisatation.se](http://www.auktorisatation.se) och [www.golvbranchen.se](http://www.golvbranchen.se)

Kontakta ditt försäkringsbolag före renoveringen och fråga vad de kräver.

## **Ta bort hel eller del av vägg**

Du måste alltid begära tillstånd av styrelsen om du vill ta bort bärande väggar eller ta upp öppningar i bärande väggar. Kontakta styrelsen om du är osäker på vilka väggar som är bärande, men en tumregel är att alla solida betongväggar är bärande.

Ansökan är obligatorisk och följer du inte detta bryter du mot föreningens stadgar. Konstruktionsritningar och hållbarhetsberäkningar, som klart och tydligt beskriver vilka förändringar du vill göra, måste tas fram av behörig yrkesman och lämnas in till styrelsen vid ansökan. Räkna med att det tar en månad innan du får svar eftersom ärendet normalt ska behandlas på ett styrelsemöte. Du kommer sedan att få ett skriftligt svar.

Enklast är om du skickar e-post till styrelsen@erikmenved.se med uppgift om vad du vill förändra. Alternativt kan du skicka ett vanligt brev till styrelsen, adress finns under 'Kontakt'.

### **Golvsocklar**

På grund av att vattenledningar till radiatorer är monterade i vissa innerväggar i lägenheterna är det inte lämpligt att spika golvsocklar för fastmontering då det föreligger risk att det går hål på ledningarna. Innehavaren riskerar att bli skadeståndsskyldig för vattenskada i sådant fall. Vi rekommenderar istället att limma golvsocklar för fastmontering.

### **Sopor från renovering**

Tänk på att sopor från renovering i din lägenhet ska hanteras på ett miljömässigt och korrekt sätt och att du måste följa Brf Erik Menveds, Malmö stads och andra myndigheters regler. Spill från renoveringar får ej kastas i sopnedkast eller ställas ned i vårt gemensamma miljörum. Se ytterligare information under 'Trivselregler'.

### **Bostadsrättsinnehavarens ansvar för inre underhåll i lägenheten**

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för allt inre underhåll av sin lägenhet enligt de stadgar som antogs 2009. Läs stadgarna för detaljerad information. Detta innebär bland annat att bostadsrättsinnehavaren får bekosta om skador uppstår i lägenheten, till exempel vid elfel eller vattenskador. Om ni anlitar den tekniska förvaltaren vid sådana ärenden kan ni alltså komma att faktureras för detta i efterhand.

### **Färg till snickerier på balkong**

Om du själv vill måla snickerier och fönsterkarm på din balkong, kan du göra detta med styrelsens godkännande. Föreningen betalar färgen och vi behöver ditt originalkvitto för bokföringen. Skicka oss ett mail med ditt önskemål och köp färg för utomhusbruk med färgkoden **NCS kod: S8010-G10Y**.