

Kom-ihåg vid renovering i lägenheterna

- Brf Sandberget1

Tillstånd

Om du planerar att göra ingrepp i något av följande behöver du först ha styrelsens tillstånd:

- Bärande väggar och schakt (utöver att slå i spik eller borra mindre hål för uppsättning av hyllor och liknande)
- Avloppssystem
- Tappvattensystem
- Radiatorsystem (element)
- Ventilation (t.ex. ändring av badrums- och köksventilation eller fläktkanaler)
- Kabel-TV eller bredbandsuttag
- All el som ligger utanför den egna bostadsrättens el-central.

Om du planerar att ta ner delar av ditt badrum eller kök vill styrelsen även passa på att besiktiga gemensamma ledningar och stammar för att bedöma skick och återstående livslängd. Hör således gärna av dig i så fall.

Kontakt: brfsandberget1@gmail.com

Arbetstider

Tiderna för tyngre arbeten i fastigheten är begränsade till **vardagar 08:00- 17:00** samt **lördagar och söndagar 10:00-16:00**. Under de angivna tiderna är det tillåtet att utföra arbeten som kan vara störande, så som exempelvis omfattande borring, slipning eller bilning. Arbeta som generellt ej anses störande, så som exempelvis målning, får naturligtvis utföras även under övriga tider.

På julafton, juldagen, annandag jul, nyårsafton, nyårsdagen, påskafton, midsommarafton och midsommardagen bör man i största möjliga mån undvika tyngre arbeten helt, även inom tiderna ovan. Är du osäker på hur mycket du stör så rekommenderar vi att du håller dig till tidsbegränsningarna ovan.

Omfattande renovering bör inte fortgå längre tid än 3 månader och planeringen av arbetet bör vara gjort för att hinna klart i tid inkl. marginal för oförutsedda händelser/extraarbeten.

Information till grannar

Om du eller någon hantverkare ska utföra arbeten i fastigheten som kan vara störande för dina grannar så ska du sätta upp en lapp intill namntavlorna i bägge entréerna, minst 5 arbetsdagar innan arbetet börjar (undantagsfall akuta arbeten). Tala om vilken lägenhet det gäller, vad som ska göras, hur lång tid arbetet beräknas pågå samt kontaktuppgifter till dig och gärna någon ansvarig på byggarbetsplatsen.

Vattenavstängning

Om du behöver stänga av vattnet för fler lägenheter än din egen måste du både kontakta styrelsen och meddela dina grannar minst två dagar i förväg. Styrelsen kommer då gå igenom var avstängningsventilerna till din stam sitter. Vissa ventiler kan nämligen finnas i låsta utrymmen eller uthyrda lokaler.

Meddela berörda grannar genom att sätta upp lappar i trapphuset/trapphusen samt en lapp i respektive brevinkast. Ingen vill råka stå i duschen och färga håret när vattnet plötsligt stängs av.

Håll avstängningen så kort som möjligt, helst max en timme, och undvik att stänga vattnet under hektiska tider såsom morgon, lunch och middag. Lämpliga tider för vattenavstängning är 9:00 - 12:00 samt 13:00 - 17:00. Givetvis kan oväntade, akuta avstängningar behöva göras, men glöm då inte att direkt meddela berörda grannar – helst innan vattnet stängs av om det är möjligt.

Renhållning & städning

Tänk på att sopa och torka rent gemensamma utrymmen varje dag. Detta inkluderar även trapphus, hiss samt gata/trottoar utanför fastigheten.

Då fastigheten har gemensamma schakt kan rök och lukt lätt sprida sig mellan lägenheterna, även till det andra trapphuset. Kom därför ihåg att vädra noggrant när du t.ex. målar. Om du planerar att använda starkt luktande material, t.ex. tvåkomponentslack eller oxanolja, rekommenderar vi dig att både komma överens med dina grannar om en bra tidpunkt samt hålla dig till arbetstiderna ovan.

Ventilationsändringar

Lägenheterna är försedda med centralventilation i form av ett S-vent aggregat som styr grundventilationen i vardera lägenhet inklusive kök och våtrum. Godkännandet av en ny ventilationslösning görs i samråd med Mika från Söderby Fastighetsteknik som sköter ventilationen i fastigheten. Styrelsen rekommenderar att lägenhetsinnehavaren själv tar kontakt med Mika (070-735 80 01) för att komma fram till en ventilationslösning som inte medför några komplikationer.

För att minimera risken för skada på föreningens ventilationsaggregat, rekommenderar styrelsen likaså att anlita Mika för installation, koppling och uppstart av den nya ventilationslösningen. Utför lägenhetsinnehavaren egna försök till att koppla och starta ventilationen, står denne själv för eventuella kostnader relaterade till felsökning och reparation av aggregatet.