

Information till dig som har tänkt renovera

Om du planerar att göra större förändringar av lägenheten är det bra att känna till vilka krav föreningen ställer på dig som lägenhetsinnehavare. Om du är osäker på om du kan göra de förändringar du planerar och inte känner att du får svar här, är du välkommen att höra av dig till styrelsen. Det gör du enklast genom e-post: fronasudden@gmail.com. När det gäller allmänna regler kan det också vara bra att kolla vad ditt försäkringsbolag har för regler så att du kan få ersättning om du drabbas av skada.

Allmänna renoveringsråd

Tänk på dina grannar när du renoverar. Undvik i största möjliga mån att planera "högljudda" jobb till tidiga morgnar eller sena kvällar. Prata gärna med dina grannar om att ni ska renovera så att de förstår varför det kommer att vara livat under en tid. Försök att inte blockera trapphuset med skräp och byggmaterial under längre perioder, och det ska alltid gå att komma fram i trapphuset med till exempel barnvagn.

Under din renoveringstid genereras mycket damm och smutspartiklar. För att det inte ska hamna i ventilationssystemet, som då tappar kraft och måste rengöras, ber vi dig att täcka över ventilationerna under byggtiden.

Det är ganska dragit vid fönsterna. Om du ska byta foder runt fönster och altan/balkongdörr, så är det bra att passa på att "dreva", alltså isolera mellan fönsterkarmen och väggen.

Ändra planlösning

Om du planerar att riva, bygga upp eller flytta väggar vill vi att du meddelar styrelsen innan du påbörjar förändringen. Grundläggande är att ändringarna ska följa reglerna för svensk standard, som sätts av SIS. Där regleras till exempel hur stort utrymmet mellan två väggar måste vara.

Renovera kök

När du renoverar köket finns det framförallt tre saker som är viktiga att tänka på:

1. I köket finns fasta elinstallationer, sådana installationer får endast hanteras av behörig elektriker.
2. Alla vattenkopplingar, till exempel diskmaskin eller till kyl/frys med vattenbehållare eller ismaskin ska utföras av behörig rörmokare. Du har också ett ansvar att med jämna mellanrum hålla koll så det inte uppstått läckage i kopplingarna.
3. Motordriven fläkt får inte kopplas till centralventilationen. Köksfläkten måste därför antingen vara en kolfilterfläkt med motor som ej är ansluten till ventilationssystemet eller en fläktkåpa med spjäll, som inte har motor.

Anledningen är att motorn kan styra matoset in i andra lägenheter. Om en motordriven fläkt inkopplad på centralventilationen upptäcks åligger det lägenhetsinnehavaren att ta bort den. Kostnaden för att byta fläkt faller på lägenhetsinnehavaren. Även om fläkten är insatt av en tidigare lägenhetsinnehavare så är det nuvarande lägenhetsinnehavare som står för kostnaderna.

*Om du bor i låghusen, Frönäsudden 6-10, gäller andra regler för fläktar.
Kontakta styrelsen om du vill veta mer.*

Renovera badrum

Badrum ska alltid renoveras enligt gällande bestämmelser, BKR eller GVK. Alla rördragningar i vägg ska utföras av behörig rörmokare och fasta elinstallationer av behörig elektriker. Om du anlitar hantverkare är det ditt ansvar att säkerställa att jobbet antingen utförs av certifierade hantverkare eller enligt gällande krav hos BKR eller GVK. Om du planerar att utföra renoveringen själv bör du alltid konsultera ditt försäkringsbolag för att säkerställa att du utför jobbet på rätt sätt.

Fönster, ytterdörr och lås:

Det finns ett gemensamt ansvar mellan föreningen och lägenhetsinnehavaren när det kommer till fönster och dörrar. Utsida och funktion är föreningens ansvar medan insidan och rengöringen är

lägenhetsinnehavarens ansvar. Det innebär till exempel att byte eller skrapning/målning av fönster är en del av föreningens underhållsplan, medan målning av karmarna invändigt är lägenhetsinnehavarens ansvar.

För ytterdörren gäller samma sak. Dörrens funktion och dess utsida är föreningens ansvar medan det är upp till lägenhetsinnehavaren hur insidan ska se ut.

Du har rätt att byta din ytterdörr så länge som den nya dörren fyller samma krav, till exempel vid brand, som den gamla. Dörrens utsida ska också ha samma färg som de befintliga ytterdörrarna har.

OBS: Det är inte tillåtet att byta lås. Anledningen är att föreningen måste kunna gå in i lägenheten med huvudnyckel vid akuta skadetillfällen som till exempel brand eller vattenläckage.

Element

Element får inte bytas ut utan medgivande från föreningen.