



14. september 2023

## Renovering af lejlighed i Lyngbyvej 32

Generelt skal bygningsændringer i lejligheder følge reglerne i det aktuelle bygningsreglement. Det er udelukkende ejernes ansvar at dette overholdes.

For almindelige vedligeholdelse som maling, tapetsering, lakering af gulve og udskiftning af inventar, er der pt. ingen regler herom i bygningsreglementet og der kræves derfor Ingen byggetilladelse hertil.

### Affald

Byggeaffald skal fjernes fra ejendommen af ejeren. Det er **ikke** tilladt at deponere det i affaldsskuret eller på øvrige fællesarealer. Byggeaffald deponeret på fællesarealer vil blive bortskaffet af viceværterne og udgift hertil, vil blive opkrævet hos ejeren af lejligheden.

### Afløb

Ændring af afløbssystem skal udføres af autoriseret VVS-firma og udføres med vådrums membran.

### Arbejdets udførelse

Renovering af lejlighederne skal udføres med mindst mulig gene for andre lejligheder. Arbejdet skal som udgangspunkt udføres indenfor normal arbejdstid og arbejdets varighed så kort som muligt. Det er altid en god ide at varsle naboerne om støjende arbejde samt varigheden heraf, se også punktet støj.

### Bad/toilet

Ændring af bad/toilet kræver vådrumsbehandling i henhold til gældende bygningsreglement og vådrumssikring skal udføres i henhold til gældende regler. Ejeren bør i egen interesse kunne dokumentere korrekt udførelse af vådrumsbehandling.

### Ejendommens fælles installationer

Ændringer i ejendommens fælles installationer må kun ske efter aftale med bestyrelsen og arbejdet skal udføres af autoriseret håndværker. De fælles installationer er brugsvandsinstallationer før afspæringsventilen i lejligheden, og de lodrette stigeledninger før afspæringsventilen i varmeinstallation.

### El-installationer

Ved ændring af lejlighedens elinstallationer skal arbejdet udføres efter installationsbekendtgørelsen. Alt el arbejde skal udføres lovligt. Ved udskiftning til ny eltavle skal arbejdet udføres af aut. elinstallatør.

Udskiftning af tangenter og underlag (inkl. udskiftning af gerigter/indfatninger) kræver som udgangspunkt ikke autorisation, hvis kontakten installeres samme sted.



14. september 2023

## Entredør

Ejeren må gerne udskifte entredøren. Entredøren skal udvendig være glat og med **farvekode Dobel 1033 Eg**. Dørgreb/ langskilt må ikke afvige væsentligt fra standard dørgreb som på øvrige døre i ejendommen. Den må gerne være uden brevsprække.

Døren skal i øvrigt leve op til brandklasse i bygningsreglementet.

Bestyrelsen har i 2023 indhentet tilbud på entredør fra Dansk Dørsikring. Dette tilbud kan eventuel benyttes, men er ikke et krav og bestyrelsen eller foreningen modtager ikke provision. Der er frit valg af leverandør, så længe at døren udvendigt er i samme farve som øvrige døre.

Tilbud fra Dansk dørsikring: [Beboertilbud 2023](#)

Kontakt evt. Dansk dørsikring for opdateret priser efter 2023.

## Gulve

Gulvbrædderne må gerne fjernes/udskiftes, hvis det sker uden forringelse af varme- og lydisoleringen i forhold til omgivelserne.

## Gulvvarme

Der er rørført gulvvarme i badeværelset. Det er tilladt at udskifte gulvvarme på badeværelset, hvis den nye rørføring ikke optager mere varme end nuværende. Kontakt Techem ved ændring i gulvvarme eller evt. frakobling, da det har betydning for varme-fordelingsregnskabet.

## Radiatorer

Ejeren må gerne skifte radiatorer. Arbejdet skal udføres af autoriseret VVS.

Ved udskiftning af radiatorer skal ejeren tilkalde Techem for flytning eller montering af nye varmemålere.

## Skillerum/vægge.

Ejerne må gerne fjerne eller opsætte nye lette skillevægge.

## Støj

Foreningens husorden for støj skal overholdes i forbindelse med renovering af lejligheden.

### **Musik og støj:**

Af hensyn til de øvrige beboere må der i størst muligt omfang drages omsorg for, at støjende adfærd undgås. Ekstra høj musik fra radio, TV og musikinstrumenter bedes så vidt muligt undgået og ikke efter kl. 20.00, hvor musikken skal befinde sig på et rimeligt og ikke generende niveau.

Ved festlige lejligheder, tænk da venligst på naboerne – også ud på de små timer. Annoncér de festlige lejligheder ved opslag i elevatorerne.

Musik mv. må **ikke** udøves på fællesarealer eller for åbne vinduer og døre.



14. september 2023

### **Boremaskiner og hobbyværktøj:**

Det er **tilladt** at anvende boremaskine og andre støjende hobbyværktøj på:

- Hverdage i tidsrummet 8.00 – 18.00
- Lørdage i tidsrummet 9.00 – 14.00.
- Der må **ikke** benyttes støjende værktøj på søn- og helligdage.

I tilfælde, hvor der foretages større renovering af lejligheden, bedes dette meddelt til vicevært og nærmeste naboer.

### **Vaske- og opvaskemaskine**

Ved opsætning af vaskemaskine eller opvaskemaskine skal der være monteret Aqua stop.

Der skal være monteret drypbakke under opvaskemaskinen og vaskemaskine, hvis den monteres uden for badeværelset.

### **VVS**

Radiatorer, radiatorventiler og sanitetsinstallationer samt tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammer, kort sagt, alt efter afspærringsventiler på fælles/lodretterør, er ejerens vedligeholdelsespligt.

Ejeren af lejligheden er ansvarlig for at arbejde på rørinstallationer er udført lovligt. I tilfælde af arbejdet medfører skader foreningens bebyggelse eller skader på andres ting, kan ejeren blive gjort erstatningsansvarlig.

Originale rørtegninger kan findes her: [Rørtegninger for original byggesag](#)

**Bemærk** at tegninger er originale og der kan være ændringer i rørføring siden. Tegninger skal kun bruges som vejledende rørplaceringer. Undersøg altid egne forhold, inden der f. eks bores i væggen eller gulvet.