

## Riktlinjer – installation av värmepump av typen luft-luft

Dessa riktlinjer gäller för bostadsrättsinnehavare i Bostadsrättsförening Diamanten (fortsatt kallad föreningen) i Tyresö är ursprungligen antagna av föreningens styrelse 2020-06-28 med revision 1 2020-08-23. Föreningens hyresgäster äger inte rätt att installera värmepump i lägenheten.

Förändringar som påverkar delar i byggnaden som ingår i föreningens ansvar ska godkännas av föreningens styrelse innan arbete påbörjas. Gränsdragningen mellan föreningens och bostadsrättsinnehavarens ansvar regleras i föreningens stadgar §14. Styrelsens beredning av "Ansökan om tillstånd till ändring i eller utanför lägenhet" kan ta tid beroende på när kommande styrelsemöten är inplanerade. Beredningstiden beror också på om ansökan är komplett eller ej.

Anläggningar, i detta fall värmepumpar, ingår bostadsrättsinnehavarens ansvar. Det vill säga att bostadsrättsinnehavaren står för åtgärder och kostnader under hela anläggningens livslängd såsom inköp, installation, underhåll, reparation, utbyte och avveckling samt andra åtgärder och kostnader som följer av innehavet av värmepumpen. Bostadsrättsinnehavaren står också för åtgärder och kostnader som kommer av åtgärder för föreningens underhåll enligt föreningens ansvar exempelvis fasadrenoveringar. Skada på byggnadsdel, ingående i föreningens ansvar, som orsakats av anläggningen eller installation av denna bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Om styrelsen godkänner ansökan tecknas ett avtal mellan bostadsrättshavaren och föreningen där det framgår att underhållsansvar åligger bostadsrättshavaren och inte kan övergå till föreningen vid en eventuell överlåtelse. Bostadsrättshavaren är också skyldig att på föreningens begäran själv bekosta nedmontering och återställning. Detta avtal ska vara undertecknat innan installation får påbörjas. Till avtalet ska bifogas skriftligt godkännande av närmaste lägenhetsinnehavare att de accepterar installationen av luftvärmepumpen. Med närmaste lägenhetsinnehavare menas såväl lägenhetsinnehavare i samma våningsplan som i över- och underliggande våningsplan och omkringliggande lägenheter om dessa bedöms störas av ljudet.

Värmepumpar finns i flera olika utförande och i dessa riktlinjer behandlas endast Luft/Luftvärmepumpar som består av en eller flera inndelar och en utedel, sk "singel/multi splitenheter", förbundna med kylmedelskrets. Andra typer av värmepumpar får EJ installeras inom föreningen.

Elförbrukningen för anläggningen ska ingå i bostadsrättsinnehavarens hushållsel. Det åligger bostadsrättsinnehavaren att förvissa sig om att erforderlig elkraft finns att tillgå för anläggningen innan installation påbörjas. Elinstallation ska utföras av behörig installatör och uppfylla gällande säkerhetsföreskrifter.

Installation av värmepump ska enligt lag utföras av behörig installatör. Övriga installationsarbeten ska genomföras fackmässigt och enligt tillämpliga bestämmelser.

Utedelen ska vara fristående och får inte fästas in i några byggnadsdelar som tillhör fastigheten och kan ge eller skapa vibrationer eller fortplantningar av ljud.

För utedelen gäller följande restriktioner.

- Tänkta placering av värmepumpen ska framgå av underlaget. Placeringen måste godkännas av styrelsen innan montering sker.
- För placering ska vägas in för att minimera:
  - Ljudbild;  
Bostadsrättsinnehavaren har ansvar för att undersöka och vid behov vidta nödvändiga åtgärder om grannar stör av buller från anläggningen. *Råd: För att minimera ljudbild, vibrationer och stomljud bör utedelen monteras stadigt på stativ, fristående från stomkonstruktion och på vibrationsdämpande fjädrar/fötter. En överbyggnad, som stämmer överens med områdets gestaltning, kan också dämpa ljudet. Observera att Boverket reglerar buller utomhus och dessa gränsvärden ej får överskridas.*
  - Synlighet:  
Beroende på placering av utedelen i förhållande till inredning(ar) kan kylmedelskretsen behöva förläggas i ränna/kanal utvändigt på fasad. Förläggning på fasad ska utföras så att fasadens utseende inte menligt påverkas. *Råd: Är utedelen placerad väl synligt bör denna kläs in för ett mer tilltalande utseende (i överensstämmelse med områdets gestaltning). Dock bör beaktas att god luftgenomströmning kan ske då effektutbytet annars påverkas negativt, dessutom kan ljudbilden påverkas negativt.*
  - Tillgänglighet för underhåll och service  
Sker placering framför byggnadsdel som ingår i föreningens ansvar för underhåll ska utförande vara sådant att underhåll är möjligt utan större ingrepp/demontering. Krävs demontering av anläggningen för åtkomst för föreningens underhållsåtgärder åligger det bostadsrättsinnehavaren att utföra och bekosta detta.
- Håltagning i fasad samt förankring av installation ska utföras så att ingen skada/risk för läckage uppstår på ytterfasad samt tätskikt. Genomföringar ska vara diffusionstäta och utföras på ett fackmässigt sätt.

## Inredning

Behandlas inte något närmare i det avseende den ej påverkar byggnadsdel ingående i föreningens ansvar. Det är fritt för bostadsrättsinnehavaren att tillsammans med installatören placera inredningen efter bästa förutsättningar/avsedd verkan.

## Ansökan

För att styrelsen ska kunna behandla ansökan ska denna vara komplett. Ofullständig ansökan återlämnas/återsänds till ansökande bostadsrättsinnehavare med begäran om komplettering.

Ansökan ska innehålla en korrekt ifyllt "Ansökan om tillstånd till ändring i eller utanför lägenhet" med följande underlag bifogat:

- Ritning/skiss över placering och genomföringar

- Specifikation av den luftvärmepump som ska installeras med av tillverkaren uppmätt decibeltal angivet.
- Offert om sådan finns
- Namn och organisationsnummer på alla installatörer/entreprenörer som används för installationen av luftvärmepumpen samt kopior på nödvändiga certifikat och försäkringsbevis.

Eventuella tekniska utredningar som kan behövas innan styrelsen kan fatta beslut genomförs i samråd med bostadsrättsinnehavaren och bekostas av denne.

## Information

Efter beslut av styrelsen att installation får göras men innan arbetet påbörjas ansvarar bostadsrättsinnehavaren för att berörda grannar informeras avseende:

- När arbetet påbörjas
- Hur länge det beräknas pågå
- Kontaktuppgifter till installatör/entreprenör