

Retningslinjer ved flytting av kjøkken i høyblokk i Slettebakken borettslag etter rørfornyng 2024-2025.

Sist endret 11.12.2024

Retningslinjer og egenerklæring ved flytting av kjøkken i høyblokk
Signert egenerklæring (se lenger ned) sendes styret. Les dokumentet nøye.

Generelle opplysninger

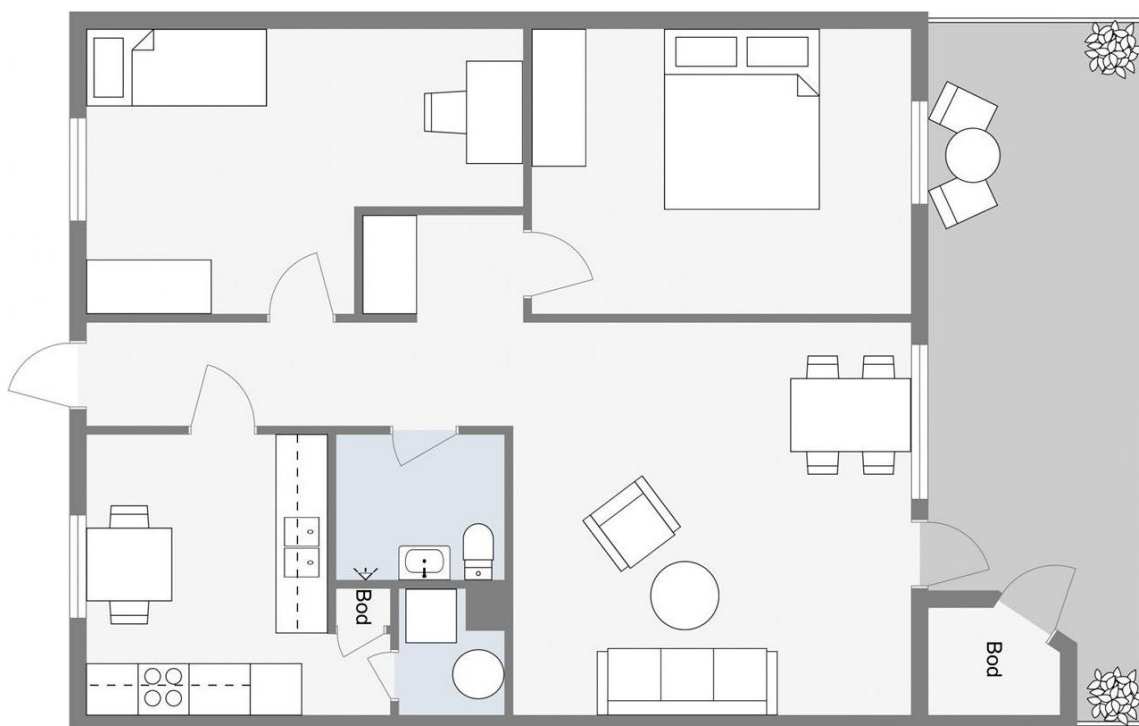
Retningslinjene gjelder leiligheter i høyblokk. Retningslinjene for flytting av kjøkken gjelder i all hovedsak fremføring av vann- og avløpsrør. Det forutsettes at ventilasjon løses med kullfilter.

Flytting av kjøkken medfører lengre rørføring for både vann- og avløpsrør. Det er viktig at beboer er innforstått med at dette medfører økt risiko for lekkasjer, og at lekkasjer ikke oppdages, sammenlignet med den opprinnelige løsningen. Beboer er til enhver tid ansvarlig for rør og lekkasjer i egen leilighet.

Kjøkken er blant de mest skadeutsatte rommene når det gjelder vannlekkasjer, som følge av stadig flere vanntilkoblede enheter med dårlig lekkasjesikring. Borettslaget stiller derfor krav om lekkasjeventil ved renovering av kjøkken, eller ved større arbeider på vannrør i eksisterende kjøkken. Vannstopper med sensor er montert i løpet av rørprosjektet, og andelseier innehar ansvar for vedlikehold og senere utskiftning av denne.

Flytting av kjøkken er aktuelt for de som ønsker en åpen stue/kjøkken-løsning i leiligheten sin. Eksempel på før/etter situasjon kan sees under.

Eksempel på flytting av kjøkken før og etter kan sees på bilder på neste side;



Plansløsning før



Plansløsning etter

Retningslinjer ved flytting av kjøkken i høyblokk i Slettebakken borettslag etter rørfornying i 2024-2025.

Retningslinjer og egenerklæring ved flytting av kjøkken i høyblokk i Slettebakken borettslag
Signert egenerklæring sendes styret. Les dokumentet nøye.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Adresse:

Leilighetsnr:

Andelseier(e):

Etternavn

Fornavn

Etternavn

Fornavn

Er leiligheten din primærbolig?

Følgende retningslinjer skal følges ved flytting av kjøkken:

Dokumentasjon:

1. Andelseier må kunne dokumentere at arbeidet er utført av godkjent rørleggerbedrift med godkjenning for offentlig ansvarsrett iht. Byggteknisk forskrift (TEK 17), og utført etter gjeldende bestemmelser/retningslinjer. Kopi av FDV-dokumentasjon **må** leveres kontoret etter utførelsen.
2. Borettslaget skal varsles, og retningslinjene, samt tegninger og beskrivelse av arbeidet som skal utføres, gjennomgås før arbeidet igangsettes. Styret i borettslaget møtes omtrentlig hver 3. uke, varsel og signerte retningslinjer samt øvrig informasjon må derfor sendes over i **god** tid før oppstart.

Rørføringer:

3. Dersom bad også rehabiliteres – skal egne retningslinjer og skjema fylles ut og sendes inn.
4. Alle branntekniske krav som gjelder for boligblokker må opprettholdes til enhver tid.
5. Det skal benyttes firma/fagpersoner med relevante godkjenninger ved rehabilitering av bad – dette gjelder alle rørarbeider (både trykkrør og avløpsrør), våtromsarbeider og elektrikerarbeider.

6. Det skal benyttes godkjente produkter hva gjelder rør, armatur, sluk, ventiler m.m. Listen er ikke utfyllende.
7. Der det ikke er montert vannledning med rør-i-rør, men heller i kobber e.l. skal alle koblinger være tilgjengelig for inspeksjon.
8. Dersom det skal være teknisk mulig å rehabilitere hovedrør senere – uten å rive bad - må vegg i tilstøtende rom mot bad og rørkasse kunne åpnes i en bredde på ca. 50 cm. fra gulv til tak, for tilkomst til spillvann- og vannledning.
9. Inngrep og nye innstikk i hovedrørstamme for avløp aksepteres ikke.
10. Det tillates kun 1 avgreining fra vertikal hovedvannledning. Alle vannledninger fra avgreining på eksisterende vertikal vannledning, må enten være synlige eller utført i Pex rør i rør, med fordelerskap med drenering til sluk.
11. Avløpsrør skal legges med tilstrekkelig fall – borettslaget fremmer krav om minimum 1:50 ved flytting av kjøkken.
12. Ved flytting av kjøkken og nye lengre rørføringer er det skal man unngå 90° bend på nytt avløpsrør. Avvinkling skal fortrinnsvis utføres med 45° eller 30° bend.

Lekkasjesikring

13. Ved rehabilitering eller flytting av kjøkken skal det være automatisk lekkasjeventil med sensor eller sensorledning på kjøkken.
14. Ved rehabilitering av kjøkken og montering av oppvaskemaskin, vanntilkoblet frys/kjøleskap eller andre innretninger med vanntilkobling skal det monteres tilstrekkelig trau-løsninger for å lede eventuelle lekkasjer ut og frem fra kjøkkenbenk slik at det oppdages tidlig. En aktuell løsning er våtromsvinyl under kjøkkenskap/hvitevarer lagt oppå laminat/parkett/gulv som benyttes.
15. Ved renovering av kjøkken og bad er det ønskelig at varmtvannsbereder og vaskemaskin plasseres i rom med sluk og membran. Dersom vvb eller vaskemaskin plasseres på kjøkken skal det som nevnt over monteres tilstrekkelig trauløsning/lekkasjesikring under kjøkkenskap og installasjoner, samt automatisk lekkasjeventil. Sensor fra lekkasjeventil skal kunne fange opp lekkasje fra alle vanntilkoblede installasjoner på kjøkkenet.

Bygningsmasse

16. Det er ikke tillatt å meisle seg ned i bærende betongdekke for å legge rør i gulvet.
17. Det er ikke tillatt å ta nye hull i yttervegg for avkastventil for kjøkkenvifte.
18. Det er ikke tillatt å bore nye hull i bærende betongvegg for fremføring av el-rør, ventilasjonsrør, vannrør eller avløpsrør.

Ventilasjon

19. Det er ikke tillatt å montere elektrisk avtrekksvifte på felles avtrekkskanal. Dette gjelder både vifte til generelt avtrekk, vifte for utlufting av bad med fuktsensor, og kjøkkenvifte.

Det er til enhver tid beboers ansvar å kontrollere rør, sluk, vannlås, lekkasjeventil m.m. Vannlås og sluk bør renses og sjekkes regelmessig, tilgjengelige rør via inspeksjonsluker bør sjekkes regelmessig.

Tilleggs kommentarer:



Jeg har lest og forstått retningslinjene for utførelse og leverer bekreftelse på dette sammen med kravene i punkt 2 til styret i forkant av oppstart. Jeg er innforstått med at som andelseier bærer jeg risikoen for ombygging og rehabilitering, uavhengig av styregodkjenning. Uavhengig av om tiltaket er godkjent, bærer den enkelte andelseier eventuelle ekstrakostnader for vedlikehold og rehabilitering av fellesinstallasjoner som oppstår på grunn av endringer i opprinnelig plantegning eller plassering av installasjoner, som f.eks. utvidelse eller flytting av kjøkken.

Sted/dato

Signert andelseier

Signert ansvarlig foretak

