

Retningslinjer ved rehabilitering av bad i Slettebakken borettslag

Retningslinjer og egenerklæring ved rehabilitering av bad i høyblokk i Slettebakken borettslag. Signert egenerklæring sendes styret sammen med skriftlig søknad og godkjente tegninger. Les dokumentet nøye.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Adresse:

Leilighetsnr:

Andelseier(e):

Etternavn

Fornavn

Etternavn

Fornavn

Er leiligheten din primærbolig (ja/nei)?

Følgende retningslinjer skal følges ved rehabilitering av bad:

Dokumentasjon:

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

Obs – styret kommer ikke til å behandle søknader med tegninger laget i Paint, for hånd, eller andre kreative løsninger da disse jevnt over holder alt for lav kvalitet for å vurdere søknaden og arbeidet som skal utføres.

Rørføringer:

3. Alle branntekniske krav som gjelder for boligblokker må opprettholdes til enhver tid.
4. Det skal benyttes firma/fagpersoner med relevante godkjenninger ved rehabilitering av bad – dette gjelder alle fagarbeider, både rør-, våtroms- og elektrikerarbeider.

5. Det skal benyttes godkjente produkter hva gjelder rør, armatur, sluk, ventiler m.m. Listen er ikke utfyllende.
6. Der det ikke er montert vannledning med rør-i-rør, men heller i kobber e.l. skal alle koblinger være tilgjengelig for inspeksjon.
7. Inngrep og nye innstikk i hovedrørstamme for avløp aksepteres ikke jf. Vedtektene.
8. Det tillates kun 1 avgreining fra vertikal hovedvannledning. Alle vannledninger fra avgreining på eksisterende vertikal vannledning, må enten være synlige/tilgjengelig for inspeksjon eller utført i Pex rør i rør, med fordelerskap med drenering til sluk.
9. Eksisterende gulvsluk skal skiftes til godkjent type for membran. For senere rehabilitering av spillvannsrøret, må vannlåset i sluket være uttagbart. Røret i sluket må være tilgjengelig slik at det kan føres inn utstyr til rehabilitering. (Ikke type rennesluk, da de er for trange) Da det ikke tillates opphugging av gulv, vil plassering av sluk ikke ha den foreskrevne avstand til vegg. Plassering av sluk vil dermed fravike noe fra våtromsnormen. Alternativt må gulv på bad bygges opp dersom man ønsker å flytte sluk fra opprinnelig plassering.
10. Ved utskiftning av sluk og renovering av bad, skal det monteres 1 sluk i dusj. Det er ikke tillatt med «hjelpesluk» som en måte å omgå begrensningene på type sluk for å montere rennesluk.
11. Avløpsrør skal legges med tilstrekkelig fall ihht. gjeldende normer og krav.
12. Det er ikke tillatt å meisle seg ned i de bærende betongelementene.
13. Man skal unngå 90° bend på avløpsrør. Avvikling skal fortrinnsvis utføres med 45° eller 30° bend. Dimensjon på rør og deler skal være 75 mm. Dimensjon på sluk må være minimum 50 mm.
14. 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 hovedrør for spillvann- og vannledning. I opprinnelig planløsning er dette tilgjengelig fra bod med tilkomst via kjøkken. Dersom planløsning skal endres må dette fremgå av søknaden, spesielt hvordan man skal sikre tilkomst til hovedrør uten å berøre bad.
15. Dersom det benyttes vegghengt toalett med innebygget sistene, må kassen forankres slik at den ikke blir påvirket ved åpning av vegg i tilstøtende rom ved rehabilitering av hovedrør, se pkt. 14. Utførelsen må være slik at veggen kan åpnes uten at membran- og konstruksjon på bad blir ødelagt.
16. Det er ikke tillatt å bore nye hull i bærende betongvegg for fremføring av el-rør.
17. Det er ikke tillatt å montere elektrisk avtrekksvifte på felles avtrekkskanal. Dette gjelder alle typer vifte - til generelt avtrekk, vifte for utlufting av bad med fuktsensor, og kjøkkenvifte.
18. Det gjøres oppmerksom på at eksisterende avtrekkskanal er bygget i eternitt og inneholder høyst sannsynlig asbest. Denne skal ikke berøres, knuses, skades – både for å opprettholde funksjon og for å unngå spredning av asbeststøv. Det skal ikke monteres elektrisk vifte inn på denne kanalen – se pkt. 17.

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.

Tilleggskommentarer:



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. Jeg overtar fremtidig ansvar for vedlikehold og utskiftninger knyttet til ombyggingen.

Sted/dato

Signert andelseier

Signert ansvarlig foretak

