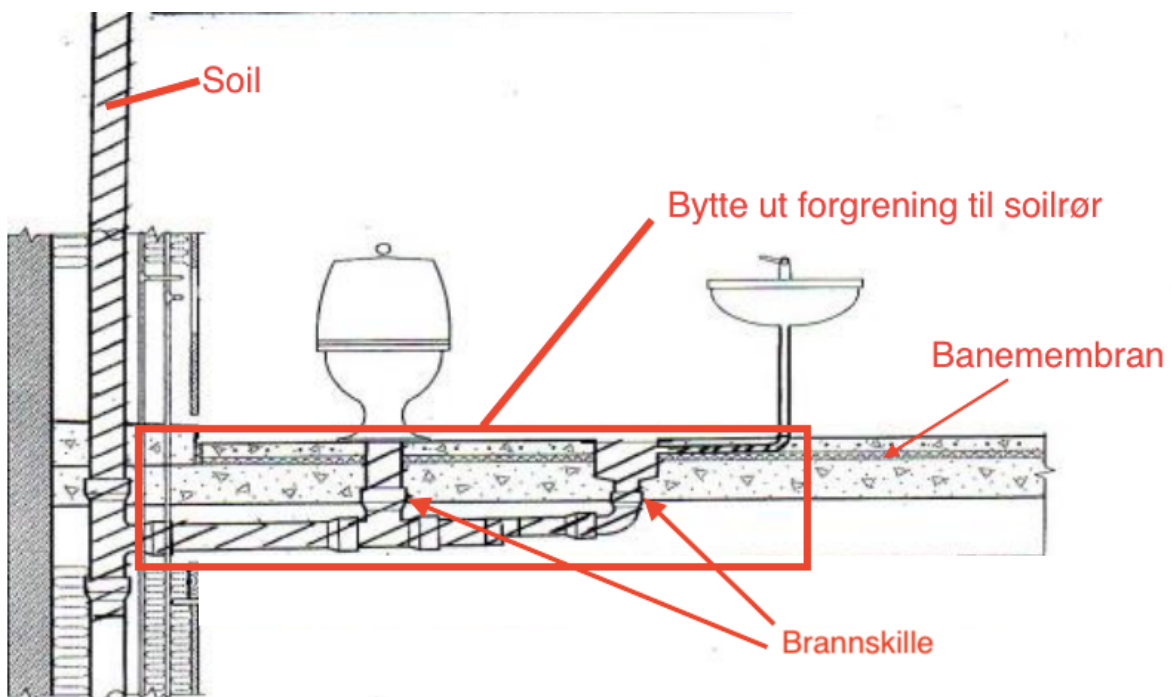


Bestemmelser om rehabilitering av våtrom/baderom og kjøkken for Disen borettslag
Vedtatt 6.mai 2021

1. Ved rehabilitering av våtrom/baderom skal det sendes søknad og dokumentasjon til styret. Det kreves også søknad til Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune, ettersom en bryter brannskille mellom leilighetene ved skifte av rør og sluk.



Skissen over viser hva som skal utbedres, dvs rør som skal byttes, brannskille som må tettes, samt plassering av banemembran



Bildet viser membran ned i sluket med klemring.

2. Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens. Følgende skal minst være oppfylt:

- a) Rommet skal ha sluk; minimum 75mm avløpsrør, med fri flyt til sluk.

- b) Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
 - c) Lekkasjevann, inkludert lekkasjevann fra wc-sisterne og fordelingsskap, skal synliggjøres og ledes til sluk.
 - d) Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten av litexplater, mansjetter, smøremembran på vegger og banemembran på gulv.
3. For refusjon ved bytte av sluk skal det sendes egen søknad til styret, og følgende dokumentasjon skal vedlegges:
- a) dokumentasjon rørlegger
 - b) dokumentasjon branntetting
 - c) dokumentasjon elektriker
 - d) membran; bevis, samt bilder
 - e) ferdigattest fra Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune
 - f) andelseiers kontonummer for overføring av refusjon

Søknad om refusjon for bytte av sluk sendes innen 6 måneder etter mottatt ferdigattest. Søknad sendes til styret@disenbl.no

4. Ved rehabilitering/modernisering av kjøkken plikter andelseier å gjøre følgende tiltak:
- a) montere vannstopper, også kalt lekkasjestopper
 - b) montere komfyrvakt
 - c) skifte avløpsrør til vegg og montere stoppekran
 - d) gulv og vegger som kan bli utsatt for vannsøl, lekkasjevann eller kondens, skal utføres med fuktbestandige materialer

5. Erstatning og alternative kostnader i fremtiden:
- a) I borettslaget er det felles varmtvann som leveres fra berederrom. Stigerør for kaldtvann og varmtvann er plassert i sjakt. Borettslaget har vedlikeholdsansvaret for stigerør fram til hovedstoppekran, samt for avløpsrør/soilrør, i hver leilighet.
 - b) Vannrørene etter hovedstoppekran i leilighetene er det derfor den enkelte andelseier som har vedlikeholdsansvaret for.
 - c) Ved fornying av rørene vil det kreve tilgang til sjakt. Andelseiere som har gjort rehabilitering av våtrom er ansvarlig for tilgang til sjakt, eller eventuelt kostnader til utbedring etter inngrep.
 - d) Alle tiltak som gjennomføres i boligen i regi av andelseier/beboer, utføres for egen risiko og ansvar.
 - e) Andelseier kan ikke kreve «erstatning» for inngrep eller endringer i leiligheten som gjennomføres som følge av vedlikeholdstiltak vedtatt av senere styre/generalforsamling.

Forskrift (borettslaget krever banemembran, selv om mange ønsker å bruke smøre/toppmembran): <https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/13/vi/13-15/>

Byggesøknad: <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-bygge-rive-eller-endre/ma-du-sende-byggesoknad/>

Borettslaget anbefaler bruk av <https://boligmappa.no> for oppbevaring av dokumentasjon.