

Modernisering og oppussing av leiligheten

Retningslinjene beskriver tillatte/ikke tillatte modifikasjoner og regler for generelt vedlikehold. Bygningene er fra midten av 1950-årene, og har flere begrensninger når det gjelder fornying.

Viktig: Styret må alltid kontaktes hvis man ønsker å endre bruksområder eller gjøre forandringer i leiligheten. Det gjelder også utskifting av vinduer. All oppussing og modernisering må foregå på bygningens premisser og innenfor leilighetens eget område. *Det er under ingen omstendigheter tillatt å foreta inngrep som berører fellesområdene.*

Vegger må aldri rives før det er avklart om det er en bærevegg. Ved ønske om rivning av vegg må styret kontaktes først.

Elektrisk Ved fornying av elektrisk anlegg i leilighetene må eksisterende ledningsgater benyttes. Det er ikke lov å lage nye "løsninger". Det skal brukes autorisert elektriker ved modifikasjoner på det elektriske anlegget. Alle kabler må trekkes inne i leiligheten, og **det er forbudt å trekke kabler på utsiden av gårdene eller ute i fellesarealet.** Strømuttak i kjeller skal ikke benyttes i boenhet.

Oppbevaring av byggematerialer Materialer til oppussing skal ikke lagres i fellesareal uten etter avtale med styret eller blokkansvarlig, se Husordensreglene.

Modernisering / flytting av kjøkken Det er ikke lov å koble kjøkkenvifte til luftekanal i veggen, og det må kun brukes ventilasjons-hette med kullfilter.

I 3-romsleilighetene har noen ønsket å lage integrert kjøkkenløsning i stuen for å gi plass til et ekstra soverom der kjøkkenet var. I slike tilfeller må styret kontaktes. Av hensyn til rør og avløp er det kun tillatt å legge kjøkkenet inn i hjørnet mot baderoms-veggen, og veggen mot naboen må isoleres mot støy fra det nye kjøkkenet.

I 2-romsleilighetene må også styret kontaktes før ny kjøkkenløsning kan godkjennes.

Bad Sameiet har gjennomført rør- og våtromsrehabilitering i 2013-2014 med ettersyn og oppretting av feil og mangler i 2015-2016. Ønskes ytterligere oppussing må instruks for rehabilitering av våtrom følges.

Rør og sluk

Beboerne må selv rense sluket med jevne mellomrom.

Ved tette sluk eller rør er det kun godkjent avløpsåpner (flytende væske) tillatt.

Plumbo (pulver) er strengt forbudt. "Kvik avløpsåpner" anbefales ikke av rørlegger, da det har vært flere tilfeller hvor denne har påført skader på kjøkken/bad.

Ved eventuell vannlekkasje: kontakt rørlegger og gi beskjed til styret snarest.

Ildsted Krav til montering av ildsted

Det stilles ingen formelle krav til montør eller kontrollør av ildsted, men brannvesenet anbefaler å bruke kvalifiserte montører. Et ildsted har mange sikkerhetskrav som skal hindre at brann oppstår. Det er spesielt viktig at disse blir fulgt.

Fra 1998 er det et miljøkrav at alle ildsteder i norske hjem skal være såkalt rentbrennende. Ildstedet må være testet og godkjent iht. Norsk standard (NS 3058 – 3059).

Når nytt ildsted er montert SKAL dette meldes til brannvesenet. Straks du har sendt inn skjema kan du benytte ildstedet. Bruk: [Skjema for melding om ildsted \(elektronisk\)](#)

Før bruk av nytt ildsted må det kontrolleres av kvalifisert kontrollør. Godkjennelsen skal forevises styret. Kontakt Feiervesenet i Bærum tlf. 04060.

Kabel-TV Hver leilighet har fått utlevert en dekoder fra Canal Digital. Dekoderen følger leiligheten og må ikke fjernes ved eierskifte. Canal Digital, tlf 06090
Montering av parabolantenne på fasade eller balkong er ikke tillatt.

Balkong Markiser over balkong kan kun monteres i treverket under takutspring.
Montering av parabolantenne på balkong og fasade er ikke tillatt.

Utvendig fasade

Alle blokkene har en utvendig fasade bestående av Siporexblokker som er pusset og malt.

All boring i fasaden er strengt forbudt da dette kan medføre sprekker og fuktskader.

Dette gjelder også i området på og rundt egen balkong. Ved boring i fasaden, kan det oppstå misfarging på innsiden av veggen og i området rundt hullet.

- Montering av utvendig persienne på vindu må kun gjøres på trerammen.
- Maling av utvendig fasade og balkong på eget initiativ er forbudt.
- Utvendige balkongdører og vinduer skal ha en spesiell brunfarge, **kode: 8010-Y90R**
Ved ønske om utskifting av vinduer MÅ styret kontaktes.
- Det er ikke lov å ha kabler og ledninger hengende på utsiden av leiligheten.

Ventilasjonsluker i leilighetene (2 roms: 4 utvendige og 2 innvendige) (3 roms: 5 utvendige og 2 innvendige) må holdes åpne for å hindre muggdannelse.

Styret, mars 2017