

Retningslinjer ved endringer på boliger i borettslaget som utføres i andelseiers regi.

Søknadsprosess:

Styret behandler søknader der tegninger og nabovarsel følger søknaden. Styret behandler disse så langt det lar seg gjøre i samsvar med det som er godkjent av generalforsamlingen. Der det ikke er gitt spesifikke føringer fra generalforsamlingen vurderer styret søknadene ut fra beliggenhet, naboer, estetikk, norm i borettslaget og fornuftig fornying av bygningsmassen.

Styret vil ta kontakt med søker for en befaring før arbeider starter, for å sikre at byggerier stemmer med tegning som er forevist naboer og godkjent av styret.

Beboer melder til styret når byggerier er i slutfasen, slik at det kan avtales befaring før arbeidet avsluttes.

Under befaring skal tegninger med mål signers av andelseier, som bekrefter størrelser og mål som det skal bygges etter.

Dokumentasjon:

Før arbeider som omfatter fasadeendringer, endring i bærekonstruksjoner, tilbygg, påbygg, nye skorsteiner etc. skal det varsles skriftlig med informasjon til styret i borettslaget for eventuell godkjenning.

Av dokumentasjon må følgende foreligge:

- Oversiktelige tegninger før og etter endringer. Tegninger må inneholde alle avstander og mål, samt avstand til nabohus.
- Kort forklaring hva dette innebærer for bygningen, el. anlegg, røranlegget og for ventilasjon og klima.
- Oppgi hvem som er utførende for byggearbeidene.
- Innebærer den bygningsmessige endringen noen forandring av brannsikkerheten i bygget?
- Naboer som har innsyn på bygningen, eller får innsyn fra bygningen skal forevises tegning og signerer på Gjenpart av nabovarsel.

Byggesaker som krever meldinger og/eller søknad skal være avklart og godkjent av myndigheter før oppstart, kopi av vedtak sendes styret.

Kostnader:

Alle kostnader med byggemelding etc skal bekostes av beboerne som foretar endringene.

Bygningmessige arbeider:

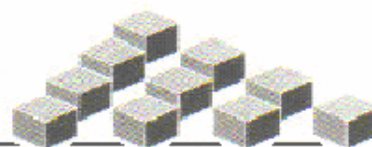
Utvendig.

Ved arbeider utvendig på tomten skal overvann og drenering i grunnen ledes bort fra bygget gjennom drensør eller filtrering i grunnen. Der det er lagt frem drensledninger og sluk for overvann skal vannet i hovedsak ledes til ledningssystemet.

Ved tilbygg skal grunnmurer sikres mot fukt med impregnering eller drensplater.

Taknedløp føres til drensør i grunnen, eller i lukket rør ut fra husvegg for filtrering i grunnen.

For røranlegg som er bekostet av andelseier, påhviler også det hele og fulle ansvar for vedlikehold.



Pergola:

Det kan bygges pergola i hagen. Pergola skal være en løvgang over hagen, og skal ikke være en bod.

Dersom det skal bygges vegger, skal disse ikke være tette.

Det kan bygges tak på pergola.

Bygging av pergola søkes styret i borettslaget, det skal innhentes nabovarsel fra naboer som leveres sammen med søknad. Søknaden skal inneholde tegning som beskriver plassering, og alle størrelser.

Bygningen:

Ved tilbygg og endringer i andelseiers regi, påhviler ansvaret for at arbeidene blir forskriftsmessig utført og alle tettedetaljer etc. blir utført på en fagmessig god måte.

Andelseier er ansvarlig ved eventuelle fremtidige skader og følgeskader som skyldes bygningmessige endringer.

Andelseier er også ansvarlig for fremtidig vedlikehold av tak, renner, vinduer og kledning etc. på tilbygg, samt evt. lekkasjer, skader og vedlikehold på grunnmur og bygningskroppen for øvrig. Ved endringer i bærende konstruksjoner som yttertak, bærende innervegger og yttervegger må dimensjoneringskontrolleres og merkes i søknaden.

Brannskilleveggers brannklasse må ikke svekkes. Øvrige vegger i bygget bør ha overflate av gips for unngå unødvendig spredning av brann.

Ved innsetting av nye vinduer skal original størrelse på vindu benyttes, dersom det skal settes inn vindu av en annen størrelse skal det søkes styret.

Ved innsetting av terrassedør som erstatning for vindu, skal terrassedør være av en slik utforming at den passer inn i huset, med stående panel og vindu. Vindu skal være i flukt med nåværende vindu. Innsetting av terrassedør som erstatning for vindu skal søkes styret, med nabovarsel vedlagt.

Sanitærarbeider og el. arbeider må gjøres av autorisert firma.

Skorstein:

Nyinstallering av skorstein varsles til brannvesenet for å registrere for fremtidig feiing.

Tettinger rundt gjennomføringer i tak må gjøres omhyggelig, utvendig overflate skal være av bestandig materiale og vedlikeholdes av leietaker. Tetting av tak skal gjøres av autorisert firma.

Gjerder:

Dersom rekkverk på terrasse eller altan vedlikeholdes skal det settes opp på samme måte med samme farge som det eksisterende rekkverk.

Dersom det settes opp nytt gjerde på en plass der det ikke har vært tidligere må nye bestemmelser om gjerde følges.

Det medfører at ved oppsett av gjerde over 1,5 meter må det innhentes nabovarsel og søkes styret. For vanlige gjerder i trapper og ramper skal høyden minimum være 0,9 meter, og avstand mellom de stående bordene skal ikke være mer enn 10 cm.

**Andelseier har mottatt disse retningslinjer og er kjent med
Innholdet og de forpliktelser dette innebærer.**