

Oppussing i Etterstad Sør borettslag

Her er svaret på hva du selv kan gjøre. Hva som krever spesielle tillatelser, samt noen punkter du må følge før og under oppussing.

Du står fritt til å selv å utføre modernisering av leiligheten i form av maling/tapet, samt legge nytt gulv. Pass på å ikke dekke til en av skorsteinens fire sider med tapet/plater eller lignende. Dersom du fjerner originalgulv med f.eks. fliser og ikke legger duk under kan dette gi mindre støydemping. Bruk fagfolk til å hjelpe deg å velge riktig. Ventilasjonssluker i vegg skal ikke tettes, og til enhver tid stå åpne for å sikre en god naturlig ventilasjon. Fagfolk skal benyttes til alt av rør- og elektrikerarbeid, og dokumentasjon kunne fremlegges.

Kan jeg rive deler eller en hel vegg?

Styret krever at en fagperson har undersøkt veggen for å sjekke at det ikke er en bærevegg, eller om det er rør og strøm der. Veggen må så rives på forsvarlig måte, og rivingen skal ikke føre til utgifter for naboer eller borettslaget. Riving av bærevegg krever godkjenning av både styret og Plan- og bygningsetaten. En bærevegg kan ikke rives uten at manglende bæring erstattes.

Kjøkken: Du kan bytte kjøkkeninnredning, men pass på at du ikke dekker til ventilasjonssluker ut mot frisk luft og/eller mot sjakt. Mekaniske vifter er **ikke** tillatt, kun kullfiltervifte. Bruk godkjente håndverkere til arbeid med rør- og elektrisk arbeid. Flytte kjøkken til et annet rom er noe vi ikke tillater da det vil ødelegge den naturlige ventilasjonen i blokk og kjøkken vil ikke lenger tilfredsstille krav til utluft gjennom ventilasjonssjakt. I tillegg vil en endret rominndeling kunne medføre mer støy for naboer over/under.

Bad: Enkle kosmetiske forbedringer kan du gjøre når som helst. Skal du totalrenovere badet ditt er det viktig at arbeidet gjøres i henhold til våtromsnormen. Det betyr at en sertifisert entreprenør må legge membran, rør og utføre det elektriske arbeidet. Det er videre viktig at alt arbeid er tilstrekkelig utført av fagpersoner, og at det kan dokumenteres. Flytting av sluk på bad kan ikke gjøres uten søknad til styret. I slike tilfeller må borettslaget vurdere konsekvenser for øvrige enheter. Mekanisk vifte på bad er **ikke** tillatt!

Balkong: Det er tillatt å legge nytt gulv på balkongen, men det er viktig at sluk ikke tettes til. Om du legger tregulv så sørg for en «inspeksjonsluke» over sluket. Om du ønsker å male øverste kant på rekkverket kan du gjøre dette så lenge du bruker riktig farge for din blokk. Kontakt vaktmester så får du utlevert riktig maling. Beboerne kan for egen regning montere markiser for balkong og vinduer. Markiseduken skal være stripete, og ha samme farge / være stripete som for resten av din blokk (gul, blå, grønn). Det er ikke mulig å ha markiser i toppetasjer hvor det er installert glasstak.

Ildsted: Planlegger du å bytte eller fjerne ildsted er det veldig viktig at det sendes søknad til styret om dette i forkant. Fagfolk må benyttes og ved ferdigstilling vil en kontroll bli utført av ekstern samarbeidspartner – kostnaden for dette belastes andelseier. Skorsteinsløp skal ikke kles med tapet/gips/plater, ei heller ha møbler plassert tett inntil.

For et trygt og godt borettslag

Postadresse: Borettslaget Etterstad Sør, Etterstadsløtta 87B, 0660 Oslo

Kontakt styret/vaktmester via kontaktskjema på etterstadsor.no

Vaktmester: Magnus Jo Christiansen mobil: 411 74 661

Vindu/balkongdør: Vedlikehold av alle utvendige vinduer og dører er borettslagets ansvar. Beboerne i Etterstad Sør har kun ansvar for å vedlikeholde vinduene/dørene og karmen innvendig. Dersom du ønsker å bytte vindu/balkongdør utenfor organisert samlebestilling fra styret, kontakt styret for informasjon om type vindu. Fagfolk må benyttes og dokumentasjon på arbeid sendes styret.

Vennligst følg disse regler ved oppussing:

1. Dersom du har mye byggemateriale/søppel å kvitte deg med anbefaler vi sterkt å bruke iSEKK eller lignende. Containere vil vi helst ikke ha stående rundt.
2. iSEKK eller lignende skal plasseres minst 5 meter fra vegg i henhold til krav fra brannvesenet, og plasseres på asfalt (ikke plen) og skal hentes så snart de er fulle / ferdig fylt
3. Det skal ikke lagres ting i oppganger under oppussingen, f.eks. nye materialer eller søppel, i henhold til HMS.
4. Støv/møkk i trapper/fellesarealer må vaskes/bekostes av eier underveis og rett etter at oppussingen er ferdig.
5. Informasjon til naboer skal gis, enten ved eget varsel i postkassene til alle i blokka, eller ved datert skriv på oppslagstavla. Husk å informere om lengde, samt når de mest støyende arbeider skal foregå. Ikke glem nabooppgangen, da lyd bærer i hele blokka.
6. Hoveddør skal holdes lukket i hele oppussingsperioden.
7. Eventuelt avbrudd av strøm og/eller vann må varsles i god tid til alle som blir berørt.
8. Sørg for at de som gjør jobben er klar over hvilke regler som skal følges i ESB.
9. Arbeidet må ellers følge krav om ro slik det er beskrevet i Husordensreglene, se praktisk info – husordensregler på www.etterstadsor.no
10. Ta hensyn til naboene. Husk at noen jobber skift og kanskje sover på tidspunkter hvor håndverkerne jobber. 10-12 timers sammenhengende støy er ikke ok for noen.

Styret,
25. mai 2020

For et trygt og godt borettslag

Postadresse: Borettslaget Etterstad Sør, Etterstadsløtta 87B, 0660 Oslo
Kontakt styret/vaktmester via kontaktskjema på etterstadsor.no
Vaktmester: Magnus Jo Christiansen mobil: 411 74 661