

1. PROBLEMER MED FLISLAGTE VERANDAER



Her viser vi bilde av overmalt flate hvor puss og maling skallet av under vasking. Se område over ventilen, ca. 1m².



Her ser vi etter vasking før maling. Flere områder har flakket av.

Vi så ikke problemer før vaskingen. Verandaene over er flislagt og vann har nå trengt gjennom overflaten og skaper problem for naboen og borettslaget. Vi ser nå at kvaliteten på flisgulvene tilsier at de må bort, og gulvet dekkes med epoksymaling med farge.

Borettslaget vil inngå avtale med entreprenør for fjerning og klargjøring av gulvene for epoksymaling. Kostnadene for dette legges inn i prosjekt - kostnadene.

2. KRAV FOR Å KUNNE BEHOLDE FLISGULVET

Flisgulvet får ligge der andelseieren kan dokumenteres fagmessig godkjent utførelse innen siste 10 år og at det finnes garanti på utførelsen av jobben. Det forutsetter at det ikke viser antydning til fukt i taket under. Fukt i taket betyr at flisene blir fjernet.

Med fagmessig utføring av jobben mener vi:

- Gulvmalingen fjernet før påføring av membran, heft til betongen. Gammel vanntett maling/belegg har lett for å sprekke opp under ny membran.
- Godkjent membran for utendørs flislegging.
- Godkjent lim/sement for utendørs bruk.
- Godkjent fugemasse for utendørs bruk.
- Fliser for utendørs bruk.

Andre krav:

Flisgulvet må relegges senest etter 20 års bruk for andelseiers kostnad. Eventuelle silikonfuger mot murveggene må byttes jevnlig.

Ved senere fjerning av flisgulvet skal borettslaget overflatebehandle gulvet for andelseiers kostnad.

Fuktgjennomtrenging i gulvet som medfører blæring eller avskalling av maling i taket under, vil bli utbedret av borettslaget på flisgulvets eiers kostnad.

Andre krav vil bli en heftelse på leiligheten, og varsles kjøper ved et eventuelt salg.

3. DOKUMENTASJONEN MÅ SENDES TIL STYRET INNEN 31.05.2016

Problemet med flislagt verandagulv har vi tatt opp tidligere med melding om behov for dokumentasjon.

All nødvendig dokumentasjon må sendes til styret@vestliaborettslag.no eller leveres borettslagets postkasse utenfor vaktmestergarasjen innen 31. mai. De som har behov for hjelp til å kopiere eller skanne dokumenter, kontakter vaktmesteren i hans kontortid og du får hjelp.

4. FLISLEGGING PÅ NY OVERFLATE TILLATES IKKE.

Det tillates **ikke** å legge flis på verandagulvene fra og med i dag. I 2015 hadde vi inne en betongkonsulent for sjekk av data fra tidligere undersøkelser i prosjektet. Han anbefalte

at vi fjernet alle fliser uavhengig av fukt-problemene. Verandagulvene er belastet mye etter påstøpen i 1994/95 med rette-massen på den gamle verandagulvet.

5. LEGGING AV TREMMEGULV

Borettslaget anbefaler ikke legging av tremmegulv på verandaen. Vi ser fuktskader etter borda som har anleggsflate på betonggulvet. Det er dårlig mulighet for rengjøring med helt gulv.

Ønsker du likevel å legge tremmegulv, **MÅ** skruene tilpasses i lengde så de ikke punkterer det nye vanntette belegget. Det vil si at skruer normalt må være ca. 10 mm kortere enn samlet tykkelse på bordene i tremmegulvet. Det anbefales å legge beskyttelsesskikt mellom tremmegulvet og membranen/gulvmalingen

Ved gjenbruk av gammelt tremmegulv, **MÅ** det sjekkes at ingen skruer eller skarpe gjenstander kan skade gulvet.

All festing av tremmegulv ned i betonggulvet er **IKKE TILLATT**. Det vil medføre punktering av det vanntette belegget.

Husk at det **SKAL** være minst **900mm** fra topp tremmegulv til topp rekkverk. Det er ikke tillatt å lage tilleggsgulv som gir lavere sikkerhetshøyde. Dette er et absolutt krav i byggeforskriftene.

6. «GRØNN STRIPE I TAKET»



Den «grønne» stripen i taket i overgang ny og gammel veranda kommer av at den ikke er malt ennå. Den vil bli malt

samtidig som malerne er tilbake for å male innsiden av rekkverket.

7. TØMMING AV VERANDA

Når er det på tide å tømme veranda?

Når malerfirmaet melder sin ankomst for vasking må verandaen tømmes. Det blir ikke gitt flere oppfordringer om dette. Ikke tøm veranda, tømmes for andelseiers risiko og kostnad. Tremmegulv må bort fra verandagulvet og rekkverk.

Med hilsen

Styret i Vestlia borettslag

styret@vestliaborettslag.no

<http://www.vestliaborettslag.no>

Denne informasjonen legges i postkassen til den enkelte andelseier. Tobb sender den ut til de som ellers skal ha den. Infoskrivet finnes også på vår nettside.

Vi minner om at alle kan få informasjonsskrivene direkte tilsendt som E-post. Ønsker du det, send din E-post adresse til vår vaktmester på E-post:

jens@vestliaborettslag.no