

Til andelseiere som har søkt om å kunne montere varmepumpe

MONTERING AV LUFT/LUFT VARMEPUMPE

Det er åpnet opp for montering av varmepumper i Kolstadflaten Borettslag, men dette innebærer IKKE noen ubetinget godkjenning av slik montering. Fortsatt gjelder de generelle bestemmelser i husordensreglene om at naboene kan forvente ikke å bli forstyrret av støy. Spesielt vil det være nattetøyen som kan være et problem. Ligger din leilighet slik til at naboenes soveromsvindu er nær din balkong, vil støyen kunne bli et problem. Det presiseres at den enkelte andelseier selv har det fulle ansvaret for montering, drift/vedlikehold, evt. demontering og utbedring av alle skader slik montering måtte ha medført, også evt. følgeskader.

Det må velges en varmepumpe tilpasset norske forhold med et akseptabelt lydnivå ute, samtidig som det er viktig at pumpa blir dimensjonert i forhold til leilighetens areal.

Beboer bør senke temperaturen om natta og når han/hun er borte for å ta hensyn til naboer.

Forutsetninger ved montasje av luft til luft varmepumper for Kolstadflaten Borettslag.

Krav til installatør:

Godkjent installatør skal benyttes ved montering av varmepumper.

Dokumentasjon på installatør skal forelegges borettslaget, sammen med informasjon om hvilken type pumpe som er montert.

Forhandler må bekrefte å ha tilgang på reservedeler og eget serviceapparat.

Plassering:

Utedel skal plasseres inne på egen balkong inn mot egen fasade, (ikke mot rekkverk).

Utedel skal forankres i balkongplate av betong. Utedel tillates ikke montert på vegg mot naboelilighet.

Ved innglassede balkonger må det være en åpning på ca40-50cm ved bruk av varmepumpen. Ved feil bruk står beboer ansvarlig for eventuelle følgeskader.

Støy:

Det er andelseiers ansvar å anskaffe et anlegg som fungerer tilfredsstillende i forhold til omgivelsene. Borettslaget forbeholder seg retten til å foreta støymålinger på stedet for andelseiers regning dersom det ifra borettslaget side eller andre er i tvil om anlegget er innfor forannevnte støykraft.

Montasjeforutsetninger:

Forankring i betongplate skal utføres med limanker for å hindre hulrom og frostsprengning i betongplata.

Perforering av balkongplatas belegg skal forsegles for å hindre følgeskader i og ved forankringspunktet.

Eventuelle skader på belegg og balkongplate som følge av montasjen er andelseier fulle og hele ansvar. Borettslaget påberoper seg rett til å foreta utbedring for andelseiers regning.

Gjennomføringer i vegg/fasade:

Gjennomføringer i fasaden skal kun foretas gjennom egen fasadevegg.

Det forutsettes etablering av forrør ved gjennomføring hvor:

- Forrøret forsegles omhyggelig med vindsperre på utvendig side.
- Forrøret forsegles omhyggelig med fuktsperre på innvendig side.
- Forrøret tettes (innvendig) iht. leverandørens anvisning.

Kondens:

Det er beboers ansvar å hindre følgeskader som for eksempel kondens og kondens- is fra anlegget.

Det skal plasseres en oppsamler (f.eks. en "murerstamp") med god kapasitet under utedelen av varmpumpa for å kunne samle opp kondensvannet. Det godtas ikke at vann og/eller is tømmes ut over forhage- eller balkongrekkverket.

Vedlikehold:

Andelseier plikter å ha serviceavtale med godkjent installatør for anlegget, som sikrer ettersyn og vedlikehold med ca. 2 års intervall, eller etter forhandlers anvisning.

Montasje og vedlikehold av anlegget er andelseiers fulle og hele ansvar. Eventuell skade eller ulempe som dette måtte påføre andre er andelseiers ansvar og eventuelle kostnader dette medfører vil i tilfelle også bli belastet andelseier.

Demontering:

Ved demontering skal alle perforeringer og forankringspunkter utbedres og forsegles.

Dersom dette ikke er tilstrekkelig utført, betinger borettslaget seg retten til å foreta utbedring for andelseiers regning.

Salg:

Ved salg av boligen er andelseier forpliktet til å videreformidle denne informasjonen til kjøper.