



København 28. januar 2009

## Renovering af badeværelse og køkken i ejendommen Haabet.

Som en del af den af generalforsamlingen for AB Haabet vedtagne vedligeholdelsesplan fastsættes nedenstående regler i forbindelse med etablering af nyt badeværelse eller køkken.

Reglerne er fastsat for at sikre en kvalitetsmæssig ensartet og fagligt forsvarlig gennemførelse af renoveringsprojekter.

Når arbejdet udføres efter disse regler, vil der også med tiden spares penge og besvær.

Denne tekst beskriver de overordnede principper for, hvad der betales af AB Haabet og hvad der betales af den enkelte andelshaver. Det er den enkelte andelshavers ansvar, at andelshaverens eget arbejde og de håndværkere vedkommende entrerer med overholder gældende standarder og lovgivning – og at arbejdet er forsikret. AB Haabet er ikke ansvarlig for eventuelle fejl og mangler ved arbejde som andelshaveren selv har bestilt.

### Bad

**AB Haabet betaler for:** Eventuel ophugning af øvre lag i terrazzo, udbedring af eventuelle fejl på bærejern, nyt klaplag, etablering af nyt højdeforskydeligt afløb i gulvet samt vådrumsmembran. Lodrette vandrør og gennemføringer udskiftes om nødvendigt. Faldstamme punktudskiftes. Dette arbejde skal ALTID forhåndsgodkendes af bestyrelsen og skal udføres af en af AB Haabet godkendt leverandør.

**Andelshaver betaler for:** Nedtagning af eksisterende badeværelse, anskaffelse og opsætning af nye elementer, inventar, VVS-arbejde, eventuel udsugning, eventuel gulvvarme, arbejde på vandrette rør, armaturer, flisearbejde, fugning, el-arbejde osv. Andelshaver/ andelshavers håndværkere har ansvaret at indhente de nødvendige tilladelser mv. og tilhørende tegninger. Dette arbejde udføres af andelshaver og håndværkere, som andelshaver har kontraheret med. Alt VVS-arbejde frem til ballofix og alt el-arbejde skal udføres af autoriseret håndværker.

**Påvirkning af andelsboligens værdi:** Det bemærkes, at etablering af nyt badeværelse normalt betragtes som en forbedring, og værdien af badeværelset vil blive tillagt den enkelte andelsboligs salgspris (bliver normalt afskrevet efter ABFs regler over 10-30 år).

**VIGTIGT:** At etablere et nyt badeværelse kræver normalt at der lukkes for vandet i en periode, ligesom man ofte skal ind i lejligheden nedenunder eller i kælderlokaler, hvis der er tale om en stuelejlighed, blandt andet i forbindelse med etablering af afløb. Det er derfor vigtigt, at arbejdet planlægges i god tid, så over- og underboere mv. kan blive varslet omkring projektet – og om hvornår der skal være åbent. Det er andelshavers ansvar, at andelshavers håndværkere lukker og åbner korrekt for vandet. De konkrete procedurer i denne forbindelse aftales med ejendommens vicevært.



## Køkken

**AB Haabet betaler for:** Partiel udskiftning af køkkenfaldstamme, partiel udskiftning af lodrette vandrør. Dette arbejde skal altid udføres af en af AB Haabet godkendt leverandør.

**Andelshaver betaler for:** Alt andet arbejde, som ikke er nævnt ovenfor, i forbindelse med nedrivning og etablering af det nye køkken. Andelshaver sørger for at indhente de nødvendige tilladelser mv.

Arbejdet udføres af andelshaver og håndværkere, som andelshaver har kontraheret med. Alt VVS arbejde frem til ballofix, alt gas- og EL-arbejde skal udføres af autoriseret håndværker (bliver normalt afskrevet efter ABFs regler over 30 år)

**Påvirkning af andelsboligens værdi:** Det bemærkes, at etablering af nyt køkken normalt betragtes som en forbedring, og værdien af køkkenet blive tillagt den enkelte andelsboligs salgpris (bliver normalt afskrevet efter ABFs regler over 30 år)

**VIGTIGT:** At etablere et nyt køkken kræver ofte, at der lukkes for vandet i en periode. Det er derfor vigtigt, at arbejdet planlægges i god tid, så over- og underboere mv. kan blive varslet omkring projektet. Det er andelshavers ansvar, at andelshavers håndværkere lukker og åbner korrekt for vandet. De konkrete procedurer i denne forbindelse aftales med ejendommens vicevært.

AB Haabet  
Bestyrelsen

Fra ABF håndbog fås følgende pt gældende regler vedr. forbedringer.

Arbejdet forudsættes lovligt udført, både hvad angår AB Haabets bestyrelses forudgående godkendelse, og Københavns kommunes accept. Arbejdet skal være håndværkmæssigt korrekt udført. Udgivet 2008							
Emne	Forbedring	Tilpasset løsøre	Løsøre	Ekstra ordinær opretning	Årskurve	Anmeldt til myndighed	bemærkninger
<b>Gulv</b>							
Afslibning med og uden lak	Nej				0 år		Ingen værdi
Bane- og flisevare linoleum, vinyl, gummi med undergulv	Ja				10 år		
Bane- og flise uden undergulv	Ja				5 år		Skal være plant ellers ingen værdi
Vådtrumsgulve hårde. Med støbt undergulv og vådrumsmembran	Ja				30 år	Ja	
Vådtrumsgulve hårde. Uden vådrumsmembran	Ja				30 år	Ja	Forudsætter lovligt udført med oprindelig byggetilladelse
Vådtrumsgulve uden byggetilladelse	Nej				0 år		



Arbejdet forudsættes lovligt udført, både hvad angår AB Haabets bestyrelses forudgående godkendelse, og Københavns kommunes accept. Arbejdet skal være håndværkmæssigt korrekt udført. Udgivet 2008							
Emne	Forbedring	Tilpasset løsøre	Løsøre	Ekstra ordinær opretning	Årskurve	Anmeldt til myndighed	bemærkninger
Vådbrugulve med vinyl	Ja				10 år		Skal være autoriseret udført
Epoxygulv i vådrum	Ja				10 år		Skal være autoriseret udført
Terrazzogulv traditionel	Ja				30 år	Ja	
<b>Vægge</b>							
Vægge opsat	Ja				30 år	Ja	
Vægfliser i vådrum, med vådrummembran, som for gulve	Ja				30 år		
Glasvær/-fiberfilt	Ja				10 år		Malerbehandlingen betragtes om alm vedligeholdelse
Totalreovering af pudset væg				Ja	30 år		Reparationer betragtes som alm vedligeholdelse
<b>Lofter</b>							
Totalreovering pudset loft plus glasfilt	Ja				30 år		
Hele gipsplader opsat	Ja				30 år		
Væv/filt opsat	Ja				10 år		
Forsænket gipsloft	Ja				30 år	Ja	Skal anmeldes. El-instal. Over skal være aut. Godk.
Tremmeloft		Ja			10 år		Skal være godkendt myndighed
<b>Indvendige døre</b>							
Dør afblændet	Ja				20 år		Plan med omkringliggende væg
Dørgreb		Ja			5 år		
VVS-installation							
Vandinstallation	Ja				20		Regning eller aut. Godkendelse
Wc, hv, stålvaske, blbatteri	Ja				20		Regning eller aut. Godkendelse
Brusekabine	Ja				10		Regning eller aut. Godkendelse
El-ventilator	Ja				10		
<b>Køkken og badinventar m.v.</b>							
Skabe og bord	Ja				20		
Hårde hvidevarer		Ja	Ja		10		Indbyggede eller fritstående efter skøn
Emhætte med aftræk		ja			10		Skal have selvstændig lovlig kanal
Recirkulerende emhætte		Ja			10		
Garderobeskabe,		Ja			20		

