

Krav til renovering af badeværelse

(gælder også ved ansøgning om tilskud i forbindelse med renovering af badeværelsesgulv).

I forbindelse med foreningens ønske om at få renoveret gamle badeværelsesgulve (badeværelser med terrazzogulv fra opførelsestidspunktet i år 1933-34) er det muligt for andelshaverne, med denne konstruktionsopbygning i badeværelse, at opnå et tilskud på Kr. 4.000,- ved en komplet renovering af badeværelset (gulv og vægge). Dvs. at det kræver, at det er den oprindelige type gulve i badeværelser, som renoveres gennemgribende.

Tilskuddet kan tildeles, hvis minimum nedenstående betingelser er overholdt/opfyldt, og hvis den til enhver tid siddende bestyrelse vurderer, at arbejdet er tilstrækkelig dokumenteret.

Minimumskrav for renovering af badeværelse i AB Nyrnberggården (gælder også for tilskud ansøgning):

- Badeværelset skal være placeret samme sted som det oprindelige badeværelse (samme størrelse).
- Der kan maksimalt søges om tilskud én gang pr. andelslejlighed. Hvis tidligere andelshaver har opnået tilskud kan evt. ny andelshaver ikke få tilskud igen.
- Tilskud kan kun søges, hvis det kan dokumenteres, at det eksisterende terrazzogulv ligger i badeværelset inden renovering påbegyndes.
- Eksisterende oprindelige terrazzogulv fra år 1933-34 skal opbrydes, så det bærende stål i gulvet fremstår helt (topflangen af stålet). Udstøbt beton mellem bærende stålbjælker skal ikke umiddelbart nedbrydes (adskillelse ned til underbo). Stålet skal behandles 3 gange med Fosroc Galvafruid (eller tilsvarende). Ståloverfladen skal inden behandling forberedes iht. vedlagte bilag (datablad for Galvafruid). Hvis stålet er meget medtaget/nedbrudt, skal der tages kontakt til rådgivende ingeniør, som skal vurdere, om stålet forsat kan benyttes. Ingeniør honorar bekostes af andelshaveren.
- Der skal etableres funktionsdygtig, ny membran i badeværelset (både på gulv og på alle vægge op til loftet).
- Alle arbejder i forbindelse med renovering udover behandling af stål skal være udført iht. SBI-anvisning 200 – Vådum (eller senere gældende).
- Der skal etableres komplet nyt gulv afløb med indstiksvandlås og smøreplade for vådrumssikring (fx fabrikat Blücher), og bøsningrør (fx fabrikat Karfa) skal udskiftes i etageadskillelsen, så det sikres at vådrumsmembran kan lukkes tæt – så etageadskillelsen er tæt efter renoveringsarbejdet. Materialer skal være egnede til betonkonstruktion. Omkostning ved arbejdet dækkes af andelshaver, og retningslinier inkl. produkter iht. foreningens VVS'er skal følges (hør viceværterne om dette). VVS arbejder skal udføres af autoriseret VVS-firma og skal kunne dokumenteres af andelshaveren – fx ved faktura for arbejdet.
- Andelshaver bekoster genetablering af loftet hos underboen efter udstøbning for bøsningrør og gulv afløb (inkl. maling af loft). Underboen skal anviser materialer, fx farvekoder, og hvor det kan købes m.v., og kan ikke kræve, at fx loftsmaleri eller andre dekorationer på loftet, der ikke umiddelbart kan afmonteres, erstattes. Andelshaveren, som ombygger, må forvente at skulle retablere et alm. gipsloft hos underboen, hvis underboen har en loftkonstruktion, som ikke er demonterbar (fast loft som fx opskruede gipsplader) under det oprindelige rør- og pudsløft. Hvis der registreres en anden opbygning hos underboen, skal viceværterne kontaktes, så løsning kan fastlægges, inden arbejdet startes.
- Der skal efter renovering af badeværelset være frit aftræk til den naturlige ventilationskanal, som er placeret ved loftet i foreningens lejligheder. Naturlig ventilationskanal skal være intakt og i orden.
- Andelshaver (eller dennes håndværkere) **SKAL** have særlig stor fokus på vandtætning ved gennemføringer i gulv og vægge (fx ved gulv afløb, faldstamme, lodrette og vandrette stigestregne). For at sikre optimal tæthed i vådrumsmembran skal der placeres manchetter ved alle gennemføringer, og i hjørner skal der monteres armeringsvæv.
- Andelshaver skal selv søge om byggetilladelse hos Københavns Kommune for byggearbejderne, såfremt kommunen kræver dette (se kommunens hjemmeside om der er krav om dette). Evt. fuldmagt fra foreningen til kommunen kan rekvireres i bestyrelsens kontortid (se nedenfor).

AB NYRNBERGGÅRDEN

STIFTET NOVEMBER 1995

Andelshaver bekoster selv evt. udgift til kommunen. Arbejder må ikke sættes i gang, før eventuelle kommunen krav er opfyldt. Kræver arbejder kommunal tilladelse skal foreningen altid have kopi af tilladelse mv. Andelshaver kan evt. kræve, at den valgte entreprenør også indhenter eventuelle tilladelser hos kommunen.

- Arbejdet skal dokumenteres af andelshaver. Denne dokumentation kan fx underbygges ved, at der foreligger dokumentation i form af udspecificerede kvitteringer/regninger. Dertil SKAL ansøger kunne dokumentere alle delprocesser af renoeringen med digitalbilleder - for at komme i betragtning til tilskud. Herved **SKAL** ansøgeren sandsynliggøre, at arbejdet er udført korrekt.
- Følgende billeder skal minimum forelægges ved ansøgning om tilskud:
 - Badeværelse inden nedrivning, som viser vægge og gulv
 - Nedrivning af eksisterende belægninger på vægge og gulv
 - Opbrydning af terrazzogulv inkl. evt. underliggende afretningslag
 - Afrensning af stålbjælke (topflangen)
 - Behandling med antirust middel på stål (minimum 3 gange)
 - Udhugning af bøsningrør og komplet gulvafløb
 - Etablering af nyt bøsningrør og komplet gulvafløb
 - Udstøbning med beton ved gennemføringer
 - Evt. nyt armeringsnet
 - Afretningslag af beton
 - Påføring af vådrumsmembran inkl. diverse manchetter og armeringsvæv i hjørner (på gulv og vægge)
 - Endeligt badeværelse med belægning (fx klinker) og installationer (håndvask og toilet mv.).
- Alt byggearbejde i badeværelset skal være gennemført, inden tilskud kan udbetales.
- Ansøgningen om tilskud skal være bestyrelsen i hænde maksimum 1 år efter, at badeværelset er færdigt.

Inden arbejder påbegyndes skal viceværterne kontaktes, så de kan komme med evt. input, som ikke står i dette notat.

Hvis der er spørgsmål i forbindelse med renoeringen, kan bestyrelsen kontaktes som følger:

Bremensgade 73, kld.

Kontortid: Hver 2. mandag kl. 18.00-19.00 (undtagen hvis dagen er en helligdag).

Telefon: 32 97 80 54

*Bestyrelsen holder bestyrelsesmøde den 2. mandag hver måned kl. 19.00. Der er **IKKE** kontortid, når der er bestyrelsesmøde, men ansøgning om tilskud vil blive behandlet på disse møder.*

Alternativt kan gårdmænd kontaktes i deres kontortid.

Selve ansøgningen og udbetaling af tilskud skal stiles til foreningens administrator:

Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S

Frederikssundsvej 26B, 2400 København NV.

Kontortid: Hver dag kl. 8.00-16.00.

TLF: 35 83 86 22

Mail: info@tellefsen.dk

NB:

Der gøres opmærksom på, at det alene er andelshaveren, som ansætter håndværkere, og at foreningen på ingen måde kan gøres ansvarlige for valget af håndværkere.

Viceværterne kan være behjælpelige med at henvise til de håndværkere, som foreningen benytter, men det pointeres, at det forsat er den enkelte andelshaver, som entrerer direkte med de valgte håndværkere mv.

Hilsen AB Nyrnberggårdens bestyrelse