

Forbedringer i andelen i A/B Valkyrien

Hvad kan jeg lave af forbedringer i andelen i A/B Valkyrien?

Badeværelse

Andelshaver er fritstillede til at lave deres badeværelse, som de vil, så længe de overholder andelsboligforeningens regler samt gældende love.

By og Byg har lavet en glimrende anvisning, der viser mange eksempler på gode lovlige badeværelsesløsninger, den kan bruges som inspiration. Et godt råd er at lave badeværelset i et tidløst design, da andele med gode tidløse badeværelser oftest er de letteste at sælge. Prisen på et klassisk badeværelse har en lang nedskrivnings tid.

Til etablering af badeværelse har vi en separat vejledning/ansøgning, du skal rekvirere. F.eks. skal der benyttes elastiske fuger i lodrette og vandrette hjørner i flisebadeværelser.

Kontroller altid om reglerne har ændret sig. Det er dit ansvar.

Brusekabine i f.eks. køkken eller soveværelse

Fritstillede brusekabiner er en alternativ løsning på at få etableret et bad. VVS- og el-arbejde skal altid udføres af autoriseret håndværksmestre, og der skal afleveres kopi af vandpapirer til Andelsboligforeningen. Du skal være opmærksom på, at en brusekabine har en meget begrænset levetid. Den bliver altså utæt! Din egen forsikring skal dække de skader, din brusekabine forårsager hos din underbo, f.eks. møbler og andet indbo, **når** brusekabinen laver en vandskade.

Prisen på en brusekabine har en nedskrivningstid på 10 år

Kontroller altid om reglerne har ændret sig. Det er dit ansvar.

Vaske- og opvaskemaskiner

Såfremt du vælger, at opsætte vaskemaskine eller opvaskemaskine skal bestyrelsen altid kontaktes, idet der skal underskrives et papir på at du er bekendt med reglerne. Dette gør bestyrelsen for at sikre at det er nemmere at få dækket eventuelle vandskader.

Din egen forsikring skal dække de skader, din vaske/opvaskemaskine forårsager hos din underbo, f.eks. møbler og andet indbo. VVS- og el-arbejde skal altid udføres af autoriseret håndværksmestre, og der skal afleveres kopi af vandpapirer til Andelsboligforeningen. Der er en separat vejledning for opsætning af opvaskemaskiner og vaskemaskiner.

Foreningen har en non-profit og meget moderne vaskekælder, man er meget velkommen til at bruge.

Kontroller altid om reglerne har ændret sig. Det er dit ansvar.

Opbygning af nye vægge

Du skal levere en målfast tegning samt overslag på udgifter for byggeriet. Arbejdet skal udføres på træ eller stålregler. Ifølge bygningsreglementet skal der benyttes stål regler, der kan ansøges om dispensation hos Københavns Kommune. Disse opsættes i fuld længde fra gulv til loft pr. 60 cm. Der beklædes med 2 lag gips på hver side af reglen og der ilægges isolering i form af glas eller stenuld. Der monteres stuk, fodpanel, dør, dørkarm og indfatninger i samme form og mønster som eksisterende.

Kontroller altid om reglerne har ændret sig. Det er dit ansvar.

Nedbrydning af vægge

Du skal levere en målfast tegning samt overslag på udgifter. Du vil aldrig få tilladelse til at nedbryde en bærende væg. Nedbrydning af en væg er ikke medregnet, som en forbedring og tæller med værdien kr. 0 ved salg.

Indfræsning af ledninger

Bemærk at foreningen har koks/slagger, teglstensvægge og pudsede trævægge og det kan støve rigtig meget. Få hele arbejdet dokumenteret, så du ved hvor ledningerne er! Bemærk at det skal være en autoriseret el-installatør, der skal udføre kablearbejdet.

Kontroller altid om reglerne har ændret sig. Det er dit ansvar.

Andre installationer

Rør må aldrig bryde rum hos underboen. Dette betyder, at du f.eks. ikke må lave et afløb, hvor afløbsrøret løber fra toilettet gennem køkkenet og hen til faldstammen hos underboen.

Nedhængte lofter

Nedhængte lofter skal altid udføres i ikke-brandbare materialer såsom gipsplader og stålregler. Hvis der monteres indbygningsspots, skal strømforsyningen altid være tilgængelig. Dvs. at det skal laves en lem i loftet til strømforsyningen eller strømforsyningen skal monteres på væggen under loftet. Hvis loftet nedhænges mere end 2,4 cm. skal arbejdet anmeldes til Københavns kommune.

Kontroller altid om reglerne har ændret sig. Det er dit ansvar.

Ting du aldrig vil få tilladelse til:

Der er få ting, vi desværre ikke kan give tilladelse til i ab-valkyrien:

Udvidelse af badeværelse/toilet

Du vil aldrig få tilladelse til at nedbryde væggen til toilet og gøre toilet større. Der ligger aftrækskanaler i væggen.

Aftrækskanaler ud gennem facadevæggen

Der forefindes to aftrækskanaler i andelen - en på toilettet og en i køkkenet. De skal benyttes, hvis du f.eks. laver emhætte med aftræk eller ventilation i badeværelset (sidst nævnte er et krav ved etablering af badeværelset. Du må ikke lave aftræk ud gennem facaden.

Blænding af bagdør

Bagdøren skal være tilgængelig som flugtvej i tilfælde af brand, da fortrappen ikke er forsynet med sprinkler eller opbygget i beton. Bagtrappen er din nødudgang.