Jernbane Allé 92, st. th. | 3874 4852 | CVR-nr. 43076019 | www. *vanlosegaard.dk*
DK-2720 Vanløse | *vg@dbmail.dk* | Matr.nr. 2495 | BBR.nr. 28552-9

Indhold

El-installationer 1
VVS-installationer 2
Badeværelse 3
Køkken 8
Vægge 9
Lofter 10
Vinduesspecifikationer 11
Byggegener 15
Emhætter 16

Jernbane Allé 92, st. th. 3874 4852 CVR-nr. 43076019 www. *vanlosegaard.dk*
DK-2720 Vanløse *vg@dbmail.dk* Matr.nr. 2495 BBR.nr. 28552-9

El-installationer

El-attest ved salg af andel

Fra Beboerorientering, november 2005:

Proceduren er, at ved vurdering af lejligheder til salg, udført af Ejnar Larsen, gennemføres samtidig et el-gennemsyn af lejligheden af foreningens elektriker Erik Petersen. Såfremt der findes fejl og mangler, vil Erik Petersen oplyse en pris for udbedringen af disse. Herefter er det op til andelshaverne at acceptere tilbudet eller selv få arbejdet udført. Får andelshavere selv udført arbejdet, skal foreningens elektriker efterfølgende ud og godkende arbejdet, hvilket medfører en merpris for andelshaverne

Generelt:

Det er tilladt selv at udskifte elkontakter, tilslutte lamper til faste lampesteder.

Det er ikke tilladt selv at udskifte fast el-installation, såsom kabler, måler målerramme, HFI-relæ, uden at arbejdet følges og vejledes, og til sidst skriftligt godkendes af en autoriseret el-installatør.

Såfremt dette forhold ikke er i orden, og man har mistanke om at der har været foretaget indgreb i el-installationerne af en ikke-autoriseret person, bør man kræve af sælger, at der forevises en erklæring fra en autoriseret elinstallatør om installationens lovlighed.

Sælger af lejligheden har pligt til at dokumentere installationers lovlighed ved erklæring fra en autoriseret person, såfremt foreningen kræver dette.

Jernbane Allé 92, st. th. | 3874 4852 | CVR-nr. 43076019 | www. *vanlosegaard.dk*
DK-2720 Vanløse | *vg@dbmail.dk* | Matr.nr. 2495 | BBR.nr. 28552-9

VVS-installationer

VVS installationer skal være lovlige. Det vil sige at arbejder udført på vand og afløbsinstallationer, skal være udført af autoriseret VVS-installatør. Dette gælder rørføring, udskiftning af haner, opsætning af maskiner direkte til forsyningsledningerne, brusekabiner, etablering af gulvafløb i badeværelse, samt alle former for gasinstallationer, herunder nedtagning af disse.

Såfremt der ikke foreligger regninger for udførte ændringer i gas og vandinstallationen, kan køber kræve en skriftlig erklæring for installationens lovlighed fra en autoriseret VVS-installatør.

Ved installation af maskiner i rum uden gulvafløb, skal disse opstilles på godkendt vandtæt underlag, såfremt de ikke er forsynet med vandafbryder.

Tappehaner skal fjernes eller afproppes når maskininstallationer fjernes, såfremt der ikke er gulvafløb i rummet.

Ovenstående kan kun ske efter *tilladelse fra bestyrelsen*.

Jernbane Allé 92, st. th. 3874 4852 CVR-nr. 43076019 www. *vanlosegaard.dk*
DK-2720 Vanløse *vg@dbmail.dk* Matr.nr. 2495 BBR.nr. 28552-9

Badeværelse

Rådgivende Ingeniørfirma m.IDA.
EJNER LARSEN ApS.

Kongensvej 25 . 2000 Frederiksberg
Fax. 38 88 70 17 . Tlf. 38 88 14 15 . Mail. ejner@image.dk

A.B. Sigersted Vejledning til andelshaveren 12. august 2005

Indretning / Renovering / Udvidelse af badeværelse.

sag 2005-364 Ejner Larsen, 40 17 36 65

Følgende procedurer skal følges for alle arbejder, der involverer bad, hvad enten der er tale om renovering af et eksisterende eller opførsel af et nyt badeværelse:

Udførelsesprocedurer.

Husk I GOD TID at varsle / lave aftaler med underbo. (eller måske indehaveren af kælderrummet nedenunder)

Gerikter fjernes og dørkarm afskæres til ca 2. cm over færdigt trin.

Gl. gulv fjernes ned til dipjern med murermesterbeton.

”Ejner Larsen ApS” syner dipjern / foreskriver eventuel afrensning og korrosionsbeskyttelse om dette skønnes aktuelt.

Jernet skal under alle omstændigheder isoleres med en strimmel svejsepap inden der armeres og støbes.

Der isoleres med mindst 20 mm polystyren eller lignende inden der gøres klar til støbning - så eventuel gulvvarme ikke sender for meget af varmen nedad. (ved udvidet bad er der plads til mere isolering, da støbehøjden kommer op over gulvbjælkekant)

Faldstamme eventuel hel eller deludskiftning grundet tæringer - aftales via E.L. ApS.

Eksisterende vandrør i til/fra nabo - arranger med nabo, så gennemføringer flyttes over alm. “vådhøjde” (minimum 2,3 m over gulv).

Jernbane Allé 92, st. th. | 3874 4852 | CVR-nr. 43076019 | www. *vanlosegaard.dk*
DK-2720 Vanløse | *vg@dbmail.dk* | Matr.nr. 2495 | BBR.nr. 28552-9

~~Kanalvæg - om en sådan findes må der ikke hugges eller sømmes i -Væggen påføres også med Leca. (ikke aktuelt i stuelejligheder).~~

Trævægge. (ved trævægge) Væggene fjernes og erstattes af 70 eller 100 mm Lecavæg med armerede fuger. Eller der påføres en 50 mm Lecavæg. Husk støbt armeret opkant på det nye betongulv.

Koksvægge. (ved koksvægge) Der støbes opkant på 50 mm bredde. Foran luftkanal opmures 50 mm Leca væg armeret - foran koksvæg opmures 50 mm Lecavæg, armeret. (eller væggen fjernes og der nymures som nævnt under trævægge).

Murede vægge. (ved murede vægge) Der udskæres i de eksisterende vægge til opkant på 150 mm og min. 50- 70 mm tyk. Armering som anført for andre opkanter.

Ved entré-under dør. Opkant udstøbes i vægtykkelsen og så høj at den kommer 30 mm over færdigt gulv. Armeres som opkant i væg. Opkanten støbes igennem hele vejen under dør og karme.

Opkant ved faldstamme. Der udstøbes armeret opkant hele vejen rundt om faldstammen og i samme højde som øvrige opkanter.

Nyt gulvafløb som Blücher 350.300.075 eller 351.300.075 monteres med indbygget vandlås. Alle rør der anvendes er SML eller MA.
Husk alle følgearbejder inkl. rengøring hos underbo, dagligt.

Gulv-armering som rustfri 8 mm pr. 125 begge veje udlægges og opklodses (og bukkes op til kantarmeringer).

Gulvvarmeslange e.l. udlægges og forberedes til tilslutning via kontakt/termostat i entré eller køkken. (om der ønskes elvarme om sommeren).

Gulvvarmeslange VAND udlægges i ALU-PEXrør bindes på armeringen. varmelangen føres i vægge og tilsluttes eksisterende varmerør over dør hvor radiator fjernes. Styring via Danfoss FJVR returtermostat. (om der ønskes gulvvarme om vinteren).

Badeværelsesgulvet potentialudlignes komplet.

Fornødne eltavleændringer med Jordklemmer, HPFI relæer, ekstra sikringsgrupper m.m. udføres. Forskalling forberedes.

"Ejner Larsen ApS" syner opkantarmeringer, gulv-armering, forskallinger til opkant og trin.

Gulv og opkanter støbes - Pudslag udføres. Ærtestensbeton er min 60 mm tyk (80 mm er realistisk at udføre) Pudslag til membranudlægning udføres.

Vægge klargøres (læs også ovenfor). Koksvægge gives 5 cm Leca blændvæg opmuret med armerede fuger. Vandrør der skjules udføres som rør i rør med godkendte vådrumsdåser fra Wirsbo. Ønskes der alternativt synlige rør skal gennemføringer i vægge ske med godkendte vådrumsbøsninger og rør udføres som Rustfri.

El i vægge udføres korrekt. Tændinger skal være uden for rummet.

Vægge pudses. Om muligt til mindst 255 cm fra gulv.

Jernbane Allé 92, st. th. | 3874 4852 | CVR-nr. 43076019 | www. *vanlosegaard.dk*
DK-2720 Vanløse | *vg@dbmail.dk* | Matr.nr. 2495 | BBR.nr. 28552-9

Komplet vådrumsmembran med armerede hjørner udføres i hele rummet. Membranen føres bagom faldstamme og ind i nicher der måtte være lavet i trappevæg til skjult cisterne. Specialtætninger om vådrumsdåser udføres, membranen føres helt frem til selve dørkarmen og op under denne på trinet.

"Ejner Larsen ApS" syner membranen inden nogen fliser opsættes/lægges.

Flisearbejdet udføres. Der anvendes plastificerede hjørnefuger istedet for elastiske. Der skal fliser på alle vægge helt til loft. Dørtrin skal have fliser min. til midt under dør - Trinet skal have fald ind i badet. Der skal være vandnæse på døren.

Eventuel faldstamme kan stå frit, lukkes inde i rørkasse eller indmures. Det er dog altid andelshaverens ansvar at ejendommen kan servicere / udskifte. Der laves altid hævet armeret sokkelkant omkring faldstamme.

Dør kompletteres med påforingslister og nye gerikter. Træ behandles på bagsiden inden montering. Ny godkendt vådrumsdør anbefales.

Forsænket let demonterbart loft som Rockfon Fibral synlig Tee skinne 60 x 60 monteres i maksimal højde mindst 230 over gulv helst 250 cm oppe. Kontrolventil føres ned i loft via stålkanal. (Spirorør) Loftshøjder under 2,26 medfører kassation. Højder mellem 226 og 250 bør lovliggøres via byggetilladelse.

Rummet monteres. Lys & VVS.

I flisebeklædt niche (gammelt vindue) ilimes glashylder efter nærmere aftale. (medmindre denne er aftalt udmuret.)

Eller

Nichen udmures og væggen gøres glat.

Eller

Specialløsning med membran efter aftale.

Ønsker man væghængt kloset, kan cisterne indbygges i den murede 24 cm væg mod køkkentrappen. Husk aftaler om membran mm.

Jernbane Allé 92, st. th. | 3874 4852 | CVR-nr. 43076019 | www. *vanlosegaard.dk*
DK-2720 Vanløse | *vg@dbmail.dk* | Matr.nr. 2495 | BBR.nr. 28552-9

Når badet udvides.

Trægulv i området optages.

Ejendommens ingeniør syner bjælker i området - eventuelle skader udbedres (på foreningens foranledning/regning efter nærmere aftale)

Fornødne udvekslinger af bjælkelaget udføres under kommende vægge. (synes af E.L. ApS)

Nyt indskudslag med batts og en plade til at støbe på udføres. (synes af E.L.ApS)

Gulvafløb. Husk kun eet gulvafløb i hvert bad - IKKE brusenicheafløb. Husk afstand til træbjælker, husk vinkeljern omkring gulvafløb i træbjælker.

Der armeres som anført for alm. baderum inkl. opkanter. Der forskalles. (synes af E.L.ApS)

Gulv og opkant udstøbes. Der MÅ IKKE være opkant mellem rummet og bruseområdet. Bruseområdet må meget gerne ligge 1 - 5 cm lavere. Hele gulvet skal have fald mod afløb - i bruseområdet kraftigt fald.

Nye Lecavægge opmures med armerede fuger. Væg mod entré se ovenfor under typerne.

Der kan laves glasstensvægge i bruserumsvæggen mod køkkenet (ikke fra gulv)

Vedrørende ejendommen:

Husk byggetilladelse - forening giver fuldmagt til projekter godkendt af ejendommens ingeniør.

Projekt omfatter som minimum:

- Plantegning målsat.
- Snittegninger visende **alle** de forekommende samlinger væg type I / gulv, Væg type II/gulv,
- dørtrin/gulv osv. Ved udvidede rum skal der indtegnes udvekslinger.
- Beskrivelse af arbejdet med angivelse af materialevalg.
- En række af de til denne beskrivelse hørende standardløsninger kan anvendes om ønsket.

Husk rengøring og oprydning på ejendommens arealer hver dag - ingen oplag overhovedet, uden aftale med bestyrelsen herom.

Ejendommen har ved hjørneren en række oprindelige baderum i afvigende konstruktioner - særlige forhold gør sig gældende her.

Jernbane Allé 92, st. th. | 3874 4852 | CVR-nr. 43076019 | www. *vanlosegaard.dk*
DK-2720 Vanløse | *vg@dbmail.dk* | Matr.nr. 2495 | BBR.nr. 28552-9

Gode råd i øvrigt:

- Fotodokumentér ALLE faser af byggeriet GRUNDIGT.
- Saml omhyggeligt alle bilag.
- Husk at alt el & VVS arbejde SKAL være med faktura fra autoriseret installatør.
- Husk effektivt forhæng foran døren i de små baderum.
- Husk at træ SKAL beskyttes effektivt mod fugtvariationerne i luften. Maling, Lak, oliebehandling. Ny godkendt vådrumsdør anbefales varmt.
- Ejendommens vandrør er generelt trukket til toiletter. Når der laves bad, skal rørene omlægges som beskrevet andet steds.

Ejner Larsen den 12. august 2005

Jernbane Allé 92, st. th.
DK-2720 Vanløse
Telefon 3874 4852
E-mail: vg@dbmail.dk
CVR-nr. 43076019
Matr.nr. 2495
www.vanlosegaard.dk
BBR.nr. 28552-9

Køkken

Køkkeninstallationer skal altid være lovlige.

Mange ombygger køkken med nye elementer, nyt gulv, nyt loft, skjult rørføring, køleskab, vaskemaskine,gas-el-komfur og så videre.

Eventuel udvidelse af køkken, ved f.eks. nedrivning af vægge, sænkning af lofter, kræver byggetilladelse.

El- og gasinstallationer må kun ændres af autoriserede installatører. Man skal være opmærksom på at *gasrør ikke må skjules i lofter*.

Der skal være mulighed for at kunne komme til at udskifte rør, der er skjulte.

Ved opsætning af emhætte skal der foreligge tilladelse fra bestyrelsen, da den skal tilsluttes vores fællesudluftning. Bestyrelsen henviser til lovlige modeller.

Afløbsinstallationerne skal være tætte, haner må ikke dryppe.

Se altid efter eventuel råd under køkkenvasken.

Udskiftning af køkken er generelt en forbedring der afskrives over 10-20 år, alt efter kvaliteten af køkkenet.

Det er tilladt selv at fortage udskiftning af køkken, herunder nedrivning af vægge, og man er berettiget til at få dækket værdien af eget arbejde som en del af anskaffelsessummen for køkkenet.

Jernbane Allé 92, st. th.
DK-2720 Vanløse
Telefon 3874 4852
E-mail: vg@dbmail.dk
CVR-nr. 43076019
Matr.nr. 2495
www.vanlosegaard.dk
BBR.nr. 28552-9

Vægge

Vægge skal bestå af et fast og brandsikkert, uforgængeligt materiale, for eksempel skillevægge beklædt med gipsplader, eller pudset.

Gipsvægge kræves normalt opsat med stål, fyldt med isoleringsmateriale, enten rockwool eller glasuld, derefter beklædt med gipsplader efter bygningsmyndighedernes anvisning.

Beklædning af vægge kan f.eks. være med glasvæv, fliser, hvilket kan være en forbedring.

Flytning, opsætning eller fjernelse af skillevægge kræver normalt tilladelse fra bygningsmyndighederne eller i det mindste anmeldelse af dette. Husk at orientere bestyrelse og myndigheder inden igangsætning af arbejdet.

Der er sket store skader på ejendomme fordi en ukyndig har fjernet en bærende skillevæg. Søg derfor altid tilladelse til dette gennem sagkyndig.

Udføres et sådan arbejde udenat man har de fornødne tilladelser kan man blive pålagt erstatning.

Hovedlinier:

- Overflader skal være ubrandbare (gips, puds, mursten o.a.)
- Vægetableringer og fjernelser skal være godkendte af bygningsmyndighederne.
- Fjernelser af gamle vægge giver ofte anledning til gener uagtet det kun er trævægge som ikke er værende! Fjernes et skillerum mellem 2 stuer i stueetagen ser vi ofte revner i ovenstående etagers vægge selv om alle er af træ!
- Nye vægge må ikke være murede, medmindre disse stilles på eksisterende murede vægge eller andet godt stift underlag.

Bestyrelsen eller Ingeniørfirmaet Ejner Larsen ApS tager intet ansvar for at ovenstående til enhver tid overholder bygningsmyndighedernes krav.

Jernbane Allé 92, st. th.
DK-2720 Vanløse
Telefon 3874 4852
E-mail: vg@dbmail.dk
CVR-nr. 43076019
Matr.nr. 2495
www.vanlosegaard.dk
BBR.nr. 28552-9

Lofter

Der kræves altid tilladelse fra bygningsmyndighederne hvis lofter sænkes til under 250 cm fra gulv.

Lofter skal være lovlige. De må ikke sænkes til lavere end 210 cm uden dispensation. Lofter skal være pudsede eller beklædt med godkendte gipsplader (eller anden beklædning der er ubrandbar = godkendt).

Trælofter kan i særlige tilfælde godkendes, såfremt man kan dokumentere at disse af et autoriseret firma er behandlet med brandhæmmende imprægnering og såfremt ibrugtagningstilladelse er givet fra kommunens byggemyndighed.

Lofter beklædt med masonit, det vil sige hård træplade, er ikke lovlige. Celotexplader der er lavet af træfiber er heller ikke lovlige.

Man bør som køber eller sælger af en andelslejlighed sørge for at lofterne er lovlige ved overdragelsen. En køber eller foreningen kan kræve at beklædning på lofter er lovlige, og at sælger (andelshaveren) sørger for dette. Der kan endvidere kræves et nedslag i købesummen, for at overtage lovliggørelsen.

Pas især på elinstallationerne. Udførelse af forsænkede lofter kræver næsten altid helt nye installationeri rummet. Kontakt en elinstallatør inden I starter arbejderne.

Hovedlinier:

- Overflader / beklædninger skal være ubrændbare (klasse 1 – i godkendte tykkelser).
- Alle materialer skal være klasse A (svarer til uantændelige).
- Et loft kaldes "nedhængt" hvis det er en konstruktion som er sænket mere end 40 cm eller hvor det overliggende hulrum er større end 1 m^3.
- Der kræves byggetilladelse til alle typer af lofter / loftsbeklædninger.
- Husk intet loft uden ændring af elinstallationer / lampeudtag udført af elinstallatør med tilhørende faktura / erklæring.
- Let demonterbare lofter (stål T skinner med gips eller Rockwool plader og lignende) skal også have godkendelse fra kommunen, men kræver ikke ændring af elinstallationer.

Bestyrelsen og Ingeniørfirmaet Ejner Larsen ApS tager intet ansvar for at ovenstående til enhver tid overholder bygningsmyndighedernes krav.

Jernbane Allé 92, st. th.
DK-2720 Vanløse
Telefon 3874 4852
E-mail: vg@dbmail.dk
CVR-nr. 43076019
Matr.nr. 2495
www.vanlosegaard.dk
BBR.nr. 28552-9

Vinduesspecifikationer

Rådgivende Ingeniørfirma m.IDA.
EJNER LARSEN ApS.

Kongensvej 25 . 2000 Frederiksberg
Fax. 38 88 70 17 . Tlf. **38 88 14 15**

Sag. 9266 tilsyn **A. B. VANLØSEGAARD** maj 2001

STANDARD SPECIFIKATIONER NYE VINDUER

De her angivne specifikationer er i vinteren 2000 - 2001 udarbejdet i samarbejde mellem ejendommens bestyrelse og ingeniørfirmaet.

Specifikationerne anses som minimumskrav til vinduer hvor andelshaverne selv udskifter.

Beboere der udskifter vinduer til nye der ikke opfylder disse specifikationer, kan ikke forvente sådanne betalt ved salg af lejligheden - i særlige tilfælde kan foreningen kræve udførte vinduer genudskiftet til forsvarlige.

Når man selv har forestået udskiftning af vinduer og ønsker disse godskrevet i forbindelse med salg af lejligheden, må man også gøre sig klart at den fulde vedligeholdelse af disse vinduer påhviler en selv – også den udvendige vedligeholdelse.

Nye vinduer skal for at opfylde minimumskravene være:

- Arkitektonisk udformet som ejendommens oprindelige - sprossemål øges dog ved termoruder. Vedrørende hoved udformninger kan disse ses på tegningerne V.910, V.911.....V917. Som anført på vedhæftede tegningsliste.
- Detaljeret opdelt som ejendommens oprindelige og som angivet på tegningerne V.920, V921.....V.936.Som anført på vedhæftede tegningsliste.

Omkring vinduernes udformning & montering skal følgende derudover iagttages:

Montering:

a) Eksisterende elementer udtages uden beskadigelse af tilstødende bygningsdele og med fornødne lovlige sikkerhedsforanstaltninger. De demonterede elementer bortskaffes på godkendt vis.

b) Bevarede lysninger & vinduesplader opklodses forsvarligt og fastgøres effektivt. Der stoppes med fugefilt bag/over/under disse.

Jernbane Allé 92, st. th.
DK-2720 Vanløse
Telefon 3874 4852
E-mail: vg@dbmail.dk
CVR-nr. 43076019
Matr.nr. 2495
www.vanlosegaard.dk
BBR.nr. 28552-9

c) Ny elementer monteres i hullerne i samme dybde som de eksisterende.

d) Elementer kiles på plads og fastgøres med korrosionsbeskyttede dyvler i godkendt antal og type til det aktuelle element. Fastgørelser udføres som skjulte, synlige eller synlige med ilimet prop. Der anerkendes ikke plastpropper i skruehuller.

e) Indvendig etableres tæt fugning omkring elementet med aftalt afslutning (færdigmalet dækliste).

f) Alle vindueselementer gives fæhårsmørtelfuge udvendigt. Vinduesfuger udføres som fæhårsfuger, før udfugning skal vinduerne være omhyggeligt stoppede med mineraluld eller tjæret værk. Fæhårsmørtlen udføres med glat overflade liggende ca. 5 mm tilbage fra forkant af side og topfalse og ca. 1,5 cm tilbage i bundfals. Overskydende fugemateriale og spild herfra afvaskes omhyggeligt umiddelbart efter udfugning er foretaget. Fugemørtlen skal være den fra Skandinavisk Jura anbefalede.

g) I tilslutning til ønskede udskiftninger skal foreningen kontaktes for at drøfte eventuelle samtidige følgearbejder på facadepuds, brystningspartier, overliggende stik eller på sålbænke.

Udførelse:

I. Alle elementer udføres i fyrretræ som massive kærnetræselementer. Alt vakuum imprægneres som branchens standard. (glaslister i Sibirisk lærk foretrækkes)

II. Alle elementer udføres med lavenergiglas. u = 1,1 eller bedre. Som Scanglas type Climaplus N 1,1 A. (4-14-4 mm)

III. Følgende elementer mod Jernbane Allé, mod Jyllingevej samt mod Høgholtvej i opgangene 36 & 38 og mod Kaløvej i opgangene 29 & 31 skal gives lydglas minimum med Rw = 35 dB. hhv. som Scanglas type Climaplus N - AW 35 dB (6-12-4 mm). De som måtte ønske lydruder andre steder er velkomne til at tilvælge.

IV. Indbrudssikrede ruder til stuelejligheder skal være Climaplus N 1,1 A - 6,38 mm lamineret (6,38-12-4 mm)

V. Alle elementer udføres overfladebehandlede med velegnet træbeskyttelse. Udvendige farver skal være Antikhvid RAL 9001 på rammer & Lys Dodenkop RAL 8016 på karme samt på midteranslaget på altandøre. Indvendige farver bestemmes af andelshaveren - hvid anbefales - standardpriser beregnes altid med RAL 9001..

VI. Alle bundglaslister er i aluminium pulverlakeret i samme farve som vinduerne. (Også på sprosser er der aluminiums bundglaslister.

VII. Dørpartier har “3 punkts lukke” eller bedre med kantstangspaskville med indvendigt stålgreb. Dørene skal kunne åbnes uden brug af nøgle.

VIII. Døre leveres komplette med kroge for fastholdelse i helt åben stilling hhv. i ventilationsstilling.

IX. Alle udvendige beslag er minimum udført som varmtgalvaniserede eller som rustfri. (Elektrogalvaniserede, anodiserede, aluminiumsbeslag o.l. er ikke godkendt).

X. Alle udvendige monteringer er med varmtgalvaniserede eller rustfri skruer / søm. Der anbefales skruning af glaslister.

Jernbane Allé 92, st. th.
DK-2720 Vanløse
Telefon 3874 4852
E-mail: vg@dbmail.dk
CVR-nr. 43076019
Matr.nr. 2495
www.vanlosegaard.dk
BBR.nr. 28552-9

XI. Hængsler skal være stærke og holdbare, der foretrækkes indfældede Hamborg. Døre skal minimum have 3 hængsler. Øvrige rammer 2. Hængsler skal anbringes i overensstemmelse med snedkerfagets standardbestemmelser. (hjørneafstande).

XII. Glaslister skal være monteret korrekt med min. 8 mm fuge mellem side og bundlister.

XIII. Ramme karme & false skal være udformede optimalt for dræning og tæthed.

XIV. Alle indvendige beslag som antverfere & stjerthager m.m. skal være korrosionsbeskyttede, & justerbare.

XV. Alle vinduer skal kunne stå åbne i min. 2 fastholdte ventilationsstillinger. (på klem & vinkelret).

XVI. Der anbefales supplerende børnesikrings / ventilationsstillingsbeslag som PN.

XVII. ALLE vinduer / døre gives ventilationsspalte. Hvor det er muligt skal denne udvendigt at være usynlig. Hvor der er synlige dele, skal disse være pulverlakeret i samme farve som elementet.

XVIII. Vinduer & døre skal påregnes opmålt enkeltvis til hver enkelt lejlighed.. Kalfatringsfuger under 8 mm og over 25 mm medfører kassation.

XIX. Vinduer & døre skal udføres med hængsling / oplukkelighed som angivet på tegningsmaterialet. Der ønskes tillægspris på vendebeslag som rustfri saksebeslag - ønskes af visse for lettere pudsning indefra af yderruder. Der skal altid være mindst een alm. hængslet ramme i hvert rum som flugtvej

XX. Drifts & vedligeholdelsesvejledning medleveres fra producenten.

XXI. Leverandøren medleverer garantierklæringer vedr. brancheordningernes overholdelse såvel for elementer som for glas.

XXII. Der kan for tiden købes vinduer af fabrikat KPK, FROVIN & JÆGERSPRIS. Disse leverandører er medlemmer af brancheforeningerne med tilhørende garanti- & kvalitetssikrings-ordninger (DSV & VSO).

XXIII. I ejendommen er det ofte vinduesentreprenøren Nord-Flex / Nord-Dan Jyllingevej 74 38 71 11 00 som har stået for udskiftninger. Firmaet er bekendt med de opstillede specifikationer og har accepteret at udskiftninger skal følge disse specifikationer - medmindre der skriftligt laves anden aftale. (Tal med John Hansen).

XXIV. Firmaet kan levere alle de nævnte fabrikater - i lighed med enhver anden entreprenør /snedker-tømrer og privatperson i landet.

XXV. Vådrumsvinduer udføres med matterede glas. Samme glastyper som ovenfor med tillægsteksten "matteret"

Vedtaget således af bestyrelsens vinduesudvalg onsdag den 26.09 2001.

Jernbane Allé 92, st. th.
DK-2720 Vanløse
Telefon 3874 4852
E-mail: vg@dbmail.dk
CVR-nr. 43076019
Matr.nr. 2495
www.vanlosegaard.dk
BBR.nr. 28552-9

Byggegener

Gener overfor underboen i forbindelse med etablering af badeværelse skal være mindst mulige, ligesom bygherren skal retablere lofter og lignende uden omkostninger for underboen.

Generelt må en andelshaver som ombygger sin lejlighed (bygherren), hæfte for de ulemper han eller hun påfører sin nabo, herunder skader der følger af ombygningen.

En andelshaver skal ikke tåle at arbejder der medfører ændringer i sin lejlighed, bliver udført af ikke faglærte eller autoriserede personer. Det vil sige at man kan kræve at arbejder udføres af firmaer til hvem man kan rejse krav om erstatning såfremt arbejderne ikke bliver udført forsvarligt.

Jernbane Allé 92, st. th.
DK-2720 Vanløse
Telefon 3874 4852
E-mail: vg@dbmail.dk
CVR-nr. 43076019
Matr.nr. 2495
www.vanlosegaard.dk
BBR.nr. 28552-9

Emhætter

Vanløsegaard har fælles udsugningssystem, og ønsker man at tilslutte emhætte til dette, skal man være opmærksom på nedenstående, der blev oplyst i information til andelshaverne da det nye system blev etableret i 2006:

Juni 2006

Udsugning i køkkenet

Det er ikke tilladt at have tilsluttet emhætter med motor til den fælles udsugning. Emhætter med egen motor vil skabe overtryk udsugningssystemet og give de andre beboere i opgangen gener.

De andre beboere vil få den udsugede luft fra dit køkken ind i deres. Udsugningssystemet suger med op til 300 m3 / time, og det er tilstrækkeligt til en emhætte.

Af hensyn til lyd- og brandforhold må der kun anvendes godkendte special-emhætter (Exhausta ESL).

Check ventil

Vedhæftet er en vejledning til rengøring af udsugningsventiler (se folderen nederst i dette dokument).

Man bør rengøre ventiler i lejligheden mindst én gang om året.

December 2006:

Emhætter koblet til den centrale udsugning:

Ved gårdfacade-renoveringen vil alle trækkanaler til gården blive lukket, hvorfor en del andelshavere skal koble deres emhætte på den centrale udsugning. Og i den forbindelse er det vigtigt at man køber den rigtige emhætte. Vi gør derfor opmærksomme på, at man skal have en særlig emhætte, når man kobler sig på opgangens centrale udsugning. Denne særlige emhætte; Exhausta ESL, har ingen motor, men derimod kun et spjæld, som man kan åbne og lukke for. Selve udsugningen er centralt placeret på loftet og suger med 300 m3 / time.

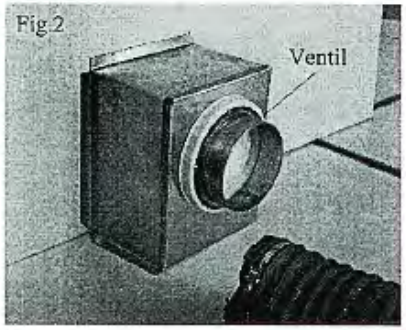
Alternativt kan man anvende en emhætte uden udsugning men med kulfilter, som man skifter en gang imellem. Anvender man en almindelig emhætte med egen motor skabes der overtryk i udsugningssystemet. Dette overtryk betyder, at luft og stege-os, som bliver suget fra ens eget køkken og ind i de andre lejligheder i opgangen i både køkken og bad. Derudover gør lyd- og brandforhold, at man kun må anvende den nævnte godkendte special-emhætte (hvis man ønsker en emhætte med aftræk).

Vejledning i adskillelse, rengøring og samling af udsugningsventiler.

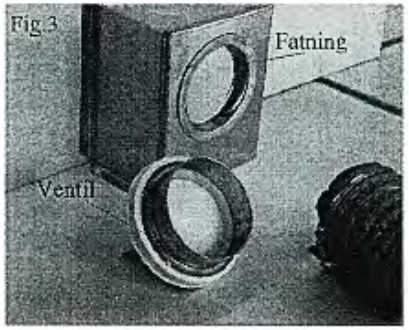
Kokken med emhætte.



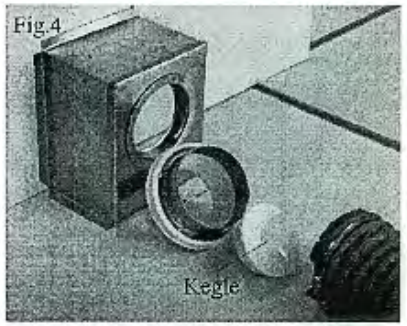
Spændebåndet løsnes med skruetrækker. Slangen trækkes af med håndkraft.



Ventilen løsnes fra fatningen med håndkraft ved at dreje venstre om.

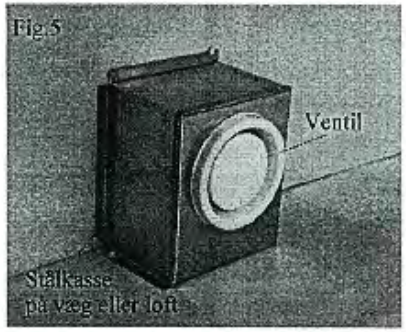


Ventilen vaskes i varmt sæbevand.

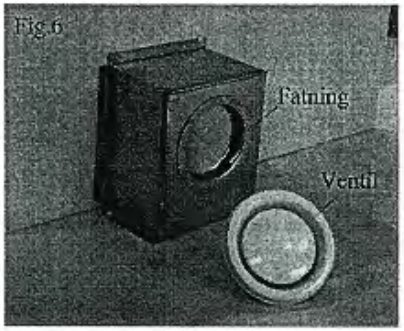


Keglen kan skrues ud og ind samt af og på. Gør det venligst ikke. Hvis det alligevel gøres er det vigtigt at den skrues tilbage til samme position som før adskillelse.

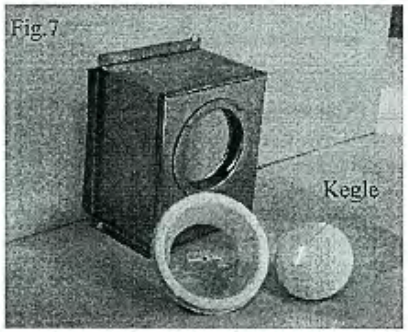
Toilet, bad og køkken uden emhætte.



Her vises en stålkasse med ventil. Ventilen kan også monteres direkte i loftet eller væggen.



Ventilen løsnes fra fatningen med håndkraft ved at dreje venstre om. Ventilen vaskes i varmt sæbevand.



Keglen kan skrues ud og ind samt af og på. Gør det venligst ikke. Hvis det alligevel gøres er det vigtigt at den skrues tilbage til samme position som før adskillelse.

Det anbefales at rengøre ventilerne mindst en gang årligt.

Undlad så vidt muligt at skrue på keglen i ventilen da dennes position er bestemt ved indregulering og vil sikre korrekt udsugning fra Deres lejlighed.

Skulle denne vejledning bortkomme forefindes der flere på ejendomskontoret

Venlig hilsen Clean-Vent ApS