



**Vedligeholdelsesstandard**  
*- bilag a til vedligeholdelsesreglement*

Om kravene til **vedligeholdelse** af  
din bolig

Hvordan er standarden ved indflytning?  
Hvordan skal standarden være når du flytter?  
Hvad skal du betale for?

**Boligforeningen AAB**  
*Kundeservice*

## Afdelingens regler

Reglerne for afdelingen er vedtaget af beboerne i afdelingen og samlet i disse fire regelsæt:

### 1. Husorden

Reglerne for, hvordan du skal forholde dig i og omkring din bolig, så afdelingen bliver et godt sted at bo for både dig og andre beboere.

### 2. Vedligeholdelsesreglement

Her står reglerne for, hvordan du skal vedligeholde din bolig mens du bor i den og om hvilken stand i boperioden, og hvordan reglerne er for boligen skal afleveres når du flytter.

### Bilag a - Vedligeholdelsesstandard

Beskrivelse af hvilken vedligeholdelsesstandard boligen skal have ved indflytning – og dermed også, hvilke krav vi stiller der er til boligen når du flytter.

### 3. Råderetskatalog

Reglerne for, hvad du må ændre i og ved din bolig.

#### **OBS!**

De røde tekster viser at afdelingen ikke kan træffe beslutning om andet end det der er anført, fordi det følger af lovgivning og håndværkerstandarder.

Reglerne i almen lejeloven er ufravigelig og kan *ikke* tilsidesættes ved aftale, heller ikke selv om det vil være til beboers fordel.

## 1. VEDLIGEHOLDELSESSTANDARD

Ved flytning fra din bolig vurderes vedligeholdelsesstandarden, og der tages stilling til, hvilken istandsættelse, der skal foretages - og hvem, der skal betale for det.

Vurderingen sker på grundlag af den vedligeholdelsesstandard, som beboerne på afdelingsmødet har besluttet, at boligen skal have, når den nye lejer flytter ind.

Nedenfor er en liste over typiske istandsættelser i en bolig. Det er markeret for de enkelte arbejder om:

A: Manglen/ændringen accepteres uden at der er krav om istandsættelse.

B: Istandsættelse betales af afdelingen af henlagte midler til formålet.

C: Der skal istandsættes og betales af fraflytter.

## 2. Generelt om materialevalg

Generelt istandsættes efter den farveplan der fremgår af sidste side i dette bilag.

Hvis du ønsker at anvende andre farver henviser vi til, at der er tale om råderetsarbejde (forandring) som vil blive godkendt ved ansøgning, men som afdelingen vil kræve reetableret ved fraflytning.

Nedenfor i oversigten følger en vejledende materialeliste til brug for normalistandsættelse og vedligeholdelse af boligerne ved fraflytning. Materialelisten er en rettesnor for at opretholde et godt kvalitetsniveau i boligerne.

## 3. Boligernes vedligeholdelsesstandard

### Vedligeholdelse af

#### 01.00 Lofter

01.01 Malerbehandling af lofter § 26, stk.2 (råhvid)

01.02 Farveændring (reetablering til råhvid)

01.03 Ommaling af loft pga. rester af træværksmaling

01.04 Filt

01.05 Strukturmaling

### Standard

Acce- teres	Afd	Fra- flytter
A	B	C
X		X
		X
		X
X		
		X

### Bemærkninger

Udgiften overtages af afdelingen med 1% pr. måned. Efter otte år og fire måneder dækker afdelingen den fulde udgift.

## Udførelse

Huller i lofter spartles, slibes og males med rulle, dækkende med normalt mindst to lag maling. Bærer boligen præg af nikotingennemtrængning, skal der udføres en spærremaling, inden loftmaling påføres.

### 02.00 Vægge, speciel overflade

02.01 Tapetsering på oprindeligt malet overflade § 26, stk. 2

02.02 Maling af tapetserede vægge § 26, stk. 2 (råhvid)

02.03 Hessianbeklædte vægge

02.04 Malede hessianbeklædte vægge

02.05 Malet rutex (savsmuldstapet)

02.06 Strukturmalning på væg

02.07 Væv

02.08 Ommaling pga. rester af træværksmaling på væg

02.09 Filt

02.10 Farveændring (reetablering til råhvid)

Standard		
Accep- teres	Afd	Fra- flytter
A	B	C
X		X
X		X
		X
		X
X		
		X
X		
		X
		X

Udgiften overtages af afdelingen med 1% pr. måned. Efter otte år og fire måneder dækker afdelingen den fulde udgift.

Væv må kun opsættes på vægge når det **ikke** er der hvor man bader. Ellers skal fraflytter betale, jf. nedenfor.

Samme krav som i pkt. 02.07.

## Udførelse

Huller i vægge spartles, slibes og males med rulle dækkende med normalt mindst to lag maling. Bærer boligen præg af nikotingennemtrængning, skal der udføres en spærremaling, inden vægmaling påføres.

### Materialevalg til lofter og vægge

#### Tapetsering

- Standard tapet
- Rutex (savsmuldstapet)
- Væv (kun på vægge i køkkener og i baderum, men ikke hvor man bader)
- Filt (kun på lofter)

#### Maling

- Beckers scotte 5 (råhvid)
- I køkken: Beckers Plast 7 (råhvid).  
Eller tilsvarende kvalitet (råhvid)

#### Særligt om vådrum

- Beckers GT-20 (råhvid) Eller tilsvarende kvalitet (råhvid)

**03.00 Gulve**

03.01 Omlakering efter lakering uden om tæpper eller møbler

03.02 Omlakering efter opkogning af gulvlak

03.03 Udbedring af gennemslidning af laklag med/uden misfarvning

03.04 Udbedring af ikke håndværksmæssigt korrekt udført maling/lakering ('helligdage', 'gardiner' og lign.)

03.05 Udbedring af farveforskelle i laklag efter tæppe

03.06 Opskuring af ludbehandlet gulv

03.07 Vinylbelægning på gulv i køkken. Dog forudsat, at det er helt, monteret korrekt og velholdt ved fraflytning

03.08 Linoleumsbelægning. Dog forudsat, at det er helt, monteret korrekt og velholdt ved fraflytning

03.09 Almindeligt slid af dørtrin § 25, stk. 3

03.10 Udbedring af sorte og groft gennemslidte dørtrin

03.11 Reetablering ved manglende dørtrin.

03.12 Afrensning og behandling af sandlister, skurelister og fejllister

03.13 Reetablering af manglende sandlister, skurelister og fejllister

03.14 Afslibning og lakering af malede gulve

03.15 Lakering pga. rester af væg-, træværks og loftsmaling på gulve

03.16 Ridser i gulve fuldslibes og lakeres mindst 2 gange (incl. mellemslibning).

Standard		
A	B	C
Accep- teres	Afd	Fra- flytter
		X
		X
		X
		X
X		
		X
		X
		X
X		
		X
		X
		X
		X
		X
		X

Når de er fjernet på kommunen foranledning, er reetablering på deres regning

**Udførelse**

Skader afrensning, fuldslibes og lakeres mindst to gange (incl. mellemslibning).

**Materialevalg***Trægulve*

- Oliebehandlede, sæbebehandlede og skurede - Faxe produkter / Junkers
- Lakerede - Faxe produkter / Junkers (vandbaseret) / Floor Coat mrk. unik
- Eller tilsvarende kvalitet

#### 04.00 Vægge og gulve i badeværelser

04.01 Fjernelse af lim- og klæberester fra opsatte knager, holdere og lign.

04.02 Væv opsat i vådrumszone (dvs. hvor man bader)

04.03 Udstyr opsat udover standard (sæbeholdere og lign.)

04.04 Udgipsning af borehuller i fliser

04.05 Udgipsning af borehuller mellem fliser

04.06 Afrensning af malede fliser eller fuger

04.07 Erstatning af ødelagte fliser

04.08 Fastgørelse af løse fliser. Hvis løse fliser skyldes alm. slid skal afd. udskifte, § 25, stk. 3.

Standard		
A	B	C
Acceptoreres	Afd	Fraflytter
		X
		X
X		
		X
		X
		X
		X
	(X)	X

#### Udførelse

Huller i vægge spartles, slibes og males dækkende med normalt mindst to lag vådrumsmaling. Bærer boligen præg af nikotingennemtrængning, skal der udføres en spærremaling, inden vådrumsmaling påføres.

#### Materialevalg

Løfter og vægge i baderum: Beckers GT-20 (råhvid) eller tilsvarende kvalitet)  
Se i øvrigt ovenfor punkt 01.00 og 02.00.

#### 05.00 Dørflader og skabslåger

05.01 Mindre antal afskalninger

05.02 Udbedring af ikke håndværksmæssigt korrekt udført maling/lakering ('helligdage', 'gardiner' og lign.)

05.03 Udbedring af nedslidt, men intakt malingslag

05.04 Udbedring af ridser i større omfang

05.05 Udbedring af skader efter klæbemærker, herunder farveændringer

05.06 Opsætning af manglende døre

05.07 Rensning og behandling af afsyrede døre

05.08 Udskiftning af døre med huller i

05.09 Opsætning af manglende låger/hylde i skabe

Standard		
Acceptoreres	Afd	Fraflytter
A	B	C
X		
		X
	X	
		X
		X
		X
		X
		X
		X

- 05.10 Montering af manglende håndtag, greb og hængsler  
 05.11 Afrensning af maling på håndtag, greb og hængsler  
 05.12 Udskiftning af udslidte håndtag, greb og hængsler

		<b>X</b>
		<b>X</b>
	<b>X</b>	

### Udførelse

Døre males med pensel og lakeres med lakvalse (finstruktur).

### Materialevalg

#### Træværk, døre, karme og fodpaneler

*Grundning (inden påføring af maling)*

- Flügger - interiør hæftegrunder
- Beck & Jørgensen – mellemmalning acryl 726 (pletmaling 725)
- Dyrup - acryl plast mellemmalning 6275
- Eller tilsvarende kvalitet

*Maling*

- Beckers Aqua 40 i faren Ncs S 1000-n (grå)
- Altandør: Beckers Aqua 40 i Ral 9010 – 4-liters recept
- Eller tilsvarende kvalitet

### 06.00 Fodpaneler, karme, indfatninger, vinduer og vinduesrammer

- 06.01 Mindre antal afskalninger  
 06.02 Udbedring af ikke håndværksmæssigt korrekt udført maling/lakering ('helligdage', 'gardiner' og lign.)  
 06.03 Ommaling efter atypisk farvevalg (andet end hvid)  
 06.04 Ridser efter støvsugning eller lignende, jf. § 25, stk. 3  
 06.05 Nedslidt, men intakt malingslag.  
 06.06 Udbedring af skader efter klæbemærker, herunder farveændringer  
 06.07 Gennemslidning af malingslag grundet almindeligt brug  
 06.08 Afrensning af overmalede eller malerplettede tætningslister af naturtræ mellem gulv og fodpanel samt væg og vinduesrammer  
 06.09 Ommaling som følge af brug af eller

#### Standard

Acceptoreres	Afd	Fraflytter
A	B	C
<b>X</b>		
		<b>X</b>
		<b>X</b>
<b>X</b>		
	<b>X</b>	
		<b>X</b>
	<b>X</b>	
		<b>X</b>
		<b>X</b>

Hvis det skyldes mangelfuld vedligeholdelse skal fraflytter betale

Hvis det skyldes mangelfuld vedligeholdelse skal fraflytter betale

rester af væg- og loftsmaling på paneler, karme, vinduesrammer og indfatninger

06.10 Afrensning af plastkarme

06.11 Udbedring efter borehuller i plastrammer

		X
		X

### Udførelse

Malerbehandling af karme, vinduer og altandør skal udføres med pensel.

### Materialevalg

Vinduer males med Beckers Aqua 40 i Ral 9010 – 4 liters recept. Se i øvrigt ovenfor pkt. 05.00.

### 07.00 Skabe og skuffer

07.01 Udbedring af ridsede overflader på skabsbunde, -døre, skabssider og skuffer, som skyldes forkert brug

07.02 Gennemslidninger på skabsbunde, -døre, skabssider og skuffer, der skyldes almindelig brug, § 25. stk. 3

07.03 Udbedring efter selvkøbende papir/pvc på hylder

07.04 Reetablering af manglende skabe og skuffer

07.05 Montering af manglende håndtag, greb og hængsler

07.06 Afrensning af maling på håndtag, greb og hængsler

07.07 Udskiftning af ødelagte håndtag, greb og hængsler

Standard		
A	B	C
Accepteres	Afd	Fraflytter
		X
X		
		X
		X
		X
		X

### Udførelse

Malerbehandling af træværk skal udføres med pensel.

### Materialevalg

Skab i magasin males med Beckers Aqua 40 i farven Ncs S 1000-n (grå) eller tilsvarende kvalitet. Se i øvrigt ovenfor pkt. 05.00

### 08.00 Køkkenbordplader

08.01 Udbedring af gennemslidt overflade

08.02 Udbedring efter brune eller mørke ringe efter varme genstande (gryder og lignende)

08.03 Mindre skæremærker pga. alm. brug, § 25, stk.3

Standard		
A	B	C
Accepteres	Afd	Fraflytter
		X
		X
X		



08.04	Udbedring efter gennemslidt/huller i laklag			<b>X</b>
08.05	Nedslibning efter dybe skæremærker			<b>X</b>
08.06	Udbedring efter skæremærker i kantlister			<b>X</b>
08.07	Udbedring efter skader af større omfang i kantliste			<b>X</b>
08.08	Udbedring efter brandmærker i kantlister (f.eks. fra cigaretgløder)			<b>X</b>
<b>Standard</b>				
	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	
<b>09.00 Komfurer</b>	<b>Accep- teres</b>	<b>Afd</b>	<b>Fra- flytter</b>	
09.01	Mindre ridser/skrammer i udvendig overflade			<b>X</b>
09.02	Mindre ridser/skrammer i indvendig overflade			<b>X</b>
09.03	Mærker i selvrensende ovnbund ved normal brug, § 25, stk.3			<b>X</b>
09.04	Udskiftning efter skader på bageplader, riste eller bradepande (f.eks. som følge af manglende rengøring)			<b>X</b>
09.05	Erstatning af manglende inventar (bageplader, riste eller brandpande)			<b>X</b>
09.06	Rengøring efter manglende, eller mangelfuld, rengøring			<b>X</b>
<b>Standard</b>				
	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	
<b>10.00 Køle- og fryseskabe</b>	<b>Accep- teres</b>	<b>Afd</b>	<b>Fra- flytter</b>	
10.01	Mindre ridser/skrammer i udvendig overflade			<b>X</b>
10.02	Mindre ridser/skrammer i indvendig overflade			<b>X</b>
10.03	Udbedring af mangelfuld rengøring			<b>X</b>
10.04	Erstatning af manglende inventar (hylde, bokse mv.)			<b>X</b>
10.05	Udskiftning af defekte tætningslister, der ikke skyldes slid og ælde			<b>X</b>
10.06	Udskiftning som følge af misfarvning af skabslåger eller skabssider efter klædemærker			<b>X</b>
10.07	Bortskaffelse af ikke tilhørende hårde hvidevare samt reetablering af vand, afløb, strøm og køle- og fryseskabe			<b>X</b>

10.08 Rengøring af køle- og fryseskabe

		<b>X</b>
--	--	----------

**11.00 Terrazzo- og flisegulv**

11.01 Afkalkning af kalkbelægninger

11.02 Rensning på grund af utilstrækkelig renholdelse

11.03 Udbedring af ru overflade, f.eks. efter afrensning med syre

11.04 Manglende eller beskadigede fuger § 25, stk. 3.

11.05 Afrensning af maling af gulve

<b>Standard</b>		
<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>Accep- teres</b>	<b>Afd</b>	<b>Fra- flytter</b>
		<b>X</b>
		<b>X</b>
		<b>X</b>
	<b>X</b>	
		<b>X</b>

**12.00 Sanitet**

12.01 Udskiftning på grund af beskadiget overflade som følge af manglende renholdelse, syrepåvirkning, misfarvning eller anden misbrug

12.02 Udskiftning på grund af revner, der ikke skyldes krakelering

12.03 Udskiftning på grund af krakeleret overflade

12.04 Udskiftning nødvendiggjort af skade, der ikke er rapporteret til ejendomskontoret

12.06 Udskiftning på grund af valgt farvet sanitetsporcelæn

<b>Standard</b>		
<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>Accep- teres</b>	<b>Afd</b>	<b>Fra- flytter</b>
		<b>X</b>
		<b>X</b>
	<b>X</b>	
		<b>X</b>
		<b>X</b>

**13.00 Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier, brusere og badeværelsesudstyr**

13.01 Udbedring af skader, der ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse og slid og ældre

13.02 Udskiftning nødvendiggjort af skader, der ikke er rapporteret til ejendomskontoret

13.03 Afkalkning af blandingsbatterier, haner og brusere

13.04 Udskiftning af ødelagte hylder, knager, spejl og toiletrulleholder

<b>Standard</b>		
<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>Accep- teres</b>	<b>Afd</b>	<b>Fra- flytter</b>
	<b>X</b>	
		<b>X</b>
		<b>X</b>
		<b>X</b>

## 14.00 El-installationer og målere

14.01 Genetablering efter uautoriserede indgreb i el-installationer

14.02 Udbedring efter beskadigede, herunder overmalende, kontakter eller dæksler

14.03 Reetablering af utilgængelige el-installationer (f.eks. skjult bag lofts- og vægbeklædning)

14.04 Maling bag udskiftede varmemålere

Standard		
A	B	C
Accep- teres	Afd	Fra- flytter
		X
		X
		X
	X	

## 15.00 Radiatorer og rør

15.01 Fastsiddende radiatorventiler som ikke virker, § 24, stk. 1

15.02 Mindre afskalninger på radiatorer og rør

15.03 Flere afskalninger på radiatorer og rør

15.04 Afrensning af vægmaling fra radiatorer og rør

15.05 Malede radiatorer med radiatormaling

15.06 Udskiftning nødvendiggjort af skader som følge af ukorrekt brug

15.07 Udbedring af skader efter klæbemærker, herunder farveændringer, samt hakker og skrammer

15.08 Udskiftning af termostatventil

Standard		
A	B	C
Accep- teres	Afd	Fra- flytter
	X	
X		
		X
		X
X		
		X
		X
	X	

Radiator og rør males med pensel.

## Materialevalg

Beckers Aqua 40 i Ncs S 1000-n eller tilsvarende kvalitet.

## 16.00 Nøgler og låse

16.01 Vedligeholdelse af låse, samt omlægning/udskiftning af låsecylinder, når der afleveres færre nøgler end udleveret og kvitteret for ved indflytning

16.02 Erstatning af manglende originale

Standard		
A	B	C
Accep- teres	Afd	Fra- flytter
		X
		X

vaskelåse/kort i det antal der er udleveret og kvitteret for ved indflytningen

### 17.00 Altan, loft- og kælderrum

17.01 Tømning og rengøring

17.02 Reetablering efter ikke godkendte opsatte markiser, lamper og strømføring.

### 18.00 Generelt om udstyr

18.01 Nedtagning og udbedring efter alle ikke tilhørende beslag, persiener og lamper og strømføring mv.

### 19.00 Generelt om rengøring og afkalkning

19.01 Rengøring af tømt bolig

19.02 Rengøring efter håndværkere

19.03 Afkalkning ved manglende vedligeholdelse

Standard		
A	B	C
Acce- teres	Afd	Fra- flytter
		X
		X
Standard		
A	B	C
Acce- teres	Afd	Fra- flytter
		X
Standard		
A	B	C
Acce- teres	Afd	Fra- flytter
		X
		X
		X

## 4. Beskrivelse af boligernes generelle standard – afdeling 50

I det følgende er vist billeder fra en bolig i afdelingen, der er udtryk for den generelle standard i afdelingen. For hver type af rum er der desuden indsat et skema, der beskriver standarden samt beskriver, hvordan der sker rigtig vedligeholdelse. Såfremt din bolig afviger anbefaler vi, at du kontakter afdelingens bestyrelse eller ejendomsfunktionæren for at få oplyst, hvordan du vedligeholder dette korrekt.

### 4.1. Generelt

#### Døre:

- Døre inde i boligen er af typen papdøre, der er malet i afdelingens lysegrå standardfarve for træværk (Beckers AQUA 40 - farvekode NCS S 1000-n, brug pensel eller lakvalse - fin struktur). Ved nedslidning udskiftes disse med tilsvarende.
- Tidligere beboere kan have benyttet individuel råderet til at ændre på dette. Når disse skal udskiftes på grund af slid og ælde, udskiftes disse med døre af typen papdøre malet i lysegrå standardfarve for træværk.
- Hoveddøren er malet i afdelingens lysegrå standardfarve (Beckers AQUA 40 - farvekode NCS S 1000-n; brug pensel eller lakvalse - fin struktur). Du står for vedligeholdelse af maling af

indersiden af døren, men ydersiden af døren males i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse af opgangen. Du står selv for rengøring af både inder- og yderside af døren.

- Hoveddøren udskiftes kun af afdelingen efter beslutning på afdelingsmødet som led i generel vedligeholdelse af ejendommen.
- Paneler fremtræder i lysegrå farve (Beckers AQUA 40 - farvekode NCS S 1000-n).
- I 1- og 2 værelses-lejligheder modtages to nøgler og i øvrige lejligheder modtages 3 nøgler. Nøglerne er systemnøgler, der giver adgang til kælder i din blok. Tidligere beboer kan have opsat ekstralås. Modtagne nøgler udleveres.
- For beboer der har loftflurtrum udleveres en nøgle mod særlig kvittering. Mistes nøglen skal lås og samtlige nøgle til det pågældende loftsrums omlægges for beboers regning.
- Du skal sætte lås på dit kælder-/loftsrum.

#### El-installationer:

- Boligerne indeholder som udgangspunkt de oprindelige el-installationer.
- Der er installeret HPFI relæ med automatsikring.
- Installationer, der ikke er i overensstemmelse med gældende lovgivning, bringes i overensstemmelse med lovgivningens krav, medmindre det skyldes forhold hos beboeren.

#### Gulv:

- Gulve i stue, køkken og værelser er udført i bøge-parket. Ved nedslidning udskiftes disse med tilsvarende.
- Ved anden gulvbelægning skal dette reableres ved fraflytning til standard bøge-parket.
- Gulve i baderum har som standard terrazzo. Enkelte boliger kan have klinker. Såfremt disse skal udskiftes som følge af slid og ælde udskiftes disse med tilsvarende eller føres tilbage til terrazzo.



Figur 1 Stue



Figur 2 Stort værelse



Figur 3 Lille værelse

#### Sanitet:

- Sanitet er karakteriseret ved at være af forskellige mærker. Standard-toilet er hvidt Gustavberg af vandbesparende type. Ved nedslidning (slid og ælde) udskiftes med tilsvarende produkt, der er vandbesparende. Sanitet er hvidt.
- Tidligere beboere kan have benyttet individuel råderet til at ændre på dette. Når dette skal udskiftes som følge af slid og ælde udskiftes disse med afdelingens standardtoilet i hvid.

#### Vægge:

- Lette skillevægge er opført i gips eller som 'skellet-væg'.
- Tidligere beboere kan have benyttet lovgivningens mulighed for at ændre på antallet af rum ved at opsætte eller nedrive lette skillevægge. Disse ændres ikke efterfølgende af afdelingen.

### Vinduer:

- Vinduer udført i træ /alu. Ved nedslidning udskiftes disse i overensstemmelse med beslutning på afdelingsmødet som led i generel vedligeholdelse af bygningen.
- Der må ikke bores huller i vinduer og døres udvendige alubeklædning. Skal i givet fald retabeleres. Huller i træværk skal repareres og hvis der bores huller i f.eks. klimaskærmen (alu-beklædning) til f.eks. ledning så er klimaskærmen ødelagt og der skal sættes ny alu-profil på.
- Der er normalt vindueskarme af tegl i stue og stort værelse og ellers sorte fliser i små værelser.
- Et og to værelses-boliger har i stuen en hængende vindueskarm. Enkelte har dog normal standard.
- Tidligere beboers ændring af dette i overensstemmelse med råderetsreglerne vil ikke blive tilbageført.



Figur 4 Eksempel på del af altandør med grøn aluminiumsprofil

### 4.2.Særligt vedrørende køkken

Køkken udskiftes i forbindelse med afdelingens helhedsplan, som er vedtaget den 25. september 2012 – forventes at ske 2014/2015.

Boligernes standard er karakteriseret ved

### Køkkenelementer:

- Boligerne indeholder som udgangspunkt de oprindelige køkkener af typen Atlas og er sprøjtelakeret i grå farve.
- Tidligere beboere kan have benyttet individuel råderet til at ændre på dette. Når køkkenet skal udskiftes (slid og ælde) opsætter afdelingen standardkøkken efter beslutning på afdelingsmødet.
- Greb i køkkenskabe skal være intakte og i samme farvenuance.
- Køkken har installeret Børma to-grebsbatteri. På grund af afdelingens trykforøgeranlæg kan et-grebsbatteri ikke benyttes gr. mulige støjgener.



Figur 5 Køkkenelement med vask

### Installationer:

- Boligerne er tilsluttet el og har ikke gasinstallation.
- **Ét værelses boliger, samt to-værelses boliger i Sjelør Boulevard 109 og 121 mf.** har opsat trinette.
- **Installation i øvrige lejligheder:**
- Voss komfur med glaskeramiske kogeplader, varmluftovn med grill. Ovnens gummiliste vedligeholdes og udskiftes af beboer. Lyskilde udskiftes af beboer.
- Har en beboer mere 2-3 reparationer på kogezoneerne på et komfur, vil dette efter en konkret vurdering evt. blive udskiftet med et komfur med masse-gods-plader, således at unødige driftsstop og udgifter undgås. Lykskilder udskiftes af beboer.
- Køle-og fryseskab er som standard:

Fryseskab: GRAM FS 170-01 T, 160 liter, 55 cm.

Køleskab: GRAM KS200-04 G 195 liter, bredde 55 cm.

Ved udskiftning grundet fejl, der ikke kan repareres på det gamle køle-/fryses, kan der vælges mellem følgende, da der ikke er plads til et 60 cm køle/fryseskab med den nuværende placering:

- Et 55 cm køle-/fryseskab, som har væsentlig mindre kapacitet end det nuværende. Dette skab sættes også ind, såfremt fejl opstår i forbindelse med flyttelejligheder.

- Et 60 cm køle/fryseskab hvor du selv enten skal flytte køkkenelementerne eller finde en anden placering til der kommer nyt køkken i forbindelse med helhedsplanen.
- Afdelingens helhedsplan betyder, at der skal opsætte nyt køkken mv., således at der bliver plads til et 60 cm køle- og fryseskab. Køle- og fryseskabe, der er mere end 5 år gamle på tidspunktet for køkkenudskiftningen vil blive udskiftet.
- Standardskab vil være afhængig af markedssituationen og fastlægges af afdelingsbestyrelsen.
- Lovlige el og vandinstallationer til vaske og opvaskemaskine skal ikke fjernes.
- Der er i boligen mekanisk udsugning med ventilation i køkken i badeværelse og i evt. gæstetoilet. Skal være rengjort for at virke og må ikke tilstoppes. Der må ikke fortages tilslutning af emhætter eller elektrisk udsugning til afdelingens udsugningsanlæg. Udskiftes ved slid og ælde til samme type.



Figur 6 Køkkenelement - komfur og køle-/fryseskab

#### 4.3.Særligt vedrørende baderum

- Boligernes standard er karakteriseret ved badezonen:
- Badezonen er karakteriseret ved at opfylde tidligere krav om flisehøjde på ca. 180 cm hvide fliser i badeværelset.
- Som standard er gulvet af terrazzo.
- Tidligere beboere kan have benyttet individuel råderet til at ændre på dette. Dette ændres ikke.
- Fliser på vægge:
- I badeværelset er væggene beklædt med hvide fliser. Over dette er malet med vådrumsmaling (Bekckers GT-20 råhvid eller tilsvarende kavlitet).
- Tidligere beboere kan have benyttet individuel råderet til at ændre på dette. Der opsættes ikke nye fliser.



Figur 7 Badeværelse

#### Badeværelsesudstyr:

- Badeværelsesudstyret er karakteriseret ved at være af typen Børma to-grebsbatteri, samt termostat-brusebatteri af typen Damixa, Grohe eller FM Mattson. Der er som standard en plastic bruseslange med plastic bruser.
- Som standard er der endvidere et spejl over håndvask, hylde under spejl, samt toiletrulleholder af metal og en knagerække til håndklæder.
- Tidligere beboere kan have benyttet individuel råderet til at ændre på dette. Ved udskiftning på grund af slid og ælde opsættes nyt udstyr af samme type som afdelingens standard.



Figur 8 Håndvask

#### Altan

- Altan skal være malet i lys farve. Der må ikke være boret huller i altanens afskærmning, eller i vinduer og døres alu-beklædning.
- Døre og vinduers alu-beklædning må ikke males. Skal i givet fald retableres.
- Altan skal være ryddet og rengjort.

#### Andet

- Kælder/loftsrum skal være ryddet og rengjort.
- Der udleveres to nøgler til lejlighedens brevkasse i opgangens brevkasseanlæg.

En kopi fra [www.aab50.dk](http://www.aab50.dk)