

# Op- og vaskemaskiner i boligen

**Boligforeningen AAB**

**Afdeling 50**

**September 2021**



[www.aab50.dk](http://www.aab50.dk)

## Indhold

Indhold .....	2
1 Indledning .....	3
2 Generelle krav .....	3
3 Standard .....	4
<b>3.1</b> Standard lejligheder – køkken og altan mod vest.....	4
<b>3.2</b> Standardlejlighed. Køkken og altan mod vest – to køkkenmoduler til venstre for komfur.....	5
<b>3.3</b> Standardlejligheder. Køkken og altan mod vest. Etableret mulighed for to maskiner i køkken under byggesagen. ....	6
4 Sammenlægningsboliger – 2-etager .....	6
5 2-vær lejligheder i syd og nordgavl med stue mod vest eller syd, samt vest .....	7
6 2 vær lejlighed i lavhuse – nordgavl- altan mod øst.....	7
7 1 vær lejlighed, lavhus SB 109 og SB 121 .....	7
8 Installation på bad og/eller gæstetoilet .....	7
9 Installation til ekstra op- eller vaskemaskine må ikke foretages i lejlighedstype med gæstetoilet.....	8
10 Installation af både op- og vaskemaskine i køkken i standardlejligheder uden gæstetoilet .....	8
<b>10.1</b> Krav til installation. ....	9
11 Lodrette og vand- og afløbsrør i teknikskakte .....	9

## **1 Indledning**

AAB-afdeling 50 er bygget i en tid, hvor der ikke som standard var installation til op- eller vaskemaskine.

En række beboere har over tid installeret op- eller vaskemaskine i badeværelse, gæstetoilet eller køkken. Alt efter ansøgning.

Installation i køkken el-, vand og afløbsinstallation udført af autoriseret installatør.

En del beboere foretog installation af vaskemaskine på bad eller gæstetoilet.

I forbindelse med den store helhedsplan i 2014, hvor køkken blev renoveret og udvidet i standard-lejlighederne, blev der forberedt til tilslutning af 1 op- eller vaskemaskine i køkken.

Denne vejledning beskriver reglerne for installation af op- og vaskemaskine, som kan være forskellig afhængig af lejlighedstype og den enkelte beboers tilkøb i forbindelse med helhedsplanen.

## **2 Generelle krav**

Uanset situation gælder følgende regler

- Ansøgning skal afleveres til afdelingsbestyrelsen. Kan hentes på afdelingens hjemmeside. AAB's generelle ansøgning kan desværre ikke benyttes.
- Ved installation i køkken skal der ske retablering af køkkenskabe.
- Der skal altid være drypbakke i køkken.
- Der skal altid være etableret aquastop i både køkken og ved opsætning i bad/gæstetoilet.
- Du skal have en gyldig familieforsikring. Tilladelse til op- eller vaskemaskine bortfalder, hvis du ikke længere har en indboforsikring.
- Der foretages kontrol af installationen. Dette dækkes af afdelingen. Kan installationen ikke godkendes, skal du betale for yderligere kontrol.

Der tjekkes for korrekt tilslutning, auastop, samt drypbakke ved installation i køkken.

- Ved el eller VVS-installation skal afdelingen have kopi af faktura fra autoriseret VVS- eller el-installatør.

### 3 Standard

Der er i forbindelse med helhedsplanen ført el, vand og afløbsinstallationer frem til skab under vask, således at der kan ske tilslutning til 1 op- eller vaskemaskine.

**3.1** *Standard lejligheder – køkken og altan mod vest*  
Køkkenskab til venstre for køkkenvask kan tages ud og maskinen kan placeres her.



Har der ikke tidligere været opsat en maskine skal du etablere hul i modulet til køkkenvasken med henblik på etablering af rør- og ledningsfremføring. Såfremt maskine er opsat i forbindelse med helhedsplanen, kan rørføring være sket via hul i gulv.

Om nødvendigt skal du selv betale for håndværkerbistand.

Køkkenskabet skal opbevares, da der skal ske retablering ved fraflytning, dog ikke af hul til modul under vask.

Beboere med maskine i køkken fik ved helhedsplanen udleveret et køkkenmodul til brug i køkken eller opbevaring, således at retablering kan ske ved fraflytning. Køkkenmodul skal være til stede i køkken. Afdelingen sørger for fraflytning – i denne situation – for indsætning af modul, da dette ikke blev foretaget i forbindelse med helhedsplanen.

Beslutning om retablering er vedtaget på afdelingsmødet 23. september 2014, som et tillæg til vedligeholdelsesreglementet.

Der blev ikke krævet fraflytningsdepot i forbindelse med helhedsplanen, dette vil heller ikke ske efterfølgende.

Du må gerne selv nedtage køkkenskab og foretage fornøden tilslutning af maskine. Skal dog efterfølgende kontrolleres, da vi desværre har haft nogle situationer, hvor leverandør ikke har foretaget korrekt tilslutning med vandskade til følge.

### **3.2** *Standardlejlighed. Køkken og altan mod vest – to køkkenmoduler til venstre for komfur.*

Beboerne fik i forbindelse med helhedsplanen mulighed for mod ekstra betaling at få opsat køkkenmodulet til vaskemaskine på komfursiden, samt montering af tilhørende lang bordplade. Dvs. der er hul under køkkenbordet til venstre for køkkenvasken gr. det manglende køkkenmodul.



Der skal ikke foretages retablering iht beslutning om tillæg til vedligeholdelsesreglementet på afdelingsmødet 23. september 2014

**3.3** *Standardlejligheder. Køkken og altan mod vest. Etableret mulighed for to maskiner i køkkenet under byggesagen.*

Nogle ganske få beboere har i forbindelse med helhedsplanen foretaget tilkøb af etablering af installation til to maskiner.

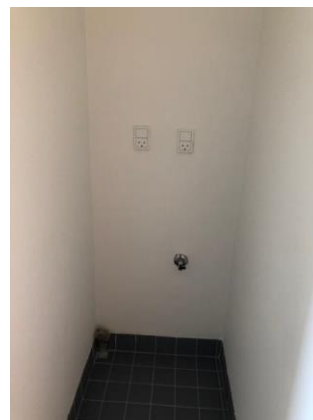
Der skal foretages retablering som beskrevet i foregående afsnit.

Er du flyttet ind i denne lejlighedstype og ønsker at udnytte installationen bedes du kontakte afdelingsbestyrelsen inden du foretager dig noget.

#### **4 Sammenlægningsboliger – 2-etager**

Boligerne blev etableret i forbindelse med helhedsplanen. Her er der foretaget forberedelse til installation af opvaskemaskine i køkkenet og der er

forberedt for installation af vaskemaskine i badeværelse.



Der

skal dog foretages kontrol.

Ved fjernelse af køkkenmodul skal derforetages retablering.

**5 2-vær lejligheder i syd og nordgavl med stue mod vest eller syd, samt vest**

Der er forberedt til tilslutning af 1 op- eller vaskemaskine med el,- vand og afløb.

Køkkenskab skal opbevares med henblik på retablering ved fraflytning

**6 2 vær lejlighed i lavhuse – nordgavl- altan mod øst**

Der er grundet pladsforholdene ikke foretaget forberedelse til op- eller vaskemaskine.

**7 1 vær lejlighed, lavhus SB 109 og SB 121**

Der er grundet pladsforholdene ikke foretaget forberedelse til op- eller vaskemaskine.

**8 Installation på bad og/eller gæstetoilet**

Der kan ved indflytning være installation af el, vand og afløb til vaskemaskine. Fremgår normalt af din

indflytningsrapport. Bemærk, standard i sammenlægningsboliger.

Har du ikke el-vand dog afløbsinstallation skal dette etableres. Dette skal ske for din egen regning og af en autoriseret VVS-installatør og El-installatør. Afdelingskontoret skal have kopi af faktura, således at det kan dokumenteres, at installation er sket af autoriseret installatør.

Der skal ikke foretages retablering af lovlig udført installation.

### **9 Installation til ekstra op- eller vaskemaskine må ikke foretages i lejlighedstype med gæstetoilet**

I lejlighedstypen med gæstetoilet vil der ikke blive givet tilladelse til opsætning af en ekstra installation

Det skyldes at indstøbte grenrør ikke blev skiftet i forbindelse med helhedsplanen og derfor vil grenrør kun delvist kunne fremføres under gulv.

### **10 Installation af både op- og vaskemaskine i køkken i standardlejligheder uden gæstetoilet**

I forbindelse med helhedsplanen blev det konstateret at det ikke var muligt at føre et Ø 75 mm afløbsrør frem til køkkenvask. Ø75 mm afløbsrør er en nødvendighed, hvis der både skal være køkkenvask, opvaskemaskine og vaskemaskine.

Der blev ført et Ø50 mm afløbsrør frem til køkkenvasken. De beboere der betalte for en ekstra installation, fik fremført yderligere et 50 mm afløbsrør. *Der skal etableres en afgrening til de to Ø 50 mm, men inden rør kommer på køkkensiden af væggen da installationerne skal føres under gulv*

***Afdelingsbestyrelsen og AAB fraråder at beboer for egen regning etablerer de nødvendige installationer, men vil ikke afvise det, da***



***nogle ganske få beboere fik etableret en løsning under  
Helhedsplanen***

**10.1** *Krav til installation.*

Ønske om etablering af en ekstra installation kræver en skriftlig ansøgning og tilladelse, da der er tale om indgreb i bygningsdele.

Omkostningerne sker helt for din egen regning

Du skal være opmærksom på følgende:

- Der skal etablere ekstra Ø50 mm grenrør fra køkkenvask og frem til faldstamme i teknikskakt. Pas på den nærliggende ventilationsskakt ved gennembrydning af væg.
- Afløbsledninger under gulv skal være uden samlinger i køkken og skal derfor tilsluttes på den anden side af væg og med et Ø 75 mm rør fra faldstamme.
- Afløbsledningerne skal have et fald på 20% fra køkkenvask mod faldstammen.
- Etablering af ekstra vandudtag.
- Etablering af ekstra vandlås.
- Jernplade til at bære maskinen de steder hvor gulvet ikke er ført til væg.
- Køkkenskab skal opbevares og retableres ved fraflytning.
- Aquastop skal opsættes.
- Drypbakke skal opsættes.
- Besigtigelse skal foretages inden afdækning og fotodokumenteres.
- Kræver ekstra strøm, oprettelse af gruppe og træk af ledning.

**11 Lodrette og vand- og afløbsrør i teknikskakte**

Der må ikke foretages indgriben i afdelingen lodrette vandrør eller afløbsrør i teknikskakte uden boligforeningens skriftlige tilladelse. En tilladelse, der

bl.a. af sikkerhedshensyn normalt ikke vil blive givet. [www.aab50.dk](http://www.aab50.dk)