

Ejerforeningen Nordre Munkegård

20. september 2013

Reparation af huller og revner i lofter og vægge

I forbindelse med renoveringen af Nordre Munkegård er der i en del lejligheder, især i de øverste etager, kommet huller og revner i lofter og vægge. Der er desuden i enkelte lejligheder kommet fugtskader på lofterne. Disse skader skal repareres som en del af renoveringsprojektet. Da ydervægge og lofter er en del af den "ydre skal" er også revner af ældre dato i disse omfattet.

Overordnede principper

1. Skader repareres efter samme principper som et forsikringsselskab ville anlægge.
2. Skader skal anerkendes og vurderes af ejerforeningen, i praksis af den tilsynsførende arkitekt
3. Udbedring vil ske ved entreprenørens eller ejendommens håndværkere. Alternativt vil ejerforeningen betale de medgåede materialer, såfremt beboeren selv vælger at stå for udbedringen.
4. Arbejde udført ved beboerens egen foranstaltning skal være afsluttet og godkendt inden udgangen af 2014.
5. Alt arbejde skal godkendes af den tilsynsførende arkitekt.

Afgrænsning af skadernes omfang

Kun de lofter og vægge, der er beskadiget er omfattet. Det vil sige, at hvis en ydervæg har en revne, vil denne blive repareret, men øvrige vægge i rummet vil ikke blive malet/tapetseret.

Revner i skillevægge vil kun blive repareret, hvis det er sandsynligt, at de er forårsaget af renoveringsarbejdet. Huller og andre skader, som beboeren eller tidligere beboere selv har lavet, er ikke omfattet.

Fugtskader på lofter udbedres kun i det omfang, de skyldes indtrængende vand. Kondensskader udbedres kun hvis de er omfattende og ikke vurderes at kunne være undgået ved hensigtsmæssig udluftning.

Udbedring ved entreprenørens og ejendommens håndværkere

Mindre huller og revner i lofter og vægge vil blive spartlet og pletmalet.

Ved større revner og huller i betondæk (lofter), samt ved større fugtskader vil loftet blive afrenset, huller og revner om nødvendigt pudset, spartlet og malet. Ved større huller og revner i træ-/pudslofter (blok 2B, 3B og 4B) vil loftet blive afrenset om nødvendigt pudset og spartlet, der vil blive sat filt op, og loftet vil blive malet.

Ved større revner i ydervægge og bærende vægge vil tapet og væv blive rensset af, revner og huller blive fuget/spartlet. Væggen vil om nødvendigt blive behandlet med forankringsgrunder og forsynet med filt eller væv. Væggen vil efter ønske blive malet, eller der vil blive sat tapet op svarende til kvaliteten af det eksisterende tapet.

Udbedring ved beboeren

Beboeren kan selv vælge at udbedre skaderne og vil i så fald få betalt de medgåede materialer "rundet op" til køb af en hel portion spartelmasse, hele bøtter maling, osv. Udbedring af ydervægge og bærende vægge skal ske efter anvisninger fra den tilsynsførende arkitekt.

Beboeren kan udføre arbejdet som "gør det selv" arbejde eller kan lade egne håndværkere udføre arbejdet, for eksempel i forbindelse med en generel istandsættelse af hele eller dele af lejligheden. Beboeren vil ved brug af egne håndværkere kunne bruge gældende muligheder for at opnå nedslag i skatten.

Det udførte arbejde skal godkendes af den tilsynsførende arkitekt før end betaling kan ske.

Ejerforeningen Nordre Munkegård