

Retningslinjer for kollektiv råderet

BADEVÆRELSE

Standard i følge loven

I lov om almene boliger står der, at arbejder skal være rimelige og hensigtsmæssige, og at en bolig ikke må miste sin almene karakter. Hvis det arbejde, der laves i en almen bolig, vurderes at have en standard, der vil øge omkostninger til kommende vedligehold, kan du som lejer pålægges denne udgift over huslejen.

Byggetilladelse

Ved bygningsmæssige indgreb eller ændring af installationer kan det kræve byggetilladelse. Ejendomskontoret kan fortælle mere om, hvornår arbejdet kræver byggetilladelse.

OBS!

El- og vvs-arbejde må ikke udføres af dig som lejer, men skal udføres af autoriserede håndværkere.

Arbejdets fysiske omfang

Der kan kun udføres arbejde indenfor de eksisterende fysiske rammer, og der kan derfor ikke fjernes/nedtages vægge via moderniseringen.

Totalentreprenør

Moderniseringen omfatter totalrenovering af badeværelset. Ønskes kun en del af badeværelset forbedret, kan du ansøge via reglerne om individuel råderet.

Der skal anvendes totalentreprenør til moderniseringen.

Udførelsen af badeværelsesrenoveringen skal foretages efter gældende SBI-anvisning, og dokumenteres af den udførende. Beboeren vil i god tid modtage meddelelse fra totalentreprenøren om, hvornår arbejdet går i gang.

Beboerens udgift til nyt badeværelse er fastsat til max. 117.222 kr. inkl. Moms.

Aflevering

FA09 vil ved afleveringen være repræsenteret af en fra ejendomskontoret, som skal godkende badeværelset, samt underskrive afleveringsprotokollen, som totalentreprenøren medbringer.

Eget arbejde

Totalentreprenøren afgiver tilbud med den forudsætning, at boligen er tilgængelig og ikke forstyrres af dit eget arbejde i den givne tidsperiode. Hvis du ønsker en anden arbejdsangang, skal du aftale dette med totalentreprenøren.

Du må ikke selv nedrive dit badeværelse. Denne opgave skal varetages af totalentreprenøren.

Elinstallationer

Totalentreprenøren står for at sikre, at der etableres det rette antal kontakter i badeværelset, så reglerne i **stærkstrømsbekendtgørelsen** overholdes.

Ved renovering skal alt leve op til de sidste nye krav. Dette arbejde skal udføres via moderniseringen og indenfor det disponible beløb.

Ønskes der opgradering af el-installationer, kan dette medtages i modernisering inden for det disponible beløb. Dette arbejde skal udføres af den valgte totalentreprenør.

Belysningsarmaturer

Belysning er tilladt inden for det disponible beløb. Der er frit valg i forhold til "normal" loft/væg armatur.

Vaskemaskine og tørretumbler

Der kan ikke indkøbes vaskemaskine eller tørretumbler via moderniseringen. Hvis dette ønskes skal du søge om tilladelse til dette via installationsretten.

VVS-installationer

VVS-installationer skal overholde gældende lovgivning.

Udgifter til udskiftning af rør, stigstreng eller faldstammer på grund af tæring eller tilkalkning afholdes af afdelingen.

Gulvvarme

Det er ikke muligt at etablere gulvvarme via moderniseringen.

Vask og toilet (Sanitet)

Eksisterende toilet og vask genanvendes.

Hvis toilet eller vask ikke kan genanvendes, betaler afdelingen nyt toilet og/eller vask.

Blandingsbatteri og brusearmatur

Eksisterende armaturer genanvendes.

Hvis armaturer ikke kan genanvendes, betaler afdelingen nye armaturer.

Elementer

Der kan frit vælges mellem alle type fronter til elementer i badeværelset.

Gulvbelægning

Valg af gulv skal udføres jf. afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Jf. afdelingens råderetskatalog er følgende gulvtypen tilladte, fliser og terrazzo.

Hvis beboeren vælger en anden type end hvid eller lysegrå i størrelsen 15x15 cm som er standard, skal ejendomskontoret have ca. 1 m² fliser til depot. Du skal som beboer selv opbevare fliserne.

Vægge og lofter

Afdelingens vedligeholdelsesreglement skal overholdes, og overfladen skal være vaskbar. Alt malerarbejde er for egen regning, og kan ikke medtages i moderniseringen.

Vedligeholdelseskonto kan benyttes til malerarbejde.

Totalentreprenøren skal dog altid sikre at den gældende lovgivning bliver overholdt, særligt i forhold til vådrumsmembran.

Foruden maling skal renovering af vægge og lofter i forbindelse med skader ved nedrivning medtages i moderniseringen

Der skal være vådrumsmembran fra gulv til loft, og fliser i minimum 220 cm. højde i vådzone. Fotodokumentation af vådrumsmembran skal vedlægges faktura.

Hvis beboeren vælger en anden type end hvid eller lysegrå i størrelsen 15x15 cm som er standard, skal ejendomskontoret have ca. 1 m² fliser til depot. Du skal som beboer selv opbevare fliserne.

Har du spørgsmål:

Du er velkommen til at kontakte:

Thomas Clemmensen

Drifts- og proceskonsulent – FA09

raaderet@fa09.dk

Tlf: 51 62 41 29

Stationsparken 24 2. th

2600 Glostrup