

RETNINGSLINJER FOR KOLLEKTIV RÅDERET – BAB AFD. 3


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. Det betyder, at boligerne ikke må bære præg af luksus. 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 AU-
TORISERED E HÅND-
VÆRKERE.

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 badeværelse. Ønskes kun en del af badeværelset moderniseret, kan du ansøge via reglerne om kollektiv råderet. Der skal anvendes totalentreprenør til moderniseringen.

Udførelsen af badeværelsesrenoveringen skal foretages efter gældende SBI-anvisning, og dokumenteres af den udførende.

Beboer vælger selv leverandør, dog er ejendomskontoret gerne behjælpelige med tlf. numre til håndværkere der i forvejen udfører opgaver for afdelingen.

Beboernes udgifter til nyt badeværelse er fastsat til max. Kr. 114.170,- 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 arbejdsgang, 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 via installationsretten.

VVS Installationer

VVS installationer skal overholde gældende lovgivning.

Flytning af vand og afløbsinstallationer kan medtages i moderniseringen.

Udgifter til udskiftning af rør, stigstreng eller faldstammer på grund af tæring eller tilkalkning afholdes af afdelingen. Er der behov for udskiftning af rør, stigstreng eller faldstammer, skal udskiftningen aftales med ejendomskontoret, inden der indhentes tilbud.

Gulvvarme

Det er muligt at etablere gulvvarme via moderniseringen, inden for det disponible beløb.

Såfremt der ønskes gulvvarme skal dette udføres som EL-installation.

Vask og toilet

Ejendomskontoret vurderer om eksisterende sanitet kan genanvendes. Ønsker man andet end ejendomens standard, skal dette indgå i tilbuddet.

Blandingsbatteri og brusearmatur

Eksisterende armaturer genanvendes. Hvis blandingsbatterier ikke kan genanvendes, betaler afdelingen nyt/nye standardarmaturer.

Hvis beboeren ikke ønsker standardarmatur, men vælger noget andet, må beboeren selv betale for dette, ligesom vedligeholdelsen i givet fald er afdelingen uvedkommende.

Elementer

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

Bordplader

Der kan frit vælges mellem alle typer bordplader.

Gulvbelægning

Valg af gulv skal udføres jf. afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Jf. afdelingens råderetskatalog er følgende gulvtyper tilladte, fliser terrazzo.

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

Vægge

Afdelingens vedligeholdelsesreglement skal overholdes, og overfladen skal være vaskbar.

Vedligeholdelseskonto kan benyttes til malerarbejde.

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

Renovering af vægge i forbindelse med skader ved nedrivning kan medtages i moderniseringen, foruden maling.

Der skal opsættes fliser fra gulv til loft i vådzone.

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

Lofter

Det er ikke muligt at inkludere renovering/vedligeholdelse af lofter i badeværelsesmoderniseringen.

Vedligeholdelseskonto kan benyttes til malerarbejde.

Har du spørgsmål:

Du er velkommen til at kontakte:

Thomas Clemmensen

Drifts- og proceskonsulent – FA09

tcl@fa09.dk

tlf: 51 62 41 29

Stationsparken 24 2. th
2600 Glostrup