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. 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 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 køkkenet. 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.

Du kan selv vælge hvem du ønsker som totalentreprenør, til at modernisere dit badeværelse.

Beboerens udgift til nyt badeværelse er fastsat til max. 113.200 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 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.

Hårde hvidevarer
Der kan ikke indkøbes hårde hvidevarer via moderniseringen. Hvis du ønsker andre hårde hvidevarer skal du søge om tilladelse til dette via installationsretten.

VVS-installationer
VVS-installationer skal overholde gældende lovgivning og være tilgængelige.

Placering af vand- og afløbsinstallationer skal bevares.

Udgifter til udskiftning af rør, stigstrenge eller faldstammer på grund af tæring eller til-kalkning afholdes af afdelingen. Er der behov for udskiftning af rør, stig-strenge eller faldstammer, skal udskiftningen aftales med ejendomskontoret, inden der indhentes tilbud.

Gulvvarme
Der må ikke etableres gulvvarme i forbindelse med moderniseringen.

Vask og toilet
Ejendomskontoret vurderer om eksisterende sanitet kan genanvendes. Ønsker man andet end ejendommens 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 er frit valg, men skal være neutrale farver og låger/skuffer skal forsynes med dæmper/softlukning.

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 eller terrazzo.
Hvis beboeren vælger en anden type end hvid eller lysegrå i størrelsen 15x15 cm som er standard, skal beboeren have ca. 1 m^2 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 våd-rumsmembran. 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 vådzonen.

Hvis beboeren vælger en anden type end hvid eller lysegrå i størrelsen 15x15 cm som er standard, skal beboeren have ca. 1 m^2 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:

Driftssupport - FA09
raaderet@fa09.dk
Tlf: 43 42 02 22
Stationsparken 24 2. th
2600 Glostrup