

## RETNINGSLINJER FOR KOLLEKTIV RÅDERET – HVBO AFD. 2 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-  
TORISEREDE 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 totalreovering af badeværelse. Ønskes kun en del af badeværelset moderniseret, kan du ansøge via reglerne om individuel råderet. Der skal anvendes totalentreprenør til moderniseringen.

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

Beboer skal kontakte ejendomskontoret som er behjælpelige med tlf. numre til leverandør.

Beboernes udgifter til nyt badeværelse er fastsat til max. Kr. 132.942,91 kr.,- inkl. moms.

### Aflevering af vådrumssikring

FA09 er repræsenteret ved extern tekniker / rådgiver som har til opgave at gennemføre afleveringsforretning og tjekke, at alt arbejde er udført efter forskrifterne og i aftalt kvalitet. Indkaldelse af extern tekniker / rådgiver står totalleverandøren for.

### Aflevering af hele badeværelset

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 reglerne i stærkstrømsbekendtgørelsen overholdes. Ved reovering 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.

Er der behov for udskiftning af rør, stig-streng eller faldstammer, skal udskiftningen aftales med ejendomskontoret, inden der indhentes tilbud.

### **Blandingsbatteri og brusearmatur**

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.

### **Gulvbelægning**

Valg af gulv skal udføres jf. afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Hvis beboeren vælger en anden type end afdelingens standard, skal beboeren have ca. 1 m<sup>2</sup> fliser i eget depot.

### **Vægge/Lofter**

Afdelingens vedligeholdelsesreglement skal overholdes, og overfladen skal være vaskbar.

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.

### **Har du spørgsmål:**

Du er velkommen til at kontakte:

#### **Thomas Clemmensen**

Drifts- og proceskonsulent – FA09

[raaderet@fa09.dk](mailto:raaderet@fa09.dk)

tlf: 51 62 41 29

Stationsparken 24 2. th  
2600 Glostrup