

Hvidovrebo afd. 4 Hvidovrevej 315-329

Retningslinjer for kollektiv råderet

BADEVÆRELSE

Standard i følge loven

I lov om almene boliger står der, at arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige og må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig (spabade og massive granitbordplader kan fx ikke forventes godkendt). 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.

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

Beboerens udgift til nyt badeværelse er fastsat til max. 124.575 kr. inkl. Moms.

Vådrumsgodkendelse / delaflevering

Det er et krav at totalleverandøren fotodokumentere vådrumsmembranen som vedhæftes den endelige aflevering. Ejendomskontoret skal godkende arbejdets udførelse inden arbejdet kan fortsætte.

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 gerne selv nedtage dit gamle badeværelse, hvilket nedbringer lånebeløbet.

Elinstallationer

Totalentreprenøren står for at sikre at 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.

Nye installationer skal fremføres skjult, i vægge

Belysningsarmaturer

Følgende belysning under overskabe er tilladt:
LED spots og LED lysstofrør

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.

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.

Afdelingen afholder ikke udgifter til eventuel opgradering af VVS installationer, men kan medtages i moderniseringen inden for det disponible beløb.

Nye installationer må føres synligt.

Afløbet skal forberedes for tilkobling af vaskemaskine.

Gulvvarme

Det er muligt at etablere gulvvarme via moderniseringen, inden for det disponible beløb. Såfremt der ønskes gulvvarme skal dette udføres som elinstallation.

Vask

Der er frit valg i forhold til type af vask.

Toilet

Der kan både anvendes væghængt toilet og stående toilet.

Der skal anvendes vandbesparende toilet med lavt skylle funktion.

Armatuer

Der er frit valg mellem alle blandingsbatterier og brusarmaturer, så længe de er VA godkendte.

Elementer

Der er frit valg, men skal være neutrale farver og låger/skuffer skal forsynes med dæmper/softlukning.

Bordplade

Der kan frit vælges mellem alle typer bordplader.

Gulvbelægning

Valg af gulv skal udføres jf. afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Jf. afdelingens råderetskatalog er følgende gulvtypen tilladte, Fliser eller Terrazzo.

Der skal leveres 1 m² fliser til fremtidige reparationer. Du skal som beboer selv opbevare fliserne.

Vægge og lofter

Afdelingens vedligeholdelsesreglement skal overholdes. Overfladen skal være vaskbar.

Alt malerarbejde i badeværelset kan tages med i moderniseringen, indenfor det disponible beløb.

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

Der skal opsættes fliser fra gulv til loft i hele badeværelset. Hvis badeværelset er under 3,25 m²

Der skal leveres 1 m² fliser til fremtidige reparationer. Du skal som beboer selv opbevare fliserne.

Totalentreprenøren skal altid sikre at den gældende lovgivning bliver overholdt, særligt i forhold til våd-rumsmembran.

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