

HviovreBo afd. 6 – Strandhavevej - Strandmarksvej

# 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

Modernisering skal udføres indenfor de eksisterende fysiske rammer.

### 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. 130.632 kr. inkl. Moms.

### Vådromssikring og Aflevering

Teknikeren er en ekstern rådgiver/tekniker, som FA09 har tilknyttet til sagen. Teknikerens opgave er at foretage delaflevering af vådrumssikring. Det er totalentreprenørens ansvar at indkalde teknikeren, samt fotodokumentation.

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 gerne selv nedtage dit gamle badeværelse, hvilket nedbringer lånebeløbet.

### Elinstallationer

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

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

Ved renovering skal alt leve op til de sidste nye krav.

### Belysningsarmaturer

Følgende badeværelsesbelysning er tilladt: LED belysning.

*Boligforeningen HvidovreBo administreres af fællesadministrationen FA09*

### Vaskemaskiner og tørretumblere

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.

Opgradering af VVS installationer skal udføres af den valgte totalentreprenør.

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

Nye installationer skal/må fremføres skjult/synlige.

### 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.

### Armaturer

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

### Elementer

Følgende fronter kan vælges til elementer i badeværelset, træ, malede og lamineret.

Låger/skuffer skal forsynes med dæmper/softlukning.

### Borplader

Følgende bordplader kan vælges, Corian, marmor, granit, beton og terrazzo.

### Gulvvarme

Det er ikke tilladt at etablere gulvvarme

### Gulve

Valg af gulv skal udføres jf. afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Jf. afdelingens råderetskatalog er følgende gulvtyper tilladte, Fliser Terrazzo og Micro cement/beton.

Der skal leveres 1 m<sup>2</sup> fliser til fremtidige reparationer. Du skal som beboer selv opbevare fliserne.

### Vægge og lofter

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.

Der skal opsættes fliser fra gulv til loft i hele badeværelset. Hvis badeværelset er under 3,25 m<sup>2</sup>.

Der skal leveres 1 m<sup>2</sup> fliser til fremtidige reparationer. 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](mailto:raaderet@fa09.dk)

Tlf: 51 62 41 29

Stationsparken 24 2. th

2600 Glostrup