FORUDSÆTNINGER FOR KOLLEKTIV RÅDERET
3802-9 BAUNEVANGEN

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
Det er kun muligt at udføre arbejdet indenfor de eksisterende fysiske rammer, og der kan derfor ikke fjernes/nedtages vægge som en del af moderniseringen. OBS! skunkrummet SKAL inddrages i moderniseringen hvis arealet er under 4 m2. Arbejdet skal udføres efter lovgivningen, og der skal isoleres. Ved inddragelse af del af skunkrum kan renovering af skrå loft medtages.

Totalentreprenør
Moderniseringen omfatter totalrenovering af badeværelse. Ønskes kun en del af badeværelset moderniseret, skal der ansøges over råderetten. Der skal anvendes totalentreprenør til moderniseringen.
Udførelsen af badeværelsesrenoveringen skal foretages efter gældende lovgivning, og dokumenteres af den udførende. Ligeledes skal der foreligge tegningsmateriale samt valg af materialer for det pågældende badeværelse

Entreprenøren udfører alt fra opmåling, tilbud, tegningsarbejde, tidsplan, montage og tilsyn med egne montagearbejder i en samlet totalentreprise. Tilbud fra entreprenøren skal sendes i kopi til ejendomskontoret til godkendelse og til beregning af huslejestigning.

Aflevering
Teknikeren er en ekstern rådgiver/tekniker, som KAB har tilknyttet til sagen. Teknikerens opgave er at gennemføre afleveringsforretning og tjekke, at alt arbejde er udført efter forskrifterne og i aftalt kvalitet, samt en visuel besigtigelse af vådrumsmembranen med fotodokumentation. Ved inddragelse af del af skunkrum skal der foreligge fotodokumentation for isolering ved afleveringsforretningen, denne skal totalentreprenøren medbringe. Teknikeren modtager derfor kopi af tilbuddet/tegninger og en tidsplan for arbejdet.

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

Hvidovre Boligselskab

en anden arbejdsgang, skal du aftale dette med totalentreprenøren.

Lånebeløbet kan nedbringes, hvis du selv sørger for nedtagning af det gamle badeværelse.

Alt ikke brændbart affald - eksempelvis håndvaske, toilet, fliser og mursten - skal afleveres på Hvidovre Kommunes genbrugsstation, Avedøreholmen 97. Brændbart affald - eksempelvis skabe - kan afleveres i beboerrummet på storskraldspladsen eller i trailerne placeret i gårdene.

Malerbehandlingen kan finde sted efter monteringen af badeværelset for ikke at påvirke håndværkernes tidsplan. Hvis du forsinker eller forhindrer håndværkernes tidsplan, vil udgiften til dette faktureres direkte til dig.

Elinstallationer
Totalentreprenøren skal 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. Der SKAL etableres en fri stikkontakt i badeværelset, samt el-udtag ved aftrækskanal i loft efter gældende lovgivning.

Belysningsarmaturer
Der kan indkøbes og monteres belysningsarmaturer, spot og lignende via moderniseringen.

VVS Installationer
VVS installationer skal overholde gældende lovgivning, og være skjult i væg hvis muligt.

Flytning af vand og afløbsinstallationer og etablering af gulvvarme skal medtages i moderniseringen. Udgifter til udskiftning af rør, stigstrenge eller faldstammer på grund af tæring eller tilkalkning afholdes af afdelingen. Er der behov for udskiftning af rør, stigstrenge eller faldstammer, skal udskiftningen aftales med ejendomskontoret, inden moderniseringen påbegyndes.

Gulvvarme
Der skal etableres gulvvarme, der skal etableres som et vandbårent anlæg.

Vask
Udgift til udskiftning af vask kan medtages i moderniseringen. Hvis håndvasken udskiftes, skal den nye håndvask være en keramisk vask.

Blandingsbatteri og brusearmatur
Afdelingens blandingsbatteri type FM Mattson 9000 serien skal anvendes.

Toilet
Udgiften til udskiftning af toilet kan medtages i moderniseringen. Det nye toilet skal være vandbesparende med lavtskylsfunktion med maksimalt 6 liter pr. skyl. Der anbefales anerkendte fabrikater som f.eks. IFÖ eller Gustavsberg. Der må opsættes væghængt toilet, hvis der er mulighed for det.

Hvidovre Boligselskab

Gulvbelægning
Ny gulvbelægning skal være fliser/klinker, som er godkendt til gulv, gulvvarme og vådrum. OBS! Fliser/klinker skal føres min. 10 cm. op ad vægge i hele rummet.

Vægge
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. Der er frit valg af fliser/klinker, eller malede overflade(med undtagelse af vådrumszonen). Der skal vælges fliser/klinker i dæmpede farver og tidløst design. Der skal leveres og opbevares en ekstra kvadratmeter af samme fliser/klinker til evt. reparation. De ekstra fliser afleveres til ejendomskontoret til opbevaring.

Der skal udføres vådrumsbehandling, ved udskiftning af fliser i vådrumsområder, og flisebeklædningen skal føres til loft i vådzonen.

Lofter
Det er ikke muligt at inkludere renovering af lofter i badeværelsesmoderniseringen, dog kan renovering af skrå loft medtages ved inddragelse af skunkrum. Ved maling af lofter skal afdelingen vedligeholdelsesreglement overholdes, hvilket kan medtages i moderniseringen

Har du spørgsmål:

Du er velkommen til at kontakte:

Mikkel Dam
M: cmd@kab-bolig.dk
T: 33 63 12 87

Hvidovre Boligselskab