

# Råderetskatalog

## Græse Bakkeby





## **Råderet- og vejledningskatalog.**

**Kataloget vil indeholde 4 hovedkategorier.**

- a) vedligeholdelse, indvendig
- b) Mindre forbedringer og ændringer
- c) Moderniseringer, større forbedringer, ombygninger samt tilbygninger (udestuer og lign.)
- d) Have og gårdarealer.

### **Vedligeholdelse indvendig som ikke kræver registrering.**

**Vedligeholdelses arbejde skal udføres håndværksmæssig korrekt. Følgende er tilladt uden registrering/ ansøgning.**

**Maling eller pigmentering, i alle farver af lofter, vægge, fodlister, karme, døre, skabe (herunder køkkenskabe), vinduesrammer/rammer af træ, gulve samt maling af radiatorer.**

**Udskiftning af højskabe og døre eller påsætning af dekorations lister på døre. Afslibning af skabslåger herunder køkkenskabs låger med efterfølgende behandling.**

**Lud behandling af fyrretræs gulve.**

**Pålægning, uden lim, af linoleum og vinylmaterialer samt clickparket på gulve.**

**Udskiftning af diverse dørhåndtag.**

**Udskiftning af bruse og blandingsbatterier, afbrydere og stikkontakter.**

**Renovering af indgangsparti. (Bybakken)**

### **Undtagelser:**

**Struktur maling på vægge skal udføres på grundpapir.**

**Det er ikke tilladt at male med højglansmaling.**

**Det er ikke tilladt at male vindues rammer af plast.**

**Det er ikke tilladt at male fliser og klinkegulve uden ansøgning/vejledning.**

**Det er ikke tilladt at bejdse træflader såsom gulve, trapper, skabslåger og lignende.**

**Hovedreglen vil være, at malede overflader skal kunne føres tilbage til standard hvid, for skabslåger og gulve til oprindelig overflade, hvis det senere skulle ønskes,**

**I tvivls tilfælde, henvendelse til varmemesteren.**

## **Forbedringer og ændringer, indvendig.**

Alle arbejder skal udføres lovlig og håndværks mæssig korrekt

Følgende er tilladt hvis det registres. (efterfølgende på inspektør kontoret.)

Ikke registrerede ændringer kan kræves reetableret ved fraflytning.

Udskiftninger af panel og fodlister m.v. ( efter anvisning fra varmemestereren)

Anden beklædning af lofter (træ, gips-plader m.v.)

Installation til/af vaskemaskiner og opvaskemaskiner hvor der er behørig afløb samt tørretumblere af kondens type.

Ændring af faste elinstallationer ( udskiftning af kontakter registreres ikke)

Opsætning af brusekabine.

## **Moderniseringer, større forbedringer og ombygninger.**

Alle arbejder skal udføres lovligt og håndværksmæssigt korrekt.

Inden igangsætning skal ansøgning indsendes, evt. med tegninger og godkendelse fra kommunens tekniske forvaltning.

## **IKKE ANSØGTE ÆNDRINGER KAN KRÆVES REETABLERET**

Indsætninger af ekstra vinduer hvor det er lade sig gøre (kun efter arkitekt tegninger).

Modernisering af køkken og badeværelse herunder opsætning af vægfliser og klinker.

Opsætning af hems. ( Dalskrænten )

Opsætning og nedtagning af skillevægge.

Udskiftning eller flytning af radiatorer.

Isolering af lofter, ydervægge, gulve m.v.

Anden indgriben, end ved tappesteder i VVS installationer.

**Have og gårdarealer samt udestuer og lign.**

Alle arbejder skal udføres lovligt og håndværksmæssig korrekt.

**Inden igangsætning skal ansøgning indsendes, evt med tegninger og godkendelser fra kommunens tekniske forvaltning.**

For at bevare de visuelle indtryk i området, vil der foreligge visse begrænsninger for ændringer. I tvivlstilfælde, henvendelse til inspektørkontor.

**Ikke ansøgte ændringer kan kræves reetableret.**

**Opførelse af udestue, overdækninger m.v. (Kun efter specielle tegninger fra boligselskab)  
Skure, ændring af værende og nyopførte. Herunder opstilling af alle typer tørretumblere og evt. aftræk gennem væg.**

**Drivhuse, max 8 kvadratmeter.**

**Antenne og parabol anlæg, placeret på grund og max højde 180 m.**

**Ydre hegn og hække, ændringer og nye.**

**Bevoksninger over 1,80 m tillades ikke. Værende bevoksninger over 1.80 m  
Tillades dog, hvis de ikke er til gene for omgivelserne. For andre  
bevoksninger(end hække) under 1.80 m ansøges ikke.**

**Anlæggelse af græsplæner, bede. Terrasser, flise stier og lign. Skal ikke ansøges eller registreres.**

# Finansiering

## Finansiering af ændringer i boligen

Med beboernes mulighed for at foretage ændringer i boligen bliver det mere og mere almindeligt med forskellige huslejer i Lejligheder af samme type.

Tidligere gennemførte en afdeling typisk forbedringer hos alle beboere på en gang, ofte med mulighed for et par valgmuligheder af f.eks køkkener. Ved individuelle moderniseringer, kan arbejderne foregå etapevis og giver beboerne mulighed for at vælge tidspunkt og til en vis grad prisniveau eller måske vælge helt fra.

Det er afdelingen der er låntager og beboeren skal ikke som ved anvendelsen af råderetsprincippet selv betale omkostningerne kontant eller optage et banklån. Afdelingen optager et lån i f.eks et realkreditinstitut og de enkelte beboere skal så betale sin andel afdrag og omkostninger. Når lånet er betalt tilbage falder huslejen tilsvarende.

Hvis der sker lejerskifte inden for lånets løbetid betaler næste lejer videre på lånet frem til lånets udløb.

Ordningen skal godkendes på et afdelingsmøde, og der bør være et rimeligt niveau.

Forbedringer gennemført efter råderetsprincippet giver mulighed for at få en del af den investerede kapital godtgjort ved fraflytning.

Når beregningen af godtgørelsen skal beregnes, er der 3 faktorer

1. Der er et bundfradrag som i 2004 udgør xxxxxx kr.
2. Der er et max beløb for godtgørelsen som i 2004 udgør kr. xxxxxx kr
3. der er et mindstebeløb som udbetales ved fraflytningen. De udgør i 2004 xxxxxx kr

Der kan reguleres i godtgørelsen med værdien af eksisterende installationer, bygningsdele m.v. samt hvis håndværker -og eller materialepriser skønne at være for høje sammenlignet Med de sædvanlige udgifter til pågældende type arbejder.

Dette betyder, at bundfradraget og beløb udover max grænsen skal beboeren selv betale. Den beregnede godtgørelse nedskrives i løbet af 10 år med 10 % om året.

Er der ved fraflytning udbetalt godtgørelse for forbedring, skal den nye lejer betale denne af udgift, enten kontant eller gennem højere husleje frem til at det udbetalte beløb er nulstillet.

Det er kun udgifter til forbedring der kan finansieres af de økonomiske rammer.

Ved afdelingens kollektive råderet, ved køkkenprojekt, kan nedfældningsplade og indbygningsovn medfinansieres og IKKE andet.

Det betyder, at vedligeholdelsesarbejder IKKE kan finansieres med en forbedringsforhøjelse af huslejen. Det er lejeren der i boperioden sørger for at afholde udgiften til maling, tapetseringen og gulvbehandling (a ordning). Disse omkostninger kan ikke medtages i finansieringen.

Defekte install. Som f. eks en utæt faldstamme, tærede rør betales af afdelingen.

**Dette må du helt selv bestemme**  
**Men arbejdet skal udføres håndværksmæssig korrekt**

<b>Maling af indvendig træværk og døre</b>	
<b>Behandling af indvendige vægge</b>	
<b>Behandling af trægulve og nylægning</b>	<b>Vejledning findes side 19</b>
<b>Lægning af klickgulv.(svømmende gulv)</b>	<b>Vejledning findes side 19</b>
<b>Pålægning af vinyl eller linoleum uden lim</b>	
<b>Udskiftning af køkkenbordsplade</b>	<b>Vejledning findes side 12</b>
<b>Udskiftning af køkkenvask</b>	<b>Vejledning findes side 12</b>
<b>Udskiftning af højskabe og døre eller påsætning af dekorationslister på døre</b> <b>Afslibning af skabslåger herunder køkkenskabslåger med efterfølgende behandling</b>	<b>Vejledning findes side 8</b>
<b>Udskiftning af dørhåndtag.</b>	
<b>Udskiftning af brusehoved, blandingsbatterier</b>	<b>Se side 9 og 17</b>
<b>Udskiftning af afbrydere og stikkontakter</b>	
<b>Renovering af indgangsparti ( Bybakken)</b>	

**Ved fraflytning.**

**Der gøres opmærksom på at arbejde der ikke gennemføres håndværksmæssig korrekt, vil arbejdet bliver omgjort af afdelingens håndværkere mod betaling af fraflyttende lejer.**

**Følgende er tilladt men skal registreres på varmemesterkontoret  
Alt arbejde skal udføres lovlig og håndværksmæssig korrekt**

<b>Udskiftninger af paneler og fodlister</b>	<b>Vejledning side 16</b>
<b>Anden af lofter (træ, gipsplader o.s.v)</b>	<b>Vejledning side 8</b>
<b>Opsætning af vaskemaskine Hvis der behørig el tilslutning og afløb Og tilslutning til vand</b>	
<b>Opsætning af brusekabine</b>	

**Moderniseringer, større forbedringer og om- og udbygninger  
Til disse arbejder skal der sendes ansøgning ind til afdelingsbestyrelsen  
Og der kræves tegninger at arbejde ud fra som indsendes sammen med  
ansøgning.**

<b>Ændring af faste el installationer</b>	<b>Til alle disse former skal der bruges en el- installatør</b>
<b>Opsætning af opvaskemaskiner</b>	
<b>Indsætninger af ekstra vinduer</b>	<b>Se side 12-13-14 og 15</b>
<b>Modernisering af køkken og badeværelse, herunder opsætning af vægfliser og gulvklinker Opsætning af hems. (Dalskrænten)</b>	<b>Vejledning side 9 og 10</b>
<b>Opsætning og nedtagning af skillevægge Blænding af døre</b>	<b>Vejledning side 11</b>
<b>Udskiftning eller flytning af radiatorer</b>	<b>Vejledning side 18</b>
<b>Isolering af lofter, ydervægge, gulve m.v.</b>	
<b>Anden indgriben, end ved tæppesteder i vvs installationer</b>	<b>Vejledning side 15</b>

**Arbejde der ikke er ansøgt om og som ikke er blevet registreret, kan kræves  
rectableret.**



## Have og gårdarealer samt udestuer og lign.

**Alle arbejder skal udføres lovlige og håndværksmæssig korrekt**

**For at bevare det visuelle indtryk i området, vil der foreligge visse begrænsninger for ændringer. I tvivlstilfælde henvendelse til ejendomskontoret**

**Anlæggelse af græsplæner, bede, terrasser, flise stier og lign. Skal der ikke ansøges om og ej heller registreres.**

**Dette skal der ansøges om, og indhentes tegninger fra afdelingsbestyrelsen.**

<b>Opførelse af udestuer</b>	<b>Kun efter specielle tegninger fra Boligselskabet</b>
<b>Overdækket terrasse og afskærmning</b>	
<b>Opsætning af markiser</b>	
<b>Skure, ændring af værende og nyopførte</b>	
<b>Opstilling af tørretumblere i skur, og evt. aftræk gennem skurvæg</b>	
<b>Drivhuse, MAX 8 kvadratmeter</b>	
<b>Antenne og parabolanlæg, placeret på grund og MAX højde 1.80 m</b>	

**Hvis ovenstående arbejder ikke er udført forskriftsmæssig, kan det forlanges reetableret**

**Ydre hegn og hække (ændringer og nye)**

**Hække og ydre hegn over 1.80m tillades ikke. For andre bevoksninger (end hække) under 1.80m ansøges ikke.**

# Vejledning

## 1. Opsætning af garderober eller udskiftninger af gamle

Du kan frit opsætte ekstra skabe m.v. Du har også ret til frit at ændre på opsætningen af de gamle. Ved fraflytning skal der blot være det antal skabe, som der var ved indflytning og samme kvalitet som disse.

## 2. Opsætning af loftbeklædning

Før du udfører arbejdet, skal du foretage anmeldelse til afdelingsbestyrelsen. Han kan så oplyse, hvilken konstruktion loftet skal opsættes i og derved anvise hvilken type loft, der er mest hensigtsmæssig at sætte op.

Ved opsætning af loftsbeklædning er der følgende krav, som skal være overholdt:

**Bygningsreglementets bekendtgørelse stiller krav til brug af materialer for at mindske brandfare. Afdelingsbestyrelsen vil i bekræftelsen oplyse, om hvilke krav der stillestil materialer og udførelsen af arbejdet.**

**Beklædningen skal være klasse 1 beklædning jf. Ovenstående.**

**Der må ikke være hulrum mellem eksisterende loft og nyt loft. Hulrummet skal være udfyldt med godkendt isolering.**

**El-installationer skal udføres af faste installationer med dåser og udført af ledninger uden samlinger. Skal udføres af el-installatør.**

## 4. Udnyttelse af repos og etablering af hems

I visse lejemål er der mulighed for at udbygge reposen eller etablere en hems, som kan benyttes til arbejdsplads eller pulterum.

Der skal ansøges om dette, og der skal udarbejdes et projekt. Omkostninger til eventuel udarbejdelse af projekt skal betales af beboeren.

## **5. Opsætning af ny skillevæg**

Inden du starter arbejdet, skal du sende en anmeldelse til afdelingsbestyrelsen. Anmeldelsen skal indeholde oplysning om, hvor du ønsker at opsætte væggen, mål på rummet hvor væggen ønskes opsat samt oplysning om, hvilke materialer du ønsker at anvende til den ny væg.

I den efterfølgende bekræftelse fra varmemesterkontoret vil du modtage oplysning om, eventuelle krav til materialer og arbejdets udførelse.

Før væggen opsættes, skal sagen behandles i kommunen. Fremsendelse sker via varmemesterkontoret. Kommunen vil vurdere, om værelserne er store nok, og om der er særlige forhold omkring brand-og flugtveje.

Hvis der i væggen skal være tekniske installationer, f.eks el-installationer, antenne-og telefonstik, skal disse arbejder udføres efter varmemesterkontorets anvisning. Der kan være lovmæssige krav om, at ændring af installationer skal udføres af autoriserede håndværkere.

### **Ved opsætning af væg stilles der følgende krav til resultatet:**

Væggen skal være stabil og kunne klare de belastninger, den udsættes for.

Væggen skal isoleres.

Fodpaneler og fejelister bør svare til de eksisterende i værelserne.

Såfremt der er tale om en naturlig inddeling af lejemålet skal det ikke retableret ved fraflytning

## **5. Nedtagning af skillevæg**

Inden du stater arbejdet, skal du sende en anmeldelse til afdelingsbestyrelsen. Anmeldelsen skal indeholde oplysning om, hvor du ønsker at nedtage væggen.

I den efterfølgende bekræftelse vil du modtage oplysning om krav til udførelsen. Ved bærende vægge skal der udføres statiske beregninger, som betales af lejerer.

Før væggen fjernes, skal sagen behandles i kommunen. . Fremsende sker via afdelingsbestyrelsen, der kan forelægge en generel godkendelse i afdelingen.

Omlægning af tekniske installationer i forbindelse med nedtagning af væg, f.eks. vandrør, radiatorer, el-installationer, antenne- og telefonstik skal altid drøftes med varmemesteren, og udføres efter hans anvisning. Der kan være krav om, at ændring af installationer udføres af autoriserede håndværkere.

### **Ved nedtagning af vægge er der følgende krav til resultatet:**

Hvor væggen tidligere har stået skal loft, gulv og vægge bringes i niveau med de eksisterende overflader og så vidt muligt fremstå med overflader og kvalitet som disse.

Fodpaneler og fejelister samt eventuelle lister eller stuk langs loftet renoveres, så de har samme kvalitet og overflade som de eksisterende.

Bygningsaffald skal fjernes efter kommunens anvisninger. Det betyder, at affaldet skal sorteres og afleveres på en genbrugsstation. Du kan altid spørge på varmemesterkontoret, hvordan du kommer af med dit bygningsaffald.

## **6. Blænding af dørhul**

Hvis du vil blænde et dørhul skal du være opmærksom på det er forbindelse med en bærende væg eller ej, idet der er forskellige krav alt efter om væggen er bærende. Arbejdet udføres bedst med gipsplader.

### **Ved blænding af dørhul er der følgende krav til resultatet**

Den blændede flade skal bringes i niveau med de omliggende vægge  
Mellemrummet i det blændede dørhul skal isoleres.  
Fodpaneler og fejelister bør svare til de øvrige i rummene.

Dør, karme, indfatninger m.m. kan opbevares i dit loft-eller kælderrum, så døren nemt kan retableres. Kløds den op, så den er fri af gulvet, så den ikke bliver beskadiget af vand eller fugt, hvis uheldet skulle være ude. Forkert opklodsning, så døren står skævt, kan ved lang tids opbevaring medføre, at døren bliver skæv.

Ønsker du ikke at opbevare dør, karm m.v. kan du spørge varmemesteren, om de ønsker at dør, karm m.v. tilgenbrug i andre lejemål.

## 7. Renovering af køkken

### Udskiftning af køkkenbordplade

Ved nedtagning af den eksisterende bordplade skal du så vidt mulig undgå af beskadige installationer, omgivende vægge og skabe.

Hvis du selv foretager udskiftningen, skal du sikre dig, at du får lukket korrekt for vandet på afspæringsventilerne (ballofixerne) så der ikke opstår vandskader.

Inden du går i gang er det en god ide at undersøge, hvordan bordpladen er fastgjort. Derudover skal du overveje, hvad der skal ske med eksisterende køkkenvask, blandingsbatteri, kogeplader, der er nedfældet i bordpladen, og andet, der er fastgjort til bordpladen. Hvis komponenterne skal bruges igen er det vigtigt, at de ikke bliver beskadiget.

Der er mange forskellige bordplader i handelen, både laminerede- og massive bordplader, med forskellig holdbarhed og krav til vedligeholdelse. Pladerne skal ofte håndteres på forskellig måde, sørg derfor for at få en vejledning med når du køber bordpladen, så skæring, montering og eventuelle samlinger udføres korrekt.

**Ved udskiftningen af køkkenbordplade er der følgende krav til resultatet:**

Sørg for at alle samlinger er tætte omkring blandingsbatteri og vask.

Lav tilpasning mod væg og højskabe, så vand og snavs hindres i at løbe ned i mellemrummet.

Gaskomfur eller gasapparater skal mindst være i samme niveau som køkkenbordet (af hensyn til brandfare).

### Udskiftning af køkkenvask

Ved udskiftning af køkkenvask skal du følge den vejledning der følger med ved køb af vasken. Afløbet tilsluttes det eksisterende afløb. Hvis blandingsbatteri er en integreret del af vasken, kan du læse om, hvad du skal være opmærksom på i den forbindelse under afsnit om Vvs-installationer.

**Ved udskiftning af køkkenvask er der følgende krav til resultatet:**

Sørg for at alle samlinger er tætte.

## Opsætning af fliser i køkken

Inden du går i gang, skal du sikre dig, at overfladen er fri for støv, fedt eller andre urenheder, der kan hindre en god vedhæftning. Hvis overfladen er malet og er glat, skal du kradse i overfladen, så fliseklæberen kan få tilstrækkelig vedhæftning.

Undersøg om overfladen har fast bund og er plan, samt om hjørnerne er i lod.

Herefter skal du ved udmåling finde ud af, hvordan du skal begynde for at undgå små flisestykker i hjørner, ved vinduer, døre osv.

### **Ved opsætning af fliser er der følgende krav til resultatet:**

Fliserne skal være i niveau, sidde lige og være rengjorte for mørtel.

Fliserne skal have vedhæftning til væg og ikke lyde hule, når du banker på dem.

Fugerne skal være fyldt ud og fremstå jævne.

Mindre en halv flise bør om muligt undgås, vær derfor omhyggelig med udmålingen inden du går i gang med opsætningen.

Gem nogle ekstra fliser, så du altid kan udskifte fliser, der går i stykker.

## **8. Renovering af badeværelse**

Inden arbejdet igangsættes skal du foretage anmeldelse til afdelingsbestyrelsen.

I bekræftelsen vil du få oplysninger om krav til materialer og til arbejdets udførelse. Derudover skal varmemesteren syne og godkende visse arbejder undervejs. Arbejdet skal derfor planlægges i et samarbejde med varmemesteren.

Boligens badeværelse anvendes i dag meget mere end tidligere. Resultatet er en øget vandbelastning af badeværelsets overflader.

Antallet af fugt- og vandskader i badeværelser og tilstødende rum har derfor været i kraftig stigning. Da badeværelset er et af de dyreste rum i boligen, koster det mange penge at udbedre eventuelle fugtskader.

Det er derfor vigtigt, at anvisninger for arbejder i badeværelset følges nøje. By. og Byg's anvisning om vådrum beskriver de regler, der gælder for udførelse af gulv- og vægkonstruktioner i vådrum. Den definerer begreberne vådzone og fugtig zone, og der er anvisning på, hvordan gulve og vægge i vådrum kan udføres, så bygningsreglementernes krav er opfyldt.

### **Udskiftning af håndvask**

Ved udskiftning af håndvask skal du følge den opsætningsvejledning, der følger med ved køb af vasken. Afløbet tilsluttes det eksisterende afløb.

Hvis blandingsbatteriet er en integreret del af vasken kan du læse, hvad du skal være opmærksom på, i den forbindelse under afsnit om Vvs-installationer.

**Ved udskiftning af håndvask er der følgende krav resultatet:**

Alle samlinger er tætte.  
Vasken hænger lige.

### **Opsætning og lægning af fliser i badeværelset**

Inden arbejdet igangsættes skal du foretage anmeldelse til afdelingsbestyrelsen.

I bekræftelsen vil du få oplysninger om krav til materialer og til arbejdets udførelse.

Derudover skal varmemester syne og godkende visse arbejder undervejs. Arbejdet skal derfor planlægges i et samarbejde med varmemesteren.



Ved opsætning og lægning af fliser i badeværelset skal der forinden etableres en godkendt vådmembran, så vandet ikke kan trænge ind i væggene og ned i gulvet og derfor forårsage alvorlige fugt skader.

**Ved opsætning og lægning af fliser i badeværelset er der følgende krav til resultatet:**

Der skal være etableret en godkendt vådmembran.  
Der skal være fald mod afløb.  
Afløbet skal være godkendt til flisebelægning.  
Fliserne skal være plane og være rengjorte for mørtel.  
Fugerne skal være fyldt ud og fremstå jævne.  
Mindre end en halv flise bør om muligt undgås, vær derfor omhyggelig med udmålingen, inden du går i gang med opsætningen.

Gem nogle ekstra fliser, så du altid kan skifte fliser, der går i stykker.

## **9. VVS-installationer**

Det er ulovligt selv at udføre en del ændringer på VVS-installationer.  
Som hovedregel må du selv foretage ændringer på den del af installationen, der sidder efter afspærringsventilen.

Husk at lukke for vandet ved afspærringsventilen, inden du påbegynder arbejdet med vandinstallationerne, og check at vandet også er lukket, da fejl kan medføre alvorlige vandskader.

Kontakt varmemesteren, så du kan få oplyst, om der stilles krav til bestemte fabrikater af toilet, blandingsbatteri m.v.

Vær opmærksom på, hvilke metaltyper de forskellige komponenter består af. Forkert rækkefølge af metaltyper kan medføre tæring af dele af systemet.

**Ved udskiftning af blandingsbatteri eller toilet er der følgende krav til resultatet:**

Alle komponenter skal være VA-godkendte.  
Alle samlinger skal være tætte.  
Toilettet skal være ordentlig fastgjort, og må ikke vippe, da der derved er risiko for, at kummen revner.

Kravet om VA-godkendte komponenter skal sikre, at komponenterne skal holde til vandtryk m.m. Hvis der benyttes komponenter, der ikke er VA-godkendte, kan du risikere, at eventuelle vandskader ikke dækkes af forsikringen. Derudover kan stilles krav om udskiftning i forbindelse med fraflytning.

## **10. Udskiftning af indvendige døre**

Ved udskiftning af en dør i indvendige vægge skal du først undersøge, hvilken vægtype, den eksisterende dør er opsat i, og hvordan den er opsat. Der er stor forskel på om døren skal opsættes i en trævæg, en gipspladevæg eller en muret væg.

Mål tykkelsen på væggen og vær opmærksom på at købe en karm, der passer i bredden. Ved tykke vægge kan det være nødvendigt med tilsætning. Den nye dør monteres efter monteringsvejledning, der følger med ved køb af døren.

**Ved udskiftning af døre er der følgende krav til resultatet:**

Døren skal være ophængt i den rigtige position.  
Døren skal hænge lige og må ikke vride i forhold til dørkarmen.

## **11. Udskiftning af paneler**

Ved udskiftning af paneler, herunder også fodpaneler, skal du først undersøge, hvilken vægtype de eksisterende paneler er opsat på, og hvordan de er opsat.

Der er stor forskel på, om panelerne skal opsættes på en trævæg, en gipsvæg eller en muret væg.

Anskaf derefter en paneltype, der så vidt muligt svarer til højden på de eksisterende paneler, og opsæt dem på samme måde.

**Ved paneler er der følgende krav til resultatet:**

De nye paneler skal sidde i niveau med de eksisterende paneler og have samme højde og profilering.  
Anden type panel kan vælges, hvis alle paneler i samme rum skiftes.  
Undgå sprækker i hjørner og ved samlinger.

## 12. El-installationer

Det er lovligt at udføre en del elarbejde selv. Elarbejde, som det ikke er lovligt selv at udføre, skal udføres af en autoriseret elinstallatør.

Husk det er farligt at arbejde med strøm!

**Du bør derfor overholde følgende regler:**

Afbryd strømmen på hovedafbryderen, før du går i gang.

For at undgå, at andre tænder for strømmen mens du laver elarbejde, bør du fjerne eventuelle sikringer eller sætte en seddel i den afbrudte afbryder.

Kontroller, om der er slukket for strømmen med en polsøger.

Er du i tvivl, så kontakt en elinstallatør.

Afbryd altid dit arbejde, før de lader andre bruge det.

Lad ikke ledninger være ubeskyttede med strøm i. Hvis du skal tænde for strømmen, før du bliver færdig, så monter muffen på ledningerne.

### Yderlige information

Hvis du vil vide mere om sikkert elarbejde, hvad du selv må udføre, og hvordan det gøres korrekt, kan du kontakte Elektricitetsrådet, som har lavet en folder – ”Gør det elsikkert.” – med råd om elarbejde i hjemmet. Se adressen under afsnittet ”Hvordan får jeg hjælp”.

### **13.Radiatorer**

Varmemesteren skal kontaktes, inden du går i gang med at udskifte, flytte eller nedtage radiatorer.

I mange tilfælde er det et krav, at arbejdet udføres af en autoriseret Vvs-installatør.

Arbejdet indebærer, at der i kortere eller længere tid skal lukkes for helt eller delvist for centralvarmeanlægget.

Arbejdet kan derved være til gene for de andre beboere, og det er derfor vigtigt, at arbejdet planlægges, så det kan udføres så hurtigt og effektivt som muligt. Derudover skal varmemesteren informeres, fordi der som regel skal ske en justering af anlægget, hvis der sker ændringer, f.eks. hvis antallet af tilkoblede radiatorer ændres.

Derudover skal varmemåleren aflæses.

Kontakt allerede varmemesteren, inden du eventuelt køber nye radiatorer, da det er vigtigt, at nye radiatorer er dimensioneret til det eksisterende anlæg.

**Ved udskiftning af radiatorer er der følgende krav til resultatet:**

Radiatoren skal kunne fungere sammen med det øvrige varmesystem.

Alle samlinger skal være tætte.

Varmemåler skal genmonteres korrekt eller aflæses i forbindelse med nedtagning.

Når den eksisterende radiator er fjernet, er det en god lejlighed til at afvaske og reparere muren samt male væggen bag radiatoren.

## 14.Trægulve

Inden du starter, skal du fremsende anmeldelse til varmemesteren.

Hos varmemesteren vil du kunne få oplyst, om afdelingen vil betale eller yde tilskud til arbejdet.

I forbindelse med trægulve er der tre forskellige typer arbejder: Udskiftning af enkelte gulvbrædder, lægning af nyt trægulv oven på eksisterende gulv (et såkaldt svømmende gulv) samt udskiftning af et helt trægulv.

Følg den lægningsvejledning, der gælder for det pågældende gulvprodukt. Ved lægning af svømmende-gulv, skal du sørge for, at det eksisterende gulv er fast og plant.

Ved udskiftning af et helt trægulv, skal du sørge for, at den eksisterende understøtning med strøer/bjælkelag er tørre, uden råd og at strøerne ligger i vater- er lige.

### **Ved trægulve er der følgende krav til resultatet:**

Gulvet skal ligge pænt glat og jævnt.

Læg altid plankerne i længderetning i entreer og andre smalle rum.

Udskiftning af enkelte gulvbrædder skal ske med gulvbrædder af samme træsort og i samme bredde, som de eksisterende gulvbrædder,

De nye gulvbrædder skal ligge i niveau med de eksisterende og gives en overfladebehandling som disse.

Et nyt trægulv oven på et eksisterende gulv må ikke ligge højere end eventuelle dørtrin.

Gulvbrædderne skal være slået tæt sammen, så der ikke er brede fuger mellem dem. Undtaget her for er skibsgulve med fuger.

Sørg for afstand til vægge, rør m.m., så træet kan arbejde.

## **15. Installation af hårde hvidevarer**

Anmeldelse om installation af hårde hvidevarer, antenne og parabol skal fremsendes til afdelingsbestyrelsen inden igangsætning.

Bestyrelsen vil i bekræftelsen anføre, hvilke krav der stilles til udførelsen, placering m.v.

Du har ret til at få udført sædvanlige installationer i bogen. Sædvanlige installationer omhandler vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, emhætte komfur, køleskab, fryser, antenne parabol m.v.

Det forudsættes, at el-og afløbskapacitet i afdelingen er tilstrækkelig til installationen.

Hårde hvidevarer skal installeres af en autoriserede håndværkere, og der kræves HFI/HPFI-relæ.

Vaske- og opvaskemaskine, der placeres i rum uden afløb, skal placeres på en vandtæt spildbakke. Dette giver mulighed for at opdage vand, der siver fra en utæt maskine. Hvis ikke utæthed opdages hurtigt, kan det forårsage omfattende vandskade.