



Vedligeholdelse af din bolig for afdeling 24.432 – Folehaven

Disse lokale regler om vedligeholdelse af din bolig er et tillæg til det generelle vedligeholdelsesreglement B.

Vi opfordrer dig til at passe godt på begge regelsæt, idet de tilsammen udgør afdelingens vedligeholdelsesreglement.

BOLIGENS STANDARD

Når du flytter ind i din bolig, fremstår den ikke med ny istandsatte lofter og vægge, men boligen er gjort ren.

Boligen vil bære præg af det slid, der anses for rimeligt i forhold til boligens alder. Det er ikke sikkert, at farvevalget falder i din smag, da farverne er bestemt af de tidligere beboere eller af afdelingen. Din bolig er således en genbrugsbolig.

I botiden skal du sørge for indvendig vedligeholdelse af boligen med maling, tapetsering og lakering af gulve. Du skal vedligeholde din bolig så ofte, at den ikke forringes – bortset fra almindeligt slid og ælde.

Udgifterne til vedligeholdelse af boligen i botiden i forhold til maling, tapetsering og lakering af gulve kan dækkes af boligens vedligeholdelseskonto, når der er tilstrækkeligt med midler på vedligeholdelseskontoen.

Du får ved indflytningen besked om, hvor stort beløb der står på boligens vedligeholdelseskonto.

Du betaler også selv et månedligt beløb til boligens vedligeholdelseskonto som en del af huslejen.

Indestående på boligens vedligeholdelseskonto må bruges til materialer, pensler, spartler m.v., og/eller aflønning af en momsregistreret håndværker.

Du skal kunne dokumentere udgifterne til vedligeholdelse for at få udbetalt penge fra boligens vedligeholdelseskonto. For alle indkøb skal der være en udspecificeret kvittering/faktura, hvor det

TILLÆG TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT B

klart fremgår, hvad du har købt og til hvilken pris. Den samlede refundering skal udgøre mindst kr. 300,00. Husk at forretningen skal være momsregistreret,

Når du har købt materialer og udført arbejdet henvender du dig på ejendomskontoret for at aftale tid til syn af arbejdet. Dit udførte vedligeholdelsesarbejde skal være håndværksmæssigt korrekt udført. Når arbejdet er godkendt, afleverer du kvitteringerne på materialerne til varmemesteren. Du får din udgift refunderet, hvis der er dækning på din boligs vedligeholdelseskonto.

Din egen arbejdstid for udført vedligeholdelsesarbejde dækkes ikke.

Benytter du en *håndværker* denne skal have et Cvr-nummer & overholde gældende service attester. Håndværkeren skal sende et skriftligt tilbud om arbejde til ejendomskontoret. Når tilbuddet er godkendt kan arbejdet iværksættes. Når arbejdet er udført, kontaktes ejendomskontoret igen, således at synsmedarbejderen kan syne arbejdet og attestere regningen og videresende den til 3B.

Du skal altid betale for en istandsættelse, som er en følge af misligholdelse.

Når du har sagt din bolig op låses boligens vedligeholdelseskonto. Indestående vil overgå til ny lejer. Boligen skal således ikke sættes i stand bortset fra eventuel misligholdelse, men boligen skal afleveres rengjort.

Hvis din boligafdeling har vedtaget særlige regler for afdelingen, kan du her finde en kort beskrivelse af, hvilken standard din bolig kan forventes at være i ved indflytning, hvilke særlige regler der gælder for indvendig vedligeholdelse af din bolig, og hvilke regler der eventuelt gælder for udvendig vedligeholdelse.

Mangler du oplysninger, eller er du i tvivl om fortolkningen af reglerne, er du velkommen til at henvende dig til ejendomskontoret eller områdekontoret.

Særlige regler for indvendig og udvendig vedligeholdelse.

Der er vedligeholdelsesreglement for haver i afdelingen.

TILLÆG TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT B

AFDELINGENS REGLER

Vedligeholdelsesstandard

Beskrivelse af hvilken vedligeholdelsesstandard boligen skal have ved indflytning – og dermed også, hvilke krav vi stiller til boligen, når du flytter.

Råderetskatalog

Reglerne for, hvad du må ændre i og ved din bolig.

OBS!

I teksten er indsat nogle informationer til afdelingen. De skal ikke fremgå af det reglement som vedtages på beboermødet, men signalerer hvilke punkter afdelingen ikke kan ændre på.

De **røde tekster** viser, at afdelingen ikke kan træffe beslutning om andet, end det der er anført, fordi det er følger af lovgivning og håndværkerstandarder.

Reglerne i lov om leje af almene boliger er ufravigelig og kan *ikke* tilsidesættes ved aftale, heller ikke selv om det vil være til beboers fordel.

De **grønne tekster** viser, at afdelingen her kan træffe beslutning om andet, end det der er anført.

1. VEDLIGEHOLDELSESSTANDARD

Ved flytning fra din bolig vurderes vedligeholdelsesstandard, og der tages stilling til, hvilken istandsættelse, der skal foretages og hvem, der skal betale for det.

Vurderingen sker på grundlag af den vedligeholdelsesstandard, som beboerne på afdelingsmødet har besluttet, at boligen skal have, når den nye lejer flytter ind.

Nedenfor er en liste over typiske istandsættelser i en bolig. Der er markeret for de enkelte arbejder om:

A: Manglen/ændringen accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.

B: Istandsættelse betales af afdelingen af henlagte midler til formålet.

C: Der skal istandsættes og betales af fraflytter.

TILLÆG TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT B

2. GENERELT OM MATERIALEVALG

Generelt istandsættes med hvide standardfarver.

Afdelingen anbefaler at man maler med hvid glans 5, men vælger man en anden farve er det op til den enkelte beboer. Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Nedenfor i oversigten følger en vejledende materialeliste til brug for normalistsættelse og vedligeholdelse af boligerne ved fraflytning. Materialelisten er en rettesnor for at opretholde et godt kvalitetsniveau i boligerne.

3. BOLIGERNES VEDLIGEHOLDELSESSTANDARD

VEDLIGEHOLDELSE AF	STANDARD	BEMÆRKNINGER
1. LOFTER		
	Accepteres	Afd.
	A	B
		Fraflytter
	A	B
1.1 Udførelse af spærremaling for nikotingennemtrængning		X
1.2 Malerbehandling af lofter	X	
1.3 Farveændring	X	
1.4 Om maling af loft pga. rester af træværksmaling		X
1.5 Filt	X	
1.6 Strukturmaling		X

Udførelse

Huller i lofter spartles, slibes og males med rulle, dækkende med normalt mindst to lag maling.

Bærer boligen præg af nikotingennemtrængning, skal der udføres en spærremaling, inden loftmaling påføres.

TILLÆG TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT B

2. VÆGGE, SPECIEL OVERFLADE

	Accepteres	Afd.	Fraflytter	
	A	B	C	
2.1 Tapetsering på oprindeligt Malet overflade	X			Der må ikke opsættes standard tapet eller rutex på gipsvægge.
2.2 Maling af tapetserede vægge	X			
2.3 Malet Rutex (savsmuldstapet)	X			
2.4 Strukturmalning på væg			X	
2.5 Hessianbeklædte vægge			X	
2.6 Malede hessianbeklædte vægge			X	
2.7 Malet væv (diffusionsåben klæber)	X		(X)	Væv må kun opsættes på vægge, uden for vådrumszonen. Ellers skal fraflytter betale.
2.8 Ommaling pga. rester af træværksmaling på væg			X	
2.9 Malet filt (diffusionsåben klæber)	X		(X)	Samme krav som i pkt. 2.7.
2.10 Malede glatpudsede vægge	X			
2.11 Farveændring	X			
2.12 Udførelse af spærremaling for Nikotingennemtrængning			X	
2.13 Retablering af malede fliser/fuger på køkkenvægge. Malede fliser erstattes med nye fliser eller væv			X	Maling af fliser/fuger accepteres ikke

Udførelse

Huller i vægge spartles, slibes og males med rulle dækkende med normalt mindst to lag maling. Bærer boligen præg af nikotingennemtrængning, skal der udføres en spærremaling, inden vægmaling påføres.

TILLÆG TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT B

MATERIALEVALG TIL LOFTER OG VÆGGE

Tapetsering

- Standard tapet (ikke på gipsvægge)
- Rutex (savsmuldstopet) (ikke på gipsvægge)
- Væv (ikke hvor man bader)
- Filt (opsættes på gipsvægge)

Maling

- Plastmaling helmat, hvid glans 5 (lofter) fx Flügger
- Plastmaling helmat, hvid glans 5 (vægge) fx Flügger
- Eller tilsvarende kvalitet (fx Sadolin, Dyrup)

Særligt om vådrum

- Vådrumsmaling helmat, hvid glans 25 (vægge) (diffusionsåben vådrumsmaling) fx Flügger
- Vådrumsmaling helmat, hvid glans 20 (lofter) (diffusionsåben vådrumsmaling) fx Flügger
- Eller tilsvarende kvalitet (fx Sadolin)

3. GULVE

	Accepteres	Afd.	Fraflytter
	A	B	C
3.1 Omlakering efter lakering uden om tæpper eller møbler			X
3.2 Omlakering efter opkogning af Gulvlak (lak bobler/skaller)			X
3.3 Udbedre gennemslid af laklag uden misfarvning (lysegrå)		X	
3.4 Udbedre gennemslid af laklag med misfarvning (mørkgrå)			X
3.5 Udbedre ikke håndværksmæssigt korrekt udført maling/lakering ('helligdage', 'gardiner' og lign.)			X
3.6 Udbedre farveforskelle i laklag efter tæppe	X		
3.7 Opskurre ludbehandlet gulv			X
3.7.1 Lakeret gulv med klar vand baseret gulvlak	X		
3.8 Vinylbelægning. Dog forudsat, at det er helt, monteret korrekt og velholdt ved fraflytning	X		

Kun i køkken

TILLÆG TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT B

3.9 Linoleumsbelægning. Dog forudsat, at det er helt, monteret korrekt og velholdt ved fraflytning

X

Kun i køkken

3.10 Almindeligt slid af gulve og dørtrin § 25 stk. 3

X

3.11 Udbedring af sorte og groft gennemslidte dørtrin

X

3.12 Retablering ved manglende dørtrin

X

Når de er fjernet på kommunens foranledning, er retablering på deres regning

3.13 Afrensning og behandling af sandlister, skurelister og fejlister

X

3.14 Retablering af manglende sandlister, skurelister og fejlister

X

3.15 Lakering pga. rester af væg-, træværks og loftsmaling på gulve

X

3.16 Dybe ridser i og manglende lak på gulve og dørtrin fuldslibes og lakeres mindst 3 gange (inkl. mellemslibning)

X

Udførelse

Skader afrenses, fuldslibes og lakeres mindst to gange (inkl. mellemslibning).

Olierede gulve der er gennemslidte mellemslibes med sort nylonrondel og gives derefter oliebehandling.

MATERIALEVALG TIL TRÆGULVE

Gulvlak

- Junckers lakker (vandbaseret) eller tilsvarende kvalitet

Gulvolie

- Junckers gulvolier eller tilsvarende kvalitet

TILLÆG TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT B

4. VÆGGE OG GULVE I BADEVÆRELSER

	Accepteres	Afd.	Fraflytter	
	A	B	C	
4.1 Fjernelse af lim- og klæberester fra opsatte knager, holdere og lign.			X	
4.2 Væv opsat i vådrumszone (dvs. hvor man bader)			X	
4.3 Udstyr opsat udover standard (sæbeholdere og lign.)	X			
4.4 Udgipsning af borehuller i fliser	X		(X)	Ved boring i vådzone (bad) fraflytter. Silikone i huller skal monteres inden evt. opsætning.
4.5 Udgipsning af borehuller mellem fliser	X		(X)	Ved boring i vådzone (bad) fraflytter. Silikone i huller skal monteres inden evt. opsætning.
4.6 Retablering af malede fliser eller fuger			X	Erstattes med nye fliser
4.7 Erstatning af ødelagte fliser			X	
4.8 Fastgørelse af løse fliser. Hvis løse fliser skyldes alm. slid, skal afd. udskifte, § 25, stk. 3		(X)	X	

Udførelse

Huller i vægge spartles, slibes og males dækkende med normalt mindst to lag vådrumsmaling. Bærer boligen præg af nikotigennemtrængning, skal der udføres en spærremaling, inden vådrumsmaling påføres.

MATERIALEVALG

Se ovenfor punkt 1 og 2

TILLÆG TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT B

5. DØRFLADER OG SKABSLÅGER

	Accepteres	Afd.	Fraflytter
	A	B	C
5.1 Mindre antal afskalninger	X		
5.2 Udbedring af ikke håndværksmæssigt korrekt udført maling/lakering ('helligdage', 'gardiner' og lign.)			X
5.3 Udbedring af nedslidt, men intakt malingslag		X	
5.4 Udbedring af ridser i større omfang			X
5.5 Udbedring af skader efter klæbemærker, herunder farveændringer			X
5.6 Opsætning af manglende døre			X
5.7 Afsyrede døre			X
5.8 Udskiftning af dør med huller i			X
5.9 Opsætning af manglende låger/hylder i skabe			X
5.10 Montering af manglende håndtag, greb og hængsler ved fraflytning			X
5.11 Afrensning af maling på håndtag, greb og hængsler			X
5.12 Udskiftning af udslidte håndtag, greb og hængsler		X	

Døre i Bærhaven tåler ikke afsyring, idet dørenes materiale ikke tåler afsyring

Udførelse

Malerbehandling af træværk skal udføres med pensel og malerrulle.

MATERIALEVALG TIL TRÆVÆRK

Grundning (inden påføring af maling)

- Flügger - interiør wood primer/hæftegrunder
- eller tilsvarende kvalitet (fx Sadolin, Dyrup)

Maling

- Træværk. Akrylplastmaling, hvid glans 40, fx Flügger
- Alle låger eller dørflader i samme rum, skal fremstå ensartet.
- eller tilsvarende kvalitet (fx Sadolin, Dyrup)

TILLÆG TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT B

6. FODPANELER, KARME, INDFATNINGER VINDUER OG VINDUESRAMMER

	Accepteres	Afd.	Fraflytter	
	A	B	C	
6.1 Mindre antal afskalninger	X			
6.2 Udbedring af ikke håndværksmæssigt korrekt udført maling/lakering ('helligdage', 'gardiner' og lign.)			X	
6.3 Ommaling efter atypisk farvevalg (andet end standard)			X	
6.4 Ridser efter støvsugning eller lignende, jf. § 25, stk. 3	X			
6.5 Nedslidt, men intakt malingslag		X	(X)	Hvis det skyldes mangelfuld vedligeholdelse, skal fraflytter betale
6.6 Udbedring af skader efter klæbemærker, herunder farveændringer			X	
6.7 Gennemslid af malingslag grundet almindeligt brug		X	(X)	Hvis det skyldes mangelfuld vedligeholdelse skal fraflytter betale
6.8 Afrensning af overmalede eller malerplettede tætningslister mellem gulv og fodpanel samt væg og vinduesrammer			X	
6.9 Ommaling som følge af forkert brug eller rester af væg- og loftsmaling på paneler, karme, vinduesrammer og indfatninger			X	
6.10 Afrensning af plastkarme			X	
6.11 Udbedring efter borehuller i plastrammer og plastkarme			X	

Udførelse

Malerbehandling af træværk skal udføres med pensel og malerrulle.

MATERIALEVALG

Se ovenfor pkt. 5

TILLÆG TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT B

7. SKABE OG SKUFFER

- 7.1 Udbedring af ridsede overflader på skabsbunde, -døre, skabssider og skuffer, som skyldes forkert brug
- 7.2 Gennemslid af skabsbunde, -døre, skabssider og skuffer, der skyldes almindelig brug, § 25. stk. 3
- 7.3 Udbedring efter selvklæbende papir/pvc på hylder
- 7.4 Retablering af manglende indbyggede skabe og skuffer
- 7.5 Montering af manglende håndtag, greb og hængsler
- 7.6 Afrensning af maling på håndtag, greb og hængsler
- 7.7 Udskiftning af ødelagte håndtag, greb og hængsler
- 7.8 Malede skabslåger
- 7.9 Malede skuffer

Accepteres	Afd.	Fraflytter
A	B	C
		X
X	X	
		X
		X
		X
		X
		X
		X

Udførelse

Malerbehandling af træværk skal udføres med pensel og malerrulle.

MATERIALEVALG

Se ovenfor pkt. 5

8. KØKKENBORDPLADER

- 8.1 Udbedring af gennemslidt overflade
- 8.2 Udbedring efter brune eller mørke ringe efter varme genstande (gryder og lign.)
- 8.3 Mindre skæremærker pga. alm. brug, § 25, stk.3
- 8.4 Udbedring efter gennemslid eller huller i laklag (træplader)
- 8.5 Nedslibning/udskiftning efter dybe skæremærker

Accepteres	Afd.	Fraflytter
A	B	C
	X	(X)
		X
X		
		X
		X

Ved fejlagtigt brug fraflytter

TILLÆG TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT B

8.6 Udbedring efter skæremærker i løse kantlister

		X
--	--	---

8.7 Udbedring/udskiftning efter skader af større omfang i kantliste

		X
--	--	---

8.8 Udbedring efter brandmærker i løse kantlister (fx fra cigaretgløder)

		X
--	--	---

9. KOMFURER, INDBYGNINGSOVN OG GLASKERAMISK KOGEZONE

Der hører ikke komfurer med i afdelingen.

Accepteres	Afd.	Fraflytter
A	B	C

10. KØLE-/FRYSESKAB

Der hører ikke køleskabe med i afdelingen.

Accepteres	Afd .	Fraflytter
A	B	C

11. FLISEGULV

Accepteres	Afd.	Fraflytter
A	B	C

11.1 Afkalkning af kalkbelægninger

		X
--	--	---

11.2 Rensning på grund af utilstrækkelig renholdelse.

		X
--	--	---

11.3 Udbedring af ru overflade, fx efter afrensning med syre

		X
--	--	---

11.4 Manglende eller beskadigede fuger § 25, stk. 3

	X	
--	---	--

11.5 Afrensning af maling af gulve

		X
--	--	---

12. SANITET

Accepteres	Afd.	Fraflytter
A	B	C

12.1 Udskiftning på grund af beskadiget overflade som følge af manglende renholdelse, syrepåvirkning, misfarvning eller anden misbrug

		X
--	--	---

TILLÆG TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT B

12.2 Udskiftning på grund af revner, der ikke skyldes krakelering

		X
--	--	---

12.3 Udskiftning på grund af krakeleret overflade

	X	
--	---	--

12.4 Udskiftning nødvendiggjort af skade, der ikke er rapporteret til ejendomskontoret

		X
--	--	---

12.5 Udskiftning på grund af valgt farvet sanitetsporcelæn

		X
--	--	---

13. KOLDT- OG VARMTVANDSHANER, BLANDINGSBATTERIER, BRUSERE OG BADEVÆRELSESUDSTYR

Accepteres	Afd.	Fraflytter
A	B	C

13.1 Udbedring af skader, der ikke skyldes mangelfuld vedligehold, slid og ælde

	X	
--	---	--

13.2 Udskiftning nødvendiggjort af skader, der ikke er rapporteret til ejendomskontoret

		X
--	--	---

13.3 Afkalkning af blandingsbatterier, haner og brusere

		X
--	--	---

13.4 Udskiftning af ødelagte hylder, knager, spejl og toiletrulleholder

		X
--	--	---

14. EL-INSTALLATIONER OG MÅLERE

Accepteres	Afd.	Fraflytter
A	B	C

14.1 Genetablere uautoriserede indgreb i el installationer

		X
--	--	---

14.2 Udbedre skader, herunder overmalede kontakter eller dæksler

		X
--	--	---

14.3 Retablere utilgængelige el-installationer (fx skjult bag lofts- og vægbeklædning)

		X
--	--	---

14.4 Maling bag udskiftede varmemålere

	X	
--	---	--

TILLÆG TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT B

15. RADIATORER OG RØR

15.1 Fastsiddende radiatorventiler som ikke virker, § 24, stk. 1

15.2 Mindre afskalninger på radiatorer og rør

15.3 Flere afskalninger på radiatorer og rør

15.4 Afrensning af vægmaling fra radiatorer og rør

15.5 Malede radiatorer med radiatormaling

15.6 Udskiftning nødvendiggjort af skader som følge af forkert brug

15.7 Udbedring af skader efter klæbemærker, herunder farveændringer, samt hakker og skrammer

15.8 Udskiftning af termostatventil

Accepteres	Afd.	Fraflytter
A	B	C
	X	
X		
		X
		X
X		
		X
		X
	X	X

Ødelagte betales af fraflytter

MATERIALEVALG TIL RADIATORER

Maling

- Gråtone eller hvid
- Flügger eller tilsvarende kvalitet (fx Sadolin, Dyrup)

16. NØGLER OG LÅSE

16.1 Omlægning/udskiftning af låsecylinder, når der afleveres færre nøgler end udleveret og kvitteret for ved indflytning eller kopinøgler.

16.2 Erstatning af manglende originale nøglekort/brikker i det antal, der er udleveret og kvitteret for ved indflytningen

16.3 Vedligeholdelse af låse

Accepteres	Afd.	Fraflytter
A	B	C
		X
		X
	X	

TILLÆG TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT B

17. ALTAN, LOFT- OG KÆLDERRUM

17.1 Tømning og rengøring

17.2 Retablere efter ikke godkendte opsatte markiser, lamper og ledninger mv.

Accepteres	Afd.	Fraflytter
A	B	C
		X
		X

18. GENERELT OM USTYR

18.1 Nedtagning og udbedring efter alle ikke tilhørende beslag, persienner, lamper og ledninger mv.

Accepteres	Afd.	Fraflytter
A	B	C
		X

19. GENERELT OM RENGØRING OG AFKALKNING

19.1 Rengøring af tørt bolig

19.2 Rengøring efter håndværkere

19.3 Afkalkning ved manglende vedligeholdelse

Accepteres	Afd.	Fraflytter
A	B	C
		X
	X	X
		X

20. VENTILATION OG GENVEX

20.1 Afrensning af maling på indblæsnings- og udsugningsventiler

20.2 Rengøring af indblæsnings- og udsugningsventiler

20.3 Rengøring af emfang (emhætte)

20.4 Rengøring af filter til emfang

Accepteres	Afd.	Fraflytter
		X
		X
		X
		X

4. BESKRIVELSE AF BOLIGERNES GENERELE STANDARD

Boligerne i afdelingen kan bære præg af råderetsarbejder udført af tidligere lejeres, her kommer en kort beskrivelse af den generelle standard. Såfremt din bolig afviger, anbefaler vi, at du kontakter ejendomskontoret eller områdekontoret for at få oplyst, hvordan du vedligeholder dette korrekt.

4.1 GENERELT

DØRE:

- Døre inde i boligen er af typen **hvidmalede trædøre**, enkelte døre kan fremstå med glasfyldning i stedet for glat. Ved nedslidning udskiftes disse med tilsvarende.
- Beboere kan have benyttet individuel råderet til at ændre på dette. Når disse skal udskiftes grundet slid og ælde, udskiftes disse med tilsvarende.
- Hoveddøren udskiftes kun af afdelingen efter beslutning på afdelingsmødet som led i generel vedligeholdelse af ejendommen.

EL-INSTALLATIONER:

- Boligerne indeholder som udgangspunkt de oprindelige elinstallationer.
- Alle boliger har HFI eller HPFI relæ.
- Kontakter med jord findes i lejlighederne.
- Installationer, der ikke er i overensstemmelse med gældende lovgivning, bringes i overensstemmelse med lovgivningens krav, medmindre det skyldes forhold hos beboeren.

GULV:

- Gulve i værelser, stue, entré og køkken er lavet af **fyr**. Ved nedslidning udskiftes disse med tilsvarende.
- Lejere kan have benyttet individuel råderet til at ændre på dette. Når dette skal udskiftes på grund af slid og ælde, udskiftes disse med tilsvarende.
- Gulve i køkkener kan variere over følgende materialevalg: **Klinker/vinyl/linoleum/ laminat/ pergo/klikgulv**. Ved udskiftning (slid og ælde) udskiftes disse med tilsvarende.
- Gulve i baderum kan variere over følgende materialevalg: **Terrazzo/klinker**. Når dette skal udskiftes på grund af slid og ælde, udskiftes disse med tilsvarende.

SANITET:

- Sanitet er af anerkendt fabrikat valgt af afdelingen. Ved nedslidning (slid og ælde) udskiftes med tilsvarende, der er vandbesparende.
- Beboere kan benytte individuel råderet til at ændre til andet vandbesparende fabrikat. Når dette skal udskiftes på grund af slid og ælde, udskiftes disse med **Ifø/Gustavberg**, der er vandbesparende.

TILLÆG TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT B

ARMATURER

- Blandingsbatterier er af mærket fx **Nicobelli**. Ved nedslidning udskiftes med tilsvarende.

VÆGGE:

- Lette skillevægge er opført i gips eller som 'skelletvæg'.
- Beboere kan have benyttet lovgivningens mulighed for at ændre på antallet af rum ved at opsætte eller nedrive lette skillevægge. Disse ændres ikke efterfølgende af afdelingen.

VINDUER:

- Vinduespartiramme og indfatninger er udført i **plast**. Ved nedslidning udskiftes disse i overensstemmelse med beslutning på afdelingsmødet som led i generel vedligeholdelse af bygningen.
- **Der er normalt vindueskarme af typen plast under de enkelte vinduer.** Tidligere beboers ændring af dette i overensstemmelse med råderetsreglerne vil ikke blive tilbageført.

4.2 SÆRLIGT VEDRØRENDE KØKKENER

KØKKENELEMENTER:

Oprindelige køkkener

Boligerne indeholder som udgangspunkt de oprindelige standard køkkener fra 1954. Der er minimum 6 overskabe, minimum 4 underskabe (herunder vask, 1 grydeskab). Der er en enkelt skuffesektion med et udtræks spækbræt. Minimum 1 højskab (kosteskab). Bordpladen er af lakeret træ eller belagt med linoleum/vinyl. Enkelte bordplader har en sort forkant. Køkkenelementerne er oprindeligt hvide.

I de oprindelige køkkener må låger males efter skriftlig aftale med ejendomskontoret.

Moderniserede køkkener

Bærhaven har igennem årene fået moderniseret køkkener. Der er benyttet standardkøkkener fra JKE, HTH og Vordingborg. Der er minimum 4 overskabe og et åbent buet overskab med hylder. Minimum 6 underskabe (herunder vask, 1 skab hvor der er gjort plads til opsætning af opvaskemaskine, 1 grydeskab). 1 skuffesektion. Minimum 1 højskab. Bordpladen er plastlaminat og tåler ikke, at der sættes varme gryder, pander osv. direkte på. Sådanne kan anbringes på en varmekfast plade.

Tilslutning af opvaskemaskine, skal ske for beboerens egen regning. Og med godkendelse fra ejendomskontoret.

Opsat emhætte udskiftes og evt. repareres for lejers egen regning.

Skabslåger i de moderniserede køkkener må ikke males.

TILLÆG TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT B

I forbindelse med slid og ælde kan disse blive udskiftet med et nyt standardkøkken af typen JKE, HTH og Vordingborg. Et standardkøkken vil som minimum indeholde 3 underskabe (herunder vask skab og evt. skuffesektion) samt 2-3 overskabe + evt. 1 højskab. Elementerne vil være hvide, bordpladen gråmeleret laminat. Mulighed for tilslutning af opvaskemaskine.

Beboere *kan* benytte individuel råderet til at ændre på dette. Når dette skal udskiftes på grund af slid og ælde, udskiftes disse med tilsvarende eller andet standardkøkken af tilsvarende kvalitet. (Melaminkøkkener accepteres ikke).

4.3 SÆRLIGT VEDRØRENDE BADERUM

BADEZONEN:

Badezonen er karakteriseret ved at opfylde kravene i henhold til gældende bygningsreglement ved byggeriets opførelse eller i forbindelse med tidspunktet for modernisering af badeværelse.

FLISER PÅ VÆGGE:

I badeværelset er væggene beklædt med fliser/filt til loft uden for badezonen. Vægge er malet med vådrumsmaling glans 10.

Badezonen er beklædt med fliser 20 cm til loft.

BADEVÆRELSESUDSTYR:

Badeværelsesudstyret er karakteriseret ved at være af typen Ifø/Gustavberg.

I badeværelser er der monteret lampe over spejlet.

Beboere kan have benyttet individuel råderet til at ændre på lampe over spejl. Ved udskiftning på grund af slid og ælde opsættes nyt udstyr af ovennævnte typer.