

Vedligeholdelsesstandard
- bilag a til vedligeholdelsesreglement

Om kravene til **vedligeholdelse** af
din bolig

Hvordan er standarden ved indflytning?
Hvordan skal standarden være når du flytter?
Hvad skal du betale for?

Boligforeningen AAB
Kundeservice

Afdelingens regler

Reglerne for afdelingen er vedtaget af beboerne i afdelingen og samlet i disse fire regelsæt:

1. Husorden

Reglerne for, hvordan du skal forholde dig i og omkring din bolig, så afdelingen bliver et godt sted at bo for både dig og andre beboere.

2. Vedligeholdelsesreglement

Her står reglerne for, hvordan du skal vedligeholde din bolig mens du bor i den og om hvilken stand i boperioden, og hvordan reglerne er for boligen skal afleveres når du flytter.

Bilag a - Vedligeholdelsesstandard

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

3. Råderetskatalog

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

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

Reglerne i almen lejeloven er ufravigelig og kan *ikke* tilsidesættes ved aftale, heller ikke selv om det vil være til beboers fordel.

1. VEDLIGEHOLDELSESSTANDARD

Ved flytning fra din bolig vurderes vedligeholdelsesstandarden, 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. Det er markeret for de enkelte arbejder om:

A: Manglen/ændringen accepteres uden at der er krav om istandsættelse.

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

C: Der skal istandsættes og betales af fraflytter.

2. Generelt om materialevalg

Generelt istandsættes med hvide standardfarver f.eks. RAL 9010/NCS S0500-N.

Hvis du ønsker at anvende andre farver henviser vi til, at der er tale om råderetsarbejde (forandring) som vil blive godkendt ved ansøgning, men som afdelingen vil kræve reetableret ved fraflytning.

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

3. Boligernes vedligeholdelsesstandard

Vedligeholdelse af

01.00 Lofter

01.01 Malerbehandling af lofter § 26, stk.2 (hvid)

01.02 Farveændring (reetablering til hvid)

01.03 Ommaling af loft pga. rester af træværksmaling

Accep- teres	Standard		Fra- flytter
	Afd		
A	B	C	
X		X	
		X	
		X	

Bemærkninger

Udgiften overtages af afdelingen med 1% pr. måned. Efter otte år og fire måneder dækker afdelingen den fulde udgift.

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.

02.00 Vægge, speciel overflade

02.01 Tapetsering på oprindeligt malet overflade § 26, stk. 2

Accep- teres	Standard		Fra- flytter
	Afd		
A	B	C	
X		X	

Udgiften overtages af afdelingen med 1% pr. måned. Efter otte

02.02 Maling af tapetserede vægge § 26, stk. 2 (hvid)

02.03 Hessianbeklædte vægge

02.04 Malede hessianbeklædte vægge

02.05 Malet rutex (savsmuldstapet)

02.06 Strukturmaling på væg

02.07 Væv

02.08 Ommaling pga. rester af træværksmaling på væg

02.09 Filt

02.10 Farveændring (reetablering til hvid)

X		X
		X
		X
X		
		X
X		
		X
X		
		X

år og fire måneder dækker afdelingen den fulde udgift.

Væv må kun opsættes på vægge når det **ikke** er der hvor man bader. Ellers skal fraflytter betale, jf. nedenfor.

Samme krav som i pkt. 02.07.

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.

Materialevalg til lofter og vægge

Tapetsering

- Rutex (savsmuldstapet) inkl. grundpapir
- Væv (kun på vægge i køkkener)

Maling

- Flügger Flutex 5
- Beck & Jørgensen - B&J 5
- Dyrup - 6161 Glans 5
- Hygæa - Superpro 5 (forhandles hos Dyrup)
- Eller tilsvarende kvalitet

Særligt om vådrum

- Flügger - Deksoplast 25
- Beck & Jørgensen - B&J 738 eller Satin 774 Acryl
- Dyrup - 6210 glans 25
- Hygæa - superpro 25 (forhandles hos Dyrup)
- Eller tilsvarende kvalitet

03.00 Gulve

03.01 Omlakering efter lakering uden om tæpper eller møbler

03.02 Omlakering efter opkogning af gulvlak

03.03 Udbedring af gennemslidning af laklag med/uden misfarvning

Standard		
A	B	C
Acce- teres	Afd	Fra- flytter
		X
		X
		X

- 03.04 Udbedring af ikke håndværksmæssigt korrekt udført maling/lakering ('helligdage', 'gardiner' og lign.)
- 03.05 Udbedring af farveforskelle i laklag efter tæppe
- 03.06 Opskuring af ludbehandlet gulv
- 03.07 Almindeligt slid af dørtrin § 25, stk. 3
- 03.09 Udbedring af sorte og groft gennemslidte dørtrin
- 03.10 Reetablering ved manglende dørtrin.
- 03.11 Afrensning og behandling af sandlister, skurelister og fejelister (fejelister findes ikke i nye køkkener)
- 03.12 Reetablering af manglende fejelister v. dørtrin
- 03.13 Afslibning og lakering af malede gulve
- 03.14 Lakering pga. rester af væg-, træværks og loftsmaling på gulve
- 03.14 Ridser i gulve fuldslibes og lakeres mindst 2 gange (incl. mellemslibning).

		X
	X	
		X
X		
		X
		X
		X
		X
		X
		X

Når de er fjernet på kommunen foranledning, er reetablering på deres regning

Udførelse

Skader afrensning, fuldslibes og lakeres mindst to gange (incl. mellemslibning).

Materialevalg

Trægulve

- Lakerede - / Junkers (vandbaseret) /
- Eller tilsvarende kvalitet

04.00 Vægge og gulve i badeværelser

04.01 Fjernelse af lim- og klæberester fra opsatte knager, holdere og lign.

04.02 Væv opsat i vådrumszone (dvs. hvor man bader)

04.03 Udstyr opsat udover standard (sæbeholdere og lign.)

04.04 Udgipsning af borehuller i fliser

04.05 Udgipsning af borehuller mellem fliser

04.06 Afrensning af malede fliser eller

Standard		
A	B	C
Acce- teres	Afd	Fra- flytter
		X
		X
X		
		X
		X
		X

fuger

04.07 Erstatning af ødelagte fliser

04.08 Fastgørelse af løse fliser. Hvis løse fliser skyldes alm. slid skal afd. udskifte, § 25, stk. 3.

		X
	(X)	X

Udførelse

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

Materialevalg

Se ovenfor punkt 01.00 og 02.00.

05.00 Dørflader og skabslåger

05.01 Mindre antal afskalninger

05.02 Udbedring af ikke håndværksmæssigt korrekt udført maling/lakering ('helligdage', 'gardiner' og lign.)

05.03 Udbedring af nedslidt, men intakt malingslag

05.04 Udbedring af ridser i større omfang

05.05 Udbedring af skader efter klæbemærker, herunder farveændringer

05.06 Opsætning af manglende døre

05.07 Rensning og behandling af afsyrede døre

05.08 Udskiftning af døre med huller i

05.09 Opsætning af manglende låger/hylder i skabe

05.10 Montering af manglende håndtag, greb og hængsler

05.11 Afrensning af maling på håndtag, greb og hængsler

05.12 Udskiftning af udslidte håndtag, greb og hængsler

Standard		
Acce- pteres	Afd	Fra- flytter
A	B	C
X		
		X
	X	
		X
		X
		X
		X
		X
		X
	X	

Udførelse

Malerbehandling af træværk skal udføres med pensel/rulle og i øvrigt håndværksmæssigt korrekt udført.

Materialevalg

Træværk

Grundning (inden påføring af maling)

- Flügger - interiør hæftegrunder
- Beck & Jørgensen - mellemmalning acryl 726 (pletmaling 725)
- Dyrup - acryl plast mellemmalning 6275

- Eller tilsvarende kvalitet

Maling

- Flügger - Exolit 40
- Beck & Jørgensen – Mellemmaling acryl 726 / Topmaling glans 50 786
- Dyrup - glans 40 robust acryl 6265 / 6251 glans 50
- Huga - Auqa 40 (forhandles hos Dyrup)
- Eller tilsvarende kvalitet

Afsyret og rått træværk

- Oliebehandles - Faxe produkter
- Gori træpleje
- Junkers (vandbaseret)
- Eller tilsvarende kvalitet

06.00 Fodpaneler, karme, indfatninger, vinduer og vinduesrammer

06.01 Mindre antal afskalninger

06.02 Udbedring af ikke håndværksmæssigt korrekt udført maling/lakering ('helligdage', 'gardiner' og lign.)

06.03 Ommaling efter atypisk farvevalg (andet end hvid)

06.04 Ridser efter støvsugning eller lignende, jf. § 25, stk. 3

06.05 Nedslidt, men intakt malingslag.

06.06 Udbedring af skader efter klæbemærker, herunder farveændringer

06.07 Gennemslidning af malingslag grundet almindeligt brug

06.08 Afrensning af overmalede eller malerplettede tætningslister af naturtræ mellem gulv og fodpanel samt væg og vinduesrammer

06.09 Ommaling som følge af brug af eller rester af væg- og loftsmaling på paneler, karme, vinduesrammer og indfatninger

06.10 Afrensning af plastkarme

06.11 Udbedring efter borehuller i plastrammer

Standard

Acce- teres	Afd	Fra- flytter
A	B	C
X		
		X
		X
X		
	X	(X)
		X
	X	(X)
		X
		X
		X
		X

Hvis det skyldes mangelfuld vedligeholdelse skal fraflytter betale

Hvis det skyldes mangelfuld vedligeholdelse skal fraflytter betale

Udførelse

Malerbehandling af træværk skal udføres med pensel/rulle og i øvrigt håndværksmæssigt korrekt

udført.

Materialevalg

Se ovenfor pkt. 05.00

07.00 Skabe og skuffer

07.01 Udbedring af ridsede overflader på skabsbunde, -døre, skabssider og skuffer, som skyldes forkert brug

07.02 Gennemslidninger på skabsbunde, -døre, skabssider og skuffer, der skyldes almindelig brug, § 25. stk. 3

07.03 Udbedring efter selvkøbende papir/pvc på hylder

07.04 Reetablering af manglende skabe og skuffer

07.05 Montering af manglende håndtag, greb og hængsler

07.06 Afrensning af maling på håndtag, greb og hængsler

07.07 Udskiftning af ødelagte håndtag, greb og hængsler

Standard		
A	B	C
Acce- teres	Afd	Fra- flytter
		X
X		
		X
		X
		X
		X
		X

Udførelse

Malerbehandling af træværk skal udføres med pensel/rulle og i øvrigt håndværksmæssigt korrekt udført.

Materialevalg

Se ovenfor pkt. 05.00

08.00 Køkkenbordplader

08.01 Udbedring af gennemslidt overflade

08.02 Udbedring efter brune eller mørke ringe efter varme genstande (gryder og lignende)

08.03 Mindre skæremærker pga. alm. brug, § 25, stk.3

08.04 Udbedring efter gennemslidt/huller i laklag

08.05 Nedslibning efter dybe skæremærker

08.06 Udbedring efter skæremærker i kantlister

08.07 Udbedring efter skader af større omfang i kantliste

08.08 Udbedring efter brandmærker i

Standard		
A	B	C
Acce- teres	Afd	Fra- flytter
		X
		X
X		
		X
		X
		X
		X
		X

kantlister (f.eks. fra cigaretgløder)

09.00 Komfurer og gas

09.01 Mindre ridser/skrammer i udvendig overflade

09.02 Mindre ridser/skrammer i indvendig overflade

09.03 Mærker i selvrensende ovnbund ved normal brug, § 25, stk.3

09.04 Udskiftning efter skader på bageplader, riste eller bradepande (f.eks. som følge af manglende rengøring)

09.05 Erstatning af manglende inventar (bageplader, riste eller brandpande)

09.06 Rengøring efter manglende, eller mangelfuld, rengøring

10.00 Køle- og fryseskabe

10.01 Mindre ridser/skrammer i udvendig overflade

10.02 Mindre ridser/skrammer i indvendig overflade

10.03 Udbedring af mangelfuld rengøring

10.04 Erstatning af manglende inventar (hylde, bokse mv.)

10.05 Udskiftning af defekte tætningslister, der ikke skyldes slid og ælde

10.06 Udskiftning som følge af misfarvning af skabslåger eller skabssider efter klædemærker

10.07 Bortskaffelse af ikke tilhørende hårde hvidevare samt reetablering af vand, afløb, strøm og køle- og fryseskabe

10.08 Rengøring af køle- og fryseskabe

11.00 Terrazzo- og flisegulv

11.01 Afkalkning af kalkbelægnings

11.02 Rensning på grund af utilstrækkelig renholdelse

Standard		
A	B	C
Acce- teres	Afd	Fra- flytter
X		
X		
X		
		X
		X
		X
Standard		
A	B	C
Acce- teres	Afd	Fra- flytter
X		
X		
		X
		X
		X
		X
		X
		X
Standard		
A	B	C
Acce- teres	Afd	Fra- flytter
		X
		X

11.03 Udbedring af ru overflade, f.eks. efter afrensning med syre

11.04 Manglende eller beskadigede fuger § 25, stk. 3.

11.05 Afrensning af maling af gulve

12.00 Sanitet

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

12.02 Udskiftning på grund af revner, der ikke skyldes krakelering

12.03 Udskiftning på grund af krakeleret overflade

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

12.06 Udskiftning på grund af valgt farvet sanitetsporcelæn

13.00 Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier, brusere og badeværelsesudstyr

13.01 Udbedring af skader, der ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse og slid og ældre

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

13.03 Afkalkning af blandingsbatterier, haner og brusere

13.04 Udskiftning af ødelagte hylder, knager, spejl og toiletrulleholder

14.00 El-installationer og målere

14.01 Genetablering efter uautoriserede indgreb i el-installationer

14.02 Udbedring efter beskadigede, herunder overmalende, kontakter eller dæksler

		X
	X	
		X
Standard		
A	B	C
Accep- teres	Afd	Fra- flytter
		X
		X
	X	
		X
		X
Standard		
A	B	C
Accep- teres	Afd	Fra- flytter
	X	
		X
		X
		X
Standard		
A	B	C
Accep- teres	Afd	Fra- flytter
		X
		X

14.03 Reetablering af utilgængelige el-installationer (f.eks. skjult bag lofts- og vægbeklædning)

14.04 Maling bag udskiftede varmemålere

15.00 Radiatorer og rør

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

15.02 Mindre afskalninger på radiatorer og rør

15.03 Flere afskalninger på radiatorer og rør

15.04 Afrensning af vægmaling fra radiatorer og rør

15.05 Malede radiatorer med radiatormaling

15.06 Udskiftning nødvendiggjort af skader som følge af ukorrekt brug

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

15.08 Udskiftning af termostatventil

16.00 Nøgler og låse

16.01 Vedligeholdelse af låse, samt omlægning/udskiftning af låsecylinder, når der afleveres færre nøgler end udleveret og kvitteret for ved indflytning

16.02 Erstatning af manglende originale vaskelåse/kort i det antal der er udleveret og kvitteret for ved indflytningen

17.00 Altan og kælderrum

17.01 Tømning og rengøring

17.02 Reetablering efter ikke godkendte opsatte markiser, lamper og strømføring.

		X
	X	
Standard		
A	B	C
Accep- teres	Afd	Fra- flytter
	X	
X		
		X
		X
X		
		X
		X
	X	
Standard		
A	B	C
Accep- teres	Afd	Fra- flytter
		X
		X
Standard		
A	B	C
Accep- teres	Afd	Fra- flytter
		X
		X
Standard		
A	B	C
Accep- teres	Afd	Fra- flytter

18.00 Generelt om udstyr

18.01 Nedtagning og udbedring efter alle ikke tilhørende beslag, persiener og lamper og strømføring mv.

		X
Standard		
A	B	C
Accep- teres	Afd	Fra- flytter
		X
		X
		X

19.00 Generelt om rengøring og afkalkning

19.01 Rengøring af tømt bolig

19.02 Rengøring efter håndværkere

19.03 Afkalkning ved manglende vedligeholdelse

4. Beskrivelse af boligernes generelle standard – afdeling 46

I det følgende er vist billeder fra en bolig i afdelingen, der er udtryk for den generelle standard i afdelingen. For hver type af rum er der desuden indsat et skema, der beskriver standarden samt beskriver, hvordan der sker rigtig vedligeholdelse. Såfremt din bolig afviger anbefaler vi, at du kontakter afdelingens bestyrelse eller ejendomsfunktionæren for at få oplyst, hvordan du vedligeholder dette korrekt.

4.1. Generelt

Døre:

- Døre inde i boligen er af typen kanaldøre i teak/hvid. De må gerne males i lyse farver (hvid/grå). Ved nedslidning udskiftes disse med tilsvarende døre. Der er grå plastic håndgreb på dørene.
- Dør mellem køkken og stue i de treværelses lejligheder på 85 m² må ikke blændes ifølge brandregulativ.
- I boliger med rum bag altanen, er der original altandør mod altanen.
- Tidligere beboere kan have benyttet individuel råderet til at ændre på dør og dørgreb. Når dette skal udskiftes på grund af slid og ælde, udskiftes disse med dørgreb af tilsvarende kvalitet. .
- Hoveddøren udskiftes kun af afdelingen efter beslutning på afdelingsmødet som led i generel vedligeholdelse af ejendommen. Hoveddøren må males indvendigt i lyse farver. Der kan være opsat ekstra lås på hoveddøren, som bliver siddende ved fraflytning. I nogle hoveddøre er der 'dørspion', men det er ikke standard.
- Der opsat original ringeklokke, som vedligeholdes af afdelingen i boperioden og udskiftes til trådløs ringeklokke ved slid og ælde.

El-installationer:

- Boligerne indeholder som udgangspunkt de oprindelige el-installationer. I de køkkener der er moderniseret, er der lavet nye el-installationer og forberedt til opvaskemaskine samt opsat emhætte.
- 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, entre og køkkener er udført i træparket i bøg af typen Junckers. Ved nedslidning udskiftes disse med tilsvarende.
- Tidligere lejere kan have benyttet individuel råderet til at ændre på dette. Når dette skal udskiftes på grund af slid og ælde, udskiftes disse med bøgeparket.

- Gulve i baderum kan variere over følgende materialevalg: mosaikker i mørke farver eller små fliser/klinker i lyse farver. Når gulv i badeværelse skal udskiftes på grund af slid og ælde, udskiftes disse fliser/klinker i lyse farver.
- Er der lagt klik- eller linoleumsgulve retableres disse ved fraflytning til standard bølgeparket på fraflytters regning.

Sanitet:

- Sanitet er karakteriseret ved at være af forskellige mærker. Ved nedslidning (slid og ælde) udskiftes med tidssvarende produkter, normalt 'Ifö', der er vandbesparende.
- Tidligere beboere kan have benyttet individuel råderet til at ændre på dette. Når dette skal udskiftes på grund af slid og ælde, udskiftes disse med 'Ifö', der er vandbesparende.
- Der må ikke opsættes badekar og evt. brusevæg skal fjernes ved fraflytning.

Vægge:

- Lette skillevægge er opført i gips eller som 'skellet-væg'.
- Tidligere 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:

- Vinduesramme er udført i træ/aluminium. Ved nedslidning udskiftes disse i overensstemmelse med beslutning på afdelingsmødet som led i generel vedligeholdelse af bygningen.
- Der er normalt vindueskarmer af gråt laminat, normalt malet grå. De må gerne males i anden lys farve. Tidligere beboers ændring af dette i overensstemmelse med råderetsreglerne vil ikke blive tilbageført.
- Skydedørspartiet på altanen må ikke ændres eller males, det vedligeholdes af afdelingen.
- Der må ikke klistres solafskærmning på altanvinduerne.

Andet:

Ad 19.02: 'Rengøring efter håndværkere' betyder at lejligheden er ryddeliggjort efter håndværkere samt vandrette flader aftørret.

Billeder:

Hoveddør indvendigt



Hoveddør – i opgangen



Døre i boligen kan være hvide eller i teak. Gråt plastik håndtag er standard



Gulve i værelser og køkken



Ex. På vindue og dør bag altan



Vinduer og karm



Forskellige typer radiatorer



Træværk ved vinduer kan også være i teak



4.2. Særligt vedrørende køkken

Boligernes standard er karakteriseret ved

Køkkenelementer:

- Boligerne indeholder som udgangspunkt de oprindelige køkkener, der kan været malet i forskellige farver efter tidligere beboeres farvevalg.
- Bordpladen kan variere. Originalkøkkenet har en nedsænket stålvaske med tilhørende stål-bordplade. Ved slid og ælde udskiftes til stål vask med bordplade af massivt træ eller laminat. Vasken må underlimes.
- Over bordpladen er der som standard opsat blå vinyl. Dette må gerne males i lyse farver.
- Tidligere beboere *kan* have benyttet individuel råderet til at ændre på dette. Når dette skal udskiftes på grund af slid og ælde, udskiftes disse med malet væv.
-
- **Installationer:**
- Der er keramisk el-komfur i boligerne, normalt af mærket 'Voss'.
- I 3- og 4-rumsboliger er der køleskab af varierende type, som ved slid og ælde udskiftes til Electrolux eller tilsvarende kvalitet. I 2-rums og 1-rums boligerne er et mindre køleskab, som ved slid og ælde udskiftes til
- Emhætte af varierende type, som ved slid og ælde udskiftes til tilsvarende kvalitet. Emhætte må ikke sluttes til ejendommens udsugningsanlæg.
- Armatur ved køkkenhåndvask er normalt af kvalitet svarende til 'Grohe-armaturer'.
- Udluftningskanalen i køkkenet skal holdes åben og rengøres.
- Tidligere beboere *kan* have benyttet installationsretten til at ændre på dette. Når dette skal udskiftes på grund af slid og ælde, udskiftes disse den standard der er nævnt ovenfor i energiklasse A.

Oprindeligt køkken (ex)



Oprindeligt køkken (ex)



Komfur



Eks. På nyere køkken



Eks. På nyere køkken



Oprindeligt køkken med skiftet bordplade



4.3. Særligt vedrørende baderum

Boligernes standard er karakteriseret ved

Badezonen:

- Badezonen er karakteriseret ved at være behandlet med vådrumsmaling.
- Gulvet er enten lyst klinkegulv eller mosaik.
- Tidligere beboere kan have benyttet individuel råderet til at ændre på dette. Dette ændres ikke.
- Udluftningskanalen i badeværelset skal holdes åben og rengøres.

Fliser på vægge:

- Der er ikke som standard opsat fliser på badeværelset, men der kan være det.
- I badeværelset er væggene malet med lys vådrumsmaling. I nogle badeværelser kan være opsat væv, men det anbefales ikke på grund af risiko for skimmelsvamp.
- Tidligere beboere kan have benyttet individuel råderet til at ændre på dette. Der opsættes ikke nye fliser.

Badeværelsesudstyr

- Der følger spejl, hylde, lampe og toiletrulle holder med til badeværelset. I modsat fald afholder afdelingen udgift op til kr. 500, så beboer efter eget valg kan vælge udstyret. Ved udskiftning på grund af slid og ælde opsættes nyt udstyr efter beboerens valg, for op til kr. 500.
- Beboer må gerne opsætte skab under håndvask, men det skal tages ned ved fraflytning.

Moderniseret
badeværelse



Standard toilet



Standard håndvask



Gulv i oprindeligt
badeværelse



4.4. Særligt vedrørende altan/have

Boligernes standard er karakteriseret ved

Træværk:

- Alle altandøre i afdelingen er de originale. Træværket skal vedligeholdes i hvid maling af beboeren i boperioden.

Andet:

Dér hvor der er et rum bag altanen er der normalt de gamle vinduer. Det gælder dog ikke i 4-rumsboliger, hvor der er ét gammelt vindue og en ny altandør.

Der kan være skabsvæg i entré eller værelse, som bevares ved fraflytning, hvis de er i god og brugbar stand. I modsat fald fjernes de.

Krogen i loftet på altanen må *ikke* fjernes, idet det er en forudsætning for at vinduerne kan pudses udvendigt.

Krog i loft på altan



Skabsvæg



Godkendt på afdelingsmødet den 16. september 2013