

Særlige bestemmelser gældende for afdeling 74 Nørregade/Nørreport

1 Boligens standard

- Boligerne i Nørregade/Nørreport er opført og ibrugtaget i 1987.
- Afdelingen består af 1, 2, 3 og 4 rums boliger. Rumantal for den enkelte bolig fremgår af lejekontrakten.
- Fordelingen er godkendt af Tilsynet i Århus Kommune, ændringerne i rumantal kræver derfor såvel AAB's som Tilsynets godkendelse.

Generelt

- Vinduer og terrassedøre er af PVC. I tageljighederne er skråvinduer i træ af fabrikat Velux
- I tilknytning til vinduer af PVC kan der være lister af elastisk fugemasse. Indvendige døre er autolakerede. (se afsnit 2)
- Der kan være indbyggede skabe med døre af bøgetræs finér. Auto- eller sprøjtelakerede varianter kan forekomme. (se afsnit 2)
- Dørgreb kan være af plastik eller metal.
- Radiatorer er pladeradiatorer med termostatventil.
- Radiatorrosetter kan være af plastik eller metal.
- Fodlister og indfatninger af træ er malede.
- Indvendige lodrette vægge er tapetserede og kan være malede.
- Lofter, skråvægge og lodrette vægge ved skunk er malede.
- Gulve er lakeret bølgeparket. Der kan forekomme klinker. (se afsnit 2 og 3)
- Der kan være indvendige trapper af træ med lakerede trin. Gelænder kan være malet.
- Stikkontakter er grå. Der kan forekomme hvide stikkontakter.
- Afdelingen har porttelefon i randbebyggelsen.

Badeværelser

- Gulv er udført i rødbrune klinker. Der kan forekomme klinker i andre farver. (se afsnit 2)
- Badeværelset er udstyret med toilet, håndvask og bruseniche. Der kan forekomme brusekabine. Der kan være skabsarrangement under håndvask.
- Der er termostatisk blandingsbatteri ved bruser.
- Der er brusehoved og slange ved bruseniche.
- Der er blandingsbatteri ved håndvask.
- Der er fliser på den nederste del af væggen og den øverste del af væggen er malet. Der kan forekomme fliser fra gulv til loft.
- Der er tryklamineret inddækning af ventilationskanal. Der kan være en pulverlakeret låge isat på inddækningen. (se afsnit 2)
- Sanitet er hvid af fabrikat Ifô eller Gustavsberg. Andre fabrikater kan forekomme.

- *Der er ventilation med udsugning i tagrum.*
- *Der er spejl og glashylde, Andet kan forekomme.*
- *Armaturer er godkendt til vådrum.*
- *Der kan være lister af elastisk fugemasse. Andre materialer kan forekomme.*
- *Synlige rør er umalede af rustfri stål. Der kan forekomme skjulte rør.*

Køkkener

- *Køkken er normalt bøgetræsfinerede elementer fra Befas. Der kan være indsat nye elementer. Fabrikat og indretning kan variere*
- *Skabslåger, skuffer, krydderihylde, endeplader samt øvrige køkkenelementer kan være auto- eller sprøjtelakeret. (se afsnit 2)*
- *Komfuret er med keramiske kogeplader og ovn. Der kan forekomme andre typer i forskellige fabrikater.*
- *Der kan være indbygningsovn og nedfældet kogeplader. (se afsnit 3)*
- *Der kan være emfang med central udsugning i tagrum. I lejligheder uden emfang er der emhætte med recirkulation med udsugningsventiler*
- *Der er køleskab med køl og frys. Køleskab skal overholde køkkenelementernes standardmål. Referencemål og volume for køleskab er fastsat af afdelingsbestyrelsen. Der kan være givet tilladelse til andre mål og volume end referencen.*
- *Bordplade er i højtryksslaminat. Andre materialer kan forekomme. Bordplader kan være hævet.*
- *Bordlister på køkkenbordsplader kan være af træ, coatede træ eller metal*
- *Der er køkkenvask i rustfri stål.*
- *Blandingsbatteri kan være af forskellige fabrikater.*
- *Lodrette vægge kan være tapetserede og malerbehandlet. Skråvægge er malede. Der kan forekomme fliser.*
- *Der kan være tryklamineret inddækning af ventilationskanal.*
- *Aftrækningskanal mellem emfang og udsugningsstuds af galvaniseret zink kan være malet. (se afsnit 2)*
- *Der kan forekomme en pulverlakeret låge i inddækningen.*

2 Særlige bestemmelser: Vejledning til vedligeholdelse af bygningsdele

- *Lofter, skråvægge og lodrette vægge ved skunk vedligeholdes med maling*
- *Trægulve vedligeholdes ved slibning eller afhøvling samt lakering med 3 x lak og må kun udføres af momsregistreret firma med selvstændig firmaadresse.*
- *Klinkegulve vedligeholdes ved afrensning eller slibning samt oliebehandling og må kun udføres af momsregistreret firma med en selvstændig firmaadresse.*
- *Udskiftning af fliser på badeværelset må kun udføres af momsregistreret firma med en selvstændig firmaadresse.*

- Træværk vedligeholdes med maling.
- Trævinduer kan males på den indvendige side.
- Indvendig rensning og rengøring af Veluxvinduer samt evt. udskiftning af gummilister må kun udføres af momsregistreret firma med en selvstændig firmaadresse.
- Pvc-vinduer kan vaskes eller specialrenses og må kun udføres af momsregistreret firma med en selvstændig firmaadresse.
- Det er tilladt at montere gardiner, persienner eller tilsvarende med mindre skruer. Efter nedtagning lukkes huller i pvc-vinduer med akrylfugemasse i en ikke afvigende hvid farve.
- Skabslåger, skuffer, krydderihylde, endplader samt øvrige køkkenelementer kan lakeres med klar lak, sprøjtemales eller autolakeres og må kun udføres af momsregistreret firma med selvstændig firmaadresse. Arbejdet skal udføres efter flg. anvisning:

Samtlige *elementer*, der hører til køkken, skal behandles (låger, skuffer, gavle, bagsider). Alle dele, der kan afmonteres (skuffer, låger, krydderihylder, tilsætninger samt liste under skabe mm.), sprøjtemales på værksted. Fastmonterede dele som gavle sprøjtemales på stedet (afmonteres ikke). Malerbehandlingen omfatter: Maskinslibning, vask 1 gang, hæftegrundning, pletspartling, pletning, strygning og lakering.

- Indvendige døre, skabslåger eller faste *plader* ved skabslåger kan sprøjtemales eller autolakeres og må kun udføres af momsregistreret firma med en selvstændig firmaadresse.

Døre og skabslåger afmonteres og sprøjtemales på værksted. Faste plader sprøjtemales på stedet. Malerbehandlingen omfatter: Maskinslibning, vask 1 gang, hæftegrundning, pletspartling, pletning, strygning og lakering.

- Tryklaminerede inddækninger af ventilationskanaler og *pulverlakerede låger* må sprøjtemales og må kun udføres af momsregistreret firma med selvstændig firmaadresse.
- Hvis du vælger at udføre eget malerarbejde, skal du følge leverandørens anvisning for brug af produktet.
- Aftrækskanal mellem emfang og udsugningsstuds kan sprøjtemales og må kun udføres af momsregistreret firma med selvstændig firmaadresse.

Aftrækskanalen sprøjtemales på stedet. Malerbehandlingen omfatter: Affedtning med affedtningsmiddel, vask og slibning med skuresvamp, hæftegrundning og to gange sprøjtemaling

3 Særlige bestemmelser: Modernisering/råderet

Modernisering af køkken

- Tillades finansieret via huslejen (kollektiv råderet)

- Tilvalg: I forbindelse med modernisering af køkken er det muligt at tilvælge følgende arbejder: Afblænding eller flytning af døre. Bemærk: Der *kan* stilles krav om ingeniørberegninger

Indbygningsovn og nedfældet komfurplade

- Ved reovering af køkken er det tilladt at installere indbygningsovn og nedfældet komfurplade.
- Det er muligt at vælge at få installeret afdelingens standardmodel for henholdsvis indbygningsovn og nedfældet komfurplade.
- Afdelingen bidrager med det beløb, der i henhold til PV budgettet er opsparet til udskiftning af komfur på tidspunktet for reoveringen.
- Beboeren afholder selv den eventuelle difference, og der ydes ikke godtgørelse ved fraflytning, jf. lov om råderet.
- Det eksisterende komfur tilhører afdelingen.
- Indbygningsovn og nedfældet komfur vil fremover indgå i afdelingens vedligeholdelsesplan.

Gulve

- Det er tilladt at fjerne parketgulve og i stedet lægge klinker på gangarealet ved brug af råderet.

Forslag til opbygning: 50x50 mm strør pr. 30 cm. 50 mm mineraluld 28 mm gulvplader Armerede fliselim Klinker og flisefuger

Kattelem

- Der kan ved boligorganisationen søges om tilladelse til isætning af kattelem i terrassedør.
- Retningslinjer oplyses ved ansøgningen
- Depositum på kr. 1000, - deponeres hos boligorganisationen til reetablering. Såfremt næste beboer ønsker at overtage kattelemmen, tilbagebetales depositum.
- Egenfinansieret råderet uden godtgørelse. Reetablering ved fraflytning.

Markise

- Det er tilladt at opsætte markise over terrassedøren i botiden.
- Egenfinansieret råderet.

4 Særlige bestemmelser: Øvrige forhold

Terrasseskillevægge

- *Vedligeholdelse af terrasseskillevægge varetages af afdelingen.*

Haver i stueetagen

- Beboerne kan efter ansøgning og godkendelse fra *Servicecenter Midt* og afdelingsbestyrelsen få tilladelse til at udvide haven inden for de rammer, der er angivet på afdelingsplan for mulige haveudvidelser.
- Beboerne afholder selv alle udgifter forbundet med udvidelsen af haven.
- Egenfinansieret råderet, ingen godtgørelse.
- Beboerne kan efter ansøgning og godkendelse fra *Servicecenter Midt* og afdelingsbestyrelsen få tilladelse til til haveudvidelse i fællesarealet inden for de rammer, der er angivet på afdelingsplan for mulige haveudvidelser.
- Beboerne afholder selv alle udgifter forbundet med udvidelse af haven
- Egenfinansieret råderet, ingen godtgørelse.
- Ved misligholdelse af haven kan *Servicecenter Midt* og afdelingsbestyrelsen forlange haven tilbageført til oprindelig plan.
- Egenfinansieret råderet, ingen godtgørelse.

Hæk

- Højde på hæk: Hækken må ikke blive lavere end 140 cm. *Vedligeholdelse af hæk varetages af afdelingen.*

Trappevask (opgange)

- Hver beboer har rengøringen én måned ad gangen.
- Beboere, der bor til venstre, gør rent i ulige måneder som er: januar, marts, maj, juli, september og november.
- Beboere, der bor til højre, gør rent i lige måneder som er: februar, april, juni, august, oktober og december.
- Beboere i stueetagen skal vaske og renholde hallen. Beboere på etagerne vasker og renholder afsatsen ud for deres dør og trappen ned til næste etage.

Trappevask og snerydning af fælles udvendige trapper

- Hver beboer har rengøringen en måned ad gangen.
- Beboere, der bor til venstre, gør rent i ulige måneder som er: januar, marts, maj, juli, september og november.
- Beboere, der bor til højre, gør rent i lige måneder som er: februar, april, juni, august, oktober og december.

Behov for akut assistance udenfor AAB's åbningstid

- Afdelingen er tilsluttet en vagtordning. Opstår der akut behov for assistance, rørbrud, tilstoppet kloak, strømsvigt eller lignende kontaktes 24/7 på tlf.: 89 31 92 47.

Falcks nøgleservice

- Afdelingen er med i AAB's Falck abonnement, der også omfatter låsesmed, hvis uheldet er ude. Med nøgleordningen kan du som husstandsmedlem gratis via Falck rekvirere en låsesmed mod legitimering. Se nærmere på AAB's hjemmeside.