



Udendørs forbedrings- og forandringsarbejder

Tambosundvej - afdeling 22



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



Dette er afdeling 22` s udendørs råderetskatalog.

Som beboer i Himmerland Boligforening har du mulighed for at lave forandringer og forbedringer i din bolig og dermed tilpasse forholdene til dine ønsker og behov indenfor visse rammer. Dette kaldes råderet. Dette katalog omhandler udelukkende råderetsbestemmelserne udenfor din bolig.

I dette katalog er råderetsarbejderne delt op i henholdsvis forbedringer og forandringer.

Forbedringsarbejder – er arbejder, som tilføjer lejemålet noget nyt og som øger det lejedes værdi - f.eks. plankeværk, skur m.v. I forbindelse med fraflytning skal der ikke reetableres. Sådanne arbejder bliver derfor afdelingens ejendom, som der skal hensættes til vedligeholdelse/fornyelse af. I praksis betyder det, at lejerens pålægges udgiften hertil via den månedlige husleje. Ved fraflytning har lejerens ret til økonomisk godtgørelse i henhold til § 87 i bekendtgørelse om drift af almene boliger.

Forandringsarbejder – er arbejder, hvor der sker en udskiftning eller en forandring, eksempelvis hvor lejer gerne vil give et lidt flottere udseende til sin bolig i form af f.eks. fliser, hegn, låger, maling af altangulv, højbede m.v. I forbindelse med fraflytning skal der reetableres.

Det er beboermødet, der beslutter hvilke råderetsarbejder, som må udføres i afdelingen. Beslutningerne skal dog godkendes endelig af Himmerlands organisationsbestyrelse. Tilføjelser og ændringer til afdelingens råderetskatalog kan altid fremsendes som forslag til behandling på beboermødet.

MEN HUSK - Altid ansøgning først!

Uanset hvilke forbedringer eller forandringer du ønsker at lave, skal du søge om tilladelse, og arbejdet må ikke sættes i gang, før du har fået svar på din ansøgning.

Ansøgningen skal indeholde en tegning/billede og en nøjagtig beskrivelse af det, du ønsker at lave. Ansøgningen sendes til:

Himmerland Boligforening, Driftsafdelingen
Rendsburggade 22
9000 Aalborg

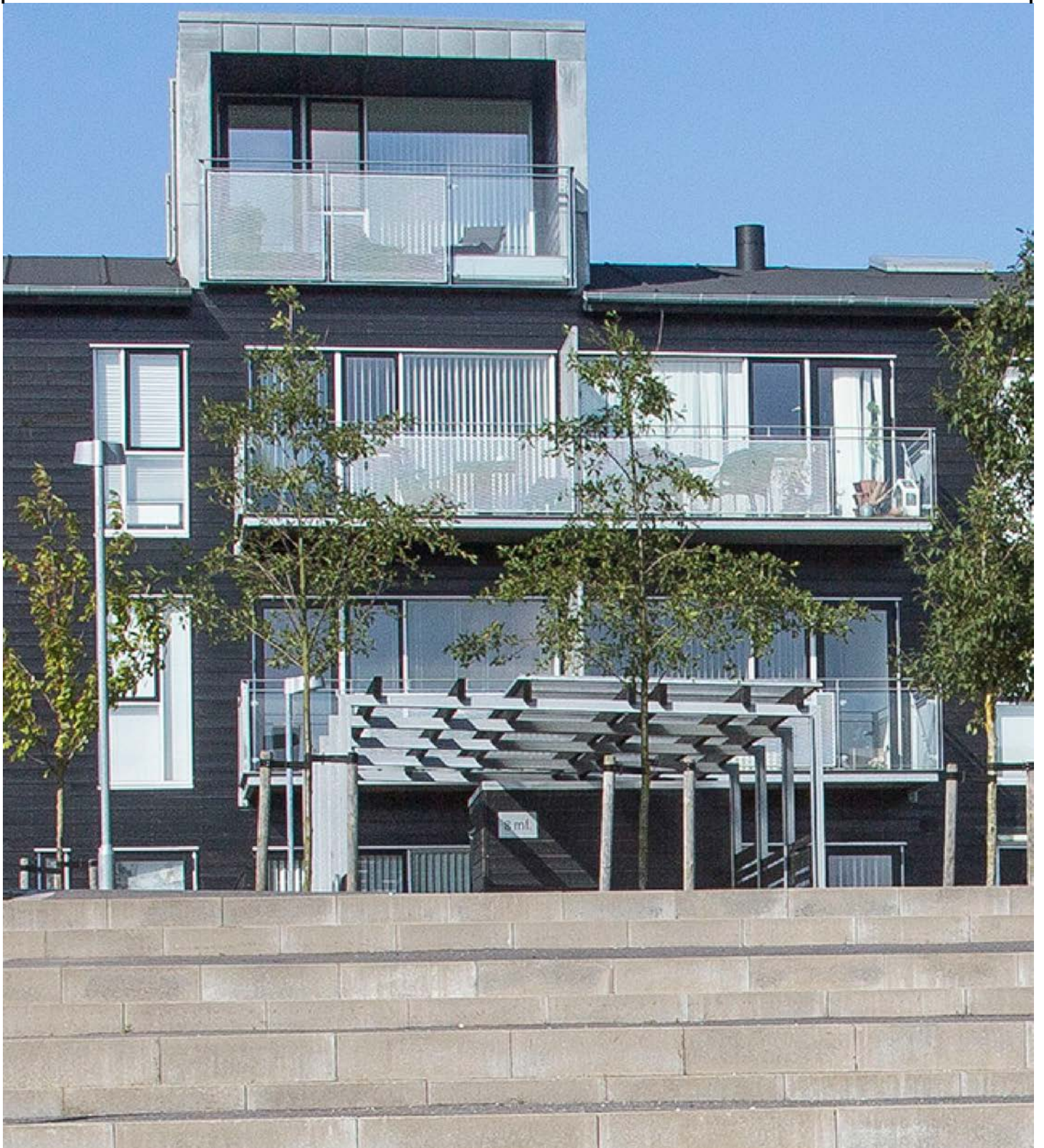
eller

pr. mail til: info@abhim.dk

Har du spørgsmål i forbindelse med de forskellige råderetsarbejder, er du altid velkommen til at kontakte din inspektør ved Himmerlands administration.



Inspektør
Rasmus Kjær Nielsen
E-mail: rkn@abhim.dk
Tlf.: 96 31 52 00



Forbedringsarbejder

(Råderet)

Udendørs forbedringsarbejder i afdeling 22 (Råderet)

Plankeværk i forgårde (nr. 1-27)



Søg om tilladelse: Ja.

Begrænsninger: Efter samme mål og dimensioner som eksisterende hegn i forgårde. Må kun opføres i øverste række (Husnumrene fra 1-27).

Materialekrav: Træ.

Farve: Sort (Maling fås ved henvendelse til Himmerland Service).

Godtgørelse: Ja.

Reetablering ved fraflytning: Nej.

Bemærkninger: Lejer indbetaler via huslejen til løbende vedligeholdelse og fornyelse.

Skure i haver (nr. 55-81)



Søg om tilladelse: Ja (Placering skal godkendes i forhold til skel og naboer).

Begrænsninger: Max 150 cm x 150 cm = 2,25 m² og min 80 cm skel. Må kun opføres i nederste række (Husnumrene fra 55 - 81).

Materialekrav: Træ og taget skal beklædes med tagpap og skuret skal opføres i henhold til specifikationer i tillæg til dette råderetskatalog.

Farve: Sort (Maling fås ved henvendelse til Himmerland Service).

Godtgørelse: Ja.

Reetablering ved fraflytning: Nej.

Bemærkninger: Lejer indbetaler via huslejen til løbende vedligeholdelse og fornyelse.

Udendørs forbedringsarbejder i afdeling 22 (Råderet)

Udvendigt EL-stik



Søg om tilladelse: Ja.

Begrænsninger: Skal opsættes af autoriseret EI-installerer.

Materialekrav: Godkendte materialer.

Farve:

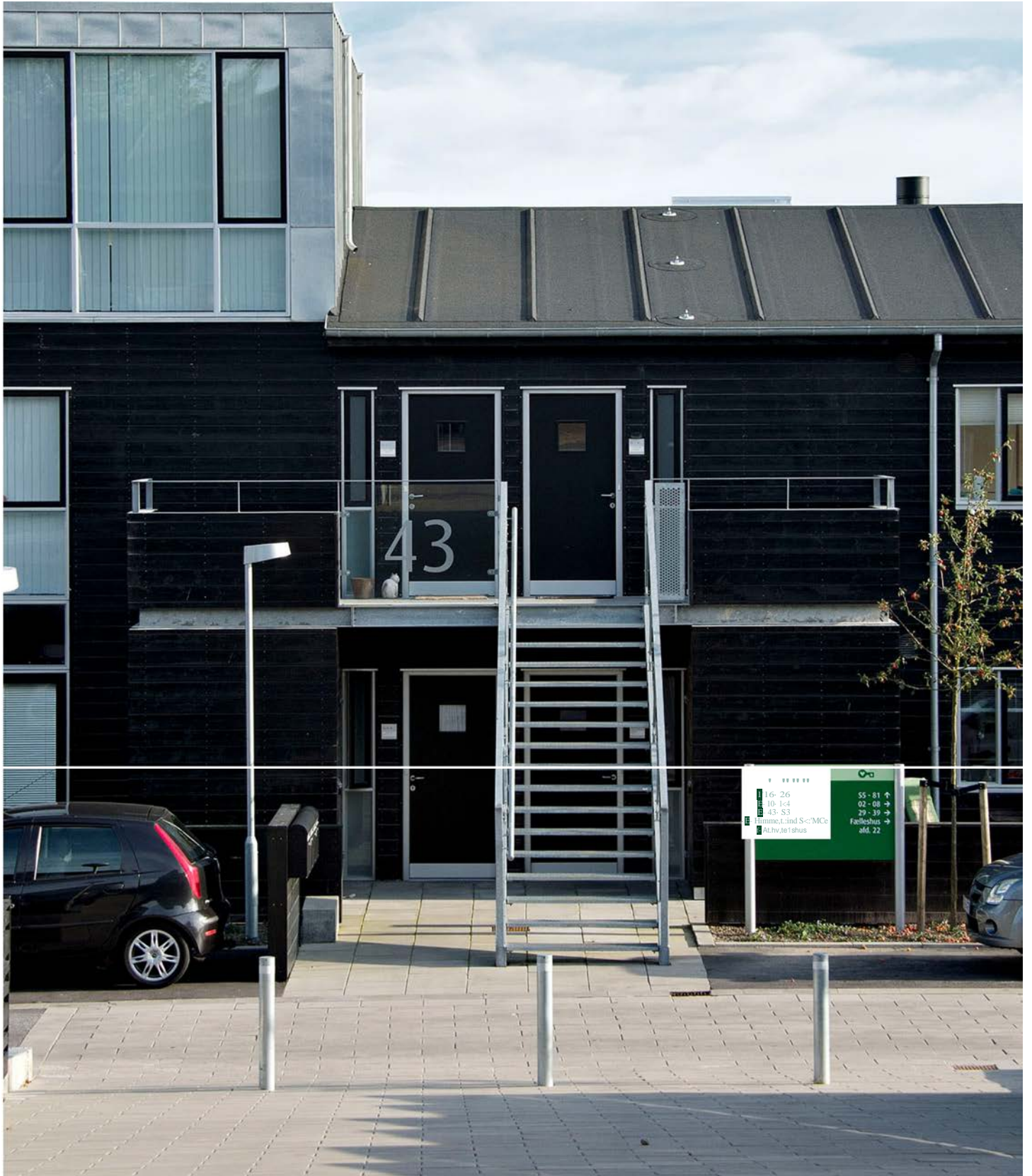
Godtgørelse: Ja.

Reetablering ved fraflytning: Nej.

Bemærkninger: Vedligeholdes af lejerer.



Forandringsarbejder



Forandringsarbejder i afdeling 22

Due/Fuglenet



Søg om tilladelse: Ja.

Begrænsninger:

Materialekrav:

Farve: Neutral/transparent.

Godtgørelse: Nej.

Reetablering ved fraflytning: Ja.

Bemærkninger: Vedligeholdes af lederen.

Flisebelægning



Søg om tilladelse: Ja.

Begrænsninger: Ansøgningen skal indeholde skitse af projektet. Flisebelægning som støder op til eksisterende fliser skal være i samme materiale og mål som eksisterende fliser.

Materialekrav: (beton).

Farve: (grå).

Godtgørelse: Nej.

Reetablering ved fraflytning: Nej.

Bemærkninger: Udføres håndværksmæssigt korrekt og vedligeholdes af lederen.

Forandringsarbejder i afdeling 22

Højbede



Søg om tilladelse: Nej.

Begrænsninger: Max 1 meter høj og må ikke opsættes i forgårde.

Materialekrav:

Farve:

Godtgørelse: Nej.

Reetablering ved fraflytning: Ja.

Bemærkninger: Vedligeholdes af lejeren.

Låger i hæk nr. 55-81



Søg om tilladelse: Ja.

Begrænsninger: Max 1,6 m høj og 1 m bred. Må kun opføres i nederste række (Husnumrene fra 55-81).

Materialekrav: Nyt træ.

Farve: Sort (Maling fås ved henvendelse hos Himmerland Service).

Godtgørelse: Nej.

Reetablering ved fraflytning: Nej.

Bemærkninger: Udføres håndværksmæssig korrekt og vedligeholdes af lejeren.

Forandringsarbejder i afdeling 22

Paraboler



Søg om tilladelse: Ja.

Begrænsninger: Må ikke monteres direkte på bygningens træfacader eller på skure. Skal placeres så den ikke kan ses fra vejen. Depositum kr. 2.500.

Materialekrav: Nej.

Farve: Nej.

Godtgørelse: Nej.

Reetablering ved fraflytning: Ja.

Bemærkninger: Placeres i haven eller på altanen og vedligeholdes af lejeren.

Trampolin



Søg om tilladelse: Ja.

Begrænsninger: Må ikke placeres i forgård/terrasse og trampolindugen skal være afmonteret fra 1/11 til 1/3.

Materialekrav: Nej.

Farve:

Godtgørelse: Nej.

Reetablering ved fraflytning: Ja.

Bemærkninger: Placeres min. 80 cm fra skel og skal være forsvarlig fastgjort i underlaget, så den ikke kan flyve væk. Vedligeholdes af lejeren.

Forandringsarbejder i afdeling 22

Trådhegn



Søg om tilladelse: Nej.

Begrænsninger: Højde max. 1,2 m og må ikke anvendes som låge.

Materialekrav:

Farve: Grønt/sort/galvaniseret.

Godtgørelse: Nej.

Reetablering ved fraflytning: Ja.

Bemærkninger: Vedligeholdes af lejeren og skal i haver opsættes indenfor hækken.

Tørrestativ



Søg om tilladelse: Nej.

Begrænsninger:

Materialekrav: Nej.

Farve:

Godtgørelse: Nej.

Reetablering ved fraflytning: Ja.

Bemærkninger: Vedligeholdes af lejeren.

Forandringsarbejder i afdeling 22

Drivhus i haver (nr. 55-81)



Søg om tilladelse: Ja.

Begrænsninger: Max 6,6 m² og må kun opføres i nederste række (Husnumrene fra 55-81).

Materialekrav: Glas eller plexiglas.

Farve:

Godtgørelse: Nej.

Reetablering ved fraflytning: Ja.

Bemærkninger: Vedligeholdes af lejeren.

Tillæg til forbedringsarbejder

[Råderetskatalog]

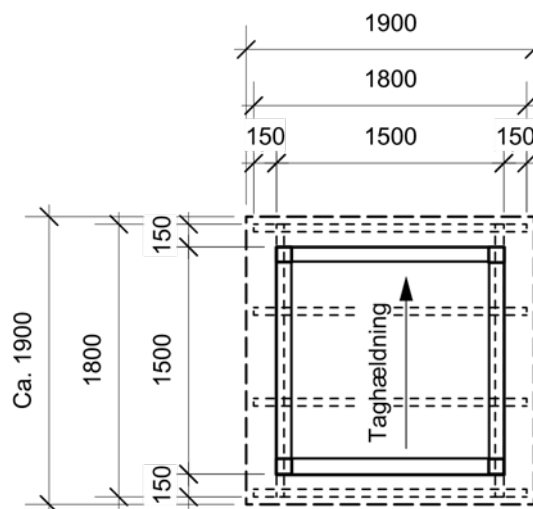
SKURE

– montagetegninger og vejledende materialeliste

Skur (150x150)

Plantegning – Montagetegninger

Plantegninger, mål 1:50

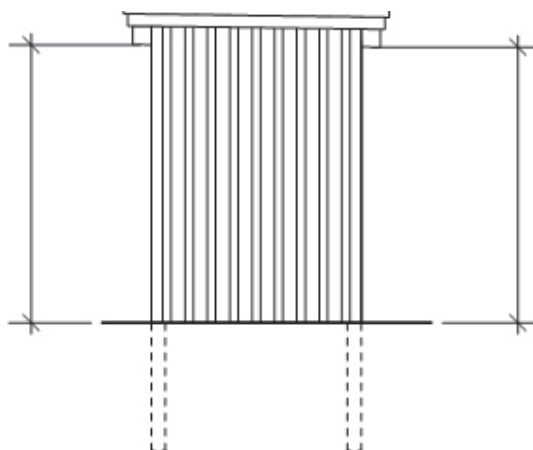


Tegninger er vist med taghældning på min. 1 cm pr. mtr. Forskriver tagleverandøren en større hældning følges dennes anvisninger.

Skur (150x150)

Facadetegninger – Montagetegninger

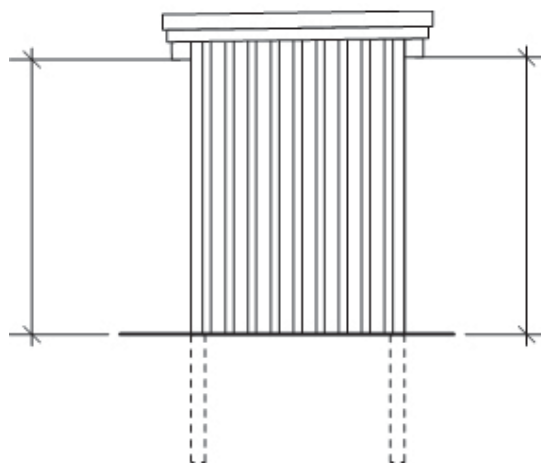
Underside af
rem 1900 mm



Underside af
rem 1850 mm

Højre side, mål 1:50

Underside af
rem 1850 mm



Underside af
rem 1900 mm

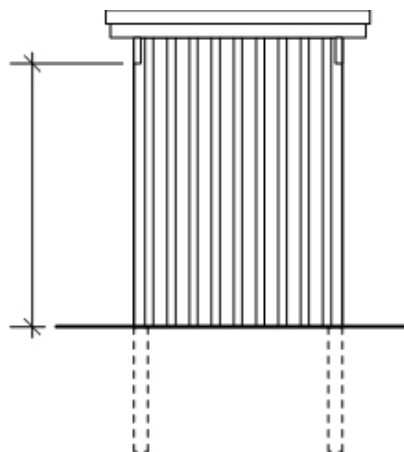
Venstre side, mål 1:50

Tegninger er vist med taghældning på min. 1 cm pr. mtr. Forskriver tagleverandøren en større hældning følges dennes anvisninger.

Skur (150x150)

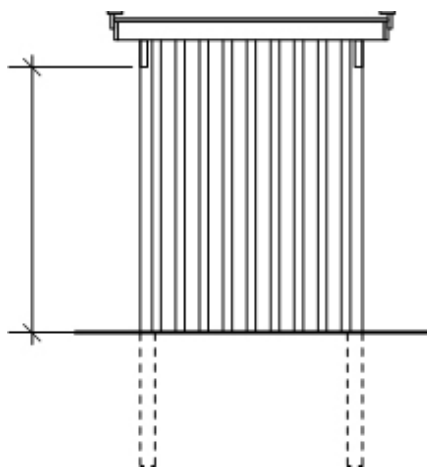
Gavltegninger – Montagetegninger

Underside af
rem 1900 mm



Frontside, mål 1:50

Underside af
rem 1850 mm



Bagside, mål 1:50

Tegninger er vist med taghældning på min. 1 cm pr. mtr. Forskriver tagleverandøren en større hældning følges dennes anvisninger.

Vejledende materialeliste – skur (150 x150)

Lægter til galger	38 x 56 mm lægte		24 a	60	cm
Jordforankring	16 (eller 19) x 100 mm trykimprægneret træ		8 a	30	cm
Stolper	100 x 100 mm trykimprægneret træ		4 a	300	cm
Dørstolper	50 x 100 mm trykimprægneret træ		2 a	300	cm
Topremme	45 x 145 mm T1-mærket spærtræ		2 a	180	cm
Spær	45 x 95 mm T1-mærket spærtræ		4 a	180	cm
Sternbrædder	25 x 125 m trykimprægneret træ		4 a	210	cm
Sternbrædder	25 x 100 mm trykimprægneret træ		3 a	210	cm
Dækbrædder	19 x 100 mm trykimprægneret træ		3 a	210	cm
Løsholter	45 x 95 mm regal		10 a	150	cm
Dørrevler	45 x 95 mm regal	1 a 240	3 a	120	cm
Skråbånd	45 x 95 mm regal		8 a	120	cm
Beklædning	16 x 100 mm trykimprægneret træ		90 a	210	cm

Taget på skuret må være trapez i stål eller tagpap

Spærbeslag	BMF Universalbeslag 190 mm. varmforzinket, venstre		4	stk.
Spærbeslag	BMF Universalbeslag 190 mm. varmforzinket, højre		4	stk.
Vinkelbeslag	BMF 40390 (93x93x40x3mm), varmforzinket eller lignende		26	stk.
Stalddørgreb	til hængelås. Dørtykkelse 75 - 105, varmforzinket		1	stk.
T-hængsel	Dim. 38 x 3,0 lgd 470. mm, varmforzinket		2	stk.
Skruer	Spunskrue, 5 x 50 mm, climate-x eller rustfritt	pk á 200 stk.	2	pk.
Skruer	Spunskrue, 5 x 80 mm, climate-x eller rustfritt	pk á 200 stk.	2	pk.
Beslagsskruer	Beslagsskure med spungevind 5,0 x 40 mm	pk á 250 stk.	2	pk.
Bræddebolte	12/10 x 120 mm, varmforzinket eller climate-x		4	stk.
Firkantskiver	(til bræddebolte) 40 x 40 mm, med ø 12 mm hul, varmforzinket eller climate-x		4	stk.
Skruer	til trapezplader. Bund- eller topskruer til plasttrapez eller bundskruer til ståltrapez		50	stk.
Tagrende	i plast, stål		1,8	m.
Tagrende, 100 mm	Endebunde		2	stk.
	Tudstykke		1	stk.
	Konsoljern + skruer		4	stk.
Nedløb, 75 mm	Nedløb		2	m.
	Bøjninger 45 eller 60 grader		2	stk.
	Rørholder til træ		2	stk.
Tagrendelim	Lim til plast, stål eller zink		1	tub.

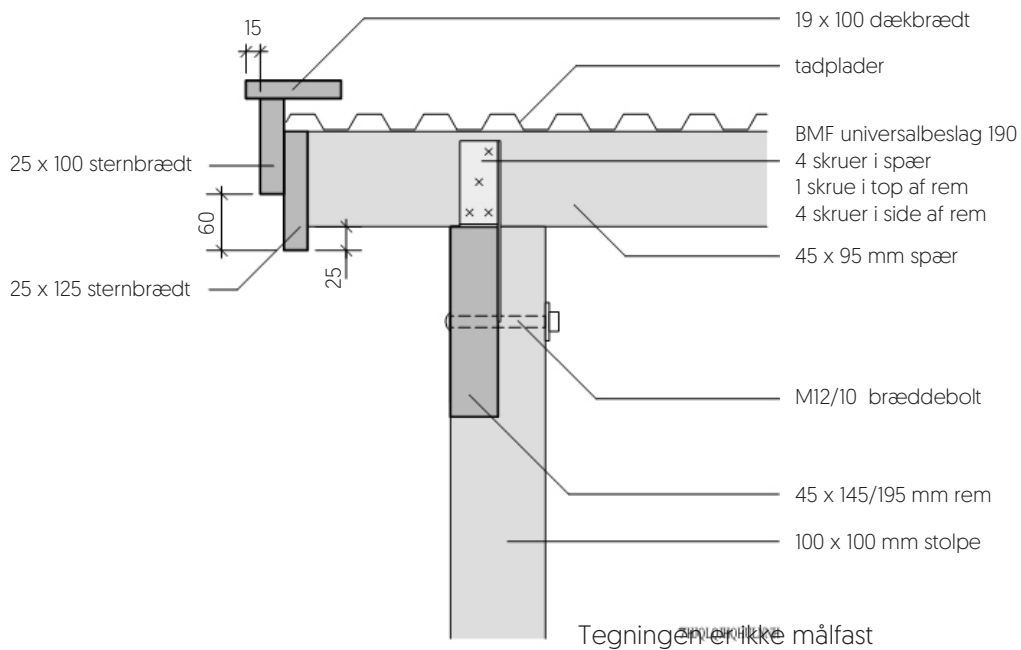
bygselvtegninger.dk hæfter ikke for eventuelle fejl eller mangler i materialelisten. Materialelisten er kun vejledende.



Detaljetegning

Montagetegninger

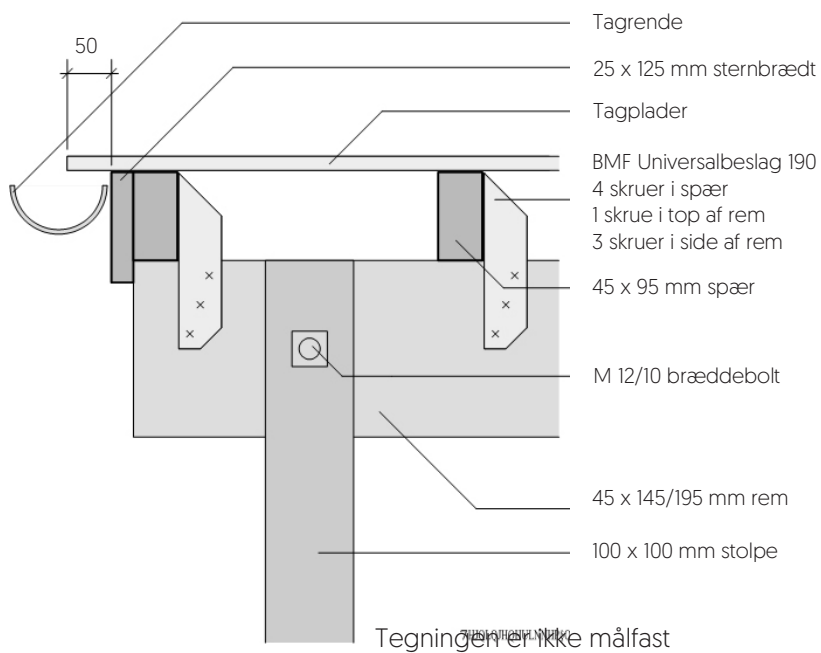
Tegningen er vist uden synlig taghældning



Detaljetegning 2

Montagetegninger

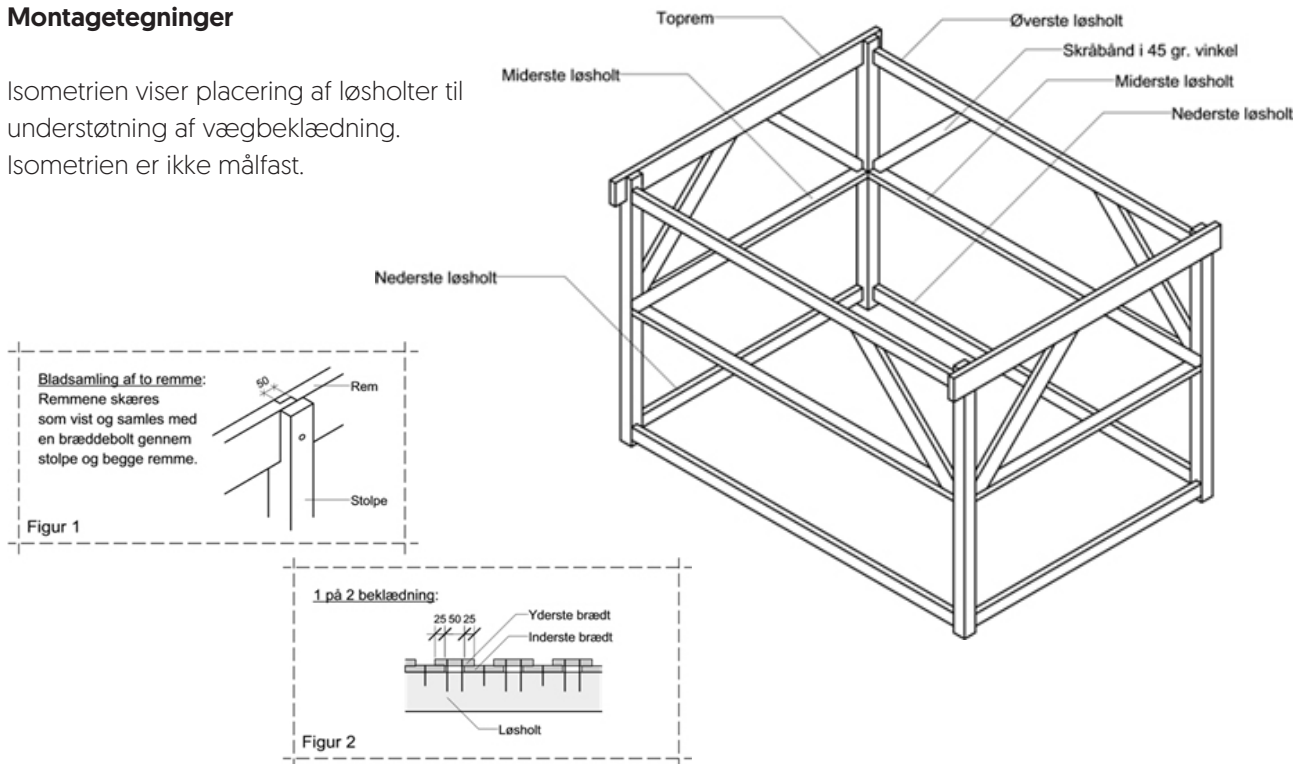
Tegningen er vist uden synlig taghældning



Isometritegning

Montagetegninger

Isometrien viser placering af løsholter til understøtning af vægbeklædning. Isometrien er ikke målfast.

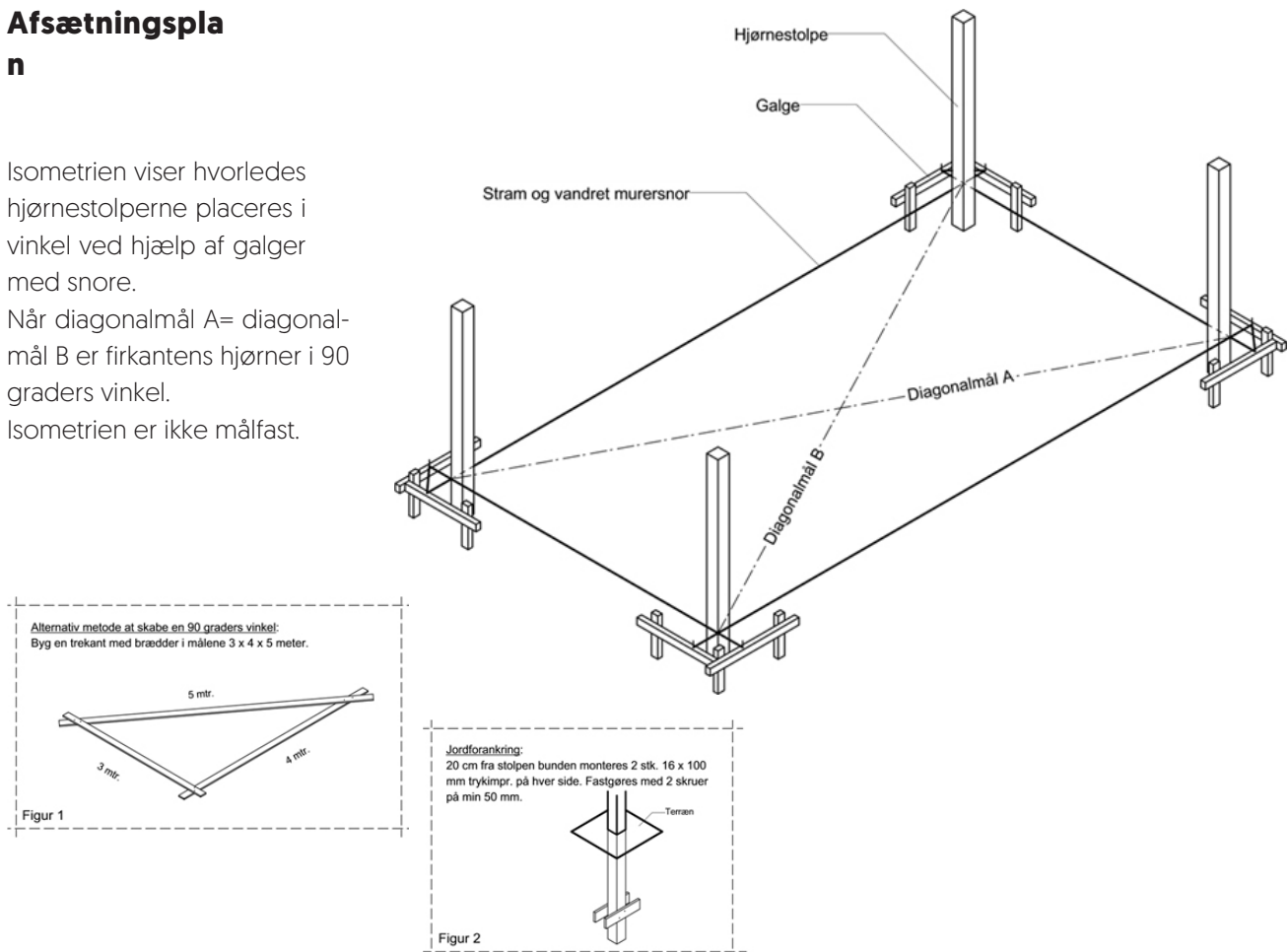


Afsætningsplan

Isometrien viser hvorledes hjørnestolperne placeres i vinkel ved hjælp af galger med snore.

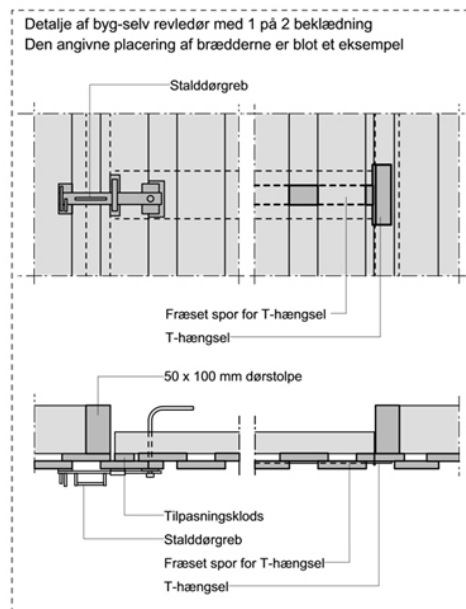
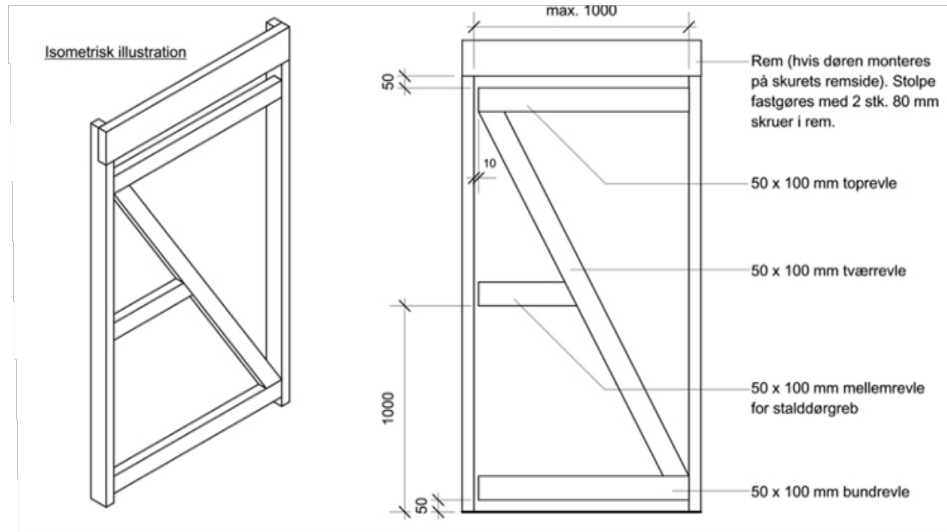
Når diagonal mål A = diagonal mål B er firkantens hjørner i 90 graders vinkel.

Isometrien er ikke målfast.



Dørtegning – Skur – bygselv

Montagetegninger



Tegningen er ikke målfast

Standard beskrivelse for emner med fladt

Montagetegninger

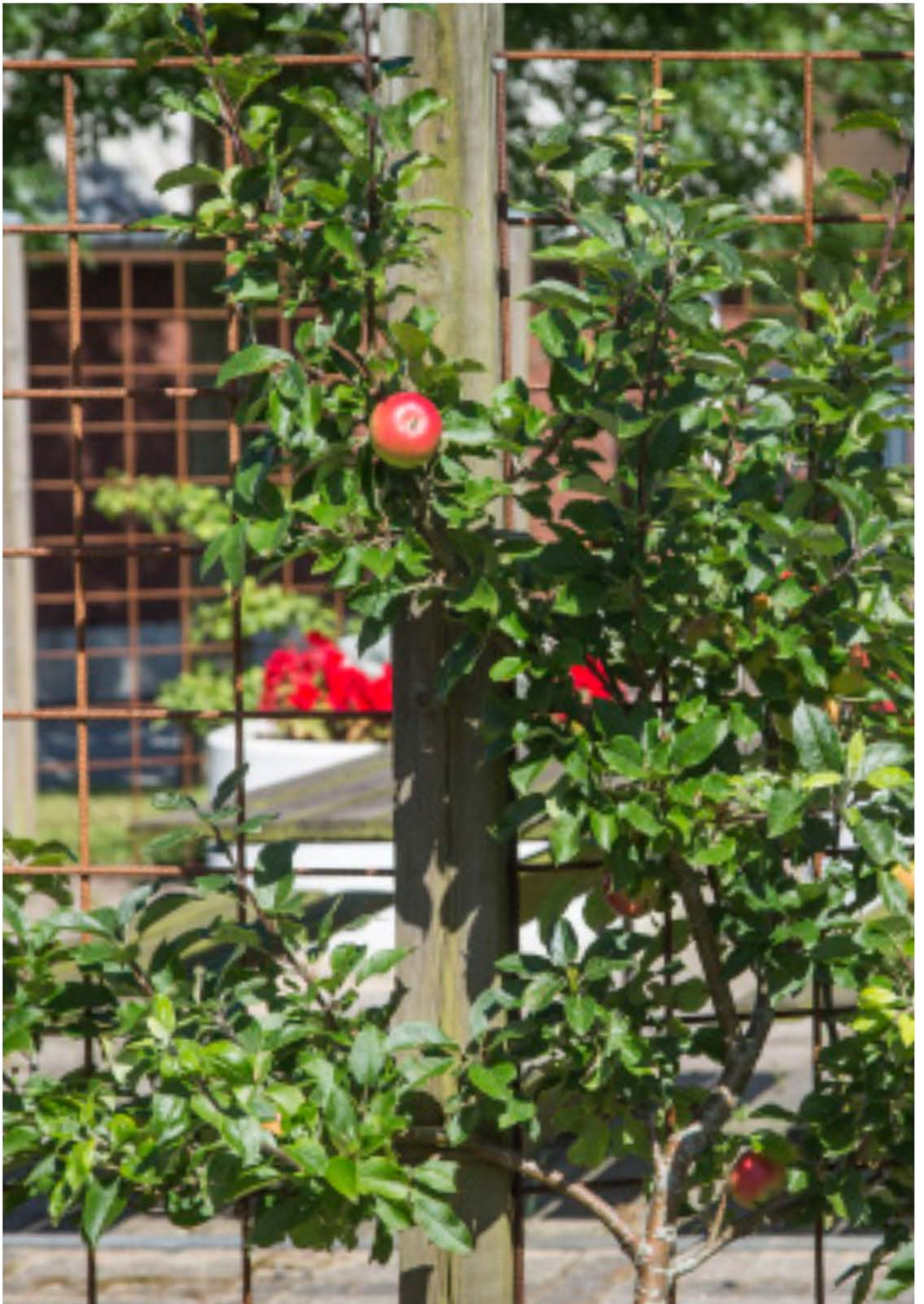
Kontroller hurtigst muligt efter modtagelse om de leverede materialer er i overensstemmelse med de på fakturaen anførte, både i forhold til antal og kvalitet. Plasttrapezplader må ikke opbevares i direkte sollys når de er stablet sammen, da varmeopbygningen i stakken kan forårsage misfarvninger samt deformationer af materialet.

- 1.) De yderste stolper markeres ved at hamre en lægestump i jorden til cirka den på plantegningen angivende placering. Omkring hver af disse bygges en galge i en afstand af cirka 30 cm. Den vandrette del af galgen holdes cirka 20 cm. over vandret terræn. Ved at udsænde en muresnor, som angivet på afsætningsplanen og i henhold til målene på plantegningen, dannes en firkant. Når firkantens to diagonalmål er ens, er firkanten retvinklet. I hvert hjørne af firkanten graves et 90 cm's dybt hul. Yderstolperne placeres i hullerne og præcist i firkantes hjørner som angivet på afsætningsplanen. Som jordanker monteres 2 stk. brædder som angivet på afsætningsplanens figur 2. Nu placeres resterende stolper i henhold til plantegningen. Tjek med vaterpas at alle stolper står helt lodret.
- 2.) Til emner med skur hører to dørstolper. Disse er ikke markeret på plantegningen, men sættes hvor det måtte ønskes i skurets sider. Ønskes døren placeret op ad en eksisterende stolpe, benyttes kun den ene dørstolpe. Dørhullets bredde sættes til max. 1 meter.
- 3.) Omkring alle stolper tilfyldes med grus som stampes grundigt for hver 20 cm. Sikreste stabilitet opnås ved at støbe stolperne i beton. Enten med færdigblandet tørbeton hvori der iblandes vand eller ved at blande cement og støbemix (blandet grus og sten) i forholdet 1 del cement / 6 dele støbemix.
- 4.) Når alle stolper står lige og solidt i jorden fjernes galgerne. Der er vigtigt at alle stolper står solidt i jorden og ikke kan bevæges i jordoverfladen.
- 5.) Remme monteres midlertidigt med skruetvinger på ydersiden af de stolper hvor på de senere skal monteres i hak som anvist på detaljetegning 1. De placeres i højder som angivet på facadetegninger (husk at målene er i forhold til vandret terræn). Med blyant mar-

keres undersiden af remmene på stolperne. Remme fjernes igen og hak i stolpetop udskæres i henhold til detaljetegning 1, hvor blyantsstregen markerer hakets bund.

- 6.) Vær opmærksom på, at træ kan have pilhøjde, det vil sige, at det buer en smule, kontroller derfor at pilhøjde er opadvendt (træet buer opad).
- 7.) Remmene lægges op i de udkårende hakker i stolperne og fastholdes med skruetvinger, hvorefter der forbores til, og monteres, brædebolt som angivet på detaljetegning 1 og 2. Ca. 5 cm over og under hver brædebolt monteres yderligere en 80 mm skrue gennem remmen (dørstolper monteres kun med skruer). Hvor remme leveres i flere stykker, samles to remme over en stolpe som angivet på isometritegningens figur 1. Stolper renskæres i top over rem og remme renskæres på længde i henhold til plantegningen.
- 8.) Kontroller spærene for pilhøjde (se punkt 6.). Alle spær skæres til den på plantegningen angivende længde. Forreste og bagerste spær monteres med lige langt udhæng på begge sider af remme. Udsænd en muresnor fra hver ende af det forreste spær til hver ende af det bagerste spær. De mellemliggende spær monteres herefter indenfor snoren, således at der skabes lige langt udhæng. Afstanden fra forkant spær til forkant spær må være max. 60 cm. En eventuel samling af tagplader, skal dog ske over et spær, hvorfor der skal tages hensyn til dette ved placering af spær. Alle spær fastgøres med spærbeslag i henhold til detaljetegning 1 og 2. Vær opmærksom på at der er højre og venstre beslag.
- 9.) Vindafstivning af tag: Vindtrækbånd i form af hulbånd monteres som vist på plantegning oven på spærene. Båndene monteres stramt med skruer i hver samling. Alternativt kan båndet monteres på undersiden af spærene. Er der ikke vist nogen markering af vindtrækbånd på plantegningen – spring da videre til pkt. 10.

- 10.) Sternbrædder og dækbrædder monteres som vist på detaljetegning 1 og 2. Sternbrædder skrues med 2 stk. 80 mm skruer i hver spærende eller pr. ca. 1 meter. i front- og bagside. Dækbrædder fastgøres med 50 mm skruer med ca. 1,5 meters afstand.
- 11.) Til understøtning for beklædning monteres løsholter vandret som angivet på isometritegningen. Nederste løsholt placeres med undersiden 5 cm over vandret terræn. Midterste løsholt sættes ca. 1 meter over vandret terræn. Øverste løsholt placeres max. 5 cm fra overkant af stolper. På remsiderne benyttes remmen som øverste løsholt i stedet. Løsholter monteres mellem stolperne med vinkelbeslag 6-8 beslagsskruer i hvert beslag (3-4 skruer i stolpe og 3-4 skruer i løsholt).
- 12.) På hver af skurets hjørnestolper sættes to skråbånd som vist på isometritegningen. De monteres i stolpe eller løsholt ved skråskruning med 1 stk. 80 mm skrue i hver ende. Skråbånd fastholdes til udvendig beklædning ved at monterer 2-3 stk. 50 mm skrue fra udvendig side med ca. 20 cm mellemrum.
- 13.) Dør i skur- se dørtegning: Top- og bundrevle monteres midlertidigt med vinkelbeslag til dørstolper (husk mellemrum på 10 mm til dørstolpe modsat hængselside). Beklædning monteres iht. pkt. 14a eller 14b på dør samt ca. 20 cm på begge sider af døren. Herefter monteres tværvle og mellemrevle. Hængsler og staldørgreb monteres og placeres som vist på dørtegning med 50/80 mm skruer. De midlertidige vinkler fjernes fra top- og bundrevle.
- 14a.) 1 på 2 beklædning: Inderste lag beklædningsbrædder monteres lodret med et mellemrum på 5 cm. De monteres med en 50 mm skure midt i brættet – 3 skrue pr. bræt, en i hver løsholt/rem. De yderste brædder monteres lige over mellemrummet mellem de inderste. Hvert bræt monteres med 6 stk. 80 mm skrue – 2 i hver samling og uden at de går igennem de inderste brædder. Se isometritegningens figur 2. Husk med vaterpas at kontrollere alle brædderne lodret.
- 14b.) Lodret profilbræddebeklædning: Lodrette profilbrædder skrues med 50 mm skrue - 3 skrue pr. bræt, en i hver løsholt/rem. Husk med vaterpas at kontrollere alle brædderne lodret.
- 15a.) Trapezplader i plast: Pladerne lægges løst op på spærene, så de når ud til sternbrædderne i siderne og i fronten. Bagerst gives pladerne en udhæng på 5 cm ud over sternbrættet som vist på detaljetegning 2. Pladerne fordeles med et overlæg på min. 1 bølge. Ved samling i længderetningen gives et overlæg på min. 15 cm. Samlingen skal ske over et spær. Afkortning af pladerne kan foretages med en fintandet sav. Det anbefales at oplægge pladerne i vindstille vejr.
- Der findes 2 slags skrue til montage af pladerne: En til montage i bølgetop og en i bølgebund. For skrue til montage i bølgetop, skal der forbores med et 7 mm bor, skruen skal monteres præcist, hverken for stramt eller for løst. Skrue til montage i bølgebund har normalt "vinger" på under skruehovedet, som overflødig gøre forboring. Skruen monteres tilpas stramt i en arbejdsgang. Der skrues i hver 3. bølgetop/-bund, samt i bølgeoverlæg.
- 15b.) Trapezplader i stål: Pladerne lægges løst op på spærene, så de når ud til sternbrædderne i siderne og i fronten. Bagerst gives pladerne en udhæng på 5 cm ud over sternbrættet som vist på detaljetegning 2. Pladerne fordeles med et overlæg på min. 1 bølge. Ved samling i længderetningen gives et overlæg på min. 15 cm. Samlingen skal ske over et spær. Afkortning af pladerne foretages med pladesaks eller lign. - aldrig med vinkelsliber. Det anbefales at oplægge pladerne i vindstille vejr. Pladerne monteres i bølgebund med "stålskrue". Der skrues i hver 2. bølgebund, samt i bølgeoverlæg.
- Tagpladeleverandørens anvisninger går altid forud for ovennævnte anvisninger.
- 16.) Tagrende: Monteres iht. leverandørens anvisninger.



Kontaktinformation:

Himmerland Boligforening
Afdeling 22
Tambosundvej 1-81 og 2-40
9220 Aalborg Øst

Varmemester Bent Bisgaard
Aktivitetshuset
Sallingsundvej 75
9220 Aalborg Ø

Tlf. 96 31 52 00
Mail: info@abhim.dk

Tlf. 72 16 30 01
Mail: sundparken@abhim.dk

Kontortid i Aktivitetshuset

Telefonisk henvendelse:
Mandag-tirsdag-onsdag og fredag kl. 9.30-12.30
Torsdag kl. 13.30-16.30.

Personlig henvendelse:
Mandag-tirsdag-onsdag og fredag kl. 8.00-12.00
Torsdag kl. 13.00-17.00



HIMMERLAND
BOLIGFORENING