



Udendørs forbedrings- og forandringsarbejder

Blåkildevej - afdeling 51



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



Dette er afdeling 51`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 tilfører lejermålet 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 lejeren pålægges udgiften hertil via den månedlige husleje. Ved fraflytning har lejeren 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 driftsafdelingen i Himmerlands administration.



Forbedringsarbejder

[Råderet]

Udendørs forbedringsarbejder i afdeling 51 (Råderet)

Plankeværk – Gårdhuse



Søg om tilladelse: Ja

Begrænsninger: Max højde 160cm. + top

Materialekrav: Se billede

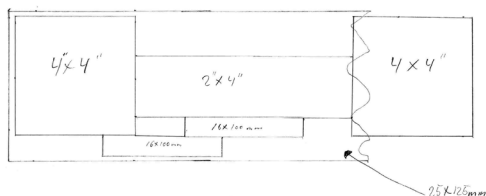
Stolper: 4"x4" hver anden skal støbes og ved låge skal begge stolper støbes

Regler: 2"x4" monteres med vinkler og der skal være min. 2 stk. (top - bund)

Top: 25x125 mm / 32x125 høvlet

Brædder: 16x100 mm – max højde 160 cm

Hegnet skal være udført
i NYT trykimprægneret træ.



Godtgørelse: Ja

Retablering ved fraflytning: Nej

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

Maling: Rekvireres hos Himmerland Service i Sundheds- og Kvartershuset

Farve: RAL 7016 - Antracit - males min. hvert 5. år

Udendørs forbedringsarbejder i afdeling 51 (Råderet)

Plankeværk – Blokkene



Søg om tilladelse: Ja

Begrænsninger: Max højde 160cm. + top

Materialekrav: Se billede

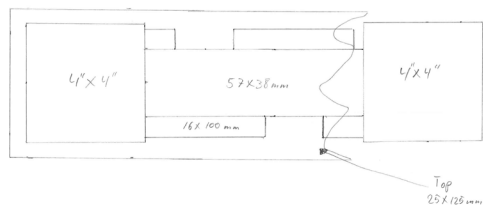
Stolper: 4"x4" hver anden skal støbes og ved låge skal begge stolper støbes

Lægter: 57x38 mm monteres med vinkler og der skal være min. 3 stk. (top - midt - bund)

Top: 25x125 mm / 32x125 hølvet

Brædder: 16x100 mm – max højde 160 cm

Hegnet skal være udført
i NYT trykimprægneret træ.



Godtgørelse: Ja

Retablering ved fraflytning: Nej

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

Maling: Rekvireres hos Himmerland Service i Sundheds- og Kvarterhuset

Farve: RAL 7016 - Antracit - males min. hvert 5. år

Udendørs forbedringsarbejder i afdeling 51 (Råderet)

Skur i gårdhuse

Se folderen "SKURE – tillæg til udendørs forbedrings- og forandringsarbejder", som indeholder montagetegninger og vejledende materialeliste.

Søg om tilladelse: Ja (byggetilladelse)

Begrænsninger: Max 15 kvm.

Materialekrav: Skal laves med flad tag, en på to beklædning og i afdelingens farver

Godtgørelse: Ja

Retablering ved fraflytning: Nej

Bemærkninger: Må ikke fastgøres til huset eller carport. El skal laves af en aut. installatør. Skure kan kun laves i henhold til tegning, som skal rekvireres. Lejer indbetaler via huslejen til løbende vedligeholdelse og fornyelse.

Maling: Rekvireres hos Himmerland Service i Sundheds- og Kvartershuset

Farve: RAL 7016 - Antracit

Udvendigt el-stik (ekstra)



Søg om tilladelse: Ja

Begrænsninger:

Materialekrav:

Godtgørelse: Ja

Retablering ved fraflytning: Nej

Bemærkninger: Skal installeres af aut. installatør. Kvitte- ring skal kunne forevises





Forandringsarbejder

Forandringsarbejder i afdeling 51

Trådhegn



Søg om tilladelse: Nej

Begrænsninger: Skal opsættes inden for hækken

Materialekrav: Grøn plastbelagt trådhegn, max 90 cm

Godtgørelse: Nej

Retablering ved fraflytning: Ja

Bemærkninger:

Have / læhegn



Søg om tilladelse: Ja

Begrænsninger: Skal opsættes inden for hækken til afgrænsning af terrasse

Materialekrav: Trykimprægneret, max højde 160 cm

Godtgørelse: Nej

Retablering ved fraflytning: Ja

Bemærkninger: Males i afdelingens farve for egen regning

Farve: RAL 7016 - Antracit - males min. hvert 5. år

Forandringsarbejder i afdeling 51

Drivhus



Søg om tilladelse: Ja

Begrænsninger: Max 6 kvm. ved blokkene, max 9,9 kvm i gårdhusene

Materialekrav: Plexiglas og alu skelet

Godtgørelse: Nej

Retablering ved fraflytning: Ja

Bemærkninger: Placering i have skal godkendes i forhold til skel og naboer

Flisebelægning - haveside



Søg om tilladelse: Ja

Begrænsninger: Skal være grå

Materialekrav: 30 x 30 / 14 x 21

Godtgørelse: Nej

Retablering ved fraflytning: Nej

Bemærkninger: Ansøgning skal indeholde tegning over det ønskede areal og må lægges i hele haven

Forandringsarbejder i afdeling 51

Højbede



Søg om tilladelse: Nej

Begrænsninger: Max højde 80 cm

Materialekrav: Nej

Godtgørelse: Nej

Retablering ved fraflytning: Ja

Bemærkninger: Vedligeholdelse påhviler beboeren. Skal males i afdelingens farve for egen regning.

Farve: RAL 7016 - Antracit

Træterrasse - Blokke / gårdhuse



Søg om tilladelse: Ja

Begrænsninger:

Materialekrav: Skal være godkendte terrassebrædder

Godtgørelse: Nej

Retablering ved fraflytning: Ja

Bemærkninger: Ansøgning skal indeholde tegning over det ønskede areal

Forandringsarbejder i afdeling 51

Udv. lamper mv. – haveside



Søg om tilladelse: Ja

Begrænsninger: Lyset må ikke give nabogener

Materialekrav:

Godtgørelse: Nej

Retablering ved fraflytning: Ja

Bemærkninger: Skal installeres af aut. installatør

Paraboler



Søg om tilladelse: Ja

Begrænsninger: Må ikke monteres på bygninger, i haver højde under 160 cm og ikke synlig

Materialekrav:

Godtgørelse: Nej

Retablering ved fraflytning: Ja

Bemærkninger: Der opkræves et depositum på kr. 2.000 ved tilladelse

Forandringsarbejder i afdeling 51

Flagstang – kun gårdhuse



Søg om tilladelse: Ja

Begrænsninger: Max 8 m. højde fra jord

Materialekrav:

Godtgørelse: Nej

Retablering ved fraflytning: Ja

Bemærkninger:

Overdækket terrasse



Søg om tilladelse: Ja

Begrænsninger: Skal være fritstående

Materialekrav: Nej

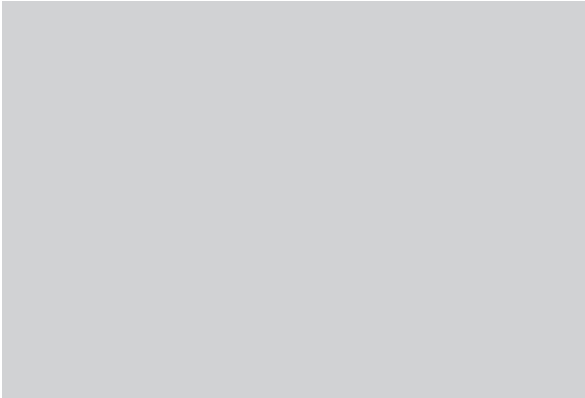
Godtgørelse: Nej

Retablering ved fraflytning: Ja

Bemærkninger: Vedligeholdelse påhviler beboeren

Forandringsarbejder i afdeling 51

Materet folie i døre/vinduer



Søg om tilladelse: Ja

Begrænsninger:

Materialekrav: Ja, må kun være sandblæst folie

Godtgørelse: Nej

Retablering ved fraflytning: Ja

Bemærkninger: Der skal være 3mm luft i kanter

Markiser



Søg om tilladelse: Ja

Begrænsninger: Må kun opsættes på fritstående stativ

Materialekrav: Ensfarvet dug

Godtgørelse: Nej

Retablering ved fraflytning: Ja

Bemærkninger: El skal installeres af aut. installatør. Kvittering skal kunne fremvises





Kontaktinformation:

Himmerland Boligforening
Afdeling 51
Blåkildevej 1-115 og 2-168
9220 Aalborg Øst

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

Varmemester Lars Adserballe
Sundheds- og Kvartershuset
Fyrkildevej 7
9220 Aalborg Ø

Tlf. 98 15 98 79
Mail: kildeparken@abhim.dk

Kontortid i Aktivitetshuset

Telefonisk henvendelse:
Alle hverdage kl. 9.30-11.30 og 13.00-16.00

Personlig henvendelse:
Alle hverdage kl. 7.00-16.00



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Vedtaget på ekstraordinært beboermøde den 21. marts 2018

Tillæg til forbedringsarbejder

[Råderetskatalog]

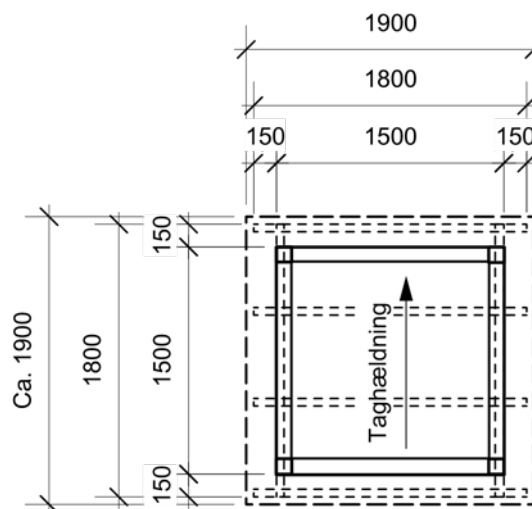
SKURE

– montagetegninger og vejledende materialeliste

Skur (150x150)

Plantegning – Montagetegninger

Plantegninger, mål 1:50

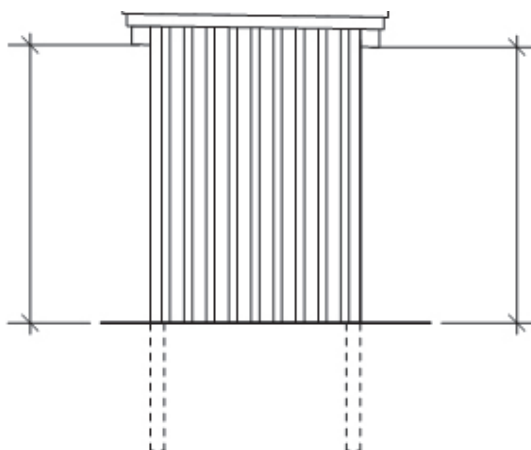


Tegninger er vist med taghældning på min. 1 cm pr. mtr. Forskriver tagleverandøren en større hældning følges dennes anvisninger.

Skur (150x150)

Facadetegninger – Montagetegninger

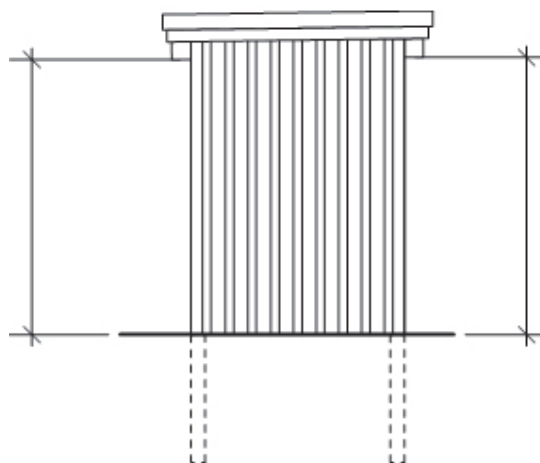
Underside af
rem 1900 mm



Underside af
rem 1850 mm

Højre side, mål 1:50

Underside af
rem 1850 mm



Underside af
rem 1900 mm

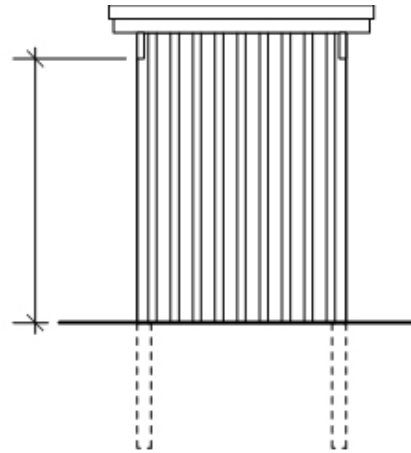
Venstre side, mål 1:50

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

Skur (150x150)

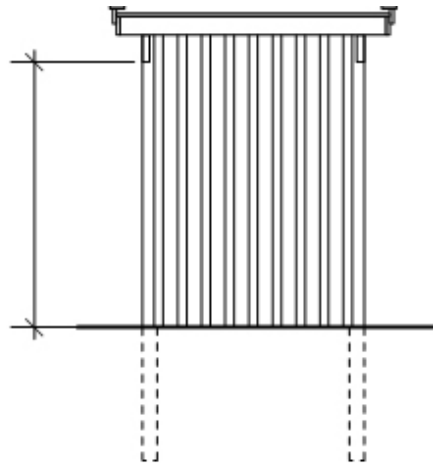
Gavltegninger – Montagetegninger

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 spongevind 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.

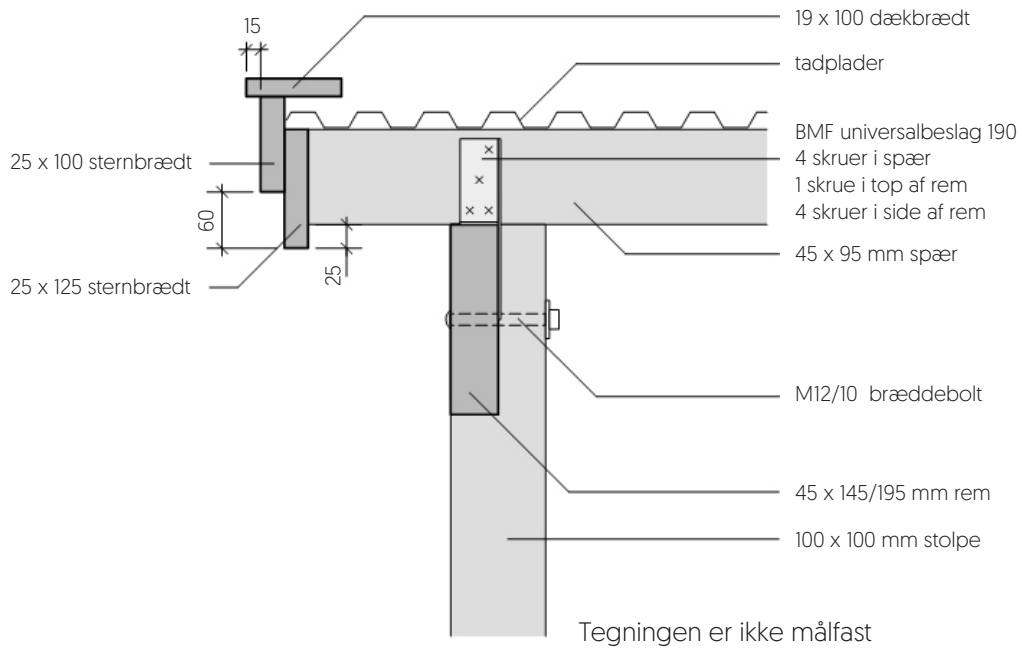
bygselvtegninger.dk hæfter ikke for eventuelle fejl eller mangler i materialelisten. Materialelisten er kun vejledende.



Detaljetegning 1

Montagetegninger

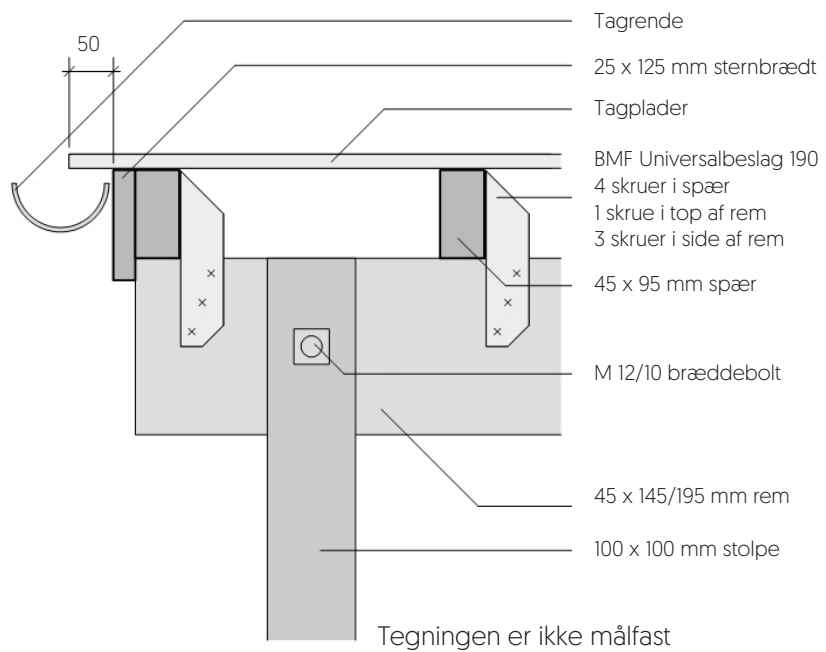
Tegningen er vist uden synlig taghældning



Detaljetegning 2

Montagetegninger

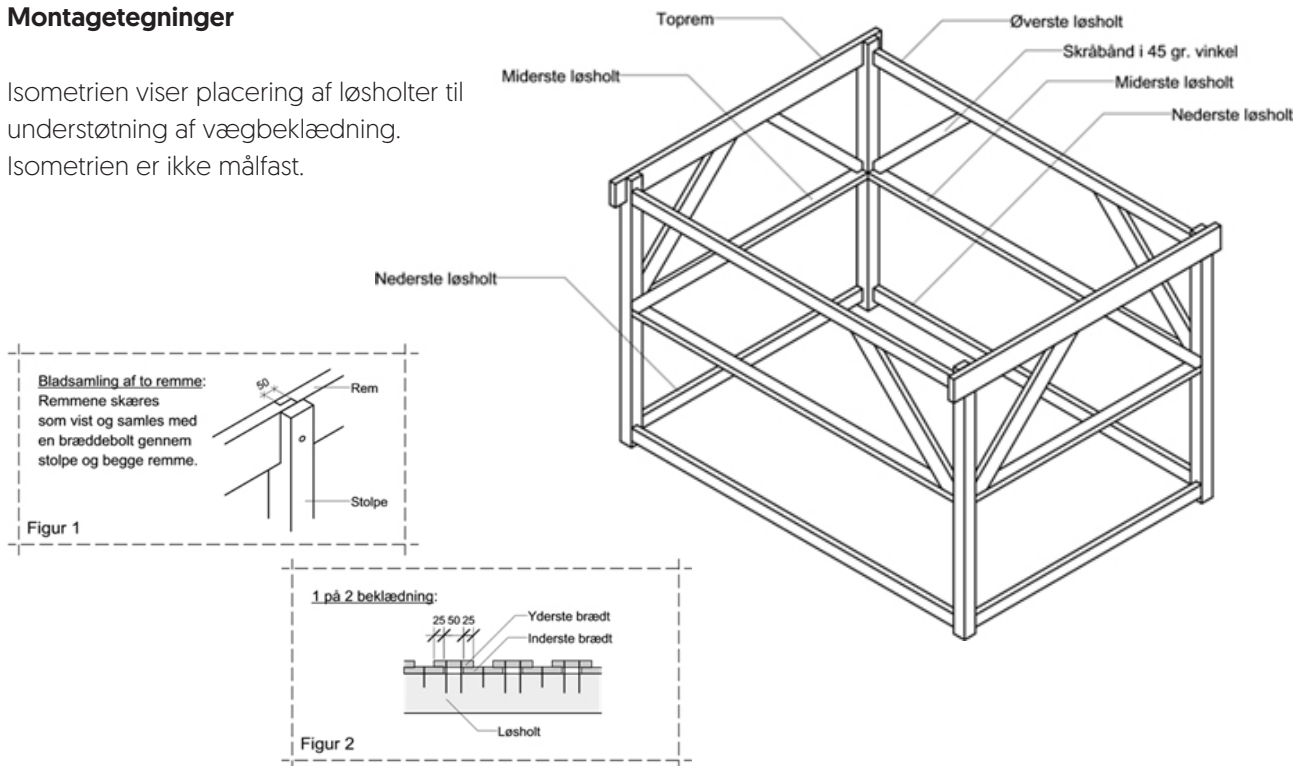
Tegningen er vist uden synlig taghældning



Isometritegning

Montagetegninger

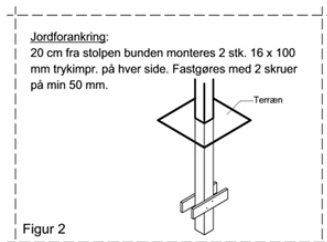
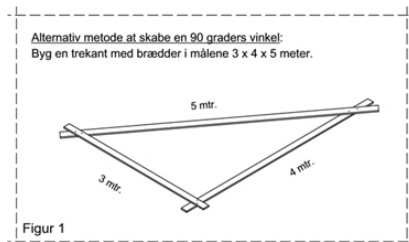
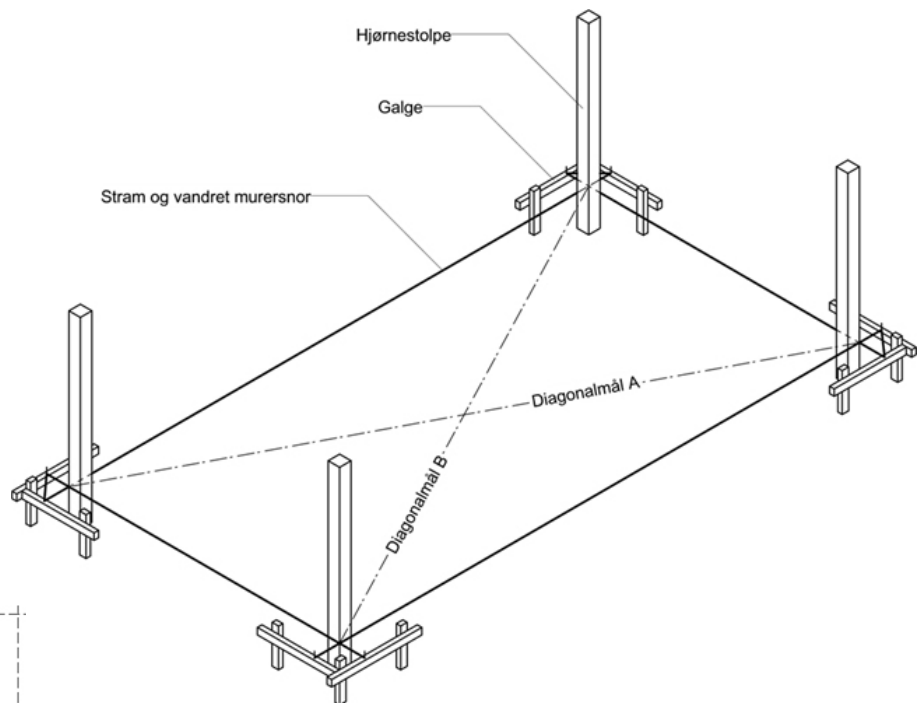
Isometrien viser placering af løsholter til understøtning af vægbeklædning. Isometrien er ikke målfast.



Afsætningsplan

Montagetegninger

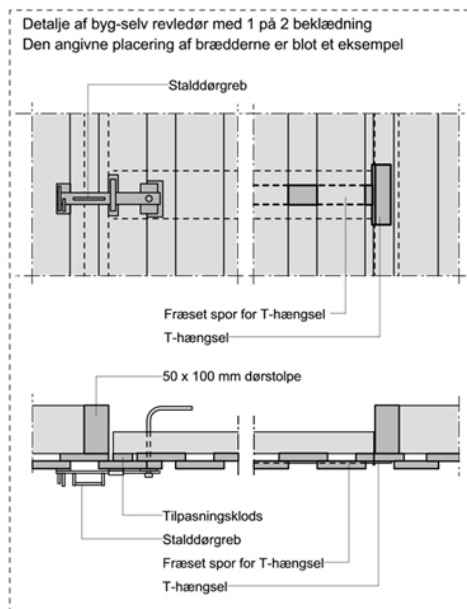
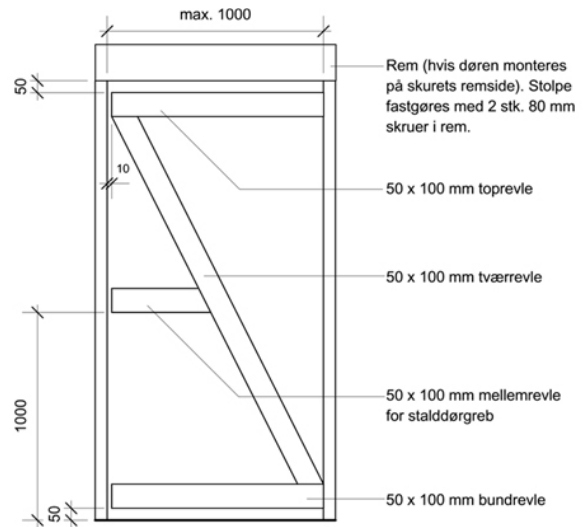
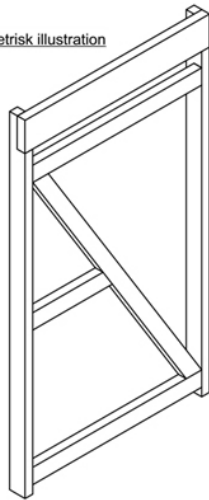
Isometrien viser hvorledes hjørnestolperne placeres i vinkel ved hjælp af galger med snore. Når diagonal mål A = diagonal mål B er firkantens hjørner i 90 graders vinkel. Isometrien er ikke målfast.



Dørtegning – Skur – bygselv revledør

Montagetegninger

Isometrisk illustration



Tegningen er ikke målfast

Standard beskrivelse for emner med fladt tag

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 læggestump 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 udspænde en muresnor, som angivet på afsætningsplanen og i henhold til målene på plantegningen, dannes en firkant. Når firkantens to diagonal mål 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 stemples 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 hvorpå 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 udskårne 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. Udspænd 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 skrue i hver spærende eller pr. ca. 1 meter i front- og bagside. Dækbrædder fastgøres med 50 mm skrue 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 beslagsskrue i hvert beslag (3-4 skrue i stolpe og 3-4 skrue i løsholt).
- 12.) På hver af skurets hjørnestolper sættes to skråbånd som vist på isometritegningen. De monteres i stolpe eller løsholt ved skrårunding med 1 stk. 80 mm skrue i hver ende. Skråbånd fastholdes til udvendig beklædning ved at monteres 2-3 stk. 50 mm skrue fra udvendig side med ca. 20 cm mellemrum.
- 13.) Dør i skur- se dørtegnig: 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 stalddørgreb monteres og placeres som vist på dørtegnig med 50/80 mm skrue. 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 skruetopet, som overflødig gøre for boring. Skruen monteres tilpas stramt i en arbejdsang. 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 51
Blåkildevej 1-115 og 2-168
9220 Aalborg Øst

Varmemester Lars Adserballe
Sundheds- og Kvartershuset
Fyrkildevej 7
9220 Aalborg Ø

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

Tlf. 98 15 98 79
Mail: kildeparken@abhim.dk

Kontortid i Aktivitetshuset

Telefonisk henvendelse:
Alle hverdage kl. 9.30-11.30 og 13.00-16.00

Personlig henvendelse:
Alle hverdage kl. 7.00-16.00



HIMMERLAND
BOLIGFORENING