



DANSKE STATSBANER
BANEAFDELINGEN

1958

BYGNINGSINSTALLATIONER
SAMT
BOLIGREGLER

DANSKE STATSBANER
Bygningsområde Ålborg
9000 Ålborg
tlf. (06) 13 77 77, lokal 284



DANSKE STATSBANER
BANEAFDELINGEN

1958

Danske Statsbaner
6. bygni
Aalborg

BYGNINGSINSTALLATIONER
SAMT
BOLIGREGLER

Danske Statsbaner
6. bygningsstrækning

Danske Statsbaner
6. bygnings
Aalborg d.

Danske Statsbaner
6. bygningsstrækning

6. bygningsstrækning
Aalborg

INDHOLD

Afsnit	Side
INDLEDNING	3
I. Installationer	3
1 <i>Elektriske installationer</i>	3
A. Installationernes normale omfang i boliger	3
B. Betingelser for installationernes udførelse i boliger	5
C. Installationer i værelser for personalet	6
2 <i>Vandinstallationer i boliger</i>	7
3 <i>Gasinstallationer</i>	7
A. Installationer i boliger	7
B. Betingelser for installationernes udførelse i boliger	8
C. Installationer i værelser for personalet	9
4 <i>WC-installationer</i>	9
A. Installationer i boliger	9
B. Installationer for publikum og personale	9
5 <i>Bade- og vaskerumsinstallationer</i>	11
A. Badeværelser i boliger	11
B. Almindelige regler vedrørende vaskerum for personale	11
C. Vaskerum for kontorpersonale	12
D. Vaskerum for lokomotiv-, værksteds- og remisepersonale	12
E. Vaskerum for togpersonale	15
F. Vaskerum for plads- og pakhuspersonale	15
G. Vaskerum for kolonnepersonale	15
6 <i>Centralvarme- og varmtvandsinstallationer</i>	14
II. Tjeneste- og lejeboliger	16
7 <i>Retningslinier</i>	16
8 <i>Regler for tildeling af lejeboliger</i>	20
9 <i>Lejeansættelse m. v. for lejeboliger</i>	21

INDLEDNING

Ved alle installationsarbejder og alle arbejder vedrørende tjeneste- og lejeboliger skal gældende love og de deri hjemlede bekendtgørelser og vedtægter m. m. overholdes således, at disses bestemmelser går forud for det i nærværende hefte indeholdte. Der henvises eksempelvis til:

Lovene om arbejderbeskyttelse
Byggelovgivningen
Kommunale vedtægter og regulativer
Stærkstrømsreglementet
Sundhedsvedtægter
Statsbanernes ordresamling.

I. INSTALLATIONER

1. Elektriske installationer

A. Installationernes normale omfang i boliger

Ved ny-installationer af lampesteder i loftet (kroneinstallationer m. v.) bør anvendes loftstikkontakter. Eventuelle udgifter til ændring af lamper m. v. er statsbanerne uvedkommende.

Opholdsstue: Kroneinstallation i mindst 1 stue pr. lejlighed. I
Spisestue: enhver stue, som danner gennemgang til en anden stue, der ikke har direkte adgang fra entré, indrettes korrespondancetænding,
3 stikkontakter i stue på indtil 15 m²,
4 stikkontakter i stue på over 15 m² og indtil 20 m²,
5 stikkontakter i stue på over 20 m² og indtil 25 m²,
6 stikkontakter i stue på over 25 m².

- Soveværelse: 1 lampested,
2—3 stikkontakter.
- Kammer: 1 lampested,
1 dobbelt stikkontakt eller 2 stikkontakter.
- Køkken: 1 à 2 lampesteder efter køkkenets indretning,
2 stikkontakter.
Hvis elektrisk installation for kogning skal fuldføres, jfr. afsnit 1 B, anbringes hertil desuden 3 stikkontakter, i boliger med mindst 4 værelser dog 4 stikkontakter.
Køleskab installeres ikke på statsbanernes bekostning.
- Entré: 1 lampested, evt. med korrespondancetænding,
Eventuelt 1 stikkontakt,
Udvendige lampesteder efter forholdene.
- Badeværelse: 1 lampested.
Vedrørende vandvarmer og varmeovn se afsnit 6.
- Toiletrum: 1 lampested.
- Trappe til loft: 1 lampested over trappen, således at både loft-
rummet og trappen oplyses. Såfremt der i loft-
etagen er beboelsesværelser eller -kamre, indrettes
korrespondancetænding.
- Ubeboede loft-
rum: Efter forholdene.
- Trappe til
kælder: 1 lampested, der samtidig oplyser kælderrummet.
- Vaskerum: 1 lampested,
1 stikkontakt, dog ikke i vaskerum med flere bru-
gere.
Elektrisk vaskemaskine eller centrifuge installeres
ikke på statsbanernes bekostning.

- Brændselsrum: 1 lampested.
- Kælderrum: Efter forholdene.
- Hovedtrappe: 1 lampested pr. etage; evt. 1 lampested inden
(fælles trappe for og/eller uden for yderdør. Trappeautomat.
for flere bo-
liger)
- Loftgang: Lampesteder og eventuelt korrespondancetæn-
ding efter forholdene.
- Kældergang: Lampesteder efter forholdene. Korrespondance-
tænding, hvis opgang til det fri forefindes.
- Udhuse: Installation ifølge foranstående i udhuse med WC
og vaskerum.

Anmodninger om suppleringer af de elektriske installationer i
lejeboliger behandles efter reglerne i afsnit 9. Installationer, som
går udover foranstående normale omfang, udføres kun for lejerens
regning.

B. Betingelser for installationernes udførelse i boliger

I nye boliger og ved større ombygninger af ældre boliger instal-
leres elektrisk lys i det foran i afsnit 1 A angivne omfang, såfremt
elektricitet kan fås i nogenlunde nærhed af boligen.

Installation af elektrisk lys i en eksisterende bolig kan iøvrigt
udføres i tilfælde af, at udgiften ikke overstiger ca. 1500 kr. End-
videre kan supplerig af eksisterende elektriske installationer, der
ikke tilfredsstiller foranstående regler, udføres i tilfælde af, at ud-
giften ved suppleringen ikke overstiger ca. 500 kroner. Sådanne
arbejder bør som hovedregel kun udføres ved brugerskifte eller
hovedstandsættelse, medmindre udgifterne til efterreparation bli-
ver ubetydelige. Eventuelle forslag om installationsarbejder som
her omhandlet, hvortil udgifterne overstiger foran nævnte beløb,
skal forelægges generaldirektoratet.

I nye boliger og ved større ombygninger af ældre boliger forberedes elektrisk installation for kogning; eventuelt fuldføres installationen, jfr. nedenfor.

Ved forberedelse af elektrisk installation for kogning anbringes rørene. Ved fuldførelse af installationen anbringes og forbindes stikkontakter som angivet foran i afsnit 1 A.

I nye boliger og ved større ombygninger af ældre boliger, i hvilke elektricitet iøvrigt er eller bliver installeret, fuldføres elektrisk installation for kogning, når der ikke er eller udføres gasinstallation, jfr. afsnit 3 B. I forbindelse med fuldført elektrisk installation anbringes flisebord af rimelig størrelse, medmindre brugeren af boligen ønsker et eksisterende komfur bevaret. I boliger på landstationer og på fri bane kan fuldførelse af installationen undlades, når eksisterende komfur bevares, eller nyt opsættes. Iøvrigt opsættes komfur ikke.

I ældre boliger iøvrigt foretages arbejder henhørende til elektrisk installation for kogning fortrinsvis ved brugerskifte eller ved hovedstandsættelse. Forberedelse af installationen bør da ske lejlighedsvis; installationen kan fuldføres, såfremt boligen ikke er eller billigere kan blive udstyret med gasinstallation. Flisebord anbringes som foran omtalt.

Forefindes komfur, kan der, hvor pladsforholdene i køkkenet tillader det, anbringes en hylde til et eller to kogeapparater.

Brugerne afholder udgifterne til elektrisk komfur, kogeapparater og lignende.

Vedrørende ændring fra elektrisk installation til gasinstallation eller omvendt se afsnit 3 A.

I en bolig, hvor installation for elektrisk kogning i henhold til foranstående ikke fuldføres af statsbanerne, må brugeren, såfremt han ønsker at anvende elektrisk kogning, selv afholde udgifterne til fuldførelsen. Montagegenstandene må ikke senere fjernes.

C. Installationer i værelser for personalet

Vedrørende overnatnings- og hvileværelser, dagligstuer og skrive-stuer henvises til »D.S.B. Normalinventar«. Iøvrigt fastsættes installationernes omfang efter forholdene.

I personalets tekøkkener, i eller ved opholds- og spiselokaler, kolonnerum og lignende kan elektriske kogekar (undtagelsesvis kogeplader) installeres og leveres til brug for personalet. Dette gælder dog kun på steder, hvor der ikke er eller med rimelig bekostning kan fås gasinstallation eller installeres flaskegas, jfr. afsnit 3 C.

2. Vandinstallationer

Efter anmodning fra brugeren af en bolig kan distriktet, når det skønnes rimeligt, lade trykvand fra vandværk el. lign. installere i boligen, selv om denne har bekvem adgang til godt brøndvand, og uanset om vingepumpe findes.

For boliger, hvori sådan installation bekostes af statsbanerne, afholder statsbanerne derefter vandafgift.

For boliger, hvori sådan installation bekostes af lejeren, afholder denne vandafgift m. v. Såfremt trykvandsinstallationen erstatter en vingepumpe, bør denne fjernes, og huslejen vil da være at nedsætte med 1 trin, jfr. afsnit 9. Hvis trykvandsinstallationen bevares ved lejerskifte, genindtræder dermed den normerede husleje, og statsbanerne bærer eventuel vandafgift m. v.

Når det egentlige soveværelse i en bolig, som er eller bliver forsynet med trykvandsinstallation (vand fra vandværk el. lign.), ligger i en anden etage end køkken, WC eller det eventuelle badeværelse, kan der indlægges vand og opsættes håndvask og ca. 1/2 m² glasserede vægfliser i vedkommende soveværelse, såfremt installationen kan udføres for en rimelig bekostning.

Der må ikke på statsbanernes regning indlægges vand eller opsættes håndvask m. v. i kamre eller børne- og gæsteværelser, selv om disse ligger i anden etage end den øvrige lejlighed.

3. Gasinstallationer

A. Installationer i boliger

Ved installation af gas til kogebrug anbringes 3 — i boliger med mindst 4 værelser: 4 — hancarmaturer.

Ved installation på statsbanernes regning af flaskegas til kogebrug skal anvendes »udvendigt« anlæg, og statsbanerne leverer 2

flasker med regulator. Brugeren afholder udgifterne til flaskernes indhold.

Ønsker brugeren af en bolig en bestående installation ændret fra gas (flaskegas) til elektrisk installation eller omvendt, kan dette kun ske, såfremt den pågældende afholder alle udgifter i forbindelse hermed, samt forpligter sig til ved fraflytning at bekoste retablering af den bestående installation såfremt statsbanerne kræver det.

Samtidigt med installation af flaskegas til kogebrug i en bolig kan lampesteder for gasbelysning etableres, såfremt elektrisk lysinstallation ikke findes eller kan tilvejebringes for rimelig bekostning. Gasbelysning må kun etableres, når lejeren fremsætter ønske derom og afholder alle udgifter i forbindelse dermed. Lejeren må ikke senere fjerne montagegenstandene.

B. Betingelser for installationernes udførelse i boliger

I nye boliger og ved større ombygninger af ældre boliger installeres kogegas efter følgende regler, forudsat at der ikke er eller bliver fuldført elektrisk installation for kogning:

1) I boliger, som ligger i områder med gasværk, og hvor gasledning findes i nærheden af boligen, installeres gasværksgas til kogebrug. Der anbringes flisebord af rimelig størrelse, medmindre brugeren af boligen ønsker et eksisterende komfur bevaret, og statsbanerne mener at burde imødekomme ønsket. Komfur opsættes ikke.

2) I boliger i bymæssige bebyggelser, hvor gasværksgas af økonomiske eller administrative grunde ikke kan leveres, installeres flaskegas til kogebrug. Flisebord anbringes som foran omtalt. Komfur opsættes ikke.

3) I boliger på landstationer uden gasværk og på fri bane kan komfur bibeholdes eller nyt opsættes. I boliger uden komfur installeres flaskegas til kogebrug, og der anbringes flisebord af rimelig størrelse. I boliger, hvis eksisterende komfur bevares, kan flaskegas til kogebrug installeres, uden at flisebord anbringes.

I ældre boliger iøvrigt foretages arbejder henhørende til gasinstallationer fortrinsvis ved brugerskifte eller ved hovedstandsæt-

telse, medmindre udgifterne til efterreparation kun bliver ubetydelige. Foranstående regler finder da tilsvarende anvendelse.

Ved forekommende forberedelse af installation af flaskegas trækker statsbanerne rør fra et skab, som opsættes i det fri.

Forefindes komfur, kan der, hvor pladsforholdene i køkkenet tillader det, anbringes en hylde til et eller to kogeapparater.

Brugeren afholder udgifterne til gasovn, kogeapparater og lignende.

C. Installationer i værelser for personalet

I personalets tekøkkener, i eller ved opholds- og spiselokaler, kolonnerum og lignende skal, såfremt gasindlæg kan tilvejebringes for rimelig bekostning, opsættes et passende stort gasbord med et eller flere gasapparater. Eventuelt installeres flaskegas eller elektriske kogegrej, jfr. afsnit 1 C.

4. WC-installationer

WC kan installeres, hvor afvanding kan ske på forsvarlig måde.

A. Installationer i boliger

Særskilte WC-rum i boliger forsynes så vidt muligt med håndvask. Omkring håndvasken opsættes ca. $\frac{1}{2}$ m² glasserede vægfliser.

Gulve i WC-rum udføres i nye bygninger af beton med terazzo- eller flisebelægning og gulv afløb. I ældre bygninger med bræddegulv kan udføres belægning med linoleum, linotol el. lign., for så vidt de stedlige byggevedtægter tillader det.

WC-cisterner i uopvarmelige rum bør være frostfri. Til imødegåelse af frostskaade kan en eksisterende cisterne af anden type isoleres og evt. påmonteres elektrisk varmelegeme.

B. Installationer for publikum og personale

På landstationer — bortset fra knudepunktstationer — indrettes for publikum og personale enten 1 fælles WC for damer og herrer, normalt med adgang fra ventesal eller forhal, samt

pissoir med adgang fra perron eller 1 WC for damer, normalt med adgang fra ventesal eller forhal, samt pissoir og 1 WC for herrer, normalt med adgang fra perron.

På knudepunktstationer og købstadsstationer indrettes et større antal WC og pissoirer efter behov.

På stationer med mere end 2 samtidigt tjenstgørende, på S-banernes ekspeditionssteder og i signalhuse med stadig bemanning indrettes særligt WC for personalet.

Kolonnehuse forsynes efter forholdene med WC.

Hvor herretoilet indrettes uden pissoir, skal WC'et have vippe-sæde.

WC-rum udstyres så vidt muligt med forrum; rummene gives terazzo- eller flisegulv, som lægges med fald mod et gulvafløb.

Skillerum mellem dame- og herretoilet føres fra gulv til loft og udføres af murværk, jernbeton eller lignende. Skillerum mellem de enkelte WC-rum iøvrigt udføres 200—205 cm høje af badeanstaltsten eller af jernbetonvægge som beklædes med almindelige glasserede vægfliser, idet rummenes øvrige vægge beklædes med tilsvarende fliser til samme højde. Overvægge og lofter pudses.

Den elektriske installation bør kun omfatte de efter forholdene nødvendige lampesteder.

Toiletter med WC for publikum skal ved nyindretning eller ombygninger forsynes med et passende antal håndvaske, hvoraf mindst én i hvert toiletanlæg skal være frit tilgængelig. På steder, hvor der kun findes et fælles WC eller ét WC-rum for damer og ét for herrer, anbringes en håndvask i hvert af forrummene. På steder, hvor der findes mere end 1 WC-rum for damer, henholdsvis for herrer, og hvor forholdene iøvrigt måtte tale for det, kan et af WC-rummene forsynes med håndvask, og døren til rummet med automatlås, ligesom også andre WC-rum kan udstyres med automatlåse. På større stationer kan håndvaske indrettes i særlige rum i toiletanlægget.

Hvor det skønnes nødvendigt af hensyn til sikkerhed mod frost, anvendes frostfri cisterne; eksisterende cisterne af anden type kan isoleres og eventuelt påmonteres elektrisk varmelegeme.

5. Bade- og vaskerumsinstallationer

A. Badeværelser i Boliger

Badeværelse indrettes ved nybygninger og større ombygninger eller moderniseringer og bør i forbindelse med hovedstandsættelser ved brugerskifter indrettes i tjenesteboliger for stationsbestyrere og lokomotivmestre, alt såfremt vand- og afløbsforholdene muliggør det.

Ved nybygninger, større ombygninger eller moderniseringer og hovedstandsættelser af andre boliger kan badeværelse indrettes, såfremt forholdene tillader det.

Badeværelse i boliger på mindst 3 værelser og kammer forsynes normalt med kar (eventuelt siddekar), bruse og håndvask, andre badeværelser kun med bruse og håndvask.

Vedrørende andre håndvaske i boliger se afsnit 2.

Vedrørende varmtvandsforsyning m. v. se afsnit 6, de tre sidste stk.

B. Almindelige regler vedrørende vaskerum for personale

For de i efterfølgende underafsnit omhandlede vaske- og baderum gælder, at håndvaske og bruser så vidt muligt skal anbringes i samme eller sammenstødende lokaler.

I hvert af disse vaske- og baderum anbringes, udover de i det pågældende underafsnit specificerede håndvaske og bruser, så vidt muligt et efter forholdene passende antal kummer på ca. 50 cm × 50 cm, beregnet til fodbad. Antallet af fodbadekummer bør søges afpasset således, at der er mindst én i hvert vaske- og baderum, men ikke flere end én for hver cirka 8 håndvaske og bruser til sammen.

I lokaler med mere end ca. 10 bruser skal installeres et pissoir.

Brusebadsrummet skal normalt være ca. 85 cm × 85 cm.

Der anbringes mindst 1 spejl, højst 1 spejl for hver 5 vaskerum. Spejlene bør være holdbare og kunne tåle emmen. De bør søges anbragt således, at personalet kan anvende spejlene uden at genere dem, der vasker sig.

Der anbringes ikke beholdere til flydende sæbe.

Vedrørende håndvaske i forbindelse med WC-installationer henvises til afsnit 4.

I forbindelse med rengøringsrum eller -skabe kan rengøringsvaskekummer installeres i nødvendigt omfang.

Der må ikke gives personalets familie tilladelse til at benytte de nævnte vaske- og baderum, selv om der måtte være tider, hvor disse ikke benyttes af tjenestemænd.

I de bade- og vaskeanlæg, som forsynes med varmt vand, leveres dette hele året bortset fra standsninger på grund af reparation og lignende.

C. Vaskerum for kontorpersonale

Der installeres håndvaske i et antal svarende til mindst 1 vask for hver 10 samtidigt beskæftigede, men der indrettes ikke baderum og opsættes ikke fodbadekumme. Håndvask-kummens størrelse bør ikke overskride 42 cm × 56 cm, og hanen bør anbringes således, at en gulvspand ikke kan sættes under den. Håndvaskene anbringes i kontorets WC-rum, eventuelt efter pladsforholdene i kontor eller rejsegodsekspedition. I rejsegodsekspedition foretrakkes kumme af rustfrit stål.

Håndvaskene forsynes med varmt vand, for så vidt det kan ske i forbindelse med centralvarmeanlæg.

D. Vaskerum for lokomotiv-, værksteds- og remisepersonale

Der anbringes 1 vaskeindretning (håndvask eller bruse) for hver 3 mand, der normalt afslutter tjenesten samtidigt, dog mindst 1 håndvask og 1 bruse. Hver 6. af vaskeindretningerne skal være bruse, og hver bruse skal, når mere end 6 mand samtidigt afslutter, have 2 afklædningspladser.

Når 4—6 mand samtidigt afslutter tjenesten, skal der være 2 håndvaske foruden 1 bruse.

Hvor personalet er beskæftiget med ganske særligt tilsmudsede arbejde — hertil henregnes kun arbejde, for hvilket personalet får 2 sæt arbejdstøj udleveret, men altså ikke almindeligt værksteds- og remisearbejde — kan antallet af vaskeindretninger øges, således at der er indtil 1 for hver 2 mand.

Vaskeindretningerne forsynes med varmt vand.

E. Vaskerum for togpersonale

Ved nybygninger eller ombygning af bestående bygninger, der indeholder mindst 8 sove- eller hvileværelser (enkeltværelser) for togpersonale, kan der indrettes brusebad i forbindelse med vaskerum.

Der anbringes 1 vaskeindretning (håndvask eller bruse) for hver 4 senge, dog mindst 1 håndvask. Såfremt bruser tilvejebringes, skal hver 6. af vaskeindretningerne være bruse.

Vaskeindretningerne søges forsynet med varmt vand fra centralvarmeanlæg, eventuelt fra gasovn eller elektrisk vandvarmer.

For stedligt togpersonale indrettes i almindelighed ikke særligt baderum. Såfremt dette personale har skabsrum i den bygning, hvori sove- og hvileværelser med tilhørende vaske- og baderum for fremmed togpersonale findes, vil det stedlige personale kunne medafbenytte disse rum. Hvor sådan mulighed ikke findes, anbringes 1 håndvask for hver 5 mand, der normalt afslutter tjenesten samtidigt, dog mindst 1 håndvask.

Håndvaskene forsynes med varmt vand, for så vidt det kan ske i forbindelse med centralvarmeanlæg.

F. Vaskerum for plads- og pakhuspersonale

På større stationer, hvor der ved nybygning eller ombygning indrettes særligt vaskerum for plads- og pakhuspersonale, indrettes også brusebad.

Der anbringes 1 vaskeindretning (håndvask eller bruse) for hver 4 mand, der normalt afslutter tjenesten samtidigt, dog mindst 1 håndvask og 1 bruse. Hver 6. af vaskeindretningerne skal være bruse.

Vaskeindretningerne søges forsynet med varmt vand fra centralvarmeanlæg, eventuelt fra gasovn eller elektrisk vandvarmer.

G. Vaskerum for kolonnepersonale

På større stationer, hvor der i kolonnehuset indrettes særligt vaskerum for personalet, kan der tilvejebringes brusebad i forbindelse med vaskerummet.

Der anbringes 1 vaskeindretning (håndvask eller bruse) for hver 4 mand, der afslutter tjenesten samtidigt, mindst 1 håndvask. Såfremt brusere tilvejebringes, skal hver 6. af vaskeindretningerne være bruse.

Vaskeindretningerne forsynes med varmt vand, for så vidt det kan ske i forbindelse med centralvarmeanlæg. Hvor sådant anlæg ikke findes eller ikke har tilstrækkelig kapacitet, kan gasovn eller elektrisk vandvarmer installeres, såfremt forholdene taler derfor.

Der indrettes ikke vaskerum for kolonnepersonalet uden for hjemstedstationen.

6. Centralvarme- og varmtvandsinstallationer

Ved nyopførelse af stationsbygninger m. fl. installeres normalt centralvarme såvel i tjenestelokalerne m. v. som i eventuelle boliger i den pågældende bygning.

I sådanne tilfælde, ligesom ved modernisering af tilsvarende ældre bygninger, skal der som hovedregel installeres fælles kedelanlæg for tjenestelokalerne m. v. og boligerne.

Ved nyopførelse af boliger på mindst 3 værelser og kammer installeres i almindelighed centralvarme.

I ældre bygninger installeres centralvarme fortrinsvis i forbindelse med ombygninger og moderniseringer.

Såfremt ombygning og modernisering af en ældre bygning ikke omfatter eventuelle boliger, må installeringen af centralvarme i boligerne i almindelighed udskydes, til disse skal moderniseres eller hoveddistandsættes. Når centralvarme således ikke installeres i boligerne samtidigt med installeringen i tjenestelokalerne, må varmeanlægget dog udføres således, at centralvarme senere kan installeres i boligerne uden indgreb i tjenestelokalerne m. v. Såfremt der skal anvendes fælles kedelanlæg for tjenestelokaler og boliger, bør forøgelse af kedelanlægget ved en senere installering af centralvarme i boligerne undgås, medmindre dette medfører en sådan overdimensionering i første omgang af kedelanlægget, at det går ud over brændselsøkonomien.

Centralvarmeanlæg i en bolig kan afhængigt af boligens stør-

relse og de stedlige forhold baseres på centralkamin, centralkomfur eller på selvstændigt kedelanlæg i et til boligen hørende kælderum, såfremt det ikke er tilknyttet et fælles kedelanlæg.

Pasningen af separatanlæg for boliger varetages af brugerne af boligerne.

Centralvarme må i almindelighed ikke tilvejebringes i et enkelt eller enkelte af en boligs værelser, dog bortset fra eventuelt badeværelse, i hvilket centralvarme kan installeres samtidigt med badeværelsets indretning, såfremt bygningens varmeanlæg har den fornødne kapacitet.

Hvor centralvarme installeres, indrettes i almindelighed også varmtvandsforsyning til hånd- og rengøringsvaske i tjenestelokalerne samt til hånd- og køkkenvaske samt badeindretninger i boliger; derimod forsynes vaskekældre og tilsvarende rum for boliger ikke med varmtvandsinstallation. Varmt vand kan ikke kræves leveret udenfor opvarmningsperioden, jfr. dog afsnit 5 B.

Såfremt en boligs badeværelse ikke har varmtvandsforsyning fra centralvarmeanlæg, kan på statsbanernes regning installeres gasbadeovn eller elektrisk vandvarmer til fremskaffelse af varmt vand til badeværelsets badeindretninger og håndvask.

I badeværelser i boliger, for hvilke der forefindes eller anbringes elektriske vandvarmere, kan elektriske varmeovne af dertil godkendt konstruktion installeres. Eventuelle strålevarmeovne skal da opsættes i mindst 2,20 m's højde over gulvet.

II. TJENESTE- OG LEJEBOLIGER

7. Retningslinier

Ordresamlingens serie A indeholder visse afsnit vedrørende boliger m. v., hvortil henvises.

Endvidere henvises til diverse afsnit i nærværende hefte.

Tjenesteboliger søges givet følgende størrelser, idet de anførte arealer kun omfatter værelser og kamre:

for 26.—23. lønningsklasse	— 4 værelser	+ 2 kamre,	ialt 81 m ²
» 21.—15.	» — 3	» + 2 » , »	65 m ²
» 12.—8.	» — 3	» + 1 » , »	57 m ²
» 7.—3.	» — 3	» ialt	45 m ²
samt for trafikkekspedienter:	— 3	» + 1 kammer, »	53 m ²

Modernisering af en lejebolig påbegyndes normalt først, når lejereren af boligen har erklæret sig villig til at betale den som følge af ændringen foreskrevne forhøjelse af huslejen, jfr. afsnit 9.

Såfremt den pågældende lejer ikke ønsker en planlagt, mellem statsbanerne og Jernbaneorganisationernes Fællesudvalg aftalt modernisering (forbedring) af en lejebolig gennemført, underrettes lejereren om, at arbejdet alligevel vil blive udført, og at huslejen vil blive ansat efter reglerne i afsnit 9. Arbejdet kan påbegyndes efter statsbanernes lejlighed. Ændringen i lejeansættelsen kan gennemføres med 6 måneders varsel.

Loftværelse må kun nyindrettes, når det kan få rimelig størrelse og form, når højden fra gulv til loft bliver mindst 205 cm, og den lodret målte højde af eventuelle skråvægge bliver under 70 cm, samt når adgang til vedkommende loftetage kan ske ad en fast, egentlig trappe, og indretningen kan godkendes af vedkommende byggemyndighed. Loftværelset skal kunne anses som værelse eller kammer ifølge afsnit 9, »Ad 1«.

Loftværelser i tjenesteboliger

Efter anmodning fra brugeren af en tjenestebolig kan distriktet lade loftværelse indrette på følgende betingelser:

Såfremt antallet af værelser i boligen er mindre end det antal, der normalt søges givet boliger for tjenestemænd i den pågældende lønningsklasse, kan indretningen ske for statsbanernes regning, såfremt distriktet har midler til rådighed derfor.

Såfremt tjenesteboligen indeholder mindst det for tjenestemænd i den pågældende lønningsklasse normale antal værelser, kan loftværelset indrettes på betingelse af, at tjenestemanden afholder udgifterne ved indretningen. Udgifterne vil kunne afdrages over et af distriktet fastsat tidsrum, som dog højst må være 2 år. Tjenestemanden må før værelsets indretning underskrive en erklæring om, at han ikke har krav på godtgørelse hverken fra statsbanerne eller fra en senere bruger af boligen for de hafte udgifter; herfra undtages dog tilfælde, hvor tjenestemanden af en efter statsbanernes skøn ham utilregnelig eller af ham uforudseelig årsag fraflytter boligen inden afdragsperiodens udløb, idet det ikke afdragne beløb i så fald kan afholdes af de til distriktets rådighed stillede midler.

Loftværelser, indrettet i henhold til foranstående, vedligeholdes efter de sædvanlige regler for vedligeholdelse af tjenesteboliger.

Loftværelser i lejeboliger

Efter anmodning fra lejereren af en lejebolig kan distriktet lade loftværelse indrette efter de for ændring af en lejebolig gældende regler, jfr. afsnit 9.

Loftværelser i friboliger

Efter anmodning fra brugeren af en fribolig, i hvilken der ikke allerede findes loftværelse, kan distriktet, såfremt det har midler til rådighed dertil, lade et loftværelse indrette på statsbanernes bekostning.

Der bør ikke forlanges lejeafgift i denne anledning.

Loftværelse bør kun indrettes, såfremt boligen ikke påregnes moderniseret i de nærmeste år.

Gulvbelægning af linoleum

Hvis brugeren af en bolig for egen regning ønsker at lade et gulv

pålægge linoleum, kan distriktet, såfremt gulvet er mindst et år gammelt, tillade det mod at tiltræde kvalitet og farve. Hvis brugeren senere ønsker at lade belægningen fjerne, må han bære omkostningerne ved den derefter fornødne istandsættelse, herunder om nødvendigt afhøvling af gulvet.

Kamin

Anmodning fra brugeren af en bolig om, i forbindelse med nyindretning eller større ombygning af boligen, hvorunder ovnene skal fornyes, at få opstillet en kamin i stedet for to kakkelovne samt at få ventiler indrettet mellem de to pågældende stuer, bør som hovedregel imødekommes uden udgift for brugeren.

Brændeovn el. lign. til opvarmning af køkken, evt. som erstatning for eksisterende eller tidligere komfur, må ikke anskaffes eller opstilles for statsbanernes regning.

Pottefyr til fyring med brændselolie eller tilsvarende i eksisterende kakkelovn må ikke anskaffes eller opstilles for statsbanernes regning.

Nedstyrtningskakt kan i forbindelse med ombygninger m. v. indrettes til anvendelse for brugere af boliger, fra hvilke affald elers må transporteres gennem områder, som er tilgængelige for publikum.

Havedør

Efter anmodning fra lejeren af en bestående lejebolig kan distriktet efter de for ændring af en lejebolig gældende regler, jfr. afsnit 9, lade indrette havedør fra et af værelserne og foranliggende terrasse.

Ændringen bør som hovedregel ske på lejerenes bekostning.

Haver til boliger søges ved nyindretninger udlagt med højst 800 m² areal.

Bestående større haver søges lejlighedsvis indskrænket, og fra-skilte arealer udnyttet økonomisk.

Arealer udlagt til nye haver for tjenesteboliger kan af statsbanerne planeres med jordfræser eller lignende samt omgives med banehegn, hæk og låge. Hele arealet, eller den del deraf som brugeren måtte udpege, kan af statsbanerne tilsås med græsfør, der leveres af statsbanerne.

Til brugere af sådanne haver kan, så vidt forråd haves, fra statsbanernes planteskoler vederlagsfrit udleveres planter til havernes tilplantning.

Udhuse

Såfremt der til en bolig ikke hører vaske- og brændselsrum af nogen art, kan distriktet, når det har midler til rådighed derfor, lade det fornødne udhus tilvejebringe for statsbanernes regning. Statsbanerne bekoster derefter vedligeholdelsen.

Cykelskur indrettes ikke på statsbanernes bekostning for lejebolig i enkelt- eller dobbelthus, hvortil hører udhus med vaske- og brændselsrum.

Ved nyopførelse af hus med flere boliger søges fælles cykel- og barnevognsrum indrettet i kælderen.

Ved bygninger med flere boliger, som ikke har hver sit vaskehus, og hvor kælderpladsen er for lille eller på anden måde uegnet til cykelkælder, kan statsbanerne tilvejebringe et cykelskur fælles for samtlige beboere efter følgende, almindelige retningslinier:

Skuret skal være lukket, aflåseligt og uden skillerum. Størrelsen skal være således, at der for hver bolig er plads til 3 cykler; dette anses at være rigeligt, så der ikke bør indrettes særlig plads til barnevogne, som vil kunne anbringes i den ene ende af skuret.

Hønehuse hverken tilvejebringes eller vedligeholdes af statsbanerne. Distriktet kan til sådanne formål under behørig kontrol med anvendelsen udlevere mindre antal kasserede sveller til brugere af tjeneste- og lejeboliger.

Garager til anvendelse for brugere af tjeneste- og lejeboliger kan af statsbanerne opføres i et antal, der står i rimeligt forhold til

antallet af sådanne boliger i den pågældende lokalitet. Ved fastsættelsen af antallet skal der tages hensyn til boligernes beliggenhed, og herunder især til de pågældende tjenestemænds mulighed for at leje garager i nærheden af boligen på privat basis. Garagerne må ikke knyttes til bestemte boliger.

Lejen for en garage skal for tiden være 300 kroner årlig.

8. Regler for tildeling af lejeboliger

Punkt A

Sådanne lejeboliger, der efter traditionen er bestemt for indehaveren af en bestemt tjenestemandstilling, der besættes efter opslag, optages i opslaget om den ledige stilling og tildeles således ved personskifte den ny indehaver af stillingen.

Punkt B

Ved tildeling af lejeboliger, der ikke er knyttet til bestemte stillinger og optaget i opslag over disse, følges nedennævnte regler:

Boliger, der er tilvejebragt før den 1. april 1939, udlejes til en ansøger på stedet indenfor den kategori, som havde lejligheden den 1. april 1939, under forudsætning af at ansøgeren uden egen skyld er boligløs eller bor under ganske utilfredsstillende boligforhold.*)

Boliger, der er tilvejebragt efter den 1. april 1939, udlejes til en ansøger på stedet indenfor den kategori, for hvilken boligen — i henhold til de om dens tilvejebringelse truffede aftaler mellem generaldirektoratet og organisationerne — er bestemt; det er også her en forudsætning, at ansøgeren uden egen skyld er boligløs eller bor under ganske utilfredsstillende boligforhold.*)

*) Ved ganske utilfredsstillende boligforhold forstås f. eks. at en familie med børn bebor tagkamre eller kælderrum, der midlertidigt er indrettet til beboelse, og kun har interimistisk køkken, eller at familien bebor en lejlighed, der af de stedlige sundhedsmyndigheder er betegnet som uegnet til beboelse.

Under de nuværende vanskelige boligforhold gælder endvidere, at såfremt ansøgeren bor privat (altså ikke i en statsbanerne tilhørende bolig), må der ved afgørelsen tages hensyn til, om lejligheden, som ansøgeren bebor, ved fraflytningen kan stilles til rådighed for en anden af statsbanernes tjenestemænd, eller om den vil overgå til en fremmed lejer.

Skulle der herefter ingen ansøger være indenfor den pågældende kategori, kan lejligheden udlejes til ansøgere indenfor andre kategorier.

Såfremt der ved fremtidig ledighed atter skulle være ansøgere på stedet indenfor den kategori, for hvilken boligen efter ovenstående var bestemt, tildeles boligen en af disse ansøgere, dersom de foran anførte betingelser er til stede.

Iøvrigt skal de i nedennævnte punkter 1—5 anførte forhold iagttages:

- 1) Ansøgerens anciennitet
- 2) Ansøgerens familieforhold, herunder familiens størrelse
- 3) Ansøgerens boligforhold
- 4) Årsagen til ansøgerens forflyttelse til vedkommende sted
- 5) Det tidsrum i hvilket ansøgeren har været uden bolig det pågældende sted.

Punkt C

Hvis en af de under punkt B omhandlede boliger er blevet ledig ved en tjenestemands eller aspirants forflyttelse eller død, bør boligen normalt ikke opslås, før den ledige stilling er besat, således at der herved gives den ny indehaver af stillingen lejlighed til at søge boligen.

En lejebolig må ikke udlejes til private, inden det er undersøgt, om tjenestemænd ønsker at leje den.

9. Lejeansættelse m. v. for lejeboliger

Ved en lejebolig (bolig) forstås her en af statsbanerne til en tjenestemand eller tjenestemandspaspirant udlejet bolig.

En lejebolig består af mindst 1 værelse og 1 køkken. Køkkenet kan være spisekøkken el. lign.

Lejen ansættes efter:

1. arealet af værelser plus kamre,
2. hvorvidt boligen er et enfamiliehus eller en anden bolig,
3. med hvilke installationer boligen er forsynet,
4. boligens beliggenhed.

Ad 1:

Gulvarealet af det enkelte værelse eller kammer udregnes efter opmåling i m² med 1 decimal. Målene tages mellem væggene; tykkelsen af eventuelle paneler og lignende må ikke fradrages. Langs skråvæg bortfalder det gulvareal, for hvilket den lodret målte højde mellem gulv og skråvæg måtte være mindre end 0,8 m. Iøvrigt tages højden mellem gulv og loft ikke i betragtning.

Ved sammenlægning fås arealet ialt af værelser og kamre; dette udtrykkes i hele m². Ved udregningerne medfører en brøkdel på 0,05, henholdsvis 0,5 forhøjelse, medens en mindre brøkdel bortkastes.

Som værelse eller kammer anses kun rum, der lovligt kan anvendes til beboelse, som har mindst 0,6 m² samlet lysåbning i vinduerne, og som kan opvarmes. Køkken, entré og bad etc. medregnes ikke.

Et værelse eller kammer, som er indrettet på lejerens bekostning, medregnes på lige fod med øvrige værelser eller kamre.

Ad 2:

Som enfamiliehus anses kun et fritliggende hus («villa», «parcelhus» el. lign.).

Sammenbyggede enkeltboliger (dobbelt- og rækkehuse m. v.) falder, ligesom lejligheder i etagehuse og stationsbygninger m. v., i kategorien anden bolig. Dette gælder ligeledes en bolig i et iøvrigt fritliggende hus, hvori der findes et til brug for andre end boligens lejer beregnet kontor eller et af statsbanerne udlejet værelse.

Ad 3:

Ved lejeansættelsen medregnes de installationer, som, eventuelt ved overtagelse fra en lejer, er bekostet af statsbanerne. Installationer, som er bekostet af lejeren uden senere at være overtaget af statsbanerne, medregnes ikke.

Elektricitet anses installeret, når boligens værelser og kamre, køkken og entré m. v. i nogenlunde normalt omfang vil kunne oplyses ved hjælp af strøm fra elektricitetsværk el. lign.

Som vandinstallation anses installation af trykvand fra vandværk el. lign. samt installeret vingepumpe. En senere, af statsbanerne bekostet overgang fra vingepumpe til trykvandsinstallation medfører derfor ikke ændring i lejeansættelsen. Eventuel vandafgift anses inkluderet i huslejen.

Som gasinstallation anses installation af gas fra gasværk el. lign., installation af flaskegas, og ligestillet hermed fuldført installation af »teknisk strøm«, d. v. s. muliggørelse af boligens forsyning med elektrisk strøm til kogebrug.

Installeret WC medregnes kun, når det findes i selve boligen og udelukkende er til anvendelse for lejerens husstand. Eventuel WC-afgift anses inkluderet i huslejen.

Som badeinstallation medregnes kar, kar og bruse eller brusealene, alt på lige fod. Vandet skal kunne opvarmes; det tages ikke i betragtning, om badeværelset kan opvarmes.

Ad 4:

Beliggenhedsmæssigt skelnes mellem:

- A. Hovedstadsområdet, d. v. s. følgende kommuner:
København, Frederiksberg, Gentofte, Ballerup-Måløv, Birkerød, Brøndbyerne, Dragør, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Herstederne, Hvidovre, Høje-Tåstrup, Hørsholm, Lyngby-Tårnbæk, Rødovre, Store Magleby, Søllerød og Tårnby.
- B. Købstæderne, herunder de områder som i stedtillægsmæssig henseende medregnes til købstæderne.
- C. Det øvrige land.

— o — o —

Ved lejeansættelse for en bolig fastslås på grundlag af foran omtalte kriterier 2 og 3 et »kendingsbogstav« for boligen. Hertil kan følgende tabel anvendes.

Kendingsbogstaver

Boligens installationer						Enfamiliehus	Anden bolig
elektricitet	vand	gas	w. c.	bad	centralvarme		
						h	i
×						g	h
	×					g	h
		×				g	h
×	×					f	g
×		×				f	g
	×	×				f	g
	×		×			f	g
	×			×		f	g
×	×	×				e	f
×	×		×			e	f
×	×			×		e	f
	×	×	×			e	f
	×	×		×		e	f
	×		×	×		e	f
	×				×	e	f
×	×	×	×			d	e
×	×	×		×		d	e
×	×		×	×		d	e
	×	×	×	×		d	e
×	×				×	d	e
	×	×			×	d	e
	×		×		×	d	e
×	×	×	×	×		c	d
×	×	×			×	c	d
×	×		×		×	c	d
×	×			×	×	c	d
	×	×	×		×	c	d
	×	×		×	×	c	d
×	×	×	×		×	b	c
×	×	×		×	×	b	c
×	×		×	×	×	b	c
	×	×	×	×	×	b	c
×	×	×	×	×	×	a	b

Eksempler på fastslåede kendingsbogstaver:

1. Bolig i enfamiliehus uden nogen installation; kendingsbogstav: h.
2. Bolig i enfamiliehus med elektricitet, vand, gas og WC; kendingsbogstav: d.
3. Bolig i en bygning med 2 boliger, udstyret med vand, gas, WC og centralvarme; kendingsbogstav: d.
4. Bolig i en bygning med 4 boliger, udstyret med elektricitet, vand, gas, WC, bad og centralvarme; kendingsbogstav: b.

Når kendingsbogstavet er fastslået, kan selve lejeansættelsen udfindes ved hjælp af efterfølgende tabel over lejesatser. Hertil anvendes foruden kendingsbogstavet de foran omtalte kriterier 1 og 4.

Tabellen anvendes således:

Som indgang tjener arealet af værelser og kamre (kriterium 1).

Herved er det fastslået, i hvilken kolonne kendingsbogstavet (kriterier 2 og 3) skal opsøges.

Vandret udfor kendingsbogstavet er lejesatsen angivet i kroner pro anno, idet lejesatserne er opført i 3 kolonner efter boligernes beliggenhed (kriterium 4).

Eksempler på fastslåede lejesatser:

I disse eksempler forudsættes kendingsbogstaverne fastslået som foran omtalt.

1. Bolig med værelser og kamre på ialt 23 m², kendingsbogstav h, beliggenhed i landkommune; årlig leje: 384 kr. .
2. Bolig med værelser og kamre på ialt 37 m², kendingsbogstav d, beliggenhed i købstadskommune; årlig leje: 756 kr. .
3. Bolig med værelser og kamre på ialt 60 m², kendingsbogstav a, beliggenhed i hovedstadsområdet; årlig leje: 1380 kr. .

Lejesatser

Areal i m² af værelser og kamre

< -14 >14 >17 >21 >25 >30 >37 >45 >55 >67 >82 >100 >122 >148 >180

-17 -21 -25 -30 -37 -45 -55 -67 -82 -100 -122 -148 -180

		hovedstads- området	købstæderne	øvrige land
		Kr.	Kr.	Kr.
h	i	300	270	240
g	h i	360	324	288
f	g h i	420	378	336
e	f g h i	480	432	384
d	e f g h i	540	486	432
c	d e f g h i	600	540	480
b	c d e f g h i	660	594	528
a	b c d e f g h i	720	648	576
	a b c d e f g i	780	702	624
	a b c d e f h	840	756	672
	a b c d e g i	900	810	720
	a b c d f h	960	864	768
	a b c e g i	1020	918	816
	a b d f h	1110	999	894
	a c e g i	1200	1080	972
	b d f h	1290	1161	1050
	a c e g i	1380	1242	1128
	b d f h	1470	1323	1206
	a c e g i	1560	1404	1284
	b d f h	1650	1485	1362
	a c e g i	1740	1566	1440
	b d f h	1920	1728	1596
	a c e g	2100	1890	1752
	b d f	2280	2052	1908
	a c e	2460	2214	2064
	b d	2640	2376	2220
	a c	2820	2538	2376
	b	2910	2619	2454
	a	3000	2700	2532

Lejeansættelserne anses, som foran bemærket, at inkludere eventuelle vandafgifter og WC-afgifter, som altså betales af statsbanerne; dette gælder naturligvis kun de af statsbanerne ejede installationer, som er medregnede ved lejeansættelsen.

Den almindelige vedligeholdelse udføres af statsbanerne i samme omfang som hidtil, ligesom statsbanerne udfører snerydning og grusning i samme udstrækning som hidtil.

Såfremt en ejendom, hvori statsbanerne har en lejebolig, pålægges nye vej-, kloak- eller andre lignende bidrag, eller der sker ændringer i sådanne bidrag eller i de ejendommen eventuelt påhvilende skatter, eller der pålægges ejendommen nye eller ændrede WC- og vandafgifter, elektricitets- og renovationsbidrag eller lignende, eller udgifter i medfør af civilforsvarslovgivningen, er dette uden indflydelse på lejeansættelsen, således at de eventuelt forøgede udgifter bæres af statsbanerne.

Når en lejer fremsætter ønske om, at statsbanerne foretager en ændring eller ombygning af det lejede, og såfremt distriktet anser det ønskede for at ville forbedre boligen, kan distriktet som hidtil imødekomme ønsket, forudsat at udgiften afholdes af den til sådanne foranstaltninger givne bevilling.

Når en bolig efter et af lejeren fremsat ønske ændres eller ombygges, under sådanne omstændigheder at lejeren helt eller delvis skal bære de dermed forbundne udgifter, kan distriktet tillade, at lejeren afvikler sin andel af udgifterne over et tidsrum, som efter andelens størrelse maksimalt må ansættes til 3—5 år, og senest inden lejeren fraflytter boligen, imod at lejeren svarer 5 % p. a. rente af det til enhver tid skyldige beløb.

Når en bolig ændres eller ombygges, eller forhold vedrørende boligen ændres således, at lejeansættelsen efter de derom gældende regler bliver anderledes efter ændringen, end den var før denne, skal den nye lejeansættelse være virksom fra tidspunktet for ændringens gennemførelse.

For et mindre antal lejeboliger har finansministeriet efter afvejelse af den enkelte boligs forhold besluttet, at lejeansættelsen gøres 1, 2, 3 eller 4 trin lavere (billigere), end den lejeansættelse som fremkommer efter foranstående regler.

Eksempelvis kan en bolig på landet, som efter foranstående regler skulle koste 576 kr. p. a., være ansat til 528, 480, 432 eller 384 kr. p. a..

Ved ændringer m. v. af disse boliger skal den fremtidige lejeansættelse forelægges generaldirektoratet.



Fra Teksp. E. Bruun, Hus 144,

Til Bygningsområde ALBORG

Svenstrup J

Den 6.10.70¹⁹

Jeg søger herved om at få 1 stk stikkontakt opsat i køkkenet, da det vil lette brugen af røremaskine & kaffemølle. Det skal anføres. at der kun findes een stikkontakt, som bruges til køleskab og at en dybfryser måtte placeres i soveværelset på grund af mangel på stikkontakter i køkkenet.

---Hvis det er muligt ønskes en dobbelt.

Med venlig hilsen

E. Bruun,
Trafikekspedient
Hus 144 ndr. lejlh.
Svenstrup J