

## PAB afd. 14 – Holdkærparken

# Retningslinjer for kollektiv råderet

## KØKKEN

### Standard i følge loven

I lov om almene boliger står der, at arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige og må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig (spabade og massive granitbordplader kan fx ikke forventes godkendt). Hvis det arbejde, der laves i en almen bolig, vurderes at have en standard, der vil øge omkostninger til kommende vedligehold, kan du som lejer pålægges denne udgift over huslejen.

### Byggetilladelse

Ved bygningsmæssige indgreb eller ændring af installationer kan det kræve byggetilladelse. Ejendomskontoret kan fortælle mere om, hvornår arbejdet kræver byggetilladelse.

### OBS!

El- og vvs-arbejde må ikke udføres af dig som lejer, men skal udføres af autoriserede håndværkere.

### Arbejdets fysiske omfang

Der kan kun udføres arbejde inden for de eksisterende fysiske rammer, og der kan derfor ikke fjernes/nedtages vægge via moderniseringen.

*Ombygningerne i handicapboligerne skal ske med respekt af de handicapindretninger, som er der, forstået på den måde, at indretningerne (eller tilsvarende indretninger) også er der efter moderniseringen.*

### Totalentreprenør

Moderniseringen omfatter totalrenovering af køkkenet. Ønskes kun en del af køkkenet forbedret, kan du ansøge via reglerne om individuel råderet. Der skal anvendes totalentreprenør til moderniseringen.

Du kan selv vælge hvem du ønsker som totalentreprenør, til at udføre dit køkken.

Beboerens udgift til nyt køkken er fastsat til max. 69.680 kr. inkl. Moms.

### Aflevering

FA09 vil ved afleveringen være repræsenteret af en fra ejendomskontoret, som skal godkende køkkenet, samt underskrive afleveringsprotokollen, som totalentreprenøren medbringer.

### Eget arbejde

Totalentreprenøren afgiver tilbud med den forudsætning, at boligen er tilgængelig og ikke forstyrres af dit eget arbejde i den givne tidsperiode. Hvis du ønsker en anden arbejdsgang, skal du aftale dette med totalentreprenøren.

### Elinstallationer

Totalentreprenøren står for at sikre, at der etableres det rette antal kontakter i køkkenet, så reglerne i **stærkstrømsbekendtgørelsen** overholdes.

Ved renovering skal alt leve op til de sidste nye krav. Dette arbejde skal udføres via moderniseringen og indenfor det disponible beløb.

Ønskes der opgradering af el-installationer, kan dette medtages i modernisering inden for det disponible beløb. Dette arbejde skal udføres af den valgte totalentreprenør.



### **Belysningsarmaturer**

Belysning under overskabe er tilladt inden for det disponible beløb. Der kan anvendes LED spots.

### **Hårde hvidevarer**

Hvis komfur ikke kan genanvendes, leverer afdelingen et komfur. Skulle beboeren hellere ville have en indbygningsovn og keramiske plade, betaler afdelingen 5.000 kr. i tilskud, evt. ekstra beløb afholdes af beboeren og kan ikke indgå i finansieringen.

### **Emhætte**

Der er krav om at beboeren skal installere og afholde udgiften til en ny (standard) emhætte med kulfilter, såfremt der vælges overskabe over komfur. Opsætning af emhætte kan indgå i finansieringen.

Etablering af aftræk til tag eller anden løsning, kan ikke indgå i finansieringen. Husk at spørge efter tilladelse på ejendomskontoret.

### **VVS-installationer**

VVS-installationer skal overholde gældende lovgivning.

Flytning af vand og afløbsinstallationer kan medtages i moderniseringen.

Udgifter til udskiftning af rør, stigstreng eller faldstammer på grund af tæring eller til kalkning afholdes af afdelingen. Er der behov for udskiftning af rør, stigstreng eller faldstammer, skal udskiftningen aftales med ejendomskontoret, inden der indhentes tilbud.

### **Køkkenvask**

Der er frit valg af alle vaske. Vasken må **ikke** være underlimet.

### **Blandingsbatteri**

Der er frit valg mellem alle blandingsbatterier, så længe de er VA godkendte.

### **Køkkenelementer**

Frit valg, låger/skuffer skal forsynes med dæmper/softlukning.

### **Bordplader**

Der kan frit vælges mellem alle typer bordplader. Stenplader skal være syrefaste.

### **Stænkbeskyttelse**

Følgende materiale kan vælges til stænkbeskyttelse, fliser, stålplade, glasplade.

Ved opsætning af fliser skal der leveres 1m<sup>2</sup>. ekstra fliser til eventuel senere reparation. Beboeren skal selv opbevare disse.

### **Gulvbelægning**

Valg af gulv skal udføres Jf. afdelingens råderetskatalog er følgende gulvtypen tilladte, linoleum, vinyl, trægulve, fliser, laminat.

Renovering af gulv kan ikke medtages i moderniseringen.

Evt. manglende gulv under køkkenelementer skal medtages i moderniseringen.

### **Vægge og lofter**

Afdelingens vedligeholdelsesreglement skal overholdes, og overfladen skal være vaskbar..

Maleristandsættelse af rummet (køkkenet) kan ikke indgå i finansieringen. Dette kan evt. finansieres over B-ordningen.

### **Har du spørgsmål:**

Du er velkommen til at kontakte:

#### **Thomas Clemmensen**

Drifts- og proceskonsulent – FA09

[raaderet@fa09.dk](mailto:raaderet@fa09.dk)

Tlf: 51 62 41 29

Stationsparken 24 2. th

2600 Glostrup