

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 indenfor de eksisterende fysiske rammer, og der kan derfor ikke fjernes/nedtages vægge via 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.

Afdelingen har valgt at benytte HTH eller Vordingborg, hvor der er indgået gode rabatordninger. Se informationsbrevet.

Beboerens udgift til nyt køkken er fastsat til max. 114.880 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 arbejds gang, skal du aftale dette med totalentreprenøren.

Du kan som beboer ikke selv nedrive køkkenet.

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.

Nye installationer skal fremføres skjult, bag paneler eller nye køkkenelementer.

Der skal etableres stikkontakt i vaskeskab som forberedelse for tilslutning af opvaskemaskine.

PAB administreres af fællesadministrationen FA09

Belysningsarmaturer

Følgende belysning under overskabe er tilladt:
LED spots.

Hårde hvidevarer

Der kan ikke indkøbes hårde hvidevarer via moderniseringen. Hvis du ønsker andre hårde hvidevarer skal du søge om tilladelse til dette via installationsretten.

Det er muligt at få udleveret indbygningsovn og kogeplade. Kontakt ejendomskontoret for mere information.

Emhætte

Der er et krav om at der installeres en ny (standard) emhætte, som skal kobles på eksisterende aftræk. Opsætning af emhætte indgår i finansieringen og udgiften til emhætten dækkes af afdelingen.

VVS-installationer

VVS-installationer skal overholde gældende lovgivning.

Flytning af vand og afløbsinstallationer kan ikke medtages i moderniseringen.

Udgifter til udskiftning af rør, stigstreng eller faldstammer på grund af tæring eller tilkalkning afholdes af afdelingen.

Nye installationer skal fremføres skjult, bag paneler eller nye køkkenelementer.

Køkkenafløbet skal forberedes for tilkobling af afløb fra opvaskemaskine.

Køkkenvask

Der er frit valg af alle vaske.

Vasken skal være med hanehul og må ikke være underlimet.

Blandingsbatteri

Følgende mærker skal bruges:
Børma, Grohe og FM Mattsson.

Køkkenelementer

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

Bordplader

Der kan frit vælges mellem alle typer bordplader af laminat og træ.

Stænkbeskyttelse

Steder stænkbeskyttelse må benyttes:
Over vask, over komfur og over køkkenbord.

Der er frit valg af materialer, men ved opsætning af fliser skal der leveres 1 m² fliser til fremtidige reparationer. Du skal som beboer selv opbevare fliserne.

Gulvbelægning

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

Renovering af gulv kan medtages i moderniseringen.

Udgiften til evt. manglende gulv under køkkenelementer afholdes af afdelingen.

Vægge og lofter

Afdelingens vedligeholdelsesreglement skal overholdes. Overfladen skal være vaskbar.

Malerarbejde i køkkenet kan ikke tages med i moderniseringen, der skal vedligeholdelseskontoen benyttes.

Andre bemærkninger

Radiator i køkken skal bibeholdes, hvis der er en.

Har du spørgsmål:

Du er velkommen til at kontakte:

Driftssupport

FA09

raaderet@fa09.dk

Tlf: 43 42 02 22

Stationsparken 24 2. th

2600 Glostrup