

# 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.

### 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.

De fleste vælger dog vores samarbejdspartnere, hvor der er indgået gode rabatordninger. Se informationsbrevet.

Beboerens udgift til nyt køkken er fastsat til max. 117.222 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.

Du kan som beboer selv nedrive køkkenet, men du skal kontakte ejendomskontoret før nedrivningen, af hensyn til strøm og vandinstallationerne.

### 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.

Nedtagning af armaturer / elinstallationer som ikke er en del af køkkenet, kan ikke indeholdes i moderniseringen.

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

Er fremføring af 400V til køkken en let tilgængelig mulighed kan dette indgå i moderniseringen, inden for det disponible beløb.

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

### **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.

### **Emhætte**

Der skal installeres emhætte med kulfilter som ejendomskontoret leverer.

### **VVS-installationer**

VVS-installationer skal overholde gældende lovgivning.

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.

Køkken afløbet skal forberedes for tilkobling af afløb fra opvaskemaskine.

### **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**

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 10 stk. fliser til fremtidige reparationer. Du skal som beboer selv opbevare fliserne.

### **Gulvbelægning**

Valg af gulv skal koordineres med ejendomskontoret.

Renovering af gulv kan ikke medtages i moderniseringen.

Evt. manglende gulv under køkkenelementer skal medtages i moderniseringen.

### **Vægge og lofter**

Afdelingens vedligeholdelsesreglement skal overholdes. Overfladen skal være vaskbar.

Alt malerarbejde i køkkenet kan tages med i moderniseringen, indenfor det disponible beløb.

Foruden maling skal renovering af vægge i forbindelse med skader ved nedrivning medtages i moderniseringen

### **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