



## PAB afd. 7 – Voldgården

# Retningslinjer for kollektiv råderet

## KØKKEN

### Standard i følge loven

I lov om almene boliger står der, at arbejder skal være rimelige og hensigtsmæssige, og at en bolig ikke må miste sin almene karakter. Det betyder, at boligerne ikke må bære præg af luksus. 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

Nedrivning af væg mellem køkken og forstue er tilladt. Dette skal der søges om via ejendomskontoret før arbejdet går i gang

### 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 for mere information

Beboerens udgift til nyt køkken er fastsat til max. 118.635 kr. inkl. Moms. Afdelingens vedligeholdelsesandel udgør 25.000 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 arbejdsdag, skal du aftale dette med totalentreprenøren. Det er totalentreprenørens ansvar at indkalde til dette.

Du må ikke selv nedrive køkkenet, denne opgave skal varetages af 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

Følgende belysning under overskabe er tilladt: LED spots.

PAB administreres af fællesadministrationen FA09





### 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.

Hvis placering af køleskabet flyttes til hjørnet mod entré, så er der risiko for at eksisterende radiator spærres. Snak med ejendomskontoret som vil sørge for at montere en ny og mindre radiator. Dette arbejde dækkes af afdelingen.

### 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 medtages i moderniseringen.

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

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

Det anbefales at placeringen af eksisterende kloakforhold vedbliver.

Køkkenafløbet skal forberedes for tilkobling af afløb fra opvaskemaskine.

Der er frit valg af alle vaske, dog må den **ikke** være underlimet.

### Blandingsbatteri

Følgende mærker skal bruges:  
Køkkenarmatur Grohe Minta (VVS nr. 705798504)

### Køkkenelementer

Der er frit valg af elementer, låger/skuffer skal forsynes med softclose.

### Bordplader

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

Der skal monteres skureliste mod vægge på køkkenbordplade.

### Stænkbeskyttelse

Der må anvendes stænkbeskyttelse:  
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 udføres Jf. afdelingens vedligeholdelseskatalog. Følgende gulvtyper er tilladte, linoleum, vinyl, trægulve, fliser, laminat.

Evt. manglende gulv under køkkenelementer skal medtages i moderniseringen.

### Vægge og lofter

Afdelingens vedligeholdelsesreglement skal overholdes. Overfladen skal være vaskbar.

Vedligeholdelseskonto kan benyttes til malerarbejde.

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

### Har du spørgsmål:

Du er velkommen til at kontakte:

### Driftssupport

Ejendomsdrift - FA09  
[raaderet@fa09.dk](mailto:raaderet@fa09.dk)  
Tlf.: 43 42 02 22  
Stationsparken 24 2. th  
2600 Glostrup