

## RETNINGSLINJER FOR KOLLEKTIV RÅDERET – TELEVANG 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 AU-  
TORISEREDE HÅND-  
VÆRKERE.

### Arbejdets fysiske omfang

Modernisering skal udføres indenfor de eksisterende fysiske rammer.

### 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 din køkkenmodernisering.

De fleste vælger dog Vordingborg Køkkenet A/S, HTH, eller Svane køkkenet, fordi der er indgået gode rabatordninger.

### Aflevering

Ved aflevering skal driften syne og godkende køkkenet.

### 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.

Afdelingen afholder udgifter til eventuel opgradering af el-installationer, dette udføres af totalentreprenøren.

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

Er fremføring af 400V til køkkenet en let tilgængelig mulighed, kan dette indgå i moderniseringen.

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

### Belysningsarmaturer

Følgende belysning under overskabe er tilladt: LED spots.

### **Hårde hvidevarer**

Hårde hvidevarer må ikke indgå i moderniseringen.

### **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 tilkalkning afholdes af afdelingen.

Afdelingen afholder ikke udgifter til eventuel opgradering af VVS-installationer.

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

Køkken afløbet skal forberedes for tilkobling af afløb fra opvaskemaskine.

### **Køkkenvask**

Der er frit valg af alle vaske.

Vasken 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. 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 1 m<sup>2</sup> fliser til fremtidige reparationer. Du skal som beboer selv opbevare fliserne.

### **Gulvbelægning**

Valg af gulv skal udføres jf. afdelingens vedligeholdelsesreglement. Følgende gulvtyper er tilladte: Linoleum, vinyl, trægulve og laminat.

Renovering af gulv kan 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

### **Andre bemærkninger**

Køkkenlåger skal være i neutrale farver og det er ikke tilladt med låger i højglans

### **Har du spørgsmål:**

Du er velkommen til at kontakte:

**Thomas Clemmensen**  
Driftskonsulent – FA09  
[tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk)

Tlf: 65 43 33 81 / 51 62 41 29

Stationsparken 24 2. th  
2600 Glostrup