

RETNINGSLINJER FOR KOLLEKTIV RÅDERET – BAB AFD. 3

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

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

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

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 må gerne selv nedtage dit gamle køkken, hvilket nedbringer lånebeløbet.

Elinstallationer

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

Afdelingen betaler etablering af to lovpligtige frie stik-kontakter.

Belysningsarmaturer

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

VVS Installationer

VVS installationer skal overholde gældende lovgivning.

Flytning af vand og afløbsinstallationer kan medtages i moderniseringen.

Nedtagning af radiator i køkken kan ikke 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.

Emhætte

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

Køkkenvask og Blandingsbatteri

Eksisterende køkkenvask samt blandingsbatteri genanvendes.

Hvis køkkenvask samt blandingsbatteri ikke kan genanvendes, betaler afdelingen ny standardvask samt armatur.

Hvis beboeren ikke ønsker standardvask og armatur, men vælger noget andet, må beboeren selv betale for dette, over moderniseringen ligesom vedligeholdelsen i givet fald er afdelingen uvedkommende.

Køkkenelementer

Der kan frit vælges mellem alle typer fronter.

Bordplader

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

Stænkbeskyttelse

Der kan frit vælges mellem alle typer stænkbeskyttelse.

Hvis beboeren vælger en anden type end hvid eller lysegrå i størrelsen 15x15 cm som er standard, skal beboeren have ca. 1 m² fliser til depot.

Gulvbelægning

Valg af gulv skal udføres jf. afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Renovering af gulv kan medtages i moderniseringen inden for det disponible beløb.

Vægge - Lofter

Afdelingens vedligeholdelsesreglement skal overholdes, og overfladen skal være vaskbar.

Alt malerarbejde er for egen regning, og kan ikke medtages i moderniseringen.

Vedligeholdelseskonto kan benyttes til malerarbejde.

Har du spørgsmål:

Du er velkommen til at kontakte:

Thomas Clemmensen

Drifts- og proceskonsulent – FA09

tcl@fa09.dk

tlf: 51 62 41 29

Stationsparken 24 2. th
2600 Glostrup