


RETNINGSLINJER FOR KOLLEKTIV RÅDERET – NY HEIMDALSHUS 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

Flytning / nedrivning af vægge er tilladt. Dette skal der søges om via ejendomskontoret inden 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

Aflevering

Driften syner og godkender det udførte arbejde.

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.

Bortkørsel af hårde hvidevare

Bortkørsel af hårde hvidevare kan ikke medtages i moderniseringen, men er for beboerens egen regning.

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.

Der skal etableres ekstra kontakt ved komfuret, og der skal forberedes for tilslutning af opvaskemaskine i vaskeskabet.

Belysningsarmaturer

Belysningsarmaturer under overskabe skal være LEDspots eller lysstofrør.

Hårde hvidevarer

Hårde hvidevarer kan ikke medtages i råderetsarbejdet. Eksisterende hvidevarer skal genanvendes med mindre ejendomsbestyreren træffer anden beslutning. Der henvises i øvrigt til installationsretten.

Emhætte

Emhætte skal skiftes i forbindelse med køkkenmoderniseringen, og medtages i huslejberegningen. Emhætten skal være uden motor da den skal tilsluttes centralt ventilationsanlæg.

Fabrikat kan anbefales af ejendomskontoret.

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 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.

Køkkenvask

Vasken skal udføres i stål med hanehul.

Vasken må ikke være underlimet.

Blandingsbatteri

Blandingsbatteri skal være VA-godkendt.

Køkkenelementer

Fronter på køkkenelementer skal være træ, malede eller laminat.

Køkkenelement og sokkel ved siden af vaskeskab skal være forberedt for demontering for installation af hvidevarer.

Låger må ikke være med belagt med folie eller af melamin.

Bordplader

Bordpladen skal være laminat.

Det er tilladt at have en syrefast stenplade som afsætning ved siden af komfuret.

Stænkbeskyttelse

Der skal være stænkbeskyttelse ved vask og komfur. Opsættes der fliser skal der gemmes 0,25 m² til reparationsarbejder. Lejer skal opbevare ekstra fliser.

Gulvbelægning

Valg af gulv skal udføres jf. afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Evt. manglende gulv under køkkenelementer skal medtages i moderniseringen.

Vægge og lofter

Afdelingens vedligeholdelsesreglement skal overholdes, og overfladen skal være vaskbar.

Renovering af vægge og lofter kan medtages i moderniseringen, og skal være indeholdt i det disponible beløb.

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