

Afdeling 308
Vibyvej
8230 Åbyhøj

Langkærvej 2F
8381 Tilst
T 87 45 91 91
www.AL2bolig.dk

Init: LEN
LEN@AL2bolig.dk
J. nr.
2. marts 2018

Køkkenrenovering.

Hvilket køkken kan der vælges:

Det står beboeren frit for, hvilket køkkenfirma man måtte ønske til at foretage denne renovering.

Dog er der overordnet nogle betingelser, der skal være opfyldt:

Firmaet skal være dansk registreret med momsnr. (CVR-nr.), og håndværkere der udfører alt arbejdet i den forbindelse, skal være aflønnet efter danske overenskomster. Der må IKKE vælges et udstillings køkken.

Køkkenfirmaet skal stå for hele renoveringen af og koordinere denne. Selve køkkenudskiftningen udfærdiges der tilbud på (beboer).

Det være sig tømrer, murer, vvs, el, gulv og malerarbejde.

(tømrer skal opsætte ”kasse” til inddækning af aftræk fra emhætte til slutning til det eksisterende udsug. Herudover skal evt. el loftstik føres ned fra loft til denne inddæknings kasse).

Hele køkkenet males når alt andet arbejde er afsluttet.

Evt. gulvarbejde udføres (vinyl/linoleum/afslib) udføres, når køkken er monteret.

Ovennævnte arbejder udfærdiges der tilbud på, og afdelingen dækker udgifterne.

Levering samt montering af emhætte til eksisterende udsug, skal foretages af Dansk Ventilations Komfort, og denne rekvireres af driftsafdelingen i AL2bolig.

Der skal udfærdiges tilbud der er underskrevet af beboer, og dette skal fremsendes til AL2bolig til godkendelse.

Dette tilbud skal indeholde:

Aftaleseddel, specificeret ordrebekræftelse, opstalt samt plantegning.

Herudover specificeret ordrebekræftelse på arbejder der betales af AL2bolig.

Ekspeditionstid:
Man. - ons. kl. 9 - 15
Torsdag kl. 9 - 17
Fredag kl. 9 - 13

Er der retnings linier for, hvad der må laves?

Der er stort set frie hænder for, hvilken indretning der vælges. Indretningen skal dog godkendes, inden accept gives. Dette sker ved, at enten du eller køkkenfirmaet fremsender underskrevet tilbud mv. til AL2bolig.

Vi fremsender så dette, sammen med en huslejberegning til dig for endelig godkendelse, og først herefter bestiller AL2bolig arbejdet udført.

Aftale om indretning af køkken:

Når vi har modtaget din ansøgning/henvendelse om ønske om renovering af køkken, skal du rette henvendelse til det køkkenfirma du ønsker at benytte.

Konsulenten vil træffe aftale for tid med dig og eventuelt afdelingens varmemester for et besøg i lejligheden. Du aftaler selv med konsulenten, hvordan du vil have dit køkken indrettet, såsom hvilke låger, fliser, bordplader, greb etc. du måtte vælge.

Herefter vil du modtage tegninger og priser på, hvad dit køkken kommer til at koste.

Når du modtager køkken tilbuddet er det vigtigt, at du læser dette grundigt igennem for at sikre, at dette er som aftalt, underskriver og hermed accepterer dette tilbud, og fremsender dette til enten os eller køkkenfirmaet til videre behandling.

Skal det hele udskiftes?

Ja, en køkkenrenovering betyder en totaludskiftning med helt nye skabe, el og belysning, fliser eller stækplade over komfur, bordplade med stålvaske og blandingsbatteri.

Eksisterende indretning med hensyn til elementplacering skal så vidt muligt bibeholdes.

For at få tilstrækkeligt med skabsplads kan det være hensigtsmæssigt, at vælge ekstra høje overskabe.

Hvilke låger skal man vælge?

Du bestemmer helt selv, hvilke lågetype du ønsker. Husk at pris og kvalitet følges ad!

Hvilke greb kan man vælge?

Du kan frit vælge greb – skal monteres lodret eller vandret.

Hvilke fliser eller anden vægbeklædning kan vælges?

Du bestemmer selv, om du ønsker fliser igen, eller der opsættes væv på væg ved køkkenbord eller en fast laminatplade. Vælger du at opsætte glasvæv på væggene, skal der ved komfuret opsættes stækplade, f.eks. i stål.

Ved opsætning af glasvæv fordres det, at væggene er klargjort til dette.

Det efterfølgende malerarbejde er for afdelingens regning.

Montering af fliser kan ske både lodret og diagonalt. Diagonal montering er dog noget dyrere. Husk hvis der opsættes fliser, skal det være i samme omfang som før, også bag komfuret – en plade ned.

Der skal minimum være 10 ekstra fliser tilstede til senere reparationer. Ved fliseopsætning skal eksisterende fliser fjernes således, at fliser klæbes direkte ind på væggen.

Hvilke bordplader kan man vælge?

Der kan frit vælges mellem forskellige bordplader. Du kan vælge at få en varmebestandig plade (stenplade) ved siden af komfuret, til afsætning af varme gryder.

Skal der monteres lys under overskabe?

Ja, det er nødvendigt for at sikre et godt arbejdslys.

El-installationer:

Der skal suppleres med elinstallationer indfræset i væggene således, at der er stikkontakter i rimeligt omfang, og i henhold til gældende regler.

Ny vask og blandingsbatteri?

Såfremt blandingsbatteri er nyere, bliver dette ”genbrugt”.

Eventuelt nyt blandingsbatteri skal monteres således, at det er integreret på kanten af stålvasken (bagkanten), og blandingsbatteri skal med i køkkentilbud.

Vask samt tilslutning af denne til eksisterende installationer skal med i køkkentilbud.

Ved afløb må IKKE benyttes flexrør.

Emhætte.

Se ovenfor omkring emhætte og dennes tilslutning.

Hvidevarer:

Køkkentilbud må *ikke* indeholde nogen former for hvidevarer.

Opvaskemaskine:

Hvis du selv indkøber opvaskemaskine, kan denne frit opstilles. Maskinen *skal* stilles på en opsamlingsbakke, og ligeledes *skal* der være monteret Aqua-stop på maskinen eller tilførselsslangen.

Bemærk: Der *skal* i så fald være et komplet skab (korpus+hylder+låge+greb+evt. sokkel) til eftermontering med i tilbuddet- skabet opbevares af beboer.

Opbevares dette i kælderrum, skal skabet være løftet 40 cm. over gulv, af hensyn til forsikringsdækning ved evt. vandskade.

Evt. forberedelse for tilslutning af vand, el og afløb, betales af afdelingen.

Ønskes der opsat opvaskemaskine, vil acceptbrev blive fremsendt til underskrift fra AL2bolig.

Gulvbelægning:

Det er et krav, at hele gulvfladen efter køkkenrenovering fremstår pænt og ensartet i overfladen. Nødvendige arbejder i den forbindelse – herunder afslibning af gulv eller vinyl, betales af afdelingen.

Nyt køkkenvindue:

I denne afdeling *vil der blive tale om* (med undtagelse af nr. 49 A- 49 D), isætning af nyt vindue i køkkenet, af hensyn til den nye bordhøjde i køkkenet. Dette arbejde ordres og

koordineres af varmemesteren i samarbejde med køkkenfirmaet. Og dette arbejde afsluttes inden køkkenrenoveringen igangsættes.

Hvor meget må køkkenet koste?

Det er vedtaget, at køkkenet maksimalt må koste et beløb svarende til råderettens bestemmelser, som for året 2017 er på kr. 62.500,00. Beløbet reguleres hvert år den 1. januar.

Beløbet afdrages over huslejen som et lån over 20 år og med en variabel rente.

I beløbet er også inkluderet kr. 1.000,00 i administrations udgift.

Benyttes beløbet på kr. 62.500,00 fuldt ud, vil dette betyde en huslejestigning pr. måned på ca. 370,00 kr.

Hvis køkkenet koster mere end ovenstående beløb, skal du selv indbetale differencen, og dette beløb skal indbetales til AL2bolig inden arbejdet igangsættes.

Det skal bemærkes, at råderetsbeløbet formentlig vil blive brugt i de fleste tilfælde.

Ved eventuel fraflytning hæfter du *ikke* selv for beløbet, da lånet følger lejemålet.

Kan vi få boligstøtte til huslejestigningen?

Hvis du/I på nuværende tidspunkt modtager boligstøtte, som indgår i huslejeopkrævningen, vil Udbetaling Danmark herfra blive oplyst om huslejeændringen.

HANDLINGSFORLØB

- I aflægger besøg hos køkkenforhandler.
- Boligadministrationen modtager skriftligt tilbud fra køkkenfirmaet.
- Boligadministrationen sender et acceptbrev om lejeforhøjelse til beboers underskrift samt et kopi af tilbuddet.
- I returnerer accept af tilbuddet og lejeforhøjelse.
- Arbejdet bestilles og udføres.
- Evt. mangler udbedres.
- Syn af udført arbejde.
- Der må ikke være tale om et udstillingskøkken

Vi ønsker jer god fornøjelse med jeres nye køkken!

Med venlig hilsen

Lone Nielsen
AL2bolig, teknisk afdeling
Tlf. 6029 4167
len@al2bolig.dk