

MINIMUMSKRAV:

Råderetskøkkener

Dato 1. marts 2024
Jnr.

Susanne Witting
Direkte
E-mail suwi@bbbo.dk

Brabrand Boligforening stiller krav til køkkenleverandører på mange parametre, herunder kvalitet og suppleringsgaranti på produktserier o.l., alt sammen for at sikre længst mulig levetid for et råderetskøkken. Ved levering af køkkener til en af Brabrand Boligforeningens beboer eller afdelinger skal leverandøren være totalentreprenør på de samlede arbejder herunder opmåling, optegning, visualisering, tilbud til kunde, tidsplan, nedbrydning, montage, VVS-, el-, maler- og gulvarbejder.

I råderetsbeløbet indgår nedtagning/bortskaffelse af eksisterende køkken, korpus/skabe, bordplade, skuffeinddeling/indretning, stænkplade/fliser, emhætte, blandingsbatteri, samt reparationer der fremkommer ved opsætning af nyt køkken.

Nedenstående krav til råderetskøkkener er minimumskrav:

- Suppleringsgaranti på låger og fronter, **minimum 5 år**.
- **Garanti på 10 år** fra opsætning af køkkenet for udskiftning af fronter på låger/skuffer til andre fronter, uden korpus skal udskiftes
- Produktgaranti 10 år
- Leveringstiden af suppleringsdele maks. 8 dage
- Leveringstid samt opsætning på "flyttekøkken" maks. 14 dage
- Alle køkkener skal være indeklime mærket med "Dansk Indeklima Mærkning" eller Greenline Bioboard
- Der skal oplyses fast pris på supplerig af standard skabs-/skuffefronter. Prisen kan indeksreguleres årligt, efter nærmere aftale
- Minimum samme antal skabe som eksisterende køkken/plantegning
- Minimum 4 overskabe afhængig af køkkenets størrelse.
- Krav til skabe med plads til gryder, 2 skuffeskabe med minimum én bestikskuffe. I skab med vask skal der monteres minimum 2 affaldsspande til sortering. Skab til køleskab, som kan tilrettes efter køleskabets størrelse, med eks. ekstra hylde/skab
- Hvor der er muligt skal der vælges højskab til indbygningsovn.
- Køkkenhøjde til bordplade skal være mellem 90-92 cm.
- Alle arbejder vedr. VVS og el skal udføres af autoriserede installatører.
- Alle arbejder vedr. produktion, levering og montering af køkken skal være fra én og samme leverandør.
- Der må ikke forekomme åbne overflader i samlinger, hvor der ikke er lamineret. Alle samlinger af laminat og korpus/låger skal være varmlimet og tætte for damp og fugt, f.eks. med PUR lim.

- Der skal fuges mod tilstødende bygningsdele med egnet og MK godkendt fugemasse, sorte huller accepteres ikke.

KØKKEN.:

- Standard tykkelse på skabskorpuser på 16-20 mm spånplade eller sammenligneligt materiale på vandrette flader og 16-20 mm på lodrette flader
- Bagplade til skabskorpuser på 4 – 8 mm, hvid masonit plade eller matchende til det valgte køkken
- Elementer skal være limet og dyvler samlet
- Beslag til ophæng af overskabe skal kunne bære min. 100 kg
- Skuffer skal have soft-luk som standard med skinner som er brugervenlige og kan bære en vægt på min. 30 kg
- Låger skal have soft-luk på hængsler, hængsler skal være justerbare i alle retninger
- Bordplade minimum 20 - 32 mm
- Bordplade i højtrykslaminat på min. 20-32 mm plade af spånplade.
- Bordplader skal være afsluttet i fronten, skarpkantet, afrundet eller postformet
- Afslutning mellem bordkant og tilstødende bygningsdele skal være hulkelliste i aluminium, blød fuge eller kunststof materiale, farve kunststof afstemmes i h.t. bordplade
- Der skal oplyses fast pris på supplerende af standard skabs-/skuffefronter. Prisen kan indeksreguleres årligt efter nærmere aftale
- Højtrykslaminat på låger med 0,8 mm abs eller trækanter.

Stænkplader.:

3 valgmuligheder for stænkplade, glat stål, højtrykslamineret plade, glasplade
 Alternativt kan lejer vælge opsætning af fliser. Plade/fliser skal minimum være ved komfur

Miljøsanering.:

I lejemål, hvor der skal asbestsaneres, skal der i stedet vælges at monteres en plade foran fliserne, og derved rykke hele køkkenet tilsvarende mm frem i rummet.

Køkkenvask:

- Blandingsbatteri skal være et grebs, høj model i anerkendt fabrikat som f.eks. Damixa, Oras eller Hans Gro
- Køkkenvask skal være nedfældet i bordplade og udført i rustfri stål eller sort i silgranit eller lignende. Rund eller firkantet vaske type med hanehul. Køkkenvask kan leveres med afløbsbakke eller skyllekumme. Der skal leveres køkkenvask med overløbssikring og manuel kurventil, vandlås samt afløbsdele til køkkenvask skal være udført i PVC og være med tilslutningsmulighed for opvaskemaskine. Køkkenvask både med afløbsbakke og skyllekumme skal kunne monteres i 60 cm standardskabsmodul. Der skal udføres silikone fuge i transparent farve ved montering af køkkenvask
- Ved tilslutning af blandingsbatteri monteres afspærring og forkromede rosetter, som skjuler udskæring i bagplade. Afløbsinstallationen udføres i hvid 40 mm PE med S-vandlås, let adskillelig, forberedt med studs for tilslutning af opvaskemaskine og afsluttet med rosette

Emhætte:

- Der leveres og monteres en emhætte, hvor der ikke i forvejen er et centralt system. Ved centralt system skal eksisterende emhætte genanvendes og indarbejdes i det nye køkken. Hvor der ikke er afkast skal der som minimum etableres en kulfilter emhætte. Ved selvstændig emhætte med afkast, skal emhætten udskiftes. Minimum kvalitet som Silverline Krystal eller lignende

Tilvalg.:

- Belysning under overskabe som LED armaturer eller LED spots.

Råderetsbeløb (vejledende):

- I boliger op til 58 m² ændres maksimumbeløbet til 45.000 kr.
- I boliger på 59-76 m² ændres maksimumsbeløbet til 60.000 kr.
- I boliger fra 76 m² og op efter ændres maksimumbeløbet til 70.000 kr.

Maksimumsbeløbene indeksreguleres årligt den 1. januar i henhold til nettoprisindekset.

Der kan fra afdeling til afdeling være forskel på om ovenstående er hensigtsmæssigt. Der er afdelinger hvor køkkenerne er lige store, selvom lejlighederne varierer meget i størrelse. Ovenstående er derfor en vejledende ramme, til brug for administrationen.

- Hertil kommer et råderetsgebyr på 3.000 kr., Gebyret er ikke inkluderet i ovenstående beløb.

Følgearbejder:

- Hvis der skal laves følgearbejder forhøjes beløbet med op til 8.000 kr. (Beløbet kan alene anvendes på tillægssarbejderne).
- Følgearbejder kan eksempelvis være
 - Mindre murerarbejde i forbindelse med nedtagning af køkkenet.
 - Nyt gulv som konsekvens af ændret køkkenindretning eller andet.
 - Hvis de nye køkkenskabe er en smule kortere end de gamle, vil det forsøges udbedret med en liste, eller ekstra stribe linoleum, hvor det giver mening.
- Hvis der skal laves flytning af el, som konsekvens af ændret boligindretning forhøjes beløbet yderligere med op til 3.000 kr. (beløbet kan alene anvendes på tillægssarbejderne).

Arbejder som afdelingen selv skal betale:

- Hvis der ønskes nye stikkontakter (hvis afdelingen har vedtaget at bekoste nye stikkontakter – ellers kan lejer vælge selv at betale, som et forbedringsarbejde).
- Hvis der, som konsekvens af nye stikkontakter skal etableres ny grubbetavle.
- Hvis gulvet skal skiftes pga. slid og ælde.

Arbejder som lejer skal betale:

- Hvis lejer ønsker forandringer, som ikke skyldes det nye gulv eller har karakter af vedligehold. Fx et nyt linoleumsgulv der passer bedre i farven til det nye køkken.
- Maling/spartling (afholdes af vedligeholdelseskontoen, hvis der er b-ordning).

Afskrivningsperiode:

- 15 år.