Boligselskabet Baldersbo
Præstevænget 46
2750 Ballerup
Tel.: 44 97 08 86
teknik@baldersbo.dk
baldersbo.dk

BALDERSBO

Rev. 27-09-2018

INDIVIDUEL KØKKENUDSKIFTNING

KRAV TIL ET KØKKEN

Navneliste

Ejendomsansvarlig:

Boligselskabet Baldersbo
Præstevænget 46
2750 Ballerup

Telefon nummer:	44 97 08 86
Telefax nummer:	44 68 28 10
Direktør:	Søren B. Christiansen
Regnskabschef:	Michael Hesselberg
Driftschef:	Jens V. Jensen
Driftsleder:	Per Kristensen
Hjemmeside:	www.baldersbo.dk
E-mail:	teknik@baldersbo.dk

Tilsynsmyndighed:

Ballerup Kommune
Kommunalbestyrelsen
Ballerup Rådhus
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup

Telefon nummer:	44 77 20 00
Hjemmeside:	www.ballerup.dk

Generelle krav til et køkken i Baldersbo

Udfaldskrav:

Krav Baldersbo stiller til nye køkkener i forbindelse med køkkenudskiftning via såvel råderetten, som fælles individuelle udskiftninger og ved fraflytninger.

Kravene til køkkenet er at betragte som minimumskrav, og skal overholdes.

Kravene er vedtaget ved en repræsentatskabsmøde, og kan ikke afviges.

Materialer gulve:

Såfremt der er nødvendigt, at istandsætte gulvet i køkkenet, kan det gøres som følger. Ved eksisterende banevare, som linoleum og vinyl, udskiftes der til lignende banevare dog min. 3 mm. tykt.

Ved eksisterende trægulve, skal disse slibes eller lakeres, og ved nyt trægulv udføres det som eksisterende og lakeres.

Materialer vægge og loft:

Væg over køkkenbord, komfur og vask, skal males med højglans maling, minimum glans 25 vaskbar, på glasvæv, glasfilt eller rutex.
Endvidere accepteres det at der monteres rustfrie stålplader, glasplader og vægklinker på væggene.

Materialer køkkenelementer:

Skal være af god kvalitet og minimum som Vordingborg-køkkenet, HTH-køkkenet eller lignende.
Låger kan være udført som, massiv plade med laminat, folie på MDF-plade, eller lignende materialer, endvidere kan lågerne være glatte eller med fyldning.

Hængsler og beslag skal være af god kvalitet, som tyske Blum.

Vaskeskab skal forsynes med indsats, som skal kunne udskiftes let.

Materialer køkkenbordplade:

Køkkenbordpladen kan være udført i følgende materialer, massivt hårdt træ, Højtrykslaminatplade, granitplade.
Varmebestandig plade kan være som skifer.

Materialer køkkenvask:

Køkkenvasken kan være en dobbelt- eller enkeltvask, udført i rustfri stål, granit eller porcelæn.

Vasken må ikke være nedlimet eller underlimet i bordpladen.

Materialer afløb:

Funktionen af afløbet skal være at det er tæringsfrit, let at rense og robust.
Alle samlinger er synlige under køkkenvasken og afstanden til faldstamme må maksimalt være 3 meter, og vandretliggende rør skal have et fald på minimum 20 promille.
Afløbet ved vasken skal være forsynet med studs til vaske- eller opvaske-maskine.

Materialer vandinstallation:

Funktion af vandarmaturet skal sikre en tilstrækkelig stor vandmængde for koldt og varmt vand.
Vandarmaturet skal være let at udskifte, endvidere skal det være let at rense perlatoren.
Alle samlinger på vandrør skal være synlige under køkkenvasken.

Vandarmaturet skal være udført som et- eller to-grebsbatteri, i fabrikat som F.M. Mattson eller Grohe.
Vandarmaturet skal kobles med kuglehane som Ballofix.
Alle vandrør er rustfri stål, som Blücker Mapress eller Pex.

Det er en betingelse at alle VVS-dele er VA godkendte.

Kvalitet af hvidevarer:

På grund af ændret lovgrundlag, kan hårde hvidevarer ikke indgå i den individuelle køkkenudskiftning, og skal afregnes direkte mellem køkken-leverandør og lejer.

Alle hvidevarer skal have et lavt energiforbrug og være energiklase A mærket.

Alle hvidevarer skal have et lavt støjniveau.

Køle- og fryseskabe skal være af kvalitet som Gram.

Komfur eller separate kogeplader og ovn, skal være i kvalitet som Voss, og være forsynet med keramiske kogeplader og varmluftovn.

Kogeplader må ikke være nedlimet i køkkenbordpladen.

Husk der skal tegnes glasforsikring for den glaskeramiske kogeplade.

Opvaskemaskine skal være i kvalitet som Bosch.

Emhætten skal være i kvalitet som Thermex.

Ved aktivering af emhætten skal der ske en øget trækfri udsugning, og emhætten skal i øvrigt have et lavt støjniveau.

Hvis forholdene ikke tillader aftræk fra emhætte til det fri, er det tilladt at monterer emhætte med kulfilter.

Emhættens fedtfilter skal være let udtageligt og vaskbart i opvaskemaskine.

Køkkenets indretning:

Skab ved siden af vask skal have et korpus med en bredde på 60 cm, så der siden hen kan etableres vaske- eller opvaskemaskine.

Højden Stor højde fra tud til vask, og skal give plads til en almindelig gulvspand.

Der skal være minimum tre frie stikkontakter, med jord ved arbejdspladsen ved køkkenbordene.

Højden på bordpladen skal være standardhøjde på ca. 90 cm.