

# Afstemningsmateriale køkkenudskiftning - FOB afd. 34 Sydbyen

Dato: 24.01.2024

**fob**



**VESTSJÆLLANDS**   
TEGNESTUE

## Indhold

Bygningsmæssige forhold.....	2
Eksisterende forhold .....	2
Nye køkkener.....	3
Køkkener med nye låge/skuffefronter.....	5
Byggepladsforhold.....	6
Udbudsstrategi .....	6
Tidsplan .....	7
Materiale skema.....	8
<b><u>Bilag 1 – Oversigts og køkkentegninger</u></b> .....	*

Dato: 10.01.2024

## Bygningsmæssige forhold

### Eksisterende forhold

Af bebyggelsens 207 lejemål har 144 fortsat de oprindelige køkkener fra år ca. 1975. Disse 144 køkkener udskiftes til nye køkkener.

I sammenlagte og tilgængeligheds boliger blev køkkener udskiftet i år 2014-2015 i forbindelse med helhedsplanen for afdelingen. Disse køkkener udskiftes ikke, men låge/skuffefronter og greb udskiftes til nye, således restlevetiden for disse køkkener forlænges. De bliver mere rengøringsvenlige, da de får en anden overflade samt det er muligt at vælge mellem 3 lysere farver.

Det drejer sig om 63 lejemål.

Nedenstående beskrivelse deles op i nye køkkener (side 3-4) og køkkener med nye låge/skuffefronter (side 5) – hvor arbejder beskrives.



Eksempel på oprindeligt køkken fra år ca. 1975



Eksempel på oprindeligt køkken fra år ca. 1975



Dato: 10.01.2024

## Nye køkkener

Når køkkenrenovering starter op, er det muligt for den enkelte beboer at foretage nogle individuelle materialevalg.

Der rundsendes et afkrydsningsskema hvor der er mulighed for at vælge mellem nogle præ-definerede valg.

3 forskellige farver på laminatbordplader, 3 forskellige farver på fronter til skabe/skuffer samt 3 forskellige greb.

Disse valg kan ses i materialeskemaet, ligeledes er der sat nogle fysiske materialeprøver op i Multihuset, som man kan gå over og kigge på inden afstemningsmøde.

Efter udbudsrunderen vil der løbende blive omdelt et afkrydsningsskema som byggeriet skrider frem, med tilhørende plan- og opstaltstegninger, hvorpå overstående valg skal træffes.

Der vil desuden blive opstillet et prøvekøkken i fælleshuset hvor valgmulighederne kan besigtiges.

I den fremtidige indretning af køkkenerne forberedes til opvaskemaskine ved siden af vaskeskabet. Der efterlades derfor et "hul" i indretningen hvor der klargøres til el- og vandtilslutning.

Såfremt man ikke ønsker plads til opvaskemaskine, kan der i afkrydsningsskemaet tilvælges et skuffe/lågeskab.

Låger/skuffefronter udføres glatte og lakeret i farver som vist i materialeskema, således de er rengøringsvenlige.

Køkkenvask udføres underlimet i rustfrit stål og køkkenarmatur udføres som højmodel m. svane Hals i krom. Armatur placeres i vask med bagkant.

### Vedligeholdes arbejder i forbindelse med køkken udskiftning:

Vægge og lofter i køkken bliver malerbehandlet i farven hvid. Mellem overskabe og underskabe vil blive udført maling med ekstra høj glans – der sættes ligesledes en stænkplade op bag kogeplade, således overflader er ekstra rengøringsvenlige ved udsatte områder.

Gulve vil blive afslebet og lakeret ifm. køkkenudskiftningen, der vil også blive monteret nye fodlister og gerigter i farven hvid.

Således hele køkkenrummet vil fremstå helt nyrenoveret efter ombygning.

OBS vedligeholdes arbejder vil kun blive udført i køkken

### Hvidevare:

Der vil blive leveret og monteret ny indbygningsovn, kogeplade, køle-/fryseskab, emhætte med udkast til det fri igennem facaden. Ovn vil blive indbygget i et underskab. Eksisterende køleskab vil blive flyttet til midlertidig placering i stuen eller altan og når byggearbejdet er ophørt, vil køleskabet blive bortskaffet eller solgt på fælles beboer initiativ. Se de vedlagte tegninger af de nye køkkenindretninger.

### Tekniske installationer:

Der vil i nye køkkener blive indbygget emhætter med afkast til det fri igennem facaden, som sikrer at stegeos, fugt fra madlavning og partikler fjernes fra indeklimaet i boligerne.

Dato: 10.01.2024

I forbindelsen med helhedsplanen for ca. 10 år tilbage, blev udført nye tekniske installationer i installationskakt (vand, kloak/faldstamme osv.) vi tilkobler os på disse installationer under denne ombygning.

#### Elinstallationer:

Der bliver udført udskiftning af elinstallationer i nye køkkener – samt der udføres ekstra stikkontakter som vist på køkkentegninger således køkkener indrettes efter moderne standarder – ligeledes placeres der ekstra stik på vægge modsat køkkenskabe, således der kan placeres eksempelvis ekstra køleskab i rummet.

De nye køkkener indrettes uden fastmonteret lys under overskabene, men det eksisterende udtags placering bibeholdes så det er muligt at tilslutte lys selv efterfølgende. Det tilsluttes med samme tænd/slukke funktion som loftbelysning i køkken med tryk lige når man kommer ind i køkken.

I projektet vil blive indarbejdet at beboer kan få hjælp af en elektriker, til at afmontere eksist. egne loftslamper og kan få hjælp til at få installeret 1 stk egen lampe igen efter køkkenudskiftning.

OBS De øvrige elinstallationer i boligen ændres ikke.

#### Midlertidige foranstaltninger under ombygningen inde i boligerne:

Det skal forventes at selve køkkenudskiftningen tager ca. 2 uger for hver lejlighed inkl. vedligeholdelsesarbejder.

Det vil sige at beboer ikke kan benytte køkken i denne periode.

Så der vil blive opstillet 1 stk. midlertidigt underskab med bordplade samt flytbar kogeplade med 2 blus.

Eksisterende køleskab vil flyttes til midlertidig placering i stuen eller altan.

Vand skal tages fra badeværelse i denne periode.

Dette besværliggør madlavning i denne periode – så der henvises til at der evt. kan købes måltider i Multihuset for beboeres egen regning i denne periode.

Dato: 10.01.2024

### Køkkener med nye låge/skuffefronter

I sammenlagte og tilgængeligheds boliger blev køkkener udskiftet for ca. 10 år siden – men det er blevet fortalt af flere beboer, de er kede af overfladerne på låge- og skuffefronter, da de er svære at gøre rene – ligeledes er flere beboer kede af, at køkkener fremstår meget mørke.

I dag er låge- og skuffefronter udført i laminat i farven mørkegrå.

Derfor er der i projektet indarbejdet, at i disse boliger udskiftes låge- og skuffefronter.

Når køkkenrenovering starter op, er det muligt for den enkelte beboer at foretage nogle individuelle materialevalg.

Der rundsendes et afkrydsningsskema hvor der er mulighed for at vælge mellem nogle præ-definerede valg.

3 forskellige farver på fronter til skabe/skuffer samt 3 forskellige greb.

Disse valg kan ses i materialeskemaet ligeledes er der sat nogle fysiske materialeprøver op i Multihuset, som man kan gå over og kigge på inden afstemningsmøde.

Efter udbudsrunden vil der blive omdelt et afkrydsningsskema, hvorpå overstående valg skal træffes.

Der vil desuden blive opstillet et prøvekøkken i fælleshuset hvor valgmulighederne kan besigtiges.

Låger/skuffefronter udføres glatte og lakeret i farver som vist i materialeskema, således de er rengøringsvenlige.



*Eksempel på køkken i sammenlagte og tilgængeligheds boliger – hvor der skal udskiftes låge- og skuffefronter*

Dato: 10.01.2024

## Byggepladsforhold

Der vil i forbindelse med udførelsen være behov for byggeplads til velfærdsforanstaltninger, herunder omklædning- og badefaciliter. Der vil også være behov for materiale og affaldsopbevaring i tæt forbindelse til hver blok. Dette vil kunne optage parkeringspladser under udførelsen, men vi skal tilse at det sker med mindst mulig forstyrrelse og at der optages færrest mulige pladser.

Arbejdet i lejlighederne vil primært foregå med batteridrevet håndværktøj. Det kan dog ikke afvises, at der vil forekomme situationer hvor det er nødvendigt for de udførende at anvende håndværktøj på 230 V, eller kortvarige opladninger af batterier af hensyn til fremdriften. Der er i projektet afsat økonomi til skurby, hvor opladning generelt skal ske, og det vurderes konkret hvorvidt der etableres byggepladsstrøm hvor der vil kunne trækkes 230 V fra. Eventuelle omkostninger forbundet med arbejde i lejlighederne refunderes derfor ikke.

Der er i projektet lagt op til, at der er metodefrihed for entreprenør for planlægning af arbejdet, dog vil det blive pålagt entreprenør, at påbegyndt arbejde i lejlighederne afsluttes inden for en periode på ca. 14 dage. Der vil fortrinsvist, blive lagt op til at der bliver arbejdet i ca. 1 trappeopgang ad gangen.

I forbindelse med arbejdet skal køkken og gangareal ryddes, således det er muligt at få det gamle køkken ud samt det nye køkken ind. Der vil efter udbudsrunderen blive rundsendt en beskrivelse for hvordan, samt hvornår der skal ryddes i køkken og gangareal. Ligeledes skal køkkenskabe mv. tømmes af beboer, inden opstart og være flyttet fra køkkenrum.

Håndværkere vil i perioden for arbejdet have adgang til lejligheder fra klokken **06.30 til klokken 16.30**. Hvis I har kæledyr, bedes I sørge for, at de er sikkert opbevaret og eventuelt væk fra arbejdsområdet.

## Udbudsstrategi

For projektet er der tænkt over hvordan en udbudsstrategi kan støtte en optimal og robust udførelse i forhold til byggetakt, økonomi-, kvalitets- og kontraktstyring med entreprenørerne.

Der er foretaget en overordnet vurdering af den nuværende markedssituation og konkurrenceforholdene i entreprenørbranchen.

Det anbefales at udbyde køkkenprojektet i hovedentreprise, da Én entreprenør har det overordnede ansvar for hele projektet, hvilke giver en bedre koordinering og samarbejde fra entreprenørens side.

Det anbefales også at anvende en begrænset, indbudt licitation efter tilbudsloven i udbuddet.

Der indbydes 5 entreprenører, som afgiver tilbud på sagen, således får vi den skarpeste pris på opgaven.

De 5 bydende er kendt af bygherre og/eller rådgiver på forhånd og er udvalgt grundet deres håndværksmæssige kunne, således den ønskede kvalitet for byggeriet gennemføres hele vejen igennem.

## Tidsplan

**Juli-Januar**

**2023-2024**

- **Konceptfase**
- Beboer – og byggeudvalgsmøder, projektforslag+budget, afstemningsmøde

**Februar-Maj**

**2024**

- **Detaljefase**
- Myndighedsprojekt/hovedprojekt, udbud, licitation (tilbuds indhentning fra bydende entreprenører) og kontraktsskrivning.

**September**

**2024**


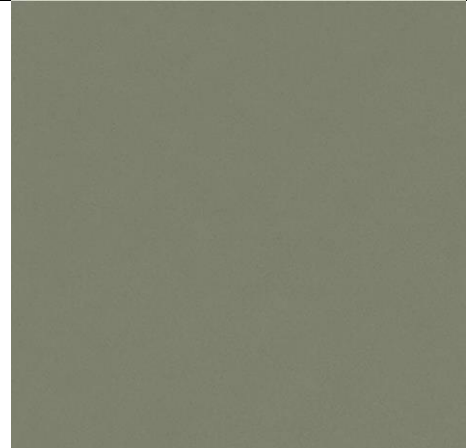
- **Byggefase**
- Køkkenudskiftning, og indvendige vedligehold  
Løbende tilsyn

**Efterår 2025**

- Aflevering sker løbende – Forventet afslutning af alle køkkener

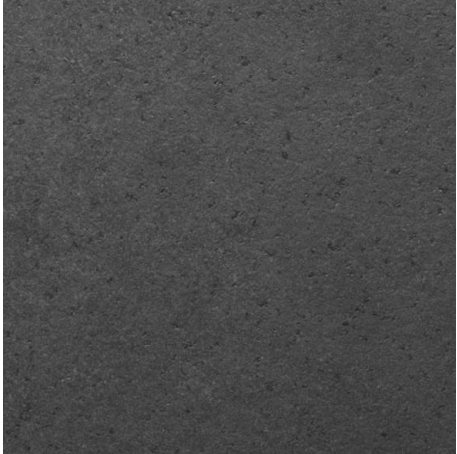




## Materiale skema




Skabslåger x 3			
Bygningsdel	Materiale	Foto	Farve
Skabslåge type 1	Lakerede		Hvid (Standard)
Skabslåge type 2	Lakerede		Grå
Skabslåge type 3	Lakerede		Mosgrøn

OBS – angivne farver kan variere da dette er et udskrift.  
For korrekt farve – skal ses fysisk prøve.  
Yderligere kan farver variere efter producent – dette afklares  
først endeligt efter udbud og prøveekken er opsat

Dato: 10.01.2024

Bordplader x 3			
Bygningsdel	Materiale	Foto	Farve
Bordplade type 1	Højtrykslaminat belagtplade		Mørke grå (Standard)
Bordplade type 2	Højtrykslaminat belagtplade		Lyse grå
Bordplade type 3	Højtrykslaminat belagtplade		Eg træ look

OBS – angivne farver kan variere da dette er et udskrift.  
For korrekt farve – skal ses fysisk prøve.  
Yderligere kan farver variere efter producent – dette afklares  
først endeligt efter udbud og prøveekøkken er opsat

Greb x 3			
Bygningsdel	Materiale	Foto	Farve
Greb type 1		 <p>Lounge Sort Længde: 14,2 cm - hulmål: 12,8 cm</p>	Sort (Standard)
Greb type 2		 <p>Lounge Krom look Længde: 14,2 cm - hulmål: 12,8 cm</p>	Krom look
Greb type 3		 <p>Lounge Messing Længde: 14,2 cm - hulmål: 12,8 cm</p>	Guld

OBS – angivne farver kan variere da dette er et udskrift.  
 For korrekt farve – skal ses fysisk prøve.  
 Yderligere kan farver variere efter producent – dette afklares  
 først endeligt efter udbud og prøve køkken er opsat