



Drift- og vedligeholdelse
Vejledning

Rev.: 15.05.2011

Indledning

Nærværende vejledning for drift og vedligeholdelse indeholder praktiske råd og orientering vedrørende bebyggelsen, og omfatter forsyning, renhold, vedligehold, pasning og overvågning af bebyggelsen, dens installationer og friarealer.

Driftsplanen indledes med en oversigt over de behandlede bygningsdele, som er inddelt efter nummerkodning i Sfb standardssystem.

De enkelte bygningsdele behandles på separate bygningsdelskort. Hver enkelt kort er opdelt i en specifikation af bygningsdelen, en eftersynsinstruktion med anvisning på hvad og hvornår der skal undersøges, og måden at gøre det på. Der anvises endvidere en metode til opretning af bygningsdelen til bebyggelsens generelle niveau. Der anføres tillige en vejledning i hvordan bygningsdelen vedligeholdes.

Driftsplanen afsluttes med en dagbogsjournal, hvor vedligeholdelsesarbejderne ajourføres med hensyn til dato for eftersyn, udførte vedligeholdelsesarbejder, dato for vedligeholdelsen, samt til hvilken pris. Alle øvrige forhold vedr. bebyggelsens drift registreres i dagbogsjournalen.

Bagest i vejledningen findes anvisninger fra de forskellige leverandører.

INDHOLDSFORTEGNELSE.

EMNE	Side
INDHOLDSFORTEGNELSE	01+ 02
ORGANISATION	03
BESKRIVELSE AF BEBYGGELSEN, GENERELLE OPLYSNINGER	04 - 08
RENGØRING OG VEDLIGEHOLDELSE AF SANITET	09
RENGØRING OG VEDLIGEHOLDELSE AF ARMATURER	10
BYGNINGSDELSKORT:	
39.00 KOMPLEMENTERENDE BYGNINGSDELE	
(31).01 Udv. vinduer- og døre	11
(31).02 Indv. døre	12
49.00 OVERFLADER	
(41).01 Ydervægsoverflader med facadetegl	13
(41).03 Ydervægsoverflader af malet træ	14
(41).04 Ydervægsoverflader med fibercementplader	15
(42).01 Indervægsoverflader i våde rum. (maling)	16
(42).02 Indervægsoverflader "tørre" rum	17
(42).03 Indervægsoverflader i våde rum (fliser)	18
(43).01 Gulvoverflader i våde rum (klinker)	19
(43).02 Gulvoverflader i vindfang, depot og havestue (klinker)	20
(43).03 Gulvoverflader i soverum, køkken og stue (parket)	21
(45).01 Loftoverflader i boliger	22
(47).01 Tagoverflader af tagpap	23
(47).03 Tagoverflader, tagrender og tagnedløb	24
(47).04 Zinkinddækninger	25

INDHOLDSFORTEGNELSE.

EMNE	Side
59.00 VVS-ANLÆG	
(50).01 Brønde i terræn	26
(52).01 Afløbsinstallationer	27
(53).01 Brugsvandsinstallationer	28
(53).02 Varmtvandsbeholder	29
(53).03 Armaturer for brugsvand	30
(56).01 Varmeanlæg	31
(57).01 Ventilationsanlæg	32
69.00 EL-ANLÆG	
(63).01 Udvendig fællesbelysning	33
(63).02 El-installationer	34
79.00 INVENTAR	
(73).01 Køkken, hvidevarer	35
(74).01 Sanitet	36
89.00 ØVRIGE BYGNINGSDELE	
(89).01 Terrasser, gangarealer og p-pladser (betonsten)	37
(89).03 Friarealer, græs	38
(89).04 Friarealer, træer/slyngplanter	39
DAGBOGSJOURNAL	40
BILAG:	
LEVERANDØRVEJLEDNINGER	

Organisation

Byggesag:

Bolig, opført i hovedentreprise

Totalrådgiver: Edensberg Arkitekterne
Niels Kjeldsens Vej 21
7500 Holstebro

Tel. 97 40 14 00

mail@edensberg.dk

Hovedentreprenør: ByggeKompagniet A/S
Niels Kjeldsens Vej 23
7500 Holstebro

Tel. 96 10 46 10

mail@byggekompagniet.as

Kortfattet beskrivelse af boligen.

Boligen er opført med teglklinker facadebeklædning. Tagbeklædning er sort tagpap med 10 gr. taghældning.

Boliger indiv.:

Lofter er udført af gipsplader, der er hvidmalede.

Gulvene er belagt med lamelparket i køkken/alrum, værelser og soveværelse.

I bad, havestuer, depotrum og glashus er pålagt klinker.

Indv. vægge er standard med malet filt.

I bad er vægge malet med vådrumsmaling, ved bruserplads er opsat vægfliser.

Varmeanlæg:

Varmeforsyningen sker via det offentlige fjernvarmenet som er koblet direkte til et termostatstyret gulvvarmesystem. Det varme vand opvarmes ligeledes via fjernvarmen, gennem en separat varmtvandsbeholder i hver boligenhed.

Ventilation:

Hver boligenhed er som standard forsynet med et mekanisk ventilationsanlæg med varmegenvinding. Friskluft indblæses gennem ventiler i værelser, sove-værelse og køkken/alrum, den "brugte" luft fjernes gennem emhætten i køkkenet og ventiler i badeværelse og depot.

Generelle oplysninger:

Nøgler:

Ved indflytning modtager beboeren 3 nøgler, som giver adgang til entredør og evt. halvdør ved køkken, samt til postkasse.

Skiltning:

Der er skiltning med husnummer og navneskilt ved entredøren. Husnumre og navneskilt må ikke fjernes.

Terrasser:

Til alle boliger er der anlagt terrasser med betonfliser på indgangs- og havesiden.

Postkasser:

Der er postkasse ved alle boliger.

Renovation:

Affaldsbeholdere placeres på den dertil indrettede plads.

I øvrigt henvises til affaldsregulativ fra kommunen.

Parketgulve:

Parketgulve er matlakerede. Disse bør rengøres jævnligt, da sand og sten kan gøre stor skade på gulvet.

Daglig rengøring foretages med kost eller støvsuger. Gulvet kan tørres over med en hårdt opvredet klud. Vandspild på gulvet aftørres straks, da gulvet skal holdes tørt.

For vedligeholdelse henvises til vejledning fra leverandøren.

Klinkegulve:

For pleje og vedligeholdelse henvises til vejledning fra leverandøren.

Rengøring af malede vægge:

Vægge i bad er vaskbare, idet nedenstående vejledning følges:

Rengøring af acrylmaling må ikke foretages før den er gennemtør, det vil sige 4-6 uger fra malerbehandlingen, for ikke at beskadige malingsfilmen.

Sulfo og opvaskemiddel må aldrig benyttes, da det vil ødelægge malingsfilmen og ved senere malerbehandling kan være årsag til afskalninger og manglende tørring. Der må aldrig benyttes nylonsvamp eller lignende rengøringsværktøj.

5 liter varmt vand tilsættes ½ kop sæbespån (10-15 gram). Eftervaskes med rent vand. Rengøringen foretages bedst med en klud ved at begynde fra neden og vaske opetter. Der må aldrig anvendes svamp eller bløde børster. Husk efterskylning med rent vand, da rengøringsmidler løsner, men ikke fjerner snavs.

Genbehandling af malede vægge og lofter:

Malerbehandlede overflader kræver regelmæssig vedligeholdelse, med et vedligeholdelses interval på mellem 2 og 5 år ved almindelig brug.

Døre:

Alle indvendige døre er færdigmaledede.

Daglig rengøring foretages med fugtig klud eller støvklud. Dørenes overflade skal holdes tør.

Fuger i baderum:

Er udført med elastiske fuger og cementfuger, som kræver regelmæssig rengøring for at undgå misfarvning.

For pleje og vedligeholdelse henvises til vejledning fra leverandøren.

Ophæng af lamper, billeder m.v.:

Da der er skjulte el-installationer i væggene, må der ikke bores i en 15 cm radius fra stikkontakter og lampeudtag samt lodret og vandret fra disse.

Desuden må der ikke bores i væggene med indbyggede skydedøre.

Alle vægge og lofter er med 1 lag gips, der skal anvendes ophæng der passer til pladetykkelsen og til vægten af det ophængte.

Inventar:

Køkken, bad, værelser og garderobe er fra HTH.

For pleje og vedligeholdelse henvises til vejledning fra leverandøren.

Sanitet m.v.:

Badeværelset er udstyret med: Håndvask med blandingsbatteri, spejl, håndklædekroge, toilet, toiletpapirholder, bruser termostat og bruserstang med slange og håndbruser.

Køkkenet er udstyret med blandingsbatteri og køkkenvask.

For rengøring og vedligeholdelse henvises til speciel vejledning for sanitet og armaturer.

Ventilation:

Alle boliger er udstyret med separat ventilationsanlæg med varmegenvinding: Ventilationsanlægget blæser frisk luft ind i alle opholdsrum, og fjerner den brugte luft gennem emhætten og udsugning i baderum og depot.

Der er mulighed for regulering efter behovet for ventilation, f.eks ved madlavning og bad:

Styring: (gælder for standard udtræks emhætte, ved andre typer kan betjeningen være anderledes)

Emhætten er skubbet ind: Normal ventilation, anvendes døgnet rundt ved normal brug af boligen.

Emhætten er trukket ud: Kraftig ventilation, anvendes efter behov, f. eks ved madlavning.

På emhætten er anbragt 2 knapper. Den ene knap har ingen funktion, med den anden kan man vælge om lyset i emhætten skal være tændt eller slukket.

Bemærk: Ved frostvejr vil anlægget automatisk udføre et afrimningsprogram, ved at regulere op eller ned.

Rengøring af filtre:

Filtrene i ventilationsaggregatet i depotet skal renses mindst 1 gang hver 2. måned. Anlægget afbrydes ved at trække ledningen ud af stikket på væggen. Den grå frontplade fjernes ved at dreje/trække den sideværts. De 2 filtre trækkes ud og støvsuges. Husk at bemærke hvordan filtrene vender. Ved isætning af filtrene skal disse vende korrekt. Ventilatoren må ikke køre uden at filtret igen er korrekt monteret. Varmeveksleren rengøres mindst 1 gang hver 3. år. Kontrol af ventilationsanlæggets funktion og evt. rengøring af varmeveksleren skal udføres 1 gang årligt af en fagmand.

I fyringssæsonen skal vinduer og udvendige døre holdes lukket, for at ventilationsanlægget fungerer optimalt.

Vigtigt!

Ventilationsanlægget må ikke være slukket i længere perioder, da der ellers kan dannes fugt i kanalerne.

Tørretumbler må ikke tilsluttes ventilationsanlægget. Der må kun benyttes en kondens-tørretumbler, som ikke behøver aftræk.

Rengøring af ventiler:

Efter behov kan indblæsnings- og udsugningsventilerne afmonteres for rengøring, ved at tage fat om den udvendige krave og trække vandret udad.

Rør ikke den midterste del af ventilen, da ventilerne er forudindstillet.

Reservedele/reparationer:

Henvendelse vedrørende monteringsfejl, reklamationer, årlig kontrol samt udskiftning af filter rettes til:

Dansk Energi, 7500 Holstebro, telefon 96 10 46 10.

Vinduer og døre:

Karme og rammer er med pulverlakeret aluminium udvendig og hvidmalet træ indvendig.

For pleje og vedligeholdelse henvises til vejledning fra leverandøren.

El-installationer:

Boligen er forsynet med lampeudtag, afbrydere og stikkontakter. Afbryderne er trådløse med radiostyring, og indeholder et batteri, som skal udskiftes ca. hvert 5. år.

I soveværelset er monteret en røgdetektor, som er tilsluttet lysnettet, og desuden har batteri backup.

Separat el-måler for hver bolig er placeret i depotet, sammen med gruppetavlen. Tavlen indeholder HPFI-relæ og automatiske sikringer, som blot skal koblet ind igen, hvis "sikringen er gået". Hvis automatsikringen kobler ud igen, foretages fejlfinding ved at slukke for alle stikkontakter og lyskontakter. Tænd herefter for en kontakt ad gangen, hvis sikringen kobler ud igen, er fejlen fundet. Husk altid at få fejl ved el-apparater rettet.

Husholdningsapparater **skal** tilsluttes med stikpropper med korrekt jordforbindelse.

Afløbsinstallationer:

For at undgå at afløbet tilstoppes, skal vandlåsen under køkkenvasken renses med jævne mellemrum, mindst 1 gang hvert år. For at undgå lugtgener fra gulvafløbet og håndvasken i bad, skal gulvafløbet og afløbet i håndvasken renses grundigt mindst 1 gang hver måned, og gennemskylles med kogende vand og klorin.

Vandinstallationer:

Temperaturen på det varme vand kan stilles på termostaten i varmecentralen i depot, mens der tappes varmt vand. Anbefalet indstilling: 3,5 = 45°

Der kan lukkes for vandtilførslen til boligen på ventilen før vandmåleren.

Varmeinstallationer:

Gulvvarmeanlægget i alle rum er på forhånd indstillet til en rumtemperatur på ca. 20°. På rumtermostaterne, anbragt på væggen kan man regulere og aflæse temperaturen i rummet.. I rum med klinkegulv (bad, indgang og havstue) kan man regulere både rumtemperatur og gulvtemperatur. Følg betjenings-vejledningen for rumtermostaten **Det anbefales at have samme rumtemperatur i alle rum, temperaturen skal som minimum være 20°, også i soveværelser.**

Udenfor fyringssæsonen skrues termostatventilerne til gulvvarmen helt ned.

Gulvvarmetermostaten på varmecentralen i depotet skal normalt stå på 2,5-3 = 35-40°.

Cirkulationspumpen skal stå på trin 3 (3 streger synlige i højre side af fronten på pumpen)

Yderligere oplysninger kan findes i brugervejledningerne.

Aflæsning af målere:

Forbrugsmålere for el, vand og fjernvarme aflæses mindst 1 gang pr. måned. Målerne er placeret i depotrummet, elmåleren sammen med gruppetavlen, vandmåler og fjernvarmemåler er placeret på varmecentralen under varmtvands-beholderen. Samtidig med måler aflæsningen skal sikkerhedsventilen på varmtvandsbeholderen aktiveres, for ikke at gro fast.

Ved uregelmæssigheder kontaktes: Dansk Energi, 7500 Holstebro, telefon 96 10 46 10.

Telefon, radio-TV, internet:

Der er stik for telefon/EDB og antenne i boligen.

I krydsfeltet på væggen i depotrummet kan man vælge, hvordan de enkelte stik skal tilsluttes.

Hårde hvidevarer:

Brugsanvisninger til boligens hårde hvidevarer ligger ved indflytningen i et køkkenskab, og må ikke fjernes fra boligen. Det anbefales at opbevare brugsanvisningerne sammen med denne vejledning.

Rengøring og vedligeholdelse af sanitet.

Porcelæn:

Porcelænets glatte, blanke overflade holder sig pæn ved jævnlig rengøring med almindelige rengøringsmidler.

Stærke mineralske syrer og rengøringsmidler med hårde slibemidler ødelægger kun. Dryppende vandhaner og toiletter der løber ere med til at aflejre kalk, som giver grimme rande.

1 gang hver måned fyldes WC-skålens vandlås med varmt vand, tilsat 1 teskefuld opvaskepulver (til opvaskemaskine), til fjernelse af fedtstof og kalkrande.

Emalje:

Emalje er som porcelæn hårdt, glat og med et blanke udseende, men emaljen er mere sart. Den holdes nemt rent med alm. opvaskemiddel og en blød børste eller svamp. Overfladen skal gøres ren efter brug, snavs og smuds bliver hurtigt til belægninger.

PAS PÅ: Skurepulver med slibemiddel (ridser og ødelægger overfladen), stærke mineralske syrer og rengøringsgenstande med skarpe kanter, filmfremkalder-væske, iblødsætningsstoffer og stoffarver.

Rustfrit stål:

Rustfri flader bør altid tørres af med en klud efter brug, så der ikke efterlades vand eller fugtighed, som giver kalkpletter. Særlig vanskelige skjolder kan fjernes med en fiber- eller plastsvamp, dyppet i rengøringsmiddel eller fint skurepulver.

Matte partier bliver pæne igen med lidt kridt og en blød klud.

Kalkpletter fjernes med 10 – 15 % eddike og hurtig aftørring.

Undgå: Stærke væsker, syre osv. Selv eddike laver pletter, hvis det ikke fjernes hurtigt.

Marmor:

Mat marmor behandles med sæbespånere. Efter flere gange behandling får man en ensartet overflade, som er modstandsdygtig overfor fugt og smuds.

Poleret marmor rengøres i våde rum med et specielt kalk-neutraliserende rengøringsmiddel, som hindrer bakterier (jordslåethed) på fuger og fliser. I tørre rum anvendes en speciel klinkevask, som sikrer at overfladen ikke får et gråt slør (smuds og kalk). Poler overfladen blank med polervoks.

Undgå: Alle former for syre, slibemidler og skarpe rengøringsgenstande.

Kunstmarmor:

Kunstmarmor rengøres med flydende sæbe(opvaskemiddel): For at bibeholde en blank overflade, der er let at holde ren, anbefales det at give overfladen voks eller lakforsegler med jævne mellemrum.

Undgå: Skuremidler og skrappe væsker som syre, skarpe rengøringsgenstande.

Rengøring og vedligeholdelse af armaturer.

Generelt:

Blandingsbatterier kan være forkromede, forgyldte, lakerede eller af messing. Som regel er de fremstillet af støbte eller drejede dele i messing, som efter bearbejdningen forkromes.

Vedligeholdelse:

Armaturet er nemt at holde rent og blankt. Man skal blot sørge for at fjerne snavs og sæberester med en svamp eller børste og kun bruge almindelige rengøringsmidler. Tør altid efter med en tør klud.

Pas på:

Vær forsigtig med syre og slibende rengøringsmidler, som f.eks ståluld eller grydesvampe samt opløsningsmidler.

Afkalkning

Udløbstuden på blandingsbatteri i køkken og bad har et filter (perlator), som skal renses med passende mellemrum, ved at afmontere filtret og lægge det i et afkalkningsmiddel til kaffemaskiner. Følg anvisningen på emballagen. Ligeledes afkalkes håndbruseren efter behov.

Entre: SN.

(31)01

Udv. vinduer- og døre.

Specifikation:

Udv. vinduer og døre fra Storke Vinduet A/S, i fyrretræ indvendig, aluminium udvendig.

Vinduer- og døre med termoruder type superenergi klasse A.

Indv. træoverflader er behandlet med vandbaseret acryl/alkyd overfladebehandling.

Udvendige alu. overflader er pulverlakerede.

Levetid, vindue	:	40 år.
Levetid, termoruder	:	10-15 år.
Levetid, fuger	:	20 år.
Eftersynsinterval	:	1 år.
Vedl.hold.interval	:	3 år.

Henvisning: Storke Vinduet A/S, Tlf. 98 63 24 44

Eftersyn:

Foretages hvert år, ved visuel bedømmelse. Afskalninger registreres. Hvor der er tegn på rådangreb efterprøves træets holdbarhed ved indstikning med kniv.

Fuger skal kontrolleres særskilt.

Opretning:

Afskallede arealer skal grundes inden den alm. vedligeholdelse.

Skader på den indvendige træoverflade skal repareres straks, se anvisning for malerbehandling nedenfor.

Skader på den udvendige aluminiums overflade skal repareres straks, med reparationslak, farve RAL 7016.

Henvisning: Storke Vinduet A/S, Tlf. 98 63 24 44

Vedligeholdelse:

Indv. træoverflade malerbehandles med 3 års interval med acryl/alkyd overfladebehandling. (F.eks Sadolin Pinotex Superdec eller Flügger 98, heldækkende træbeskyttelse, farve RAL 9010).

Udvendige overflader rengøres med vand, tilsat opvaskemiddel, evt. kan der påføres voks til autolak (ikke lakforsegler med slibemiddel).

Hængsler og beslag smøres og evt. justeres hvert år.

Hvis termoruder udskiftes (år 2020) skal leverandørens anvisninger nøje følges.

Henvisning: Storke Vinduet A/S, Tlf. 98 63 24 44

Entre: SN.

(32)01

Indv. døre

Specifikation:

Hængslede døre: Fabriksmalede karme uden bundstykke, fabrikat Sweedoor-Jutlandia Døre.

Dørplader 40 mm. Kanaldøre med malet overflade, NCS 0502 Y.

Dørkarme 130 mm fyr slaglistekarm, malet overflade RAL 9010, glans 30.

Fodlister 15 x 27 mm fyr hvidfolieret eller massivt træ.

Levetid, døre	:	40 år.
Eftersynsinterval	:	2 år.
Vedl.hold.interval	:	1 år.

Henvisning: Sweedoor-Jutlandia, tlf. 70 13 05 30.

Eftersyn:

Malerbehandling på karme og dørplader kontrolleres hvert 2. år for afskalning og skader.

Opretning:

Afskallede arealer skal grundes inden den almindelige vedligeholdelse.

Henvisning:

Vedligeholdelse:

Dørplader og karme afvaskes hver 2. måned med fugtig klud opvredet i vand tilsat alm. rengøringsmiddel (må **ikke** indholde sprit, opløsningsmidler, klor eller salmiak)

Justering og smøring af alle hængsler og beslag udføres hvert år.

Småreparationer behandles med reparationsmaling fra fabrikanten. Ved større skader på karme og lister kan spartles med spartelmasse, slibes med sandpapir og males med Beck & Jørgensen Emalje glans 30, farve 9010. Ved større skader på dørplader foretages udskiftning.

Henvisning: Beck & Jørgensen A/S, 39 53 03 11

Entre: TØ.

(41)01

Ydervægsoverflader af teglklinker.

Specifikation: Facader udført med teglklinker, Tonality, fra Creaton tegl. Ophæng i pulverlakeret aluminium. Farve fremgår af beskrivelsen af bebyggelsen.

Levetid, tegl	:	min. 60 år.
Eftersynsinterval	:	1 år.
Vedl.hold.interval	:	

Henvisning:

Eftersyn:

Foretages hvert år ved visuel bedømmelse. Revner registreres og evt. opmåles. Fuger kontrolleres særskilt.

Opretning:

Facadetegl med skader skal udskiftes omgående,

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Facadetegl kræver ikke speciel vedligeholdelse, men afvaskes efter behov med rent vand og en blød børste

Henvisning:

Entre: TØ/MA.

(41)03

Ydervægsoverflader af malet træ.

Specifikation:

Underbeklædning og spærender.

Overfladebehandlet med træbeskyttelsesmaling fa. Morsø Maling, heldækkende.

Levetid, udv. træ : 50 år.

Eftersynsinterval : 1 år.

Vedl.hold.interval : 3 år.

Henvisning: Morsø Maling 97 74 15 09.

Eftersyn:

Malerbehandling kontrolleres hvert år for afskalning ved visuel bedømmelse.

Afskallede områder registreres. Hvor der er tegn på rådangreb efterprøves træets holdbarhed ved indstik med kniv.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Udv. overflade stryges hvert 3 år med træbeskyttelse.

Afskallede arealer grundes inden vedligeholdelsesbehandlingen med Oliegrunder.

Afsluttende behandling med Heldækkende træbeskyttelse.

Farve: Skifergrå 999.

Henvisning: Morsø Maling 97 74 15 09.

Entre: TØ.

(41)04

Ydervægsoverflader af fibercementplader.

Specifikation:

8 mm. Fibercementplader på sokler og facader.

Levetid	:	50 år.
Eftersynsinterval	:	2 år.
Vedl.hold.interval	:	5 år.
Første vedligehold	:	2016.

Henvisning:

Eftersyn:

Foretages ved visuel bedømmelse, revnede/ødelagte plader skal udskiftes straks.

Opretning:

Produkt: 8 mm fibercement plader, fabrikat Swisspearl:

Facadebeklædning: Swisspearl Carat SL, Black Opal GSO, farve:7020 (koksgrå).

Sokkelbeklædning: Eterplan S+, farve: grå

Henvisning: HBC A/S, telefon 44 50 25 00

Vedligeholdelse:

Henvisning:

Entre: MA.

(42)01 Indervægsoverflader i våde rum.

Specifikation:

Vægge i bad med vådrumsbehandling

Levetid	:	10-15 år.
Eftersynsinterval	:	1 år.
Vedl.hold.interval	:	2 år.

Henvisning: Flügger, tlf 70 15 15 05

Eftersyn:

Foretages hvert år ved visuel bedømmelse.

Malerbehandling kontrolleres for afskalling, skjolder der indikerer fugt, undersøges med fugtmåler.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Produkter til våde rum skal være MK-godkendte.

Flügger Vådrumsmaling glans 30, råhvid NCS S-0500-N. Flügger vådrumsfilt.

Henvisning: Flügger, tlf 70 15 15 05

Entre: MA.

(42)02

Indervægsoverflader "tørre" rum.

Specifikation:

Malede vægge med filt.

Levetid	:	10-15 år.
Eftersynsinterval	:	1 år.
Vedl.hold.interval	:	2-4 år.

Henvisning: Flügger, tlf 70 15 15 05

Eftersyn:

Foretages ved visuel bedømmelse.

Malerbehandling kontrolleres for afskalling, skjolder der indikerer fugt, undersøges med fugtmåler.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Malerbehandles med halvmat plastmaling.

Flügger Flutex 7-S acrylplastmaling glans 7, råhvid NCS S-0500-N

Flügger glasfilt microlith, forgrundet.

Henvisning: Flügger, tlf 70 15 15 05

Entre: MU.

(42)03

Indervægsoverflader i våde rum (fliser).

Specifikation:

Flisebekædte vægge i bad.

Elastiske fuger i væghjørner.

Levetid fliser	:	50 år.
do. elastiske fuger	:	4 år.
Eftersynsinterval	:	1 år.
Vedl.hold.interval	:	2 år.

Henvisning: BASF A/S, Rødekro, tlf. 74 66 15 11.

Eftersyn:

Foretages ved visuel bedømmelse.

Elastiske fuger bør specielt kontrolleres at de ikke "slipper".

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Så snart det konstateres at de bløde fuger slipper, skal de udskiftes.

Fuge: BASF PCI Silcofern S Cementgrå nr. 31

Henvisning: BASF A/S, Rødekro, tlf. 74 66 15 11.

Entre: MU.

(43)01

Gulvoverflader i våde rum (klinker).

Specifikation:

Gulvklinker på betondæk i bad.

Bløde fuger ved gulv/væg.

Levetid fliser	:	50 år.
Levetid bløde fuger	:	4 år.
Eftersynsinterval	:	1 år
Ved.hold.interval	:	2 år.

Henvisning: BASF A/S, Rødekro, tlf. 74 66 15 11.

Eftersyn:

Foretages ved visuel bedømmelse.

Elastiske fuger bør specielt kontrolleres at de ikke "slipper".

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Så snart det konstateres at de elastiske fuger slipper, skal de udskiftes.

Fuge: BASF PCI Silcofern S Cementgrå nr. 31

Henvisning: BASF A/S, Rødekro, tlf. 74 66 15 11.

Entre: MU.

(43)02 Gulvoverflader med klinker.

Specifikation:

Gulvklinker på betondæk.

Elastiske fuger ved gulv/væg.

Levetid fliser	:	50 år.
Levetid bløde fuger	:	4 år.
Eftersynsinterval	:	1 år
Vedl.hold.interval	:	2 år.

Henvisning: BASF A/S, Rødekro, tlf. 74 66 15 11.

Eftersyn:

Foretages ved visuel bedømmelse.

Bløde fuger bør specielt kontrolleres at de ikke "slipper".

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Så snart det konstateres at de bløde fuger slipper, skal de udskiftes.

Fuge: BASF PCI Silcofern S Cementgrå nr. 31

Henvisning: BASF A/S, Rødekro, tlf. 74 66 15 11.

Entre: TØ/MA.

(43)03 Gulvoverflader med parketgulv.

Specifikation:

14 mm. Timberman lamelparket, matlakeret fra fabrik, nedlagt på Timberlit underlag m. fuftspærre.

Levetid parket	: 30-40 år.
Eftersynsinterval	: 1 år.
Vedl.hold.interval	: 2 år.

Henvisning: Timberman, Hadsund, tlf. 99 52 52 52.

Eftersyn:

Foretages ved visuel bedømmelse.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Vedligeholdelse af matlakerede parketgulve udføres med vandbaseret gulvlak.

Henvisning: Timberman, Hadsund, tlf. 99 52 52 52.

Entre: TØ/MA.

(45)01

Loftoverflader i boliger.

Specifikation:

Gipspladeloft, malet med plast loftsmaling.

Levetid	:	40 år.
Eftersynsinterval	:	2 år.
Vedl.hold.interval	:	4 år.

Henvisning: Flügger, tlf 70 15 15 05

Eftersyn:

Foretages ved visuel bedømmelse.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Vedligeholdelse af lofter med plast loftsmaling.

Flügger Flutex 2 acrylplastmaling glans 2, råhvid NCS S-0500-N

Henvisning: Flügger, tlf 70 15 15 05

Entre: TØ.

(47)01

Tagoverflader af tagpap.

Specifikation: 2 lag tagpap.

Levetid	:	40 år.
Eftersynsinterval	:	2 år.
Vedl.hold.interval	:	10 år.

Henvisning: KB Tagpapservice, tlf. 97 43 84 75

Eftersyn:

Foretages ved visuel bedømmelse.

Taghætter kontrolleres særskilt.

Konstaterede utætheder i tagdækningen skal straks udbedres.

Opretning:

Henvisning: KB Tagpapservice, tlf. 97 43 84 75

Vedligeholdelse:

Mosdannelser kan opstå på specielt nordvendte tagflader, skal afrensnes ved afbørstning o.lign.

Afskylning kan foretages med Rodalon.

Henvisning:

Entre: BL.

(47)03

Tagoverflader, tagrender og nedløb.

Specifikation:

Nedløb- og tagrender udført i zink.

Levetid	:	15-20 år.
Eftersynsinterval	:	2 år.
Vedl.hold.interval	:	1 år.

Henvisning:

Eftersyn:

Foretages ved visuel bedømmelse.

Partier med gule pletter undersøges særskilt. idet nedbrydning er specielt fremskredet de pågældende steder.

Samlinger undersøges særskilt, da det ofte er her der opstår utætheder.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Tagrender skal 1 gang årligt, medie november, renses for blade m.m.

Det kan anbefales at påføre Eurolan efter ca. 5-10 år, for at forøge zinkens holdbarhed.

Henvisning: Saint-Gobain Weber A/S, telefon 70 10 10 25

Entre: BL.

(47)04

Inddækninger

Specifikation:

Zinkindækninger ved tagafslutninger.

Levetid zinkind.	:	20 år.
Eftersynsinterval	:	2 år.
Vedl.hold.interval	:	5 år.

Henvisning:

Eftersyn:

Foretages ved visuel bedømmelse. Partier med gule pletter undersøges særskilt. idet nedbrydning er specialet fremskredet de pågældende steder.

Samlinger undersøge særskilt, da det ofte er her der opstår utætheder.

Fuger skal kontrolleres særskilt.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Det kan anbefales at påføre Eurolan efter ca. 5-10 år, for at forøge zinkens holdbarhed.

Henvisning: Saint-Gobain Weber A/S, telefon 70 10 10 25

Entre: KL.

(50)01

Brønde i terræn.

Specifikation:

Brønddæksler i terræn af henholdsvis støbejern- og beton.
Spilde- og regnvandsbrønde af PVC-gods.

Levetid	:	50 år.
Eftersynsinterval	:	1 år.
Vedl.hold.interval	:	1 år.

Henvisning:

Eftersyn:

Foretages ved visuel bedømmelse.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Sandfang i regnvandsbrønde tømmes efter behov.

Henvisning:

Entre: KL.

(52)01

Afløbsinstallationer.

Specifikation:

Afløbsinstallationer er i PVC, udført som separatsystem.

Levetid	:	60 år.
Eftersynsinterval	:	5 år.
Vedl.hold.interval	:	5 år.

Henvisning:

Eftersyn:

Afløbsledninger i bygninger eftergås løbende for skader.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Vandlås oprenses efter behov, ca. 1 gang hver måned.

Rør renses ved indføring af split eller trykspules.

Henvisning:

Entre: VVS.

(53)01

Brugsvandsinstallationer.

Specifikation:

Hovedfordelingsrør i jord af plast. (PEM)

Koblingsledninger i bygninger er 16 mm. ALU-PEX-rør i 28 mm. tomrør, fremført under gulv fra fordelerrør placeret i installationsskab.

Levetid	:	50 år.
Eftersynsinterval	:	1 år.
Vedl.hold.interval	:	5 år.

Henvisning:

Eftersyn:

Foretages løbende ved visuel bedømmelse.

Jordstopphaners funktion afprøves årligt.

Afspæringsventiler i bygninger afprøves hver 3. måned.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Utætheder udbedres efter behov af autoriseret VVS-installatør.

Henvisning:

Entre: VVS.

(53)02

Varmtvandsbeholder

Specifikation:

Wavin, 100 liter varmtvandsbeholder.

Levetid	:	30 år.
Eftersynsinterval	:	3 år.
Vedl.hold.interval	:	3 år.

Henvisning: Wavin VVS, Horsens, telefon 86 96 20 00

Eftersyn:

Ved indstilling af termostaten bør det sikres, at der holdes så lav temperatur som acceptabelt af hensyn til bakteriedannelse og tilkalkning (45°).

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Skal udføres af aut. firma.

Henvisning:

Entre: VVS.

(53)03

Armaturer for brugsvand.

Specifikation:

Blandingsbatterier, fabrikat Damixa.

Levetid	:	30 år.
Eftersynsinterval	:	2-3 år.
Vedl.hold.interval	:	5 år.

Henvisning: Damixa a/s, Odense, tlf. 63 10 22 10.

Eftersyn:

Udføres ved visuel bedømmelse.

Vandudtrængning ved udløbstuds indikerer defekt o-ring.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Armaturer og o-ringe på udløbstude udskiftes efter behov.

Perlator renses/afkalkes min. hver 3. mdr.

Reguleringsenhed skiftes efter behov.

Henvisning: Damixa a/s, Odense, tlf. 63 10 22 10.

Entre: VVS.

(56)01

Varmeanlæg.

Specifikation:

Fjernvarmeanlæg med trykdifferensregulator.

16 mm. ALU-PEX gulvvarmeslanger nedstøbt i betongulvet, fra fordelerskrog i depot/teknikrum.

Levetid ventiler.	:	25 år.
Levetid rør	:	50 år.
Eftersynsinterval	:	1 år.
Vedl.hold.interval	:	10 år.

Henvisning: Nordisk Wavin A/S, telefon 86 96 20 00.

Eftersyn:

Ved betjening af termostatføler på væg kontrolleres tilførsel af varme, og cirkulation af varme i gulvet.

Samlinger ved fordelerskrog eftergås for evt. utætheder.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Termostatfølere på væg betjenes med jævne intervaller (ca. 3 mdr.).

Henvisning:

Entre: VVS.

(57)01

Ventilationsanlæg

Specifikation:

Mekanisk ventilationsanlæg med varmegenvinding.

Indblæsning i opholdsrum, udsugning fra bad og køkken (emhætte).

Levetid rør/ventiler : 50 år.

Eftersynsinterval : 1 år.

Vedl.hold.interval : 2 år.

Henvisning: Dansk Energi A/S, tlf. 96 10 46 10.

Eftersyn:

Udføres ved visuel bedømmelse af filtrenes tilstand i emhætte og ventilator.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Filter i emhætte rengøres efter behov, mindst 1 gang hver 3. måned.

Filter i ventilator i loftsrum rengøres mindst 1 gang hver 3. måned og udskiftes efter behov mindst hvert 2. år.

Henvisning: Dansk Energi A/S, tlf. 96 10 46 10. (bestilling af filtre)

Entre: EL.

(63)01

Udv. fællesbelysning.

Specifikation:

Nordlux Scorpius Maxi lampe, i forbindelse med indgangsdør.

Levetid	:	50 år.
Eftersynsinterval	:	1 år.
Vedl.hold.interval	:	5 år.

Henvisning:

Eftersyn:

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Henvisning:

Entre: EL.

(63)02

EI-installationer.

Specifikation:

Lys- og kraftinstallationer.

Levetid	:	50 år.
Eftersynsinterval	:	
Vedl.hold.interval	:	5 år.

Henvisning:

Eftersyn:

Udføres løbende ved visuel bedømmelse af kontakter m.v.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Udskiftning af beskadigede kontakter udføres efter behov.

Henvisning:

Entre: EL.

(73)01

Køkken, hårde hvidevarer.

Specifikation:

Køle/fryse Whirlpool 3111 WF	(standard)
Kogeplader Whirlpool AKT 821BA	(standard)
Emhætte Whirlpool AKR 643 WH	(standard)
Indbygningsovn Whirlpool AKZ 136IX	(standard)
Opvaskemaskine Whirlpool ADG 7430	(standard)
Vaskemaskine Whirlpool AWO/D 6720	(standard)
Kondenstørretumbler Whirlpool AWZ 8460	(standard)

Levetid	:	10 år.
Eftersynsinterval	:	løbende
Vedl.hold.interval	:	efter behov

Henvisning: Leverandørers brochurer.

Eftersyn:

Der foretages løbende eftersyn for skader og funktion.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse:

Reparation udføres efter behov.

Henvisning:

Entre: VVS.

(74)01

Sanitet.

Specifikation: Hvid IFÖ WC. (standard)
Støbt bordplade/håndvask. (standard)
Stål køkkenvask (standard)

Levetid : 40 år.

Eftersynsinterval :

Vedl. hold.interval : 5 år.

Henvisning:

Eftersyn: Kloset kontrolleres løbende for revner og sivende vand.
Håndvask kontrolleres for revner.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse: Almindelig vedligeholdelse foretages med alm. rengøringsmidler.
Reparationer udføres efter behov.
Vandlås under håndvask/køkkenvask adskilles og renses ca. hver 3. måned.

Henvisning:

Entre: Terræn.

(89)01

Terrasser, gangarealer og p-pladser.

Specifikation: Græsarmering og betonsten/fliser lagt af på sand, stabilgrus og bundsikringsgrus.

Levetid : 40 år.

Eftersynsinterval : 5 år.

Vedl.hold.interval : 10 år.

Henvisning: Betongruppen RBR A/S, telefon 76 95 11 22

Eftersyn: Foretages ved visuel bedømmelse.

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse: Lunker oprettes ved optagning af sten og nyafretning af gruslag.
Betonsten renholdes/fejles efter behov.

Henvisning:

Entre: Terræn.

(89)04

Friarealer, træer/slyngplanter og hække

Specifikation: Arealer omkring boliger m.v.

Levetid	:	
Eftersynsinterval	:	1 år.
Vedl.hold.interval	:	1 år.

Henvisning:

Eftersyn:

Opretning:

Henvisning.

Vedligeholdelse: Træer beskæres efter behov 1. gang årligt, tidligt forår eller efterår, og der luges efter behov.

Henvisning:
