

**Andelsboligforeningen
Blommegrenen 241-279**

DRIFT- OG VEDLIGEHOLDELSESPLAN

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

BESKRIVELSE.

Andelsboligforeningen Blommegrenen i Odense består af 20 boliger, som er opført som to plans huse.

Til hver bolig hører et redskabsskur, ligesom der hører et fællesskur til bebyggelsen.

Boliger

Bygningerne er med få undtagelser opført efter samme principper.

Fundamenter og terrændæk er udført af beton støbt på stedet.

Oven på fundamenterne er udlagt 2 rækker lecabetonblokke.

Bærende bagmure og skillevægge er af 10 cm lecabetonelementer.

Formure er opført i tegl og lette facader i eternit.

Tage er opbygget som gitterspær med tagbelægning af eternitskifer og undertag af armeret plastfolie.

Tagrender og nedløb er udført i zink.

Alle vinduer og døre er i træ og har termoruder.

Gulve i bryggers, entreer og badeværelser i stueetage er belagt med fliser. På 1.sal er gulve belagt med vinyl.

Indvendige ledninger for koldt og varmt brugsvand er udført af kobber og fremført under trægulve og i vægge.

Boligerne opvarmes med fjernvarme. Rør for varmeinstallationer er af Pexrør og fremført under trægulve.

Kloaksystemet er et separatsystem med afløbsledninger og brønde i dels beton og dels PVC.

I boligerne er indlagt elinstallationer for 220/380 V.

Redskabsskure

Redskabsskure er opført som et enkelt redskabsskur, og resten af skurene er opdelt til 4 boliger udført med fast gulv og fundament.

Taget er udført som 40° saddeltag med belægning af eternitskifer.

Vægge er træbeklædte med trykimprægnerede brædder.
Stolper og løsholte er uimprægnerede.

Tagrender og nedløb er i zink.

Fællesskur

Fællesskuret er opbygget som beskrevet for redskabsskure.

Vej- og gangbelægning

Vejbelægninger er udført af beton belægningssten

Gang- og terrassebelægninger er udført af betonfliser.

FORORD

En privat andelsbolig har pligt til at have en driftplan.

I Bygge- og boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 540 af 18.juli 1990 hedder det i §2:

"Bygningsdrift skal gennemføres således, at byggeriet i overensstemmelse med god driftsskik opfylder sine funktioner og fremtræder i forsvarlig stand."

Bygningsejeren har metodefrihed og kan således vælge såvel forebyggende (planlagte og periodiske) vedligehold som afhjælpende vedligehold eller en kombination.

Driftplanen for bebyggelse har vi udformet som kombinations – model. D.v.s. både forebyggende og afhjælpende.

Ved udformningen af driftplanen har vi lagt vægt på, at den skal omfatte de aktiviteter, som foreningen skal tage vare på.

Vi har bestræbt os på at gøre den brugervenlig og overskuelig, hvilket vi håber vil fremgå af den efterfølgende vejledning.

DRIFT+VEDLIGEHOOLD

9. Eftersynsskema

BYGNINGSDEL:

Sag nr.:

År:

Bygning/Område:

Emne:

VURDERING:

A. Tilstand

1. God
2. Acceptabel
3. Delvis acceptabel
4. Uacceptabel/Ødelagt

B. Årsag

1. Normalt brug
2. Manglende vedligeholdelse/Grov slitage
3. Materiale-/Udførelses-/Konstruktionsfejl

C. Behov for udbedring

1. Ved lejlighed
2. Snarest
3. Omgående

BEMÆRKNINGER:

EFTERSYN FORETAGET AF:

DATO:

UDBEDRING/GENOPRETNING:

OMKOSTNINGER:

– KR

UDBEDRING/GENOPRETNING UDFØRT AF:

DATO:

Jens G. Jørgensen Odense A/S

Indv. og erhvervsbygninger Sædelsensgade 93 Odense M III 601164

ANDELSPOLYFORNINGEN BLOMMEGRENEN

Dato: 1992.09.14.

Emne	Periode	Eftersyns- interval	Eftersyns-udfø- res første gang	Jan.	Feb.	Ma.	Apr.	Maj	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.	Bemærkninger
(10) Bygningsbasis																
(12)1 Sokkel		2år	1992													
(20) Primære bygningsdele			1992													
(20)1 Udhuse		1år/2år/5år	1992													
(21)1.2 Ydervæg		5år	1992		X											
(21)2 Lette Facader		5år	1992		X											
(27)1 Tagværker		1år	1992											X		Beboer/fygesne
(30) Kompletterende bygningsdele																
(31)1.1 Vinduer (indv.)		2år/5år	1992		X											
(31)1.2 Vælvinduer		2år/5år	1992		X											Beboer
(31)2.0 Elastiske fluser		2år/5år	1992		X											
(31)3 Terrander		2år	1992		X											
(31)6 Sålærke		5år	1992		X											
(32)1 Indvendige døre		3år	1992				X									Beboer
(32)2.1 Vinduer (indv.)		2år	1992				X									Beboer
(37)2.1 Indtæknings		2år	1992		X											
(37)3 Kviste		1år	1992		X											
(40) Overflade bygningsdele																
(40)1 Belægnings stier-terasser		1år	1992		X											
(42)2.1 Indv. vægge		3år	1992					X								Beboer
(42)1.4 Indv. vægge		3år	1992					X								Beboer
(43)1 Gulve - fliser		2år	1992					X								Beboer
(43)2 Gulve - træ		2år	1992					X								Beboer
(44)1 Trapper		2år	1992					X								Beboer
(45)2 Gipsplader-lofter-vægge		2år/5år	1992					X								Beboer
(47)1 Tag		1år	1992		X											
(50) WS anlæg																
(50)1.1 Kloak ledninger													X			
(50)1.2 Brønde		1-2år	1992													
(50)3.0 Vandledninger i terræn																
(52)1.0 Brugsventil anlæg		1år	1992				X									Beboer
Aflæsning forbrugs		dgl.	1992													Beboer
(52)1.4 Varmtvandsbeholder		ugentlig/1år														
(52)3.0 Faldtræ		5år	1992													
(52)3.1 Gulvafløb		1år	1992					X								Beboer
(52)4.1 Trærender/nedløb		1år	1992					X								Beboer
(52)4.2 Indtæknings		1år	1992				X									Beboer
(52)5.1 Blandingsbatteri		-	1992													Beboer
(52)5.2 Køkkenvask		3 mdr.	1992				X					X				Beboer
(52)5.3 Håndvask		1år	1992					X								Beboer
(52)5.4 Toilet		1år	1992					X								Beboer
(52)5.5 Bruser		1år	1992					X								Beboer
(52)5.6 Spulebane		1år	1992					X								Beboer
(52)5.7 Vaskemaskine		3 mdr.	1992				X					X				Beboer
(52)5.8 Balløfix		1år	1992					X								Beboer
(53)2.3 Styrtning varmeveksler		1år	1992						X							Beboer
(56)2.0 Varmeanlæg		1år	1992						X							Beboer
Aflæsning varme		dgl.	1992													Beboer
(56)2.2-(56)2.8 Ventilator		1år	1992						X							Beboer
(56)3.1 Radiatorer		2år	1992						X							Beboer
(57)3.0 Ventilationskanaler		2år	1992						X							Beboer
(57)3.1 Enhætte		hver mdr.	1992		X			X	X	X	X	X	X	X	X	Beboer
(60) Elanlæg																
(62)2.0 Eltavler/anlæg		1år	1992						X							Beboer
(63)5.1 Lamper i bygnings/som terræn		3 mdr./1år/3år	1992				X		X						X	Beboer
(63)7.1 Køleskab		6 mdr.	1992				X		X						X	Beboer
(63)7.2 Komfur		3mdr./6mdr.	1992				X		X						X	Beboer

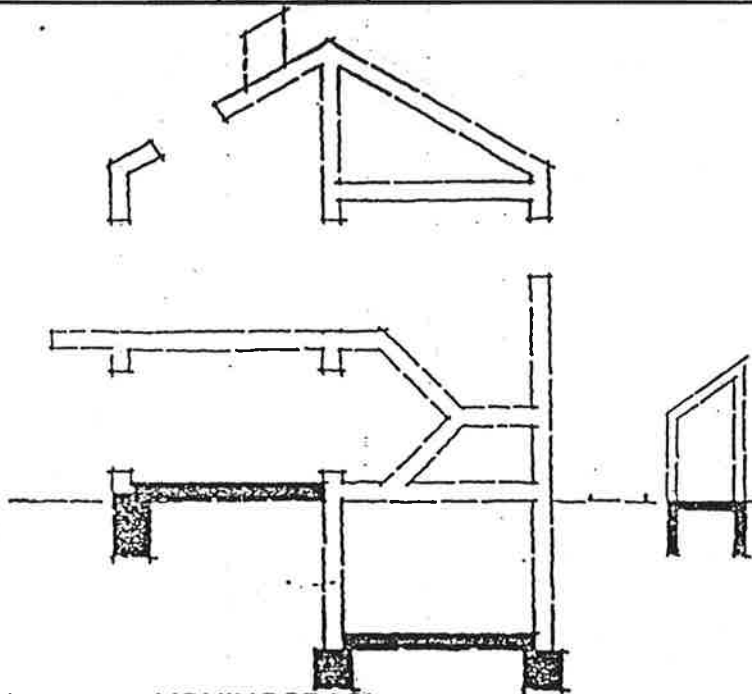
BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

BYGNINGSBASIS

10-18



BYGNINGSDELE I BYGNINGSBASIS:

(10) Bygningsbasis, terræn.

(11) Fri.

(12) Fundamenter.

(13) Terrændæk.

(14) Fri.

(15) Fri.

(16) Fri.

(17) Fri.

(18) Bygningsbasis bygning, øvrige.

Ved bygningens bygningsbasis forstås de bygningsdele, der udgør bygningens leje mod terræn. Dvs. fundamenter og terrændæk.

Ved fundamenter forstås "normalfundamenter". Pæle- og brøndfundamenter henføres til (10), idet denne funderingsform tilskrives grundens manglende bæreevne - dvs. der er tale om grundforstærkning.

Terrændæk omfatter såvel terrændæk i kældre som i terrænniveau.

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

BYGNINGSBASIS
Sokkel

(12)1

SPECIFIKATION:

Pudset sokkelfundament ca. 150 mm over terræn, opmuret i Leca blokke.
Leca blokke afsluttet med ca. 1,5 cm puds.

Levetid 60 år.

Eftersyn- og vedligeholdelsesinterval 2 år.

EFTERSYN:

Registrering af revner – løs puds.

Revner over 2 mm registreres, og der bankes omkring disse for kontrol af løs puds.

Registrering bruges for kontrol af fortsatte bevægelser.

Hvis dette konstateres, bør der foretages undersøgelser for fastlæggelse af årsag.

Dette gælder også for revner på 5 mm og større, hvis disse konstateres.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Revner i sokkel over 2 mm udkradses og efterfuges, eventuel oppudsning.

Løstsiddende pudsparti afhugges og ompuds.

Mørtel til pudsning skal være KC 50/50/750.

BILAG:

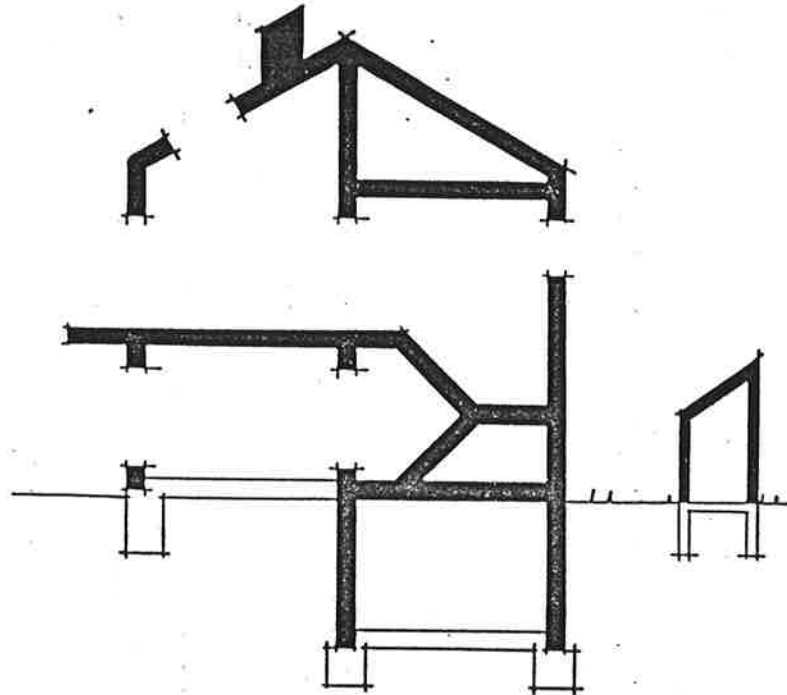
BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

PRIMÆRE
BYGNINGSDELE

20-28



DE PRIMÆRE BYGNINGSDELE:

(20) Primære bygningsdele, terræn.

(21) Ydervægge.

(22) Indervægge.

(23) Dæk.

(24) Trapper og ramper.

(25) Fri.

(26) Altaner.

(27) Tage.

(28) Øvrige primære bygningsdele.

Ved bygningens primære bygningsdele forstås de bygningsdele, der tilsammen danner bygningens krop, dvs. såvel den ydre skal som den indre rumopdeling.

Bygningsdeltavlen skelner ikke mellem lette/tunge eller bærende/ikke bærende bygningsdele. Dvs. at såvel en let curtainwall som et tungt betonfacadeelement får bygningsdelnummeret (21).

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

PRIMÆRE
BYGNINGSDELE

(20)1.2

SPECIFIKATION:

Udhuse.

Bærende stolpekonstruktioner af uimprægneret træ.

Beklædning af trykimprægnerede brædder på klink.

Tagdækning af lvarskifer diagonal med undertag.

Træet er ubehandlet.

Levetid 30 år.

Eftersynsinterval 1 år

EFTERSYN:

Tagdækning, inddækninger, tagrender og nedløb eftergås 1 gang årligt.

OPRETNING – VEDLIGEHOOLD.

Tagrender renses 1 gang årligt.

Hvert 2.år (eller min. 5.år) vedligeholdes overflader ved:

- vask
- 1 gang træbeskyttelse, Gori træolie (se bilag).

BILAG: Produktblad på Gori træolie.

GORI træolie

Produkttekniske data

Produkttype	GORI træolie til trykimprægneret træ. Specialolie tilsat vandafvisende additiv.
Funktion	Kombinationen af aktive stoffer giver træet en porefyldende, vandafvisende perle-effekt og formindsker revnedannelse. GORI træolie har en forebyggende virkning mod blåsplint og skimmel.
Indhold	1. Specialolie 2. Vandafvisende additiv 3. Skimmeldræbende stoffer 4. Lysægte vejrbestandige pigmenter 5. Mineralsk terpentin
Data	Flammepunkt: > 55°C (brandfareklasse III-I) Massefylde: 0,88 ± 0,02 g/ml Tørstof: ca. 28% Vandafvisningsevne: > 70%
Sikkerhedsregler for malearbejde	Gruppe 2-I.
Farver	Klar, grøntonet.
Emballage	1, 2½ og 5 liter.

Anvendelsestekniske data

Anvendelsesområde	Udendørs på trykimprægneret træ. GORI træolie kan anvendes på trykimprægneret træ, der ikke er behandlet før - og på trykimprægneret træ, der tidligere er behandlet med GORI 44, GORI 88 eller anden træbeskyttelse. En tidligere behandlet overflade skal være nedbrudt for at kunne suge GORI træolie. Vandige træbeskyttelsesmidler kan ikke anvendes efter behandling med GORI træolie. Træfugtighed på behandlingstidspunktet må ikke være over 20%, og træoverfladen skal være tør og ren. GORI træolie er også velegnet til indendørs brug - f.eks. i badeværelser.
Påføring	Pensel. Omrøres inden brug. Påføringstemperatur min. 15°C.
Fortynding	Produktet er brugsklart - må ikke fortyndes.
Rækkeevne	Ru træ 5-7 m ² /litr., høvlet 10-12 m ² /litr. - afhænger dog af træets sugsevne.
Tørretid	6-12 timer ved 20°C på nyt træ. (Afhængigt af sugsevne og temperatur). Gennemhærdet: 24 timer.
Rengøring	Pensler rengøres i terpentin.
Opbevaring	Emballagen skal lukkes tæt efter brug og opbevares tørt og frostfrit. Må ikke opbevares sammen med levnedsmidler og foderstoffer.
Yderligere information	Kontakt GORI as - telefon (05) 52 77 22.

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

PRIMÆRE
BYGNINGSDELE

(21)1

SPECIFIKATION

Udervægge af tegl.
Skalmur med isolering.
Facadesten er fuldbændte, blødstregne teglsten, 228x108x55 mm i
stenklasse 15.
Fuger i kalk/cementmørtel KC 50/50/750.

Levetid 60 år.

Eftersynsinterval 5 år

EFTERSYN:

Eftergåelse af fuger og sten for frostskaeder, insektangreb m.m.
Ved skader udføres reparation.
Såfremt der opserveres insektangreb f.eks. murbier, kontaktes konsulent.
Vær særlig opmærksom på mørtelfuger ved zinkinddækninger.

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

Reparation kan bestå i udskiftning af skadede sten.
skadede fuger udkradses og fuges om-med KC 50/50/750.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

PRIMÆRE
BYGNINGSDELE

(21)2

SPECIFIKATION:

Lette facadepartier opbygget indefra som følger:

13 mm letbeton.

Dampspærre.

50+150 mm stolpeskelet.

150 mm mineraluld.

50+150 mm stolper.

Vindtæt pap.

25x50 mm forskalling, trykimprægneret.

Stenexplade på klink.

Levetid 40 år.

Eftersynsinterval 5 år

EFTERSYN:

Partierne efterses sammen med den øvrige facade for knækkede eller revnede udvendige plader.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Evt. knækkede eller revnede plader udskiftes.

Ingen særlig vedligehold.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

PRIMÆRE
BYGNINGSDELE

(22)1

SPECIFIKATION:

Indvendige vægge af letbetonelementer ($t= 7,5-15$ cm).
Bagmur i facáder og/eller indvendige skillevægge med overfladebehandling (spartlet og tapetseret/malet).

Levetid 60 år.

Eftersynsinterval 1 år

EFTERSYN:

Samtlige, tilgængelige, indvendige vægge besigtiges for revner. Svindrevner på op til ca, 1 mm og derunder ved vindues- og døroverligger, samt hjørnesamlinger er ikke ualmindelige og kan repareres ved første vedligehold af malerbehandling, hvorefter disse så ikke bør opstå igen. Er der derimod tale om andre revnetyper vil disse sandsynligvis komme igen; dette kontrolleres.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Svindrevner repareres ved udspartling eller udpensling af elastisk fugemasse inden malerbehandling vedligeholdes.

Ved store og tilbagevendende revnedannelser kontaktes konsulent/rådg. ing. fa. for fastlæggelse af årsag og eventuelle udbedringsmuligheder.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

PRIMÆRE
BYGNINGSDELE

(27)1

SPECIFIKATION:

Tagværker.

Spær og trempel er præfabrikerede rammer, fremstillet på spærfabrik.

Levetid 60 år.

Eftersynsinterval 1 år.

EFTERSYN:

Besigtigelse af loftrum for eventuelle utætheder insekt- og svampeangreb.

Tagrum gennemgås minimum 1 gang årligt.

I perioder med kraftig sne-fygning inspiceres tagrum for evt. fyggesne.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Ved skader udføres reparation.

Såfremt der opserveres insekt- eller svampeangreb kontaktes konsulent.

BILAG:

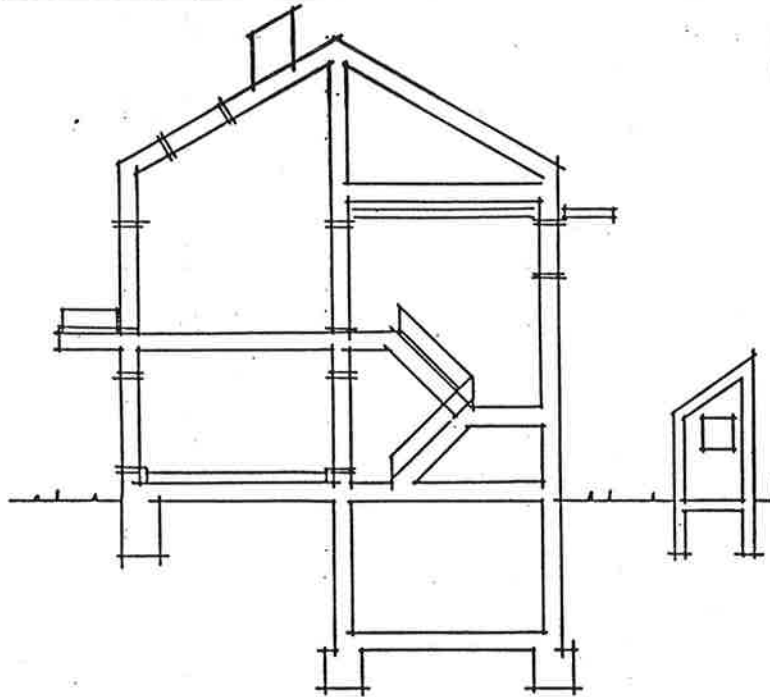
BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

KOMPLETT.
BYGNINGSDELE

30-38



DE KOMPLETTERENDE BYGNINGSDELE:

- (30) Kompletterende bygningsdele, terræn.
- (31) Ydervægge, komplettering.
- (32) Indervægge, komplettering.
- (33) Dæk, komplettering.
- (34) Trapper og ramper, komplettering.
- (35) Lofter, komplettering.
- (36) Altaner, komplettering.
- (37) Tage, komplettering.
- (38) Øvrige kompletterende bygningsdele.

Ved komplettering forstås de bygningsdele, der færdiggør de primære bygningsdele – og som ikke er overflader. En ydervæg skal have vinduer og døre for at kunne opfylde sin funktion, en trappe, gelænder osv.

De kompletterende bygningsdele skal opfattes som supplement til de primære bygningsdele. Derfor er opdelingen den samme, dog med den undtagelse at nedhængte og påbyggede lofter (35) kommer til som en ny bygningsdel.

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

KOMPLETT:
BYGNINGSDELE

(31)1

SPECIFIKATION:

Fabriksfremstillede trævinduer og -døre med 2-lags termoglas og overfladebehandlede fra fabrik (udvendige overflader)

Levetid 40 år.

Eftersynsinterval 2 år.

Vedligeholdelsesinterval 5 år.

EFTERSYN:

Malerbehandling kontrolleres for afskalning.

Glaslister og bundstykker kontrolleres for angreb af råd ved indstikning med kniv. Fugemateriale mellem ruder og glaslister eftergås for mørhed og utætheder.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Malerbehandling foretages hvert 2. år de første 6 år, der efter hvert 5. år efter anvisninger i MBK V3531C med f.eks. Flügger's Dækso-plast 25.

Defekte glaslister og fugemateriale ved samme udskiftes.

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

BILAG: MBK V 3531 C.

Byggemateriale Træ, massivt, høvlet

Funktionsklasse III Store påvirkninger og store krav

Nuværende behandl. Acrylplastmaling

Tilstand og behov C Almindeligt vedligehold

Forventet udfald Dækket, lukket og glat flade

Slutbehandling Acrylplastmaling

Arbejds miljø 00-1

Forudsætninger

Overfladen er:

stort set intakt (let slidt, enkelte små huller/revner),
fastsiddende og bæredygtig,
uden væsentlig afsmitning,
let tilsmudset/falmet.

C: Almindeligt vedligehold kan give overfladen tilfreds-
stillende funktion og udseende.

Vejl. prøvemethoder: Klima, Træfugt, Afsmitning og Tapeprøve

Behandlingsanvisning

Udvendig uden fals og kant

- vask
- kitning/fugning med acrylplastfugemasse
- 2 gange pletning med acrylplastmaling
- 1 gang acrylplastmaling, glans: _____

Tør lagtykkelse: Min. 60 µm (heraf tidligere beh. = 40 µm)
Vedhæftning: Tapeprøve, kl. 0-2

Forventet udfald Dækket, lukket og glat flade:

Flader, kanter og false står ensartede i kulør og
glans samt er glatte at føle på. Porer, huller, revner og
samlinger er lukkede.

Ujævnhed hidrørende fra underlaget kan forekomme. Porer,
huller, revner og samlinger er ikke nødvendigvis udfyldte.

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

KOMPLETT.
BYGNINGSDELE

(31)1.2

SPECIFIKATION:

Velux ovenlysvinduer med 2-lags termoglas og udvendig beklædt med vedligeholdelsesfri farvet aluminium.

Levetid 40 år.

Eftersynsinterval 2 år.

Vedligeholdelsesinterval 5 år.

EFTERSYN:

Evt. malerbehandling kontrolleres for afskalning.

Karm og ramme kontrolleres for angreb af råd ved indstikning med kniv.

Tætningsliste mellem karm og ramme kontrolleres for mørhed.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Evt. malerbehandling indvendigt vedligeholdes som alm. vinduer.

"Ubehandlede" vinduer kan behandles med Gori interiør. . .

Defekte tætningslister skiftes.

BILAG: PRODUKTBLAD PÅ GORI interiør.

GORI interiør

Produkttekniske data

Produkttype	GORI interiør er et miljøvenligt, vandbaseret produkt til indendørs træværk.
Funktion	Produktet giver en robust, beskyttende og rengøringsvenlig overflade. Optimale egenskaber opnås efter 3-4 døgn.
Indhold	1. Acryl bindemiddel 2. Additiver 3. Vand
Egenskaber	Flammepunkt: ikke brændbart Massefylde: 1,03 g/ml Viskositet: 18 sek. i DIN cup 4 ved 20°C.
Sikkerhedsregler for malearbejde	Gruppe 00-1
Farver	Farveløs og ludfarve.
Emballage	1 ltr.

Anvendelsestekniske data

Anvendelsesområde	Til behandling af alt indendørs træværk, møbler, døre og lignende, hvor en robust, slidstærk og silkemat overflade er ønsket. Velegnet som slutbehandling oven på naturtræ og spånplader.
Vedligeholdelse	GORI interiør (efter afvaskning med fortyndet salmiakvand 1:5).
Fortynding	Brugsklar - bør ikke fortyndes. Omrøres let før brug.
Påføring	Pensel eller sprøjtning: Flad acrylpensel anbefales. Strygning foretages langs med årene i træet. Fin mellemslibning anbefales. Påføres kun ved temperaturer over 5°C.
Rækkeevne	Høvlet træ: 12-14 m ² /ltr.
Tørretid	Ca. 1 time ved 20°C. Efter 5-7 timer kan 2. påføring finde sted.
Rengøring	Værktøj rengøres med vand og sæbe. Tørre pletter fjernes med sprit eller cellulosefortynder.
Opbevaring	Opbevares frostfrit.
Yderligere information	Kontakt GORI - telefon (05) 52 77 22.

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

KOMPLETT.
BYGNINGSDELE

(31)2

SPECIFIKATION:

Elastiske fuger og fugebånd (Illmod fugebånd).
Fuger mellem karme og murværk, samt mellem sternbrædt (brædt under tagrende) og murværk.

Levetid elastiske fuger min. 5 år. Fugebånd 15-år.

Eftersynsinterval 2 år.

EFTERSYN:

Fuger efterses hvert 2.år for vedhæftning, tæthed og nedbrydning af overfladen.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Almindelig rengøring, fjernelse af støv og belægninger foretages med blød børste og vand med lidt sulfo, f.eks. i forbindelse med rengøring af ruder.
For de elastiske fuger foretages stedvis reparation ved udskæring af de dårlige fugestrækninger og omhyggelig afrensning af kontaktflader, så de er rene, tørre og fri for olie og løse partikler. Der efterfuges med ny fugemasse og der primes, når det anbefales af leverandøren.
Løse og nedbrudte fugebånd udskiftes.
Der anvendes fabrikat Sikaflex – 1A eller tilsvarende.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

KOMPLETT.
BYGNINGSDELE

(31)3

SPECIFIKATION:

2-lags termoruder, monteret af vinduesfabrikken.

Levetid 10 år.

Eftersynsinterval 2 år.

EFTERSYN:

Eftersyn af selve glasset er strengt taget unødvendigt, idet revnede/
Punkterede ruder automatisk registreres og ruden udskiftes.
Derimod kontrolleres at monteringsbånd mellem glas og glaslister er
tætte og intakte.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Punktering af termoruder viser sig ved tåget udseende og dugdannelser
i hulrummet, som gradvis tiltager – ruden udskiftes.
Er monteringsbånd gået løse, revnede eller smuldrede, skal de udskiftes.
Vinduespolering hører ikke under vedligeholdelse, men følgende råd kan
have interesse.
Er der kommet malerstænk på glasset kan disse normalt fjernes med
opløsningsmiddel eller barberblad, uden at der sker skade på glasoverfliden.
Til selve pudsningen kan anvendes håndvarmt vand, tilsat lidt sulfo og
salmiakspiritus.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegreken

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

KOMPLETT.
BYGNINGSDELE

(32)1

SPECIFIKATION:

Indvendige kanaldøre i træ.

Levetid 40 år.

Eftersynsinterval 3 år.

EFTERSYN:

Foretages ved visuel bedømmelse, uden destruktive indgreb.
Finer og lakering efterses for afskalning og revner.

Prøvemetode: Afsmitning og tapeprøve.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Justering og smøring af alle hængler og låse udføres ved eftersyn.
Ved skader slibes dør og reparation af lak i henhold til MBK V6151

BILAG: MBK _____

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

KOMPLETT.
BYGNINGSDELE

(32)2.1

SPECIFIKATION:

Fabriksfremstillede trævinduer og -døre med 2-lags termoglas og overfladebehandlede fra fabrik (indvendige overflader).

Levetid 40 år.

Eftersynsinterval 2 år.(som for udvendige overflader).

Vedligeholdelsesinterval: 5-8 år.

EFTERSYN:

Malerbehandling kontrolleres for afskalning.

Fugemateriale mellem ruder og glasslister eftergås for mørhed og utætheder.

Spalteventiler kontrolleres om de kan åbne/lukke og for tilsætning af åbninger med støv og snavs.

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

Malerbehandling foretages efter behov (dog min. hvert 8.år). efter anvisninger i MBK V 3133 C med f.eks. Flügger's

Dækso-plast 25.

Defekt fugemateriale udskiftes.

Åbninger i spalteventilerkan rengøres med stiv børste og let sulfoopløsning (evt. trylluftblæser ved kraftig tilsmudsning).

Byggemateriale	Træ, massivt, høvlet
Funktionsklasse	II Middel påvirkninger og middel krav
Nuværende behandl.	Acrylplastmaling
Tilstand og behov	C Almindeligt vedligehold
Forventet udfald	Dækket, lukket, glat og udfyldt flade
Slutbehandling	Acrylplastmaling
Arbejds miljø	00-1

Forudsætninger

Overfladen er:

stort set intakt (let slidt, enkelte små huller/revner),
fastsiddende og bæredygtig,
uden væsentlig afsmitning,
let tilsmudset/falmet.

C: Almindeligt vedligehold kan give overfladen tilfredsstillende funktion og udseende.

Vejl. prøvemethoder: Afsmitning og Tapeprøve

Behandlingsanvisning

Indvendig samt fals og kant

- vask
- 1 gang pletspartling
- 1 gang pletning med acrylplastmaling
- 1 gang acrylplastmaling, glans: _____

Vedhæftning: Tapeprøve, kl. 0-2

Forventet udfald Dækket, lukket, glat og udfyldt flade:

Flader, kanter og false står ensartede i kulør og glans samt er glatte at føle på. Porer er lukkede. Huller, revner og samlinger er udfyldt til niveau med den omgivende flade.

Ujævnhed hidrørende fra underlaget kan forekomme.

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

KOMPLETT.
BYGNINGSDELE

(37)2.1

SPECIFIKATION:

Inddækninger af zink i tag ved rygning, udhæng m.m.

Levetid 20 år.

Eftersynsinterval 2 år.

EFTERSYN:

Zinkinddækninger eftergås sammen med den øvrige del af de udvendige tagværker for tæring, utætte samlinger og løse fastgørelser.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Evt. løse partier fastgøres og defekte udskiftes.

Tætning mellem rygningprofiler og eternitskifertag med kitning i takt med nedbrydning af samme.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

KOMPLETT.
BYGNINGSDELE

(37)3

SPECIFIKATION:

Kviste i lette konstruktioner, opbygget indefra som følger:

1x13 mm gips

0,2 mm dampspærre.

22x100 mm forskalling

150 mm isolering.

150x150 mm træskelet.

Vindtæt pap.

25x50 mm trykimprægneret forskalling.

Stenex facadeplade.

Levetid 45 år.

Eftersynsinterval 1 år.

EFTERSYN:

Kvistene efterses sammen med den øvrige del af de udvendige tagværker for knækkede, revnede eller manglende skiferplader og stenex facadeplade. Vær opmærksom på indvendige fugtskjolder, da disse kan indikere defekte inddækninger.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Evt. knækkede, revnede eller manglende skiferplader suppleres med nye. Ved fugtindtrængen åbnes bklædningen udvendig og defekte inddækninger repareres.

ELLERS INGEN SÆRLIG VEDLIGEHOLD.

BILAG:

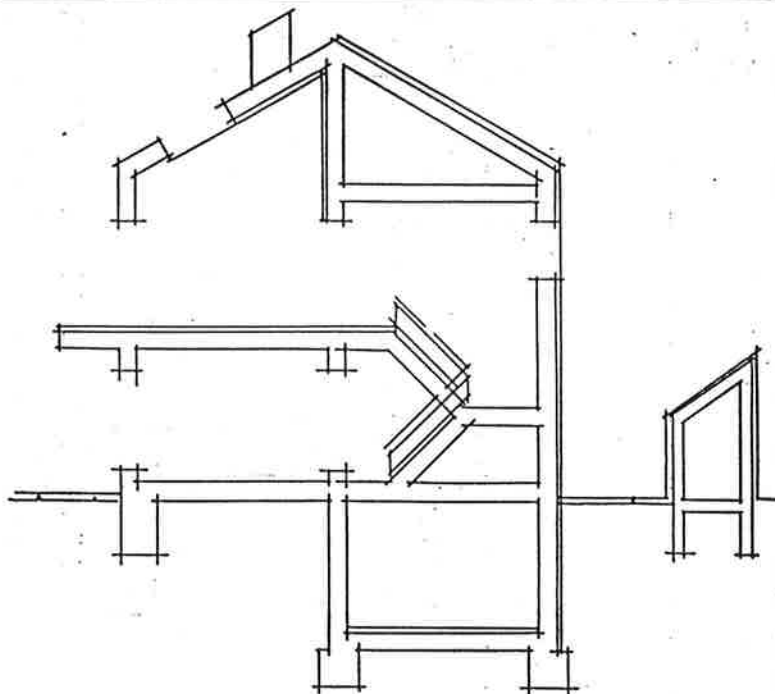
BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

OVERFLADE-
BYGNINGSDELE

40-48



OVERFLADEBYGNINGSDELE:

- (40) Belægninger, terræn.
- (41) Udvendige vægoverflader.
- (42) Indervægge vægoverflader.
- (43) Dæk og gulve, overflader.
- (44) Trapper og ramper, overflader.
- (45) Lofter, overflader.
- (46) Lofter, overflader.
- (47) Tage, overflader.
- (48) Øvrige overflader.

Ved overfladebygningsdele forstås belægninger, beklædninger og f.eks. malede overflader. Såvel primære som kompletterende bygningsdele kan udstyres med overflader.

Hovedgruppen overfladebygningsdele følger samme opdeling som er gældende for de primære bygningsdele. Dog med tilføjelsen (45) lofter, overflader.

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

OVERFLADE-
BYGNINGSDELE

(40)1

SPECIFIKATION:

Betonfliser på stier/opholdsarealer og terrasser.

Levetid 25 år.

Eftersynsinterval 1 år. (April/maj)

EFTERSYN:

Belægningerne efterses for knækkede eller frostsprængte fliser og vand-ansamlende lunger.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Skadede fliser udskiftes efter behov.

Ved lunkedannelse optages fliser og underlaget komprimeres og rettes op, hvorefter fliser genudlægges.

Belægninger holdes fri for bevoksninger (ukrudt), dette kan gøres ved at vande med ukrudtsmiddel i det tidlige forår (se vejl. for respektive midler) eller ved afsvidning jævnligt i sommerhalvåret med gasbrænder (BP-Gas forhandler sådant udstyr og vejledning i brug kan rekvireres samme sted).

Snerydning/glatførebekæmpelse foretages ved kombineret fejning/grusning (salt, NaCl, må ikke anvendes).

P-arealer og fælles flisearealer efterses af foreningen.

Terrasser m.m. efterses af beboerne.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

OVERFLADE-
BYGNINGSDELE

(42)2

SPECIFIKATION:

Indvendige fuldspartlede letbetonvægge med plastmaling.

Levetid 60 år.

Eftersynsinterval 2-3 år.

Vedligeholdelsesinterval 3 år.

EFTERSYN:

Malerbehandling kontrolleres for afskalning, skjolder der indikerer fugtpåvirkning undersøges med fugtmåler.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Malerbehandling kan vedligeholdes med Flügger's Flutex
Bygningsmaling efter behandlingsanvisning MBK V 2327 C.

BILAG: MBK V 2327 C

Byggemateriale

Beton

Funktionsklasse	II Middel påvirkninger og middel krav
Nuværende behandl.	Plastvægmaling
Tilstand og behov	C Almindeligt vedligehold
Forventet udfald	Dækket, lukket, glat og jævn flade
Slutbehandling	Plastvægmaling
Arbejds miljø	00-1

Forudsætninger

Overfladen er:

stort set intakt (enkelte små huller/revner),
fastsiddende og bæredygtig,
uden væsentlig afsmitning,
let tilsmudset/falmet/glansskjoldet.

C: Almindeligt vedligehold kan give overfladen tilfredsstillende funktion og udseende.

Vejl. prøvemethoder: Afsmitning og Tapeprøve

Behandlingsanvisning

- vask
- udgipsning
- 1 gang pletning med plastvægmaling
- 1 gang plastvægmaling, glans: _____

Vedhæftning: Tapeprøve, kl. 0-2
Afsmitning: Afsmitning, kl. 6-10

Forventet udfald Dækket, lukket, glat og jævn flade:

Flader, kanter og false står ensartede i kulør og glans samt er glatte at føle på. Porer, huller, revner og samlinger er udfyldte og lukkede. Overfladens oprindelige struktur er skjult.

Planhed bestemmes af specifikationerne til underlaget.

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

OVERFLADE-
BYGNINGSDELE

(42)3

SPECIFIKATION:

Indvendige gipspladevægge med plastmaling.

Levetid 40 år.

Eftersynsinterval 2-3 år.

Vedligeholdelsesinterval 3 år.

EFTERSYN:

Malerbehandling kontrolleres for afskalning, skjolder der indikerer fugtpåvirkning undersøges med fugtmåler.

OPRETNING – VEDLIGEHOOLD.

Malerbehandling kan vedligeholdes med Flügger's Flutex
Bygningsmaling efter behandlingsanvining MBK V 2633 C.

BILAG: MBK V 2633 C

Byggemateriale

Gipsplader

Funktionsklasse	II Middel påvirkninger og middel krav
Nuværende behandl.	Plastvægmaling
Tilstand og behov	C Almindeligt vedligehold
Forventet udfald	Dækket, lukket, glat og jævn flade
Slutbehandling	Plastvægmaling
Arbejds miljø	00-1

Forudsætninger

Overfladen er:

stort set intakt (enkelte små huller/revner),
fastsiddende og bæredygtig,
uden væsentlig afsmitning,
let tilsmudset/falmet/glansskjoldet.

C: Almindeligt vedligehold kan give overfladen tilfredsstillende funktion og udseende.

Vejl. prøvemethoder: Afsmitning og Tapeprøve

Behandlingsanvisning

- vask
- udgipsning
- 1 gang pletning med plastvægmaling
- 1 gang plastvægmaling, glans: _____

Vedhæftning: Tapeprøve, kl. 0-2
Afsmitning: Afsmitning, kl. 6-10

Forventet udfald Dækket, lukket, glat og jævn flade:

Flader, kanter og false står ensartede i kulør og glans, samt er glatte at føle på. Porer, huller, revner og samlinger er udfyldte og lukkede. Overfladens oprindelige struktur er skjult.

Planhed bestemmes af specifikationerne til underlaget.

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

OVERFLADE-
BYGNINGSDELE

(42)4

SPECIFIKATION:

Indvendige vægge med rutex og acrylplastmaling.

Levetid 40 år/60 år.

Eftersynsinterval 2-3 år.

Vedligeholdelsesinterval 3 år.

EFTERSYN:

Malerbehandling kontrolleres for afskalning.

Rutex tilslutning til underlag kontrolleres at være intakt, især ved overgange til andre overflader.

Skjolder der indikerer fugtpåvirkning undersøges med fugtmåler.

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

Malerbehandling kan vedligeholdes med Flügger's Dæksoplåst 25 efter behandlingsanvisning MBK V 2641 C.

Løst rutex klæbes til underlag, så fuldstændig tæthed opnås.

BILAG: MBK V 2641 C.

Byggemateriale

Gipsplader

Funktionsklasse	III Store påvirkninger og store krav
Nuværende behandl.	Acrylplastmaling på væv
Tilstand og behov	C Almindeligt vedligehold
Forventet udfald	Dækket, lukket, jævn og struktureret flade
Slutbehandling	Acrylplastmaling
Arbejdsmiljø	00-1

Forudsætninger

Overfladen er:

stort set intakt (enkelte små huller),
fastsiddende og bæredygtig,
uden væsentlig afsmitning,
let tilsmudset/falmet/glansskjoldet.

C: Almindeligt vedligehold kan give overfladen tilfredsstillende funktion og udseende.

Vejl. prøvemethoder: Afsmitning, Tapeprøve og Krydssnit

Behandlingsanvisning

- vask
- udgipsning
- 1 gang pletning med acrylplastmaling
- 1 gang acrylplastmaling, glans: _____

Vedhæftning: Tapeprøve, kl. 0-2
Afsmitning: Afsmitning, kl. 8-10

Forventet udfald Dækket, lukket, jævn og struktureret flade:

Flader, kanter og false står ensartede i kulør og glans. Porer, huller, revner og samlinger er udfyldte og lukkede. Overfladens oprindelige struktur er skjult. Flader står ensartede i struktur.

Planhed bestemmes af specifikationerne til underlaget.

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

OVERFLADE-
BYGNINGSDELE

(43)1

SPECIFIKATION:

Gulvfliser udlagt på svømmende betonplade i afretning.

Levetid 60 år.

Eftersynsinterval 2 år.

EFTERSYN:

Gulvet efterses for revnede fliser og revnede/løse fuger mellem fliser.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Revnede fliser skiftes og defekte fuger renses i bund og fuges om.

Uglasserede fliser rengøres våde ved sæbevask til mætning, derefter vekselvask – sæbevand/universalrengøringsmiddel.

Glasserede fliser rengøres våde med universalrengøringsmiddel.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

OVERFLADE-
BYGNINGSDELE

(43)2

SPECIFIKATION:

Lakerede ahornsparketgulve på strøer.

Levetid 50 år.

Eftersynsinterval 2 år.

Vedligeholdelsesinterval 2 år.

EFTERSYN:

Fortages ved visuel bedømmelse, om lakken er gennemslidt/løs/revnet.

OPRETNING – VEDLIGEHOOLD.

Lakeringen vedligeholdes efter behandlingsanvisning i MBK V 6151 C.
Altid med lak på vandbasis, f.eks fra Junkers gulvlak 222.

BILAG: MBK V 6151 C.

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

OVERFLADE-
BYGNINGSDELE

(43)3

SPECIFIKATION:

Vinylgulve og vægge anvendt i toilet og baderum på 1.sal.

Levetid 20 år.

Eftersynsinterval 1 år.

EFTERSYN:

Gulv og vægge efterses for revner og huller.

Der kontrolleres særligt ved samlinger, og hvor der er gennemføring, rør, gulvafløb m.m.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Ved revner eller slader i samlinger tilkaldes gulvlægger for reparation af vinyl.

Hvis der gennem længere tid tilføres fugt i underliggende konstruktion, kan dette medføre omfattende skader på trækonstruktionerne.

Vægge og gulve rengøres våde med universalrengøringsmiddel.

BILAG:

KOSTESKABSTAVLE

Vedligeholdelse af Junckers trægulve

Junckers trægulve

Alle Junckers trægulve lakeres fra fabrikken med en meget stærk to-komponent lak. Et automatisk anlæg har påført brædderne flere lag lak, der trænger dybt ned i træet og forsejler overfladen med en slidstærk lakfilm.

Rengøring

Junckers trægulve rengøres til daglig ved støvsugning eller aftørring med en opvredet klud. Gulvvask med sæbespånvand må ske efter behov. Brug aldrig sulfo! Vandforbruget skal være moderat og eftertørring foregå hurtigt. Før lakeringen skal der tillige vaskes med eddikesurt vand (2 dl 32% eddikesyre til 1 spand vand). Herved neutraliseres eventuelle sæberester.

Vedligeholdelse

Junckers trægulve vedligeholdes nemt ved lakering med enten Blitsa, Matblitsa, Isoblitsa eller

Vandbaseret Gulvlak 222. Lakpåføringen skal ske på langs ad brædderne og aldrig ind i et halvtørt område.

Blitsa, Matblitsa og Gulvlak 222 kan med fordel anvendes til pletlakering af særlig udsatte steder. Er lakfilmen gennemslidt og træet blevet gråt, afpudses forinden med groft ståluld eller sandpapir.

Udkitning af sømhuller sker med Junckers Kitpulver, der findes i forskellige nuancer.

Det er hensigtsmæssigt at klæbe f.eks. filt under møbelben. Det skåner gulvet!

Efter lakering

Et nylakeret gulv vil normalt kunne betrædes 3-4 timer efter lakeringen, men da lakken først får sin fulde styrke efter nogle dages forløb, bør gulvet behandles varsomt i starten. Gulvvask bør ikke finde sted, og tæpper og tæppeunderlag med fedtende bagside må ikke lægges på de første par dage.

Blitsa og Matblitsa

Begge lakker er klar til brug, dog skal Matblitsa omrøres grundigt. Blitsa står med halvblank - Matblitsa med en mat overflade. Lakkerne påføres med en bred pensel ved stuetemperatur under god udluftning. På grund af risiko for opkog må Blitsa og Matblitsa ikke anvendes ovenpå Gulvlak 222 eller anden vandbaseret lak. Rensning af værktøj bør ske straks efter lakeringen i denatureret sprit eller cellulosefortynder.



Isoblitsa

Er en to-komponent isocyanatlak, som består af matteret lak og en hærdner, der blandes i forholdet 2:1. Blandingen skal anvendes i løbet af ca. 4 timer. Lakken tørrer op med en silkemat overflade. Påføres med pensel eller mohairrulle, som renses straks efter brug i cellulosefortynder. På grund af stor slidstyrke er Isoblitsa særlig anvendelig i lokaler med stor trafik. Isoblitsa og Blitsa/Matblitsa kan bruges ovenpå hinanden, men for at undgå gulning skal der gå mindst 3 uger mellem hver påføring. I påkommende tilfælde vil Isoblitsa også kunne anvendes ovenpå Vandbaseret Gulvlak 222, men man skal da regne med en noget uensartet lakoverflade.



Vandbaseret Gulvlak 222

Blank og mat

Gulvlak 222 er en miljøvenlig lugtsvag, vandbaseret acryllak, der fås blank og mat. Såvel mat som blank udgave giver en god slidstyrke.

Ekstra kemikaliebestandighed kan opnås ved tilsætning af Junckers specialhærdner.

Gulvlak 222 er let at påføre med enten pensel eller mohairrulle, og kan anvendes ovenpå Blitsa, Matblitsa, Isoblitsa samt de fleste andre gulvlakker. Ved genlakering af et gulv, der tidligere er lakeret med Vandbaseret Gulvlak 222, bør der kun anvendes Gulvlak 222.

Værktøjet renses straks efter brug i vand.



Service. Har De gulvproblemer, så ring eller skriv til Junckers Gulvservice.

OBS! Både De og Deres gulv har det bedst, når fugtbalancen er i orden. Den relative luftfugtighed må hverken blive for høj eller for lav (ikke lavere end 35%).

JUNCKERS

Junckers Industrier A/S, 4600 Køge - Telf. (03) 65 18 95
Århus: Telf. (06) 29 55 44

yggemateriale

Parketbrædder, prælakerede

Funktionsklasse II Middel påvirkninger og middel krav

Forventet udfald Ensartet, lukket og glat flade

Slutbehandling Plastgulvlak

Arbejds miljø 0-1

Forudsætninger

Overfladen er:

stort set intakt (let slidt, enkelte små huller/revner),
fastsiddende og bæredygtig,
uden væsentlig afsmitning,
let tilsmudset/falmet.

Vejl. prøvemethoder: Klima, Afsmitning og Tapeprøve

Behandlingsanvisning

- vask
- kitning
- 1 gang pletning med plastgulvlak
- 1 gang plastgulvlak, glans: _____

Vedhæftning: Tapeprøve, kl. 0-1

Forventet udfald Ensartet, lukket og glat flade:

Flader, kanter og false står ensartede i kulørvirkning og glans samt er glatte at føle på. Porer, huller, revner og samlinger er lukkede.

Ujævnhed hidrørende fra underlaget kan forekomme. Porer, huller, revner og samlinger er ikke nødvendigvis udfyldte.

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

OVERFLADE-
BYGNINGSDELE

(44)1

SPECIFIKATION:

Lakerede fyrretræstrapper.

Levetid 40 år.

Eftersynsinterval 2 år.

Vedligeholdelsesinterval 2 år.

EFTERSYN:

Fortages ved visuel bedømmelse, om lakken er gennemslidt/løs/revnet.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Lak slibes let og påføres efterfølgende 2 x acryllak med rulle eller pensel.

Altid med lak på vandbasis

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegreken

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

OVERFLADE-
BYGNINGSDELE

(45)2

SPECIFIKATION:

Indvendige 13mm gipspladelofter med plastmaling.

Levetid 40 år.

Eftersynsinterval 2 år.

Vedligeholdelsesinterval 5 år.

EFTERSYN:

Malerbehandling kontrolleres ved visuel bedømmelse uden destruktive indgreb.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Malerbehandling kan vedligeholdes med Flügger's flutex bygningsmaling eller svend Overgårds's Gipsplast efter behandlingsanvisning MBK V 1711 C.

BILAG: MBK V 1711 C.

Byggemateriale

Gips-loftplader

Funktionsklasse	I Svage påvirkninger og lave krav
Nuværende behandl.	Plastloftmaling
Tilstand og behov	C Almindeligt vedligehold
Forventet udfald	Dækket, lukket og glat flade
Slutbehandling	Plastloftmaling
Arbejdsmiljø	00-1

Forudsætninger

Overfladen er:

stort set intakt (enkelte små huller/revner),
fastsiddende og bæredygtig,
uden væsentlig afsmitning,
uden misfarvning,
let tilsmudset/falmet/glansskjoldet.

C: Almindeligt vedligehold kan give overfladen tilfredsstillende funktion og udseende.

Vejl. prøvemethoder: Afsmitning og Tapeprøve

Behandlingsanvisning

- vask
- udgipsning
- 1 gang plastloftmaling, helmat

Forventet udfald Dækket, lukket og glat flade:

Flader, kanter og false står ensartede i kulør og glans samt er glatte at føle på. Porer, huller, revner og samlinger er lukkede.

Ujævnhed hidrørende fra underlaget kan forekomme. Porer, huller, revner og samlinger er ikke nødvendigvis udfyldte.

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

OVERFLADE-
BYGNINGSDELE

(47)1

SPECIFIKATION:

Tagoverflader med 60x60 cm eternitskifer på 56x38 mm lægter, 25x45 mm afstandslisters og med undertag af monarfol.

Levetid 45 år.

Eftersynsinterval 1 år.

EFTERSYN:

Taget efterses for evt. revnede skiferplader samt skifer som måtte have rykket sig løse i storm.

Efter nogle år kan mosbgroning/algevækst på nordsider forekomme; tagene efterses efter behov.

tagene efterses efter behov.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Skifre med skader udskiftes/rettes op.

Begronongen afrenses ved afbørstning/afvaskning. Afskyldning kan foretages med Rodalon.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

50-58

VVS-ANLÆG:

(50) VVS-anlæg i terræn.

(51) Affald.

(52) Afløb og sanitet.

(53) Vandinstallation.

(56) Varmeinstallation.

(57) Ventilation.

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen Blommegrenen		Jens G. Jørgensen Odense A/S Rådgivende ingeniørfirma Sadolinsgade 93 5230 Odense M
VVS – ANLÆG	50.11	
SPECIFIKATION: Kloaksystem for regnvand. Kloaksystem for spildevand. Afløbsinstallationen anvendes til at transportere spildevand og regnvand til offentlige system. Afløbsrørene er udført i PVC rør KL.N. Levetid 50 år. Eftersyn –.		
EFTERSYN: Afløbsledningerne kræver ingen eftersyn. Ved gentagne forstoppelse, registreres disse, og det undersøges, hvad årsagen kan være. Dette gøres bedst i samarbejde med firmaet, der har spulet ledningerne.		
OPRETNING – VEDLIGEHOLD. Ingen.		
BILAG:		

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

50.12

SPECIFIKATION:

Kloaksystem for regnvand.

Kloaksystem for spildevand.

Hovedbrønd er udført som 1,25 m betonbrønd med city dæksler.

Spulebrønd, rendestensbrønde og tagnedløbsbrønde som 30 cm PVC brønde.

Rendestensbrønde med rsit af typen frederiksberg. Øvrige brønde med betondæksel. Levetid 50 år.

Eftersyn- og vedligeholdelsesinterval 1-2 år.

EFTERSYN:

1,25 m betonbrønd efterses hvert 2. år om der er sket skade på banket i brønd (bundløb i brønd).

Rendestens- og tagvandsbrønde efterses og renses 1 gang årligt.

Spulebrønd efterses hvert 2. år.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Ved skader på banketter eftergås disse og oppudsning foretages.

Hvis der konstateres grater i brønd afhugges disse.

Rendestens- og tagvandsbrønde renses for sand – sten og blade.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sådolinsgade 93
5230 Odense M

VVS - ANLÆG

50.30

SPECIFIKATION:

Hovedvandedninger i terræn er udført i PVC/PEL rør og forsyner hver bolig med vand fra offentlig ledning.

Levetid 50 år.

Eftersyn 1 år.

EFTERSYN:

Der bør hvert år kontrolleres, om der er større sætninger i vej og haveanlæg.

Dette kan være tegn på utætte vandedninger.

Såfremt man har mistanke kontaktes VVS installatør.

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

Hvis der konstateres brud repareres ledning.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

52.10

SPECIFIKATION:

BRUGSVANDSANLÆGGET:

Kold brugsvandsforsyning sker under fællesmåling fra skab i køkken/bryggers. Ved rørbrud lukkes straks for hovedhanen og VVS–installatør tilkaldes. (Se efterfølgende principskitse for lejlighedstype). Varmt brugsvandsforsyning sker via fælles varmtvandsbeholder i skab i køkken/bryggers. Ved rørbrud lukkes straks for hane, og VVS–installatør tilkaldes.

Rørinstallationen er udført i kobberør og med fordelerrør, så rør føres fra teknikskab ud til hver enkelt tapsted.

Levetid 30 år.

Eftersyn hvor dette er muligt 1 år.

EFTERSYN:

Kontrol af tæthed, visuel.

Kontrol af tegn på tæring, visuel. (Kan kun foretages i teknikskab).

Der bør udføres ugentlige aflæsninger på brugsvand for registrering af evt. merforbrug.

Øget forbrug kan skyldes utætheder i installationen, og man bør kontrollere installationen, hvis dette konstateres.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Udskiftning af rør ved brud og tæring.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

52.11

SPECIFIKATION:

Aro varmtvandsbeholder type universal med kobberørsspiral og oxyplastbehandlet med anode for produktion af varmtvand i alt 2 stk.

Levetid 12 år.

Eftersyn 1 år/ugentlig.

Volumen 100 l.

Effekt

Diameter 500 mm.

Højde 800 mm.

Brugsvand 10/50.

Varme frem 70.

Varme retur 30.

Garanti 1 år mod fabrikationsfejl og materialefejl.

5 år mod tæring, hvis anoder har været forskriftmæssigt og vedligeholdt i driftperioden.

EFTERSYN:

Kontrol og udskiftning af anode hvert år.

Kontrol af tæthed.

Ved stigende returtemperatur bør varmelegeme kontrolleres for tilkalkning.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Ved utætheder kontaktes VVS instalatør og reparation foretages. Eventuel udskiftning.

Ved tilkalkning udsyres beholder – varmelegeme.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

52.12

SPECIFIKATION:

Sikkerhedsventil for varmtvandsbeholder.

Levetid 20 år.

Eftersyn hver 3 måned.

EFTERSYN:

Sikkerhedsventiler skal kontrolleres for tæthed og udblæses for kontrol af funktion.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Hvis funktion og tæthed ikke er i orden udskiftes denne.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

52.30

SPECIFIKATION:

PVC rør placeret for udluftning af kloak.

Levetid 50 år.

Eftersyn og vedligeholdelsesinterval 5 år.

EFTERSYN:

Foretages visuel bedømmelse.

Rustudblomstringer indikerer tæring af afløbsinstallationerne.

Udblomstring og rust er tegn på tæring i installationen.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Rustangreb renses ved indføring af motorsplit eller rørstykke udskiftes.

Arbejdet udføres af VVS installatør.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

52.31

SPECIFIKATION:

Gulvafløb tilsluttet PVC rør eller kloak i jord.
Til gulvafløb ér der ofte tilsluttet afløb fra håndvask eller vaskemaskine.

Levetid 50 år.

Eftersyn og vedligeholdelsesinterval 1 år.

EFTERSYN:

Gulvafløb renses og rengøres 1 gang om måneden for urenheder.
Gulvafløb er forsynet med optagelig vandlås.
Hvert 5. år kontrolleres afløbets tæthed ved visuel at efterse samlinger,
vandlåse og tilslutninger af eventuelle andre afløb, håndvaske,
vaskemaskine etc.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Ingen.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen Blommegrenen		Jens G. Jørgensen Odense A/S Rådgivende ingeniørfirma Sadolinsgade 93 5230 Odense M
VVS - ANLÆG	52.41	

SPECIFIKATION:

Tagrender og nedløb af zink.

Levetid 25 år.

Eftersynsinterval 1 år.

EFTERSYN:

Tagrender og nedløb efterses 1 gang årligt.

Der skal foretages en årlig rensning af tagrender og nedløb, når blade falder af træerne. Disse vil kunne være årsag til vandskader, hvis vandet ikke kan løbe væk. særlig på den måde, disse er konstrueret.

Partier med gule pletter undersøges særskilt, idet nedbrydning her er specielt fremskredet

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

Skader udbedres straks, således at render og nedløb konstant er tætte.

Inddækninger udsliftes ved gennemtæringer.

Bløde fuger udskiftes, når disse er sluppet.

Forinden rengøres og primes vedhæftningsfladerne grundigt.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

52.42

SPECIFIKATION:

Inddækninger af zink.

Inddækninger er enkelte steder afsluttet med blød fuger.

Levetid zink 25 år.

Levetid fuger 5 år.

Eftersynsinterval 1 år.

EFTERSYN:

Inddækninger efterses 1 gang årligt for utætheder og gennemtæringer.

Bløde fuger kontrolleres om vedhæftninger stadig er intakt.

Partier med gule pletter undersøges særskilt, idet nedbrydning her er specielt fremskredet.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Skader udbedres straks, således at inddækninger konstant er tætte.

Inddækninger udsliftes ved gennemtæringer.

Bløde fuger udskiftes, når disse er sluppet.

Forinden rengøres og primes vedhæftningsfladerne grundigt.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS - ANLÆG

52.51

SPECIFIKATION:

Blandingsbatterier.

Køkkenvask Damixa VVS nr. 705516.

Bryggersvask Damixa VVS nr. 705516.

Håndvask Damixa VVS nr. 701037.604.

Bruser Damixa VVS nr. 725706.604.

Levetid 20 år.

Eftersynsinterval ≈

EFTERSYN:

Kontrol af tæthed. (Vandhane drypper).

ved reducere af vandmængde kontrolleres om perculator er tilkalket eller tilstoppet.

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

Utæt vandhane - pakninger og spindler udskiftes.

Tilsat perculator. Perculator udskiftes eller renses.

Der fås færdige paknings- og reservedelssæt til blandingsbatterierne.

Bløde fuger udskiftes, når disse er sluppet.

Forinden rengøres og primes vedhæftningsfladerne grundigt.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS - ANLÆG

52.52

SPECIFIKATION:

Køkkenvask i rustfri stål anvendes i køkken og bryggers.
Køkkenvask er tilsluttet PVC afløbsforbindelse.

Levetid 25 år.
Eftersynsinterval 3 måneder.

EFTERSYN:

Vask og afløb efterses for utætheder.

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

Afløb efterspændes ved utætheder, og der monteres eventuel nye pakninger.

Ved forstoppelse kan vandlåsen renses.

Hvis vask er utæt bør denne udskiftes.

Der bør ikke bruges afløbsrens eller tilsvarende.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

52.53

SPECIFIKATION:

Håndvask som emaljeret stålvaske.
Håndvask tilsluttes gulvafløb med PVC afløbsrør.

Levetid 25 år.

Eftersynsinterval 1 år.

EFTERSYN:

Vask og afløb efterses for utætheder og revner.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Afløb efterspændes ved utætheder, og der monteres eventuel nye pakninger.

Ved forstoppelse kan afløb renses med rensefjeder gennem tilslutning i gulvafløb.

Der bør ikke anvendes afløbsrens eller tilsvarende.

Hvis vask er utæt vil dette medføre udskiftning.

Der bør ikke bruges afløbsrens eller tilsvarende.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

52.54

SPECIFIKATION:

Toilet i porcelæn fabrikat SPHINX.
Toilet er tilsluttet afløbsrør i gulv.

Levetid 25 år.

Eftersynsinterval 1 år.

EFTERSYN:

Toilet efterses for utætheder og revner.
Kontrol af cisternernes tæthed (lukker ordenligt for vand).

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Hvis toilet er utæt vil dette medføre udskiftning.
Hvis cisterne er utæt udskiftes eller repareres denne.
Der fås færdige reservedele og pakningssæt til cisterne.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen Blommegrenen		Jens G. Jørgensen Odense A/S Rådgivende ingeniørfirma Sadolinsgade 93 5230 Odense M
VVS - ANLÆG	52.55	
SPECIFIKATION:		
Håndbruser -	Damixa VVS nr. 737663.	
Slange -	Damixa VVS nr. 737663.	
Levetid	20 år.	
Eftersynsinterval	1 år.	
EFTERSYN:		
Slange kontrolleres for utætheder.		
Bruser kontrolleres for tilsætninger.		
OPRETNING - VEDLIGEHOLD.		
Hvis er utæt skiftes denne.		
Brusehoved renses. Spredplade kan demonteres og lægges i blød for fjernelse af kalk.		
BILAG:		

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen Blommegrenen		Jens G. Jørgensen Odense A/S Rådgivende ingeniørfirma Sadolinsgade 93 5230 Odense M
VVS – ANLÆG	52.56	
SPECIFIKATION: Spulehane til udendørs vanding og grovkøkken. Levetid 20 år. Eftersyn 1 gang årligt. EFTERSYN: Kontrol af tæthed. OPRETNING – VEDLIGEHOLD. Ved utæthed skiftes spindel m.m. Der findes reservedele og pakningssæt.		
BILAG:		

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

52.57

SPECIFIKATION:

Vaskemaskine

Levetid 10 år.

Eftersyn hver 3. måned.

EFTERSYN:

Vasketromlen – kabinet rengøres minimum hver måned ellers efter behov.

Afløbspumpe renses hver 3. måned.

Filtre i vandløbsslagen og i tilløbsstudsens renses hver 3. måned.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Ved fejl tilkaldes reparatør, nødvendige reparationer eller udskiftninger foretages.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegreken

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS - ANLÆG

52.58

SPECIFIKATION:

Ballofix WC.
Ballofix opvaskemaskine.
Ballofix vaskemaskine.
Ballofix køkken-bryggersvask.
Ballofix håndvask. Minifix.

Levetid 20 år.

Eftersyn 1 år.

EFTERSYN:

Kontrol af funktion og tæthed.

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

Udskiftning ved manglende funktion eller tæthed.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

ens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS - ANLÆG

53.23

SPECIFIKATION:

Styring af varmtvandsbeholder.

Danfoss FJVR. 10. (20-60°).

Levetid 10 år.

Eftersyn 1 gang årligt.

EFTERSYN:

Funktion efterses og ventil kontrolleres for tæthed.

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

Ved fejl af funktion og utæthed tilkaldes VVS installatør for reparation eller udskiftning.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

56.20

SPECIFIKATION:

VARMEANLÆGGET:

Lejlighederne er forsynet med fjernvarme. Ved rørbrud eller ved radiatorsprængning lukkes straks for hanerne, og VVS-installatør tilkaldes. Radiatorer er forsynet med radiatortermostat, som måler på den indstillede rumtemperatur, således at reguleringen af vandet automatisk reguleres alt efter hvilken indstilling, der vælges.

Måling af forbrug sker i manøvrerum i i køkken/bryggers.

Rørinstallationen er udført i Pexrør og med fordelerrør fra teknikskab til radiator.

Levetid 30 år.

Eftersyn hvor dette muligt 1 år.

EFTERSYN:

Kontrol af tæthed visuel.

Kontrol af tegn på tæring visuel. (Kan kun udføres ved radiator og i skab).

Ved utætheder tilkald da VVS installatør.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Udskiftning af rør ved brud og tæring.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

56.210

SPECIFIKATION:

Trykdifferenceregulator anvendes som tryk- og mængderegulator på varmeanlæg. Trykregulator er af typen Danfoss IVD-IVF 32.

Levetid 10 år.

Eftersyn hvert år.

EFTERSYN:

Kontrol af regulator hvert år.

Kontrol af funktion kan gøres ved at mærke, om der er temperaturforskel på impulsledninger.

Hvis der ingen forskel er tilkaldes VVS installatør.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Reparation eller udskiftning af fejl.

Der findes reservedele – membran og pakningssæt.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS - ANLÆG

56.211

SPECIFIKATION:

Radiatorventil type Danfoss VVS nr. 403202.003 + 403221.000

Levetid 30 år.

Eftersyn 1 år.

EFTERSYN:

Kontrol af funktion.

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

Ved utæthed og manglende funktion demonteres termostathovedet og pal
aktiveres.

Hvis dette ikke hjælper skiftes hoved, eventuelt også ventil.

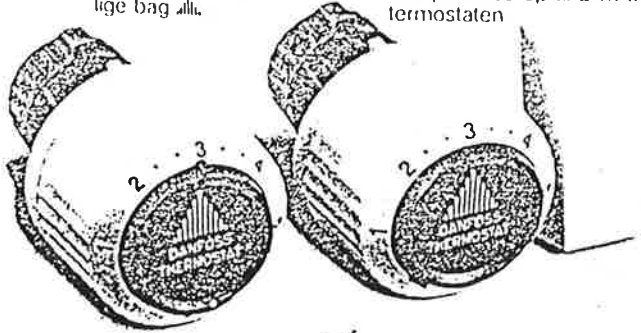
BILAG: Vedlagte bilag.

Dæk ikke føleren til

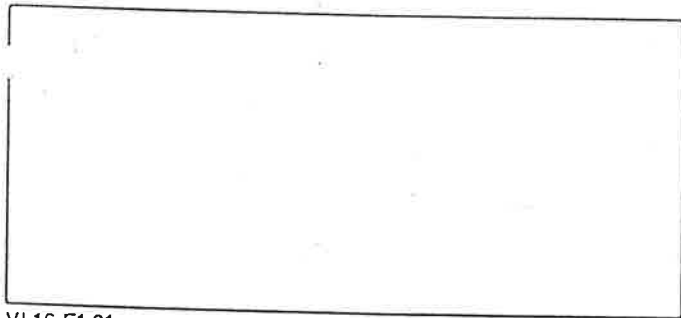
Enhver termostat åbner og lukker efter temperaturen omkring føleren. Føleren må derfor ikke sidde gemt bag et gardin, møbel et lign. Møbleres der om, kan det blive nødvendigt at anvende en termostat med fjernføler

Model med føleren lige bag 111.

Model med fjernføler, så kan placeres op til 2 m fra termostaten



Danfoss

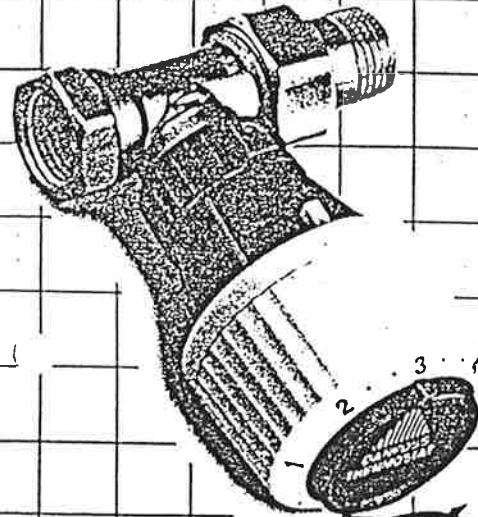


VI.16.F1.01

Printed in Denmark by Danfoss Litho 7.85. A.

Danfoss radiatortermostat type RA 2000

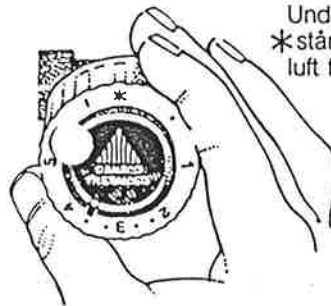
Brugervejledning



Danfoss

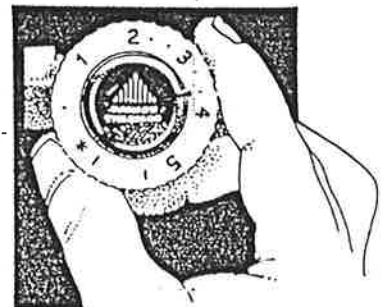
Udluftning

Under udluftning bør termostaten stilles, så * står ud for 111, ellers vil den friske, kølige luft få termostaten til at åbne. Efter udluftning drejes håndtaget tilbage, så memo-punktet står ud for 111.



Natsænkning

Ønskes lavere rumtemperatur om natten, så stil termostaten lidt ned. Om morgenen drejes tilbage, så memo-punktet står ud for 111.



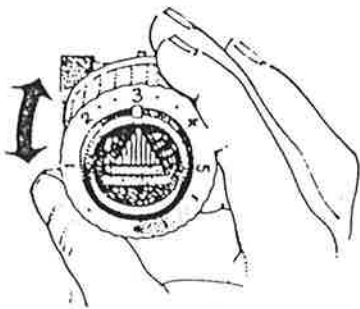
Frostsikring

Med indstilling * er radiatoren frostsikret, fordi termostaten automatisk åbner ved en rumtemperatur under 7-8°C. Denne indstilling anvendes ved bortrejse, fravær eller når rummet ikke benyttes



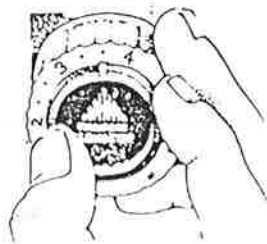
Indstilling

Drejes håndtaget, så 3-tallet står ud for 111, bliver der automatisk ca. 20°C i rummet (nogle interiører kan betinge en lidt højere indstilling). Indstilles senere på tallet 2 eller 4 ændres rumtemperaturen ca. 3°C.



Udnyt memo-punktet

Står rummet har ønsketemperaturen, drej så den sorte memo-ring, indtil memo-punktet står lige ud for 111. Denne lille operation vil De få megen glæde af fremover, læs blot videre



Vigtigt

Er der tilpas varmt i rummet, medens radiatoren føles kold, så glæd Dem over at termostaten virker som den skal. Termostaten åbner nemlig kun for den dyre varme, når der ikke er gratisvarme nok

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS - ANLÆG

56.22

SPECIFIKATION:

Kontraventil anvendes på brugsvandsinstallation før varmtvandsbeholder.

Levetid 10 år.

Eftersyn 1 gang årligt.

EFTERSYN:

Kontrol af funktion.

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

Ved manglende funktion udskiftes ventil.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

56.25

SPECIFIKATION:

Luftskrue VVS nr. 405501 anvendes til udluftning af radiator.

Levetid 30 år.

Eftersyn 1 år.

EFTERSYN:

Kontrol af funktion.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegreken

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

56.26

SPECIFIKATION:

Snavssamler til at fjerne urenheder i vandet for undgåelse af snavs i ventiler m.m., anvendes på varmeanlæg.

Levetid 30 år.

Eftersyn 6–8 måneder.

EFTERSYN:

Kontrol af snavssamler.

Snavssamler udskilles og sien tages ud og renses for urenheder.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Ved rensning er det ofte nødvendigt at udskifte pakning.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS - ANLÆG

56.27

SPECIFIKATION:

Skivetermometer anvendes for aflæsning af temperatur på henholdsvis varme- og vandinstallation

Levetid 20 år.

Eftersyn 1 år.

EFTERSYN:

Kontrol af termometer.
termometer kan justeres til korrekt indstilling.

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

56.28

SPECIFIKATION:

Kugleventiler anvendes for afspærring af-varme- og vandinstallationer.

Levetid 15 år.

Eftersyn 1 år.

EFTERSYN:

Kontrol af funktion og tæthed.

Skal åbnes – lukkes ved eftersynet.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Ved utæthed eller manglende funktion repareres eller udskiftes ventil.

Anvendte O ringe er af nitrilgummi og kugle af forkromet stål.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS – ANLÆG

56.31

SPECIFIKATION:

Radiatorer og konvektorer er af fabrikat THOR.

Radiatorerne er udlagt for et Δt på 40°C.

Radiatorerne er placeret på vægbæringer og konvektorer på gulvbæringer.

Levetid 30 år

Eftersyn 2 år.

EFTERSYN:

Radiator kontrolleres for utætheder.

Radiator kontrolleres for begyndende rustudblomstringer/tæring.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Radiator udskiftes ved utæthed.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M.

VVS – ANLÆG

57.30

SPECIFIKATION:

Kanal fra emhætte og naturlig aftræk.

Levetid 50 år.

Eftersyn 2 år – 10 år.

EFTERSYN:

Riste rengøres og funktion lukke-åbne kontrolleres.

Tilslutninger ved taggennemføringer kontrolleres samt inddækninger.

Hvis der drypper vand fra rist-emhætte kontrolleres isolering og hætte for isolering.

Hvis manglende isolering eller dårlig udført vil det resultere i kondens i kanaler og dryp fra rist-emhætte.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Eftergåelse af isolering, riste, kanaler og inddækninger.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

VVS - ANLÆG

57.31

SPECIFIKATION:

Emhætte.

Levetid 20 år

Eftersyn hver måned

EFTERSYN:

Rengøring af filter hver måned.
Der kontrolleres om emhætte suger.

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

Ved fejl kontaktes el-installatør for reparation - udskiftning.

BILAG:

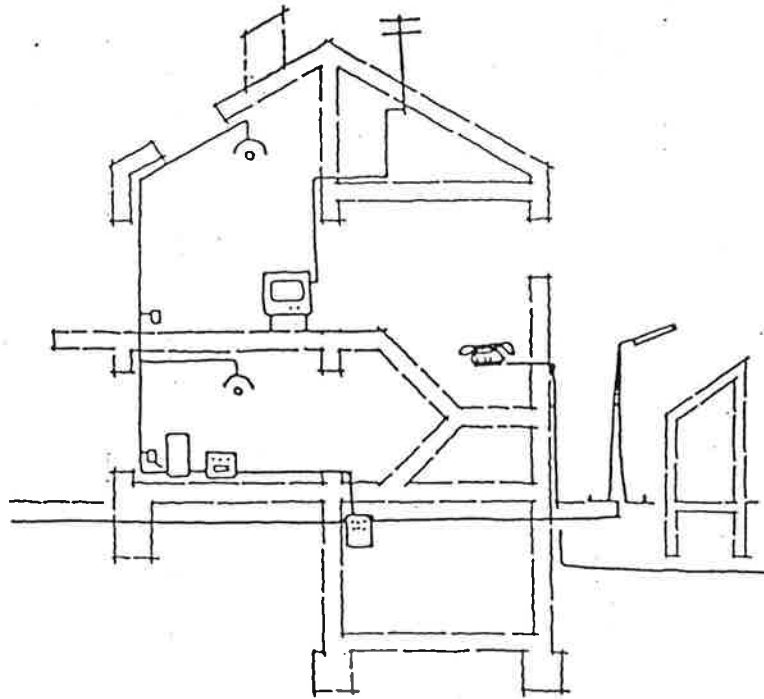
BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

EL-ANLÆG

60-68



EL - ANLÆG.

(60) Terræn.

(61) -

(62) Højspænding.

(63) Lavspænding.

(64) Elektronik - Svagstrøm.

(65) Fri.

(65) Transportanlæg.

(67) Øvrige mekaniske anlæg.

(68) Øvrige anlæg, bygning.

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

EL - ANLÆG

62.20

SPECIFIKATION:

Eltavler anbragt boliger.

ELANLÆGGET:

Alle grupper og komponenter i tavlen er mærket med den funktion, de betjener.

Alle grupperne er forsynet med sikringer. Slår en sikring fra, skiftes denne igen. Hvis den stadig slår fra, må den ikke indkobles igen, idet der så er en fejl i installationen, som skal udbedres af en elinstallatør.

Levetid 30 år.

Eftersyn 1 år.

EFTERSYN:

Elinstallationer er sikret med HFI-relæer. Hvis relæerne slår fra på grund af fejl (det kan f.eks. skyldes lynnedslag i nærheden), indkobles de igen.

Dersom relæerne slår fra igen, er der en fejl i installationen, som skal udbedres af en elinstallatør.

HFI-relæernes funktion afprøves mindst en gang årligt, som beskrevet på selve relæerne. Denne afprøvning kan foretages af Dem selv.

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

Ved fejl tilkaldes el-installatør og nødvendige reparationer - udskiftninger foretage

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

EL - ANLÆG

63.51

SPECIFIKATION:

Lamper i bygning, som terræn. Er tilsluttet udvendig måleskab.
Udvendige lamper tænder og slukker automatisk via en fotocelle placeret ved fællesmåler.

Levetid 20 år

Eftersyn Glødelamper hver 3. måned.
Lysarmaturer hver 3. år.

EFTERSYN:

Armaturer rengøres 1 gang om året og lyskilder efterses/udskiftes for glødelamper hver 3. måned og lysstofrør hver 3. år.
Funktion, fotocelle og ur kontrolleres 1 gang om året.

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

Ved fejl kontaktes el-installatør for reparation - udskiftning.
Til udvendige lamper anvendes Philips kviksølvlampe HPL comfort 50.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

EL - ANLÆG

63.71

SPECIFIKATION:

Køleskab.

Levetid 10 år.

Eftersyn hver 6.måned

EFTERSYN:

Skabet rengøres og afrimes grundigt ind- og udvendigt. Kompressorummet og trådkondensatoren på skabets bagside holdes fri for støv. dette foretages hver 6.måned.

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

Ved fejl kontaktes el-installatør for reparation - udskiftning.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

EL - ANLÆG

63.72

SPECIFIKATION:

Komfur.

Levetid 10 år.

Eftersyn hver 6.måned - plader.
 hver 3.måned - ovn.

EFTERSYN:

Pladerne rengøres omhyggeligt og rustbeskyttelsesmiddel påsmøres hver 6.måned.

Ovn og evt. ventilator rengøres omhyggeligt hver 3.måned. Samt efter endt brug.

OPRETNING - VEDLIGEHOLD.

Ved fejl kontaktes el-installatør for reparation - udskiftning.

BILAG:

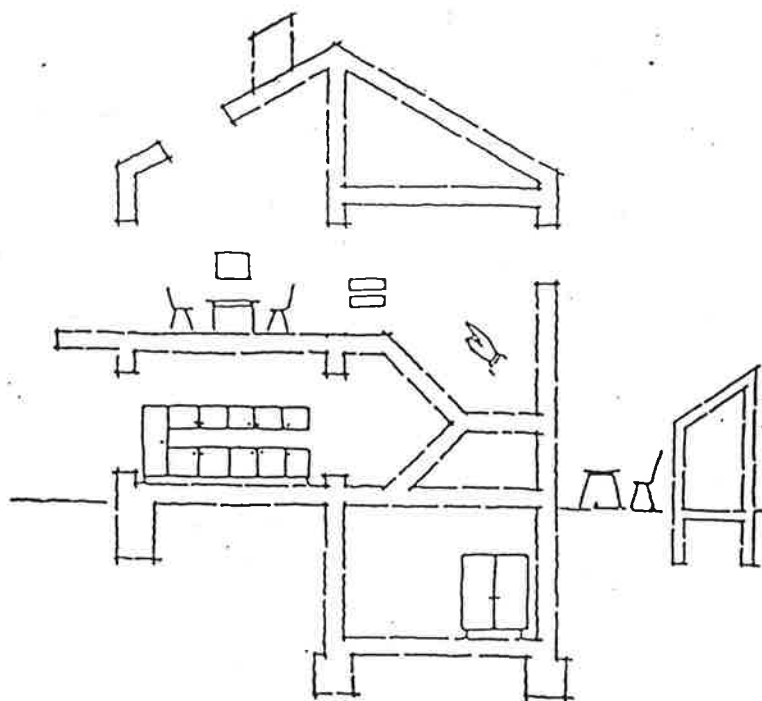
BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegreken

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

INVENTAR, TERRÆN.

70-78



INVENTAR.

- (70) Inventar, terræn.
- (71) Teknisk inventar.
- (72) Tavler, skilte, skærme.
- (73) Opbevaringsmøbler.
- (74) Bordmøbler.
- (75) Liggemøbler.
- (76) Boligtekstiler og afskærmning.
- (77) -
- (78) Øvrige anlæg, bygning.

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

INVENTAR TERRÆN

70.31

SPECIFIKATION:

Postkasser.

Levetid 10 år.

Eftersyn hvert år.

EFTERSYN:

Kontrol af lås.

Kontrol af tæthed.

OPRETNING – VEDLIGEHOLD.

Smøring af hængsler – lås.

Lås kan udskiftes.

Ved utæt postkasse repareres eller udskiftes denne.

BILAG:

BYGNINGSDELSKORT

Andelsboligforeningen
Blommegrenen

Jens G. Jørgensen Odense A/S
Rådgivende ingeniørfirma
Sadolinsgade 93
5230 Odense M

INVENTAR TERRÆN

73.31

SPECIFIKATION:

HTH køkken og garderober samt bordplader.

HTH giver 5 års garanti for:

- At alle skuffer, udtræksbakker, gryderiste og hængsler fungerer som de skal.
- At overflader på alle bordplader, låger, sider og hylder ikke bliver gennemslidte.
- At eventuelle fabrikationsfejl på ovennævnte dele udbedres indtil 5 år efter fakturadato.

Levetid 30 år.

Eftersyn en gang om måneden for bordplader i massivt træ,
 dagligt ved brug.

EFTERSYN:

Se vedlagte HTH vedligehold.

Daglig rengøring.

Massive bordplader gives olie en gang om måneden.

OPRETNING – VEDLIGEHOOLD.

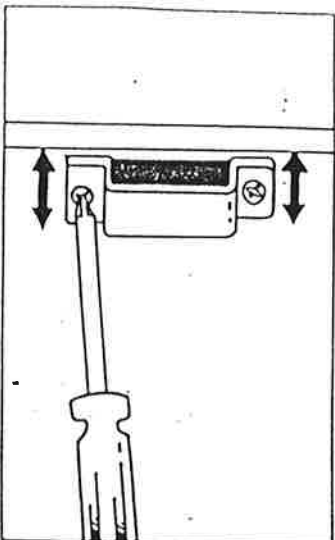
Se vedlagte HTH vedligehold.

BILAG: Se vedlagte

Det er lettest at skrue på hængerne, hvis De stikker et søm eller lignende ind i hængslets stabelhul.

Justering af magnetlåse

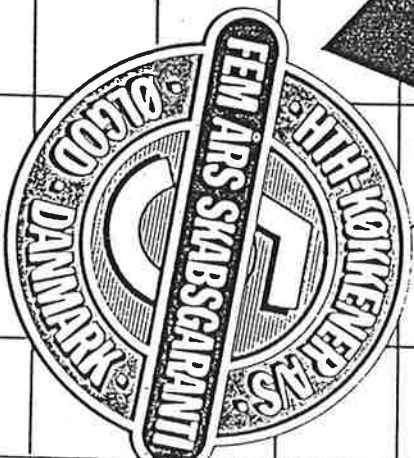
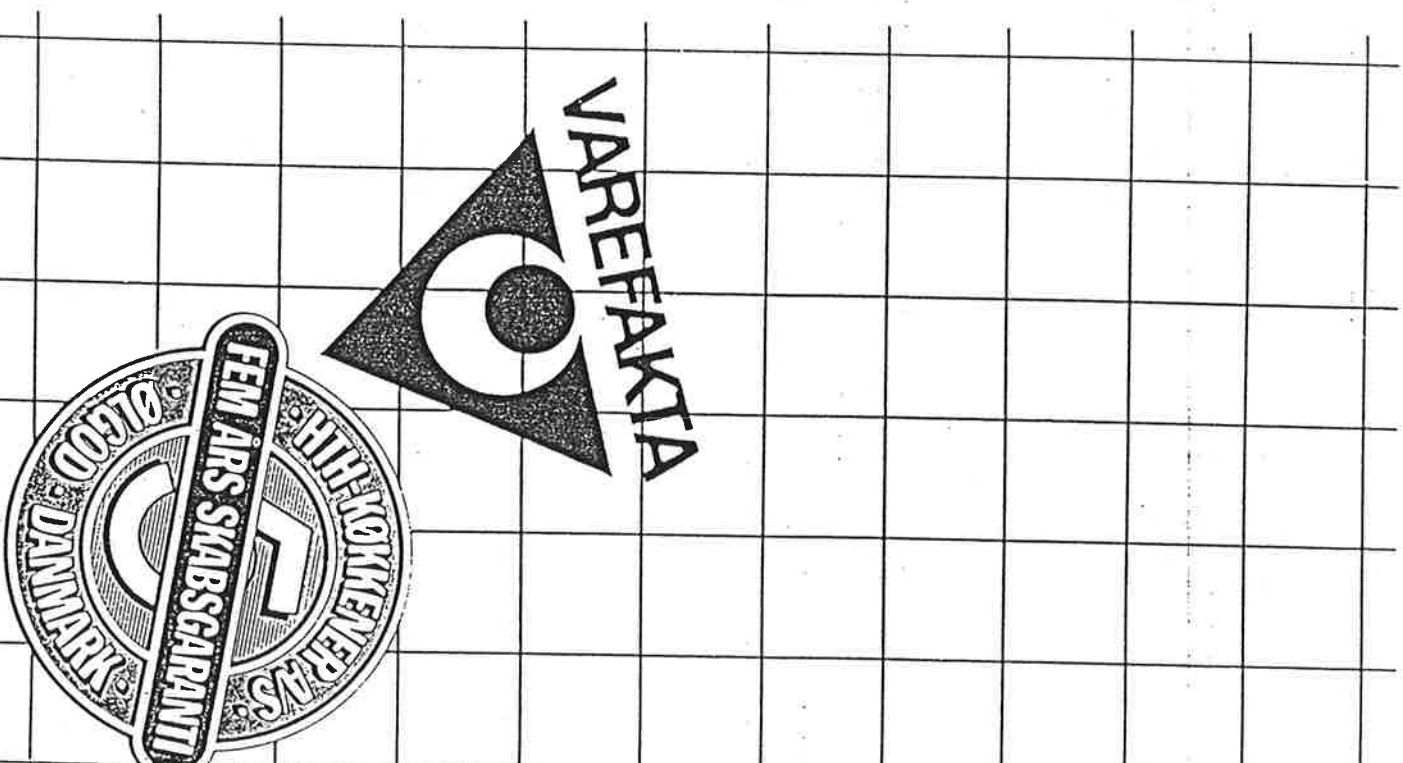
Hvis magnetlåsen binder enten for meget eller for lidt, kan den justeres ved at løsne de to skruer og flytte låsen lidt frem eller tilbage. Husk at spænde skrueerne igen.



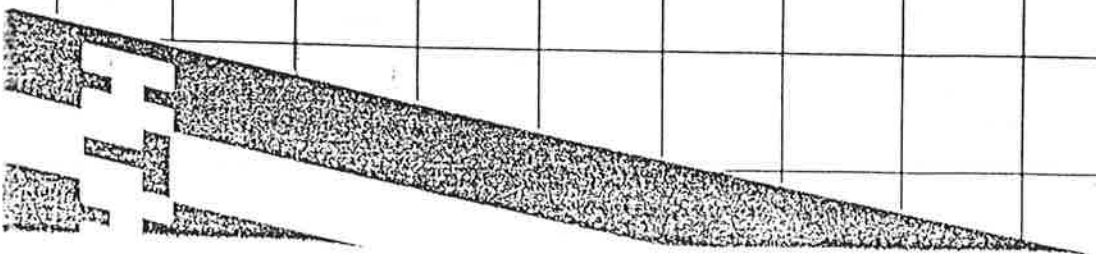
Ændring af skabsindretningen

Hvis De ønsker at ændre på skabsindretningen, sker det let, da alle indretningsdele kan placeres hvor som helst i de forborede huller i skabs siderne. De kan således flytte delene rundt i det enkelte skab, eller flytte dele til et andet skab, blot det har samme dybde og bredde.

De kan også til en hver tid anskaffe ekstraudstyr til Deres skabe. Henvend Dem blot til den nærmeste HTH forhandler.



VEDLIGEHOJDELSE



Naturmaterialer

Træ er et levende materiale med farvespil, åretegninger og andre naturlige variationer i udseendet. Da HTH's låger er fremstillet af materialer af træ, findes der ikke to låger, som ser helt ens ud, hverken blandt de finerede eller de massive låger.

Når træet udsættes for dagslys, får det med tiden en mere mørk og varm farve, hvilket kun giver Deres køkken mere karakter.

Daglig vedligeholdelse

De kan forlænge Deres HTH køkkens levetid, hvis De vedligeholder det efter de følgende anvisninger.

Låger

Alle HTH's låger, skuffer m.v. er behandlet med en, syrehærdende lak, hvilket giver dem en modstandsdygtig og glat overflade.

Den daglige rengøring foretages ved aftøring med en ren klud, hårdt opvredet i lunken vand. Tør efter med en tør klud. Fedtpletter, som ikke kan fjernes på denne måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat et almindeligt, mildt opvaskemiddel (1 teskefuld pr. liter vand). Tør efter med en tør klud.

Farvede mærker fra sko eller lignende kan forsigtigt fjernes med rensebenzin. Sørg for udluftning, og tør efter med en fugtig klud. *Hvide skabslåger tåler dog ikke rensebenzin.*

Det er bedst at undgå at behandle Deres HTH skabe med nogle af de forskellige plejemidler til møbler, som findes i handelen. Det skyldes, at visse af disse midler ændrer overfladernes karakter.

Stærke rengøringsmidler som brun sæbe, Ajax o.lign. må ikke anvendes.

Hylder

Overfladen på HTH's hylder består af melamin, som er meget slidstærkt. Rengøringen foretages med en klud, opvredet i vand, tilsat et almindeligt, mildt opvaskemiddel (1 teskefuld pr.

liter vand). Særligt vanskelige pletter kan forsigtigt fjernes med sprit.

Bordplader

I HTH's sortiment findes to typer bordplader, nemlig laminatbordplader og bordplader af massivt træ.

Laminatbordplader

Laminatbordplader har en meget slidstærk overflade, som dog kan blive ridset, hvis man f.eks. skærer direkte på pladen i stedet for at benytte skærebæret.

HTH's garanti gælder ikke, hvis der er opstået skader fra knive eller andre ridsende genstande, f.eks. keramik. Ligeledes vil garantien ikke gælde, hvis der er brugt skurepulver til rengøring af bordpladen.

Den daglige rengøring foretages ved aftøring med en klud, hårdt opvredet i vand tilsat et almindeligt mildt opvaskemiddel (1 teskefuld pr. liter vand). Eventuelle vanskelige pletter kan forsøges fjernet med klorinvand, i forholdet 1 del klorin til 1 del vand, eller sprit.

Bordplader af massivt træ

Lakbehandlede bordplader skal behandles på samme måde som HTH's låger (se under vedligeholdelse af låger).

Oliebehandlede bordplader kræver en jævnlig behandling med rustikolie i den første tid efter monteringen. Fortsæt med behandlingen, indtil bordpladen er helt mættet. Herefter vil det kun være nødvendigt, at give bordpladen olie ca. en gang om måneden.

Husk, ca. 10 min. efter hver behandling, at aftørre overskydende olie.

Rengøring af oliebehandlede bordplader foretages med en klud, vredet hårdt op i vand, tilsat et almindeligt, mildt opvaskemiddel (1 teskefuld pr. liter vand) efterfulgt af en grundig afgnidning i træets længderetning med en tør blød klud.

Frasætningsplade

Pladen rengøres med et almindeligt opvaskemiddel. For at bevare en blank overflade, kan pladen påføres et tyndt lag paraffinolie eller vaselinolie. Herefter aftørres pladen med en tør klud.

Vaske

I HTH's sortiment findes to typer vaske, nemlig stålvaske og emaljevaske.

Stålvaske aftørres normalt med en opvredet klud. Hvis der opstår misfarvninger, kan vasken rengøres med skurepulver. Der kan også i handlen fås udmærkede specialpræparater til rengøring af stålvaske.

Emaljeerede vaske må ikke rengøres med skurepulver, da det ridser emaljen. Hvis der er opstået misfarvning, anbefales rengøring med klorinvand, i forholdet 1 del klorin til 1 del vand.

Justering

Normalt er det ikke nødvendigt at justere funktionerne i et HTH køkken. Der kan dog i visse tilfælde blive tale om mindre justeringer, f.eks. på grund af ændring i luftfugtigheden.

Justering af hængslerne

HTH hængslerne er meget nemme at justere. Det sker på følgende måde:

Hvis lågens overkant ikke er parallel med skabets overkant, skrues hængslet en omgang ind eller ud, afhængigt af om lågens modsatte side skal hæves eller sænkes.

