Vedligeholdelsesplan

for A/B Skovgårdhave 2020-2030



Bygningssyn: Ejendommen er gennemgået maj-september 2019
Udført af: Willy Green (nr. 28), Per Lademann (nr. 50) og Herluf Hougesen (nr. 26)

Indholdsfortegnelse

Indledning **3**

Ejendommens data **4**

Forpligtelser i henhold til vedtægt **5**

Ejendommens vedligeholdelsesmæssige stand pr. september 2019 ..... **6**

1. Tagværk **7**

2. Facader / sokkel **8**

3. Udvendige døre og vinduer **9**

4. Brugsvand **11**

5. Varmeanlæg **12**

6. Kloak **13**

7. El / svagstrøm **15**

8. Skure **16**

9. Fortov og vejbelægning **17**

10. Fælles arealer **18**

11. Indvendig vedligehold **19**

Budget- og handleplan **20**

Indledning

Vedligeholdelsesplanen har til hensigt at beskrive bygningens nuværende tilstand og belyse det fremtidige vedligeholdsbehov således, at bygningsmassen kan fremstå i sin nuværende eller bedre stand i fremtiden.

Beslutningsgrundlag for budgetlægning
Vedligeholdelsesplanen tænkes anvendt af bestyrelsen til at danne beslutningsgrundlag for fremtidige arbejder på ejendommen samt til fastlæggelse af de løbende udgifter og fremtidige investeringer. Vedligeholdelsesplanen er lagt ud som en 10-årig rullende plan.

Vedligeholdelsesplanen justeres dermed årligt således, at den giver et retvisende billede af ejendommens stand og vedligeholdelsesbehov. Kapitlet *Ejendommens vedligeholdelsesmæssige stand* skal altså opdateres årligt i forbindelse med bestyrelsens budgetlægning med henblik på godkendelse af den årlige handleplan på generalforsamling.

Gennemgangen er foregået ved et visuelt eftersyn af udvalgte bygningsdele. Der er ikke adskilt bygningsdele. Der tages forbehold for, at synlige såvel som ikke synlige skader og fejl er registreret samt for eventuelle følgeskader af dette.

Vedligeholdelsesplanen omfatter ikke lovligheden af de af beboerne udførte bygningsændringer, svampeundersøgelse, Tv-inspektion af kloakker eller VVS- og el-tjek af hovedinstallationer.

Vedligeholdsarbejderne er inddelt i de enkelte bygningsdele og angiver instruks til handling i følgende to kategorier:

- ***Almindelig drift***

Almindelig drift indebærer eftersyn og arbejder, der skal udføres løbende, for at undgå en forringelse af ejendommen. Generelt foretages eftersyn af de enkelte andelshavere, og konstateres defekter eller begyndende slid og nedbrydning, som vedrører den generelle vedligehold, meddeles disse til bestyrelsen. Pligten til vedligehold som led i almindelig drift er fordelt på de enkelte andelshavere og foreningen som beskrevet i vedtægten.

- ***Generelt vedligehold***

Større arbejder eller udskiftninger, der skal udføres inden for de nærmeste år, for at holde ejendommen i vedligeholdt stand. Ved fremtidig udskiftning af defekte eller udtjente elementer, skal det undersøges, om det er muligt at udskifte til nye og mere miljø- og klima venlige løsninger, så længe investeringen er rentabel.

Anvisning af den enkeltes andelshavers vedligeholdelsespligt
For så vidt angår den enkelte andelshavers pligter, fremgår disse med gul markering i nærværende gennemgang af vedligehold af bygningsmassen og omkringliggende arealer.

Budget- og handleplan
I det vedhæftede regneark fremgår en budget- og handleplan med de forventede vedligeholdelsesarbejder samt eventuelle anbefalinger til forbedringer ved udskiftning. Priserne er skøn angivet efter egne erfaringspriser. Budgetarket er opbygget, så det fremgår, hvornår arbejderne anbefales udført med henblik på at holde ejendommen i god vedligeholdt stand.

Ved større entrepriser over 50.000 kr. indhenter bestyrelsen minimum tre tilbud på baggrund af skriftlig opgavespecifikation – gerne fra lokale firmaer. Tilbuddene vurderes på baggrund af kvalitet, pris og erfaring med lignende opgaver.

Ejendommens data

Navn:	A/B Skovgårdhave
Adresse:	Skovgården 2-78, 4100 Ringsted
Administrator:	Newsec Datea, Lyngby Hovedgade 4, 2800 Lyngby
Matr.nr.:	51a
Ejer lav:	Ringsted markjorde
Ejendomstype:	Beboelsesejendom
Opført:	2006
Matrikulært areal:	16.463 m^2
Bygninger:	13
Bebygget areal:	3.488 m^2
Boligareal:	3.212 m^2
Boligenheder:	38 boligenheder
Skure:	40 enheder
Vejareal:	0 m^2
Vandforsyning:	Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentlig) – fra privat centralt anlæg
Afløbsforhold:	Afløb til spildevandsforsyningens rensningsanlæg
Opvarmningsmetode:	Vandbåren gulvvarme
Opvarmning:	Fjernvarme – fra privat centralt anlæg

Forpligtelser i henhold til vedtægt

§ 10 Vedligeholdelse m.v.

Ejendommens vedligeholdelsesmæssige stand pr. september 2019

Ejendommen er gennemgået i perioden maj-september 2019 i forbindelse med udarbejdelse af oplæg til vedligeholdelsesplan for A/B Skovgårdhave. Ejendommens vedligeholdelsesmæssige stand vil blive gennemgået nedenfor.

I tillæg til en plan for den forventede løbende drift og vedligehold, er der samtidigt udarbejdet en oversigt over særlige opmærksomhedspunkter, der må undersøges nærmere – med henblik på en faglig vurdering af behovet for udbedring eller eventuel iværksættelse af fremtidssikring. Det fremgår af nedenstående, om der er tale om et særligt opmærksomhedspunkt.

Tagværk
Tagværkets dele vurderes generelt til at være i middel til god stand. Dog skal der foranstaltes en faglig vurdering af dels træværk – dels stand, dimensionering og inddækning af tagrender og nedløb (særligt opmærksomhedspunkt).

Facader/sokkel
Murværk vurderes til at være i god stand.
Der er mange steder konstateret svindrevner, sætningsskader og nedbrud af sokkelpuds, så standen vurderes til dårlig. Der skal iværksættes en faglig gennemgang og udbedring på alle bygninger (særligt opmærksomhedspunkt).

Udvendige døre og vinduer
Det udvendige træværk omkring døre og vinduer vurderes i middel til god stand. Ligeledes vurderes sålbænke i god stand. Fuger (og lister) skal undersøges nærmere af fagmand.

Brugsvand
Der er behov for en faglig gennemgang af boligernes varmtvandsbeholdere. Rørinstallationer vurderes i god stand.

Varmeanlæg
Der er behov for en gennemgang af de installationer i teknikskabene. Rørinstallationer i varmeanlæg og gulve vurderes i god stand.

Kloak
Der bør iværksættes en inspektion af ledningsnettet med henblik på at vurdere stand og eventuelle skader.

Generelt er regnvandshåndtering et stigende problem overalt i foreningen – der er flere uheldige forhold i vores infrastruktur, der forstærker effekten fra overfladevandet. Fagfolk bør inddrages for at få forslag til løsning (særligt opmærksomhedspunkt).

Kloak til regnvand og spildevand, herunder afløbsledninger under bygninger samt gulvafløb tilsluttet kloak, vurderes i god stand.

Skure
Foreningens skure bør inspiceres for almindelig vedligeholdelse. Der er konstateret en del fejl og mangler, herunder skader forårsaget af overfladevand, da udhusene ikke er sikret med afløb. Vandet løber flere steder ind i husene. Mange skure vurderes dog i middel stand. Fagfolk bør inddrages for at få forslag til løsning (særligt opmærksomhedspunkt).

Fortov og vejbelægning
Flise- og asfaltbelægningerne på foreningens fællesarealer vurderes generelt i dårlig stand, særligt omkring brønddæksler. Fagfolk bør inddrages med henblik på genopretning (særligt opmærksomhedspunkt).

Fælles arealer
Hegn (træværk) omkring renovationsaflukke vurderes i dårlig stand og bør malerbehandles.

1. Tagværk

Tagoverflade – (47) 1.1
Betontagsten, dobbelt S. Koralrød (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt for løse og knækkede tagsten, hvor dette er muligt.	1
Evt. løse og knækkede tegl samt rygningssten fastgøres eller erstattes.	
Generelt vedligehold	
Alge- og mosbegroede overflader afrenses med algerens. I forbindelse med afrensning efterses taget i sin helhed af fagmand.	5
Udskiftning efter forventet levetid	30-60

Udvendigt træværk ved udhæng på tag – (47) 0.1
Synlige spærender og underslagsbrædder. Malerbehandlet med dækkende træbeskyttelse i henhold til MBK (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn af malerbehandlingen foretages visuelt. Overflade efterses for afskalninger, ridser, revner og evt. begyndende råd mv.	2
Generelt vedligehold	
Overfladen malerbehandles iht. MBK	8
Udskiftning efter forventet levetid	30-50

Tagrender og nedløb – (52) 4.1
Tagrender i zink nr. 12, ø125 (2005).
Tagnedløb i zink nr. 12, ø87 (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt. Der efterses for evt. revner og utætheder i samlinger. Det kontrolleres, at der er tilstrækkeligt fald på renden samt at disse er rene for snavs og smuds.	1-2
Utætheder udbedres.	
Generelt vedligehold	
Udskiftning efter forventet levetid	15-30

2. Facader / sokkel

Ydervæg, murværk, skalmur – (21) 3.1

Blødstrøgne teglsten 1. sortering. Opmuringsmørtel KC 50/50/700 (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt. Murværk efterses for revner. Ved revner over 2 mm anmærkes for registrering af fortsat bevægelse.	5
Generelt vedligehold	
Løse og beskadigede fuger udkradses til fast bund, dog min. 15 mm. Der fuges med mørtel som trykkes. Evt. revnede facadesten udskiftes	10
Udskiftning efter forventet levetid	60-80

Ydervæg, let beklædning – (21) 3.2

Ru træbeklædning på klink. 25x125 mm trykimprægneret (2005). Malerbehandlet med dækkende træbeskyttelse i henhold til MBK.

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt. Beklædning efterses for intakt fastgørelse. Overflade efterses for afskalninger, ridser, revner og evt. begyndende råd mv.	3
Generelt vedligehold	
Overfladen malerbehandles iht. MBK	5
Udskiftning efter forventet levetid	30-50

Sokkelpuds – (12) 1.1

Cementmørtel påført Leca fundamentblokke, C100/400 (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt med cm og/eller revnemåler. Revner måles og registreres.	2
Generelt vedligehold	
Løstsiddende puds afhugges og ompudses med cementmørtel.	7
Udskiftning efter forventet levetid	40-100

3. Udvendige døre og vinduer

Udvendige døre, træ – (31) 2.1

Indadgående rammedøre i fyrretræ med 2 lags termoglas. Hårdttræsbundstykke, lakeret (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt. Hængsler, beslag og tætningslister efterses.	2
Træoverflade efterses for vindrevner og evt. begyndende råd/mørhed.	
Glaslister efterses for begyndende råd.	
Generelt vedligehold	
Hængsler og beslag smøres med syrefri olie. Tætningslister smøres med silicone for at bevare smidigheden.	5
Indvendigt træværk overfladebehandles med træbeskyttelse.	
Bundstykke lakeres.	
Udvendigt træværk overfladebehandles med træbeskyttelse.	5
Udskiftning efter forventet levetid.	30-50

Vinduer i ydervægge, træ – (31) 4.1

Vinduer og facadepartier i træ, færdigmalede fra fabrik (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt. Hængsler, beslag og tætningslister efterses.	2
Træoverflade efterses for vindrevner og evt. begyndende råd/mørhed.	
Ruder efterses for revner.	
Generelt vedligehold	
Hængsler og beslag smøres med syrefri olie. Tætningslister smøres med silicone for at bevare smidigheden.	5
Indvendigt træværk overfladebehandles med træbeskyttelse.	
Udvendigt træværk overfladebehandles med træbeskyttelse.	5
Revnede ruder udskiftes.	
Udskiftning efter forventet levetid.	30-50

Sålbænke, skiferplade – (31) 6.1

Portugisisk naturskiferplade, 12x150 mm + 80 mm i vindueshul, lagt i KC 50750/700 referencemørtel (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt. Plade efterses for revner og afskalninger.	5
Evt. revnede plader udskiftes.	
Generelt vedligehold	
Udskiftning efter forventet levetid.	30-50

Udvendige fuger omkring vinduer og døre – (31) 8.1
Ilmod fugebånd lys grå, elastisk fuge mellem bundkarm/sålbænk. Siliconefuge grå. (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt. Fuger efterses for begyndende nedbrydning, revner og fugeslip.	5
Ved fugeslip og revner afmonteres/udkradses fuge mekanisk/kemisk, fladernes renses og ny fuge udføres.	
Generelt vedligehold	
Udskiftning efter forventet levetid.	10-30

Indvendige fuger omkring vinduer og døre – (31) 2.2
Elastiske fuger – DAFA Perennator V23-4, højelastisk et-komponent fugemasse til indvendig fugning (2005).

Almindelig drift	Interval i år	Pris i kr.
Eftersyn foretages visuelt. Fuger efterses for begyndende nedbrydning, revner og fugeslip.	2	
Ved fugeslip og revner afmonteres/udkradses fuge mekanisk/kemisk, fladernes renses og ny fuge udføres.		
Generelt vedligehold		
Udskiftning efter forventet levetid.	10-20	

4. Brugsvand

Varmtvandsbeholder – (53) 1.1
Varmtvandsbeholder for varmt brugsvand (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Ved utæthed kontaktes VVS-installatør med henblik på reparation eller udskiftning. Ved tilkalkning udsyres varmelegeme.	
Serviceeftersyn af VVS-installatør. Anode efterses og der efterses for tæthed. Evt. udskiftning af anode.	2
Generelt vedligehold	
Udskiftning efter forventet levetid.	15-25

Vandinstallation – (53) 2.1
Rørinstallation for varmt og koldt brugsvand (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt, hvor det er muligt. Der efterses for tæthed og tæring.	1
Når alle haner er lukket og der ikke er noget forbrug, skal måleren stå helt stille – ellers tilkaldes VVS-installatør. Der kontrolleres for trykfald på hovedledning, hvis VVS-installatør tilkaldes.	
Ved rørbrud lukkes straks for hovedhanen og VVS-installatør tilkaldes.	5
Udskiftning af rør ved brud og tæringer.	
Generelt vedligehold	
Udskiftning efter forventet levetid.	30-50

Blandingsbatterier – (53) 3.1
Blandingsbatterier ved køkken, badeværelse og evt. bryggers (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Kontrol af utætheder (dryp eller udsivning). Kontrol af tilkalkning eller tilstopning perlator (luftblander).	1
Ved utæthed udskiftes pakninger og skiver.	5
Tilstoppede perlatorer renses f.eks. i eddikesyreopløsning eller udskiftes.	
Udskiftning efter forventet levetid	20-40

5. Varmeanlæg

Varmeinstallationer, teknikskab – (56) 1.1
Direkte fjernvarme placeret i teknikskab med måler, trykdifferens og fordeler for gulvvarme (2005).

Almindelig drift	Interval i år
VVS-installatør tilkaldes ved utætte synlige rør, ventiler mv.	
Synlige rør mv. efterses for utætheder, dryp, vandudtrængninger samt rust-angreb.	1
Ventiler mv. undersøges for utætheder, funktion og reguleringsevne.	
Rørisolering efterses.	
Beskadiget rør og rørisolering repareres eller udskiftes.	
Generelt vedligehold	
Udskiftning efter forventet levetid.	10-30

Varmeinstallation – (56) 1.2
Rørinstallation på varmeanlæg (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Ved rørbrud lukkes straks for hovedhanen evt. pumpe standses og VVS-installatør tilkaldes.	
Eftersyn foretages visuelt, hvor dette er muligt.	2
Udskiftning af rør ved brud og tæringer.	
Generelt vedligehold	
Udskiftning efter forventet levetid.	30-50

Gulvvarme, vandbåret – (56) 2.1
Varme i gulv (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Funktion kontrolleres og termostat påvirkes – ved fejl tilkaldes VVS-installatør.	1
Gulve efterses – hvis cementfugerne mellem klinkerne i områder står mørkere end de øvrige, tilkaldes VVS-installatør og der bør ved trykprøvning kontrolleres for utætheder.	
Ved fejl tilkaldes VVS-installatør.	
Generelt vedligehold	
Udskiftning efter forventet levetid.	30-50

6. Kloak

Brønde, PVC beton – (50) 1.1
Brønde for regn- og spildevand (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt.	2
Generelt vedligehold	
Spules efter behov.	5
Udskiftning efter forventet levetid.	40-80

Hovedkloak, regnvand – (59) 1.2
Kloak for regnvand (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Brønde < 100 cm (spule-, rendestens- og tagvandsbrønde) efterses og renses.	1
Brønde =/> 100 cm efterses for skader på banket og bundløb i banket.	2
Generelt vedligehold	
Ved skader på banketter eller bundløb eftergås disse og oppudsning foretages.	5
Hvis der konstateres grater i brønd, afhugges disse.	
Udskiftning efter forventet levetid.	40-80

Hovedkloak, spildevand – (50) 1.3
Kloaksystem for spildevand (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Brønde < 100 cm (spule-, rendestens- og tagvandsbrønde) efterses og renses.	1
Brønde =/> 100 cm efterses for skader på banket og bundløb i banket.	2
Generelt vedligehold	
Ved skader på banketter eller bundløb eftergås disse og oppudsning foretages.	5
Hvis der konstateres grater i brønd, afhugges disse.	
Udskiftning efter forventet levetid.	40-80

Afløb under bygninger – (52) 1.1
Afløbsledninger under bygninger (2005).

Almindelig drift	Interval i år
Ingen eftersyn. Den enkelte andelshaver indberetter evt. forstoppelse til bestyrelsen. Ved forstoppelse tilkaldes slamsuger og der foretages rensning/spuling. Ved gentagende forstoppelse, registreres disse og årsagen undersøges.	Løbende
Generelt vedligehold	
Udskiftning efter forventet levetid.	40-80

VVS-anlæg, gulvafløb – (52) 3.1
Gulvafløb i bad tilsluttet kloak i jord (2005). Til afløb er der tilsluttet afløb fra hård vask samt evt. vaske- og opvaskemaskine.

Almindelig drift	Interval i år
Gulvafløb efterses. Gulvafløbet er forsynet med optagelig vandlås. Gulvafløb rengøres for urenheder. Hvis gulvafløb ikke jævnligt tilføres vand, vil det udtørre og lugtkan trænge gennem vandlukke.	Løbende
Afløbets tæthed kontrolleres ved at efterse samlinger, vandlukke og tilslutninger af evt. andre afløb, håndvaske, vaskemaskine osv. Evt. utætheder ved samlinger udbedres.	5
Generelt vedligehold	
Udskiftning efter forventet levetid.	20-40

Sanitetsgenstande – (52) 5.1
Toiletter i porcelæn samt håndvaske.

Almindelig drift	Interval i år
Sanitetsgenstande efterses for utætheder og revner. Samlinger mellem genstande og afløb efterses. Cisternefunktion kontrolleres.	5
Ved utætheder, revner eller defekt funktion repareres denne eller genstanden udskiftes.	5
Udskiftning efter forventet levetid.	20-40

7. El / svagstrøm

Indvendige el-installationer
Føring af ledninger indvendigt i boligen.

Almindelig drift	Interval i år
Installationer efterses af El-installatør.	5
Evt. defekter udbedres.	

8. Skure

Tagoverflade
Tagpap med inddækning.

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt for utætheder og løsnet tagpap. Overflade efterses for algevækst. Alge- og mosbegroede overflader afrenses med algerens.	5
Evt. defekt tagpap fastgøres eller erstattes.	
Generelt vedligehold	
Udskiftning efter forventet levetid.	30-50

Tagrender og nedløb
Tagrender i zink.

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt. Der efterses for evt. revner og utætheder i samlinger. Det kontrolleres, at der er tilstrækkeligt fald på renden samt at disse er rene for snavs og smuds.	1-2
Utætheder udbedres.	5
Generelt vedligehold	
Udskiftning efter forventet levetid.	15-30

Ydervæg, let beklædning
Ru træbeklædning på klink. 25x125 mm trykimprægneret (2005). Malerbehandlet med dækkende træbeskyttelse i henhold til MBK.

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt. Beklædning efterses for intakt fastgørelse. Overflade efterses for afskalninger, ridser, revner og evt. begyndende råd mv.	3
Overfladen malerbehandles iht. MBK	5
Generelt vedligehold	
Udskiftning efter forventet levetid.	30-50

Udvendige døre, træ
Udadgående rammedøre i fyrretræ. Hårdttræsbundstykke, lakeret.

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt. Hængsler og beslag efterses.	2
Træoverflade efterses for vindrevner og evt. begyndende råd/mørhed.	
Hængsler og beslag smøres med syrefri olie. Tætningslister smøres med silicone for at bevare smidigheden.	5
Træværk overfladebehandles med træbeskyttelse.	
Bundstykke lakeres.	
Generelt vedligehold	
Udskiftning efter forventet levetid.	30-50

9. Fortov og vejbelægning

Belægninger, fliser – (40) 3.1
Betonfliser 400x400x50 mm, grå beton (2005).
Betonfliser 300x100x60 mm, tonet beton (2005).
Vandabsorption <3% og frostafskalning <300 g/m2.

Almindelig drift	Interval i år
Fortov og fælles arealer kontrolleres for ukrudt. Evt. ukrudt fjernes i vækstsæsonen.	
Fuger fyldes og tættes.	5
Flisearealer kontrolleres for sætninger og skader på belægninger.	5
Defekter, nedbrydning og slid udbedres.	
Generelt vedligehold	
Udskiftning efter forventet levetid.	20-40

Belægninger, beton og asfalt – (40) 3.2
Belægning af asfalt og beton. Kantbegrænsning af beton.

Almindelig drift	Interval i år
Asfaltbelægning efterses for sætninger, revner og sporkøring. Betonbelægninger efterses for sætninger, kanter afskalninger.	5
Defekter, nedbrydning og slid udbedres.	
Generelt vedligehold	
Udskiftning efter forventet levetid.	20-30

10. Fælles arealer

Hegn af træ – (30) 2.1
Hegn af træ omkring renovationsaflukke.

Almindelig drift	Interval i år
Efterses for defekter og råd.	1
Generelt vedligehold	
Malerbehandles med træbeskyttelse.	3
Udskiftning efter forventet levetid	15-20

Græs – (40) 4.1
Græsfrøblanding Classic Turfline fra Prodena.

Almindelig drift	Interval i år
Slåning af tilgængelige fællesområder efter behov i vækstsæsonen.	
Generelt vedligehold	
Eftersyn foretages visuelt for mistrivsel og bare pletter.	3
Evt. luftning og eftersåning.	

Beplantning – (40) 7.1.
Kantbeplantning, buske og solitærplanter.

Almindelig drift	Interval i år
Gødning i marts/april.	1
Evt. beskæring.	
Generelt vedligehold	
Beskæring af kantbeplantning med 1/3.	5
Udskiftning efter forventet levetid	30-40

Vintervedligehold

Almindelig drift	Interval i år
Den enkelte andelshaver skal sørge for at holde de til boligen grænsende fortove fri for sne og is, og gruse/salte forebyggende efter behov.	
Andelshavere har i fællesskab ansvar for at renholde og sørge for snerydning omkring affaldsstationerne (jf. Husorden).	
Foreningen foranstalter snerydning og grusning/saltning af fælles vejarealer.	

11. Indvendig vedligehold

Loftslem – (35) 0.1
Loftslem i bolig, 3 delt for max. loftshøjde 2.700 mm. Udført som BD 30.

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt. Hængsler og beslag efterses og smøres med syrefri olie. Tætningslister rengøres.	4
Udskiftning efter forventet levetid.	30-90

Indvendige vægoverflader, glasvæv – (42) 1.1
Indvendige vægoverflader malerbehandles iht. MBK.

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt for afskalninger, ridser mv.	2
Malerbehandles iht. MBK.	5-10

Vægfliser og fuger i toiletrum – (42) 1.2
Vægfliser og flisefuge.

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt for løse eller revnede fliser, utætte fuger mv. Evt. udbedring foretages.	5
Udskiftning efter forventet levetid.	20-40

Gulvklinker – (43) 1.1
Gulvklinker.

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt for løse eller revnede klinker, utætte fuger mv. Evt. udbedring foretages.	3
Udskiftning efter forventet levetid.	30-50

Parketgulv – (43) 1.2
Eksempelvis lamelparket bøg, Tarkett contract ultralock, udlagt som bøjle.

Almindelig drift	Interval i år
Eftersyn foretages visuelt for revner, store utætheder i endestød mv. Gulvet gennemgås for "løse bøjler", som gør at gulvet fjedrer.	2
Udskiftning efter forventet levetid.	30-60

Budget- og handleplan

Se bilag.