

INDLEDNING

Nærværende driftsplan for bestående andelsboligforeninger, er udarbejdet efter retningslinierne i Bygge- og boligstyrelsens lovebekendtgørelse nr. 82. af d. 2. februar 1989 samt efter oplæg udsendt af Andelsboligforeningen i foråret 1992.

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

Nummerkoden er opbygget således (xx)y.nn

xx = bygningsdel

y = undernummer i gruppen (bygningdelsindex)

nn = bygningsdelskortnr. bruges hvor (xx)y. dækker for flere forskellige bygninger, som ønskes delt op på forskellige kort.

y udelades, hvis det ikke er noget specifikt undernummer i gruppen.

Da der ved overdragelsen fra bygherren ikke blev overdraget nogen form for dokumentation vedrørende vedligeholdelse, er driftsplanen udarbejdet ud fra de oplysninger, der har været tilgængelige samt efter almindelige håndværksmæssige retningslinier.

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

Bygningsdelskortet afsluttes med en oversigt over, hvornår der skal udføres eftersynskontrol samt de forventede udgifter til h.h.v. opretning og vedligeholdelse.

Bestyrelsen er ansvarlig for at de foreskrevne eftersyn og vedligeholdelsesintervaller efterleves – uanset om eftersynet foretages af den enkelte andelshaver eller af foreningen. Dette gøres ved at følge skemaets eftersynsinterval (se evt. indholdsfortegnelse).

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Omkostningerne er opdelt i materialer og arbejds løn for de bygningsdele, der naturligt kan udføres af andelsboligforeningens medlemmer. Det vil således være muligt at udarbejde et drift-budget, baseret på deltagelse af foreningens medlemmer.

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

I andelsboligforeningens vedtægter fremgår det, hvorledes vedligeholdelsespligten fordeles mellem andelsboligforeningen og de enkelte andelshavere. I driftsplanen medtages også arbejder, hvor vedligeholdelsespligten – iflg. vedtægterne – påhviler den enkelte andelshaver. Ved udarbejdelse af budget må derfor træffes beslutning om, hvorvidt disse arbejder skal udføres som fællesarbejder, fællesindkøb m.m.

INDHOLDSFORTEGNELSE

EMNE	SIDE
INDHOLDSFORTEGNELSE.....	1+2+3
ORGANISATION	4
19.00 BYGNINGSBASIS.....	
(12).01 SOKKEL.....	5
29.00 PRIMÆRE BYGNINGSDELE	
(21)3.01 YDERVÆGGE BOLIG	6
(22)2.01 INDVENDIGE ELEMENTER BOLIG	7
39.0 KOMPLEMENTERENDE BYGNINGSDELE	
(31)2.01 YDERDØRE I BOLIG.....	8
(31)2.02 DØRE I FÆLLESHUS	9
(31)4.01 VINDUER I BOLIG	10
(31)4.02 VINDUER I FÆLLESHUS	11
(32)1.01 INDV. VÆGGE I VÅDRUM	12
(37)6.01 STERNBRÆDDER/VINDSKEDER BOLIGER.	13

INDHOLDSFORTEGNELSE

EMNE	SIDE
49.00 OVERFLADER	
(40)3.01 FÆLLESAREALER.	14
(40)7.01 AREALER FOR BEPLANTNING	
(41)3.01 TRÆBEKLÆDNING FÆLLESHUS	15
(42)1.01 INDVENDIGE MALET TRÆBEKLD. FÆLLESHUS..	16
(43).01 GULVOVERFLADER AF LINOLIUM FÆLLESHUS	17
(43).02 GULVOVERFLADER AF MALET BETON FÆLLESHUS.....	18
(47).01 TAGOVERFLADER PÅ BOLIGER.....	19
(47).02 TAGOVERFLADER AF TAGPAP FÆLLESHUS.	20
(47).03 TAGRENDER OG UDV. TAGNEDLØB	21

INDHOLDSFORTEGNELSE

EMNE	SIDE
59.00 VVS. ANLÆG	
(52)5.01 FORBRUGSANLÆG (KLOSETTER/VASK).....	22
(53)1.01 BRUGSVANDSINSTALLATIONER	23
(53)1.02 VARMTVANDSBEHOLDER	24
(53)1.03 VARMTVANDSBEHOLDER FÆLLESHUS	25
(56)1.01 CENTRALVARMEANLÆG.....	26
STAKIT OG CARPORT	27
VEDLIGEHOLDELSES PLAN OVERSIGT	28
FARVEKARTOTEK.....	29

ORGANISATION VEDR. OPFØRELSE

BYGHERRE
SØREN NØRGAARD APS
HAVNEGADE
6700 ESBJERG (OPHØRT)

ENTREPRENØRER

BETON/ANLÆG & KLOAK/JORD (BET)
CHR. BRINCK & SØN APS
MURERVEJ 20
6710 ESBJERG V
TLF. 75152177

MURER (MUR)
EGON SØRENSEN
KIRKEVEJ 15
SEJSTRUP
6740 BRAMMING
TLF. 75173582

TØMRER (TØM)
BENT PLOUGBORG
FILSØVEJ 3
VRØGUM
6840 OKSBØL
TLF. 75271210

V.V.S.
HANSEN & AARØE A/S
LILLEBÆLTSVEJ 67
6715 ESBJERG N
TLF. 75141477

EL
SØREN SØRENSEN
HAVBAKKEN 185
6710 ESBJERG V
TLF. 75116846

MALER (MAL)
PETERSEN & HUNDEBØL
ISLANDSGADE 44
6700 ESBJERG
TLF. 75120737

ELEMENTER (EL.M)
H+H INDUSTRI A/S
7321 GADBJERG
TLF. 75738122

TÆPPER (TÆP)
TÆPPELAND ESBJERG APS
STOREGADE 225
TLF. 75135566

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(12).01	Entreprenør	MUR																
Sokkel																			
Specifikation	Pudset sokkelfundament 150 mm over terræn, opmuret i leca-blokke																		
	Dimension	-																	
	Antal	17 Boliger																	
	Total	-																	
	Henvisninger	Bygnings tegning 0.10																	
	Indbygningsår	1988																	
	Levetid	80 år																	
	Eftersynsinterval	Jævnligt																	
	Vedligeholdelsesinterval	10 år																	
Første vedligehold	1998																		
Eftersyn	Registrering foretages med ca. mål. Revner måles og registreres. Ved variationer i fugebrede over 2 mm, gøres anmærkninger, for registrering af fortsatte bevægelser i revner																		
Opretning	Løstsiddende puds hugges af og pudses op med cementmørtel type C 100/300																		
Vedligeholdelse	-																		
	Henvisning	-																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol					X										X				
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)					5										5				
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Bygningsdelskort	(21) 3. 01	Entreprenør	MUR
------------------	------------	-------------	-----

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Ydervægge bolig																			
Specifikation	Opmuret skalmur af 11 cm teglsten i rød. Let ydervæg af hvide DEXALITH plader, monteret på 20 mm. trykimprægnerede lister pr. 60 cm. Inddækning af zink på letvæg type 110 m ² .																		
	Dimension	-																	
	Antal	17 boliger																	
	Total	-																	
	Henvisninger	Bygningstegninger 0.10 -> 0.19																	
	Indbygningsår	1988																	
	Levetid	80 år																	
	Eftersynsinterval	2 – 3 år																	
	Vedligeholdelsesinterval	5 år																	
	Første vedligehold	1993																	
Eftersyn	Letvæg checkes for løse søm. Murværk efterses af fagfolk for smuldrende fuger. Disse registreres																		
Opretning	Løse søm bankes på plads. Plader kan afrenses med en ikke alt for stærk rengøringsmiddel. Alm. AJAX eller lign. Brug af ACETONE eller lign. frarådes. Letvægspalder må males efter farvekartoteket.																		
Vedligeholdelse	Fuger udkradses, og fuges op igen af professionelle fagfolk. Ellers se opretning.																		
	Henvisning	Dansk Eternit, Farvekartotek																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol					X					X					X				
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)					10					10					10				
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(22) 2.01	Entreprenør	EL. M.																	
Indvendige elementer i bolig																				
Specifikation	Letbeton elementer præfabrikeret.																			
	Dimension	-																		
	Antal	17 boliger																		
	Total	-																		
	Henvisninger	Bygningstegning 0.10 -> 0.19																		
	Indbygningsår	1988																		
	Levetid	80 år																		
	Eftersynsinterval	Jævnligt																		
	Vedligeholdelsesinterval	10 år																		
Første vedligehold	1992																			
Eftersyn	Vægge checkes for revner. Revner måles og registreres for videre behandling.																			
Opretning	Nærmere aftale med elementfirmaet og foreningen.																			
Vedligeholdelse																				
	Henvisning	H+H-Industri A/S																		
Vedligeholdelsesbudgetskema																				
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Eftersyns kontrol				X					X					X						X
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)																				
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992										

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(31)2.01	Entreprenør	TØM																	
Yderdøre i boligen																				
Specifikation	Dør til terrasse ved stue, køkken og bagdør er med 2 lags termoglas. Hoveddør er uden glas med dørspark af rustfri plade Dørtrin er af teaktræ. Vinduer og døre har en udvendig gummifuge mod mur eller letvæg.																			
	Dimension	-																		
	Antal	-																		
	Total	-																		
	Henvisninger	-																		
	Indbygningsår	1988																		
	Levetid	40 år																		
	Eftersynsinterval	1 år																		
	Vedligeholdelsesinterval	3-5 år																		
	Første vedligehold	1989																		
Eftersyn	Vinduer i dørene checkes for løse træ og gummi lister. Låsetøj og lukketøj checkes. Fodspark på hoveddør checkes for rust. Gummifuge mod bygningsvæg checkes for gennemgående revner. Teaktræs liste "bund" (dørtrin) checkes for udtørring.																			
Opretning	Løse lister sømmes fast. Gummilister mod glas skiftes efter behov. Gummifuge mod væg fuges med ny fuge. Låse og lukketøj smøres og justeres.																			
Vedligeholdelse	Udvendige flader på vinduer og rammer afslibes for løs maling og males med en farve fra farve kartoteket. Flader der er slebet ned til træet, gives en grundmaling. Minimum hvert 9 år skal der gives grundmaling på hele den udvendige flade. Fodspark pudses for rust. Teaktræsliste behandles med en blanding af råindolie/terpentin (1:1) eller lign.																			
	Henvisning	Farvekartotek																		
Vedligeholdelsesbudgetskema																				
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Eftersyns kontrol	X				X				X				X					X		
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)	1				1				1				1					1		
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992										

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(31)2.02	Entreprenør	TØM																
Døre i fælleshus																			
Specifikation	Alle døre er med 2 lags termoglas. Terrassedør er en skydedør. Dørtrin er af teaktræ.																		
	Dimension	-																	
	Antal	4																	
	Total	4																	
	Henvisninger	-																	
	Indbygningsår	1988																	
	Levetid	20																	
	Eftersynsinterval	1 år																	
	Vedligeholdelsesinterval	3 år																	
Første vedligehold	1989																		
Eftersyn	Vinduerne i dørene checkes for løse træ/gummi lister Låsetøj og lukketøj checkes. Teaktræs liste ”bund” (dørtrin) checkes for udtørring																		
Opretning	Løse lister sømmes fast, gummilister skiftes efter behov. Låse og lukketøj smøres og justeres																		
Vedligeholdelse	Udvendige flader på vinduer og rammer afslibes for løs maling, og males med farve i henhold til farve kartotek. Flader der er slebet ned til træet, gives en grundmaling. Minimum hvert 9 år skal der gives grundmaling på hele den udvendige flade. Fodspark pudses for rust. Teaktræsliste behandles med en blanding af rålindolie/terpentin (1:1) eller lign																		
	Henvisning	Farve kartotek																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol	X			X			X			X			X			X			X
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)	0,5			0,5			0,5			0,5			0,5			0,5			0,5
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(31)4.01	Entreprenør	TØM																
Vinduer i boliger																			
Specifikation	Top og sidehængt vinduer med 2 lags termoruder. Vinduesparti over terrassedør er fastmonteret. Zink inddækning under vinduer																		
	Dimension	-																	
	Antal	-																	
	Total	-																	
	Henvisninger	-																	
	Indbygningsår	1988																	
	Levetid	40 år																	
	Eftersynsinterval	Jævnligt																	
	Vedligeholdelsesinterval	3-5 år																	
	Første vedligehold	1989																	
Eftersyn	Vinduer checkes for løse træ/gummilister. Bevægelighed i låsetøj checkes. Inddækning checkes for om den er løs.																		
Opretning	Løse lister sømmes fast, gummilister udskiftes efter behov. Låsetøj smøres efter behov. Inddækningen fastmonteres.																		
Vedligeholdelse	Udvendige flader på vinduer og rammer afslibes for løs maling, og males med farve i henhold til farve kartotek. Flader der er slebet ned til træet, gives en grundmaling. Minimum hvert 9 år skal der gives grundmaling på hele den udvendige flade.																		
	Henvisning	Farve kartotek																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol	X				X				X				X				X		
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)	2				2				2				2				2		
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(31)4.02	Entreprenør	TØM																
Vinduer i fælleshus																			
Specifikation	Tophængt vinduer med 2 lags termorunder Zink inddækning ved underkant																		
	Dimension	-																	
	Antal	5																	
	Total	5																	
	Henvisninger	-																	
	Indbygningsår	1988																	
	Levetid	40 år																	
	Eftersynsinterval	1 år																	
	Vedligeholdelsesinterval	3-5 år																	
Første vedligehold	1989																		
Eftersyn	Vinduer checkes for løse træ/gummi lister Zink inddækningen checkes om den er tæret eller løs. Bevægelighed i låsetøj checkes																		
Opretning	Løse lister sømmes fast, gummilister udskiftes efter behov Låsetøj smøres Zink inddækning skiftes efter behov.																		
Vedligeholdelse	Udvendige flader på vinduer og rammer afslipes for løs maling, og males i henhold til farve kartoteket Flader der er slebet ned til træet, gives en grundmaling. Minimum hvert 9 år skal der gives grundmaling på hele den udvendige flade.																		
	Henvisning	Farve kartotek																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol	X				X				X				X				X		
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)	0,3				0,3				0,3				0,3				0,3		
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(32)1.01	Entreprenør	MUR																
Indvendige vægge i vådrum																			
Specifikation	Flisebelagt gulv og vægge med gummifuge hvor vægge mødes gulv/væg																		
	Dimension	-																	
	Antal	-																	
	Total	-																	
	Henvisninger	-																	
	Indbygningsår	1988																	
	Levetid	60 år																	
	Eftersynsinterval	1 år																	
	Vedligeholdelsesinterval	10 år																	
Første vedligehold	1994																		
Eftersyn	Vægge og gulv checkes for løse fliser ved at banke på fliserne, og ved at se om cementfugerne revner Hvis lyde er hul, opmåles hvor den/de løse fliser er placeret Gummifugerne checkes for revner eller slip i siden																		
Opretning	Ved større arealer med løse fliser pilles fliserne ned, genopsættes og fuges. Gummifuger krasses væk til 5-10 cm. på hver side af det dårlige sted og fugerne genetableres med gummifuge masse																		
Vedligeholdelse	-																		
	Henvisning	-																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol	X										X								
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)	1										1								
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(37)6.01	Entreprenør	TØM																
Sternbrædder/vindskeder i boligen																			
Specifikation	Ruhøvlede trykimprægnerede brædder med dimensionerne: Stern/vindskede: 25X125 mm trykimpr. vandfl. brædder. Underbeklædning: 20X100 mm trykimp. forskal. brædder.																		
	Dimension	-																	
	Antal	-																	
	Total	-																	
	Henvisninger	Bygningstegning nr. 0.16																	
	Indbygningsår	1988																	
	Levetid	30 år																	
	Eftersynsinterval	4 år																	
	Vedligeholdelsesinterval	4 år																	
	Første vedligehold	1992																	
Eftersyn	-																		
Opretning	-																		
Vedligeholdelse	Behandles med maling i henhold til farve kartotek.																		
	Henvisning	Farvekartotek																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol				X				X				X				X			
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)				3				3				3				3			
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...									August 1992										

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(40)7.01 + (40)3.01	Entreprenør	BET																	
Fællesarealer																				
Specifikation	Beplyntede områder inden for matriklen, fælles græsplæner. Excel. Græsabat foran hver andel. Opstammede træer i fælles områderne. Hække der grænser op til fællesarealerne. Kørelægning af SF sten																			
	Dimension	-																		
	Antal	-																		
	Total	-																		
	Henvisninger	-																		
	Indbygningsår	-																		
	Levetid	-																		
	Eftersynsinterval	-																		
	Vedligeholdelsesinterval	-																		
	Første vedligehold	-																		
Eftersyn	-																			
Opretning	Opstammede træer udskiftes ved "bortgang"																			
Vedligeholdelse	Den ansatte havemand ordner græsslåning og lugning med passende intervaller. Hække klippes Revnedede SF sten skiftes. Ved arealer med nedsunkne sten, oprettes disse.																			
	Henvisning	-																		
Vedligeholdelsesbudgetskema																				
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Eftersyns kontrol	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992										

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(41)3.01	Entreprenør	TØM																
Udvendige træ beklædning fælleshus																			
	Ruhøvlede trykimprægnerede brædder dimension: Beklædning og stern: 22 X 120 mm Vandfl. trykimpr. brædder. Udhæng: 19 X 100 mm trykimpr. brædder.																		
	Dimension	-																	
	Antal	-																	
	Total	-																	
	Henvisninger	Bygnings tegning: 30.40																	
	Indbygningsår	1988																	
	Levetid	30 år																	
	Eftersynsinterval	Jævnligt																	
	Vedligeholdelsesinterval	5 år																	
	Første vedligehold	1992																	
Eftersyn	-																		
Opretning	-																		
Vedligeholdelse	Behandles med maling i henhold til farvekartotek.																		
	Henvisning	Farve kartotek																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol					X					X					X				
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)					2					2					2				
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(42)1.01	Entreprenør	TØM																
Indvendig malet beklædning fælleshus																			
Specifikation	Høvlet træ beklædning samlet med feder og not. Dimension 100 X 22																		
	Dimension	-																	
	Antal	-																	
	Total	-																	
	Henvisninger	-																	
	Indbygningsår	1989																	
	Levetid	20 år																	
	Eftersynsinterval	Jævnligt																	
	Vedligeholdelsesinterval	5 år																	
Første vedligehold	1993																		
Eftersyn	Beklædningen kontrolleres visuelt for revner/brud.																		
Opretning																			
Vedligeholdelse	Beklædningen males i henhold til farve kartotek																		
	Henvisning	Farve kartotek																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol	X					X					X					X			
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)	1					1					1					1			
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(43).01	Entreprenør																	
Gulvoverflader af linoleum fælles hus																			
Specifikation	Gulvbelægning af 6 mm linoleum på ud spartlet betongulv. Samlet med PVC																		
	Dimension	-																	
	Antal	-																	
	Total	-																	
	Henvisninger	Støc-bo A/S Esbjerg																	
	Indbygningsår	1989																	
	Levetid	10 år																	
	Eftersynsinterval	Jævnligt																	
	Vedligeholdelsesinterval	5 år																	
Første vedligehold	1993																		
Eftersyn	Linoleummet kontrolleres visuelt for revner og mærker.																		
Opretning	Efter brug afvaskes gulvet med vand og sæbe. Sorte mærker afrenses med AJAX eller lign. Henvises til regler for fælleshus																		
Vedligeholdelse	Gulvet afrenses og bones																		
	Henvisning	Støc-bo Esbjerg																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol	X					X					X					X			
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)	1					1					1					1			
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(43).02	Entreprenør	-																
Gulvoverflader af malet beton fælleshus																			
Specifikation	Malet betongulv i fælleshus værksted																		
	Dimension	-																	
	Antal	-																	
	Total	-																	
	Henvisninger	-																	
	Indbygningsår	1989																	
	Levetid	25 år																	
	Eftersynsinterval	Jævnligt																	
	Vedligeholdelsesinterval	10 år																	
Første vedligehold	1999																		
Eftersyn	Maling kontrolleres visuelt for afskalning.																		
Opretning	Gulv fejes efter brug, vaskes med vand og sæbe efter behov Henvisning til regler for brug af fælleshus																		
Vedligeholdelse	Males med 2 komponent maling																		
	Henvisning	-																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol						X										X			
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)						1										1			
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...									August 1992										

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(47)01	Entreprenør	TØM																
Tagflader på boliger																			
Specifikation	Rød cementtagsten på alle boliger. Fastgjort på hver x sten med klampe. På 110/75 m ² typen e5r der desuden en zink/bly inddækning ved overhang mellem væg og tag. 110m ² typen har tagpap på stue mellem de to hoveddele																		
	Dimension	-																	
	Antal	17																	
	Total	-																	
	Henvisninger	-																	
	Indbygningsår	1988																	
	Levetid	-																	
	Eftersynsinterval	1 år																	
	Vedligeholdelsesinterval	5 år																	
Første vedligehold	1993																		
Eftersyn	<p>Eftersyn foretages af faglig kvalificeret person.</p> <p>Visuel kontrol af om der er løse eller revnede sten.</p> <p>For type 105/96(2 etager) kontrolleres på loft om der er trængt vand ind.</p> <p>For 110/75 m² typen kontrolleres inddækningen visuelt.</p> <p>For 110 m² typen kontrolleres tagpap af fagmand</p> <p>Evt. fejl registreres og udbedres som under opretning</p>																		
Opretning	<p>Løse tagsten fastgøres med klamper. Revnede sten udskiftes</p> <p>Inddækning udbedres ved lodning eller fugemasse.</p> <p>Tagpap genetableres af fagmand</p>																		
Vedligeholdelse	-																		
	Henvisning	-																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol					X					X					X				
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)					3					3					3				
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(47).02	Entreprenør	TØM																
Tagflader af tagpap fælleshus																			
Specifikation	2 lag tagpap på 19 mm vandfast dougglsplade. inddækning med zinkkant																		
	Dimension	-																	
	Antal	-																	
	Total	-																	
	Henvisninger	Bygningstegninger 30.10-30.20-30.40																	
	Indbygningsår	1988																	
	Levetid	20 år																	
	Eftersynsinterval	1 år																	
	Vedligeholdelsesinterval	5 år																	
Første vedligehold	1993																		
Eftersyn	Tag overflader efterses visuelt af fagfolk for revner eller skader. Inddækningen kontrolleres for løse dele.																		
Opretning	Inddækningen fastmonteres. Revner i tagpap lappes af fagfolk.																		
Vedligeholdelse	Inddækningen fast monteres																		
	Henvisning	-																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol					X					X					X				
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)					1					1					1				
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(47).03	Entreprenør	VVS																
Tagrender og udvendige tag nedløb																			
Specifikation	Tagrender og nedløbsrør af zink																		
	Dimension	-																	
	Antal	-																	
	Total	-																	
	Henvisninger	-																	
	Indbygningsår	1988																	
	Levetid	30 år																	
	Eftersynsinterval	Jævnligt																	
	Vedligeholdelsesinterval	6-10 år																	
Første vedligehold	1998																		
Eftersyn	Kontrol for om der er utætheder. Kontrol for om der er blade eller andet i tagrenden.																		
Opretning	Tagrenden renses for blade og andet skidt. Ved utæt render, udskiftes det utætte stykke, eller samlingen der er utæt loddes om.																		
Vedligeholdelse	-																		
	Henvisning	-																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol					X					X					X				
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)					2					2					2				
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(52)5.01	Entreprenør	VVS																
Forbrugsanlæg (klosetter/vaske)																			
Specifikation	Lavtskyllende klosetter gulvmonteret og vægmonteret håndvaske i badeværelse.																		
	Dimension	1 sæt pr. hus																	
	Antal	18																	
	Total	-																	
	Henvisninger	-																	
	Indbygningsår	1988																	
	Levetid	25 år																	
	Eftersynsinterval	Jævnligt																	
	Vedligeholdelsesinterval	5 år																	
	Første vedligehold	1993																	
Eftersyn	Udføres ved visuel bedømmelse af om der er revner i porcelænet og om toiletsædet er helt Hvis der hele tiden køber vand i toilettet, kontrolleres for defekt pakninger i cisternerne ved til - eller afløb.																		
Opretning	Pakninger skiftes. Evt. revnet porcelæn eller defekt toiletsæde, skiftets ud.																		
Vedligeholdelse	Pakninger skiftes efter behov.																		
	Henvisning	-																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol					X					X					X				
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)					2					2					2				
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(53).01	Entreprenør	VVS																
Brugsvandsinstallationer																			
Specifikation	Rør /blandingsbatterier/ventiler på brugsvandsinstallationen																		
	Dimension	-																	
	Antal	-																	
	Total	-																	
	Henvisninger	-																	
	Indbygningsår	1988																	
	Levetid	30 år																	
	Eftersynsinterval	Jævnligt																	
	Vedligeholdelsesinterval	10 år																	
Første vedligehold	1998																		
Eftersyn	-																		
Opretning	Pakninger skiftes og ventilsæde fræses op efter behov.																		
Vedligeholdelse	-																		
	Henvisning	-																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol					X					X					X				
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)																			
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(53)1.02	Entreprenør	VVS																	
Varmtvandsbeholder																				
Specifikation	Metro fjernvarmevandvarmer type 6440. Og sikkerheds ventil til denne.																			
	Dimension	110L																		
	Antal	1																		
	Total	17																		
	Henvisninger	Drifts – og vedligeholdelse vejledning																		
	Indbygningsår	1987																		
	Levetid	50 år																		
	Eftersynsinterval	1 år																		
	Vedligeholdelsesinterval	5 år																		
Første vedligehold	1992																			
Eftersyn	Kontrol af om sikkerhedsventilen kan åbne. Foretages af andelshaver.																			
Opretning	-																			
Vedligeholdelse	Beholderen checkes for kalk, og afsyres eventuelt med en eddikesyre blanding på max 7%. Afsyringen bør foretages af professionelt uddannet personale Anoden skiftes																			
	Henvisning	Metro, Bymosevej 1-3, Helsingø.																		
Vedligeholdelsesbudgetskema																				
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Eftersyns kontrol				X					X					X						X
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)				2					2					2						2
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992										

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(53)1.03	Entreprenør	VVS																
Varmtvands beholder i fælleshus																			
Specifikation	Dimension	30 L																	
	Antal	1																	
	Total	1																	
	Henvisninger	Metro, Bymosevej 1-3, 3200 Helsingør																	
	Indbygningsår	1989																	
	Levetid	30 år																	
	Eftersynsinterval	1 år																	
	Vedligeholdelsesinterval	5 år																	
	Første vedligehold	1994																	
Eftersyn	Termostat og overkognings sikring checkes.																		
Opretning	-																		
Vedligeholdelse	Termostat/overkognings sikring udskiftes i fælde af defekt.																		
	Henvisning	-																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol	X					X					X					X			
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)	1					1					1					1			
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	(56)01	Entreprenør	VVS																
Centralvarmeanlæg																			
Specifikation	Lukket centralvarmeanlæg med radiatorer. Rørføringen under træ loft og i gulv (gulvvarme) i badeværelse. Radiatorer er udstyret med termostatiske returventiler. Præfabrikerede varme rør i jord til forsyning af bolig																		
	Dimension	-																	
	Antal	-																	
	Total	-																	
	Henvisninger	-																	
	Indbygningsår	1988																	
	Levetid	Ventiler 15 år, rør/radiatorer 50 år																	
	Eftersynsinterval	Jævnligt																	
	Vedligeholdelsesinterval	10 år																	
	Første vedligehold	1998																	
Eftersyn	Hvert 10. år laves trykprøve for at opdage evt. utætte rør.																		
Opretning	Følelementer udskiftes i takt med defekt.																		
Vedligeholdelse	Termostatventiler på radiatorer/gulvvarme betjenes med ca. 3 mdr. interval.																		
	Henvisning	-																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol					X					X					X				
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)																			
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Bygningsdelskort	-	Entreprenør	TØM																
Stakit/Skur og Carport																			
Specifikation	Dimension			-															
	Antal			-															
	Total			-															
	Henvisninger			-															
	Indbygningsår			-															
	Levetid			-															
	Eftersynsinterval			1 år															
	Vedligeholdelsesinterval			4 år															
	Første vedligehold			4 år efter opførelse															
Eftersyn	Stakit der er udført i brædder, skal efterses for løs maling. Stakit der er udført i natur materialer, eks. pileflet, skal efterses for råd.																		
Opretning	Skader males med maling fra farvekartotek. Natur stakit skal udskiftes efter behov.																		
Vedligeholdelse	Behandles med maling i henhold til farve kartotek.																		
	Henvisning	Farve kartotek																	
Vedligeholdelsesbudgetskema																			
Budget pr. år	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Eftersyns kontrol			X				X				X				X				X
Vedligehold/opret (1000 kr. inkl. Moms)																			
Vedligeholdelsesudgifter under dette punkt er sidst revideret den ...										August 1992									

Vedligeholdelses plan

Emne	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
Sokkel					A/F					
Yder vægge bolig					A/F					A/F
Indvendige elementer bolig				A					A	
Yderdøre i bolig	A/F				A/F				A/F	
Yderdøre i fælleshus	F			F			F			
Vinduer i bolig	A/F				A/F				A/F	
Vinduer i fælleshus	F				F				F	
Indvendige vægge i vådrum	A									
Stern / vindskede i bolig				A/F				A/F		
Fællesområder	A/F	A/F	A/F	A/F	A/F	A/F	A/F	A/F	A/F	A/F
Udvendigt træ beklædning fælleshus					F					F
Indvendigt træ beklædning fælleshus	F					F				
Linoleum gulv i fælleshus	F					F				
Beton gulv i fælleshus						F				
Tagflader i bolig					A/F					A/F
Tagpap på fælleshus					F					F
Tagrender og nedløb					A/F					A/F
Klosetter og vask					A					A
Brugsvand installationer					A/F					A/F
Varmtvandsbeholder bolig				F					A/F	
Varmtvandsbeholder fælleshus	F					F				
Centralvarme anlæg					A/F					A/F
Stakit/Skur og Carport			A/F				A/F			

A:

Andelshaver kontrollerer og afholder alle udgifter og arbejds løn selv

A/F:

Andelshaver og forening kontrollerer, men andelshaver afholder alle udgifter og arbejds løn selv, rabat ved fælles indkøb af arbejdskraft, fordeles mellem involverede parter – bestyrelsen kan koordinere dette.

F:

Foreningen kontrollerer og afholder alle udgifter og arbejds løn.

Farvekartotek

For at foreningen kan fremstå ensartet, skal følgende farvevalg overholdes.

Der tages udgangspunkt i vinduer og døre, og resten må da males i de farver der er sat X i.

Hvis vinduer og ydre døre er malet i farven

Egghvid

	Svensk rød	Fjellblå	Mørk Grå	Lys sølvgrå	Egghvid
Stern/vindskeder				X	
Letvæg			X		
Stakit/skur/carport	X		X		

Hvis vinduer og ydre døre er malet i farven

Fjellblå

	Svensk rød	Fjellblå	Mørk Grå	Lys sølvgrå	Egghvid
Stern/vindskeder				X	X
Letvæg					X
Stakit/skur/carport	X				X

Hvis vinduer og ydre døre er malet i farven

Svensk rød

	Svensk rød	Fjellblå	Mørk Grå	Lys sølvgrå	Egghvid
Stern/vindskeder				X	X
Letvæg					X
Stakit/skur/carport	X				X

Der må KUN bruges farver fra JOTUN / DEMI DEKK.

Farve nr.

Egghvid nr. 1001

Lys Sølvgrå nr. 5028

Mørk Grå nr. 6000-N

Svensk Rød nr. 025

Fjellblå nr. 730