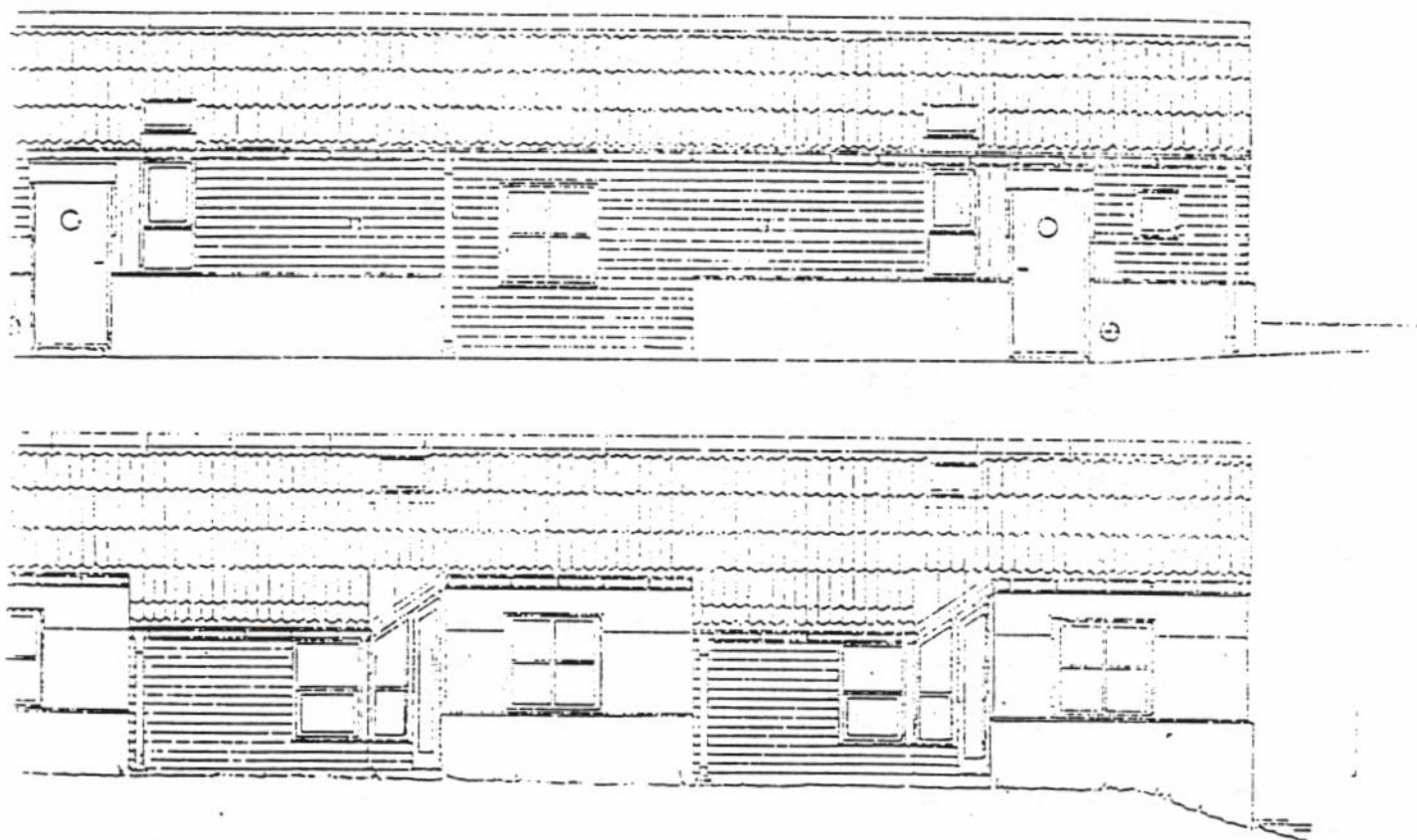




DRIFTSPLAN

Indledning

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

Driftsplanen omfatter forsyning, renhold, vedligehold, pasning og overvågning af bebyggelsen, dets installationer og friarealer.

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

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 at gøre det på. Der anvises endvidere en metode til opretning af bygningsdelen, til bebyggelsens generelle niveau. Der anføres tillige en vejledning i hvordan bygningsdelen vedligeholdes.

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

Vejledning i renhold og pasning af bebyggelsen anføres på side 37.

Omkostningerne til drift-og vedligehold frem til år 2010 opsummeres på side 36. Omkostningerne er opdelt i materialer og arbejdsløn 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 vedr. bebyggelsens drift registreres i dagbogsjournalen.

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

Alle medtagne priser er incl. moms, og beregnet ud fra et prisindeks på 123 pr. d.01.01.91. Ved budgetlægning skal priserne reguleres, eks.: I 2010 ved indeks 154 skal priserne reguleres som følger: $154 : 123 = 1,25 \times$ omkostningsniveau pr. 01.01.1991.

INDHOLDSFORTEGNELSE

EMNE	Side
INDHOLDSFORTEGNELSE	1+2
ORGANISATION	3
19.00 BYGNINGSBASIS	
(16.01) Sokkel + facadeskalmur	4
39.00 KOMPLEMENTERENDE BYGNINGSDELE	
(31).01 Vinduer i bolig	5
(31).02 Hoveddøre i bolig	6
(31).03 Vindues- & dorparti i fælleshus	7
(32).01 Indv. døre i fælleshus	8
(32).02 Indv. vægge i vådrum	9
49.00 OVERFLADER	
(41).01 Ydervægoverflader m. rocklet på fælleshus	10
(41).02 Ydervægge af malet træværk	11
(41).03 Ydervægge med masterclad	12
(42).01 Indvendige gipsplader med maling, fælleshus	13
(42).03 Indvendige overflader af troidtekt, fælleshus	14
(42).04 Indvendige overflader af malet beton, fælleshus	15
(43).01 Gulvoverflader af linoleum, fælleshus	16
(43).02 Gulvoverflader af malet beton, fælleshus	17
(44).01 Belægning på trappe til kælder, fælleshus	18
(45).01 Loftoverflader af malet beton, fælleshus	19
(47).01 Tagoverflader af eternit, boliger	20
(47).02 Tagoverflader af alu-zink, fælleshus	21
(47).03 Tagoverflader af zink, boliger	22
(47).04 Tagrender og udv. tagedlob	23
59.00 VVS-ANLÆG	
(50).01 Aflobsinstallationer	24
(50).02 Armaturer for brugsvand	25

INDHOLDSFORTEGNELSE

EMNE	Side
(53).01 Brugsvandsinstallationer	26
(53).02 Varmtvandsbeholder	27
(56).01 Centralvarmeanlæg	28
(56).02 Kedelrum	29
 79.00 INVENTAR	
(73).01 Kokkenhvidevarer	30
(74).01 Sanitet	31
(75).01 Vaskeriudstyr	32
 89.00 ØVRIGE BYGNINGSDELE	
(89)01 Gangarealer	33
(89)02 Parkeringspladser	34
Vejledning	35
Driftsbudget	36
Renhold/pasning	37
Dagbogsjournal	38

VEDR. OPFØRELSE

Bygherre

Arkitekt

Ingeniør

ENTREPRENØRER

Beton & murerentreprise

Tomterentreprise

VVS-entreprise

EL-entreprise

Malerentreprise

Terrænentreprise

VEDR. DRIFTPLAN

Arkitekt

Ingeniør

(16)01

Sokkel + facade skalmurEntrepr. : MU
Rev. den :**Specifikation:**

Pudset sokkelfundament 150 mm over terræn, opmuret i leca-blokke. Skalmur opmuret i leca-blokke er sækkeskuret.

Dimension..... :
Antal : 16 boliger
Total..... : 250 lbm

Indbygningsår..... : 1989
Levetid..... : 60 år
Eftersynsinterval..... : 2 - 3 år
Vedl.hold.interval..... : 5 år
Første vedligehold..... : 1994

Henvisning:**Eftersyn:**

Registrering foretages med cm. mål. Revner måles og registreres. Ved variationer i fugebredde over 2 mm, goes anmærkninger, for registrering af fortsatte bevægelser i revner.

Opretning:

Revner i sokkel over 2 mm, udkradses og efterfuges, ved behugning med mejsel. Der foretages udkrasning med efterfølgende oppudsning.

Henvisning:**Vedligeholdelse:**

Løstsiddende pudspartier afhugges og ompudsas.
Mørtel til pudsning skal være KC 50/50/750.
Sand skal være bakkematerialer. Cement skal være hvid.

Budget pr. år.	92	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:	x	x			x		x			x		x			x		x	
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)		2,5					2,5					2,5					2,5	

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(31)01

Vinduer i boliger

Entrepr. : TØ
Rev. den :

Specifikation:

Trævinduer med 2 lag termoruder, tophængte udadgående rammer.
Overfladebehandling med malingstype Pinotex, industri 2000, farve 982-2012.
Krydsfinerinddækninger omkring vinduer er medregnet.
Kalfatringsfuger er udført som 2-trinsfuge med udv. Illmod-fugebånd.

Dimension.....	: Varierende størrelse	Indbygningsår.....	: 1989
Antal lbm.....	: ca. 800 m	Levetid.....	: 40 år
Total.....	: 240 m2	Eftersynsinterval.....	: 2 - 3 år
		Vedl.hold.interval.....	: 5 år
		Forste vedligehold.....	: 1994

Henvisning:

Eftersyn:

Foretages ved visuel bedømmelse. Afskalninger registreres. Hvor der er tegn på rådangreb efterproves træets holdbarhed ved indstikning med kniv.
Fugtindhold i træ har 16%

Opretning:

Forsegling skal foretages af nederste kant på krydsfiner, idet kanten ikke ses at være afskåret skråt.

Henvisning:

Vedligeholdelse:

Udvendig overflade afrenses og stryges med maling type: Sadolin vinduesmaling, farve nr. 2080 G 25 Y.
Malerbehandling skal foretages med 2 års interval i bygningernes første 6 leveår.
Derefter hvert 5 år.

Henvisning: Malerfagligt behandlingskatalog v/5211

Budget pr. år.	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:		x				x		x			x		x			x		x	
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)			52,5					52,5				52,5						52,5	

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(31)02

Hoveddøre i boliger

Entrepr. : TØ
Rev. den :

Specifikation:

Trædøre med termorude, sidehængte.
Overfladebehandling med dækkende maling type Pinotex, Industri 2000 farve 982-2012.
Tætningslister udført som Q-lon.
Kalfatringsfuger er udført som 2-trins fuger med udv. Ilmod-fuglebånd.

Dimension.....	: 2,1 x 1,0 m	Indbygningsår.....	: 1989
Antal hoveddøre.....	: 16 stk.	Levetid.....	: 40 år
Antal haveddøre.....	: 16 stk.	Eftersynsinterval.....	: 3 år
Total.....	: 32 stk.	Vedl.hold.interval.....	: 5 år
		Første vedligehold.....	: 1994

Henvisning:

Eftersyn:

Malerbehandling kontrolleres for afskalning.
Fugtindhold i træ max. 16%
Bundstykker kontrolleres for angreb af råd.
Mørnet træ kontrolleres ved brug af kniv.
Låse og dørhåndtag afprøves.

Opretnings:

Udfyldes i forbindelse med første bygningseftersyn.

Vedligeholdelse:

Udvendig overflade afrenses og stryges med maling type sadolin, vinduesmaling farve nr. 2080 G 25 Y. Det grønne ved entredøre i store huse males med Flügger halvmat acryl plast 2080 G 25 Y.
Justering og smoring af alle hængsler og beslag udføres.

Henvisning: Malerfagligt behandlings-katalog V 5215 C.

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:			x			x		x			x		x			x		x	
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)			9,5					9,5					9,5					9,5	

Vedligeholdelsudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(31)03

Vindues & dørparti i fælleshus

Entrepr. : TØ
Rev. den :

Specifikation:

Trædør med termorude, sidehængte og udadgående.
Tætningslister udført som Q-lon.
Kalfatrings som 2-trins fuger, med udvendigt Illmod-fuglebånd.
Partierne er vacuumprægneret, men ikke overfladebehandlet.

Dimension.....	:	Indbygningsår.....	:	1989
Antal	:	Levetid.....	:	80 år
	:	Eftersynsinterval.....	:	3 år
Total.....	:	Vedl.hold.interval.....	:	3 år
	:	Forste vedligehold.....	:	1992

Henvisning:

Eftersyn:

Malerbehandling kontrolleres for afskalning.
Fugtindhold i træ max 16%.
Glaslister kontrolleres for angreb af råd.
Mørnet træ kontrolleres ved brug af kniv.

Opretnings:

Glaslister må forventes udskiftet efter 20 år.

Henvisning:

Vedligeholdelse:

Udvendigt træværk behandles med 2 gange farveløs Rentolin med 14 dages mellemrum.
Ved vedligeholdelse efter 15 år nedslibes træværk.

Det bemærkes at overfladebehandling af udv. træ ikke kan anbefales at udføres med farveløs. Det anbefales at overfladebehandle med halvdækkende Rentolin.

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:	x			x			x			x			x			x			x
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)	7			7			7			7			7			7			7

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(32)01 Indv. døre, fælleshus

Entrepr. : TØ
Rev. den :

Specifikation: Kanaldøre i træ, fabrikat Scadania.
Overfladebehandling med hvidlakering.

Dimension..... :	9 x 21 m	Indbygningsår..... :	1989
Karmbredde..... :	116 mm	Levetid..... :	40 år
Antal..... :		Eftersynsinterval..... :	3 år
Total..... :	5 stk.	Vedl.hold.interval..... :	3 år
		Forste vedligehold..... :	1992

Henvisning:

Eftersyn: Foretages ved visuel bedømmelse, uden destruktive indgreb.
Malerbehandling kontrolleres for afskalning.

Provemetode: Afsmitning og tapeprove.

Opretning: Dor til boilerum skal justeres snarest, ved opretning og afhøvling. Efterfølgende melerbehandling udfores.

Henvisning:

Vedligeholdelse: Justering og smoring af alle hængsler og lås udfores, ved eftersyn.
Småreparationer behandles med Swedoor reparationsmaling ved større skader spartles med syntetisk spartelmasse, pudses med sandpapir. Maling m. syntetisk lak glans 30-50.

Henvisning: Malerfagligt behandlingskatalog v/

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:	x	x		x			x			x			x			x		x	
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)	2				2			2			2			2			2		

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(32)02

Indv. vægge i vådrum

Entrepr. : TØ
Rev. den :

Specifikation:

Vådrum udført af gipskartonplader med MK-godkendt malerbehandling.

Dimension.....	:	Indbygningsår.....	:	1989
Antal.....	:	Levetid	:	40 år
Total.....	:	Eftersynsinterval.....	:	1 år
		Vedl.hold.interval.....	:	2 - 4 år
		Forste vedligehold.....	:	1992

Henvisning: Beskrivelse

Eftersyn:

Gipskartonvægge undersøges for fugtpåvirkning ved fugtmåling med professionelt udstyr.

Det registreres om beklædning "slipper" ved overgang til gulvbelægning.

Sorte pletter i hjørner indikerer ringe udluftning.

NB. Eftersynet bør udføres af professionel rådgiver.

Opretning:

Det skal påses at alle baderum malerbehandles. Enkelte reparationsarbejder skal udføres på beklædning ved overgang mellem væg og gulv.

Henvisning: Byg- Erfa blad. 901017. SBI- anvisning 169.

Vedligeholdelse:

Malerbehandling omkring bruseniche skal udføres hvert andet år. Øvrige vægge ca. hvert fjerde år.

Malerbehandling skal være MK-godkendt.

Henvisning: Malerfagligt behandlingskatalog v/

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)	2,5	2,5		2,5	2,5		2,5	2,5		2,5		2,5	2,5		2,5		2,5	2,5	

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(41)01

Ydervægsoverflader m. rocklet på fælleshus

Entrepr. : MA
Rev. den :

Specifikation:

Rockletplader.
Overfladebehandling med dækkende maling type Rocklet maling.

Dimension.....	: 500 x 2080 mm	Indbygningsår.....	: 1989
Antal.....	: 4	Levetid.....	: 40 år
		Eftersynsinterval.....	: 2 - 3 år
Total.....	: 6 m2	Vedl.hold.interval.....	: 5 år
		Forste vedligehold.....	: 1994

Henvisning: Rockwool

Eftersyn:

Malerbehandling kontrolleres for afskalning ved visuel bedømmelse.

Opretning:

Tilsmudsning borstes væk med en børste på tørre plader.
Fjernelse af graffiti sker ved slibning. Ny maling påføres.

Henvisning: Rockwool

Vedligeholdelse:

Pladerne matslibes med sandpapir og afstoves for behandling og stryges med maling type Rocklet maling el. vandbaseret acrylmaling, diffusionsåben.

Henvisning: Rocklet maling rekvireres gennem Rockwool, tlf. 42 16 16 16

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:	x		x				x		x			x		x			x		x
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)				2					2					2					2

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsion fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(41)02

Ydervægsoverflader af træværk

Entrepr. : MA
Rev. den :

Specifikation:

Bræddebeklædning udført med ventilation på bagside. Vandretbeklædning m. rupøjede brædder. I ventilationsspalte mod terræn er monteret netlon-snefang.
Overfladebehandling med dækkende træbeskyttelse Larco type DK 5 farve 15 - 1712.

Dimension.....	: 25 x 150 mm	Indbygningsår.....	: 1989
Antal.....	:	Levetid.....	: 30 år
		Eftersynsinterval.....	: 2 år
Total.....	: 280 m2	Vedl.hold.interval.....	: 5 år
		Forste vedligehold.....	: 1994

Henvisning:

Eftersyn:

Malerbehandling kontrolleres for afskalning.
Fugtindhold i træ max. 16%.
Nederste kant ved sålbænk kontrolleres for angreb af råd.
beklædning skal være sammenføjet i fer og not.

Opretnng:

Udfyldes ved første eftersyn.

Henvisning:

Vedligeholdelse:

Udvendig overflade stryges med dækkende træbeskyttelse LARCO type DK 5 farve 15-1712.

Henvisning: Malerfagligt behandlingskatalog v/5151 C.

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:		x		x		x		x			x		x			x		x	
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)				10				10						10				10	

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(41)03

Ydervægge med Masterclad

Entrepr. : MA
Rev. den :

Specifikation:

Facadeplader på boliger er udført med Mastercladplader.
Overfladebehandling med dækkende maling type acrylplastmaling, halvmat.

Dimension.....	: t = 9 mm	Indbygningsår.....	: 1989
Antal grønne plader.....	: 40 m2	Levetid.....	: 40 år
Antal sorte plader.....	: 293 m2	Eftersynsinterval.....	: 2 år
Total.....	: 333 m2	Vedl.hold.interval.....	: 5 år
		Forste vedligehold.....	: 1994

Henvisning:

Eftersyn:

Eftersyn udføres ved visuel bedømmelse, uden destruktive indgreb.

Opretning:

Ved revnedannelser udskiftes plader med Masterclad 9 mm fra Ivarson.

Henvisning: Ivarson 74 66 19 99

Vedligeholdelse:

Sorte felter:

Udvendig overflade afrensen og stryges med maling type halvmat acrylplastmaling, som Flügger Dæksoplast 25.

Grønne felter:

Udvendig overflade afrenses og stryges med maling type halvmat acrylplastmaling Flügger, farve 2080 G 25 Y

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:	x		x			x			x			x		x			x		x
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)				11					11					11					11

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(42)01

Indv. gipsplader med maling, fælleshus

Entrepr. : MA
Rev. den :

Specifikation:

13 mm gipsplader på stålskelet.
Overfladebehandlet i.h.t. Flügger specifikation nr. 4030 og 4606.

Dimension.....	:	Indbygningsår.....	:	1989
Antal.....	:	Levetid.....	:	40 år
		Eftersynsinterval.....	:	2 - 3 år
Total.....	:	Vedl.hold.interval.....	:	3 år
		Forste vedligehold.....	:	1992

Henvisning:

Eftersyn:

Malerbehandling kontrolleres for afskalning skjolder der indikerer fugtpåvirkning undersoges med fugtmåler.

Provemetode: Afsmitning.

Opretning:

Henvisning:

Vedligeholdelse:

Gipsoverflader behandles jf. Flügger pos. nr. 4606.
Afstøvning + 1 gang malerbehandling med Flutex 5, mat plastmaling, fortyndet.
Færdigbehandles med Flutex 15, halv mat plastvægmaling.

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:	x				x			x			x			x			x		
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)	1,5				1,5			1,5			1,5			1,5			1,5		

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(42)02 Indv. overflader af troidtekt i fælleshus

Entrepr. : MA
Rev. den :

Specifikation: Troidtektplader opsat på træskelet i fælleshus.

Dimension.....	:	Indbygningsår.....	:	1989
Antal.....	:	Levetid	:	40 år
		Eftersynsinterval.....	:	5 år
Total.....	:	Vedl.hold.interval.....	:	10 år
		Forste vedligehold.....	:	1999

Henvisning:

Eftersyn: Udføres ved visuel bedommelse.
Felter med skjolder undersoges med fugtmåler.

Opretning: Streger og anden tilsmudsning kan fjernes ved svag slibning med fint sandpapir.

Henvisning: A/S Trolhede tlf. 86 25 42 11

Vedligeholdelse: Troidtektplader kræver normalt ingen vedligeholdelse, men er velegnet til malerbehandling.
Støvede plader rengøres forsigtigt med støvsugning med børstemundstykke.
Malerbehandling: Disotex 2 loftplastmaling til træbeton sadolin maling fra Svend Overgård.

Henvisning: Svend Overgård tlf. 98 17 11 77.

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
----------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Eftersynskontrol:			x					x					x					x	
-------------------	--	--	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---	--

Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)								2										2	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(42)03

Indv. vægoverflader af malet beton

Entrepr. : MA

Rev. den :

Specifikation:

Kældervægge i fælleshus, stueetage.
Acrylplastmaling på beton.

Dimension..... :

Antal..... :

Total..... : 65 m2

Indbygningsår..... : 1989

Levetid : 40 år

Eftersynsinterval..... : 2 - 3 år

Vedl.hold.interval..... : 3 år

Forste vedligehold..... : 1992

Henvisning:

Eftersyn:

Udføres ved visuel bedømmelse.
Felter med saltudtræk undersøges med fugtmåler.

Opretning:

Udfyldes ved første eftersyn.

Vedligeholdelse:

Overfladebehandling skal være i.h.t Flügger anvisn. nr. 5001.
- Afstøvning
- Luftløs sprøjtning med Dækso-plast 3, helmat plastloftmaling.

Henvisning: Malerfagligt behandlingskatalog v/2339 B.

Budget pr. år:

	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:		x			x			x			x			x			x		
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)		3			3			3			3			3			3		

Eftersynskontrol:

Vedligehold/opret.:
(1000 kr, incl. moms)

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(43)01 Gulvoverflader af linoleum, fælleshus

Entrepr. : TØ
Rev. den :

Specifikation: Linoleum udlagt på 22 mm spånplade.
Samlinger er svejset.

Dimension.....	:	Indbygningsår.....	:	1989
Antal.....	:	Levetid.....	:	20 år
		Eftersynsinterval.....	:	5 år
Total.....	:	Vedl.hold.interval.....	:	5 år
		Forste vedligehold.....	:	1995

Henvisning:

Eftersyn: Foretages ved visuel bedømmelse. Buler undersøges ved trykpåvirkning.

Opretning:

Henvisning: Forbo, Tlf. 42 88 65 00

Vedligeholdelse: Ved gulvvask tilsættes vandet rengøringsmiddel uden voks - f.eks. MONEL, udføres jævnligt.

Soda, lud, brun sæbe, salmiak eller andre alkaliske rengøringsmidler skal undgås.

Maskinpolering kan udføres med hvid, rød eller gul rondel på rengøringsmaskiner med horisontale borster, grå nylonborstevalse på rengøringsmaskiner med vertikale borster.

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:				x					x					x					x
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)									1										30

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(43)02

Gulvoverflader af malet beton

Entrepr. : MA
Rev. den :

Specifikation: Malet betongulv i fælleshus, kældergulv.

Dimension.....	:	Indbygningsår.....	:	1989
Antal.....	:	Levetid	:	40 år
		Eftersynsinterval.....	:	2 år
Total.....	:	Vedl.hold.interval.....	:	3 år
		Forste vedligehold.....	:	1992

Henvisning:

Eftersyn:

Udføres ved visuel bedømmelse.
Overflade kontrolleres for afskalning.
Ved afskalning over større områder kontrolleres ved fugtmåling.
Max. fugtindhold 16%.

Opretning:

Udfyldes ved første eftersyn.

Henvisning:

Vedligeholdelse:

Overfladebehandling, efter renogring med 2 gange Fluganyl, acrytgulvmaling.

Henvisning: Malerfagligt behandlingskatalog v/6321 C.

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:		x	x		x			x			x			x			x		
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)		2			2			2			2			2			2		

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(44)01

Belægning på trappe til kælder

Entrepr. : TØ
Rev. den :

Specifikation: Trappe udført i fyrtræ.

Dimension.....	:	Indbygningsår.....	:	1989
Antal.....	:	Levetid	:	40 år
		Eftersynsinterval.....	:	2 år
Total.....	:	Vedl.hold.interval.....	:	2 år
		Forste vedligehold.....	:	1994
	:		:	

Henvisning: Beskrivelse SB 2.1.26

Eftersyn: Foretages ved visuel bedømmelse.

Opretning:

Henvisning:

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

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:	x		x		x		x		x		x		x		x		x		x
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)	2,5	2,5		2,5	2,5		2,5	2,5		2,5	2,5		2,5	2,5		2,5	2,5		2,5

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(45)01

Loftoverflader af malet beton, fælleshus

Entrepr. : MA
Rev. den :

Specifikation:

Dimension.....	:	Indbygningsår.....	:	1989
Antal.....	:	Levetid	:	40 år
Total.....	:	Eftersynsinterval.....	:	2 år
		Vedl.hold.interval.....	:	5 år
		Forste vedligehold.....	:	1994

Henvisning:

Eftersyn: Malerbehandling kontrolleres ved visuel bedømmelse uden destruktive indgreb.

Opretning:

Henvisning:

Vedligeholdelse: Betonoverflader malerbehandles med Dækso-plast 3, helmat.

Henvisning: Malerfagligt behandlingskatalog v/

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:	x		x		x	x		x			x		x		x		x		x
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)			4					4					4					4	

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(47)01

Tagoverflader af eternit, boliger

Entrepr. : TØ
Rev. den :

Specifikation: B 6 sort eternit på alle boliger, fastgjort m. franske skruer dækket af plastpropper.

Dimension.....	:	Indbygningsår.....	:	1989
Antal.....	:	Levetid	:	40 år
		Eftersynsinterval.....	:	2 år
Total.....	:	Vedl.hold.interval.....	:	5 år
		Forste vedligehold.....	:	1992

Henvisning:

Eftersyn: Snefang er skredet ved sternkant.

Opretning: Tagskruer skal eftergås og udbedres med hætter.
Snefang skal fastgøres.

Henvisning:

Vedligeholdelse: Mosdannelse på specielt nordvendte tagflader, skal afrensnes ved afborstning o.lign.
Afskyning kan foretages med Rodalon.

Henvisning: Dansk Eternit

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:	x		x		x		x		x		x		x		x		x		x
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)	3,5				3,5				3,5				3,5				3,5		

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(47)02

Tagoverflader af alu-zink, fælleshus

Entrepr. : TØ
Rev. den :

Specifikation:

Dimension.....	:	Indbygningsår.....	:	1989
Antal.....	:	Levetid	:	30 år
		Eftersynsinterval.....	:	2 år
Total.....	:	Vedl.hold.interval.....	:	5 år
		Første vedligehold.....	:	1994

Henvisning:

Eftersyn:

Foretages ved visuel bedømmelse. Partier med gule pletter undersøges særskilt, idet nedbrydning er specielt fremskredet de pågældende steder.
Tagskruer i rygning ses flere steder at være rustne.

Opretning:

Der er konstateret rustangrebne skruer.
Rustne skruer udskiftes, for at forhindre yderligere misfarvning.

Henvisning:

Vedligeholdelse:

Ingen.

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:			x		x			x			x		x		x		x		x
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)			1					1					1					1	

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(47)03

Tagoverflader af zink, boliger

Entrepr. : VVS
Rev. den :

Specifikation:

Dimension.....	:	Indbygningsår.....	:	1989
Antal.....	:	Levetid	:	15 år
Total.....	:	Eftersynsinterval.....	:	2 år
		Vedl.hold.interval.....	:	
		Forste vedligehold.....	:	1994

Henvisning:

Eftersyn:

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

Opretning:

Vedligeholdelse:

Det anbefales af påføre klar eurolan efter ca. 5-10 år for at forøge zinkens holdbarhed

Henvisning: John Hagemanns etf. a/s, tlf. 31 50 05 32

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:			x		x		x		x		x		x		x		x		x
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)															24				

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(47)04

Tagrender og udv. tagedlob

Entrepr. : VVS
Rev. den :

Specifikation: Tagrender udført i zink nr. 12, tilsnit 40.

Dimension.....	:		Indbygningsår.....	:	1989
Antal.....	:	16 Huse	Levetid	:	15 år
Total.....	:	250 lbm	Eftersynsinterval.....	:	2 år
			Vedl.hold.interval.....	:	1 år
			Forste vedligehold.....	:	1992

Henvisning:

Eftersyn: Foretages ved visuel bedømmelse. Partier med gule pletter undersøges særskilt, idet nedbrydning er specielt fremskredet de pågældende steder.

Bagside af tagedlob skal undersøges særskilt.

Opretnings: Levetid vil kunne forlænges ved smoring af zinkrender med Eurolanbeskyttelse fra Hagemann.
Utætheder skal straks udbedres.

Henvisning:

Vedligeholdelse: Tagrender skal 1 gang årligt, medio november, renses for blade m.m.

Budget pr. år:	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:	x		x		x		x		x		x		x		x		x		x
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	52	2	2	2	2	2

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(50)01

AfløbsinstallationerEntrepr. : VVS
Rev. den :

Specifikation: Varmeforzinkede stålror under loft med tilslutning til kloak.

Dimension..... :	Indbygningsår..... :	1989
Antal..... :	Levetid..... :	50 år
Total..... :	Eftersynsinterval..... :	
	Vedl.hold.interval..... :	5 år
	Forste vedligehold..... :	

Henvisning:

Eftersyn: Foretages ved visuel bedømmelse.
Rustudblomstringer indikerer tæring på afløbsinstallationerne.

Opretning:

Henvisning:

Vedligeholdelse: Renses ved indføring af motorsplit.
Arbejdet udføres af autoriseret vvs-installatør.

Budget pr. år	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:		x		x			x		x			x		x			x		x
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)				1,5					1,5					1,5					1,5

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsion fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(50)02

Armaturer for brugsvand

Entrepr. : VVS
Rev. den :

Specifikation: To-grebs blandearmaturer fabr. GROHE

Dimension..... :	Indbygningsår..... :	1989
Antal..... :	Levetid..... :	20 år
	Eftersynsinterval..... :	2 - 3 år
Total..... : 4 stk.	Vedl.hold.interval..... :	4 år
	Forste vedligehold..... :	1994

Henvisning:

Eftersyn: Udføres ved visuel bedømmelse.
Dryppende haner indikerer slidte pakninger.

Opretning: Pakning i bl. batteri i kokken skiftes.

Henvisning:

Vedligeholdelse: Pakninger og armaturer udskiftes efter behov.

Budget pr. år	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:			x		x		x		x		x		x		x		x		x
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)			2				2				2				2				2

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(56)01

CentralvarmeanlægEntrepr. : VVS
Rev. den :

Specifikation:

Lukket centralvarmeanlæg med radiator/konvektorer.
Rørforing under loft i kælder, i fællesbygn.
Radiatorer/konvektorer er udstyret med termostatiske radiatorventiler
Præfab. varmerør i jord til forsyning af boliger.

Dimension..... :	Indbygningsår..... :	1989
Antal..... :	Levetid, ventiler..... :	15 år
	Levetid, rør/radiatorer... :	50 år
	Eftersynsinterval..... :	
Total..... :	Vedl.hold.interval..... :	
	Forste vedligehold :	

Henvisning: Drift- og vedligeholdelsesvejledning.

Eftersyn:

Ved justering af termostatventiler, kontrolleres tilførsel af varme, og cirkulation af varme i radiatoren.

Oprettning:

Henvisning:

Vedligeholdelse:

Termostater på radiatorventiler betjenes med jævne intervaller (ca. 3 mdr.), ved afmontering af termostat, pal trykkes ind gentagne gange.
Følerelementer udskiftes i takt med defekter.

Budget pr. år	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
---------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Eftersynskontrol:

Vedligehold/opret.:
(1000 kr, incl. moms)

5

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(56)02

Kedelrum

Entrepr. : VVS
Rev. den :

Specifikation: Komponenter er som anført i Drifts- og vedligeholdelsesvejledning.

Dimension.....	:	Indbygningsår.....	:	1989
Antal.....	:	Levetid, brænder og automatik.....	:	15 år
		Levetid, øvr. komponenter.....	:	30 år
		Eftersynsinterval.....	:	1 år
Total.....	:	Vedl.hold.interval.....	:	1 år
		Forste vedligehold.....	:	1992

Henvisning: Drift- og vedligeholdelsesvejledning.

Eftersyn: Eftersyn bør foretages af professionelt uddannet personale.

Opretnng:

Henvisning:

Vedligeholdelse: Gasbrænder og komponenter kontrolleres og evt. justeres i forb. med fyringssæsonnens start.
Gasbrænder må ikke slukkes i sommerperioden.

Budget pr. år 92 93 94 95 96 97 98 99 20 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10

Eftersynskontrol: Hvert år.

Vedligehold/opret.: 4,5 (årligt).
(1000 kr, incl. moms)

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsion fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(89)02

ParkeringspladserEntrepr. : Anlæg
Rev. den :

Specifikation: Parkeringspladser er belagt med asfaltbeton, hvorpå der er udlagt 2 - 3 cm pulverasfalt.

Dimension.....	: m ²	Indbygningsår.....	: 1989
Antal.....	: 325	Levetid.....	: 10 - 15 år
Å kr.....	: 65	Eftersynsinterval.....	: 5 år
Total.....	: 25.000	Vedl.hold.interval.....	: 10 år
		Forste vedligehold.....	: 2000

Henvisning:

Eftersyn: Foretages ved visuel bedømmelse.
Revnedannelser < 2 mm indikerer nedbrydning, der bør efterhjælpes.

Opretning: Huller udbedres midlertidigt med asfalt indtil hele arealet påføres nyt slidlag.

Henvisning:

Vedligeholdelse: Udlægning af nyt slidlag af pulverasfalt.

Budget pr. år	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
---------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Eftersynskontrol:	x					x					x					x			
-------------------	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---	--	--	--

Vedligehold/opret.: 25
(1000 kr, incl. moms)

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(74)01

Sanitet

Entrepr. : VVS
Rev. den :

Specifikation: Håndvask og kloset fabr. IFö.
Rustfri udslavningsvask.

Dimension..... :	Indbygningsår..... :	1989
Antal..... :	Levetid..... :	50 år
	Eftersynsinterval..... :	1 år
Total..... :	Vedl.hold.interval..... :	5 år
	Forste vedligehold..... :	1995

Henvisning:

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

Opretning:

Henvisning:

Vedligeholdelse: Almindelig løbende vedligeholdelse foretages med alm. rengøringsmidler.

Budget pr. år	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)				1,5					1,5					1,5					1,5

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(75)

VaskeriudstyrEntrepr. : VVS
Rev. den :

Specifikation: Vaskemaskine, centrifuge og tørretumbler.
Alt fabr. Volund.

Dimension.....	:	Indbygningsår.....	:	1989
Antal.....	:	Rest-levetid.....	:	10 år
		Eftersynsinterval.....	:	2 år
Total.....	:	Vedl.hold.interval.....	:	5 år
		Første vedligehold.....	:	1995

Henvisning: Leverandors brochurer.

Eftersyn: Vand der løber ud, indikerer utæthed i systemet.
Ved mislyde skal henvendelse ske til servicefirma.

Opretning: Udføres af servicefirma.

Henvisning:

Vedligeholdelse:

Henvisning: Leverandorens vejledning

Budget pr. år	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:	x		x				x		x			x		x			x		x
Vedligehold/opret.:				7,5					75					4,5					4,5

(1000 kr, incl. moms)

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(89)01

Gangarealer

Entrepr. : Anlæg
Rev. den :

Specifikation: Gangarealer belagt med grus.

Dimension.....	: m ²	Indbygningsår.....	: 1989
Antal.....	: 300	Rest-levetid.....	: 25 år
Å kr.....	: 27	Eftersynsinterval.....	: 2 år
Total.....	:	Vedl.hold.interval.....	: 3 år
		Forste vedligehold.....	: 1994

Henvisning:

Eftersyn: Foretages ved visuel bedømmelse.

Opretning: Huller oprettes ved ilægning af ekstra gruslag. Lunker afrettes.

Henvisning:

Vedligeholdelse: Udlægning af nyt 2 - 3 cm lag grus.

Budget pr. år	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Eftersynskontrol:			x			x			x			x			x			x	
Vedligehold/opret.: (1000 kr, incl. moms)			11			11			11			11			11			11	

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

(89)02

ParkeringspladserEntrepr. : Anlæg
Rev. den :

Specifikation: Parkeringspladser er belagt med asfaltbeton, hvorpå der er udlagt 2 - 3 cm pulverasfalt.

Dimension.....	: m ²	Indbygningsår.....	: 1989
Antal.....	: 325	Levetid.....	: 10 - 15 år
Å kr.....	: 65	Eftersynsinterval.....	: 5 år
Total.....	: 25.000	Vedl.hold.interval.....	: 10 år
		Forste vedligehold.....	: 2000

Henvisning:

Eftersyn: Foretages ved visuel bedømmelse.
Revnedannelser < 2 mm indikerer nedbrydning, der bør efterhjælpes.

Opretning: Huller udbedres midlertidigt med asfalt indtil hele arealet påføres nyt slidlag.

Henvisning:

Vedligeholdelse: Udlægning af nyt slidlag af pulverasfalt.

Budget pr. år	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
---------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Eftersynskontrol:	x					x					x					x			
-------------------	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---	--	--	--

Vedligehold/opret.: 25
(1000 kr, incl. moms)

Vedligeholdelsesudgifter opdelt i materialeudgifter og arbejdsløn fremgår af vedligeholdelsesbudgetskema.

VEJLEDNING

(16)01 Sokkel + Facade	Omstående driftsbudget er opdelt i bygningsdele svarende til foranstående bygningsdelskort med angivelse af bygningsdelsnumrer.
Matr. Arbl.	Vedligeholdelsesudgiften for bygningsdelen er opdelt i materialer og arbejds løn. Hvor arbejdet naturligt kan udføres af andelsboligforeningens medlemmer.
Matr/arbl.	De vedligeholdelsesarbejder der bør udføres af professionelle håndværkere, anføres med en samlet sum for materialer og arbejds løn.
92, 93, 94 ...	Af driftsbudgettet kan aflæses, hvilket år der skal afholdes udgifter til vedligeholdelse på den enkelte bygningsdel.
Sum	Nederst i skemaet aflæses den samlede sum for henholdsvis materialer og arbejds løn. Enkeltvis, og materialer og arbejds løn samlet.
Udgifter til år 2010	I kolonnen kalkulerede udgifter til år 2010, aflæses de samlede udgifter for materialer og arbejds løn for de enkelte bygningsdele.
Udskiftning	I kolonnen yderst til højre er anført de forventede udgifter og årstal, ved fornyelse af udtjente bygningsdele. Udgifterne er indregnet i budgettet. Kolonnen bruges som huskeliste for udskiftning af bygningsdele.
Drift pr./m ²	Nederst i højre hjørne er angivet, den samlede m ² pris for drift af bebyggelsen. I nærværende eksempel er udgiften opgjort over en periode på 19 år.

Driftsplan

Renhold /Pasning					Dato:
					Rev. dato:
Periodiske aktiviteter	pr uge	pr mdr.	pr år	Andre inter- valler.	Evt.
Legepladser		x			
Sandkassesand			x		
Stier og forarealer		x			
Plankeværker			x		
Vveje og p-pladser		x			
Flisearealer			x		
Udvendig belysning		x			
Tagrender og nedløb			x		
Klipning af hække				2 x pr år	
Plæner og bede				2x pr år	
Regnvandsbrønde					

Driftsplan

Dagbogsjournal

Bygn. dels nr.	Hvad er blevet udført	Dato	Udført af	Bilag nr.	Pris incl. moms