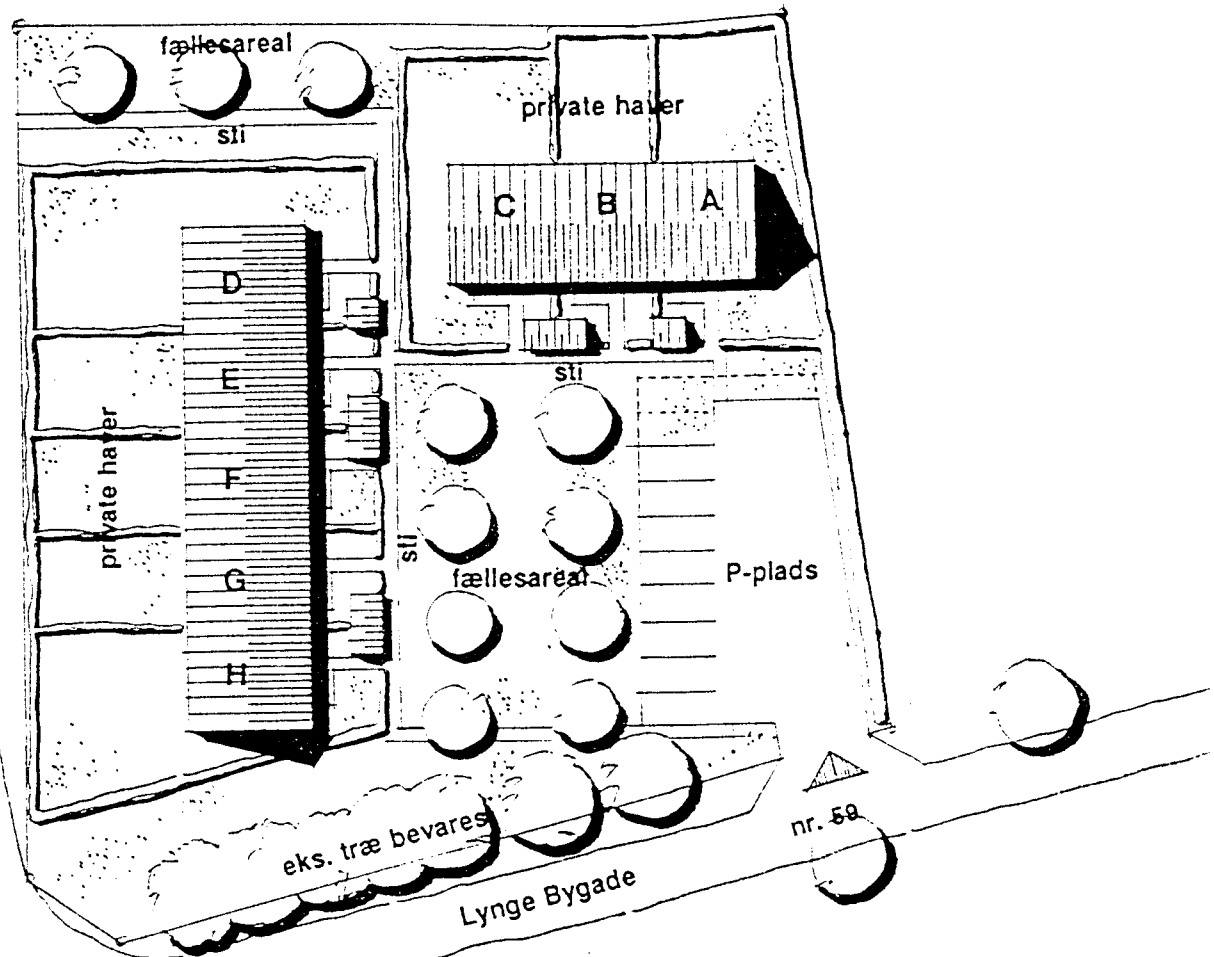


## Indholdsfortegnelse

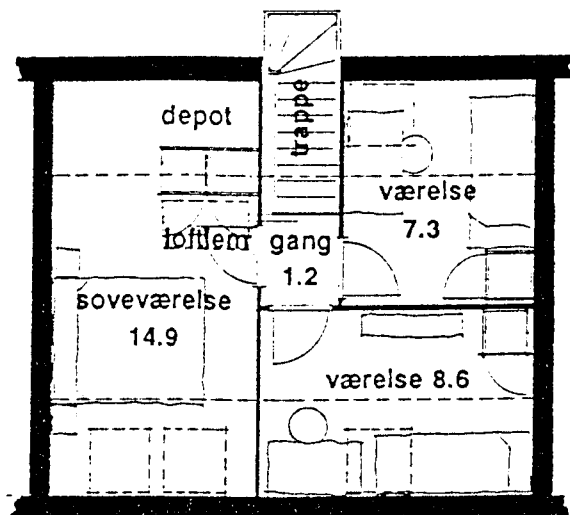
1.      Oversigt over byggeriet  
  
         Bebyggelsesplan  
         Lejlighedstyper  
  
         Kortfattet materialebeskrivelse
2.      Anvendelse og vedligeholdelse af boligen indvendigt  
  
         Oversigt over anvendte malerprodukter  
         Loftrum og loftstige  
         Lofter  
         Vægge  
         Gulve  
         Trappe  
         Indvendige døre og paneler  
         Køkken-, garderober og bordplader  
         Udv. døre og vinduer  
  
         Sanitet  
         Blandingsbatterier  
         Afløb  
         Varmeanlæg og vand  
  
         Hvidevarer  
  
         El-installationer
3.      Vedligeholdelse af boligen udvendigt  
  
         Tag  
         Udv. træværk  
         Udhuse  
         Facader  
         Tagrender og rensebrønde  
         Kloak, regnvand og spildevand  
  
         Belægninger  
         Beplantning
4.      Stikledninger

NORD

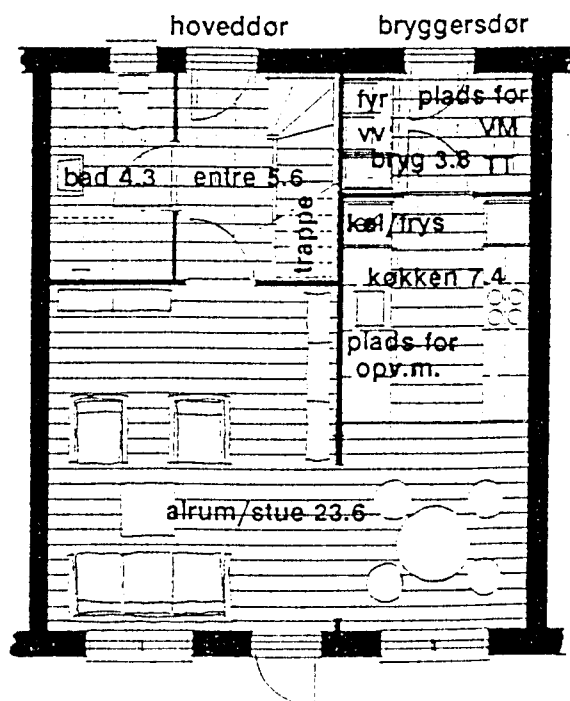
Baunesvinget



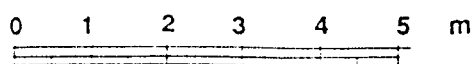
bebyggelsesplan Lynge Bygade 59 A - H



1.salsplan



stueplan

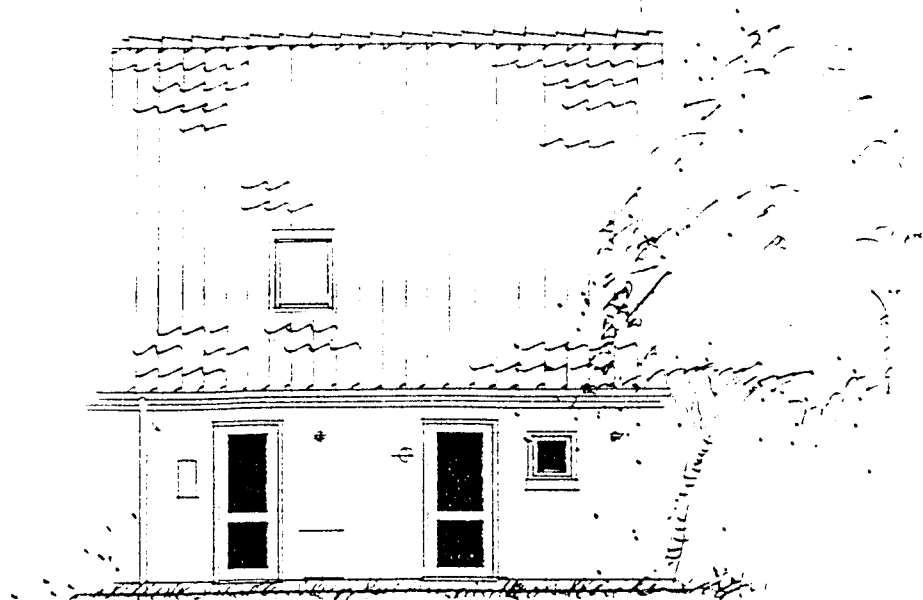


målestok

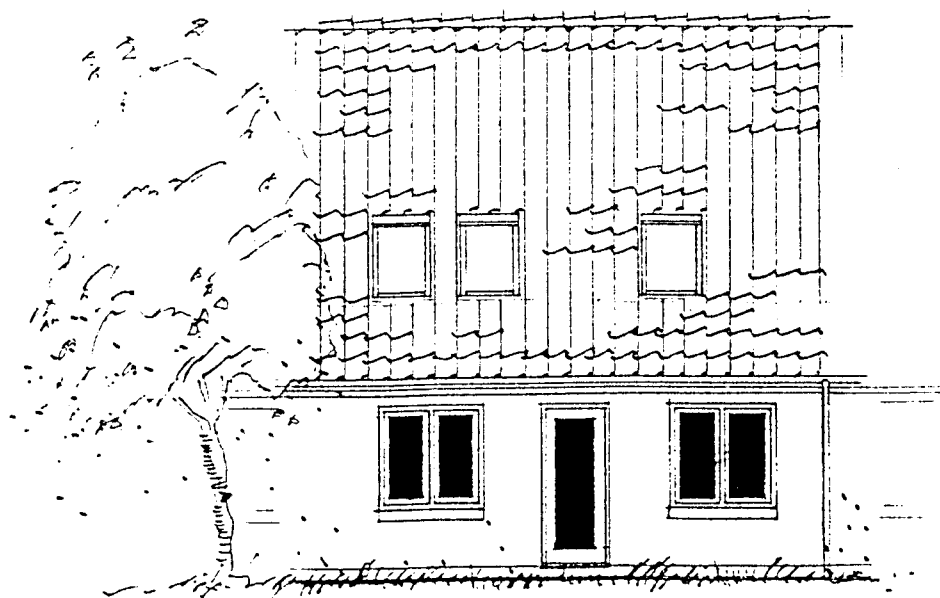
Bruttoetageareal:

gavlhuse = 91,0 m<sup>2</sup> (excl. skur)

midterhuse = 89,0 m<sup>2</sup> (excl. skur)



adgangsfacade



havefacade

# ANDELSBOLIGFORENINGEN "BYGADEN"

## KORTFATTET MATERIALEBESKRIVELSE

|                  |                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TAG:             | Røde betontagsten med tagrender og nedlob i hvid plast.                                                                                                                                                               |
| YDERVÆGGE:       | Gule facadesten.                                                                                                                                                                                                      |
| BAGMUR:          | Letbeton i stueplan, 1. sal gipspladevægge (skunk og skråvægge), tapetseres med rutex der malerbehandles.                                                                                                             |
| LOFTER:          | Ubehandlet profileret fyrretræ med skyggeliste.<br>Isoleret lofilem med stige.                                                                                                                                        |
| GULVE:           | Klinker (De Valk 770) i entre samt køkken og bryggers.<br>Fliser på gulv i bad (valgfrihed mellem 4 typer).<br>Bøgeparket i stue/alrum.<br>Tæppe på 1. sal.<br>Indvendig trappe i lakeret fyrretræ i 1½-plansboliger. |
| VINDUER OG DØRE: | DVK godkendte vinduer og døre overfladebehandles i hvid.<br>Udvendige døre og vinduer med 2-lags termoglas.                                                                                                           |
| KØKKEN:          | Valgfrihed mellem HTH serie 1300, 1700, eller 1900, 4-pladet el-komfur med grill, emhætte, køle/fryseskab ca. 250 l i anerkendt fabrikat.<br>Forberedt installation til opvaskemaskine.                               |
| BADEVÆRELSE:     | Hvid sanitet, fabrikat Ifö eller Gustavberg. Fliser på vægge i bruseniche, valgfrihed (4 typer som gulvfliser)<br>På øvrige vægge opsættes glasvæv der malerbehandles.                                                |

# ANDELSBOLIGFORENINGEN "BYGADEN"

## KORTFATTET MATERIALEBESKRIVELSE

- BRYGGERS:** 1 skab for gasunit, 1 højskab og forberedt installation til vaskemaskine.
- SKABE:** Valgfrihed mellem HTH serie 1300, 1700 eller 1900.  
Hver bolig forsynes med 2 stk. 60 cm skabe i soveværelse og 1 stk. 60 cm i hver værelse.
- OPVARMNING:** Gasfyr med varmtvandsbeholder. Traditionelt radiatorsystem med termostatventiler.  
Der udføres gulvvarme i bad og bryggers.
- UDHUS:** Ca. 4 kv.m. udhus i trækonstruktion.
- HAVE:** Ca. 10 kv.m. flisebelagt terrasse, græs og bøgehæk.
- DIVERSE:** Ved hver bolig opsættes postkasse, husnummer, udvendig belysning, skraberist og ringeklokke.  
Afræk til det fri fra bad og køkken.  
1 stk. telefonstik. Tilslutning betales af andelshaver.  
Antenneanlæg til DR TV1 + TV2 samt FM-radio + SR TV1 + TV2.

## MALER - MATERIALERBESKRIVELSE

|                 |                                                                                                                                                              |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Listeløfter:    | Ubehandlet                                                                                                                                                   |
| Indv. træværk:  | Dyrup Bondex 2-3872 træbeskyttelse, lud<br>Efterbehandling med samme                                                                                         |
| Ovenlysvinduer: | B&J acryl vinduesmaling 785<br>Efterbehandling med samme                                                                                                     |
| Gasbetonvægge:  | B&J Sandspartelmasse grov 722<br>B&J acrylgrunder mikrodispers 716<br>Savsmuldstapet Rutex mellem extra, Arabin klister<br>Sigma Wall 7 plastvægsmaling 0706 |
| Gipspladevægge: | Sigma gipsfiller 0901<br>B&J acrylgrunder mikrodispers 716<br>Savsmuldstapet Rutex mellem extra<br>Arabin klister<br>B&J mat plastvægsmaling 767             |
| Bad vægge:      | B&J vådrumsspartel 735<br>B&J vådrumsgrunder 736<br>Glasvæv 110 G<br>B&J vådrumsklæber 737<br>B&J vådrumsmaling 738                                          |

## LOFTRUM

Til en del af boligerne er der et loftrum, som kan anvendes som pulterrum.

Der må dog kun placeres genstande på den etablerede gangbro, da isoleringen ellers vil blive ødelagt.

Loftrummet er ikke frostfrit, så der skal tages hensyn til, hvad man placerer på loftet.

Ved loftrumets ventilationsspalter skal der ved snefygning efterses for sne. Hvis der dannes driver bør disse fjernes.

Ventilationssprækkerne skal altid være fri og må ikke tildækkes.

Loftrummet er forsynet med en stikkontakt placeret ved loftlemmen.

## LOFTLEM

Til loftrummet er monteret en loftlem med stige, som kan klappes ned, når lemmen åbnes.

Det er vigtigt, at loftlemmen slutter helt tæt, når den lukkes.

## LOFTER

Lofterne på 1.sal og i stueetagen er udført som profilbrædder, 16 x 95 mm, der er behandlet efter opsætning med træbeskyttelse som beskrevet.

### Fastgørelse i lofter:

Almindelige lamper m.m. kan fastgøres direkte i loftet.  
Tungere genstande skal placeres og fastgøres, så det har fat i forskallingen, som ligger under loftbrædderne.

### Vedligeholdelse:

Vedligeholdelse af lofterne kan foretages med træbeskyttelse som beskrevet.

Anden mere dækkende træbeskyttelse kan anvendes efter ønske.  
Inden behandling af lofterne skal de vaskes af med salmiakvand.

## INDV. VÆGOVERFLADER

Bagmur og skillevægge i stueetagen og lejlighedsskel på 1.sal er udført af etagehoje gasbetonelementer, som er fuldspartlet og tapetseret med Rutex savsmuldstapet.

I bade- og toiletrum er væggene beklædt med glasvæv, som er malerbehandlet i h.t. malerbeskrivelse.

### Fastgørelse i vægge:

Ved lettere genstande kan der skrues og sømmes direkte i væggene.

Ved tungere genstande skal der bruges rawlplugs og skruer.

### Vedligeholdelse:

Vægoverfladerne kan rengøres med alm. rengøringsmidler.

Opmaling af væggene kan foretages med plastmaling.

Inden væggene malerbehandles, skal de vaskes af.

Revner og huller m.m. udsparles evt. med poly-filla. Når spartelmassen er næsten tør duppes med en våd klud.

Når spartelmassen er tør, kan væggene males.

Skillevægge, skrå- og skunkvægge på 1.sal er udført af 13 mm gipsplader med spartelfals, opsat på træskelet.

Gipspladerne er spartlet og tapetseret med Rutex savsmuldstapet.

### Fastgørelse i vægge:

Ved fastgørelse af genstande på væggene skal der bruges specielle rawlplugs med skruer.

### Vedligeholdelse:

Vægoverfladerne kan rengøres med alm rengøringsmidler.

Opmaling af væggene kan foretages med plastmaling.

Inden væggene malerbehandles, skal de vaskes af.

Revner og huller m.m. udsparles evt. med poly-filla. Når spartelmassen er næsten tør, duppes med en våd klud.

Når spartelmassen er tør, kan væggene males.

## GULVE

Gulvoverfladerne er belagt med tæpper, lameltrægulve og klinker i våde rum.

Undergulvene er i stueetagen udført som betonklaplag og på 1.sal spånpladegulv.

### Rengøring og vedligeholdelse:

Normal rengøring foretages ved jævnlig støvsugning.

Evt. pletter m.m. kan fjernes med et tør-rensemiddel "Host", hvor brugsvejledningen skal følges nøje.

Tæppe, lamelgulv og fliser: Se vedlagte vedligeholdelsesvejledning.

## TRAPPE

Trappetrin og vanger er udført i 40 mm massiv fyr.  
Alle synlige overflader er lakeret med 2 gange vandbaseret lak, type Hygæa.

### Rengøring:

Trappen rengøres til daglig ved støvsugning eller aftørring med en opvredet klud.

Gulvvask med sæbspånevand efter behov. Der må aldrig bruges sulfo.

Vandforbruget skal være modereret og aftørring foregå hurtigt.

### Vedligeholdelse:

Trappen vedligeholdes med samme lak som den er behandlet med fra fabrikken.

Før lakering skal trappen vaskes med eddikesurt vand (2 dl. 32% eddikesyre til 1 spand vand), hvorved evt. sæberester neutraliseres. Lakpåføringen skal ske på langs ad brædderne og aldrig ind i et halvtørt område.

Er lakfilmen gennemslidt og træet blevet gråt afpudses forinden med sandpapir.

De nylakerede trin kan normalt betrædes 3-4 timer efter lakering. Lakken får dog først sin fulde styrke efter nogle dages forløb og bør derfor behandles varsomt i starten.

## DØRE / INDFATNINGER OG FODPANELER

De indvendige døre er udført som 40 mm kanaldørplader med fyrtræskarm og hårdtræsbundstykke.

Dørene er forsynet med lås type Boda 2014 og med ens nøgler til alle de indv. døre.

### Overfladebehandlinger:

Dørpladerne er bøgefiner eller præmalede hvide.

Karmene er fyrtræ behandlet med 1 gang lys lud som beskrevet i oversigten over malerprodukter.

Bundstykket er lakeret.

Indfatninger og fodpaneler som karmene.

### Vedligeholdelse:

Dørpladerne: Se vedlagte vedligeholdelsesvejledning.

Dørtrin: Som trappe.

Karme: Karmene kan opmales med en gang lys lud (se oversigt over anvendte malerprodukter).

Inden karmene males slibes sorte fingre og mærker af med fint sandpapir, hvorefter karmen males.

### Rengøring:

Dørtrin som trappe.

Karmene kan aftørres med en våd klud opvredet i normalt rengøringsvand.

Indfatninger og fodpaneler som karmene.

## KØKKEN- OG GARDEROBESKABE

Køkken- og garderober er udført som HTH skabselementer.  
Bordplader er udført som laminatbordplader.

Vedligeholdelse og rengøring: Se vedlagte bilag.

## TAG

Taget er udført af B&C betontagsten.

Tagstenene er dobbelt S-formede med dobbeltfalse, desuden er det en gennemfarvet glat tagsten.

### Rengøring og vedligeholdelse:

Tagstenene er overfladebehandlet med en speciel acrylmaling for at modvirke salpeterudslag på stenene.

Der vil dog forekomme mindre udslag af salpeter, som dog vil være i så små mængder, at det vil forsvinde ved næste regnbyge.

Tagstenene kræver ingen vedligeholdelse ved normale omstændigheder. Der kan dog ved specielle forhold, hvor der gror træer m.m. tæt på taget, dannes alger på tagstenene. Algerne kan fjernes med specialprodukter.

### Holdbarhed:

Tagstenene har en stor frostbestandighed og har ved normale påvirkninger en stor holdbarhed med en min. "levetid" på 60-70 år.

## UDVENDIGT TRÆVÆRK

Træværk på syd- og vestvendte sider er mest udsat for solens ultraviolette stråler, som virker nedbrydende for træet. Derfor er det nødvendigt at behandle dette træværk oftere end det nord-østvendte træværk.

Træet skal malerbehandles, når det ser gråt og udtørret ud i overfladen.

Syd- og vestvendt træværk skal påregnes at opmales med 1½-2 års mellemrum de første 3 gange og derefter ca. hvert 3.år.

Ved opmaling kan anvendes de samme produkter, som er beskrevet i oversigten over malerprodukter eller tilsvarende produkter.

Ved påføring følges produktbeskrivelsen.

### Holdbarhed:

Træets holdbarhed afhænger af, hvordan det bliver vedligeholdt med overfladebehandling. Det er derfor vigtigt, at det udvendige træværk efterses 1 til 2 gange om året og opmales, hvis det virker gråt og udtørret.

## UDHUSE

Udhusene er behandlet med træbeskyttelse type Poly cote superdæk PC 90.

Udhuset er uisoleret og ikke helt tæt.

Beboerne kan eventuelt selv isolere udhuset og beklæde det indvendigt, således at det kan anvendes til værksted eller opbevaringsrum. **HUSK:** Ved isolering af udhusene skal etableres udluftning ! (Risiko for råd og svamp).

## FACADER

Facaderne er udført med Wewers BS gul facadesten opmuret i KC 50/50/750 bakkemørtel.

### Rengøring og vedligeholdelse:

Det udvendige murværk kræver under normale forhold ingen vedligeholdelse eller rengøring.

Der kan dog på murværket forekomme salpeterudslip, som viser sig som hvide "blomster". Dette burde dog kun forekomme de første par år og kan fjernes med en stiv børste og alm. vand.

Der må aldrig bruges syre.

Det svage punkt i murværket er fugerne, og man bør 1 gang om året besigtige disse for at se, om de er porøse eller angrebet af murbier eller lignende.

Hvis dette er tilfældet, bør fugerne kradses ud ca. 3-4 cm ind og fuges påny.

Bliver fugerne ikke repareret med det samme, er der en stor chance for, regnvand trænger ind i stenene og derved øger risikoen for frostspringninger.

### Holdbarhed:

Murstenene har en meget stor frostbestandighed, og besigtiger og vedligeholder man fugerne, har murstensfacaderne en uendelig lang levetid.

## TAGRENDER OG RENSEBRØNDE

Tagrenderne er udført af PVC og den eneste vedligeholdelse de kræver, er at de bliver renses hvert  $\frac{1}{2}$  år (forår og efterår).

Samtidig med at tagrenderne renses, renses rensebrøndene ved tagedløbene for blade m.m.

## KLOAKKER, REGNVAND OG SPILDEVAND

Regnvands- og spildevandsledninger er udført i PVC-rør udlagt med et fald, så de under normale forhold er selvrensende. Brønde er udført som PVC rensebrønde samt betonnede gangbrønde i h.t. kloakplan.

### Rengøring og vedligeholdelse:

Det er vigtigt, at tagedløbsbrøndene bliver rensede for blade m.m. samtidig med, at tagrenderne renses 2 gange om året.

De øvrige kloakledninger og brønde skulle være selvrensende under normale omstændigheder. Der kan dog opstå forstoppelser, hvis der er smidt større genstande i afløbene (bind, bleer m.m.). Derfor kan det anbefales, at alle rensebrønde besigtiges 1 gang om året.

### Holdbarhed:

Det udførte kloakanlæg har en uendelig lang holdbarhedstid, da det meste er udført af PVC.

Man skal dog være opmærksom på, at der kan opstå brud ved sætninger i terrænet, og hvis ledningerne angribes af trærodde m.m.

## BELÆGNINGER

Til flisestier og terrasser er der anvendt 50x50x5,5 cm betonfliser.

Parkeringspladsen er udført med 8 cm betonsten med kantsten af 9x12x25x100 cm beton sat i jordfugtig kantstensbeton.

### Renholdelse og vedligeholdelse:

Flisebelægninger renholdes ved almindelig fejning og evt. spuling med vand, hvis de lokalt er blevet meget beskidte.

Flisearealerne kræver normalt ingen vedligeholdelse, og skal ukrudt og græs fjernes for ikke at danne fugtophobninger og derved risiko for frostspringninger.

### **V I G T I G T ! ! !**

Det frarådes kraftigt, at der saltes på flisearealerne om vinteren, da salt nedbryder cementen.

Der skal istedet for bruges Orea, som har samme virkning, men som ikke nedbryder cementen.

### Holdbarhed:

Hvis ovennævnte vedligeholdelse bliver overholdt, har flisebelægningerne en lang holdbarhed.

## BEPLANTNINGER

### Græs:

Græsset klippes hver 8.-14.dag i vækstsæsonen afhængig af vejret. Græsset må ikke blive over 8 cm højt, klippehøjde 3,5-4,5 cm.

Første og sidstegangsklipning afsluttes med en afrivning af plænen.

Til evt. eftersåning anvendes Dæhnfeldts miniturf sportsblanding-

30% alm rajgræs

35% alm. rødsvingel

35% engrapgræs

### Hække:

Hækkene er bøg

For at garantien på hækken gælder, skal jorden renholdes for ukrudt 20 cm på hver side af "stammerne".

Der skal renholdes for ukrudt ca. hver 2.-3. uge i vækstsæsonen. Ukrudt må ikke blive højere end 5 cm.

Hækkene kan forår og efterår studsес i siderne, men ikke i toppen før den ønskede højde er nået.

## STIKLEDNINGER

Ved opgravninger, beplantning og ændringer m.m. bør man være opmærksom på placeringen af stikledninger i h.t. tegninger for at undgå skade på disse.