

	Tagoverflader af betontegl	Oprettelsesdato: 12-12-17 Entreprise: TØ Revideret: 2019
Specifikationer	Tagoverflader med rødt betontegl	
Eftersyn	Udføres løbende ved visuel bedømmelse Revner eller ødelagte sten udskiftes straks	Eftersyn: Efter behov og efter 5 år
Vedligehold	Krakelerede/smuldrede sten udskiftes af tømrer Vi forventer at taget har en levetid på ca. 50 år, efter beregninger på levetider.dk. Da taget er fra 1984, skal bestyrelsen have fokus på eftersyn af taget	Ansvar Andelsboligforeningen

	Tagkonstruktion	Oprettelsesdato: 12-12-17 Entreprise: TØ Revideret: 2019
Specifikationer	Tagkonstruktionen er udført som gitterspærskonstruktion med en gangbro. Taget er udført med en hældning på 25 grader ved 1 plans husene, og 45 grader hældning ved 2 plans hus. Undertaget er klæbet fast på spærene. Loftrummet er isoleret med 225 mm mineraluld. Der er indsat vindspærre og fuglegitter i samtlige huse i 2018	
Eftersyn	Foretages ved visuel bedømmelse af en tømrer. Misfarvede pletter/skjoler checkes med fugtmåler mv. Opbevaring af div. Ting i loftrummet bør fraholdes fra undertaget min. 5 cm derfra og må ikke være i forbindelse med isoleringen Tag-/undertags gennemføringer efterses for at være tætte i samlinger, samt evt. kondensdannelse.	Eftersyn: Hvert 5. År
Vedligehold	Vedligeholdelsen består hovedsageligt kun i at overholde eftersynskriterierne. Når taget skal skiftes, da skal der efterisoleres i efter den gældende BR henvisning.	Ansvar Andelsboligforeningen

	Sternbrædder	Oprettelsesdato: 12-12-17 Entreprise: TØ Revideret: 2019
Specifikationer	Sternbrædder er af træ, og placeret under tagrender og i gavle. De er malet med farver efter den enkeltes beboers valg.	
Eftersyn	Visuel bedømmelse af den enkelte beboer.	Eftersyn: Efter behov og efter 5 år
Vedligehold	Den enkelte beboer står selv for vedligeholdelse med maling Hvis sternbrædder evt. skal udskiftes er det Andelsboligforeningen der betaler denne udgift med mindre det skyldes manglende vedligehold.	Ansvar både beboer og Andelsboligforening

	Tagrender og nedløb af zink	Oprettelsesdato: 12-12-17 Entreprise: VVS/blikkenslager Revideret: 2019
Specifikationer	Tagrender og nedløb er af zink og opsat i samtlige huse i 2018	
Eftersyn	Foretages af visuel bedømmelse af den enkelte beboer Rensning af tagrender og nedløb foretages jævnligt af den enkelte beboer.	Eftersyn: Efter behov og efter 10 år
Vedligehold	Det anbefales at den enkelte beboer renser og efterser sine tagrender og nedløb årligt. Utætheder på tagrenderne på selve huset repareres/udskiftes tømmer/blikkenslager.	Ansvar: Beboer/ Andelsbeboerforening

	Ydervægge af mursten	Oprettelsesdato: 12-12-17 Entreprise: MU Revideret: 2019
Specifikationer	Ydervægge af røde mursten med trykket grå mørtelfuge.	
Eftersyn	Foretages ved visuel bedømmelse af beboer og af bestyrelsen/udvalg Revner og ødelagte mursten registreres og evt. måler revner for forsat bevægelse i murværket.	Eftersyn efter behov og hvert 3 år
Vedligehold	Evt. revner i murværkets fuger, udkradses og efterfuges med mørtel som eksisterende murværk. Ødelagte sten udskiftes. Evt. mos på murværk behandles og fjernes. Overligger over døre og vinduer skiftes hvis nødvendigt.	Ansvar: Beboer/ Andelsboligforening

	Sokkel	Oprettelsesdato: 12-12-17 Entreprise: MU Revideret: 2019
Specifikationer	Pudset sokkelfundament over terræn er udført i cement med tilbagetrukken kant.	
Eftersyn	Revner måles og registreres. Ved variationer i revner over 2 mm, gøres anmærkninger for registrering ved fortsat bevægelse. Sokkelen efterses ved behov af beboer og ved bestyrelsen/udvalg hvert 5. år.	Eftersyn: Ved behov og efter 3 år
Vedligehold	Ved løstsiddende pudsede arealer eller revner over 2 mm afhugges puds. Dårlige fuger udkradses. Fuger omfuges og pudspartier ompudses. Det sikres at overgang mellem ny og eksisterende puds er glat.	Ansvar: Beboer/ Andelsboligforening

	Yderdøre, vinduer og ovenlysvinduer	Oprettelsesdato: 12-12-17 Entreprise: TØ Revideret: 2019
Specifikationer	Vinduer er hvidmalet træ/træ med termoruder med 2 lag energiglas. Yderdøre er hvidmalet i træ/træ med termoruder med 2 lag energiglas. Hvide ovenlysvinduer i henholdsvis træ/alu og plastik/alu med termoruder med 2 lag energiglas.	
Eftersyn	Foretages ved visuel bedømmelse af andelshaver. Malerbehandling kontrolleres for afskalning. Fugtindhold i træ på max. 16 %. Hvor der er tegn på råd angreb efterprøves træets holdbarhed ved indstikning med kniv. Tætningslister kontrolleres for funktion/tæthed. Ødelagte ruder udskiftes.	Eftersyn: Efter behov og efter 4 år
Vedligehold	Ved maling er det malerproducentens anvisninger der følges. Det anbefales at yderdøre og vinduer af træ males hvert 5. år. Hængsler og beslag justeres og smøres min. 1 gang årligt af beboeren	Ansvar: Beboer og Andelsboligforeningen ved fuldstændig udskiftning af vindue eller dør

	Udvendig bløde fuger om vinduer og døre	Oprettelse: 12-12-17 Entreprise: TØ Revideret: 2019
Specifikation	Udvendig bløde lysegrå silikonefuger omkring vinduer i ydervægge og yderdøre.	
Eftersyn	Foretages visuelt. Fuger der er sluppet og/eller er revner registreres.	Eftersyn: Efter behov og hvert 5 år
Vedligehold	Fuger der er registeret dårlige udskiftes af tømrer.	Ansvar Andelsboligforening

	Varmeanlæg og radiatorer	Oprettelse: 19-12-17 Entreprise: VVS Revideret: 2019
Specifikation	Alle radiatorer er udført med tostrenget system, og med Danfoss termostat ventiler. I Andelsboligforeningen er der fjernvarme.	
Eftersyn	Den enkelte beboer efterser rørsystemet for utætheder jævnligt. Ventiler bevæges mellem yderstillinger én gang om året.	Eftersyn: Efter behov
Vedligehold	Utætheder udbredes løbende, og eventuel pakkes ventiler om. Andelsboligforeningen er ansvarlig for udskiftning af varmeanlæg, herunder varmeunit, radiatorer, termostater og rørføring.	Ansvar: Beboer og Andelsboligforening

	Elinstallationer (elmålere og HFI/HPFI-relæ)	Oprettelse: 19-12-2017 Entreprise: EL Revideret: 2019
Specifikation	Der er elmålere og HFI/HPFI-relæ i alle huse.	
Eftersyn	Eftersyn udføres løbende af den enkelte beboer ved visuel bedømmelse af kontakter, elmålere osv. Den enkelte beboer er desuden ansvarlig for at afprøve HFI/HPFI- relæet årligt.	Eftersyn: Efter behov
Vedligehold	Udskiftning af defekte komponenter udføres løbende. Andelshaver er ansvarlig for installationens tilstand og vedligehold og fejl og mangler repareres snarest mulig. I forbindelse med salg skal der udarbejdes el-tjek. Andelsboligforeningen er ansvarlig for elmålere og HFI/HPFI-relæ.	Ansvar: Beboer og Andelsboligforening

	Naturlig ventilation	Oprettelse: 19-12-2017 Entreprise: VVS Revideret: 2019
Specifikation	Rum ventileres med naturligt aftræk via selvstændige kanaler gennem facade med aftræksrist. Ventilation sker gennem indvendigt armatur, hvor der er mulighed for at lukke i kolde perioder.	
Eftersyn	Tæt tilslutning rundt langs kanten på indvendig og udvendig side således at luft transmission ikke er mulig. Indvendig fuge er beboerens ansvar og udvendig fuge Andelsboligforeningens ansvar	Eftersyn: Efter behov
Vedligehold	Aftrækskanaler renses efter behov.	Ansvar: Beboer inde og Andelsboligforening ude

	Aftræk fra køkken og baderum	Oprettelse: 19-12-2017 Entreprise: TØ Revideret: 2019
Specifikation	Køkken og bad ventileres via selvstændige kanaler til væg/tag.	
Eftersyn	Det er den enkelte andelshaver ansvar at efterse jævnligt.	Eftersyn: Efter behov
Vedligehold	Vedligeholdelse af påhviler den enkelte andelshaver. Aftrækskanaler bør renses hvert 10. år. Det er andelsboligforeningens ansvar ved udskiftning/repairation.	Ansvar Beboer og Andelsboligforening

	Brugsvandsanlæg	Oprettelse: 19-12-2017 Entreprise: VVS Revideret: 2019
Specifikation	Brugsvandsanlæg er udført i kobberør Afspærringsventiler er membranventiler Vandmåler og fordeler findes i husene Varmeveksler fra 2012 fra Danfoss	
Eftersyn	Ledningsanlæg/ventiler kontrolleres for utætheder. Det kontrolleres om cirkulationspumpen kører og om den har mislyde.	Eftersyn: Efter behov
Vedligehold	Ventiler bevæges mellem yderstillinger en gang om året Utætte ventiler skiftes Sikkerhedsventil afprøves	Ansvar: Beboer og Andelsboligforening

	Drænledninger til overfladevand	Oprettelse: 19-12-2017 Entreprise: Kloakfirma Revideret: 2019
Specifikation	5 Aquarender og 1 vandrende til overflade vand er etableret i 2018. Drænledninger er udført i min. Ø 110 PVC rør. Der er 7 betonbrønde med vandlås på Andelsboligforeningens grund	
Eftersyn	Drænsystemet checkes ved visuel inspektion. Dæksel på brønd åbnes, og det checkes at der løber vand i brønden.	Eftersyn: Checkes og renses på " Grønne dage", og efter 3 år
Vedligehold	Drænbrønde renses efter behov. Dæksler friholdes for tilgroning Såfremt brønddæksler er anløbne, renses de af og smøres.	Ansvar: Andelsboligforening

	Kloakledninger (sort spildevand)	Oprettelse: 19-12-17 Entreprise: Kloakfirma Revideret: 2019
Specifikation	Kloakledninger er udført i min. Ø 110 PVC rør med beton brønde.	
Eftersyn	Dæksler på brønde efterses for skader. Der efterses at der ikke er aflejringer i brønde.	Eftersyn: Ved behov og hvert 3 år
Vedligehold	Vejbrønde renses hvert 3. år.	Ansvar: Andelsboligforening

	Udvendig belysning ved fællesarealer	Oprettelse: 19-12-2017 Entreprise: EL Revideret: 2019
Specifikation	Der er i alt 11 lamper til udvendig fællesgadebelysning ved boliger og på fællesarealer. Det er lamper på lygtepæl i galvaniseret stål.	
Eftersyn	Eftersyn udføres løbende ved visuel bedømmelse. Pære der er sprunget udskiftes løbende.	Eftersyn: Efter behov
Vedligehold	Reparationer udføres efter behov af autoriseret firma. Ved udskiftning af pære kan de evt. udskiftes til lavenergipære eller LED pære.	Ansvar: Andelsboligforening

	Fællesarealer m. skur	Oprettelse: 19-12-2017 Entreprise: Anlæg Revideret: 2019
Specifikation	I midten af Andelsboligforeningen er der et grønt fællesareal med tilhørende skur. I 2018 er der opsat en Hjertestarter på Fælleskuret i samarbejde med Andelsboligforening Hesteskoen I skuret er der placeret haveredskaber m.m. Det grønne areal består af græsareal, petanque bane, fliseareal med to borde med bænke til. Ved indkørslen til Andelsboligforeningen er en indhegnet plads til renovationscontainere og parkeringsplads.	
Eftersyn	Eftersyn af Hjertestarter foretages af et firma. Eftersyn foretages visuelt af skuret og området. Fliser: ødelagte fliser registreres og det sikres, at sætninger ikke er til fare. Sætninger registreres og der holdes øje med fortsatte bevægelser.	Eftersyn: Hvert år af beboere ved " Grønne dage".
Vedligehold	Borde/bænke skal have træbeskyttelse efter behov. Græs og have vedligeholdes af beboere i tæt samarbejde med haveudvalget.	Ansvar: Andelsboligforening

	Flisebelægning	Oprettelse: 19-12-2017 Entreprise: Anlæg Revideret: 2019
Specifikation	Fliser til fortov, køreveje og p-pladser er lagt på stabilt underlag. Der er SF - sten på alle fællesarealer. Alle belægninger ser ud til at have korrekte faldkurver mv.	
Eftersyn	Eftersyn af flisebelægning foretages visuelt og ved måling. Ødelagte fliser registreres og udskiftes, hvis de er til fare. Sætninger registreres og der holdes øje med fortsatte bevægelser.	Eftersyn: Hvert år ved "Grønne dage"
Vedligehold	Ødelagte sten udskiftes og sætninger udbedres. Nye sten lægges på komprimeret grus/stabilt underlag. Er fuger mellem fliserne mangelfulde kan der stryges sand, så fugerne igen fyldes op. Ved frost og isdannelser skal det sikres, at overfladen ikke er glat. Der er ansat et firma til rydning af sne og glatførebekæmpelse.	Ansvar: Andelsboligforeningen