

**BOLIGSELSKABET BSB ESBJERG**

**AFDELING 5001  
STOREGADE**

## **Vedligeholdelsesvejledning**

Godkendt på afdelingsmøde den 3.maj 2001

## V Særlig udvendig vedligeholdelse

1. *Udlejer vedligeholder de malede overflader på vinduer og døre samt gelænder ved trapper til indgange i boligerne, hvis ikke andet er aftalt.*
2. *Der kan gives tilladelse til ændringer i henhold til afdelingens udvidede positivliste. Vedligeholdelsespligt- og vejledning vil fremgå af de enkelte aftaler.*

## VI Særlige regler for indvendig vedligeholdelse

*Stuer, værelser og entré  
Vægbehandling*

1. *Vægge er ved indflytningen tapetseret med Rutex (savsmuldstapet) som efterfølgende er malerbehandlet med acrylplastikmaling glans 5.  
Malerbehandling af Rutex: Afvaskning, udspartling, afslibning og pletgrunding. Overfladebehandles med acrylplastikmaling som Flutex 5 eller tilsvarende kvalitetsmaling.  
Andre typer vægbeklædning på disse overflader vil blive regnet som misligholdelse og krævet retableret ved fraflytning.*

*Loftbehandling*

2. *Afvaskning, udspartling med sandspartelmasse, pletgrunding og maling med acrylplastikmaling som Flutex 5.*

*Gulvbehandling.*

3. *Trægulve renholdes med et egnet rengøringsmiddel. For meget vand på et trægulv kan beskadige gulvet.  
Gulvene vedligeholdes ikke med lak.  
Det er tilladt at foretage ludbehandling af gulvene.*

*Linoliumgulve renholdes med egnet rengøringsmiddel.*

*Klinkegulve renholdes med egnet rengøringsmiddel.  
Ved yderligere rengøring kan der foretages oliering efter leverandørens anvisning. Lejer skal forinden forvisse sig om gulvet er egnet til en sådan behandling.*

## **Køkken**

*Vægbehandling*

- 4. Vægge er ved indflytningen tapetseret med Rutex (savsmuldstapet) som efterfølgende er malerbehandlet med acrylplastikmaling glans 5.  
Malerbehandling af Rutex: Afvaskning, udspartling, afslibning og pletgrunding. Overfladebehandles med acrylplastikmaling som Flutex 5 eller tilsvarende kvalitetsmaling.  
Andre typer vægbeklædning på disse overflader vil blive regnet som misligholdelse og krævet retableret ved fraflytning.*

*Loftbehandling*

- 5. Afvaskning, udspartling med sandspartelmasse, pletgrunding og maling med acrylplastikmaling som Flutex 5.*

*Gulvbehandling.*

- 6. Trægulve renholdes med et egnet rengøringsmiddel. For meget vand på et trægulv kan beskadige gulvet.  
Gulvene vedligeholdes ikke med lak.  
Det er tilladt at foretage ludbehandling af gulvene.*

*Linoliumsgulve renholdes med egnet rengøringsmiddel.*

*Klinkegulve renholdes med egnet rengøringsmiddel.  
Ved yderligere rengøring kan der foretages oliering efter leverandørens anvisning. Lejer skal forinden forvisse sig om gulvet er egnet til en sådan behandling.*

## **Badeværelse/toilet**

*Vægbehandling*

- 7. Hvor der ikke er fliser, er væggene behandlet med Dæksoplast 25 vådrumsmalingsystem. Der må kun vedligeholdes med dette malingsystem.  
Hvor der er fliser, er overvægge og loft malerbehandlet som ovenfor nævnt.*

*Lofthandling*

8. *Afvaskning, udspartling med sandspartelmasse, pletgrundning og maling med acrylplastikmaling som Flutex 5.*

*Gulvbehandling*

9. *Klinkegulve renholdes med egnet rengøringsmiddel. Ved yderligere rengøring kan der foretages oliering efter leverandørens anvisning. Lejer skal forinden forvisse sig om gulvet er egnet til en sådan behandling.*

*Træværk*

10. *Døre er lakeret mahogni det er besluttet at døre må males, øvrigt træværk er overfladebehandlet med acrylplastikmaling svarende til interiør 50. Rengøres med egnet rengøringsmiddel. Behandling af malede overflader: Afvaskning, slibning, udspartling med acrylspartelmasse, slibning, grundning og maling med acrylplastikmaling interiør 50 på vandbasis.*

*Lakerede døre afvaskes ved egnet rengøringsmiddel uden brug af for meget vand, idet dette kan beskadige overfladen.*

*Vinduer er af plast Behandling af vinduers overflader: Afvaskning med et egnet rengøringsmiddel.*

*Inventar*

11. *Køkkenelementer og skabslåger i boligen. skabslåger i boligen er malet.*

*Skabelementer er malede.*

*Behandling af malede overflader: Afvaskning, slibning, udspartling med acrylspartelmasse, slibning, grundning og maling med acrylplastikmaling interiør 50 på vandbasis.*

*Massive træbordplader vedligeholdes jævnligt med egnet olie. Leverandørens brugsanvisning skal følges.*

## VII Standard for boligernes vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

Boligens standard ved lejemålets begyndelse

1. *Ved lejerens overtagelse af boligen fremtræder lofter og vægge i pæn stand med nyistandsatte vægge. Lofter fremstår velvedligeholdte, ensartet og dækkende, normalt i farven hvid. Vægge fremstår med enten Rutex-tapet, overfladebehandlet med acrylplastikmaling som Flutex 5 eller tilsvarende kvalitetsmaling.*

*Vægge i toiletrum kan fremstå med fliser og malede vægge.*

2. *Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve vil kun være istandsat, hvor der efter udlejerens skøn har været behov for det. Gulvene kan derfor have farveforskelle hvor der har ligget tæpper eller lignende. Mindre ridser og misfarvninger kan forekomme. Træværk kan have farvenuancer i samme rum, da der kun males træværk hvor dette har været misligholdt.*

Slid og ælde

3. *Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.*

Farvevalg

4. *Der kan ikke stilles særlige krav til farvevalg. Dog skal helhedsindtrykket være pænt.*

*Tilflytteren må acceptere, at der på det malede træværk og inventar er anvendt farver, der ikke nødvendigvis falder i tilflytterens smag.*

5. *Køkkenbordsplader kan fremstå i formica, stål eller træ.*

*Der er i nogle boliger etableret plads til tilslutning af komfur/emhætte/opvaskemaskine/vaskemaskine/tørretumbler.*

Varmeanlæg

6. *Boligen opvarmes fra fælles varmecentral. Reparation og udskiftning af radiatorventiler foretages af afdelingen.*

***Utætheder ved anlægget skal straks meddeles  
ejendomsfunktionæren.***