

Til
Bestyrelsen
Ejerforeningen
Øresund Parkvej 1-6, etape 1,
2300 Kbh. S..

Bestyrelsen har via Marianne Bertelsen anmodet om at få vedligeholdelsesplanerne 1-10, indholdsfortegnelsen samt årsskemaet til gennemsyn – og evt. uddeling på generalforsamlingen samt at lægge det ud på ejerforeningens hjemmeside.

Det er ok for mig, men det nedenfor nævnte bedes iagttaget og overholdt.

**VIGTIGT VEDR. VEDLIGEHOLDELSES-PLANERNE 1-10,
ØRESUND PARKVEJ 1-6, 2300 KBH. S..**

De foreliggende planer 1-10 er i den foreliggende skriftlige form udarbejdet af Jørgen Rasmussen, Øresund Parkvej 3, 4. tv., 2300 Kbh. S..

Der er kun tale om et udkast, hvorfor der **ikke er tilladelse til at tage nogen del af planerne 1-10 i brug**, før de har været forelagt ejerforeningens professionelle- og tekniske rådgiver til udtalelse for evt. ændringer, tilføjelser - **og er endelig godkendte**.

Det bemærkes, at der i indholdet mellem planerne, indholdsfortegnelsen og års-skemaet kan være mindre uoverensstemmelser / som pt. ikke er rettet ind. Det vil ske, når hele materialet skal revideres efter gennemgangen af teknisk rådgiver.

Generelt bedes foreningens tekniske rådgiver gennemgå **alle de forskellige planer- og særskilte bilag (kildehenvisningerne)** – og herunder komme med forslag til korrektioner / ændringer, forslag til yderligere tiltag, samt påpege fejl i planerne, som bør udgå.
Alt bedes besvaret i skriftlig form.

Dog er der til de i det følgende nævnte planer, særskilte spørgsmål som derud over bedes besvaret:

Plan 1-4):

Der anmodes om forslag til, hvordan ejendommens indvendige nedløbsrør til regnvand fra tag til kloak bør renses – og med hvilke intervaller ?

Kan de f.eks. spules fra taget og ned f.eks. v/ et kloakfirma – f.eks. hvert år, hvert 2. år eller hvad ?
Og skal det være højtryksspuling eller alm. spuling – og kan rørene tåle dette ?

Bør de indv. nedløbsrør i stedet for renses ved at trække en rensebørste igennem fra tag og ned til brønd – og i givet fald med hvilke intervaller ?

Baggrunden for nævnte spørgsmål er, at normalt besigtiges taget ikke mere end ca. 2 gange årligt. Der kan derfor ved kraftige regnskyl- og ved forstoppelse af tagbrøndene ophobe sig høj vandstand af regnvand på taget, som ikke opdages i tide – og som derfor kan trænge ned i taget / bygningskonstruktionerne og forvolde stor skade. (Det har faktisk været sket).

Ved en forebyggende rensemetode, kan vi derfor være lidt på forkant med evt. forstoppede nedløbsrør

Plan 1-5:

Der anmodes om forslag til rensning- og vedligeholdelse af 6 regnvandsbrønde og ledningssystemet beliggende i fortovet, Øresund Parkvej 1-6.

Samme spørgsmål som ovenfor – spules og/eller at trække en rensebørste igennem – samt intervaller for dette ?

Generelt for varmecentralen / planerne 2 til 2-14.

Det foreslås, at der foretages en afmærkning (f.eks. med manilamærker med plan-nummer) af alle komponenter, der indgår i varmecentralens vedligeholdelsesplaner – herunder at der udfærdiges en skitseplan samt en fotooversigt, så de forskellige komponenter let kan findes.

Plan 2):

Der anmodes om en beskrivelse- og forslag til, hvilke daglige rutiner, der skal foretages i varmecentralen – herunder om viceværten kan foretage dette – eller hvilke kvalifikationer, der tilrådes for at kunne bestride det ?

Plan 2-2):

Der anmodes om forslag til med hvilke intervaller, der skal udslammes – og hvordan udslamingen bør foretages.

Generelt for planerne 2-3 til 2-8 + 2-11 + 2-13 - alle incl.:

Der bedes udfærdiget en nærmere beskrivelse af, hvordan planerne skal / bør udføres – hvad deres betydninger er, og hvem der kan eller bør udføre dem ? – Altså, ”at fylde mere kød på”.

Plan 2-12):

Der bedes rådgivet om, hvor ofte varmeveksleren skal afsyres – herunder hvilken type afsyring, der anbefales, og hvad vi mere præcist skal angive i vores bestilling til VVS-firma / andre for at få den rette afsyringsmetode. Herunder om både primær- og sekundær side bliver afsyret i samme arbejdsgang ?

Videre bedes det beskrives, hvordan afsyringsprocessen forløber, det tidsmæssige forbrug, samt om det kan iagttages på de benyttede væsker, når processen er færdig.

Plan 3):

En mere detaljeret beskrivelse med forslag til løbende vedligeholdelse af det mekaniske ventilations-system på taget. Herunder hvad vi skal holde øje med / iagttage – hvad vi selv kan gøre og intervaller for dette – samt hvad skal service-firma foretage ?

Plan 7):

Rådgivers bemærkninger udbedes til nævnte elevator-planer. Der synes at være nogen uoverensstemmelse mellem de månedlige eftersyn – og så de årlige, som fremgår af den i elevatoren siddende eftersynsmærkat.

Og hvilke daglige eftersyn skal ejeren foretage ?

Med venlig hilsen

Jørgen Rasmussen

I N D H O L D S F O R T E G N E L S E:

Vedligeholdelsesplaner, Øresund Parkvej 1 – 6.

Taget, plan 1 m.fl. - og alt, der vedrører tagets funktion:

Plan nr.:

- 1:..... Overvejelser når tagpappens levetid på 10 – 15 år er udstået. Foretages i god tid (f.eks. 5 år før) – herunder opsparing til renoveringen.
Nyt tagpap ovenpå den gamle pap ? - Evt. ekstra isolering – og mere gangbart tag og mere stabilt fald mod regnvandsnedløb ? Eller et saddetag eller anden form for tag med hældning ?
- 1-1:.....Regler for færdsel på taget.
- 1-2:.....Eftersyn af tagpap og rengøring af tagfladen / opsamling af fremmed-elementer som småsten, benstumper, bladløv mv.
Foretages 2 x årligt.
- 1-3:.....Eftersyn og rensning af tagfiltre til regnvandsnedløb – herunder visuel check af selve åbning i nedløb / er der fri passage ?
Foretages 2 x årligt sammen med plan 1-2.
- 1-4:.....Gennemskylning af de på taget forefundne for regnvandsnedløb med check af, om vandet har frit udløb- og passage i regnvandsbrøndene.
Foretages efter nærmere aftale om tidsrum.
- 1-5:.....Regnvandsbrøndene i fortov checkes for evt. skidt, der har samlet sig – samt check af, om tagvandet har frit gennemløb.
Ledninger og brønde spules igennem. Nærmere om tidsrum aftales.
- 1-6:.....Eftersyn af alle metalinddækninger – sidder de fast / er de defekte / revnede.
Foretages sammen med plan 1-2 og 1-3.
- 1-7:.....I uge 1 eller snarest muligt efter at foretage eftersyn af taget for check af evt. nedfaldende fyrværkeridele / raketter og opsamling af disse – samt check af om der er forvoldt skader på tagpap eller andet. I givet fald da igangsættes udbedring / reparation af dette.
- 1-8:.....Skanning af taget foretages **forebyggende** med mellemrum for check af, om regnvand via utætheder er sivet ned og har gjort isoleringen våd.
Eller foretages ved mistanke om utætheder i taget – f.eks. ved vandskader / fugtskjolder i 4. og 5. sals lejligheder.

/JR.

Vedligeholdelsesplaner, Øresund Parkvej 1-6.

Indholdsfortegnelse: **PLAN 2, m.fl.**

Varmecentralen, – og alt vedrørende denne + anden teknik i kælder til varmecentralen:

En service-aftale med et VVS-firma for månedlige rutinemæssige eftersyn af varmecentralen med løbende udbedringer / reparations-arbejder, anbefales / bør alvorligt overvejes.

Plan:

- 2:..... **Viceværtens daglige rutiner** i varmecentralen **jf. særskilt plan** – bl.a. at checke- og justere termometer på varmtvandsbeholder. Det skal stå mellem min. 56 grader og max 60 grader – øvrige termometre/manometer kontroller + varmeautomatic med løbende justering.
Herunder på alle hverdage at føre en daglig logbog for alle kontroller og Justeringer - samt evt. usædvanlige observationer med tilbagemelding til bestyrelsen /v-udvalget.
- 2-1:..... Forbrugs- og driftsjournaler udfyldes af viceværten sidst i hver måned og sendes pr. mail til faglig vurdering – pt. hos ing. EKJ + kopi til v-udvalg eller bestyrelse efter nærmere aftale.
Herunder at ”den faglige vurdering” giver et retursvar på varmecentralens ”helbredstilstand” ud fra de månedlige skemaer /tal
- 2-2:..... Udslamning af varmtvandsbeholder (**1 x ugentligt jf. Skanska**) af vicevært.
- 2-3:..... Check af teknikskakte for evt. lækager mv. 2 x årligt.
- 2-4:..... Afprøvning af sikkerhedsventiler / ventiler 4 x årligt.
- 2-5:..... Check af cirkulationspumper / vandstands anlæg 12 x årligt (hver måned).
- 2-6:..... Rør og rør-isolering, checkes 1 x årligt.
- 2-7:..... Varmeforsyningsledninger i jord, 1 x årligt.
- 2-8:..... Måleraflæsninger, 2 x årligt.

/JR.

Vedligeholdelsesplaner, Øresund Parkvej 1-6.

Indholdsfortegnelse, PLAN 2, varmecentral mv. fortsat.

- 2-9:.....Afkalkning af varmtvandsbeholder i juli/august + udskiftning af anoder.
Huske at få en specificeret regning over udført arbejde med en vurdering af tilstanden.
Huske: Inden afkalkning / tømning af beholder foretages – da 1-2 uger forinden at foretage inspektion ned i pumpebrønd for check af vandstanden + evt. at foretage tømning ved slamsuger, idet pumpen måske så er stået af !
- 2-10:.....2 stk. snavssamlere renses 2 x årligt – f.eks. marts og august. Foretages af vicevært / VVS-firma ? (Der kan komme meget varmt vand ud !).
- 2-11:..... 1 x årligt check af varmeveksler og fjernevarmeinstallationer– er det tæt, sidder isoleringskappe ordentlig – er der god returafkøling, m.m..
- 2-12:..... Afkalkning af varmeveksler hvert 3. år (Ny varmeveksler isat jan. 2010).
- 2-12-1:.....Varmeveksler udskiftes med gl. renoverede varmeveksler hvert 6. år.

Vedligeholdelsesplaner, Øresund Parkvej 1-6.

Indholdsfortegnelse: **PLAN 3, m.fl..**

Ventilations-anlæg.

Plan:

Planer er pt. ej endeligt udarbejdet. Der er af bestyrelsen aftalt service-aftale med ”DP-ventilation – herunder 1 årligt eftersyn. Sidst foretaget d. 020609.

3:.....Boksventilatorer renses, 2 x årligt.

3-1:.....Motor, svingningsdæmpere m.m. checkes, 1x årligt.

3-2:.....Riste og ventiler, 1 x årligt.

3.3:.....Kanaler – inspektion / luftmængde – kontrol, 1 x årligt.

3-4:.....Automatik – kontrol, intet om hyppighed, CTS-funktion

Planerne 3 – 3-4 er noteret ud fra Skanska´s vedligeholdelses-skema.

3-5:.....Vicevært ? 2 x årligt op på taget og lytte til mislyde fra evt. defekte lejer
v/ div. ventilations-anlæg.

/JR.

Vedligeholdelsesplan, Øresund Parkvej 1-6

Indholdsfortegnelse. **PLAN 4, m.fl.**

Pumpe i pumpebrønd:

Plan:

- 4:.....**Eftersyn af dykpumpen 1 x årligt + hovedeftersyn hvert 3. år.
Men efter div. undersøgelse hos fabrikant, VVS-firma mv. er det besluttet i vedligeholdelses-udvalg og bestyrelsen, at nævnte eftersyn springes over, idet det koster det samme eller mere end en ny pumpe.
Derfor aftalt, at pumpen først udskiftes, når den er defekt – derfor jævnlige check af vandstanden i brønden for check af, at vand, ifb. med udslamning af varmtvandsbeholder, pumpes væk.
Efter det oplyste er dette pumpens og brøndens eneste opgave.
- 4-1:.....**Pumpebrønd efterses 3 x årligt for check af, at vandet ikke står over pumpen, idet denne (pumpen) så formentligt er defekt
- 4-2:.....**Pumpebrønd tømmes for bundslam af kloak-service 1 x årligt.

/JR.

Vedligeholdelsesplan, Øresund Parkvej 1-6.

Indholdsfortegnelse: **PLAN 5, m.fl.**

Røglemme, øverst i alle opgange:

Plan:

5:.....Røglemme checkes 1 x årligt af special-firma.

PLAN 6, m.fl..

Dørpumper og hængsler i alle opgange:

Plan:

6:.....Eftersyn af alle dørpumper 1 x årligt.

6-1:.....Eftersyn af alle dørhængsler (løse hængsler ?) + smøring m. olie ?

PLAN 7, m.fl..

Elevatore:

Plan:

7:.....Lovpligtig serviceaftale med eftersyn 1 x månedligt jr. Skanska plan ?

7-1:.....Ejer er desuden forpligtiget til 1 x dagligt eftersyn jr. Skanska Plan ?

/JR

-7-

Vedligeholdelsesplan, Øresund Parkvej 1-6

Indholdsfortegnelse: **PLAN 8, m.fl..**

Udvendig vedligeholdelse af alt træ på vinduer, døre mv..

Plan:

8:.....Alle vinduer, døre og andet udvendigt træværk smøres med special træolie med 2 x påsmøring el. mere ved behov.
Bør foretages hvert 4. el. 5. år efter økonomi og behov. **Sidst foretaget i efteråret 2009. Arbejdet bør udføres i de varme måneder fra maj til august måned, hvor træværket er tørt og suger bedst – samt efterfølgende tørre hurtigere op.**

PLAN 9, m.fl..

Div. kloak-dæksler, etape 1, renses i brøndringe, + olie + smøres med tjære.

Plan:

9:.....Kloakdæksler renses i brøndringe + smøres med olie + smøres med tynd tjære på under- og overside.
Foretages 1 x årligt ifb. med plan 1-5.

PLAN 10, m.fl.

Opgangene.

Plan:

10:.....Trappe-terrasso-dække: Registrering af alle revner i terrasso-dækket på alle trappernes repoer – nærmer der, hvor de runde søjler fra vægflader går ind i repoerne. Herunder - f.eks. 1 x årligt - at føre kontrol med udvalgte- og opmålte revner – nærmere deres længde, bredde og dybde, for check af om de har ændret sig.

/JR.

PLAN 11, m.fl..

Faldstammerne:

Plan:

11:.....Faldstammerne efterses 1 x årligt og renses efter behov. Herunder finde frem til, om forefindes renselemme på dem.

11-1.....Evt. gennemspuling (med varmt vand ?) f.eks. hvert 5. år ?

/JR

VEDLIGEHOELDELSES-PLAN :

TAGET,

ØRESUND PARKVEJ 1 –6, 2300 KBH. S..

INDLEDENDE BEMÆRKNINGER:

I dette udkast tages der forbehold for nedenfor anførte elementer, som indgår til tagets vedligeholdelse, idet udvalget i skrivende stund **ikke** har fuld klarhed over tagets opbygning / konstruktion – og ej heller har kendskab til garantien på taget – og / eller , hvilke krav der stilles til tagets vedligeholdelse ud fra garantien – f.eks., som i nogle tilfælde, om der skal være 2 årlige serviceeftersyn foretaget af tagfirmaet, som har garantien på taget.

Udvalget har gentagne gange efterlyst at få garantibestemmelserne på taget til gennemsyn – og bestyrelsen har gentagne gange efterlyst nævnte garantibestemmelse hos Skanska – indtil videre uden resultat.

Tanken er, at denne vedligeholdelsesplan for taget skal være et oplæg, som efterfølgende skal til høring hos sagkyndige inden for området for evt. tilføjelser og/eller ændringer / godkendelse.

I det efterfølgende tages der udgangspunkt i, at taget **formentlig** er et såkaldt ”varmt tag” – d.v.s. et tag udført med tagpap med underliggende isolering udlagt direkte på den bærende tagkonstruktion – og med svag hældning ind mod tagets midte til div. afvandings-nedløb.

Kvaliteten og levetiden på den tagpap, der er lagt på vores tag i Etape I, kendes i skrivende stund ikke.

Normalt er ”levetiden” på et tag udført med tagpap fra 10 – 20 år – alt efter kvaliteten af tagpap og den udførte lægning af tagpappen – samt af de løbende eftersyn samt vedligeholdelsen af taget.

Det anbefales – inden taget er 10 år gammelt – at få foretaget et professionelt eftersyn af taget for konstatering af tagpappens tilstands mv..

Kildehenvisning : Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmateriale sidst i ”Planerne”.

Bilag A-1: BYG-ERFA, erfaringsblad 99 06 23, SfB (47).

Bilag A-2: ”TOR-Anvisning” (Tagbranchens Oplysnings Råd) er ikke komplet / er fra ca. 2003.

Bilag A-3: BYG-ERFA, erfaringsblad 99 11 24, SfB (47).

/JR

VEDLIGEHOUELSES-PLAN:

PLAN 1-1.

ØRESUND PARKVEJ 1 – 6, 2300 Kbh. S..

Regler for færdsel på taget / også for håndværkere:

A): Overvejelser om hvorvidt, der skal udlægges permanente og specielle gangbaner på taget. Permanente- og specielle gangbaner på tagarealet kan etableres i specielle tagfliser udført i bitumenbaserede plader med bestrøning og klæbebagside (BYG-ERFA 99 06 23).

B): Færdsel på taget begrænses til mindst muligt for at undgå, at den underliggende isolering trædes ned, hvorved lunger kan opstå i tagpappen med risiko for, at der dannes små søer på taget.

C): Al færdsel på taget skal ske med bløde skosåler / gummisko - og **skosålerne skal forinden checkes for**, at der ikke sidder fastklemte sten, skruer eller andre skarpe genstande, som kan beskadige tagpappen.

D): Al unødvendig færdsel på taget i perioden fra midten af april til midten af september skal så vidt muligt undgås ved solskin i tiden fra kl. 1000 til kl. 1900, idet tagpappen da for det meste vil være **opvarmet og dermed meget blød, så risiko for ødelæggelse af tagpappen foreligger.**

E): Ved ophold på taget da **undgå**, at 2 eller flere personer **står tæt sammen**, idet da risiko for at underliggende isolering trædes ned og lunger kan opstå = søer på taget..

F): Til og fra arbejdsstedet udlægges gangbaner i hårdt materiale (træplader, finerplader eller lign. materialer).

G): Materialer udlægges på hårde plader, som nævnt ovenfor.

H): Bukke, stativer for stående maskiner/værktøjer opstilles på hårde plader, som nævnt foran. Og mindre maskiner og værktøjer **må ikke lægges direkte på tagpappen**, men skal lægges i egne medbragte bakker med hård bund eller hårde plader.

I): Skruer, søm, skarpe dele fra metalbearbejdning og/eller andre materialer **må ikke smides eller lægges på tagfladen, men skal opsamles i egne opsamlingsbakker.**

J): Disse regler (A-I) bør indarbejdes skriftligt som en betingelse i ordre-afgivelser, som medfører adgang til taget – og skal skriftligt accepteres af firmaerne, inden endelig ordrefærdigelse.

Kildehenvisning: Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmaterialet sidst i "Planerne".

**Bilag A-3: BYG-ERFA, erfaringsblad nr. 99 06 23 SfB (47).
/JR.**

V E D L I G E H O L D E L S E S - P L A N

PLAN nr. 1:

Taget over ejendommen Øresunds Parkvej 1 – 6, 2300 Kbh. S..

Tagets udskiftning – og økonomien vedr. samme:

Ejerforeningen samt bestyrelse bør i god tid – f.eks. 5 år før en forventet udskiftning af taget – tage stilling til- og påbegynde en planlægning (herunder en økonomisk plan = opsparing via fællesudgifterne) til, hvornår- og hvordan taget skal skiftes og med hvilke materialer det skal udføres f.eks.:

A): Ønsker ejerforeningen et nyt tag med rejsning – f.eks. et saddeltag ?

B): Et andet tag med en anden hældning ?

Etablering af A eller B kan kompliceres af den til penthouse-lejligheden tilhørende tagterrasse – og evt. føre til konflikter med ejeren af penthouse-lejligheden.

Endvidere er der spørgsmålet, om ejendommen / murværk og murkrone byggeteknisk er stærk nok til at bære et tag udformet ad punkterne A og B.

C): Alene at renovere taget ved at svejse et eller to nye lag tagpap oven på det gamle?

**D): At øge isoleringen oven på det gamle tag ved at lægge yderligere isolering oven på den gamle tagpap med trædefaste- og kileskårne isoleringbats, eller–
at udlægge f.eks. u-organiske plader oven på isoleringen.**

Alt for at få en bedre varmeisolering, et øget og bedre / mere stabilt fald samt et mere gangbart tag.

Taget etableres herefter med et eller to lag nyt tagpap.

E): Solceller på taget – er det en fremtid, vi kan udnytte ? Allerede i dag er der udviklet Solceller i meget tynde folier – og også en maling, hvorefter man kan male solceller på. Det er dog en ny teknologi, som ikke er helt færdigudviklet. Men er det en teknologi, som kan implementeres i vores tag (f.eks. klæbes eller males på tagappen), når vi om ca. 10 år skal tage stilling til renoveringen af taget.

Nye energi-regler vil sandsynligvis – uanset hvilket af punkterne A, B, C, D eller E - der vælges, pålægge ejendommen at udlægge ekstra isolering oven på taget.

Ved udlægning af ekstra isolering oven på det gamle tag, kan det` problem opstå, at den eksisterende murkrone ikke er høj nok – og derfor skal forøges i højden. Dette vil medføre en ikke ubetydelig ekstra udgift.

/JR.

PLAN 1 fortsat..... - 2 -

Inden et` af ovenfor anførte arbejder (A ,B, C, D eller E) udføres, skal taget kontrolleres v / scanning for check af om taget er tørt i den underliggende isolering. Viser det sig, at vand er trængt ned i isoleringen og har gjort denne våd, skal taget sandsynligvis skæres op, så den våde isolering kan udskiftes med en ny og tør.

Kildehenvisninger: Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmaterialet sidst i ”Planerne”.

Bilag A-3: BYG-ERFA, erfaringsblad nr. 99 11 24 SfB (47) – forbedring af afvandingsforhold.

Bilag A-4: BYG-ERFA, erfaringsblad nr. 95 12 19 SfB (47) – bl.a. renovering af varme tage.

Bilag A-5: BYG-ERFA, erfaringsblad nr. 98 05 26 SfB (27) – vand i varme tage / scanning.

Bilag A-6: BYG-ERFA, erfaringsblad nr. 08 11 21 - isolering m. polystyren /ekstra.

/JR.

VEDLIGEHOVELSESPLAN

PLAN 1-7:

Taget over Øresund Parkvej 1 – 6, 2300 Kbh. S..

Eftersyn i uge 1 eller snarest muligt.

Plan:

1-7:.....Taget: I uge 1 ellers snarst muligt, når vejrliget tillader det, foretages et eftersyn af taget for udfindelse af evt. nedfaldne raketdele og/eller andre fyrværkeridele, som opsamles og fjernes fra taget.

A):.....Områderne for fund af nedfaldne fyrværkeridele gennemgås omhyggeligt for udfindelse af evt. opståede skader i tagpappen.

Evt. fund af skader i tagpappen mærkes af evt. med hvidt oliekridt – eller beskrives med opmåling af findested og indrapporteres samme dag til bestyrelsen, så relevant håndværker snarest kan tilkaldes for udbedring af skaden.

B):..... Jf plan 1-3 check- og evt. rensning af filtre til regnvandsnedløb for evt. fremmedlegemer fra nedfaldende rester af fyrværkeri-genstande. .

Eftersynet foretages af viceværten – og ved konstatering af skader i tagpappen, bør viceværten have tilladelse til at foretage en hurtig- og foreløbig udbedring af evt. skader ved udlægning af et lag tagasfalt / tagtætningsmiddel eller udlægning af bitumenbånd over ”såret”.

Et tagtætningsmiddel i form af tagasfalt kan spartles ud over mindre sår, mens flashband / bitumenbånd kan klæbes hen over større revner / flænger – men kun som en foreløbig løsning.

Begge midler – tagasfalt og flashband / bitumenbånd - bør være en fast bestanddel, som beror i vores varmecentral.

/JR.

V E D L I G E H O L D E L S E S – P L A N:

P L A N 1-2:

Tagoverfladen / tagpappen på taget, Øresunds Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Dette eftersyn foretages sammen med plan 1-3 og 1-6 – og 2 x årligt.

Plan:

1-2:..... Tagoverfladen: Der foretages et eftersyn af tagets overflade- og tagpappen for check af skader som f.eks. revner, huller eller andre skader i tagpappens overflader – herunder evt. åbninger i siderne af tagpappens svejsede baner.

A): Konstaterede skader afmærkes med en cirkel med et stykke hvidt oliekridt – og stedet opmåles og beskrives nærmere med returnering til bestyrelsen, så faglig udbedring kan sættes iværksættes snarest muligt..

Ved alvorlige skader bør disse snarest muligt (samme dag) udbedres foreløbigt med en tyk tagasfalt / masse med "Tagtæt" eller "Flash-Band" = Bitumenplade, der kan klæbes på.

Nævnte reparations-midler bør indkøbes og være en fast bestanddel til afhentning i varmecentralen.

B): Samtidig gennemgås tagoverfladen for nedfaldent affald i form af f.eks. blade (bladløv) sten og benstumper mv., der kan være efterladt af fugle. – Videre af være opmærksom efterladenskaber i form af gamle tagpapsøm, skruer og andet spidst metalaffald.

C): Affald på tagoverfladen indsamles i spand / plastpose og fjernes fra taget.

D): Eftersynes foretages af vicevært eller vedligeholdelses-udvalget efter nærmere aftale.

F): Pt. usikkert om garantibestemmelsen på taget indeholder en regel om, at tagfirma / garanti-holder skal foretage et el. flere faglige eftersyn af taget årligt ?

Kildehenvisning: Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmaterialet sidst i ”Planerne”.

Bilag B-1-1: Skanska's ”Drifts og vedligeholdelses Kalender af d. 1. okt. 2003, afsnit 27 ”Tag”.

/JR.

V E D L I G E H O L D E L S E S – P L A N:

P L A N 1 – 3:

Filtre på nedløbsrør på taget, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Dette eftersyn foretages sammen med plan 1-2 og 1-6 og 2 x årligt.

Plan:

1-3:..... Filtre på nedløbsrør på taget: Sidder der filtre på alle nedløbsrør – mangler der nogen eller er de afmonteret og ligger og flyder på taget.

A): Alle filtre aftages og skidt og slam, der er i filtrene og på kappen / flangen, samt i nedløbets rør fjernes – evt. med en pensel.

B): Der foretages en visuel inspektion / et kig ned i nedløbsrøret – sidder der slam, skidt eller andre fremmedlegemer ned i røret – da fjernes eller faglig service tilkaldes.

C): Filterhusene efterses for evt. brud / revner – og virker deres låse-system, så de kan sidde fast.

Eftersynes foretages af vicevært eller vedligeholdelsesudvalget efter nærmere aftale.

Manglende eller defekte filterhuse og andre mangler, meddeles hurtigst muligt til bestyrelsen.

Måske burde bestyrelsen indkøbe et mindre antal filtre, som kan bero i varmecentralen – så har vi altid et eller flere, så der kan isættes / udskiftes med det samme.

Kildehenvisning: Se særskilte bilag (anført nedenfor) sidst i baggrundsmaterialet sidst i ”Planerne”

Bilag B-1-1: Skanska´s ”Drifts og vedligeholdelses Kalender af d. 1. Okt. 2003, afsnit 27 ”Tag”.

/JR.

DLIGEHOLDELSES – PLAN:

P L A N 1 – 6:

Metalinddækningerne på taget, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Foretages sammen med plan 1-2 og 1-3 – og 2 x årligt.

Plan:

1-6:.....Tagets metalinddækninger: Alle metalinddækningerne gennemgås for skader / defekter. Sidder de løse, er der revner i dem, er alle hjørner loddet, har de løfter sig op, så de ikke dækker ned over murkronen.

A): Skader / defekter beskrives med art og findested og indberettes til bestyrelsen.

B): Ved meget løse metalinddækninger, hvor der kan være **fare for løsrivelse / fare for at de blæser af eller falder ned, skal dette med det samme meddeles til bestyrelsen eller viceværten. Da disse ikke træffes, så ring til Falck, idet ejendommen har et Falck-abonnement.**

C): Ved check af nævnte metal-inddækninger, bør der bæres en sikkerhedssele med et tov, der kan fastgøres til kroge på ventilatorfundamenter – kroge, der formentlig er sat til samme formål.

D): Et mere ”Løst” eftersyn kan foretages af vicevært eller vedligeholdelsesudvalg efter nærmere aftale.

E): Måske bør dette eftersyn (et mere grundigt) foretages af fagfolk, der kender til Sikkerheds bestemmelserne.

Kildehenvisning: Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmaterialet sidst i ”Planerne”.

Bilag B-1-1: Skanska´s ”Drifts og vedligeholdelses Kalender af d. 1. okt. 2003, afsnit 27, ”Tag”

/JR:

VEDLIGEHOLDELSES – PLAN :

PLAN 1-4:

Regnvandsnedløb, taget, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Foretages samtidig med plan 1-5.

Plan:

1-4:.....Nedløbsrør fra tag til kloak: Få undersøgt om der er renselemme / renseadgange på alle ejendommens regnvandsnedløb fra tag og ned til rensebrønd / afløbsbrønd i fortovet.

A): Hvis der er renselemme / renseadgange i bund af nedløbsrørerne, foretages inspektion nedefra med spejl op gennem nedløb for check af fri passage / kan man se helt igennem / se lys i toppen. **Foretages 2 x årligt.**

B): Hvis ingen renselemme / renseadgange, spules regnvandsnedløb oppe fra tag og ned efter nærmere aftale – f.eks. hvert 2. eller 3. år.

Kildehenvisning: Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmaterialet sidst i ”Planerne”

Bilag A-7: Manual fra ”Bdr. Hansen Stevns A/S, afsnit 2 om afløb og kloak.

Bilag A-8: Bemærk: Jf. Vedl. Bilag, ”Byggedata nr. 12 06 001, siderne 83 og 84, Pkt. 8.4.1. stk. 10 og 12, fremgår det, at vand- og afløbsinstallationer skal udformes, så de kan renses i fornødent omfang. Renseadgange mv.

skal være let tilgængelige.

Videre fremgår det bl.a., at en drift- og vedligeholdelsesvejledning skal foreligge ved ibrugtagning. Vedligeholdelsen og kontrollen skal beskrives.

Ovenfor anførte regler er dog fra 2008 – men hvad var gældende i 2003, da vores ejendom blev taget i brug ?

Bilag B-1-1: Skanska's "Drifts og vedligeholdelses Kalender af d. 1.okt. 2003, afsnit 27, "Tag".

/JR.

VEDLIGEHOUELSES – PLAN:

PLAN 1-5:

Regnvandsbrøndene i fortov, Øresund Parkvej 1 – 6, 2300 Kbh. S..

Foretages samtidig med plan 1-4 og evt. plan 9 (smøring med olie).

Plan:

1-5:.....Check af 6 stk. afløbsbrønde for regnvand: Alle brøndene skulle efter Skanska-tegning være beliggende i fortovet ca. ud for Øresund Parkvej nr. 5, 3 og 1 samt nr. 2, 4 og 6.

Imidlertid kan brønden ud for nr. 5 ikke findes – den søges pt. etableret v/ Skanska de øvrige brønde forefindes som nævnt.

A): Hvert brønddæksel aftages og brønden inspiceres for evt. opsamlet slam og andet affald / fremmedlegemer, som fjernes.

B): Inden dæksel lægges på igen smøres "hængsel" med olie – brøndkrave renses for Jord og lægges ned igen.

C): Ved gennemspuling af regnvandsnedløb fra taget, foretages check af, at vandet fra taget har frit nedløb i brønd – og brønde + afløbsledning i jord gennemspules samtidig.

Pkt. A kan foretages af vicevært – evt. i samarbejde med vedligeholdelses-udvalget.

Kildehenvisning: Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmaterialet sidst i "Planerne".

Bilag A-7: Byggedatablad 12 06 001 side 84 **Bemærk, at det er fra 2008.** Vedr. renselemme mv..

Bilag A-8: Manual fra "Bdr. Hansen Stevns A/S" afsnit 2 om afløb og kloak.

Bilag B-1-1: Skanska's Drifts og vedligeholdelses Kalender af d. 1. okt. 2003, afsnit 27, "Tag".

/JR.

VEDLIGEHOLDELSES - PLAN:

PLAN 2:

Varmecentralen, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Varmecentralen, plan 2 m.fl. – alt vedr. varmecentralens funktioner:

Plan nr:

2):.....Daglige rutiner i varmecentralen: Jf. særskilt plan, og som foretages af viceværten.

De daglige gøremål- og evt. observationer føres dagligt til logbog med kvitt. for udførelsen samt evt. bemærkninger om mere alvorlige / usædvanlige hændelser / observationer i varmecentralen – og til hvem, der er sket er sket underretning og hvornår.

De daglige gøremål består i nedenfor anførte punkter:

- A):** At checke- og justere termometer på varmtvandsbeholderen – temperaturen skal min. være 56 grader og max. 60 grader. (**Vigtigt til forebyggelse mod vækst af "Legionella".** - Herunder at notere, hvad temperaturen stod på – og hvad den er stillet til.
- B):** At checke- og evt. indstille fremløbstemperaturen, så den er 60 grader.
- C):** Varmeautomatik – løbende justering (herunder indgår pkt.ne A og B).
- D):** Termometre / manometre kontrol (herunder indgår pkt.ne A og B).

Kildehenvisninger: Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmaterialet sidst i "Planerne"

Bilag B-1: Skanska's "Drifts og vedligeholdelses kalender" af 1. okt. 2003 / varmeanlæg / vandinstallationer.

Bilag B-2: BYG-ERFA, erfaringsblad 01 09 21 SfB (53). "Bakterievækst og slimdannelse i større anlæg til varmt brugsvand, **rensning og desinfektion**" (herunder mod vækst af "Legionella").

Bilag B-3: BYG-ERFA, erfaringsblad 01 04 01 SfB (53). "Bakterievækst og slimdannelse i større anlæg til varmt brugsvand – **årsager og forebyggelse**" (herunder mod vækst af "Legionella").

/JR.

VEDLIGEHOUELSES – PLAN:

PLAN 2-1:

Varmecentralen, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan:

2-1:.....Forbrugs- og driftsjournaler: Disse skemaer udfyldes af viceværten 1 x månedligt
- i den sidste del af måneden, hvorefter de af viceværten pr. mail sendes til faglig vurdering til den rådgiver, som har opgaven (pt. til ing. ”EKJ).
Kopi sendes pr. mail til bestyrelsen / vedligeholdelses-udvalget efter nærmere aftale.

A): De originale udfyldte forbrugs- og driftsjournaler opbevares i ringbind i varmecentralen.

B): Ejerforeningens rådgiver giver et skriftligt retursvar til bestyrelsen / vedligeholdelsesudvalget, når skemaerne er vurderet med de evt. bemærkninger og råd, der måtte være – herunder også, såfremt der intet har været at bemærke.

/JR.

VEDLIGEHOELSES - PLAN:

PLAN 2-2:

Varmecentralen, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan nr:

2-2:.....Udslamning af varmtvandsbeholder: Foretages af viceværten **1 x ugentligt**.

A): **Vigtigt: Forinden udslamning foretages, da sikrer, at ingen personer opholder sig / arbejder nede i pumpebrønden, hvor udslamningsvandet vil løbe ud.**

B): Forinden udslamning begyndes, slukkes for cirkulationspumpen, som sidder oven over varmtvandsbeholderen. Kontakten sidder på endevæg mod blok 2.
Formålet med dette er – jr. Anbefaling fra HM-VVS – at hvis der ikke slukkes for cirkulationspumpen under udslamningen, da risikerer pumpe at sluges luft.

C): Jr. anbefaling fra HM-VVS foretages selve udslamningen ved at åbne for bundventilen for fuld kraft i 5 sekunder.
Herefter lukkes igen og holdes en pause på ca. 5 minutter.
Herefter lukke op igen på fuld kraft – nu i 10 sekunder, hvorefter der lukkes.
Husk at tænde for kontakten til cirkulationspumpen igen.

Arbejdet skal udføres, så slammet hvirvles mindst muligt rundt i varmtvandsbeholderen.

Kildehenvisninger: Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmaterialet sidst i ”Planerne”.

Bilag B-1: Skanska´s ”Drifts og vedligeholdelses Kalender, dateret d. 1. okt. 2003, varmeanlæg og vandinstallationer.

Bilag B-3: BYG-ERFA, erfaringsblad 01 04 01, SfB (53), ” Bakterievækst og slimdannelse i større anlæg til varmt brugsvand – årsager og forebyggelse” –(herunder vækst af Legionella).

/JR.

VEDLIGEHOELSES - PLAN:

PLAN 2-3 :

Varmecentralen, Øresundparkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan nr:

2-3:.....Varmecentralen: Check af teknikskakte 2 x årligt.

Kildehenvisning:

Skanska's "Drifts og vedligeholdelses Kalender, dateret 1. okt. 2003.

/JR.

VEDLIGEHOLDELSES – PLAN:

PLAN 2-4 :

Varmecentralen, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan nr.:

2-4:.....Varmecentral: Afprøvning af alle sikkerhedsventiler / ventiler 4 x årligt.

A: Herunder ”motionering” (åbne/lukke) alle ventiler.

B: **Bemærk:** Hører de ad bilag B-6 nævnte ventiler i 4.- og 5. sals lejlighederne med under plan 2-4 ?

Kildehenvisning: Se særskilte bilag(anført nedenfor) i baggrundsmaterialet sidst i ”planerne”.

Bilag B-1: Skanska´s ”Drifts og vedligeholdelses Kalender”, af d. 1. okt. 2003, afsnit 56.2, varmeanlæg.

Bilag B-6: Skanska´s supplerende beboervejledning om drifts- og vedligehold, okt. 2007, side 4, 4. afsnit, der begynder med ordlyden: ”I de øverste boliger 4. sal / 5. befinder der sig en ventil på cirkulationsledningerne til det varme brugsvand.....mv../

/JR.

VEDLIGEHOELSES - PLAN.

PLAN 2-5:

Varmecentralen, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan nr. :

2-5:..... Check af cirkulationspumper og vandstands anlæg: Foretages 12 x årligt af ?

Kildehenvisning:

Skanska's "Drifts og vedligeholdelses Kalender", dateret d. 1. okt. 2003.

/JR.

VEDLIGEHOLDELSES - PLAN:

PLAN - 2-6:

Varmecentral og kælder, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh.

Plan nr.:

2-6:.....Rør- og rørisolering: Checks i varmecentral og kælder 1 x årligt for evt. manglende- eller dårlig isolering på alle rørinstallationer samt evt. utætheder på rørsystemet.

Kildehenvisning:

Skanska's "Drifts og vedligeholdelses Kalender", dateret 1. okt. 2003.

/JR:

VEDLIGEHOELSES - PLAN:

PLAN 2-7:

Varmecentral mv., Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan:

2-7:.....Varmeforsyningsledning: Ledningen checkes 1 x årligt i jord og i varmekælder samt ved indløb i blok 2.

Kildehenvisning:

Skanska's "Drifts og vedligeholdelses Kalender" dateret 1. okt. 2003.

/JR.

VEDLIGEHOELSES - PLAN:

PLAN 2-8.

Varmecentralen, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan nr. :

2-8:.....Varmecentralen: Måleraflæsninger 2 x årligt.

Kildehenvisning:

Skanska's "Drifts og vedligeholdelses Kalender", dateret d. 1. okt. 2003.

/JR.

VEDLIGEHOELSES - PLAN:

PLAN 2-9:

Varmecentralen, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Dette eftersyn foretages samtidig med planerne 2-10 og 2-11 og 2-13, samt terminerne for 2-12 eller 2-12-1, hvor dette arbejde skal udføres.

Plan nr:

2-9:.....Varmecentralen: Afkalkning af varmtvandsbeholder samt kontrol af anoder / udskiftning af anoder efter behov. Eftersynet foretages 1 x årligt i uge 34.

Dette eftersyn – og de ovenfor nævnte – foretages inden varmesæsonens begyndelse.

Eftersynet kan indgå i en fast VVS-service-aftale, så det ligger fast, at det hvert år sker i uge 34.

Er der ingen fast VVS-service-aftale, da bestilles i god tid, så det kan foretages i uge 34.

Arbejdet aftales udført i tidsrummet fra kl. 0900 til kl. ca. 1600, så beboerne generes mindst muligt.

A): Stil som en betingelse ved ordreafgivelsen, at vi modtager en specificeret faktura over det arbejde, der er udført – herunder evt. bemærkninger, såfremt andre fejl ved varmecentralen er bemærket.

En mere specificeret faktura er vores ”garanti-bevis”, hvis der senere opstår problemer med arbejde, der er udført.

Kildehenvisning: Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmaterialet sidst i ”Planerne”

Bilag B-1: Skanska`s ” Drifts og vedligeholdelses Kalender”, dateret d. 1. okt. 2003.

Bilag B-2: BYG-ERFA, erfaringsblad 01 09 21, SfB (53).

/JR.

VEDLIGEHOUELSES – PLAN:

PLAN 2-10:

Varmecentralen, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S.,

Dette eftersyn / arbejde udføres samtidig med planerne 2-9, 2-11 og 2-13, samt terminerne for 2-12 eller 2-12-1, hvor dette arbejde skal udføres.

Plan nr.:

2-10:.....Snavssamlere: De 2 snavssamlere på fjernvarmens / varmeveksleren primær- og sekundære renses den ene gang her i uge 34 i forbindelse med VVS-arbejdet.

Rensning nr. 1 foretages i uge 13 af vicevært.

A): Arbejdet / rensning nr. 2 af snavssamlere i uge 34 bestilles sammen med øvrige arbejder som ad plan 2-9.

Kildehenvisning: Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmaterialet sidst i "Planerne"

Bilag B-1: Skanska's "Drifts og vedligeholdelses Kalender" af d. 1. okt. 2003, afsnit 56.2, varmeanlæg, anbefaler kun 1 x årligt rensning af snavssamler.

VVS-firmaet "B. C – Gas" anbefalede mundtligt 2 årlige rensninger – f.eks, v/ varmesæsons afslutning- og begyndelse.

/JR.

VEDLIGEHOLDELSES - PLAN:

PLAN 2-11:

Varmecentralen, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

**Dette eftersyn / arbejde udføres samtidig med planerne 2-9, 2-10, 2-11 og 2-13 samt
terminerne for 2-12 eller 2-12-1, hvor dette arbejde skal udføres.**

Plan nr. :

2-10:.....Varmeveksler og fjernvarmeinstallationer: 1 x årligt check – er varmeveksler og fjernvarmeinstallationer tætte ? – sidder isoleringen ordentlig ? og er returafkølingen ok ?

A): Eftersynet bestilles i god tid, som ad plan 2-9.

Kildehenvisning:

Skanska's "Drifts og vedligeholdelses Kalender" dateret d. 1. okt. 2003.

/JR.

VEDLIGEHOLDELSES - PLAN:

PLAN 2-12:

Varmecentralen, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Foretages samtidig med planerne 2-9, 2-10 og 2-11, i de terminer / år, hvor plan 2-12 eller 2-12-1 skal udføres.

Plan nr.:

2-12:.....Varmeveksler: Afkalkning / afsyring af varmeveksler foretages hvert 2. år.
Varmeveksler er udskiftet til ny i januar 2010 – næste afkalkning / afsyring i 2011.

Eftersyn / afkalkning bestilles som ad plan 2-9.

- A):** Som ad plan 2-9 stilles ved ordreafgivelse den betingelse, at det i fakturaen mere specificeret beskrives, hvilken metode, der er afsyret efter – herunder evt. særlige bemærkninger.
- B):** Det foreslås, at varmeveksleren herefter hvert 4. år (næste gang i 2013) udskiftes til den gamle varmeveksler, der herefter nogle måneder før uge 34 gøres klar med eftersyn, rensning og isættelse af nye pakninger.

/JR.

VEDLIGEHOLDELSES – PLAN.:

PLAN 2-12-1:

Varmecentralen, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Foretages samtidig med planerne 2-9, 2-10, og 2-11, samt i de terminer / år, hvor plan 2-12 eller 2-12-1 skal udføres.

Plan nr.:

2-12-1:.....Varmeveksler: Udskiftning af varmeveksler til den gamle- og ny-istandsatte.
Skal ske næste gang i år 2013.

- A):** Gamle varmeveksler findes frem i god tid og sendes til fabrik 2-3 måneder før uge 34, så den kan være efterset, renses og have fået isat nye pakninger.
- B):** Eftersynet og klargøringen af varmecentralen mv. bestilles som ad plan 2-9.
- C):** Udbede os en mere specificeret faktura over udført arbejde som ad plan 2-9.

/JR..

VEDLIGEHOLDELSES – PLAN:

P L A N 2-13:

Varmecentralen, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Foretages samtidig med udførelsen af planerne 2-9 til 2-12 / 2-12-1.

Plan nr. :

2-13:.....Ekspansionsbeholder: Eftersyn foretages 1 x årligt af VVS-firma i uge 34 sammen med øvrige ovenfor anførte eftersyn / arbejder.

Dette eftersyn er hidtil ikke foretaget – og skal derfor først indledes nu.

/JR.

VEDLIGEHOLDELSES – PLAN:

PLAN 2-14:

Varmecentralen, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan nr. :

2-14:.....Indreguleringsboks, mrk. Danfoss: Service-eftersyn 1 x årligt foretages af Danfoss.

Har hidtil ikke været foretaget og skal derfor først nu indarbejdes i planerne.

/JR.

VEDLIGEHOELSES – PLAN:

PLAN 3:

Mekanisk ventilation, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan nr. :

3:.....Det mekaniske ventilationsanlæg på taget: P.t. er der ikke fundet – og ej heller fremskaffet **en mere oplysende manual**, der beskriver de periodiske / rutinemæssige eftersyn.

Af bestyrelsen er det oplyst, at firmaet ”**DP-Ventilation**”, v/ **kontaktperson Tung Ke Phan, direkte telefon 8742-5546**, indtil nu har de periodiske eftersyn Af ventilationssystemet – **sidst foretaget d. 020609.**

Indtil videre er der ikke udarbejdet særskilte planer ad 3-1 til 3-6. De vil blive udarbejdet, når mere konkret foreligger.

3-1:.....Boksventilatorer: Renses 2 x årligt – i juni og i decemeber.

3-2:.....Motor- og svingningsdæmpere m.m: Checkes 1 x årligt i juni måned.

3-3:.....Riste og ventiler: 1 x årligt i juni måned.

3-4:.....Kanaler –inspektion / luftmængde – kontrol: 1 x årligt i juni måned.

3-5:.....Automatik kontrol: ”CTS-funktion”.

3-6:.....Træpladefundament til ventilator-motor: Består af en træ-finerplade. Tjæres 1 x årligt efter div. eftersyn i juni måned. Findes på taget under ventilator-motor.

Kildehenvisnig: Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmaterialet sidst i ”Planerne”.

Bilag B-1: Skanska’s ”Drifts og vedligeholdelses Kalender af d. 1. okt. 2003, afsnit 57.2 ”Ventilationsanlæg”.

Bilag B-4: Mail af d. 230609 vedr. vores kontaktperson mv. hos ”DP-Ventilation”.

Bilag B-5: 2 stk. Serviceskemaer vedr. service d. 020609 af ventilationsanlæg i blok 1 og 2.

/JR.

/JR.

VEDLIGEHOLDELSES-PLAN:

PLAN 4:

Pumpe- og pumpebrønd, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan nr.:

4:.....Pumpen i pumpebrønden: Skulle oprindelig jf. fab.manual efterses 1 x årligt og have et hovedeftersyn hvert 3. år. - **Bruges kun til udslamningsvandet fra varmtvandsbeholder**

Bemærk: ”Flygt Pumper” har telefonisk oplyst, at vores type pumpe, ”Flygt dykket Pumpe SXM2/A 0,25 KW – 1x220V50 HZ” er en såkaldt discount-pumpe til en pris af ca. kr. 3.000,-.. Hvis der skal ydes service eller hovedeftersyn på den, så kræver det en servicevogn med 2 mand samt noget sikkerhedsudstyr for at kravle ned i pumpebrønden.

Et serviceeftersyn / hovedeftersyn kan således ikke betale sig.

Anbefalingen var, at lade pumpen køre til den ikke mere kunne – og så udskifte til en bedre- og lidt dyrere model – som imidlertid krævede 400 volt (har vi det i brønden ?).

Jf. aftale mellem bestyrelsen ved Steen Bjørn Nielsen og v-udvalget er det besluttet at lade den gamle pumpe køre videre uden eftersyn mv. til ikke kan mere (den bruges kun til at tage vandet ved udslamningen af varmtvandsbeholderen) - og så skifte til en ny og lidt bedre pumpe, når den tid kommer.

Kildehenvisning: Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmaterialet sidst i ”Planerne”.

Bilag C-1: ”Bygningskort, Skanska Drift & vedligeholdelse vedr. data på ”Flygt” pumpe-type.

Bilag C-2: ”Driftsvejledning for Flygt Pumpestationer – herunder anbefaling af div. eftersyn.

Bilag C-3: Mail af d. 180609 med indhold af samtale med Flygt Pumper.

Bilag C-4: Pris-eksempel på tilbud fra Gliese VVS på kr. 4.825 i 2009-priser på en bedre pumpe fra Grundfos.

Bilag C-5: Samme pumpe kunne købes på nettet til ca. kr. 2.200, incl. Moms – Glieses svar fremgår af bilag C-5.

Bilag C-6: 2 stk. bilag/priser på samme type Grundfos-Pumpe fra nettet, som ad Gliese-tilbud ad bilag C-5.

/JR.

VEDLIGEHODELSES - PLAN:

PLAN 4-1:

Pumpebrønd, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan nr.:

4-1:.....Pumpebrønden: Pumpebrønden er beliggende i græsarealet på bagsiden / sydsiden til Øresund Parkvej 1 v / varmecentralen.
Der er tale om en brønd med en anslået dybe på ca. 4 meter og ca. 1 – 1,5 m/Ø.

Brøndens eneste formål er at modtage det vand, der udslammes 1 x ugentligt fra varmtvandsbeholderen i varmecentralen – og herefter v/ pumpen, som er monteret ca. halvvejs nede i brønden, at pumpe vandet ud i kloak-nettet, når det er nået op i højde med pumpen (dykpumpen).

A): Visuelt check af pumpebrønden 4 x årligt jf. Års-planen – den ene gang skal være i uge 30, inden div. VVS-arbejder i varmecentralen i uge 34.
Hvis vandstanden står over pumpenivea (pumpen kan kun delvis eller slet ikke ses), **er pumpen sandsynligvis ”stået af” / defekt.**

B): **Derfor vigtigt** at få tilkaldt en slamsuger jf. plan 4-2 og **få tømt brønden** og herefter **snarest muligt bestilles udskiftning af pumpen**, så den kan være **klar til uge 34**, hvor varmtvandsbeholder skal tømmes helt for vand for afkalkning.

Pumpebrønden er sidst tømt for slam / vand i juni måned 2009.

/JR.

VEDLIGEHOLDELSES – PLAN.

PLAN 4-2:

Slamsugning af pumpebrønd, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan nr.:

4-2:.....Pumpebrønd: Slamsuges / tømmes for vand v/ kloakfirma efter behov eller indtil videre mindst hvert 2. år til et erfaringsgrundlag haves.

A): Se formål – nærmere ad plan 4-1.

B): Sidst tømt for vand / slam v/ slamsuger i juni 2009.

/JR.

VEDLIGEHOLDELSES – PLAN:

PLAN 5:

Røglemme, opgangene, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan nr.:

5:.....Røglemme, øverste etage i alle opgange: Check af røglemme 1 x årligt af professionelt firma / må kun udføres af fagfolk.

P.t. uvist om bestyrelsen har indgået service-aftale omkring dette.

Kildehenvisning: Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmateriale sidst i "Planerne".

Bilag D-1: Bestående af 4 sider, med mail af d. 220109 samt uddrag af Window Master / sikkerhedsforeskrift WSC 304 01 samt uddrag af Brandteknisk vejledning nr. 27.

/JR.

VEDLIGEHOLDELSES – PLAN:

PLAN 6 m.fl.:

Dørpumper, dørhængsler i opgangene, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan nr. :

6:.....Dørpumper: Alle dørpumper på indgangsdøre i opgange og i kælderen efterses 1 x årligt. Kan de lukke i / justeres – evt. smøres i bevægelige led / dele.

6-1:.....Dørhængsler: Alle dørhængsler på indgangsdøre i opgange og i kælderen efterses for, om de sidder løse / evt. efterspændes i skruer og evt. smøres med olie.

/JR.

VEDLIGEHOLDELSES – PLAN:

PLAN 7 m.fl.:

Elevatorer, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan nr. :

7:.....Elevatorer i opgange 1-6: Div. lovpligtige eftersyn foretages jr. service-aftale.

Pt. er der lidt usikkerhed om intervallerne i disse elevator-eftersyn !

I elevatorerne er opsat en Eftersynsmærkat, hvorefter **eftersynet gælder for 1 år ad gangen !**

I Skanska's "Drifts og vedligeholdelses Kalender af d. 1. okt. 2003 fremgår det, at der skal foretages et **eftersyn 1 x månedligt** af sagkyndig (lovpligtig serviceaftale). – Desuden skal ejer foretage et **dagligt eftersyn** (nærmere af hvad / hvordan ?).

Kildehenvisning: Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmateriale sidst i "Planerne".

Bilag B-1: Skanska's "Drifts og vedligeholdelses Kalender af d. 1. okt. 2003, afsnit 66, Elevatorer.

/JR.

VEDLIGEHOELSES – PLAN:

PLAN 8:

Vedligeholdelse udvendig af døre / vinduer mv., Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan nr.:

8:.....Træ-olie, døre & vinduer udvendig: Alle døre, vinduer og andet udvendigt træværk behandles hvert 4. eller 5. år eller efter økonomi og behov med en speciel træolie for bedre holdbarhed af alt udendørs træværk.

Behandlingen foretages af specialfirma – **og foretages i de varme måneder, dvs. juni, juli eller senest i august**, så træværket dels er tørt – og så træet suger mere olie – og samtidig kan nå at tørre bedre- og hurtigere op efter behandlingen.

Sidst foretaget i efteråret 2009.

Kildehenvisning: Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmateriale sidst i ”Planerne”.

Bilag E-1: Bestående af 3 sider med mail af d. 260109, samt notat af d. 170209 fra Preben Vanman Rasmussen, EKJ, samt skrivelse fra ”Amanda Vedligeholdelse” af mahogni vinduer og døre mv..

/JR.

VEDLIGEHOLDELSES – PLAN:

PLAN 9 m.fl.:

Div. kloakdæksler, etape 1, Øresund Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan nr.:

9:.....Tjære/ kloakdæksler: I uge 21 påsmøres alle dæksler et tyndt lagt tjære på såvel overside- som underside samt ”nedfaldsringen” 1 x årligt.

Pind med skilt ”nytjæret” sættes ned i dæksler, indtil tørt.

9-1:.....Smøring / kloakdæksler: Alle kloakdæksler, hvor der er et hængsel, smøres med olie 1 x årligt – foretages i uge 21.

Kildehenvisning: Se særskilte bilag (anført nedenfor) i baggrundsmateriale sidst i ”Planerne”.

Bilag A-7: ”Bdr. Hansen Stevns A/S, „”Drift og Vedligehold”, afsnit 2, afløb og kloak.

Bilag A-7-1: Mail af d. 280909 fra Morten Truelsen, sidste afsnit, hvoraf fremgår: Dårlige dæksler, der rustet efter få år.

/JR.

VEDLIGEHOLDELSES – PLAN:

PLAN 10:

Revner i trappe-repoer, Øresunds Parkvej 1-6, 2300 Kbh. S..

Plan nr.:

- 10:.....Revner i trappe-repoer:** Revnerne finde mange steder – nærmere på de steder, hvor der fra sidevægge stikker nogle runde bærestykker ud – og som går ind i siden af etage-adskillelsen / trapperepoen.
- A:** Antalles af revner (de er fra ca. 3 cm. til 20 cm. lange) optælles og noteres med findested (opgang nr. / etage samt øst el. vest side), samt opmåles med længde.
- B:** Der udvælges et passende antal revner, som kontrolleres 1 x årligt ved opmåling for check af, om de er blevet større.
- C:** **Formål:** At være på forkant, hvis det forværres – samt at kunne gøre krav gældende o/f Skanska i henhold til 10 års-garantien.

/JR.

ÅRS-SKEMA / UGE-INDDE

L T.

L Ø B E N D E V E D L I G E H O L D E S

E A F:

ETAPE 1, Øresund Parkvej 1-6, 2300

Kbh. S..

Planerne, der henvises til i dette oversigtsskema, er ikke beregnet til udlevering til div. håndværkere. Planerne er alene tænkt som baggrundsviden for bestyrelsen /v-udvalget, når ordreafgivelse på vedligeholdelses-arbejder skal afgives.

Skemaet skal **alene** ses som et huskeskema / et oversigtsskema, som uge for uge viser, hvad der skal foretages af rutinemæssige- og forebyggende eftersyn af ejendommens forskellige bygningsdele- og tekniske installationer – samt div. vedligeholdelsesarbejder, som skal pågå på forskellige terminer.

Skemaet a`jour føres år for år med indførelse af evt. nye eftersyn og vedligeholdelsesarbejder.

I oversigtsskemaet henvises uge for uge til div. udarbejdede- og nummerede planer med en nærmere beskrivelse af det vedligeholdelsesarbejde, der skal udføres.

Der er også indarbejdet et kvitterings-skema, så vi løbende kan følge, hvad der er foretaget hvornår og af hvem.

Nævnte planer beror hos bestyrelsen samt vedligeholdelsesudvalgets medlemmer, ligesom de beror i mappe i varmecentralen.

/JR.

UGE 1 - 2010:

Udført dato. Udført af / kvitt.

Plan 1-7:.....Taget: Hurtigst muligt efter Nytåret (når vejrliget tillader det) foretages en

inspektion af taget for check af evt. skader efter nedfaldne

fyrværkeridele,

+ afmærkning af evt. skader samt underretning. Foretages af vicevært.

Plan 2-2:**Varmecentral :** Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag. Foretages af Vicevært.

Vigtigt: Kontrol af, at ingen opholder sig i pumpebrønd.

UGE 2:

Plan 2-2:.....**Varmecentral:** Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag. **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 2-3:.....**Varmecentral:** Check af teknikskakte for lægkager mv..

Plan 2-8:.....**Varmecentral:** Måleraflæsninger.

/JR.

UGE 3 – 2010:

Udført dato. Udført af / kvitt..

Plan 2-2:.....**Varmecentral:** Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 2-5:.....Varmecentral: **Check af cirkulationspumper og vandstands anlæg.**

UGE 4:

Plan 2-1 :.....Varmecentral / afsendelse januar måneds Forbrugs- og driftjournaler. Retursvar.
Kopi til os selv.

Plan 2-2:.....Varmecentral: **Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, Obs. Pumpebrønd.**

UGE 5:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs.,**
Pumpebrønd.

/JR

UGE 6 – 2010:

Udført dato. Udført af /kvitt..

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs.**
Pumpebrønd.

UGE 7:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder., fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 2-5:.....Varmecentral: Check af cirkulationspumper og vandstands anlæg..

UGE 8:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 2-1:.....Varmecentral: Februar måneds Forbrugs- og Driftjournaler. Retursvar.
Kopi til os selv.

/JR

UGE 9 – 2010:

Udført dato. Udført af / kvitt..

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs Pumpebrønd.**

UGE 10:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs Pumpebrønd.**

UGE 11:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 4-1:.....Pumpebrønd: Check af vandstand i pumpebrønd. Hvis den står over Pumpehuset, er pumpen sandsynligvis defekt og skal skiftes.
I givet fald - snarest muligt gå frem efter plan 4-2 og 4-3 (pumpebrønd tømmes

for vand og pumpen udskiftes.

Plan:2-5:.....Varmecentral: Check af cirkulationspumper og vandstands anlæg.

/JR

UGE 12 – 2010:

Udført dato. Udført af / kvitt..

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 1-8:.....Taget: Forebyggende skanning af tagoverflader for undersøgelse af, om vand er
trængt ned i isoleringen og har gjort denne våd. **Er aldrig foretaget !** Bedst
fra
Oktober til april måned. Evt. kun foretages ved mistanke / vandskade.

UGE 13:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 2-1:.....Varmecentral: Aflevering af marts måneds Forbrugs- og driftjournaler, retursvar.
kopi til os selv.

Plan 2-4:.....Varmecentral: Afprøvning af sikkerhedsventiler 4 x årligt.

Plan 2-10:.....Varmecentral: Rensning af snavssamlere.

/JR

UGE	14	—	2010:
<u>Udført dato. Udført af / kvitt.</u>			

Plan 1-2:.....Taget: Eftersyn af tagpap for huller, revner eller andre skader, der kan give utætheder.

Plan 1-3:.....Taget: Kontrol- og rensning af alle filtre på regnvandsnedløb.

Plan 1-6:.....Taget: Kontrol/eftersyn af alle metalinddækninger.

Plan 1-5:.....Regnvandsbrønde, fortov: Check af alle brøndene / oprensning af evt. slam / skidt.

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

UGE 15:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

UGE 16:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 2-5:.....Varmecentral: Check af cirkulationspumper og vandstands anlæg..

/JR.

UGE 17 – 2010:

Udført dato. Udført af / kvitt.

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs Pumpebrønd.**

UGE 18:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd**

Plan 2-1:.....Varmecentral: Aflevering af april måneds forbrugs- og driftjournaler, retursvar.

Kopi til os selv.

UGE 19:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs Pumpebrønd.**

UGE 20:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 2-5:.....Varmecentral: Check af cirkulationspumper og vandstands anlæg.

/JR.

UGE 21 – 2010:

Udført dato. Udført af / kvitt..

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 11:.....Faldstammer: Spildevands afløb i bygninger efterses 1 x årligt for evt. lækager og mulig forstoppelse. Findes renselemme for nærmere inspektion ?

Plan 11-1:.....Faldstammer: Alle spildevands afløb spules (evt. med varmt vand ?)
mindst 1 x hvert 5. år eller efter behov. Foretages fra tag af kloakservice –
med check af udløb i brønde.

Plan 9:..... Alle brøddæksler: Smøres med olie og smøres med tynd tjære på overflader og undersider af dæksler og brøndringenes vejkanter.

UGE 22 :

Plan 5:.....Røglemme i opgange: Årligt eftersyn af specialfirma.

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, Fredag. **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 2-1:.....Varmecentral: Afsendelse af maj måneds forbrugs- og driftjournaler. Retursvar.
Kopi til os selv.

JR.

UGE 23 – 2010:

Udført dato. Udført af / Kvitt..

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag. **Obs. Pumpebrønd.**

UGE 24:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag. **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 2-5:.....Varmecentral: Check af cirkulationspumper og vandstands anlæg.

UGE 25:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs pumpebrønd.**

/JR.

UGE 26 – 2010:

Udført dato. Udført af / kvitt.

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 2-3:.....Varmecentral: Check af teknikskakte for evt. lækager mv.

Plan 2-4:.....Varmecentral: Afprøvning af sikkerhedsventiler / 4 x årligt.

Plan 2-6:.....Varmecentral: Rør og rørisoleringer checkes.

Plan 2-8:.....Varmecentral + ? : Måleraflæsninger.

UGE 27:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder. Fredag, **Obs**
pumpebrønd.

Plan 2-1:.....Varmecentral: Afsendelse af juni måneds forbrugs- og driftjournaler.
Retursvar.

Kopi til os selv.

UGE 28:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag. **Obs**
pumpebrønd.

/JR

UGE 29 – 2010:

Udført dato. Udført af / kvitt.

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. pumpebrønd**

Plan 2-5:.....Varmecentral: Check af cirkulationspumper og vandstands anlæg..

UGE 30:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 4-1:.....Pumpebrønd: Pumpebrønden på det sydlige græsareal v/ blok 1, u/f kld./
Varmecentral v/ ØPV nr. 1, efterses for evt. høj vandstand.. Hvis pumpehuset er
Dækket, er pumpen sandsynligvis defekt og skal skiftes (se plan 4-2 og 4-3).

Plan 4-2:.....Pumpebrønd: Såfremt vandstanden står over pumpehuset, så dette ikke kan ses,
tilkaldes en slamsuger / kloakservice, så brønden kan tømmes for vand og slam –
dette foretages snarest muligt – og inden uge 34, hvor varmtvandsbeholder skal
tømmes for al vand ifb. med afkalkning og udskiftning af anoder.

Plan 4-3:.....Pumpen i pumpebrønden: Hvis pumpen synes at være defekt jf. indholdet i
plan 4-1,
inden bestilles udskiftning af pumpen snarest muligt – og så dette kan være foretaget
inden inden uge 34, hvor varmtvandsbeholder skal tømmes ifb. afkalkning mv..

Plan 8:.....Udv. døre og vinduer: Alt udvendigt træværk behandles med olie i ugerne 30 –
34.

Sidst foretaget det sene efterår 2009. Næste gang efter 4-5 år = 2013-2014.

/JR.

UGE 31 – 2010:

Udført dato. Udført af / kvitt.

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. pumpebrønd.**

Plan 2-1:..... Varmecentral: Afsendelse af juli måneds forbrugs- og driftjournaler. Retursvar.
Kopi til os selv.

UGE 32:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

UGE 33:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 7:.....Elevatorer: Lovpligtig serviceaftale med eftersyn 1 x månedligt (Skanska plan).
Er dette korrekt ? – Jf. godkendelsesskema i elevator, gælder dette 1 år ?
Og hvad med ejers pligt til daglige eftersyn (Skanska plan) ?

/JR.

UGE	34	–	2010:
<u>Udført dato. Udført af / kvitt.</u>			

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs, Pumpebrønd.**

Plan 2-5:..... Varmecentral: Check af cirkulationspumper og vandstands anlæg.

Plan 2-7:.....Varmecentral + ? : Check af varmforsyningsledninger i jord.

Plan 2-9:.....Varmecentral: Afkalkning af varmtvandsbeholder og udskiftning af anoder.

Plan 2-10:.....Varmecentral: Alle snavssamlere renses.

Plan 2-11:.....Varmecentral: Check af varmeveksler og fjernvarmeinstallationer – er det tæt –
sidder isolerings isoleringskappe ok – er der god returafkøling ?

Plan 2-12:.....Varmecentral: Afkalkning af varmeveksler næste gang i uge 34 år 2012.
Ny varmeveksler er isat begyndelsen af januar 2010.

Plan 2-12-1.....Varmecentral: Varmveksler ombyttet til gl. udskiftede i 2010 –
næste gang uge 34, år 2015.

/JR

UGE	35	–	2010
<u>Udført dato. Udført af / kvitt..</u>			

Plan 2-2.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs**
Pumpebrønd.

Plan 2-1:.....Varmecentral: Afsendelse af august måneds Forbrugs- og driftjournaler,
retur svar. Kopi til os selv.

UGE 36:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 6:.....Hovedejendommen: Eftersyn af dørpumper / service.

Plan 6-1:.....Hovedejendommen: Eftersyn af alle døre / kan de lukke i /
siddet hængsler løse + smøring af alle dørhængsler.

UGE 37:

Plan 4-1:.....Pumpebrønd: Tømning af pumpebrønden for bundslam v/ kloakservice, såfremt
dette ikke er foretaget ved nogen af de tidl. inspektioner.

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

/JR.

UGE	38	—	2010:
Udført dato. Udført af /kvitt..			

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs pumpebrønd.**

Plan 2-4:.....Varmecentral: Afprøvning af sikkerhedsventiler.

Plan 2-5:.....Varmecentral: Check af cirkulationspumper og vandstands anlæg.

UGE 39:

Plan 1-2:.....Taget: Inspektion af tagpap for huller, revner og andre mulige steder med risiko
for utætheder.

Plan 1-3:.....Taget: Inspektion af filtre på regnvandsnedløb + rensning.

Plan 1-4:.....Taget: Check af evt. renseløb på indv. nedløbsrør - eller gennemskylning
af alle regnvandsnedløb fra taget + check ad plan 1-5. (nedløbsbrønde i fortove).

Plan 1-5:.....Nedløbsbrønde: Ved gennemskylning af regnvandsnedløb fra tag, da påse, at
vandet kan passere frit gennem brøndene. Evt. gennemskylning af brønde.

Plan 1-6:.....Taget: **Inspektion af alle metalinddækninger på tagkanterne mv..**

-----**Plan 2-1:.....Varmecentral:** Afsendelse af september måneds forbrugs- og driftjournaler, retursvar.

Kopi til os selv.

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, **Obs. Pumpebrønd.**

/JR.

UGE 40 – 2010:

Udført dato. Udført af / kvitt.

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

UGE 41:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

UGE 42:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 2-5:.....Varmecentral: Check af cirkulationspumper og vandstands anlæg.

/JR

UGE 43 – 2010:

Udført dato. Udført af / kvitt..

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

UGE 44:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder. **Obs. Pumpebrønd.**

Plan 2-1:.....Varmecentral: Afsendelse af oktober måneds Forbrugs- og driftjournaler.
Retursvar. Kopi til os selv.

UGE 45.

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder. **Obs. Pumpebrønd.**

UGE 46:

Plan 2-2:.....Varmecentral: Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, **Obs. Pumpebrønd.**

/JR.

UGE 47:
Udført dato. Udført af / kvitt.

Plan 2-2:.....Varmecentral: **Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, Obs. Pumpebrønd.**

Plan 2-5:.....Varmecentral: **Check af cirkulationspumper og vandstands anlæg.**

Plan 4-1:.....Pumpebrønd: **Efterses for vandstand. Hvis vandstand står over pumpehuset,
er pumpen sandsynligvis defekt og skal udskiftes.
I givet fald gå frem efter plan 4-2 og 4-3 (brønd tømmes og pumpen udskiftes).**

UGE 48:

Plan 2-2:.....Varmecentral: **Udslamning af varmtvandsbeholder, fredag, Obs. Pumpebrønd.**

Plan 2-1:.....Varmecentral: **Afsendelse af november måneds forbrugs- og driftjournaler.
Retursvar + kopi til os selv.**

UGE 49:

Plan 2-2:.....Varmecentral: **Udslamning af varmtvandsbeholder. Obs. Pumpebrønd.**

/JR.

UGE 50 – 2010:

Udført dato. Udført af / kvitt.

Plan 2-2:.....Varmecentral: **Udslamning af varmtvandsbeholder. Obs. Pumpebrønd.**

UGE 51:

Plan 2-2:.....Varmecentral: **Udslamning af varmtvandsbeholder.** Obs. Pumpebrønd.

Plan 2-5:.....Varmecentral: **Check af cirkulationspumper og vandstandsanlæg.**

UGE 52:

Plan 2-2:.....Varmecentral: **Udslamning af varmtvandsbeholder.** Obs. Pumpebrønd.

Plan 2-1:.....Varmecentral: **Afsendelse af december måneds forbrugs- og driftjournaler, retursvar,
Kopi til os selv.**

Plan 2-4:.....Varmecentral: **Afprøvning af sikkerhedsventiler.**

/JR.