

# VSB's vedligeholdelses reglement

*Bestyrelsens idékatalog med praktiske ideer og gode råd til hvordan, det kan gøres.*



Bofællesskabet

Drejerbanken

# Indhold

1. Et supplement.....	3
2. Maling .....	3
2.1 Ude:.....	3
<b>Vinduer/døre .....</b>	<b>3</b>
<b>Udhæng over hoveddøre .....</b>	<b>3</b>
<b>Sternbrædder (Vandrette brædder under tag).....</b>	<b>4</b>
2.2 Inde .....	4
<b>Vinduer og Døre .....</b>	<b>4</b>
<b>Vægge i køkken, entré, stuer, værelser og badeværelser.....</b>	<b>4</b>
<b>Lofter .....</b>	<b>4</b>
<b>Lofter med anden beklædning (Hus 3).....</b>	<b>4</b>
<b>Skabe.....</b>	<b>4</b>
3. Gulve.....	4
3.1 Klinkegulve .....	4
3.2 Trægulve .....	5
<b>Fyrretræ.....</b>	<b>5</b>
<b>Klikgulv (Hus 3).....</b>	<b>5</b>
4. Andre overflader i lejemålet.....	5
4.1 Vindueskarme .....	5
4.2 Fliser.....	5
4.3 Toilet og bad .....	5
4.4 KØKKEN .....	5
4.5 Hvidevarer.....	6
5. Udendørs .....	6
5.1 Terrasser .....	6

# 1. Et supplement

Dette er et idékatalog TIL VSBs VEDLIGEHOLDELSESREGLEMENT MODEL A (sidst ændret 18.11.2009) med råd og ideer til vedligeholdelse af lejemål.

Tanken med dette er at lejere her kan finde gode råd og ideer til vedligeholdelse af lejemålet indvendigt og udvendigt. Det er ikke et krav at man som lejer benytter sig af disse.

Hvor der kunne opstå tvivl, er det selvfølgelig VSBs vedligeholdelsesreglement, vedtaget af VSBs repræsentantskab, der er gældende (kan downloades fra AB Odenses hjemmeside).

## 2. Maling

### 2.1 Ude:

Generelt: Man bør ikke ændre på overfladerne. Altså det der er malet, skal vedligeholdes med maling. Det der har fået træbeskyttelse, skal vedligeholdes med træbeskyttelse.

Gode råd til maling af overflader udendørs:

- Udetemperaturen skal være over 10 grader.
- Træværkets fugtighed skal være under 15%. (Du kan låne en fugtmåler hos bestyrelsen).
- Det er vigtigt, at det ikke regner, før malingen er hærdet (se på dåsen).
- Løst, gammel maling skræbes af og træværket slibes med fint sandpapir til overfladen bliver jævnt ru (slib lige så meget maling af, som du har tænkt dig at påføre – det gælder især kanterne på døre og vinduer – ellers kan man få problemer med at de fylder for meget i rammerne, så de ikke kan lukke).
- Evt. revner i træværket spartles med glarmesterkit / vindueskit på fugepistol.
- Er der steder, hvor træet er blottet, skal det have træolie (f.eks. transparent grunder).

### Vinduer/døre

Maling påføres (Døre males med speciel malerrulle. Vinduer males med pensler – husk malertape på glas).

### Udhæng over hoveddøre

Behandles med træbeskyttelse.

Hvis de er malede i forvejen, behandler man træværket som vinduer (beskrevet ovenover).

Farve: RAL \*9010 HVID

### **Sternbrædder (Vandrette brædder under tag)**

Behandles med træbeskyttelse. Hvis de er malede i forvejen, behandler man træværket som vinduer (beskrevet ovenover).

## **2.2 Inde**

### **Vinduer og Døre**

Dørene vaskes af med grundrens og træværket slibes med fint sandpapir til overfladen bliver jævnt ru (slib lige så meget maling af, som du har tænkt dig at påføre – det gælder især kanterne på døre og vinduer – ellers kan man få problemer med at de fylder for meget i rammerne, så de ikke kan lukke).

- Der spartles med plastisk træ efter behov og efterslibes.
- Maling påføres (Døre males med speciel malerrulle. Vinduer males med pensler – husk malertape på glas).
- Husk! Tætningslister må ikke overmales.
- Fuger kan holdes fleksible med silikone.

### **Vægge i køkken, entré, stuer, værelser og badeværelser**

Kravene til den vandige malings glans er ifølge VSBs vedligeholdelsesreglement afsnit VI: glans 5 eller 10 (hvor glans 5 er mat og glans 10 er glat og rengørings venlig). Glans 10 er godt at bruge over køkkenvask, komfur og evt. oven på halvmuren mod stuen. Badeværelses vægge skal males med glans 10.

Maleren bruger: Flügger Flutex 5 mat akrylmaling (Ekstra dækkende) og Flügger Flutex 10 Højglansmaling – begge i råhvid.

### **Lofter**

Kravene til den vandige malings glans på lofter er ifølge VSBs vedligeholdelsesreglement afsnit VI: glans 5

### **Lofter med anden beklædning (Hus 3)**

Der hvor Hus 3 har bræddelofter vedligeholdes disse med forsigtig afvaskning med grundrens.

Loftet i Hus 3's køkken må ikke behandles.

### **Skabe**

Skabe på værelserne og i entréen vaskes med grundrens. Hvis disse skabe males bruges speciel malerrulle.

## **3. Gulve**

Generelt er det en god idé at anvende filtdutter under møbler for at undgå ridser i gulvene.

### **3.1 Klinkegulve**

Klinkegulve bør ikke vaskes med syreholdige produkter. De kan vaskes med klinkeolie, tile floor – eller universal rengøringsmiddel.

Ved afkalkning af gulvklinker kan man eksempelvis anvende Lip's Klinkerens og efterbehandles med klinkeolie.

## 3.2 Trægulve

### Fyrretræ

Gulvene er ikke lakerede. Hvis man behandler dem rigtigt kan det undgås, at de tørrer ud. Undgå sæbespåner eller andre produkter, som affedter. Det kan anbefales at bruge sæbe, gerne med hvid pigment fra eksempelvis Flügger, Faxe, Trip Trap eller Junkers\*. Når trægulvet er mættet med sæbe er det lettere at vedligeholde og tager mindre imod smuds.

\*Følg brugsanvisningen

### Klikgulv (Hus 3)

Klikgulve bør vaskes med gulvplejeolie.

## 4. Andre overflader i lejemålet

### 4.1 Vindueskarme

Behandles som trægulvene, hvis de er umalede. Hvis de er malede, behandles de som vinduerne.

### 4.2 Fliser

Kan afkalkes vha. f.eks. Lip's Klinkerens, som påføres med svamp (brug handsker). Efter et par minutter vaskes efter med koldt vand. Gentag behandlingen indtil kalken er fjernet og flisen er glat at se og føle på.

### 4.3 Toilet og bad

#### Vask og bruser

Kan afkalkes vha. f.eks. Lip's Klinkerens, som påføres med svamp (brug handsker). Efter et par minutter vaskes efter med koldt vand. Gentag behandlingen indtil kalken er fjernet.

Det fjerner også snask mellem armatur og toiletvask.

#### Toiletkumme

Kan afkalkes vha. f.eks. Lip's Klinkerens. Noget toiletpapir vædes med klinkerens og sættes på de lodrette steder inde i toiletkummen. Så løber klinkerensen ikke bare ned i bunden af toiletkummen.

### 4.4 KØKKEN

#### Køkkenvask og armatur

Afkalkning af armatur og vask kan gøres med brug af f.eks. Lip's Klinkerens, men vær forsigtig med at ikke at få klinkerens på oliebehandlede overflader, som f.eks. køkkenets bordplader.

#### Køkkenborde

Bordplader af træ skal behandles jævnligt med træolie specielt til trækøkkenborde. Vær særlig opmærksom på at reparere ridser i overfladen – især rundt om vask og armatur.

OBS: Kombinationen af oliebehandlet køkken bord og våd metal (gryde, knive, brødkasse o.lign) kan let give sorte aftryk, som kan trænge flere millimeter ned i træet og betyde, at det kan blive nødvendigt at slibe bordet ned og genbehandle med olie.

## 4.5 Hvidevarer

### Komfur

Komfurer med fastbrændt fedt i ovn eller på kogeplader kan også rengøres med andet end knofedt ☺

### Ovn

Fastbrændt fedt inde i ovn kan fjernes ved at påsmøre et lag brun sæbe og dække til med køkkenfilm natten over.

Man kan med fordel anvende en skraber til glaskeramiske plader til også at skrabe glasset i ovnlågen.

Fastbrændt fedt på riste og bradepander, samt deres ophæng og glas fra ovnlågen, kan puttes i en plastiksæk med indholdet af en flaske salmiakspiritus. Lav knude på sækken og lad den stå natten over uden for.

### Kogeplader

#### Hubs

HUBS-kogeplader (de gamle runde kogeplader kaldes HUBs i fagsproget). Hvis noget brænder fast i kogepladen, skal man i flg. Brugsanvisningen først skrabe så meget bort, som muligt. Derefter skal man tænde kogepladen for fuld blus – overvåg kogepladen – så vil det spildte brænde bort.

#### Keramisk

Man kan købe en til formålet beregnet skraber med udskifteligt barberblad.

## 5. Udendørs

### 5.1 Terrasser

- Man kan bruge en algefjerner til at fjerne belægninger fra alle overflader.

#### Træterrasser

Man kan bruge fællesskabets patio-cleaner (Særlig forsats til højtryksspuleren) – dog bør højtryksspuleren alene ikke bruges på nogen overflader – hverken træ, fliser eller mursten.

Ønsker man en skridsikker overflade på sin træterrasse kan man – efter grundig afrensning – lakerer træet med skibslak og strø fint sand i den våde lak.