

Til husejerne

VEDLIGEHOELDELSESVEJLEDNING

Bestyrelsen har i medfør af vedtægternes §9, stk.4, udarbejdet nedenstående reviderede retningslinier for vedligeholdelse af husene og for tilladelige ændringer/alternativer til bestående detaljer.

Bestyrelsen anbefaler, at den enkelte husejer, eventuelt skriftligt, sikrer sig, at håndværkere udfører fornyelse af detaljer nøjagtigt, som det de pågældende fjerner/udskifter.

Vanskeligheder kan opstå i anledning af, at materialer eller fabrikater bliver umulige at fremskaffe. Før en ændring af det bestående udføres, skal Bestyrelsen meddele sin godkendelse. Opmærksomheden henledes på, at Bestyrelsen i medfør af vedtægternes § 9, stk. 5 og 6, kan forlange ikke-godkendte fornyelser ændret eller fjernet.

(A)

MURFLADE

På murflader skal reparationer fremstå som "usynlige"; hvis overfladen ved f.eks. sandblæsning er blevet ødelagt, kan det alternativt tillades, at mure sækkeskures med markeret vandfaldsfuge i lejefuger. Se bilag vedrørende murkroner.

Det forudsættes, at en hel sammenhængende murflade behandles under ét, helst til murspring, og at der tages størst muligt hensyn til sammenhæng med nabohus, helst til murspring.

Mange mure er misfarvede af alger og andet, som både er grimt og nedbryder malingen. Det bør mindst en gang årligt fjernes med vand og børste.

(B)

RULSKIFTER

Havemure skal som øvre afslutning have rulskifter udført som de oprindelige. Alternativt kan anvendes en betonafdækning med zinkvandnæse. Dette alternativ er specielt udformet til bebyggelsen, og der godkendes ikke andre løsninger.

Projekt udført af Henning Moldenhawer og form til støbning af betonafdækningssten ligger hos:

Leo Nielsen Elementfabrik ApS, Hannenovej 15, 4800 Nykøbing F, *mobiltlf. 2220 9301*.

(C)

BEHANDLING AF MUREDE OVERFLADER

Samtlige murede facader, inkl. sækkeskurede mure og betonafdækninger, skal behandles med ren hvid maling eller kalk. Til almindelig orientering kræver kalkning oftere vedligeholdelse end maling. Husk også at male mure over tagflader.

Den bedste og mest holdbare maling, men dyr i indkøb, er SILOXAN, som kan købes hos bl.a.: KR Farveteknik, Gladsaxe Møllevej 67, 2860 Søborg. Tlf. 35 83 02 63

(D)

BEHANDLING AF TRÆVÆRK

Omfatter træværk i gårdhave og i indgangsparti, inkl. "blinde" felt mellem køkkenvindue og hoveddør.

Der kan vælges en af følgende tre alternative farvesætninger, idet farvenumrene¹ refererer til de farveprøver, som udleveres til hvert medlem.

Medbringer man farveprøverne til en farvehandel, kan man på grundlag af skanning købe maling (halvblank alkyd) i den rigtige farve. Farverne er på forhånd skannet ind hos BygMal, Usserød Kongevej 49, *mobiltlf. 2081 8833*.

Behandling med to farver:

Blå til døre og gående vinduesrammer, grå til vindueskarme og "blinde" felt.
Farve nr. 1, blå.
Farve nr. 2, grå.

Behandling med én farve:

Blå til døre, det "blinde" felt, og gående vinduesrammer og -karme.
Farve nr. 3, blå.

Behandling med én farve:

Skifergrå til døre, "blinde" felt og gående vinduesrammer og -karme.
Farve nr. 4, skifergrå.

(E)

CARPORTE, TAGKANTER, SKURE OG REMME

Træværk i beklædninger på udhuse, carporte, sternbrædder, i gårdhaver og garagedøre og -porte. Skal fortsat vedligeholdes med sort træimprægneringsmiddel
Stenbelægninger i carporte kan kun ændres på "egen grund" og skal holdes i en farvenuance der ikke afviger fra omgivende asfalt.

(F)

GASSKABE, ANTENNEFORSTÆRKERSKABE OG BLÅ TELEFONBOXE

Males i samme farve, som den væg, de er monteret foran.

(G)

GLASHUSE OG KARNAPPER I GÅRDHAVER

Males hvide eller sorte.

(H)

ZINK/ALU AF- OG INDDÆKNINGER

Sternkanter på carporttage og afdækninger på murene over tagfladerne er oprindeligt udført af zink. Ved udskiftning - typisk ved tagrenovering - kan zink erstattes med aluminium, under forudsætning af, at de oprindelige dimensioner og profiler bevares.

Zink/Aluinddækning på carporttage kan males sort, men øvrige zinkinddækninger skal være ubehandlede.

(I)

OVENLYS I CARPORTTAG

Ved udskiftning af glasfiberarmeret ovenlys i carporttage anbefales skråtstillet klart, hærdet glas, oplagt til støtte på tagkant over køkkenvindue. Max. skråstilling 30 grader (se hus nr. 2).

(J)

OVENLYS

Placeres i min. samme afstand fra tagkant som badeværelseovenlys, og udføres af samme fabrikat og art.

¹ Farverne er resultatet af skanning af de farveprøver, som tidligere er udleveret.

(K)

LAMPER

Lampetype: LK gadedørslampe, type GSP, med buet 210-glas.

(L)

HUSNUMMER SKILT

Blå bund med hvide tal. Talstørrelser: Højde: 70 mm. Pladestørrelse 100x100 mm. (Nr. 1-9), 100x130 mm. (Nr. 10-99).

Det oprindelige skilt er ikke længere katalogvare, men skilt kan bestilles hos:

Dansk Emailjedesign, Østergade 16, 5900 Rudkøbing, tlf.nr. 6251 2244 eller online på www.danskemailjedesign.dk

Bestillingskode: "Ved Stampedammen"

(M)

GASINSTALLATION

De eksisterende skorstene skal anvendes til aftræk ved installation af gasfyr, med mindre helt særlige forhold taler derimod. Såfremt forholdene nødvendiggør etablering af ny skorsten, skal Bestyrelsen have installationsplan forelagt til godkendelse. Der kan ikke forventes godkendt løsninger der indbærer aftræk gennem mur til vej, plads eller fællesareal.

Tilladt tudhøjde over muret skorsten er max. 20 cm. HNG har i 1995 (og bekræftet i 1997) meddelt Bestyrelsen, at tilstrækkelig tudhøjde over muret skorsten er 20 cm. Tude bør males i én farve.

(N)

HAVELÅGER

Lågerne skal fortsat fremstilles af træ. Ved fornyelse af havelåger skal de nye havelåger have samme udseende og størrelse som de oprindelige. Ønskes uigennemsigtig låge, kan denne lukkes med sortmalet plade i rammens plan. Profileringen med fremtrædende lodrette lister skal respekteres. Hele lågen skal males sort.

(O)

UDLUFTNINGSRISTE

Defekte riste udskiftes. Riste males i samme farve, som den væg de er monteret i. Nye riste i mur søges placeret i samme skiftegang som de eksisterende. Indmurationsriste placeres i samme afstand fra facadeplan som de eksisterende.

Oprindelige riste er ikke i produktion. Følgende er erstatningsriste:

Rist til indmuring, støbt aluminium:

Fabrikat VINK DUKA ventilationsrist 120.2 (15 x 15 cm).

- - - sokkelrist 130.2 (6.5 x 23 cm).

Rist til påskruning (ikke så pænt):

Fabrikat VINK DUKA jalousirist 152.1 (15 x 15 cm)

Se i øvrigt bilag vedrørende udluftsriste.

(P)

NEDLØBSRØR OG CARPORTSØJLE

Nedløbsrør og søjle i carport males sort.

Nedløbsrør i gårdhave males sort eller i en af farverne nr. 2, 3 eller 4 anført under (D) Behandling af træværk.

(Q)

SORTMALING AF PLASTIC

Mange har bemærket, at sort træimprægneringsvæske har god vedhæftning.

(R)

CARPORTTAGE OG UDHÆNG

Underside skal fortsat beklædes med hvidmalede eternitskiferplader ca. 120 x 120 cm. Pladerne fremstilles nu uden asbestindhold og er lette at vedligeholde med kalk. Skruer og underlagsskiver skal males hvide.

(S)

HOVEDDØRSBESLAG

Beslagene skal være som oprindelige af rustfri stål. Brevskilt (klap foran indkast) kan ikke fås mere. Det oprindelige kan slibes/pudses. Ringetryk i rustfrit stål er ikke mere katalogvare.

Ved fornyelse af greb og langskilt kan anvendes:

Greb: Carl F. nr. 12.2836.02.

Langskilt: Carl F. nr. 12.2844.02 (50 x 230 mm).

(T)

PEJSESKORSTEN

Såvel muret som stålskorsten kan først placeres efter godkendt ansøgning til bestyrelsen.

(U)

SENSORSTYRET LYS I CARPORT

På baggrund af klager over generende sensor styret lys i carporte, henstilles til beboerne at indstille/afskærme sensoren således, at lampen kun tænder, når personer befinder sig ved hoveddøren.

(V)

UDLUFTNING AF HAVEMUR

For at hindre frostsprængninger af havemure kan studsfuger udkradses eller udluftningsriste – fab. Duka studsfugeventil nr. 90, anvendes. Studsfugeventilen kan købes i et byggemarked.

Anvendes studsfugeventiler skal man - ved overmaling - være opmærksom på, at de udstansede huller i fugeventilen fortsat er åbne.

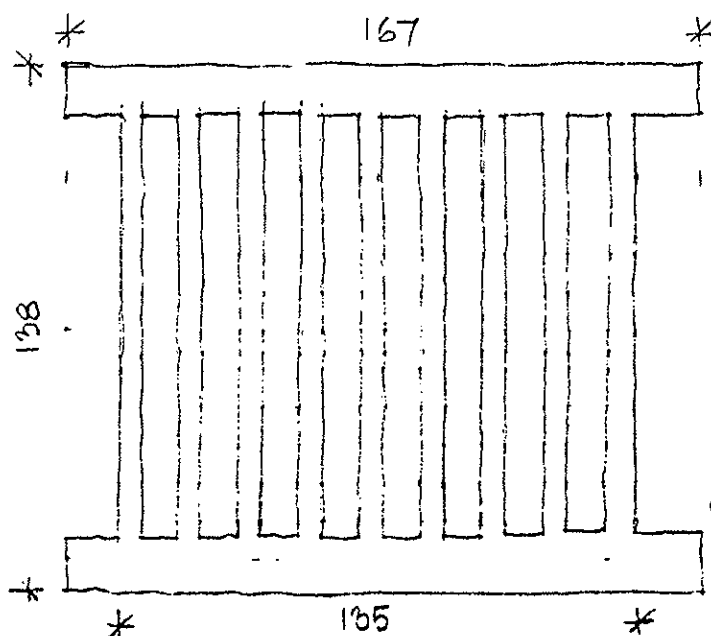
Facadeudvalget / Bestyrelsen, marts 2004

Rev. Februar 2007

Bilag: Riste i mur, dateret 07.02.97

Detaljer ved murkroner, dateret 06.02.97, rev. 28.03.99

Zinkindækninger i mål 1:1, dateret 24.04.04



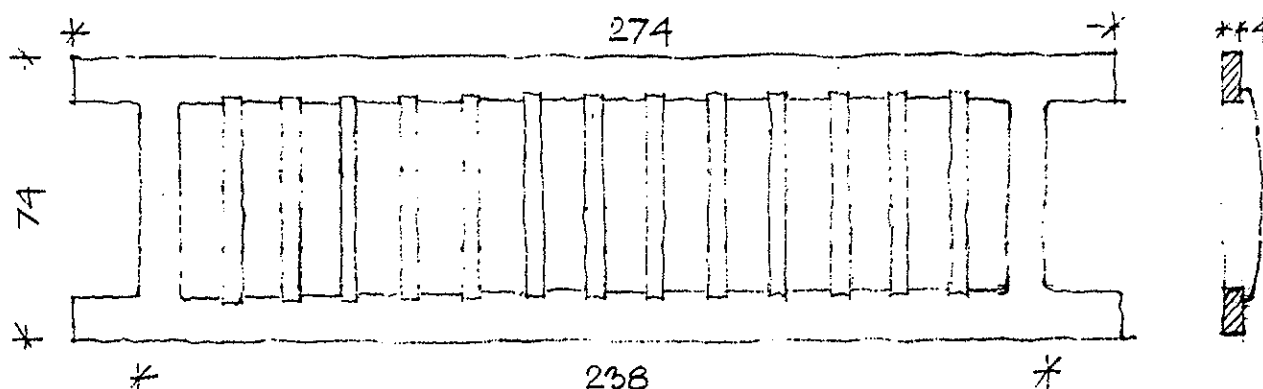
STØBT ALUMINIUM
TIL INDMURING

FAB. VINK

DUKA Ventilation

RIST 120,2 15x15 cm

godsdyk, 7 mm



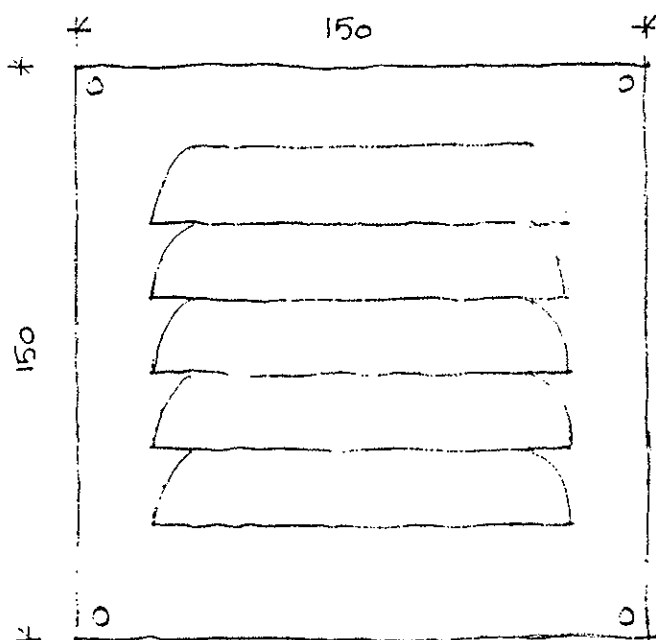
STØBT ALU.
TIL INDMURING

FAB. VINK
60KKELRIST

DUKA Ventilation

130,2

6,5x23 cm



VENTRIST M. NET

UDSEENDE: GALVANISERET
SKRUES PÅ

FAB. VINK

DUKA Ventilation

JALONRIST 152,1
15x15 cm

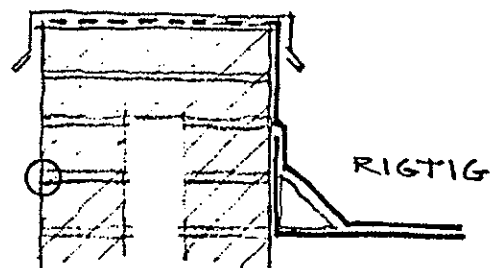
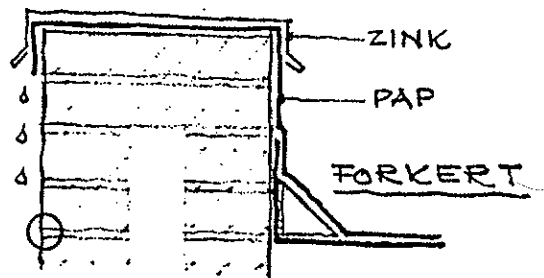
ZINK/PAP - DETALJER VED MURKRONER

06.05.97

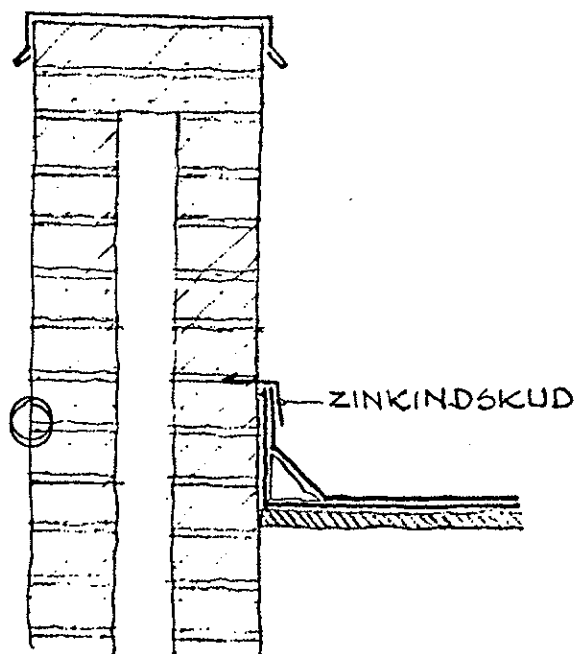
REV. 28.03.99

TAGPAPLÆGGERNE INSISTERER PÅ AT FØRE PAPPEN HØJERE OP PÅ TAGETS TILKÆNSENDE MURE END DET OPRINDELIGT BLEV GJORT.

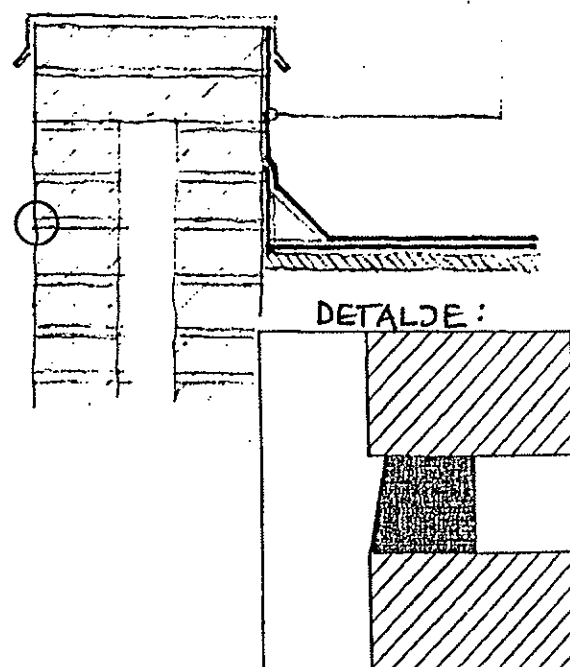
VI BEHØVER DOG IKKE AT GIVE OP FOR ALT.



PAPPEN GIVER SORTE STRIBER PÅ NABOENS VÆG



HVOR PAP OLIVER SYNLIG FRA TERRENN MALES DEN HVID - CEMPEXO ER FOREBLÆT



SKITSE 1810

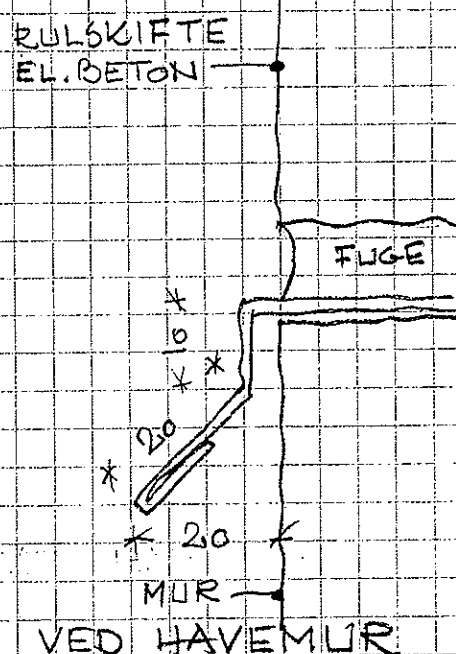
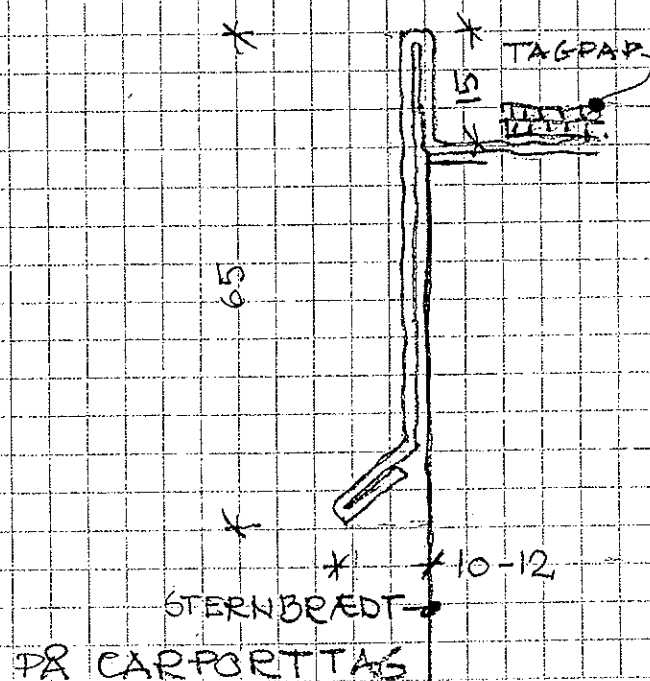
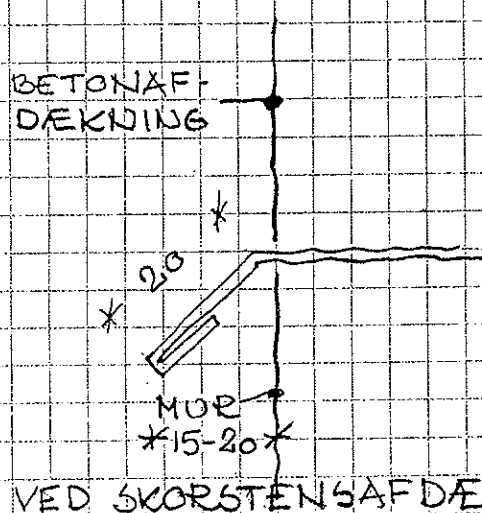
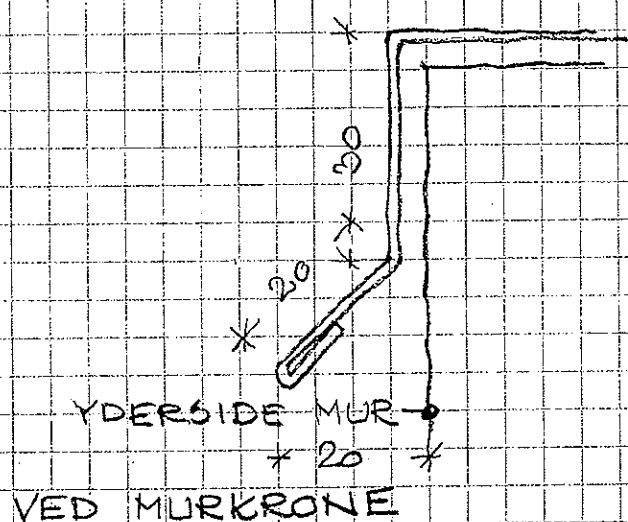
FACADEUDVALGET

Vandfaldsfuge
Leje- og stødfuge er skåret skråt henholdsvis mod understen kant og stenens højre side, således at stenenes kanter står 2-3 mm frie

GRUNDEJERFORENINGEN VED STAMPEDAMMEN

ZINKINDDÆKNINGER i mål 1:1

MÅLT 24.04.04



FACADEUDVALGET