

# Smakkebo A/B

---

BRUGERINFORMATION, VEDLIGEHOLDELSPLAN OG  
MALEINFORMATION 2016



Smakkebo

FR. LEVELSVEJ, SNEKKERSTEN

## BRUGERINFORMATION

### Rulleskodde

Rulleskodden uden for det store skrå vindue har to funktioner:

Isolering af vinduet, når det er koldt og afskærmning for solen, når det er for varmt.

Da energigevinsten fra blot almindeligt dagslys som oftest er større end besparelsen ved den ekstra isolering af vinduet, anbefales det at åbne skodden helt op om morgenen og lukke den igen om aftenen.

Rulleskodden er elektrisk og betjenes fra kontakt: PERMA-op og PERMA-ned.

**PAS PÅ** Der må ikke ligge sne eller is på rulleskodden, når skodden skal op eller ned.

Bevæger rulleskodden sig ikke, når kontakten påvirkes **STOP OMGÅENDE**.

Undersøg rulleskodden omhyggeligt for sne/isdannelser.

### El-radiatorer

På hver el-radiator er anbragt en termostat, som indstilles på den ønskede temperatur. Der er 1 til 2 graders temperaturforskel mellem den temperatur termostaten tænder ved og den, den slukker ved. Det kan derfor være nødvendigt at prøve sig frem for at finde den indstilling, der giver den rigtige temperatur. Vælg 21° C som udgangspunkt.

## **Natsænkning**

I installationsskabet er der anbragt et ur i en af tavlerne. Uret kan bruges til at sænke temperaturen i huset i visse perioder af døgnet, f.eks. om natten og i arbejdstiden, hvis ingen er hjemme. Da huset er velisoleret, vil temperaturen ikke falde så meget i løbet af sådanne perioder, men der er alligevel mulighed for en lille energibesparelse herved.

## **Elektrisk gulvvarme**

Termostaterne for den elektriske gulvvarme i klinkegulvene er anbragt to steder, i A-, C-, og C+-husene sidder termostaten i installationsskabet, i B-husene sidder termostaten i skabet i entreen. Forsøg med en startindstilling på 24° C. Dette skulle give et lunt og behageligt gulv.

## **Varmt vand**

I A-husene sker forsyningen med en almindelig el-vandvarmer.

I B-, C- og C+ -husene sker forsyningen ved en kombination af solvarme og el-energi.

## Ventilationsanlæg

I huset er installeret et ventilationsanlæg med varmegenvinding.

Anlægget har to funktioner: 1) at sørge for et tilstrækkeligt stort luftskifte, dvs. erstatning af indeluft med frisk udeluft. 2) at genvinde varmen fra indeluften og overføre den til den friske luft inden denne blæses ind i rummene.



Ventilationsanlægget styres via de 3 kontakter på emhætten (se billedet herover). Kontakten til venstre har 4 indstillingsmuligheder, kl. 3, kl. 6, kl. 9, og kl. 12. Normalindstillingen er kl. 6 Denne ventilations-størrelse er beregnet til at give det nødvendige luftskifte for at sikre at fugtighed og dårlig luft ventileres væk i tilstrækkeligt omfang. Indstilling kl. 3 giver et forceret luftskifte til brug ved madlavning.

Knappen til højre har kun 2 indstillingsmuligheder, som er direkte knyttet til brug af emhætten, 1 er normalindstillingen og 2 anvendes når komfuret benyttes evt. i kombination med indstilling kl. 3 på knappen til venstre.

Den midterste knap benyttes til omstilling mellem sommer- og vinterdrift. Når knappen er vippet ned er den i sin normalindstilling til vinterdrift. Når den vippes op øges udsugningen fra huset uden varmegenvindingsgraden øges. Dette høres ved en stigning i støjniveauet fra emhætten.

En forøget komfort kan opnås ved at installere et elektrisk varmelegeme i varmeveksleren til opvarmning af indblæsningsluften. I forbindelse hermed er det nødvendigt at indføre en styring af dette varmelegeme. Dette må aftales med installatøren.

Nogle huse har fået udskiftet emhætten til en mere tidssvarende model, i dette tilfælde henvises der til dette produkts brugervejledning.

For at undgå fugtskader på bygningsdele og indbo skal ventilationsanlægget altid være i drift.

## TEMOVEX

### DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

#### Filterskift

TemoVexen indeholder 2 stk. filtre. Et i top og et i bund. Det øverste filter bør skiftes hver anden måned. Det nederste hver tredje måned. Det skal dog skiftes oftere, hvis der er tilsluttet tørretumbler.

#### Kondens-vandafløb

Bør kontrolleres årligt for evt. tilstopning.

#### Rengøring af ventiler

Ved behov kan indblæsnings- og udsugningsventiler afmonteres for rengøring.

**Bemærk** - ventilerne må ikke ombyttes og indstillingen ikke ændres. Rengør derfor kun en ventil ad gangen.

## FEJLSØGNING

### Fejlmuligheder

#### 1. Dug på vinduerne:

- a) Filtre er snavsede. (udskiftes).
- b) Indsugningsrist er tilstoppet.

- c) En af blæserene er standset. Termorelæet i motoren er slået ud. Det slutter automatisk til igen i løbet af 15 – 30 minutter.

## **2. Meget kold luft indblæses:**

- a) Filtre er snavsede. (udskiftes)
- b) Tilisning af veksler.
- c) Udsugningsmotor er standset.

## **3. Konstant høj hastighed:**

- a) Blæserne kører med fulde omdrejninger og påvirkes ikke af reguleringen. Fejlen er da opstået i reguleringen.

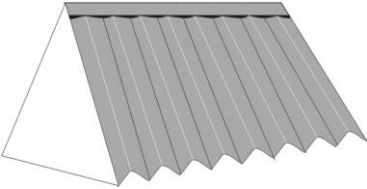
Hvis I har undersøgt ovennævnte, og I stadig har problemer - så kontakt bestyrelsen.

Husk at manglende filterskift samt dårlig vedligeholdelse, af TemoVex-uniten medfører en forringet virkningsgrad, d.v.s. at der sendes varme ud af huset.

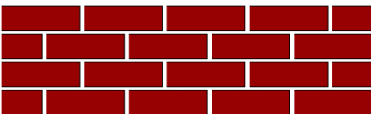
A/B Smakkebo har lavet serviceaftale med et firma, som rengør vekselelementet og motorer. Samtidig skifter de filtre, når de er lagt frem. Dette sker hvert 2 år.

## UDVENDIG VEDLIGEHOELDESEPLAN

### Tag og tagrender

<p>Eternittag.</p> 	<p>Ingen egentlig vedligeholdelse, men udskiftes ved defekt.</p>	<p>Efterses hvert 5 år af foreningens håndværker (stikprøver) Næste gang 2017</p>
<p>Tjærepaptag</p>	<p>Ingen egentlig vedligeholdelse, men udskiftes ved defekt.</p>	<p>Efterses hvert 5 år af foreningens håndværker (stikprøver) Næste gang 2017</p>
<p>Tagrender og nedløbsrør</p>	<p>Efterses af beboer i november.</p>	<p>Renses af beboer.</p>

### Murværk og beton

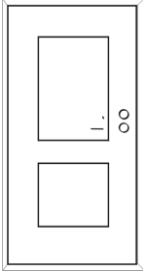
<p>Sokkel</p>	<p>Efterses af beboer</p>	<p>Skader meldes til bestyrelsen.</p>
<p>Mur</p> 	<p>Efterses af beboer.</p>	<p>Skader meldes til bestyrelsen.</p>

Fugebånd rundt om døre og vinduer, samt i samling i murværk/betonvægge	Ingen egentlig vedligeholdelse, men udskiftes ved defekt.  OBS Må ikke overmales det reducerer fugebåndets levetid væsentligt.	Efterses hvert 5 år i forbindelse med arbejdsdage, næste gang 2019.
Betonsøjler (hvide)	Efterses af beboer.	Vedligeholdes af beboer.  Males hvert 4 år. Næste gang 2019.  (Maleinformation. s. 18)  Alger m.m. fjernes løbende.
Væksthuse, der er malet udvendigt	Efterses af beboer.	Vedligeholdelse m.m. som ovennævnte.


Generelt: alle fejl og mangler anmeldes til bestyrelsen.



## Vinduer og døre

<p>Træværk i vinduer og døre</p> 	<p>Efterses af beboer hvert forår.</p>	<p>Vedligeholdes af beboer. Hvert 3 år. Senest d. 15/8 Næste gang 2018. (Maleinformation s. 19) Lokale skader udbedres løbende.</p>
<p>Alu - vinduer og døre</p>	<p>Efterses af beboer.</p>	<p>Vedligeholdes af beboer. Vaskes 2. gange årligt. Poles med voks 1. gang hvert år</p>
<p>Dørtrin ved yderdøre</p>	<p>Efterses af beboer.</p>	<p>Vedligeholdes af beboer. Behandles med træolie hvert år. (Maleinformation s. 18)</p>
<p>Vinduesglas</p>	<p>Efterses af beboer.</p>	<p>Dug mellem glassene og andre beskadigelser meldes til bestyrelsen.</p>

## Facader m.m

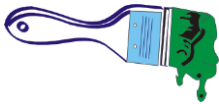
<p>Træværk på facader og udhuse, samt overdækket P-plads</p> 	<p>Efterses af beboer hvert forår.</p>	<p>Vedligeholdes af beboer. Grønalger m.m. fjernes hvert år. Males hvert 5 år. Næste gang 2021 (se maleinformation s.16) Lokale skader udbedres løbende.</p>
<p>Andet træværk (fletheegn m.m.)</p>	<p>Efterses af beboer hvert forår.</p>	<p>Vedligeholdelse m.m. som ovennævnte. Træværk i natur behandles med træolie. (Maleinformation s. 18)</p>


Generelt: alle fejl og mangler anmeldes til bestyrelsen.

## INDVENDIG

## VEDLIGEHOLDELSPLAN

### Vinduer og døre

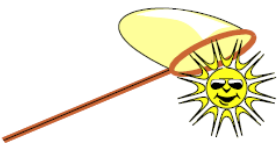
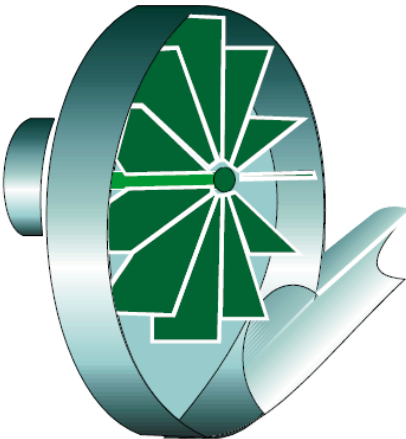
<p>Træværk i vinduer og døre</p> 	<p>Efterses af beboer hvert forår.</p>	<p>Vedligeholdes af beboer.</p> <p>(Maleinformation s. 19)</p>
<p>Dørtrin ved yderdøre</p>	<p>Efterses af beboer.</p>	<p>Vedligeholdes af beboer.</p> <p>Behandles med træolie hvert år.</p> <p>(Maleinformation s. 18)</p>
<p>Vinduesglas</p>	<p>Efterses af beboer.</p>	<p>Dug mellem glassene og andre beskadigelser meldes til bestyrelsen.</p>
<p>Hængsler og låsemekanismer i døre og vinduer</p>	<p>Efterses af beboer hvert forår.</p>	<p>Hængsler, håndtaget, nitteforbindelser i de bevægelige led og evt. stanglås (paskvil) smøres mindst én gang om året.</p> <p>Tætningslister rengøres med sæbevand, tørres</p>

		efter med en klud. Pudres med talkum eller smøres med silikone.
<p>Indvendigt i øvrigt</p> 	Beboer	Vægge, gulve, lofter, karme, skabe m.m. skal løbende vedligeholdes/ reparerer således, at huset altid fremstår i god stand; jvnf. vejledninger i husmappen.

Generelt: alle fejl og mangler anmeldes til bestyrelsen.


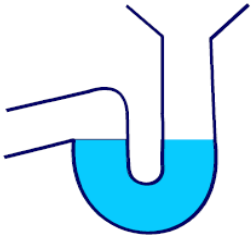
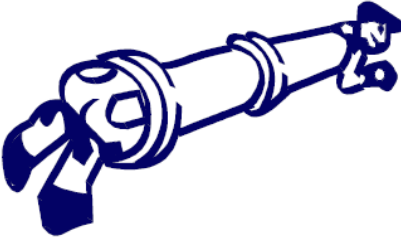
## INDVENDIG OG UDVENDIG VEDLIGEHOLDELSPLAN

### Øvrige installationer

Rulleskodde	Se betjeningsvejledning, eller brugerinformation s. 1	Stormskader og lignende meldes til bestyrelsen.
Solfanger 	Ingen egentlig vedligeholdelse, men dele udskiftes ved defekt.	Efterses hvert år af autoriseret VVS installatør.
Gulvvarme	Se brugerinformation s. 1	Skader meldes til bestyrelsen.
TemoVex 	Se betjeningsvejledning eller brugerinformation s. 2, 3 og 4  Beboer skifter filter efter følgende:  Nederste filter:  Mindst 4 gange om året.	Følgende udføres af autoriseret VVS:  Hvert andet år eftersyn af Temovex, rensning af ventilatorer og vekselenhed. Næste gang 2017

	<p>Øverste filter:</p> <p>Mindst 6 gange om året.</p>	<p>Hvert 10 år, rensning af ventilationsrør.</p> <p>Næste gang 2017</p>
<p>El-installation</p> 	<p>Beboer afprøver HFI-relæet 2 gange årligt.</p>	<p>Indgreb i installationen må kun foretages af autoriseret el-installatør.</p>
<p>Internet, TV og radio signal</p>	<p>Ingen vedligehold.</p>	<p>Ved fejl kontaktes egen udbyder.</p>

Generelt: alle fejl og mangler anmeldes til bestyrelsen.

<p>Vandvarmer</p>	<p>Se betjeningsvejledningen.</p>	<p>Skader meldes til bestyrelsen.</p>
<p>Vandinstallation</p> 	<p>Pakninger kontrolleres jævnligt af beboer.</p>	<p>Vandinstallation skal vedligeholdes således, at denne altid fremstår i god og hel stand. Reparation må kun foretages af autoriseret VVS-installatør.</p>
<p>Kloak og afløb</p> 	<p>Vandløse skal renses jævnligt.</p> 	<p>A/B Smakkebo står for reparation og vedligehold af ledningsanlæg ind til husene.</p>
<p>Veje og stier</p>	<p>Ingen egentlig vedligeholdelse, men større skader repareres løbende.</p>	<p>Efterses årligt inden vintersæsonen i forbindelse med arbejdsdag.</p>

Generelt: alle fejl og mangler anmeldes til bestyrelsen.

## MALEINFORMATION

Udvendigt træværk/hvidt (facadebeklædning, udhuse, affaldsstativer, hegn og overdækket P - plads).

NB! Husk også brædder ved væksthustag og liste i gavl over murstensvæg.

**Bemærk at det er vigtigt at denne beskrivelse følges nøjagtigt!**

1. Afvaskning og rengøring med "Flügger Facade Clean" overalt. Brug en god stiv børste  
NB! Dette er et koncentreret produkt der skal fortyndes, læs vejledning på produktet.
2. Afrensning med vand. Brug fx en stiv børste og vand. Foreningen har også en højtryksrenser, som du kan låne til afvaskning.

### Sådan bruges højtryksrenseren:

Trykket må ikke være for højt. Til brug på træ anbefales ca. 75 bar som det højeste, og hvis det er muligt, kan trykket justeres ned. Har man ikke denne mulighed, så må afstanden til underlaget øges. Foretag en prøve på et mindre synligt sted.

- Afstanden til underlaget bør være minimum 30 cm.
- Undgå at spule ind i sprækker eller andre åbninger.
- Begynd afvaskningen nedefra på væggen og hold strålen skråt nedover.
- Hold ikke strålen for længe på samme sted.

3. På steder med genstridige mikroorganismer påføres Flügger Anti-green.  
NB! Dette produkt er et koncentreret produkt og skal fortyndes, læs vejledningen på produktet.

Påføres f.eks. med en lavtryksprøjte. Foreningen har lavtryksprøjte du kan låne. Produktet skal sidde 1-4 døgn og virke



4. Hvor der er brugt Flügger Anti-green afrenses med vand. Brug f.eks. stiv børste og vand. Foreningen har også højtryksrensere, som du kan låne til afvaskning.
5. Afrensning af løs maling med skrabejern/stålbørste til bart træ. Slibning med groft sandpapir.
6. Når træet er tørt, (foreningen har en fugtighedsmåler, som du kan låne) grundes bart træ med "Flügger Wood Tex Grundolie 1" (vandbaseret) eller "90 Classic" grundolie(terpentinbaseret). På produktet står den anbefalede ventetid inden færdigbehandlingen.
7. Træet gives derefter 2 gange strygning med Flügger Wood Tex dækkende 3 (vandbaseret), EGGHVIT 1001, med minimum 1 døgn mellemrum.  
**NB! Det er vigtigt at det nederste bræt også får maling på underkanten, så det ikke suger vand op.**
8. Har man mere Flügger Anti-green, kan man med fordel, på særligt udsatte steder, efter vejledningen på produktet fortynde det med vand: påfør og undlad at vaske efter.
9. Det er en god idé altid at bruge ovennævnte produkter med handsker på.

## Træværk i natur (hegn)

1. Afvaskning af algevækst med algefjerner/svampedræbende middel.
2. Afvaskning med haveslange eller højtryksspuler. Er der stadig algebegrøning, gentages ovennævnte.
3. Afvaskning og rengøring med kraftvask.
4. Hegn gives 2 – 3 gange træolie.

## Dørtrin ved hoveddør, bryggersdør, køkkendør og væksthudør

1. Slibes med fint sandpapir.
2. Afvask med kraftvask.

Giv dem to – tre gange træolie.

## Betonsøjler

1. Søjlerne højtrykspules for at fjerne ikke fastsiddende maling.
2. Vask derefter med kraftvask og spul efter med rent vand (haveslange)
3. En gang grunding med "Flügger forankringsgrunder" på bart beton.
4. To gange strygning med "Dæksoplast 7" (Flügger)

## Bemærkninger

Ovennævnte behandling gælder også de andelshavere, som har malet deres væksthud udvendigt.

B- og C-husene skal huske søjlen i gavlen af deres huse.

Det er en god idé, hvis flere slår sig sammen om indkøb af maling og forankringsgrunder, idet det er relativt lidt den enkelte andelshaver skal bruge.

Generelt er det vigtigt, at vi læser og følger brugsanvisningerne på de materialer, vi anvender.

## Vinduer og døre

1. Afvaskning og rengøring med kraftvask overalt. Eftervask med rent vand.
2. Afrensning af løs maling med skrabejern, der er beregnet til træoverflade.
3. Herefter slibes med groft sandpapir.
4. Slibning med fint sandpapir.
5. Afstøvning med kost, samt aftørring med hårdt opvredet klud eller svamp.
6. En gang strygning med Flügger Wood Tex grundolie på bart og sugende træ.
7. Udfyldning af revner, huller og samlinger med Flügger Easy Filler.
8. Pletning med Flügger Wood Tex vinduesmaling, halvblank hvid.
9. Behandles 2 gange med Flügger Wood Tex vinduesmaling, halvblank hvid.