

## Vedligeholdelse

Regler fastsat af bestyrelsen for Ejerforeningen Nordre Munkegård, Dalstrøget 63-133 og Dalstrøget 60-124, 2870 Dyssegård

Ejerforeningen sørger for al udvendig vedligeholdelse af ejendommen, herunder tag, murværk, sokkel, vinduer på ydersiden (også vinduerne og murværket på de glasinddækkede altaner) samt opgange og entredøre. Under udvendig vedligeholdelse hører også vandrør og centralvarmerør, der fører videre til andre lejligheder.

For udlejede lejligheder gælder herudover særlige aftaler.

For at sikre at vedligeholdelsen af altaner, vinduer, døre og andre fælles installationer sker forsvarligt, fastsætter ejerforeningens bestyrelse retningslinjer for vedligeholdelsen:

### ***Altaner (åbne)***

Inderside af brystninger må kun males med diffusionsåben maling, Cempexo eller Jura- kalkfarver (maling, som kan ånde) således, at nedbrydning af betonen ikke fremmes. (Ved anden maling nedbrydes betonen hurtigt).

Murværket, betonloft og -gulv, samt yderside af brystninger i beton eller murværk må under ingen omstændigheder males.

### ***Altaner (glasinddækkede i nr. 76-86, 96-106, 114-124)***

Glasskydepartierne skal benyttes efter drifts- og vedligeholdelsesvejledning fra Marius Hansen Facader A/S (kan rekvireres hos varmemesteren).

Rækværket er i galvaniseret stål. Det er vedligeholdelsesfrit og må ikke males.

Skillevægge er hårde kalciumsilikatplader af fabrikat Masterboard på stållægter. Der må kun bores i "skruelinierne" i pladen for opsætning af beslag til plantekasser (som skal være tætte i bunden) espalierlister og lignende. Der skal forbores, da pladen ellers kan revne.

Den halve brandplade i loftet er en blød kalciumsilikatplade af fabrikat Vermiculux. Pladen tåler ikke slag eller bræk, eller at der hænges noget op i den. Dog kan der bores i "skruelinien", hvor der er fast bund. Resten af betonloftet må ikke dækkes af plader.

### ***Maling:***

- a. Skillevægge og den halve brandplade i loftet må kun males med acrylfacademaling. Grundning 1 del vand og 3 dele maling. Færdigmaling uden fortynding. Samme maling kan anvendes til de gamle trævinduer.

- b. Betonlofter (minus den halve brandplade) må kun - absolut kun - males med Cempexo eller Jura-kalkfarver. Anden maling medfører nedbrydning af betonen.
- c. Murværket og gulvet må under ingen omstændigheder males.

### ***Farver:***

- a. "Læskærme" i rækværket skal være ensfarvede og have afdæmpede farver, som kan vælges frit (ikke neonfarver eller andre skrappe farver). "Læskærmene" skal være udført i presenningslærred, markisestof eller lignende, Ikke nylon, plastic eller faste plader. Presenninger, der er beskadigede, jordslåede eller på anden måde misfarvede skal udskiftes.
- b. Gulve, betonlofter, skillevægge og trævinduer skal være lys grå eller brækket hvid (lys grå Cempexo).

**Solafskærmning** kan f.eks. ophænges i beslag eller lister, der lægges på toppen af den faste karm på vinduespartiet og fastgøres i skruelinien på den halve brandplade i loftet (spørg varmemesteren).

### ***Gulv***

Et flot, men dyrt forslag med tegning fra ejendommens arkitekt til et altangulv, som ikke skader betonen, kan fås hos varmemesteren.

### ***Indendørs klima***

Ejerforeningen har samlet nogle råd om [indeklimaet](#) i en folder, som ligger på foreningens hjemmeside, [www.nordremunkegaard.dk](http://www.nordremunkegaard.dk) og udleveres sammen med velkomstmappen.

### ***Arbejde med Vand-, varme- og elinstallationer***

Se [ejerforeningens vejledning](#) om arbejde med fælles installationer.

### ***Vinduer og Velfac entredøre***

Ejerforeningen har lavet en folder om [vedligeholdelse af Velfac](#) vinduerne. Ud over folderen henvises til [Velfacs brugervejledning](#), der også indeholder vejledning om vedligehold af Velfacs entredøre i blok 2B, 3B og 4B.