

ISERIT A/S

Normalistandsættelse og vedligeholdelse af boligen

VÆGGE - LOFTER - GULVE



Vejledning til vedligeholdelse



Normalstandsættelse af boligen

Der er placeret mange forskellige materialer, installationer m.m. i den enkelte bolig, og denne vedligeholdelsesvejledning fortæller lidt om, hvad man som lejer må, og hvordan man bør behandle de forskellige ting i boligen.

Fælles for vedligeholdelse gælder, at arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt. Som en hjælp til dig, og for at det bedste resultat kan opnås, skal vi anbefale, at du følger anviste behandlingsbeskrivelse, såfremt du ønsker at gennemføre vedligeholdelsesarbejder på egen hånd i boligen.

Ved tvivlstilfælde spørg Iserit A/S. Lad være med at foretage forsøg. Det kan blive dyrt, da udbedringsarbejdet efterfølgende vil blive iværksat af håndværkere valgt af Iserit A/S.

Løbende i lejeperioden

I lejeperioden har du som lejer ansvaret for, at dit lejemål fremstår vedligeholdt og normalstandsats i form af hvidtning af lofter, maling og/eller tapetsering af vægge samt lakering af gulve.

Konstateres det i lejeperioden, at du ikke har opfyldt vedligeholdelsespligten af dit lejemål, kan Iserit A/S være nødsaget til at bede dig udbedre misligholdelsen, eller Iserit A/S kan vælge at sætte arbejdet i gang for din regning.

Ved fraflytning

Ved fraflytning har du mulighed for selv at forestå normalstandsættelsen af dit lejemål, alternativt sættes arbejdet i gang af Iserit A/S efter fraflytning, og udgiften herfor vil blive modregnet i dit depositum.

Såfremt du selv ønsker at forestå normalstandsættelse af dit lejemål, skal du være opmærksom på, at udførsel af arbejdet, materialevalg mv. skal være ud fra bestemmelserne i denne vejledning.

BEMÆRK: Har man som lejer ikke overholdt sin vedligeholdelsespligt løbende i lejeperioden, anses lejemålet for værende misligholdt, hvilket ikke berettiger til fradrag ved fraflytning jf. Landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger § 78.

Kom godt i gang med malerarbejdet...

FAKTA **- malerbehandlinger**

Før en malerbehandling skal du sikre dig, at underlaget er fast, rent, afsmitningsfrit og tørt. Det kan godt betale sig at gøre forarbejdet grundigt og godt, så du kan få de bedste betingelser for et pænt slutresultat.

Det er vigtigt at du foretager en grundig afvaskning med et grundrengøringsmiddel, der er egnet til rengøring af malede flader, inden en ny malerbehandling foretages.

De færdige overflader skal fremstå ensartede i kulør og glans. Huller og revner skal være lukkede. Flader og kanter skal være glatte at føle på. Alle malervarer skal være anerkendte materialer.



LOFTER · LOFTER · LOFTER · LOFTER · LOFTER · LOFTER

Malede lofter

Som lejer må du gerne male lofter, men Iserit A/S skal gøre opmærksom på, at det kan være forbundet med en vis risiko.

Iserit A/S ser jævnligt, at boligerne er udsat for afskalling af lofter, når de bliver malet, og risikoen er ikke mindre, når lejer selv udfører arbejdet.

Når du går i gang, skal du derfor være opmærksom på følgende:

Gipslofter og betonlofter

- Løstsiddende maling skrubes ned, og eventuelle huller udspartles.
- Derefter foretages en afvaskning af loftet.
- Pletterne grundes, hvorefter loftet males med vandbaseret maling eller plastmaling.



Trælofter

- Den daglige rengøring kan klares med en afstøvning eller ved støvsugning.
- Ved en grundigere rengøring skal loftet vaskes ned med et grundrengøringsmiddel.

Trælofter må ikke males uden forudgående tilladelse fra Iserit A/S.



VÆGGE • VÆGGE • VÆGGE • VÆGGE • VÆGGE • VÆGGE

Maling af vægge

Vægge, der er tapetseret med savsmuldstapet, strukturtapet eller lignende, må males. Det samme gælder i forvejen malede vægge, hvor der ikke er opsat tapet.

Væggene skal fremtræde jævnt og være ensartet malet. Der må ikke forekomme maling på fodpaneler, indfatninger og gulve, stikkontakter etc.

Husk derfor altid at sørge for god afdækning, og tør straks våde pletter af med en fugtig klud. Er der alligevel kommet maling på fodpaneler, indfatninger, kontakter og gulve m.v., hæfter du for reetablering.

Vægge i stue, værelser, entre

- Vægge nedvaskes, evt. huller spartles med spartelmasse og males med plastmaling (glans 10).



VÆGGE • VÆGGE • VÆGGE • VÆGGE • VÆGGE • VÆGGE

Vægge i vådrum (bad, toilet)

- Vægge nedvaskes, evt. huller spartles med spartelmasse og males med vådrums-maling (glans 50).
- Vægge i vådrum (badeværelse, bryggers, malede vægge i køkken omkring komfur m.v.) skal før en malebehandling rengøres grundigt med grundrens samt eftervaskes med rent vand (spørg en fagmand/byggemarked).



Tapetsering af vægge

- Allerede tapetserede vægge eftergås for løst tapet, fjernelse af skruer og søm m.v.
- Huller spartles ud og evt. overlæg fra eksisterende tapet afhøvles og slibes.
- Ved tapetsering af vægge skal tapet opsættes jævnt - uden rynker og synlige samlinger (stødes sammen).
- Ved tapetsering med Rutex (savsmulds-tapet) og andre strukturtapeter - skal tapeten opsættes jævnt - uden rynker og synlige samlinger. Heller ikke samlinger fra bagved siddende tapet må være synlige.

FAKTA • Forarbejde

Alt begynder med forarbejdet. Sjusker du, eller springer du over forarbejdet, bliver resultatet sjældent tilfredsstillende. Måske må du endog tapetsere om, og hvad koster det ikke i spild af penge og tid.

Vægge, der er tapetseret med Rutex og andre strukturtapeter, må kun males. Det samme gælder for i forvejen malede vægge, hvor der ikke er opsat tapet.

Der må ikke opsættes tapet ovenpå Rutex og andre strukturtapeter.

Døre og låger må ikke tapetseres.

Lidt om tapeter...

I butikkerne findes der et utal af tapeter i forskellige prislejer, og Iserit A/S skal ikke anbefale den ene eller den anden type, men vil henvise til tapetleverandøren. Der kan du få oplyst, hvordan bunden, der skal tapetseres på skal se ud, og hvilken tapetklister der skal anvendes mv.



GULVE · GULVE · GULVE · GULVE · GULVE · GULVE · GULVE

Trægulve og dørtrin

Trægulve og dørtrin, der er lakeret, skal vedligeholdes så ofte, at de fremtræder vedligeholdt, uden af der er synlige tegn på, at lakken er slidt igennem til gulvbrædderne. Forinden gulvet lakeres, skal der foretages en afrensning for fedt og snavs, og dette foretages med almindelig grundrens (spørg en fagmand/byggetrædning).

- Der vaskes efter med flere hold rent vand, hvorefter gulvet skal være helt tørt, inden lakeringen foretages.
- Forud for lakeringen skal gulvet desuden mattes/slibes med fint sandpapir, da der ellers ikke opnås tilstrækkelig vedhæftning.
- Gulvet støvsuges, og lakken påføres ufortyndet i fyldigt lag. Såfremt der ønskes en overflade, der ikke er blank, kan der til oplakering anvendes selvhærdende mat plastikkak.
- Forinden gulvet lakeres, kan der foretages en delvis lakering af nedslidte og særligt udsatte steder.

Gulvafslibning/gulvafhøvling skal foretages af fagfolk.

Gulve må ikke ludbehandles, med mindre gulvene i forvejen er ludbehandlede.

Korkgulve

- Daglig rengøring klares ved støvsugning, og ved grundigere rengøring tørres gulvet med en hårdt opvredet klud.

Stærke opløsningsmidler som acetone og fortynder må ikke anvendes.

Vinylgulve

- Vinylgulve vaskes med sæbevand og tørres efter med en hårdt opvredet klud.

Det frarådes at bone, da vinylgulve så bliver meget glatte.

Klinke- og flisegulve

- Gulvene holdes ved jævnlig afvaskning med sæbevand (sæbespånner eller blød sæbe).
- Rengjorte klinker kan også behandles med klinkeolie (spørg en fagmand/byggetrædning).

