



BEBOERMAPPE

Solhusene Abildhøj

Gudrunsvej 1A
Kirsten Holst Gade 4

Forord

Tillykke med jeres nye bolig.

Beboermappen skal ses som et redskab til jer som beboere i Solhusene, så det anbefales at I læser den igennem.

Mappen er fyldt med gode råd og vejledninger omkring de tekniske installationer i boligen.

Beboermappen beskriver hvorledes I vedligeholder lejligheden bedst muligt, samt løser små problemer.

Mappen indeholder yderligere information om det gældende husordensreglement for Solhusene Abildhøj.

Husordenen beskriver de gældende regler for Abildhøj, herunder blandt andet affaldsordning og regler omkring fællesarealer.

I hvert afsnit, vil I kunne finde nyttig information om de givne installationer. Vær opmærksom på, at en overskrift kan indeholde en underrubrik. I indholdsfortegnelsen vil I kunne se oversigten over de forskellige beskrevne elementer i beboermappen.

Kan I ikke finde svar i denne mappe, henvises der til viceværten.

Indholdsfortegnelse

1	GODE RUTINER	5
2	VINDUER OG ALTANDØRE	6
2.1	VINDUER OG ALTANDØRE	6
2.1.1	RENGØRING AF VINDUER OG ALTANDØRE	6
2.2	FORSATSDØR VED ALTANDØR	7
2.3	ENTRÉDØRE	8
2.4	LEM TIL SKAKT	8
3	ADGANGSFORHOLD	9
3.1	ADGANGSFORHOLD	9
3.2	DØRTELEFON	9
4	TRÆGULVE	11
4.1	KONSTRUKTIV VEDLIGEHOLDELSE	11
5	RENGØRING AF MALEDE OVERFLADER	12
5.1	TØR RENGØRING	12
5.2	VÅD RENGØRING	12
6	FARVEKODER PÅ MALEDE OVERFLADER	13
6.1	Byggeriets oprindelige farvekoder	13
7	VÆGOVERFLADER OG OPHÆNGNING	14
7.1	VÆGGE I BOLIGER	14
7.2	LOFTER I BOLIGER	14
7.3	HVAD SKAL DU PASSE PÅ?	14
8	INDVENDIGE DØRE	16
8.1	RENGØRINGSINSTRUKS	16
8.1.1	TAPE, KLISTERMÆRKER OSV.	16
8.1.2	OPHÆNGNING PÅ DØRE	16
9	BADEVÆRELSE	17
9.1	FLISER	17
9.2	TOILET	18
9.3	SPEJL	18
9.4	BORDPLADE OG HÅNDVASK	19
9.5	UNDERSKAB	19
9.6	BRUSESÆT	20

9.7	GLASVÆG.....	20
9.8	SPOTS.....	21
9.9	GULVAFLØB	21
9.10	VANDLÅS.....	22
10	KØKKEN OG GARDEROBESKABE:	23
10.1	KØKKENBORDPLADE.....	23
10.2	SKABSOVERFLADER	24
10.3	KØKKENVASK	24
10.4	SKAB UNDER VASK.....	25
10.5	HÆNGSEL I KØKKENLÅGE	25
10.6	GARDEROBESKABE	26
11	HÅRDE VIDEVARER:	27
11.1	KØLE OG FRYSESKAB.....	27
		27
11.2	OPVASKEMASKINE.....	27
11.3	OVN.....	28
11.4	KOGEPLADE	28
11.5	EMHÆTTE	29
11.6	VASKE- OG TØRREMASKINE	30
12	LAMPER OG LYSKILDER.....	31
13	EL-INSTALLATIONER.....	32
13.1	ELTAVLE	32
13.2	ELMÅLER	33
13.3	RØGALARM	34
13.3.1	BRUG AF RØGALARMEN	34
13.3.2	FUNKTIONSTEST	34
13.3.3	BATTERISKIFT	34
13.3.4	ALARMER OG FEJLMELDING	34
13.3.5	VEDLIGEHOLD:	35
14	VAND OG VARME	36
14.1	VARMEANLÆG.....	36
14.2	VARMEMÅLER OG VANDMÅLER	37
14.2.1	RENGØRING	37
14.2.2	Techem Beboer App	37

15	VENTILATION	38
15.1	Ventilation lejlighed.....	38
15.2	BETJENING AF VENTILATIONSANLÆG	39
15.2.1	KONTROLPANEL:.....	39
15.3	VEDLIGHOLD AF VENTILATIONSANLÆG	40
15.3.1	FILTRE.....	40
16	TELEFON, TV, INTERNET & PDS.....	41
16.1	TV/INTERNET	42
17	ALTANER	42
17.1	Vedligeholdelse af altaner.....	42
17.2	Altaner Gudrunsvej 1A	42
18	FACADER UDVENDIGT Der må ikke bores i facaderne udvendigt dvs. at der ikke må monteres objekter som f.eks. paraboler, router, udsmykning osv.	42
19	UNDGÅ FUGTSKADER Fugtskader undgås:.....	42
20	PLACERING AF AFFALD TIL AFHENTNING	43

1 GODE RUTINER

Der er placeret mange forskellige installationer, materialer mv. i hver enkelt bolig. Det er derfor vores ønske, at disse råd og vejledninger følges, og derved kan medvirke til at forlænge levetiden af boligen. Selvom der i boligen er anvendt gode materialer, betyder det ikke, at boligen er vedligeholdelsesfri!

2 VINDUER OG ALTANDØRE

2.1 VINDUER OG ALTANDØRE

Mærke: Rationel

Model: Aura Plus (træ- og aluvinduer)

Lukket vindue



Åbent vindue



2.1.1 RENGØRING AF VINDUER OG ALTANDØRE

Vinduerne består af aluminium indvendigt, og aluminium udvendigt.

Døre består af træ indvendigt, og aluminium udvendigt.

Vinduer og altandøre skal rengøres ind- og udvendigt minimum 2 gange om året for at undgå fastbrænding af snavs. Den udvendige del af alle vinduer kan rengøres inde fra din lejlighed.

Rengøring af rude, ramme og karm gøres bedst med en blød klud eller børste samt lunkent vand tilsat lidt opvaskemiddel eller et andet mildt rengøringsmiddel uden slibeeffekt og opløsningsmiddel. Spor efter klæbemærker og limrester på glasset fjernes ved at gnide på dem med en klud dyppet i sprit. Drejer det sig om mærker fra sugekopper, kan du fjerne dem med et rengøringsmiddel til glaskeramiske kogeplader. Sorte striber fra glasbånd kan kræve lidt ekstra knofedt at fjerne.

Alle bevægelige dele i vinduer og døre smøres efter behov – dog mindst én gang om året! Dette skal ske med **syrefri olie** eller **syrefri fedt**. Smøringen skal foretages under gentagende aktivering. **Friktionsbremsere og gildebremsere skal ikke smøres.**

Hvis harpiksen trænger igennem malingen som små dråber, kan det let fjernes med sprit.

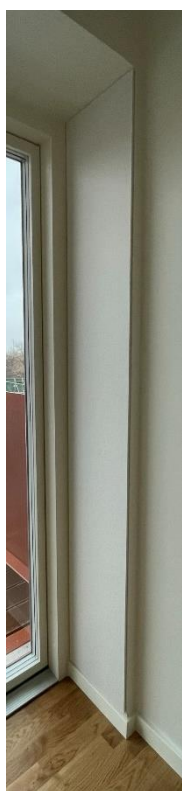
For yderligere rådgivning fås ved henvendelse til Rationel på tlf. 72271100.

2.2 FORSATSDØR VED ALTANDØR

I 51 ud af de 80 lejligheder er monteret en forsatsdør ved altandøren, og i vinduesfalsen er monteret et stykke lyd absorbent. Forsatsdøren og lyd absorbent arbejder sammen om at reducere mængden af støj udefra, når du har din altandør til at stå åben.

Ønsker du ikke at benytte dig af løsningen, er forsatsdøren nem at demontere, og kan opbevares i dit depotrum i kælderen.

For vedligehold af forsatsdøren gælder det samme som for vinduer.



AQsorb lyd absorbent



AQsorb lyd absorbent er et holdbart og slidstærkt materiale. Materialet skal støves af i ny og næ for at undgå at støvet ophober sig, og gør det nusset at se på. Støvet tørres væk eller støvsuges forsigtigt væk.

Mindre pletter rengøres med en mild sæbe **uden farve**, efterfuldt af dup med en ren fugtig klud.

Materialet er lavet af plastfibre, der er lukkede og derfor ikke suger væske som normalt tekstil. Hvis man spilder, vil væsken lægge sig på overfladen, og kan derfor tørres op. Hvis væsken ikke bliver tørret op, vil det dog trænge ind og evt. efterlade en plet.

Rengøringsmidler bør bruges i begrænset omfang, og kun ved pletter som ikke kan tørres af med vand. Undgå rengøring med for meget friktion, så overfladen forbliver blank og flot.

2.3 ENTRÉDØRE

Pladedøre, disse skal lukkes og kan derefter låses. For vedligehold gælder det samme som vinduerne.

2.4 LEM TIL SKAKT

I lejligheden er placeret en lem som giver adgang til tekniskakten. Denne lem giver adgang samlinger på varmt og koldt vand.

Lemmen åbnes med en t-nøgle, og denne ligger i bestikskuffen i køkkenet.

Inde i skakten ligger en fugtalarm, denne kommer med en alarm hvis der er en utæthed. Hvis den bipper er det fordi, at den mangler batteri. I begge tilfælde skal viceværten kontaktes. Hvis det er udenfor viceværtens telefonid, skal Belfor kontaktes.



3 ADGANGSFORHOLD

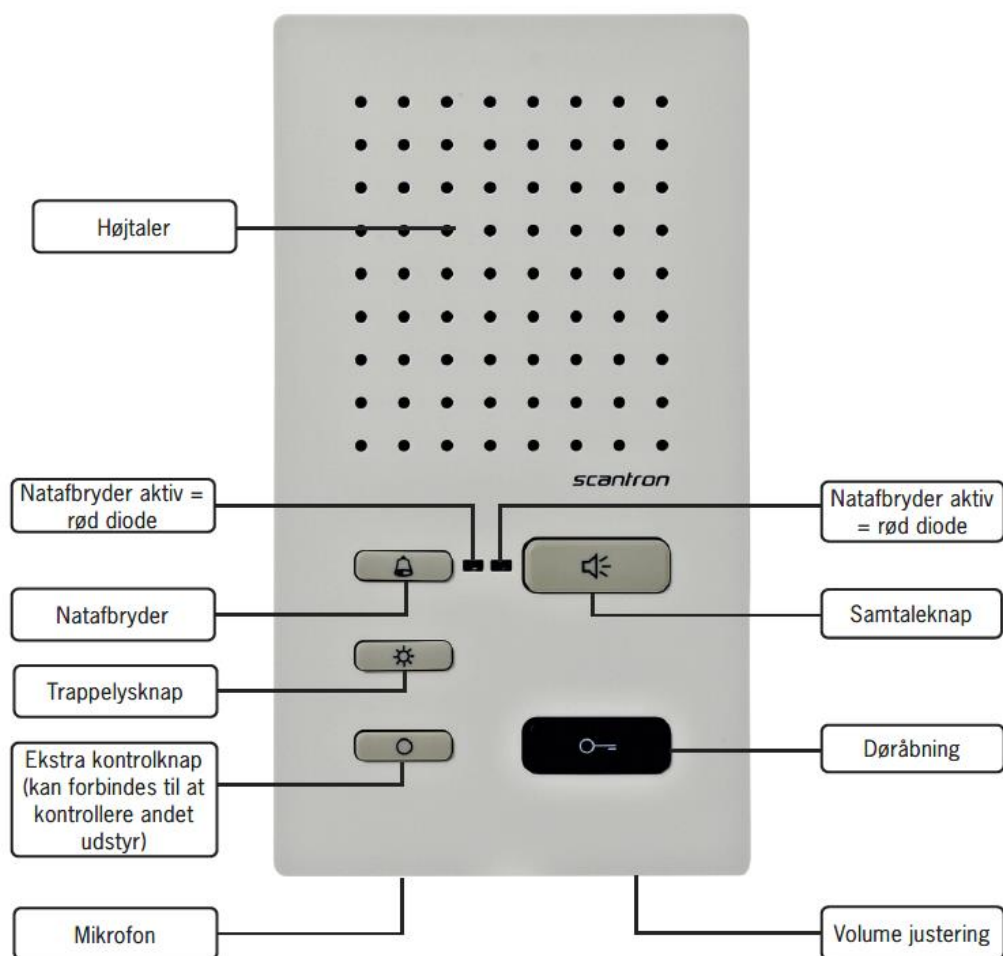
3.1 ADGANGSFORHOLD

Adgang ved hoveddøre og dør til kælder foregår med ADK, dvs. at døren åbnes med den til dig udleveret brik. Adgang til din entrédør, postkasse og depotrum foregår med den samme nøgle.

Hvis denne nøgle forsvinder/mistes er det vigtigt, at der straks tages kontakt til viceværten. Der gøres opmærksom på, at lejer kan blive faktureret et gebyr for udskiftning af låsecylinder i døre/postkasse.

3.2 DØRTELEFON

Man kan fra lejligheden lukke personer ind i opgangen vha. dørtelefonen, som er placeret ved entrédøren.



LED-staus:**Grønt lys**

- Lyser konstant – opkald til telefonen.
- Blinker 3x – Talekanelen er optaget.
- Fejl – Begge lys blinker.

Rødt lys

- Lyser konstant – Natafbryder aktiv
- Lyser med korte intervaller – Natafbryder er deaktiveret, automatisk døråbning eller viderestilling er aktiveret.
- Lyser med lange intervaller – Natafbryder og automatisk døråbning eller viderestilling er aktiveret.

Intet lys: Samtale ikke i gang

Funktionsknapper:

Tag telefonen/læg på: Øverst til højre.

Nøgle-knap: Dør-åbner

F1-knap: Trappelys/lys i gang.

Volumen regulering:

Volumen reguleres i bunden af dørtelefonen.

Funktionsbeskrivelse:

Når telefonen ringer, tages telefonen ved at trykke på knappen øverst til højre. Når denne trykkes, aktiveres både højttaleren og mikrofonen, og samtalen kan starte. For at åbne døren under samtalen, trykkes der på knappen med nøglen (nederst til højre). Derefter vil hoveddøren åbne. Ønskes der lys i opgang/svalegang trykkes der på knappen i midten til venstre.

I bunden af selve dørtelefonen kan lydstyrken justeres.

4 TRÆGULVE

4.1 KONSTRUKTIV VEDLIGEHOLDELSE



Der anvendes i nødvendigt omfang måtter ved indgangspartier, for at mindske tilsmudsning og slitage af gulvet i disse områder. Det er endvidere en god idé at sætte filtdupper under møblerne og have bløde gummi hjul på kontorstole, således gulvet ikke ridses eller beskadiges.

Klimaforhold:

Den optimale rumtemperatur for gulvet er ca. 20 grader, og en relativ luftfugtighed på ca. 50% (min. 30% og maks. 65% i ganske korte perioder). Især i kolde eller varme perioder kan det være nødvendigt, at regulere på varmen, for at opnå et behageligt indeklima. Anvend evt. et hygrometer for at følge luftfugtigheden, og indeklimaet i lejligheden.

Regelmæssig pleje:

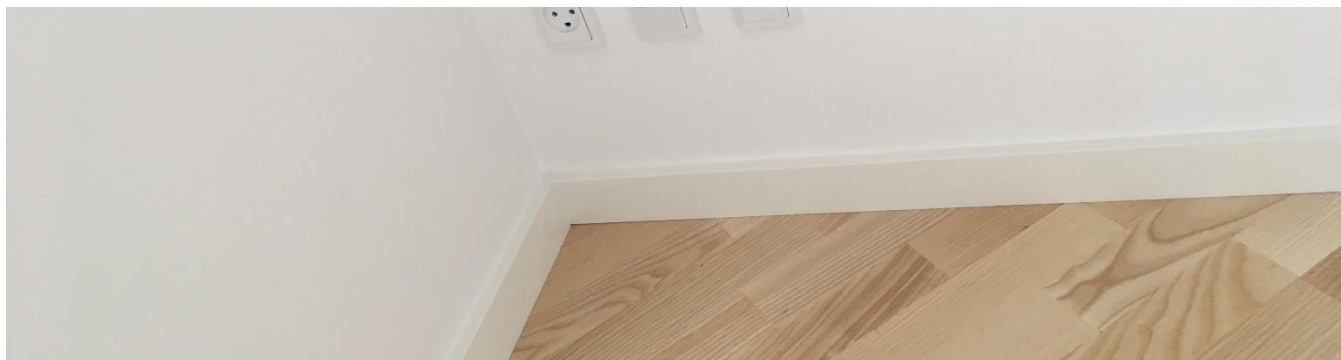
Den regelmæssige rengøring af trægulve er blot støvsugning. Husk blot at børsterne skal være nede på støvsugermundstykket. Eller med tør moppe. Ved vask anvendes rent, lunkent vand og en godt opvredet klud.

Moland gulve (matlakeret)

Når trægulvet begynder at blive snavset, vaskes det nemt med lunkent rent vand eller lunkent rent vand tilsat Moland Lakpleje Mat, og en godt opvredet klud. Trægulvet bør udsættes for så lille vandpåvirkning som muligt. Ved gulvvask benyttes følgende blandingsforhold:

- 1 del Moland Lakpleje Mat til 50 dele lunkent vand.

5 RENGØRING AF MALEDE OVERFLADER



Der findes to former for rengøring af de malede overflader:

1. Tør rengøring
2. Våd rengøring

En tør rengøring kan anvendes hvis der er tale om støv, mens en våd rengøring bør gennemføres hvis der er tale om en fedtagtig snavs, der består af fedt, olie eller andre flydende stoffer.

Rengøring af lodrette overflader bør altid ske oppefra og ned, således at rengøringsvandet ikke løber og laver striber på de tørre områder.

5.1 TØR RENGØRING

Til den tørre rengøring kan der gøres brug af følgende metoder:

Støvsugning: Husk et blødt børstehoved, således at overfladerne ikke beskadiges.

Afstøvning: Aftørringen gennemføres bedst med en klud, en tør moppe eller en papirserviet.

Fugtig mopning: Fugtes med mildt rengøringsmiddel og/ eller vand.

5.2 VÅD RENGØRING

Spand, svamp og børste: Det mest optimale set-up sker ved brug af to spande. Én med en opløsning af vand og rengøringsmiddel, og én med rent vand. Efter rengøring af et mindre område, renses svampen i det rene vand, før den igen kan dyppes i opløsningen og effektivt rengøre endnu et område på væggen.

På denne måde bliver opløsningen med rengøringsmidlet ikke snavset, og bevarer derved sin rengørende evne. Det rene vand udskiftes efter behov.

Er der tale om en indtørret plet, kan det være nødvendigt, at lade opløsningen virke i 5-10 min.

Der må ikke anvendes sulfo eller opvaskemiddel til rengøring, da dette vil ødelægge malingsfilmen, og ved senere malerbehandling kan være årsag til afskalninger og manglende tørring. Ligeledes må der aldrig bruges nylonsvampe eller lignende rengøringsværktøj.

10 – 15 gram sæbespån til 5 liter varmt vand Opløsningsforhold af rengøringsmidlet bør altid ske efter leverandørens anvisninger.

6 FARVEKODER PÅ MALEDE OVERFLADER

6.1 Byggeriets oprindelige farvekoder

Type	Produkt	Glans	Farve
Lofter	PP Robust	5	Ncs 0500- N
Vægge	PP Robust	5	Ncs 0500 – N
Væg køkken	PP Robust	5	Ncs 0500 – N
Badeværelse	Caparol Latex satin	20	Hvid
Træværk	Nordsjø Blankett	40	Ncs 0500 – N

7 VÆGOVERFLADER OG OPHÆNGNING

7.1 VÆGGE I BOLIGER

Består både af beton vægelementer og porebetonvægge.

Porebeton:

Der er anvendt porebeton. For ophæng i porebeton kan man benytte plastikdybels, rammedybels, porebetonanker og betonskruer. Ved brug af plastik eller rammedybels følges brugsanvisninger for hvor mange kilo dybels eller skruen kan holde. Skrues skruen ud igen, spartles huller op med velegnet spartelmasse.

Betonvægge:

I betonvægge må man ophænge inventar, som er normalt i en traditionel bolig som eksempelvis overskabe i køkken, hylder og mindre reoler, radio- og TV-udstyr.

7.2 LOFTER I BOLIGER

Loftet i lejlighederne består af betondæk. Ophængning i betondæk udføres med plugs eller en betonanker/betonskrue. Følg altid brugsanvisningerne for hvor mange kilo plugsen eller skruen kan holde. Undgå store huller i betondækket, da dette kan beskadige armeringen i dækket, og dermed svække konstruktions stabilitet. **Vigtigt der kan være vand i betondækket, så inden der bliver boret i betondækket, skal der være en spand klar, til evt. vand der vil komme ud.**

7.3 HVAD SKAL DU PASSE PÅ?

Ved ophængning af inventar og lignende skal man være opmærksom på følgende:

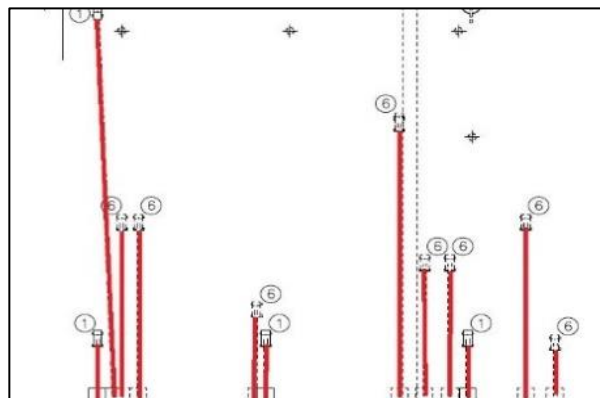
Betonelementerne har indstøbte armeringsjern.

Disse ligger tættest over vinduer og døre – og findes typisk i smalle elementstykker mellem vinduer. Det er vigtigt ikke at beskadige armeringen, da elementets bæreevne derved forringes.

I en lodret linje over og under el-kontakter og el-udtag er der normalt indstøbte rør med strømførende ledninger. Undlad ophængning på disse steder.

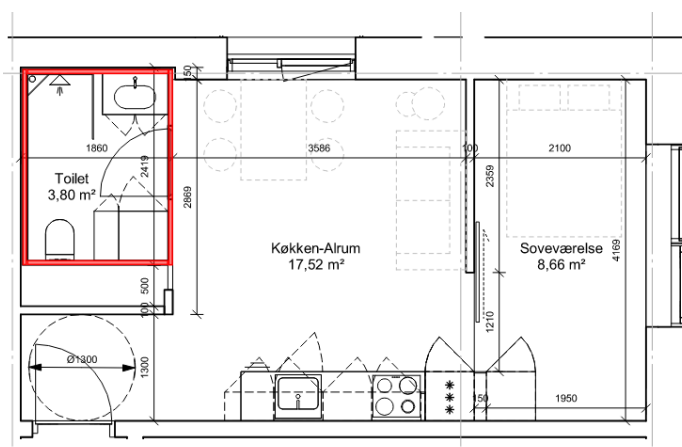
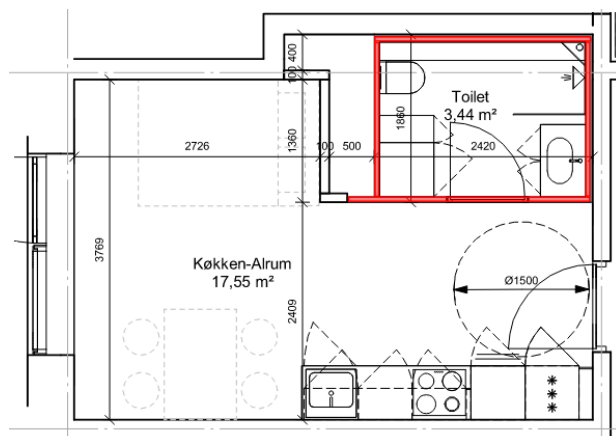
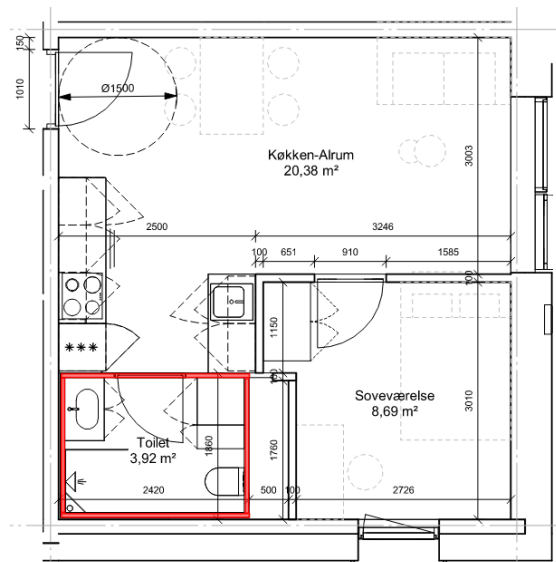
Vandforsyning til blandingsbatterier sker normalt

gennem rør, som er indstøbte i væggen lodret under blandingsbatteriet. I enkelte byggerier kan det forekomme, at der er ført brugsvandsrør lodret ned til blandingsbatterierne. Undgå ophængning på disse steder.



Eksempel på føringen til indstøbningsdåser i vægelement

OBS: Der må ikke bores på badeværelset – heller ikke på den udvendig side af badeværelsesvæggene. Se tegning for markering af vægge.



8 INDVENDIGE DØRE



8.1 RENGØRINGSINSTRUKS

I første omgang rengøres malede, finerede og laminatdøre med klud og varmt vand. Efter behov kan de i husholdningen normalt milde rengøringsmidler anvendes.

Anvend aldrig ståluld, skurepulver eller andre rengøringsmidler med slibende effekt, da det medfører slibepletter og ødelægger dørens overflade. Fedtpletter, skosvæerte og lignende tørres af med kunststof-cleaner. Stærkere opløsningsmidler må ikke anvendes.

Umiddelbart efter rengøringen skal overfladen – uanset anvendt metode – altid tørres af.

Døren til badeværelset er i bunden forsejlet med syntetisk lak. Dette skal vedligeholdes mindst én gang årligt.

Hængsler smøres efter behov, dog mindst én gang årligt.

8.1.1 TAPE, KLISTERMÆRKER OSV.

Hvis tape og klistermærker anvendes på overfladerne, bortfalder garanti på overfladen.

8.1.2 OPHÆNGNING PÅ DØRE

Ophængning på døre **frarådes**, og sker på eget ansvar. Såfremt døren fremstår beskadiget, skæv eller på anden måde bærer præg af ophængning ved udflytning, sker udskiftning for lejers regning.

Der må under ingen omstændigheder bores i døre. Herunder gælder også dørene til installationsskakten.



Eksempel på ophængning på dør

9 BADEVÆRELSE

I dette afsnit kan I finde oplysninger og gode råd om pleje, vedligeholdelse og rengøring af overfald, vask, armaturer, toilet og afløb.

9.1 FLISER



Gulv- og vægfliser

Vægfliser

30x60 Modul Medium Grey, 99003394. Porcelænsflise med mat overflade, (300x600mm).

Gulvfliser:

30x60 Modul Medium Grey, 99003394. Porcelænsflise med mat overflade, (300x600mm).

Fuger

Fugemasse, cement: Mapei 174 TORNADO

Silikonefuge: Danalim 514 grå

Rengøring fliser:

Let og daglig rengøring af løst snavs kræver ikke vask, men klares med en tørmobning. Fastsiddende snavs fjernes med klinke vask fra FILA CLEANER eller et tilsvarende produkt.

Uanset rengøringsrutiner, kan det være nødvendigt et par gange om året at grundrengøre med FILA PS/87. Eventuelle kalkpletter, fugerester og cementslør kan derefter fjernes med FILA DETARDEK.

Rengøring fuger:

Rengør fuger med alm. Rengøringsmiddel med en langhåret neglebørste for at fjerne snavs. Kalkaflejringer fjernes med eddikesyre. Skimmelsvamp fjernes med et svampedræbende desinfektionsmiddel som Rodalon.

9.2 TOILET



Lille skyl

Stort skyl

Toiletbræt

Toiletkumme

Rengøring af betjeningspanel:

Det frarådes at anvende ridsende svampe, samt skurepulver til rengøring. Benyt i stedet lidt sæbe og en fugtig klud. Derefter skylles det af og gnides tørt. Kan eventuelt rengøres med Grohclean, som er Grohes miljøvenlige produkt. Undgå syreholdige rengøringsprodukter som eksempelvis eddikesyre.

Adgang til cisternen sker gennem betjeningspanelet. Dette fjernes ved at skubbe fra højre mod venstre, og efterfølgende hive lidt ud.

Rengøring af toilet:

Brug toiletbørsten ofte, så du undgår misfarvninger i afløbsbøjningen. Rengøring skal foretages med rengøringsmidler beregnet til formålet. Brug blød klud eller svamp. Slibende rengøringsmidler bør ikke benyttes. For at fjerne kalkaflejringer, anvend afkalkningsmiddel som eksempelvis 30% eddikesyre eller citronsyre fortyndet 1:5. Lad virke i 10-15 minutter.

Rengøring af toiletbræt:

Der anvendes varmt vand med mild sæbe til både toiletbræt og beslag. Skyld efter med rent vand og tør efter med viskestykke. Toiletrengøringsmiddel må ikke anvendes på toiletbrætte eller beslag.

Brug aldrig klorin.

Toilet type: Gustavsberg, Saval 7G06, væghængt.

9.3 SPEJL



Rengøring af spejl:

Den daglige rengøring kan foretages med glasrens.

Flydende rengøringsmiddel. Vask spejlene. Brug en svamp og tør af med gummiskraber, vaskeskind, køkkenrulle eller avispapir. Specielle pudsemidler kan gøre spejlene fedtede eller stribede.

9.4 BORDPLADE OG HÅNDVASK



Rengøring af bordplade:

Til den daglig rengøring tørres bordpladen over med en blød klud og rent vand. De fleste pletter og fedt kan fjernes med alm. Rengøringsmiddel som sæbe-spåner/brun sæbe og sulfo. Kalkaflejringer fjernes med eddikesyre.

Grovere rengøring af bordplade:

Til hovedrengøring af bordpladen kan Marmorline Rens anvendes. Det fjerner urenheder, og forebygger kalkaflejringer på overfladen. Det anbefales derudover at behandle bordpladen med Marmorline Plejevoks.

Vasken må **ikke** udsættes for stærk syre, ammoniak, afløbsrens, klorin mm. Brug ikke rengøringsmidler som f.eks. tørt skurepulver, stål grydesvampe eller ståluld. Ved kalkaflejringer bruges normale afkalkningsmidler, (følg brugsanvisningen).

Rengøring af håndvask:

Den daglige rengøring anbefales som anført ovenfor.

Rengøring af armaturet:

Armaturet bør renses med en blød klud og et flydende, syrefrit rengøringsmiddel uden slibemiddel. Kalkpletter kan undgås ved at tørre armaturet af jævnligt. Dannes kalkaflejringer, fjernes disse med Groheclean.

9.5 UNDERSKAB



Rengøring af skabsoverflader:

Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunkent vand. Tør efter med en tør klud.

Ved grovere rengøring af skabene tilsættes eventuelt opvaskemiddel, dog max én teske fuld pr. liter vand.

9.6 BRUSESÆT



Rengøring af brusesæt:

Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen. Det frarådes at anvende opløsnings- og syreholdige rengøringsmidler. Det bevirker at overfladen bliver mat.

Kalkaflejringer fjernes ved at benytte almindelig husholdningseddike.

Anvend eventuelt Grohclean, som er Grohes miljøvenlige rengøringsprodukt.

Bruseren rengøres for kalk ved at lade den stå i blød i husholdningseddike, indtil kalken er opløst. Almindelige afkalkningsmidler som f.eks. mineralsyre, skader mere end de gavner.

9.7 GLASVÆG



Rengøring af glasvæg:

Daglig rengøring foretages med anviste rengøringsmidler for glas.

Glasset rengøres efter behov og tåler alle gængse glas-rengøringsmidler.

9.8 SPOTS



Rengøring af spots:

Rengøres med blød klud. Der kan evt. bruges lidt sæbe og en fugtig klud. Sæben fjernes med rent vand fra spotten, og gnides tør. Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen.

Type:

Indbygnings spot LED EVO10 230V hvid

9.9 GULVAFLØB



Rengøring af gulvafløb:

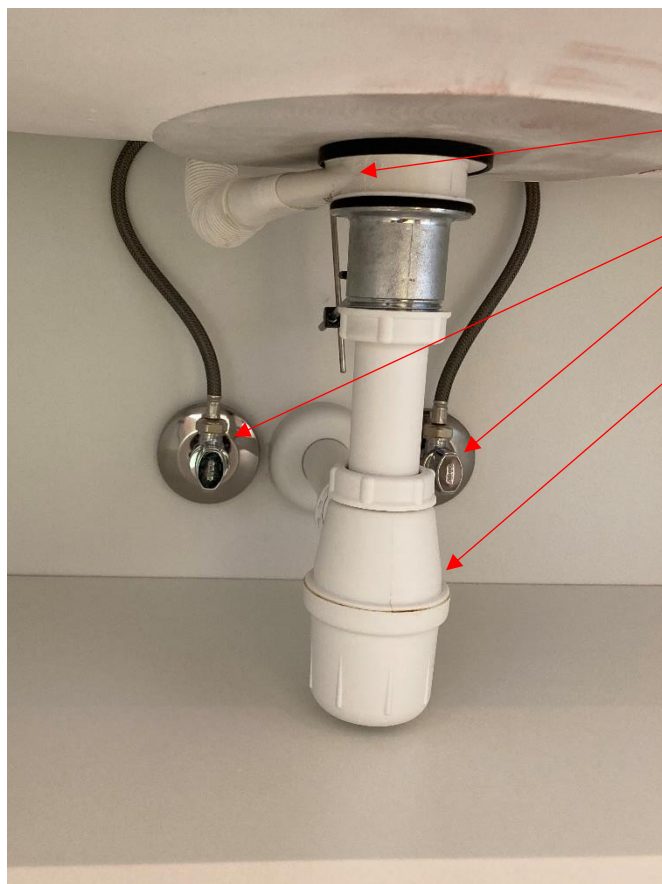
Vandlåsen skal altid holdes vandfyldt og ren. Risten demonteres med jævne mellemrum og rengøres. Risten demonteres lettest med en lille dobbelt bukket krog, så man får fat i to huller. Derved beskadiger man heller ikke risten.

Vandlåsen løftes op og skylles ren. I nogle tilfælde er det tilstrækkeligt blot at spule vandlåsen igennem, eventuelt ved at afmontere brusehovedet og spule direkte ned i vandlåsen.

Der kommer dårlig lugt op fra afløbet:

Løsning: vandlåsen er ikke helt nede i sit leje, eller ligger ikke lige. Monter vandlåsen igen.

9.10 VANDLÅS



Overløb fra vask

Koldt og varmt vand til håndvask

Vandlås

Rengøring af vandlås under vask:

Sæt en spand eller lignende under vandlåsen. Adskil vandlåsen ved at løsne de to omløbere. Rengør vandlåsen og genmonter vandlåsen. Vær omhyggelig med at få pakningerne placeret rigtigt igen.

Når vandlåsen rengøres, gøres dette med en blød klud. Undgå at benytte ridende svampe og skurepulver.

10 KØKKEN OG GARDEROBESKABE:

10.1 KØKKENBORDPLADE

Laminat bordplade:



Rengøring af laminat bordplade:

Laminat bordplader er opbygget omkring en spånpladekerne i forskellige tykkelser. Plader der ikke skal være synlige på undersiden er forsynet med spærrepapir på denne side. Laminatoverfladen er modstandsdygtig overfor de fleste kemikalier og rengøringsmidler som normalt benyttes i husholdningen. Overfladen tåler dog ikke længere påvirkninger af syrer og baser, samt blegemidler (Klorin). Stænk fra disse midler fjernes omgående. I modsat fald vil overfladen blive misfarvet eller direkte ødelagt.

Laminat bordplader tåler ikke varme gryder, stegepander eller lignende, og disse må aldrig stilles direkte på overfladen. Brug altid varmeisolerende bordskånere. Stil aldrig kaffemaskiner, elkedler og lignende på eller i nærheden af samlinger, da varmen og evt. fugt fra disse enheder kan ødelægge samlingen. Skader som følge heraf er ikke dækket af vores produktgaranti.

Rødvin, blæk, rødbedesaft og andre stærkt farvende produkter kan misfarve overfladen - især lyse laminater er modtagelige overfor disse stoffer, så de skal fjernes omgående. Overfladen på laminat bordplader er robust og slidstærk, men brug dog altid skærebræt i forbindelse med knive. Lertøj og støbejernsgryder kan ligeledes ridse overfladen og bør derfor ikke stilles direkte på pladen.

Daglig rengøring:

Overfladen rengøres med vand og et mildt rengøringsmiddel. Slibesvampe, skurepulver eller lignende må ikke benyttes, da de ødelægger overfladen. Eventuelle pletter fjernes med almindelige rengøringsmidler. Pladen vaskes efterfølgende med rent vand og aftørres med en tør klud for at undgå sæberester og kalkstriber.

10.2 SKABSOVERFLADER



Rengøring af skabsoverflader:

Laminatoverflader kan afrenses og beskyttes med plast- og laminatrens, som er specielt udviklet til formålet og som kan købes hos din køkkenforhandler. Følg anvisningen på emballagen. Genstridige fedtpletter og limrester kan evt. først fjernes med rensebenzin. (Husk grundig udluftning).

Husk at benytte rene klude eller aftørningspapir, så man ikke tværer delvist opløste rester rundt på fladen. Afslut med aftørring med ren klud. Overfladen er nu totalt affedt og fri for skjolder og striber. Det er nu nødvendigt at tilføje en plejefilm, så fedtede fingre ikke straks ses på overfladen. Der findes forskellige midler med denne egenskab, men vi anbefaler syrefri olie (f.eks. symaskineolie eller tilsvarende) påført i et meget tyndt lag. Brug en ren bomuldsklud hvorpå der hældes lidt olie. Fordel olien jævnt over hele fladen og tør efter med en tør klud. Lågen må ikke fremstå blank. Hvis det er tilfældet eftertørres den endnu en gang. Behandlingen med tilførsel af plejefilm gentages efter behov.

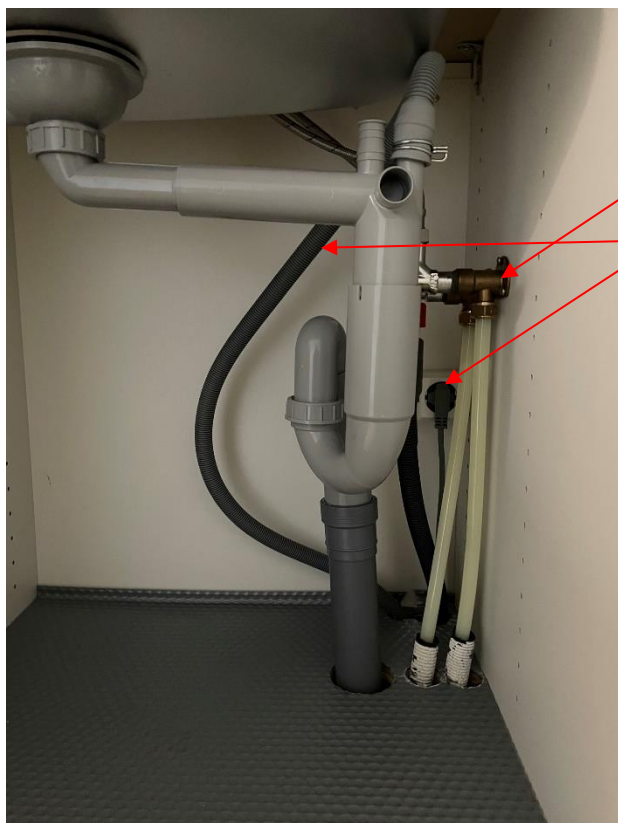
10.3 KØKKENVASK



Rengøring af køkkenvask:

Stålvaske aftørres med en opvredet klud. Hvis der opstår misfarvninger, skyldes det ikke selve stålet, men urenheder i vandet eller materialer i husholdningen. Vasken rengøres med skurecreme. Der kan også anvendes en af de i handlen forekommende specialpræparater til rustfrit stål. Brug aldrig ståluld, da den kan efterlade små partikler, der kan udvikle sig til rustpletter.

10.4 SKAB UNDER VASK



Kold og varm stophane

El til opvaskemaskine

Vand til opvaskemaskinen

Rengøring af vandlås under køkkenvask:

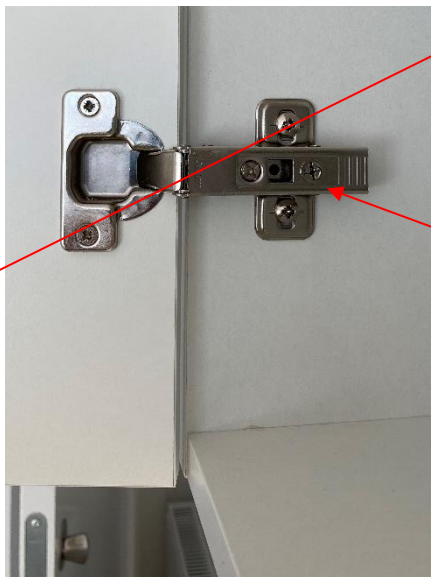
Sæt en spand eller lignende under vandlås.

Adskil vandlåsen ved at løsne de to omløbere.

Rengør vandlåsen og genmonter vandlåsen.

Vær omhyggelig med at få pakningerne placeret rigtigt igen, så vandlåsen er helt tæt.

10.5 HÆNGSEL I KØKKENLÅGE



"Hætten" med HTH-logoet fjernes for at få adgang til justeringsmulighederne

De to skruer er til justering af hængslet, så hvis lågen skal justeres, skal der skrues på disse skruer.

Hvis der ligger sort metalstøv på- eller ved delen, er det tid til at tilføre olie.

Lågen til emhætteskabet kan kun justeres ved nederste hængsel.

10.6 GARDEROBESKABE



Rengøring af skabsoverflader:

Rengøres ligesom skabsoverflader i køkken. Se ovenfor.

Maks belastning pr. hylde: 10 kg

Justeres som køkkenskabe.

11 HÅRDE VIDEVARER:

11.1 KØLE OG FRYSESKAB



Regulering af temperatur i køleskab:

For yderligere vejledning, se vejledning til hvidevare her på hjemmesiden.

Producent: Electrolux

Model: LNT3LF18S

11.2 OPVASKEMASKINE



Betjening af opvaskemaskine:

For yderligere vejledning, se vejledning til hvidevare her på hjemmesiden.

Producent: Electrolux

Model: KEAF7200L

11.3 OVN



Betjening af ovn:

For yderligere vejledning, se vejledning til hvidevare her på hjemmesiden.

Producent: Elektrolux

Model: EKB101X

11.4 KOGEPLADE



Betjening af induktionskogeplade:

For yderligere vejledning, se vejledning til hvidevare her på hjemmesiden.

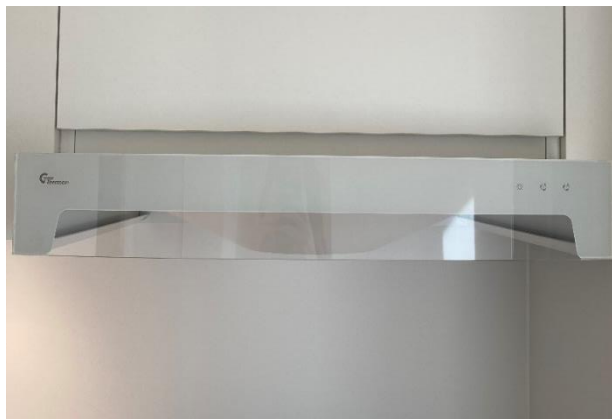
Producent: Electrolux

Model: HOI622S

11.5 EMHÆTTE

Model: Thermex

Type: Airgrip



Anvendelse af emhætte:

Emhætten anvendes i forbindelse med madlavning, til fjernelse af mados og vanddampe.

Ved madlavning, tændes emhætten på knappen til højre. Emhætten skal altid tændes i forbindelse med madlavning.

OBS: Det er ikke tilladt at flambere under emhætten.

Tænd og sluk lys.

Tænd og sluk sug 1 eller 2.

Vedligeholdelse af emhætte:

Emhætten bør rengøres en gang om måneden.

Fedtfileret rengøres med almindeligt opvaskemiddel under varmt vand eller vaskes i opvaskemaskinen ved maksimalt 60 grader. Skjoldet som kan ses på billedet, sidder fast med magnet, og skal åbnes for at få adgang til fedtfileret.

For at tage filteret ud trykkes på knappen på låsen og det kan nu tages ud og vaskes.

Rengør emhættens overflade med en almindelig fugtig klud.

OBS: Brandrisikoen øges hvis ikke emhætten rengøres, grundet fedtophobning.



11.6 VASKE- OG TØRREMASKINE



Betjening af vaske- og tørremaskine:

For yderligere vejledning, se vejledning til hvidevare her på hjemmesiden.

Vand og el tilslutning findes bag maskinerne.

Vaske-tørremaskine:

Producent: Electrolux

Model: EW7W5448E6

12 LAMPER OG LYSKILDER

Ved ibrugtagning er alle lamper og lyskilder kontrolleret.

Hvis en lampe ikke virker, kontrolleres om lyskilden er i orden, den udskiftes evt. med en tilsvarende model og størrelse, hjælper dette ikke skal viceværten tilkaldes. Ved ukorrekt lyskilde kan dette medføre overophedning af belysningsarmaturer, eller overbelastning af sikringsgruppe.

Rengøring af lamper og lyskilder, foretages med en klud opvredet i lunket vand tilført neutralt vaskemiddel og herefter tørres komponenterne forsigtig over. Der må ikke bruges skuresvampe og lignende. **Husk at elforsyningen til belysninger skal afbrydes under rengøring.**

For at overholde de krav loven foreskriver med hensyn til lysniveauet og lysstyrke skal lamper og lyskilder rengøres en gang hver 6. måned, dog i køkkener og steder med stor tilsmudsning mindst hver 3. måned.

13 EL-INSTALLATIONER

13.1 ELTAVLE

Betjeningsvejledning til Eltavler

El-tavlen består af en eller flere fejlstrømsafbrydere og et antal automatsikringer. Til sammen beskytter de mennesker og dyr mod farlige elektriske stød, samt overbelastning og kortslutninger der kan medføre brand. Det er derfor vigtigt at de bliver betjent korrekt og testet efter fabrikantens anvisning.



Betjening af fejlstrømsafbryder (HPFI)

Når fejlstrømsafbryderen er tændt skal betjeningsgrebet vende opad. Et "I" kan ses på grebet. Installationen er nu tilkoblet. For at afbryde fejlstrømsafbryderen vippes betjeningsgrebet ned. Et "0" kan ses på grebet. Installationen er nu afbrudt.

Test af fejlstrømsafbryder (HPFI)

Fejlstrømsafbryderen skal for at sikre funktionsdygtighed testes 2 gange om året (f.eks. ved overgang mellem sommer- og vintertid). Tryk på den hvide testknap mærket "T", fejlstrømsafbryderen skal straks koble ud. Sker dette ikke, skal der straks rettes henvendelse til en autoriseret el-installatør, som skal undersøge fejlstrømsafbryderen nærmere eller udskifte denne.



NB: En fejlstrømsafbryder, der ikke virker, kan være livsfarlig for brugere af installationen.

Hvis en fejlstrømsafbryder er frakoblet automatisk (betjeningsgrebet vender nedad), kan denne kobles til igen ved at bevæge grebet opad. Kobler fejlstrømsafbryderen fra igen, må den ikke genindkobles. En autoriseret el-installatør skal tilkaldes for at afhjælpe fejlen i installationen.

Betjening af automatsikringerne:

Når automatsikringen er tilkoblet, peger betjeningsgrebet opad. Et "I" kan ses på grebet. For at afbryde bevæges betjeningsgrebet nedad den enkelte installationsgruppe er nu afbrudt, og et "0" kan ses på grebet. Hvis en automatsikring er frakoblet automatisk kan denne kobles til igen ved at bevæge betjeningsgrebet opad. Kobler automatsikringen fra igen øjeblikkeligt, må den ikke genindkobles. En autoriseret el-installatør skal tilkaldes for at afhjælpe fejlen i installationen.

Brugervejledning og vedligeholdelsesanvisninger se vedlagt skema.



13.2 ELMÅLER

Elmålerne for Gudrunsvej 1A er placeret i et rum for sig i kælderen. Elmålerne for Kirsten Holst Gade er placeret i et rum for sig i kælderen. Det anbefales at aflæse måleren i faste intervaller. Dette for at følge forbruget og afregningen. Alle målere er opmærket med adresser. Elselskabet fjernaflæser elforbruget, og der afregnes direkte med dem.



OBS: Installationsnummer må ikke fjernes.

13.3 RØGALARM

13.3.1 BRUG AF RØGALARMEN

Grøn LED angiver at 230V strømforsyning er OK. Desuden vil rød LED blinke hvert 30sek. som indikation at alarmen er i funktion. Rød LED blinker 1 gang i sek. når der udføres test eller røgkoncentration aktiverer alarmen. Rød LED lampe blinker hvert 8 sek. når alarmen er i pause funktion.

13.3.2 FUNKTIONSTEST

Det anbefales at teste røgalarmen 1 gang om ugen, og altid efter bortrejse, eller i forbindelse med batteriskift.

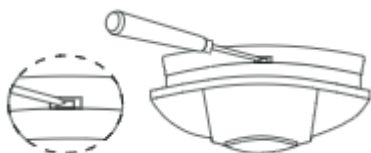
For funktionstest trykkes, og holdes testknappen nede i mindst 3 sekunder. og alarm lyder som bekræftelse på at det elektroniske kredsløb, horn og batteri er funktionsdygtigt. **Brug ikke åben ild til at teste røgalarmen.**

- **Lyder der ingen signalhorn eller blinker lysdioden ikke, skal batteriet udskiftes. Hvis dette ikke fører til succes, skal røgalarmen udskiftes. Kontakt da viceværten.**

13.3.3 BATTERISKIFT

Signaleres ved bip og rød LED lampe blink ca. 1 gang pr. minut i ca. 1 måned. Batteriet bør skiftes omgående.

1. Afbryd strømmen
2. Frigør forsigtigt røgalarmen fra monteringsbeslaget ved at trykke op på den lille låsemekanisme på beslagets side – brug evt. en lille skruetrækker.



3. Fjern det brugte batteri.
4. Isæt et nyt 9v batteri – bemærk + og – pol.
5. Test på testknappen for at sikre back-up batteriet fungerer optimalt.
6. Monter røgalarmen igen.
7. Tænd for strømmen.
8. Test igen.

13.3.4 ALARMER OG FEJLMELDING

Brandalarm: Høj pulserende alarm og LED blinker hurtigt.

Lavt batteri: Enkelt bip ca. hvert minut. For at aktivere 10-timers "mute" funktion trykkes på testknappen.

Fejlarmer: Dobbelt bip ca. hvert minut. For at aktivere 10-timers "mute" funktion trykkes på testknappen.

13.3.5 VEDLIGEHOLD:

Hver måned:

Rengøres ved støvsugning og aftørring med en fugtig klud.

Batterier:

9v – Carbon Zinc (Peak power 1604E)

9V Alkaline (Gold Peak 1604E)

Energizer 522

Duracell MN 1604

Lithium batteri (EVE CR9V/P)

14 VAND OG VARME

14.1 VARMEANLÆG

Opvarmning af boligen sker med henholdsvis gulvvarme i badeværelset og radiatorvarme i de resterende rum.

I de enkelte rum findes termostater på radiatorer. Radiatorer er en hurtigregulerende varmekilde, modsat gulvvarmen, som er noget langsommere, hvorfor man her skal have lidt tålmodighed, når man regulerer temperaturen.

Varmen i værelserne reguleres på termostaterne, mens varmen på badeværelset reguleres på en gulvvarme termostat.



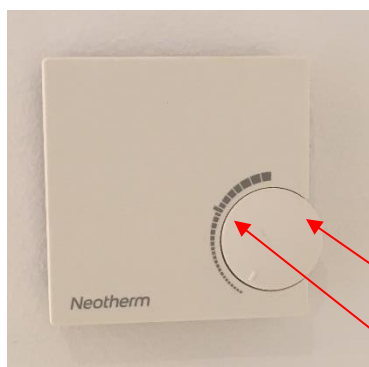
Rengøring af radiator og termostat:

Radiatoren og termostaten kan rengøres med normalt anvendte rengøringsmidler til malede overflader. Der bør ikke anvendes rengøringsmidler med slibende egenskaber. Radiatorens bagside kan rengøres med en blød børste, evt. sammen med en støvsuger.

Radiator:

Varmen i værelserne reguleres på radiatortermostaterne. Disse er forudindstillet, og termostaten bør stå på 3, som svarer til en rumtemperatur på ca. 20 grader. Hvert tal, op eller ned, hæver eller sænker temperaturen med ca. 4 grader.

Det optimale og mest energibesparende er, at alle radiatorer er tændt, dvs. at alle rum er opvarmede. Radiatorerne kan til tider forekomme kolde, men det er et tegn på, at termostaterne virker, da den tager højde for "gratis varme" som mennesker, TV, lys mv. afgiver.



Gulvvarme:

Gulvvarmen på badeværelset kan styres via regulatoren vist på billedet til venstre. På badeværelset anbefales en lidt højere temperatur end i stuen, da man oftest er ikke iført lige meget tøj.

Standardtemperaturen er markeret der.

Gulvvarmen kan ydermere styres i teknikskabet, hvor der kan ændres på fremløbstemperaturen på fjernvarmen. Denne kan eventuelt reguleres lidt ned i sommerhalvåret. I normale omstændigheder bør det være rigeligt at benytte regulatoren på badeværelset.



14.2 VARMEMÅLER OG VANDMÅLER

Vandmålerne måler forbruget af koldt og varmt vand.
Varmemåleren måler varmemeforbruget.

14.2.1 RENGØRING

Overfladen på vandmåleren kan rengøres med alm. Rengøringsmidler.
Målerne er trådløse og varmeregnskab aflæses direkte i lejligheden.

Varmemåler



Vandmåler



Varmt vand

Koldt vand

14.2.2 Techem Beboer App

Se nederst i beboermappen for guide til Techem Beboer App, så du kan følge din forbrugsdata.

15 VENTILATION

15.1 Ventilation lejlighed



OBS: Anlægget må ikke slukkes!
- Kun i forbindelse med en bered-
skabsmeddelelse.

Beskrivelse af ventilationsaggregat:

Fabrikat: Dantherm

Type: HCV 300

Ventilationsanlægget sørger for at erstatte forurennet luft med frisk luft. Anlægget er forsynet med ventilatorer, veks-
lere og filtre. Veksleren sørger for varmegenvindingen.

Ventilationsanlægget er sikret mod fejlbetjening og længere
tids uøkonomisk drift, idet flere af funktionerne vender til-
bage til standardindstillingerne efter 4 timer. Ligeledes star-
ter anlægget også automatisk igen, efter 4 timer, hvis man
slukker det. På denne måde forhindres et uhensigtsmæssigt
energiforbrug, samt kondens i kanaler og anlæg undgås.

Vigtig viden om ventilationsanlægget:

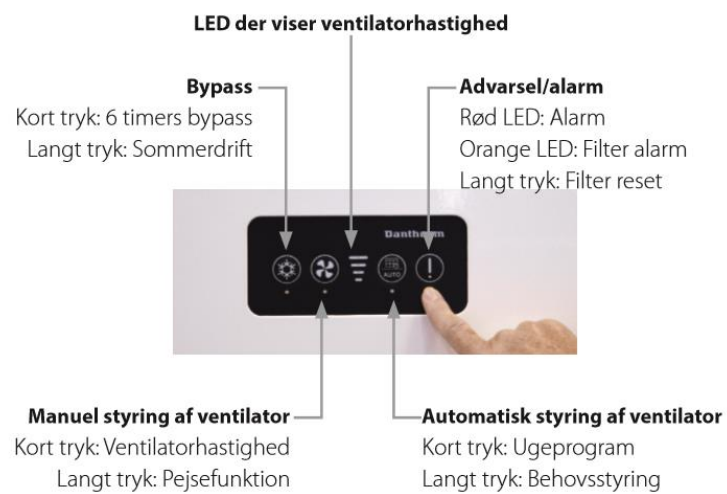
Betjeningspanelet skal altid stå på "auto". På denne funktion
regulerer ventilationsanlægget selv mellem trinene ud fra fug-
tigheden i den pågældende lejlighed. Dette indstilles ved at
holde "auto" knappen inde i 5 sek. Herefter vil LED-lyset
blinke for at indikere auto-mode.

Anlægget må kun slukkes i forbindelse med en evt. bered-
skabsmeddelelse, hvor man bliver bedt om at slukke ventilati-
onsanlæg og lukke vinduerne. Hvis denne varer længere end 4
timer, er det nødvendigt at afbryde strømforsyningen til an-
lægget helt. Dette gøres via sikkerhedsafbryder eller lignende.

Hvis anlægget ikke kører i en længere periode, kan det forår-
sage kondensering i rørene, med evt. dannelse af skimmel-
svamp til følge. Ydermere kan det forårsage fugt i væggene i
boligen.

15.2 BETJENING AF VENTILATIONSANLÆG

15.2.1 KONTROLPANEL:



15.3 VEDLIGHOLD AF VENTILATIONSANLÆG

For at ventilationsanlægget kan fungere optimalt, er der nogle få ting du som bruger skal være opmærksom på.

Al adgang til vedligeholdelse af ventilationsanlægget sker direkte på ventilationsanlægget.

15.3.1 FILTRE

I ventilationsanlægget anvendes der 50 mm G4 kassettefiltre. Under normale forhold skal disse kun skiftes 1-2 gange om året. Ved særligt behov kan der tilkøbes F7 pollenfiltre, som sikrer at der ikke kommer allergifremkaldende partikler ind i boligen gennem ventilationssystemet.

Filtrene skal skiftes, når indikationslampen lyser (orange LED i højre side)

Efter skift af filter skal indikationsknappen holdes nede for at nulstille.

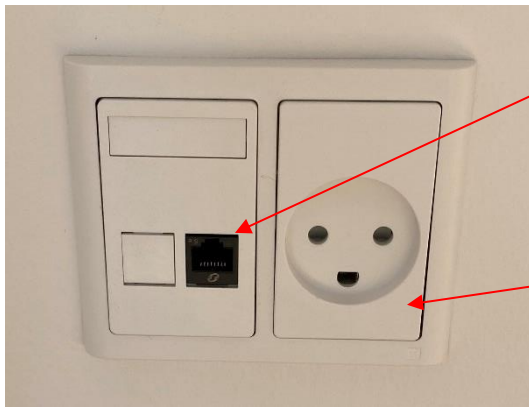


Filterskift

OBS!!

Ud over at skifte luftfiltre og rengøre anlægget udvendigt, vil enhver form for service kræve uddannet personale.

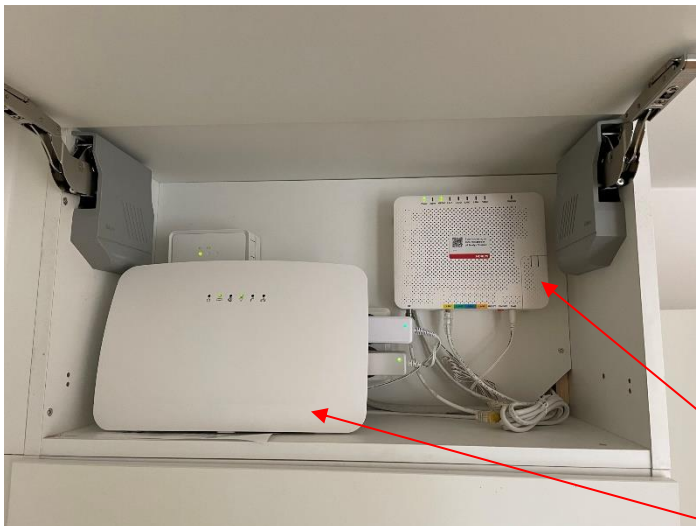
16 TELEFON, TV, INTERNET & PDS



PDS-udtag

Det er det samme stik som bruges til internet, TV og telefoni.

Stik kontakt



Disse bruges kun, hvis der ønskes fast internet via PDS-udtaget placeret i væggen.

Hvis der kun ønskes brug af wifi, skal disse ikke bruges.

Router Yousee

Router Norlys



FIBER:

Vedligeholdelse/renhold:

Komponenter i bygningsdel kræver ikke vedligeholdelse

Drift/eftersyn:

Der er ingen krav til drift/eftersyn af anlæg. Anlæg består kun af passive komponenter.

Tilstandsvurdering:

Er en bygningsdel blevet beskadiget, eller lig.

Ved skader på kabler, splidsebokse tages der kontakt til din udbyder.

16.1 TV/INTERNET

Udbyderen af internet er Yousee og Norlys.

Kontakt Yousee på 70703448

Kontakt Norlys på 70115000

17 ALTANER

17.1 Vedligeholdelse af altaner

Terrasseplanker fra Wimex. Vi anbefaler at du rengør dine terrasseplanker med passende mellemrum, selvom de umiddelbart ser rene ud. Fej med en almindelig kost efter behov, og/eller vask med en gulvklud og gulvskrubbe, med flydende sæbe opløst i vand. 50 ml til 5 l. vand. Hvis der opstår miljøer med organisk begroning (grønalger og lignende) skal disse fjernes med Rodalon eller algefjerner.

17.2 Altaner Gudrunsvej 1A

Beboere i lejlighederne 3, 4, 5 og 6 på 4. og 5. sal har på deres altan, en låge til naboens altan. Dette er en flugtvej i forbindelse med brand. Beboere i lejlighed nr. 4 flygter til lejlighed nr. 3, og beboere i lejlighed nr. 5, flygter til lejlighed nr. 6. Dette er nødvendigt, da brandvæsnetts motoriseret stige ikke kan tilgå lejlighederne 4 og 5.

Af den grund må der **ikke** placeres nogen former for objekter foran lågen.

På lågen findes en hasp, som er plomberet, så lågen ikke benyttes i andre tilfælde end ved lågens formål, som flugtvej i tilfælde af brand. Brydes plomberingen i andre tilfælde end ved lågens formål, kan lejerer blive faktureret for en montering af en ny plombering.

18 FACADER UDVENDIGT

Der må ikke bores i facaderne udvendigt dvs. at der ikke må monteres objekter som f.eks. paraboler, router, udsmykning osv.

19 UNDGÅ FUGTSKADER

Fugtskader undgås:

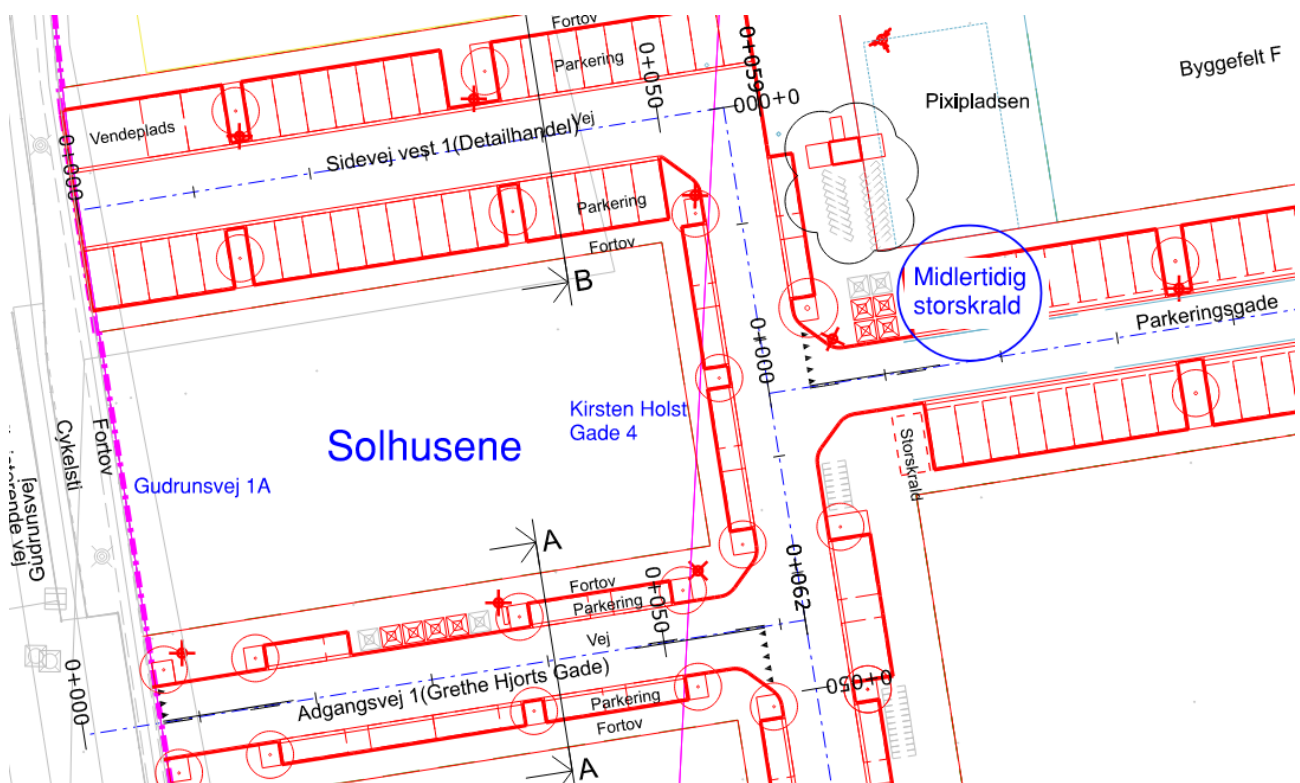
- ved ikke at tørre tøj indendørs
- ved ikke at lave mad uden brug af emhætte eller åbne vinduer
- ved ikke at tage bad for åben dør
- ved at tørre badeværelset af efter brug
- ved at holde en rumtemperatur over 20 grader
- ved at lufte ud i soveværelset hver morgen
- ved at lave gennemtræk 2 gange om dagen i 5-10 min.

2 tommelfingerregler:

- Luft så meget ud, at der ikke kommer dug på ruderne.
- Et godt indeklima forudsætter god ventilation.

Bliver der konstateret fugtskader, kontakt da viceværten. Fugtskader er lettest at afhjælpe, hvis der gribes ind med det samme.

20 PLACERING AF AFFALD TIL AFHENTNING



Placering af midlertidig storskraldsplads

Storskrald skal meldes til Aarhus kommune ved brug af dette link.

<https://nemaffald.aarhuskommune.dk/Storskrald/VaelgAfhentningsadresse>

Hvad er storskrald?

<https://affaldvarme.aarhus.dk/affald-og-genbrug/storskrald/hvad-er-storskrald/>