

arkitekttegmede lejeboliger



Fyrkanten



Vedligeholdelsesvejledning

o BAL
DER

Indhold

Psst... klik på det ønskede emne, for at komme direkte til siden.

| | |
|----|----------------------------------------|
| 3 | Velkomst |
| 4 | Vægge, lofter, døre og vinduer |
| 5 | Trægulve |
| 7 | Vinduer, indvendige og udvendige døre |
| 15 | Belægninger og håndliste på altan |
| 16 | Bad og toilet |
| 20 | Borevejledning |
| 21 | Køkkenelementer og garderober |
| 24 | Hårde hvidevarer |
| 26 | Ventilationssystem inkl. emhætte |
| 27 | Ventilationsanlæg i boligen |
| 28 | Varmestyring |
| 29 | Telefon og antenne |
| 30 | El-installationer |
| 32 | Dørtelefon |
| 33 | Låsesystem/adgangskontrolsystem |
| 34 | Håndtering af husholdningsaffald |
| 35 | Depotrum |
| 36 | Røgmelder |
| 37 | Kontakt information & akutte problemer |



Tillykke med din nye bolig!

Vi er glade for at kunne byde dig velkommen til Fyrkanten. Vi har længe gjort os umage for at opføre en attraktiv og moderne ejendom, som skal danne rammen om dit liv.

Når du modtager lejligheden

Inden din indflytning er lejligheden gennemgået for synlige fejl og mangler.

I forbindelse med, at ejendomsinspektøren udleverer nøgler til lejligheden, gennemgås boligen og der udarbejdes en indflytningsrapport, hvor eventuelle kosmetiske mangler samt funktionsmangler, der kræver afhjælpning, noteres.

I forbindelse med at ejendomsadministratoren udleverer nøgler til lejligheden, gennemgås boligen og der udarbejdes en indflytningsrapport, hvor eventuelle kosmetiske mangler samt funktionsmangler, der kræver afhjælpning, noteres.

Funktionsmangler kan eks. være:

- Vandhane drypper
- Der er byttet om på koldt og varmt vand
- Ventilationen virker ikke
- Dør kan ikke lukke/låse
- Opvaskemaskine, kogeplade eller lignende virker ikke
- Stikkontakt virker ikke
- Dørtelefon virker ikke

Funktionsmangler i lejligheden afhjælpes inden for kort tid.

Vi håber, du bliver glad for din nye bolig, og du er altid velkommen til at kontakte Balder for yderligere hjælp.

Velkommen hjem!

Vægge, lofter, døre og vinduer

Farvekoder og rengøring af malede overflader

Vægge og lofter i lejlighed:

Farvekode: RAL 9010, glans 5

Maling: Flügger Flutex 5

Vægge i køkken:

Farvekode: RAL 9010

Maling: Flügger H20

Badekabiner:

Farvekode: Råhvid S0500-N, halvmat

Maling: Flügger vådrumsmaling

Træværk i lejlighed:

Farvekode: RAL 9010, glans 40

Maling: Flügger Easy finish 40

Rengøring af malede overflader:

Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i varmt vand. Tør efter med en tør klud. Fedtpletter, som ikke kan fjernes på førnævnte måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat en mild sæbeopløsning.

Trægulve rengøres ligeledes med hårdt opvredet klud eller moppe.

Trægulve

Klimaforhold

Såvel trægulve som menneskers velbefindende afhænger bl.a. af indeklimaet. Det optimale for både trægulve og mennesker er en rumtemperatur på ca. 20 °C og en relativ luftfugtighed på ca. 45% (min. 35% og maks. 65% i ganske korte perioder).

I fyringssæsonen, når luftfugtigheden falder, anbefales det at anvende luftbefugtere og/eller sætte skåle med vand på radiatorer. Når luftfugtigheden er høj, kan det være nødvendigt at skruer op for varmen og undgå åbne vinduer. Anskaf evt. et hygrometer.

Bemærk, at der er stor forskel på træsorternes egenskaber, og at træ altid vil arbejde i takt med luftfugtigheden. Fugebredden vil således ikke altid være den samme, og man må derfor forvente, at der kan opstå større fuger end normalt i f.eks. fyringssæsonen, hvor luften typisk er tør. Et trægulv vil først være akklimatiseret efter ca. et år.

Konstruktiv vedligeholdelse

For at skåne trægulve, anbefales det at anvende filtpropper under stole- og bordben. Kontorstole bør udstyres med egnede hjul til trægulve, og det anbefales at lægge akrylplader under kontorstole. Vær opmærksom på blomsterkrukker, vaser og lignende, som placeres direkte på trægulve, ikke må kunne afgive fugt til gulvet. Hvis du ikke er helt sikker på om de er tætte i bunden, bør du anbringe dem på en opsats, så direkte kontakt med gulvet undgås. Løse tæpper, måtter m.m. bør ikke lægges på gulvet før 2-3 uger efter gulvlægning eller behandling. Anvend måtter ved indgangspartier, for at forhindre snavs o.l. på trægulvet.

Daglig vedligeholdelse/pleje

Daglig rengøring udføres med tør moppe eller støvsuger. Ved vask af gulvet, bruges 25 ml (5 kapsler) BOEN Cleaner i 5 liter vand. Sørg for at vride kluden ordentligt. Hvis gulvet er meget beskidt, kan du fordoble doseringen til 50 ml (10 kapsler) til 5 liter vand.

Vedligehold

Det anbefales at man i køkkenet jævnligt giver gulvet et strøg BOEN Polish Mat som en ekstra beskyttelse.



Type: Boen Vivace/Finale Eg 3-stav matlakeret 14/3,5 x 215 x 2200 mm – 5G click

Hvor ofte skal du bruge produktet?

Moderat brug som fx stue og soverum: Ca. 1 gang om året eller efter behov

Trafikeret gulv fx gang: Ca. 2-3 gange om året eller oftere efter behov.

Pletfjerning

Fjern så vidt muligt pletter straks. Indtørrede pletter er sværere at fjerne end friske.

- Misfarvning fra vin, frugt, bær, juice, fløde, sodavand, øl, kaffe, te mv. fjernes bedst med BOEN Cleaner (og knofedt)
- Stammer misfarvningen fra skosvæerte, gummisåler, tjære, asfalt, olie, fedt eller chokolade, fjernes den bedst med et stænk terpentin. Tør efter med vand for at fjerne terpentinrester.
- Blæk fra printer, kuglepen eller farvebånd samt læbestift fjernes bedst med husholdningssprit.
- Pletter fra blod fjernes med koldt vand.

Vinduer, indvendige og udvendige døre

Vedligeholdelse/pleje af karme, vinduer, hængsler/beslag og skruer

Hængsler/beslag og skruer

På indvendige finerede døre Hængsler smøres om nødvendigt med syrefri fedt.

Grebet skal renses og smøres og eventuelle hængsler have et par dråber olie 1-2 gange om året – hyppigt brugte.

Beslag på vinduer og døre skal vedligeholdes regelmæssigt, og hyppigheden afhænger af sted og vejrforhold. Smøring skal som hovedregel foretages efter behov dog minimum 1 gang årligt. Ved særlige klimatiske forhold, f.eks. i kyst- og industriområder kan indholdet af salt, syre i luften være så høj, at metaldele kræver hyppigere vedligeholdelse og smøring. Smøring & vedligeholdelse i sådanne udsatte områder, bør ske hyppigere end på steder med mindre overfladepåvirkning.

Vask alle bevægelige dele samt overflader på beslagkomponenter to gange årligt. Til smøring af bevægelige dele benyttes en syrefri smøreolie. Friktionsbremsere og glideskinner sprayes om nødvendigt med teflonbaseret smøremiddel, fx Fin Lube eller tilsvarende (aldrig alm. smøreolie!).

Garanti mod korrosion er kun gældende ved manglende funktion og under forudsætning af, at ovenstående vedligeholdelsesansvisninger er fulgt.

I industri- og landbrugsområder, kystnære områder, sydvendte facader, fugtigt indeklima samt områder med høj koncentration af trafik skal vedligeholdelse af vinduer og døre foretages mere hyppigt.

Vask/rengøring af rude, ramme og karm

Rengøring 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. Mærker fra sugekopper og sorte striber fra glasbånd kan ifølge Glasindustrien tage op til 2 år at forsvinde helt ved regelmæssig afvaskning. Prøv evt. med et rengøringsmiddel til glaskeramiske kogeplader.

Aluminium udvendigt

Skal vaskes mindst 2 gange om året (fx når vinduet pudses). Udtræk fra beton i nybyggeri skal vaskes af med det samme, da glas og ramme ellers bliver matte. Skader har ikke indflydelse på aluminium holdbarheden, da blotlagt aluminium hurtigt danner et naturligt oxidlag, der forhindrer korrosion og angreb af hvidrust.

Træ indvendigt

Karmen er overfladebehandlet med vandbaseret maling eller lak og bør afvaskes jævnlige. Tætningslister, glasbånd og glaslister skal blot holdes rene fx ved aftørring med en klud opvredet i rent vand, evt. tilsat et mildt rengøringsmiddel. Skader i karmens overfladebehandling skal repareres. Ved reparation, eller hvis du i øvrigt ønsker at male karmen, skal du bruge vandbaseret, diffusions-åben maling – undgå at få maling på tætningslister, glasbånd og glaslister.

Dug på dine vinduer?

Dug opstår helt naturligt, når fugtig varme og kulde mødes. De fleste har oplevet det på bade-værelsesspejle, men også boligens vinduer kan dugge til.

Vær glad for den udvendige dug

Engang sad dug kun på indersiden af vinduet. Men i de senere år har mange oplevet, at dug også kan sidde på ydersiden – særligt i natte- og morgentimerne. Den udvendige dug skyldes, at ruderne har en isoleringsevne, der er helt i top. Ruderne isolerer simpelthen så effektivt, at det er en kold rude, der møder kold udendørsluft, hvorefter der opstår dug – eller kondens, som det også kaldes. Duggen forsvinder, når luften ude bliver varmere i løbet af formiddagen. Udvendig kondens er fuldstændig ufarlig og generer kun udsigten.

Skil dig af med den indvendige dug

Dugger dine ruder indvendigt, bør du derimod gøre noget ved det. Duggen skyldes, at varm fugtig inde luft afkøles mod de koldere ruder og frigiver vanddråber, der sætter sig på ruden. Det er tegn på for høj luftfugtighed pga. for ringe luftskifte. Et fugtigt indeklima er usundt for både mennesker og vinduer. Indeklimahåndbogen og Astma- og Allergiforbundet anbefaler en relativ luftfugtighed på højst 45% indendørs i vinterhalvåret. At holde luftfugtigheden så lavt kræver en indsats, da vores huse bliver stadig tættere og bedre isoleret.

Der er tre vigtige faktorer, der formindsker risikoen for dug indendørs:

- Luft ud (gennemtræk) mindst tre gange om dagen i 5-10 minutter, også i regnvejre.
- Sæt varme på, så temperaturen ligger på 20-22°C hele døgnet.
- Sørg for god luftcirkulation i alle rum – lad fx ventiler i vinduer og vægge stå åbne døgnet rundt og lad de indvendige døre stå åbne.

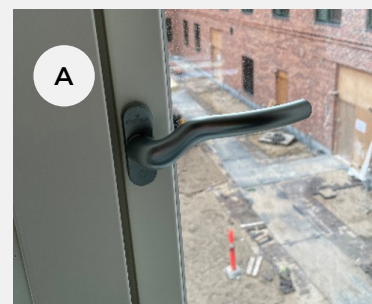
Hvis du opdager kondens mellem glassene i en energirude, er ruden punkteret og skal udskiftes.

A – Betjening af vinduer

Vinduet åbnes ved at dreje grebet til vandret.

Vinduesrammes skubbes nu udad.

Der er en ventilationsstilling indbygget i grebet, skub vinduet ca. 1 cm udad og luk grebet i igen.



B – Børnesikring

Børnesikringen aktiveres automatisk, når vinduet åbner ca. 10 cm.

For at åbne vinduet fuldt ud, trækkes vinduesrammen lidt indad, og sikringen frigøres af hakket med en finger.

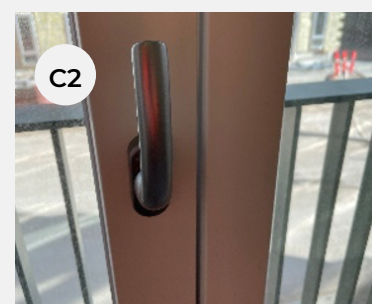


C – Betjening af indadgående døre (ved franske altaner)

C1 – De indadgående døre åbnes ved at man drejer grebet til vandret. Dørrammen drejer nu indad.

C2 – Før døren kippes, lukkes den helt i og grebet drejes opad. Dørrammen vipper nu indad i toppen.

Når døre lukkes, presses på rammens øverste del med modsat hånd.

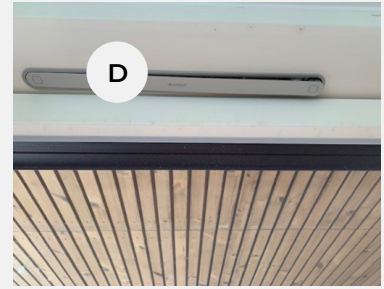


D – Ventil

I alle facadedøre er der isat friskluftsventil, der kan åbnes efter behov. Dette fx når emhætten kører på forceret drift (knap på 1).

Termosprængning

Der må ikke stilles genstande op ad termo-ruderne, og de må ikke tildækkes delvist. Rudens temperatur vil derved kunne blive forskellig med sprængning til følge.



Vedligeholdelse

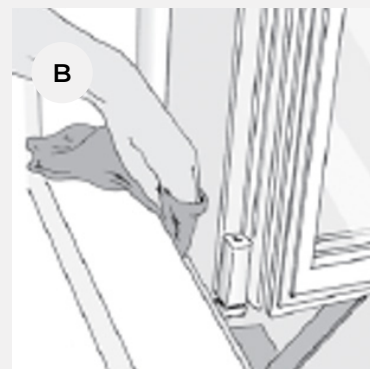
A – Friktionsbremsen

Bremsen strammes ved at dreje på friktionsskrueerne – MOD URET i begge sider af vinduet med en 4 mm umbraconøgle (1). Friktionsbremsen kan sidde både foroven og forneden, men her vist foroven.



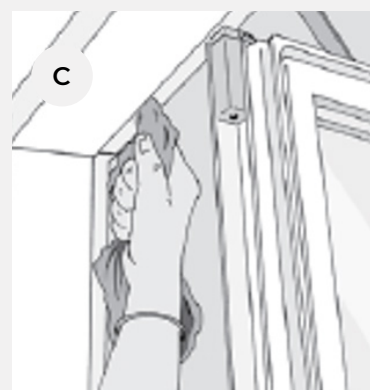
B – Pudsning

Når vinduet åbnes 90°, åbner der sig en pudsespalte i "hængselsiden". Den udvendige side af ruden kan nu pudses indefra.



C – Pleje

Glideskinnerne skal holdes fri for støv og snavs f.eks. med en klud. Glideskinnerne skal min. 1 gang årligt sprayes med teflonbaseret smøremiddel, f.eks. Fin Lube eller tilsvarende. (brug aldrig alm. smøreolie!)



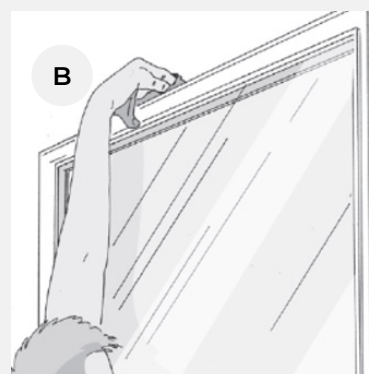
Altan- og terrassedøre

- A** – Døren åbnes ved at dreje grebet til vandret og skubbe døren udad. Døren åbner op til 90° og er forsynet med friktionsbremse. Døren lukkes ved at trække den ind til karmen og dreje grebet ned til lodret. Lad ikke døren være åben i stormvejr. Som børnesikring er altan- og terrassedørene forsynet med nøgle.



Vedligeholdelse

- B** – Friktionsbremseens glideskinner skal holdes fri for støv og snavs fx med en klud.
- C** – Skinnerne må ikke smøres, da det blot samler mere snavs. Vi anbefaler, at du mindst en gang om året smører hængslerne med syrefri olie, mens du åbner og lukker døren for at få olien helt ind i hængslerne.
- D** – Friktionsbremsen sidder foroven og justeres ved at dreje på skruen i beslaget med en 4 mm umbraconøgle.

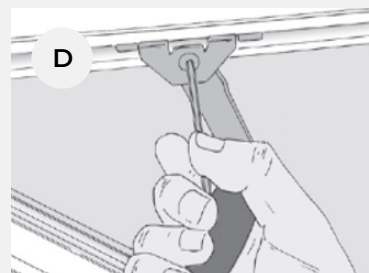
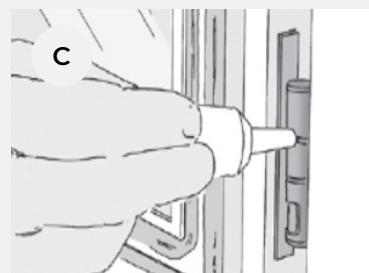


Hængsler/beslag og skruer

Se vedligeholdelse/pleje af hængsler/beslag og skruer for vinduer.

Træ ind og udvendigt

Se vedligeholdelse og pleje afsnit 2.



Indvendige døre

Daglig vedligeholdelse

Dørene rengøres med en blød klud opvredet i varmt vand evt. tilsat mildt rengøringsmiddel. Efter rengøringen skal døren altid aftørres med en tør klud.

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.

Tape, klistermærker osv.

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

Dørgreb

Rengøringen foretages med rent vand og mildt rengøringsmiddel. Hvis dørgrebet bliver løst, skal pinolskruen spændes. Pinolskrue bør efterspændes mindst en gang om året

A – Pinolskrue



Hoveddør

A – Indvendig lås

For at låse drejes der med urets retning og for at låse op drejes der mod urets retning.

B – Pinolskrue

C – Håndtag

Randi Line 18, no. 7021.

D – Udvendig lås / Saltobrik

For at åbne og låse ind til boligen, benyttes en saltobrik, som holdes op mod sensor. Derefter drejes låsen mod venstre for at åbne og mod højre for at låse.

E – Neo-cylinder

Cylinderen vedligeholdes med smøring mindst en gang om året. Brug en olie der er beregnet til smøring af cylindre.

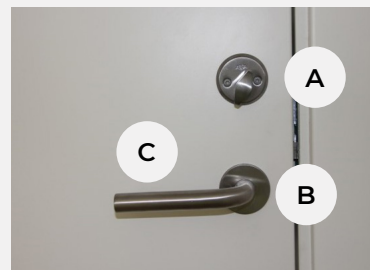
F – Pinolskrue

Nøgle

Det er den samme nøgle der anvendes til at åbne postkassen, og depotrummet i kælderen, hvis et sådant haves.

Dørgreb

Rengøringen foretages med rent vand og mildt rengøringsmiddel. Hvis dørgrebet bliver løst, skal pinolskruen og/eller umbraco-skrue gennem dørblad spændes. Pinolskrue bør efterspændes mindst en gang om året.



Belægninger og håndliste på altan

Generel vedligeholdelse

Rengør din altan mindst 1 gang årligt for snavs. Blade og nedfald fra træer fjernes. Anvend rent vand og børste.

Gelænder og værn aftørres med en opvredet klud.

Opbevar ikke ting på altanen, der kan give vandsamlinger.

Hvis der bores huller i bunden af blomsterkasser, kan der forekomme misfarvning af altangulvet.

Varme genstande må ikke placeres på altan-/terrassegulv, eks. engangsgrill, terrassevarmere m.v.

Bad og toilet

A – 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. Rens kun armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud. Derefter skylles det af og gnides tørt. Kalkaflejringer fjernes ved at benytte almindelig husholdningseddike.



B – Tørretumbler

Tørretumbleren er en kondensørretumbler og skuffen skal tømmes for vand efter brug. For betjening henvises til brugsanvisningen.

C – Vaskemaskine

For betjening henvises til brugsanvisningen.



A – Rengøring af spejl

Daglig rengøring foretages med anviste rengøringsmidler for glas. Glasset rengøres efter behov og tåler alle for glas gængse rengøringsmidler.

NB: Der bør udvises forsigtighed, hvis der anvendes skrabende (ridsende) redskaber. Dette anbefales IKKE.



B – Rengøring af bordplade

I det daglige:

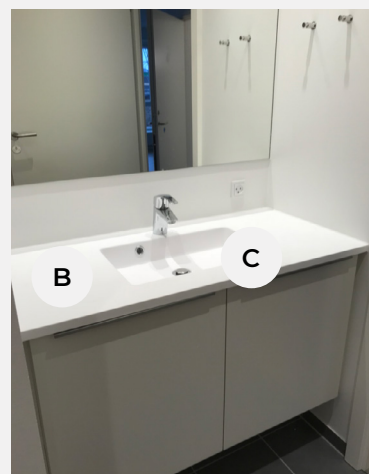
Til den daglig rengøring tørres bordpladen over med en blød klud og rent vand. De fleste pletter og fedt kan fjernes med vand og flydende opvaskemiddel. Efterfølgende tørres overfladen efter med en tør blød klud for at undgå kalkflejring.

Grovere rengøring:

Til vanskelige pletter kan der bruges en mild skurecreme og en hvid skuresvamp til bordplade med silkemat finish. Rengør hele overfladen med en klud og med bløde cirkelbevægelser. Skyl efter med rent vand og derefter tørres overfladen efter med en tør blød klud.

Denne fremgangsmåde anbefales også med mellemrum over hele pladen.

Dette fjerner småridser og kalkpletter og giver pladen et flot nyt look.



C – Håndvasken

Den daglige rengøring anbefales som anført ovenfor. Ved vanskelige pletter, kan vasken fyldes op med varmt vand (ikke kogende) og tilsæt en opvasketab og lad det stå i nogle timer eller natten over. Vask herefter med en børste, skyl og tør efter med en blød klud.

D – Rengøring af armatur

Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen. Der frarådes ligeledes opløsnings- og syreholdige rensmidler, som indeholder eddikesyre. De angriber overfladen og armaturet bliver mat og ridset.

Da gængse rensmidlers sammensætning hyppigt ændres, kan det ikke garanteres, at disse behandler armaturet skånsomt.

Rens kun armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud. Derefter skylles det af og gnides tørt.



Vedligeholdelsesanvisning

Luftblanderen renses for kalk ved at lade den stå i blød i husholdningseddike, indtil kalken er opløst.

Almindelige afkalkningsmidler, som f.eks. indeholder mineralsyre (saltsyre eller eddikesyre) skader mere end de gavner.

Kontroller alle dele, udskift dem evt. og smør dem med specielt armaturfedt.

E – Rengøring af skabe

Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunken vand. Tør efter med en tør klud. Fedtpletter, som ikke kan fjernes på ovenstående måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat almindeligt, mildt opvaskemiddel, tør efter med en tør klud.

F – Stophaner for varmt vand

G – Stophaner for koldt vand

H – Rengøring af vandlås i skab

Sæt en spand eller lignende under vandlås og adskil den. Rengør vandlåsen og genmonter vandlåsen. Vær omhyggelig med at få pakningerne placeret rigtigt igen.

I – Betjeningspanel med lille skyl (lille trykknop) og stort skyl (stor trykknop).

J – Toiletsæde

K – Papirholder

L – Toilet kumme

Rengøring af betjeningspanel

Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen. Der frarådes ligeledes opløsnings- og syreholdige rensemidler, som indeholder eddikesyre. Rens kun med lidt sæbe og en fugtig klud. Derefter skylles det af og gnides tørt.

Rengøring af toiletsæde

Brug toiletbørsten ofte, så slipper du for misfarvninger i afløbsbøjningen. Anvend aldrig slibende rengøringsmidler, det skader porcelænet i det lange løb.

Vedligeholdelsesanvisning

Til at fjerne fedthinder eller opløse de snavsede belægninger, der opstår ved daglig brug, anbefales det at rengøre sanitetsporcelænet jævnligt med et basisk middel.

Har der allerede samlet sig en større mængde snavs og kalkaflejringer, anvend afkalkningsmiddel som eksempelvis 30% eddikesyre, citronsyre fortyndet 1:5 eller fosforsyre fortyndet 1:10.

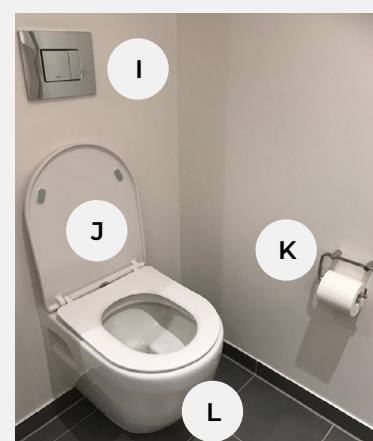
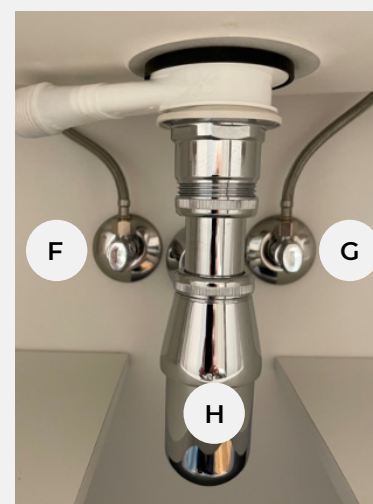
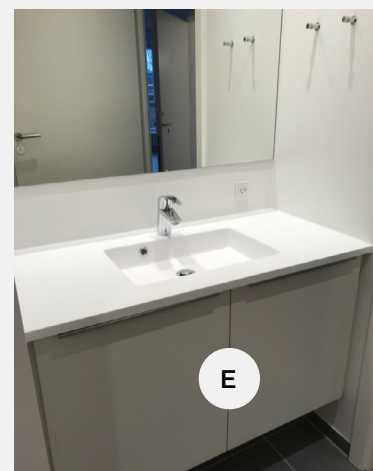
Lad virke i 10-15 minutter.

Ved rengøring af toilettet med specielle rengøringsmidler bør du klappe låg og sæde op, så de ikke kommer i berøring med rengøringsmidlet.

Rengøring toiletpapirholder

Daglig rengøring foretages med en blød klud. Rens kun med lidt sæbe og en fugtig klud. Derefter skylles det af og gnides tørt. Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen.

Der frarådes ligeledes opløsnings- og syreholdige rensemidler, som indeholder eddikesyre. De angriber overfladen som bliver mat og ridset.



Ophængning ind- og udvendig på badekabinevægge samt lejlighedens øvrige vægge

Hvad skal du passe på

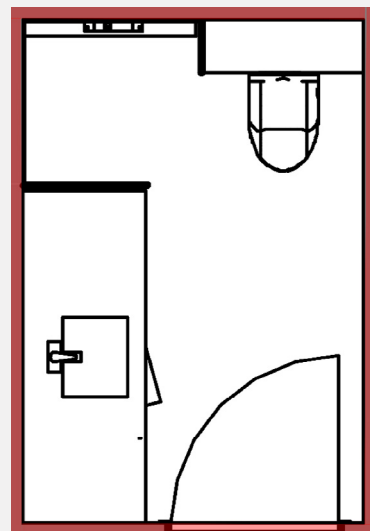
Ved ophængning af inventar og lignende skal man være opmærksom på følgende:

Badeværelsesvægge

Badekabinens vægge skal man være særligt påpasselig med at hænge noget på. Væggene der danner rammerne for badeværelset er kun 6 cm tykke, så det er meget vigtigt at være opmærksom på dette for at undgå at bore igennem væggen

Rengøring af spots

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



Figur: Figuren er en principtegning af boligens badeværelse, indretningen af badeværelset er vist som et princip og kan derfor variere fra bolig til bolig.



Borevejledning

Det er ikke tilladt at bore i væggene i badeværelset og i væggene mod badeværelset (f.eks. fra entré og køkken).

I entré og i badeværelset er det ikke tilladt at bore i loftet, da disse er nedsænket lofter.

I en lodret linje over og under el-kontakter og el-udtag er der normalt indstøbte rør med strømførende ledninger. Der skal holdes en sikkerhedsafstand på 15 cm på begge sider af installationen.

Vandforsyning til blandingsbatterier sker normalt gennem rør, som er indstøbte i væggen lodret over/under blandingsbatteriet. Undgå ophængning på disse steder.

Hvis lejer vælger at trodse disse opfordringer, vil lejer blive stillet til ansvar økonomisk

Køkkenelementer og garderobeskabe

Typer kan variere fra bolig til bolig

A – Rengøring af skabsoverflader

Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunken vand. Tør efter med en tør klud. Fedtpletter, som ikke kan fjernes på ovenstående måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat almindelig, sæbeopløsning såsom sæbespånner (ikke opvaskemiddel), tør efter med en tør klud.

B – Rengøring af bordplade

Ved daglig rengøring bruges en fugtig klud og tørt viskestykke. Brug af sæbeholdige rengøringsmidler, efterlader overfladen over tid mere fedtet.

Fedt rester kan fjernes med Nobia CoreStone Cleaner sæt, som anvendes efter behov. Spray CoreStone Cleaner på hele bordpladen. I cirkelbevægelser tørres overfladen i cirkelbevægelser med den medfølgende mikrofiber klud. Lad produktet virke 1-2 min. Hele overfladen tørres herefter med fugtig mikrofiber klud og tørt viskestykke. Ved genstridige pletter, gentages processen. Sørg for god udluftning. Stærkt farvende væsker og lignende kan forårsage misfarvning af overfladen, og bør blive fjernet så snart som muligt.

CoreStone Basic tåler ikke direkte kontakt med varme gryder og pander. El-artikler der afgiver strålevarme nedad (kaffemaskine, brødrister, el-kedel etc) frarådes at stilles direkte på overfladen, da disse kan lave varmeskader i produktet.

C – Rengøring af armatur

Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen. Der frarådes ligeledes opløsnings- og syreholdige rensemidler, som indeholder eddikesyre. Rens kun armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud, derefter skylles det af og gnides tørt. Kalkpletter kan undgås ved at tørre armaturet af efter hver brug.

D – Rengøring af køkkenvask

Den daglige rengøring foretages ved brug af en opvredet klud og opvaskemiddel. Brug aldrig ståluld, skuresvamp, skurecreme eller lignende, da det ridser overfladen. Kemiske afkalkningsmidler kan anvendes ved kalkaflejringer, men må aldrig sidde på overfladen i mere end 3 min.



A – Stophaner for koldt- og varmt vand

B – Rengøring af vandlås under køkkenvask

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

C – El-tilslutning af opvaskemaskine

D – Vandalarm

Ved bip-lyd skal batteri skiftes.

Ved vedvarende hyletone er der vand-udtrængen. Luk for koldt og varmt vand i boligskakt og undersøg årsag.

E – Justering af hængsler

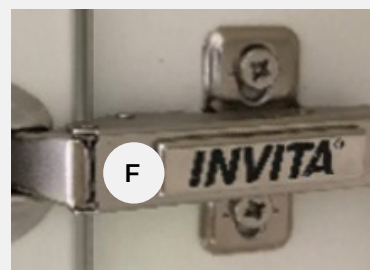
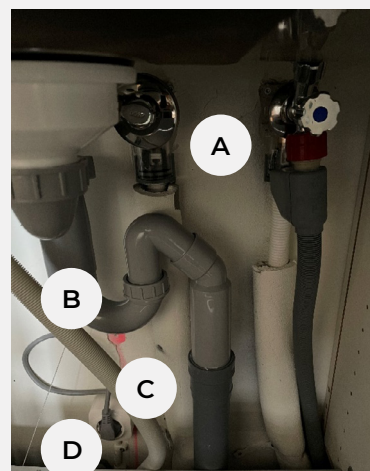
Er gældende for alle skabe. Fjern forsigtigt Invita dæksel og/eller lågedæmperen og juster hængslet ved hjælp af de markerede skruer.

F – Skilt

Invita skiltet fjernes forsigtigt uden brug af værktøj.

G – Transformer

Transformeren for LED spots er placeret i skabet over emhætten. De hvide plastikkapper fjernes uden brug af værktøj og dækpladen klikkes forsigtigt af.



Garderobeskabe

A – Rengøring af skabsoverflader

Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunken vand. Tør efter med en tør klud. Fedtpletter, som ikke kan fjernes på ovenstående måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat almindelig, sæbeopløsning såsom sæbespånér (ikke opvaskemiddel), tør efter med en tør klud.

B – Push-Up

Installationsskabe og garderoeskabe er forsynet med "Push-Up". Lågen åbnes ved let indadrettet tryk, hvorefter den springer op.



Hårde hvidevarer

A – Rengøring af opvaskemaskine

For rengøring af opvaskemaskinens front og panel anvendes samme metode som ved rengøring af køkkenskabe.

For indvendig rengøring af opvaskemaskinen, anvendes rengøringsmidler der er specielt egnede til opvaskemaskinen. Følg altid anvisningerne i brugsanvisningen fra producenten.

B – Betjeningspanel

Læs brugsanvisning for yderligere information.

C – Rengøring af kogeplade

Rengør kogefeltet efter hver madlavning. Rengør ikke kogefeltet, før det er tilstrækkeligt afkølet. Brug kun rengøringsmidler, der er velegnet til kogeplader/keramiske plader. Følg altid anvisningerne i brugsanvisningen fra producenten.

D – Betjeningspanel for kogeplade

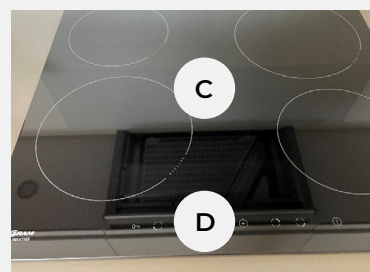
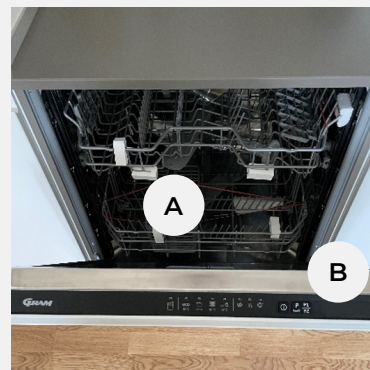
Læs brugsanvisning for yderligere information.

E – Betjeningspanel

Læs brugsanvisning.

F – Rengøring af ovn

Rengør ovnen med varmt opvaskevand, ind- og udvendigt. Følg altid anvisningerne i brugsanvisningen fra producenten. Der er ligeledes et steamclean-program på ovnen.



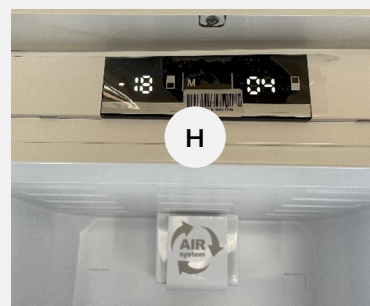
G – Rengøring af køle- og fryseskab

Til lettere rengøring af køleskab, brug pH-neutralt opvaskemiddel i lunkent vand. Der må ikke komme opvaskevand ind i belysningen eller gennem afløbshullet og ind i fordampnings-området. Følg altid anvisningerne i brugsanvisningen fra producenten. Fryseren har NoFrost, der til en vis grad sørger for automatisk afrimning.

H – Betjeningspanel for køle- og fryseskab

Regulering af temperaturen, læs brugsanvisning for yderligere information.

Ventilationsspalter i top og bund af skabskorpus må ikke tildækkes.



Ventilationssystem inkl. emhætte

Undgå fugtskader

Et godt indeklima forudsætter god ventilation, luft så meget ud, at der ikke kommer dug på vinduerne.

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

Fugtskader undgås f.eks.

- 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 mellem 18-22 grader
- ved at lufte ud i soveværelset hver morgen
- ved at lave gennemtræk 2 gange om dagen i 5-10 min.

A – Rengøring og justering af udsugningsventil

Støv fjernes med en støvsuger og en fugtig klud.

OBS!

Udsugningsventilen må **ikke** justeres, da den er forudindstillet. Ventilen skal altid forblive i samme forudindstillede position, da det ellers vil få konsekvenser for egen bolig og de øvrige boliger som anlægget forsyner.

B – Rengøring og justering af indblæsningsventil

Der kan forekomme en mørk ring af støv omkring indblæsningsventilen. Dette sker ved en turbulent effekt af den indblæste luft, der trækker støv fra rummet op omkring ventilen. Støvet fjernes bedst med en tør klud.

OBS – Indblæsningsventilen må **ikke** justeres, da den er forudindstillet. Ventilen skal altid forblive i samme forudindstillede position, da det ellers vil få konsekvenser for egen bolig og de øvrige boliger som anlægget forsyner.

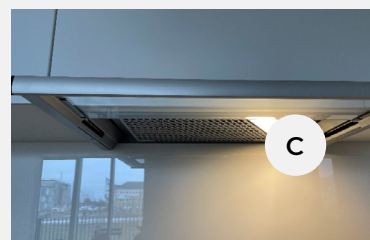
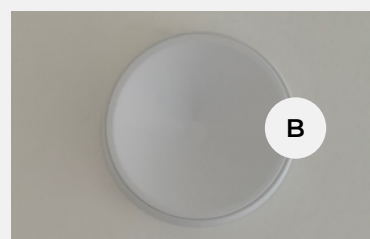
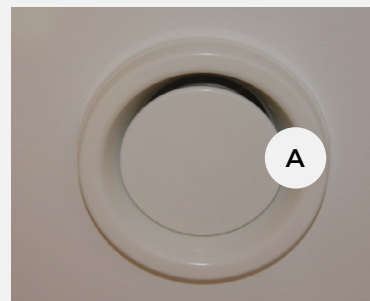
C – Rengøring

Filteret afmonteres ved at klikke på de viste knapper. Herefter rengøres filtrene i opvaskemaskinen. Dette gøres minimum hver 2. måned. Indersiden af emhætten skal minimum rengøres hver 6. måned.

Emhætte (Exhausto ESL 145 AER)

D – Emhætten tændes på tænd/sluk knappen i højre side, når den er trukket ud.

E – Lyset tændes og slukkes ligeledes i højre side. Selv når emhætten ikke er tændt, vil der være en svag udsugning i grundventilationsindstillingen. Anlæggets funktion er at opretholde et sundt og godt indeklima i boligen, uden grobund for husstøvmider, og samtidig beskytter lejligheden mod fugtskader. Emhætten er monteret og indreguleret af fagfolk, så den fungerer normalt.



Ventilationsanlæg i boligen

A – Betjeningspanel til programmering/justering

Hver lejlighed har sit eget ventilationsanlæg, placeret i teknikskakt bag lågerne i depotrummet.

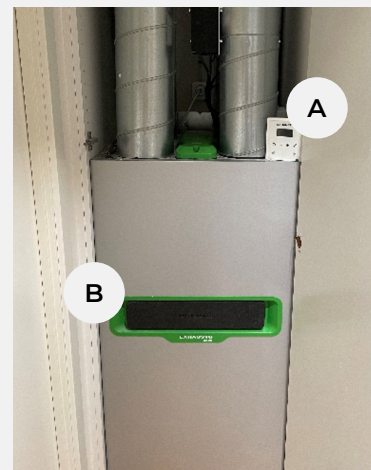
Anlægget er indstillet fra fabrik, og skal kun ændres af vicevært eller tekniker.

B – Udskiftning af filtre

Udskiftning skal foretages af beboeren.

Filtre udleveres af viceværten. Udskiftning skal ske halvårligt/efter behov.

- Det sorte dæksel fjernes.
- De 2 filtre tages ud og udskiftes med de udleverede fra Balder. OBS det er vigtigt, at der ikke byttes om på filtrene ved udskiftning. Der skal altså stå det samme på det indsatte filter som det filter, der tages ud.
- Anlægges resettes efter filterudskiftning ved knappen nederst til venstre – C.
- De 2 udskiftede filtre bortskaffes som restaffald



Varmestyring

Undgå fugtskader

Varmekilden er et fjernvarmeanlæg tilsluttet gulvarmesystem med termostater.

Gulvarmen styres efter rummets temperatur.

A – Regulering

Gulvarmen reguleres i rum ved at trykke på +/- på termostaten.



Internet

Internet

Der er ført fibernet ind i ejendommen af TDC Net. I hver lejlighed er der etableret 2 PDS-stik i hver lejlighed. Beboere kan frit vælge mellem TDC Nets udbydere, som kan ses på tdcnet.dk/fiber/udbydere. Når udbyder er valgt, og aftale ingået, udleveres router af udbyder. Denne sættes op i teknikskakt ved fibernetboks i teknikskakt.

A – Router



El-installationer

Teknikskakt i boligen

A – Gruppetavle

B – Fibernetboks

HPFI-relæ

Hele installationen er sikret med HPFI-relæ.

HPFI-afbryderen slår automatisk al strømmen fra i boligen i tilfælde af, at der opstår en elektrisk fejl. Hvis HPFI-afbryderen slår strømmen fra, kan strømmen slås til igen ved at skubbe afbryderen op. Testknappen (T) på HPFI-afbryderen bør min. aktiveres én gang årlig for at sikre, at den virker korrekt. Udkobler HPFI-relæet ikke, skal der straks rekvireres en elektriker.

Gruppetavle

På gruppetavlen er det muligt at slå dele af strømmen i boligen fra. Det varierer fra bolig til bolig, hvor mange grupper der er installeret. Over hver gruppe er der en mærkat, hvorpå der står, hvilke områder gruppen indeholder. For at slukke en eller flere grupper, trykkes gruppen eller grupperne ned, og for at tænde igen, trykkes de op.

Sikringstyper

Lys og stik: 10A sikringer

Kraft: 16A sikringer

C – Elmåler

Elmålerne er placeret i tavleskabe i henholdsvis Teknikrum kælder, Storskraldsrum/cykelrum og Barnevognsrum.

Elselskabet fjern aflæser elforbruget, men det anbefales at tjekke forbruget med jævne mellemrum.

OBS. Installationsnummer må ikke fjernes.

Placering af målertavle 1:

Teknikrum kælder – Parkstrøget 1

El-skabet indeholder målertavler for boliger beliggende Parkstrøget 1 samt Rønnebygade 20 + 22 + 24.

Placering af målertavle 2:

Storskraldsrum/cykelrum

El-skabet indeholder målertavler for boliger beliggende Rønnebygade 18, 30 og 32.

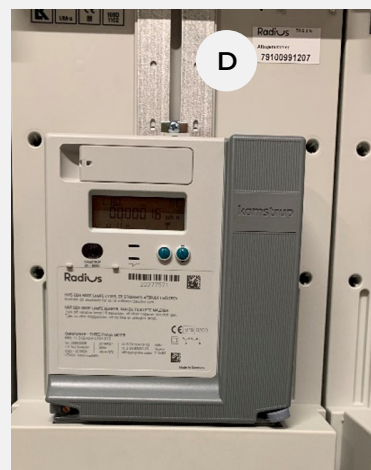
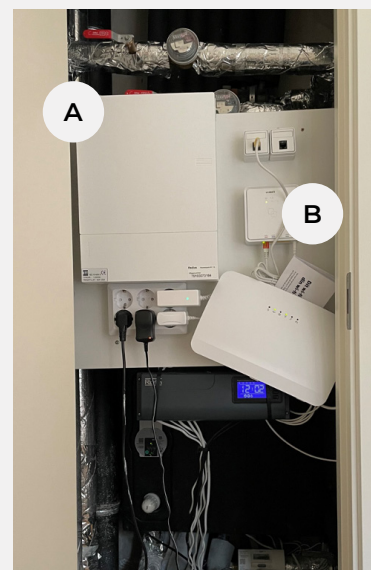
Placering af målertavle 3:

Barnevognsrum – Parkstrøget 3

El-skabet indeholder målertavler for boliger beliggende Rønnebygade 26 + 28 samt Parkstrøget 3.

D – Aftagenummer

Aftagenummer og adresse er placeret ved hver el-måler samt i gruppetavlen i lejligheden.



VVS-installationer

A – Indretningen af teknikskakt

Indretningen kan variere fra bolig til bolig.

B – Varmt brugsvand

Måler for aflæsning af forbrug af varmt brugsvand.
Mærkat på rør.

C – Stophaner for lukning af varmt brugsvand

D – Koldt brugsvand

Måler for aflæsning af forbrug af koldt brugsvand.
Mærkat på rør.

E – Stophaner for lukning af koldt brugsvand

F – Måler

Måler for aflæsning af forbrug af fjernvarme. Der er fjernaflæsning på alle forbrugsmålere

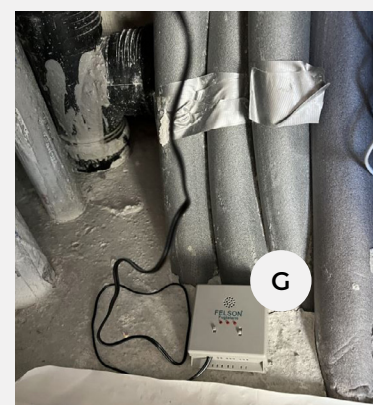
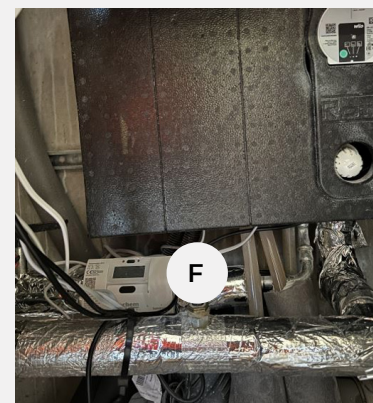
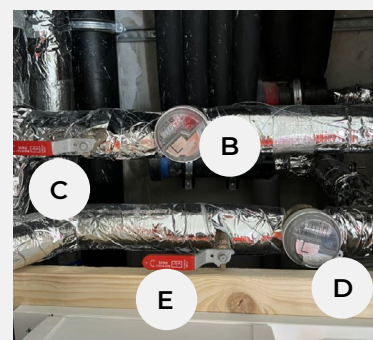
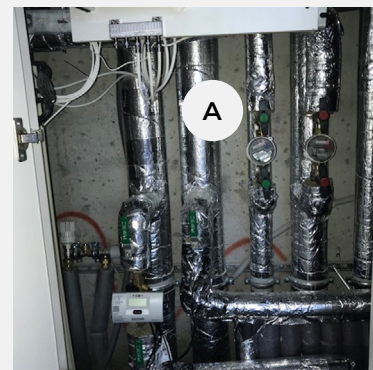
G – Fugtalarm

I bunden af teknikskaktene samt i vaskeskabet i køkkenet er installeret bunden af teknikskaktene samt i vaskeskabet i køkkenet er installeret en fugtalarm. Denne alarm er installeret for at du, ved hjælp af en høj hyletone, kan opdage evt. lækage i rørskakten

Alarmen i vaskeskabet er forsynet med et 9 volt batteri, batteriet bør udskiftes efter 3-4 år.

Du vil dog også få en alarm, når batteriet er ved at være opbrugt.

Alarmen i skakten er forsynet med ledning og tilsluttet i stik ved tavle.



Dørtelefon

A – Kaldeanlæg ved hoveddør

A1 – Kald

Boligen kaldes ved tryk på den øverste skærm, hvorefter adresserne i opgangen kommer frem. Herefter trykkes der på den ønskede adresse.

Ved kontakt til boligen, tales klart og tydeligt i højtaleren. Døren kan åbnes, når der høres et klik.

A2 – Brik

For adgang med brik, præsenteres brikken foran kortlæseren ved det nederste felt.

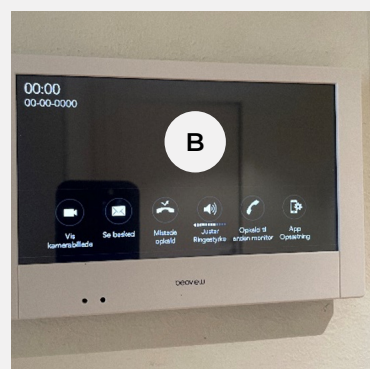
B – Dørtelefon i bolig

- Skærm
- Besvarelse af opkald
- Aktivering af døråbner

Vedligeholdelse

Hustelefonen må kun rengøres med en blød klud fugtet med en mild sæbeopløsning.

Tør rengøring, aggressive rengøringsmidler samt skuremidler kan beskadige overfladen.



Låsesystem / adgangskontrolsystem

Opgangsdøre

Alle opgangsdøre fra gadesiden har et dørtelefonanlæg.

Feltet navngivet "Salto" kan læse jeres adgangsbrikker.

Præsenter jeres brik og 3 sekunder efter er døren klar til at åbne.

Kælderdøre + barnevognsrum + storskraldsrum:

Præsenter brik på læseren ved grebet eller på læseren ved siden af døren.

Rød – Adgang nægtet

Grøn – Adgang godkendt

I kælderen er det kun beboere med depotrum og/eller el-måler, der har adgang.

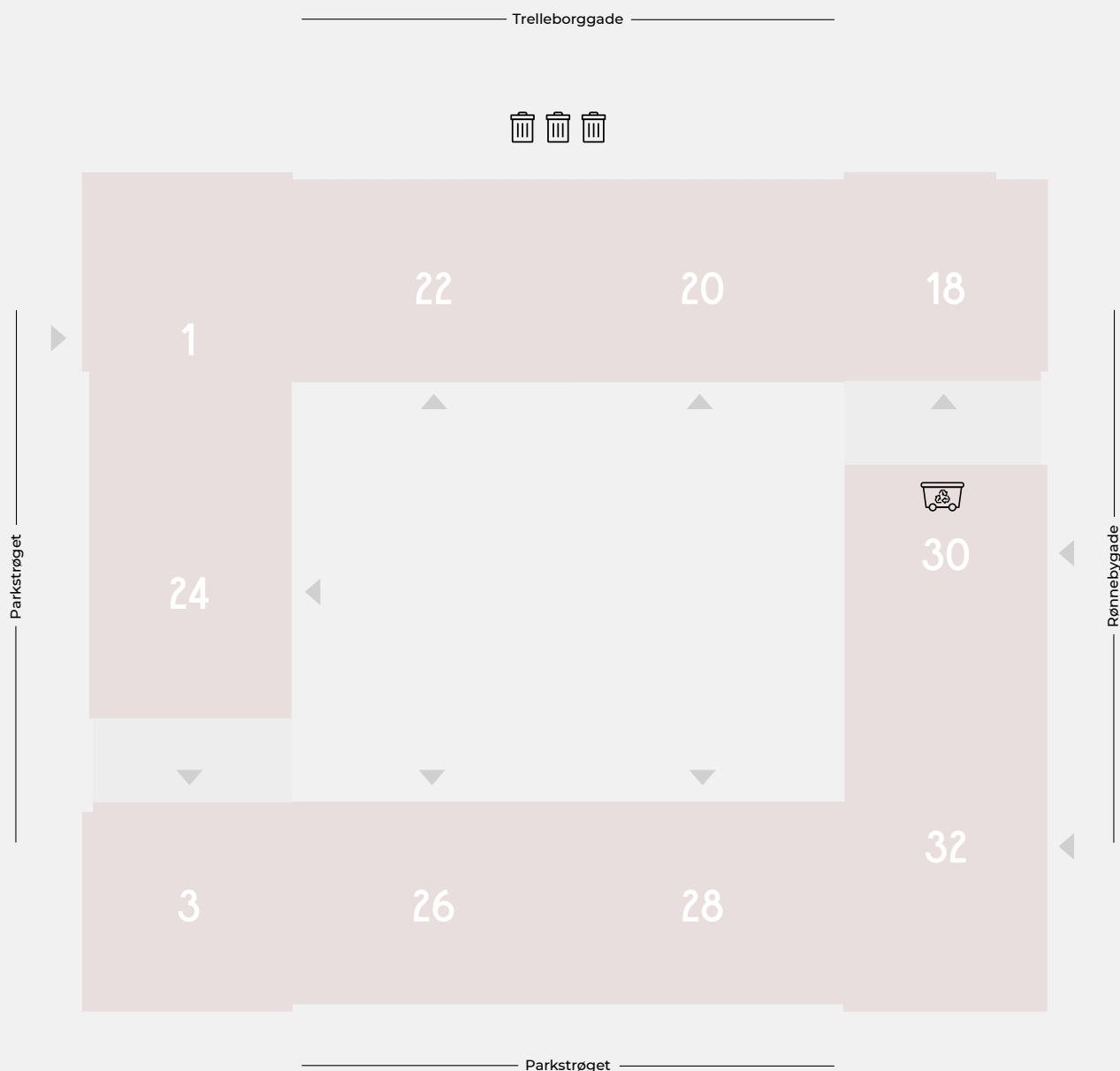
Brikker:

Ønskes flere brikker, kan disse selvfølgelig tilkøbes.

Håndtering af husholdningsaffald

Affaldshåndtering

Alt affald skal kildesorteres, indpakkes og bortskaffes i de etablerede molokker som vist på billedet.



Depotrum

Depotrum i kælderen er forsynet med nummerskilte.

Lejligheder, der ikke har depotrum i lejligheden, får tildelt et nummer på et depotrum.

De udleverede system-nøgler passer til hængelåsen på døren til depotrummet samt postkassen



Røgmelder

Røgalarm

Røgalarmen er tilkoblet boligens strømforsyning. I tilfælde af strøm-svigt er der monteret et batteri i røgalarmen. Når det er tid til at batteriet skal skiftes, vil der komme en bip-lyd fra alarmen.

Røgalarmen tages ned ved at dreje mod urets retning. Herefter tages strømstikket ud, og røgalarmen kan tages ned. For at montere røgalarmen igen, sæt strømstikket i igen, og drej røgalarmen på plads.

Hvis røgalarmen aktiveres ved en fejl, tages alarmen ned, og der trykkes på reset knappen, herefter monteres alarmen igen.

A – Alarmgiver

B – Visning for spændingsforsyning 230 V

C – Testknap



Akutte problemer

I tilfælde af et akut problem på ejendommen eller i din lejlighed udenfor normal arbejdstid, kan du ringe til Balder Akut tlf. +45 70 20 00 92

Ved akut problem forstås:

- Vandskade opstået ved f.eks. opvaskemaskine, utæt vandrør eller radiator m.m.
- Udefrakommende vand, f.eks. skybrud m.m.
- Manglende varme i hele lejemålet
- Strømsvigt i hele lejemålet
- Manglende varmt vand eller manglende vand i lejemålet.
- Elevator ude af drift og/eller fastsiddende person
- Lås til opgangsdøren virker ikke
- Grov hærværk

Vær opmærksom på

Da håndværkertimer er dyre udenfor normal arbejdstid, er det vigtigt, at det kun er i AKUTTE situationer, at håndværkerne tilkaldes. I modsat fald vil det blive for EGEN regning. Ved skader omfattet af Balders udvendige vedligeholdelsespligt afholder Balder udgiften såfremt skaden er at betragte som akut. Ved skader omfattet af beboerens vedligeholdelsespligt, afholder beboeren udgiften.

Kontakt Balder administration

Kundeservice

+45 88 13 61 51

Man.-tors. 08:00-16:00 og fre. 08:00-15:30

kundeservice@balder.dk

Udlejning

+ 45 80 10 11 51

Man.-tors. 08:00-17:00 og fre. 08:00-16:00

udlejning@balder.dk