



LERHOLMEN



Vedligeholdelsesvejledning



Indhold

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

3	Velkomst
4	Vægge, lofter, døre, vinduer
5	Trægulve
7	Vinduer, invendige og udvendige døre
17	Altan – gulv, værn og håndliste
18	Bad og toilet
23	Køkkenelementer og garderober
25	Hårde hvidevarer
27	Ventilationssystem inkl. emhætte
29	Varmestyring
30	Tv, internet og telefoni
31	Elinstallationer samt telefon, internet og antenne
32	Teknikskakt incl. vand- og varmemåler
34	Dørtelefon
35	Oversigt over ejendommen
36	Depotrum
37	Røgmelder
38	Låse-/adgangskontrolsystem
39	Kontakt information & akutte problemer



Tillykke med din nye bolig!

Vi er glade for at kunne byde dig velkommen til Lerholmen. 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 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 der 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 bolig. Skulle du have spørgsmål er du altid velkommen til at kontakte Balder for yderligere hjælp.

Velkommen hjem!

Vægge, lofter, døre og vinduer

Farvekoder og rengøring af malede overflader

Vægge i opholdsrum:

Maling fra Dyrup, Dyrup Robust Akryl 05, glans 05,
Kulør Lys Råhvid

Vægstykke mellem køkkenbord og overskabe:

Maling fra Dyrup, Dyrup Robust Akryl 25, glans 25,
Kulør Lys Råhvid

Lofter i opholdsrum:

Maling fra Dyrup, Dyrup Robust Akryl 05, glans 05,
Kulør Lys Råhvid

Vægge og lofter i badeværelse:

Maling fra Dyrup, Dyrup Robust Akryl 25, glans 25,
Kulør Lys Råhvid

Fodlister og indfatninger:

Maling fra Dyrup, Dyrup Robust Akryl 40, glans 40,
Kulør Lys Råhvid

Rengøring af malede overflader:

Rengøring af pletter og lign. udføres ved aftørring med en klud opvredet i en mild opløsning af vand og rengøringsmiddel, f.eks. Dyrup grundrens.

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.

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

Den daglige rengøring af matlakerede gulve foregår med kost, moppe eller støvsuger. Ved vask anvendes rent, lunkent vand og en godt opvredet klud. I tilfælde af større vandspild skal dette straks tørres op for at undgå fugtskade.

Grundrengøring

En grundrengøring kan foretages med Kährs Cleaner blandet med lunkent vand i overensstemmelse med doseringsoplysningerne på flasken, eller brug den færdigblandede Kährs Spray Cleaner. Der skal altid anvendes en hårdt opvredet klud, moppe eller rengøringsudstyr med lav vanddosering. I tilfælde af større vandspild skal dette straks tørres op for at undgå fugtskade.

Vigtigt!

Brug altid så lidt vand som muligt ved rengøring. Brug altid en godt opvredet klud eller moppe og rengøringsudstyr med lav vanddosering. Tør spild og striber af vand op straks så trægulvet ikke skades.

Nylakerede gulve bør ikke rengøres de første 3 dage efter lakering.



Type: Kährs Group – Lamelparket Eg Elite Pro 3S 5G matlakeret

Lakering

Med årene bliver gulvets lakoverflade nedslidt eller ridset, og en genlakering kan være nødvendig. Ved genlakering af UV-lakerede gulve anbefales en afslibning, til træet er helt fri for lakrester, hvilket giver det bedste udseende og den bedste løsning.

Efter lakering

Overhold altid anbefalinger om tørretid og ibrugtagning. Afdækning og eventuel pålægning af tæpper bør ikke finde sted før lakken har opnået sin fulde styrke.

Vigtigt!

Læs nøje brugsanvisninger bag på lakemballagen, før lakering foretages. Ved omlakering skal der anvendes Kährs Lacquer.

Vinduer, indvendige og udvendige døre

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

Aluminium udvendigt

Aluminium rengøres med minimum 6 måneders intervaller. Almindeligt smuds og snavs fjernes med neutrale rengøringsmidler uden slibeeffekt og opløsningsmidler. Som alternativ kan aluminium poleres med voks (bilshampoo). Dette gør, at overfladen er mere smudsafvisende og man undgår samtidig urenheder i samlingerne.

Træ indvendigt

Karmen er overfladebehandlet med vandbaseret maling eller lak og bør afvaskes jævnligt. Tætningslister, glasbånd og glaslister skal blot holdes rene f.eks. 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, diffusionsåben maling – undgå at få maling på tætningslister, glasbånd og glaslister.

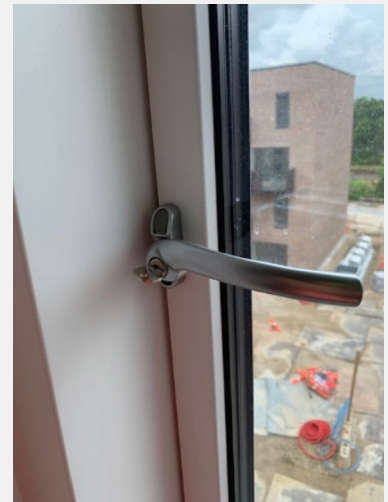
Vinduer sidestyret

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.

Børnesikring

Børnesikringen i de sidehængte vinduer sidder i grebet og aktiveres ved at lukke vinduet, dreje grebet i lodret stilling, trykke på knappen og fjerne nøglen. Vinduesgrebet er nu låst, og aktiveres ved at sætte nøglen i og dreje den så knappen springer ud igen



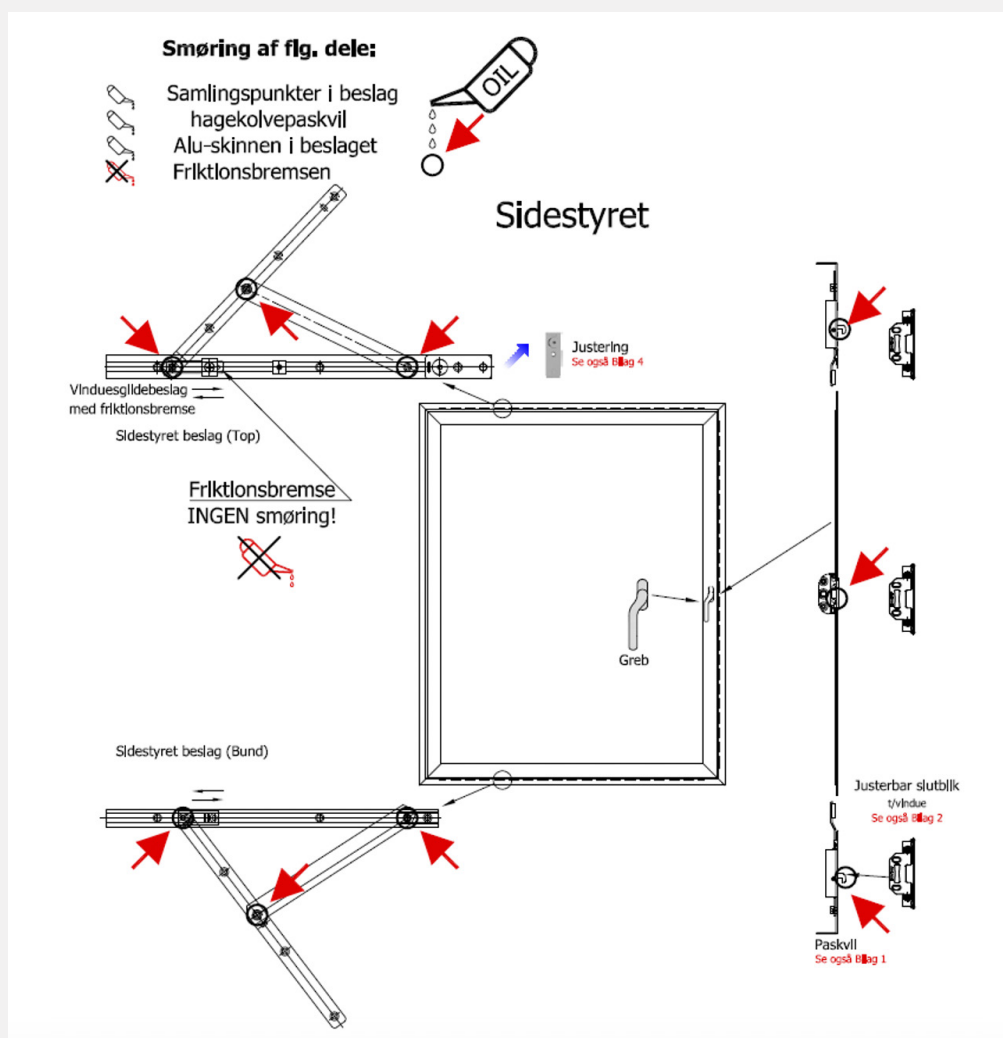
Vedligeholdelse

Pleje

Beslag smøres med syrefri olie under gentagen aktivering. Der kan med fordel anvendes en syrefri fedt. Som alternativ smøremiddel til Sidestyret beslag, kan med fordel anvendes hvid vaseline. Der smøres efter behov, dog min. 1 gang årligt.

Beslag/alu-skinne skal holdes rent og vaskes i almindelig opvaskemiddel med neutral Ph værdi, for optimal funktion. Det anbefales, at overfladen gnides med klud eller svamp. Der må ikke anvendes smergellærred, ståluld eller soda og andre rense- og slibemidler indeholdende alkalier eller syre, men kun neutrale opløsningsmidler.

Tætningslister smøres med talkum, såfremt klæbning konstateres.



Pudsning

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

Ruden rengøres med milde rengøringsmidler. Urenheder på ruden, som ikke kan fjernes ved normal rengøring med vand, svamp, gum-miskraber, vaskeskind eller almindelige rengøringsmidler fra butik-kerne, kan fjernes med meget fin industriståluld (det som bruges til keramiske kogeplader). Skrabe værktøjer, barberblade, skrubbe-middel, ståluld eller lignende bør ikke anvendes, da disse forårsager ridser i rudens overflade.



Tophængte vinduer

Vinduet åbnes ved at dreje grebet til lodret og skubbe ud på vinduesrammen. Der er automatisk børnesikring på således vinduet kun kan åbnes til en begrænset åbning. Når vinduet skal rengøres udvendigt og vinduet skal åbnes maksimalt gøres dette ved at deaktivere sikringen på paskvillerne i siden af vinduesrammen, se foto.

Vedligeholdelse

Pleje

Beslag smøres med syrefri olie under gentagen aktivering. Der kan med fordel anvendes en syrefri fedt. Som alternativ smøremiddel til beslag, kan med fordel anvendes hvid vaseline. Der smøres efter behov, dog min. 1 gang årligt.

Beslag/alu-skinne skal holdes rent og vaskes i almindelig opvaskemiddel med neutral Ph værdi, for optimal funktion. Det anbefales, at overfladen gnides med klud eller svamp. Der må ikke anvendes smergellærred, ståluld eller soda og andre rense- og slibemidler indeholdende alkalier eller syre, men kun neutrale opløsningsmidler.

Tætningslister smøres med talkum, såfremt klæbning konstateres.



Dreje kip vinduer

A – Vinduesgreb i lukket position

B – Vinduesgreb i sideåben position

C – Vinduesgreb i kip position

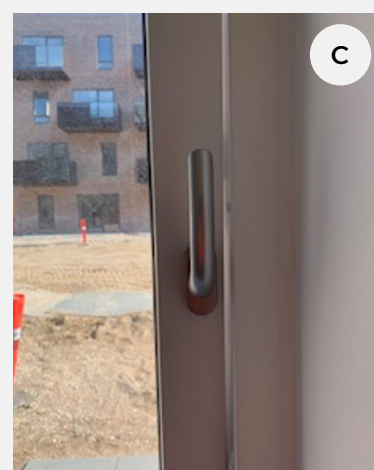
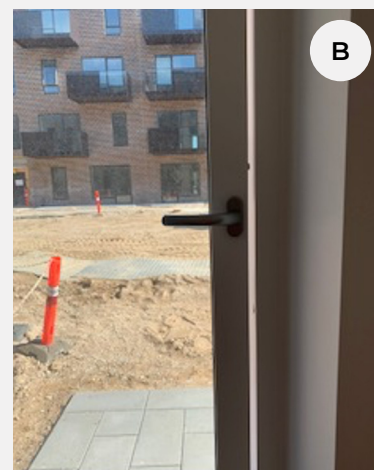
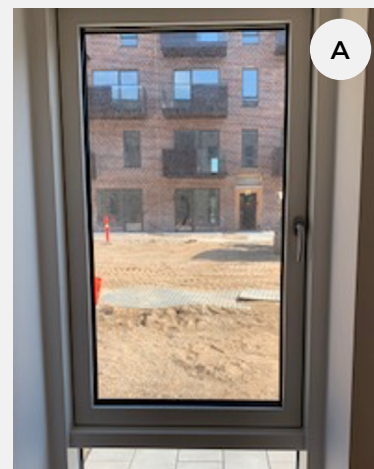
Vedligeholdelse

Pleje

Beslag smøres med syrefri olie under gentagen aktivering. Der kan med fordel anvendes en syrefri fedt. Som alternativ smøremiddel til beslag, kan med fordel anvendes hvid vaseline. Der smøres efter behov, dog min. 1 gang årligt.

Beslag/alu-skinne skal holdes rent og vaskes i almindelig opvaskemiddel med neutral Ph værdi, for optimal funktion. Det anbefales, at overfladen gnides med klud eller svamp. Der må ikke anvendes smergellærred, ståluld eller soda og andre rens- og slibemidler indeholdende alkalier eller syre, men kun neutrale opløsningsmidler.

Tætningslister smøres med talkum, såfremt klæbning konstateres.

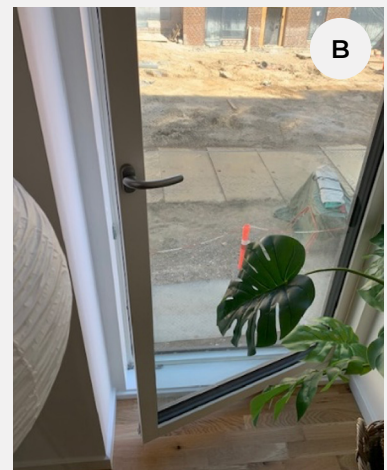
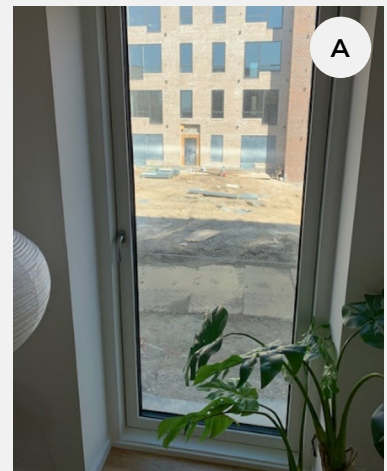


Altan- og terrassedøre

A – Døren åbnes ved at dreje grebet til vandret og skubbe døren udad.

B – Døren er forsynet med grebsbremse, som aktiveres ved at dreje grebet til lodret, når døren er åben.
Døren lukkes ved at trække den ind til karmen og dreje grebet ned til lodret.

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



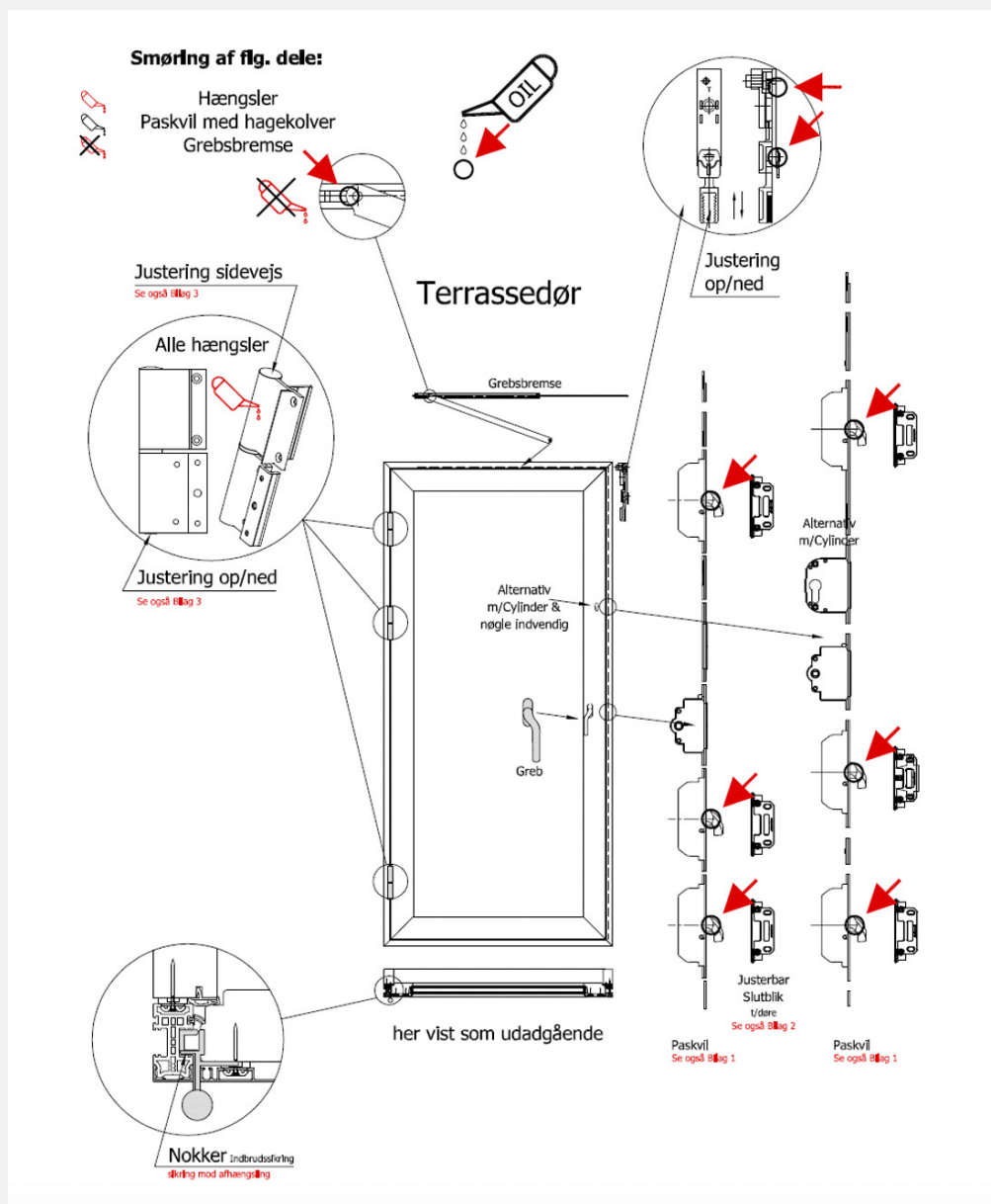
Vedligeholdelse

Pleje

Paskvil smøres med syrefri olie under gentagen aktivering. Der kan med fordel anvendes en syrefri fedt. Der smøres efter behov, dog min. 1 gang årligt.

Beslag/alu-skinne skal holdes rent og vaskes i almindelig opvaskemiddel med neutral Ph værdi, for optimal funktion. Det anbefales, at overfladen gnides med klud eller svamp. Der må ikke anvendes smergellærred, ståluld eller soda og andre rense- og slibemidler indeholdende alkalier eller syre, men kun neutrale opløsningsmidler.

Tætningslister smøres med talkum, såfremt klæbning konstateres.



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, skosværte 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

Reparation

I tilfælde af skader på hoveddør eller indvendige døre, kan Safco eller en af deres forhandlere kontaktes angående reparationsmaling



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

Safco

D – udvendig lås

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

E – Pinolskrue

Nøglen

Nøglen som bruges til at åbne hoveddøren, er den samme nøgle der anvendes til at åbne postkasse og depotrum i kælderen.

Dørgreb

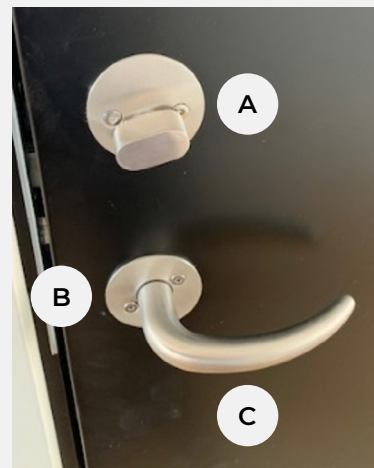
Rengøringen foretages med rent vand og mildt rengøringsmiddel. Hvis dørgrebet bliver løst, skal pinolskruen spændes. Pinolskrue bør efterspændes mindst en gang om året.

Cylinder

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

Ringeklokke

Bolero, sort



Altan – gulv, værn og håndliste

Generel vedligeholdelse

Rengør din altan mindst 1 gang årligt for snavs. Blade og nedfald fra træer fjernes. Sørg for at der ikke er tilstoppede mellemrum mellem plankerne eller mod andre bygningsdele.

A – Håndlister / B – Pladeværn

Håndliste og pladeværn aftørres med en opvredet klud, med rent vand.

Opbevar ikke ting på altanen, der kan give vandsamlinger. Hvis der sættes blomsterkasser med mv. på selve altangulvet, skal disse altid opløses, således at vand kan løbe uhindret fra.

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

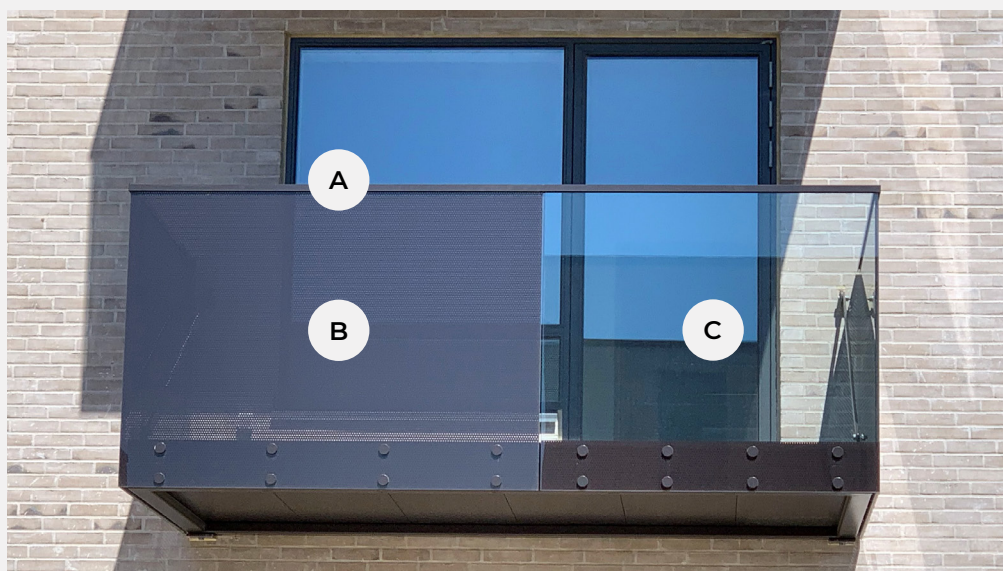
C – Glasværn

Glasværn tåler alle, for glas, gængse rengøringsmidler. Der må ikke anvendes skrabere, eller ridsende redskaber. Glasset tjekkes for "stenslag" og at der ikke er brud på glasset.

Fej gulvet med en almindelig blød kost efter behov og vask med gulvklud, gulvskrubbe, eventuelt med flydende brun sæbe opløst i varmt vand i forholdet 50 ml. til 5 ltr. vand.

Opstår der miljøer/områder med organisk begroning (grønalger og lignende) skal disse fjernes med Rodalon eller algefjerner.

Der må ikke bruges vejsalt eller andre tømidler på altangulvet.



Bad og toilet

A – Rengøring af væg og gulvfliser

Den daglige rengøring foretages med varmt vand tilsat mildt rengøringsmiddel. Ved brug af rengøringsmidlet skyl derefter med rigeligt vand og tør efter med en tør fnugfri klud. Brug aldrig "fede" rengøringsmidler som brun sæbe eller sæbespån.

Ved kalkbelægninger anvendes et alkalisk rengøringsmiddel. For at minimere kalkbelægning på fliserne anbefales det at fjerne overskydende vand evt. med en svaber.

Brug aldrig voks eller andre mættede produkter.

B – Rengøring af brusesæt

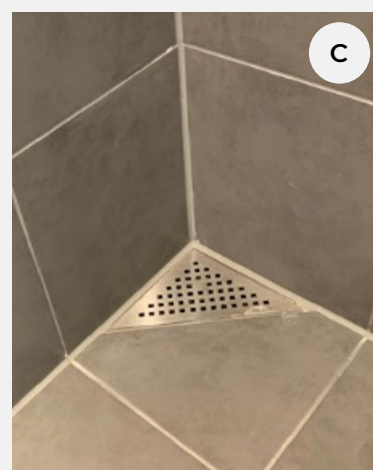
Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen. Det frarådes at anvende opløsnings- og syreholdige rengøringsmidler. Det bevirker at overfladen bliver mat.

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

Kalkaflejringer fjernes ved at benytte almindelig husholdningseddike.

C – Rengøring af gulv afløb

Fjern risten og løft vandlåsen op. Rengør vandlåsen med rengøringsmiddel efter behov, sørg for at vandlåsens pakning er smurt med glidemiddel for at undgå lugtgener. Monter vandlåsen ved et let tryk og monter risten.



D – Tørretumbler

Tørretumbleren er en kondensørretumbler og er tilsluttet afløb.
For betjening henvises til brugsanvisningen.

E – Vaskemaskine

For betjening henvises til brugsanvisningen.

F – Rengøring af spejl

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

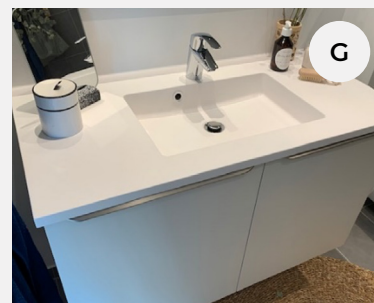
NB: Der bør udvises forsigtighed, hvis der anvendes skrabende (ridsende) redskaber. Dette anbefales IKKE.

G – Rengøring af bordplade

Bordpladen leveres matsleben. Ved flittig brug af rengøringsmiddel, vil den med tiden blive blankere.

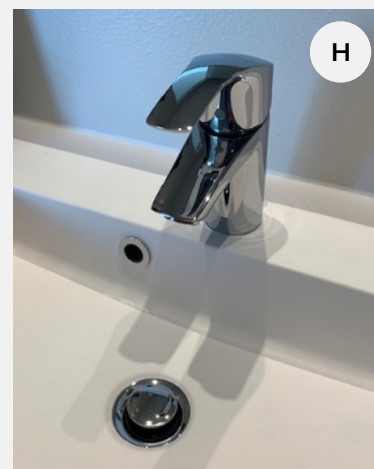
Til daglig rengøring bør benyttes skurende midler der er beregnet til rengøring, samt almindelige nylon-skuresvampe, der normalt bruges i husholdningen.

OBS! – Rengøringsmidler som er tilsat blegemidler må ikke anvendes – eks. klorin



H – Rengøring af armatur

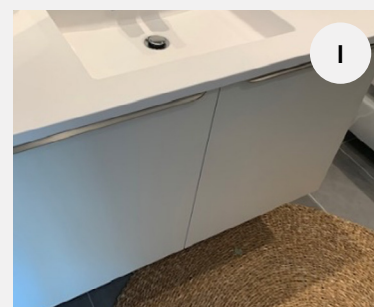
Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen. Der frarådes ligeledes opløsnings- og syreholdige rensedmidler, som indeholder eddikesyre. Rens kun armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud, derefter skylles det af og gnides tørt. Kalkpletter kan undgås ved at tørre armaturet af efter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



I – 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.



J – Stophaner for koldt og varmt vand

ALLE ventiler bør motioneres minimum en gang om året.

Her menes åbnes og lukkes et par gange for at garantere for deres funktionalitet.

K – 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.



L – Rengøring af betjeningspanel

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

M – Rengøring af toiletsæde

Der anvendes varmt vand med mild sæbe til både sæde og beslag/hængsler. Skyl efter med rent vand og tør efter med viskestykke. Toiletrens må ikke anvendes på toiletsædet og beslag/hængsler. Ved rengøring af toiletet med specielle rengøringsmidler bør du klappe låg og sæde op, så de ikke kommer i berøring med rengøringsmidlet. Brug aldrig klorin, det kan gulne materialet.

N – Rengøring af toiletkumme

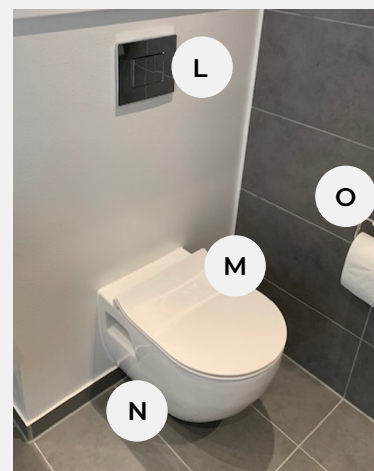
Daglig rengøring med en toiletbørste eller en fugtig klud tilsat syreholdigt rengøringsmiddel med pH værdi mellem 1 og 4. Vær særlig opmærksom på den bagerste del af kummen. Her tømmes overskydende vand fra skyllerenden ud og et eventuelt kalklag kan bygges op over tid.

O – Rengøring af reservepapirholder og 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 rensmidler, som indeholder eddikesyre. De angriber overfladen som bliver mat og ridset.

P – 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



Ophængning på badekabinevægge

Hvad skal du passe på

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

Badeværelsevægge:

Badekabinsens 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.

Bæreevne:

Hvis man ønsker at hænge noget på disse vægge, må boreddybden ikke overstige 35 mm, og der må ikke anvendes slagboremaskine. Væggens bæreevne er ved 8 mm plast plugs, fa. Fischer, 15 kg. pr. plug. Det er gældende både når der skal hænges noget op badeværelsesiden og på ydersiden.

Armering:

I væggene er bl.a. indstøbt armeringsnet, disse er placeret over åbninger som f.eks. døre og inspektionslemme. Det er vigtigt at armeringsnettet ikke beskadiges, da væggens bæreevne dermed forringes. Møder man ved boring modstand skyldes dette, at boret har truffet armeringsjern i væggen. Boringen skal afbrydes, og en ny position for hullet skal findes.

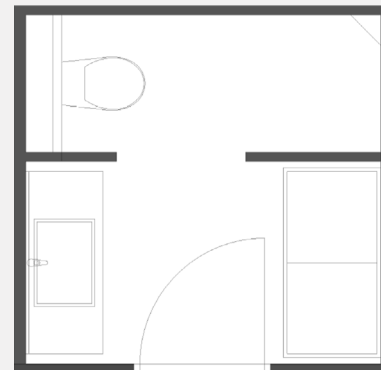
Indstøbte el- og vandinstallationer:

Mange steder i væggene er der indstøbt el- og vandinstallationer, hvis placering ikke kan fastslås med nøjagtighed, derfor anbefales det kraftigt at benytte en multiscanner, der kan fastlægge den nøjagtige placering af rør og kabler, så alvorlige skader undgås.

En tommelfinger regel er

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



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

Køkkenelementer og garderobeskabe

Type kan variere fra bolig til bolig

Køkken

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 – Rengøring af bordplade

Ved daglig rengøring bruges lunkent vand tilsat lidt opvaskemiddel. Pletter, der ikke kan fjernes med vand, kan ofte fjernes med sprit eller acetone, eller med lige dele vand og klorin. Ved brug af disse rengøringsmidler skal der sørges for udluftning og vær opmærksom på, at trækanter ikke tåler berøring med disse midler. Efter brug af disse midler er det vigtigt at vaske pladen af med lunkent vand, for at fjerne alle rester af kemikalier. Der kan ligeledes anvendes laminatrens eller speciel rengøringssvamp.

C – Rengøring af armatur

Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen. Der frarådes ligeledes opløsnings- og syreholdige rensmidler, 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

Alle typer vaske rengøres dagligt med 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.

E – Rengøring af vandlås under køkkenvask

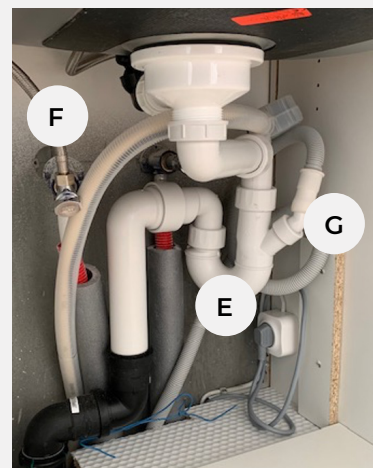
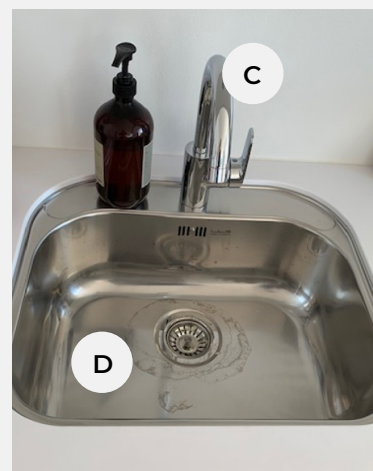
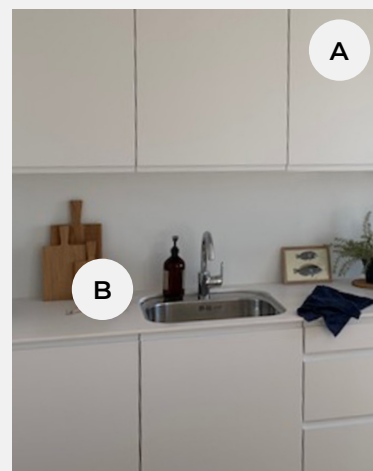
Sæt en spand eller lignende under vandlås. Adskil vandlåsen ved at løsne de to omløbere. Rengør vandlåsen og genmonterer vandlåsen. Vær omhyggelig med at få pakningerne placeret rigtigt igen.

F – Stophaner for koldt- og varmt vand

G – Tilslutning for opvaskemaskine

ALLE ventiler bør motioneres minimum en gang om året.

Her menes åbnes og lukkes et par gange for at garantere for deres funktionalitet.



H – Justering af hængsler

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



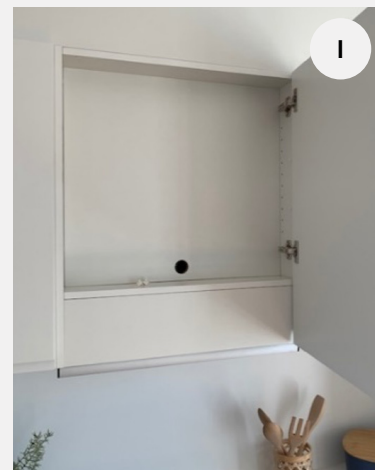
Køkkentype:

Fronter: Hvid Orra Opaco

Greb: Integreret, grebsfrit

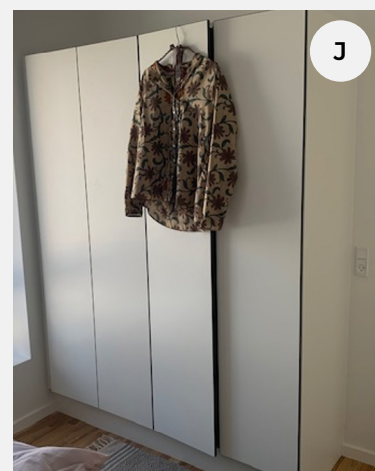
I – Transformer

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



J – Garderobeskabe

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 sæbespåner (ikke opvaskemiddel), tør efter med en tør klud.



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 egnet 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 kogefelter. Følg altid anvisningerne i brugsanvisningen fra producenten.



D – Betjeningspanel for kogeplade

Læs brugsanvisning for yderligere information.

E – Rengøring af ovn

Rengør ovnen med varmt opvaskevand, ind- og udvendigt. Følg altid anvisningerne i brugsanvisningen fra producenten.



F – Betjeningspanel

Læs brugsanvisning for yderligere information.



Hårde Hvidevarer

A – 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 fordampningsområdet. Følg altid anvisningerne i brugsanvisningen fra producenten.

B – Betjeningspanel for køle- og fryseskab

Regulering af temperaturen, læs brugsanvisning for yderligere information.

C – Hulrum over køleskab

Hulrum over køleskabet må ikke fyldes op med genstande da køleskabet skal kunne ventilere

D – Ventilationsspalter

Ventilationsspalter under køleskabet 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 – Emhætte

Emhætten tændes på betjeningspanelet. Efter 60 min. slukker udsugningen automatisk. Selvfølgelig 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 det bygningen mod fugtskader.

Emhætten er monteret og indreguleret af fagfolk, så den fungerer optimalt.

C – Betjeningspanel

Når emhætten er trukket helt ud, kan betjeningspanelet benyttes. Det er placeret i højre side i toppen.

C1 – Belysning

C2 – Spjældfunktion

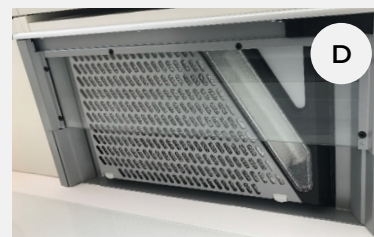
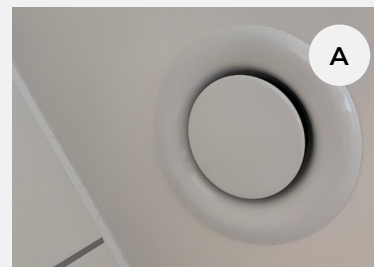
C3 - Indikatorlampe (lyser ved åbent spjæld)

D – Rengøring af emhætte

Fedtfilteret skal rengøres min. hver 2. måned.

Filteret tages ned ved at trykke på den viste knap. Herefter rengøres det i opvaskemaskinen, dette gøres efter behov, det anbefales dog at det rengøres min. hver 2 måned.

Indersiden af emhætten skal rengøres mindst 2 gange om året.



A – Ventilationsanlæg

Hver lejlighed har sit eget ventilationsanlæg, placeret i teknikskakt bag døren i gangen. 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.

B1 – "Snaplås"

"Snaplås" øverst på anlægget udløses.

B2 – Frontplade

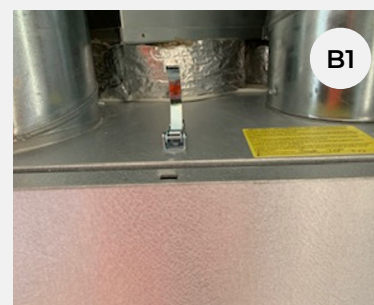
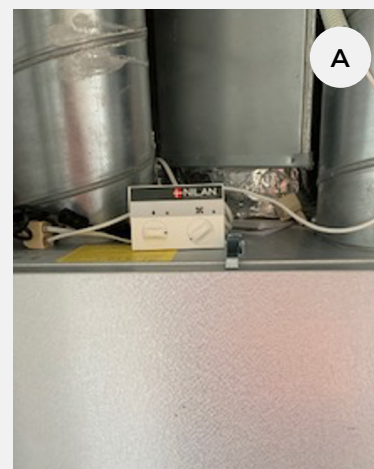
Den øverste frontplade trækkes op parallelt med anlægget til filtrene er synlige.

Frontplade monteres igen.

B3 – Filtre

De 2 filtre tages ud, og nye lægges i.

Brugte filtre bortskaffes som restaffald.



Varmestyring

A – Gulvarme termostat

Opvarmning sker via fjernvarme tilsluttet et gulvarmesystem med rumtermostater.

Gulvarmen reguleres ved at dreje på termostaten – den bør stilles til en rumtemperatur på ca. 20-22 grader.

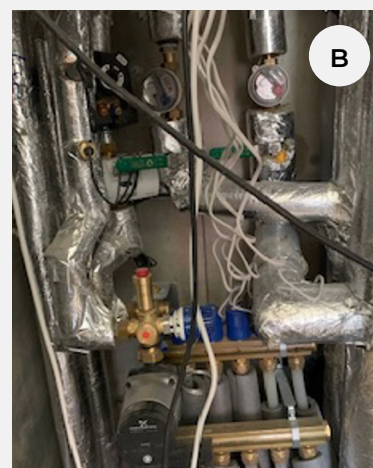
Termostaten til gulvarmen i de enkelte rum sidder på vægge i rummet. Installationer i teknikskakt er sikret med en fugtalarm, som i tilfælde af læk på rør eller maskiner giver akustisk alarm.

Ved alarm, kontakt viceværten!

B – Regulering af termostaten

Såfremt tilstrækkelig varme ikke kan opnås, kan man eventuelt foretage en mindre regulering af termostaten (blåt håndtag) på minishunten, som er placeret i teknikskabet i værelse.

Generelt kan siges, små tal = lille varmeafgivelse, og store tal = stor varmeafgivelse.



Tv, internet og telefoni

Internet / telefon

Det er ved indflytning, YouSee, som er udbyder af internet og telefoni. Ved valg af bredbånd og telefoni hos YouSee er det en forudsætning, at der abonneres på en af deres tv-pakker.

Fibernet

Fibernettet er bredbånd og telefoni og udbydes af YouSee. Fibernettet bliver aktiveret, hvis eller når beboeren har valgt en YouSee løsning.

Kabel TV / antenne

Beboeren modtager et pakkevalgsbrev, hvor der kan vælges den tv-pakke, Grund-, Mellem- eller Fuld-pakken, som beboeren evt. vil abonnere på. Såfremt der ikke reageres på brevet, eller man ikke ønsker at abonnere, vil tv-signalet automatisk blive lukket.



Elinstallationer samt telefon, internet og antenne

Standard installationskakt i bolig

A- Installationer:

A1 – Fibernetboks

A2 – Router

A3 – Evt. TV-stik/forbindelse

A4 – Gruppetavle

A5 – Gulvvarmestyring

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. Ud-kobler 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

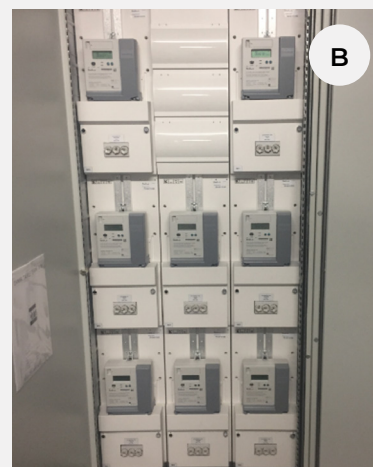
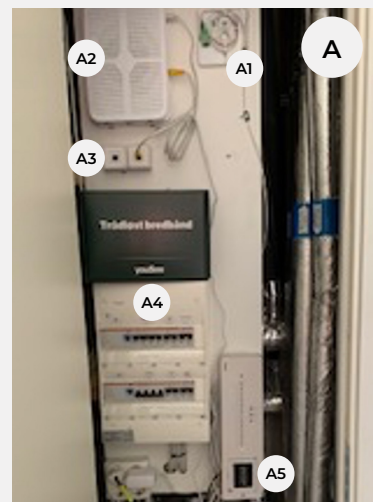
Kraft: 16A sikringer

B – Elmåler

Elmåleren er placeret i trapperummet i stueetagen, på nær i opgang 7, 13, 15 og 21, hvor den er placeret i kælderen under trappen.

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

OBS. Installationsnummer må ikke fjernes.



Teknikskakt incl. vand- og varmemåler

A – Teknikskakt

A1 – Router

A2 – Fibernet

Indretningen kan variere fra bolig til bolig.

B – Koldt brugsvand

Måler for aflæsning af forbrug af koldt brugsvand.

Stophaner for lukning af koldt brugsvand.

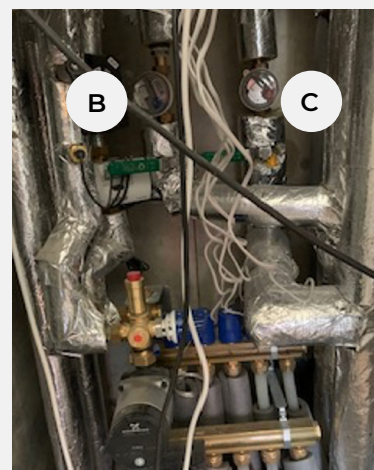
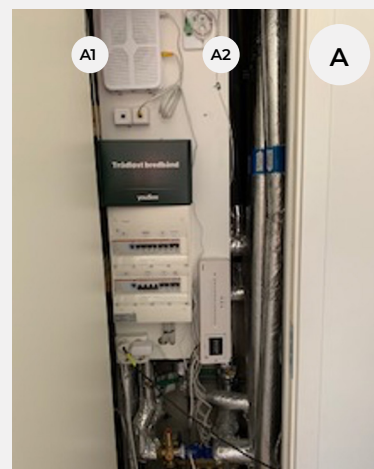
C – Varmt brugsvand

Måler for aflæsning af forbrug af varmt brugsvand.

Stophaner for lukning af varmt brugsvand.

Alle ventiler bør motioneres minimum en gang om året.

Her menes åbnes og lukkes et par gange for at garantere for deres funktionalitet.



A – Fjernvarme

A1 – Der må ikke drejes på indregulering for fjernvarme

A2 – Stophane for lukning af fjernvarme

A3 – Måler for aflæsning af forbrug af fjernvarme

Der er fjernaflæsning på alle forbrugsmålere.

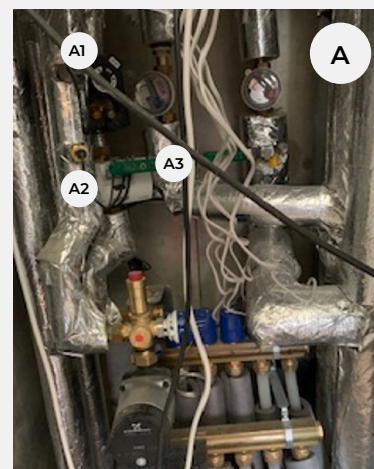
Alle ventiler bør motioneres minimum en gang om året.

Her menes åbnes og lukkes et par gange for at garantere for deres funktionalitet.

B – Fugtalarm

I bunden af teknikskaktene er installeret en fugtalarm, denne alarm er installeret for at du, ved hjælp af en høj hyletone, kan opdage evt. lækage i rørsakten. Alarmen er forsynet med et 9 volt batteri, batteriet bør udskiftes efter 5 år.

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



Dørtelefon

A – Kaldeanlæg ved hoveddør

A1 – Boligen kaldes ved tryk på knappen til højre/venstre for den ønskede bolig. Ved kontakt til boligen, tales klart og tydeligt i højtaleren. Døren kan åbnes, når der høres et klik.

A2 – For adgang med brik, påføres denne Salto aflæseren placeret under kaldeanlægget.

B – Dørtelefon i bolig og vedligeholdelse

B1 – Skærm

B2 – Besvarelse af opkald

B3 – Aktivering af døråbner

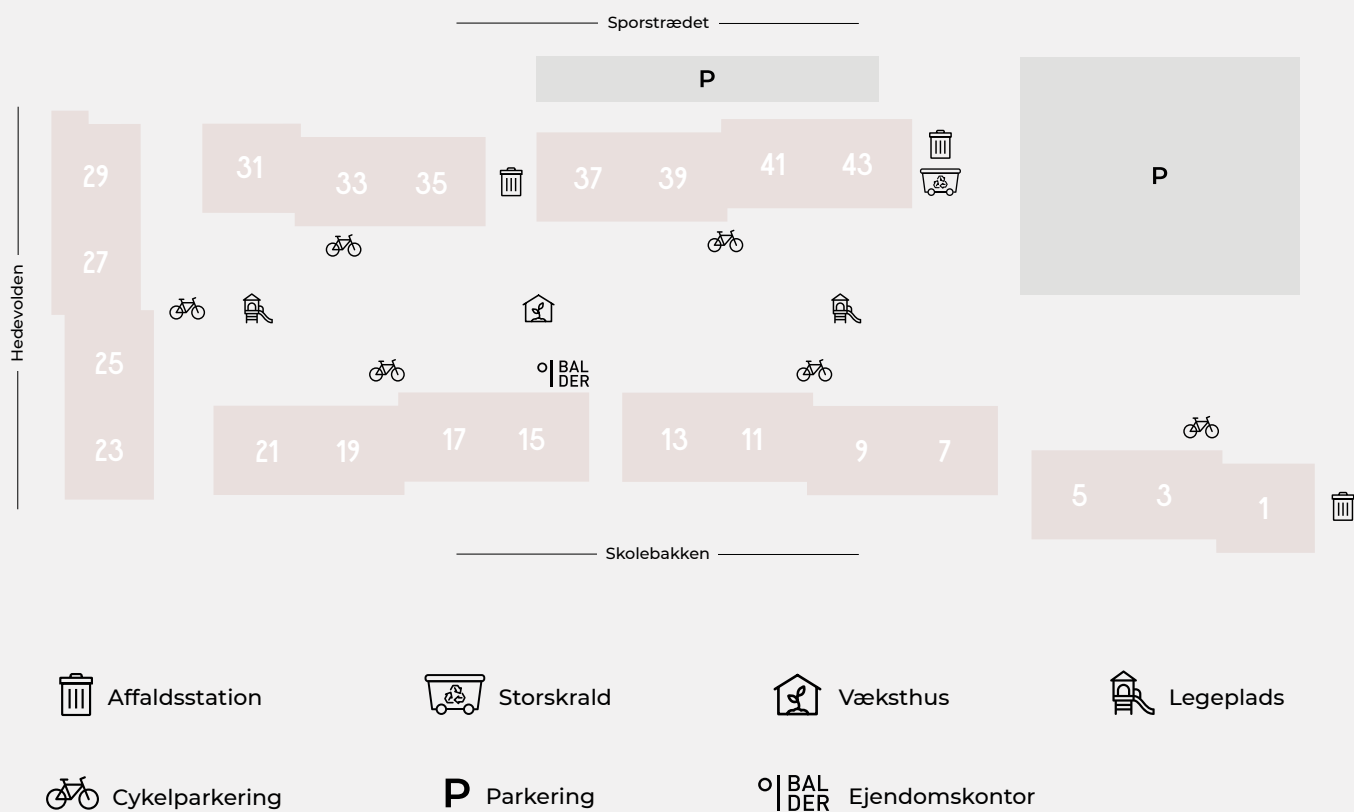
Hustelefonen må kun rengøres med en blød klud fugtet med en mild sæbeopløsning.

Tør rengøring, aggressive rengøringsmidler samt skuremidler kan beskadige overfladen.



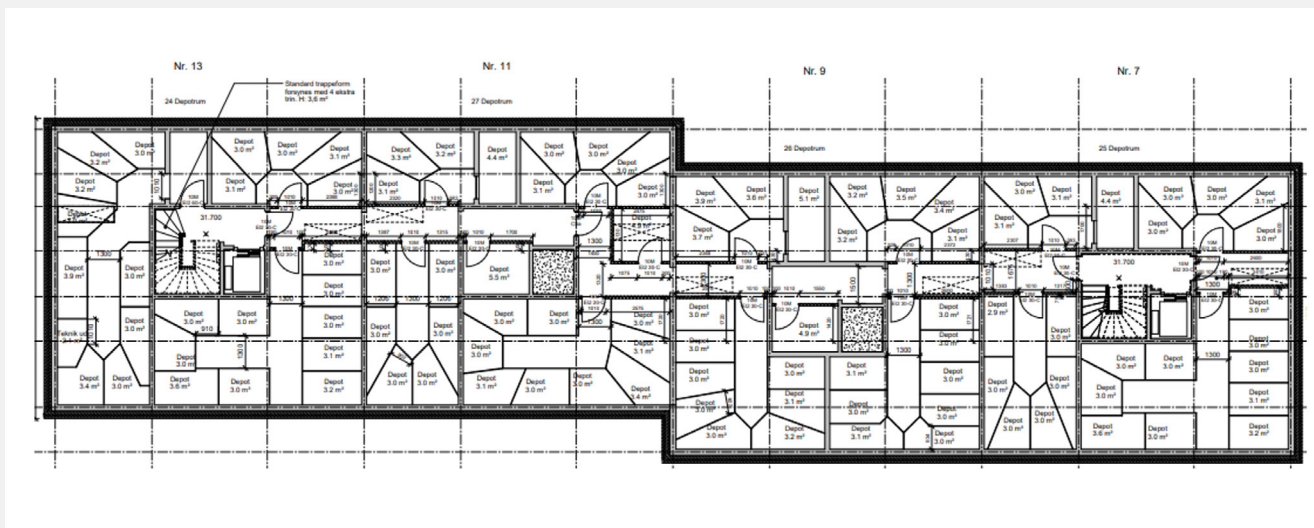
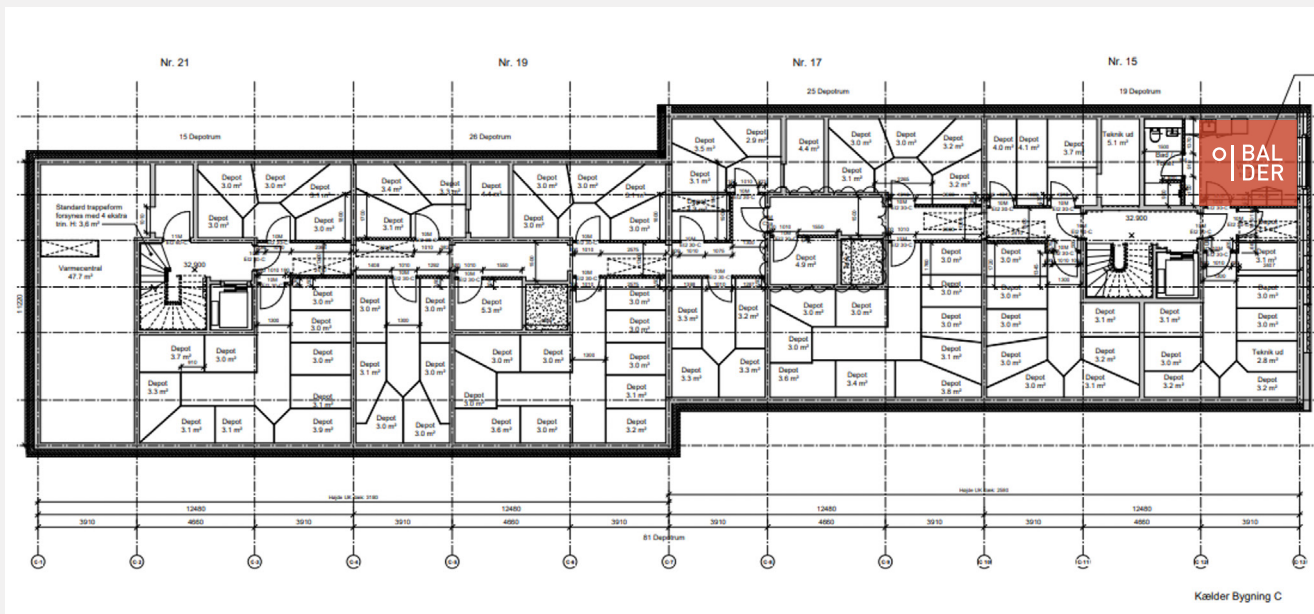
Oversigt over ejendommen

Her ses en oversigt over Lerholmen samt placering af ejendommens affaldsstationer, storskrald, cykelparkering og ejendomskontor.



Depotrum

Depotrum i kælderen har nummerering til de individuelle lejligheder.
 Depotrummene er lokaliseret i de to kælderetager under opgang 7-13 og 15-21.



Røgmelder

Røgalarm

Røgalarmen er tilkoblet boligens strømforsyning. I tilfælde af strømsvigt er der monteret et batteri i røgalarmen. Når det er tid til at skifte batteriet, vil der komme en biplyd 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.

A1 – Visning for spændingsforsyning 230 V

A2 – Højtaler

A3 – Testknap



Låsesystem / Adgangskontrolsystem

Opgangsdøre (Glasdøre mod gården):

Alle opgangsdøre har et dørtelefonanlæg. Under tastaturet til dørtelefonen er placeret en Salto brikaflæser som kan læse jeres adgangsbrikker. Præsenter jeres brik, og 1 sekund efter er døren klar til at åbne.

Såfremt I bliver bedt om at opdatere jeres brik, kan det kun ske ved at bruge brikaflæseren på opgangsdøren til nr. 15.

Hvis brikker eller nøgler skal erstattes pga. fx tab eller tyveri, kan det kun ske ved henvendelse til vi-ceværten.

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 55 55 07 07

Man.-tors. 08:00-16.00 og fre. 08:00-15:30

kundeservice@balder.dk

Udlejning

+ 45 55 55 07 07

Man.-tors. 08:00-17.00 og fre. 08:00-16:00

udlejning@balder.dk