

LYNG HAVEN



VEDLIGEHOJDELSESVEJLEDNING

o | BAL
| DER

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	VELKOMST.....	5
	Når du modtager lejligheden.....	5
2.	VÆGGE, LOFTER, DØRE OG VINDUER.....	5
	Farvekoder og rengøring af malede overflader.....	5
3.	GULVE.....	6
	Trægulve	6
	Depotrumsgulve.....	7
4.	VINDUER, INDVENDIGE OG UDVENDIGE DØRE	7
	Vedligeholdelse/pleje af karme, vinduer, hængsler/beslag og skruer	8
	Vinduer sidestyret	8
	Vinduer kip	8
	Lydsluser	8
	VEDLIGEHOEDELSE	9
	Pleje	9
	Pudsning.....	10
	ALTAN- OG TERRASSEDØRE	10
	Vedligeholdelse.....	12
	Pleje	12
	Indvendige døre.....	13
	Hoveddør	13
5.	ALTAN OG TERRASSER.....	14
	Generel vedligeholdelse.....	14
	Franske altaner	14
	Kroge ved altaner.....	14
6.	BAD OG TOILET	15
	Generel vedligeholdelse.....	15
	Kalk.....	15
	Rengøringsmidler	15
	Rengøring af væg- og gulvfliser	15
	Rengøring af brusesæt	16
	Rengøring af gulvafløb	16
	Tørretumbler	17
	Vaskemaskine	17
	Rengøring af spejl	17
	Rengøring af bordplade	17

	Rengøring af armatur	18
	Rengøring af skabe	18
	Stophaner for koldt og varmt vand	18
	Rengøring af vandlås i skab	18
	TOILET:	19
	Rengøring af betjeningspanel	19
	Rengøring af toiletsæde	19
	Rengøring af toiletkumme	19
	Rengøring af toiletpapirholder	19
	Rengøring af spot	19
	Ophængning på badekabinevægge	20
7.	KØKKENELEMENTER OG GARDEROBESKABE	21
	Køkken	22
	Garderobeskabe	23
8.	HÅRDE HVIDEVARER	24
9.	VENTILATIONSSYSTEM INKL. EMHÆTTE	25
	Undgå fugtskader.....	25
10.	VARMESTYRING	28
11.	TEKNIKSKAKT INCL. VAND- OG VARMEMÅLER	28
	Fjernvarme.....	29
12.	TELEFON OG ANTENNE	30
	Tv og internet.....	30
13.	ELINSTALLATIONER SAMT TELEFON, INTERNET OG ANTENNE	30
	Elmåler	31
14.	DØRTELEFON, LÅSE-/ADGANGSKONTROLSYSTEM	32
	Opgangsdør	32
	Kaldeanlæg ved hoveddør.....	32
	Dørtelefon i bolig	32
15.	HÅNDTERING AF HUSHOLDNINGSAFFALD	33
	Affaldshåndtering	33
16.	RØGMELDER	34

**VI ER GLADE FOR AT KUNNE BYDE
DIG VELKOMMEN TIL LYNKHAVEN**

**VI HAR LÆNGE GJORT OS UMAGE
FOR AT OPFØRE EN ATTRAKTIV OG
MODERNE EJENDOM, SOM SKAL
DANNE RAMMEN OM DIT LIV**



1. VELKOMST

VELKOMMEN TIL DIN NYE BOLIG

Når du modtager lejligheden

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

I forbindelse med at du får udleveret 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.

Vær opmærksom på, at lejlighedernes indretning af køkken, badeværelser, skakte mm. varierer fra bolig til bolig.

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

2. VÆGGE, LOFTER, DØRE OG VINDUER

Farvekoder og rengøring af malede overflader

Indfatninger og fodlister:

Maling fra Jotun, JOTAPROFF Træ Interiør 40, Glans 40, RAL 9010

Vægmaling i bolig:

Maling fra Jotun, JOTAPROFF væg og loft mat 05, Glans 5, RAL 9010

Vægmaling på badeværelse og over køkkenbord:

Maling fra Jotun, JOTAPROFF akryl 25, Glans 25, RAL 9010

Loftmaling i bolig:

Maling fra Jotun, JOTAPROFF væg og loft mat 05, Glans 5, RAL 9010

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.



Type:
Tarkett - Pure Eg Natur Lak 3
Stavs PEFC

3. 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 at 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 lakerede gulve foregår med kost, mikrofibermåtte 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:

Ved grundigere rengøring vaskes gulvet med en mikrofibermoppe. Efterlad ikke vand på gulvet. Svaber eller moppe anbefales ikke, da den efterlader for meget vand på gulvet. Tilsæt evt. vandet lidt Tarkett Grøn gulvvaskemiddel. Vedligehold eventuelt gulvet med Tarkett Lak Refresher for at give gulvet optimal beskyttelse. Ved normalt slid i private hjem skal Tarkett Refresher anvendes ca. en gang om året. Anvend ikke Refresher på nylagte gulve. Gulve med fasede kanter eller børstede produkter, kræver lidt ekstra rengøring da smuds og snavs kan samle sig i faserne og/eller sætte sig i træets poreåbninger og åretegninger. Dette gælder specielt i områder med trafik. Det kan derfor være nødvendigt, et par gange om året, at rengøre gulvet/fasen partielt med en fugtig klud tilsat lidt Tarkett Blå Grundrengøring. Neutraliser efterfølgende med klud tilsat rent vand. Tør derefter alt vandet grundigt op med en tør klud.

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

Pletguide:

Tarkett lakerede trægulve har en høj resistens mod ridser og pletter. For at opnå det bedste resultat skal pletter fjernes, mens de er friske. Når pletten er fjernet, tørres efter med rent vand

og en hårdt opvredet klud. Vær opmærksom på at måtter, dørstoppere med gummibagside samt gummihjul mm kan være latex-holdige. Latex misfarver lakoverfladen, og kan ikke fjernes igen.

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!

Ved omlakering anvendes Bona Traffic.

Læs nøje brugsanvisninger bag på lakemballagen, før lakering foretages.

Depotrumsgulve

Type: PCI Zemtec® Top

Daglig vedligeholdelse/pleje:

Rengøring efter behov med blød svamp og rent vand eventuelt i blandet almindeligt rengøringsmiddel.

4. VINDUER, INDVENDIGE OG UDVENDIGE DØRE

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

Aluminium udvendigt

Aluminium rengøres med minimum 6 måneders intervaller. Almindelig 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

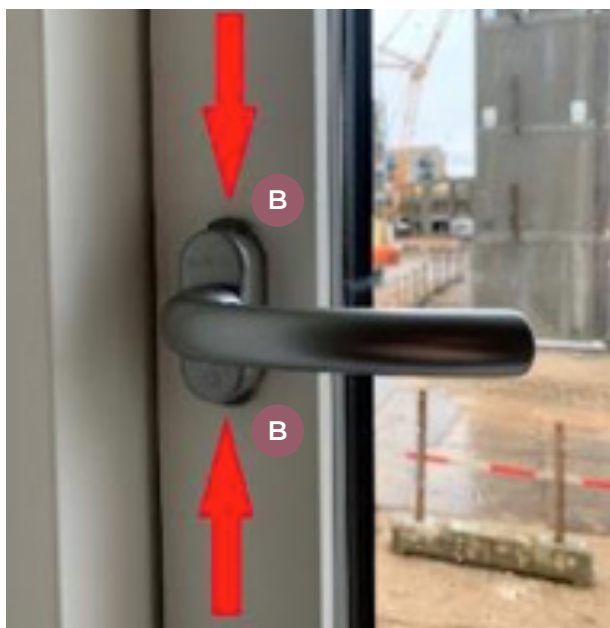
Karmen er overfladebehandlet med vandbaseret maling eller lak og bør afvaskes jævnligt. Tætningslister, glasbånd og glaslister skal blot holdes rene fx ved aftørring med en klud opvredet i rent vand, evt. tilsat et mildt rengøringsmiddel. Skader i karmens overfladebehandling



A - Vinduer sidestyret

Vinduet åbnes ved at dreje grebet til vandret. Bemærk, at der er børnesikring. Børnesikringen deaktiveres ved at trykke begge knapper ind på samme tid, og derefter kan man dreje grebet til vandret. Vinduesrammen kan nu åbnes indad. Vinduesgrebet er på billedet i lukket position.

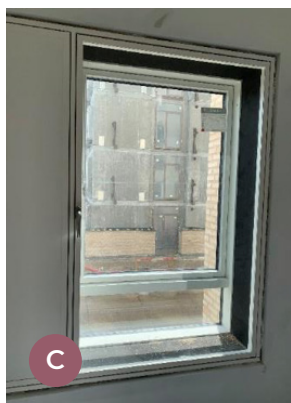
skal repareres. Ved reparation, eller hvis du i øvrigt ønsker at male karmen, skal du bruge vandbaseret, diffusionsåben maling - undgå at få maling på tætningslister, glasbånd og glaslister.



B - Vinduer kip

For at kippe vinduet, deaktiveres børnesikringen igen, ved at trykke begge knapper ind på samme tid, og derefter kan man dreje grebet til lodret. Vinduesrammen kan nu kippes. Vinduesgrebet er her i sideåben position.

OBS: For at skifte vinduets position, skal vinduet være lukket i. Det er ikke muligt at skifte til kip, hvis vinduet står åbent.

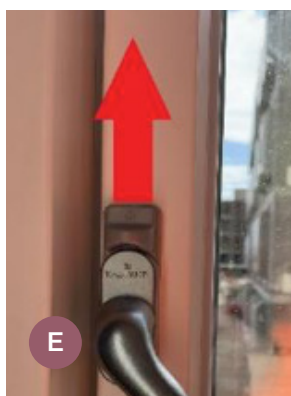


C - Lydsluser

I nogle lejligheder findes der også vinduer med lydsluser eller lydabsorberende vinduer, som er med til at reducere udefrakommende støj, når de er åbne.

D - Inderste vindue

Det inderste vindue med glas, åbnes ved at dreje grebet til vandret og åbne indad.



E - Yderste vindue

Det yderste vindue med glas, åbnes ved at trykke børnesikringen op som vist på billedet, og dreje til vandret, mens børnelåsen holdes i stilling. Derefter skubbes vinduet udad.



F - "Uden glas"

Det inderste vindue med glas lukkes igen, og derefter åbnes vinduet "uden glas" ved at dreje håndtaget til vandret og trækkes indad.

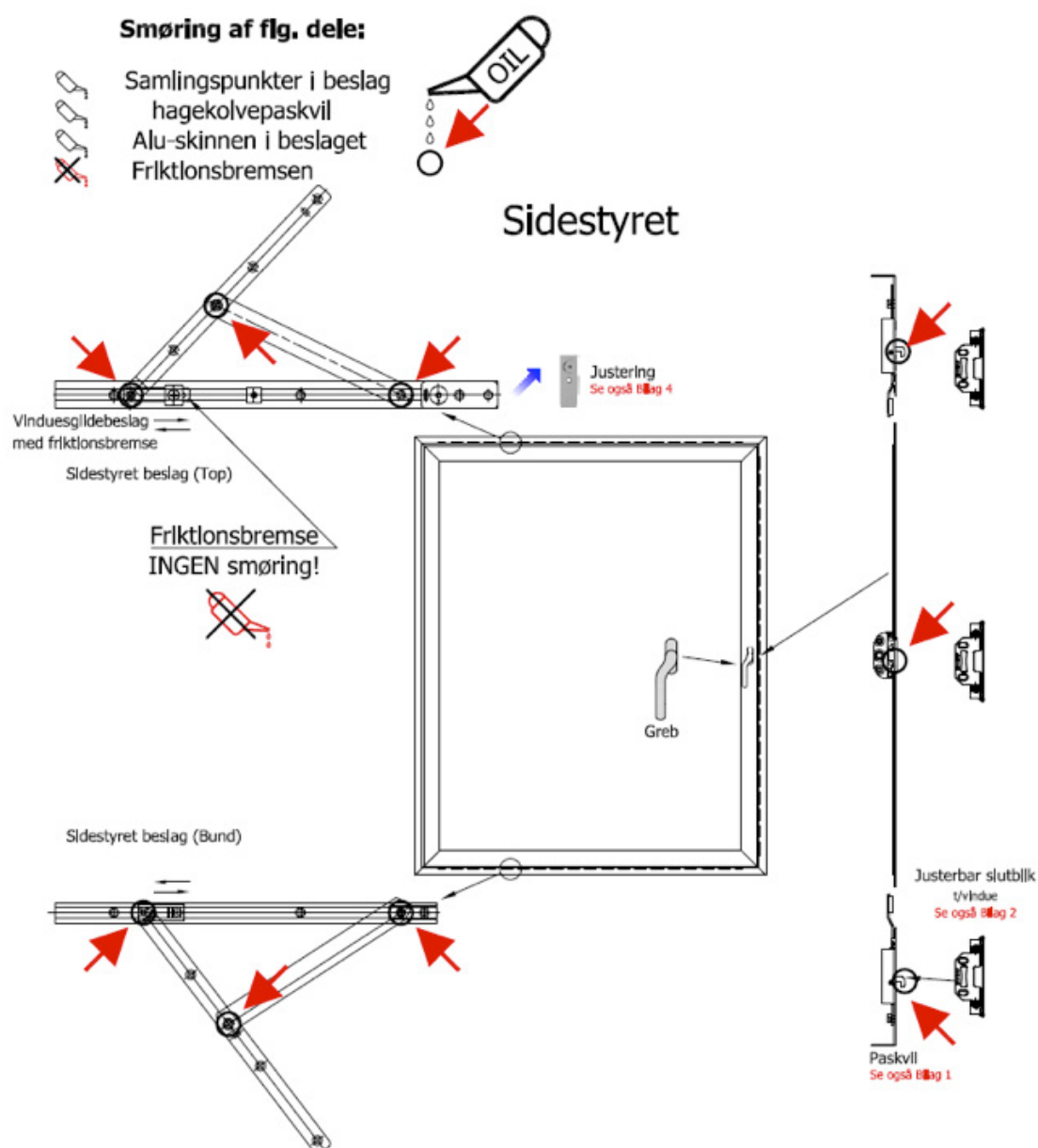
Vedligeholdelse

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 rens- og slibemidler indeholdende alkalier eller syre, men kun neutrale opløsningsmidler.

Tætningslister smøres med talkum, såfremt klæbning konstateres.



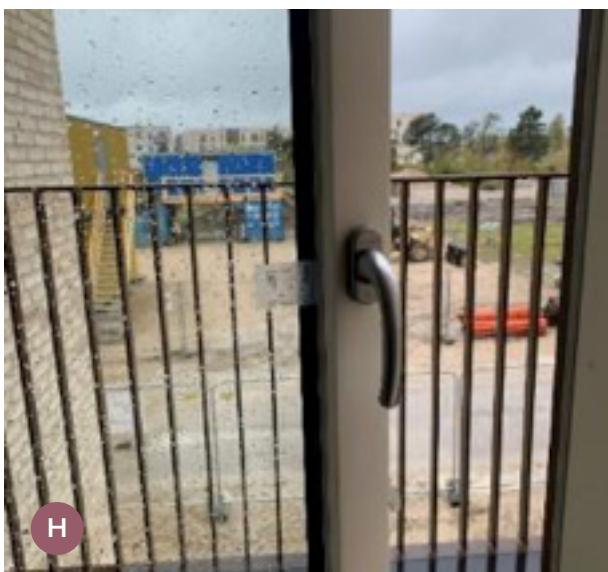


G - Pudsning

Når vinduet åbnes 90°, kan ydersiden nu pudsnes indefra.

Ruden rengøres med milde rengøringsmidler. Urenheder på ruden, som ikke kan fjernes ved normal rengøring med vand, svamp, gummiskrabere, vaskeskind eller almindelige rengøringsmidler fra butikkerne, kan fjernes med meget fin industriståluld (det som bruges til keramiske kogeplader).

Skrabe værktøjer, barberblade, skrubbemiddel, ståluld eller lignende bør ikke anvendes, da disse forårsager ridser i rudens overflade.

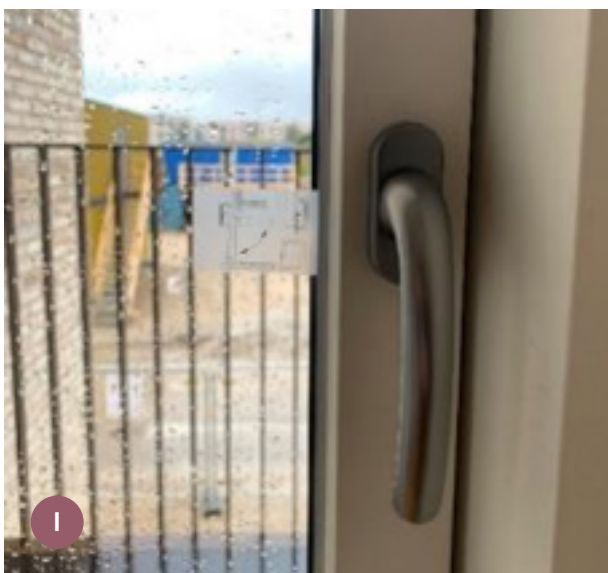


H - Altan- og terrassedøre åbnes

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

Døren kan låses i åben position. Det aktiveres ved at dreje grebet tilbage til lodret, når døren er åben. Døren er nu i låseposition.

Denne funktion bør ikke benyttes i blæsevej, da den grebsbetjente bremse kan blive ødelagt af et kraftigt vindstød



I - Altan- og terrassedøre lukkes

For at lukke døren er det vigtigt at dreje grebet tilbage til vandret, inden døren trækkes ind for at lukke den. Ellers vil den grebsbetjente bremse blive ødelagt.

Døren lukkes nu ved at trække den ind til karmen og dreje grebet ned til lodret.

Vedligeholdelse

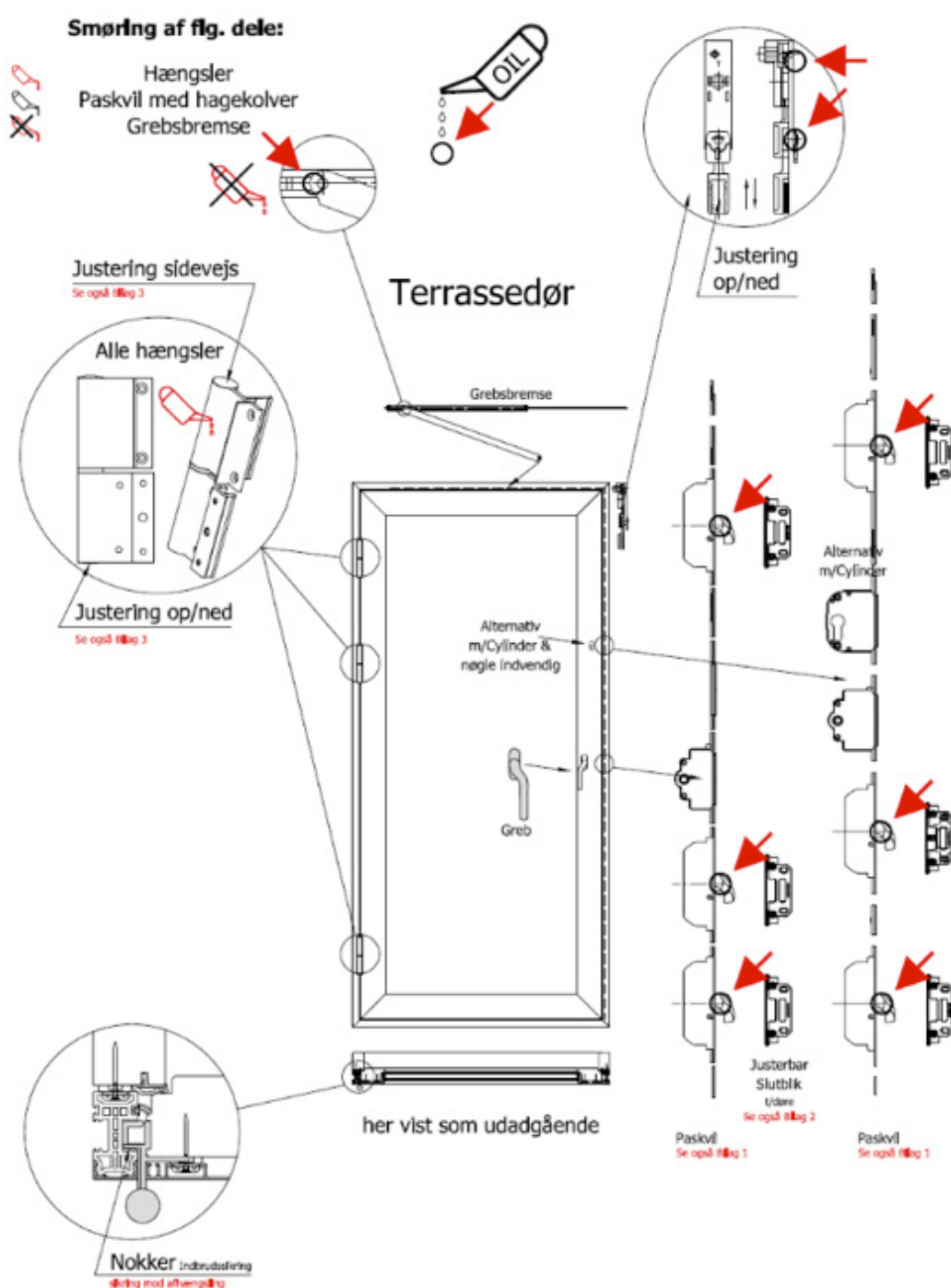
Pleje

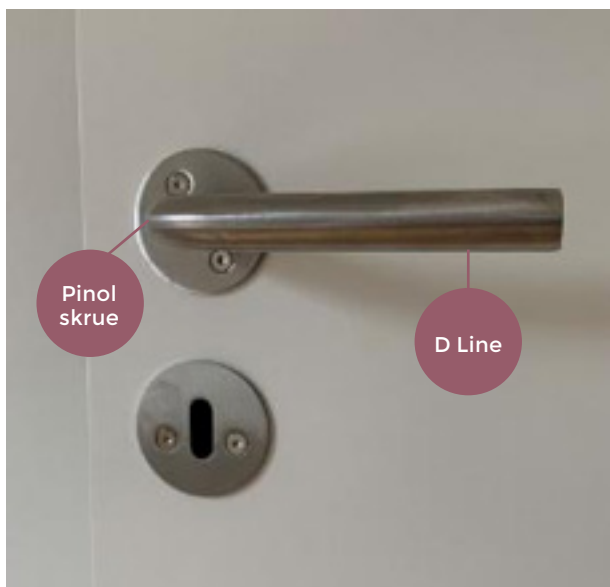
Paskvil smøres med syrefri olie under gentagen aktivering. Der kan med fordel anvendes en syrefri fedt. Der smøres efter behov, dog min. 1 gang årligt.

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 rens- 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, 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.

Hængsler

Hængsler bør smøres efter behov, dog minimum 1 gang årligt.

Dørgreb

Rengøringen foretages med rent vand og mildt rengøringsmiddel. Anvend aldrig ståluld eller lignende til rengøring og vedligeholdelse af rustfrit stål. Almindeligt jern laver jernafsmitning på rustfrit stål og starter dermed et korrosionsangreb på den rustfrie overflade.

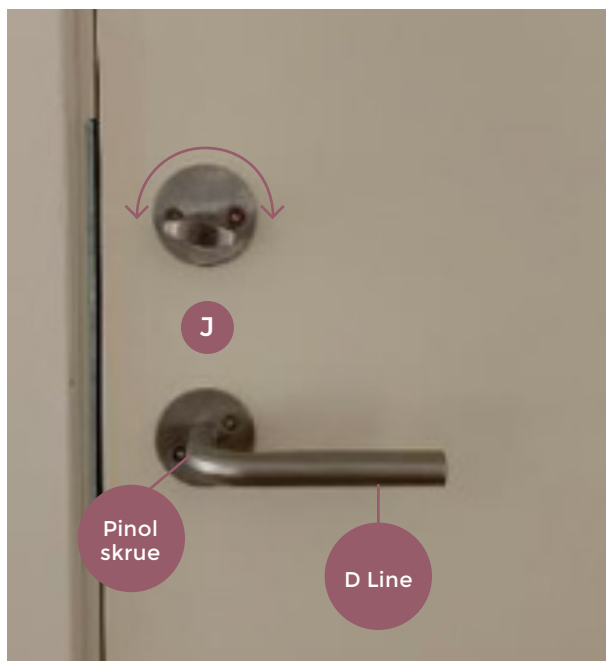
Hvis dørgrebet bliver løst, skal pinolskrue spændes. Pinolskrue bør efterspændes mindst 2 gange om året.

Reparation

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

Dørstoppere

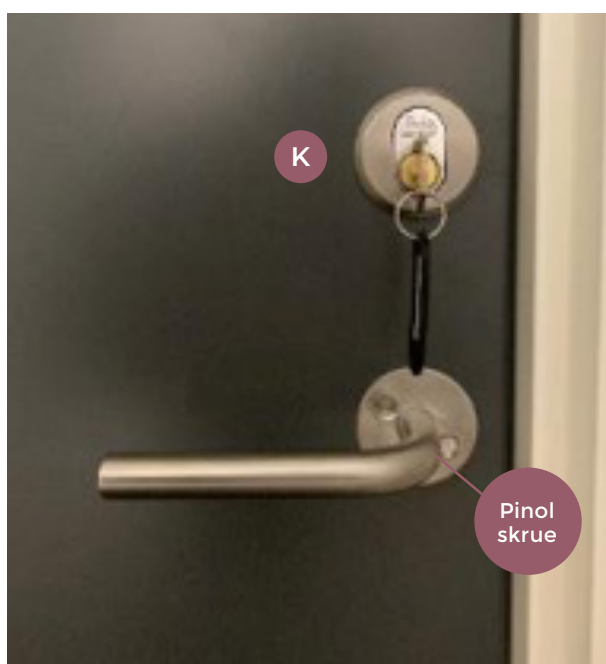
Ved de indvendige døre, er der monteret dørstoppere for at beskytte dørene og væggene. Nogle indvendige døre er monteret med dørgrebsstop i gummi, på dørhåndtaget, i stedet for en almindelig dørstopper i fodpanelet. Dørgrebsstoppet kan med tiden gå hen og blive hærdet og ikke sidde lige så godt fast, som det gjorde i starten. I tilfælde af dette, skal dørgrebsstoppet skiftes.



Hoveddør

J - Indvendig lås

For at låse, drejes der mod dørcylinder og for at låse op, drejes der væk fra dørcylinder.



K - Udvendig lås

For at låse, drejes der mod dørcylinder og for at låse op, drejes der væk fra dørcylinder.

Nøglen

Nøglen som bruges til at åbne hoveddøren, er den samme nøgle der anvendes til at åbne postkassen.

Hængsler

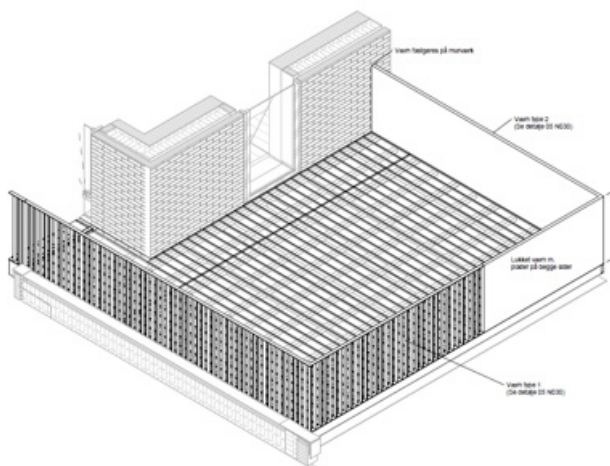
Hængsler bør smøres efter behov, dog minimum 1 gang årligt.

Dørgreb

Rengøringen foretages med rent vand og mildt rengøringsmiddel. Hvis dørgrebet bliver løst, skal pinolskruen spændes. Pinolskruer bør efterspændes mindst 2 gange om året.

Cylinder

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



5. ALTAN OG TERRASSER

Generel vedligeholdelse

Rengør din altan/terrasse 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.

Føj 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 liter vand. Altaner afvander ud over forkanten. Der er ikke separat nedløbsrør for dem. Vær opmærksom på at altaner afvander ud over forkanten og derfor vil vand der hældes ud på altanen ryge ned til din underbo.

Sørg for altid at behandle spild omgående. Prøv først med en klud eller skuresvamp og brun sæbe eller opvaskemiddel opløst i varmt vand. Er der brug for at anvende hårdere redskaber, anbefales det at afprøve redskabet et mere diskret sted på altanen/terrassen.

Start aldrig på midten, da der kan opstå nuanceforskelle blandt det behandlede sted og det omkringliggende.

Opstår der miljøer/områder med organisk begroning (grønalger og lignende) skal disse fjernes med Rodalon eller algefjerner. Sørg for at der ikke er tilstoppede mellemrum mellem plankerne og andre bygningsdele.

Håndliste og værn aftørres med en opvredet klud, med rent vand

Opbevar ikke ting på altanen/terrassen, der kan give vandsamlinger. Hvis der sættes blomsterkasser med mv. på selve gulvet, 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 gulvet. Anvend også filtdupper, underskåle og drypsamlere til grill.

*Der må **ikke** bruges vejsalt eller andre tømidler på gulvet.*

Franske altaner

De franske altaner og værn renholdes med varmt vand og mild sæbe med neutral PH-værdi.

Kroge ved altaner

Ved altaner er der monteret to kroge, som kan anvendes til en snor, f.eks. til ophængning af vasketøj.

*Det er **ikke** tilladt at flytte på krogene, eller at sætte flere kroge op i murværket.*

6. BAD OG TOILET

Generel vedligeholdelse

For at bevare et rent og hygiejnisk indtryk af badeværelserne er hyppig rengøring nødvendig. En forudsætning herfor er også, at der anvendes hensigtsmæssige og miljøvenlige rengøringsmidler. I forbindelse med rengøringen bør man også efterfylde vandlåse med vand (f.eks. ved gulv afløb, wc og håndvask) for at undgå kloaklugt.

Badeværelset er nemmest at holde rent, hvis man foretager sig noget dagligt. En gang om ugen bør man rengøre wc, håndvask og evt. badekar samt vaske gulvet. Efter behov rengøres vægfliser, sanitet, afløb og lignende. Der kan også være behov for daglig udluftning af badeværelset. Der bør altid luftes ud efter badning.

Kalk

Kalken i vandet er årsag til, at det er besværligt at holde badeværelset rent. Når vandet tørrer af sig selv, sidder kalken tilbage som aflejringer. Det kan derfor være en god idé at tørre af med en klud efter bad.

Tykke belægninger af kalk er svære at få af.

I værste tilfælde kan der anvendes eddike, 32% eddikesyre eller fosfatholdigt rengøringsmiddel. MEN - vær opmærksom på at håndvasken **ikke** tåler rengøring med syreholdige midler. Her dur kun håndkraft og evt. fosfatholdigt rengøringsmiddel. Hvor der kan anvendes eddikesyre, kan man lægge toiletpapir dyppet i eddike eller eddikesyre på kalkbelægningerne, eller man kan lægge hanestuts, brusehoved og lignende i eddike eller eddikesyre.

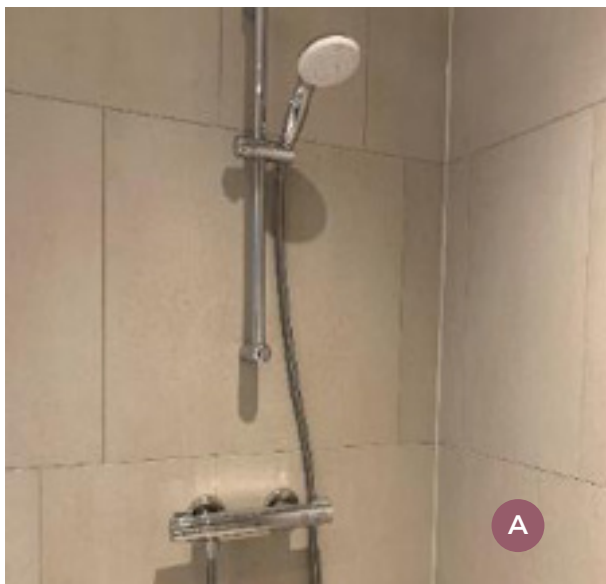
Efter brug af 32% eddikesyre skal der skylles efter med rigelig mængde vand. Ufortyndet syre i afløbet kan skade afløbssystemet.

Rengøringsmidler

Man bør forsøge at undgå brugen af syrer og andre stærke rengøringsmidler. De skal altid anvendes med omtanke. Overdreven brug af rengøringsmidler kan skade kloaksystemet og er belastende for miljøet.

Husk - brug aldrig syrer sammen med klorholdige midler, f.eks. toilettrens. De udvikler meget giftige dampe.

Når det er muligt - så brug håndkraft eller mekanisk rengøring, f.eks. blød skurebørste, roterende rensbørste, spuleslange, sæbespånere og lignende.



A - Rengøring af væg- og gulvfliser:

Let og daglig rengøring af løst snavs kræver ikke vask, men klares med tømopning.

Fastsiddende snavs fjernes ved vask med klinke vaske FILA CLEANER. Producentens blandingsforhold følges. Anvend 2 spande – en til vaskevand med FILA CLEANER og én med rent skyllevand. Vask et område af gulvet. Skyl så moppen eller kluden i skyllevandet, før den igen dyppes i vaskemiddel. På den måde sikrer man at løsnet snavs fjernes fra gulvet.

For at fjerne fugeslam, cementrester og kalk anvendes klinkerens eksempelvis FILA DETARDEK. Producentens blandingsforhold følges. Til stærkt tilsmudsede flader kan FILA

DETARDEK anvendes koncentreret. Her er det dog meget vigtigt at foretage en test på én flise et ikke synligt sted, inden hele overfladen behandles. Underlaget fugtes med vand, hvorefter rensmidlet påføres og arbejdes godt ind i overfladen med en børste. Vent nogle minutter, mens rensmidlet virker. Derefter tørres det bort, og der skylles med rent vand. Vær omhyggelig med at fjerne al løst snavs.

For at fjerne olie, fedt og snavs anvendes grundrens eksempelvis FILA PS/87. Underlaget fugtes med vand. Børst rensmidlet grundigt på hele fladen og lad det virke i nogle minutter. Bearbejd overfladen grundigt med en børste. Rensmidlet fjernes, hvorefter der skylles med rent vand. Sørg for at al snavs fjernes fra overfladen. Hvis det er muligt, kan man med fordel anvende en vandstøvsuger til at fjerne opløst snavs og vaskemiddel.

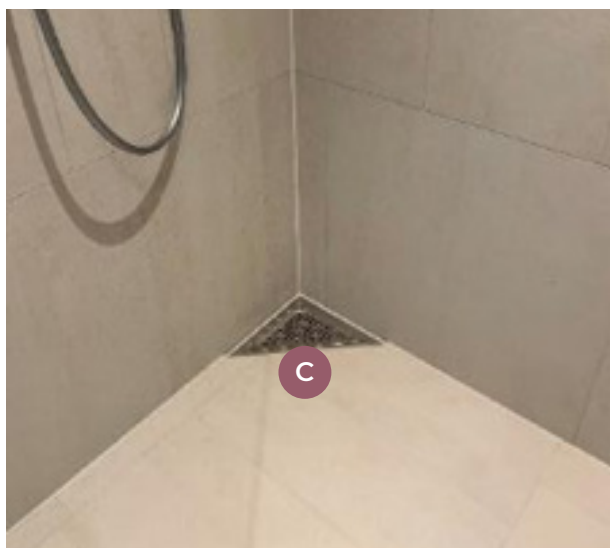
Uanset rengøringsrutiner kan det være nødvendigt nogle gange pr. år at grundrengøre med FILA PS/87. Eventuelle kalkpletter, fugerester og cementslør kan derefter fjernes med FILA DETARDEK.



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. Lugt fra afløbet skyldes sæberester, hudfedt osv. Hvis risten ikke kan løftes op, eller hvis lugten er meget slem, hæld lidt ufortyndet, klorholdigt rengøringsmiddel ned i afløbet fra brusenichen og lad det virke længst muligt.

Husk, at klor ikke må blandes med syreholdige midler som f.eks. toiletrengøringsmiddel og eddikesyre. Det udvikler giftige dampe. Skyl efter med vand. Monter vandlåsen ved et let tryk og monter risten.



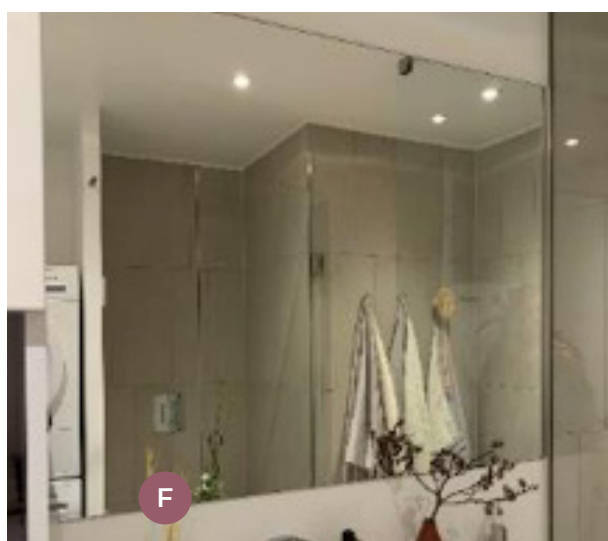
D - Tørretumbler

Tørretumbleren er en kondensstørretumbler 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. Kalkaflejringer fjernes med eddikesyre.

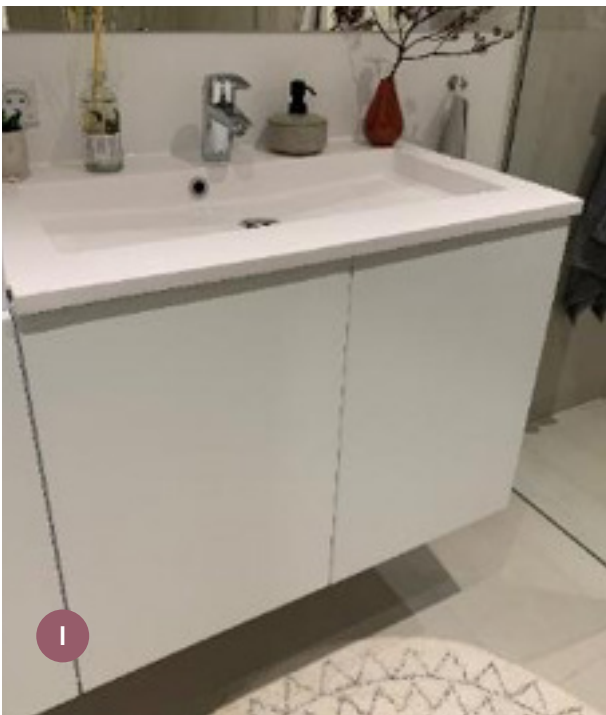
OBS! – Rengøringsmidler som er tilsat blegemidler må ikke anvendes – eks. klorin



H - Rengøring af armatur

Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen.

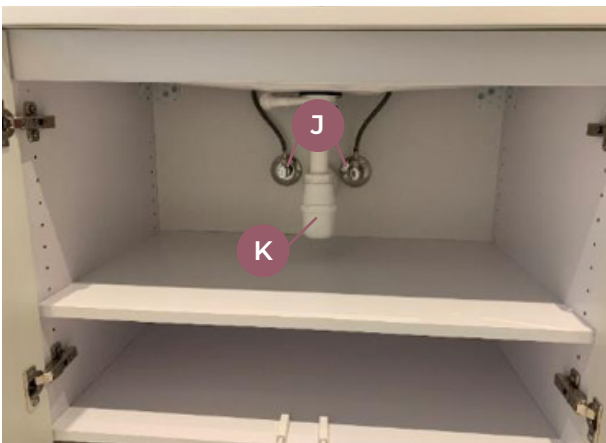
Der frarådes ligeledes opløsnings- og syreholdige rensmidler, som indeholder eddikesyre. Rens kun armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud, derefter skylles det af og gnides tørt. Kalkpletter kan undgås ved at tørre armaturet af efter hver brug.



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.



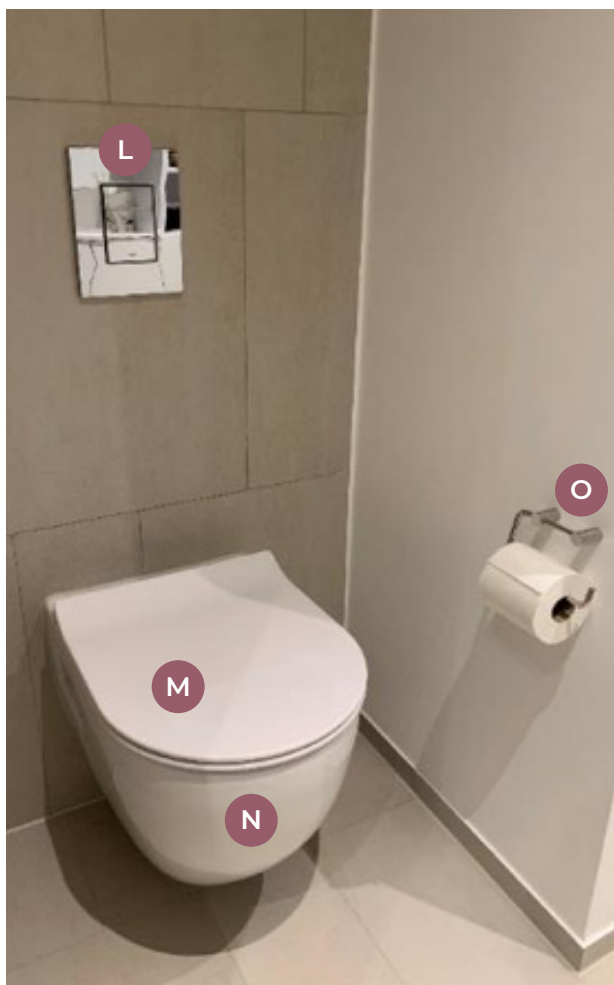
J - Stophaner for koldt og varmt vand

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.



Toilet

L - Rengøring af betjeningspanel

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

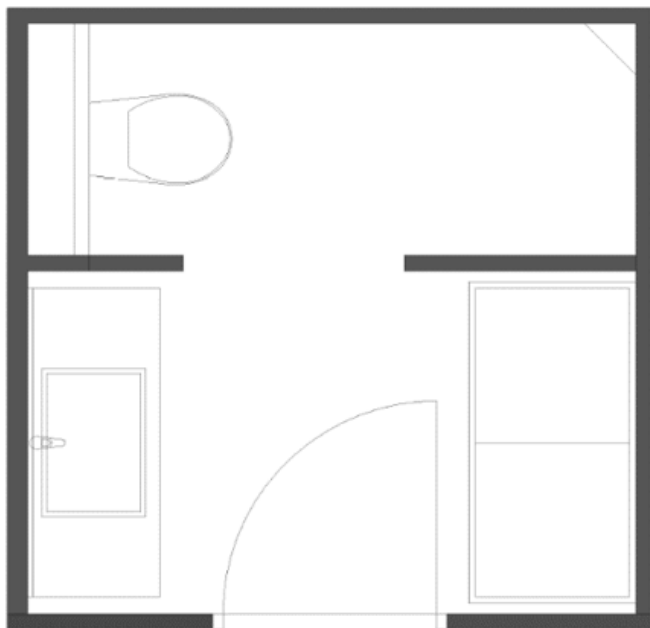
O - Rengøring af toiletpapirholder

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 rensere, som indeholder eddikesyre. De angriber overfladen som bliver mat og ridset.



Rengøring af spot

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 rengøringsvamp.



Ophængning på badekabinevægge

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

Hvad skal du passe på?

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

Badeværelsevægge

Badekabinevæggene skal man være særligt påpasselig med at bore i. 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

Der er 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 tommelfingerregel er dog

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

7. 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 sæbespånere (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 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.

Vi henviser i øvrigt til CoreStone vedligeholdelsesvejledning.

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 køkkenvask

Alle typer vaske rengøres dagligt med en opvredet klud og opvaskemiddel.

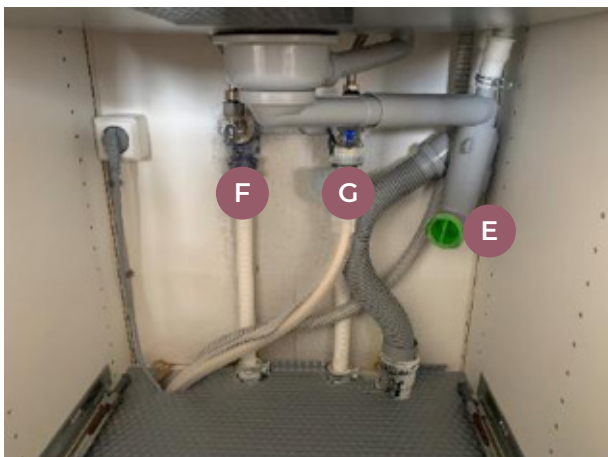
Brug aldrig ståluld, skuresvamp, skurecreme eller lignende, da det ridser overfladen.

Kemiske afkalkningsmidler kan anvendes ved kalkaflejringer, men må aldrig sidde på overfladen i mere end 3 min.

D - 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.



E - 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.

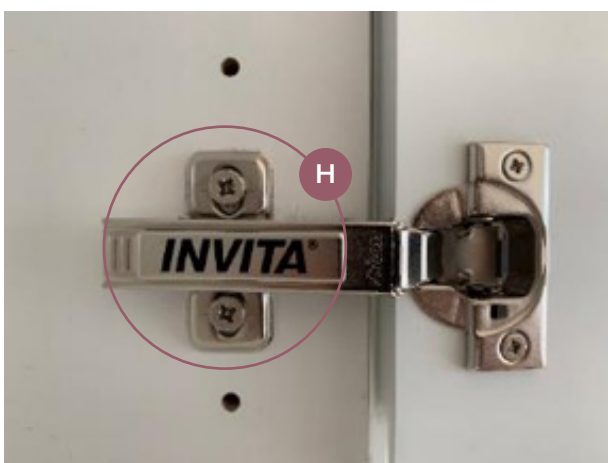
E - Tilslutning for opvaskemaskine

F - Stophaner for varmt vand

G - Stophaner for koldt vand

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

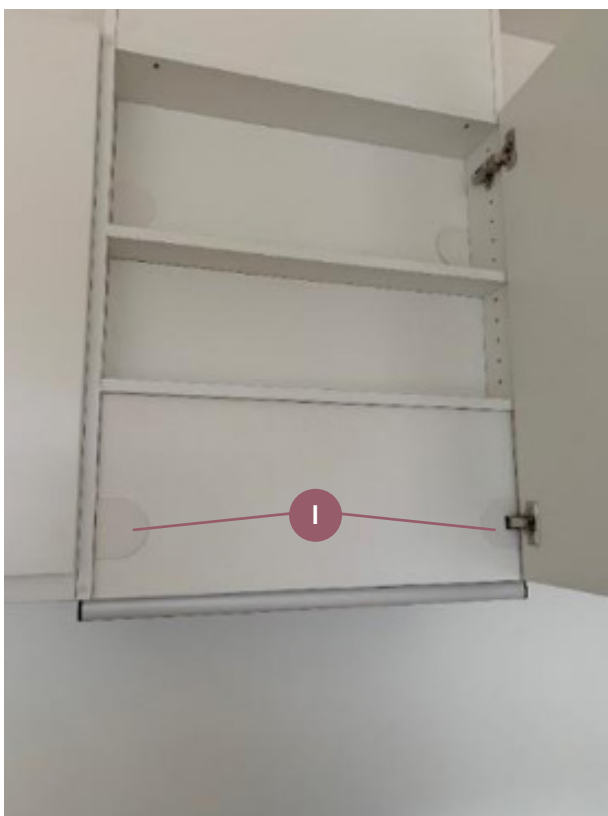
Er gældende for alle skabe. Fjern forsigtigt INVITA dæksel og/eller lågedæmperen og juster hængslet ved hjælp af de markerede skruer.

**Køkkentype
INVITA**

Fronter: Slimline 1,9 cm kraftig CQA træfiberplade

Overfladebehandling: Slidstærk hvid mat polyurethanlak, nærmeste vejledende NCS kode for Slimline er S0500-Y i Glans 35.

Greb: Udfræset vandret grebsspor



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

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 sæbespåner (ikke opvaske-middel), tør efter med en tør klud.

8. HÅRDE HVIDEVARER Type kan variere fra bolig til bolig



Rengøring af opvaskemaskine

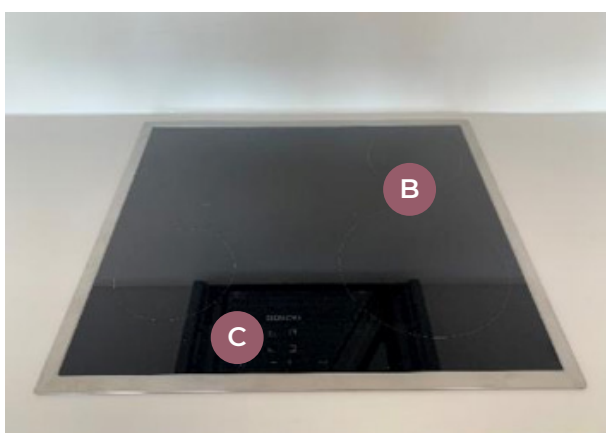
For rengøring af opvaskemaskinens front og panel anvendes samme metode som ved rengøring af køkkenskabe.

For indvendig rengøring af opvaskemaskinen, anvendes rengøringsmidler der er specielt egnet til opvaskemaskinen.

Følg altid anvisningerne i brugsanvisningen fra producenten

A - Betjeningspanel

Læs brugsanvisning for yderligere information.



B - 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.

C - Betjeningspanel for kogeplade

Læs brugsanvisning for yderligere information.



D - Rengøring af ovn

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

E - Betjeningspanel

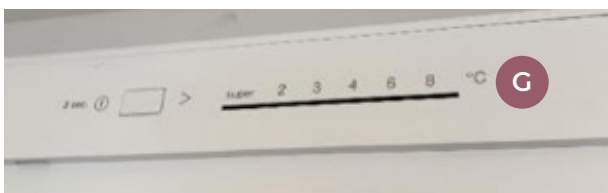
Læs brugsanvisning for yderligere information.



F - 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.



G - Betjeningspanel for køle- og fryseskab

Regulering af temperaturen, læs brugsanvisning for yderligere information.



H - Hulrum

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

9. 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.

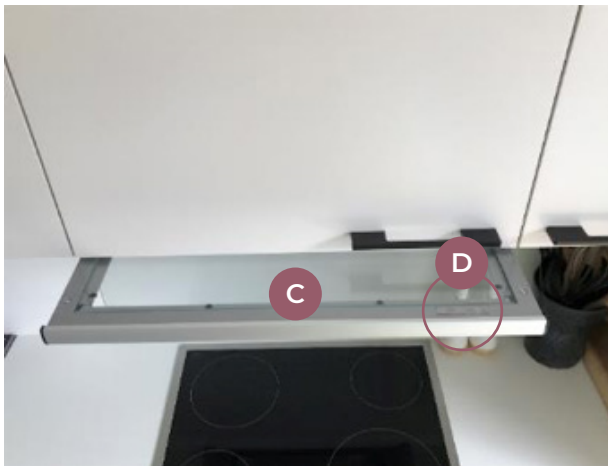


B - Emhætte

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

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



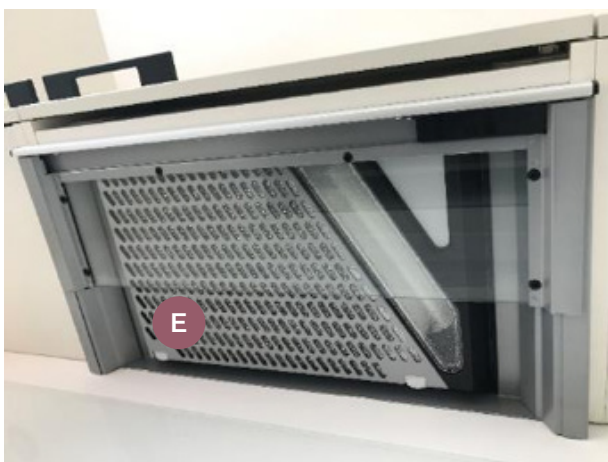
C - Betjeningspanel

Når emhætten er trukket helt ud, kan betjeningspanel benyttes.

Det er placeret i højre side i toppen.

D - Betjeningspanel

Belysning
Spjældfunktion
Indikatorlampe (lyser ved åbent spjæld)



E - Rengøring

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.



F - Låge til skakt

For at komme ind til teknikskakten tages de to låger af. Pladerne er ikke monteret med hængsler, så lågerne kan ikke drejes eller skydes til siden.



1 - For at tage lågen af, tages der fat i begge greb, og derefter løftes lågen opad og af klodserne, som den hænger på.

2 - Herefter stilles lågerne til siden, og det er nu muligt at komme ind til ventilationsanlægget.



G - Ventilationsanlæg

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.



H - Udskiftning af filtre

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

"Snaplås" øverst på anlægget udløses.



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

Frontplade monteres igen.



2 - De 2 filtre tages ud, og nye lægges i.

Brugte filtre bortskaffes som "restaffald".

10. VARMESTYRING

Opvarmning sker via fjernvarme tilsluttet et gulvvarmesystem med rumtermostater

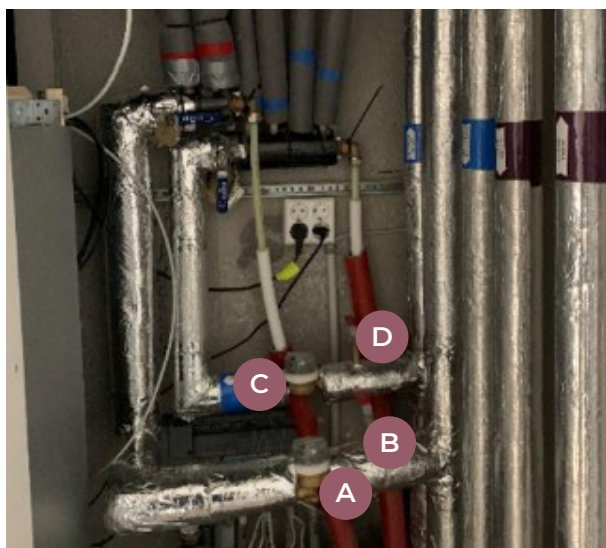


Gulvvarmen reguleres ved at skrue op og ned for temperaturen – den bør stilles til en rumtemperatur på ca. 20-22 grader.

Termostaten til gulvvarmen i de enkelte rum sidder på vægge i rummet.

11. TEKNIKSÅKT INCL. VAND- OG VARMEMÅLER

Indretningen kan variere fra bolig til bolig



A - Varmt brugsvand

Måler for aflæsning af forbrug af varmt brugsvand.

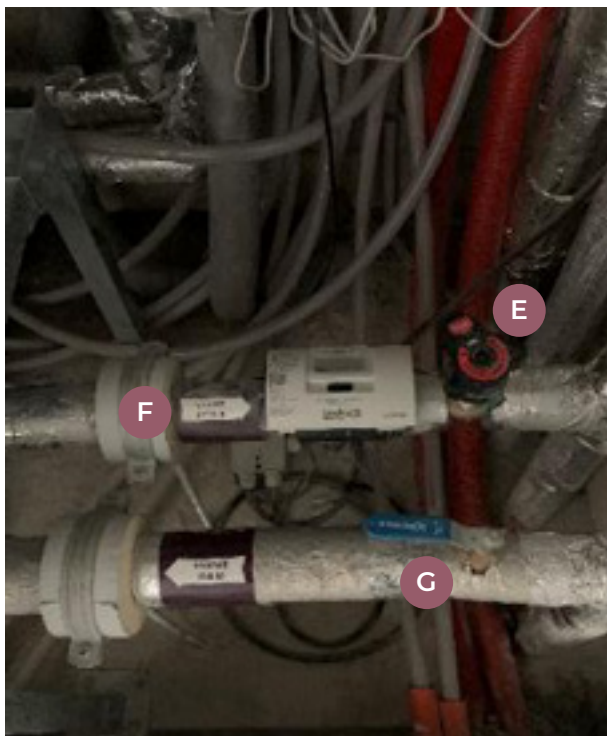
B - Stophane

For lukning af varmt brugsvand.

C - Koldt brugsvand

Måler for aflæsning af forbrug af koldt brugsvand.

D - Stophane for lukning af koldt brugsvand.



E - Fjernvarme

Der må **ikke** drejes på indregulering for fjernvarme.

F - Måler

For aflæsning af forbrug af fjernvarme.

G - Stophane

For lukning af fjernvarme.

Alle ventiler bør motioneres minimum en gang om året.

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



H - Fugtalarm

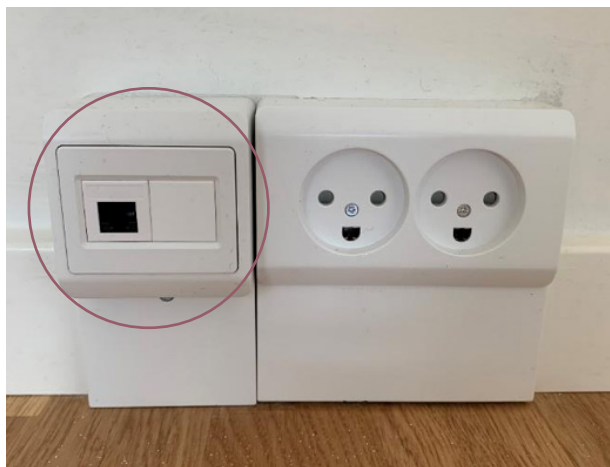
I bunden af teknikskaktene er installeret en fugtalarm, denne alarm er installeret for at du, ved hjælp af en høj hyletone, kan opdage evt. lækage i rørskakten.

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

Ved alarm, kontakt kundeservice!

12. TELEFON OG ANTENNE



TV og internet

I hver lejlighed er placeret panelstik, hvor to af dem har synligt netværkstik.

De resterende panelstik er installeret med blænddæksel, som kan afmonteres.

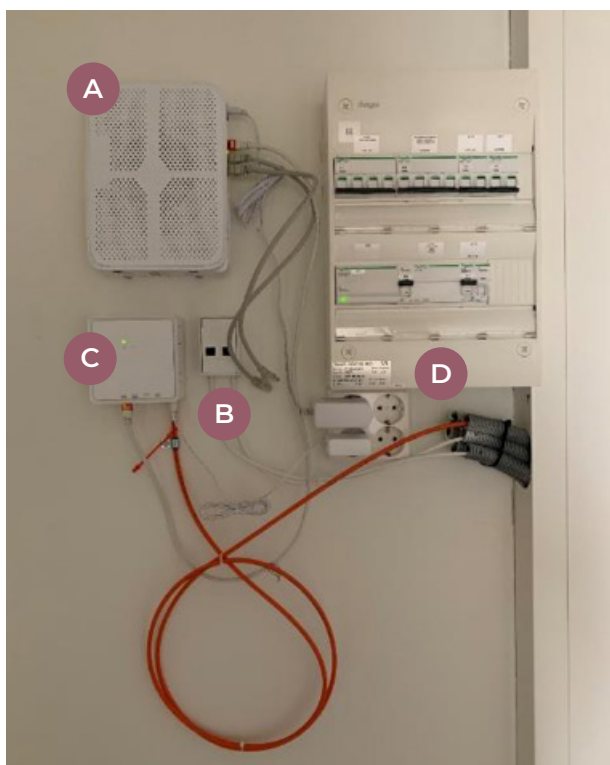
Internet / telefon / Kabel TV

Yousee har indlagt fiber i ejendommen.

I den forbindelse har Yousee fået lov at sætte routere op i alle boliger, så man nemt og hurtigt kan komme online, hvis man ønsker at benytte Yousee – for yderligere information og tilmelding kontakt Yousee.

Det er frivilligt, om man ønsker Yousee eller vælger en anden udbyder. På tjekbredbaand.dk kan du/I se hvilke udbydere, der kan levere internet på din/jeres adresse.

13. ELINSTALLATIONER SAMT TELEFON, INTERNET OG ANTENNE



A - Router

B - Evt. Netværksforbindelse

C - Fibernetboks

D - Gruppetavle

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



E - Elmåler

Elmåleren er placeret i trapperummet i stueetagen.

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

OBS: Installationsnummer må ikke fjernes.

14. DØRTELEFON, LÅSE-/ADGANGSKONTROLSYSTEM Opgangsdør (og glasdøre mod gården)

Opgangsdøren låses op enten, med samme nøgle som anvendes til boligen og til postkassen, eller nøglebrikken. Under tastaturet til dørtelefonen er placeret en brikaflæser som kan læse jeres adgangsbrikker. Præsenter jeres brik, og få sekunder efter er døren klar til at åbne.

Såfremt I bliver bedt om at opdatere jeres brik, sker det ved at bruge brikaflæseren på opgangsdøren.

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

Betjening

Dørstationer og svartelefoner kan blive beskadiget af hårde eller skarpe genstande! Sådanne genstande må aldrig bruges til at betjene systemet – brug din finger eller en plastikstift.

Rengøring

Svartelefonens overflade rengøres med en blød klud, og vinduesrens som kan købes i almindelig handel. Dørstationen metalliske dele rengøres med WD-40. Produkternes overflade kan tage skade af syrebaserede og slibende rengøringsmidler! Mikrofon og højttaler kan renses med trykluft efter behov.



Dørtelefon i bolig

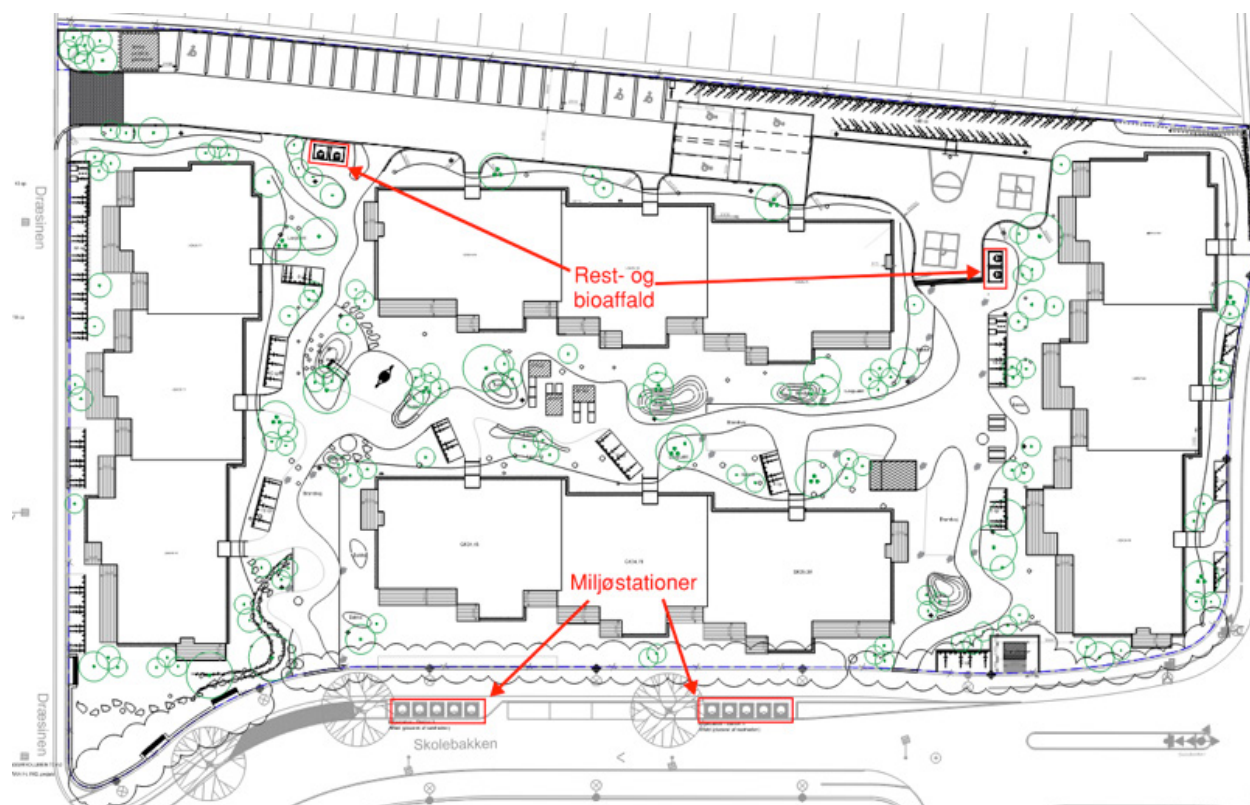
1. Besvarelse af opkald
2. Aktivering af døråbner
3. Overvågnings funktion
4. Mute funktion
5. Indstillelig knap
6. Systemindstillinger

15. HÅNDTERING AF HUSHOLDNINGSAFFALD

Affaldshåndtering

Alt affald skal bortskaffes i de etablerede affaldsmolokker og miljøstationer, som er markeret på billede nedenfor.

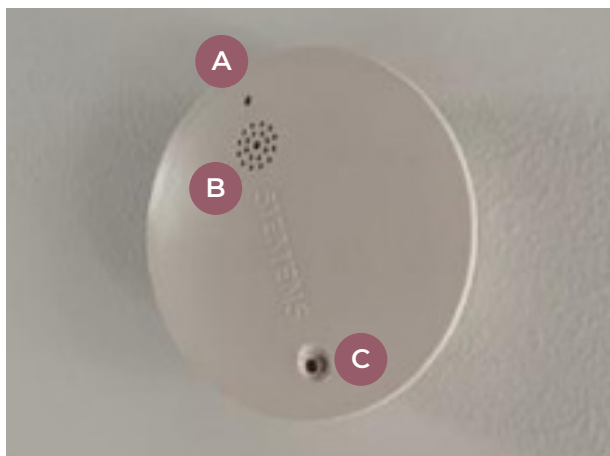
Affaldsmolokker etableret inde på ejendommen er til rest- og bioaffald.



Miljøstationerne etableret på Skolebakken er bestående af 7 fraktioner

1. Restaffald
2. Bioaffald
3. Glas og papir
4. Plast og metal
5. Pap

16. RØGMELDER



A - Visning for spændingsforsyning 230 V

B - Højtaler

C - Testknap

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 monte-res alarmen igen.

Fejlalarm

Fejlalarming kan forekomme ved forskellige fysiske påvirkninger

- Støv i røgalarmen
- Insekter
- Vanddamp/dug
- Sidder monteret uden for de normale omgivelsestemperaturer (0 °C til +50 °C)
- Fugt fra bygningsdele kan over længere tid beskadige røgalarmen.

Fejlfinding på fysiske fejl er optisk, men også den fejlkilde som der ses mest af.

Støv der pludselig bliver hvirvlet op pga. af luftstrømninger ved gennemtræk eller ventilation.

Fugtig luft ved udluftning eller en åben dør fra et badeværelse hvor man lige har brugt varmt vand. Brug af hårlak og deodorant hvor man sprøjter indirekte op på røgalarmen.

En generel ting er hvis røgalarmen er beskidt udvendig, så er den det også indvendig, typisk ser vi støv, sod og mados på og i røgalarmene.

LYNG HAVEN

VELKOMMEN HJEM!

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.
- Udefra kommende 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 beboerens vedligeholdelsespligt, afholder beboeren udgiften.

KONTAKT BALDER ADMINISTRATION



Kundeservice:

+45 55 55 07 07

Mandag-Torsdag kl. 08.00-16.00 og

Fredag kl. 08.00-15.30

Mail: kundeservice@balder.dk

Udlejning:

+45 55 55 07 07

Mandag-Torsdag kl. 08.00-17.00 og

Fredag kl. 08.00-16.00

Mail: udlejning@balder.dk

www.balder.dk