

「 rubinhaven 」



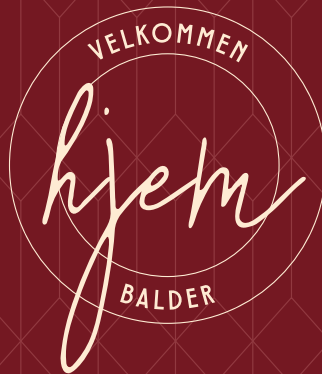
Vedligeholdelsesvejledning

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
14	Belægninger og håndliste på altan
15	Bad og toilet
20	Borevejledning
21	Køkkenelementer og garderober
24	Hårde hvidevarer
26	Ventilationssystem inkl. emhætte
28	Varmestyring
29	Internet
30	Teknikskakt i boliger (el-installationer, malere mv.)
33	Dørtelefon
34	Røgmelder
33	Dørtelefon
35	Håndtering af husholdningsaffald
36	Depotrum
37	Kontakt information & akutte problemer



Velkommen til din nye lejlighed!

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 lejligheden, og der udarbejdes en indflytningsrapport, hvor eventuelle kosmetiske mangler samt funktions-mangler, der kræver afhjælpning, noteres.

Funktionsmangler kan f.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: NCS 0500-N

Maling: Beckers Scotte 0500-N

Vægge i køkken

Farvekode: NCS 0500-N

Maling: Beckers Scotte 20

Træværk i lejlighed

Farvekode: 0500-N, glans 10

Maling: Beckers living glans 10

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.

Rengøring af trægulve

Trægulve rengøres med hårdt opvredet klud eller moppe.

Gulve

Trægulve

Gulvfordeling

A – Boen Vivace/Finale

Tommerupgade 28, 30, 32

Skanörgade 13,15, 17, 19

B – Baltic Wood

Tommerupgade 34

Skanörgade 21, 23

Klimaforhold

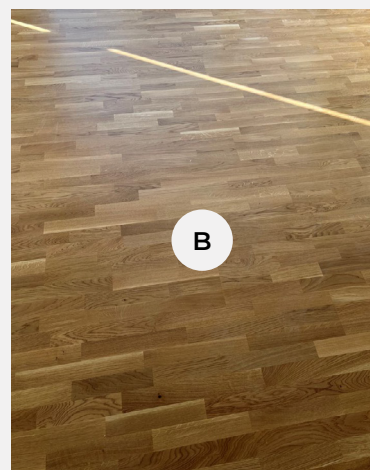
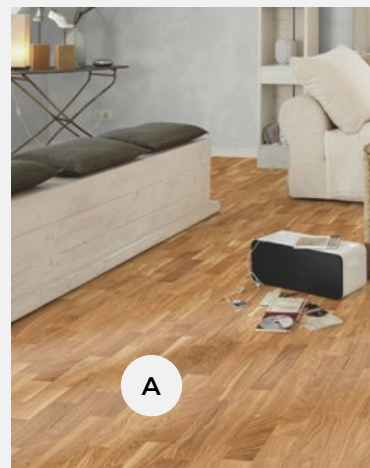
Såvel trægulve som menneskers velbefindende afhænger bl.a. af indeklimaet. Det optimale for både trægulve og mennesker er en rumtemperatur på ca. 20 °C og en relativ luftfugtighed på ca. 45% (min. 35% og maks. 65% i ganske korte perioder).

I fyringssæsonen, når luftfugtigheden falder, anbefales det at anvende luftfugtere og/eller sætte skåle med vand på radiatorer. Når luftfugtigheden er høj, kan det være nødvendigt at skrue op for varmen og undgå åbne vinduer. Anskaf eventuelt en fugtmåler (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 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, så bør du anbringe dem på en opsats/underskål, 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 en behandling med BOEN Polish Mat som en ekstra beskyttelse.

Hvor ofte skal du give gulvet efterbehandling med BOEN Polish Mat? Moderat brug som for eksempel stue og soverum: Ca. 1 gang om året eller efter behov.

Trafikeret gulv for eksempel gangarealer: Ca. 2-3 gange om året eller oftere efter behov.

Fjernelse af pletter

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.
- Pletter fra blod fjernes med koldt vand.

Vinduer, indvendige og udvendige døre

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

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

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

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 og syre i luften være så høj, at metaldele kræver hyppigere vedligeholdelse og smøring. Smøring og 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. Glideskinner sprayes om nødvendigt med teflonbaseret smøremiddel, for eksempel Fin Lube eller tilsvarende (aldrig almindelig smøreolie!). Bemærk friktionsarmen må aldrig smøres.

Garanti mod korrosion er kun gældende ved manglende funktion og under forudsætning af, at ovenstående vedligeholdelsesanvisninger 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 fjerne helt ved regelmæssig afvaskning.

Aluminium udvendigt

Skal vaskes mindst 2 gange om året (for eksempel 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 holdbarheden af aluminium, 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 jævnligt. Tætningslister, glasbånd og glaslister skal blot holdes rene for eksempel 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 indeluft 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 regnvej.
- Sæt varme på, så temperaturen ligger på 20-22°C hele døgnet.
- Sørg for god luftcirkulation i alle rum – lad for eksempel 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."

Betjening af vinduer

A – Vinduet åbnes ved at dreje grebet til vandret. Vinduesramme skubbes nu udad. Der er en ventilationsstilling indbygget i grebet, skub vinduet ca. 1 cm udad og luk grebet i igen.

Åbningsbegrænser/børnesikring

B – Åbningsbegrænser 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.

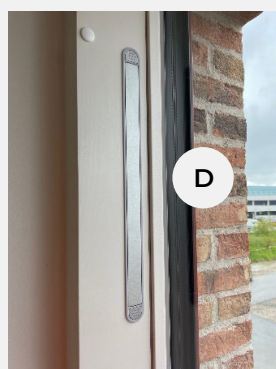
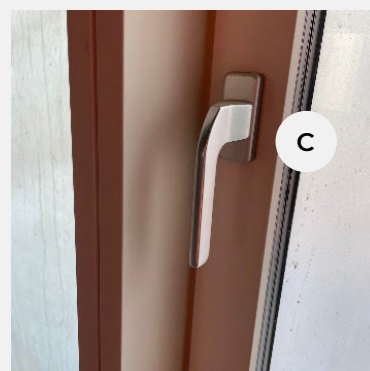
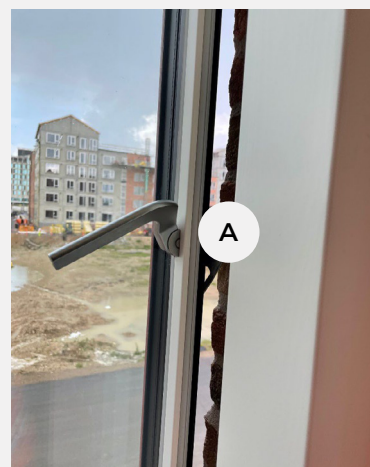
Betjening af indadgående døre (ved franske altaner)

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

D – I alle Terrassedøre er der isat friskluftsventil, der kan åbnes efter behov f.eks. når emhætten kører; men det er en god ide at lade dem stå åbne permanent. Tryk for åbning.

Termosprængning

Der må ikke stilles genstande (puder!) op af termoruderne, og de må ikke tildækkes delvist. Rudens temperatur vil derved kunne blive forskellig med sprængning til følge.



Vedligeholdelse

Friktionsbremsen.

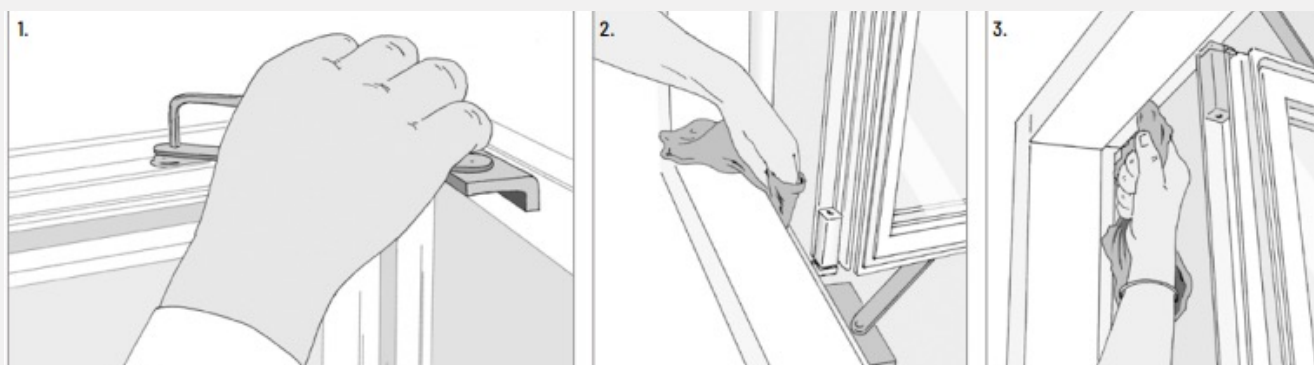
Bremsen strammes ved at dreje på friktionsskruerne – MOD URET i begge sider af vinduet med en 4 mm unbrakonøgle (1).

Friktionsbremsen kan sidde både foroven og forneden, men her vist foroven.

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

Pleje. Glideskinnerne skal holdes fri for støv og snavs f.eks. med en klud (2 + 3).

Glideskinnerne kan om nødvendigt sprayes med teflonbaseret smøremiddel, f.eks. Fine 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.

Vedligeholdelse

- B** – Friktionsbremsens glideskinner skal holdes fri for støv og snavs for eksempel med en klud (1).

Friktionsarmen 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 (2).

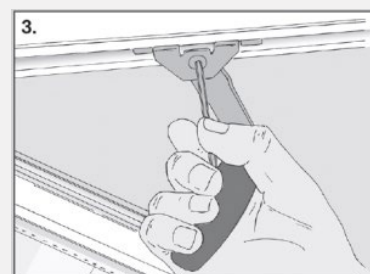
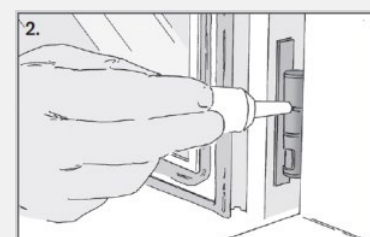
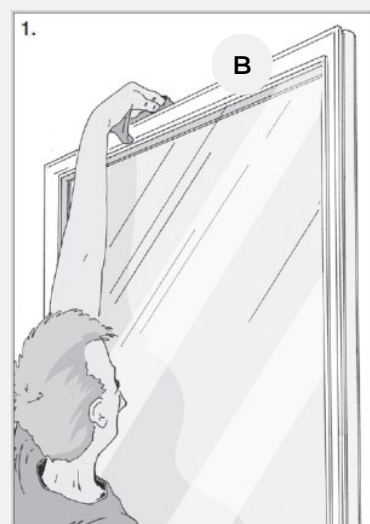
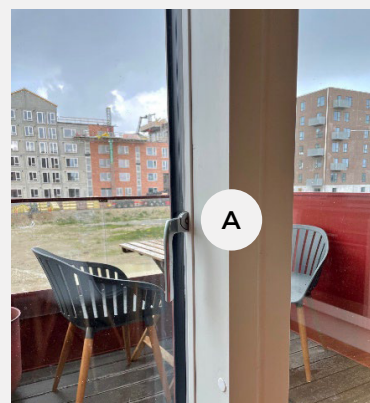
Friktionsbremsen sidder foroven og justeres ved at dreje på skruen i beslaget med en 4 mm umbrakonøgle (3).

Hængsler/beslag og skruer

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

Træ ind og udvendigt

Se vedligeholdelse og pleje side 6.



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.

A – Pinolskruer bør efterspændes mindst en gang om året.



Hoveddør

A – Indvendig lås

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

B – Pinolskrue og umbrako-skruer

C – Håndtag – Base dørgræb Kupé

Rengøring af dørgræb

Rengøringen foretages med rent vand og mildt rengøringsmiddel.

Vedligehold af dørgræb

Hvis dørgræbet bliver løst, skal pinolskruen og/eller umbrako-skruer på udvendig og indvendig side af dørblad efterspændes. Pinolskruer og umbrako-skruer bør efterspændes mindst en gang om året.

Udvendig lås / Saltobrik

D – 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.

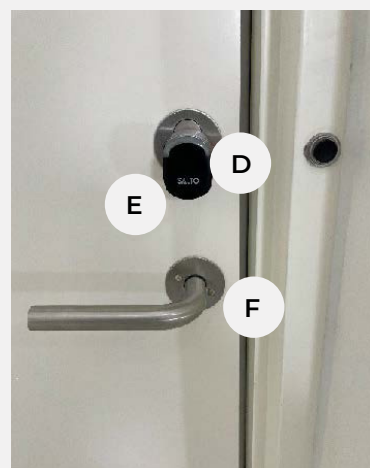
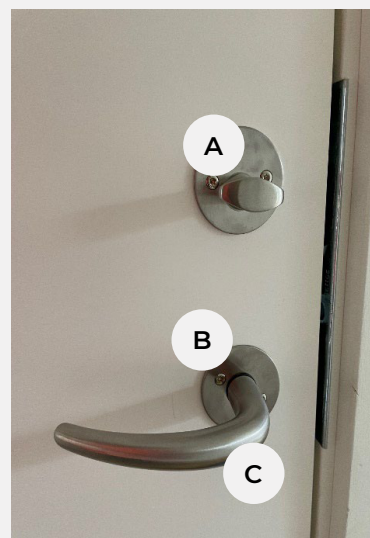
Neo-cylinder

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

F – Pinolskrue og umbrako-skruer

Nøgle til postkasse og evt. depotrum

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



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.

Glas kan pudses som almindelige vinduer.

Ståledele 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 såsom engangsgrill, terrassevarmer, bålbad mm må ikke placeres på altan-/terrassegulv.

Grill må ikke placeret tæt op af glas, da der er fare for termisk sprængning.

Bad og toilet

Rengøring af brusesæt

A – 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.

Tørretumbler

B – Tørretumbleren er en kondens tørretumbler med varmepumpe-teknologi og er tilsluttet afløb.

For betjening henvises til brugsanvisningen.

Vaskemaskine

C – For betjening henvises til brugsanvisningen.



Rengøring af spejl

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

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

Rengøring af bordplade

E – I det daglige:

Til den daglig rengøring tørres bordpladen og låger 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 kalkaflejringer.

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.

Rengøring af håndvask

F – 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.

Rengøring af armatur

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

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

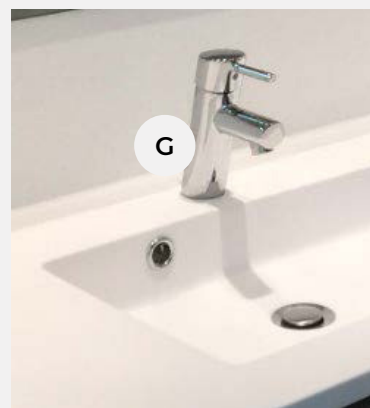
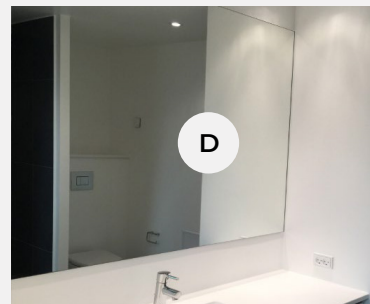
Rens kun armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud. Derefter skylles det af og gnides tørt.

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.



Rengøring af skabe

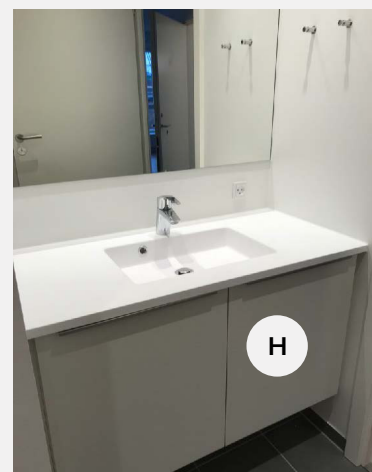
H – Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunkent vand. Tør efter med en tør klud. Fedtpletter, som ikke kan fjernes på ovenstående måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat almindeligt, mildt opvaskemiddel/rengøringsmiddel, tør efter med en tør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

I – Stophane for varmt vand

J – Stophane for koldt vand

Rengøring af vandlås i skab

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



Rengøring af betjeningspane

L – 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

M – Rens kun med lidt sæbe og en fugtig klud. Anvend aldrig slibende rengøringsmidler, det skader materialet i det lange løb.

Rengøring af toiletkumme

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

Vedligeholdelsesanvisning for toiletkumme

N – 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 af toiletpapirholder

O – 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.



Rengøring af gulv og vægfliser

Rengøres normalt 1 gang ugentligt.

P – Vægfliser

Q – Gulvfliser

Normal rengøring

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

Fastsiddende snavs

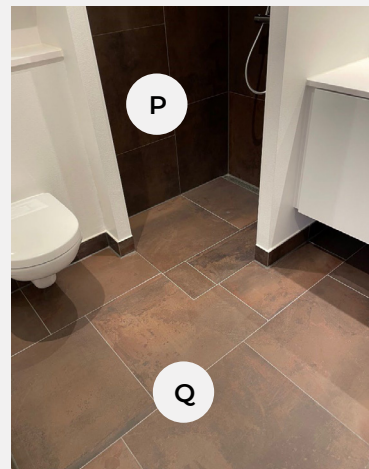
Fjernes ved vask med klinkevask FILA CLAENER, hvor producentens blandingsforhold følges. (FILA CLEANER kan købes f.eks. Bauhaus eller Silvan) Anvend 2 spande – en til vaskevand med FILA CLAENER og én med rent skyllevand. Vask et område af gulvet. Skyl så moppen eller kluden i skyllevandet, før den igen dyppes i vaskemiddel. På den måde sikrer man at løsnet snavs fjernes fra gulvet.

Grundrengøring

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

Rengøring af spots

R – 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.



Borevejledning

Ophængning ind- og udvendig på badekabinevægge samt lejlighedens øvrige vægge

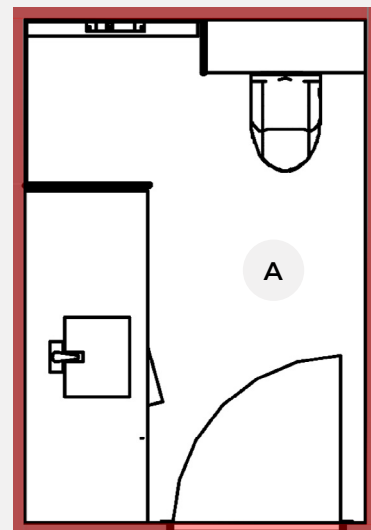
I entré og i badeværelset er det ikke tilladt at bore i loftet, da disse er nedsænkede lofter.

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.

Ophængning i og op mod badeværelse: Figuren er en principtegning af boligens badeværelse, indretningen kan derfor variere fra bolig til bolig

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



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

Køkkenelementer og garderobereskabe

Typer kan variere fra bolig til bolig

Køkken

Rengøring af skabsoverflader

A – 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.

Rengøring af bordplade

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

Fedtrester kan fjernes med CoreStone vedligeholdelsessæt, som anvendes efter behov. Spray rengøringsmiddel beregnet til CoreStone på hele bordpladen. I cirkelbevægelser tørres overfladen med den medfølgende mikrofiberklud. 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 tåler ikke direkte kontakt med varme gryder og pander.

El-artikler, der afgiver strålevarme nedad (kaffemaskine, brødrister, el-kedel etc.) må ikke stilles direkte på bordpladen, da det kan forårsage varmeskader/ skjolder på bordpladen.



Rengøring af køkkenvask

A – 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.

Rengøring af armatur

B – 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 grides tørt. Kalkpletter kan undgås ved at tørre armaturet af efter hver brug.



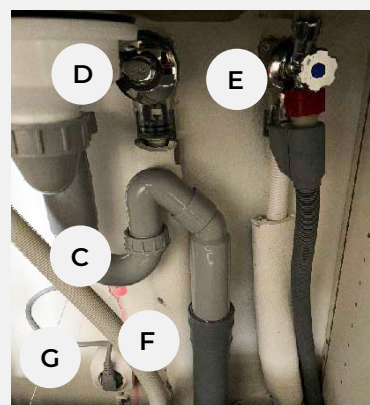
Rengøring af vandlås under køkkenvask

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

D – Stophaner for varmt vand

E – Stophaner for koldt vand

Stophaner bør motioneres 1 gang årligt.



F – El-tilslutning af opvaskemaskine

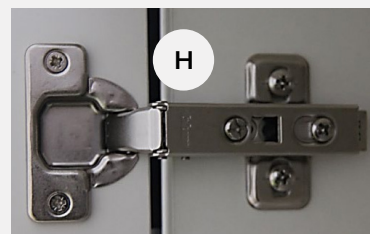
Vandalarm

G – Ved bip-lyd skal batteri skiftes. Ved vedvarende hyletone er der vand-udtrængen. Luk for koldt og varmt vand i boligskakt og undersøg årsag.

Justering af hængsler

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

Invita skiltet fjernes forsigtigt uden brug af værktøj.



Transformer

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



Garderobeskabe

Rengøring af skabsoverflader

J – Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunkent 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.

Push-Up

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



Hårde hvidevarer

Rengøring af opvaskemaskine

- A** – 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.

Betjeningspanel

- B** – Læs brugsanvisning for yderligere information.

Rengøring af kogeplade

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

Betjeningspanel for kogeplade

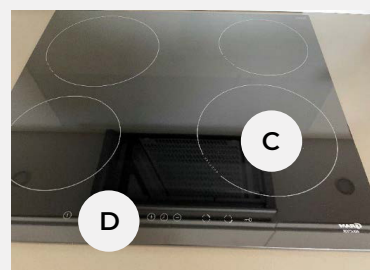
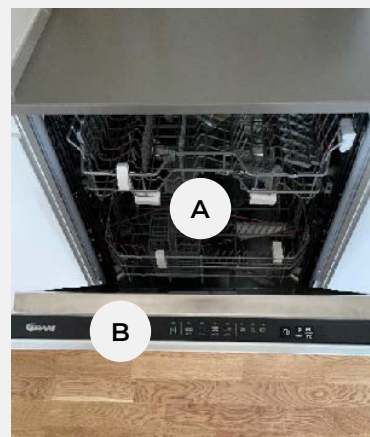
- D** – Læs brugsanvisning for yderligere information.

Betjeningspanel

- E** – Læs brugsanvisning

Rengøring af ovn

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

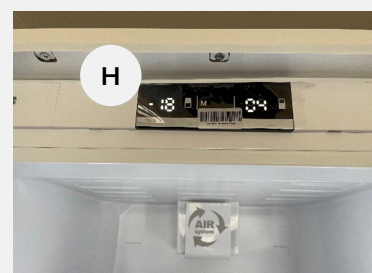


Rengøring af køle- og fryseskab

G – 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.

Betjeningspanel for køle- og fryseskab

H – 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 for eksempel:

- 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 3 gange om dagen i 5-10 min.

Ventilationsanlæg (Dantherm HCV400)

A – Det korrekte indeklima i lejligheden er sikret via et decentralt ventilationsanlæg type HCV 400. Anlæg er placeret i teknikskab og er indstillet til korrekt luftmængde.

Ved aktivering af emhætten øges udsugningen, og indblæsningen i lejligheden følger med, således at der altid er sikret en korrekt luftbalance. Der bør aldrig stilles på anlægsparametre.

Ved fejl på anlæg kontaktes kundeservice.

Ventilationsaggregat

Ventilationsaggregatet er i de fleste lejligheder placeret i teknikskakten med særskilt teknikskaktsdør. Der skal én gang årligt skiftes filtre. Disse vil blive omfordelt af udlejer, og lejer står selv for at udskifte dem.

Rengøring og justering af udsugningsventil

B – 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.



Rengøring af emhætte

C – Filteret afmonteres ved at klikke på knapperne, hvorefter filtrene vaskes alene 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.

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 beskytte lejligheden mod fugtskader. Emhætten er monteret og indreguleret af fagfolk, så den fungerer normalt.

1 – Tænd

2 – Lys

Indblæsning i lejlighed (Termic MC75R200100)

E – Indblæsning i lejligheden kommer via 2-5 gulvrister, som er placeret foran vinduer i lejlighed. Riste må aldrig lukkes eller på anden måde spærres, da det skader den samlede ventilation af lejligheden.

Såfremt der ses tydeligt snavs i bund af rist, kan risten klikkes af og den underliggende boks støvsuges ren.



Varmestyring

Varmekilden er et fjernvarmeanlæg tilsluttet gulvarmesystem med termostater.

Gulvvarmen styres efter rummets temperatur.

Gulvvarmeregulering

A – Gulvvarmen reguleres i rum ved at trykke på +/- på termostaten.



Internet

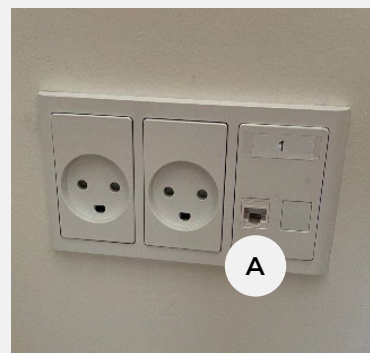
Internet

A – PDS stik

Internet / Fibernet

Der er ført fibernet ind i ejendommen af TDC Net. I hver lejlighed er der etableret 2 PDS-stik. Det er muligt at indgå aftale med udbyder om at trække et PDS-kabel til værelser, som ikke har et PDS-stik i forvejen. Der er forberedt med trækrør. Dog vil lederen skulle afholde denne udgift overfor en udbyder.

Beboere kan frit vælge mellem TDC Nets udbydere, som kan ses på tdcnet.dk/fiber/udbydere. Når udbyder er valgt, og aftale indgået, udleveres router af udbyder. Denne sættes op ved fibernetboks i teknikskakt.



Teknikskakt i boliger (el-installationer, målere mv.)

El-installationer

A – El-installationer

Ventilationsaggregat

1 – Gruppetavle

2 – Styringsenhed for gulvvarme

3 – Fibernetboks

B – Ventilationsaggregat

C – Betjeningspanel til programmering/justering

D – Filter til udskiftning

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 årligt for at sikre, at den virker korrekt. Udkobler HPFI-relæet ikke, skal der straks rekvireres en elektriker. Dette gøres igennem kundeservice.

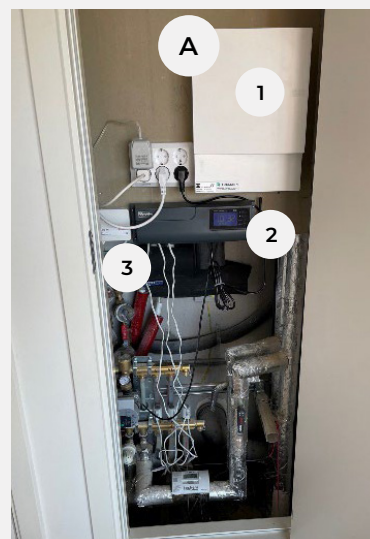
Gruppetavle

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



Elmåler

E – Størstedelen af bebyggelsens elmålerne er placeret i tavleskabe i ejendommens kælder, der kan tilgås enten fra Skanörgade 13 eller trappenedgang fra portåbning. Der står også elmålere i stor-skrældsrum og barnevognrum.

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

OBS! Installationsnummer må ikke fjernes.

Aftagenummer

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

Aftagenummer benyttes ved valg af el-leverandør via dette link www.elpris.dk



VVS-installationer

Indretningen af teknikskakt

Indretningen kan variere fra bolig til bolig. Stophane for lukning af varmt brugsvand.

Koldt brugsvand

A – Vandmåler for aflæsning af forbrug af koldt brugsvand.

Stophane for lukning af koldt brugsvand.

Varmt brugsvand

B – Måler for aflæsning af forbrug af varmt brugsvand.

Stophane for lukning af varmt brugsvand.

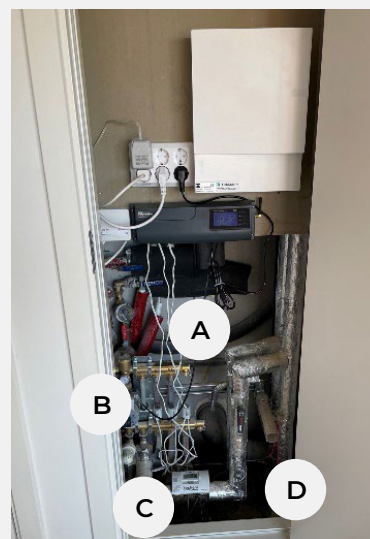
Måler fjernvarme

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

Fugtalarm

D – I 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 rørsakten. 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. Denne må ikke fjernes.



Dørtelefon

A – Kaldeanlæg ved hoveddør

- 1 – Boligen kaldes ved tryk på knappen for den ønskede bolig.
Ved kontakt til boligen, tales klart og tydeligt i højtaleren. Døren kan åbnes, når der høres et klik.
- 2 – For adgang med brik, præsenteres brikken foran kortlæseren ved det lyse felt.



B – Dørtelefon i bolig

Vedligeholdelse

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

- 3 – Tør rengøring, aggressive rengøringsmidler samt skuremidler kan beskadige overfladen.



Røgmelder

- 1 – Alarmgiver
- 2 – Visning for spændingsforsyning 230 V
- 3 – Testknap

A – Røgalarm

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

Batterier kan udskiftes af brugeren. De kan købes i de fleste dagligvarebutikker, elektronikbutikker og byggemarkeder.

B – Åben røgmelder

Benyt kun en af følgende batterityper:

Alkalibatterier:

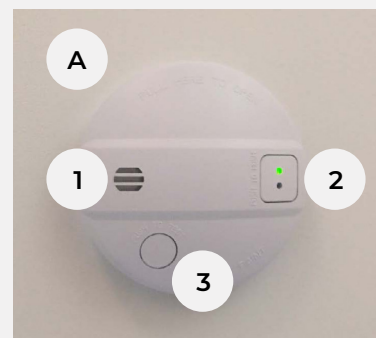
- Eveready Energizer 522 eller
- Duracell MN1604

Zink-kulstof-batteri:

- Gold Peak 1604S

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

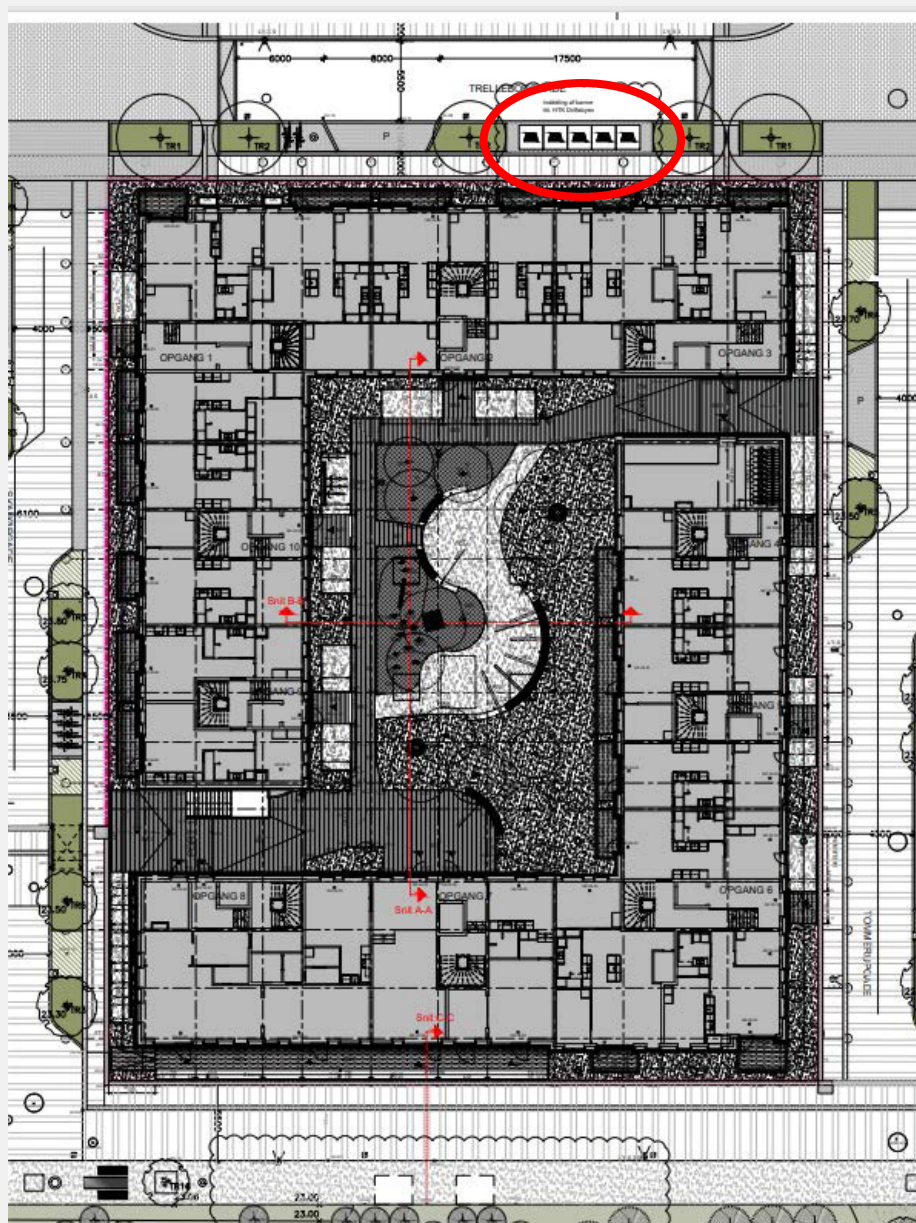
Hvis røgalarmen aktiveres ved en fejl, tages alarmen ned, og der trykkes på reset knappen, herefter monteres alarmen igen. Andre brandtekniske installationer i bygningen vedligeholdes af driftspersonalet.



Håndtering af husholdningsaffald

Affaldshåndtering

Alt affald skal kildesorteres, indpakkes og bortskaffes i de etablerede molokker placeret på Trelleborggade, som vist med rød cirkel markering på nedenstående landskabsplan.



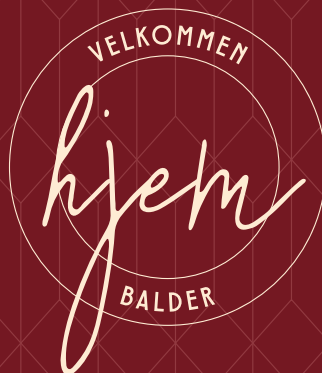
Depotrum

A – Depotrum i kælderen er forsynet med nummerskilte. Lejligheder, der ikke har depotrum i lejligheden, får tildelt et nummer på et depotrum.

De udleverede systemnøgler passer til hængelåsen på døren til depotrummet samt postkassen.

B – OBS! Bemærk at luftgennemstrøm i pulterrum nr. 51 og 61 ikke må blokeres jf. opsatte skilte.





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

kundeservice@balder.dk

Udlejning

+45 55 55 07 07

udlejning@balder.dk