

VEDLIGEHODELSESVEJLEDNING

ØRESUND PARK



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
12	Belægninger og håndliste på altan
13	Bad og toilet
16	Borevejledning
17	Køkkenelementer og garderober
19	Hårde hvidevarer
21	Ventilationssystem inkl. Emhætte
22	Varmestyring
23	Teknikskakt inkl. Vand- og varmemåler
24	Fugtalarm
25	Internet og antenne
26	Dørtelefon
27	Røgmelder
28	Håndtering af husholdningsaffald
29	Storskrald
30	Depotrum
30	Fælleslokaler
31	Låsesystem/adgangskontrolsystem
32	Akutte problemer
32	Kontakt



Velkommen til din nye bolig!

Når du modtager lejligheden

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

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

Funktionsmangler kan eks. være:

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

Funktionsmangler i lejligheden afhjælpes inden for kort tid.

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

Se vores vedligeholdelsesvejledninger [her](#)

Velkommen hjem!

Vægge, lofter, døre og vinduer

Farvekoder og rengøring af malede overflader

Vægge og lofter i lejlighed

Farvekode: Beckers Scotte 5 s0500n.

Vægge i køkken

Farvekode: Beckers Scotte 20 s0500n.

Vægge og lofter i badeværelse

Farvekode: Beckers Scotte 20 s0500n.

Vinduer, terrasse og altandøre

Farvekode: Beckers Scotte 40 ral 9010.

Træværk i lejlighed

Farvekode: Beckers Scotte 40 ral 9010.

Træværk på altaner

Farvekode: Fluggers Woodoil vandig Gylden halm (kan købes hos Flügger)

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.

Trægulve

Type

MOLAND -Classic parket

Eg –mat lak

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. 50% (min. 35% og maks. 65% i ganske korte perioder.

Konstruktiv vedligeholdelse

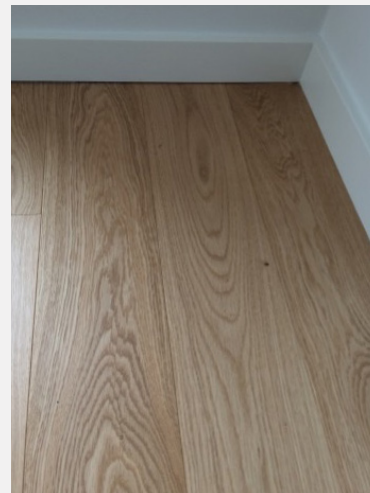
For at skåne trægulve, anbefales det at anvende filtpropper under stole- og bordben. Kontorstole bør udstyres med egnede hjul til trægulve, og det anbefales at lægge akrylplader under kontorstole. Vær opmærksom på blomsterkrukker, vaser og lignende, som placeres direkte på trægulve, ikke må kunne afgive fugt til gulvet. Hvis du ikke er helt sikker på at, 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. Er lakoverfladen blevet slidt og trist, tilsættes vaskevandet Moland Lakpleje Mat i forholdet 1 del Moland Lakpleje Mat til 50 dele lunkent vand. Den lakerede overflade vaskes med en opvredet klud.

Grundrengøring

En grundrengøring kan foretages med Moland Trærens i forholdet 1 del Moland Trærens til 20 dele lunkent vand, hvis der på overfladen er opbygget en snavset voksfilm. Efter rengøring med Trærens aftørres overfladen med en ren, tør bomulds gulvklud. Denne grundrengøring kan ved stærk tilsmudsning gentages. Når overfladen er tør, påføres igen Moland Lakpleje Mat, som anvist i afsnittet "Før ibrugtagning". På et lakeret gulv, der har været behandlet med mange forskellige lakplejetyper, kan en grundrengøring kræve en specialbehandling. Bland 6-8 dele Moland Trærens og 1 del 3-dobbelt salmiakspiritus i en spand med ca. 8 l lunkent vand. Vær opmærksom på, at overdosering af salmiakspiritus kan give misfarvninger af træet. Vask gulvet grundigt 1-2 gange med gulvklud/ gulvskrubbe. Aftør overfladen med en ren, tør bomulds gulvklud. Når overfladen er tør, påføres igen Moland Lakpleje Mat, som anvist i afsnittet "Før ibrugtagning".



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

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.

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 lak emballagen, før lakering foretages.

Vinduer, indvendige og udvendige døre

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

Hængsler/beslag og skruer

Skyl og smør bevægelige dele samt overflader på beslagkomponenter mindst to gange årligt. Til smøring af bevægelige dele benyttes en syrefri smøreolie. Til beskyttelse af overfladen benyttes et egnet produkt, f.eks. Dinitrol 4010 eller Castrol DW 33.

Aluminium udvendigt

Aluminiumvinduer skal vaskes mindst 2 gange om året - gør det til en god vane, når du pudser vinduer. Aluminium vaskes ifølge brugervejledningen.

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

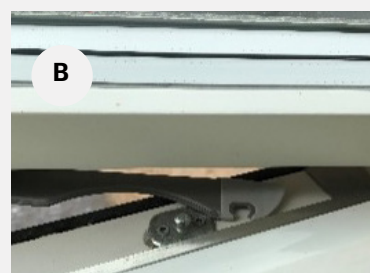
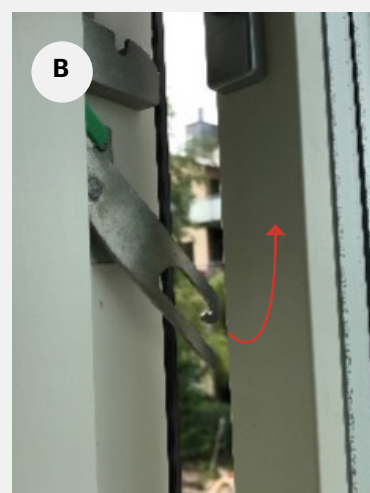
A - Vinduet åbnes ved at dreje grebet til vandret. Vinduesrammes skubbes nu udad.

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

B - Børnesikring

Børnesikringen aktiveres automatisk, når vinduet åbner ca. 10 cm. For at åbne vinduet fuldt ud, trækkes vinduesrammen lidt indad, og sikringen frigøres af hakket med en finger. I bunden er der ligeledes en sikring som skal løftes af ved genlukning.

C - Den franske altan åbnes ved at trykke børnelåsen ned samtidig med at man drejer grebet til vandret. Vinduesrammes trækkes nu indad.



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.

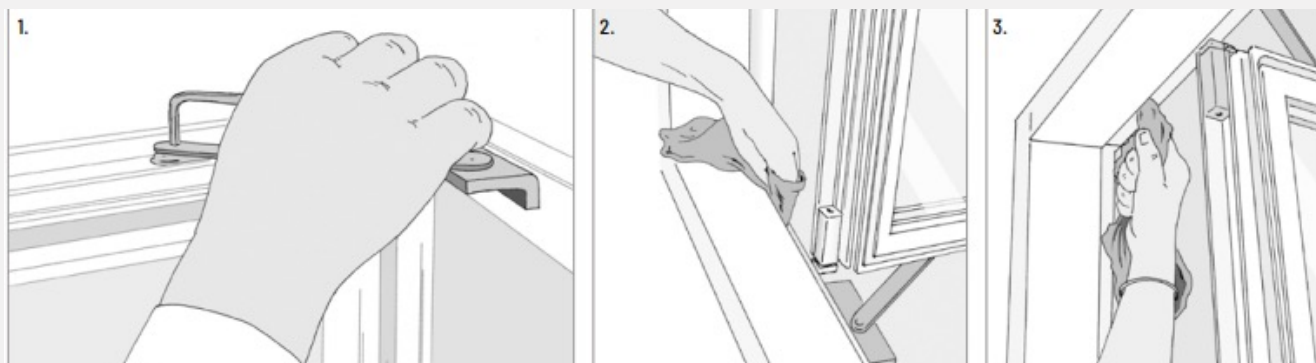
Når vinduet åbnes 90°, åbner der sig en pudsespalte i "hængselsiden". Den udvendige side af ruden kan nu pudses indefra.

Pleje.

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

Glideskinnerne skal min. 1 gang årligt

sprayes med teflonbaseret smøremiddel, fx Fin Lube eller tilsvarende. (brug aldrig alm. smøreolie!)



Altan- og terrassedøre

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.

Vedligeholdelse

Friktionsbremsens glideskinner skal holdes fri for støv og snavs f.eks. med en klud (1).

Skinneerne 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).

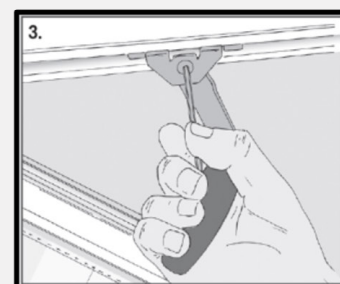
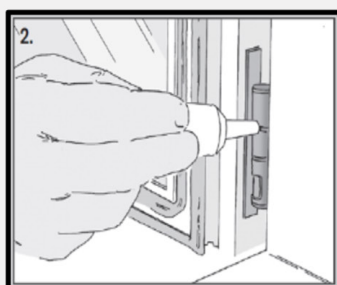
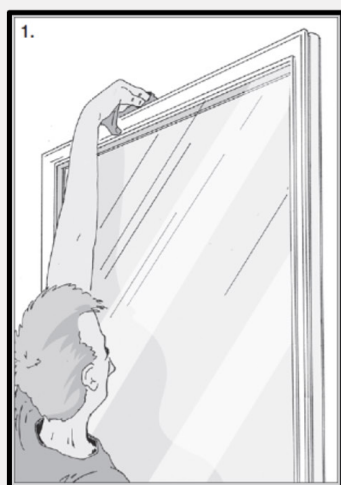
Friktionsbremsen sidder foroven og justeres ved at dreje på skruen i beslaget med en 4 mm unbrakonøgle (3).

Hængsler/beslag og skruer

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

Træ ind og udvendigt

Se vedligeholdelse og pleje afsnit 2.



Indvendige døre

Daglig vedligeholdelse

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

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

Tape, klistermærker osv.

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

Dørgreb

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

A – Pinolskrue



Hoveddør

A – Indvendig lås

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

B – Pinolskrue

C – Håndtag Randi line 18, no. 7021

D – Udvendig lås / Saltobrik

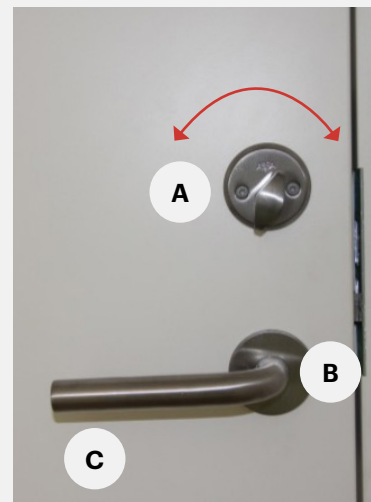
For at åbne og låse ind til boligen, benyttes en saltobrik, som holdes op mod sensor. Derefter drejes låsen mod venstre for at åbne og mod højre for at låse.

E – Ringeklokke

Friedland hvid D814 Sesame EAN: 5004100411082

Nøglen til postkasse og evt. depotrum

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



Belægninger og håndliste på altan

Generel vedligeholdelse

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

Gelænder og værn aftørres med en opvredet klud.

Opbevar ikke ting på altanen, der kan give vandsamlinger.

Hvis der sættes blomsterkasser mv. på selve altangulvet, skal disse altid opklodses, således at vand kan løbe uhindret fra.

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

Der må ikke strøs vejsalt på altanbunden, anvend Urea.

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 sæbespåner.

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.

Vedligehold af fuger

Silikonefuger i bruseniche bør altid aftøres for at undgå skimmel.

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.

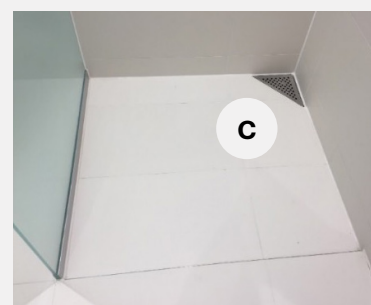
D – Vaskemaskine

For betjening henvises til brugsanvisningen.

E – Tørretumbler

Tørretumbleren er en kondensørretumbler, kondensbeholderen tømmes efter brug.

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.

OBS! - 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.

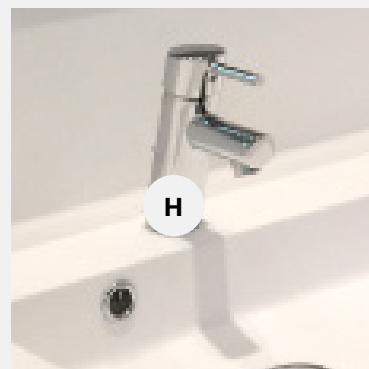
Til daglig rengøring bør benyttes skurende midler der er beregnet til rengøring, samt almindelige nylonskuresvampe, der normalt bruges i husholdningen.

OBS! – Rengøringsmidler som er tilsat blegemidler ikke må 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.



I – Stophaner for koldt- og varmt vand

J – 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.

K – 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.

L – 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. Toilettrens 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.

M – Rengøring af toiletkumme

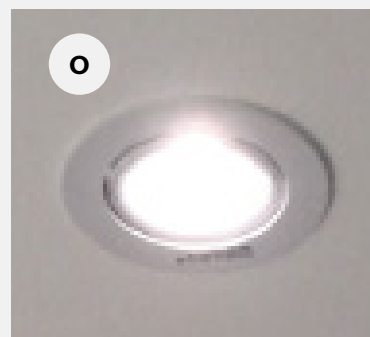
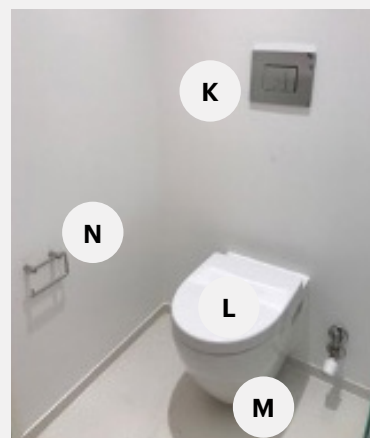
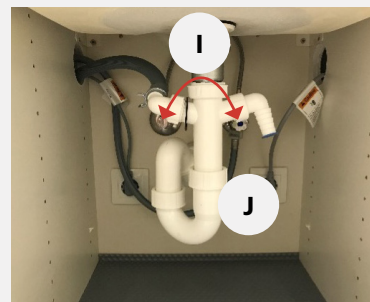
Daglig rengøring med en toiletbørste eller en fugtig klud tilsat syreholdig rengøringsmiddel med pH værdi mellem 1 og 4. Vær særlig opmærksom på den bagerste del af kummen. Her tømmer overskydende vand fra skylerenden ud og et eventuelt kalklag kan bygges op over tid.

N – 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.

O – 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.



Borevejledning

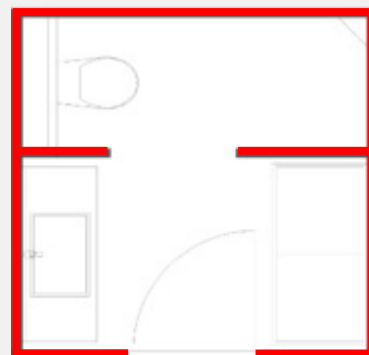
I entré og i badeværelset er det ikke tilladt at bore i loftet, da disse er nedsænket lofter.

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

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).

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 trods disse opfordringer, vil lejer blive stillet til ansvar økonomisk.



Køkkenelementer og garderobeskrabe

Typer 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

Bordpladen aftørres med en blød klud opvredet i rent varmt vand.

C – Rengøring af køkkenvask

Den daglige rengøring foretages ved brug af en skuresvamp med lidt opvaskemiddel eller glasrens, hvis vasken er tilsmudset. Ved kraftig kalkaflejringer kan man lade varm eddike 7 % stå i kummen i nogle minutter. Skyl efter med vand.

D – 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.

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

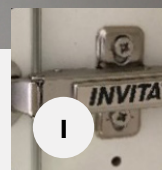
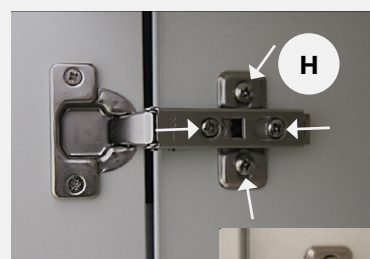
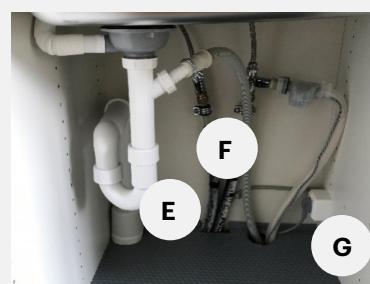
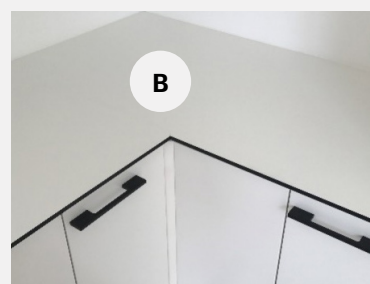
Stophaner bør motioneres 1 gang årligt.

G – Tilslutning for opvaskemaskine

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.

I – Invita skiltet fjernes forsigtigt uden brug af værktøj



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

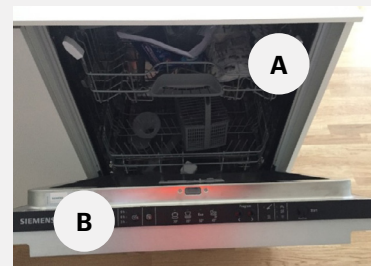


Hårde hvidevarer

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.

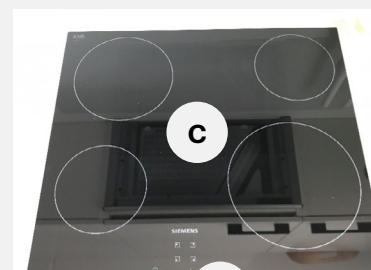


B – Betjeningspanel

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.



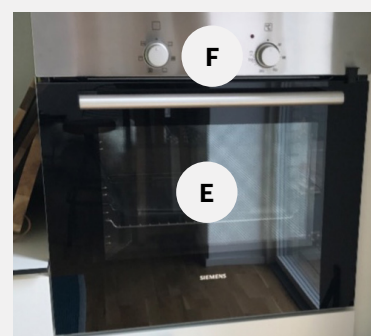
D – Betjeningspanel for kogeplade

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.

G – Rengøring af køle- og fryseskab

Til lettere rengøring af køleskab, brug pH-neutralt opvaskemiddel i lunke vand. Der må ikke komme opvaskevand ind i belysningen eller gennem afløbshullet og ind i fordampningsområdet. Følg altid anvisningerne i brugsanvisningen fra producenten.

VIGTIGT

Husk at rengøre afløbshullet bagerst i køleskabet, hvis afløbshullet er stoppet, samles der vand i køleskabet.

H – Betjeningspanel for køle- og fryseskab

Regulering af temperaturen, læs brugsanvisning for yderligere information.

Ventilationsspalter 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 kundeservice. 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 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 hus støvmider, og samtidig beskytter det bygningen mod fugtskader.

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

C – Betjeningspanel

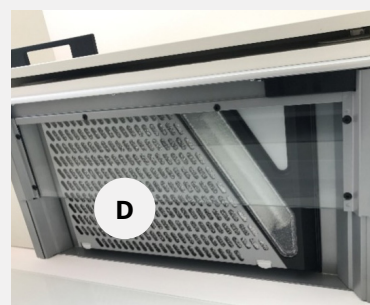
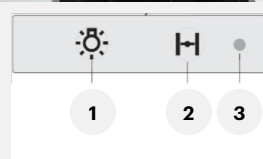
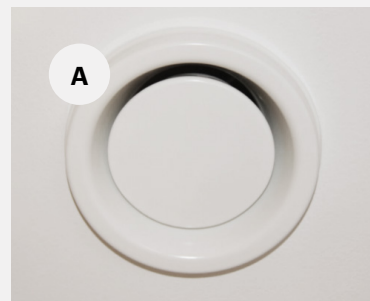
Når emhætten er trukket helt ud kan betjeningspanel benyttes. Det er placeret i højre side i toppen.

1. Belysning
2. Spjældfunktion
3. Indikatorlampe (lyser ved åbent spjæld)

D – Rengøring

Fedtfiltret skal rengøres min. hver 2. måned. Filteret tages ned ved at trykke på de hvide knapper nederste på billedet. 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.



Varmestyring

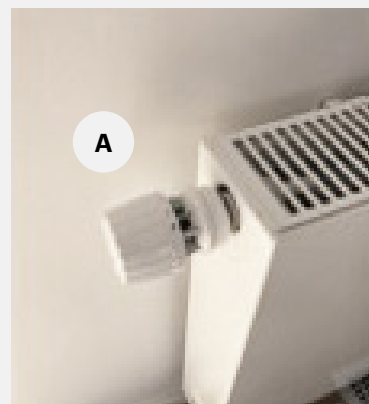
Varmekilden er et fjernvarmeanlæg tilsluttet radiator/gulvvarmesystem med termostater. Radiatorer er styret af luftens temperatur, mens gulvvarmen styres efter gulvets temperatur.

A – Varmen i værelserne reguleres på radiatortermostaterne. Disse er forudindstillet, og termostaten bør stå på 3, som svarer til en rumtemperatur på ca. 20 grader.

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

B – Gulvvarmen reguleres på badeværelserne ved at dreje på termostaten. Den bør stilles på 1-2, som svarer til ca. 20-30 grader. Termostaten til gulvvarmen på badeværelserne sidder ved siden af toilettet.

NB: Det tager længere tid før en regulering af gulvvarmen kan mærkes end ved en radiator.



Teknikskakt incl. Vand- og varmemåler

Indretningen af teknikskakt

A – Indretningen kan variere fra bolig til bolig.

Brugsvand

Varmt brugsvand

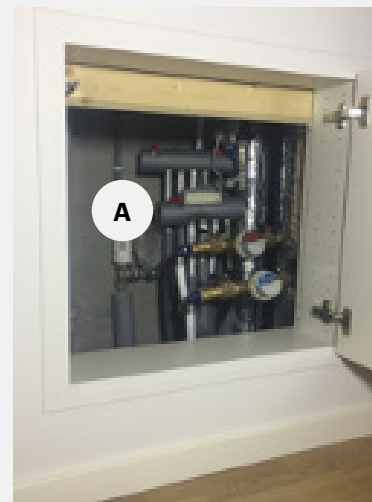
B – Måler for aflæsning af forbrug af **varmt** brugsvand.

C – Stophane for lukning af **varmt** brugsvand.

Koldt brugsvand

D – Måler for aflæsning af forbrug af **koldt** brugsvand.

E – Stophane for lukning af **koldt** brugsvand.



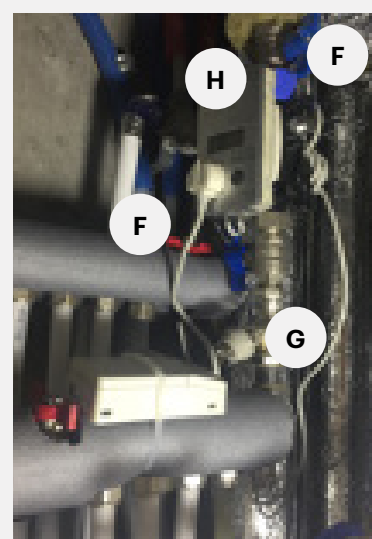
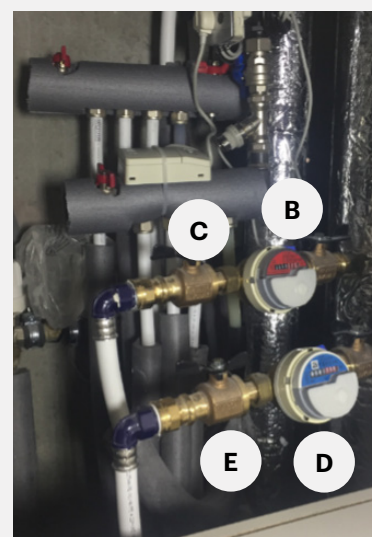
Fjernvarme

F – Stophane for lukning af fjernvarme.

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

H – Måler for aflæsning af forbrug af fjernvarme.

Der er fjernaflæsning på alle forbrugsmålere.



Fugtalarm

A – 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.



Internet og antenne

TV, internet og telefoni

A – TV

B – Radio

internet / telefon

Det er ved indflytning, YouSee, som er udbydere 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 TDC. Fibernettet bliver aktiveret, hvis eller når beboeren har valgt en TDC løsning.

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.

C – Gruppetavle

D – Fibernetboks

E – Kabel tv-/antenneboks

F – Router

Sikringstyper

Lys og stik: 10A sikringer

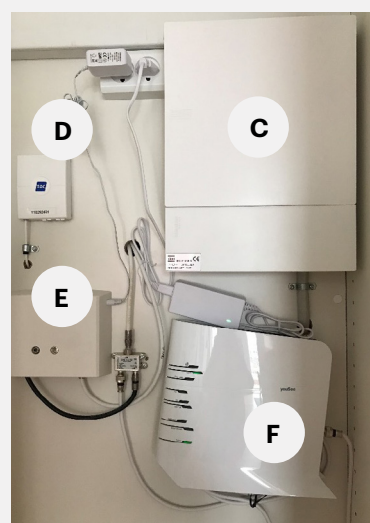
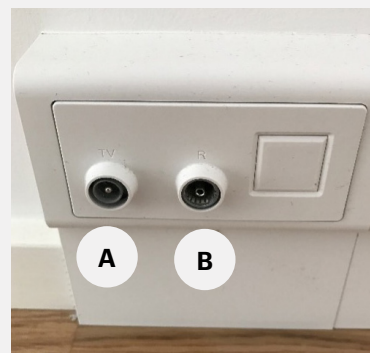
Kraft: 16A sikringer

G – Elmåler

Elmåleren er placeret i kælders tavleskabe.

Elselskabet fjernaflæser elforbruget.

OBS! Installationsnummer må ikke fjernes.



Dørtelefon

A – Kaldeanlæg ved hoveddør

- 1 – Boligen kaldes ved tryk på knappen til højre 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, påføres denne det lyse felt.

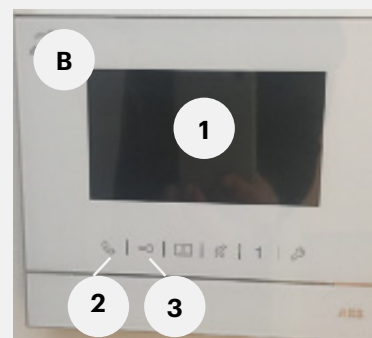
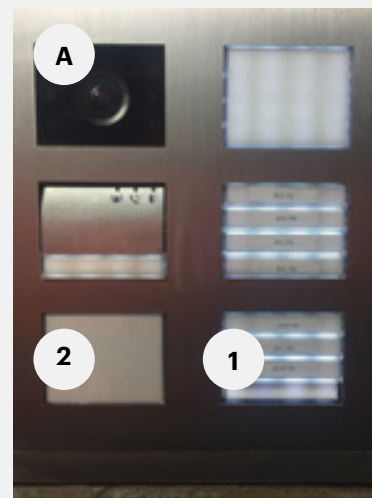
B – Dørtelefon i bolig

- 1 – Skærm
- 2 – Besvarelse af opkald
- 3 – Aktivering af døråbner

Vedligeholdelse

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

Tør rengøring, aggressive rengøringsmidler samt skuremidler kan beskadige overfladen.



Røgmelder

Røgalarm

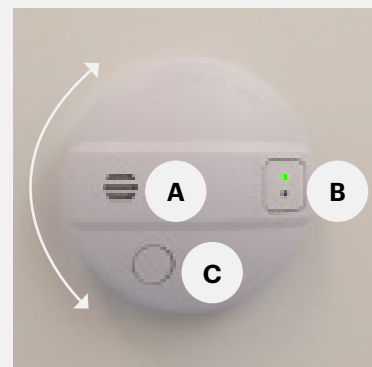
Røgalarmen er tilkoblet boligens strømforsyning. I tilfælde af strømsvigt er der monteret et batteri i røgalarmen. Når det er tid til at batteriet skal skiftes, vil der komme en bip-lyd fra alarmen.

Når batteriet er udskiftet, kan der gå op til 15 min før alarmen stopper med at bippe.

A – Højttaler Visning for spændingsforsyning 230 V

B – Visning for spændingsforsyning 230 V

C – Testknap



Lejer skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og renholdelse af røgalarm. Udsender røgalarmen en varselstone Hvert kvartal skal lejer afprøve røgalarm ved aktivering af prøveknappen.

En gang om året skal lejer sikre at røgalarmen støvsuges og kontrollere funktionen af batteribackuppen ved at den permanente strømforsyning afbrydes. Udlejer udskifter røgalarmen ca. hver 10. år.

Håndtering af husholdningsaffald

Affaldshåndtering

Affaldsskakt og -indkast

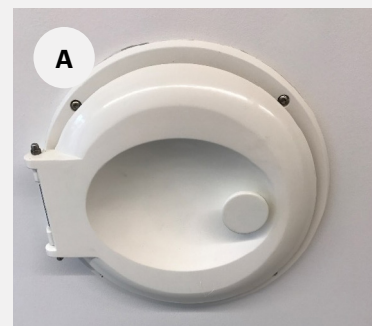
Benyttes til restaffald. Dette skal i 15 liters poser og i vores affaldssug. Større affald (f.eks. pizzabakker) skal brydes op i mindre stykker, og puttes i 15 liters poser.

Løst affald er **ikke** tilladt!

Både grundet potentielle lugtgener, men også fordi, at der er udsug på taget, så affald som f.eks. papir og plasticposer kan blive suget op gennem kanalen og skabe problemer (når det bliver viklet ind i ventilatoren).

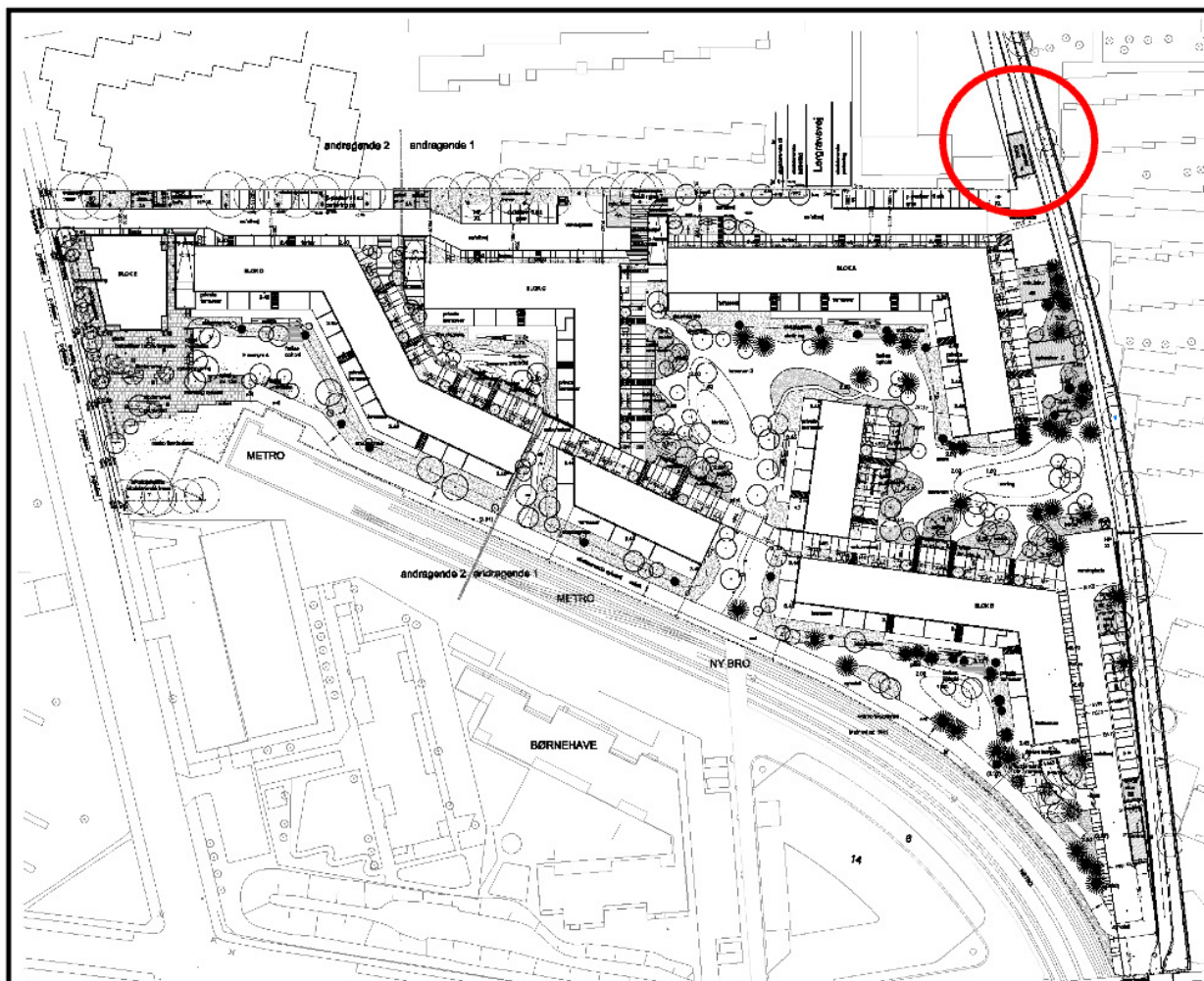
A – Affaldsskakt

I alle opange er der affaldsskakte.



Storskrald

Container til storskrald er placeret bag blok A.
Se nedenstående oversigtsplan.



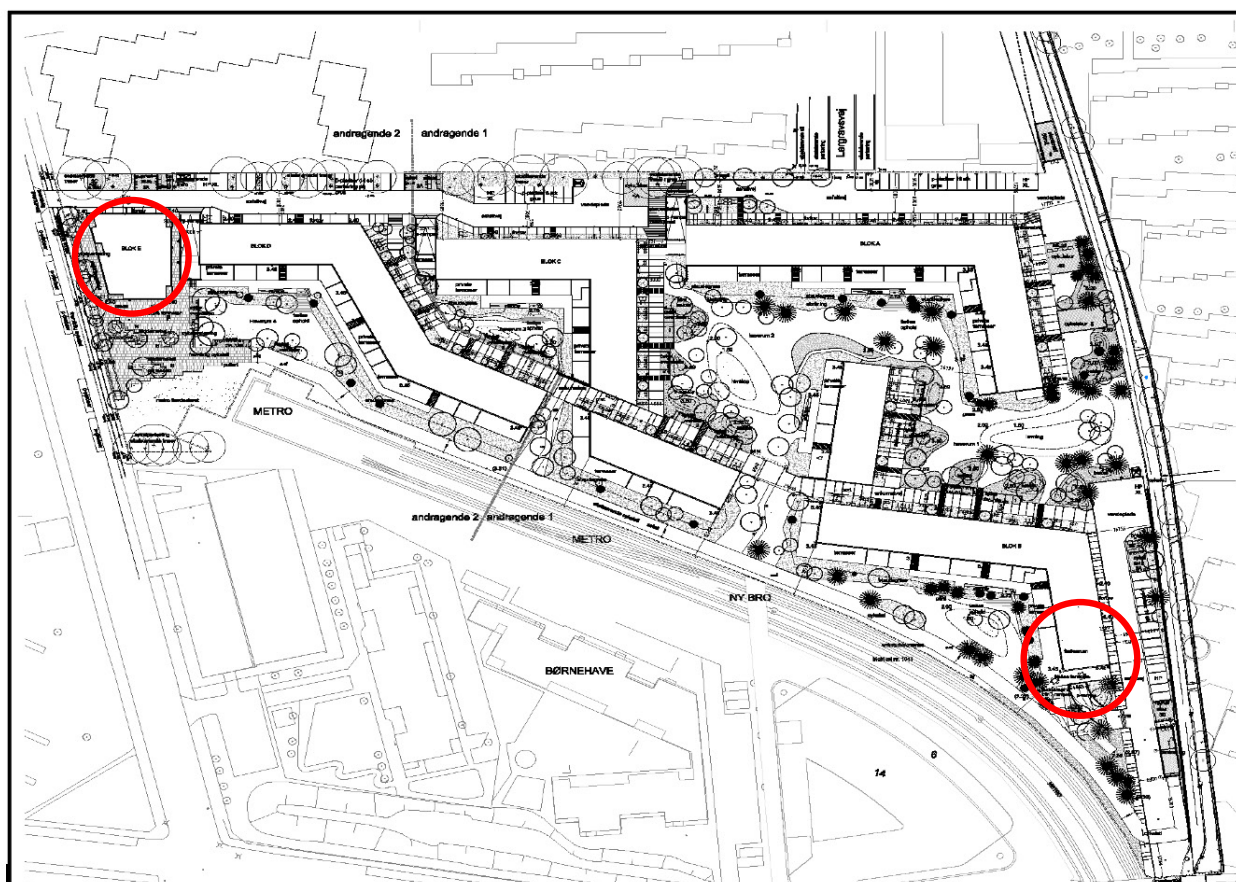
Depotrum & fælleslokaler

Depotrum

Depotrum i kælderen er forsynet med adresseskilt på de lejligheder, der har depotrum tilknyttet lejemålet.

Fælleslokaler

Se placering på nedenstående oversigtsplan.



Låsesystem/adgangskontrolsystem

Opgangsdøre (trædøre)

Alle opgangsdøre har et dørtelefonanlæg.
Feltet nederst til højre kan læse jeres adgangsbrikker.
Præsenter jeres brik og 1 sekund efter er døren klar til at åbne.

Bagdøre (glasdøre)

Alle bagdøre har en læser ud for dørgrebet. Præsenter brik og se dioden:

Blinker – Brik opdateres
Rød – Adgang nægtet eller læser er offline
Grøn – Adgang godkendt

Kælderdøre

Præsenter brik på læseren ved grebet.

Rød – Adgang nægtet
Grøn – Adgang godkendt

Port

Porten åbnes enten med brik på læser ved porten.
Porten er åben i 20 sekunder, eller indtil døråbningen er fri.

Brik
Blinker – Brik opdateres
Rød – Adgang nægtet eller læser er offline
Grøn – Adgang godkendt

Brikker

Ønskes flere brikker, kan disse selvfølgelig tilkøbes. Kontakt kundeservice.



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