



CARLSBAKKEN



VEDLIGEHODELSESVEJLEDNING

o | BAL
DER

INDHOLDSFORTEGNELSE

5	VELKOMST
5	VÆGGE, LOFTER, DØRE OG VINDUER
6	TRÆGULVE
7	VINDUER, INDVENDIGE OG UDVENDIGE DØRE
8	VEDLIGEHOLDELSE
12	ALTAN - GULV, VÆRN OG HÅNDLISTE
13	BAD OG TOILET
16	KØKKENELEMENTER OG GARDEROBESKABE
19	HÅRDE HVIDEVARER
21	VENTILATIONSSYSTEM INCL. EMHÆTTE

22	VARMESTYRING
22	TELEFON OG ANTENNE
23	ELINSTALLATIONER SAMT TELEFON, INTERNET OG ANTENNE
24	TEKNIKSKAKT INCL. VAND- OG VARMEMÅLER, SAMT VENTOALTIONSANLÆG
26	RØGMELDER
26	DØRTELEFON
27	HÅNDBLING AF HUSHOLDNINGSAFFALD
27	DEPOTRUM
28	FÆLLESTERRASSE

TILLYKKE MED DIN NYE BOLIG!

VI ER GLADE FOR AT KUNNE BYDE DIG
VELKOMMEN TIL CARLSBAKKEN

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



VELKOMMEN TIL DIN NYE BOLIG

1. VELKOMST

Når du modtager lejligheden

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

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

Funktionsmangler kan eks. være:

- Vandhane 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 os for yderligere hjælp.

2. VÆGGE, LOFTER, DØRE OG VINDUER

Farvekoder og rengøring af malede overflader

Vægge i opholdsrum inkl. depotrum i lejlighed:

Maling fra Dyrup, glans 7, Farve RAL 9010.

Vægstykke mellem køkkenbord og overskabe i lejlighed:

Maling fra Dyrup, glans 25, Farve 9010.

Lofter i opholdsrum inkl. depotrum i lejlighed:

Maling fra Dyrup, glans 7, Farve RAL 9010.

Vægge og lofter i badeværelse:

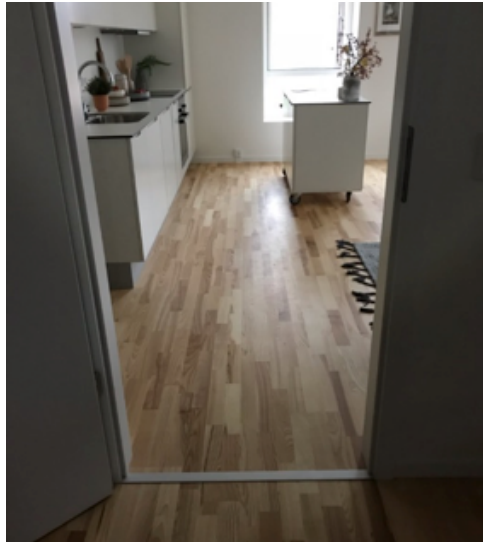
Maling fra Latex Satin 20 væg og loftmaling, vådrum, glans 20, Farve RAL 9010.

Fodlister og indfatninger:

Maling fra Dyrup, glans 40, Farve RAL 9016.

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
Professional 33 Ask Contrast

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 trægulvet, 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 lakering. Anvend måtter ved indgangspartier, for at forhindre snavs o.l. på trægulvet.

Daglig vedligeholdelse/pleje:

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

Grundrengøring:

En grundrengøring kan foretages med lidt Tarkett Grøn gulvaskemiddel, eller lignende beregnet til lakerede trægulve, hvis der på overfladen er opbygget en snavset voksfilm. Der skal altid anvendes en hårdt opvredet klud, mikrofibermoppe eller rengøringsudstyr med lav vanddosering. I tilfælde af større vandspild skal dette straks tørres op for at undgå fugtskade.

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. Yderligere anbefales det at vedligeholde gulvet en gang årligt, med Tarkett lak refresher, for at give gulvet optimal beskyttelse.

Vigtigt!

Læs nøje brugsanvisninger bag på lakemballagen, før lakering foretages. Ved omlakering skal der anvendes Tarkett Proteco lak, samt Proteco Natura.

4. VINDUER, INDVENDIGE OG UDVENDIGE DØRE

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

Aluminium udvendigt

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

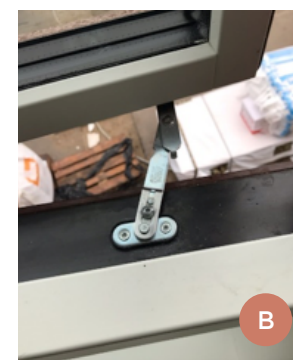
Træ indvendigt

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



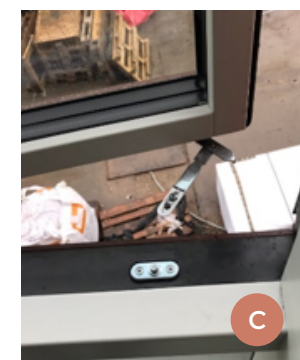
A - Vinduer sidestyret

Vinduet åbnes ved at dreje grebet til vandret. Vinduesrammen 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.



C - Sikringen

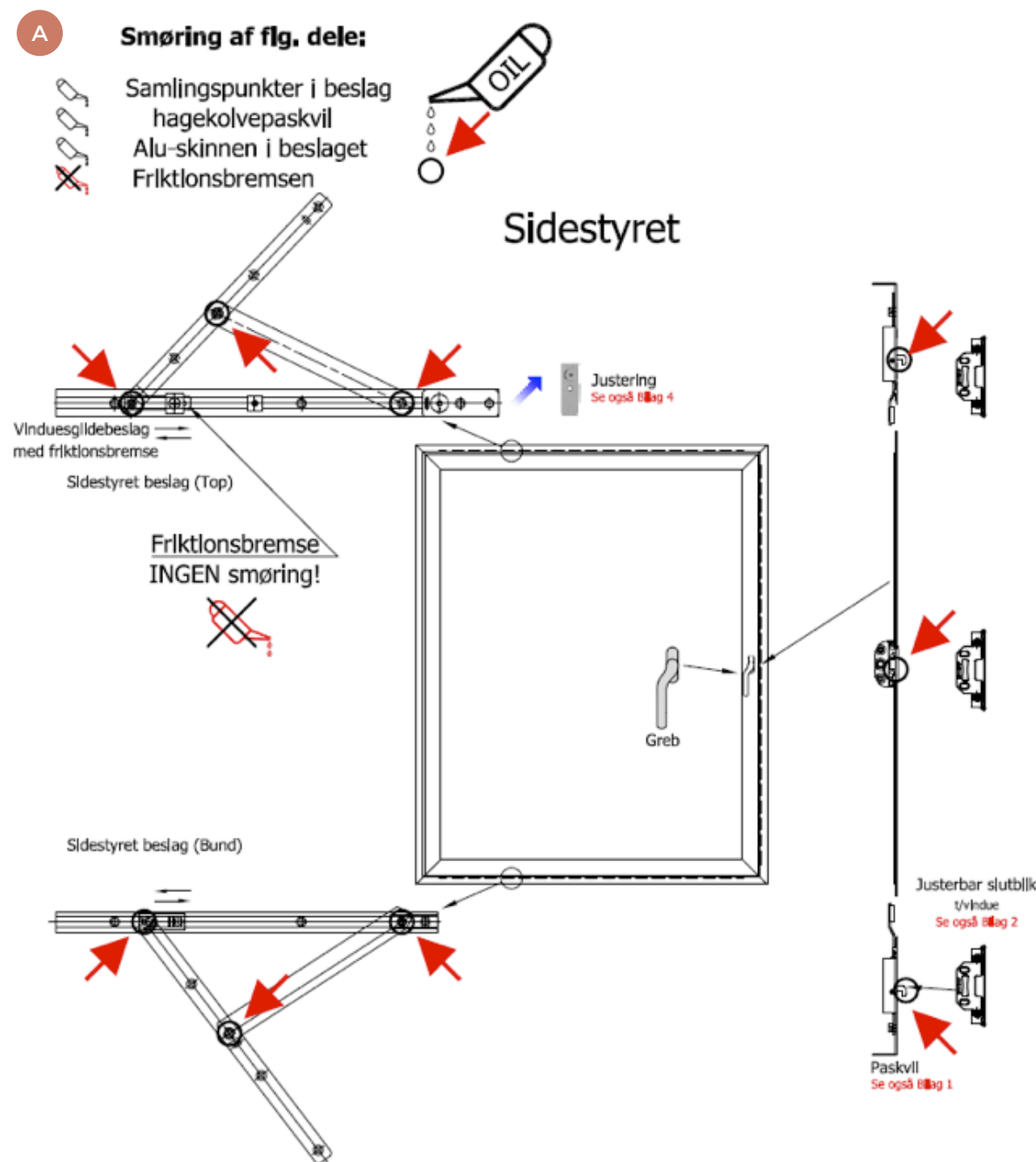
Sikringen frigøres af hakket med en finger.

Vedligeholdelse

Pleje

Beslag smøres med syrefri olie mens vinduet åbnes og lukkes.. Der kan med fordel anvendes syrefri fedt. Som alternativ smøremiddel til sidestyret beslag, kan der med fordel anvendes hvid vaseline. Der smøres efter behov, dog min. 1 gang årligt.

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



A - Tætningslister

smøres med talkum, såfremt en klistret overflade.



A - Friktionsbremsen

Friktionsbremsen strammes ved at dreje skruerne med uret med en stjerneskruetrækker. Friktionsbremsen sidder i vinduets øverste karm.

B - Pudsning

Når vinduet åbnes 90°, åbner der sig en pudsespalte i "hængselsiden".

Den udvendige side af ruden kan nu pudses indefra.

Ruden rengøres med milde rengøringsmidler. Urenheder på ruden, som ikke kan fjernes ved normal rengøring med vand, svamp, gummiskrabere, vaskeskind eller almindelige rengøringsmidler fra butikkerne, kan fjernes med meget fin industriståluld (det som bruges til keramisk kogeplader). Skrabe værktøjer, barberblade, skrubbemiddel, ståluld eller lignende bør ikke anvendes, da disse forårsager ridser i rudens overflade.



C - Vinduer med lydværn

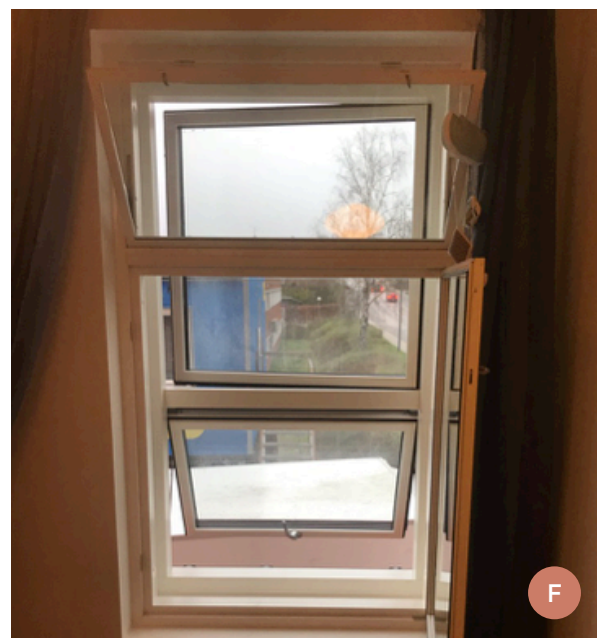
I nogle boliger er der monteret et lydværn i glas foran et vindue. Vinduer med lydværn kan åbnes i 2 positioner:

D - Position 1

For at åbne vinduet til position 1, drejes bøjlerne fra vandret til lodret.

E - Position 2

For at åbne vinduet til position 2, drejes bøjlerne fra lodret til vandret, og vinduet trækkes indad.



F - Lydværn

Bag lydværnet er vinduet top- og sidestyret, disse åbnes ved at dreje det øverste greb 90° til vandret, og skubbe vinduet udad, yderligere drejes det nederste greb 90° til lodret, og vinduet skubbes udad.



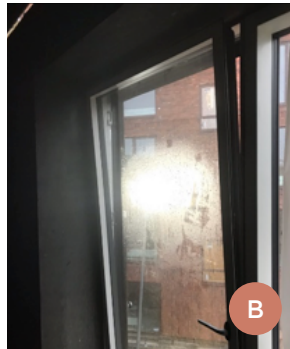
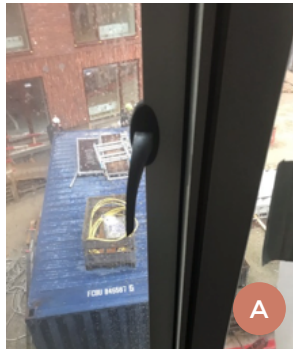
A - Altan- og terrassedøre

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

B - Grebsbremse

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

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



C - Franske altandøre

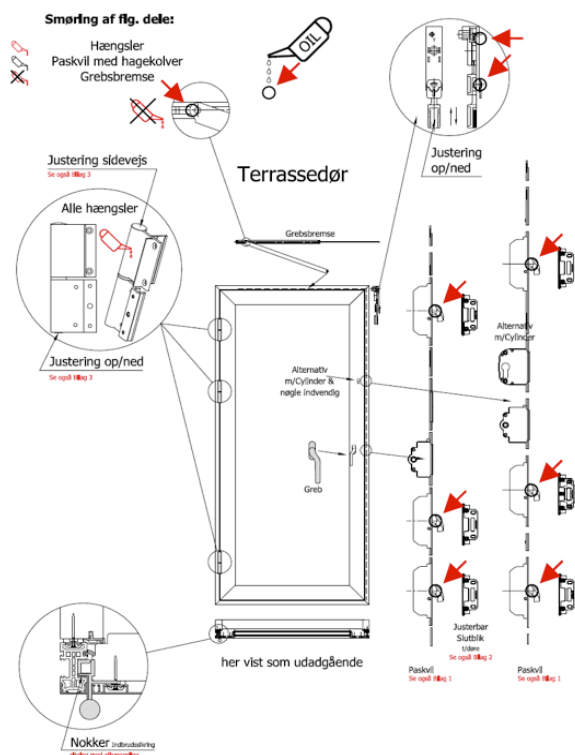
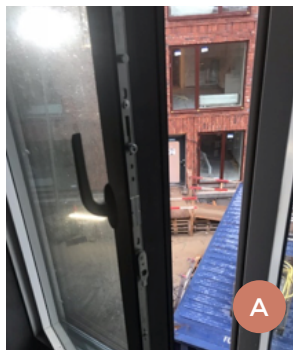
De franske altaner er udstyret med kip/dreje funktion. Det betyder at døren kan åbne på to forskellige måder.

D - 90°

Døren kippes ved at dreje grebet 90°, og trække døren indad.

E - 180°

Dør åbnes ved dreje grebet 180° til vandret, og trække døren indad.



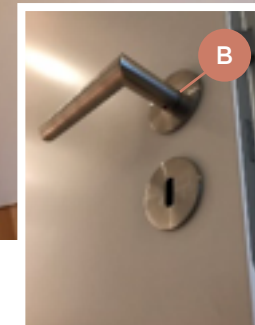
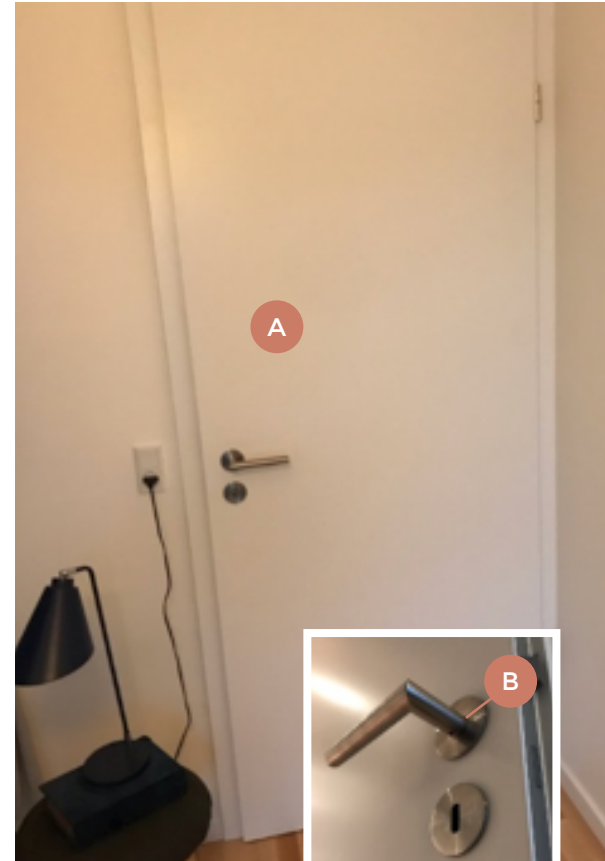
Vedligeholdelse

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 en klistret overflade.



Indvendige døre

A - 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.

Tape og klistermærker må ikke anvendes på overfladerne for så bortfalder garantien.

Dørgreb

Rengøringen foretages med rent vand og mildt rengøringsmiddel. Hvis dørgrebet bliver løst, skal pinolskruen spændes.

B - Pinolskruer

Pinolskruer bør efterspændes mindst en gang om året.

Reparation

I tilfælde af skader på indvendige døre, kan Ringo doors eller en af deres forhandlere kontaktes angående reparationsmaling.

Hoveddør

C - Indvendig lås.

For at låse eller låse op, drejes der på vrideren.

D - Udvendig lås.

For at låse eller låse op, drejes nøglen.

Nøglen

Nøglen til at åbne hoveddøren, anvendes også til postkassen. I tilfælde af man mister nøglen, kan nye nøgler ikke bestilles ved låsesmed, da det er systemnøgler, dette skal rekvireres vha. Balders kundeservice.

Dørgreb

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

Cylinder

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

Ringeklokke

Honeywell hvid D814 Sesame



A - Håndliste • B - Glasværn • C - Pladeværn

5. ALTAN - GULV, VÆRN OG HÅNDLISTE

Generel vedligeholdelse

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

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

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

Opstår der områder med grønalg, eller lignende, skal disse fjernes med Rodalon eller algefjerner.

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

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

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

Der må ikke bruges vejsalt eller andre tømidler på altangulvet.

6. BAD OG TOILET

A - Rengøring af væg og gulvfliser:

Den daglige rengøring foretages med varmt vand tilsat mildt rengøringsmiddel. Ved brug af rengøringsmidlet skyldes der efter med rigeligt vand og tørres af efter med en tør fnugfri klud. Brug aldrig "fede" rengøringsmidler som brun sæbe eller sæbespån. Ved kalkbelægninger anvendes et alkalisk rengøringsmiddel. For at minimere kalkbelægning på fliserne anbefales det at fjerne overskydende vand evt. med en svaber. Brug aldrig voks eller andre mættede produkter.

B - Rengøring af gulvafløb:

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. Der må ikke benyttes afløbsrens i afløbet.

C - 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.

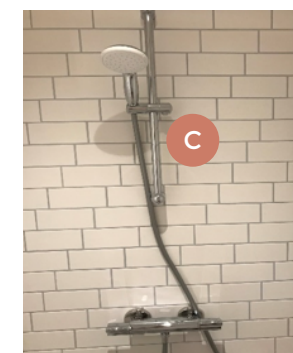
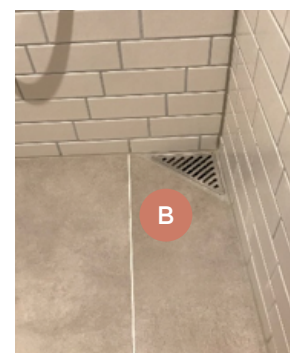
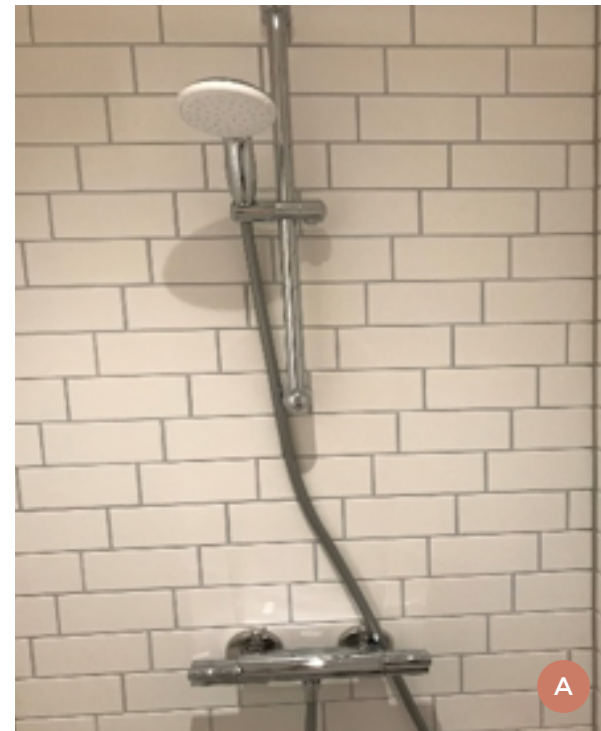
D - Vaskemaskine:

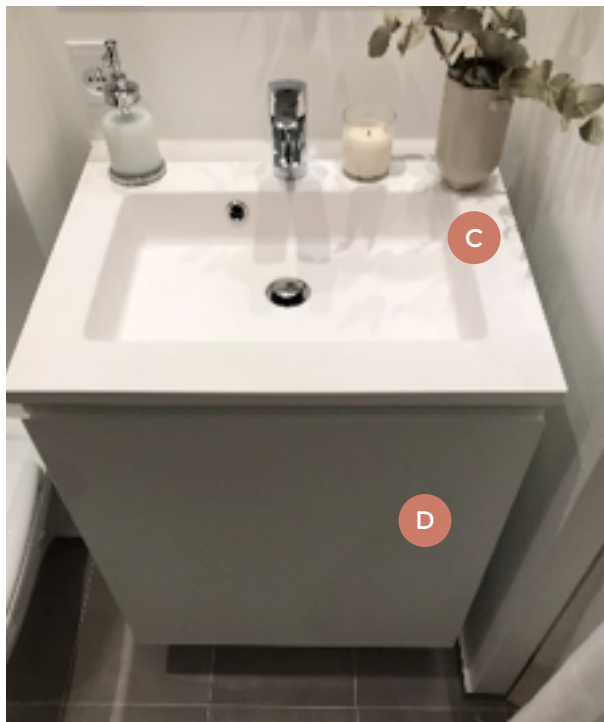
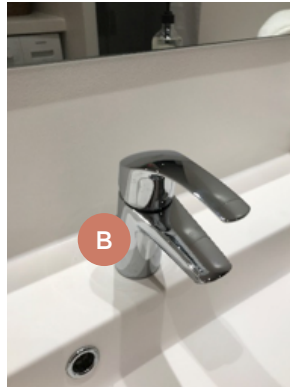
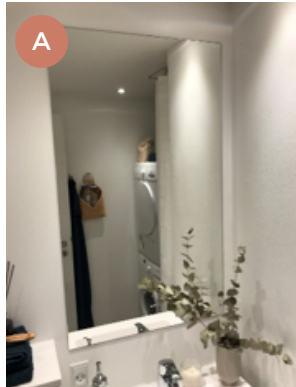
For betjening henvises til brugsanvisningen.

E - Tørretumbler:

Tørretumbleren er en kondensørretumbler og er tilsluttet afløb.

For betjening henvises til brugsanvisningen.





A - Rengøring af spejl:

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

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

B - 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.

C - Rengøring af bordplade:

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

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

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

D - Rengøring af skabe:

Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunken vand. Tør efter med en tør klud.

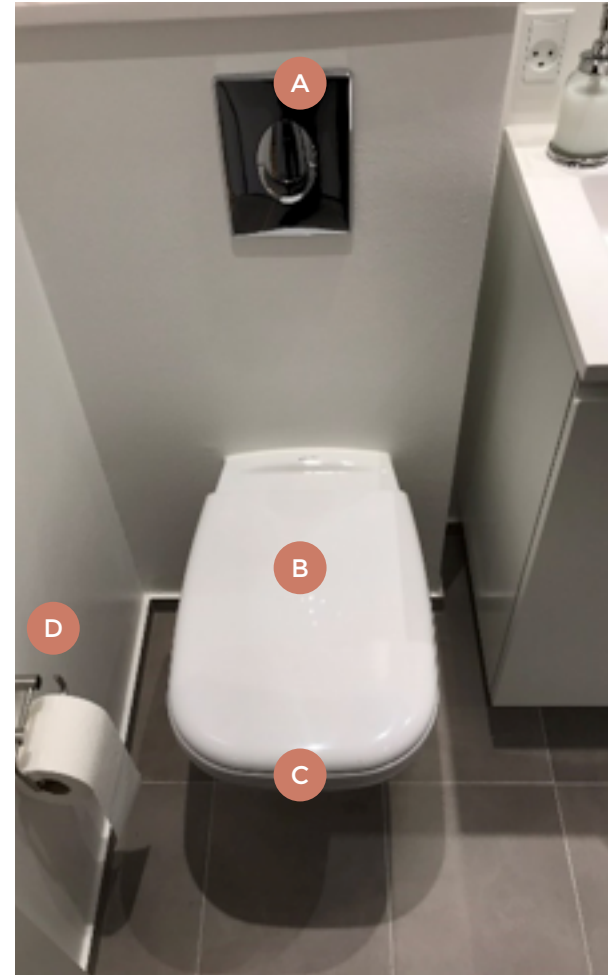
Fedtpletter, som ikke kan fjernes på ovenstående måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat almindeligt, mildt opvaskemiddel. Tør efter med en tør klud.

E - 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.

F - 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

A - Rengøring af betjeningspanel:

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

B - 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.

C - Rengøring af toilet-kumme:

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 tømmeres overskydende vand fra skyllerenden ud og et eventuelt kalklag kan bygges op over tid.

D - 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 rensedmidler, som indeholder eddikesyre. De angriber overfladen som bliver mat og ridset.

Ophængning

Ophængning på badekabinevægge:

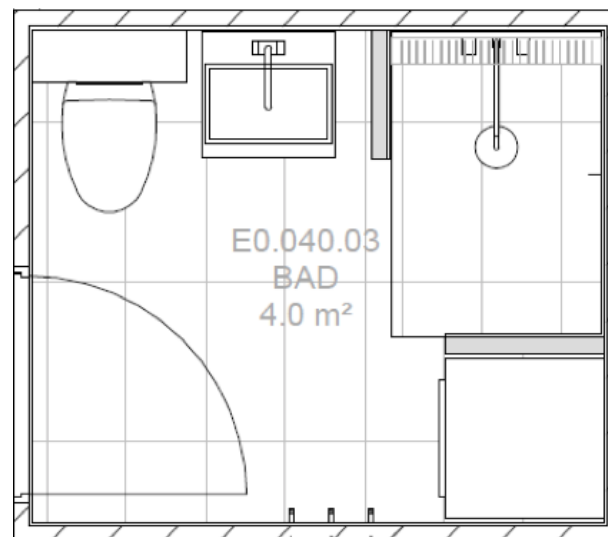
Figuren er en principtegning af boligens badeværelse, indretningen af badeværelset er vist som et princip og kan derfor variere fra bolig til bolig.

Hvad skal du passe på:

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

Badeværelsevægge:

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



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 på badeværelsesiden og på ydersiden.

Armering:

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

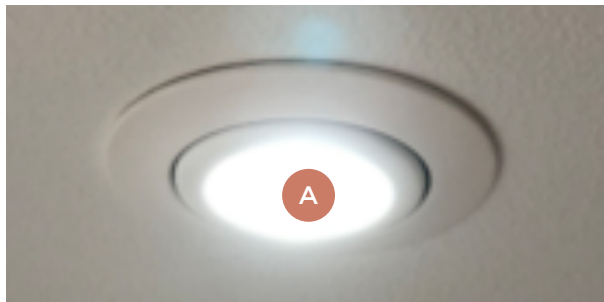
Indstøbte el- og vandinstallationer:

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

Tommelfingerregel:

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

Vandforsyning til blandingsbatterier sker normalt gennem rør, som er indstøbte i væggen lodret under blandingsbatteriet. I enkelte byggerier kan det forekomme, at der er ført brugsvandsrør lodret ned til blan-dingsbatterierne. Undgå ophængning på disse steder.



A - 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.

7. KØKKENELEMENTER OG GARDEROBESKABE

Type kan variere fra bolig til bolig



Køkken

B - 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.

C - Rengøring af bordplade:

Ved daglig rengøring bruges lunkent vand tilsat lidt opvaskemiddel. Pletter, der ikke kan fjernes med vand, kan ofte fjernes med sprit eller acetone, eller med lige dele vand og klorin. Ved brug af disse rengøringsmidler skal der sørges for udluftning og vær opmærksom på, at trækanter ikke tåler berøring med disse midler.



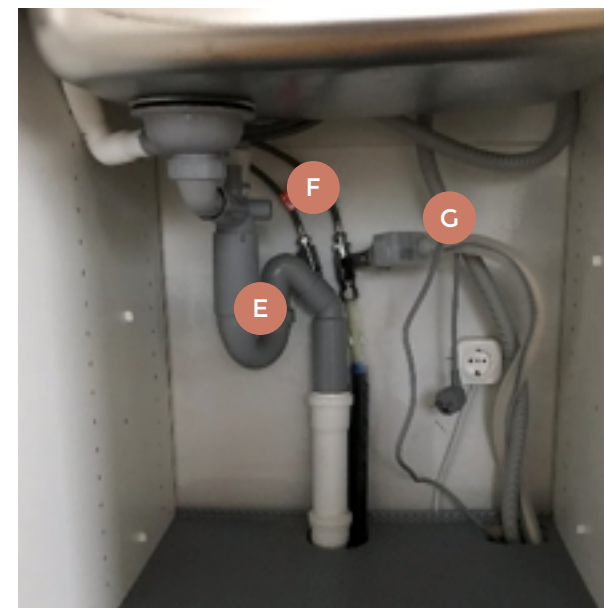
Efter brug af disse midler er det vigtigt at vaske pladen af med lunkent vand, for at fjerne alle rester af kemikalier. Der kan ligeledes anvendes laminatrens eller speciel rengøringsvamp.

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 rensere, 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:

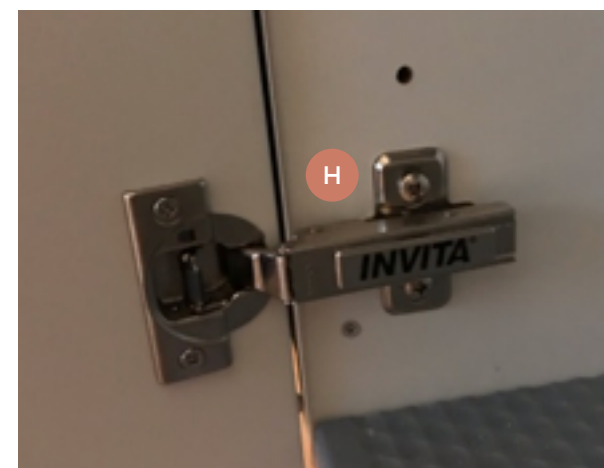
Sæt en spand eller lignende under vandlås. Adskil vandlåsen ved at løsne de to omløbere. Rengør vandlåsen og genmonter vandlåsen. Vær omhyggelig med at få pakningerne placeret rigtigt igen.

F - Stophaner for koldt- og varmet vand.

G - Tilslutning for opvaskemaskine.

ALLE ventiler bør motioneres minimum en gang om året.

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



H - Justering af hængsler:

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

Køkkentype:

Fronter:

UNA 16mm MDF malet modehvid.

Greb på køkkenfronter:

Model urban/grebsløs i modehvid.

Greb på overskabe:

Model Athena i modehvid – åbnes med tryk opluk.



Transformer:

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



Garderobeskabe

Rengøring af skabsoverflader:

Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunken vand. Tør efter med en tør klud.

Fedtpletter, som ikke kan fjernes på ovenstående måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat almindelig, sæbeopløsning såsom sæbespånér (ikke opvaskemiddel), tør efter med en tør klud

Greb:

Prisma bøjlegreb, mat-chrom.

8. HÅRDE HVIDEVARER

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.



A - Rengøring af køle- og fryseskab:

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

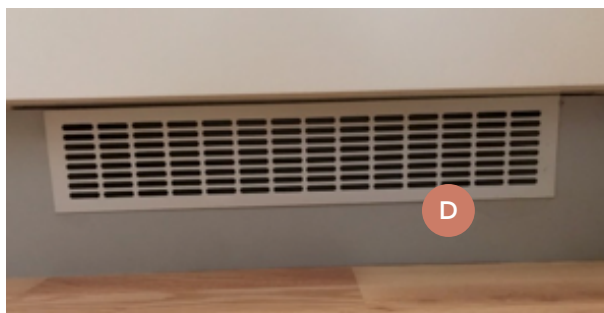
B - Betjeningspanel for køle- og fryseskab:

Regulering af temperaturen, læs brugsanvisning for yderligere information.



C - Hulrum

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



D - Ventilationsspalter

Ventilationsspalter under køleskabet må ikke tildækkes.

9. VENTILATIONSSYSTEM INKL. EMHÆTTE

Undgå fugtskader

Et godt indeklima forudsætter god ventilation.

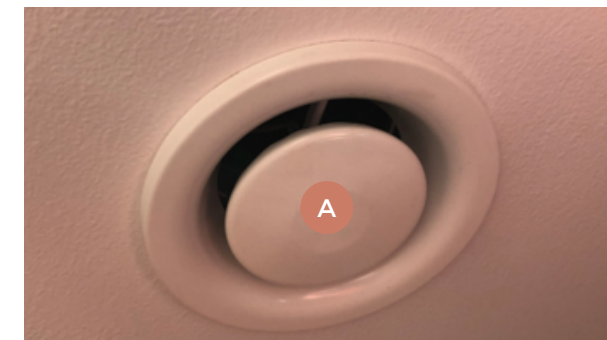
Luft så meget ud, at der ikke kommer dug på vinduerne.

Bliver der konstateret fugtskader, kontakt da ejendommens servicetekniker.

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. 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 grund for husstøvmider, og samtidig beskytter det bygningen mod fugtskader. Emhætten er monteret og indreguleret af fagfolk, så den fungerer optimalt. Ved madlavning anbefales det desuden at åbne en dør eller et vindue på klem for at tilføre luft til lejligheden, og derved øge effekten af emhætten.

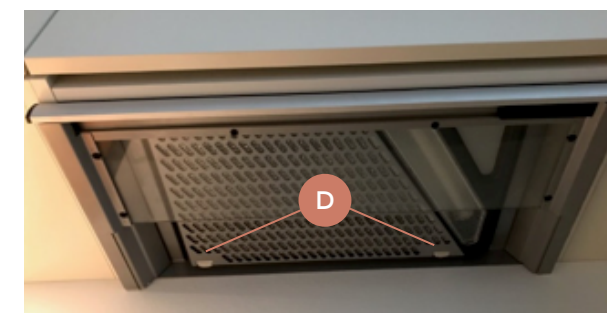


Betjeningspanel:

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

C - Betjeningspanel

- A – Belysning
- B – Spjældfunktion (tænd/sluk)
- C – Indikatorlampe (lyser ved åbent spjæld/tændt tilstand).



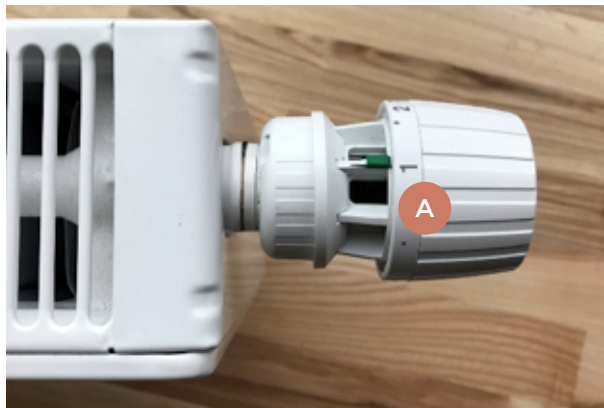
D - Rengøring:

Filteret tages ned ved at trykke på de viste knapper. Herefter rengøres det i opvaske maskinen, dette gøres efter behov, det anbefales dog at det rengøres min. hver 2 måned.

Indersiden af emhætten skal rengøres mindst 2 gange om året.

10. VARMESTYRING

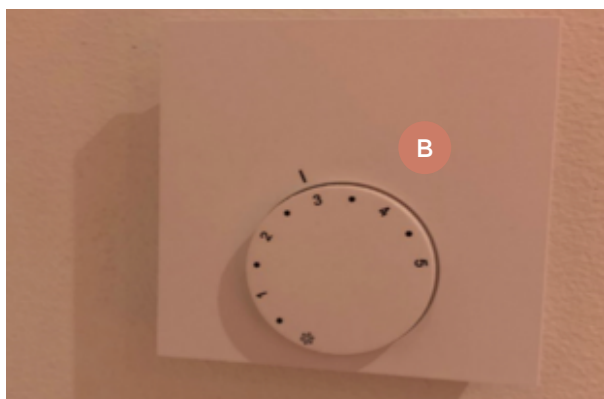
Varmekilden er et fjernvarmeanlæg tilsluttet radiator/gulvvarmesystem med termostater. Radiatorer er styret af luftens temperatur, mens gulvvarmen styres efter gulvets temperatur.



A - Radiatortermostat

Varmen i værelserne reguleres på radiator-termostaterne. Disse er forudindstillet, og termostaten bør stå på 3, som svarer til en rumtemperatur på ca. 20 grader. Hvert tal, op eller ned, hæver eller sænker temperaturen med ca. 2 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.

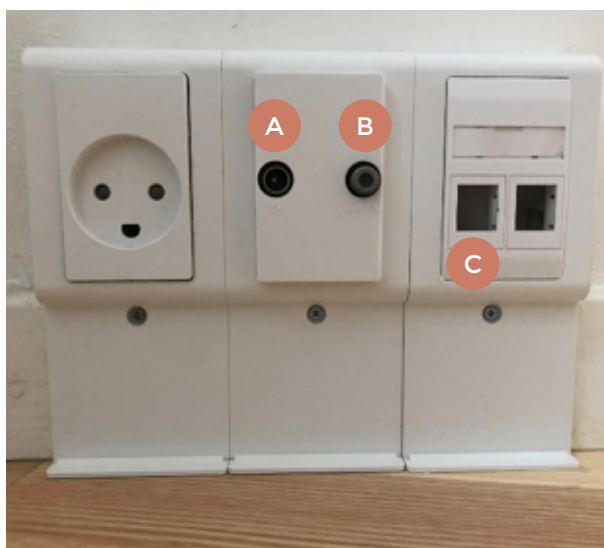


B- Gulvarme

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 over toiletet.

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

11. TELEFON OG ANTENNE



TV, internet og telefoni

- A - TV
- B - Radio
- C - PDS

Internet / telefon:

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

Fibernet:

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

Kabel TV / antenne:

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

12. ELINSTALLATIONER SAMT TELEFON, INTERNET OG ANTENNE



A - Gruppetavle



B - Router

C - Kabel tv-/antenneboks

D - Fibernetboks

HPFI-relæ:

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

Gruppetavle:

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

Sikringstyper:

Lys og stik: 10A sikringer

Kraft: 16A sikringer



Elmåler

A - Elmåler:

Elmåleren er placeret i kælderens tavleskabe.

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

OBS. Installationsnummer må ikke fjernes.



Vand

A - Varmt brugsvand:

Måler for aflæsning af forbrug af varmt brugsvand.

B - Stophaner for lukning af varmt brugsvand

C - Koldt brugsvand:

Måler for aflæsning af forbrug af koldt brugsvand.

D - Stophaner for lukning af koldt brugsvand

E - Fjernvarme

Stophane for lukning af fjernvarme

F - Der må ikke drejes på indreguleringen for fjernvarme.

G - Måler for aflæsning af forbrug af fjernvarme.

Der er fjernaflæsning på alle forbrugsmålere.

13. TEKNISKAFT INKL. VAND- OG VARMEMÅLER, SAMT VENTOALTIONSANLÆG



Indretningen af teknikskakt

Indretningen kan variere fra bolig til bolig.



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 rørsakten.

Alarmen er forsynet med et 9 volt batteri, batteriet bør udskiftes efter 5 år.

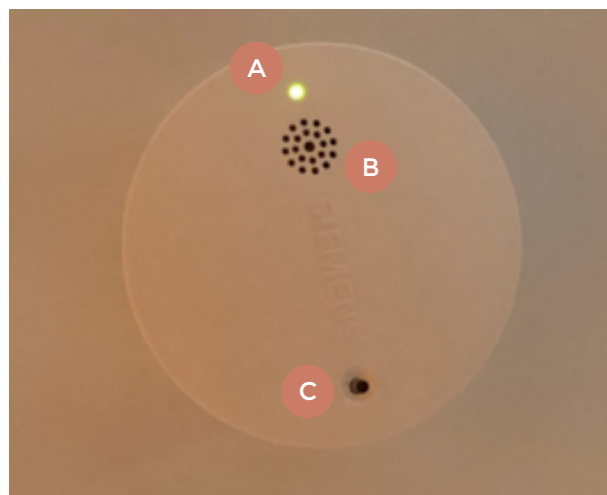
Du vil dog også få en alarm, når batteriet er ved at være opbrugt.

Alle ventiler bør motioneres minimum en gang om året. Her menes åbnes og lukkes et par gange for at garantere for deres funktionalitet.

14. RØGALARM

Lejer skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og renholdelse af røgalarm. Udsender røgalarmen en varselstone (typisk en biplyd hvert minut) er det et signal på fald på backupbatteriet og backupbatteriet skal udskiftes.

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.

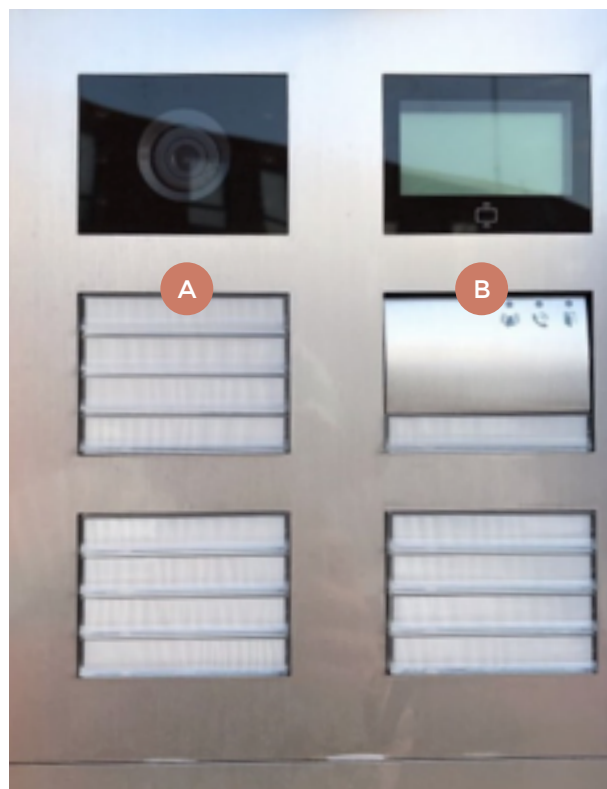


A - Visning for spændingsforsyning 230 V

B - Højtaler

C - Testknap

15. DØRTELEFON



Kaldeanlæg ved hoveddør

A - Kald boligen

Boligen kaldes ved tryk på knappen markeret med adressen.

B - Højtaleren

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

For adgang med brik, føres brikken hen foran alu-feltet.



Dørtelefon i bolig

A - Skærm

B - Besvarelse af opkald

C - Aktivering af døråbner

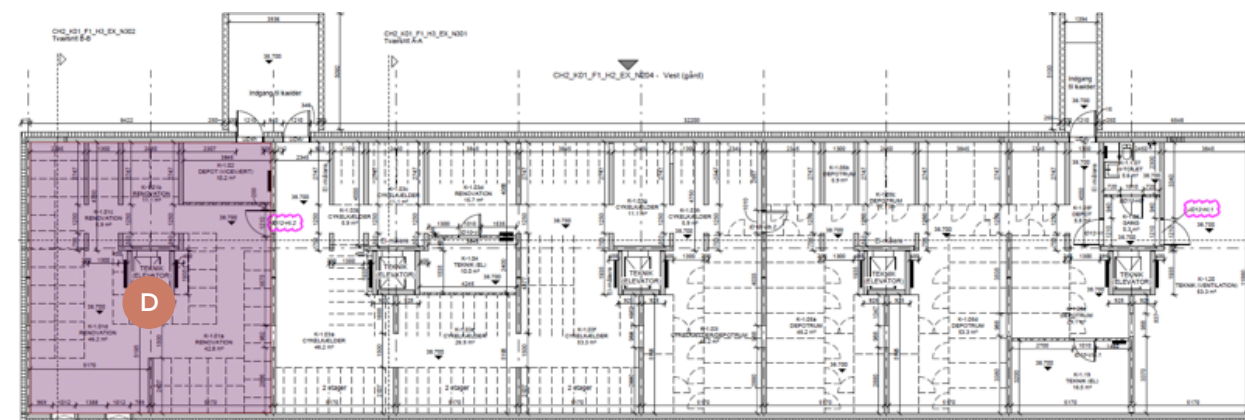
Vedligeholdelse:

Hustelefonen må kun rengøres med en blød klud fugtet med en mild sæbeopløsning. Tør rengøring, aggressive rengøringsmidler samt skuremidler kan beskadige overfladen.

16. HÅNDTERING AF HUSHOLDNINGSAFFALD

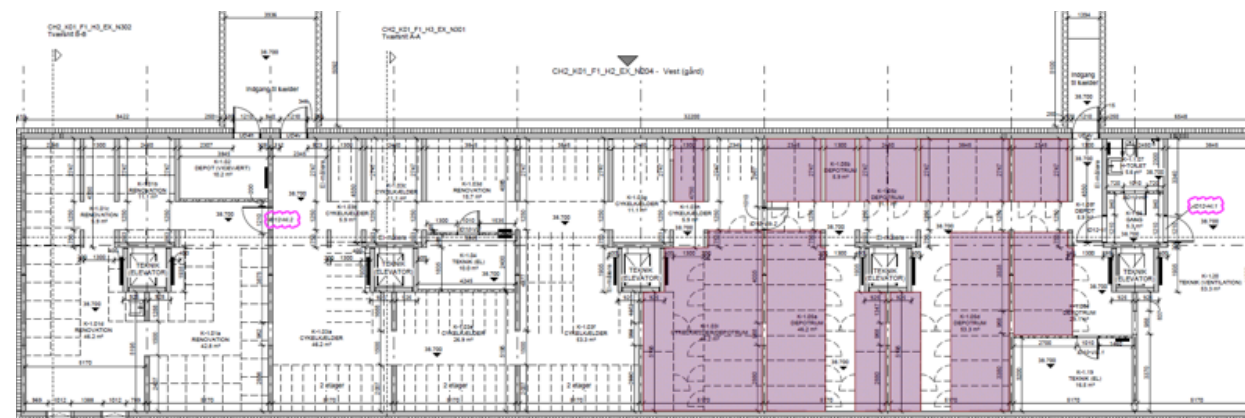
Affaldshåndtering

D - Alt affald skal bortskaffes i de respektive containere i kælderen, som vist på billedet.



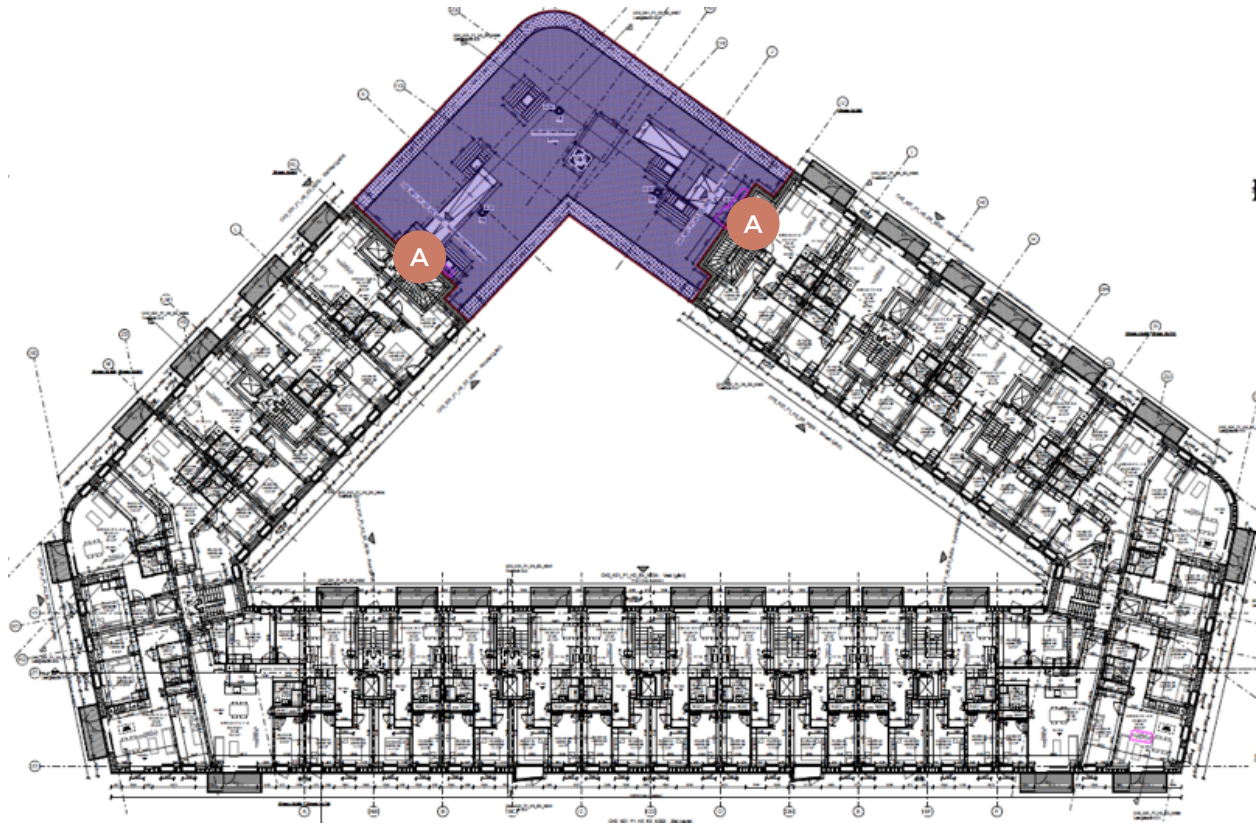
17. DEPOTRUM

Depotrum i kælderen har nummerering til de lejligheder, der har depotrum tilknyttet lejemålet. Hvis der er depotrum i lejligheden medfølger der ikke kælderrum. Depotrummene er lokaliseret i kælderetagen under opgang 19 til 15.



18. FÆLLES TAGTERRASSE

A - Adgang vha. de to opgange der fører til tagterrassen.



Tagterrassen er oplagt til rekreative- og sociale formål. Vi beder dog om hensynstagen til medbeboere og naboejendomme, hvorved støjende adfærd ikke tolereres. Alt affald smides i de opstillede affaldsspande.



Akutte problemer

I tilfælde af et AKUT problem på ejendommen eller i din lejlighed udenfor normal arbejdstid, kan du ringe til Balder Akut:

TELEFON: 70 20 00 92

Akutnummeret kan kontaktes alle hverdage før kl. 08:00, mellem kl. 12:00-13:00 og igen efter kl. 15:00, samt i weekender.

VED AKUT PROBLEM FORSTÅS:

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

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.



CARLSBAKKEN

VELKOMMEN HJEM!

KONTAKT



Kundeservice:

55 55 07 07

kundeservice@balder.dk

www.balder.dk