

BEBOERVEJLEDNING BIRKEVÆNGET



TYNDRER!

Som en tommelfingerregel bor man i et passivhus stort set fuldstændig, som man bor i et "normalt" hus. Der er dog små detaljer, hvor du bør være opmærksom. F.eks. har man ikke det samme behov for udluftning som normalt (det klarer ventilationsanlægget og du sparer penge på varmeregningen) og så kan man selv hjælpe til med at optimere energibesparelsen og undgå overophedning.

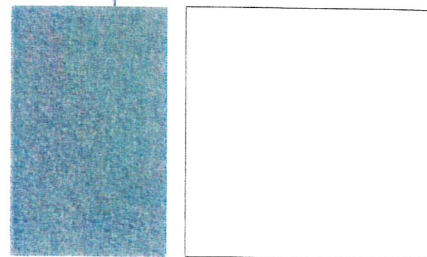
BEBOERVEJLEDNING

De næste 4 sider beskriver, hvad man må gøre og hvordan man skal forholde sig i forhold til ændringerne ved den ud- og indvendige energirenovering samt rengøring og vedligeholdelse af de nye materialer og elementer.

Facader

Facaderne er pudset i grønne og hvide farver, hvor der bag er påsat ekstra isolering. Den nye facade er i et blødere materiale, som ikke må bores, saves, hamres eller skrues i (1).

- Der må ikke sættes noget i facaderne f.eks. blomster-ophæng, skilte, støttegreb osv.
- Facaderne kan ved helt specielle vejrforhold se plettet ud i en meget kort tidsperiode om morgenen, da der kan forekomme dug på nogle runde dyvler som er inde bag pudsen.
- Hvis nøgleboks ønskes opsat på facaden kontaktes boligselskabet for udlevering af specialskrue 'StoFix Spiral ID 60', således der bliver brugt den helt rigtig type i forhold til facadematerialet. Alle hulboringer/ophængninger skal godkendes af servicekontoret, idet facadematerialet 'Kingspan' ikke tåler fugt. Der vil kunne ske en fugtophobning, hvis der får lov til være åbne huller i facaden.



(1) Facaderne er pudset og i et blødere materiale som ikke må bores, saves, hamres eller skrues i.



Altaner & trapper

Materialerne på altaner og trapper er valgt for at kunne minimere vedligeholdelsen. Altanbelægning og trappetrin er udført i komposittræ og værn på trappen, altanen samt lodret glasplade er i matteret glas.

- Der må ikke bores, saves, hamres eller skrues i komposittræet eller glasværn.
- Altaner og trapper rengøres hvis nødvendigt.

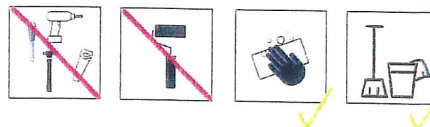
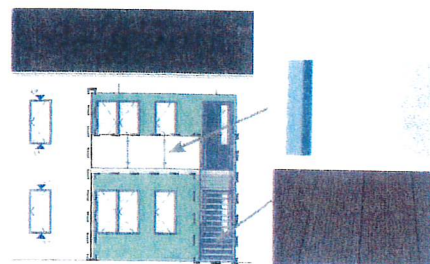
Rengøring og vedligeholdelse

• Komposittræ

En blød kost er ideel til at feje sand og støv af brædderne, og ved vask kan man bruge varmt vand evt. med almindeligt mildt rengøringsmiddel i f.eks. Ajax Original Universalrengøringsmiddel. Hvis der kommer grønne belægninger, fjernes de nemt med f.eks. Udendørs Rodalon eller et tilsvarende produkt.

• Glas

Rengøres med rigeligt rent vand, eventuelt med mildt rengøringsmiddel specielt beregnet for rengøring af glas f.eks. Ajax Original Universalrengøringsmiddel eller Ajax glasrens. Efterfølgende aftørres med gummiskraber og/eller vaskeskind.



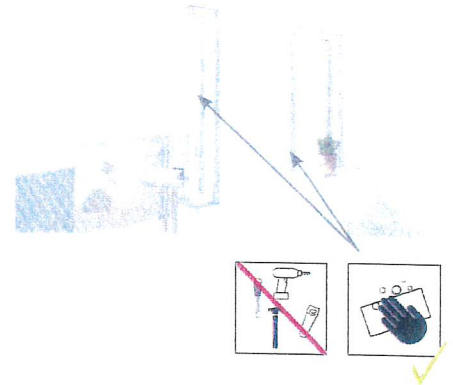
(2) Trapper og altaner rengøres med passende interval. Der må ikke bruges værktøj, slibes eller males, på komposittræet og glasset.

Vinduer/ terrassedøre

Lejlighedens vinduer er fremstillet i træ og aluminium med højisolerende 3 lags glas.

Hvad sker der, hvis man... :

- I sommerhalvåret kan vinduerne med fordel bruges aktivt til natkøling. Dette gøres ved at åbne et vindue i hver sin side af lejligheden. Herved vil luften bevæge sig på tværs af lejligheden og køle den ned.
- I vinterhalvåret (okt-marts) er det egentlig ikke nødvendigt at åbne vinduerne, da det giver et varmetab og koster penge til varme, da det er koldt ude og varmt inde. Ventilationsanlægget skifter luften 24 timer i døgnet, så der vil altid være frisk luft i boligen.
- Der må ikke bores, saves eller skrues i vinduerne, da det ødelægger energivinduernes og dørenes tæthed.
- Dannes der dug på vinduernes ydersiden, er det, til forskel fra normale vinduer, faktisk et sundhedstegn og et tegn på at det er energiruder. (3)



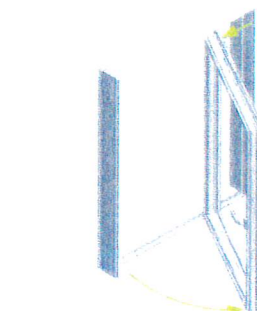
(3) Udvendt på vindue
Der kan i specielle vejsituationer forekomme dug på ydersiden af vinduerne - det forsvinder af sig selv igen og er et tegn på det er en energirude.

Rengøring og vedligeholdelse

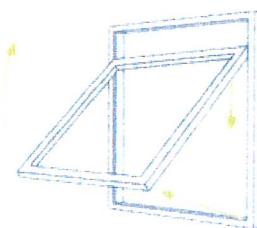
- Udvendig pleje af aluminiums ramme og ramme
Den udvendige del af vinduet rengøres et par gange om året med en klud og mildt rengøringsmiddel f.eks. Ajax Original Universalrengøringsmiddel.
- Indvendig pleje af træekarm
Rengøres med klud og mildt ph-neutralt sæbevand f.eks. Ajax Original Universalrengøringsmiddel.
- Rengøring af ruder
Brug en blød børste eller klud og en vinduesskraber – og anvend mildt sæbevand f.eks. Ajax Original Universalrengøringsmiddel eller Ajax glasrens.

Vinduerne kan vaskes og pudses inde fra. Det sidestyret vindue (se tegning 1.3) åbnes vinduet helt og hermed kan man vaske og pudse på begge sider ruden. Topvende vinduet kan skubbes rundt så den udvendige siden kommer ind. (se tegning 1.2)

(2) De to vindues typer for renoveringen, som begge kan pudses og vaskes fra indvendig side.



1.1 Sidestyret vindue



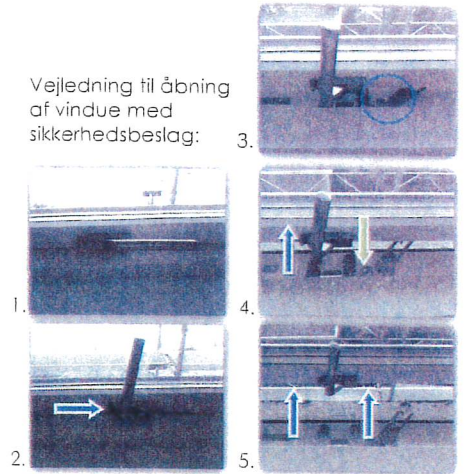
1.2 Topvende vindue

Sikkerhedsbeslag

Hvordan åbnes vinduet:

1. Vinduets greb står i låst position vandret. Låsen på grebet er monteret på siden af grebet.
2. Tryk låsen ind mod grebet og hold låsen inde. Åben herefter grebet op, mens De forsat holder låseknappen inde.
3. Pres vinduet på klem og De vil nu kunne se børnesikringen under grebet.
4. Placer Deres finger på den grønne del af sikkerhedsbeslaget og skub vinduet frem. Hvis vinduet her ikke åbner, træk da vinduet en smule tilbage mod Dem selv og gentag ovennævnte.
5. Tryk vinduet helt ud. Vinduet er nu åbent.

Vejledning til åbning af vindue med sikkerhedsbeslag:



Emhætter

Alle lejligheder får nye emhætter, som forbindes med ventilationsanlæggene. Emhætten fungerer også som udblæsningskanal, hvor den "brugte" luft trækkes ud. Motoren er placeret ved det centrale ventilationsanlæg, hvilket giver væsentlig mindre støj fra emhætten.

- Hvis der på et senere tidspunkt ønskes at udskifte emhætten er det vigtigt at den er uden motor og at det undersøges, om den kan kobles til dette centrale ventilationsanlægget. Ventilationsproducent vil ikke kunne stå indenfor ændring af lydniveau og anlæggets instillinger. Det vigtig at et autoriseret ventilationsfirma opsætter emhætten. Kontakt boligselskabet for yderligere information.



De indsatte emhætter i lejlighederne er hvide og er justeret ind til det centrale ventilationsanlægget.

Rengøring og vedligeholdelse

Emhætten tørres af med en fugtig klud med opvaskemiddel. Filteret skal rengøres cirka 2 gange om måneden ved normal brug.

- Rengøring af filter

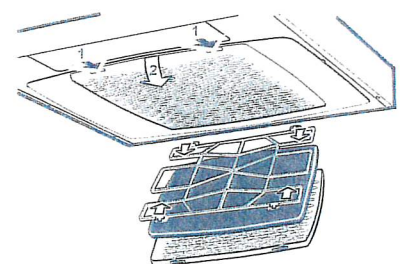
Løsn filterkassetten ved at trykke på låsene på forkanten. Skil filteret ad, og fjern filterdugen ved at løsne filterholderen, (se tegning 1.3)

Læg filtermediet og filterkurven løst i varmt vand med opvaskemiddel. Filterkassetten (med filter) kan også vaskes i opvaskemaskine.

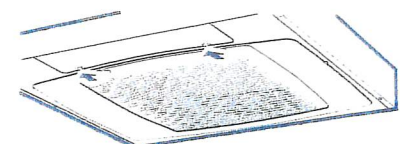
For at sikre korrekt funktion skal emhætten rengøres indvendigt et par gange om året. Den skal tørres af indvendigt med en fugtig klud og med vaskemiddel. Sæt filterkassetten tilbage, og skub den op, så den sidder fast i låsene.

- Udskiftning af lysrør

Lampeglasset løsnes ved at trykke låsene i pilens retning, (se tegning 1.4). Lysrøret kan nu udskiftes.



1.3 Rengøring af filter



1.4 Udskiftning af lysrør

Ventilation

Lejlighedens ventilationsanlæg kører 24 timer i døgnet og er placeret centralt i hver bygning. Det er med til at sikre det gode indeklima i et lavenergi-byggeri, og hjælper desuden til at holde bygningen sund og frisk ved at fjerne lugt og fugt i lejlighedens forskellige rum. (2)

- Ventilationsanlæggene bruger også varmen fra den eksisterende luft i lejligheden til at forvarme den friske luft udefra med - hvilket er en del af energibesparelsen.
- De små runde hvide dyser, er placeret rundt i lejligheden, under lofterne. I stue og værelser tilfører de frisk luft til lejligheden og i køkken og bad suges den "tunge" luft i rummene ud igen.

Dyserne må du under ingen omstændigheder blokere eller på anden vis tildække eller dreje på, da det sætter ventilations anlæggene ud af spil.

Rengøring og vedligeholdelse

Dyserne aftøres jævnlgt med en fugtig klud evt. med almindelige husholdningsrengøringsmidler f.eks. Ajax Original Universalrengøringsmiddel.

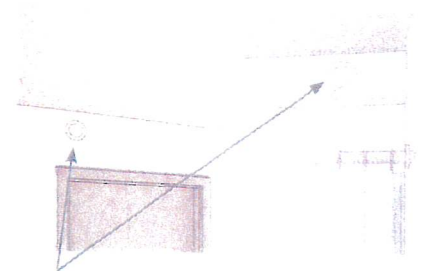
Ventilationskasser

Det nye ventilationsanlæg er forbundet til alle lejlighederne og dermed har alle lejlighederne fået ført ventilationsrør i køkken, badeværelse og opholdsrum, som er skjulte bag "ventilationskasser" (1).

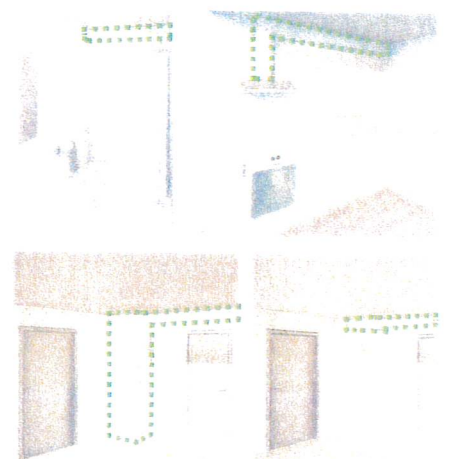
- Der må ikke bores, saves, hamres eller skrues i ventilationskasserne, da det kan medføre beskadigelse eller hul på ventilationsrørene.
- Hvis man ønsker at male eller tapetsere en ventilationskasse, skal denne slibes let inden videre behandling, da kassen har en speciel overflade.

Forhør ved forhandler om præcis vejledning i forhold til slibning samt valg af maling / tapet.

Yderligere spørgsmål til vedligeholdelse eller håndtering af lejligheden kontaktes boligselskabet.



(2) Dyser som er placeret i rummene må IKKE blokeres eller stoppes til eller drejes på, men må meget gerne tørres af jævnlgt med en fugtig klud.



(1) Ventilations kasserne i lejlighederne er ført i køkken, badeværelse og opholdsrum.

