

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Afsnit A BOLIGER UDVENDIGT.**
Facader.
Vinduer og døre.
Brevkasser/navneskilte.
Barnevogne, cykler og knallerter.
Pulterum / kælderrum.
Affald.
Bilparkering.
- Afsnit B BOLIGER INDVENDIGT.**
Tapetserede vægge.
Malede vægge i baderum.
Malede lofter.
Malede vægge.
Parketgulve.
Klinkegulve i baderum.
Indvendige døre.
Køkkener og faste skabe.
- Afsnit C FASTGØRELSE OG OPSÆTNING.**
Hvad lofter og vægge er lavet af.
Ophængning på vægge og i lofter.
- Afsnit D FUGT OG VENTILATION.**
Fugtproblemer.
Udluftning.
Emfang.
Baderumsudsugning.
Placering af møbler.
- Afsnit E VVS-INSTALLATIONER.**
Varme.
Varmt vand/koldt vand.
Opvaskemaskine / vaskemaskine.

Afsnit F EL-INSTALLATIONER.

El-måler.

Gruppetavle.

El-installationer i lejligheden.

Hvidevarer.

Ringeanlæg.

Antenneanlæg.

Telefon.

Udvendig belysning.

Afsnit G VASKERIER.

Vaskerier.

Tørretumbler.

Strygeruller.

Iøvrigt.

AFSNIT A - BOLIGER UDVENDIGT.

Generelt gælder, at al udvendig vedligeholdelse foretages af boligselskabet.

FACADER.

Facaderne er røde teglstensmure.

Taget er røde tegltagsten.

Udvendige trapper og balkoner er udført i stål/glas.

VINDUER OG DØRE:

Karme og rammer er af plast.

Støv, regn og røg vil med tiden være årsag til en vis tilsmudsning af profilerne. Afvaskning kan foretages med et almindeligt rengøringsmiddel.

Vinduer og døre er med termoruder.

Til pudning af glasset bør der anvendes rent vand eller specielle glaspudsemidler.

Sprit er mindre velegnet, da det efterlader en uklar hinde på glasset.

Er vinduerne revnet, punkteret eller på anden måde beskadiget rettes der henvendelse til ejendomsmesteren.

BREVKASSER/NAVNESKILTE:

Der er ophængt postkasser i grupper, på centrale steder i bebyggelsen.

Navneskiltet er monteret i nummerplader ved lejlighedsdøren. Dette leveres og vedligeholdes af boligselskabet, (dog erstattes det af lejeren ved selvforskyldt skade eller bortkomst).

BARNEVOGNE, CYKLER OG KNALLERTER:

Barnevogne, cykler og knallerter m.v. henvises til cykelskuret, der er placeret midt i bebyggelsen.

Cykling og knallerkørsel er ikke tilladt i gården.

PULTERUM/KÆLDERRUM:

Da disse rum som regel indrettes i de sikringsrum, som kræves af lovgivningen, kan boligselskabet kræve rummene ryddet med kort varsel. Rummene skal, selv om de ikke benyttes, være aflåsede og evt. vinduer skal holdes lukket.

AFFALD:

Der er opstillet affaldsstativer under trapperne. Disse tømmes normalt en gang ugentligt.

Alt affald skal være indpakket, og glas, flasker og aviser afleveres i de dertil indrettede containere i gården.

BILPARKERING:

Der må kun parkeres på parkeringspladserne.

AFSNIT B - BOLIGER INDVENDIGT.

TAPETSEREDE VÆGGE:

Væggene er tapetseret med savsmuldstapet og derefter malet med plastvægmaling. Tapetoverfladen tåler en let afvaskning med en fugtig ren svamp.

VÆGGE I BADERUM:

Væggene er delvis beklædt med fliser og delvis med væv.

Væven overmales med plastvægmaling.

Installationsvæggen er udført i plastlaminat.

Se den indhæftede skrivelse: "Lejers malerarbejde i boperioden og før fraflytning".

Rengøring foretages med lunkent rent sæbevand.

MALEDE LOFTER:

Alle lofter er behandlet med loftsplastmaling.

Overmaling kan, efter forsigtig afvaskning med salmiakvand, foretages med loftsplastmaling.

Se den indhæftede skrivelse: "Lejers malerarbejde i boperioden og før fraflytning".

MALEDE VÆGGE:

Acrylplastmaling.

Se den indhæftede skrivelse: "Lejers malerarbejde i boperioden og før fraflytning".

PARKETGULVE:

Rengøring bør foregå ved aftørring med en klud opvredet i vand.

Man bør generelt undgå overdreven brug af vand. Ved mere omfattende rengøring, er vand tilsat sæbspåner velegnet. Sulfo må aldrig bruges, da det vanskeliggør senere omlakering. Boning af gulvene med voks eller selvblankende bonemiddel må absolut frarådes, da det vil kræve en **afslibning** før omlakering.

Bemærk, at uanset grundig rengøring, vil fuldstændig nedslidning af laklagene til det bare træ medføre synlig misfarvning af træet.

Vedligeholdelse skal foretages, inden der opstår skade på gulvet.

I praksis når glansen er forsvundet fra lakken. Før oplakering, er det nødvendigt at foretage grundig afrensning af fedt og snavs. Til afrensning kan anvendes varmt eddikevand (2 dl. 23%) eddikesyre til en spand vand, hvorefter gulvene skal tørres helt.

Når gulvet er tørt, påstryges lakken med en bred pensel. Der skal anvendes en lak, som f. eks. BLITZA eller lignende. De fleste af disse laktyper fås nu både med blank og mat overflade.

Spørg ejendomsmesteren om de tidligere brugte lakker, inden du går igang. Ved brug af forkerte laktyper, kan det let medføre en opkogning af lakken, og såfremt dette sker, må gulvene afslibes og omlakeres. Forinden hele gulvfladen lakeres, bør der foretages partiel lakering på nedslidte og særligt udsatte steder. Iøvrigt anbefales det, for at undgå nedslidning, at foretage partielle behandlinger af særligt udsatte områder, når det skønnes nødvendigt.

KLINKEGULVE I BADERUM.

Gulve i baderum er belagt med klinker.

Til daglig rengøring anbefales afvaskning med lunkent sæbevand (brun sæbe eller sæbespånér).

INDVENDIGE DØRE:

Indvendige døre er malede døre.

Indfatninger, karme og fodlister er malet med acrylplastmaling.

Rengøring kan foretages en med mild opløsning af alle almindelige vaskemidler. Dog må der ikke anvendes skurepulver eller andre midler med slibende effekt.

KØKKENER OG FASTE SKABE:

Rengøring med en klud opvredet i lunkent vand med et universalrengøringsmiddel. Skuresvamp må ikke anvendes.

Skær aldrig direkte i pladen - både af hensyn til pladen og til kniven.

AFSNIT C - FASTGØRLSE OG OPSÆTNING.

HVAD LOFTER OG VÆGGE ER LAVET AF:

Lofter

Er i stueetagen udført med betonelementer og på 1. sal er de udført med gipsplader.

Ydervægge

D.v.s. vægge mod det fri - er pudsede murstensvægge.

Lejlighedsskel

D.v.s. den fælles væg mellem Deres og Deres nabos lejlighed - er pudsede murstensvægge.

Indvendige vægge

Er de rumopdelende vægge inde i den enkelte lejlighed. Disse vægge er udført i gasbetonelementer.

OPHÆNGNING PÅ VÆGGE OG I LOFTER:

I gasbetonelementer og mursten er det nødvendigt at anvende rawlplugs,

I gipsplader kan ophængning ske direkte i fugerne imellem pladerne, hvor der vil være træunderlag.

Ved ophængning udenfor fugerne, skal der benyttes specielle skruer/rawlplugs.

AFSNIT D - FUGT OG VENTILATION.

FUGTPROBLEMER:

Ud over den fugtighed, der tilføres indeluften som følge af madlavning vask, badning og udånding, må der i kolde og våde perioder regnes med en vis fugtafgivelse til indeluften fra de udvendige vægge.

Effektive tætningslister i vinduer og døre bevirker, at lejligheden ikke "ventilerer" sig selv. Det er derfor op til beboerne selv at sørge for tilstrækkelig udluftning. Opstår der større mængder dug på ruderne i et rum, er det pågældende rum ikke tilstrækkeligt ventileret.

UDLUFTNING:

Det tilrådes at åbne vinduerne nogle gange om dagen, med gennemtræk i rummet, men kun 5 - 10 minutter ad gangen.

Hermed får De får en konstant, mindre luftfornyelse uden det store varmetab.

EMFANG:

Hver enkelt bolig er udstyret med et emfang, der kører på et fælles udsugningsanlæg. Emfanget bør tilsluttes hver gang der koges vand, eller laves mad. Læg låget på gryderne, for dermed reduceres fugtudslippet til rummet.

Der er i emfanget monteret et fedtfilter, der kan udtages og rengøres efter behov.

BADERUMSUDSUGNING:

I baderummet er der monteret en udsugningsventil der kører på et fælles udsugningsanlæg.

Efter brug af bruseren, skal udsugningsventilatoren køre i det antal minutter den er indstillet til.

Ventilen rengøres i varmt vand.

Der må ikke skrues eller pilles ved de på ventilen monterede skruer, ej heller må ventilen tilstoppes eller tiltapes.

PLACERING AF MØBLER

Møblerne bør holdes i en passende afstand fra ydervæggene, så der kan blive en luftcirkulation, og for at undgå fugt bag møblerne.

AFSNIT E - VVS-INSTALLATIONER.

VARME:

Boligerne opvarmes af fjernvarme fra Hirtshals Fjernvarme, tlf. 98 94 18 22.

Hver bolig er forsynet med egen måler. Varmen afregnes direkte med Hirtshals Fjernvarme.

På alle radiatorer er der monteret termostater, der styrer temperaturen på radiatoren.

Termostaten skal være indstillet så lavt som muligt, (mellem 2 og 3), dog således, at den ønskede rumtemperatur opnås. Er der flere radiatorer i samme rum, skal disse indstilles ens

Beboerne bør i egen interesse selv kontrollere varmeforbruget, og evt. føre aflæsningsbog.

Er der uregelmæssigheder, rettes der henvendelse til ejendomsmesteren.

KOLDT VAND/VARMT VAND.

Der er en fælles måler for koldt brugsvand for hele afdelingen. Måleren er placeret i teknikrummet.

Det varme brugsvand opvarmes af en gennemstrømningsvandvarmer. Vandvarmeren er placeret bag spejlet i badeværelset.

Den ønskede temperatur på det varme brugsvand indstilles på ventilen på vandvarmeren.

Af hensyn til driftsøkonomien, bør temperaturen på det varme vand ikke være højere end 50 grader.

Vær opmærksom på utætheder i systemet. Er der en vandhane der drypper eller en sisterne der løber, skal det straks meldes til varmemesteren, som så sørger for reparationen.

OPVASKEMASKINE / VASKEMASKINE.

Ved udtagning af et skabelement, ved siden af køkkenvasken, kan der opstilles en opvaskemaskine.

Tilslutning til vand og afløb sker ved stuts under vasken og ved vaskens afløb.

Der er forberedt for vaskemaskine i badeværelset.

Tilslutning til vand og afløb sker ved stutsene i væggen.

Alle vand- afløbs- og el-installationer skal udføres af autoriserede installatører, og tilladelse skal indhentes ved boligselskabet, såfremt der ønskes installeret opvaskemaskine eller vaskemaskine.

AFSNIT F - EL-INSTALLATIONER.

EL-MÅLER.

Hver lejlighed har sin egen el-måler.

El-forbruget afregnes direkte til Hirtshals Strømforsyning Søndergade 14, 9850 Hirtshals, tlf. 98 94 18 22.

GRUPPETAVLE:

Gruppetavlen indeholder HFI-relæ og gruppeafbrydere for lys og komfur.

Gruppenafbryderen er med sikringer i størrelse, som angivet på skilte. Ved udskiftning skal der anvendes sikringer af samme størrelse.

Såfremt sikringerne ved en fejl "springer", skal fejlen meldes til ejendomsmesteren.

EL-INSTALLATIONER I LEJLIGHEDEN:

Lejligheden er udført med el-installation i normalt omfang for lys og komfur.

Alle indgreb i den faste installation i øvrigt skal udføres af en autoriseret installatør.

Ved udskiftning af lyskilder i de faste belysninger, bedes De være omhyggelig med at anvende samme type og størrelse.

HVIDEVARER.

Erfang og komfur er selskabets ejendom.

Vedligeholdelsen foretages af boligselskabet.

RINGEANLÆG.

Der er monteret ringetryk ved hoveddør og ringeklokke i lejligheden. Batterierne sidder i ringeklokken.

ANTENNEANLÆG.

Der er monteret antenestik for radio og TV i lejligheden. Bebyggelsens antenneanlæg er tilsluttet Hjørring Antenneselskab, og Hjørring Antenneselskab vedligeholder anlægget til og med stikdåsen. Der må ikke gøres indgreb i anlægget af andre end Hjørring Antenneselskab.

Der skal anvendes korrekte tilslutningsledninger, og Deres radio og TV apparater skal holdes i en sådan stand, at de ikke generer modtageforholdene for de øvrige brugere af anlægget.

Evt. udgifter til Hjørring Antenneselskab, for at finde frem til et apparat, der forstyrrer modtagerforholdene, pålægges apparatets ejer.

Antenneanlægget indeholder Satelitprogrammer som Hjørring Antenneselskab sender. Der må ikke på bygningerne opsættes andre former for antenner m.v.

Ved driftsforstyrrelser på antenneanlægget skal henvendelse ske til Hjørring Antenneselskab.

TELEFON:

Der er monteret telefonstik i lejligheden, og tilslutning sker ved henvendelse til TDC, ligesom evt. ændringer eller udvidelser kun må finde sted ved henvendelse til TDC.

UDVENDIG BELYSNING:

Al udvendig belysning styres centralt, og evt. fejl skal meldes til ejendomsmesteren.

AFSNIT G - VASKERIER:

VASKERIER:

I bebyggelsen er der indrettet 1 stk. fællesvaskeri, til betjening af beboerne, således at alle har let adgang til vask.

Vaskerierne er udstyret med:

1 stk. vaskemaskine.

1 stk. tørretumbler.

1 stk. strygerulle.

I vaskeriet er der ophængt vejledninger, der nærmere angiver regler for benyttelse af maskinerne.

TØRRETUMBLER:

Tørretumblerne er beregnet til 4 kg. vådt tøj.

STRYGERULLE:

Strygerullen kan indstilles til den ønskede temperatur.

Begynd med en lav temperatur.

Klargør tøjet, ved at ryste det og rette sømkanterne.

Er der knapper i tøjet, stryges der med knapperne vendt mod den bløde valse.

Når strygetiden er opbrugt, standser strygerullen automatisk.

IØVRIGT:

Følg de ophængte instruktioner.

Hirtshals Boligselskab.

Lejers malerarbejde i boperioden og før udflytning

Hjælp dig selv og spar ærgrelser og penge

Der er en del beboere som selv maler Deres lejlighed, både mens de bor i lejligheden og i forbindelse med fraflytning. Det er der ikke noget forkert i, men der bliver desværre ofte anvendt forkerte og for dårlige materialer til dette "gør det selv arbejde", og det er synd, for der bliver brugt mange timer til arbejdet.

Inden man går i gang med arbejdet er der to ting der er vigtige at bemærke sig:

1. Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt, det vil sige, at arbejdet skal være udført, så det ser ud som om det er lavet af en håndværker, og der må selvfølgelig ikke være "helligdage" eller malet ud på fodlister eller andet træværk.
2. Der skal bruges de rigtige materialer, hvilket betyder at discountmaling fra lavprisvarehuse og byggemarkeder ikke må anvendes. Gode materialer er det halve arbejde, de dækker bedre og er nemmere at arbejde med, så køb malingen hos en farvehandler eller en malermester og brug kun anerkendte eller anbefalede fabrikater.

Til lofter og vægge i beboelsesrum skal det være en vægplastmaling i minimum glanstrin 5, og til vægge i badeværelser og hvor der skal males over køkkenborde skal det minimum være glanstrin 20. Brug altid en maling som er tonet, en hel hvid maling er umulig at få til at dække.

Huller i loft og vægge skal udspartles før der males. Hullerne skal spartles så overfladen "falder sammen med" den øvrige overflade.

Inden vægge og lofter males, skal de vaskes ned for at skabe en god og ren overflade, som den nye maling kan hæfte på.

Det er vigtigt at fodlister, gerigter og andet tapes af inden malerarbejdet påbegyndes. Kommer der vægmaling på træværk skal træværket males om. Ligeledes er det vigtigt at gulvene dækkes af.

Når arbejdet går i gang er det vigtigt at bruge det rigtige værktøj, undgå den billige malerrulle, den stænker meget og malingen får et skjoldet udseende. Når der males ved lofter og ved hjørner, så mal ikke et tykt lag maling på med pensel, men et tyndt lag med en lille malerrulle eller en pensel. Når hjørne/kant er malet skal resten af væggen males umiddelbart derefter, så det første maling ikke når at tørre, for så virker det som om hjørnet har fået to gange og resten af væggen kun en gang.

Males der før udflytningen, skal der selvfølgelig rengøres efter malerarbejdet, og det vil sige at træværk og gulve m.m. vaskes af, men uanset om der males før udflytningen skal lejligheden afleveres rengjort og rengøring inkluderer også skabe, (både udenpå, indeni, og ovenpå hvis der er tilgængeligt), komfur (også bag komfur og komfursider), emhætte, evt. køleskab m.m. Det skal være som man gerne selv vil overtage en lejlighed.

God arbejdslyst og held og lykke med arbejdet.

Med venlig hilsen

Hirtshals Boligselskab