



Etageboliger fordelt på 70 enheder

TEKNISK BEBOERMANUAL

Fyrtårnet

Indhold

Velkommen	3
Badeværelse	4
Brusearmatur	4
Brusestangsæt	4
Gulvafløbsarmatur	4
Bordplade	5
Skabe	5
Håndvaskarmatur	5
Toilet	5
Betjeningsplade	6
Vandlås under håndvask	6
Væg- og gulvklinter	6
Fuger	6
Spotbelysning	7
Udsugningsventil	7
Køkken	8
Køkkenelementer	8
Bordplade	8
Køkkenarmatur	8
Køkkenvask	9
Vandlås under køkkenvask	9
Opvaskemaskine	9
Emhætte	10
Ovn	10
Kogeplade	10
Køle-fryseskab	11
Køkkenbelysning	11
Gulve	11
Trægulv	11
Malede væg- og loftoverflader	12
Maling vægge i boliger	12
Maling vægge i køkkennicher	12
Maling træværk i alle rum, paneler og gerigter	12
Maling loft	12
Overflader i badeværelset	12
Døre og Vinduer	12

Entrédøre fra trapperum	12
Indvendige døre.....	13
Vinduer og altandøre	13
Teknik	15
Dørtelefon	15
Varme	15
Ventilation	15
Vandmåler	16
Fugtalarm/Lækagemelder	16
Boligtavle	16
Internet og tv-forbindelse.....	17
Røgalarm.....	17
Inspektionslem.....	17
Altan.....	18
Gulve	18
Værn.....	18
Fællesrum	18
Guideline til bæredygtig adfærd	18
Varme	18
Strøm	19
Vand	19
Indeklima	19
Affald	19

Velkommen

Nordstern har i dette dokument samlet informationer og vejledninger omkring drift og vedligehold af boligen.

Det er vigtigt at man efterkommer de vejledninger, der er foreskrevet i brugermanualen, således at bygningsdele, inventar og materialer også på sigt kan leve op til deres funktion, kvalitet og udseende. Såfremt manglende rengøring og vedligeholdelse, har medført beskadigelse eller forringelse, kan det have indflydelse på eksempelvis garantier og reklamationsret.

Informationer og vejledninger finder man under de forskellige materialer, inventar osv., som boligen ved aflevering er overdraget med. Ændres eller tilføjes materialer i boligen efter overtagelsen, er det en god idé at gemme informationer på de nye materialer.

De informationer der findes i dette dokument, er uddrag fra leverandørernes og producenternes dokumentation, som de har indleveret ved aflevering af byggesagen.

Badeværelse

Brusearmatur

Type: Grohe Grohtherm Nordic brusearmatur

Brugsvejledning:

Brusearmaturets design gør det muligt at justere vandmængden i den ene side, og temperaturen i den anden, med Safestop ved 38 grader, som sikrer mod skoldning. Armaturet har også Grohes Ecostop, som hjælper med at reducere vandforbruget.



Vedligehold og Rengøring:

Til daglig rengøring af blandingsbatteriet skal man bruge en fugtig klud, evt. tilsat et mildt opvaske- eller rengøringsmiddel. Brug ikke skurepulver, ståluld eller rengøringsmidler, der er kalkopløsende, syreholdige eller indeholder alkohol eller slibemiddel.

Brusestangsæt

Type: Grohe New Tempesta 100, 600 mm

Brugsvejledning:

Grohe Water Saving begrænser vandgennemstrømningen til 9,5 l/m, hvilket sparer vand uden at gå på kompromis med ydeevnen. Håndbruseren har 3 strålemønstre – Rai, der føles som blid sommerregn, og Jet, der med sin kraftige stråle giver en opkvikkende og dyb rensning.



Vedligehold og Rengøring:

Bruserens Speed Clean silikonedyser er designet til at blive fri for kalk med en simpel aftørring, og den holdbare, Grohe Long-Life-belægning holder hele sættet imponerende i mange år fremover. Anvend aldrig skuremidler, slibende svampe, opløsningsmidler eller syreholdige rengøringsmidler, kalkfjerner, husholdningseddike og rengøringsmidler med eddikesyre til rengøringen.

Gulv afløbsarmatur

Type: Unidrain hjørne afløb

Brugsvejledning:

Gulv afløbet består af en trekantet rist, hvorunder der i gulvet er indbygget det man kalder et udløbshus, med en lille beholder kaldet vandlåsen, som opsamler diverse snavs. På vandlåsen ligger en trævlesi, som fanger det meste snavs for at løbe ned i vandlåsen og stoppe afløbet.



Vedligehold og Rengøring:

Risten og trævlesien løftes af og rengøres. Udløbshuset rengøres ved at løfte vandlåsen op i dens håndtag, den tømmes for snavs og rengøres med varmt vand, som bl.a. opløser sæbe.

Bordplade

Type: Komposit Pure White, med underlimet vask

Vedligehold og Rengøring:

Vedligeholdelse: Kompositsten som er vedligeholdelsesfrit og kræver derfor ingen dybdebehandling, kun almindelig rengøring.

Rengøring: Ved modtagelse af Komposit bordpladen anbefales det at afrense pladen med grundrens. Universalmiddel kan anvendes til daglig pleje og vedligeholdelse af matte og polerede bordplader i Kompositsten.

Der opnås 3 effekter i 1 arbejdsgang:

- Grundig rensning
- Vand, olie- og fedtskydende effekt
- Genopretter glansen

Skabe

Type: HTH Next, Hvid

Vedligehold og Rengøring:

Lågerne er nemme at rengøre med en opvredet klud og kræver ikke yderligere vedligeholdelse.

Håndvaskarmatur

Type: Grohe type Eurosmart, et-grebs med løft-op.

Brugsvejledning:

Dette armatur er nemt at bruge og behageligt i hverdagen.

Det har en særlig GROHE SilkMove®-teknologi, som gør, at håndtaget bevæger sig meget let og præcist. Formen er lavet med en let hældning, så der er god plads til at vaske hænder – selv om armaturet har standardhøjde.

Armaturet sparer også vand.

Med GROHE EcoJoy® kan vandforbruget reduceres med op til 50 %. Det betyder både lavere vandregning og mindre belastning af miljøet.

Det er nemt at holde pænt.

GROHE StarLight® krombelægningen gør armaturet modstandsdygtigt over for snavs og kalk, så det holder sig blankt og ser nyt ud i mange år.



Vedligehold og Rengøring:

Til daglig rengøring af armaturet skal man bruge en fugtig klud, evt. tilsat et mildt opvaske- eller rengøringsmiddel. Anvend aldrig skuremidler, slibende svampe, opløsningsmidler eller syreholdige rengøringsmidler, kalkfjerner, husholdningseddike og rengøringsmidler med eddikesyre til rengøringen.

Toilet

Type: Væghængt Ifö Cera

Toiletsæde: Pressalit cera S788, med soft close

Vedligehold og Rengøring:

Rengøring foretages med mild sæbeblanding påført klud. Bør ikke efterlades fugtig, og aftørres med blød klud efter endt rengøring. Klorholdige, slibende eller ætsende rengøringsmidler må ikke benyttes. Mild eddikeopløsning, 1 del eddike og 5 dele vand, kan benyttes til at fjerne kalk. Skylles efter med rigeligt vand.



Betjeningsplade

Type: Grohe betjeningsplade, Skate Cosmopolitan

Brugsvejledning:

Systemet med dobbeltskyl gør det muligt at vælge en skyllemængde på 3 eller 6 liter, og det er muligt at stoppe et fuldt skyl med den lille knap. Den integrerede Grohe EcoJoy skylleteknologi reducerer desuden vandforbruget med op til 50 %.



Vedligehold og Rengøring:

Rengøres med en fugtig klud.

Vandlås under håndvask

Brugsvejledning:

En vandlås er en del af afløbssystemet, som har til formål at forhindre dårlig lugt fra kloakken i at komme ind i boligen. Her kan snavs og lignende fra vasken ophobe sig, hvis det ikke løber direkte ud til kloakken.

Vedligehold & rengøring:

Placer en spand under vandlåsen i skabet. Skil afløbet ad, ved at dreje de to manchetter samtidig, så vandlåsen kan tages af. Rengør indersiden for fedt og snavs. Brug varmtvand og et rengøringsmiddel.

Hvis der sidder en prop i selve vandlåsen, kan den frigøres med et stykke tyk ståltråd, der bøjes og bruges som en rensesplit.



Væg- og gulvklinter

Type: Gulvflise – Rako, Color Two, 20x20 Mørkegrå

Vægflise – Rako, Color Two, 20x20, mat hvid RAL 9003

Vedligehold og Rengøring:

Ved daglig rengøring skal der blot bruges vand og ethvert neutralt rengøringsmiddel, hvilket er nok til at holde overfladerne rene.



Fuger

Vedligehold og Rengøring:

Når de nye fuger er lagt, skulle de gerne holde så længe som muligt. Det bedste man kan gøre for at beskytte dem, er at holde rent og tørre dem af, for at undgå, at de kalker til, da kalken gør det lettere for snavs og fedt at sætte sig, hvilket giver gode betingelser for skimmelsvamp. Et godt indeklima medvirker generelt til at forhindre fugtskabte problemer.

Virningen af de fungicider, der findes i fugemassen, vil aftage med tiden. De bløde fuger har en begrænset levetid og skal derfor skiftes ud med nogle års mellemrum. Det er derfor en god idé at tjekke dem nøje 1 gang om året. Som udgangspunkt må man regne med, at fuger skal skiftes ca. hvert 5. år, men i praksis kan fugerne holde meget længere, hvis de er korrekt udført, og man sørger for løbende vedligeholdelse.

OBS!!! der må under ingen omstændigheder bores i vægge eller gulv!!!

Spotbelysning

Type: Downlight Evo GU10

Brugsvejledning:

Lyset tændes og slukkes på afbryderen. Lyskilder skiftes ved behov.

Vedligehold og Rengøring:

Aftørres for støv med en tør klud.



Udsugningsventil

Type: Trox udsugningsventil, inkl. Ramme, LVS/Ø125

Brugsvejledning:

Ventilen kører kontinuerligt via ventilationen. Man må ikke selv justere på den ved at dreje, da det påvirker indreguleringen fra ejendommens ventilationsanlæg.

Vedligehold og Rengøring:

Aftørres for støv med en fugtig klud eller støvsuges med børstefunktion.



Køkken

Køkkenelementer

Type: Invita Alba Frost, Hvid Melamin

Greb: Shape bøjlegreb 128/138 stållook

Brugsvejledning:

Det anbefales at brugervejledningen læses og følges. Vær opmærksom på, at garantien bortfalder, hvis skabe og bordplade ikke vedligeholdes i overensstemmelse med de medfølgende vedligeholdelsesvejledninger.

Vedligehold og Rengøring:

Den daglige rengøring foretages ved at aftørre med en klud eller et vaskeskind og lunkent vand. Til en mere dybdegående rengøring kan der bruges en svag sæbeopløsning, eventuelt sæbespån (ikke sulfo) og tørre efter med en tør klud.



Bordplade

Type: Højtrykslaminat, 20mm Hvid.

Brugsvejledning:

Det anbefales at brugervejledningen læses og følges. Brug altid bordskåner. Laminat tåler ikke direkte kontakt med varme gryder og pander. El-artikler der afgiver varme (kaffemaskine, brødrister, elkedel etc.) må ej stilles direkte på en samling. Manglende tætning og kondens kan forårsage fugt indtrængen, og dermed få laminatsamlingen til at bule op.

Reparer hak hurtigt, så de ikke bliver misfarvet.

Vedligehold og Rengøring:

Overfladen tørres af med fugtig klud og tørt viskestykke. Brug af sæbeholdige rengøringsmidler, efterlader overfladen med tid mere fedtet, hvis ikke der tørres efter med fugtig mikrofiber klud og tørt viskestykke. Stærkt farvende væsker og lignende kan forårsage misfarvning af overfladen, og bør blive fjernet så snart som muligt.

Laminat er slidstærkt og modstandsdygtig overfor de i husholdningen vanlige flydende, ikke skurrende, rengøringsmidler og kemikalier - dog ej stærke syrer og baser. Slibende rengøringsmidler, ståluld og ætsende rengøringsmidler må ej anvendes.

Køkkenarmatur

Type: Grohe Bauedge, krom

Brugsvejledning:

Armaturet har et højt svingfelt på 360° og som etgrebsarmatur, er det nemt at betjene. Det er udstyret med en topavanceret keramisk Grohe SilkMove patron, så man kan regulere vandtemperaturen og -mængden med ubesværet præcision.

Vedligehold og Rengøring:

En hurtig aftørring med en klud gør det nemt at rengøre den ridsefaste Grohe StarLight krombelægning, som har en glans, der holder i mange år.



Køkkenvask

Studie bolig Type: Intra Linea – 5040

Senior bolig Type: Franke SRX 210-50TL 1H



Brugsvejledning:

Det anbefales at brugervejledningen læses og følges.

Vedligehold og Rengøring:

Efter brug anvendes opvaskemiddel på enten klud eller børste. Vasken skylles og tørres med fugtig opvredet mikrofiberklud og rent vand. Vanskelige pletter/fedtresten kan fjernes med nylonsvamp (grydesvamp) og evt. med et IKKE skurrende rengøringsmiddel. Anvend ALDRIG ståluld, da dette vil ridse vasken.

Vandlås under køkkenvask

Type: Intra Smartloc 783061

Brugsvejledning:

En vandlås er en del af afløbssystemet, som har til formål at forhindre dårlig lugt fra kloakken i at komme ind i boligen. Her kan snavs og lignende fra køkkenvasken ophobe sig, hvis det ikke løber direkte ud til kloakken.

Vedligehold og Rengøring:

For at komme til at rengøre vandlåsen, skal man først fjerne den hvide afskærmningsplade i skabet under køkkenvasken. Placer en spand under det grønne håndtag på vandlåsen. Drej på det grønne håndtag og træk det ud, skyl det og sørg for at der ikke bruges mere vand end der kan være i spanden. Sæt det grønne håndtag på plads igen.

Hvis selve vandlåsen er stoppet med snavs, kan det frigøres med et stykke tyk ståltråd, der bøjes og bruges som en rensesplit.



Opvaskemaskine

Senior bolig Type: Blomberg GVN16S103 eller Blomberg GVS28S25

Brugsvejledning:

Det anbefales at brugervejledningen læses og følges.

Vedligehold og Rengøring:

Maskinens ydre overflader og lågens pakninger skal tørres let af med et mildt rengøringsmiddel og en fugtig klud.

Rengøring af maskinens indre, gøres ved at køre et program med den højeste mulige temperatur sammen med et opvaskemiddel eller særlig maskinrens til opvaskemaskiner 1 gang om måneden.

Rens filtrene og pumpehjulene mindst en gang om ugen, for at maskinen kan fungere effektivt.



Emhætte

Type: Silverline SC 1153 FREJ

Brugsvejledning:

Det anbefales at brugervejledningen læses og følges.

Emhætten er lydsvag og sikrer effektiv udsugning under madlavningen uden af støj. Indblæsningsluften i lokalet øges med samme luftmængde som emhætten suger ud med, så der altid er balanceret luftskifte i rummet. Emhætten har 2 LED-lamper, som giver klar arbejdsbelysning på kogepladen.

Vedligehold og Rengøring:

Emhætten har effektivt, fedtfilter, som nemt udtages for rengøring i f.eks. opvaskemaskine. Derved sikres enkel vedligeholdelse og dermed optimal drift af emhætten.

OBS: FEDTFILTRE KAN TAGE SKADE VED VASK OVER 55 GRADER!



Ovn

Type: Blomberg OEN8001B

Brugsvejledning:

Det anbefales at brugervejledningen læses og følges.

Inden ovnen benyttes 1. gang anbefales det at tænde den i 30 minutter således, at rester og lag der kan være tilbage i ovnen fra produktionen brændes af.

Vedligehold og Rengøring:

Ovnen skal rengøres og tørres grundigt af efter hver brug. Således kan madrester let renses væk, og disse rester forhindres i at brænde, når apparatet bruges igen senere.

Ovnen har dampfunktion som en rengøringsmulighed.

Kontrolpanelet rengøres med en fugtig blød klud, og aftørres med en tør klud.



Kogeplade

Type:

Seniorbolig: Frigor IPF600

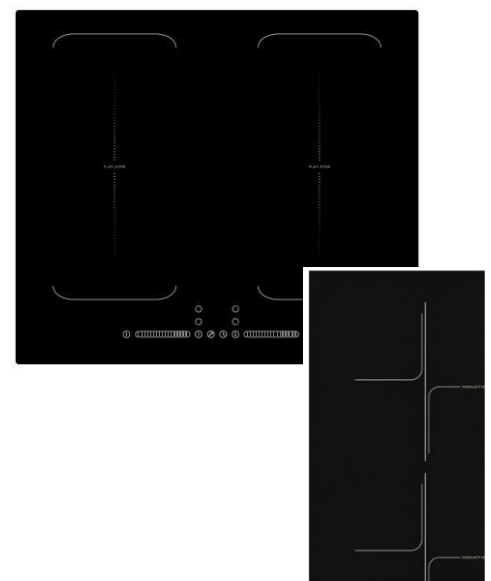
Ungdomsbolig: Frigor IP20

Brugsvejledning:

Det anbefales at brugervejledningen læses og følges.

Vedligehold og Rengøring:

Kogepladen skal rengøres og aftørres grundigt efter hver brug. Rengør kogepladen med opvaskemiddel, varmt vand og en blød klud eller svamp, og aftør med en tør klud.



Køle-fryseskab

Type:

Seniorbolig: Blomberg KE4541IN

Ungdomsbolig: Frigor KSB115EW

Brugsvejledning:

Det anbefales at brugervejledningen læses og følges.

Vedligehold og Rengøring:

Brug lunt vand til rengøring af køle-fryseskabet udvendigt og tør det af. Anvend en fugtig, opvredet klud i en opløsning af en teske af natron til en halv liter vand til rengøring af køle-fryseskabet indvendigt og tør det af. Kontroller jævnligt dørlisterne for at sikre, at de er rene og frie for madrester.

Kun seniorboliger: Køleskabet og fryseafdelingen udfører fuldautomatisk afrimning.

Afrimning af fryser ungdomsboliger: Sluk fryser, fjern is der evt sidder løst, tag et handklæde/viskestykke, rul sammen og lig det foran køleskabet sørg for at opvide når klædet er blevet mættet med væske.

Afrimning giver mere plads i fryseren og giver et sundere energiforbrug.

Køkkenbelysning

Type: Invita SingleWhite LED spot

Brugsvejledning:

Lyset tændes og slukkes på afbryderen på væggen.

Vedligehold og Rengøring:

Lyskilder skiftes ved behov. Spotsne støves af med en tør klud.



Gulve

Trægulv

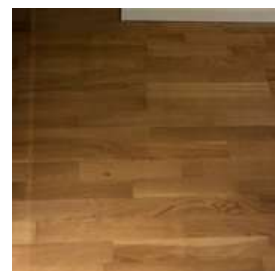
Type: HARO-parketgulv i serien 4000.

3-stavs eg fra serien Family

Brugsvejledning:

Det anbefales at brugervejledningen læses og følges.

Ved entrédøren anbefales det, at der lægges en aftøringsmåtte til fodtøj. Våde sko, sko med sten/olie/asfalt o.l. under sålen kan forårsage skade på gulvet. Forsyn stoleben, bordben, senge, møbler/inventar og lignende med filtdupper eller gummidupper, så gulvet ikke beskadiges. Anvend hjul med gummibelægning på kontorstole o.l. Læg eventuelt en køreplade med dupper på undersiden, hvor kontorstole anvendes. Dette beskytter gulvet mod ridser og misfarvning.



Vedligehold og Rengøring:

Ved daglig rengøring af det mat lakerede gulv, anvendes støvsuger, kost eller gulvmoppe. Rengøring skal foretages med så tørre metoder som muligt. Når gulvet trænger til rengøring, vaskes det med neutralt gulvvaskemiddel og en hårdt opvredet klud. Det er vigtigt, at der ikke efterlades vand på trægulvet.

Hvis gulvet bliver skrammet eller mat/blakket i overfladen, er det muligt at udbedre med lakrefresher.

Malede væg- og loftoverflader

Maling vægge i boliger

Type: Dyrup Akryl Robust 05, (Dyrup Lys råhvid)

Maling vægge i køkkennicher

Type: Dyrup Robust Acryl 25, (Dyrup Lys råhvid)

Maling træværk i alle rum, paneler og gerigter

Type: Dyrup Robust 40, (Dyrup Lysråhvid)

Maling loft

Type: Dyrup Akryl Robust 05, (Dyrup Lys råhvid)

Overflader i badeværelset

Type: Flügger - Dekso 20 H2O, Kulør Råhvid S0500-N

Vedligehold og Rengøring:

Vedligeholdelsesinterval 1 gang årligt eller efter behov.

Til rengøring anbefales 5 liter vand tilsættes en ½ kop (10-15 g) sæbespåner. I stedet for sæbespåner kan anvendes universelt rengøringsmiddel som for eksempel Ajax, Mr. Proper eller lignende. Blandingsforholdet skal være jævnt før etiketten. En overdosering hjælper ikke, men kan være direkte skadelig. Rengøring foretages bedst ved at begynde fra neden og vaske oppefter.

HUSK. Der skal eftervaskes med rent vand og en hårdt opvredet klud, hvis man bruger sæbespåner.

Der må kun anvendes svamp eller blød børste til rengøringen. Der må ikke anvendes nylonsvampe eller lignende slibende/ridsende værktøj. Sulfo og opvaskemiddel må aldrig anvendes, da de vil ødelægge malingsfilmen – og ved senere genbehandling kan forårsage afskalning og manglende tørring.

Døre og Vinduer

Entrédøre fra trapperum

Type: Swedoor massiv dør i hvid, m. dørspion

Brugsvejledning:

Det anbefales at brugervejledningen læses og følges med henblik på garantiforhold.

Vedligehold og Rengøring:

Døre kan efter kortere tid, have brug for efterjustering af karm-/hængselskruer, så de åbner og lukker korrekt.

Smøring af hængsler og lås skal gøres 1-2 gange om året efter behov med syrefri låseolie. Husk at aftørre overskydende olie, da dette kan beskadige overfladen på døren.

Normal rengøring udføres med mikrofiber klud hårdt opvredet i lunkent vand. Ved større rengøring kan vandet tilføres dagligdags milde rengøringsmidler. Umiddelbart efter rengøring aftørres med tør klud. På intet tidspunkt må der anvendes opløsningsmidler, skurepulver, ståluld eller lignende, som kan skade overfladen.

Hvis tape og klistermærker bruges på overfladerne, bortfalder garanti på overflader.



Indvendige døre

Type: Swedoor Massiv dør, hvid

Brugsvejledning:

Døren åbnes og lukkes med håndtaget, og kan låses med den medfølgende nøgle.

Vedligehold og Rengøring:

Døre kan efter kortere tid, have brug for efterjustering af karm-/hængselskruer, så de åbner og lukker korrekt.

Smøring af hængsler og lås skal gøres 1-2 gange om året efter behov med syrefri låseolie. Husk at aftørre overskydende olie, da dette kan beskadige overfladen på døren.

Normal rengøring udføres med mikrofiber klud hårdt opvredet i lunken vand. Ved større rengøring kan vandet tilføres dagligdags milde rengøringsmidler. Umiddelbart efter rengøring aftørres med tør klud. På intet tidspunkt må der anvendes opløsningsmidler, skurepulver, ståluld eller lignende, som kan skade overfladen.

Hvis tape og klistermærker bruges på overfladerne, bortfalder garanti på overflader.

Badeværelsesdøren skal tørres af for kondens efter bad.

Træ er et levende materiale, der påvirkes og ændres af fugtighed og temperatursvingninger. Sørg for, at der er god opvarmning og ventilation i rummene.

Dørgreb Type: HABO-dørgreb L-formet

Dørstop type: HABO Dørstopper, Ø22 mm, 50mm



Vinduer og altandøre

Type: Vinduer VELFAC 200 Energy, Altandøre VELFAC Ribo Alu 2

Alu-ramme udvendigt: Farve RAL 7022 gl 30 Umbra grå

Trækarm indvendigt: Farve RAL9003 Signalhvid

Rude/fyldning: 4-18-4-18-4 Energy Std/Clear/Energy Sts WE Grey W/Argon

Brugsvejledning:

Det anbefales at brugervejledningen og de øvrige dokumenter som leveres i forbindelse med drift og vedligehold af Velfac's produkter, læses og følges.

For at åbne vinduerne i boligen, trækkes håndtaget op i vandret position. Vinduet kan låses i "åben" tilstand, dette gøres ved at skubbe håndtaget ned i lodret position.

(Dette anbefales ikke ved høje vindhastigheder, da vinduet kan blæse op og gå i stykker)

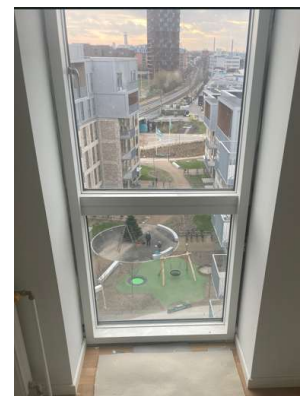
For at lukke vinduet skal man blot lukket indtil den "klikker" på plads, håndtaget skubbes herefter ned i lodret position og låsemekanismen aktiveres.

For at åbne altandøren, trækkes håndtaget op i vandret position. Døren kan låses i "åben" tilstand, dette gøres ved at skubbe håndtaget ned i lodret position.

(Dette anbefales ikke ved høje vindhastigheder, da døren kan blæse op og gå i stykker)

For at lukke og låse døren korrekt skal man blot lukket indtil den "klikker" på plads, håndtaget skubbes herefter ned for at 3-punktslåsen (som sikrer døren i top, midt og bund) aktiveres.

Termiske spændinger i ruden pga. uensartet varmepåvirkning kan få ruden til at revne i et karakteristisk brud, som ikke er omfattet af garantien. Derfor frarådes det at:



- Klæbe streamers, plakater, plastfilm, solfiltre eller skilte på ruden
- Blæse varm luft på ruden (varmeblæser el.lign.)
- Placere puder/tøjdyr op ad ruderne

Vedligehold og Rengøring:

Ruder rengøres med en blød klud eller børste og lunkent vand tilsat et mildt rengøringsmiddel, rengøringsmidlet må ikke indeholde opløsningsmiddel eller have slibeeffekt. Hård børstning, skrubning eller brug af ståluld/skuresvamp vil frembringe ridser og skal undgås. For at tørre vinduet skal man bruge en vinduesskraber, et let fugtigt vaskeskind eller en fin klud.

Spor efter klæbemærker og limrester på glasset kan fjernes ved at gnide på dem med en klud dyppet i sprit. Mærker fra sugekopper og sorte striber fra glasbånd kan fjernes med et ikke-ridsende rengøringsmiddel som f.eks. citrus rens eller lugtfri petroleum. Undgå at midlerne kommer i kontakt med andre dele af elementet. Midlerne danner en hinde, som fjernes med et mildt rengøringsmiddel eller glasrens.

Karmen og rammen er fremstillet af fyrretræ, der fra fabrik er overfladebehandlet med en 100% diffusionsåben vandbaseret akrylmaling (glans 20) eller klar akryllak. Den indvendige side støves af og rengøres regelmæssigt. Træ er et naturprodukt, der indeholder harpiks. Der kan undertiden dannes små krystalliserede harpiksknopper på overfladen af rammen. Man kan fjerne disse knopper ved at tørre forsigtigt på dem med en klud fugtet med husholdningssprit eller et andet alkoholbaseret stof.

Den udvendige ramme og karm er fremstillet af aluminium med en pulverlakeret overfladebehandling, som skal den rengøres mindst en gang om året med en blød klud eller børste, der dyppes i lunkent vand tilsat et mildt rengøringsmiddel. Sorte striber fra glasbånd vil blive sværere at fjerne, hvis de får lov at sidde i længere perioder, og materialer såsom maling, våd beton m.v. skal vaskes af omgående. En ridse vil ikke påvirke vinduesrammens holdbarhed, da aluminiummet danner et naturligt oxidlag. Ridser i overfladebehandlingen kan repareres med reparationslak, men farveforskelle kan forekomme.

Hvis luftforurening er skyld i kraftig tilsmudsning af overfladebehandlingen, kan der som det stærkeste middel anvendes mineralsk terpentintil at fjerne dette. Der må ikke anvendes slibende rengøringsmidler eller kemiske rengøringsmidler, der indeholder keton, estere eller alkalier.

Teknik

Dørtelefon

Type: Scantron SAGA dørstation med digitalt navne-display
Svarapparat – Senior: Scantron SLIM50T
Svarapparat – Ungdom: Scantron multiapp

Brugsvejledning:

Det anbefales at brugervejledningen læses og følges.



Vedligehold og Rengøring:

Overfladen rengøres med en blød klud og glas rens. Brug aldrig syrebaserede og slibende rengøringsmidler. Mikrofon og højttaler kan renses med trykluft efter behov.

Varme

Type: Purmo Radiatorer

Brugsvejledning:

Ejendommen er tilsluttet Hofor fjernvarme.

Boligen opvarmes via radiatorer, hvor hvert rum har dets egen radiator, og kan derfor reguleres separat. Temperaturen kan reguleres op og ned via termostaten, som er placeret på radiatoren



Boligens varmeenergimåler er placeret i teknikskabet, hvor forbruget kan aflæses på displayet.

Vedligehold og Rengøring:

Radiatorer bør rengøres ved behov, der kan samles en masse støv inde i radiatoren, dette kan med fordel fjernes med trykluft eller en radiator børste.

Ventilation

Type: Geniox

Brugsvejledning:

Ventilationen er centralt styret for hele ejendommen og de friskluft- og udsugningsventiler som er placeret i boligens lofter, kører kontinuerligt. Man må ikke selv justere på dem ved at dreje, da det påvirker indreguleringen fra ejendommens ventilationsanlæg.

Ved gener fra anlægget, skal udlejers driftspersonale kontaktes.



Vedligehold og Rengøring:

Rens ventilerne regelmæssigt for støv og snavs, der kan påvirke luftstrømmen og reducere ventilationens effektivitet. Rengør med en fugtig klud eller brug en støvsuger med børstevedhæftning. Hvis ventilerne er meget beskidte, kan de vaskes med mildt sæbevand, hvorefter de tørres grundigt af.

Vandmåler

Type: ISTA Domaqaua

Brugervejledning:

Boligens vandmåler er placeret i teknikskabet.



Fugtalarm/Lækagemelder

Type: Felson – Fugtalarm 5025S

Brugsvejledning:

I tilfælde af lækage i teknikskakten, er der placeret en fugtalarm i bunden af skakten. Denne må ikke fjernes. Fugtalarmeren er forsynet med tre guldbelagte ben, som kan detektere vand og reagerer på mindre end to millimeter vandspejl. Den drives af et 9V alkalisk batteri og skulle der ske en lækage i skakten, vil den give en alarm og gøre opmærksom på dette.



Vedligehold og Rengøring:

Hvis der ved alarm ikke kan konstateres fugt i skakten, kan alarmeren skyldes, at batteriet skal skiftes. Batteriet bør skiftes en gang årligt, og montering af batteriet sker ved at låget skubbes til siden.

- Batteriskifte udføres af driften.

Boligtavle

Type: Pro-Automatic

Brugsvejledning:

Boligtavlen er placeret i teknikskabet. I boligtavlen sidder et HPFI-relæ (også kaldet en HPFI-afbryder eller en fejlstrømsafbryder). Det er en del af boligens elinstallation, og relæets formål er at beskytte mod livsfarlige stød og brande, der opstår på grund af en elfejl. HPFI-relæet virker ved, at det slår al strøm fra med det samme, hvis det opdager fejl i strømmen.



Vedligehold og Rengøring:

Et HPFI-relæ bør testes mindst én gang om året, og alle fejlstrømsrelæer har derfor en testknap. Den er markeret med et "T". Når man trykker på testknappen, åbner man midlertidigt for en fejlstrøm, som tjekker, at relæet slår fra og afbryder strømmen, som det skal. Man kan på nedenstående illustration fra Schneiders datablad, på 3. billede, se at relæet slår fra. Slår relæet ikke fra, eller er man i tvivl, så skal man kontakte driften, som kan kontrollere relæet. Relæet kan slås til igen ved at skubbe afbryderknappen op igen.



Boligens elmåler er placeret i ejendommens tavlerum.

Internet og tv-forbindelse

Type: Fiber

Brugsvejledning:

Det er FORBEREDT til router i teknikskabet. Router leveres af udbyder når der tegnes abonnement.

I boligen er der pds udtag til antennesignal via netværkskabel.



Røgalarm

Type:

Ungdomsboliger: NST NB839

Seniorboliger: ABA-system

Brugsvejledning:

Det anbefales at brugervejledningen læses og følges.

Røgalarmen er tilsluttet 230V-nettet for kontinuerlig drift. Leveres med 9V batteribackup for at sikre, at alarmen aldrig mister sin funktion. Når batteriet er ved at udløbe, giver alarmen signal lyde, så man bliver orienteret om at det er tid til udskiftning. Alarmen skal testes regelmæssigt, det gøres ved at trykke på den runde knap med teksten "Push to test". Røgalarmen bør udskiftes hvert tiende år.



Vedligehold og Rengøring:

I detektorkammeret, kan der over tid, sætte sig støv og snavs. Derfor skal en røgalarm rengøres med jævne mellemrum. Den skal støvsuges med børstehoved eller blæses ren med trykluft.

Inspektionslem

Type: Swedoor stable Glat hvid

Brugsvejledning:

Inspektionslemmen giver adgang til teknikskakt, og kan tilgås via driftspersonale. Du må som beboer ikke selv åbne inspektionslemme.

Vedligehold og Rengøring:

Til rengøring kan anvendes en støvsuger med blødt mundstykke, eventuelt med børste.

Der bør ikke bruges almindelige mundstykker, da disse vil kunne ridse overfladen. Ved behov for aftørring kan der bruges en hårdt opvredet klud. Den anvendte klud bør være fnugfri og ikke af filt.

Det anvendte rengøringsmiddel må ikke være ætsende, hverken syre eller base, og det skal være fri for slippemiddel.



Altan

Gulve

Type: Thermowood Fyr

Brugsvejledning:

Det anbefales at brugervejledningen læses og følges.

Vedligehold og Rengøring:

Producenten anbefaler, at man én gang om året gennemgår de udendørs trækonstruktioner og -overflader. Hold især fokus på områder tæt ved jordniveau og vand, foruden samlingsdetaljer. Det er ofte her træet er mest udsat. Gør det gerne efterår eller vinter, her er træet mest fugtigt, og skader er derfor nemmere at få øje på. Hvis der findes tegn på nedbrydning i et bræt, skal det skiftes ud. På den måde forhindres, at skaden breder sig.

Værn

Type: Galvaniseret stål

Vedligehold og Rengøring:

Aftørres regelmæssigt for snavs med fugtig klud.



Fællesrum

Fællesrummene skal passes og plejes som var det jeres eget lejemål.

Guideline til bæredygtig adfærd

Ejendommen skal i forbindelse med opførelsen DGNB certificeres, hvilket er en miljøcertificerings ordning, som stiller en del krav til boligerne og selve ejendommen.

Der er krav til en god luftkvalitet i boligerne, som derfor opføres med miljøgodkendte og PVC-fri materialer, der afgiver minimal afgangning til indeklimaet, for at fremme trivsel og sundhed. De hårde hvidevarer er nøje udvalgt for at være energibesparende.

Der er regler som skal overholdes for det termiske indeklima, herunder temperatur og træk, og for akustik, herunder efterklangstider og lydisolering. Der er taget højde for det visuelle indeklima, det vil sige kvaliteten af dagslys og kunst lys, og på den arkitektoniske kvalitet med udsyn og behagelige uderum.

Man kan gøre klimaet og ens egen økonomi en tjeneste ved, at være bevidst om ens adfærd og derved spare på energiforbruget.

Varme

- Det anbefales at holde en jævn indendørs temperatur i alle rum. For hver grad der skrues ned, spares 5% på varmekonsumet. En temperatur på 21°C, er den optimale temperatur i en bolig. Det er mest økonomisk at holde samme temperatur i hele boligen.
- Træk gardiner/persienner for vinduerne om aftenen, det hjælper med at holde på varmen natten over.
- Træk gardiner/persienner fra vinduerne om morgenen, så vil solens stråler hjælpe med at opvarme boligen.

- Sluk for varmen når der luftes ud i kolde perioder. Lad ikke vinduer stå på klem i længere tid, når varmen er tændt. Det mekaniske ventilationssystem vil under normale forhold sikre god luftkvalitet i boligen. Særligt i varme perioder kan der dog være behov for at supplere med naturlig ventilation gennem åbne vinduer.

Strøm

- Fyld opvaskemaskine og vaskemaskine op, vask ved lav temperatur og anvend ECO-programmer for at spare både el og vand.
- Sluk lyset i de rum, man ikke opholder sig i. Vælg LED og sparepærer, når der skal købes nye lyskilder. Træk stikket ud af kontakten for at undgå unødigt standby-forbrug.
- Lad tøj tørre udendørs på et tørrestativ i stedet for at bruge tørretumbleren.
- Køleskabet skal have en temperatur på 5°C, og fryseren bør være på -18°C. For hver grad man sænker temperaturen, stiger energiforbruget med 2-5%.

Vand

- Tag korte bade med en passende temperatur. Blandingsbatteriet er forudindstillet med en temperatur på ca. 38°C, som for de fleste vil føles behageligt.
- Giv besked til udlejer, hvis toilettet løber. Et toilet der løber så lidt, at man næsten ikke kan se det, spilder op mod 250 liter vand i døgnet.
- Sluk for vandet, mens der børstes tænder.

Indeklima

- Luft ud i boligen ved at åbne vinduer og døre regelmæssigt, for at lade frisk luft ind og reducere luftfugtigheden og CO₂, gerne mindst to gange om dagen.
- Indeklimaet påvirkes ved madlavning, det er derfor vigtigt at tænde emhætten når der laves mad.
- Ved mange gæster i boligen, er der mulighed for at skrue op for ventilationen ved at tænde for emhætten.
- Undgå så vidt muligt at tørre tøj indendørs, da det påvirker luftfugtigheden og forringer indeklimaet.
- Planter kan fungere som luftrensere og skabe en behagelig atmosfære.
- Stearinlys er hyggelige, men er samtidig en stor bidragsyder til dårligt indeklima. Det kan anbefales at anvende LED lys i stedet.

Affald

- Sorter affald i så mange fraktioner som muligt efter Københavns Kommunes forskrifter – restaffald er 'sidste udvej'. Sorterings vejledning kan findes på <https://affald.kk.dk/affaldsordninger>
- Affaldet skal sorteret iht. de affaldshåndteringsmærker der er på hvert afkasthus.
- Molokkerne er nedgravet, hvorfor affaldsbeholderne er i jorden. Disse tømmes af kommunen i et interval.
- Affaldsmolokkerne anvendes ved at tage fat i håndtaget og løfte op, for at kunne smide affaldet i molokken.

Placering af affaldsmolokker

