

Beboervejledning

Drift og Vedligehold

Skæring Fælled og Fælledvej



Indhold

Velkommen	3
Vinduer og døre	4
Greb og hængsler	4
Indvendige døre.....	4
Trægulve	5
Lofter	5
Udvendige bænke på skure	6
Hegn og facadebeklædning på skure	6
Greb og låse	6
Postkasse	6
Køkken, toilet og badeværelsesinventar	7
Gummifuger.....	7
Glasvægge og glasværn	7
Hårde hvidevarer	8
Vægfliser, gulvfliser og sokkelfliser	8
Blandingsbatterier og sanitet	8
Varmeinstallation	1
Vandinstallation.....	1
Gulvafløb	10
Elinstallationer	10
Malede overflader	11
Ventilation	11
Sedum måtter og tagbrønde skurer	12
Ophængning og fastgørelser i boligen	12
Lofter	12
Gulve.....	12
Vægge	12
Flisevægge	12
Glasværn.....	12

Velkommen

Kære beboer

Velkommen til din nye bolig. Vi håber den lever op til dine forventninger og at du/I har glæde af boligen i mange år.

I denne beboervejledning inkl. bilag, findes materiale og vejledninger vedrørende drift og vedligeholdelse af materialer, inventar og installationer i boligen.

Beboervejledningen er et opslagsværk som er med til at give dig de bedste forudsætninger, for at kunne vedligeholde og forlænge produkternes levetid. Vejledningerne og anvisninger skal derfor følges for at sikre garantien ikke bortfalder.

Vinduer og døre

Alle vinduer og døre er udført som Træ/alu. Det kan være nødvendigt at efterjustere vinduer og udvendige døre. Det kan selv gøre, men det anbefales at få fagpersoner til at udføre opgaven. Ved forkert justering, kan følsom mekanik i lukkesystemerne ødelægges.

Der må ikke fastgøres genstande i den gående del på vinduer og døre.

Ved udadgående terrassedøre, anbefales det at "låse døren i åben stilling" - dette gøres ved at dreje håndtaget ned. Det anbefales i tilfælde af evt. vindstød, således døren bedre kan modstå det tryk som vinden giver, samtidig med at man mindsker risikoen for ødelagt glas, hvis døren lukkes for hårdt.

Vær opmærksom på, at der bør ikke stilles genstande eller hænges tæpper, klude eller lignende tæt op ad indersiden af vinduerne. Dette kan medføre en overophedning af vinduesglasset med termisk sprængning af glasset til følge.

Ved rengøring af vinduer og døre, bør der ikke anvendes glasskraber, hård børstning eller ståluld, da det kan ridse glasset. En god idé inden rengøring af vinduer og døre udvendigt, er at skylle glasset for at fjerne evt. grus/sandpartikler, som kan ridse glasset ved rengøringen. Den første rengøring efter byggeriets afslutning skal udføres med rigelige mængder vand. Rengøring af vinduer og døre udføres nemmest med klud, børste og gummiskraber. Kanter og de nederste falder tørres med vaskeskind eller en tør klud.

Indersiden af vinduer og døre bør aftørres med en tør eller fugtig opvredet klud.

Vinduers og døres tætningslister skal i forbindelse med rengøringen afrensnes. Der må ikke anvendes rengøringsmidler med opløsningsmidler som benzin, fortynder eller lignende, da det vil ødelægge tætningslisterne.

Greb og hængsler

Besætning på indvendige døre er Ruko system. Greb og hængsler vaskes af med sæbevand eller mildt rengøringsmiddel, tør/polér besætning og hængsler af med en blød klud efterfølgende.

Indvendige døre

Indvendige døre er malet med en semi-mat glans. Fedtpletter, skosværte og lignende behandles med mildt rengøringsmiddel direkte på en ren, fugtig klud. Brug ikke stærkere opløsningsmidler. Umiddelbart efter rengøring bør overfladen - uanset hvilken metode der bruges - altid tørres af.

Træ er et levende materiale, der påvirkes og ændres af fugtighed og temperatursvingninger. Sørg for, at du har god opvarmning og ventilation i rummet. Fjern pletter, før de kan tørre ind i overfladen. Hængsler smøres om nødvendigt med syrefri fedt. Låsen skal normalt ikke smøres.

Mindre skader repareres med en børste. Spørg i din farvebutik om produkter designet til indendørs møbler. Større skader kræver normalt maling. Test, at produktet er egnet, først på en mindre del på for eksempel dørens bagkant for at sikre, at det tilsigtede produkt er kompatibelt med den originale overfladebehandling. Vær opmærksom på, at karme og dørblade kan have forskellige overflader.

Rengøring:

Brug almindelige vaskemidler, men ikke alkaliske, såsom almindelige rengøringsmidler. Brug ikke midler, der kan ridse eller opløse overfladen. Undgå derfor opløsningsmidler, skurepulver, ståluld osv. Fugt overfladen nedenfra og op, men rengør fra top til bund, ellers er der risiko for striber. Tør derefter af.

Vedligehold:

Som regel er rengøring kun påkrævet, hvis der ikke er sket nogen skade, eller slid på døren har været unormalt.

Trægulve

Der er lagt trægulv i alle værelser inkl. køkken/alrum.

Der anbefales tør rengøring af gulvene en gang om ugen ved brug af enten støvsuger eller fejning. Det anbefales at vaske gulve 1-2 gange om måneden. Ved vask af gulve, brug da en mikrofibermoppe, ikke for meget vand, da det kan skade gulvet. Det anbefales at anvende rengøringsprodukter efter leverandørens anvisninger.

For at undgå sand og skidt ved terrassedøren anbefales det at udlægge dørmåtter, da grus og sand slider særligt hårdt på gulvene.

Kontorstoleunderlag og filtdupper under stole-og bordben beskytter og reducere risikoen for ridser og mærker.

Lofter

Toilet og bad

- Lofter er udført som nedhængt gipslofter
- Gipslofterne rengøres med en støvfangerklud. Er dette ikke nok, kan man tørre overfladerne af med en fugtig, hårdt opvredet klud
- Ophæng i gipslofter kan ske med egnet fastgørelse materiale

Entre og køkken alrum

- Lofter er udført som betonlofter (huldæk)
Betonlofterne rengøres med en støvfangerklud. Er dette ikke nok, kan man tørre overfladerne af med en fugtig, hårdt opvredet klud
- Ophæng i gipslofter kan ske med egnet fastgørelse materiale

Værelser

- Lofter er udført som troldekt lofter
- Troldekt plader kræver normalt ingen pleje. Det anbefales dog jævnlig rengøring sammen med øvrige overflader, og i øvrigt efter behov. Ved rengøring af troldekt plader anbefales brug af støvsuger med børstemundstykke. Er dette ikke nok, kan man tørre overfladerne af med en fugtig, hårdt opvredet klud
- Ophæng i troldekt lofter kan ske med egnet fastgørelse materiale, dog kan dette kun ske på den lange kant af pladerne, da ophængen skal fæste i den bagvedliggende konstruktion

Udvendige bænke på skure

Beklædning på bænke er udført med Frøslev Thermo Wood. Det betyder at træet er varmebehandlet og derved ændrer den naturlige farve sig, og der opstår en varmere nuance, hvor træets struktur og årringe bliver fremhævet, og det får en unik fremtoning. Med tiden vil træet patinere og fremstå i en grålig nuance. Patineringen afhænger af produktets placering ift. sol, vind og vejr, og vil derfor fremkomme uens.

Frøslev Thermo Wood kommer med en varmebehandling som beskytter træet. Derfor skal træet **ikke** behandles med olie eller maling, blot have lov til at stå urørt.

Hegn og facadebeklædning på skure

Beklædning på hegn og skure er udført med Frøslev Thermo Wood. Det betyder at træet er varmebehandlet og derved ændrer den naturlige farve sig, og der opstår en varmere nuance, hvor træets struktur og årringe bliver fremhævet, og det får en unik fremtoning. Med tiden vil træet patinere og fremstå i en grålig nuance. Patineringen afhænger af produktets placering ift. sol, vind og vejr, og vil derfor fremkomme uens.

Frøslev Thermo Wood kommer med en varmebehandling som beskytter træet. Derfor skal træet **ikke** behandles med olie eller maling, blot have lov til at stå urørt.

Greb og låse

Alle greb og låse på entrédøre er Assa Abloy fra Jasa Company.

På dørgreb er det en god idé ca. en gang om året at efterspænde de gennemgående skruer og pinolskruen på undersiden af dørgrebet. De resterende dele er smurt fra fabrikken og har ikke behov for mere smøring. Rengøring af dørgreb foretages med en fugtig klud. Pas på med at anvende rengøringsmidler med slibende effekt eller indeholdende opløsningsmiddel.

Det anbefales dog, at faller og rigler smøres med låsefedt mindst én gang hvert halve år. Bemærk, at du ikke skal anvende låsespray i låsekasser.

Produkter med overflader af krom, rustfrit stål eller rustfrit look kan aftørres med en fugtig klud (evt. med sæbe). Ved messingcylindre skal du huske at sætte nøglen i, mens du pudser, så pudsecremen ikke trænger ind i cylinderen.

Aftør derefter nøglen grundigt. Undlad at overmale produkter med bevægelige mekanismer.

Postkasse

Postkasser er Allux LT150

Låsen smøres én gang årligt med egnet middel.

Postkassen tørres/vaskes af med fugtig klud.

Køkken, toilet og badeværelsesinventar

Alle skabelementer er fra Svane Køkkener og med laminat fronter.

Melamin- og laminatlåger leveres med forskellig glansgrad i overfladen. På en mat flade ses fedtede fingre tydeligere end på en mere blank overflade. Rengøringen og vedligeholdelse af låger af denne type kræver i store træk de samme midler.

Længere tids brug af køkkenet medfører, at der aflejres fedt på overfladerne. Det gælder både på låger og øvrige overflader. Lågerne (især de matte) kommer derfor med tiden til at fremstå "skjoldede". Problemet er relativt enkelt at løse ved en grundig rengøring med f.eks. Flügger grundrens, som kan købes hos Flügger farvehandlerne i en sprayflaske klar til brug.(Flügger Fluren nr.37, – ready to use).

Bordplader fra Marmorline:

Rengøring: foretages med varmt vand og almindelige rengøringsmidler til husholdning. Vi anbefaler Marmorline Rens, men du kan også bruge f. eks. opvaskemiddel eller lignende. Ved genstridige pletter bruger du koncentreret rengøringsmiddel eller Marmorline Slibesvamp. KUN på matte overflader! Brug ikke skurecreme, tørt skurepulver, stålgydesvampe.

Kalkaflejring: Fjernes med Marmorline Slibesvamp (kun på matte overflader) eller f.eks. husholdningseddike. Området skal efterfølgende vaskes ned og behandles med plejevoks.

Plejevoks til matte overflader: Plejevoks er et effektivt imprægneringsmiddel til alle MATTE Marmorline vaske- og bordplader. Bidrager til vedligehold af bordpladen og gør overfladen mere rengøringsvenlig. . Se emballagen for brugervejledning.

Polervoks til blanke overflader: Polervoks er et effektivt imprægneringsmiddel til BLANKE Marmorline vaske- og bordplader i Marmor og Granitex materialer. Bidrager til vedligehold af bordpladen og gør overfladen mere rengøringsvenlig. Se emballagen for brugervejledning.

Produkterne må ikke udsættes for stærk syre, ammoniak, afløbsrens, hårfarve, klorin med mere. Brug ikke rengøringsmidler med slibemiddel f.eks. skurepulver, ståluld m.m.

Gummifuger

Gummifuge / interiørfuge brugt ved tilpasning og loft afdækninger er SikaFlex AT-Connection og ved bordplader er der brugt siliconefuge Sikasil C.

Glasvægge og glasværn

Glasværn ved vinduet på 1 sal. er følsom overfor slag, som kan krakelere hele glasset – sådan en skade er ikke dækket af udbedringspligten.

Glasvæg:

Ved daglig brug er det nok at trække vandet af med en gummiskraber. Vær dog opmærksom på, at metallet på skraberen ikke rammer glasset, da glasset bliver ridset. Tør evt. efter med et vaskeskind eller lignende.

Hvis der efter længere tids brug opstår kalkaflejringer, kan det fjernes med almindelig kalkfjerner eller en eddikeblanding. Tjek om de øvrige materialer i brusenichen kan tåle rengøringsmidlet og følg anvisningerne på sikkerhedsdatabladet, som oftest findes på leverandørens hjemmeside.

Der må **ikke** bruges skuremidler eller metalgenstande til fjernelse af kalk – det vil ridse glasset!

Beslag:

Brug **aldrig** flydende rengøringsmidler, der indeholder slibestoffer eller rengøringsmidler, der indeholder ammoniak, saltsyre, acetone, blegevand, syre til husholdning, forskellige desinfektionsmidler, ren eddike eller slibesvamp og ståluld.

Den bedste måde at vedligeholde hængslet på er, at tørre det af i et blødt håndklæde efter brug. Hvis der opstår kalkaflejringer med tiden, kan hængslet tørres af i varmt vand blandet med en mild sæbe. Husk at

Hårde hvidevarer

Emhætte

SC1153 Hvid Frej (til central ventilation)

<https://silverline.com/denmark/ftp/Brugsvejledninger%20DK/1153%20CVS%20FREJ.pdf>

Kogesektion: modelnr. EH631BEB1E

<https://www.pdfmanualer.dk/siemens/eh631beb1e/manual?p=3&file=888729>

Indbygningsovn: modelnr. HB010FBR1S

<https://www.pdfmanualer.dk/siemens/hb010fbr1s/manual>

Køle/Frys: modelnr. KG36V2WEA

<https://www.pdfmanualer.dk/siemens/kg36v2wea/manual>

Alle hårde hvidevarer til køkkenet er leveret fra Svane Køkkenet. Se ovenstående for yderligere beskrivelse og vejledninger.

Vægfliser, gulvfliser og sokkelfliser

Dokumenter kan rekvireres ved boligforeningen hvis nødvendigt

Alle fliser er leveret af STARK.

Vægflise: RAW hvide keramiske fliser.

Gulvfliser: RAW Urban

Blandingsbatterier og sanitet

Dokumenter kan rekvireres ved boligforeningen hvis nødvendigt

Køkkenarmatur: Ceraflex fra Børma i krom. Etgrebsarmatur med høj C-tud og keramisk spare-kartouche der kan temperaturbegrænses. Rengøres med alm sæbe og vand.

Toiletskål: Laufen Pro N, monteret på indbygningscisterne fra Grohe.

Varmeinstallation

Dokumenter kan rekvireres ved boligforeningen hvis nødvendigt

Til opvarmning af boligen samt varmt brugsvand, er der installeret et Termix VMTD Mini med intellignet TPV-regulator som sørger for optimal komfort ved minimalt energiforbrug. Termix VMTD Mini opbl. med TPV-regulator er en komplet unit til direkte forsyning med blandekreds til rumvarmeanlæg og varmt brugsvand. Veksleren er udstyret med en differenstrykregulator, der sørger for et roligt flow i radiatorkredsen.



Varmt
Brugsvand
2 = 50 grader

Sikkerhedsventil

Gulvvarme max.
på 2

Cirkulation på
gulvvarme,
slukker når der
ikke kaldes på
gulvvarme

Vandinstallation

Dokumenter kan rekvireres ved boligforeningen hvis nødvendigt

Til opvarmning af boligen samt varmt brugsvand, er der installeret et Termix VMTD Mini med intellignet TPV-regulator som sørger for optimal komfort ved minimalt energiforbrug. Termix VMTD Mini opbl. med TPV-regulator er en komplet unit til direkte forsyning med blandekreds til rumvarmeanlæg og varmt brugsvand.



Varmt
Brugsvand
2 = 50 grader

Sikkerhedsventil

Gulvvarme max.
på 2

Cirkulation på
gulvvarme,
slukker når der
ikke kaldes på
gulvvarme

I boligen er ilagt et kompositrørssystem fra Uponor til transport af drikkevand og varme. Dette kræver ingen vedligeholdelse.

Afspærringsventiler bør motioneres (åbnes/lukkes) ved længere tids stilstand. JEM: tjek det er korrekt

Der er etableret en Frese Gårdposthane (udendørs vandhane) med indbygget kontraventil, monteret frostfrit på indersiden i væggen, som forhindrer tilbageløb ved manglende vandværkstryk.

Gulvafløb

Dokumenter kan rekvireres ved boligforeningen hvis nødvendigt

Gulvafløb/riste vaskes sammen med gulvet, og kræver ellers ingen vedligehold. Vandlåsen i gulvafløbet skal dog renses efter behov. Lirk risten af, rens vandlås for hår, sæberester mv, og pres risten på igen.

Elinstallationer

Dokumenter kan rekvireres ved boligforeningen hvis nødvendigt

Kontakter/afbrydere fra SG/LK

Rengøres med tør klud. Ved synlige skader og fejl, kontakt da aut. elinstallatør for udbedring.

Tavler

Gruppetavle fra Solar. Der udføres visuel kontrol for snavs og skader udvendigt og bag låger hvortil der er adgang. Rengøres for støv med tør klud efter behov.

Inspicer pakninger ved låger, kabelindføringer m.v. af hensyn til tæthed.

PFI- & HPFI-relæer bør testes på prøveknappen "T" hvert år. Udløsertider etc. For PFI- & HPFI- relæer testes af autoriseret installatør.

Motioner diverse gruppeafbrydere, kontakter etc. hvert år.

Røgalarm

Der er monteret røgalarm i boligen i køkkenalrum og gang på 1 sal. Det anbefales at teste røgalarmen 1 gang om ugen, og altid efter bortrejse. Tjek jævnligt at den røde lampe i testknappen blinker. Tryk på testknappen i ca. 3 sek. Indtil alarmen lyder. Slip testknappen igen og alarm stopper kort efter.

I henhold til personsikkerhed skal rengøringen udføres i spændingsløs tilstand.

Dørklokke

Trend dørklokke "Design" fra Foss er monteret. Bruger 3 stk. 1,5volt type LR 6 batterier (modtager).

Aftørres med let fugtig klud.

Udvendig belysning

Vægarmatur på bygninger og loftarmatur i skure fra Lumega Ved synlige skader og fejl, kontakt da aut. elinstallatør for udbedring.

Rengøres med fugtig klud.

Malede overflader

Dokumenter kan rekvireres ved boligforeningen hvis nødvendigt

Lofter

Malet med Dyrup Robust 05 lys råhvid 8014

Vægge

Malet med Dyrup Robust 25 lys råhvid 8014 i badeværelser og over køkkener og i Dyrup Robust 10 lys råhvid 8014 i de resterende rum.

Indvendigt træværk

Malet med Beckers Scotte 40 Snickerifinish 0502-Y fra Dyrup/PPG

Ventilation

Dokumenter kan rekvireres ved boligforeningen hvis nødvendigt

Der er installeret et Nilan 250L ventilationsanlæg i boligen. Almindelig vedligeholdelse er filterskift når nødvendigt, støvsugning og aftørring af anlæg indvendigt. Evt. støjende lejre, bør udskiftes.

Der er monteret en Silverline emhætte udtræksmodel under overskab i køkkenen.

Sedum måtter og tagbrønde skurer

Dokumenter kan rekvireres ved boligforeningen hvis nødvendigt

På taget af skuret, er der lagt sedum "Nature Impact Roof modul 60/25". Taget bør tilses 2 gange årligt, hvor også tagbrønde kontrolleres/renses for blade og andet nedfald.

Tagbrønd er fuldsvejst syrefast rør med tagpap monteret på flange, fra JUAL.

Ophængning og fastgørelser i boligen

Lofter

Lofter i boligen er betonelementer.

I toilet i stuen og badeværelset på 1. sal er udført som nedhængte gipslofter.

Ophæng i gipsloftet kan ske med egnet fastgørelsesmateriel.

Gulve

Pga. af gulvvarmeslanger må der ikke bores eller fastgøres noget i gulvene, dette gældende både i stuen og på 1 sal.

Vægge

Vægge i boligen er udført i let-betonelementer og multiblokke også kaldet porebeton.

I betonvægge kan der monteres tunge genstande, anvend egnede plugs til boring, skrining og ophængningsvægt. Boring omkring stikkontakter skal du/I være meget påpasselige med. Det er ikke tilladt at bore direkte i en lodret linje fra gulvet og op til stikkontakten. Ved alle stikkontakter bør der holdes en afstand på 20 cm.

Flisevægge

Der må ikke bores og monteres genstande på vægge i vådsoner.

Se bilag omkring fliser i lejligheden.

Bemærk at bilag indeholder alle de klinke- og flisetyper der er i hele bebyggelsen og man derfor selv sorterer dem fra, som ikke er relevant for egen bolig.

Glasværn

Glasvæggen i badeværelset og glasværnet ved vinduet er følsomme for slag, som kan få glasset til at krakelere. Der må ikke hænges noget op i eller på glasværnene.

Laminerede glasværn optager langsomt fugt i laminatdugen mellem de to lag glas. Det viser sig ved dannelse af mælkehvide kanter med små udblomstringer væk fra kanterne. Dette er ikke en mangel ved glasset, men en naturlig proces, og det reducerer ikke glassets styrke.