

Beboermanual til dit lejemål i Moldeparken

Moldevej 29-39 og 51-59

Dato: 08.07.202



Kære beboer

Vi håber du bliver glad for din lejlighed. I forbindelse med indflytning i Moldeparken, er der visse forhold du som lejer skal være opmærksom på:

1. Brug af vvs-anlæg

Installationer til dit lejemål er placeret i teknikskabet, i teknikskabet er der placeret måler og afspærringshaner for koldt og varmt brugsvand samt for varmen. Stophaner for vand og varme skal straks lukkes, hvis du f.eks. har et rørbrud eller en utæthed. Ellers skal du IKKE regulere på noget i teknikskabet.

Gulvvarme er kun i badeværelse, resten af lejemålet er opvarmet med radiatorer og alle styres med følere i de enkelte rum. Temperaturen stilles på de enkelte termostater i rummet. Vær opmærksom på, at hvis der er store temperaturforskelle mellem de enkelte rum, er det fordi åbentstående døre tillader luften at cirkulere, og derved kan rummet ikke opnå den ønskede temperatur.



Måler og lukning for vand og Fjernvarmvarme. Venstre lejlighed

Måler og Lukning for fjernvarme Højre lejlighed



Måler og Lukning for vand Højre lejlighed



2. Brug af el-anlæg

I boligens køkken sidder gruppesikringer og HPFI-relæ.

Hvis HPFI-relæet er slået fra, kan det tilsluttes igen ved at vippe kontakten. Relæet har også en testknap, denne skal helst afprøves 1-2 gange årligt, så du er sikker på, at relæet har den ønskede virkning. Hvis relæet straks slår fra igen, er der noget galt med boligens installationer eller tilsluttede apparater. Sluk alle gruppesikringer og prøv så HPFI-relæet igen. Slå så en gruppesikring til ad gangen, til du finder den gruppe, der har en fejl. Fjern alle apparater, der er tilsluttet denne gruppe, og prøv så at tænde for gruppen igen.

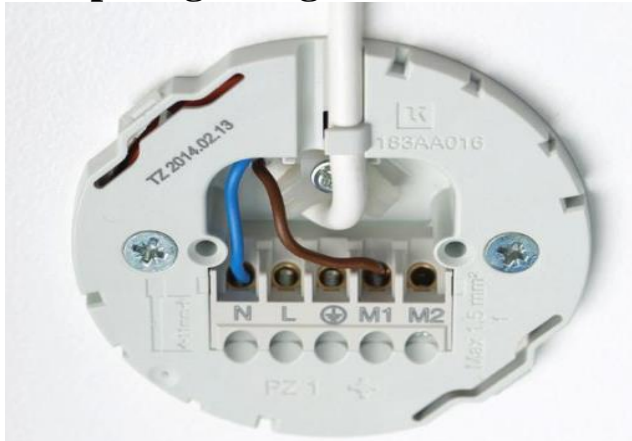


3. Røgalarm

Når du trykker på knappen muter du alarmen i 15 min

Når du skal skifte batteri 1 gang årligt med 9 W litium batteri

4. Lamper og udtag



I lampeudtag monteres ledninger i N og M1 eller M2



Lampeudtag med 4 farver

Hvis din lampe har 2 ledninger skal de sættes i blå og grå, hvis lampen har jord (3 ledninger) skal de i blå og grå og den sidste grønne ledning i grønt stik.

Det er lejes eget ansvar at udskifte pærer i lejemålet.

Størrelser på spotpære: Bad lofter LED GU10 5W

Bad spejlarmatur: lyskilde kan ikke udskiftes så armaturet skal skiftes. Type Inwave miro plus

5. Brug af ventilationsanlæg

Alle lejligheder er udstyret med ventilation. Udsugning sker fra badeværelset og emhætten i køkkenet, indblæsning sker i alle øvrige rum i lejligheden. Vær opmærksom på, at der konstant trækkes luft ud via emhætten, også selvom denne ikke er tændt. Når man tænder emhætten øges luftmængden.

Den luft der indblæses i lejemålet er frisk luft udefra og den er opvarmet (det er ikke genbrugsluft). Der er central styring af ventilationsanlægget, så der er ikke noget du selv skal regulere på eller på nogen måde vedligeholde.

Du bør være opmærksom på, at der kan forekomme mørke ringe om indblæsninger og udsugninger i lejemålet. Sorte ringe kan tørres af med en klud og filtre i emhætten skal

rengøres jævnligt efter behov. Vi opfordrer lejer til at holde et godt indeklima og sørge for, at ventilationsanlægget IKKE blokeres.

6. Brug af Antenne, fibernet m.m.

I boligerne er der fremført forsyninger fra Ewii, hvor der kan tilkøbes TV, telefon og internet. Du skal selv afregne med forsyningen.

7. Forbrug vand, varme

Afregnes via ØsterBO. Se venligst "Quick-Guide til energimåler Q heat 5" for vejledning forbrugsmåler.

8. Forbrug el

Afregnes til forsyningen

9. Fastgørelser i vægge og lofter samt gulv

Dørstopper på badeværelset:

Du må IKKE skrue dørstopper i gulvet på badeværelset, da gulvvarmen ligger tæt på gulvoverfladen, og dermed er der stor risiko for at skrue ned i varmeslanger til gulvvarmen.

Ønsker du dørstopper, skal der anvendes en fleksibel model, der ikke er skruet fast eller en der er limet til gulvet, det gælder både for trægulvet og klinkegulvet.

Ved fastgørelser i vægge til ophæng af billeder/ hylder m.m. skal man være opmærksom på, at ikke alle lejlighedens vægge er lavet i det samme materiale, og derfor kan man ikke bruge samme fastgørelser alle steder.

Husk, at være opmærksom på, at der er installationer i væggene! Der ligger kabler og vandrør i vægge, de er normalt ført lodret fra stikkontakt, lampeudtag m.m. og ned mod gulv/loft.

Væggene i boligen er gips- og letbeton-vægge, så her skal bruges forskellig befæstelse.

Afhængig af belastning, skal du tage kontakt evt. dit lokale byggemarked for råd og vejledning eller kontakt håndværker/gårdmand.

10. Væggene/lofter/karme

Malede vægge/ lofter/karme kan rengøres med lunket vand og universalrengøringsmiddel.

Pletter af farvepenne, læbestift fjernes med viskelæder uden at skrubbe.

-Væggene og lofterne har en NCS 205 glans 5

- Køkken og badeværelse vægge NCS 205 glans 25

- Alle karme-gerichter RAL 9010 glans 40

11. Rengøring af boligen

Generelt kan alle overflader rengøres med vand og milde sæbeprodukter, **alle flader skal dog tørres af med tørre klude** med det samme efter vask.

Indvendige malede døre

I første omgang rengøres malede, finerede og laminatdøre med klud og varmt vand. Efter behov kan anvendes de i husholdningen normalt forekommende rengøringsmidler. Du bør dog undgå skurepulver og lignende middel med slibende effekt. Fedtpletter, skosvætte og lignende tørres af med kunststof cleaner. Stærkere opløsningsmidler må ikke indeholde sprit,

opløsningsmiddel, klor eller salmiak. Umiddelbart efter rengøring skal overfladen – uanset anvendte metoder – altid tørres af.

Indvendige hængsler i skabe

For at hængsler og andre bevægelige dele kan fungere optimalt, skal disse støvsuges grundigt for støv og snavs fra monteringen. Det anbefales at efterse belastede hængsler med jævne mellemrum. Hvis der er sort metalstøv på eller ved delen, er det tid til at tilføre en syrefri olie.

Bordplader

Bordpladen er i laminat. Overfladen rengøres med vand og et mildt rengøringsmiddel. Eventuelle pletter fjernes med almindelige rengøringsmidler. Er der behov for yderligere rengøring og pleje kan der anvendes laminatrens.

Vaske

Stålvasken i køkkenet aftørres med en opvredet klud. Ved urenheder, kalk og misfarvninger kan der anvendes skurecreme eller specialpræparat til rustfri stål.

Vask i badeværelse rengøres med almindelig rengøringsmiddel. Der kan anvendes kalkfjerner i fortyndet udgave, men det må kun sidde på i et par minutter, inden det skylles af med rent vand. Anvend IKKE rengøringsmiddel med slibestoffer – og brug IKKE skuresvamp eller ståluld. Hårvask og håndvask af tøj *kan* have en afsmittende virkning.

Gode råd

Er der meget damp i køkken eller bad, bør låger m.v. aftørres for kondensvand.

Ved anvendelse af kaffemaskine og elkedel skal du altid sørge for, at apparatet ikke er placeret under overskabe, når det er i brug, da dampen på længere sigt kan beskadige både låger og skabe. Træk derfor apparatet fri af overskabene.

Rengøring af vinyl gulve

Regelmæssig rengøring fjerner støv og løst snavs ved at støvsuge, feje eller moppe. Fjern pletter og spild med en fugtig moppe og et universal-gulvrengøringsmiddel.

Stærkt alkaliske rengøringsmidler som f.eks. soda, brun sæbe og salmiak kan angribe vinylens overflade og må derfor ikke anvendes. Brug kun produkter, som har en PH-værdi på max. 9 i brugsopløsning.

Pletfjerning

Alle pletter og spild bør fjernes omgående. Visse pletter f.eks. fra pigmenterede produkter som blæk, læbestift og maling samt materialer som gummi, visse plastbaserede produkter og lignende kan vandre ned i vinylen og fremkalde blivende mærker. Skyl altid efter med rent vand efter pletfjerningen.

Tips & Tricks

Pletter forårsaget af chokolade, fedt, frugt, æg, juice, saft, the, vin, øl, ekskrementer fjernes med neutralt rengøringsmiddel fortyndet med lunket vand.

Pletter af asfalt, gummi, olie, skocreme, sod, ekskrementer, urin fjernes med grundrengøringsprodukter eller husholdingssprit.

Pletter af farvepenne, læbestift fjernes med husholdingssprit, viskelæder

Pletter af tyggegummi fjernes med is i plastpose. Pletten krakelerer og skræbes forsigtigt bort, når den er tørret ordentligt

Pletter af stearinlys fjern størknet stearin forsigtigt. Placér absorberende papir på pletten og gub forsigtigt ovenpå med strygejern v 70°C

Pletter af rust, kalk fjernes med let surt rengøringsmiddel pH 3-4

Brændemærker Skrub forsigtigt med skuresvamp
Lim fjernes med limrens, mild opløsning af eddikesyre i vand. Skyl efter med rent vand og tør efter

Fliser/Klinker i badeværelset

Fliser og klinker kan rengøres med vand og sæbeprodukter. Der kan lejlighedsvis bruges produkter til fjernelse af kalk og lign. Dog skal man være varsom med at bruge for skræppe midler, idet disse kan ødelægge fuger/fliser samt sanitet. Tør gerne vægge og gulve af efter bad, så undgår du også kalkbelægninger på fliser og armaturer.

12. Badeværelset

Der er monteret 1 toiletpapirholder og 1 brusestand på badeværelset.

Der er monteret 3 kroge til håndklæder på badeværelset, men hvis du ønsker flere kan de købes for egen regning.

13. Hårde hvidevarer

Til boligen medfølger følgende hårde hvidevarer som standard: emhætte, indbygningsovn type Gram IPO 11630-91X og kogeplader type Gram KKI-644-90T.

Vær opmærksom på, at uret på ovnen skal indstilles, inden oven virker.

Der er i køkkenet lavet forberedelse for opsætning af eget køle/fryseskab i indbygningsskab. Indbygningsskabet har følgende indvendige mål: Bredde 60, dybde 56 og højde 190 cm.

I køkkenet er der lavet forberedelse for opsætning af egen opvaskemaskine. Tilslutninger til det er placeret ved siden af vaskeskabet.

I badeværelse er der forberedt for tilslutning af vaskemaskine og kondensørretumbler, der sidder vand og afløbstilslutninger samt stikkontakter for dette.

Alle maskine skal monteres efter gældende regler og arbejdet skal ansøges samt godkendes inden maskinerne må bruges.

14. Vinduer/altandøre

Vinduer og altandøre fra idealcombi A/S, type Alux træ/alu kræver et minimum af vedligeholdelse, hvilket under normale forhold afgrænses til afvaskning af de udvendige flader med jævne mellemrum med lunkent vand tilsat et neutralt rengøringsmiddel, for at fjerne snavs fra overfladen.

De fleste af lejlighedens vinduer er vendbare vinduer, der kan vendes og pudses indefra. Vendbart vindues beslag er forsynet med en børnesikring, der aktiveres automatisk når vinduesrammen åbnes ca. 10 cm. Den deaktiveres ved, med fingeren, at trykke den sorte sikringslås ind og derefter åbne vinduesrammen helt. Sikringen låser automatisk igen, når vinduesrammen drejer 170° rundt uden for husets facade, så ydersiden kan pudses indefra.



Desuden skal glideskinner, styreskinner, tætningslister og lignende holdes fri for snavs og støv.

Indvendig kondens kan forekomme på termoruder og er bl.a. bestemt af de fugtmængder som beboernes aktiviteter tilfører boligen og rummets opvarmning m.v. Kondensvand skal fjernes med en hårdt opvreden klud. Hvis kondensvand fra en rude gennem længere tid løber ned i ramme-/karmkonstruktion, kan det medføre misfarvninger og i værste fald rådskader på trædelene.

Udvendig kondens kan forekomme og skal ikke behandles, men forsvinder igen når solen rammer ruden.

15. Altaner

Rengøring af gulv på altan:

Regelmæssig rengøring: Fjern støv og løst snavs ved at støvsuge, feje eller moppe. Fjern pletter og spild med en fugtig moppe og et universal-gulvrengøringsmiddel.

Rengøring af altanbrystning:

Fjern pletter med en fugtig klud og et universal-gulvrengøringsmiddel. Skrub forsigtigt med skuresvamp hvis de får pletter af gummi, sod, asfalt og tør efter med en klud.

Glasfoldedøren skal holdes låst i blæsevejr.

Afløbsrist på altanen sidder løst på brædderne, den tages op og man fjerner alle blade og snavs som er kommet i risten i løbet af vinteren. Risten klikkes igen på. Regelmæssig rengøring af blade, jord og andet snavs minimerer en hyppigere rengøring af afløbet.

Glasfoldedøren kan åbnes helt op, se venligst betjeningsvejledning herunder:

Åbning af foldevæggen:

1. Åbn den første fløj (den med håndtag) ved først at låse låsen op med nøglen. Ved at dreje håndtaget, så låsetappe i top og bund frigøres. Åbn den 90° (fig. 1.).
2. Fløj nr. 2 skydes efterfølgende stille og roligt i parkeringsposition foran den allerede åbenstående fløj, ved at skubbe med flad hånd (i midten af den lodrette fløjkant) og drej denne op i 90°.
3. De øvrige skyde/dreje-fløje åbnes på den samme måde.

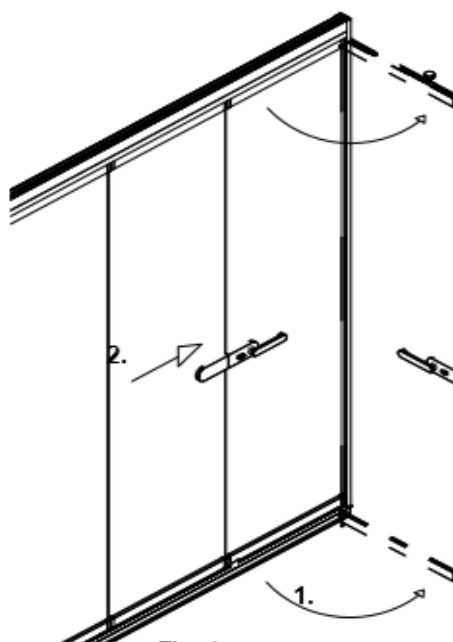


Fig. 1
Den første fløj åbnes 90°

Lukning af fløjene:

Ovenstående beskrivelse i modsat rækkefølge. Alle fløje drejes tilbage indtil de befinder sig igen i top- og bundskinne, derefter skydes fløjene stille og roligt tilbage til deres oprindelige position. Gentag dette indtil kun den førståbnende fløj er tilbage. Drej den tilbage indtil låsen låser sig ind i fløj nummer 2.

Vedligeholdelse:

Aluminiumsprofilerne kan vedligeholdes direkte på profilerne. Dette betyder regelmæssigt rengøring med vand uden aggressive rengøringsmidler. Det udvendige af glasset kan rengøres ved at åbne fløjen og vaske et vindue ad gangen, når det er åbent og derefter lukke det. Hjulvognen er lavet af kuglelejer, og hjulene er udstyret med plast med en glasfiberforstærket overflade. De har derfor ikke brug for noget smøremiddel.

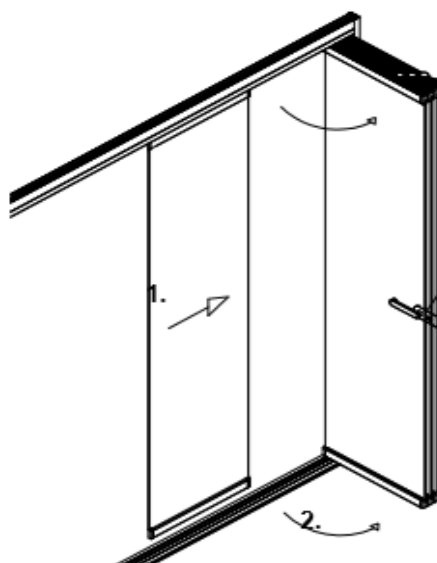


Fig. 2
Alle fløje åbnes 90°

16. Opladning af el-scootere i kælder

Der er i indrettet et opladerum til el-scootere i kælderen. Døren til rummet er opmærket ”El-scooter”. Hvis du får behov for at bruge en opladningsmulighed, kan du rette henvendelse til driften hos ØsterBO, og få kodet din nøglebrik, så du får adgang til rummet.

17. Ekstra nøgler til entredøre

Du får ved indflytning udleveret 3 nøgler til entredøren til dit lejemål. Hvis du får behov for at købe yderligere nøgler, kan du rette henvendelse til driften, hos ØsterBO.

18. Ekstra chips til opgangsdøre og vaskeri

Indgangsdørene til trappegang, elevator og vaskeri åbnes ved hjælp af nøglebrik. Hvis du får behov for at købe yderligere nøglebrikker, kan du rette henvendelse til driften, hos ØsterBO.

19. Elevator – hvad gør beboer, hvis elevator ikke kører

Hvis elevatoren ikke virker, skal du give besked til driften hos ØsterBO. Hvis elevatoren går i stå under brugen, og du får brug for hjælp til at komme ud, skal du trykke på alarmknappen i elevatoren. Denne er koblet op til en døgnbemandet vagtselskab, som rekvirerer hjælp til at få dig lukket ud.