

Husvejledning til – Tirsbæk Bakker



Private og almene boliger

01.10.2017

I forbindelse med indflytning i Tirsbæk Bakker, er der visse forhold, du skal være opmærksom på

1. Brug af VVS-anlæg

Installationer til din bolig er placeret i bryggers eller badeværelse. I teknikskabet sidder bl.a. installationerne til styring af varme og varmt vand. Der sidder stophaner for koldt vand, som du straks skal lukke, hvis der er et rørbrud, en utæthed eller lignende. Ellers skal du ikke regulere på noget i teknikskabet.

Overalt i boligen er der gulvvarme. Varmeanlægget styres med følere i de enkelte rum, sådan at den ønskede temperatur opnås. Temperaturen stilles på de enkelte rumtermostater, som er placeret på væggen. Vær opmærksom på, at hvis der forekommer store temperaturforskelle mellem de enkelte rum, er det fordi åbentstående døre tillader luften at cirkulere, og derved kan rummet ikke opnå den ønske temperatur.

2. Brug af el-anlæg

I bryggerset eller i skabet i gangen sidder boligens 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 man 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. Brug af antenne, fibernet m.m.

Der er fibernet fra Fibia i boligen. Der indbetales via huslejen et fast beløb, svarende til tv-grundpakken fra Fibia. Ønskes større TV-pakke aftales det direkte med Fibia, ligesom den ekstra udgift hertil afregnes direkte til Fibia.

Ønskes der ikke nogen TV-pakke hos Fibia, kan beløbet, der opkræves sammen med huslejen konverteres til delbetaling af internet og igen aftales og afregnes den ekstra ydelse direkte med Fibia.

Der er TV-udtag i stuen og soveværelset. Routeren fra Fibia er monteret i teknikkabet. Routerne kan bruges til internet, hvis det er tilkøbt fra Fibia. I indflyttermappen ligger desuden en vejledning til opsætning af TV, internet samt trådløst internet.

4. Forbrug - el, vand

Vandforbruget afregner du selv direkte til forsyningsvirksomheden. EWII står for vandforsyning i lejemålene.

Afledningsafgiften (spildevand) afregnes direkte med Vejle Spildevand

Elforbrug afregner du selv til el-salgsleverandøren. Du kan skifte el-salgsleverandør. Som udgangspunkt er NRGi El-salg leverandør.

5. Fastgørelser i gulve, vægge og lofter

Alle vægge i boligen er fibergips vægge, så her skal bruges befæstelse til fibergips! Afhængig af belastning kan du tage kontakt til dit lokale byggemarked eller en håndværker for råd og vejledning.

Husk, at være opmærksom på, at **der er el-installationer i væggene!** Disse er normalt ført lodret fra stikkontakt og op til loft.

Vandinstallationer i vægge findes kun i depot og walk-in rummet i soveværelset, i væggene ind mod badeværelset.

Boligerne har gipslofter. Der er ligeledes ført el-installationer fra lampeudtag til vægge – lodret over kontaktplaceringer.

Der må **IKKE skrues dørstopper i gulvene**, 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.

6. Maling af vægge/lofter/karme

Malingstype og farver på væg, loft samt træværk kan du få oplyst af ØsterBO. Der henvises til vedligeholdelsesreglementet for afdelingen.

7. 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 døre og malede flader

I første omgang rengøres døren med klud og varmt vand. Efter behov kan anvendes de i husholdningen normalt forekommende rengøringsmidler. Man bør dog undgå skurepulver og lignende middel med slibende effekt. Fedtpletter, skosværte 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.

Køkkenelementer

Til skabslåger og skabelementer anbefales mildere rengøringsmidler som sæbespånere eller tilsvarende. Tør efter med en ren klud opvredet i rent vand. Eftertør evt. med en ren klud for at bevare overfladen fri for kalkpletter og striber.

Indvendige og hængsler og lejer

Udtræk på rullehjul og kuglelejer er normalt vedligeholdelsesfri. Skulle der opstå behov for smøring, må der kun anvendes syrefri smøremidler.

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

Bordplader

Overflader i laminat rengøres med vand og mildt rengøringsmiddel. Pletter fjernes med almindelig rengøringsmiddel eller laminatrens. Pladen vaskes efterfølgende med rent vand og aftørres med tør klud for at undgå sæberester og kalkstriber. Varme gryder må aldrig henstilles direkte på pladen. Stærkt farvende ting som karry, rødvin, rødbedesaft eller blæk kan misfarve overfladen og skal fjernes omgående.

Vaske

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

Vask i badeværelse er i porcelæn, som 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 køkkenet eller bad, bør låger m.v. aftørres for kondensvand.

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

Rengøring af trægulve

Den daglige rengøring klares let med støvsugning eller aftørring med en hårdt opvredet klud/gulvmoppe. Gulvet må kun blive let fugtigt og den vandfilm, der dannes efter gulvkluden,

skal kunne tørre inden for et minut. Tør straks spildt væske op. Hvor ofte et gulv skal rengøres med en fugtig klud afhænger af, hvor snavset det er, og hvor meget rummet anvendes.

Pletfjerning

Hvis der kommer en plet på dit gulv, kan du prøve at fjerne den med et mildt rengøringsmiddel (uden ammoniak) som f.eks. opvaskemiddel i varmt vand. Hvis det ikke hjælper, er her nogle tips til, hvordan man fjerner vanskelige pletter. Vær dog forsigtig med stærke pletfjernere, for hvis du bruger for store mængder eller gnider for hårdt, kan det påvirke lakken.

Pletter af	Fjernes med
Asfalt, gummi, olie, skosværte, sod, vanskelige chokolade- og fedtpletter	Husholdningssprit, rensebenzin eller lignende
Farvekridt, læbestift, tusch	Husholdningssprit
Stearin, tyggegummi	Kølespray, eller læg en plastikpose med isterninger på pletten. Skrab den derefter forsigtigt af

Vigtigt for lakerede gulve

- Læg gerne en dørmatte inden for yderdøren. Så slipper du for at få snavs og grus ind i boligen, som ellers kan slide hårdt på dine gulve.
- Sæt filtdupper under møblerne (ikke metaldupper, som kan sætte mærker på trægulvet) for at undgå unødvendige mærker og ridser på gulvet.
- Trægulve udvider sig og trækker sig sammen afhængigt af det omgivende klima. For at undgå at træet arbejder og dermed tager skade, er det en god idé at undgå at udsætte dit gulv for temperaturer over normal stuetemperatur. Den relative luftfugtighed skal helst ligge på mellem 40 og 60 %.

Rengøring af flisegulve

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 skrappe midler, idet disse kan ødelægge fuger/fliser samt sanitet. Tør gerne vægge og gulve af, når der har været badet så undgår du også kalk.

8. Hårde hvidevarer

I boligen medfølger følgende hårde hvidevarer som standard: emhætte, indbygningsovn, keramiske kogeplader, og køle-/fryseskab. Brugsvejledninger til ovennævnte standard hårde hvidevarer ligger som særskilt dokument.

Såfremt du vælger at ændre ovennævnte hvidevarer til f.eks. induktionskogeplade og ovn med pyrolyse mv., er det installationsretten, som skal bruges og alt arbejde er for egen regning. Der henvises til installationsretten for mere information.

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

Opvaskemaskine skal monteres efter boligforeningens regler og arbejdet skal **ansøges** samt godkendes inden opvaskemaskinen må bruges.

Der er i badeværelse eller bryggers forberedt for tilslutning af vaskemaskine og kondensørretumbler. Der er vand- og afløbstilslutninger samt stikkontakter til dette. Hvis du har et bryggers skal du være opmærksom på, at der kræves ekstra lange tilslutningsslanger for vand og afløb (føres i sokkel under skab).

Maskinerne skal monteres efter boligforeningens regler og arbejdet skal **ansøges** samt godkendes inden maskinerne må bruges.

9. Terrasser for/baghaven

Terrasserne har en belægning af betonfliser, som du skal renholde ved fejning og lugning. Alger kan fjernes med algefjerner fortyndet 1:1.

10. Vinduer/altandøre

Træ-/aluminiumsvinduer og altandøre fra Velfac 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.

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 i vinteråret forekomme og skal ikke behandles, men forsvinder igen når solen rammer ruden.

Vi opfordrer til, at du holder et godt indeklima og sørger for regelmæssig udluftning i boligen min 2 til 3 gange om dagen med gennemtræk.

Vinduerne er forsynet med spalteventiler, der er placeret i vinduernes karm. Spalteventilerne kan sikre en vis ventilation i boligen og kan lades stå åbne, også når boligen forlades.

OBS:

Hvis der rekvireres håndværker til din bolig på baggrund af en fejl eller mangel i lejerens eget inventar, skal lejer selv betale håndværkerregningen. Du skal derfor altid kontakte ØsterBO's vagt ordning som er oplyst i indflyttermappen.