

Marts 2020

Bolighåndbog for lejligheder på Havneøen, Vejle



Indhold

1.	INDLEDNING	3
2.	VINDUER OG UDVENDIGE DØRE	3
3.	ALTANER.....	5
4.	INDVENDIGE DØRE	6
5.	TRÆGULVE.....	6
6.	BADEVÆRELSE	7
7.	INVENTAR (KØKKEN- OG GARDEROBESKABE).....	11
8.	UDSUGNINGS- OG INDBLÆSNINGSVENTILER	13
9.	HÅRDE HVIDEVARER	14
10.	TEKNIKE INSTALLATIONER	16
11.	GRUPPETAVLE, HPFI-RELÆ, INTERNET, TELEFON, KABEL-TV OG ANTENNE.....	18
12.	VARMESTYRING	19
13.	RØGALARM OG BRANDTRYK	19
14.	DØRTELEFON	20
15.	INDVENDIGE TRAPPER	20
16.	FARVEKODER - MALEDE OVERFLADER	21
17.	OPHÆNGNING PÅ VÆGGE	21

1. INDLEDNING

Denne håndbog indeholder beskrivelser og vejledninger for boligernes standard materialer. I de tilfælde hvor der er valgt eller tilkøbt andre materialer henvises der til vejledninger for disse (er vedlagt denne håndbog, eller kan rekvireres hos leverandøren). Bolighåndbogen indeholder de væsentligste information vedr. funktion og vedligeholdelse. For yderligere information henvises til de vedlagte brugervejledninger og manualer eller til producenten.

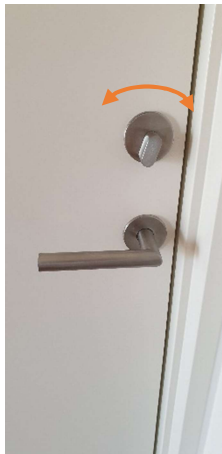
2. VINDUER OG UDVENDIGE DØRE

VINDUER



Vinduet åbnes ved at dreje grebet til lodret hvorefter vinduet kan vippes indad foroven.

HOVEDDØR



Indvendig lås

For at låse drejes der med urets retning og for at låse op drejes der mod urets retning.

Vedligehold af døren

Døren er behandlet med 2 x grundmaling + 1 x vandbaseret top maling. Den malede overflade gør døren yderst vejrbestandig. Ved almindelig rengøring anbefales det at bruge almindeligt opvaskemiddel. Brug aldrig opløsningsmidler, skurepulver, ståluld mv. Lås og hængsler smøres 1 – 2 gange årligt, eller efter behov, med eks. VD40. Rustfrie sparkeplader rengøres med almindelig syrefri rengøringsmiddel efterfølgende af aftørring med olievædet klud og tør efter med tør klud.



Ringetryk

Rengøres med blød fugtig klud



Dørpumpe

Bevægelige dele smøres med syrefri olie

ALTAN- OG TERRASSEDØRE



Terrassedøre ved franske altaner åbnes ved at dreje grebet til vandret og trække døren indad. Døren åbner op til 90 °.

Døren lukkes ved at skubbe den ind til karmen og dreje grebet ned til lodret.

3. ALTANER



Gulvbelægning Altan og tagterrasse
WIMEZ Nordic Deck, Profil 100

Altanværn

Glasværn og alu-værn afvaskes med vand og sæbe. Bør rengøres jævnligt og efter behov, for at undgå kemisk påvirkning fra miljøet, der kan bevirke at glasoverfladen bliver mat. Mangelfuld rengøring kan bevirke ætsning af glasoverfladen i form af pletter og skjolder, der ikke kan fjernes.

Rengøring:

Vi anbefaler at du rengør dine WPC terrasseplanker med passende mellemrum, selvom de umiddelbart ser rene ud. Sørg for at der ikke er tilstoppede mellemrum mellem plankerne og andre bygningsdele. Fej med almindelig kost efter behov - og/eller vask med gulvklud og gulvskrubbe, med flydende brun sæbe opløst i varmt vand. 50 ml til 5 l vand.

4. INDVENDIGE DØRE



Daglig vedligeholdelse

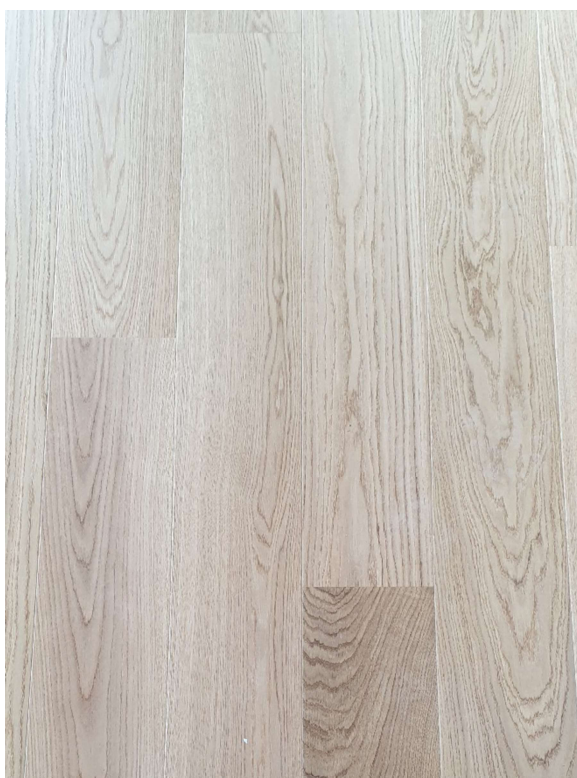
Dørene rengøres med en blød klud opvredet i varmt vand evt. tilsat mildt rengøringsmiddel. Efter rengøringen skal døren altid aftørres med en tør klud.

Anvend aldrig ståluld, skurepulver eller andre rengøringsmidler med slibende effekt, da det medfører slibepletter og ødelægger dørens overflade. Fedtpletter, skosvæerte og lignende tørres af med kunststof-cleaner. Stærkere opløsningsmidler må ikke anvendes.

Tape, klistermærker osv.

Hvis tape og klistermærker anvendes på overfladerne, bortfalder garantien.

5. TRÆGULVE



Tarkett

Pure Eg Nature Plank XT 7877027 Proteco Natura
(Mat Lak)

Trægulve svinder (der opstår revner mellem brædderne) hvis indeklimaet bliver for tørt. Det anbefales derfor at der holdes en jævn temperatur i boligen på ca. 20 grader samt en relativ luftfugtighed på 35% - 65%.

Mens trægulvene er nye, kan det i løbet af det første år forventes, at der vil være knirkelyde herfra, da disse skal afklimatiseres. Tør ikke tøj i lejligheden, da dette kan medføre høj luftfugtighed.

Konstruktiv vedligeholdelse

Der anvendes, i nødvendigt omfang, måtter ved indgangspartier, for at mindske tilsmudsning og slitage af gulvet i disse områder. Det anbefales ligeledes at sætte filt-dupper under møblerne og have bløde gummihjul på kontorstole således, at gulvet ikke ridses eller beskadiges.

Daglig vedligeholdelse, løst snavs

Ved daglig rengøring behøver man normalt kun at anvende tørre rengøringsmetoder, som tørmopning eller støvsugning. Ved støvsugning skal børsterne være nede på støvsugermundstykket.

Daglig vedligeholdelse, kraftig tilsmudsning

Ved grundigere rengøring vaskes gulvet med en mikrofiber-moppe. Efterlad ikke vand på gulvet! Svaber eller moppe anbefales ikke, da den efterlader for meget vand på gulvet. Tilsæt evt. vandet lidt Tarkett Grøn gulvvaskemiddel.

Vigtigt!

Brug altid så lidt vand som muligt ved rengøring af trægulve. Brug altid en godt opvredet klud eller moppe og rengøringsudstyr med lav vanddosering. Tør spild og striber af vand op straks, så trægulvet ikke skades.

Vedr. trægulve – se fane 5 i bolighåndbogen for yderligere information.

6. BADEVÆRELSE



Klinker og Fliser

Imola Ceramica, Oxford 36Dg

Rengøring af væg- og gulvfliser

Den daglige rengøring har til formål at fjerne almindeligt snavs. Hertil anvendes universalrengøringsmiddel, som Fila Cleaner (9572411).

Fugen imellem fliserne er belægningens svageste punkt. Tilsmudsning af disse kan stærkt reduceres, ved inden ibrugtagning at påføre eks. Fila Fugaproof (9572409). Såfremt det på dette tidspunkt er nødvendigt at rengøre fugerne kan anvendes eks. Fila Fuganet (9572408)

Brusearmatur

Grohe – New Tempesta Comopolitan

Rengøring

Benyt kun rengøringsmidler der er beregnet til produktets konkrete overflade og følg altid brugsanvisningen for rengøringsmidlet. Brug aldrig aggressivt virkende rengøringsmidler eller skurepulver, stålsvamp, stålbørste eller andre slibemidler.

Spray ikke rengøringsmidler direkte på overfladen, men spray altid rengøringsmidlet på en klud eller en blød svamp. Efter brug af rengøringsmidler skylles overfladen altid grundigt efter med vand.

Forebyg kalkaflejringer ved regelmæssig rengøring. Aftør med en fugtig klud dagligt.

Rengøring af gulv afløb

Fjern risten og tag vandlåsen op af. Skyl delene i varmt vand, brug evt. lidt sulfo. Gulvristen skal renses jævnlig for optimal effekt.



Bordplade

Marmorline - 23 mm mat hvid kunstmarmorplade med integreret rektangulær vask type Colombo

Til den daglige rengøring tørres bordpladen over med en blød klud og rent vand.

De fleste pletter og fedt kan fjernes med vand og flydende opvaskemiddel. Efterfølgende tørres overfladen efter med en tør og blød klud for at undgå kalkaflejringer.

Til vanskelige pletter kan der bruges en mild skurecreme og en hvid skuresvamp. Rengør hele overfladen med en klud og med bløde cirkelbevægelser. Skyl efter med rent vand og efterfølgende tørres overfladen efter med en tør blød klud. Denne fremgangsmåde anbefales også med mellemrum over hele pladen, da dette fjerner småridser og kalkpletter.

OBS: Hvis bordpladen kommer i kontakt med stærke kemikalier - såsom acetone, mineralsk terpentin, afløbsrens o.l. - skal dette omgående tørres op og efterfølgende rengøres med vand og flydende opvaskemiddel for at undgå skader på overfladen.



Håndvask

Anvend aldrig slibende rengøringsmidler, det skader porcelænet i det lange løb.

Til at fjerne fedthinder eller opløse de snavsede belægninger, der opstår ved daglig brug, anbefales det at rengøre sanitetsporcelænet jævnlige med et basisk middel. Har der allerede samlet sig en større mængde snavs og kalkaflejringer, anvend afkalkningsmiddel som eksempelvis 30% eddikesyre, citronsyre fortyndet 1:5 eller fosforsyre fortyndet 1:10. Lad virke i 10-15 minutter.



Håndvask armatur

Grohe type Concetto 32204

Undgå at benytte ridende svampe og skurepulver til rengøringen. Der frarådes ligeledes opløsnings- og syreholdige rensmidler, som indeholder eddikesyre. Disse midler angriber overfladen og armaturet bliver mat og ridset.

Da gængse rensmidlers sammensætning hyppigt ændres, kan det ikke garanteres, at disse behandler armaturet skånsomt. Rens kun armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud. Derefter skylles det af og gnides tørt. Kalkpletter kan undgås ved at tørre af efter hver brug.



Rengøring af inventar

Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunken vand. Tør efter med en tør klud.

Fedtpletter, som ikke kan fjernes på ovenstående måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat almindeligt, mildt opvaskemiddel (maks. 1 teskefuld pr. liter vand). Tør efter med en tør klud.

Undgå at behandle Deres skabe med nogle af de forskellige plejemidler til møbler, som findes i handelen, da visse af disse midler ændrer overfladernes karakter. Salmiakholdige rengøringsmidler må kun anvendes efter fortynding med vand.

Skabene må ikke udsættes for vedvarende kontakt med vand. Vandstænk m.m. bør straks aftørres med en tør klud.



Toilet

Brug toiletbørsten ofte, så slipper du for misfarvninger i afløbsbøjningen. Er noget svært at få af, så anvend et badeværelses rengøringsmiddel og lad det virke natten over, med toiletsædet slået op.

Brug aldrig aggressive rengøringsmidler der indeholder slibemiddel eller skurepulver. Det anbefales at anvende et mildt syrebase rensende produkt. Citronsyre er ideel. Brug af syreholdigt rengøringsmiddel med en pH værdi mellem 1 og 4 anbefales. Rengøringsmiddel med en pH værdi i den neutrale række (5 til 8) er ikke altid velegnet.

Der frarådes brug af kalkfjerner med pH værdi fra 9 til 12.



Betjeningsplade for toilet

Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen. Der frarådes ligeledes opløsnings- og syreholdige rensmidler, som indeholder eddikesyre. De angriber overfladen, som bliver mat og ridset. Rens kun med lidt sæbe og en fugtig klud. Derefter skylles det af og gnides tørt.

Vedr. badeværelser – se fane 6 i bolighåndbogen for yderligere information.

7. INVENTAR (KØKKEN- OG GARDEROBESKABE)

KØKKEN:



Rengøring af skabsoverflader

Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lun-kent vand. Tør efter med en tør klud.

Fedtpletter, som ikke kan fjernes på ovenstående måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat almindeligt, mildt opvaskemiddel (maks. 1 teskefuld pr. liter vand). Tør efter med en tør klud.

Bordplade - Silestone komposit

Til daglig rengøring anbefales en fiberklud, rent vand og neutral sæbe. Polerede overflader kan med succes rengøres med glassrens og en tør klud. Ajax og lignende anbefales til dagligt brug.

Til vanskelige pletter kan anvendes Q-Action, Eddike eller Limpiador (må IKKE anvendes på marmor/kalksten og lava). Undgå slibende grydesvampe, klorbase-rede produkter, produkter med ph over 9, kaustisk soda, Cilit-Bang og lignende.

Køkkenvask

Alle typer vaske rengøres dagligt med en opvredet klud og opvaskemiddel. Brug aldrig ståluld, skuresvamp, skurecreme eller lignende, da det ridser overfladen.



Køkken armatur

Grohe BauEdge 705799504

Rengøring af køkkenarmatur

Anvend **aldrig** skuremidler, slibende svampe, opløsningsmidler eller syreholdige rengøringsmidler, kalkfjerner, husholdnings-eddike og rengøringsmidler med eddikesyre til rengøringen. Rens kun armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud, derefter skylles det af og gnides tørt. Kalkpletter kan undgås ved at tørre armaturet af efter hver brug.



Rengøring af vandlås under køkkenvask

Sæt en spand eller lignende under vandlåsen. Adskil vandlåsen ved at løsne de to omløbere. Rengør vandlåsen og genmonterer vandlåsen. Vær omhyggelig med at få pakningerne placeret rigtigt igen.

Vedr. inventar – se fane 7 i bolighåndbogen for yderligere information.

8. UDSUGNINGS- OG INDBLÆSNINGSVENTILER



Udsugningsventil

Støv fjernes med en støvsuger og en fugtig klud.

OBS:

Udsugningsventilen må **ikke** justeres, da den er forudindstillet. Ventilen skal altid forblive i samme forudindstillede position. Ventilen må ikke tildækkes.



Indblæsningsventil

Støv fjernes med en støvsuger og en fugtig klud.

OBS:

Udsugningsventilen må **ikke** justeres, da den er forudindstillet. Ventilen skal altid forblive i samme forudindstillede position. Ventilen må ikke tildækkes.

9. HÅRDE HVIDEVARER

Generelt vedr. hvidevarer

Standard hvidevarer i boligerne er Siemens som kan kontaktes på tlf. 44 89 88 10 hvis der opleves fejl på hvidevarerne. I de tilfælde hvor der er valgt eller tilkøbt andre fabrikater af hvidevarer henvises der til leverandøren af disse.



Opvaskemaskine

For rengøring af opvaskemaskinens front og panel anvendes samme metode som ved rengøring af køkkenskabe. For indvendig rengøring af opvaskemaskinen, anvendes rengøringsmidler der er specielt egnet til opvaskemaskinen.

Åbn ikke for opvaskemaskinen før den er helt færdig med at tørre porcelænet, og maskinen må ikke åbnes når den kører.

Betjeningspanel

Læs brugsanvisning for yderligere information.



Kogeplade

Rengør kogefeltet efter hver madlavning. Rengør ikke kogefeltet, før det er tilstrækkeligt afkølet. Brug kun rengøringsmidler, der er velegnet til kogefelter. Følg altid anvisningerne i brugsanvisningen fra producenten.

Betjening af kogeplade

Læs brugsanvisning for yderligere information.



Emhætte

Fedtfiltret er den del af emhætten, som opsnapper alt støv, mados og olie som emhætten suger. For at opnå optimal sugeevne skal filterkassette jævnligt rengøres. Fedtfiltret kan vaskes med almindeligt opvaskemiddel under varmt vand eller evt. vaskes i opvaskemaskinen ved max. 60 grader. **Bemærk**, ved brug af maskinvask, kan det medføre til misfarvning af fedtfiltret. Dette forringer ikke funktionsevnen på fedtfiltret og det er ikke nødvendigt at udskifte denne.

Emhætten suger et minimum for ikke at skabe ubalance i ventilationssystemet. Derfor vil man ikke kunne sammenligne denne emhætte med andre traditionelle med ekstern motor. Man kan som fingerregel lave en test og finde ud af om den suger nok ved at sætte et A4 ark op under emhætten – kan emhætten holde på papiret suger emhætten det den skal. Hvis ikke, så rengør fedtfiltret og prøv igen.



Ovn

Rengør ovnen med varmt opvaskevand, ind- og udvendigt.

Betjeningspanel

Læs brugsanvisning for yderligere information.



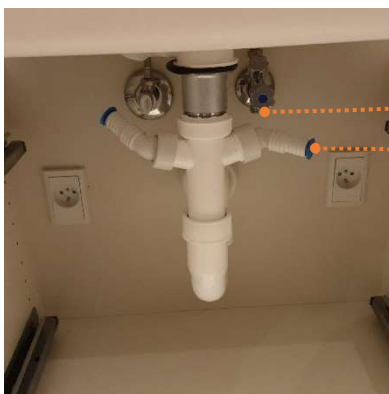
Køle- og fryseskab

Til lettere rengøring af køleskab, brug opvaskemiddel i lunkent vand.



Betjeningspanel for køle- og fryseskab

Regulering af temperaturen, læs brugsanvisning for yderligere information.



Vaskemaskine og Tørretumbler

Tilslutning af vand til vaskemaskine

Tilslutning af afløb

10. TEKNIKE INSTALLATIONER



Ventilationsanlæg

Ventilationsanlægget er behovsstyret som automatisk regulerer luftmængden alt efter fugtigheden i boligen. Ventilationsanlægget sikrer et godt indeklima, og må derfor ikke slukkes.

For at sikre et godt indeklima, skal filtre løbende vedligeholdes. Anlægget har indbygget en akustisk alarm som bipper én gang i timen, når det er tid til at lave vedligeholdelse.



Fast belysning

Spots i loftet

6,5 W LED-spots, Dæmpbar



Lampe på tagterrasse

8,6W LED

Rengøres med en fugtig klud



Vandmåler

Måler for aflæsning af forbrugsvand.

Varm vand

Kold Vand



Varmemåler

Måler for aflæsning af varmeforbrug.

Tryk for at skiftes skærm på display



Cirkulationspumpe

Cirkulationspumpe er installeret i nødvendigt omfang, hvor der er langt ud til gulvvarmekredsene.

11. GRUPPETAVLE, HPFI-RELÆ, INTERNET, TELEFON, KABEL-TV OG ANTENNE



HPFI-relæ

Hele installationen er sikret med HPFI-relæ. HPFI-afbryderen slår automatisk al strømmen fra i boligen i tilfælde af, at der opstår en elektrisk fejl. Hvis HPFI-afbryderen slår strømmen fra, kan strømmen slås til igen ved at skubbe afbryderen op. Testknappen (T) på HPFI-afbryderen bør minimum aktiveres én gang årlig for at sikre, at den virker korrekt. Udkobler HPFI-relæet ikke, skal der straks rekvireres en elektriker.

Gruppetavle

På gruppetavlen er det muligt at slå dele af strømmen i boligen fra. Det varierer fra bolig til bolig, hvor mange grupper der er installeret. Over hver gruppe er der en mærkat, hvorpå der står, hvilke områder gruppen indeholder. For at slukke en eller flere grupper, trykkes gruppen eller grupperne ned. For at tænde igen, trykkes de op.

Sikringstyper

Lys og stik: **10A sikringer**

Kraft: **16A sikringer**

Elmåler

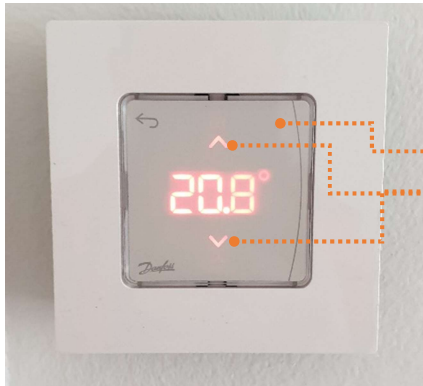
Elmåleren sidder i kælderen.

Internet og TV

Stik til antenne og internet hænger ud af væg indtil beboer har valgt udbyder.



12. VARMESTYRING



Rumtermostat

Anvendes til at indstille rumtemperaturen. OBS! Termostaten måler temperaturen i rummet, hvorfor gulvet kan føles koldt.

Betjening:

- Tryk på display – Rummets temp. vises.
- Tryk pil op/ned for justering af ønsket temperatur.

13. RØGALARM OG BRANDTRYK



Optisk røgalarm. Røgalarmen har 9 volt litium batteri backup. Hvis strømmen går, sørger batteriet for, at røgalarmen stadig er aktiv. Røgalarmen bør testes mindst en gang om måneden, dette gøres ved at trykke på testknappen.

Batteri

Alarmen kræver et standard 9 V batteri. Anvend kun 9 V alkaline batterier. **Batteriet SKAL omgående udskiftes, når alarmen begynder at bippe ca. hvert 45. sekund (batteri-advarsel).**

Rengøring

Rengør alarmen mindst én gang om måneden. Støvsug den forsigtigt udvendigt med støvsugerbørsten. Brug aldrig vand, rengøringsmidler eller opløsningsmidler, da det kan skade alarmen.



Automatisk brandalarm

Til manuel aktivering af brandalarm i tilfælde af brand.

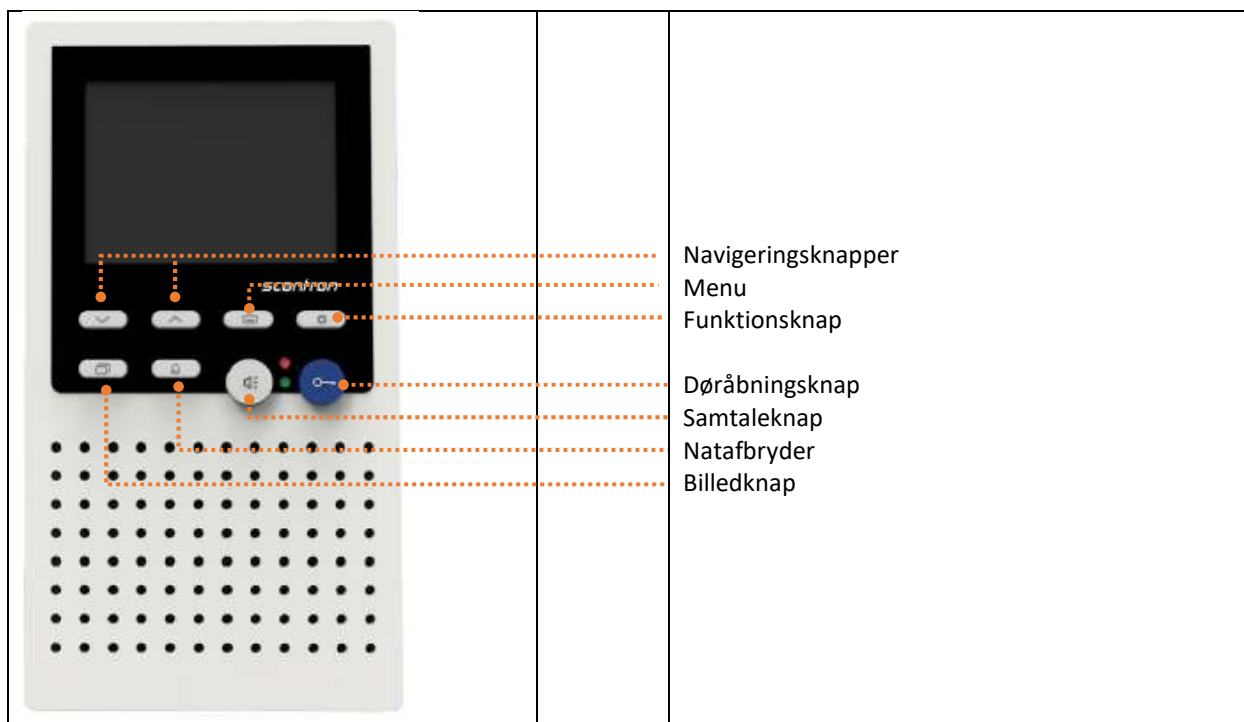
VIGTIGT!

Brandalarmen aktiveres KUN i tilfælde af brand.

Ved aktivering af brandtrykket sendes der automatisk signal til brandcentralen som udløser omgående udrykning.

For yderligere information – se fane 11 i bolig-håndbogen.

14. DØRTELEFON



15. INDVENDIGE TRAPPER



Trappeværn

Glasværn afvaskes med vand og sæbe.

Trin

Rengøres og vedligeholdes som øvrige trægulve i lejligheden.

16. FARVEKODER - MALEDE OVERFLADER

Indvendige vægge

Maling: Dyrup, Akryl Plast
Farve: Ral 9010
Glans: 5

Lofter

Maling: Dyrup, Loft Mat
Farve: Ral 9010
Glans: 5

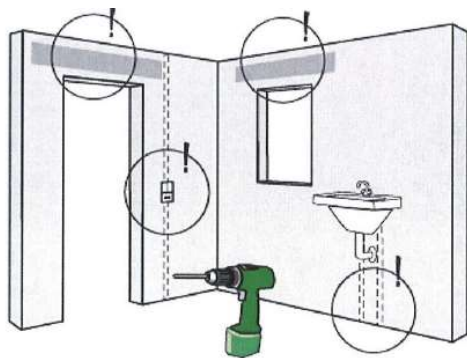
Indvendige gerigter og fodlister

Maling: Dyrup, Aqua Acryl
Farve: RAL 9010
Glans: 40

Vægge og lofter i badeværelse

Maling: Dyrup Robust væg Akryl
Farve: RAL 9010
Glans: 25

17. OPHÆNGNING PÅ VÆGGE



Ved ophængning af inventar og lignende skal man være opmærksom på følgende:

Hvis I skal bore i loftet, bør I have en spand klar, da der (selvom betonelementerne har været under udtørring i byggeperioden) kan være vand i disse.

Der må ikke sættes søm/skruer/bolte i væggene i lodret linje over/under stikkontakter, antennestik og telefonstik samt hvor der er vandhaner, da der er stor risiko for at ramme et kabel eller vandledning i væggen.

Væggene i badeværelser er meget tynde og det anbefales ikke at bore i disse vægge, hverken på indersiden eller på ydersiden. Hvis man alligevel skal bore her, må man ikke bruge boremaskiner med slag.