

# FASANRÆKKERNE



## Beboermanual for Richard Mortensens Vej 28A-28Y

Revisionsdato: 24-10-2022

## Indhold

Velkomst.....	4
Når du modtager boligen .....	5
Mangelafhjælpning.....	5
Kontaktoplysninger ved funktions- eller driftsvigt:.....	5
Overdragelse: .....	6
Gode råd .....	7
Indeklima .....	8
Malede overflader .....	10
Rengøring af malerbehandlet overflader .....	10
Dørklokke.....	11
Trægulve.....	12
Vinduer og udvendige døre .....	13
Indvendige døre.....	16
Dør til teknikrum og skydedør i 3-plans rækkehuse.....	16
Loftlem i 3-plans rækkehuse .....	16
Bad og toilet .....	17
Rengøring af gulv- og vægfliser .....	17
Rengøring af gulvafløb.....	17
Rengøring af brusesæt .....	18
Rengøring af spejle .....	18
Rengøring af bordplade .....	19
Rengøring af inventar på badeværelse .....	19
Rengøring af vandlås .....	19
Rengøring af armatur .....	20
Rengøring af betjeningspanel.....	20
Rengøring af toiletsæde .....	20
Rengøring af toilet.....	21
Rengøring af toiletrulleholder og håndklædekroge .....	21
Køkken- og garderober .....	22
Rengøring af skabsoverflader .....	22
Rengøring af bordplade .....	22
Rengøring af køkkenvask og armatur .....	23
Hårde hvidevarer.....	23

Emhætte .....	24
Røgalarm.....	24
Varme .....	25
Energiforbrug.....	26
Boring i vægge og lofter .....	27
Teknikskab .....	28
EL-tavle og router .....	28
HPFI-afbryder: .....	28
Gruppetavle:.....	28
EL-måler placering.....	29
Internet og TV .....	29
Ventilation .....	29
Eftersyn af filtre .....	29
Vand og varme.....	31
Fugtalarm.....	32
Udendørs .....	32
Terrasser og hegn .....	32
Flisebelagte terrasser .....	32
Vigtig brandinfo .....	33

## Velkomst

*Først og fremmest ønskes du et stort tillykke med din nye bolig.*

I denne manual findes der oplysninger om drift og vedligeholdelse af boligen. Mappen indeholder vigtige informationer til bl.a. at vedligeholde og renholde de indvendige- og udvendige overflader.

Fasanrækkerne består af 105 boliger. Der er 2 etagehuse med 2 opgange i hver, hvor de 67 stk. 2-5-værelses lejligheder befinder sig. De 2 rækker med rækkehuse, udgør tilsammen 38 rækkehuse, fordelt på 11 3-plans rækkehuse og 27 2-plans rækkehuse. Der er mulighed for at leje p-plads i kælderen. Boligerne er designet med optimal planløsning for øje. Alle boliger er koblet op til et gårdareal med mulighed for ophold ved siddepladser og leg.

Med Venlig Hilsen

Bonava

## Når du modtager boligen

Inden din indflytning, er dit lejemål blevet gennemgået for synlige fejl og mangler, der er ligeledes foretaget funktionsafprøvninger af dine hvidevarer, vandinstallationer, gulvvarme m.m.

I forbindelse med at udlejer udleverer nøgler til lejligheden, gennemgås boligen og der udarbejdes en indflytningsrapport, hvor eventuelle kosmetiske mangler samt funktionsmangler, der kræver afhjælpning, noteres. Udlejer visiterer herefter indrapporterede mangler for funktionsmangler som kræver afhjælpning, og kosmetiske mangler som noteres på lejemålet, men ikke udbedres. Bemærk at fristen for indrapportering af eventuelle funktionsfejl/- mangler er 14 dage fra lejlighedens overtagelse.

Funktionsmangler kan være:

- Vandhane drypper.
- Der er byttet om på koldt og varmt vand mv.
- Ventilation virker ikke.
- Dør kan ikke lukkes/låses
- Opvaskemaskine, kogeplade eller lignende virker ikke.
- Stikkontakt virker ikke.
- Gulvvarme kører ikke.
- Andet relevant

Funktionsmangler kan ikke være:

- Fejl eller mangler på overflader, vægge, lofter, dørblade, fodpaneler, indfatninger mv.
- Fejl eller mangler på gulvoverflader.
- Fejl eller mangler på overflader i køkkenet eller på skabe.
- Forhold, som kunne være konstateret i forbindelse med udlevering af nøgler og overdragelse af boligen.

Er der væsentlige funktionsmangler i lejligheden, afhjælper vi disse inden for 3-5 hverdage.

Eventuelle bemærkninger om kosmetiske fejl gemmes sammen med lejekontrakten, så du ved fraflytning af lejligheden, ikke kommer til at betale for udbedring af disse mangler.

## Mangelafhjælpning

Udbedring af eventuelle fejl eller mangler vil blive udbedret tidligst 6 uger efter indflytning.

Der er planlagt mangelafhjælpning fra mandag til onsdag i uge 48/2022.

## Kontaktoplysninger ved funktions- eller driftsvigt:

Newsec:

Brian Borch

Telefonnr.: 92152679

E-mail: [ns.fasanraekkerne@newsecservice.dk](mailto:ns.fasanraekkerne@newsecservice.dk)

### **Overdragelse:**

På overdragelsesdagen vil du modtage følgende:

#### **Nøgler, som giver adgang til følgende:**

- Hoveddør til bolig
- Opgangsdøre (gade + gård)
- Postkasse til boligen
- Kælder
- Depotrum i kælder (hængelås). Bemærk dog, at ikke alle lejligheder har depotrum i kælderen.
- Renovation og storskrald

#### **Ekstranøgler:**

Kan kun bestilles hos udlejer og skal betales af den enkelte lejer. Kostpris pr. nøgle er ca. kr. 250,-.

Boligerne er forsynet med et låsesystem, hvorfor der ikke kan laves ekstra nøgler hos den lokale låsesmed.

På overdragelsesdagen modtager du desuden følgende:

- Beboermanual; fysisk/hard copy (nærværende skrivelse)
- USB-STIK med brugermanualer til:
  - Køle/Frys
  - Ovn
  - Kogeplade
  - Emhætte
  - Vaskemaskine og tørretumbler
  - Opvaskemaskine

## Gode råd

1. 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.
2. Trægulve svinder (der kan opstå større mellemrum mellem brædderne; dette er typisk årstidsbestemt), hvis indeklimaet bliver for tørt. Der skal holdes en jævn temperatur i boligen på ca. 20 grader. Og en luftfugtighed mellem 50 - 65 %.
3. Da jeres trægulve er nye, kan der i løbet af det første år forventes, at der vil være knirkelyde herfra, da disse skal afklimatiseres.
4. Vask og vedligeholdelse af klinkegulve – se længere nede i beboermanualen omkring vask og vedligeholdelse.
5. Der må ikke isættes søm og skruer eller bores i væggene i en lodret linje + 15 cm på hver side i / over / under stikkontakter, PDS-stik til TV og internet samt hvor der er vandhaner, da der er stor risiko for at ramme et kabel eller vandrør i væggen. **OBS: Der må ikke bores i væggene på badeværelset.**
6. Vandlås i gulvrist i bruseniche skal jævnligt renses for rester af hår, sæbe m.v. for optimal effekt.
7. Når der monteres gardiner, må der ikke skrues i vindues- og dørfalsen.
8. For at opnå optimal sugeevne fra emhætte i køkkenet skal fedtfiltre jævnligt rengøres. Se også længere nede under punktet Emhætter.
9. Åbn ikke for opvaskemaskinen før den er helt færdig med tørreprogrammet, og maskinen må ikke åbnes, når den kører.
10. Når terrassedøren åbnes, så husk at bremse døren ved at lukke håndtaget ned.
11. Kig jævnligt ind i teknikrummet om der skulle være utætheder fra nogle installationer. Teknikrummet må ikke bruges til opbevaring af ting.
12. Tør ikke tøj i deres lejlighed, da dette kan medføre for høj luftfugtighed, vedvarende høj luftfugtighed fremmer vækst af skimmelsvampe på trods af luftskiftet i deres bolig.
13. Varmetermostaten fungerer således at der sidder en i hvert rum. Termostaten kan nemt blive forvirret, hvis dørene står åbent ind til rummene, da de så reagerer på de andres rumtemperaturer. For optimal funktion, så skal dørene ind til de enkelte værelser holdes lukket. For en reaktion i gulvvarmen skal termostaten stå på en højere temperatur, end der i forvejen er i rummet, forvent i øvrigt op til et døgn's reaktionstid, da gulvvarmen opvarmer hele betonfladen.

## Indeklima

Det bedste råd i forhold til at undgå fugtskader og til at opretholde et godt indeklima er ganske enkelt: Luk vinduet op! - der er penge at spare. Opvarmning af rimelige mængder frisk luft kræver mindre energi end opvarmning af fugtig og tung luft.

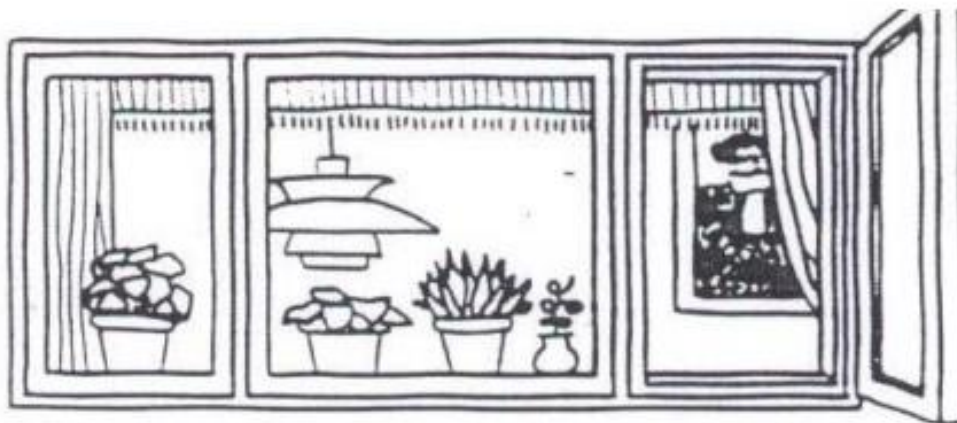
Luften, der omgiver os, indeholder fugt i form af vanddamp. Via aktiviteter som madlavning, badning, tørring af tøj, pottedplanter – men også bare os selv – tilføres luften betydelige fugtmængder. Et højt indhold af vanddamp er den hyppigste årsag til et dårligt indeklima, og kan også give egentlige fugtskader. Et højt fugtniveau er også grundlaget for skimmelsvamp og husstøvmider, der begge kan give allergiske reaktioner. Derfor er det vigtigt, at sikre udskiftning af luften i boligen.

I nyopførte lejligheder kan der forekomme byggefugt det første års tid pga. den naturlige restfugt i de indbyggede materialer, der langsomt afgives til boligens luft. Derfor er det, specielt i det første til halvandet år efter du har overtaget boligen, ekstra vigtigt at lufte regelmæssigt ud. Man kan med fordel foretage korte daglige udluftninger. Ved udluftning bør termostaten for gulvvarmen skrues ned, for at spare på varmekonsumet.

**Kortvarig udluftning** Den mekaniske udsugning er normalt tilstrækkelig til – alene – at sikre, at luften i boligen opleves frisk. Og at fugtigheden holdes nede.

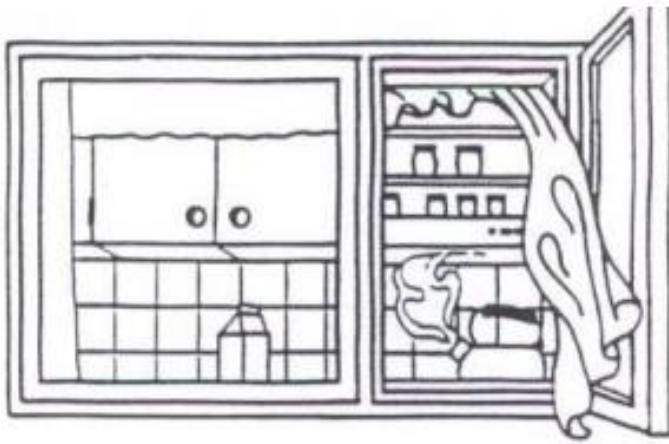
Hvis man supplerer med udluftning ved at åbne vinduer og døre til terrasse/altan, anbefales det at udføre en effektiv udluftning en til to gange i døgnet, i 5-10 min., for at skabe egentligt gennemtræk i boligen fremfor eksempelvis at have et vindue stående på klem i en længere periode. Du opnår nemlig en udskiftning af luften, uden at møbler osv. afkøles. Da det er billigere at opvarme den udskiftende luft, sparer du også penge ved korte udluftninger, frem for den væsentlig dyrere opvarmning af boligens tunge dele.

**Udluftning i opholdsrum.** Hvis ruderne begynder at dugge, så sørg for hyppig, men kortvarig udluftning. Anbring ikke skabe og større møbler helt tæt op mod en ydervæg. Rumluften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme mugpletter på væggen.



**Udluftning i køkken** Lad emhætten køre under madlavning. Der opnås størst effekt ved at tilføre frisk luft ved åbenstående vindue. Læg låg på gryder under madlavning, så kommer der ikke så meget fugtighed ud i rummet. Luft godt ud efter madlavning.





**Udluftning i soveværelse** Skru midlertidigt ned for varmetermostaten i værelset og luft godt ud. Husk dog at skrue op for varmen igen. For at sikre plane og jævne gulve, der ikke begynder at bue og 'stå op', bør rumtemperaturen altid være min. 17 C grader. Hvis ruderne dugger, så sørg for bedre udluftning til det fri eller eventuelt til boligens andre rum.

**Undgå at hænge tøj til tørre indendørs.**

## Malede overflader

Farvekoder og rengøring af malerbehandlet overflader

### Vægge og lofter i opholdsrum

-Jotun JOTAPROFF Dynamic 05 (Halvmat)

9918 Klassisk hvid NCS S 0500-N, 1759 Lys råhvid

### Vægge over køkkenbordpladen

-Jotun JOTAPROFF AKRYL 25

Akryl dispersionsmaling hvid base 25 halvblank

### Endevæg i køkken (rækkehuse)

-Jotun JOTAPROFF Dynamic 05

Baser tones i Jotun Multicolor

Blå: RAL 7031

Grøn: RAL 7048

Grå: RAL 7044

Crema: RAL 1015

### Vægge og lofter på badeværelse

- Flügger vådrumsmaling, acrylplastmaling

Halvmat hvid - Råhvid S0500-N

### Indfatninger og fodpaneler

-Jotun JOTAPROFF TRÆ 15/40

Hvid base glans 15/40

### Indvendige døre

Swedoor

Standard hvid NCS S 0502-Y

### Vinduer, terrasse- og altandøre

- Indvendige farve af karme

Hvid RAL 9010

## Rengøring af malerbehandlet overflader

Daglig pleje: Rengør med universalrengøringsmiddel eller opvaskemiddel og skyl efter med lunkent vand. For bedste resultat vask hele væggen oppe fra og ned. Husk at lufte ud så væggene tørrer hurtigere.

Pletfjerning: Anvend universalrengøringsmiddel eller opvaskemiddel. Madlavningseddike fjerner rustpletter. Sorte misfarvninger (metallafsmitning som f.eks. fra nøgler eller metalringe), som er gnedet mod overfladen, fjernes med viskelæder. Brug aldrig kraftige opløsningsmidler eller sprit.

## Dørklokke

Ringetrykket er placeret udenfor ved hoveddøren og modtageren er placeret i entréen på væggen over hoveddøren. Modtageren har en rækkevidde på ca. 100 meter, hvilket gør det muligt at flytte modtageren til en anden placering i boligen. Vær dog opmærksom på, at etagedæk og vægge kan nedsætte rækkevidden.

### Daglig rengøring

Brug ikke produkter med syre eller eddike. Brug en hårdt opvredet klud. Tør efter med en tør klud.

### Sammenkobling af ringetryk og modtager

Denne dørklokke er med digital kode for sammenkobling af modtager og op til 4 ringetryk (anvend Elworks ringetryk 6-580-1).

Ringetryk kobles sammen med dørklokke på følgende måde:

1 ringetryk: Efter montering af batteri i både ringetryk og klokke, trykkes der på ringetrykket. Klokken vil afgive lydsignal for at indikere at den nu er kodet sammen med ringetrykket.

2, 3 eller 4 ringetryk: tryk og hold den sorte knap på bagsiden af klokken inde i 1-2 sekunder for at kode flere ringetryk til samme klokke, Klokken vil give et bip for at indikere at den er klar til at registrere kode fra et nyt ringetryk. Tryk på ringetrykket inden 5 sekunder for at genere en kode, hvorefter klokken giver lydsignal. Gentag proceduren for resterende ringetryk. Op til 4 ringetryk kan sammenkobles med klokken.

Sammenkoblingen kan nulstilles ved at fjerne batterierne fra ringetrykket og klokken i mindst 10 sekunder, hvorefter nye koder kan genereres. Det kan være nødvendigt hvis klokken giver signal uden grund pga. forstyrrelser fra andre lignende klokker/ringetryk i nærheden.

### Valg af lyd

Modtageren har 8 ringetoner i god kvalitet. Tryk på den lille knap "S" inde i ringetrykket, for at vælge en anden lyd. Det anbefales at indstille forskellig lyd på ringetryk, når flere ringetryk er sammenkoblet med klokken. Dermed vil lyd fra klokken indikere hvilket ringetryk der trykkes på.

### Betjening af klokken

Der trykkes på ringetrykket, som dermed sender trådløst signal til klokken. Klokken vil derefter afgive lydsignal.

### Indikator lampe for lavt batteri og udskiftning af batteriet i ringetrykket

Den røde LED lampe på klokken vil blinke når batterierne i klokken bør udskiftes. Batteriet i ringetrykket har en lang levetid ved normal anvendelse. Når det skal udskiftes, skal du sætte et CR2032, 3 volt batteri i ringetrykket. Kontrollér, at det vender rigtigt.

### Fejlfinding

Modtagerens funktion kan påvirkes af stærke radiofrekvenssignaler. Hvis det sker, skal du flytte modtageren.



# Trægulve

## LAKEREDE GULVE

**Konstruktiv vedligeholdelse:** For at skåne trægulvet, anbefales det at anvende filtpropper under stole- og bordben. Kontorstole bør udstyres med egnede hjul til trægulve, og det anbefales at lægge akrylplader under kontorstole. Vær opmærksom på blomsterkrukker, vaser og lignende, som placeres direkte på trægulve. Hvis du ikke er helt sikker på, om de er tætte i bunden, bør du anbringe dem på en opsats, så direkte kontakt med gulvet undgås. Løse tæpper, måtter m.m. bør ikke lægges før 2-3 uger efter gulvlægningen eller behandling. Anvend måtter ved indgangspartier, for at forhindre snavs og lignende på trægulvet.



Trægulvet, er lagt med kliksystem som et svømmende gulv, det skal derfor kunne give sig i alle retninger, ellers risikeres det at gulvet vil stå og bue op. Garderobeskabe mv. må derfor ikke fastgøres i gulvet eller lign – det anbefales at benytte møbler der står på ben.

Luftfugtigheden i rummet er vigtigt for trægulvet. Derfor skal der altid være mellem 50 -65 % luftfugtighed. Kommer man under dette kan det give revner i gulvet, fordi det er for tørt.

**Rengøringsvedligeholdelse:** Det er vigtigt, at gulvet kun bliver rengjort med en hårdt opvredet klud. Man **må IKKE** kaste en stor spand vand ud over gulvet. Dette kan ødelægge samlingerne og overfladen på gulvet.

Der **må ikke** anvendes skuremidler og almindelige rengøringsmidler. Det vil i bedste fald påføre en film, der gør gulvet trist og gråt og i værste fald ødelægge overfladen. For at gøre overfladen modstandsdygtig, kan du med fordel give gulvet Wallmann Gulvpleje inden gulvet tages i brug. Får man en vaskerobot skal man sikre sig den ikke giver gulvet for meget vand ad gangen. Rengørings- manualen skal stadig følges; selvom det er en robot.

**Daglig rengøring:** Fjern pletter med en fugtig klud. Ved kraftig tilsmudsning se nedenstående pletguide. Undlad at lade gulvet stå med blankt vand.

**Pletguide:** De lakerede trægulve har en høj resistens mod ridser og pletter. Det er dog altid vigtigt at fjerne pletterne hurtigst muligt. Når pletten er fjernet, tørres efter med rent vand og en hårdt opvredet klud.

Plettype	Fjernes bedst med
Frugt, bær, saft, øl, vin, mælk, fløde, kaffe, te	Vand tilsat Wallmann Gulvvask 70-100 ml. pr. liter vand
Chokolade, fedt, skocreme, hælmarker, olie, tjære, asfalt	Rensebenzin eller vand tilsat Wallmann Gulvvask 70-100 ml. pr. liter vand
Karbonpapir, farvepapir, stencil, blæk, kuglepen, læbestift	Husholdningssprit
Urin, opkast	Vand tilsat Wallmann Gulvvask 70-100 ml. pr. liter vand
Blod	Vand tilsat Wallmann Gulvvask 70-100 ml. pr. liter vand

## Vinduer og udvendige døre

*Vedligeholdelse/pleje af karme, vinduer, hængsler/beslag og skruer.*

**Hængsler/beslag og skruer:** Smøring skal foretages så begrænset som muligt, da unødig smøring blot samler snavs.

En gang om året bør følgende dele have et par dråber syrefri olie:

- paskvilsystemets kolver (bør renses først)
- hængsler
- dørenes lås og lukkepunkter
- de indadgående vinduer og altandøres bevægelige beslagdele

**Tætningslister, glasbånd og glaslister:** Kontrollér hvert år, at de er hele og funktionsdygtige, og at der ikke er kommet maling på dem. Maling gør listerne stive, og de fungerer bedst, når de bevarer deres smidige overflade. For at få vinduer og døre til at bevæge sig lettere kan du smøre tætningslisterne med silikone.

**Aluminium udvendigt:** Aluminiumvinduer skal vaskes mindst 2 gange om året – gør det til en god vane, når du pudser vinduer – at rengøre aluminium i samme omgang.

**Træ indvendigt:** Karmen er overfladebehandlet med vandbaseret maling eller lak og bør afvaskes jævnligt. Tætningslister, glasbånd og glaslister skal blot holdes rene eks. ved aftørring med en klud opvredet i rent vand, evt. tilsat et mildt rengøringsmiddel. Skader i karmens overfladebehandling skal repareres. Dette skal ske efter nærmere aftale med udlejer.

**Termiske spændinger** i ruden pga. uensartet varmepåvirkning kan få ruden til at revne i et karakteristisk brud. Derfor fraråder vi, at:

- klæbe streamers, plakater eller skilte på ruden
- male ruden helt eller delvist
- klæbe plastfilm eller solfiltre på ruden
- udsætte ruden for slagskygger
- blæse varm luft på ruden (føntørrer, varmeblæser el.lign.)

## Vinduer:

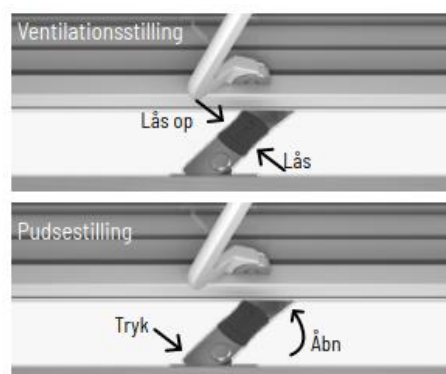


Vinduet åbnes helt ved at dreje grebet til vandret og skubbe vinduesrammen udad. Vinduet åbner op til en 90° vinkel og er forsynet med friktionsarm. Vinduet lukkes ved at trække vinduesrammen ind til karmen og dreje grebet ned til lodret.

Åbningsbegrænser med ventilationsstilling sikrer, at vinduet kan åbne ca. 10 cm for udluftning.

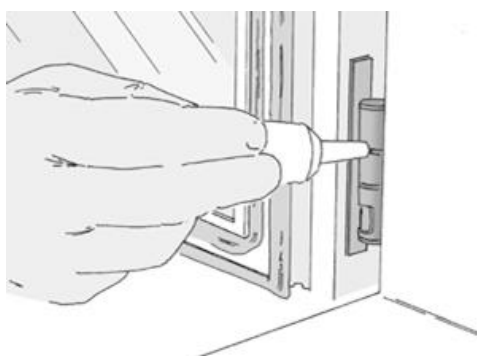
I ventilationsstilling: For at låse vinduet i ventilationsstilling skubbes den røde låseplade udad til et klik høres. Før vinduet kan lukkes igen, skal den røde låseplade først trykkes indad (låses op).

Til pudsestilling: For at åbne vinduet helt, trækkes det let indad, så beslaget ikke sidder i spænd. Tryk på åbningsbegrænseren så den drejer lidt udad, mens vinduet åbnes.



**Pleje:** Friktionsarmens glideskinner skal holdes fri for støv og snavs, f.eks. med en klud. Glideskinnerne må ikke smøres, da det blot samler mere snavs.

Hængslerne smøres med syrefri olie, mens du åbner og lukker vinduet for at få olien helt ind i hængslerne.



## Terrassedøre/altandøre

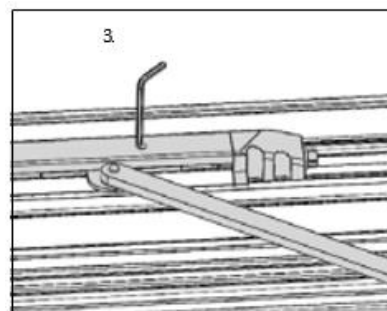
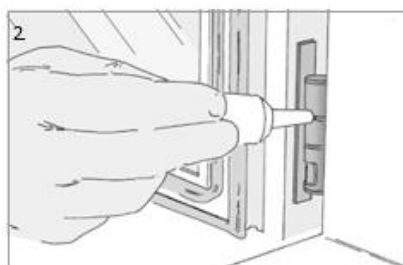
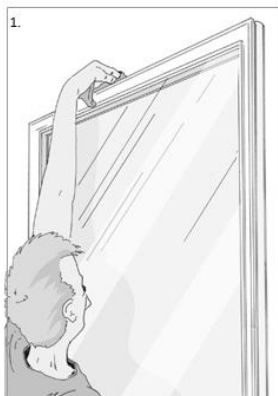


Terrassedøren åbnes ved at dreje grebet til vandret og skubbe døren udad. Døren åbner op til 90° og er forsynet med friktionsarm. Døren lukkes ved at trække den ind til karmen og dreje grebet ned til lodret.

Grebsbetjent bremse: Terrassedøren kan være forsynet med en grebsbetjent bremse, som kan fastholde terrassedøren i vilkårlig åben position fra ca. 10-85°. Bremsen aktiveres ved at åbne døren til ønsket position og dreje grebet ned til lodret.

Justering af eventuel bremse: Åben døren max. Sæt en 2 mm unbrakonøgle i pinolskruen gennem hullet i dækskinnen (3). Drej en anelse med uret for at stramme bremsen – typisk 10-20°

Pleje: Friktionsarmens glideskinner skal holdes fri for støv og snavs, f.eks. med en klud (1). Skinnerne må ikke smøres, da det blot samler mere snavs. Hængslerne smøres med syrefri olie, mens du åbner og lukker døren for at få olien helt ind i hængslerne (2).



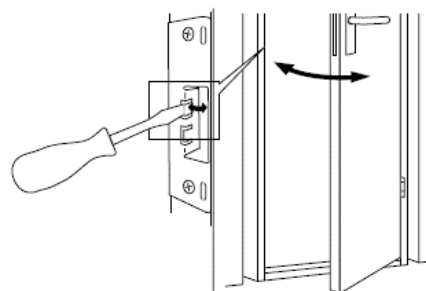
## Indvendige døre

### Daglig vedligeholdelse:

Dørene rengøres med en blød klud opvredet i varmt vand eventuelt tilsat mildt rengøringsmiddel. Efter rengøringen skal døren altid aftørres med en tør klud. Anvend aldrig ståluld eller andre rengøringsmidler med slibende effekt, da det medfører slibepletter og ødelægger dørens overflade. Stærkere opløsningsmidler må ikke anvendes. Rengøringsmidler må **ikke** indeholde sprit, opløsningsmidler, klor eller salmiak. Umiddelbart efter rengøring skal overfladen – uanset anvendte metoder – altid tørres af på hele fladen.

Hvis man har en dør der klapper, kan det være på grund af, at døren ikke er justeret ordentlig til. Dette kan gøres ved at justere inde i slutblikket.

**Tape, klistermærker osv.:** Der må ikke hænges noget op på dørbladet. Hvis der anvendes tape eller klistermærker på dørbladet frafalder garantien.



## Dør til teknikrum og skydedør i 3-plans rækkehuse

**Rengøring af dørplader:** Rengør overfladerne med en blød klud og almindeligt husholdningsrengøringsmiddel, som skal fortyndes med vand af angivet mængder. Hvis beskadigelse sker, gøres det beskadigede område rent, og fint sandpapir (korn 120) kan anvendes til at udbedre skaden, hvor efter maling Ral 9010 anvendes.

**Rengøring af karme:** Profilerne tørres af med fugtig opvredet klud. Ingen organiske stoffer må anvendes ved aftørring. Hvis beskadigelse sker, gøres det beskadigede område rent, og fint sandpapir (korn 120) kan anvendes til at udbedre skaden, hvorefter maling Ral 9010 anvendes.

**Vedligeholdelsesplan - Justering af skydedøre og inspektionsdøre:** Sørg for minimum 1 x årligt at sikre, at lås, hængsler, håndtag sidder ordentligt fast, og virker som de skal på begge typer døre. Gennemgå som minimum 1 x årligt skydedørsskinen på skydedøre og sørg for at denne er fri for skidt og støv. Skydedørsskinen er fremstillet i aluminium. Den skal tørres over med fugtig klud, uden at påføre kemikalier. Skinnen må **ikke** smøres. Sørg for 1 x halvt årligt at sikre at wiretræk, softclose virker som det skal.

**Skydedør på 2. sal er en branddør BD-30:** Det vil sige, at etageadskillelsen her vil kunne modstå en brand i 30 minutter. Skydedøren på 2. sal bør derfor holdes lukket, så brandsektionen altid opretholdes.

## Loftlem i 3-plans rækkehuse

På 2. sal i 3-plans rækkehuse er placeret en lem i loftet. Denne lem er udelukkende en inspektionslem til at inspicere tagrummet (af en fagmand). Det er derfor ikke tilladt at hensætte effekter i tagrummet og/eller ændre på tagrummets isolering mv.



## Bad og toilet

### Rengøring af gulv- og vægfliser

Til daglig rengøring vaskes gulvet i rent vand evt. tilsat rengøringsmiddel f.eks. Ajax universal rengøring, følg fabrikantens dosering. Genstridige pletter fjernes med koncentreret rengøringsmiddel.

Det anbefales IKKE at bruge rengøringsmiddel indeholdende plejemiddel, da dette kun vil opbygge et smudsbindende lag. Hvis, der har været anvendt et vaskemiddel med plejeeffekt f.eks. brun sæbe eller sæbespåner, kan dette fjernes med grundrens. Brug aldrig voks eller andre mættende produkter.

**Ekstraordinær rengøring:** Såfremt ekstraordinær rengøring er påkrævet, anbefales eks. Fila Cleaner i dosering fra 1:30 til 1:50 eller Fila PS/87 i dosering fra 1:10 til 1:20 (9572412).

**Fuger:** Fugen imellem fliserne er belægningens "svageste" punkt. Tilsmudsning af disse kan stærkt reduceres, ved inden ibrugtagning at påføre eks. Fila Fugaproof (9572409) eller FB9700. Såfremt det på dette tidspunkt er nødvendigt at rengøre fugerne kan anvendes eks. Fila Fuganet (9572408).



### Rengøring af gulvafløb

Fjern risten og løft vandlåsen op. Rengør vandlåsen med rengøringsmiddel efter behov (undgå brug af afløbsrens eller lignende kemi), sørg for at vandlåsens pakning er smurt med glidemiddel for at undgå lugtgener. Monter vandlåsen ved et let tryk og monter risten. Vandlåsen nede i linjeafløbet skal renses jævnligt, da sæberester, hår o.l. sætter sig og ophobes omkring vandlåsen. Det anbefales derfor, at vandlåsen renses hver 6-8 uger afhængig af hvor hyppigt badet benyttes.

Det er ikke unormalt at opleve dårlig lugt fra gulvafløbet i bruseren, selvom dette ikke er stoppet til. Problemet er ofte, at afløbet ikke bliver skyllet ordentligt igennem ved korte brusebade. Hvis dette opleves, kan det løses ved at hælde 1-2 store spande vand ned i afløbet én gang om ugen.



### Rengøring af brusesæt

Rens kun armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud. Derefter skylles det af og gnides tørt. Kalkaflejring fjernes ved at benytte almindelig husholdningseddike.

Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøring. Det frarådes at anvende opløsnings- og syreholdige rengøringsmidler. Det bevirker at overfladen bliver mat.



### Rengøring af spejle

Spejlet sprayeres med en god glasspray og pudses efter med en mikrofiber glasklud eller fnugfri klud. Alternativt varmt vand med lidt sulfo i, som spejlet tørres af i og efterfølgende pudses spejlet af med en fnugfri klud.

**NB!! Brug aldrig** flydende rengøringsmidler, der indeholder slibestoffer, eller slibesvampe.



## Rengøring af bordplade

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.

Brug ikke skurecreme, tør skurepulver, stålgrudesvampe eller ståluld.

Kalkaflejringer fjerner du med f.eks.

husholdningseddike. Lad eddiken virke et stykke tid og skyl efter med varmt vand.

Plejevoks til matte overflader: Efter rengøring anbefaler vi at coate bordpladen med et tyndt lag Marmorline Plejevoks. Se emballagen for bruger-vejledning.

Produkterne må ikke udsættes for stærk syre, ammoniak, afløbsrens, hårfarve, klorin m.m.

Brug ikke rengøringsmidler med slibemiddel f.eks. skurepulver, ståluld m.m. Varmvandstemperaturen må ikke overstige +65C.



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.

## Rengøring af inventar på badeværelse

**Rengøring:** Skuffer og fronter, der er behandlet med lak, har en modstandsdygtig og glat overflade. Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunken vand. Tør efter med en tør klud.

**Vedligeholdelsesanvisning:** 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 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. Skufferne må ikke udsættes for vedvarende kontakt med vand. Vandstænk, damp m.m. bør straks aftørres og tørres over efter hvert bad.

## Rengøring af vandlås

For at forhindre kloaklugten i at trænge ind i jeres lejlighed er afløbenes vaske udstyret med en vandlås. Vandlåsen er udformet, så der altid står lidt vand i den. Det er det vand, som fungerer som en prop for lugten, men det er ofte vandlåsen der stopper til og skaber problemer. Det er især køkkenvasken, der er meget udsat. Fedt og madrester af forskellig slags sætter sig hurtigt og kan tilstoppe vandlås og afløb.

Vandlåsen skilles ad og renses for urenheder. Husk at have en balje under.

Vandlåsen kan også vedligeholdes med en ganske almindelig gummisvupper. Fold en klud og hold for overløbshullet, fyld vand i vasken og giv

svupper et par stød. Herefter løsnes meget affald i vandlåsen og man kan skylle efter. Brug helst ikke afløbsrens, der indeholder kaustisk soda, der i værste fald kan stoppe afløbet pga. forkert anvendelse.



### Rengøring af armatur

Der bør kun benyttes rengøringsmidler, der udtrykkeligt er anvist til rengøring af armaturer; F.eks. Hansgrohes afkalkningsmiddel. Kalkpletter kan undgås ved at tørre armaturet af efter brug.

- Der må ikke benyttes rengøringsmidler, der indeholder saltsyre, myresyre, klorblegemiddel eller eddikesyre, da disse kan forvolde skader på produktets overflade.
- Fosforholdige midler bør kun benyttes i begrænset omfang.
- Blanding af forskellige rengøringsmidler frarådes generelt.
- Anvendelse af aggressivt virkende rengøringsmidler og redskaber såsom skurepulver og skuresvamp er udelukket.
- Brugsanvisningen på rengøringsmidlerne skal nøje følges.
- Rengøring bør ske i henhold til den foreskrevne dosering og virketid samt i henhold til det specifikke anvendelsesområde og efter behov. Det er vigtigt, at rengøringsmidlet ikke sidder længere end nødvendigt.
- Ved anvendelse af rengøringsmidler på sprayflaske må der aldrig sprayes direkte på armaturet, da der kan ske indtrængning af rengøringsmiddel i produktet. Spray i stedet først på en klud eller en svamp.
- Efter rengøring bør der altid skylles efter med rigeligt vand, så overskydende rester af rengøringsmiddel fjernes.
- Anvendelse af damprengøringsmidler er ikke tilladt, da de høje temperaturer kan beskadige produktet.



**Vigtige oplysninger:** Også kropsplejemidler som flydende sæbe, shampoo og badegelè kan forårsage skader. Også her gælder det: Skyl altid efter med vand. Ved anvendelse af rengøringsmidler på skadede overflader vil skaderne blot forværres.

**Vedligeholdelsesanvisning:** Luftblanderens renses for kalk ved at lade den stå i blød i husholdningseddike, indtil kalken er opløst. Brug evt. Hansgrohes afkalkningsmiddel. Almindelige afkalkningsmidler, som f.eks. indeholder mineralsyre (saltsyre eller eddikesyre) skader mere end de gavner.

**Vedligeholdelsesinterval:** Forebyg opbygning af kalkaflejringer ved regelmæssig rengøring.

### Rengøring af betjeningspanel

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.



### Rengøring af toiletsæde

**Rengøring:** Til regelmæssig pleje er en fugtig, blød klud tilstrækkelig. Rengør beslag og hængsler regelmæssigt med varmt vand og mild sæbe og tør efter med en blød klud.

**Vedligeholdelsesanvisning:** Ved behov kan du bruge et husholdningsrengøringsmiddel, der egner sig til kunststof og ikke ridser eller ætser. Ved rengøring af toilettet med specielle rengøringsmidler bør du klappe låg og sæde op, så de ikke kommer i berøring med rengøringsmidlet. Brug aldrig klorin, det kan gulne materialet. Beslag og hængsler må aldrig komme i kontakt med toilet rengøringsmidler.



### Rengøring af toilet

**Rengøring:** Brug toiletbørsten ofte, så slipper du for misfarvninger i afløbsbøjningen. Er noget svært at få af, så anvend et badeværelsesrengøringsmiddel og lad det virke natten over, med toiletsædet slået op. Man må under ingen omstændigheder anvende aggressive rengøringsmidler, der indeholder slibemiddel eller skurepulver.

**Vedligeholdelsesanvisning:** Den bedste måde at behandle porcelænsoverflader på, er at gøre rent dagligt med en fugtig klud. Vær sikker på at kluden altid er helt ren. Brug af mikrofiberklude anbefales ikke. I de tilfælde hvor det er nødvendigt at bruge rengøringsmiddel anbefales et mild syre-base rensende produkt. Citronsyre er ideel. Brug af syreholdig 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.

**Vedligeholdelsesinterval:** Gør du ofte porcelænet rent, får snavs og kalk sværere ved at bide sig fast.



### Rengøring af toiletrulleholder og håndklædekroge

Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøring. Det frarådes at anvende opløsnings- og syreholdige rengøringsmidler. Det bevirker at overfladen bliver mat.

Rens kun med lidt sæbe og en fugtig klud.



## Køkken- og garderobereskabe

**Rengøring af skabsoverflader** Den daglige rengøring af overflader foretages ved at aftørre med en ren mikrofiberklud, der er hårdt opvredet i koldt eller lunkent vand. Tør efter med en tør og blød mikrofiberklud. Fedtpletter, som ikke kan fjernes på denne måde, aftørres med en ren mikrofiberklud, der er hårdt opvredet i vand, tilsat almindelig og mild sæbeopløsning (ikke opvaskemiddel) såsom sæbespåner (maks. 1 tsk pr. liter vand) og derefter foretages førnævnte metode.

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

Hvis der kommer vanddråber på lågens overflade, skal disse tørres af øjeblikkeligt. Ved skader i lakken skal der straks repareres med en reparationslak for at hindre fugtindtrængning i fronten.

**Bemærk** at den lille hylde ovenpå køleskabet ikke har en indvendig bagplade, og der er derfor risiko for, at små ting kan falde ned i hulrummet bag køleskabet.

**VIGTIGT:** Ventilationsristen under køle-/fryseskab skal holdes fri og støvsuges jævnligt.



### Rengøring af bordplade

**Daglig rengøring:** Overfladen tørres af med en fugtig klud og et tørt viskestykke. Brug af sæbeholdige rengøringsmidler efterlader overfladen med tid mere fedtet, hvis ikke der tørres efter med en fugtig mikrofiberklud og tørt viskestykke. Stærkt farvende væsker og lignende kan forårsage misfarvning af overfladen og bør fjernes så snart det er muligt.

**Vedligehold:** 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.

**Laminatrensesæt:** Fedtresten og let misfarvning kan fjernes med Nobia laminat rensesæt, som anvendes efter behov. Følg anvisningen på pakken.

**Ridser:** Alle laminatbordplader vil få ridser under daglig brug. Alt efter lysindfald vil brugsspor være mere eller mindre synlige. Undgå at trække keramik og tunge genstande hen over bordpladen, da disse kan lave ridser. Brug altid skærebræt og undgå at skære direkte på laminatoverfladen.

**Varme:** Brug altid bordskåner. Laminat tåler ikke direkte kontakt med varme gryder og pander. El-artikler, der afgiver varme (kaffemaskine, brødrister, el-kedel etc.), må ej stilles direkte på en samling. Manglende tætning og kondens kan forårsage fugtindtrængning, og dermed få laminatsamlingen til at bule op.

## Rengøring af køkkenvask og armatur

Den daglige rengøring foretages ved brug af en mild skuresvamp med almindelige rengøringsmidler, hvis vasken er tilsmudset. Hvis der opstår kalkaflejringer, kan man lade varm eddike 7% stå i vasken i nogle minutter, hvorefter vasken skylles efter med varmt vand. Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen. Det frarådes ligeledes at benytte opløsnings- og syreholdige rensedmidler, som indeholder eddikesyre. Rens kun armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud, derefter skylles det af og tørres efter med en tør klud. Kalkpletter kan undgås ved at tørre armaturet af efter hver brug.

**Rens perlator (luftblander)** hvis nødvendigt. Det er den del som kan skrues af hvor vandet kommer ud.

Luftblanderen renses for kalk ved at lade den stå i blød i husholdningseddike, indtil kalken er opløst. Brug evt.

Hansgrohes afkalkningsmiddel. Almindelige afkalkningsmidler, som f.eks. indeholder mineralsyre (saltsyre eller eddikesyre) skader mere end de gavner.



## Hårde hvidevarer

Ved funktionsfejl på hårde hvidevarer skal henvendelse ske til udlejer.

For betjening henvises der til brugsanvisningerne, som ligger på USB, hvor denne beboermanual også ligger.

### Vaskesøjle

I alle lejemål, er der på badeværelset placeret en vaskesøjle (vaskemaskine og tørretumbler).

Tørretumbleren er en kondensørretumbler, hvilket betyder at beholderen **skal tømmes efter hver tørring**.

### Opvaskemaskine

- Salt og afspænding påfyldes, når indikatorerne for dette er tændt.
- Vandets hårdhedsgrad indstilles i henhold til vejledningen og vandværksvandet i aktuelt område.
- Undgå at placere skarpe genstande som knive direkte i trådkurven, da det kan ødelægge kurvenes belægning.

### Betjeningspanel for induktionskogeplade

- Kogepladen rengøres med en barberskraber og eventuelt keramikerens.
- Glasset er ikke ridsefrit og kan derfor ridses under brug. F.eks. hvis der kommer saltkorn mellem kogegrejet og glasset, og kogegrejet rykkes over glasset.

### Rengøring af ovn

- Under pyrolyserengøring skal ovnen være helt tom, og vejledningen skal følges.
- Steamclean er ikke et selvrensprogram som pyrolyse, men et godt supplement til rengøringen.
- Brug ikke ridsende midler, stærke sæber eller skarpe genstande ved rengøring. Anvend kun varmt vand tilsat mildt rengøringsmiddel.

### Rengøring af køle- og fryseskab

- Skiftevis is og vanddråber på bagvæggen er normalt under drift.
- Vand i bunden af skabet kan skyldes, at tøvandsafløbet er stoppet. Afløbet renses som anvist i betjeningsvejledningen.
- Rengør skabet med lunkent vand og tør det efter med en klud. Undgå skarpe/slibende materialer.
- Temperaturen i et NoFrost skab kan variere i løbet af døgnet. Frostvarerne garanteres en jævn temperatur på -18 grader celsius.
- Forskellige lyde vil forekomme fra produktet og fra kompressoren under normal drift.

Daglig rengøring: Aftørring af overflader med en opvreden klud og tør efter med et tørt viskestykke.

VIGTIGT: Udluftning-/ventilationsspalte under køl/frys, MÅ IKKE blokeres.

### Emhætte

Emhætten er udstyret med et betjeningspanel med mulighed for aktivering af udsug ved madlavning, samt til oplysning af kogeområdet.

Tænd altid emhætten ved madlavning, da stegning og bagning ofte er de største årsager til partikeludledning i hjemmet. Derudover afgiver især kogning en stor mængde fugt, som kan danne dug og kondens på kølige flader, dermed øger det risikoen for skimmelvækst – og skader på skabe i køkken.

Ved både at tænde emhætten og åbne vinduet, mens du laver mad, sikrer du, at der ikke opstår undertryk i lejligheden.

For at opnå optimal sugeevne fra emhætte skal fedtfiltere jævnligt rengøres.

### Røgalarm

Der er placeret en røgalarm på hver etage i din bolig. Røgalarmerne aktiveres af røg og vil starte alle røgalarmer i den pågældende bolig. Foruden røg kan alarmerne også aktiveres ved kraftig påvirkning af f.eks. støv, insekter, mados og tobaksrøg.

**Røgalarmerne bør testes mindst én gang om måneden.** Røgalarmernes funktion kontrolleres, f.eks. for langsom tilsmudsning (støvaflejringer), ved at trykke på testknappen i mindst 4 sekunder. Herved blinker LED'en i 0,5 sekunders takt, så længe testknappen holdes nede. Ved korrekt funktion afgives 3 korte signaltoner, som gentages med en pause på 1,5 sekund, så længe testknappen holdes nede.

Røgalarmerne har en batteriback-up, hvis strømmen svigter. For sikkerhedens skyld kan røgalarmerne ikke monteres uden et batteri (batterirumskontrol). Hvis spændingen i batteriet falder under et minimumsniveau, signalerer røgalarmerne cyklisk via et optisk og akustisk signal (kort signaltone) i mindst 30 dage, at batteriet skal udskiftes. I denne tid er røgalarmerne fuldt funktionsdygtig.





## Varme

**Generelt:** Boligen opvarmes med et gulvvarmesystem, styret af en trådløs rumføler/rumtermostat, som er placeret i hvert rum. Bemærk at selvom varmekilden er placeret i gulvet er det ikke at betragte som decideret gulvvarme, men derimod som rumvarme.

**Indstilling og betjening:** Rumføleren indstilles til den ønskede temperatur, ved at dreje på hjulet i midten. Rumfølere bør ikke tildækkes af gardiner, møbler mv. da temperaturer og varme ikke længere vil kunne reguleres korrekt. Rumføleren er blevet reguleret. Bemærk at rumføleren/termostaten kun "kalder" på varme fra systemet, hvis den er indstillet til en højere temperatur end der i forvejen er i rummet, ellers vil den stoppe med at "kalde" på varme fra systemet, forvent ligeledes responstid (op til 1 døgn) uanset om temperaturen skal stige eller falde.



**Generel vedligeholdelse:** Rumfølerne rengøres ca. en gang om ugen i forbindelse med normal rengøring. Bør alene aftørres med milde rengøringsmidler. Brug ikke skuremidler, alkohol, opløsning- eller blegemidler.

Der sidder 2 AA-batterier i rumføleren. Når batteriskift er nødvendigt, vil en lilla lampe på rumføleren under drejeskiven blinke hvert 10. sekund. Ved øvrige fejlvisninger kontaktes udlejer.

Der må under ingen omstændigheder skrues på ventilerne eller termostaterne i teknikskabet.

## Energiforbrug

For at bruge mindst mulig energi er det en god idé at skrue ned for varmen i de perioder, hvor du ikke er hjemme.

**Anskaffelse af nye hårde hvidevarer:** For at tage hensyn til miljø og økonomi anbefales det at anskaffe energieffektive hvidevarer.

Se evt. hjemmesiden Spareenergi for yderligere information omkring energieffektive hårde hvidevarer.

<https://spareenergi.dk/offentlig/indkoeb-og-adfaerd/indkoebsanbefalinger/haarde-hvidevarer-til-husholdninger>

**Undgå standby-strøm:** Sluk for tv, spillekonsol, computer, printer, højttalere mv. på stikkontakten. Hvor meget energi de enkelte apparater bruger på standby, afhænger blandt andet af mærke og alder. For flere gode råd til energibesparelser:

<https://www.okolariat.dk/viden-om/energi/gode-rad-til-energibesparelser>

**Vand er en ressource,** vi skal passe på, og det er derfor en god idé at spare mest muligt på vandet, alle de steder det kan lade sig gøre.

Jeres toiletter er udstyret med stort og lille skyl, så husk at bruge det efter hensigten.

Hvis I oplever, at toilettet løber, så giv jeres udlejer besked. Et toilet, der løber, kan spilde flere hundrede liter vand i døgnet.

Tag korte brusebade, og sørg for ikke at lade vandet løbe længere end højest nødvendigt. Luk for vandet, når du sæber dig ind.

Bibehold luftblanderen, også kaldet en perlator, på jeres vandhaner. Det sparer 30-50 pct. af vandforbruget.

Sluk for vandet, når I børster tænder.

## Boring i vægge og lofter

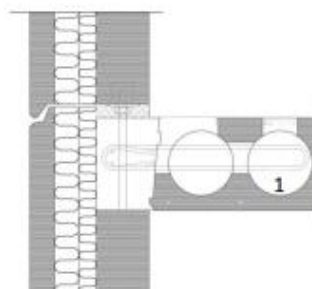
Hvis I skal bore i loftet, bør I have en spand klar, da der kan være vand i disse (selvom betonelementerne/huldækkene har været under udtørring i byggeperioden).

Der må ikke isættes søm og skruer eller bores i væggene i en lodret linje + 15 cm på hver side i / over / under stikkontakter og PDS-stik til TV og internet samt hvor der er vandhaner, da der er stor risiko for at ramme et kabel eller vandrør i væggen.

### Forklaring af drænhuller i moderne betonbyggeri

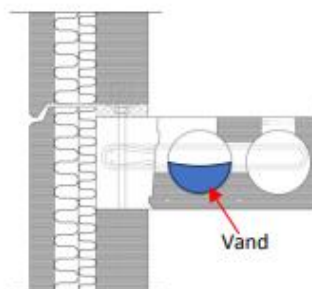
1:

På tegningen til højre, er nummer 1 huldækket. Undersiden af huldækket er det loft som ses i lejligheden.



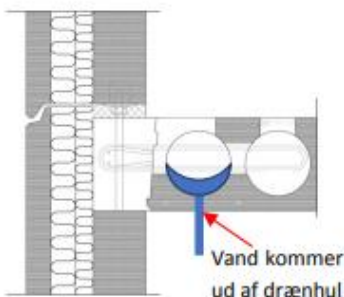
2:

I hullerne, i huldækket kan der samles vand under produktionen, transport eller i byggeperioden.



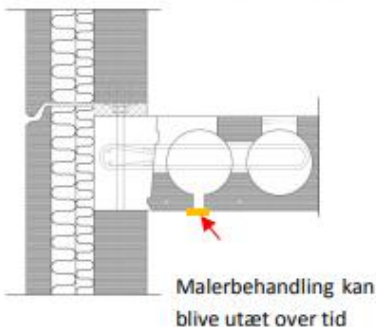
3:

For at få vandet ud, bores der hul nedefra og op i dækket. Under byggeperioden tømmes huldækkene for vand, i det omfang det er kendt.



4:

Nogle gange bliver drænhullet lukket af maleren, inden alt vandet er kommet ud. Dette kan resultere i, at der efter uger eller måneder pludselig kommer vand ud af et tildækket drænhul.



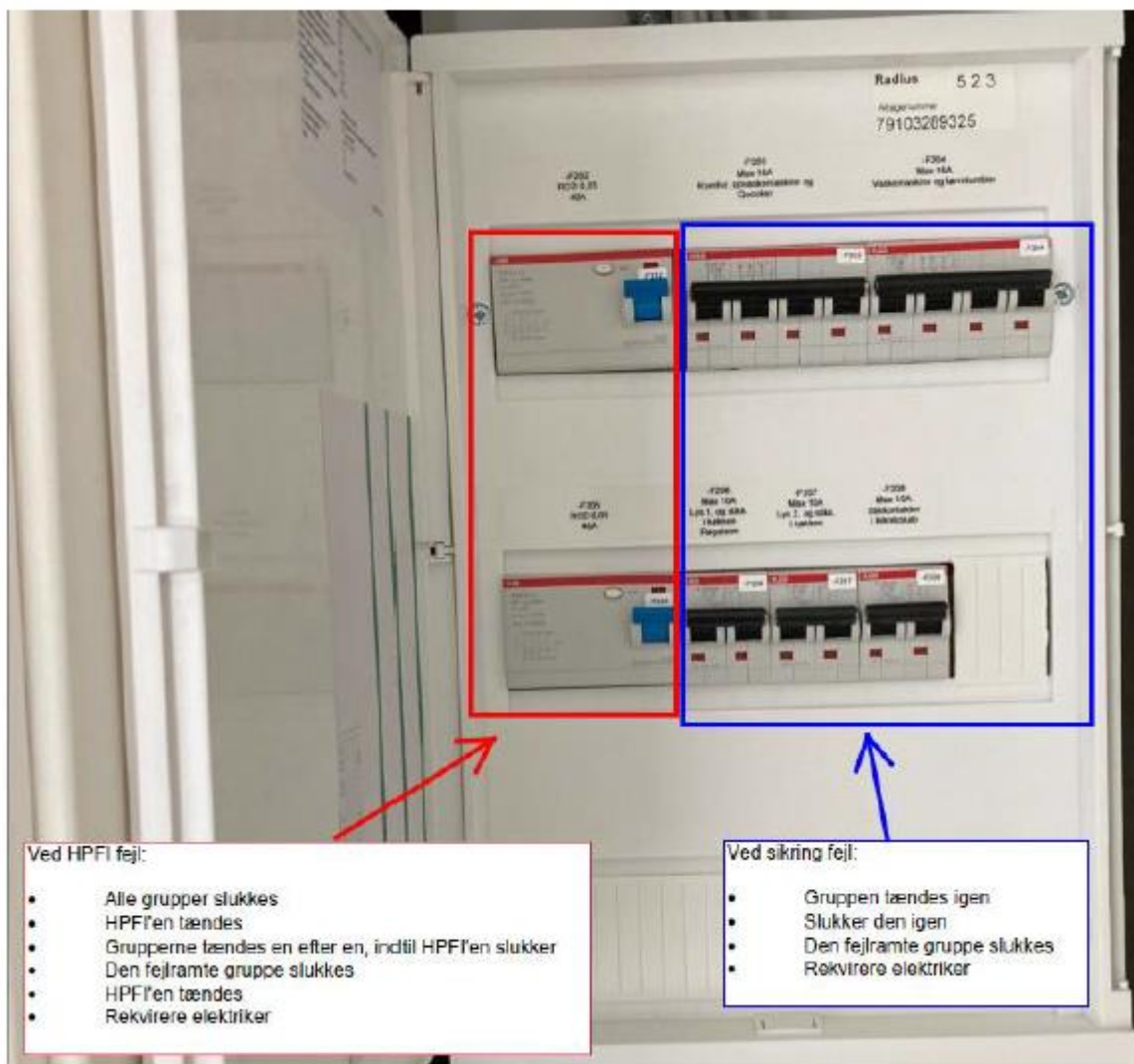
## Teknikskab

### EL-tavle og router

El-tavle og router er placeret i boligens teknikskakt på 1. sal. Der er klargjort til internet og TV fra YouSee i alle boliger.

**HPFI-afbryder:** 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 skal minimum aktiveres fire gange årligt 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 et mærkat, hvorpå der står, hvilke dele/områder gruppen indeholder. For at slukke en eller flere grupper, trykkes gruppen eller grupperne ned og for at tænde igen, trykkes de op.



### EL-måler placering

Individuel el-måler til rækkehusene er placeret i facaden til højre for rækkehusets hoveddør.

### Internet og TV

YouSee har etableret signal til TV og internet i boligen. Routeren er placeret i boligens teknikskakt og i stuen er etableret 1 PDS-stik. Se yderligere information i YouSee's informationsfolder, som ligger i boligen.

Det er også muligt at tegne abonnement hos anden udbyder.

## Ventilation

Boligen er udstyret med et decentralt ventilationssystem, indblæsning og udsugning sker via ventilerne i loftet og emhætten i køkkenet. Det er derfor vigtigt, at filteret i emhætten jævnligt rengøres.

Vigtigt: Der må ikke justeres på ventilerne i loftet, da dette vil påvirke ventilationsanlæggets funktion.



### Eftersyn af filtre

Ventilationsenheden er placeret i teknikskakten i stueetagen. Det er nødvendigt at udføre forebyggende vedligeholdelse med regelmæssige mellemrum, hvis enheden skal fungere effektivt og optimalt, så utilsigtede driftsstop undgås.

Intervallerne mellem filtervedligeholdelse kan variere afhængigt af det specifikke miljø. Men filtrene skal som minimum kontrolleres halvårligt. Udskift filtrene, hvis nødvendigt. Én gang årligt skal filtrene dog udskiftes. Udskiftning af filtre rekvireres hos udlejer.

Brugervejledning for udskiftning af filtre kan ses på næste side.



Enheden har en indbygget timer til filteralarm (halvårligt som standard). Timerperioden til filteralarmen kan ændres via fjernstyringen eller PC tool, eller den kan nulstilles via alarmknappen

Når timeren udløber, udløses en filteralarm. En buzzer vil brumme, og lysdioden "!" lyser orange. (Hvis lysdioden lyser RØDT, skal du læse: Fejlfinding på side 41.)

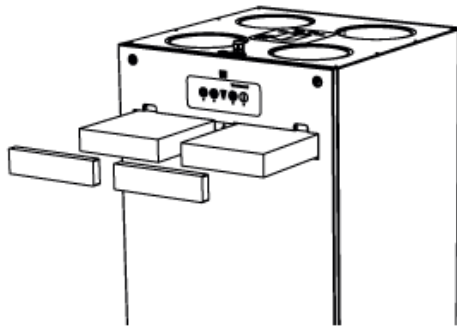
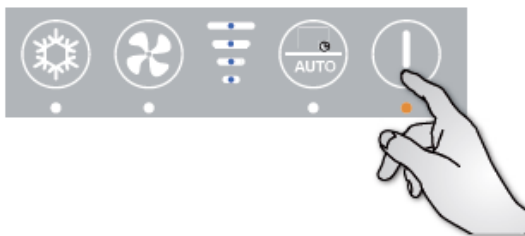


Tryk i 5 sek.

Nulstiller filteralarmen, når alarmen er udløst

Nulstiller filtertimeren, uden at timeren er udløbet.

Der vil lyde et kort bip, hvilket angiver, at filteralarmen er blevet nulstillet korrekt.

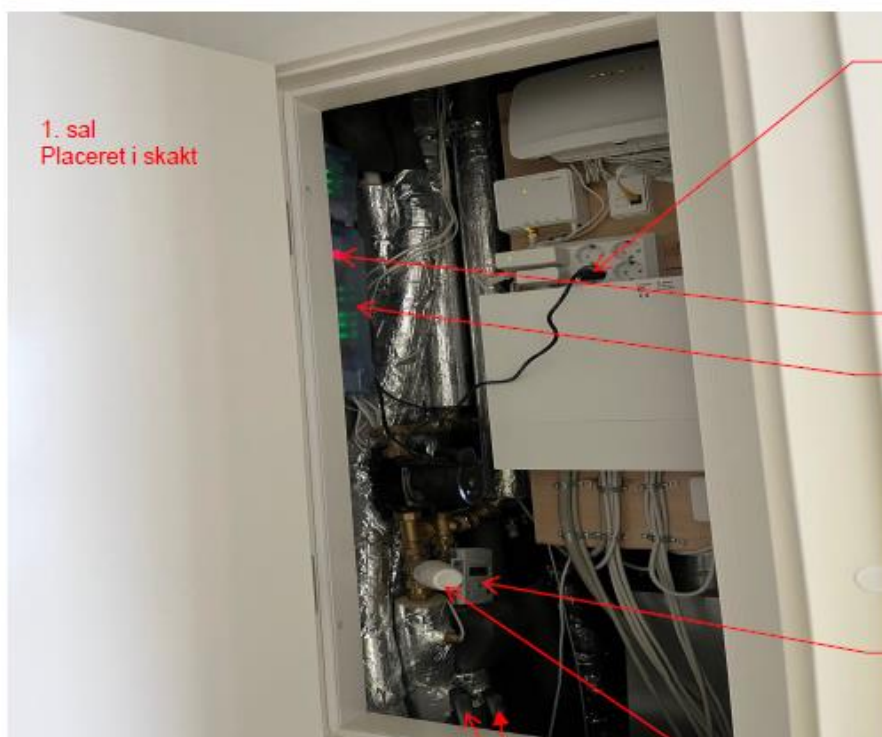
Trin	Handling	Illustration
1	Tag filtrene ud og efterse dem, når filteralarmen er blevet udløst.	
2	Selvom det kun er det ene filter, der er beskidt, anbefaler vi at udskifte begge filtre for at undgå ubalance i den luftstrøm, der løber igennem enheden.  <b>NB:</b> Udskift filtrene mindst en gang om året, uanset om de er beskidte eller ej, eller om en alarm er blevet udløst.	
3	Når filtrene er blevet udskiftet, skal filteralarmen nulstilles med et kortvarigt tryk på alarmknappen.  Der vil lyde et kort bip, hvilket angiver, at filteralarmen er blevet nulstillet korrekt.	

## Vand og varme



Stueetagen  
Placeret i skakt

Brugsvandsmåler  
Luk ved utæthed på  
Brugsvand



1. sal  
Placeret i skakt

Må ikke  
trækkes ud

Skal lyse rødt  
Skal  
Lyse/blink  
grøn

Energimåler  
varme

Luk ved utæthed på  
Varmen

OBS Termostat skal  
være indstillet til max  
30 grader



## Fugtalarm

Der er placeret en fugtalarm på gulvet i boligens teknikskakt i stueetagen. I 3-plans rækkehuse er ydermere en fugtalarm i teknikskakten på 2. sal.

Hvis alarmen afgiver en hyletone, kan der være en utæthed ved nogle af rørene. Kontakt udlejer, hvis fugtalarmlen afgiver en hyletone.

Alarmen driftes af et 9V-batteri. Batteriet skal udskiftes ca. hvert 5. år. Fugtalarmlen afgiver en bip-lyd hvert 5. sekund, når batteriet skal skiftes.

Sørg for at holde fugtalarmlen fri for skidt og mæng.



## Udendørs

### Terrasser og hegn

Kompositterrasser kræver ikke den store drift. Kompositbrædderne er stort set vedligeholdelsesfrie, da man undgår at skulle male, slibe eller give terrassen olie. Dog bør kompositbrædder rengøres 1-2 gange om året for at holde støv, snavs og alger væk. Her kan man benytte en blød kost med vand og mild sæbe eller ved forekomst af alger bruge Rodalon.

### Flisebelagte terrasser

Ukrudt mellem betonfliserne skal jævnligt fjernes, da meget ukrudt kan flytte på fliserne over tid. Hvis der opstår alger på overfladen, kan man bruge algerens til fliser, som fås i byggemarkeder.



## Vigtig brandinfo

Det er vigtigt, at du overholder Fasanrækkernes brandregler. Disse simple tiltag kan være med til at forhindre, at man udsætter sig selv og sine naboer for brandfare. Nedenfor har vi fremhævet de vigtigste punkter.

### **Røgalarm i alle boliger**

Der er placeret en røgalarm på hver etage i rækkehusene. Røgalarmen aktiveres af røg og vil starte alle røgalarmer i den pågældende bolig. Skulle strømmen gå i boligen, har røgalarmerne også batteri-backup.

### **Elevatore**

Benyt ikke elevatorerne i tilfælde af brand. Benyt derimod trappen.

### **Branddøre**

Alle branddøre skal holdes lukket. Skulle der opstå brand forhindrer branddørene, at branden spreder sig unødvendigt.

### **Adgang i trappeopgange**

Der må ikke henstilles private genstande foran lejlighedsdøren eller i trappeopgangen, da trappen fungerer som en flugtvej og indsatsvej for brandvæsnet.

### **Røgoplukke i trappeopgange**

I trappeopgangene er der placeret røgoplukke i taget over trappen. Denne vil blive aktiveret af brandvæsnet i tilfælde af brand. Ventilationsanlægget på taget, som er fælles for alle lejlighederne, er udstyret med røgudluftning, der aktiveres i tilfælde af varm røgfylt luft i anlægget.

**Levende lys** skal anbringes i stager, der er forsvarligt sikret mod at vælte, og udført af ikke brandbart materiale (ikke plast). Hold afstand til gardiner o. lign. Tændte lys bør kun være tændt, hvis der er personer til stede i det pågældende rum.

**Elektriske apparater** skal afbrydes efter brug, træk stikket ud. Strygejern skal altid afbrydes og stikket trækkes ud, også selvom apparatet kun forlades for et kort øjeblik.

**Brandfarlige væsker**, f.eks. benzin, petroleum, acetone og sprit, skal anvendes med forsigtighed og opbevares i tillukket beholder.

**Olie og fernisklude og gulvmopper** kan selvantænde. Efter brug skal de anbringes på en sådan måde at de ikke kan forårsage brand.

**Branddøre** må ikke stå åbne.