

Beboermappe

Drift og vedligehold

Drift og vedligehold	3
GULVE	3
Trægulv i boligen	3
Flisegulv i badeværelse	3
Cement- og silikonefuger	3
VINDUER OG DØRE	5
Udvendige vinduer og døre i boliger	5
Indvendige vinduer og døre i boligen	5
VÆGGE OG LOFTER	6
Malede vægge og lofter i badeværelse	6
Malede vægge og lofter i køkken og øvrige rum	6
HÅRDE HVIDEVARER	8
Køle-/fryseskab	8
Opvaskemaskine	8
Ovn	8
Kogeplade	9
Emhætte	9
EL	10
Røgdetektor i boligen	10
El-radiatorer i boligen	10
SANITET, KØKKEN OG BAD	12
Toilet	12
Håndvask og skab inkl. vandlås	12
Håndvask- og brusearmatur	12
Gulvafløb i bad	13
Køkkenvask inkl. vandlås	13
Køkkenvaskarmatur	13
VARME OG VENTILATION	15
Kombinationsvarmepumpe	15
UDVENDIGE BELÆGNINGER	17

Altangulv	17
Belægning foran boliger i atriumhaven	17
Terrassefliser ved boliger	17
Bøgehække	17
BELYSNING	19
Spots i bad og køkken	19
ADGANG OG NØGLER	20
Udvendige døre	20
Indvendige døre	21
Fællesrum og gæsteværelser	21
AFFALD OG GENBRUG	22
TV OG INTERNET	23
FORAREAL	24
DEPOTRUM	25
OPSÆTNING AF HEGN OG AFSKÆRMNING	26
OPHÆNGNING OG ÆNDRINGER I BOLIGEN	27
FÆLLESOMRÅDER	29
BRAND OG FLUGTVEJSFORHOLD	29
Når alarmen går	30
VINDUER OG VENTILATION I ATRIUMHAVEN	30
BEPLANTNING	33

Drift og vedligehold

GULVE

Trægulv i boligen

Materiale/produkt:

Lamelparket Dunnington Plank, Click it, 8mm lys eg/Egger Pro

Rengøring og vedligehold:

- Den daglige rengøring foregår med kost, moppe eller støvsuger. Ved vask anvendes rent, lunkent vand med egnet rengøringsmiddel og en godt opvredet klud.
- Efterlades der vand på overfladen kan dette beskadige gulvet, sørg derfor altid at tørre overskydende vand op, og undgå at lade vand ligge på overfladen af gulvet.

Gode råd: Sørg for at montere filtdupper under møbler mm., stop snavs ved hoveddøren og anvend akrylplade under kontorstole.

Flisegulv i badeværelse

Materiale/produkt:

Keramik hvid mat/Ekstra 720/Colour Ceramica

Rengøring og vedligehold:

- Rengøring og renholdelse jævnligt efter behov
- Keramiske fliser kræver minimal vedligeholdelse og har normalt en robust og slidstærk overflade, der er let at holde.
- Korrekt brug og vedligehold af vådrum sikrer en lang levetid og en lav påvirkning af materialer og konstruktioner.

Almene råd:

- Sørg for at aftørre overflader efter bad og luft ud
- God ventilation forlænger levetiden på fuger og forebygger skimmeldannelse
- Produkter egnet til rengøring af keramiske fliser kan anvendes til daglig rengøring efter vejledning på det egnede produkt.

Cement- og silikonefuger

Rengøring og vedligehold:

- Sørg for at aftørre overflader efter bad og luft ud
- God ventilation forlænger levetiden på fuger og forebygger skimmeldannelse.
- Undgå hyppig brug af sure rengøringsmidler, såsom kraftige produkter fx eddikesyre o.l., da det nedbryder de cementbaserede fuger.

- Vådummet bør jævnligt efterses, så indikationer på problemer, herunder revner, beskadigede fuger osv., opdages hurtigst muligt.

Desinfektion mod skimmelsvamp:

Rodalon® INDENDØRS fortyndes 1:10, det vil sige 100 ml produkt tilsættes 900ml vand.

Denne brugsopløsning skal fremstilles frisk fra gang til gang. Det er vigtigt at foretage en omhyggelig rengøring forud for en desinfektion, for at denne skal blive så effektiv som mulig. Følg i øvrigt vejledningen på produktet.

VINDUER OG DØRE

Udvendige vinduer og døre i boliger

Rengøring og vedligehold:

- Rengøring efter behov, Smøring årligt. Der skal for vinduer og yderdøre i alle materialekategorier foretages et almindeligt vedligehold, der omfatter rengøring og smøring samt kontrol af tætningslister og glasbånd.
- Afhængig af orientering og placering vil der ske tilsmudsning af udvendige ramme- og karmflader. Rengøring heraf bør ske med passende mellemrum, og det foretages normalt i forbindelse med rudepudsning, hvor ramme- og karmflader afvaskes med vand tilsat alm. rengøringsmiddel. Benyt evt. autoshampoo med voks. Husk også at vaske udvendige beslag. Rengøringsmidlet må ikke indeholde slibe- eller opløsningsmidler! Afvask efter behov.

Grebsbetjent bremse:

Den grebsbetjente bremse på vinduer eller døre må kun bruges under normale vindforhold. Ved kraftigere vind, må døren ikke fastholdes med bremsen, da bremsen kan blive slidt. Bremsen bør evt. suppleres med egentligt dørstop.

Indvendige vinduer og døre i boligen

Rengøring og vedligehold:

- Rengøring og Smøring jævnligt efter behov
- Næsten alle almindelige rengøringsmidler kan anvendes. Klorin og lignende klorholdige produkter samt saltsyre må dog aldrig anvendes.
- Alle almindelige børster, svampe og klude kan anvendes.

Smøring:

- Hængsler smøres efter behov dog min. én gang årligt. Før en smule konsistensfedt gennem slidsen. Hængslerne er smurte ved levering, men ved evt. justering af højden bør hængslerne samtidig smøres.

VÆGGE OG LOFTER

Vægge og lofter i badeværelse

Materiale/produkt:

Scotte, Hvid NCS S 0500N, Glans 20

Rengøring og vedligehold:

- Rengøring og renholdelse jævnligt efter behov.
- Loftet og vægge rengøres med fugtig klud og eventuelt almindeligt rengøringsmiddel, hvorefter det kan tørres over med tør klud.
- Der må ikke anvendes skarpe genstande til at rengøre loftet med, da det kan ridse overfladen.

Vægfliser i badeværelset

Materiale/produkt:

Color Ceramica, Satin – Hvid mat

Rengøring og vedligehold:

Rengøring og renholdelse jævnligt efter behov Keramiske fliser kræver minimal vedligeholdelse og har normalt en robust og slidstærk overflade, der er let at holde. Korrekt brug og vedligehold af vådrum sikrer en lang levetid og en lav påvirkning af materialer og konstruktioner.

- Sørg for at aftørre overflader efter bad og luft ud
- God ventilation forlænger levetiden på fuger og forebygger skimmeldannelse
- Produkter egnet til rengøring af keramiske fliser kan anvendes til daglig rengøring efter vejledning på det egnede produkt.

Malede vægge og lofter i køkken og øvrige rum

Materiale/produkt:

Malede vægge og lofter i køkken og øvrige rum: Scotte, Hvid NCS S 0500N, Glans 7

Træpaneler: Hvidmalet 9010, Glans 40

Rengøring og vedligehold:

- Rengøring og renholdelse jævnligt efter behov.
- Almindeligt renhold, dvs. regelmæssig forebyggende eller afhjælpende rengøring af støv og snavs. Fedt og fastsiddende snavs kan fjernes med våd klud og egnet rengøringsmiddel, følg vejledningen på produktet.

HÅRDE HVIDEVARER

Køle-/fryseskab

Rengøring og vedligehold:

- Jævnligt efter behov.
- Brug ikke sand-, klorid- eller syreholdige rengørings- og opløsningsmidler.
- Brug ikke skurende eller skarpe svampe. På de metalliske overflader kan det blive ridset.
- Hylder og beholdere må aldrig vaskes i opvaskemaskinen. Delene kan deformeres!

Fremgangsmåde:

1. Sluk for apparatet, før det rengøres.
2. Slå sikringen fra, eller træk strømstikket ud.
3. Vent, til rimlaget er aftøet.
4. Rengør apparatet med en blød klud og lunkent vand, der er tilsat en smule pH-neutralt opvaskemiddel. Opvaskevandet må ikke komme i kontakt med belysningen.
5. Dørpakningen skal kun vaskes af med rent vand og derefter gnides grundigt tør.
6. Efter rengøringen: Tilslut apparatet og tænd for det.

Opvaskemaskine

Rengøring og vedligehold:

- Rengøring og vedligeholdelse af maskine efter behov.
- Rengør og plej maskinen omhyggeligt, så maskinen forbliver funktionsdygtig længe, ved at rengøring indvendigt og tømme og rengøre filteret.
- Opvaskemaskinen skal afkalkes med jævne mellemrum med citronsyre, eller andet passende produkt efter vejledning på produkt.
- Salt og afkalkningsmiddel fyldes på løbende efter behov.

Ovn

Rengøring og vedligehold:

- Almindelig rengøring jævnligt efter behov.

Udvendig rengøring:

- Varmt opvaskevand, rengør med blød rengøringssvamp/klud og tør efter med blød klud. Fjern pletter af fedt, kalk, jævning og æggehvite med det samme, da der kan danne sig korrosion under sådanne pletter.
- På glasruden må ikke anvendes rengøringssvampe af rustfritstål eller glasskraber.

Indvendig rengøring:

- Aftør med jævne mellemrum ovnen med en klud. Ved grundrengøring kan egnet ovn-/grillrens anvendes efter vejledning på produkt.
- Bageplader og bradepander kan vaskes med almindeligt opvaskevand.

Kogeplade

Rengøring og vedligehold:

- Rengør altid kogepladen efter madlavning. Rengør først kogepladen, når restvarmeindikatoren er slukket.
- Rengøring kan foretages med en fugtig klud eller svamp, og der kan tørres efter med et viskestykke for at undgå, at der danner sig kalkpletter.
- Anvend kun rengøringsmidler, der er beregnet til keramiske kogeplade af denne type. Følg producentens anvisninger på produktets emballage.

Emhætte

Rengøring og vedligehold:

- Renholdelse jævnligt efter behov.
- Brug varmt opvaskevand, rengør med blød rengøringssvamp/klud og tør efter med blød klud.
- Fjern pletter af fedt osv. med det samme, da der kan danne korrosion under disse.
- Filter kan med fordel vaskes i opvaskemaskine.

EL

Røgdetektor i boligen

Materiale/produkt:

Røgalarm med backup batteri fra Siemens

Rengøring og vedligehold:

- Alarmen skal testes og evt. Have skiftet batteri én gang årligt, eller efter behov.

Vejledning ved fejlalarmer:

Fejlalarmer kan forekomme ved forskellige fysiske og elektriske påvirkninger! De fejl, vi oftest konstaterer, er desværre ikke fejl i selve røgalarmen, men en udefrakommende påvirkning som:

- Støv, sod, mados.
- Dyr/insekter inde i røgalarmen.
- Elektriske fejl og felter der påvirker røgalarmen.
- Brugen af forkerte batterier.

Fysiske fejl er desværre den fejlkilde, som vi oftest ser. Du kan som udgangspunkt regne med, at hvis en røgalarm er beskidt udvendig, så er den det også indvendig, støvsug med blød børste efter behov.

Er der kommet støv i røgalarmen, som bliver hvirvlet op – fx på grund af ændring af luftstrømninger ved gennemtræk eller ventilation – kan røgalarmen gå i gang.

Fugtig luft ved udluftning eller en åben dør fra badeværelset, hvor man lige har brugt det varme vand, kan også sætte alarmen i gang.

Små dyr/insekter, der har besluttet at flytte indenfor for vinteren og uheldigvis søger ind i røgalarmen, kan sætte alarmen i gang. De er jo naturligt tiltrukket af lyset fra optikken, inde i selve røgkammeret. Derudover kan brug af hårlak og deodorant, hvor man sprøjter indirekte op på røgalarmen, også sætte alarmen i gang.

El-radiatorer i boligen

Rengøring og vedligehold:

- Rengøring af panel jævnligt efter behov.
- Brug varmt opvaskevand, rengør med blød rengøringssvamp/klud og tør efter med blød klud. Vand må IKKE komme i apparatet da der kan kortsluttes el dele.

- Støvsug jævnligt åbninger i apparatet, men med et blødt mundstykke, så radiatoren ikke bliver ridset.
- Der må ikke hænges tøj og deslige over apparatet.

SANITET, KØKKEN OG BAD

Toilet

Rengøring og vedligehold:

- Toilettet rengøres jævnligt efter behov. Rengøres med almindeligt egnet rengøringsmiddel. Undgå stærke, syreholdige kemikalier, da de kan ødelægge overfladen.

Håndvask og skab inkl. vandlås

Rengøring og vedligehold

- Rengøres jævnligt efter behov med almindeligt egnet rengøringsmiddel. Undgå stærke, syreholdige kemikalier, da de kan ødelægge overfladen.
- Bundventilen skal jævnligt renses. Ved dårligt sug kan der hældes kogende vand i afløbet.
- Der er placeret vandlås i vaskeskabet som kan renses efter behov, hvis denne udsættes for meget snavs/skidt.

Håndvask- og brusearmatur

Rengøring og vedligehold:

- Rengøring af vask og armatur, samt brusearmatur skal gøres jævnlig efter behov. Brug almindeligt rengøringsmiddel egnet til formålet, til den daglige rengøring, følg vejledning på produktet.
- Ved kalkaflejringer anvendes almindeligt sanitetsrengøringsmiddel fx baseret på citronsyre.

Afkalkning af brusere og armaturer:

- Skru først den tilkalkede håndbruser af bruserslangen. Læg den derefter i blød i mildt afkalkningsmiddel fx. baseret på citronsyre i et par minutter. Det er ideelt at lægge håndbruseren med stråleskiven nedad, så denne og ikke hele bruseren bliver dækket af afkalkningsmidlet.
- Herefter skylles håndbruseren med rigelige mængder rent vand. Hvis kalken ikke er helt væk, kan du gentage processen.

Gulvafløb i bad

Rengøring og vedligehold:

- Rengøring og renholdelse jævnligt efter behov
- Almindeligt vedligehold ved at skylle gulvafløbet med bruseslangen jævnligt.

Ved rengøring:

- Skruerne i risten (2 eller 3 stk.) løsnes. Risten fjernes, og vandlås og evt. sikurv løftes op.
- Rengør vandlåsen med rengøringsmiddel efter behov. Den todelte vandlås kan skilles i to dele, som spules separat.
- Sørg for, at vandlåsens pakning er smurt med glidemiddel. Montér vandlåsen ved et let tryk og vridning på afløbets stopring. Sørg for, at vandlåsens pakning slutter godt til afløbet for at undgå lugtproblemer.
- Montér evt. Sikurv/siplade.
- Montér risten og skru den fast
- Fyld vandlåsen med vand

Køkkenvask inkl. vandlås

Rengøring og vedligehold:

- Der er placeret vandlås ved køkkenvasken, som skal efterses/renses efter behov.
- Stålvasken rengøres med alm opvredet klud og tørres efter.
- Efter behov kan vasken med fordel vedligeholdes med stålrens, stålrensen SKAL tørres efter, således der ikke efterlades stålrens, dette kan få vasken til at "ruste".

Køkkenvaskarmatur

Rengøring og vedligehold:

- Rengøres jævnligt efter behov – køkkenarmatur efterses løbende.
- Pakninger udskiftes efter behov.
- Brug almindeligt opvaskemiddel til den daglige rengøring, ved kalkaflejringer almindeligt sanitetsrengøringsmiddel baseret på citronsyre.

Afkalkning af armatur:

- Overfladen på dit armatur rengør du bedst ved at tørre af med en blød bomuldsklud. Kalkrester fjernes med et mildt rengøringsmiddel baseret på citronsyre.
- Spray aldrig rengøringsmiddel direkte på armaturet. Spray i stedet altid rengøringsmidlet på en klud, og skyl altid armaturet med rigeligt rent vand bagefter.
- Luftblanderen kan du også skrue af efter behov. Læg den derefter i blød i citronsyrebaseret afkalkningsmiddel. Her skal du også skylle efter med rigeligt rent vand.

VARME OG VENTILATION

Kombinationsvarmepumpe

Varmepumpe - Genvex Combi 185

Rengøring og vedligehold:

- Der udføres service hvert andet år.
- Der udføres filterskift 1 gang årligt.
- Ved filteralarm kan filteret tages ud og støvsuges.

Hvordan fungerer varmepumpen?

Varmpumpen, radiatorerne, gulvvarmen i badeværelset, ventilationsåbninger og emhætten fungerer som én enhed, der sikrer et godt indeklima og et lavt energiforbrug.

Varmpumpen er placeret i teknikskabet og er systemets motor. Den trækker frisk luft ind udefra og skifter det ud med 'brugt' luft indefra, så der altid er frisk luft i boligerne. Den varmer også vandet til vandhanen. Det er på varmepumpen at boligens temperatur indstilles, hvorefter varmepumpen regulerer temperaturen på den luft der bliver sendt ud i boligen. Det er således luft der varmer boligen op og det er den samme luft der sendes ud i alle boligens ventilationskanaler og rum.

Radiatorerne er tilsluttet el og sidder i stue og værelser. Radiatorerne er styret af varmepumpen og er normalt slukket. Kun hvis det er meget koldt udenfor eller inde i boligen, beder varmepumpen om hjælp fra radiatorerne. Så hvis du skruer op for temperaturen på varmepumpen, betyder det ikke nødvendigvis at radiatorerne bliver varme. Og hvis varmepumpen beder om hjælp fra radiatorerne, tænder radiatorerne kun hvis indstillingen på radiatoren er højere end den faktiske temperatur i rummet. Så hvis der er 20 grader i boligen og der skal varmes op til 25 grader, vil radiatoren ikke bidrage hvis den står på 19 grader, for så er temperaturen på radiatoren allerede. Men hvis radiatoren står på 28 grader, vil den varme indtil dens termostat mærker 28 grader eller indtil varmepumpen slukker for radiatoren.

I praksis vil mange gerne have det koldere i soveværelset end i resten af boligen. Det kan ikke styres direkte, men ved at sætte radiatoren på fx fem grader i soveværelset, sikrer man at radiatoren ikke tænder selvom varmepumpen beder om hjælp til opvarmning. Og i stuen sikrer man at radiatoren kan hjælpe med opvarmningen hvis man sætter radiatoren på fx 30 grader (den slukker selv inden den rammer 30 grader).

For at få en jævn temperaturfordeling i boligen er det en god idé at lade døren til badeværelset stå åben, så gulvvarmen fra badeværelset bliver en del af det samlede varme-flow i boligen.

Ventilationsåbningerne sidder i stue, værelser, køkken og badeværelse. De er forbundet af de samme ventilationskanaler og indstillet så luftskiftet i boligen giver et godt indeklima. Så hvis du drejer på én ventilationshætte, kommer der ubalance i luftskiftet. I stue og værelse blæses der opvarmet luft ind i boligen, mens der fra badeværelse og køkken (emhætten) trækkes 'brugt' luft ud

af boligen.

Emhætten står hele tiden og suger 'brugt' luft ud af boligen – også når den er slukket. Når du tænder for emhætten, øger varmepumpen udsugningen fra emhætten og indblæser samtidigt mere luft i ventilationsåbningerne så der ikke kommer undertryk i boligen. Der tager op til et halvt minut inden udsugningen er på maksimum og da motoren sidder i varmepumpen, kan man ikke høre emhætten. Hvis du er i tvivl om den virker, kan du holde et fladt stykke papir op til emhætten og se, at den griber papiret.

Virker varmepumpen ikke kan du gøre følgende:

- Søg hjælp i Quick-guiden her på Christianhavens Beboerforum.
- Spørg dine naboer. Måske de er bekendte med systemet.
- Har du fulgt guiden og systemet stadig ikke virker, kan du tage kontakt til viceværten i Dalux.

UDVENDIGE BELÆGNINGER

Altangulv

Rengøring og vedligehold:

- For at opretholde en flot og pæn altan/terrasse anbefales det at rengøre terrassen med blød kost efter behov.

Belægning foran boliger i atriumhaven

Rengøring og vedligehold:

- Flisebelægning foran boliger i atrium fejes efter behov.
- Mos, alger mv. Om nødvendigt kan de fjernes med algefjerner – Derudover kan mos skrubes op af fugerne.

Terrassefliser ved boliger

Materiale/produkt:

Flisebelægning ved alle terrasser udendørs. Betonsten: Nybrosten 140 x 210 cm.

Rengøring og vedligehold:

- Flisebelægning foran boliger i atrium fejes efter behov.
- Mos, alger mv. / Forsvinder når den fugtige tid er ovre. Om nødvendigt kan de fjernes med algefjerner. Derudover kan mos skrubes op af fugerne – efterfyld med fugegrus.

Bøgehække

Vedligehold:

- Hækken skal klippes en gang om året. Udlejer har ansvar for at klippe oversiden og den del af hækken, der vender ud mod fællesarealerne.
- Lejer har derimod ansvar for at klippe hækken ind mod den private terrasse.

- Hækken skal holdes i højde 120cm.

BELYSNING

Spots i bad og køkken

Materiale/produkt:

Pærer:

- LED Spot Luna

Rengøring og vedligehold:

- Rengøres med hårdt opvredet klud efter behov.

ADGANG OG NØGLER

Udvendige døre

Yderdørene til atriumhaven kan låses op med den samme nøgle, som du anvender til din hoveddør.

Som dørtelefonsystem i Christianhaven anvender vi det digitale adgangssystem, WelcomeBob, som findes ved hovedindgangen.

WelcomeBob fungerer via en app på din smartphone og erstatter den klassiske dørtelefon. Kommer nogen på besøg, får du en besked på din smartphone, hvor du kan se en video af vedkommende. Og med et enkelt klik på telefonen, kan du åbne op og lukke dine gæster ind - uanset hvor du befinder dig. Der er altså ingen undskyldning for ikke at have kaffen klar i atriumhaven, når dine gæster ankommer.

Hvis du ikke har en smarttelefon, kan du videregive en tast-selv-kode til dine gæster, som de selv kan indtaste på WelcomeBob skærmen ved hovedindgangen. Du kan også tilkøbe og installere en skærm i din bolig, som WelcomeBob kan fungere på. Dermed får du en løsning, som minder mere om en klassisk dørtelefon.

I forbindelse med din indflytning vil du modtage en invitation fra WelcomeBob, som du skal acceptere for at oprette en profil.

Du kan downloade WelcomeBob-appen i App Store eller på Google Play.

Tast-selv-koden er 4300

Da koden kan ændre sig, er det vigtigt, at du holder dig opdateret om den aktuelle kode på Beboerforum.

Indvendige døre

For at åbne de indvendige hoveddøre til boligerne, skal du bruge en ganske almindelig nøgle. Nøglen får du udleveret ved indflytning i tre eksemplarer. De tre nøgler skal afleveres tilbage ved udflytning.

Nøglen giver adgang til boligens hoveddør, yderdørene til atriumhaven, postkasse, depot, det indvendige og udvendige fællesdepot, værkstedet og fællesrummet.

Mister du din nøgle eller skal du bruge en ekstra, skal du henvende dig til viceværten.

Fællesrum og gæsteværelser

Fællesrum:

Beboerforeningen råder over et fællesrum med køkken og spisepladser til 40 personer. Fællesrummet er primært til brug for fællesskabet og kan især i vintermånederne være til gavn i forbindelse med aktiviteter, møder og arrangementer.

Hvorvidt fællesrummet skal kunne bruges i private sammenhænge, er op til beboerforeningen, ligeledes priser og regler for brugen.

Booking af fællesrummet kan gøres under *Faciliteter* i Christianhavens beboerforum.

Gæsteværelse:

Beboerforeningen råder også over et gæsteværelse. Beboerforeningen bestemmer selv priser og regler for brug. Du kan booke gæsteværelserne og læse mere om priser og regler under *Faciliteter* i Christianhavens beboerforum.

AFFALD OG GENBRUG

Der er rigtig mange gode materialer i vores affald, som kan genbruges. Derfor går vi i Christianhaven op i affaldssortering og overholder affaldssorteringskravene fra Holbæk Kommune. Der er to miljøstationer, som indeholder fraktioner til almindelig husholdning:

- Restaffald
- Bioaffald
- Glas
- Papir og karton
- Batterier
- Småt elektronik
- Plast
- Metal

TV OG INTERNET

Der er allerede installeret router, internet- og TV-stik i boligen, når du flytter ind i Christianhaven – så alt er klar til, at du nemt kan komme online. Du finder TV- og internetstik i stuen samt router og internetstik i et af teknikskabene.

Det er YouSee, der her trukket kablerne til Christianhaven. Du skal derfor kontakte YouSee, hvis du vil tegne et abonnement, overflytte et eksisterende abonnement eller høre mere om deres samarbejdsaftaler med andre leverandører.

I kontakten med YouSee's kundeservice skal du oplyse serienummeret på routeren. Serienummeret er en lang række tal, der står angivet efter ordet Serial No. Tjek routeren og dens emballage for at finde mærkatet.

FORAREAL

Hver bolig i Agorahaverne er indrettet med et for-areal ud mod atriumhaven. For-arealet skal fungere som en overgangszone mellem atriumhaven og boligerne.

Vi indretter kun vores for-areal foran vores bolig med ikke-brandbare møbler af fx stål og metal, såsom en smal bæk eller et lille cafesæt af metal. Møbler af træ, plastik, polyrattan og andre lignende brandbare materialer må ikke benyttes. Der må ikke placeres hynder i møblerne. Vi placerer kun et begrænset antal mindre ejendele i for-arealet som f.eks. sko, dørmåtte og pottedplanter, men ikke cykler og andre større ting. Har vi pottedplanter i for-arealet, skal disse passe korrekt, så der ikke kommer skadedyr, som kan smitte til planterne i atriumhaven.

Vi benytter af brandhensyn ikke varmeapparater, opladere til elcykler eller andre former for elektriske apparater på for-arealer.

Vi tørrer ikke tøj på vores for-arealer.

DEPOTRUM

Der er tilknyttet et depotrum på ca. 1,5 * 1,5 meter til alle boliger. Depotrummet findes enten på din egen altan eller terrasse, hvis du bor i en treværelses bolig eller på terræn, hvis du bor i en tovværelses.

Vi anbefaler, at du lægger en palle eller lignende i bunden af dit depotrum, sådan at tingene ikke står direkte på jorden. Ligeledes anbefales det, at du kommer dine ting i lukkede plastikkasser eller lignende.

Vi anvender ikke depotrum til andet end opbevaring. Vi opbevarer på intet tidspunkt benzin eller andre brandfarlige væsker/kemikalier eller lignende, som kan være til skade, gene –

herunder lugt – eller fare for hinanden. Vi opbevarer ikke madvarer, kattermad eller lign. i

depotrum, da det kan tiltrække skadedyr

OPSÆTNING AF HEGN OG AFSKÆRMNING

Ved opsætning af hegn om terrasse og afskærmning på altaner, skal følgende guidelines følges:

Afskærmning på altan:

- Hvis du ønsker at opsætte afskærmning rundt om din altan, kan du benytte gennemsigtigt plexiglas eller stofafskærmning af sejldug eller markisestof (Stoffet skal være sort eller samme nuance som facaden).

Opsætning af hegn om terrasse:

- Der anbefales trådnet i diskrete farver som grøn og sort. Opsættes der porte i hegnet anbefales der en træramme eller lignende med trådnet i. Jo mere usynligt og diskret, des bedre.

OPHÆNGNING OG ÆNDRINGER I BOLIGEN

Ønsker du at foretage ændringer i din bolig, hænge gardiner op eller lign., skal du være opmærksom på, hvor du må bore huller og foretage ændringer.

Vægge, lofter og gulve

Du må gerne ophænge og opsætte møbler, billeder, lamper o.l. på vægge og lofter i boligen.

- Til ophængning af billeder anbefales klæbesøm, i stedet for ophængning med søm og skruer.
- Det anbefales at benytte gipsskruer til ophæng i loftet.
- Der må ikke bores huller eller fæstnes ting i gulve.

Reetablering:

Ved fraflytning skal eventuelle huller og skader fra opsætning og ændringer udbedres.

Hvis du er i tvivl, kan du altid spørge viceværten til råds.

Badeværelse

Du må ikke bore huller i vægge, gulve og lofter på badeværelset. Har du behov for opsætning af knager eller lign. kan du benytte selvklæbende.

Ophæng af gardiner/persienner

Ved ophæng af persienner og gardiner skal de tilstødende vægge og lofter som udgangspunkt benyttes ved fastmontering.

Inventarændringer

Laves der ændringer i det faste inventar i boligen, skal dette reetableres ved fraflytning og eventuelle skader lavet i forbindelse med ændringen skal udbedres.

El- radiatorer må ikke nedtages, da de er en del af varme og ventilationsanlægget.

Reetablering:

Ved fraflytning skal eventuelle huller og skader fra opsætning og ændringer udbedres.

Hvis du er i tvivl, kan du altid spørge viceværten til råds.

Opsætning af hjælpemidler og etablering af handicapvenlig bolig

Ved opsætning af fastmonterede hjælpemidler, eller etablering af handicapvenlig bolig skal udlejer have besked og godkende, inden der laves ændringer i boligen. I tilfælde hvor kommunen involveres,

skal det afklares med kommunen, hvem der informerer udlejer og der skal ligeledes laves en aftale med kommunen om reetablering af boligen.

FÆLLESOMRÅDER

BRAND OG FLUGTVEJSFORHOLD

Når man flytter ind i nyt og stort sted, kan det være rart at vide lidt om brandforholdene. Der kan i teksten nedenfor læses om de vigtigste brand- og flugtvejsforhold, samt om hvilke brandtiltag der er lavet i forbindelse med byggeriet. Herudover er listet de brandregler I allerede kender fra husordenen og lejekontrakten.

Christianhaven er et træbyggeri, som lever op til de helt samme regelsæt som byggerier i stål, beton og mursten. Byggeriet er godkendt af brandcertificerede rådgivere.

Røgalarmer

Der er installeret røgalarmer i samtlige boliger og i atriet. Alarmerne er tilsluttet bygningens normale strømforsyning og kommer med batteribackup. Når røgalarmen lyder i boligen eller i atriet, skal man søge udendørs – og ringe 112 hvis der er brand.

Automatisk brandventilation

Hvis der i atriet bliver registreret røg eller meget høje temperaturer vil vinduerne i taget åbne for at lukke røg og varme ud. Som backup hvis vinduerne er forhindret i at åbne, er taget bygget højere end boligerne, så røgen kan samle sig under taget uden at være til gene.

Automatisk brandalarmering

Som supplement til ovenstående, er der i atriet etableret en direkte og automatisk telefonlinje til brandmyndighederne. Det betyder, at anlægget ved brand i atriet, selv ringer til brandvæsenet. Som backup er der lavet en mobiltelefonlinje, der kan tage over hvis fastnetlinjen mister forbindelsen. Denne brandalarmering skal sikre at brandvæsenet får hurtigt besked, hvis der er brand i atriet. Selvom der er automatisk brandalarmering i atriet, opfordrer vi stadig til at ringe 112, hvis der er brand.

Flugtvejsforhold

I atriet er der ophængt brand- og flugtvejsplaner, som hænger foran fællesrummet. De viser, at nødudgange og trapper er fordelt rundt i hele atriet, så man altid kan komme hurtigt væk fra branden og bygningen.

Besøg fra brandvæsenet

Grunden er indrettet så redningskøretøjer og brandmændene har optimale adgangs- og arbejdsforhold hele vejen rundt om byggeriet med adgang til både indgange og altaner.

Husk at orientere dig om regler for at forhindre brand i husordenen og lejekontrakten.

Bo brandsikkert

Brandmyndighederne har stillet en række krav til møblering og brug af atriumhaven og forarealer.

Der er i brandkravene differentieret mellem atriumhaven og forarealer, og du vil derfor opleve, at der er forskellige regler for de to områder. Disse regler skal være med til at forhindre, at du udsætter dig selv og dine naboer for brandfare ved en eventuel brand.

Kravene til møblering i forarealer, foran boligerne, er strengere end til møblering i resten af atriumhaven, da der her er større risiko for brandsmitte mellem boligerne.

Nedenfor ses de vigtigste brandkrav (Du kan læse mere i husordenen):

Forarealer:

Du må indrette dit forareal med ikke-brandbare møbler fx af metal eller stål, det kunne være et cafesæt af metal. Møbler af træ, plast, polyrattan og lign. må ikke benyttes. Derudover må du have en dørmåtte og et begrænset antal sko og planter stående i dit forareal. Forarealet må ikke bruges til anden opbevaring.

Flugtveje:

Flugtveje og indsatsveje skal holdes frie, så det i tilfælde af brand er nemt og hurtigt at forlade bygningen. Der må derfor ikke stilles genstande på gangarealer, flugtveje, svalegange og trapper. Du kan se flugtvejsplanen på opslagstavlen ved hovedindgangen.

Atriumhaven:

Det er ikke tilladt at bruge åben ild eller varmeapparater i atriumhaven. Ligesom opladning af elcykler eller andre transportmidler heller ikke må foregå i atriumhaven.

For at undgå brand må der ikke opstilles polstrede sofaer eller lænestole i atriumhaven, men da atriumhaven ikke udgør samme risiko for brandsmitte, som forarealerne, må møbleringen her gerne bestå af møbler af fx træ med løse hynder - dog kun i en begrænset mængde.

Når alarmen går

I tilfælde af brand skal beboerne sørge for at holde dørene ind til de enkelte lejligheder lukket og ulåste så brandfolk kan komme ind og tjekke om der er personer eller dyr i lejlighederne. Alle beboere søger udenfor og væk fra bygningen, eller går ud på altanen og afventer redning af brandvæsnet.

VINDUER OG VENTILATION I ATRIUMHAVEN

Indeklima i atriet

Formålet med indeklimaet i atriet er, at det skal føles som en behagelig udendørs forlængelse af din bolig. Og på samme måde som temperaturen skifter udendørs hen over døgnet og året, vil det samme være tilfældet i atriet. Herunder kan du læse lidt mere detaljeret hvordan det foregår.

Indeklimaet i atriet styres automatisk med naturlig ventilation. Det betyder at vinduer i taget og i indgangspartierne åbner af sig selv, så der kan komme frisk luft ind.

Teknikken

I atriet er placeret en række temperaturfølere, der hele tiden måler temperaturen. Når temperaturen i 1. sals højde når et bestemt punkt, fx 20 grader, åbnes der for vinduerne. Når temperaturen bliver registreret til at være lavere end 20 grader, lukkes vinduerne igen. På den måde kan vinduerne åbne og lukke mange gange i løbet af en dag for at holde klimaet behageligt. Da atriet er et højt rum og den varme luft bevæger sig opad, vil det altid blive varmere, når man nærmer sig taget. Af samme grund er der automatisk oplukkelige vinduer i både tag og indgangspartier. Så når det bliver varmt i atriet, kan den varme luft slippe ud gennem taget, mens den køligere luft bliver trukket ind gennem indgangspartierne. Det vil helt naturligt kunne mærkes som en brise inde i atriet. Det er lige som det skal være, for at sikre det gode indeklima.

Når det blæser og regner

En vejrstation på taget tager højde for vind og regn. Det betyder fx at taget ikke åbner hvis det blæser kraftigt. Det skyldes at tagvinduet i så fald vil 'fange' vinden når det åbner og dermed risikere at gå i stykker. Så hvis det blæser meget samtidigt med at det er varmt, vil tagoplukkene ikke åbne. Her vil temperaturen dermed kunne stige til mere end de førnævnte 20 grader. Vinduerne i indgangspartierne vil stadig kunne åbne, men det har ikke samme kølende effekt som når vinduerne i taget åbner. Når vinden stilner af, vil tagvinduerne åbne igen. Hvis det regner, vil I også kunne opleve at vinduerne kun åbner delvist. Dette gøres for at forhindre, at det regner ind i atriet gennem de åbne tagvinduer.

Når det er koldt udenfor

Det meste af varmen i atriet bliver skabt af solen - og resten kommer fra undergrunden og de omkringliggende boliger. Men solen er ikke så kraftig om vinteren og derfor kan det være svært at varme atriet op, når det også er meget koldt udenfor. Derfor vil man opleve, at atriet i de koldeste måneder, bedst benyttes med en varm trøje. Det er dog altid frostfrit, tørvejr og vindstille. Selvom det er koldt, er det stadig nødvendigt at lufte ud, på samme måde som vi gør det i vores boliger. Ellers ophobes der fugt i luften fra fx planter og beboere, som kan sætte sig på kølige overflader som kondensvand. Derfor vil I opleve, at vinduerne også åbner når det er koldt. I disse tilfælde åbner tagvinduerne et par gange i løbet af dagen i nogle minutter hver gang.

Når det er varmt udenfor

Hvis det er varmt udenfor, vil vinduerne åbne oftere. Atriet kan ikke blive koldere end det er udenfor, da der ikke er aircondition, men vinduerne sikrer, at det heller ikke bliver meget varmere. Da vinduerne åbner i både indgangspartier og tag, kan det give en behagelig brise. Taget lader alle solens stråler af både lys og UVA/UVB-stråler passere, så det kan være en god idé at bruge solcreme ved længere ophold i atriet.

BEPLANTNING

De grønne plantebede i atriumhaven passes af professionelle gartnere. Det betyder derfor, at du som beboer ikke må plukke blomster, planter eller frø fra fællesbedene.

Det er dog noget andet med køkkenhaven. For selvfølgelig skal I selv kunne høste, hvad I selv har plantet der. Det er op til havelauget at beslutte, hvad der skal plantes i køkkenhaven, og hvordan afkastet skal fordeles.

Det er tilladt at stille planter og krukker op i forarealet foran sin bolig. Men da skadedyr og sygdomme kan spredes fra private plantekrukker til plantebedene i atriumhaven, er det vigtigt at du følger de anvisninger, som gartner og vicevært udstikker for pasningen af private planter.

Regnvand fra tag

Regnvand, der falder på taget ledes til en nedgravet regnvandstank sydøst for byggeriet. Regnvandstanken kan indeholde 15 m³ regnvand. Når tanken er fuld, løber vandet ud i den ene regnvandssø via et overløb. Når denne sø er fuld, løber vandet videre til den næste regnvandssø.

Vandet i regnvandstanken bruges til at vande bedene i atrium, hvilket foregår automatisk via et siveslangeanlæg. Siveslangeanlægget bliver løbende justeret, så det passer til planternes vandingsbehov afhængigt af årstiderne. I tørre perioder, hvor regnvandstanken er tom, kobles siveslangeanlægget automatisk over på postevand.