

Maj 2014



BEBOERVEJLEDNING

til vedligeholdelse af rækkehusene

Ejendomskontor VA 4 Række
Beboerhuset Hjortens Kvarter 10
Telefon 88 19 02 40
E-mail: afd68-4raekke@bo-vest.dk

Ejendomskontoret AB Syd
Kanalens Kvarter 100
Telefon 88 19 02 56
E-mail: absyd@bo-vest.dk

Velkommen til din bolig

Denne vejledning kan bruges som et opslagsværk, der fortæller dig hvordan, du skal vedligeholde boligen. Hvis du ønsker flere detaljer om vedligeholdelsen, kan du finde mere information på www.masterplansyd.dk. Husk at du selv er ansvarlig for at vedligeholde din bolig.

Med venlig hilsen
Ejendomskontorene og BO-VEST

Indendørs vedligeholdelse



Trægulve

Den daglige rengøring klares med støvsugning og vask med mild gulvsæbe eller almindeligt opvaskemiddel med neutral p-værdi. Gulvet vaskes med så lidt vand som muligt og med en hårdt opvredet klud eller moppe. Gulvbræderne er lakeret fra fabrikken og derfor er de ikke lakeret i ender og samlinger. Derfor påvirker vand og fugt meget let gulvet.

Brug altid filt under stole- og bordben og køreunderlag under kontorstole på hjul. Mærker efter gummihæle, chokolade, skosvæerte og lignende kan fjernes med rensed benzin eller mineralsk terpentin. Påfør med en blød klud og tør pletten af, men undgå at skrubbe. Når gulvene lakeres der anvendes en vandbaseret laktype. Eftersyn foretages af ejendomskontoret én gang om året.



Klinkegulve og vægfliser

Der må ikke anvendes nogen form for kalkfjerningsmidler indeholdende syre på klinkegulve og vægfliser, da det nedbryder fugerne. Rengøring foretages ved afvaskning med lunkent sæbevand, som eventuelt opblødte sæbespånere. Fliser må ikke påføres polish eller voks.



Badeværelsesdøre

Badeværelsesdøren er forseglet i bunden. Forseglingen skal undersøges minimum en gang årligt om den forsat er intakt – det vil sige hel og befæstet. Ved tvivl og reparation skal ejendomskontoret kontaktes.

- Badeværelsesdøre skal aftørres efter badning, så kondensvand ikke sætter sig i underkanten af døre
- Badeværelsesdøre må ikke benyttes til tørring af håndklæder



Brugsvandsanlæg

Vandmåleren er placeret i teknikrummet under trappen. Hver måned bør forbrug aflæses på vandmåleren. Et eventuelt unormalt stort vandforbrug kan meldes til ejendomskontoret.



Afløb

Vandlås for køkkenvask, håndvask og ved vaskemaskinen bør renses for fedt, snavs og sæberester et par gange om året eller ved behov.

Afløb, der kun sjældent benyttes, skal tilføres vand for ikke at vandlåsen tørrer ud med lugtgener til følge. Under ventilationsenheden i entreen samt i teknikrummet under trappen er et gulvafløb, der sjældent benyttes. Det anbefales, at hælde 1 liter vand i afløbene en gang om måneden.

Hvis du skal være væk i længere tid, kan det være en god idé at hælde en deciliter glycerin i gulv afløbet. Glycerin fordamper ikke så let og lægger sig som en flydende prop, der forhindrer afløbet i at tørre ud - og dermed lugten i at komme ind.

For at hindre tilstopning af afløbssystemet må man ikke anvende wc'et til udskylning af vatpinde, bleer, hygiejnebind med videre. I bruseniche skal rist i gulv afløb fjernes, og vandlåsen renses for hår, snavs og sæberester gerne fire gange om året.



Sanitet og toilet

Sanitet af porcelæn samt rustfri køkkenvask vedligeholdes med mildt og miljøvenligt rengøringsmiddel uden slibemiddel for at undgå ridser.

Hold jævnligt øje med at vandet i toilettet ikke begynder at løbe. Begynder toilettet at løbe, skal ejendomskontoret kontaktes.



Vandhaner

Vandhaner rengøres med almindeligt mildt og miljøvenligt rengøringsmiddel, der ikke må indeholde slibemiddel. Vandhane i køkken og bad er forsynet med en luftblander en såkaldt perlator. Perlatoren skal jævnligt skrues af og renses for urenheder og kalkaflejringer. Perlatoren kan også udskiftes. Brusehoveder skal demonteres og afkalkes med mildt og miljøvenligt afkalkningsmiddel.



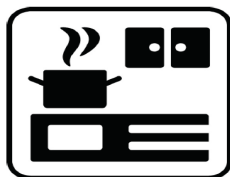
Malede flader

Alle flader er behandlet med Dyrup maling. Alle dørblade er overfladebehandlet vådlakeret. Ved udbedring af småskrammer og anden udvendig vedligeholdelse skal ejendomskontoret kontaktes.

Malede døroverflader rengøres ved anvendelse af lunkent vand tilsat mildt og miljøvenligt rengøringsmiddel. Der må ikke anvendes sprit, opløsningsmidler, klor eller salmiakholdige rengøringsmidler til rengøring af døroverfladerne.

Følgende maling er anvendt i boligen:

- Lofter: 01 Refleksfri i lys råhvid.
- Vægge generelt: Glans 5 i farvekode S 0500 N
- Køkkenvægge over bordplade samt loft i badeværelse: Glans 25 acryl robust i farvekode S 0500 N
- Indvendigt træværk: Glans 40 robust farvekode Ral 9010 (dørkarme, indvendige vindueskarme, indfatninger og vinduesplader).
- Udvendigt træværk på skur og hegn: Gori Advance i farvekode Ral 7016.



HTH køkkenelementer

Skabene må ikke udsættes for vedvarende vandpåvirkning. Derfor skal vandstæk med videre aftørres straks. Rengøring af skabe og bordplader afhænger af overflade. Rengøring af skabe og bordplader rengøres med mild rengøringsmiddel.



Emhætte

Emhætten rengøres med en fugtig klud med opvaskemiddel. Tør fedtfilteret af med en opvredet klud efter hver madlavning. For en mere grundig rengøring, som afhænger af brugen af emhætten, kan fedtfilteret demonteres og lægges i blød eller kommes i opvaskemaskinen. Husk at beboere selv skal udskifte pæren i emhætten.



Røgalarmer

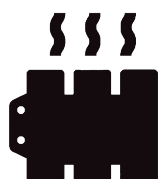
Røgalarmen er placeret i entreen og på repos. Den indbyggede lyd giver vil give konstant lyd, når detektorens optiske funktion opfatter, at der er opstået en brandsituation.

- Den grønne lysdiode lyser, som indikation på at detektoren er strømforsynet
- Den røde lysdiode blinker ca. hvert 40 sekund, som bekræftelse på, at detektoren fungerer
- Den røde lysdiode blinker hurtigt, når detektoren er i alarmtilstand
- Den indbyggede lyd giver vil give advarselsbip, hvis backup batteriet er svagt (vil bippe ca. hvert 45 sekund). Hvis den gør dette i op til 20 på hinanden følgende minutter, er det tegn på, at batteriet skal skiftes. Test altid alle detektorer efter batteriskift.
- Røgalarmanlægget bør testes mindst en gang om måneden.



Ventilation

I lejligheden er monteret et Danfoss ventilationssystem med varmegenvinding. Systemet sørger for at fjerne den fugtige luft fra husets våde rum (køkken og bad) samtidig med, at der indblæses tempereret og filtreret friskluft til alle opholdsrum. Ventilationsanlægget **må ikke slukkes**, da der i bygningsreglementet, som følge af den øget tætnings af boligen, er krav om luftskifte. I det daglige skal systemet køre på behovsstyring. Er man bortrejst anbefales det at benytte "bortrejst" funktionen på touch panelet. Anlægget styres via touch panelet, der er placeret ved teknikrummet under trappen.



Gulvvarme- og radiatortermostater

Varmeanlægget er reguleret og styret af "Danfoss One", som er et display placeret på væggen ved indgang til teknikrummet. Gulvvarmen og radiatorene er forsynet med elektriske termostater, og temperaturen reguleres ved at trykke på piletasterne. Temperaturen aflæses i displayet.



Varmeanlæg og vekslerunit

Varmeanlægget er indreguleret ved afleveringen. Opstår problemer skal ejendomskontoret kontaktes.

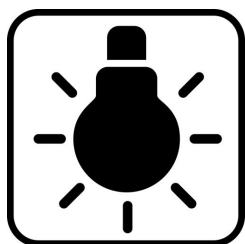
Elmåler

Elmåler og sikringer er placeret i teknikrummet under trappen til højre for døren. Der skal ikke skiftes sikringer, da der er installeret automatsikringer.

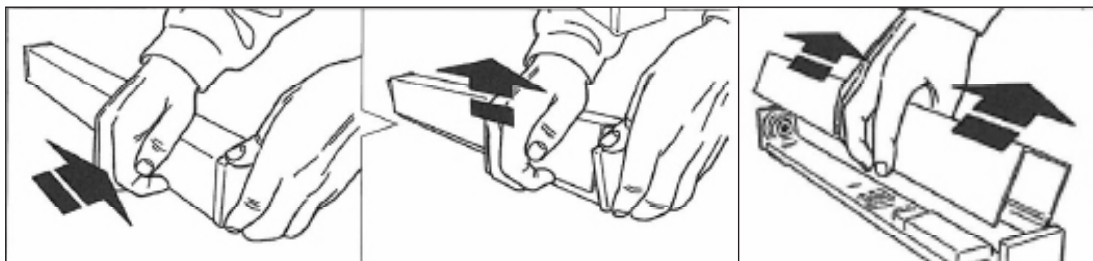
**Tørretumbler**

Installeres tørretumbler i boligen, må det **kun** være en kondensørretumbler, da der ikke er installeret aftræk, der kan lede den fugtige luft væk fra huset. Ved opsætning af kondensørretumbler skal der søges via installationsretten.

Ansøgning skal sendes til ejendomskontoret eller BO-VESTs driftsafdeling, Mølervangen 1 – 2600 Glostrup.

**Lysstofrør**

Tegningen viser, hvordan du afmonterer skærmen, når lysstofrørene skal skiftes i badeværelse.



Udendørs vedligeholdelse

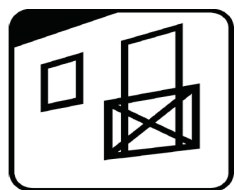


Vinduer

Vask og rengøring af rude, ramme og karm gøres bedst med en blød klud eller børste samt lunkent vand tilsat lidt opvaskemiddel eller andet mildt og miljøvenligt rengøringsmiddel uden slibeeffekt og opløsningsmiddel. Vedligeholdelse af vinduesgrebets bevægelige dele og hængsler vedligeholdes af ejendomskontoret.

- Der må ikke klæbes film på den indvendige side af ruderne, da det kan ødelægge termoruderne.
- Der må gerne opsættes gardinstænger og persienner i den indvendige vinduesramme, men der må ikke sættes kroge og andet i de udvendige alu-lister
- Der er monteret sikringsbeslag på vinduerne i stuen og børnesikring på vinduerne på 1. salen.

De højt- og lavtsiddende vinduer på 1. salen er vendevinduer, der kan vendes når ruderne skal puds. Du kan orientere dig om vinduerne på denne internetadresse: http://velfac.dk/Global/PDF/Brochurer/Brugervejledning_DK_web.pdf



Værn ved fransk altandør

Værnet ved fransk altandør på 1. sal kan demonteres, hvis større ting skal ind eller ud af boligen. Kontakt ejendomskontoret for vejledning.



Baldakin, skur og tagrender

Ejendomskontoret renser én gang årligt alubakke på baldakin, bladfang på skur samt tagrender.



Glastag på pergola

Vask af glas gøres bedst med en blød klud eller børste samt lunkent vand tilsat lidt opvaskemiddel eller andet mildt og miljøvenligt rengøringsmiddel uden slibeeffekt og opløsningsmiddel. Der skal anvendes trappestige, idet der ikke må sættes stige op ad kanten på glasset. Glasset må heller ikke belastes af personer eller lignende.



Teknikrum

Teknikrummet under trappen må ikke bruges til opbevaring.



Ringeklokke

Ringeklokken er placeret indenfor ved hoveddøren. Ringeklokken er tilsluttet strømforsyningen, så der skal ikke skiftes batterier.

Maj 2014

