



Vedligeholdelsesvejledning

I denne vejledning kan du læse om drift og vedligeholdelse af din bolig, og om de ting du skal være særligt opmærksom på. Finder du ikke svar på dit spørgsmål her, er du altid velkommen til at kontakte udlejer.

Indhold

VÆGGE OG LOFTER.....	2
Farvekoder:.....	2
Ophæng i vægge og lofter:	2
GULVE.....	2
Daglig vedligehold/pleje:	2
BAD OG TOILET OG AFLØB.....	3
Afkalkning af vandhaner og brusehoveder:	3
Rengøring af gulv afløb:	3
Tilstopning af afløb:	3
Rengøring af vandlås under vasken:	3
Fuger:	3
HÅRDE HVIDEVARER	4
Opvaskemaskine.....	4
Køleskab.....	4
Fryser	4
Ovn.....	4
Emhætte.....	4
VENTILATIONSSYSTEM	4
Indeklima & luftfugtighed.....	4
Udsugningsventil.....	4
Ventilationsanlæg	5
Filterskift på genvexanlægget/ventilationsanlæg	5
VARMEPUMPE	5
Batteriskift i termostaten:	5
EL-INSTALLATIONER.....	6
HPFI-relæ	6
Gruppetavle	6
Røgalarm	6
RINGEKLOKKE OG LÅSECYLINDER.....	6
Ringeklokke	6
Låsecylinder	6

VÆGGE OG LOFTER

Farvekoder:

Skal der skal males i boligen enten i forbindelse med fraflytning eller vedligehold, skal nedenstående farvekoder anvendes. Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Er der skader, små revner eller mindre huller i væggene, skal disse repareres med polyfilla, eller lign. inden maling.

Vægge i opholdsrum:

Farvekode: Lys råhvid, Robust glans 7, fra Dyrup eller lign.

Lofter i opholdsrum samt toilet og badeværelse:

Farvekode: Lys råhvid, glans 01, fra Dyrup eller lign.

Vægge i toilet og badeværelse:

Farvekode: Lys råhvid, Robust glans 25, fra Dyrup eller lign.

Vinduesrammer, dørkarme og paneler:

Farvekode: 0502-Y, glans 40, fra Dyrup eller lign.

Ophæng i vægge og lofter:

Skal du opsætte eller hænge noget op i din bolig, skal du være opmærksom på, hvor det må gøres. Der må ikke bores i væggene over eller under en elinstallation/stikkontakt, i en linje fra gulv til loft, og i en bredde på 20 cm på hver side af elinstallationen.

Der må derudover ikke bores i fliserne på badeværelserne, samt i bruseniche, og i gulve i boligen.

GULVE

Daglig vedligehold/pleje:

Ved daglig rengøring er det kun nødvendigt at anvende tørre rengøringsmetoder som tømopning eller støvsugning. Ved grundigere rengøring vaskes gulvet med et rengøringsmiddel egnet til laminatgulve. Der må ikke efterlades vand på gulvet.

BAD OG TOILET OG AFLØB

Til rengøring af badeværelse og armaturer anvendes almindelige rengøringsmidler til formålet. Undgå skræppe syreholdige midler som eddikesyre o. lign.

Afkalkning af vandhaner og brusehoveder:

Dine vandhaner og brusehoveder kan nemt blive kalket til og vi anbefaler derfor jævnlig afkalkning. På vandhanen sidder en perlator, som er den yderste del af hanen. Denne kan skrues af og bør jævnligt tømmes for småsten og kalk fra vandet.

Rengøring af gulvafløb:

Du bør jævnligt rengøre dit afløb, for at undgå tilstopning. Fjern risten og løft vandlåsen op. Rengør vandlåsen med rengøringsmiddel efter behov. Genmonter vandlåsen med et let tryk.

Tilstopning af afløb:

Ved tilstopning af afløb skal nedenstående procedure følges:

1. Start med at rense og fjerne løstsiddende snavs proppen i afløbet.
2. Kog et par liter vand og hæld det i afløbet. Gentag om nødvendigt et par gange.
Vi anbefaler ikke, at du bruger kaustisk soda eller afløbsrens, da det er giftigt, dårligt for miljøet og kan efterlade skader på vandrørene.
3. Er problemet stadig ikke afhjulpet, kan du anvende en svupper.
4. Hvis afløbet stadig er stoppet efter ovenstående, skal du sende en mail til adm@stensdal.dk. Her skal du beskrive problemet og skrive, hvor du bor.

Undgå at skylle fedt ud i køkkenvasken, idet størknet fedt ofte er årsag til at vandlåsen under vasken eller rørene stopper. Olie og fedt skal smides i skraldespanden i en flaske eller lign.

Rengøring af vandlås under vasken:

Du bør jævnligt rengøre vandlåsen til både køkkenvask og håndvask på badeværelset.

1. Sæt en spand eller lignede under vandlåsen og adskil den ved at løsne de to omløbere.
2. Rengør vandlåsen med vand eller let rengøringsmiddel og genmonter vandlåsen.
3. Vær omhyggelig med at få pakningerne placeret rigtigt igen.

Fuger:

Opdager du revner eller løstsiddende fuger i badeværelset eller køkkenet, skal du kontakte udlejer.

HÅRDE HVIDEVARER

Orienter dig om brug, rengøring og fejlfinding i brugsvejledningen til produkterne eller på producentens hjemmeside.

Alle hårde hvidevarer i boligen er af mærket AEG. Model og serienummer kan findes på produktet.

Opvaskemaskine

Sørg for jævnligt at påfylde salt og afspænding til opvaskemaskinen og benyt kun maskinopvaskemiddel. Rens jævnligt filtre og spulearme, og afkalk maskinen efter behov.

Køleskab

Rengør jævnligt køleskabet og undgå tilstopning af afløbshul.

Fryser

Afrim og rengør jævnligt fryseren.

Ovn

Rengør ovn og plader jævnligt for at undgå fastbrændt fedt og madrester.

Emhætte

Filtrene i emhætten skal jævnligt rengøres.

Fedtfiltrene kan tages ud, og vaskes i opvaskemaskine.

VENTILATIONSSYSTEM

Indeklima & luftfugtighed

Luften fra ventilationsanlægget skal kunne cirkulere frit i rummet. Større møbler bør f.eks. ikke anbringes helt tæt mod ydervæggene. Placeres et stort møbel op ad en ydervæg, stiger risikoen for skimmelvækst bag det.

Godt indeklime sikres eks. ved:

- o ikke at lave mad uden brug af emhætte eller åbne vinduer
- o ikke at tage bad for åben dør
- o ved at holde rumtemperaturen mellem 18-22 grader
- o at lave gennemtræk i 5-10 min, to gange om dagen

Udsugningsventil

Du kan fjerne støv fra ventilen med en støvsuger eller en tør klud.

OBS: Udsugningsventilen må ikke justeres, da den er forudindstillet.

Ventilationsanlæg

I din bolig har du et genvexanlæg/ventilationsanlæg som jævnligt sørger for at erstatte luften i boligen med frisk luft udefra. Det er dog altid en god idé at lufte ud en gang imellem. Anlægget er præindstillet, og skal ikke reguleres.

Du kan høre mere om dit genvexanlæg i videoen i beboermappen.

Filterskift på genvexanlægget/ventilationsanlæg

Filteret i genvexanlægget skiftes med et fast interval. Du vil blive kontaktet af vores servicepartner, når det er tid til filterskift. Du har også mulighed for selv at foretage udskiftningen, i så fald vil du modtage et filter i din postkasse. Ønsker du dette, skal du give besked til vores servicepartner, når du kontaktes.

VARMEPUMPE

Alle boliger i Ammendrup Park opvarmes via boligens egen luft til vand varmepumpe. Varmepumpen er præindstillet og du skal derfor ikke ændre på indstillingerne eller slukke for anlægget.

Du kan høre mere om, hvordan varmepumpen fungerer i videoen i beboermappen.

Du kan indstille temperaturen i hvert enkelt rum, i din bolig, via termostaterne. For at regulere varmen drejer du blot på den runde drejeknap, indtil termostaterne står på den ønskede temperatur. Du vil ikke kunne mærke ændringen med det samme, da det tager omkring 24 timer, før gulvvarmen reguleres. Vi anbefaler at indstille temperaturen ligeligt i alle rum. Hvis der ønskes forskellige temperaturer i forskellige rum, bør dørene mellem rummene holdes lukket.

Batteriskift i termostaten:

Under hver termostat er der et lille hul, hvor du kan stikke en skruetrækker i og forsigtigt vippe fronten af termostaten af. Herefter har du adgang til at skifte batterier. Termostaten benytter sig af 2x AA batterier.

EL-INSTALLATIONER

HPFI-relæ

HPFI-afbryderen slår automatisk al strømmen fra i boligen i tilfælde af der opstår en elektrisk fejl. Hvis HPFI-afbryderen slår strømmen fra, kan strømmen slås til igen ved at skubbe afbryderen op.

Gruppetavle

På gruppetavlen er det muligt at slå dele af strømmen i boligen fra. Det varierer fra bolig til bolig, hvor mange grupper der er installeret. Over hver gruppe er der en mærkat, hvorpå der står, hvilken område gruppen indeholder.

Røgalarm

Røgalarmen er tilkoblet boligens strømforsyning. I tilfælde af strømsvigt er der monteret et batteri i røgalarmen. Når det er tid til at batteriet skal skiftes, vil der komme en bib-lyd fra alarmen. Alarmen er udstyret med et batteri af typen 9V. Røgalarmen tages ned ved at dreje mod urets retning. Herefter tages strømstikket ud, og røgalarmen kan tages ned. For at montere røgalarmen igen, sættes strømstikket i igen og røgalarmen drejes på plads.

Hvis røgalarmen aktiveres ved en fejl, tages alarmen ned og der trykkes på reset knappen, herefter monteres alarmen igen.

RINGEKLOKKE OG LÅSECYLINDER

Ringeklokke

Hvis dørklokken ikke virker, kan det skyldes at batterierne skal skiftes, eller at dørklokken på ydersiden af boligen har mistet forbindelsen til ringeklokken indendørs. Når dørklokken udendørs skal synkroniseres igen - f.eks. efter et batteriskift - skal du sætte de nye batterier i ringeklokken indendørs og kort derefter trykke på dørklokken udendørs. Det samme gør sig gældende ved mistet forbindelse, her skal batterierne i ringeklokken tages ud i ti sekunder, herefter sættes i igen og kort derefter skal du trykke på dørklokken udendørs.

Låsecylinder

Cylinderen vedligeholdes med smøring mindst en gang om året. Brug olie der er beregnet til smøring af cylindere.