

# Husvejledning til – DVB 1 – Hover Almene boliger



01.10.2017

**I forbindelse med indflytning i DVB 1, er der visse forhold du som lejer skal være opmærksom på**

---

## 1. Brug af vvs-anlæg

Installationer til dit lejemål er placeret i redskabsrummet. Bag døren forefindes teknikrummet, hvor bl.a. installationerne til styring af varme og varmt vand samt ventilation er placeret. Der er stophaner for koldt vand, som straks skal lukkes, hvis du f.eks. har et rørbrud eller en utæthed. Ellers skal du IKKE regulere på noget i teknikrummet.

Gulvvarme er kun i badeværelse, resten af lejemålet er opvarmet med radiatorer og alle styres med følere i de enkelte rum. Temperaturen stilles på de enkelte termostater i rummet. Vær opmærksom på, at hvis der er store temperaturforskelle mellem de enkelte rum, er det fordi åbentstående døre tillader luften at cirkulere, og derved kan rummet ikke opnå den ønskede temperatur.



**Lukning for vand**

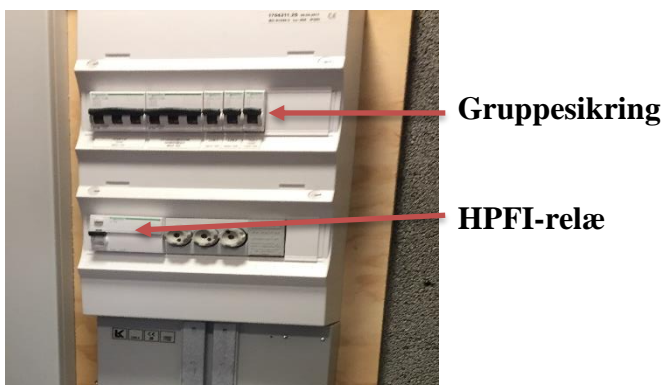


**Lukning for fjernvarme**

## 2. Brug af el-anlæg

I boligens redskabsrum (teknikum) sidder boligens gruppesikringer og HPFI-relæ.

Hvis HPFI-relæet er slået fra, kan det tilsluttes igen ved at vippe kontakten. Relæet har også en testknap, denne skal helst afprøves 1-2 gange årligt, så du er sikker på, at relæet har den ønskede virkning. Hvis relæet straks slår fra igen, er der noget galt med boligens installationer eller tilsluttede apparater. Sluk alle gruppesikringer og prøv så HPFI-relæet igen. Slå så en gruppesikring til ad gangen, til du finder den gruppe, der har en fejl. Fjern alle apparater, der er tilsluttet denne gruppe, og prøv så at tænde for gruppen igen.



## 3. Brug af Antenne, fibernet m.m.

I boligerne er der fremført forsyninger fra Ewii, Stofa og Trædballe Uhrhøj Antenneforening, hvor der kan tilkøbes TV, telefon og internet.

Fra 1. januar 2018 stopper betalingen via huslejen til tv-pakker, derefter skal du selv afregne med forsyningen.

## 4. Forbrug vand, varme

Afregnes via ØsterBO

## 5. Forbrug el

Afregnes til forsyningen

## 6. Fastgørelser i vægge og lofter samt gulv

Dørstopper på badeværelset:

Du må IKKE skrue dørstopper i gulvet på badeværelset, da gulvvarmen ligger tæt på gulvoverfladen, og dermed er der stor risiko for at skrue ned i varmeslanger til gulvvarmen. Ønsker du dørstopper, skal der anvendes en fleksibel model, der ikke er skruet fast eller en der er limet til gulvet, det gælder både for trægulvet og klinkegulvet.

Ved fastgørelser i vægge til ophæng af billeder/ hylder m.m. skal man være opmærksom på, at ikke alle lejlighedens vægge er lavet i det samme materiale, og derfor kan man ikke bruge samme fastgørelser alle steder.

Husk, at være opmærksom på, at der er installationer i væggene! Der ligger kabler og vandrør i vægge, de er normalt ført lodret fra stikkontakt, lampeudtag m.m. og ned mod gulv/loft.

Væggene i boligen er gips- og letbeton-vægge, så her skal bruges forskellig befæstelse. Afhængig af belastning, skal du tage kontakt evt. dit lokale byggemarked for råd og vejledning eller kontakt håndværker/gårdmand.

Boligerne har listeloft af træ, dog gips i badeværelse.

## 7. Væggene/lofter/karme

RAL farver på væg- og loftsmaling kan du få oplyst af ØsterBOs Driftscenter eller gårdmanden for din afdeling. Der henvises til vedligeholdelsesreglementet.

## 8. Rengøring af boligen

Generelt kan alle overflader rengøres med vand og milde sæbeprodukter, **alle flader skal dog tørres af med tørre klude** med det samme efter vask.

### Indvendige døre og malede

I første omgang rengøres malede, finerede og laminatdøre med klud og varmt vand. Efter behov kan anvendes de i husholdningen normalt forekommende rengøringsmidler. Du bør dog undgå skurepulver og lignende middel med slibende effekt. Fedtpletter, skosværte og lignende tørres af med kunststof cleaner. Stærkere opløsningsmidler må ikke indeholde sprit, opløsningsmiddel, klor eller salmiak. Umiddelbart efter rengøring skal overfladen – uanset anvendte metoder – altid tørres af.

Alle almindelige rengøringsmidler kan anvendes til rengøring indvendigt på melamin belagte overflader. Vi anbefaler sulfo, salmiakholdige midler og flydende brun sæbe. Følg altid doseringsanvisning.

### Malede overflader

Til malede låger og udvendige malede frsider anbefales mildere rengøringsmidler som sæbspåner eller tilsvarende. Tør efter med en ren klud opvredet i rent vand. Eftertør evt. med en ren klud for at bevare overfladen fri for kalkpletter og striber.

### Indvendige trådvarer og hængsler i skabe

Udtræk på rullehjul og kuglelejer er normalt vedligeholdelsesfri. Skulle der opstå behov for smøring, må der kun anvendes syrefri smøremidler.

For at hængsler og andre bevægelige dele kan fungere optimalt, skal disse støvsuges grundigt for støv og snavs fra monteringen. Det anbefales at efterse belastede hængsler med jævne mellemrum. Hvis der er sort metalstøv på eller ved delen, er det tid til at tilføre en syrefri olie.

### Bordplader

Overflader i laminat rengøres med vand og mildt rengøringsmiddel. Pletter fjernes med almindelig rengøringsmiddel eller HTH køkken laminatrens. Pladen vaskes efterfølgende med rent vand og aftørres med tør klud for at undgå sæberester og kalkstriber. Varme gryder må aldrig stilles direkte på pladen. Stærkt farvende ting som karry, rødvin, rødbedesaft eller blæk kan misfarve overfladen og skal fjernes omgående.

## Vaske

Stålvasken i køkkenet aftørres med en opvredet klud. Ved urenheder, kalk og misfarvninger kan der anvendes skurecreme eller specialpræparat til rustfri stål.

Vask i badeværelse rengøres med almindelig rengøringsmiddel. Der kan anvendes kalkfjerner i fortyndet udgave, men det må kun sidde på i et par minutter, inden det skylles af med rent vand. Anvend IKKE rengøringsmiddel med slibestoffer – og brug IKKE skuresvamp eller ståluld. Hårvask og håndvask af tøj *kan* have en afsmittende virkning.

## Gode råd

Er der meget damp i køkkenet eller bad, bør låger m.v. aftørres for kondensvand.

Ved anvendelse af kaffemaskine og elkedel skal du altid sørge for, at apparatet ikke er placeret under overskabe, når det er i brug, da dampen på længere sigt kan beskadige både låger og skabe. Træk derfor apparatet fri af overskabene.

## Rengøring af matlakerede gulve

Den daglige rengøring klares let med støvsugning eller aftørring med en hårdt opvredet klud/gulvmoppe. Gulvet må kun blive let fugtigt og den vandfilm, der dannes efter gulvkluden, skal kunne tørre inden for et minut. Tør straks spildt væske op. Hvor ofte et gulv skal rengøres med en fugtig klud afhænger af, hvor snavset det er, og hvor meget rummet anvendes. Parketgulvene er fra Tarkett, som har flere gode pleje og rengøringsmidler til trægulve, f.eks. LakPleje, LakplejeRens o.lign. Hvis du bruger et andet rengøringsmiddel, skal det være pH-neutralt (ikke over en pH på 8).

## Pletfjerning

Hvis der kommer en plet på dit gulv, kan du prøve at fjerne den med et mildt rengøringsmiddel (uden ammoniak) som f.eks. opvaskemiddel i varmt vand. Hvis det ikke hjælper, er her nogle tips til, hvordan man fjerner vanskelige pletter. Vær dog forsigtig med stærke pletfjernere, for hvis du bruger for store mængder eller gnider for hårdt, kan det påvirke lakken.

Pletter af	Fjernes med
Asfalt, gummi, olie, skosværte, sod, vanskelige chokolade- og fedtpletter	Husholdningssprit, rensebenzin eller lignende
Farvekridt, læbestift, tusch	Husholdningssprit
Stearin, tyggegummi	Kølespray, eller læg en plastikpose med isterninger på pletten. Skrab den derefter forsigtigt af

## Vigtigt for lakerede gulve

- Læg gerne en dørmatte inden for yderdøren. Så slipper du for at få snavs og grus ind i boligen, som ellers kan slide hårdt på dine gulve.
- Sæt filtdupper under møblerne (ikke metaldupper, som kan sætte mærker på trægulvet) for at undgå unødvendige mærker og ridser på gulvet.
- Trægulve udvider sig og trækker sig sammen afhængigt af det omgivende klima. For at undgå, at træet arbejder og dermed tager skade, er det en god idé at undgå at udsætte dit gulv for temperaturer over normal stuetemperatur. Den relative luftfugtighed skal helst ligge på mellem 40 og 60 %.

### **Fliser/Klinker i badeværelset**

Fliser og klinker kan rengøres med vand og sæbeprodukter. Der kan lejlighedsvis bruges produkter til fjernelse af kalk og lign. Dog skal man være varsom med at bruge for skræppe midler, idet disse kan ødelægge fuger/fliser samt sanitet. Tør gerne vægge og gulve af, når der har været badet så undgår du også kalk.

## **9. Badeværelset**

Der er monteret 3 kroge til håndklæder på badeværelset, men hvis du ønsker flere kan de købes for egen regning.

## **10. Hårde hvidevarer**

Til boligen medfølger følgende hårde hvidevarer som standard: emhætte, indbygningsovn, kogeplader, og køle-/fryseskab. De samlede brugsvejledninger disse standard hårde hvidevarer, ligger særskilt som kopi i indflyttermappen.

Såfremt du har valgt at opgradere ovennævnte hvidevarer til f.eks. induktionskogeplade og ovn med pyrolyse mv. er det installationsretten, som skal bruges, og alt arbejde er for egen regning. Der henvises til installationsretten for mere information.

I køkkenet er der lavet forberedelse for opsætning af egen opvaskemaskine. Tilslutninger til det er placeret ved siden af vaskeskabet.

I badeværelse er der forberedt for tilslutning af vaskemaskine og kondensstørretumbler, der sidder vand og afløbstilslutninger samt stikkontakter for dette.

Alle maskine skal monteres efter gældende regler og arbejdet skal ansøges samt godkendes inden maskinerne må bruges.

## **11. Terrasser i for-/baghaven**

Terrassen er en belægning af betonfliser, som du skal renholde ved fejning, lugning. Alger kan fjernes med algefjerner fortyndet 1:1.

## **12. Vinduer/altandøre**

Vinduer og altandøre fra Hvidbjerg Vinduet A/S, type Alux træ/alu kræver et minimum af vedligeholdelse, hvilket under normale forhold afgrænses til afvaskning af de udvendige flader med jævne mellemrum med lunkent vand tilsat et neutralt rengøringsmiddel, for at fjerne snavs fra overfladen.

Desuden skal glideskinner, styreskinner, tætningslister og lignende holdes fri for snavs og støv.

Indvendig kondens kan forekomme på termoruder og er bl.a. bestemt af de fugtmængder som beboernes aktiviteter tilfører boligen og rummets opvarmning m.v. Kondensvand skal fjernes med en hårdt opvreden klud. Hvis kondensvand fra en rude gennem længere tid løber ned i ramme-/karmkonstruktion, kan det medføre misfarvninger og i værste fald rådskader på trædelene.

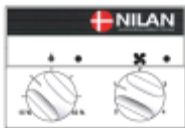
Udvendig kondens kan forekomme og skal ikke behandles, men forsvinder igen når solen rammer ruden.

Vi opfordrer lejer til at holde et godt indeklima og sørge for, at ventilationsanlægget IKKE slukkes.

### 13. Ventilationsanlægget

Der er i teknikummet (redskabsrummet) installeret et Comfort CT150 ventilations- og varmegenvindingsanlæg, anlægget suger den varme, fugtige luft ud fra blandt andet køkken, badeværelse og værelser, og fjerner dermed støvpartikler, fugt og lugte fra boligen. Derudover anvendes energien fra udsugningsluften til opvarmning af indblæsningsluften. Vi anbefaler, at der ikke justeres på anlægget, så et sundt og behageligt indeklima sikres samtidig med, at du sparer på varmeregningen. Hvis anlægget skal have skiftet filter vil der forekomme en alarm på displayet. ØsterBOs Driftscenter kan kontaktes for udskiftning af filter. På anlægget er der monteret en eftervarmeplade, der er tilsluttet el-installationen. Det er en sikkerhed for, at krydsvexleren ikke fryser til i de koldeste vintermåneder. ved 5 C og derunder vil elvarmepladen sætte ind.

Display som sider i teknikummet



#### OBS

Hvis der rekvireres håndværker til dit lejemål på baggrund af en fejl eller mangel i dit eget apparat, skal du selv betale regningen. Du skal derfor altid kontakte ØsterBOs vagtordning som er oplyst i indflyttermappen.