

BEBOERMAPPE WEST COAST PARK



1. VELKOMST

Velkommen til din nye bolig

Når du modtager lejligheden

Inden din indflytning har ejendommens vicevært gennemgået lejligheden for synlige fejl og mangler.

I forbindelse med at viceværten udleverer nøgler til lejligheden, gennemgås boligen og der udarbejdes en indflytningsrapport hvor eventuelle kosmetiske mangler samt funktionsmangler, der kræver afhjælpning noteres. Bygherre indtaster i Capture, hvilke mangler der skal afhjælpes.

Bemærk at fristen for indrapportering af eventuelle funktionsfejl/funktionsmangler er 14 dage fra byggeriets aflevering.

Funktionsmangler kan være:

- Vandhane drypper – der er byttet om på koldt og varmt vand mv.
- Ventilation virker ikke.
- Dør kan ikke lukke/låse.
- Opvaskemaskine, kogeplade eller lignede virker ikke.
- Stik kontakt virker ikke.
- Dørtelefon virker ikke.
- osv.

Funktionsmangler kan IKKE være:

- Fejl eller mangler på overfalder, vægge, lofter, dørblade, fodpaneler, gerikter mv.
- Fejl eller mangler på gulvoverflade.
- Fejl eller mangler på overflader i køkken.
- Forhold som kunne være konstateret ifm. udlevering af nøgler og overdragelse af boligen.

Er der væsentlige funktionsmangler i lejligheden, afhjælper vi disse inden for kort tid.

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

Vi håber, du bliver glad for din nye bolig, og du er altid velkommen til at kontakte Patrizia for yderligere hjælp.

2. VÆGGE OG LOFTER

FARVEKODER OG RENGØRING AF MALEDE OVERFLADER

Vægge i opholdsrum inkl. depotrum:

Farvekode: NCS S 0500-N, Glans 5

Løfter i opholdsrum inkl. depotrum:

Farvekode: NCS S 0500-N, Glans 5

Væg over køkkenbord:

Farvekode: NCS S 0500-N, Glans 25

Vægge og lofter i toilet og badeværelse:

Farvekode: RAL 9010, Glans 20

Vinduer, terrasse og altandøre:

Farvekoder: Indvendig. hvid RAL 9010.

Fodlister, indfatninger og indvendige døre:

Farvekode: NCS S 0500-N, Glans 30

Rengøring af malede overflader:

Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i varmt vand. Tør efter med en tør klud. Fedtpletter, som ikke kan fjernes på førnævnte måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat en mild sæbeopløsning.

3. TRÆGULVE



Type:
MOLAND –
Eg lamel parket

Klimaforhold:

Såvel trægulve som menneskers velbefindende afhænger af bl.a. indeklimaet. Det optimale for både trægulve og mennesker er en rumtemperatur på ca. 20°C og en relativ luftfugtighed på ca. 50% (min. 35% og maks. 65% i ganske korte perioder).

I fyringssæsonen, når luftfugtigheden falder, anbefales det at anvende luftbefugtere og/eller sætte skåle med vand på radiatorer. Når luftfugtigheden er høj, kan det være nødvendigt at skrue op for varmen og undgå åbne vinduer. Anskaf evt. et hygrometer.

Bemærk, at der er stor forskel på træsorternes egenskaber, og at træ altid vil arbejde i takt med luftfugtigheden. Fugebredden vil således ikke altid være den samme, og man må derfor forvente, at der kan opstå større fuger end normalt i f.eks. fyringssæsonen, hvor luften typisk er tør. Et trægulv vil først være akklimatiseret efter ca. et år.

Konstruktiv vedligeholdelse:

For at skåne trægulve, 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 på gulvet før 2-3 uger efter gulvlægning eller behandling. Anvend måtter ved indgangspartier, for at forhindre snavs o.l. på trægulvet.

Daglig vedligeholdelse/pleje:

Den daglige rengøring af matlakerede gulve foregår med kost, moppe eller støvsuger. Ved vask anvendes rent, lunkent vand og en godt opvredet klud. Er lakoverfladen blevet slidt og trist, tilsættes vaskevandet Moland Lakpleje Mat i forholdet 1 del Moland Lakpleje Mat til 50 dele lunkent vand. Den lakerede overflade vaskes med en opvredet klud.

Grundrengøring:

En grundrengøring kan foretages med Moland Trærens i forholdet 1 del Moland Trærens til 20 dele lunkent vand, hvis der på overfladen er opbygget en snavset voksfilm. Efter rengøring med Trærens aftørres overfladen med en ren, tør bomuldsgulvklud. Denne grundrengøring kan ved stærk tilsmudsning gentages. Når overfladen er tør, påføres igen Moland Lakpleje Mat, som anvist i afsnittet "Før ibrugtagning". På et lakeret gulv, der har været behandlet med mange forskellige lakplejetyper, kan en grundrengøring kræve en specialbehandling. Bland 6-8 dele Moland Trærens og 1 del 3-dobbelt salmiakspiritus i en spand med ca. 8 l lunkent vand. Vær opmærksom på, at overdosering af salmiakspiritus kan give misfarvninger af træet. Vask gulvet grundigt 1-2 gange med gulvklud/ gulvskrubbe. Aftør overfladen med en ren, tør bomuldsgulvklud. Når overfladen er tør, påføres igen Moland Lakpleje Mat, som anvist i afsnittet "Før ibrugtagning".

Ny lakerede gulve bør ikke rengøres de første 3 dage efter lakering.

Vigtigt!

Brug altid så lidt vand som muligt ved rengøring. Brug altid en godt opvredet klud eller moppe og rengøringsudstyr med lav vanddosering. Tør spild og striber af vand op straks så trægulvet ikke skades.

Lakering:

Med årene bliver gulvets lakoverflade nedslidt eller ridset, og en genlakering kan være nødvendig. Ved genlakering af UV-lakerede gulve anbefales en afslibning, til træet er helt fri for lakrester, hvilket giver det bedste udseende og den bedste løsning

Efter lakering:

Overhold altid anbefalinger om tørretid og ibrugtagning. Afdækning og eventuel pålægning af tæpper bør ikke finde sted før lakken har opnået sin fulde styrke.

Vigtigt!

Læs nøje brugsanvisninger bag på lak emballagen, før lakering foretages.

4. VINDUER, INDVENDIGE OG UDVENDIGE DØRE

Vedligeholdelse/pleje af karme, vinduer, hængsler/beslag og skruer:

Hængsler/beslag og skruer

Skyl og smør bevægelige dele samt overflader på beslagkomponenter mindst to gange årligt. Til smøring af bevægelige dele benyttes en syrefri smøreolie. Til beskyttelse af overfladen benyttes et egnet produkt, f.eks. Dinitrol 4010 eller Castrol DW 33.

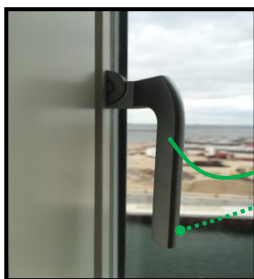
Aluminium udvendigt

Aluminiumvinduer skal vaskes mindst 2 gange om året - gør det til en god vane, når du pudser vinduer. Aluminium vaskes ifølge brugervejledningen.

Træ indvendigt

Karmen er overfladebehandlet med vandbaseret maling eller lak og bør afvaskes jævnligt. Tætningslister, glasbånd og glaslister skal blot holdes rene fx ved aftørring med en klud opvredet i rent vand, evt. tilsat et mildt rengøringsmiddel. Skader i karmens overfladebehandling skal repareres. Ved reparation, eller hvis du i øvrigt ønsker at male karmen, skal du bruge vandbaseret, diffusionsåben maling - undgå at få maling på tætningslister, glasbånd og glaslister.

VINDUER:



Vinduet åbnes ved at dreje grebet til vandret. Vinduesrammes skubbes nu udad.

Der er en ventilationsstilling indbygget i grebet, skub vinduet ca. 1 cm udad og luk grebet i igen.



Børnesikring

Børnesikringen aktiveres automatisk, når vinduet åbner ca. 10 cm. For at åbne vinduet fuldt ud, trækkes vinduesrammen lidt indad, og sikringen frigøres af hakket med en finger.



Vedligeholdelse:

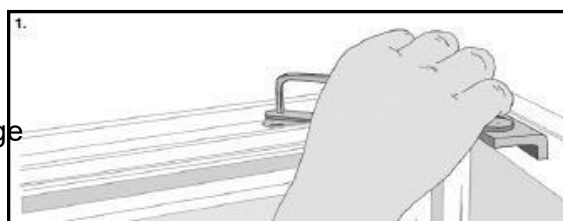
Friktionsbremsen.

Bremsen strammes ved at dreje på friktionsskruerne – MOD URET i begge sider af vinduet med en 4 mm unbrakonøgle (1).

Friktionsbremsen kan sidde både foroven og forneden, men her vist foroven.

Pudsning.

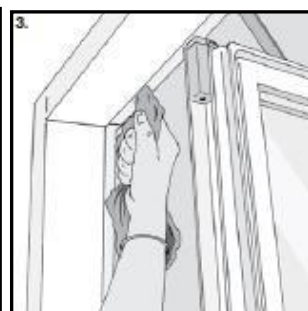
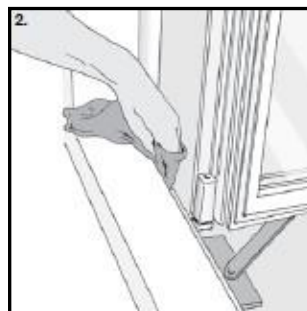
Når vinduet åbnes 90°, åbner der sig en pudsespalte i "hængselsiden". Den udvendige side af ruden kan nu pudses indefra.



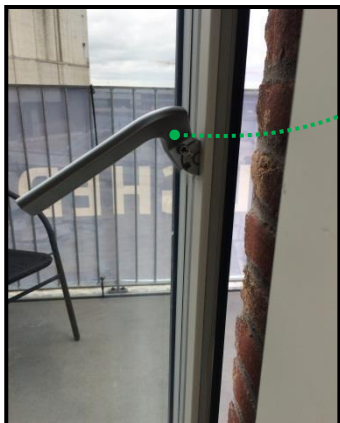
Pleje.

Glideskinnerne skal holdes fri for støv og snavs fx med en klud (2 + 3).

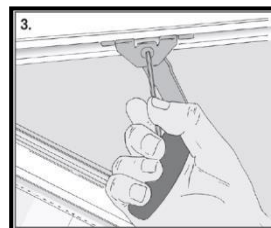
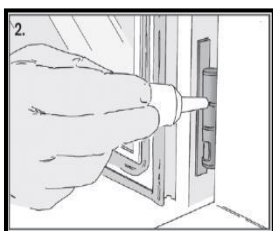
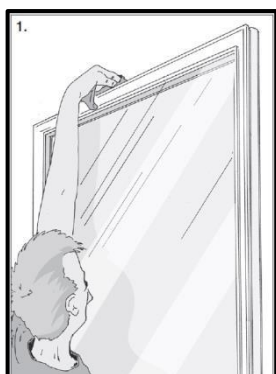
Glideskinnerne skal min. 1 gang årligt sprayes med teflonbaseret smøremiddel, fx Fin Lube eller tilsvarende. (brug aldrig alm. smøreolie!)



ALTAN-, TERRASSE- OG FRANSKEDØRE:



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



Vedligeholdelse:

Friktionsbremsens glideskinner skal holdes fri for støv og snavs fx med en klud (1).

Skinneerne må ikke smøres, da det blot samler mere snavs. Vi anbefaler, at du mindst en gang om året smører hængslerne med syrefri olie, mens du åbner og lukker døren for at få olien helt ind i hængslerne (2).

Friktionsbremsen sidder foroven og justeres ved at dreje på skruen i beslaget med en 4 mm unbrakonøgle (3).

Hængsler/beslag og skruer

Se vedligeholdelse/pleje af hængsler/beslag og skruer for vinduer.

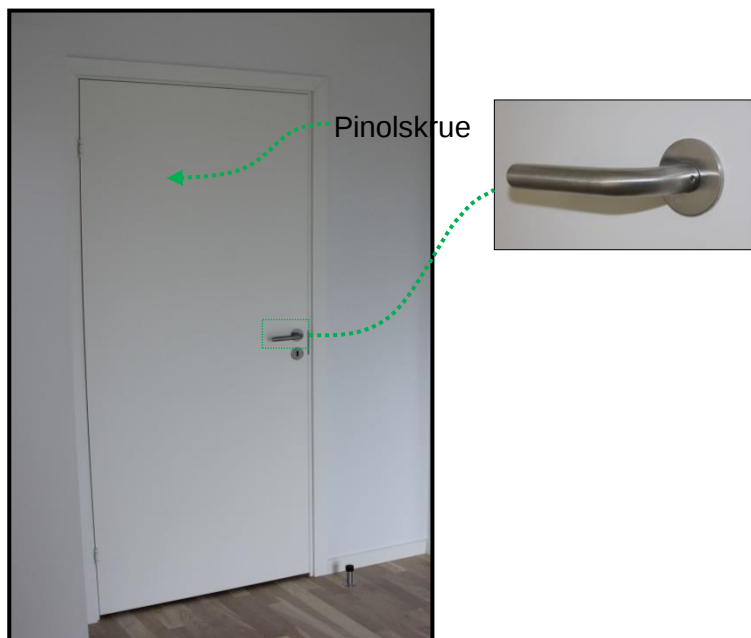
Træ udvendigt

Se vedligeholdelse/pleje af træ indvendigt for vinduer.

Træ indvendigt

Se vedligeholdelse/pleje af træ udvendigt for vinduer.

INDVENDIGE DØRE



Daglig vedligeholdelse:

Dørene rengøres med en blød klud opvredet i varmt vand evt. tilsat mildt rengøringsmiddel. Efter rengøringen skal døren altid aftørres med en tør klud.

Anvend aldrig ståluld, skurepulver eller andre rengøringsmidler med slibende effekt, da det medfører slibepletter og ødelægger dørens overflade. Fedtpletter, skosvæerte og lignende tørres af med kunststof-cleaner. Stærkere opløsningsmidler må ikke anvendes.

Tape, klistermærker osv.

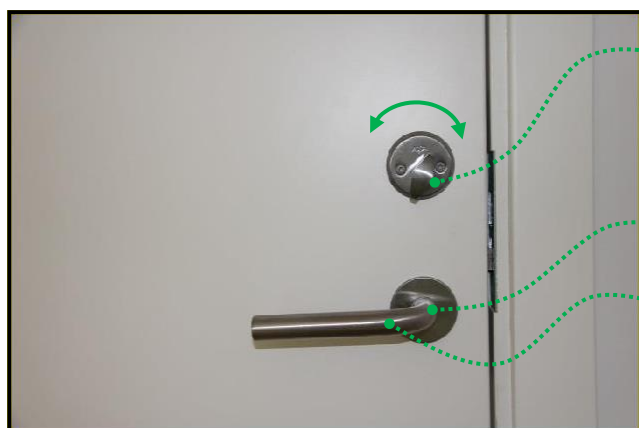
Hvis tape og klistermærker anvendes på overfladerne bortfalder garanti på overfladen.

Dørgreb

Rengøringen foretages med rent vand og mildt rengøringsmiddel.

Hvis dørgrebet bliver løst skal pinolskruen spændes. Pinolskruer bør efterspændes mindst en gang om året.

HOVEDDØR:

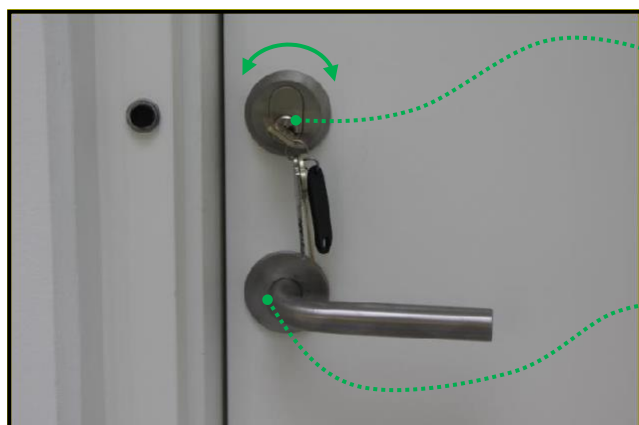


Indvendig lås.

For at låse drejes der med urets retning og for at låse op drejes der mod urets retning

Pinolskrue

Håndtag



Udvendig lås.

For at låse drejes der mod urets retning og for at låse op drejes der med urets retning

Pinolskrue

Nøglen

Nøglen som bruges til at åbne hoveddøren, er den samme nøgle der anvendes til at åbne postkassen.

Dørgreb

Rengøringen foretages med rent vand og mildt rengøringsmiddel.

Hvis dørgrebet bliver løst skal pinolskruen spændes. Pinolskruer bør efterspændes mindst en gang om året.

Cylinder

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

5. BELÆGNINGER OG HÅNDLISTE PÅ ALTAN

Generel vedligeholdelse:

Rengør din altan mindst 1 gange årligt for snavs. Blade og nedfald fra træer fjernes. Anvend rent vand og børste.

Fugematerialer bør efterses for om vedhægtningen er intakt mindst 1 gang om året.

Gelænder og værn aftørres med en opvredet klud.

Aluminium tørres af med lunket vand med en oprevet klud. Andet end vand må ikke benyttes.

Opbevar ikke ting på altanen der kan give vandsamlinger.

Hvis De sætter blomsterkasser mv. på selve altangulvet, skal disse altid opløses, således at vand kan løbe uhindret fra.

Hvis de borer huller i bunden af blomsterkasser, kan der forekomme misfarvning af altangulvet.

Der må ikke strøs vejsalt på altanbunden, anvend Urea.

Der bør være regelmæssigt eftersyn af, om der er tegn på begyndende nedbrydning af altanen.

6. BAD OG TOILET

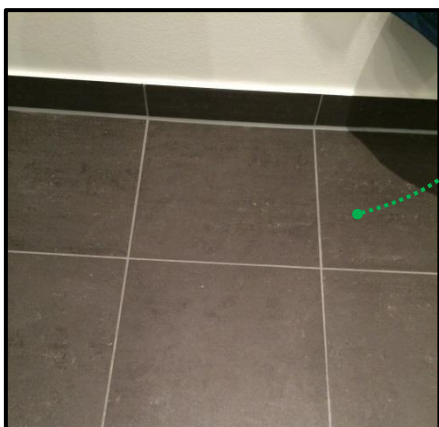


Rengøring af vægfliser:

Den daglige rengøring foretages med varmt vand tilsat mildt rengøringsmiddel, ved brug af rengøringsmidlet skyl derefter med rigeligt vand og tør efter med en tør fnugfri klud. Brug aldrig "fede" rengøringsmidler som brun sæbe eller sæbespån.

Ved kalkbelægninger anvendes et alkalisk rengøringsmiddel. For at minimere kalkbelægning på fliserne anbefales det at fjerne overskudende vand evt. med en svaber.

Brug aldrig voks eller andre mættede produkter.



Rengøring af gulvfliser:

Den daglige rengøring foretages med varmt vand tilsat mildt rengøringsmiddel, ved brug af rengøringsmidlet skyl derefter med rigeligt vand og tør efter med en tør fnugfri klud. Brug aldrig "fede" rengøringsmidler som brun sæbe eller sæbespån.

Ved kalkbelægninger anvendes et alkalisk rengøringsmiddel. For at minimere kalkbelægning på fliserne anbefales det at fjerne overskudende vand evt. med en svaber.

Brug aldrig voks eller andre mættede produkter.



Rengøring af gulvafløb:

fjern risten og løft vandlåsen op. Rengør vandlåsen med rengøringsmiddel efter behov, sørg for at vandlåsens pakning er smurt med glidemiddel for at undgå lugtgener. Monter vandlåsen ved et let tryk og monter risten.



Rengøring af brusesæt:

Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen. Det frarådes at anvende opløsning- og syreholdige rengøringsmidler. Det bevirker at overfladen bliver mat. Rens kun armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud. Derefter skylles det af og gnides tørt. Kalkaflejringer fjernes ved at benytte almindelig husholdningseddike.



Tørretumbler:

Tørretumbleren er en kondensstørretumbler og er tilsluttet afløb. For betjening henvises til brugsanvisningen.

Vaskemaskine:

For betjening henvises til brugsanvisningen.



Rengøring af spejl:

Daglig rengøring foretages med anviste rengøringsmidler for glas.

Glasset rengøres efter behov og tåler alle for glas gængse rengøringsmidler. NB der bør udvises forsigtighed, hvis der anvendes skrabende (ridsende) redskaber. Dette anbefales IKKE.



Rengøring af bordplade:

Bordpladen leveres matsleben. Ved brug af flittig rengøringsmiddel, vil den med tiden blive blankere.

Til daglig rengøring bør benyttes skurende midler der er beregnet til rengøring, samt almindelige nylonskuresvampe, der normalt bruges i husholdningen.

OBS! – Rengøringsmidler som er tilsat blegemidler ikke må anvendes – eks. klorin



Rengøring af armatur:

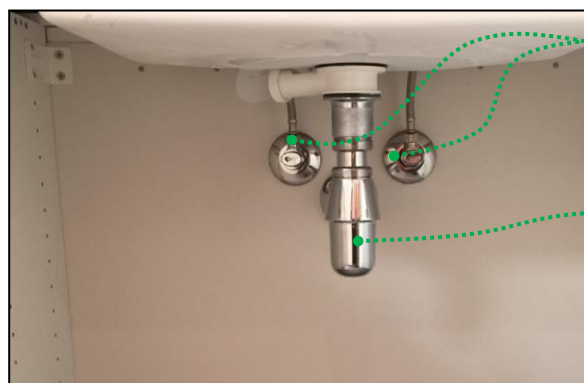
Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen. Der frarådes ligeledes opløsnings- og syreholdige rensedmidler, som indeholder eddikesyre. Rens kun armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud, derefter skylles det af og gnides tørt. Kalkpletter kan undgås ved at tørre armaturet af efter hver brug.



Rengøring af skabe:

Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunken vand. Tør efter med en tør klud.

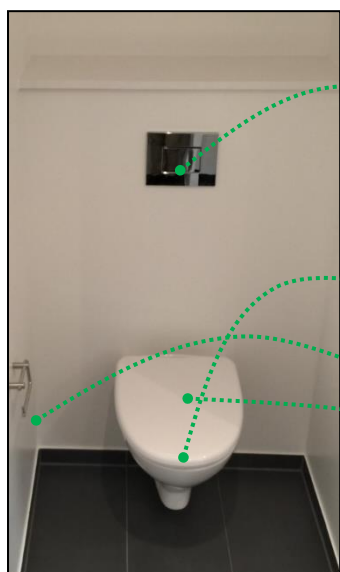
Fedtpletter, som ikke kan fjernes på ovenstående måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat almindeligt, mildt opvaskemiddel, tør efter med en tør klud.



Stophaner for koldt- og varmt vand

Rengøring af vandlås i skab:

Sæt en spand eller lignende under vandlås og adskil den. Rengør vandlåsen og genmonterer vandlåsen. Vær omhyggelig med at få pakningerne placeret rigtigt igen.



Betjeningspanel med Lille skyl (lille trykknop) og stort skyl (stor trykknop).

Toiletsæde

Papirholder

Toiletkumme

Rengøring af betjeningspanel:

Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen. Der frarådes ligeledes opløsnings- og syreholdige rensemidler, som indeholder eddikesyre. Rens kun med lidt sæbe og en fugtig klud. Derefter skylles det af og gnides tørt.

Rengøring af toiletsæde:

Der anvendes varmt vand med mild sæbe til både sæde og beslag/hængsler. Skyl efter med rent vand og tør efter med viskestykke. Toilettrens må ikke anvendes på toiletsædet og beslag/hængsler. 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.

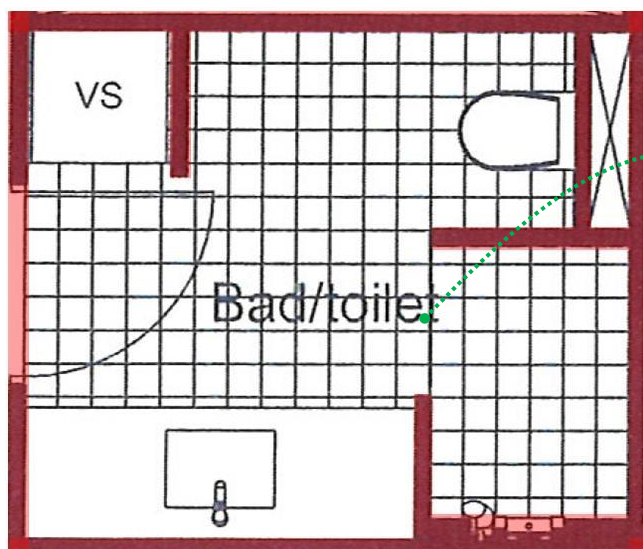
Rengøring af toiletkumme:

Daglig rengøring med en toiletbørste eller en fugtig klud tilsat syreholdig rengøringsmiddel med pH værdi mellem 1 og 4. Vær særlig opmærksom på den bagerste del af kummen. Her tømmes overskydende vand fra skylleranden ud og et eventuelt kalklag kan bygges op over tid.

Rengøring af reservepapirholder og toiletpapirholder:

Daglig rengøring foretages med en blød klud. Rens kun med lidt sæbe og en fugtig klud. Derefter skylles det af og gnides tørt. Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen. Der frarådes ligeledes opløsnings- og syreholdige rensemidler, som indeholder eddikesyre. De angriber overfladen som bliver mat og ridset.

OPHÆNGNING PÅ BADEKABINEVÆGGE



Figur er en tegning af boligens badeværelse, indretningen af badeværelset er vist som et princip og kan derfor variere fra bolig til bolig.

Hvad skal du passe på

Ved ophængning af inventar og lignende skal man være opmærksom på følgende:

Badeværelse vægge:

Badekabinens vægge skal man være særligt påpasselig med at hænge noget på. Væggene der danner rammerne for badeværelset er kun 6 cm tykke, så det er meget vigtigt at være opmærksom på dette for, at undgå at bore igennem væggen.

Bæreevne:

Hvis man ønsker at hænge noget på disse vægge, må boreddybden ikke overstige 40 mm., og der må ikke anvendes slagboremaskine. Væggens bæreevne er ved 8 mm. plast plugs, fa. Fischer, 15 kg. pr. plugs. Det er gældende både når der skal hænges noget op badeværelsesiden og på ydersiden.

Armering:

I væggene er bl.a. indstøbt armeringsnet, disse er placeret over åbninger som f.eks. døre og inspektionslemme. Det er vigtigt at armeringsnettet ikke beskadiges, da væggens bæreevne dermed forringes. Møder man ved boring modstand skyldes dette, at boret har truffet armeringsjern i væggen. Boringen skal afbrydes, og en ny position for hullet skal findes.

Indstøbte el- og vandinstallationer:

Mange steder i væggene er der indstøbt EL- og vand installationer, hvis placering ikke kan fastslås med nøjagtighed, derfor anbefales det kraftigt at benytte en multiscanner, der kan fastlægge den nøjagtige placering af rør og kabler, så alvorlige skader undgås.

En tommelfinger regel er dog:

I en lodret linje over og under el-kontakter og el-udtag er der normalt indstøbte rør med strømførende ledninger. Der skal holdes en sikkerhedsafstand på 15 cm på begge sider af installationen.

Vandforsyning til blandingsbatterier sker normalt gennem rør, som er indstøbte i væggen

lodret under blandingsbatteriet. I enkelte byggerier kan det forekomme, at der er ført brugsvandsrør lodret ned til blandingsbatterierne. Undgå ophængning på disse steder.

RENGØRING AF SPOTS



Rengøring af spot:

Rengør med en blød klud. Kan evt. bruges lidt sæbe og en fugtig klud. Sæben fjernes med rent vand og spotten og gnides tør. Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen.

7. KØKKENELEMENTER OG GARDEROBESKABE

Typer kan varieres fra bolig til bolig

KØKKEN:



Rengøring af skabsoverflader:

Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunken vand. Tør efter med en tør klud.

Fedtpletter, som ikke kan fjernes på ovenstående måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat almindelig, sæbeopløsning såsom sæbespånere (ikke opvaskemiddel), tør efter med en tør klud.



Rengøring af bordplade:

Bordpladen aftørres med en blød klud opvredet i rent varmt vand.



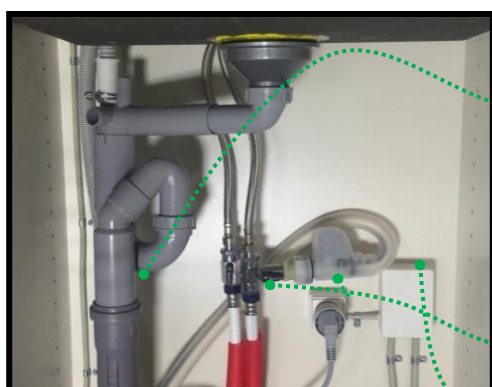
Rengøring af køkkenvask:

Den daglige rengøring foretages ved brug af en skuresvamp med lidt opvaskemiddel eller glasrens, hvis vasken er tilsmudset. Ved kraftig kalkaflejringer kan man lade varm eddike 7 % stå i kummen i nogle minutter. Skyl efter med vand.



Rengøring af armatur:

Undgå at benytte ridsende svampe og skurepulver til rengøringen. Der frarådes ligeledes opløsnings- og syreholdige rensemidler, som indeholder eddikesyre. Rens kun armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud, derefter skylles det af og grides tørt. Kalkpletter kan undgås ved at tørre armaturet af efter hver brug.

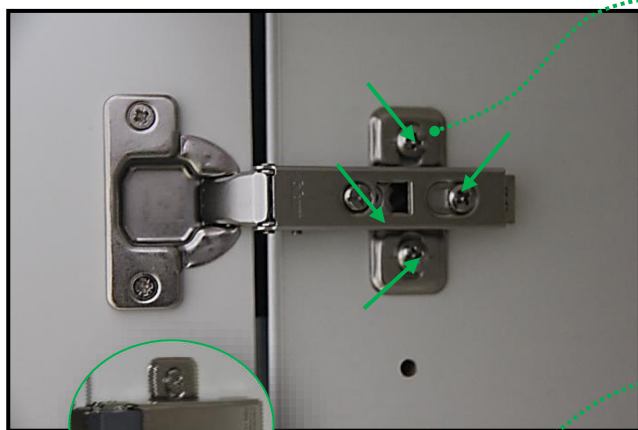


Rengøring af vandlås under køkkenvask:

Sæt en spand eller lignende under vandlås. Adskil vandlåsen ved at løsne de to omløbere. Rengør vandlåsen og genmonterer vandlåsen. Vær omhyggelig med at få pakningerne placeret rigtigt igen.

Stophaner for koldt- og varmt vand

Tilslutning af opvaskemaskine



Justering af hængsler:

Er gældende for alle skabe. Fjern forsigtigt Invita dæksel og/eller lågedæmperen og juster hængslet ved hjælp af de markerede skruer.

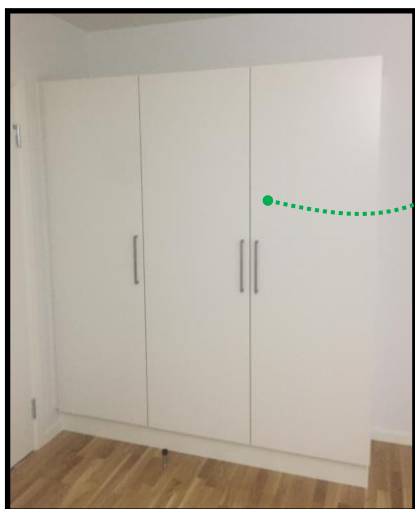
Lågedæmperen fjernes forsigtigt uden brug af værktøj



Transformer:

Transformeren for LED spots er placeret i skabet over emhætten. De hvide plastikkapper fjernes uden brug af værktøj og dækpladen klikkes forsigtigt af.

GARDEROBESKABE:



Rengøring af skabsoverflader:

Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunken vand. Tør efter med en tør klud.

Fedtpletter, som ikke kan fjernes på ovenstående måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat almindelig, sæbeopløsning såsom sæbespånér (ikke opvaskemiddel), tør efter med en tør klud.

8. HÅRDE HVIDEVARER



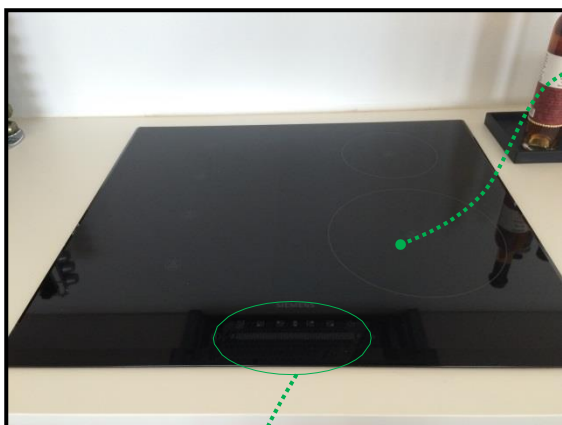
Rengøring af opvaskemaskine:

For rengøring af opvaskemaskinens front og panel anvendes samme metode som ved rengøring af køkkenskabe.

For indvendig rengøring af opvaskemaskinen, anvendes rengøringsmidler der er specielt egnet til opvaskemaskinen. Følg altid anvisningerne i brugsanvisningen fra producenten

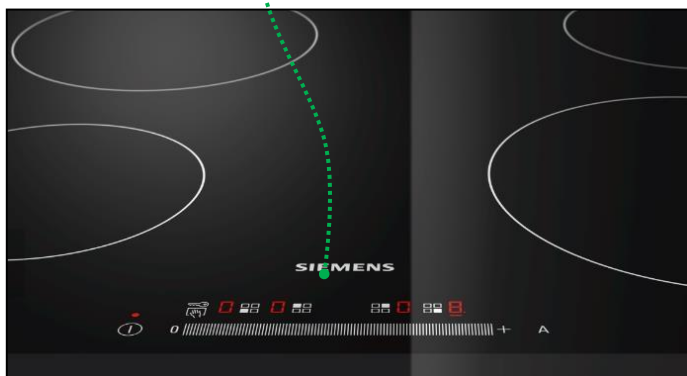
Betjeningspanel:

Læs brugsanvisning for yderligere information.



Rengøring af kogeplade:

Rengør kogefeltet efter hver madlavning. Rengør ikke kogefeltet, før det er tilstrækkeligt afkølet. Brug kun rengøringsmidler, der er velegnet til kogefelter. Følg altid anvisningerne i brugsanvisningen fra producenten.



Betjeningspanel for kogeplade:

Læs brugsanvisning for yderligere information.

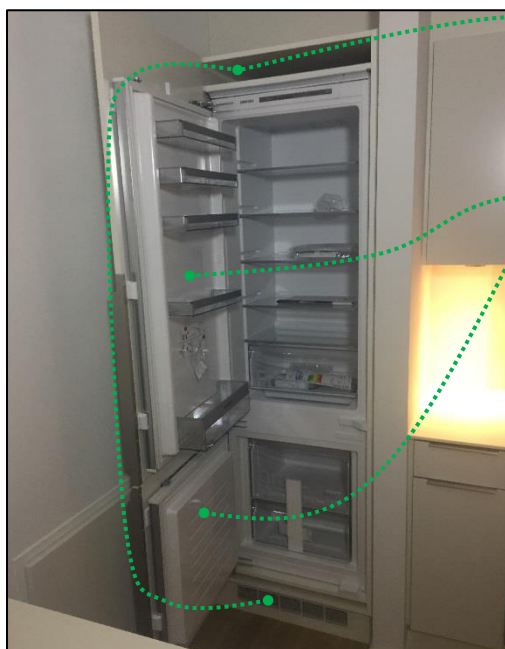


Rengøring af ovn:

Rengør ovnen med varmt opvaskevand, ind- og udvendigt. Følg altid anvisningerne i brugsanvisningen fra producenten.

Betjeningspanel:

Læs brugsanvisning for yderligere information.



Rengøring af køle- og fryseskab:

Til lettere rengøring af køleskab, brug pH-neutralt opvaskemiddel i lunkent vand. Der må ikke komme opvaskevand ind i belysningen eller gennem afløbshullet og ind i fordampningsområdet. Følg altid anvisningerne i brugsanvisningen fra producenten.



Betjeningspanel for køle- og fryseskab:

Regulering af temperaturen, læs brugsanvisning for yderligere information.

Ventilationsspalter må ikke tildækkes

Problemer med de hårde hvidevarer:

Alle hårde hvidevarer i boligen er fra Bosch-Siemens

Ved behov for reservedele/tilbehør eller reklamation/service kontakt venligst nedenstående afdelinger.

Ved al henvendelse til afdelingerne bedes E nummer og FD nummer oplyses. Numrene finder De på produktets typeskilt eller på www.siemens-home.dk under service, hvor De finder oplysning om, hvor numrene kan lokaliseres på de enkelte hvidevarer.

Reservedele/tilbehør

Telefon: 4489 8820

e-mail: bsh.reservedele@bshg.com

Reklamation/service

Telefon: 4489 8810

e-mail: service.besoeg@bshg.com

Spørgsmål af teknisk karakter kan rettes til:

Tekniskafdeling

Telefon: 4489 8805

Fax: 4489 8005

e-mail: teknisk.raadgivning@bshg.com

9. VENTILATIONSSYSTEM INKL. EMHÆTTE

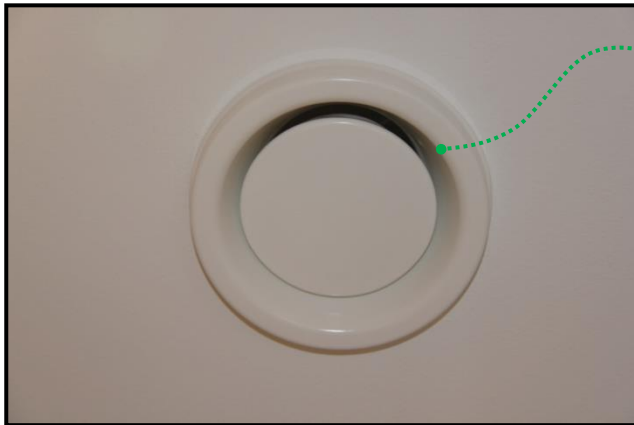
UNDGÅ FUGTSKADER

Et godt indeklima forudsætter god ventilation, luft så meget ud, at der ikke kommer dug på vinduerne.

Bliver der konstateret fugtskader, kontakt da viceværten. Fugtskader er lettest at afhjælpe, hvis der gribes ind med det samme.

Fugtskader undgås f.eks.

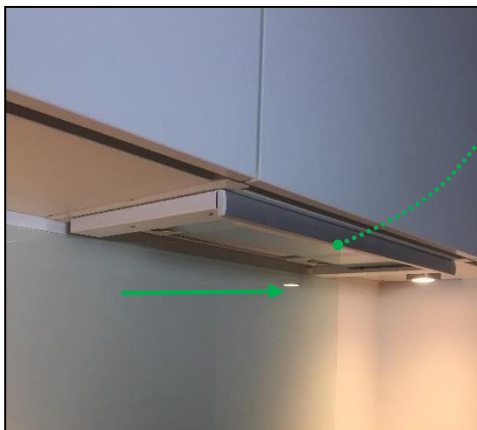
- ved ikke at tørre tøj indendørs
- ved ikke at lave mad uden brug af emhætte eller åbne vinduer
- ved ikke at tage bad for åben dør
- ved at tørre badeværelset af efter brug
- ved at holde en rumtemperatur mellem 18-22 grader
- ved at lufte ud i soveværelset hver morgen
- ved at lave gennemtræk 2 gange om dagen i 5-10 min.



Rengøring og justering af udsugningsventil:

Støv fjernes med en støvsuger og en fugtig klud.

OBS - Udsugningsventilen må ikke justeres, da den er forudindstillet. Ventilen skal altid forblive i samme forudindstillede position, da det ellers vil få konsekvenser for egen bolig og de øvrige boliger som anlægget forsyner.



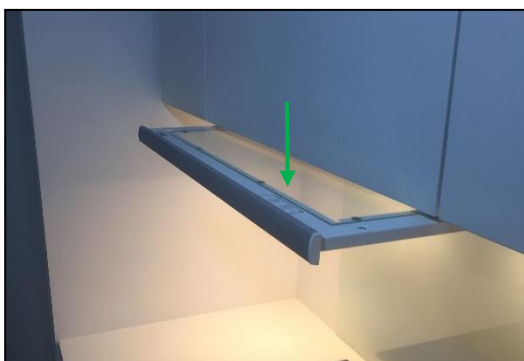
Emhætte:

Emhætten tændes på betjeningspanelet. Efter 60 min. slukker udsugningen automatisk.

Selv når emhætten ikke er tændt vil der være en svag udsugning i grundventilationsindstillingen.

Anlæggets funktion er at opretholde et sundt og godt indeklima i boligen uden grobund for hus støvmider, og samtidig beskytter det bygningen mod fugtskader.

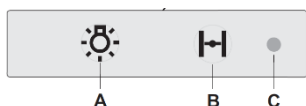
Emhætten er monteret og indreguleret af fagfolk, så den fungerer optimalt.



Betjeningspanel:

Når emhætten er trukket helt ud kan betjeningspanel benyttes. Det er placeret i højre side i toppen.

Betjeningspanel



A – Belysning

B – Spjældfunktion

C - Indikatorlampe

(lyser ved åbent spjæld)



Rengøring:

Fedtfiltret skal rengøres min. hver 2. måned. Filteret tages ned ved at trykke på den viste knap. Herefter rengøres det i opvaskemaskinen dette gøres efter behov, det anbefales dog at det rengøres min. hver 2 måned.

Indersiden af emhætten skal rengøres mindst 2 gange om året.

10. VARMEAPPARATER

Generel

Varmen i boligen opvarmes fra radiatoren, styret af en den viste Danfoss termostat.



Indstilling og betjening

Følgende indstillinger anbefales af leverandøren. De viste temperaturerne er vejledende og kan varierer fra bolig til bolig.

		Frostsikring	Entree	Soveværelse	Stue	Badeværelse	Maks. indstilling
Indstilling		❄	1	2	3	4	5
Temperatur, °C		7	13	17	20	23	26

Radiator og termostat bør ikke tildækkes af gardiner, møbler, mv., da temperaturer og varme ikke længere vil kunne reguleres korrekt.

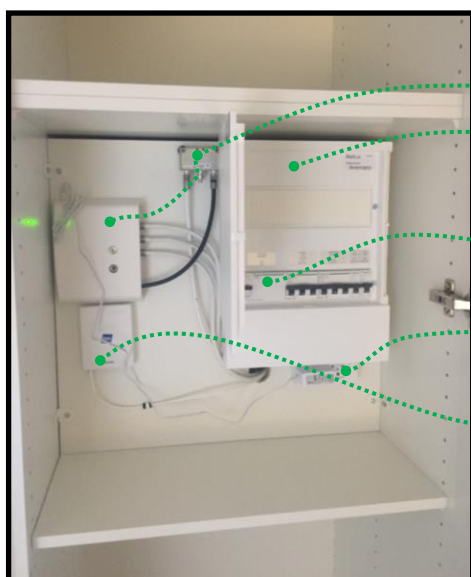
Generel vedligeholdelse:

Radiator og termostat rengøres ca. en gang om ugen ifm. normal rengøring. Bør alene aftørres med milde rengøringsmidler. Brug ikke skuremidler, alkohol, opløsnings- eller blegemidler.

11. TELEFON OG ANTENNE

Se skilleblad 12

12. ELINSTALLATIONER SAMT TELEFON, INTERNET OG ANTENNE



Kabel tv- / antenne boks

Gruppetavle

HPFI-afbryder

Ekstra stik til evt. ruter

Fibernet boks

HPFI-relæ:

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 bør min. aktiveres én gang årlig 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 en mærkat hvorpå der står hvilke områder gruppen indeholder. For at slukke en eller flere grupper, trykkes gruppen eller grupperne ned og for at tænde igen, trykkes de op.

Sikringstyper:

Lys og stik: **10A sikringer**

Kraft: **16A sikringer**

Internet / telefon:

Det er ved indflytning, YouSee som er udbydere af internet og telefoni. Ved valg af Bredbånd og telefoni hos YouSee er det en forudsætning at der abonneres på en af deres tv-pakker.

Fibernet:

Fibernettet er bredbånd og telefoni og udbydes af TDC. Fibernettet bliver aktiveret hvis, eller når beboeren har valgt en TDC løsning.

Kabel TV / antenne:

Beboeren modtager et pakkevalgsbrev, hvor der kan vælges den tv-pakke, Grund-, Mellem eller Fuldpakken, som beboeren evt. vil abonnere på. Såfremt der ikke reageres på brevet, eller ikke ønskes at abonnere, vil tv-signalet automatisk blive lukket.

Panelstik



TV

Radio

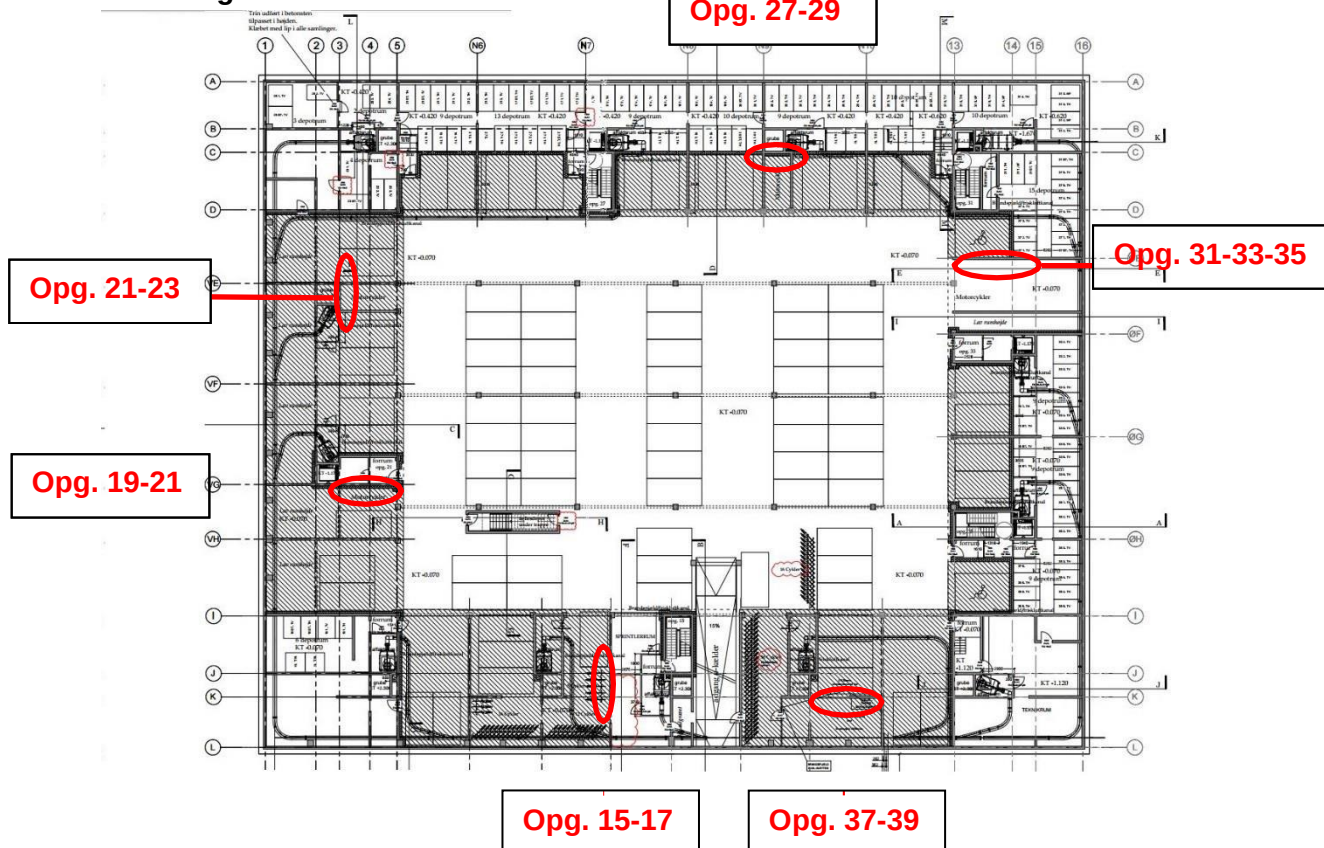
Data



Elmåleren er placeret i kælders tavleskabe.
Elselskabet fjernaflæser elforbruget, men det anbefales at tjekke forbruget med jævne mellemrum.

OBS. Installationsnummer må ikke fjernes.

Opg. 27-29

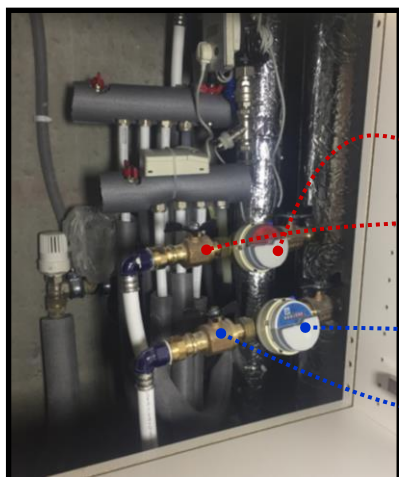


13. TEKNIKSKAKT INKL. VAND- OG VARMEMÅLER



Indretningen af teknikskab

Indretningen kan variere fra bolig til bolig.



Varmt brugsvand:

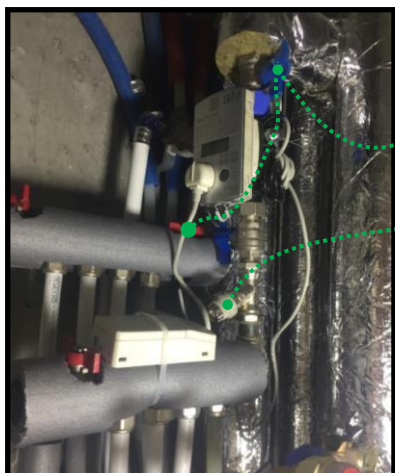
Måler for aflæsning af forbrug af varmt brugsvand.

Stophaner for lukning af varmt brugsvand.

Koldt brugsvand:

Måler for aflæsning af forbrug af koldt brugsvand.

Stophaner for lukning af koldt brugsvand.



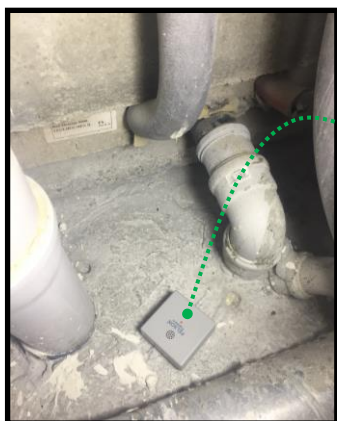
Fjernvarme:

Stophane for lukning af fjernvarme

Der må ikke drejes på indreguleringen for fjernvarme.



Måler for aflæsning af forbrug af fjernvarme. Der er fjernaflæsning på alle forbrugsmålere



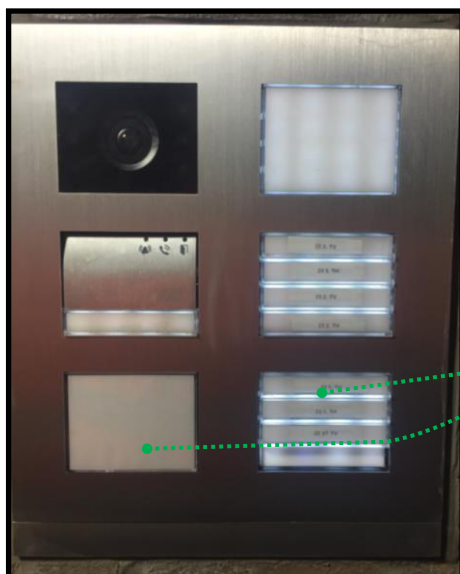
Fugtalarm:

I bunden af teknikskaktene er installeret en fugtalarm, denne alarm er installeret for at du, ved hjælp af en høj hyletone kan opdage evt. lækage i rørsakten

Alarmen er forsynet med et 9 volt batteri, batteriet bør udskiftes efter 5 år.

De vil dog også få en alarm når batteriet er ved at være opbrugt.

14. DØRTELEFON



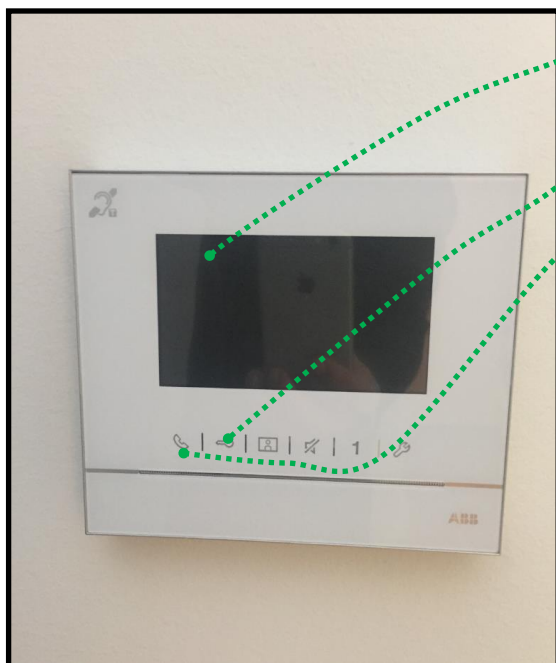
Kaldeanlæg ved hoveddør:

Boligen kaldes ved tryk på knappen til højre for den ønskede bolig.

Ved kontakt til boligen, tales klart og tydeligt i højttaleren. Døren kan åbnes, når der høres et klik.

For adgang med brik, påføres denne det lyse felt.

Dørtelefon i bolig



Skærm

Aktivering af døråbner

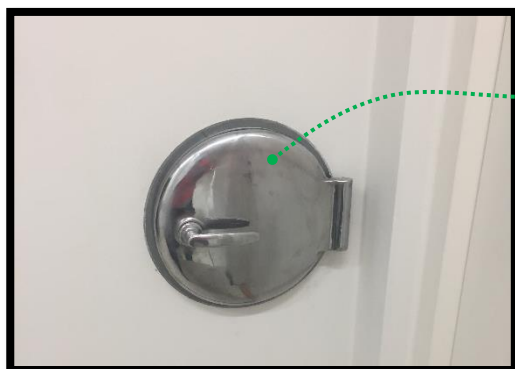
Besvarelse af opkald

Vedligeholdelse:

Hustelefonen må kun rengøres med en blød klud fugtet med en mild sæbeopløsning.

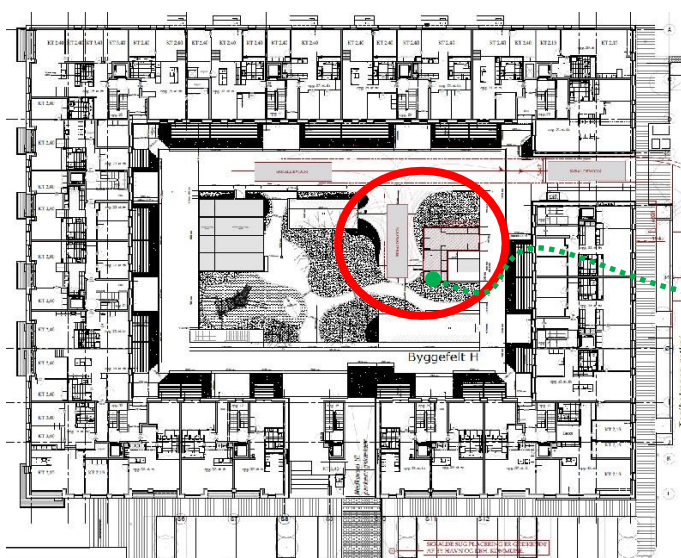
Tør rengøring, aggressive rengøringsmidler samt skuremidler kan beskadige overfladen.

15. HÅNDTERING AF HUSHOLDNINGSAFFALD



Affaldsskakt:

I alle opgange er der affaldsskakte.



Placering for miljøstation

Affaldshåndtering

Affaldsskakt og -indkast:

Benyttes til alt fra den daglige husholdning inkl. fx emballage. Dette skal i 15 liters poser og i vores affaldssug, større affald (fx pizzabakker) skal brydes op i mindre stykker, og puttes i 15 liters poser.

Løst affald er ikke tilladt! Både grundet potentielle lugtgener, men også fordi, at der er ud-sug på taget, så affald som fx papir og plasticposer kan blive suget op gennem kanalen og skabe problemer (når det bliver viklet ind i ventilatoren).

Miljøstation:

Der er genbrugscontainere for pap, papir, flasker, småt elektronik og batterier.

Storskrald:

Afleveres på kommunes genbrugsstation.

Miljøaffald:

Elektronik, maling, kemikalier, mv. og skal afleveres på kommunens genbrugsstation.

Brug affaldsindkastet rigtigt - pas på miljøet!

Frugt og grøntsager



Juice- og mælkekart



Kødrester



Snavset emballage



Max 15-20 liters poser



Glasflasker



Pap



Aviser, reklamer, papir



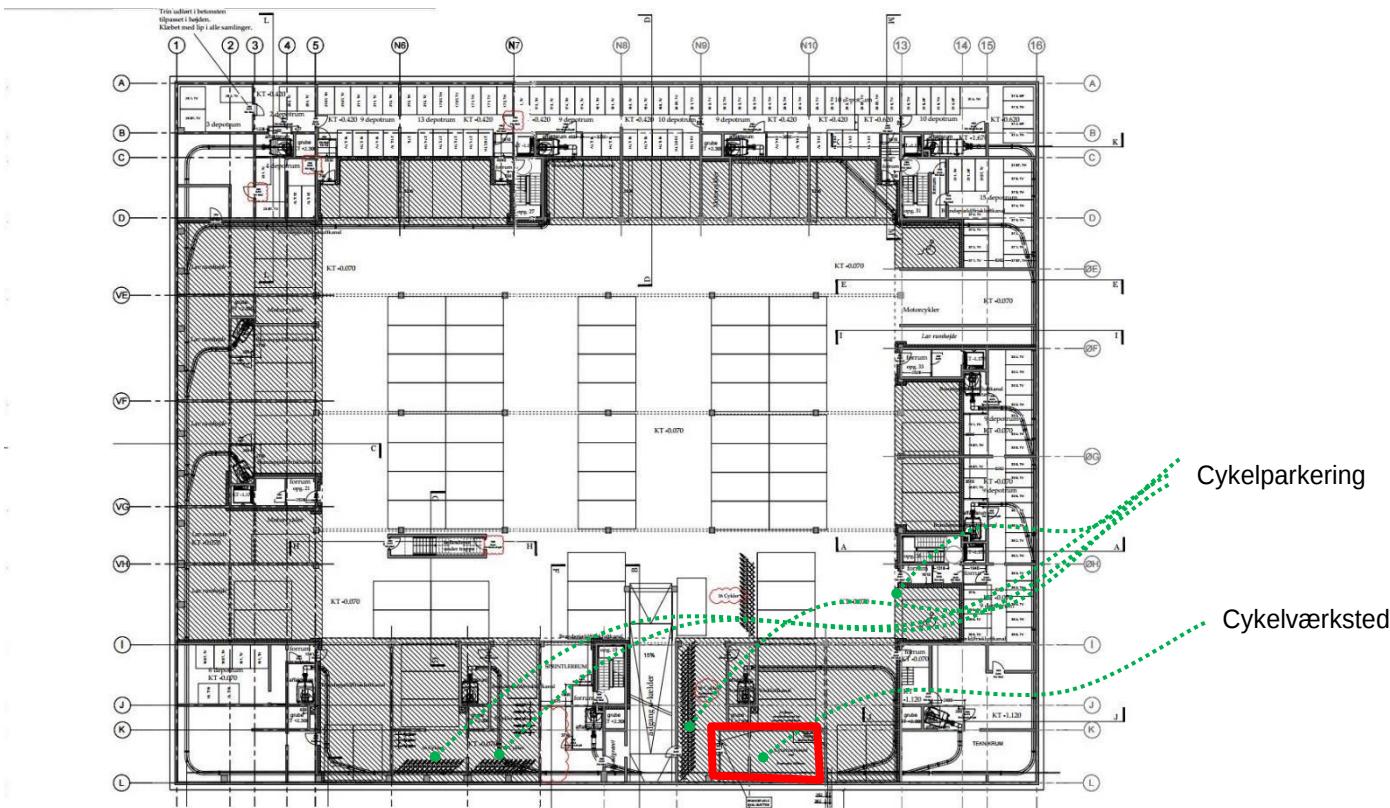
Tøj, dyner, lagner

**Madrasser, madbakker, gulvtæpper og andet stort må ikke komme i skakten,
da det sætter sig fast.**

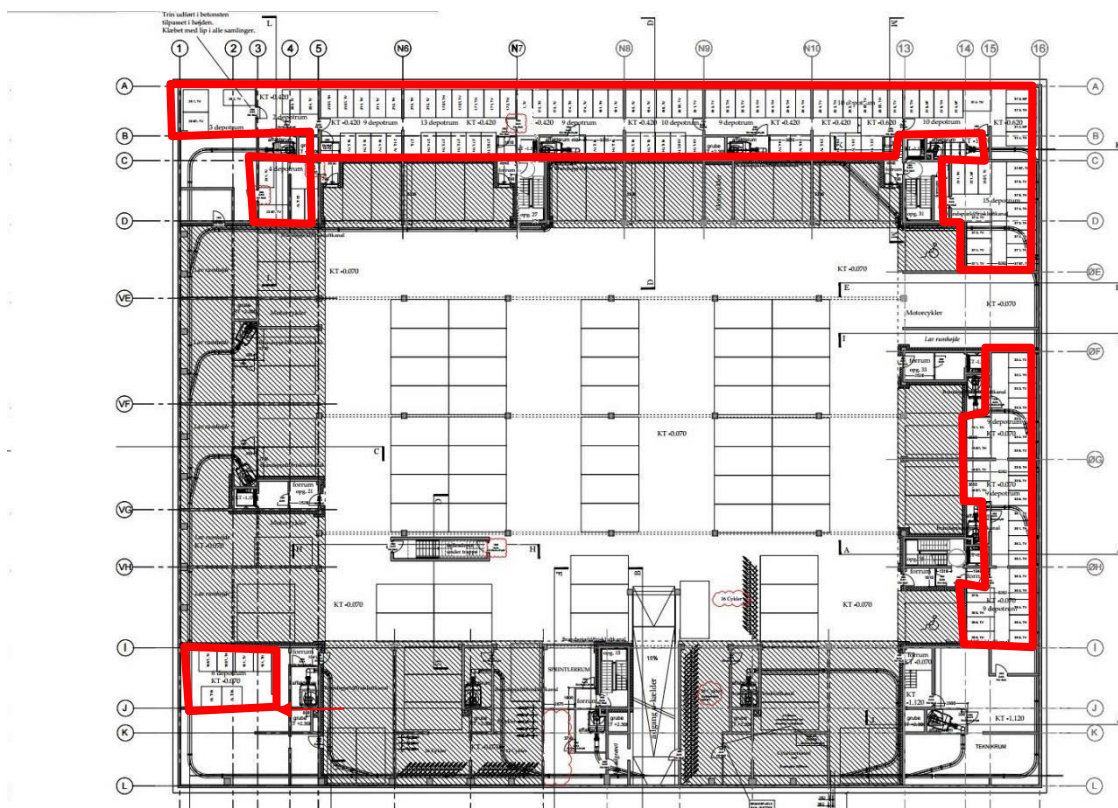
16. STORSKRALD

Der henvises til skilleblad 15

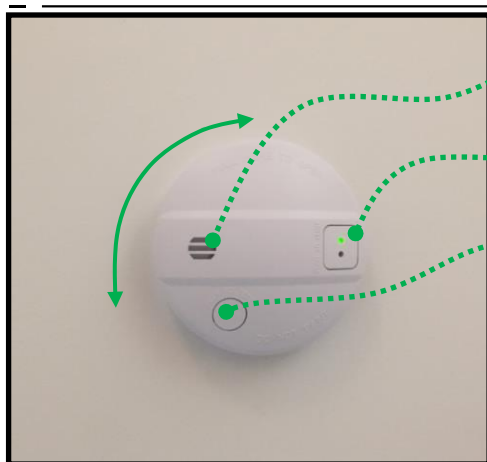
17. CYKELPARKERING



18. DEPOTRUM



19. RØGMELDER



Højttaler

Visning for spændingsforsyning 230 V

Testknap

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.

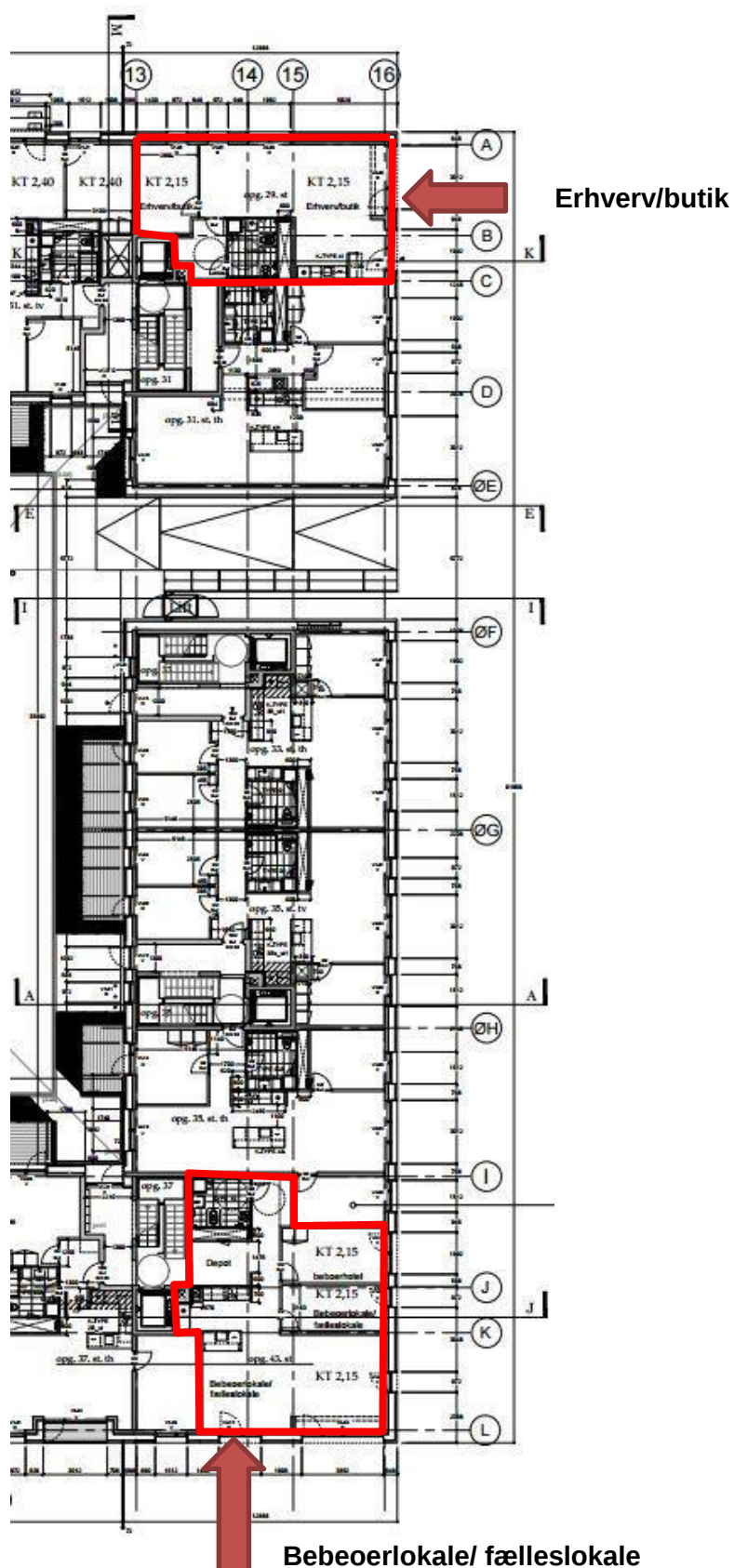
Røgalarmen tages ned ved at dreje mod urets retning. Herefter tages strømforsyningen ud, og røgalarmen kan tages ned. For at montere røgalarmen igen, sæt strømforsyningen i igen, og drej så røgalarmen på plads.

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

20. PARKERINGSKÆLDER



21. FÆLLESLOKALER



22. Leje af beboerhotellet

Lejemålet:

Beboerhotellet består af en stue, et køkken, et toilet og to værelser, hvor der er sovepladser til 5 personer. Adgang til lejemålet er på Alliancevej 43, st., på hjørnet ved vandet.

Beboerhotellet kan kun lejes af beboerne i West Coast Park, til brug af overnattende gæster. Maks antal sovende gæster er 5.

Beboerhotellet kan bookes ved at sende en mail til WCPbeboerhotel@cobblestone.dk med oplysninger om hvilken periode, man ønsker at leje beboerhotellet. Hvis Beboerhotellet er tilgængeligt, vil du herefter modtage en bekræftelse herom. Hvis Beboerhotellet ikke er tilgængeligt, vil du også modtage besked herom.

Leje af beboerhotellet kan ske i to perioder:

Mandag kl. 16.00 til fredag kl. 10.00

Eller

Fredag kl. 16.00 til mandag kl. 10.00

Såfremt man ikke ønsker at benytte beboerhotellet alligevel, skal dette meddeles til ovenstående mailadresse senest 14 dage før brug, ellers vil der blive opkrævet leje for beboerhotellet.

Inventar:

Der forefindes følgende i beboerhotellet/køkkenet.

Kogplader

Ovn

Opvaskemaskine

6 x Vinglas

6 x Vandglas

6 x Store tallerkener

6 x Frokost/dessert tallerkener

6 x Dybe tallerkener

6 x Knive

6 x Gafler

6 x Spiseskeer

6 x Teskeer

Grydesæt

Knivsæt

Grydeskeer

Stegepande

Skærebræt

Elkedel

5 x Dynner

5 x Puder

Lejemålet indeholder ikke:

TV og internet er ikke en del af lejen.

Medbring selv sengelinned, håndklæder, viskestykker, karklude mv. Medbring dertil selv

håndsæbe, opvaskemiddel/opvasketaps, toiletpapir samt køkkenrulle.

Betaling af leje og depositum:

Prisen for leje af én periode er kr. 3.000, herunder er syn og rengøring inkluderet. Derudover betales et depositum på kr. 3.000. Begge beløb opkræves sammen med huslejeopkrævningen for den måned man ønsker at leje beboerhotellet i.

I depositum kan udlejer modregne eventuel erstatning for ituslået eller manglende inventar.

Depositum vil blive tilbagebetalt sammen med efterfølgende huslejeopkrævning.

Udlevering af nøgle:

Nøgler til beboerhotellet vil blive afleveret i egen postkasse på dagen for lejeperiodens begyndelse, dog senest en halv time før.

I køkkenet ved elkedlen forefindes en lille krukke indeholdende 2 nøglechips. Den ene nøglechip er til skraldeskur i gården, som udelukkende er til pap, papir, flasker mv. Den anden nøglechip er til opgang 17, hvor husholdningsskrald kan smides ud i opgangens skakt.

Aflevering af nøgle:

Når lejemålet forlades, lægges hoveddørsnøglen sammen med de resterende nøgler i krukken i køkkenet. Hoveddøren er udstyret med en smæklås.

Ordensregler:

Lejeren af beboerhotellet hæfter for alle skader, der eventuelt sker i forbindelse med lejen. Udgiften til genanskaffelse eller reparation af servicen og inventar fratrækkes i depositum.

Beboerhotellet er ikke beregnet til fester.

Det er ikke tilladt at spille så høj musik, at det er til gene for de øvrige beboere. Især efter kl. 22 skal larm være på et minimum. Der skal vises størst mulig hensyn til beboerne i bebyggelsen.

Lejeren skal inden aflevering af beboerhotellet sørge for, at al benyttet service er vasket af og sat på plads i køkkenskabene.

Lejeren skal sørge for at alle vinduer og døre i beboerhotellet er lukkede og aflåst, når den forlades. Der gøres opmærksom på, at hoveddøren er udstyret med en smæklås.

Tilsidesættelse af ordensreglementet vil medføre fremtidig udelukkelse fra at leje beboerhotellet.

23. Viceværtens opgaver

Viceværtens opgaver:

For at lette hverdagen for jer og os skal vi her præcisere, hvornår I skal kontakte viceværten.

14 dages mangler	såfremt der er mangler ved indflytningen, er det viceværten, I skal kontakte, som så vil sørge for den fornødne udbedring
Reparationer	såfremt der er noget, der går i stykker på ejendommen eller i lejligheden, som udlejer står for at reparere, er det viceværten, som I skal kontakte
Indvendig vedligehold	ønsker I at anvende eventuel konto for indvendig vedligehold (det står i lejekontrakten, om lejligheden er omfattet af disse regler), skal viceværten kontaktes for at tjekke op
Hårde hvidevarer	tilhører de hårde hvidevarer udlejer (det står i lejekontrakten) og de går i stykker, skal viceværten kontaktes med henblik på reparation eller udskiftning,
Renholdelse af udenomsarealer	mangler trapperne at blive vasket, græsset ikke er slået, sne på fortovet eller lignende, så er det viceværten, du skal kontakte.

Vicevært:

HP Ejendomsservice ApS

Direkte nr: 4643 1010

hp@hp-ejendomsservice.dk

Har I spørgsmål vedrørende varslinger, huslejeopkrævningen, forbrugsregnskaber eller lignende, så er det os der kan hjælpe med besvarelse, ligesom det er administrator I skal sende opsigelser til.

Administrator:

Litha Nielsen

Senior Property Manager, EA

lni@cobblestone.dk

Telefon 7022 2215 i tidsrummet 10.00 – 14.00 mandag – torsdag
i tidsrummet 10.00. – 13.00 fredag