

LØVVANGEN

4. udgave - 21/10-2014

Brugervejledning & Vedligehold



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab

KA KÆRSGAARD | ANDERSEN
ARKITEKTER OG INGENIØRER | [KAAL.DK](http://kaai.dk)

INDHOLD

Indledning

1_Udvendige overflader

- 1_1_Vægge, facader og altanbrystninger
- 1_2_Terassebrædder
- 1_3_Glasinddækning på altaner
- 1_4 Andre overflader

2_Indvendige overflader

- 2_1_Gulve, skabe, bordplader og døre
- 2_2_Klinker og fliser

3_Bygningsdele

- 3_1_Vendevindue
- 3_2_Dug på glasset

4_EI

- 4_1_Porttelefon
- 4_2_Røgdetektor
- 4_3_Antenneforhold
- 4_4_Ovn og komfur

5_VVS

- 5_1_Radiatorer_gulvvarme og termostater
- 5_2_Vand- og varmemålere
- 5_3_Gulvafløb
- 5_4_Stålvask i køkken
- 5_4_Armaturer og håndvask i badeværelser
- 5_4_WC

6_Ventilation

- 6_1_Indeklima og ventilation
- 6_2_Udsugning i badeværelset

Velkommen i Løvvangen

Som beboer i Løvvangen håber Sundby-Hvorup Boligselskab, at du vil få stor glæde af at være flyttet ind i den nu næsten færdigrenoverede lejlighed. Vi beklager at der stadig foregår byggeri og rod i og omkring jeres lejlighed, men vi er sikre på at det færdige resultat vil opveje generne.

Boligselskabet er meget stolt af det færdige resultat og vi håber, at alle lejere vil medvirke til at bevare det gode resultat og afdeling, som den står i sit færdige udtryk.

I forbindelse med renoveringen har selskabet besluttet at udarbejde en brugervejledning for de forskellige bygningsdele, som findes i afdelingens lejligheder. **Dette er første udgave af denne vejledning, som vil blive udbygget efterhånden som renoveringsprocessen skrider frem.**

Lejlighederne er forskellige, hvorfor enkelte dele i denne vejledning ikke vil være at finde i alle lejlighederne.

Sundby-Hvorup Boligselskab opfordrer alle lejere til at medvirke til den indvendige vedligeholdelse, så vi kan bevare afdelingens høje standard.



1_Udvendigt - altaner



Oversigt over de forskellige dele

- 1_ Steni plader (*må ikke males*)
- 2_ Terrassebrædder
- 3_ Oplukkelig glasinddækning
- 4_ loftplader i Troldekt

1_1_Vægge, facader og altanbrystninger

Alle vægoverflader kan rengøres med almindelig rengøringsmiddel og en blød klud.

Brug ikke syreholdige produkter.

Der må ikke males på vægge beklædt med Steni plader.

1_2_Terrassebrædder

Rengøres med almindelig rengøringsmidler. Terrassebrædderne er specielt behandlet til at kunne holde til vind og vejr, og kræver ikke vedligeholdelse. Forekommer der algebelægning anbefales det dog at rense dem i terrasserens.

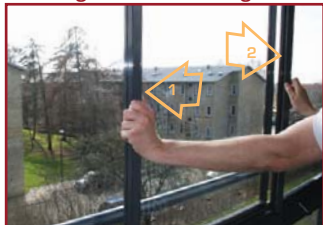
Brug ikke olie som behandling af terrassebrædderne.

1_3_Glasinddækning på altaner

Glasinddækningen på altanerne kan åbnes og lukkes efter behov.

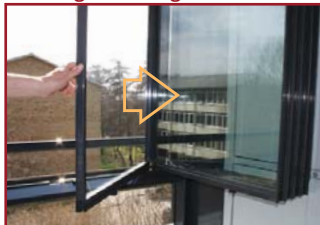
Åbne / lukke glasinddækningen:

Åbning af det første glas



Den sorte plastbrik under glasset skydes til side for at låse systemet op. Herefter presses på sidekarmen (1) og det første glas kan drejes indad.

Åbning af alle glas



De øvrige glas åbnes herefter til de står vinkelret på facaden.

Parkering af åbne glas



Under glassene er der en sort plastklods med en slids. Parkeringsstroppen trækkes ind i denne slids på det yderste glas. Herved er glassene fastholdt ind mod væggen.

Lukning af glas



Glassene SKAL lukkes ét af gangen og køres helt på plads.

Pas på....



Det er vigtigt at glassene ikke forsøges lukket flere af gangen.

Styrearm



Når glassene åbnes, kører vognen øverst på glasset langs en styrearm på det første stykke. Det skal virke lidt stramt, da beslaget skal støtte glasset til det er gået i korrekt indgreb i hængslet.

Betjening i frostvejr

Ved perioder med skiftevis frost og tør, kombineret med nedbør kan børstetætningerne på karmene fryse fast til glassene. Under disse forhold skal glassene åbnes med forsigtighed. Glassene kan evt. lirkes løs.

Rengøring: Top-, side- og bundprofiler til glassene skal holdes rene og fri for sand og andre urenheder. Dette kan gøres ved hjælp af en lille pensel og/eller ved at skylle profilet med rent vand, så urenheder løber med vandet ud af drænhullerne. Glasset rengøres som normale vinduer. Der må der ikke anvendes kogende vand, da det kan få glassene til at springe.

Vigtige forholdsregler

For at glaslukningen skal fungere optimalt skal følgende regler iagttages:

- Brug aldrig vold eller hårdhændet betjening af glas.
- Glassene må ikke køres hårdt mod hinanden.
- Styrearm, som støtter topbeslagene på glassene, skal gå stramt mod beslag. Man må ikke ændre på justeringen af denne styrearm. I så fald vil åbning af glassene ikke fungere korrekt.
- Der må ikke befinde sig genstande bag glassene, der forhindrer at glassene kan åbnes vinkelret på facaden.
- Når glassene lukkes skal allerede lukkede glas være kørt helt på plads, således at man ikke lukker et glas ind mod et foregående.
- Der må ikke bores, skrues eller på anden måde foretages beskadigelse af aluminiumsprofilerne.

1_4 Andre overflader

Loft og yderligere overflader kan rengøres med almindelig rengøringsmidler.

1_5 Altankasser

Hvis der ønskes at opsætte altankasser skal dette **altid være på indvendig side** af altanen. Dette kan gøres ved at de eksisterende skruer i altanbrystningen under vinduespartiet skrues ud, og de samme huller og skruer benyttes til at opsætte beslag til altankasser.

Der må ikke laves nye huller i Steni pladerne



2_Indvendige overflader

2_1_Gulve, skabe, bordblader og døre

Alle overflader kan rengøres med almindelige rengøringsmidler.

Brug ikke sulfoholdige produkter.

Gulvet skånes bedst ved at klæbe filt under møbelben.

2_2_Klinker og fliser

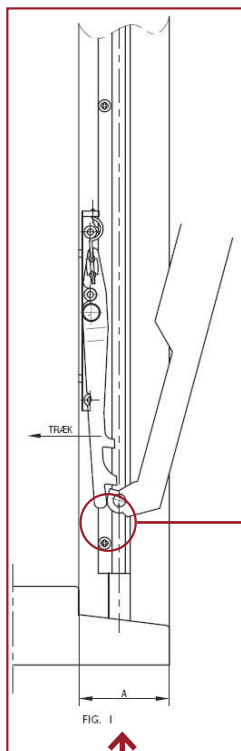
I badeværelset er rengøring særlig vigtig, da bakterier trives godt i våde og fugtige rum.

Med en minimal daglig indsats kan man undgå at skulle gøre hovedrent alt for ofte. En god start er at vænne familien/brugerne til selv at rydde op og tørre op efter sig. Alle overflader inkl. toilet, håndvask og armatur kan rengøres med almindelige rengøringsmidler.

Brug ikke rengøringsmidler med slibemiddel eller kaustisk soda.

3_Bygningsdele

3_1_ Vendevinduer



En børnesikring begrænser åbningen til 5-10 cm.

Pudsning af den udvendige side kan foretages indefra. Åben vinduet, indtil børnesikringen aktiveres. Træk vinduet en anelse ind imod dig selv, så beslagene ikke spænder - træk let i den nederste del af sikringen. Skub derefter vinduet udad - **LÆN DIG IKKE UD**. Slip armen, og sikringen går selv i indgreb i næste hak. Endnu engang trækkes vinduet lidt tilbage, og sikringen holdes tilbage så vinduet kan åbnes yderligere. Tag fat om vinduets øverste kant med begge hænder og pres roligt nedad. Vinduesrammen er først vendt helt rundt, når pudsesikringen klikker på plads. Når du har pudset vinduet, udløser du pudsesikringen og vipper vinduet udad ved at presse hånden let mod rammen. Tag så fat om kanten af vinduet nederst og før det roligt opad, indtil grebet er inden for rækkevidde - **LÆN DIG IKKE UD**. Når vinduet lukker, slår børnesikringen automatisk til igen.

Justeringskrue

Tegning af låsemekanismen



3_2_ Dug på glasset

Dug opstår helt naturligt, når fugtig varme og kulde mødes. De fleste har oplevet det på badeværelsets spejl, men også boligens vinduer og døre kan dugge til. Engang sad dug kun på indersiden af vinduet. Men i de senere år har mange oplevet, at dug også kan sidde på ydersiden - særligt i natte- og morgentimerne. Den udvendige dug skyldes, at ruderne har en isoleringsevne, der er helt i top. Ruderne isolerer simpelthen så effektivt, at det er en kold rude, der møder kold udendørsluft, hvorefter der opstår dug - eller kondens, som det også kaldes. Duggen forsvinder, når luften ude bliver varmere i løbet af formiddagen. Udvendig kondens er fuldstændig ufarlig og generer kun udsigten.

Dugger dine ruder indvendigt, bør du derimod gøre noget ved det. Duggen skyldes, at varm fugtig indeluft afkøles mod de koldere ruder og frigiver vanddråber, der sætter sig på ruden. Det er tegn på for høj luftfugtighed pga. for ringe udluftning. Et fugtigt indeklima er usundt for både mennesker og vinduer.

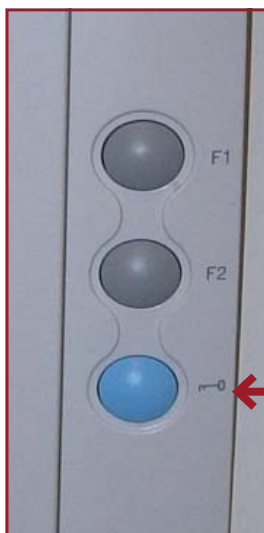
Der er tre vigtige faktorer, der formindsker risikoen for dug indendørs:

- Luft ud (gennemtræk) mindst tre gange om dagen i 5-10 minutter, også i regnvej
- Sæt varme på, så temperaturen ligger på 20-22°C hele døgnet
- Sørg for god luftcirkulation i alle rum - lad fx gerne indvendige døre stå åbne

Opdager du at der er kondens mellem de to vinduesglas, er ruden punkteret og skal udskiftes – kontakt ejendomsmesteren.

4_EI

4_1_Porttelefon



Døråbnerknappen

Besvarelse af dørøpkald

For at besvare et øpkald fra hoveddøren skal du blot løfte røret for at få kontakt til panelet ved hoveddøren.

Aktivering af døråbner

Når du trykker på **døråbnerknappen**, åbnes den hoveddøren i indgangspartiet.

On-off / lydstyrke

På siden af telefonen kan du justere lydstyrken på øpkaldssignalet. Der er tre niveauer, hvor den kan stå på høj lydstyrke, medium lydstyrke og slukket / lydløs. Sættes den på lydløs lyser der i stedet et LED lys på telefonen, ved øpkald.

Der gøres opmærksom på at hvis telefonen står på slukket / lydløs, er der ingen øpkaldstone ved indgangspartiet. Dette er som en indikation på at telefonen er slukket i lejligheden.

Knapperne F1 og F2 har ingen funktion tilknyttet på nuværende tidspunkt.

4_2_Røgdetektor

Ved tryk på LED-testknappen foretages en fuldstændig test af detektoren: Funktionstest af batteriet, test af elektronisk røgkammer samt test af analyseelektronikken. Testen bør gennemføres 1 gang om ugen samt efter udskiftning af batteriet. Tryk på testknappen (op til 3 sekunder), indtil der høres en høj og pulserende alarmtone (ca. 85 dB) og det røde indikator lys blinker. Apparatet bør efter behov tørres af med en støvklud to gange om året og suges forsigtigt ren udefra med en støvsuger.



Røgdetektoren monteret på væggen.



Den yderste del af røgdetektoren kan afmonteres ved et let tryk med en flad og smal genstand, mens låget skubbes opad.



Batteriet findes på røgdetektorens bagside. Der benyttes et normalt 9V batteri.

4_3_Antenneforhold

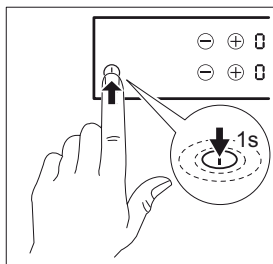
Nærmere information følger.

4_4_Ovn og komfur

Rengøring før ibrugtagning

- Tag alle dele ud af apparatet.
- Gør apparatet rent, inden du tager det i brug.

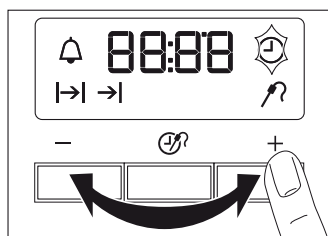
Sensorfelt



Rør ved, og hold på sensoren på betjeningspanelet i mindst 1 sekund for at betjene apparatet.

Indstilling af tid

Klokkeslættet skal indstilles, før ovnen kan betjenes.



Når du slutter apparatet til lysnettet eller efter en strømafbrydelse, blinker kontrollampen for funktionen **Aktuel tid**.

Tryk på knappen "+" eller "-" for at indstille den korrekte tid.

Efter ca. fem sekunder holder kontrollampen op med at blinke og viser den aktuelle tid, du har indstillet.

Tryk gentagne gange på  for at ændre tiden, indtil funktionen **Aktuel tid** blinker. Du skal indstille funktionen **Varighed**  eller **Sluttid**  samtidigt.

Tryk på funktionsvælgeren for at bruge apparatet. Derefter kommer knappen ud.

Forvarmning før ibrugtagning

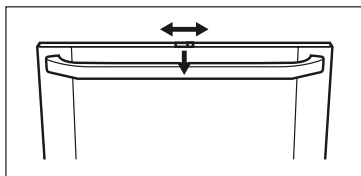
1. Indstil funktion  og maksimal temperatur.
2. Lad den tomme ovn være tændt i ca. 1 time.
3. Indstil funktion  og maksimal temperatur.
4. Lad den tomme ovn være tændt i ca. 10 minutter.
5. Indstil funktion  og maksimal temperatur.
6. Lad den tomme ovn være tændt i ca. 10 minutter.

Dette er for at brænde belægninger i ovnen af. Tilbehøret kan blive varmere end normalt. Når du forvarmer ovnen for første gang, kan den udsende en lugt og røg. Dette er en normal virkning. Sørg for, at der er tilstrækkelig luftstrømning.

Børnesikring

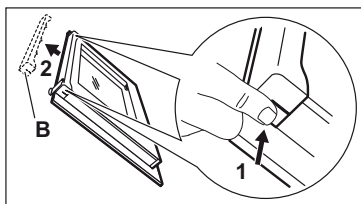
Børnesikringen er som standard aktiveret

Åbning og lukning af lågen

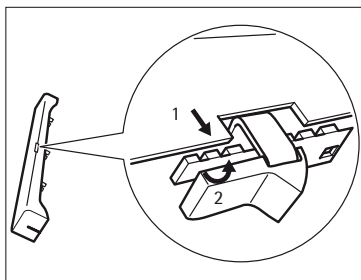


Skub sikringen mod højre for at åbne ovnlågen.
Luk lågen uden at trykke på låsearmen.

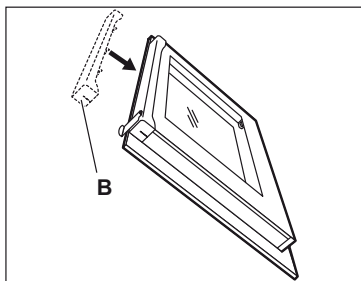
Deaktivering af børnesikringen



1. Tryk på lågelisten (**B**) på hver side.
Det frigiver låsen.
2. Træk lågelisten op og fjern den.



3. Fjern låsearmen (**1**), flyt den til højre (**2**) og sæt den i igen.



4. Hold lågelisten (**B**) i hver ende og placer den på indersiden af lågen.
Sæt lågelisten i den øverste kant af lågen.

5_VVS

5_1_Radiatorer, gulvvarme og termostater

Det er termostaterne, der regulerer varmen i de enkelte rum (også gulvvarmen på de nye badeværelser). De er forsynet med en føler, indbygget i håndtaget, eller en fjernføler placeret på væggen eller under radiatoren. Termostaten/føleren skal sidde frit og må ikke dækkes til af gardiner, møbler eller lignende.

Det er nemt selv at kontrollere, om termostaterne virker, som de skal. **Når du skruer helt op, skal radiatoren blive varm over det hele.** Omvendt skal den – efter en time eller to – blive kold, når du lukker termostaten. Kontroller termostaterne en til to gange om året.

Brug altid alle radiatorer i samme rum. Det giver den absolut bedste varmeøkonomi, og samtidig kan du sagtens få den temperatur i rummet, som du ønsker. Når radiatoren fungerer, som den skal, er den varm i toppen og kold i bunden. **Af hensyn til bygningen, skal alle værelser i boligen helst være opvarmede.** Det gælder også soveværelset og andre rum, som du normalt ville holde køligere end resten. Den anbefalede temperatur er mellem 18 og 21°C grader i opholdsrum som stue, køkken og soveværelse. Stor forskel på temperaturen i rummene kan give træk og kolde vægge. Det er derfor bedst af hensyn til indeklimaet at indstille temperaturen sådan, at soveværelset fx er 18°C og stuen 21°C.

Rengøring af radiator og termostater med mild rengøringsmidler som fx opvaskemidler. Brug ikke skuremidler, alkohol, opløsnings- eller blegemidler, da de kan skade radiatorer og termostater.

Motioner radiatorventiler en gang om måneden for at forhindre at ventilen "gror" fast. Det samme gælder reguleringsventilen til gulvvarmen. Vær opmærksom på at regulering af gulvvarmen er langsomt virkende.

Hvis der ønskes en højere temperatur på gulvet, åbnes der lidt for gulvvarme reguleringen, og herefter vil det vare flere timer før gulvet føles varmere.



5_2_Vand- og varmemålere



Vand- og varmemålere indgår i det radiobaserede aflæsningssystem og er udstyret med en radiosender, som sender målerens data i krypteret form, når data indsamles. På den måde kan forbruget aflæses automatisk uden at beboerne behøver at være hjemme eller gøre noget for det.

Du kan aflæse din vandmåler som er placeret bag en installationslem bag spejlet.

Vær meget forsigtig når spejlet afmonteres, og stil det på et håndklæde eller lignende når det ikke er på sin plads.

Målerne kan du bruge til at sikre dig at du ikke får en overraskende stor regning, fordi forbruget af en eller anden årsag er løbet løbsk pga. et utæt toilet eller lignende. Du kan bruge måleren til at tjekke, om der er en utæthed i dine installationer. Det gør du ved at kontrollere, om måleren står helt stille, når du er sikker på, at alle dine vandhaner er lukket.

Alt dit forbrug kan desuden aflæses via nettet på computer eller smartphone. Systemet er dog ikke helt klar, og der følger nærmere besked når det er oppe at køre.

Brug radiatorerne med fornuft og udnyt gratis varmen. Gratis varme er solindfald, elektrisk belysning og personvarme. Denne gratisvarme kan kun udnyttes, hvis radiatortermostaterne står korrekt. ***Har du et værelse, som du ikke ønsker varme i, så stil radiatortermostaten på 1-2. Det giver en rumtemperatur på 14-18 grader.*** Ønsker du at sove for åbent vindue, så luk radiatortermostaten, mens vinduet står åbent. Når rummet forlades om morgenen, så luk vinduet og stil radiatortermostaten på 1-2. Så forbliver rummet køligt. På den måde undgår du, at fx stueradiatoren skal varme hele lejligheden op, for det kan den ikke.

Det bliver ikke dyrere at varme lejligheden op ved at bruge alle radiatorerne med fornuft. Tværtimod bliver det billigere, fordi gratis varmen kan udnyttes. Når vi taler om varme udgifter, er det en fordel, at luften i lejligheden ikke er fugtig.

Fugtig luft er dyrere at varme op end tør luft.

For at få luftet ud skal du bruge teknikken med at åbne i begge sider lejligheden og lave gennem-træk i 4-5 minutter, og luk så vinduerne igen. Så snart der er antydning af dug på termoruder i stue eller værelse, så er luften for fugtig, og der bør luftes ud.

5_3_Gulvafløb

Små badeværelser

De nye gulvafløb i de små badeværelser er lavet som et rendeafløb. Disse afløb kræver ikke nogen særlig vedligeholdelse. Dog kan det være nødvendigt at fjerne risten og rense rende og rist og vandlås med passende interval. Dette gøres ved at risten løftes op så der er adgang til renden og der rengøres med rengøringsmiddel efter behov. P-vandlås indstøbt i gulv, renses ved spuling med slange. Monter derefter risten igen.

Tilse at der til enhver tid er vand i vandlåsen (hæld vand i gulvafløbet)

Vandlås ved vaskemaskine og vandlås under håndvask renses efter behov.

Store badeværelse og tilgængelighedsboliger

De eksisterende gulvafløb, samt nye afløb i tilgængelighedslejligheder er i rustfri stål og har en let demonterbar vandlås med høj selvrensningsevne. Dog er det nødvendig at rense vandlåsen med passende interval. Ristens skruer løsnes, risten fjernes og vandlåsen løftes op. Rengør vandlåsen med rengøringsmiddel efter behov. Isæt vandlåsen igen og sørg for at pakningen er smurt med glidemiddel. Monter vandlåsen ved et let tryk og vridning til afløbets stopring. Sørg for at vandlåsens pakning slutter godt til afløbet for at undgå lugtproblemer. Monter rist og skruer igen.



5_4_ Stålhåndvask i køkken

Rengør køkkenvasken ved hjælp af en svamp eller en karklud med lidt opvaskemiddel. Tør efter med en ren klud. Undgå at vand eller anden væske får lov at tørre ind, da overfladen kan misfarves eller få kalkpletter. Pletter kan fjernes med en fiber- eller plastsvamp dyppet i lidt opvaskemiddel. Benyt ikke syrer eller andre ætsende materialer. Selv ufarlige væsker som eddikesyre kan sætte mærker i køkkenvask eller køkkenbord, hvis de ikke omgående tørres væk. Vanskelige pletter kan fjernes ved at skrubbe med et fint skurepulver. Skyl, og tør efter med en ren klud. Opstår der alligevel grove kalkbelægninger som ikke kan fjernes med normal rengøringsmiddel, kan dette normalt fjernes med eddikesyre, fortyndet 10–50 %. Aftør straks syren efter rengøringen.

Vandlås under vask renses efter behov.

5_5_ Armaturer og håndvask i badeværelser

Rengøring foretages med almindelige rengøringsmidler.

Gør det til en rutine at aftørre dine armaturer ofte og gerne direkte efter anvendelse. På den måde slipper du for at skulle bruge aggressive og miljøskadelige midler. Anvend en blød klud. Så slipper du for kalk og grimme pletter.

Brug ikke rengøringsmidler med slibemiddel eller kaustisk soda.

Blandingsbatterier i køkken og håndvask er monteret med en perlator (lille si). Denne er monteret i udløbstuden på batteriet, og skal renses efter behov.

Brusebatteriet er forsynet med termostat. For at opretholde en god funktion skal batteriets betjeningsgreb motioneres, temperaturen stilles fra min. til max. to gange om måneden. Dette gøres for at forhindre at termostaten "gror" fast.

Ved alle forbrugssteder er der monteret reparationsventiler. Disse motioneres to gange om året.

5_6_ WC

Den glaserede overflade er både stærk og robust, og tåler derfor de fleste rengøringsmidler.

Hvis du rengør porcelænet ofte, er det sværere for snavs og kalk at sætte sig fast. Hvis det sædvanlige rengøringsmiddel ikke har den ønskede virkning, kan du anvende citron- eller vinsyre fra apoteket. Fortynd i henhold til anvisningerne og anvend væsken i wc-skålen. Tør/skrub den fugtige overflade og skyl grundigt efter. Fjern kalkpletter med almindelig husholdningseddike. Fortynd i henhold til anvisningerne. Hvis du opvarmer eddiken, virker den endnu bedre.

Brug aldrig slibende rengøringsmiddel. Det beskadiger glasuren på lang sigt. Anvend heller ikke stærkt alkaliske, ludbaserede afløbsrensemidler, der kan beskadige både porcelænet og være miljøskadeligt.

6_Ventilation

6_1_Indeklima og ventilation

For at sikre et tilfredsstillende indeklima i din bolig er det vigtigt at lufte ud i lejligheden op til 2-3 gange eller mere om dagen, ved af åbne vinduer og døre kortvarigt i 5-10 minutter. En almindelig husstand med 2 voksne og 2 børn producerer, hvad der svarer til en spand vand/fugt (10 liter vand) om dagen. Vanddampen kommer gennem udånding og sved, når vi laver mad og bader. Der er vigtigt, af vanddampen kommer ud fra lejligheden igen og det sker ved udluftning.

Lejligheden er forsynet med mekanisk udsugningsanlæg. Dette anlæg skal sikre et luftskifte på mindst $\frac{1}{2}$ gang i timen i lejligheden, svarende til, at luften i hele lejligheden skal udskiftet mindst hver anden time. Den fugtige og forurenede indeluft fjernes gennem emhætte og aftræk på badeværelserne. Den friske luft tilføjes kontrolleret ved hjælp af friskluftventier i døre og vinduer, og disse skal som hovedregel altid stå åbne. Lukkes alle friskluftventiler i vinduer og døre, risikere man et undertryk i lejligheden, og det kan påvirke, at luften vil finde vej gennem sprækker og revner i bygningskonstruktioner, og dermed medfører træk og ubehag.



Åben friskluftventil



Lukket friskluftventil

Du kan selv gøre meget for af begrænse fugtafgivelser til indeluften:

- Luft ud mindst et par gange om dagen og hold friskluftventiler i døre og vinduer åbne.
- Tilstop eller luk aldrig for aftræksåbninger/udsugningsventiler til udsugning anlæget.
- Udgå at tørre tøj i lejligheden og tør tøj udenfor på altanen eller på terrasserne.
- Brug grydelåg under kogning, og benyt emhætten under og efter madlavning.
- Luk ikke helt for varmen i rum, soveværelse, som ikke benyttes.
- Anbring ikke skabe eller større møbler helt tæt op mod ydervægge – rumluft skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme mugpletter på væggen.
- Hvis ruderne begynder at dugge på indvendig side, så sørg for mere udluftning.

6_2_Udsugning i badeværelser og køkken

Det er vigtigt at der kontrolventilerne ikke skrues på indstillingerne i badeværelset og køkkenet.

Ventilen er forudindstillet, og sættes den forkert kan der forekomme fugtskader og støjgener. Ventilerne er forudindstillet, og stilles de anderledes kan det have konsekvenser, ikke blot for din lejlighed, men også for andre lejligheder i opgangen og blokken.



