

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB AFD. 82

MOLTKES ALLÉ, DRONNINGLUND



1. udgave - 15/02-2024

Brugervejledning & Vedligehold



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab

Indledning

1. Udvendige forhold

- 1.1 Postkasser
- 1.2 Udvendig vedligeholdelse generelt
- 1.3 Udvendig belysning

2. Indvendige overflader

- 2.1 Laminatgulve
- 2.2 Klinker & fliser
- 2.4 Døre, vinduer, fodlister, bundplader & gerichter
- 2.5 Køkken & skabe
- 2.6 Vinduer

3. Køkken

- 3.1 Ovn
- 3.2 kogeplade
- 3.2 Emhætte
- 3.3 Opvaskemaskine og køleskab

4. Teknik og EL

- 4.1 Teknikskabe
- 4.2 El-tavle og EL-måler
- 4.3 Røgdetektor
- 4.4 Antenneforhold

5. VVS

- 5.1 Gulvvarme og termostater
- 5.2 Vand- og varmemålere
- 5.3 Gulvafløb i bad
- 5.4 Stålvask i køkken
- 5.5 Armaturer & håndvask på badeværelser og toilet
- 5.6 WC
- 5.7 Vaskemaskine & Tørretumbler

6. Ventilation

- 6.1 Indeklima og ventilation

Velkommen til afdeling 82

Som beboer i afd. 82 på Moltkes Allé i Dronninglund, håber Sundby-Hvorup Boligselskab, at du vil få stor glæde af at være flyttet ind i din nye bolig.

Afdelingen er opført i 2023, og består af 17 almene rækkehuse beliggende i det sydlige Dronninglund tæt på naturskønne områder og lige op af Dronninglund Skole. Alle boliger har privat terrasse, afskærmet adgangsareal og eget skur til opbevaring og cykler.

Boligerne lever derfor op til alle moderne krav for teknik, isolering og vedligehold. Det betyder bl.a. At der er mekanisk ventilationsanlæg, højt isolerede vinduer og gulvvarme i boligerne.

Denne brugervejledning beskriver boligens enkeltelementer og hvad du, som beboer, kan gøre for at vedligeholde dem.

Den skal ses som supplement til afdelingens husorden samt reglement og guide for vedligeholdelse. Disse kan findes på afdelingens hjemmeside:

www.sundby-hvorupboligselskab.dk/vores-afdelinger/afdeling/?01-82

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



1. Udvendige forhold

1.1 Postkasser

Du kan åbne din postkasse med den udleverede nøgle. Hvis du gerne have ændret navn eller have et yderligere navn på din postkasse bedes du kontakte Sundby-Hvorup Boligselskab således de kan lave et nyt skilt til din postkasse.

1.2 Udvendig vedligeholdelse generelt



Alt udvendig vedligehold af husene, samt de fælles udearealer tager Sundby-Hvorup Boligselskab sig af.

Det er beboerens eget ansvar at holde terrasser/haver ved bl.a. at klippe hækken ~~og vedligeholde hegn.~~

Der henvises desuden til Vedligeholdsreglementet på afdelingens hjemmeside.

1.3 Udvendig belysning

Der er placeret en lampe ved hoveddøren. Lampen tændes automatisk ved hjælp af en bevægelsescensor, når der er mørkt, men kan også tændes inde fra huset. Den tænder og slukker således automatisk ved bevægelse foran huset.



2. Indvendige overflader

2.1 Laminatgulve



Snavs der føres ind på fodtøj, kan forårsage skader på alle gulvbelægninger. Grus osv. fungerer som sandpapir og kan forårsage grimme ridser. Det anbefales derfor, at du bruger dørmåtter ved både terrassedøre og hoveddør. Sæt derfor filtpuder under dine møbler, og sørg for at kontorstole eller andre møbler med hjul er monteret med gummihjul (ikke plastik).

Rengøring af dit laminatgulv:

Rengør dit laminatgulv med en kost eller støvsuger.

Ved vask af laminatgulvene skal du bruge en hårdopvredet klud eller gulvmoppe, hvor der gerne må tilføjes lidt laminatreng til vandet, som skal være lunkent/varmt. Brug aldrig drivvåde klude, ligesom du aldrig må bruge voks, polish eller andre skuremidler.

2.2 Klinker & fliser



I badeværelset er rengøring særlig vigtig, da bakterier trives godt i våde og fugtige rum. Det er en god ide at tørre fliser og armaturer af hver gang man har været i bad på grund af kalk i vandet.

Alle overflader kan rengøres med almindelige alkaliske rengøringsmidler uden plejemidler.

2.3 Døre, vinduer, fodlister, bundplader & gerigter



Alle overflader kan rengøres med almindelige rengøringsmidler.
Pil ikke ved gummifugerne i din bolig da dette kan medfører utætheder.
Brug dog ikke sulfoholdige produkter.

2.4 Køkken & skabe



Alle overflader kan rengøres med almindelige rengøringsmidler.
Brug dog ikke sulfoholdige produkter.

2.5 Vinduer - Dug & is på glasset



Dug opstår helt naturligt, når fugtig varme og kulde mødes. Engang sad dug kun på indersiden af vinduet. Men i de senere år har mange oplevet, at dug også kan sidde på ydersiden. Den udvendige dug skyldes, at ruderne har en isoleringsevne, der er helt i top, så det er en kold rude, der møder kold udendørsluft, hvorefter der opstår dug. 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. Det er vigtigt at der er varme på i alle boligens rum. Også selv om disse ikke benyttes. Temperaturen skal helst ligge på 18-22°C hele døgnet.

Hvis der stadig dannes kondens på indvendig side af ruden kan der være et problem med ventilationsanlægget der ventilerer boligen - kontakt da Sundby-Hvorup Boligselskab.

Opdager du at der er kondens mellem de to vinduesglas, er ruden punkteret og skal udskiftes – kontakt da Sundby-Hvorup Boligselskab.

3. Køkken

3.1 Ovn



Din ovn er af mærket Siemens og er en betjeningsvenlig ovn med stort ovnrum og pyrolytisk selvrensefunktion. Ovnene har endvidere et lavt energiforbrug.

Ovnene har flere funktioner som kan læses mere om i den udleverede brugervejledning.

Hvis din brugsanvisning skulle være blevet væk kan du finde den digitalt på Siemens' hjemmeside.

Søg efter SIEMENS HB274ABS0S (brugervejledning)

eller hent den via QR koden til højre.

Vær opmærksom på at koden starter download af manualen i PDF format.



https://media3.bsh-group.com/Documents/9001400987_C.pdf

3.2 Kogeplade



Din nye kogeplade er af mærket Siemens. Selve kogepladen er en såkaldt induktionskogeplade.

Induktion er en lynhurtig og effektiv teknologi som har mange fordele.

Lynhurtig opvarmning: Induktionskogepladen opvarmer maden hurtigere end både el- og gaskomfurer. Når du justerer på temperaturen sker skiftet også øjeblikkeligt.

Kun kogegejet bliver varmt: På grund af den specielle teknologi er det kun selve kogegejet, der bliver varmt ved brug.

Øjeblikkelig slukning: Lige så snart du fjerner panden eller gryden fra din induktionskogeplade afbrydes induktionsstrømmen.

Men teknologien er baseret på magnetisme, og derfor kan der være kogegej der ikke kan benyttes til komfuret. Du kan nemt finde ud af om dit kogegej kan benyttes, med en normal magnet. Som udgangspunkt kan følgende materialer anvendes til et induktionskomfur:

+ *Jern*

+ *Visse gryder i rustfrit stål*

+ *Emaljeret jern, såfremt der er en kerne af jern i bunden*

Hvis din brugsanvisning skulle være blevet væk kan du hente den digitalt på Siemens' hjemmeside.

Søg efter SIEMENS EH631 BEB1 E (brugervejledning)

eller hent den via QR koden til højre.

Vær opmærksom på at koden starter download af manualen i PDF format.



https://media3.bsh-group.com/Documents/9001068270_D.pdf

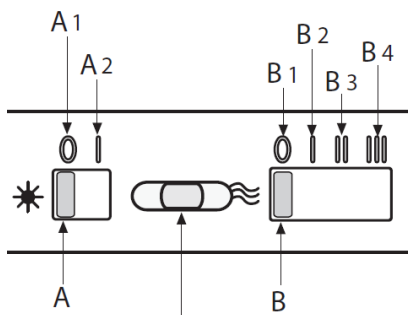
3.3 Emhætte



Emhætten tændes ved at trække den ud, og kan justeres med betjeningspanelet, hvor der ligeledes kan tændes lys til madlavningen.

Benyt den højeste hastighed ved stor dampkoncentration i køkkenet. Det anbefales, at man tænder udsugningen 5 minutter før påbegyndelse af madlavning, og at udsugningen efterlades tændt i yderligere cirka 15 minutter efter afslutning af madlavningen.

Husk at rengøre emhættens fedtfilter med jævne mellemrum for at opnå maksimal sugeevne. Fedtfilteret kan vaskes i opvaskemaskine eller med normale rengøringsmidler.



Emhætten er udstyret med et betjeningspanel med mulighed for regulering af sugestyrken og lys til oplysning af kogeområdet.

A = lysafbryder

A1 = Off knap

A2 = On knap

B = Hastighedskontrol

B1 = Off knap

B2 = FØRSTE HASTIGHED

B3 = ANDEN HASTIGHED

B4 = TREDIE HASTIGHED

Yderligere information kan findes ved at søge på : **THERMEX YORK III**

3.4 Opvaskemaskine og køleskab



Dit køkken er forberedt for installation af opvaskemaskine og køleskab. Beboeren skal selv levere og stå for installationen af disse.

Ønskes der ikke opvaskemaskine, kan der indsættes et skuffeskab i stedet.

Ønsker du at installere en opvaskemaskine, skal du huske at anmelde det til boligselskabet inden. Dette kan gøres på "Min side" på boligselskabets hjemmeside.

4. Teknik og EL

4.1 Teknikskabe

I boligens entré er der placeret teknikskab i gangen og i bryggerset bag badeværelset.

Alt teknik i boligen kører som udgangspunkt automatisk og må ikke indstilles/jursteres af beboeren. Følgende er dog tilgængeligt for aflæsning eller i særlige tilfælde:

- Vand- og varmemålere kan aflæses for at følge med i sit forbrug. Se deuden **afsnit 6.2**
- Stophaner til varme og brugsvand kan benyttes i tilfælde af utætheder eller reparationer
- Eltavlen kan tilgås i forbindelse med afbrydelse af en sikring. Se deuden **afsnit 5.2**
- Ventilationen bliver indreguleret fra starten og må ikke indstilles af brugeren. Se deuden **afsnit 7.1**
- TV og Internet: Du vælger selv den udbyder du ønsker, som kan hjælpe med at trække kabler til de ønskede rum. Se deuden **afsnit 5.4**

Skabet i gangen og skabet med varmvandsbeholderen må ikke benyttes til opbevaring, uanset om der synes at være plads

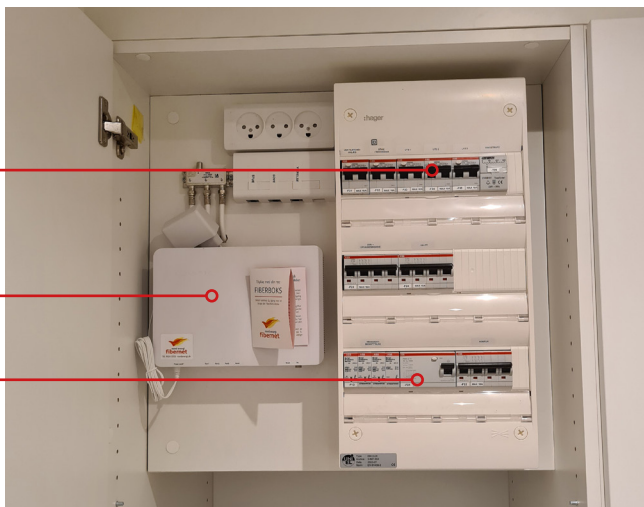
Ventilationsanlæg



Eltavle - Se afsnit 5.2

Internetrouter - Se afsnit 5.4

Ventilationsanlæg



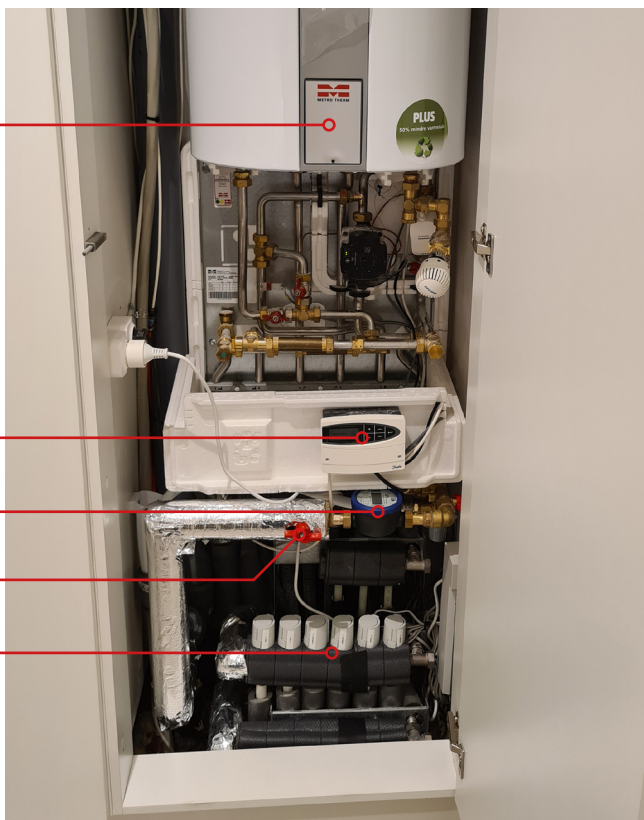
Varmvandsbeholder

Varmemåler - Se afsnit 6.2

Brugsvandsmåler

Stophane for brugsvand

Gulvvarmefordeler



4.2 El-tavle og EL-måler

Du finder din el-tavle i teknikskabet i bryggerset. Der er installeret automatiske sikringer samt HPFI relæ i hver bolig.

Hver sikring har et mærkat med forklaring til hvilken gruppe den pågældende sikring tilhører.

Der er tændt for strømmen når sikringen viser rødt symbol. Dette er et faresignal og indikere at man ikke må røre ved elinstallationerne. Hvis sikringen aktiveres viser den grøn hvilket indikere at strømmen er slukket.

Ved defekt sikring, kontakt da varmemesteren.

HUSK altid at slukke for strømmen ved tilslutning af lamper, opvaskemaskine etc.

Din elmåler er placeret udvendigt, uden for hoveddøren. Elmåler aflæses elektronisk af dit energiselskab. I forbindelse med ind- og fraflytning aflæses måleren dog også af ejendomsfunktionæren.



4.3 Røgdetektor



Ved indflytning vil der være installeret en brandalarm i boligen. Dette sikrer at du som beboer bliver gjort opmærksom på hvis der er brand i din bolig.

Den installerede brandalarm er sat til lejlighedens elinstallationer. Dog vil der være back-up batteri i dem således de også virker ved strømsvigt.

4.4 Antenneforhold

Der er kablet antennestik og internetstik i stuen. Der udlagt tomrør til internet og TV til de andre rum i boligen, så der kan trækkes kabler hvis dette ønskes.

Du vælger selv den udbyder du ønsker. Det kan f.eks. være Stofa, TDC eller tilsvarende udbydere. Du kan dermed selv vælge hvilken udbyder du ønsker at abonnere hos.

Tilslutningen for udbyderen sker ved internetrouteren der er placeret i entréen.



Internetrouter i entréen.



Stik til internet / TV.

5. VVS

5.1 Gulvarme og termostater



Hele huset er opvarmet med gulvvarme i alle rum.

Det er termostaterne / styring til gulvvarmen, der regulerer varmen i de enkelte rum. De er forsynet med en føler, der måler rummets temperatur og luftfugtighed.

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.

Vær opmærksom på at regulering af gulvvarmen er langsomt virkende.

Ønskes der en højere temperatur på gulvet, kan der derfor være flere timer før gulvet føles varmere.

Hvis gulvet ikke føles varmt er det ikke nødvendigvis fordi gulvvarmen ikke virker. Temperaturen styres efter rumtemperaturen, så indstilles temperaturen efter et "lunt" gulv, vil det ofte resultere i at alt for varmt rum.

Gulvvarmestyring

Gulvvarmen, og dermed rumtemperaturen kan styres manuelt på de individuelle styringsenheder.

Systemet er fra Pettinarolis og hedder Alpha Smartware.

På nedenstående uddrag kan du se hvad de forskellige ikoner på styringen betyder. Den fulde manual kan hentes vis QR-koden nederst på siden.



AUTO	Automatisk drift aktiv * Det er muligt at oprette varmeprofiler i Alpha Smart app.		Maksimal temperatur overskredet. Varme-drift aktiv
MANU	Manuel drift aktiv		Ferietilstand aktiv * Det er muligt at aktivere ferietilstanden i Alpha Smart app.
	Lavest mulige måletemperatur underskredet		Lavt batteri
	Vigtig oplysning/fejlfunktion		Transmissionseffekt
			Radiosignal afbrudt
	Skiftevis luftfugtighed og tid, hvis forbindelse til Cloud		Relativ luftfugtighed
			Bekræftelse

Varmen kan også styres via **Alpha Smart app**. Denne kan hentes i din app store eller vi nedenstående QR-kode.

Hent digital
brugervejledning (PDF)



<https://assets.danfoss.com/documents/55830/BC209986478155da-000101.pdf>

Hent **Alpha Smart app**



<https://assets.danfoss.com/documents/55830/BC209986478155da-000101.pdf>

5.2 Vand- & 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.

Vand- og varmemålerne er placeret i teknikskabet, sammen med øvrig teknik og fjernaflæses af vandværket.

Alt forbrug afregnes direkte mellem lejer og forsyningsvirksomhed.

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. utætheder eller lignende.

Vand & varmeforbruget kan desuden følges på nettet hos Varmekontrollen.

www.istaonline.dk



5.3 Gulv afløb



Gulv afløbet skal renses ca. hver 3. måned eller efter behov.

Dette gøres ved at risten løftes op så der er adgang til renden og der rengøres med rengøringsmiddel efter behov. Vandlås indstøbt i gulv, renses ved spuling med slange. Monter derefter risten igen.

Tilse at der til enhver tid er vand i vandlåsen for at undgå lugtgener. Hvis der mangler vand i afløbet, hæld da vand i gulv afløbet.

5.4 Stålvask 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 & håndvask i badeværelse og toilet



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 bad 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 stophaner. Disse motioneres to gange om året.

Den daglige rengøring af vasken foretages med varmt vand og almindelige blide rengøringsmidler. Ved kalkaflejringer kan man bruge normale afkalkningsmidler, følg brugsanvisningen. Vasken må ikke udsættes for stærk syre, ammoniak, aflsrens, der indeholder kaustisk soda, hårfarvningsmiddel, klorin m.m. Det kan have en afsmittende virkning.

OBS: Vasken tåler ikke varmt vand med en temperatur over 65 grader.

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.



5.7 Vaskemaskine & Tørretumbler

Der er forberedt plads til vaskemaskine & tørretumbler på badeværelset i alle boligerne.

Tørretumblere skal være kondensstørretumbler da der ikke er aftræk til traditionel tørretumbler.

Ønsker du at installere hvidevarer, skal du huske at anmelde det til boligselskabet inden. Dette kan gøres på "Min side" på boligselskabets hjemmeside.



6. Ventilation

6.1 Indeklima & ventilation



Indblæsningsventil i beboelsesrum



Udsugning i køkken/stue og badeværelse

God luftkvalitet i din bolig er med til at sikre et godt indeklima. Igennem en almindelig dag er der mange aktiviteter i hjemmet, som er med til at forringe luftkvaliteten. Når vi laver mad, bader og ånder, tilfører vi fugt til indeluften. Dertil kommer, at vores møbler, elektriske apparater og byggevarer kan afgive kemikalier til indeluften. En god ventilation af boligen, hvor indeluften suges ud og udskiftes med frisk udeluft, er derfor helt afgørende for at sikre et godt indeklima.

I din bolig sker ventilationen igennem et ventilationsanlæg der er placeret i teknikskabet. Ventilationen er udstyret med varmegenvinding, og skaber en konstant udluftning i boligen. Dette er en effektiv og yderst energibesparende ventilation, som sikrer et godt indeklima i din bolig.

Der er udsugning i køkken & badeværelse, og der er indblæsning i stue og værelser. Dette giver et optimalt indeklima.

Det er *yderst vigtigt* at ventilationsristene ikke bliver tildækket da de derfor ikke vil være funktionsdygtige.

***Systemet er fuldautomatisk og der er ikke behov for at indstille noget.
Al drift af anlægget udføres af Sundby-Hvorup Boligselskab***

Ventilationsanlægget skal have skiftet filter en til to gange om året. Du skal selv udskifte filteret i dit anlæg. Selve filtret udleveres af boligselskabet når det er ved at være tid til udskiftning,

Hvis der opleves funktionsfejl ved ventilationsanlægget kontakt da Sundby-Hvorup Boligselskab.

