

AstaHus

Beboervejledning



C.W.OBEL
EJENDOMME

Velkommen til AstaHus

Vi håber, du bliver glad for dit nye hjem.

Denne beboervejledning indeholder de nødvendige oplysninger vedrørende din bolig, og de fællesarealer, du har adgang til. Den forklarer, hvordan du bedst rengør og vedligeholder inventar, vinduer, gulve, hårde hvidevarer m.v. samt oplyser om, hvilke tekniske installationer du bør have kendskab til.

Er der oplysninger beboervejledningen ikke giver svar på, driftsforstyrrelser på tekniske installationer eller fællesarealer, bedes du kontakte C.W. Obel Ejendomme. Ved pludselig opstået skade uden for normal åbningstid skal du kontakte vores akuttelefon. Kontaktoplysningerne finder du i velkomstmappen eller på opslag i opgangen.

Ved fraflytning skal beboervejledningen blive i boligen.

En digital ajourført udgave kan findes på: www.cwobel-ejendomme.dk/bolig.

Med venlig hilsen

C.W. Obel Ejendomme

INDHOLD

PRAKTISK INFO	4
Nøgler / adgang	5
Postkasse og navneskilt	5
Forsikring	5
Parkering	6
GULVE	7
Trægulve	7
VÆGGE OG LOFTER	8
Maling af vægge	10
Etageadskillelse	10
VINDUER OG DØRE	11
Vinduer	11
Indvendige døre	11
ALTANER/TERRASSER	13
KØKKEN OG GARDEROBESKABE	14
Køkken	14
Vandlås	16
Stopventil (luk for vand)	16
BADEVÆRELSE	17
Bordplade	17
Væg og gulvfliser	18
Udskiftning af pærer	18
Vandlås	19
Stopventil (luk for vand)	19
Gulvafløb	20
Toilet	21
Boring i badeværelsets gulv og vægge	22
VARME	31
Radiatorer	31
Gulvvarme	31
VENTILATION & INDEKLIMA	32
Ventilation & varme	32
RØGALARM	33
TEKNIK	34
Dørtelefon i lejlighederne	34
Dørstationer ved hoved- og kælderdøre	35

Teknikskabe.....	36
Fugtføler	36
Internet og kabel-tv	37
El-installation.....	37
HÅRDE HVIDEVARER	38
Vaskemaskine og tørretumbler.....	39
Ovn, kogeplade, opvaskemaskine og køle-/fryseskab	40
Emhætte	41
DEPOTRUM	42
ELEVATOR.....	43
AFFALD	44

Opdateret april 2023

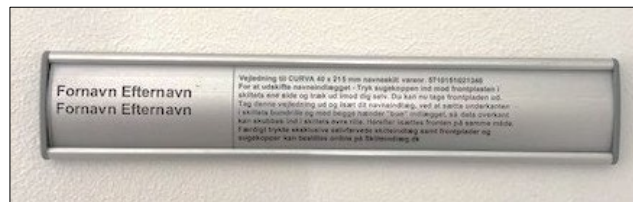
PRAKTISK INFO

Nøgler / adgang

Hver lejlighed får udleveret 3 nøgler og 3 nøglebrikker. Nøglerne passer til alle opgangsdøre, hoveddør, kælder, depotrum samt postkasse. Nøglerne er systemnøgler fra Medeco. Ved bortkomst af nøgler/brikker eller ved behov for flere nøgler/brikker kontaktes ejendommens vicevært hos C.W. Obel Ejendomme. Bemærk: udgiften til nye/ekstra nøgler/brikker påhviler dig som lejer.

Postkasse og navneskilt

Der er navneskilte ved hoveddør og på postkassen. Er der behov for nyt navneskilt eller ændring af dette, kontaktes ejendommens vicevært hos C.W. Obel Ejendomme (astahus@cwobel.dk).



Postkasserne er nederst i opgangen. Systemnøglen skal benyttes.

Forsikring

Det anbefales at tegne indboforsikring for egne ejendele, da skader på privat indbo såsom møbler, tæpper m.v. ikke dækkes af ejendommens forsikring, uanset årsagen til skaden. Det samme er gældende for opbevaring af indbo i kælderrum. Det anbefales at indbo i kælderrum ikke placeres direkte på betongulvet.

Parkering

Der er mulighed for parkering i P-huset efter de til en hver tid gældende retningslinjer.

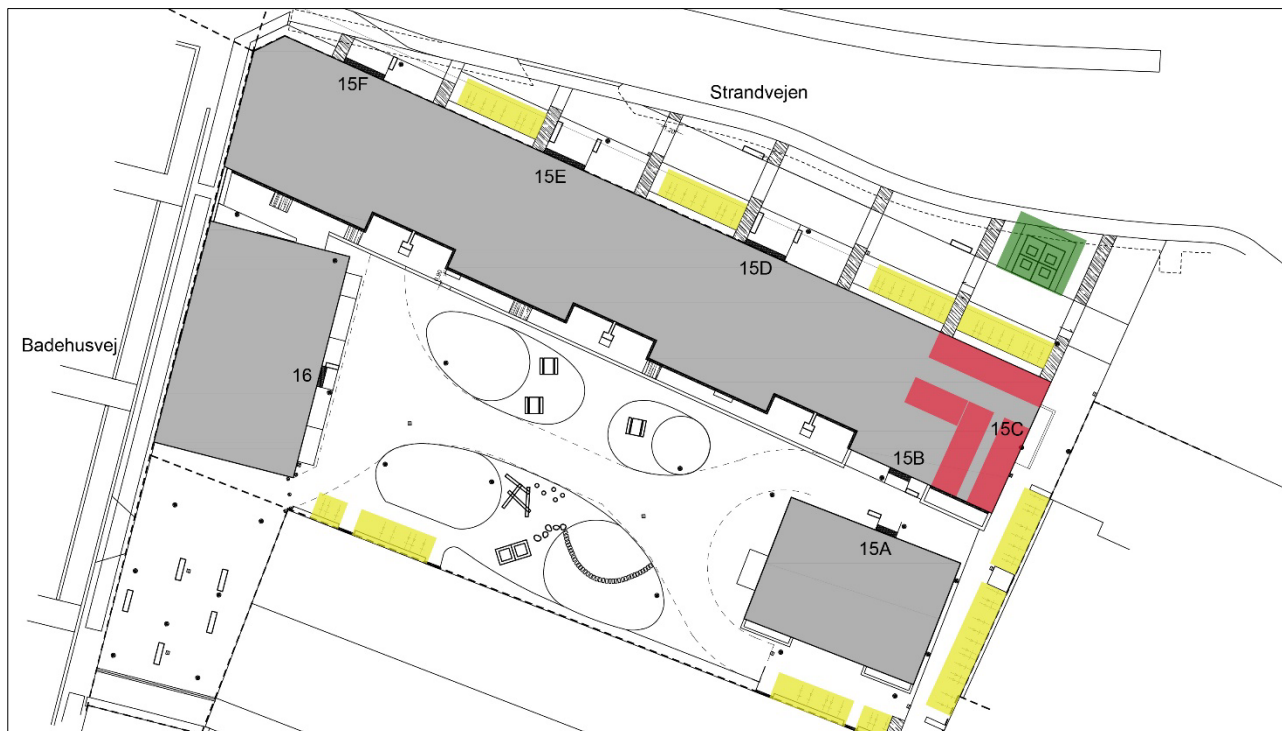
Der er fælles cykelparkering i stativerne på terræn markeret med gult samt i kælderen, udvendig kældernedgang ved opgang 15C, markeret med rødt.



Fælles cykelparkering i kælder.



Fælles cykelparkering på terræn.



GULVE

Trægulve

Alle trægulve i boligen er et 14 mm Tarkett Pure Eg. Da trægulv er et organisk materiale, vil det udvide sig og svinde ind alt efter årstiden. Det er et traditionelt trægulv på strøunderlag, som vil bevæge sig alt efter luftfugtigheden. Det betyder, at der kan opstå revner i gulvet, hvilket er helt normalt og forventeligt.

Den optimale temperatur for trægulvet er 18-22 C.



For at beskytte gulvet bedst muligt er der nogle tiltag, du som beboer kan gøre:

- Forsyn senge, stole og lign. med filtdupper
- Brug køreplader, hvor du bruger kontorstole
- Potteplanter bør forsynes med underskåle og hæves, så der kan komme tilstrækkeligt med luft under skålen.

Genlakering af gulvet bør ske inden den originale lak gennemslides. En gennemslidning af den originale lak betyder, at gulvet skal slibes til rent træ inden genlakering. Ved risiko for gennemslidning kontaktes ejendommens vicevært hos C.W. Obel Ejendomme.

Boring i gulve er ikke tilladt, da man risikerer at ramme tekniske installationer.

Pleje & vedligehold

Korrekt indeklima og luftfugtighed er vigtigt for, at trægulvet ikke arbejder og forandres mere end normalt. Normal sommerfugt kræver god ventilation og eventuel opvarmning. Den relative luftfugtighed (RF) skal ligge i intervallet 30 – 60 % ved 18 – 22° C.

Rengøring

Ved lettere rengøring, støvsug eller tør gulvet over, så støv og smuds fjernes. Ved grundigere rengøring vaskes gulvet med en mikrofibermoppe og universalrengøring. Tilsæt eventuelt vandet lidt Tarkett Grøn gulvvaskemiddel. Efterlad ikke vand på gulvet. Svaber eller moppe anbefales ikke, da den efterlader for meget vand på gulvet.

Stop snavset ved indgangen

Stop snavset ved hoveddøren med effektive aftørningsmåtter. Det letter den daglige rengøring og mindsker slitagen på gulvet. Vær opmærksom på, at specielt grus og sand slider og skader gulvet. Der skal udlægges kontorstoleunderlag under kontorstole.

Pletguide

For at opnå det bedste resultat skal pletter fjernes, mens de er friske. Når pletten er fjernet, tørres efter med rent vand og en hårdt opvredet klud. Vær opmærksom på at latexholdige dupper, måttebagsider og sorte gummihjul kan misfarve lakken.

Plettype	Kan fjernes med
Frugt, bær, saft, øl, vin, mælk, fløde, kaffe, te	Vand, tilsat gulvvaskemiddel eller mildt opvaskemiddel
Chokolade, fedt, skocreme, hælmærker, olie, tjære, asfalt	Rensebenzin, vand tilsat grundrengøring (følg doseringsforslag).
Karbonpapir, stencil farvepapir, blæk, kuglepen, læbestift	Sprit
Urin, opkast	Vand tilsat gulvvaskemiddel eller mildt opvaskemiddel
Blod	Koldt vand



VÆGGE OG LOFTER

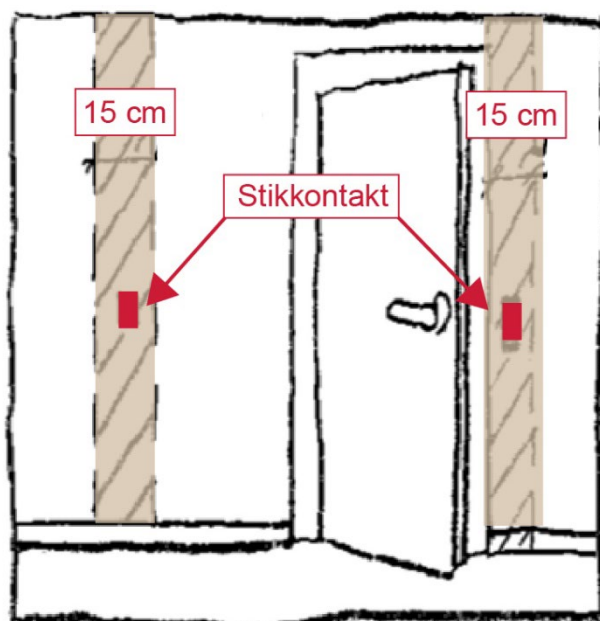
Der er flere forskellige typer vægge i lejligheden, både hvad angår materiale og overflader. Væggene er i følgende materialer:

- Beton
- Letbeton
- Gipsvægge

Ophængning af lette ting ved stiftsømning eller limning kan umiddelbart ske på de fleste vægge. Ved tungere genstande, såsom hylder, tv etc. vil det være nødvendigt at benytte plugs. Disse plugs vælges efter hvilket materiale, der skal fastgøres i, og hvor stor belastning der er tale om. I letbeton og gipsvægge kan der bores med almindelig skruemaskine. Ved montering i betonvæg bruges en slagboremaskine (dog ikke i vægge ved badeværelse, se under afsnittet Badeværelse).

Vær særlig opmærksom på følgende:

- Bor ikke i et 15 cm bredt område fra gulv til loft, ved stikkontakter, afbrydere og lampeudtag, da elinstallationerne er skjult i væggen
- Ved boring i lofter skal du have to spande klar, da der kan forekomme restfugt i betonen kanalerne.



Maling af vægge

Der er brugt forskellig maling på vægge og træværk i lejligheden:

Vægge, undtagen væggen mellem køkkenbord og overskabe:

Type: Akryl Plast

Produkt: DYRUP

Glans: 7

Farve: Hvid. RAL 9010



Vægge mellem køkkenbord og overskabe:

Type: VÆG (Køkken/Bad)

Produkt: DYRUP

Glans: 25

Farve: Hvid. RAL 9010



Gerigter og fodlister i lejligheden:

Type: AQUA

Produkt: DYRUP

Glans: 40

Farve: Hvid. RAL 9010



Lofter:

Maling af lofter

Type: Akryl Plast

Produkt: DYRUP

Glans: 5

Farve: Hvid. RAL 9010



Etageadskillelse

Lofterne er lavet i beton-elementer, også kaldet huldæk, hvilket betyder, at der er langsgående kanaler i dem. I forbindelse med byggeriet kan disse kanaler blive udsat for vandpåvirkning, som så kan ligge i kanalerne. Mængden af vand kan variere fra et par dryp til flere liter. Nogle gange vil vandet vise sig, f.eks. når der bores for at opsætte lamper, hvorfor det er en god ide at have en spand klar. **Der er i forbindelse med byggeriet boret drænhuller i alle hulrum for at dræne elementerne, men vand kan forekomme som vist på billedet.**

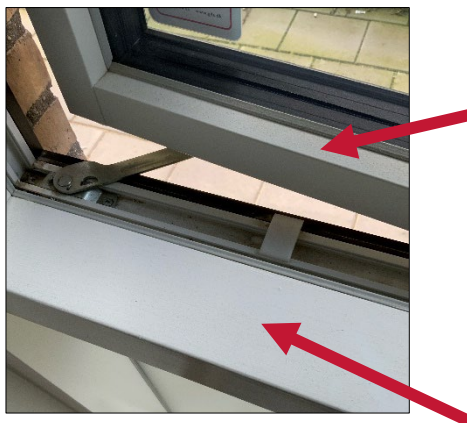


Hvis du observerer vand eller skjolder i loftet, skal du kontakte ejendommens vicevært hos C.W. Obel Ejendomme.

VINDUER OG DØRE

Vinduer

Vinduer, franske altandøre og altandøre er i træ indvendig og aluminium udvendig. Vinduer og altandøre er sidehængte og åbnes udad. Der findes i enkelte lejligheder døre med kip.



Ved tilsmudsning af udvendige ramme- og karmflader. Rengøring bør ske med passende mellemrum, og kan med fordel gøres i forbindelse med rudepudsning. Ramme- og karmflader afvaskes med vand tilsat alm. rengøringsmiddel. Benyt eventuelt autoshampoo med voks. Husk også at vaske udvendige beslag. Rengøringsmidlet må ikke indeholde slibe- eller opløsningsmidler. Det anbefales en gang årligt at smøre alle bevægelige dele med symaskineolie. Sammen med den årlige smøring bør der foretages eftersyn af tætningslister og glasbånd. Er du i tvivl om, hvordan du gør, kan du kontakte viceværten hos C.W. Obel Ejendomme. Tætningslister kontrolleres, at deres position og fastholdelse er i orden, samt at listerne fortsat opfylder deres tætningsfunktion. Ved de fleste elementtyper er det en enkel operation at af- og genmontere tætningslisterne, og det bør så vidt muligt altid ske i forbindelse med vedligehold af en evt. overfladebehandling. Tætningslister må aldrig overmales.

Der er sikring på vinduerne, således du skal bruge begge hænder for at åbne det. Der sidder to trykknapper over og under håndtaget. Disse skal trykkes ind, før vinduet kan åbne og lukke.



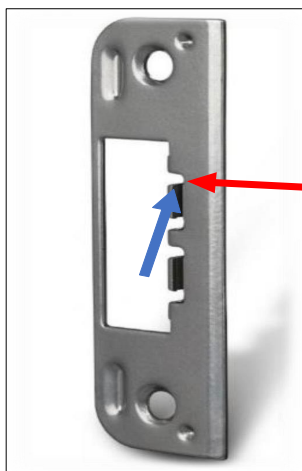
Indvendige døre

Indvendige trækarme og døre skal rengøres med universalrengøring. Indvendige tætningslister bør rengøres med en fugtig klud og smøres med silikone mindst én gang årligt. Hængsler og beslag bør smøres med syrefri

Beboervejledning AstaHus

version 1

olie fx WD40 én gang årligt. Der må generelt ikke anvendes rengøringsmidler indeholdende sprit, opløsningsmidler, klor eller salmiak. Låse er engangssmurt fra fabrik og skal ikke behandles yderligere. Døre bør ikke skrabe på karmen, er dette tilfældet, skal ejendommens vicevært hos C.W. Obel Ejendomme kontaktes, da det skal rettes af en fagmand. Derimod kan døren i lukket tilstand godt "klappe" lidt ved vind fra fx åbne vinduer. Dette justeres i slutblikket, der er placeret indvendigt i karmen.

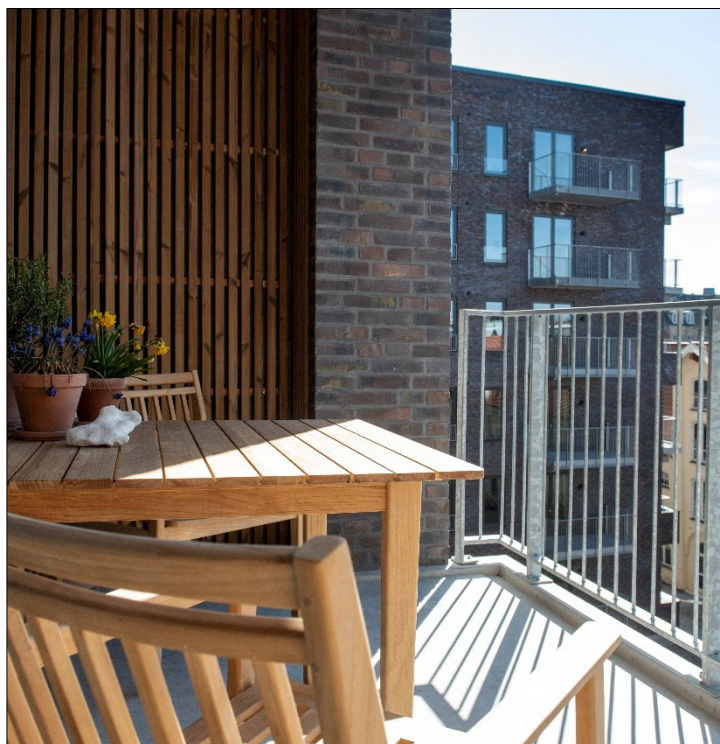


Typisk skal den øverste tap forsigtigt brækkes ud med en skruetrækker, indtil tappen hviler på palen i dørens låsekasse.

Skrueetrækkeren stikkes ind ved den blå pil og brækkes, til den nye indstilling passer i den røde pils retning.

Hoveddøren skal lukke korrekt. Det er vigtigt, da ventilationssystemet ellers suger "erstatningsluft" gennem små sprækker, hvor døren ikke lukker tæt. Det vil frembringe en susende luftstrøm, der kan larme generende. Oplever du dette skal ejendommens vicevært hos C.W. Obel Ejendomme kontaktes, da en justering skal gøres af fagmand.

ALTANER/TERRASSER



Altan – Prøvebolig

Altanerne er omsluttet af et værn. Værnet består af galvaniseret stål-rækværk. Gulvet på betonaltaner er rå beton. Gulvet i stålaltaner og tagterrasserne er af kompositbrædder. Nedenstående er gode råd om den fremtidige vedligeholdelse af altanen.

- Rengør din altan grundigt mindst en gang årligt for snavs. Blade og nedfald fra træer skal fjernes. Anvend rent vand og blød børste. Evt. lidt universalrengøring eller let opløsning med algefjerner, hvis overfladen er blevet grøn. Derefter rengøres efter behov.
- Gelænder og værn aftørres med en opvredet klud.
- Opbevar ikke ting på altanen der kan give vandsamlinger.
- Læg ALDRIG gulvtæpper mv. på altanbunden.
- Sættes blomsterkasser mv. på selve altangulvet, skal disse opklodses, således vand kan løbe uhindret fra. Det er ikke nok at bore huller i bunden af blomsterkasser, da det kan misfarve altangulvet.
- Ved vanding af blomster skal ske i hensyn til naboer og undgå at overvande.
- Der må ikke bores el.lign. i altanbund eller rækværk.
- Der må ikke strøs salt el.lign. på altanbund.
- For lejligheder med tagterrasse, er det vigtigt at besigtige tagbrøndene. Hvis disse er tilstoppet med nedfald eller lignende skal du kontakte viceværten for ejendommen.

KØKKEN OG GARDEROBESKABE

Køkken

Køkkenet og garderoberne er fra Invita. Alle skuffer og låger er i farven modehvide.

Rengøring af overfladerne udføres med universalrengøring og vand og eftertørres med en tør klud. Brug ikke sulfo, da det kan påvirke overfalden.



Billede af køkken

Bordpladen er gennemfarvet kompaklaminat, som er slidstærk og meget let at rengøre. Det er normalt tilstrækkeligt at vaske med en fugtig klud og eftertørre med fx et viskestykke. Pletter som ikke kan fjernes med rent vand, kan som regel fjernes med et sulfomiddel tilsat lunkent vand, hvorefter bordpladen skylles med koldt vand og aftørres.

- Skurepulver eller andre ridsende rengøringsmidler må ikke anvendes.
- Varme gryder må ikke sættes direkte på bordpladen.
- Anvend altid et skærebræt da såvel kniv som bordplade kan ødelægges.

Vasken er af rustfrit stål og rengøres med opvaskemiddel og opvaskebørste. Særlig grundig afrensning og polering kan ske med afkalkningsmiddel, sprit eller flydende skurepulver.

Rengør armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud. Derefter tørres armaturet af og gnides tørt. Aftørring efter brug anbefales for at undgå kalkpletter.

Skuffer og låger er justeret ved indflytning, men ved daglig brug kan det være nødvendigt at justere, især lågerne. En låge må aldrig have kontakt med lågen ved siden af, da der vil komme mærker/skader på lågerne. Låger kan justeres ved hjælp af en skruetrækker.

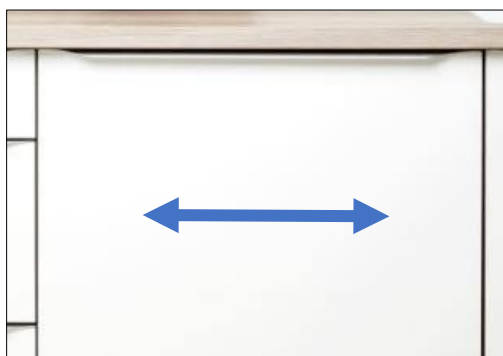
Fjern skiltet "låget" med en flad skruetrækker og juster efter anvisningen.



Skruen tættest på lågen forskyder lågen sidevers alt efter om den skures ind eller ud.



Skruen længst fra lågen justerer hængslet frem og tilbage for en plan overflade med de andre låger.

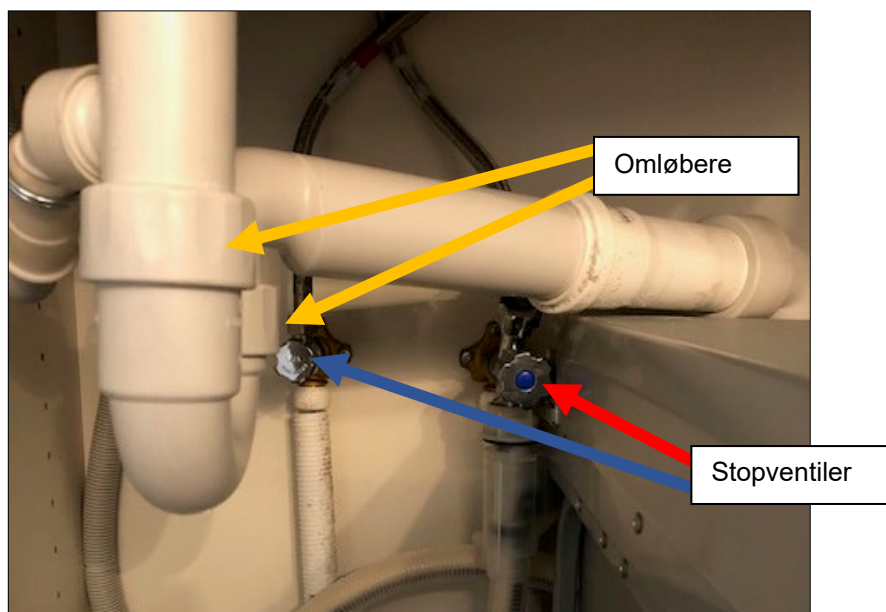


Ophæng i skabe bør kun forgå i de forborede huller i køkken og garderober. Der bør ikke sømmes eller skrues i skabssider eller tilpasningspaneler.

Når der skrues i forborede huller, bør du være opmærksom på, at tykkelsen på skabssiderne kun er 16 mm og altså ikke er ret tyk.

Vandlås

Vandlås til køkkenvask er placeret i skabet under vasken.

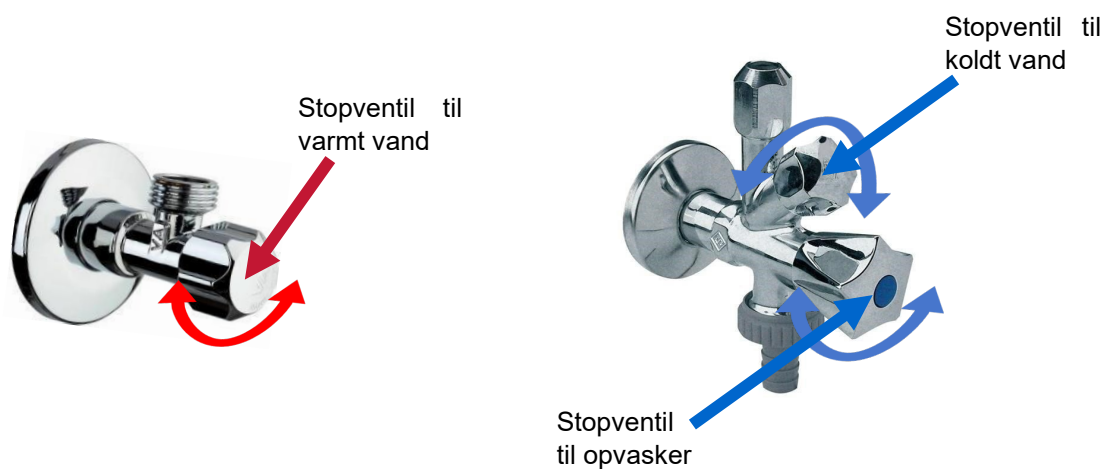


Vandlåsen skal renses efter behov. Dette udføres således:

1. Sæt en spand eller et vaskefad under vandlåsen.
2. Skru de to omløbere mod uret, så vandlåsen løsnes. (Vær opmærksom på at der sidder gummi-pakninger i samlingerne, som skal monteres igen).
3. Vandlåsen tømmes i spanden/vaskefadet. Og renses for skidt.
4. Monter vandlåsen igen. (Husk pakninger) Test at vandlåsen er tæt, inden spanden fjernes.
5. Sørg for at vandlåsen er efterfyldt med vand, ellers kan der forekomme lugtgener.

Stopventil (luk for vand)

En gang årligt bør stopventilerne til vandet "masseres", så de ikke "gror" fast. Drej ventilerne som vist på figuren, en kvart omgang frem og tilbage et par gange, og vær sikker på, at ventilen til sidst står åben.



BADEVÆRELSE

Badeværelset i din bolig er en såkaldt badekabine. Væggene er lavet af krydsarmeret letbeton. De er 50 mm tykke, dvs. ikke så tykke som de andre indvendige vægge i lejligheden.

Bordplade



Billede af badeværelse

Daglig rengøring af bordplade og håndvask sker med en blød klud og varmt vand. Efterfølgende tørres der af med en blød klud. Der anbefales Marmorline Rens, men du kan også bruge almindelig universalrengøring. Ved genstridige pletter bruger du koncentreret rengøringsmiddel. Produkterne må ikke udsættes for stærk syre, ammoniak, afløbsrens, hårfarve, klorin m.m. Brug ikke skurecreme, tør-skurepulver, stål grydesvampe eller ståluld. Kalkaflejringer fjernes med f.eks. husholdningseddike. Lad eddiken virke et stykke tid og skyl efter med varmt vand.

Efter rengøring anbefales det at coate bordpladen med et tyndt lag Marmorline Plejevoks. Se emballagen for brugervejledning.

Rengør vandhanen/armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud. Derefter tørres det af og gnides tørt. Kalkpletter kan undgås ved at tørre armaturet efter brug. Undgå ridende svampe og skurepulver. Undgå ligeledes opløsning- og syreholdige rensemidler, kalkfjerner, eddike og midler som indeholder eddikesyre ved rengøringen.

Luftblanderen renses for kalk ved at lade den stå i blød i husholdningseddike, indtil kalken er opløst. Almindelige afkalkningsmidler, som f.eks. indeholder mineralsyre (saltsyre eller eddikesyre) skader mere end de gavner.



Væg og gulvfliser

Væggene i brusenichen er beklædt med fliser. Hvis fuger/fliser trænger til rengøring, anbefales det at benytte alkalisk rengøringsmiddel eller et tilsvarende produkt efterfulgt af rengøring med et klorholdigt middel. Skyl fuger og fliser med rigeligt vand både før og efter brug af rengøringsmiddel og tør af med en tør fnugfri klud. Det anbefales ikke at anvende "fede" rengøringsmidler, som brun sæbe eller sæbespåner, da dette kun vil opbygge et smudsbindende lag. Hvis der har været anvendt et vaskemiddel med plejeeffekt, kan dette fjernes med grundrens. Reparation af fliser skal udføres af fagfolk. Kontakt viceværten hos C.W. Obel Ejendomme, hvis der er en flise, som er revnet eller en fuge, der har sluppet.

Udskiftning af pærer

Belysning i badeværelset er loftspots. Pærene er Osram, GU10 4, 6W, 350 lumen, lysfarve/farvetemperatur 3000K – varm hvid. Lejer står selv for udskiftning af pærer.

1. Pærer løsnes

Sørg for at lyset er slukket, når pæren skal udskiftes. Der sidder en låsering i kanten af pæren, denne drejes venstre om, fatning og pære vil nu være løs.



2. Nu er pæren løs

Tag fat i pæren og fatningen, drej pæren en halv omgang mod venstre og pæren vil blive frigjort fra fatningen.



3. Montering af ny pære

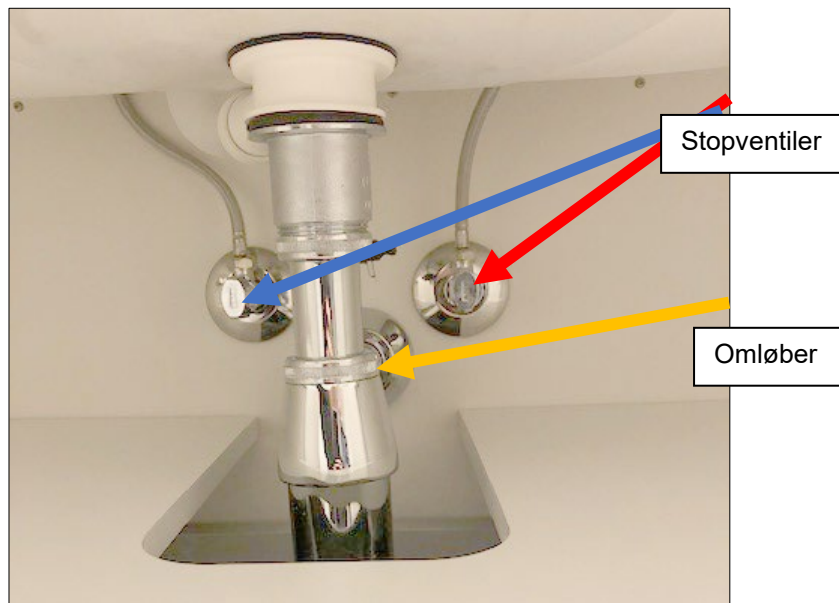
Sæt den nye pære i fatningen og drej pæren en halv omgang mod højre. Test nu om pæren virker, ved at tænde for lyset. Hvis den virker, slukkes lyset igen og pæren skubbes på plads og låseringen monteres igen. Hvis den ikke virker, sluk for lyset og tjek at pæren ikke er sprunget og gentag overstående.



Hvis den stadig ikke lyser, kontaktes ejendommens vicevært hos C.W. Obel Ejendomme.

Vandlås

Vandlåsen under håndvasken er en punglås og renses på følgende måde:

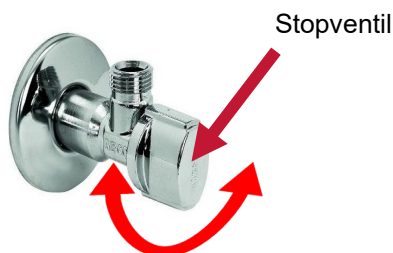


1. Sæt en spand eller et fad under vandlåsen.
2. Skru bunden af vandlåsen, så denne tømmes i spanden.
3. Hele vandlåsen kan skrues af og renses, hvis dette er nødvendigt.
4. Skru de to omløbere mod uret, så vandlåsen løsnes. (Vær opmærksom på at der sidder gummi-pakninger i samlingerne, som skal monteres igen).
5. Vandlåsen kan nu fjernes.
6. Monter vandlåsen igen (husk pakninger). Test at vandlåsen er tæt, inden spanden fjernes.
7. Sørg for at vandlåsen er efterfyldt med vand, ellers kan der forekomme lugtgener.

Vandlåsen kan vedligeholdes med en almindelig gummisvupper. Fold en klud og hold for overløbshullet, fyld vand i vasken og giv svupper et par stød. Herefter løsnes affald i vandlåsen og du kan skylle efter.

Stopventil (luk for vand)

En gang årligt bør stopventilerne til varm og kold vand "masseres", således disse ikke "gror" fast. Drej ventilerne som vist på figuren, en kvart omgang frem og tilbage et par gange, og vær sikker på at ventilen til sidst står åben.



Gulvafløb

Der er monteret et gulvafløb i badeværelset. I gulvafløbet er der en vandlås, som skal hindre lugtgener fra kloaksystemet. Det kan ske, at vandlåsen bliver udtørret – en af grundene kan være gulvvarmen eller hvis der ikke regelmæssigt tilføres vand. Er det tilfældet skal du sørge for, at der kommer vand i gulvafløbet.

Vandlåsen kan renses ved at tage risten op. Er en rengøring af vandlåsen ikke nok til at sikre passage, kan det bagvedliggende rør renses med en såkaldt split. Kontakt viceværten hos C.W. Obel Ejendomme for hjælp.

Brug af kemiske midler som Natriumhydroxid o.l. frarådes.

Rengøringsvejledning:

1. Hvor tit skal vandlåsen renses?

Vandlåsen nede i linjeafløbet skal renses jævnligt, da sæberester, hår o.lign. sætter sig og ophobes omkring vandlåsen. Vi anbefaler, at vandlåsen renses ca. hver 6-8 uge. Dette afhænger af hvor ofte badet anvendes, og hvor meget hår der ledes ud i afløbet.



2. Løft risten fra afløbet

Risten ligger løst i rammen og kan fjernes med hænderne, eller ved hjælp af et smalt redskab. Den lille rist over vandlåsen kan blot køres af og løftes op.



3. Træk vandlåsen op

Vandlåsen kan tages op ved hjælp af en finger. Træk op i håndtaget - vandlåsen kan sidde godt fast grundet skidt o. lign. I dette tilfælde, tryk da med en finger eller anden genstand i den ene ende af vandlåsen og træk samtidig i håndtaget øverst på vandlåsen. Lirk på denne måde vandlåsen op.



4. Rensning af vandlåsen

Vandlåsen åbnes, ved at trække de to dele fra hinanden (de to dele, er én samlet enhed, som selv trækker sig sammen igen, benyt en smal enhed til at holde de to dele fra hinanden). Herefter renses vandlåsen under varmt, rindende vand. Man må gerne anvende sæbe, kalkfjerner og skuresvampe, så længe disse er beregnet til almindeligt husholdningsbrug.



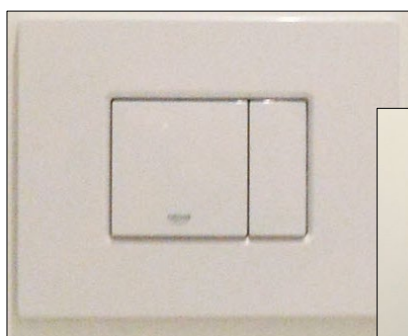
5. Samling af vandlåsen

Når vandlåsen er ren, skal du sikre dig, at de to dele trækker sig sammen. Samles vandlåsen ikke korrekt, kan det give anledning til lugt fra kloakken eller være årsag til at brusevandet har svært ved at løbe ud. Der lyder et "klik" når vandlåsen trykkes ned i gulv afløbet.



Toilet

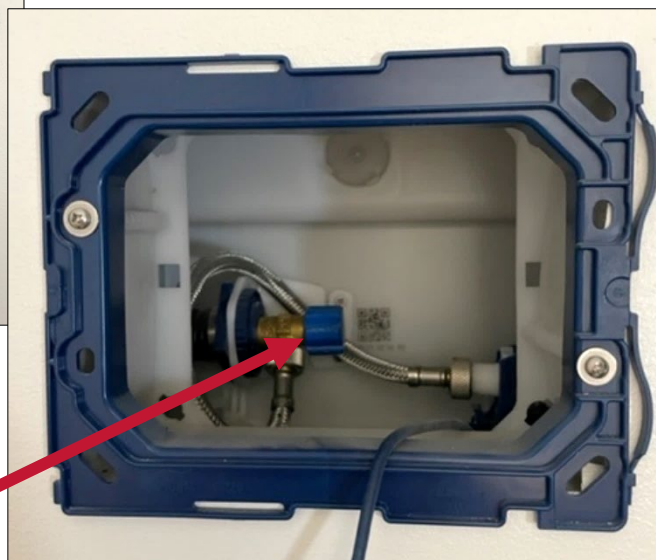
Dit nye toilet er et væghængt toilet fra Duravit. Toiletskyllet er en indbygningsskiste med hvid betjeningsplade. Hvis toilettet løber konstant, kan der midlertidigt afbrydes ved at lukke for hanen.



Skub betjeningspladen mod venstre, så den kan trækkes af. Derefter kan du se ind til stophanen.



Drej den blå hane mod højre og der er derefter lukket for vandet til toilettet. Drejes mod venstre åbnes der igen.



Når pladen skal sættes på igen, så sættes den på i højre side først og klikkes derefter på med et let tryk i venstre side.

Boring i badeværelsets gulv og vægge

Boring i badeværelsets gulv og vægge er ikke tilladt på tekniske installationer. Ligeledes på der heller ikke bores i badeværelsets vægge, da væggen kun er ca. 6 cm tyk.

Boring i badeværelsets vægge er ikke tilladt, da der ligger en del indstøbte installationer i væggene.

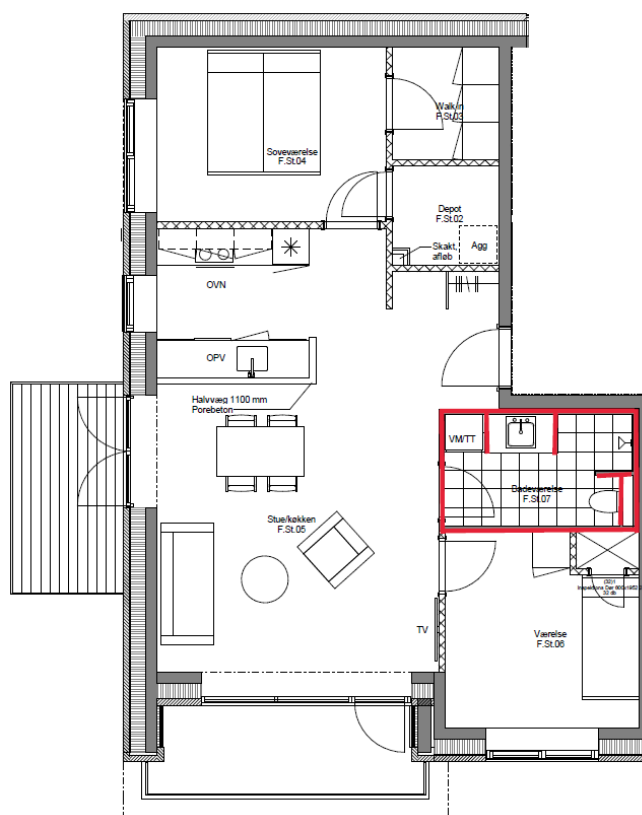
Dette gælder både inde fra badeværelset, men også i de vægge der støder op til badeværelset.

Hvis der er særlige behov for ophæng, skal viceværten eller C.W. Obel Ejendomme kontaktes for vejledning og godkendelse.

Nedenfor er markeret, hvor vi ikke anbefaler at der bores. De viste plantegninger viser specifikt vægge omkring badeværelset. Øvrige del af plantegning kan variere afhængig af boligens type.

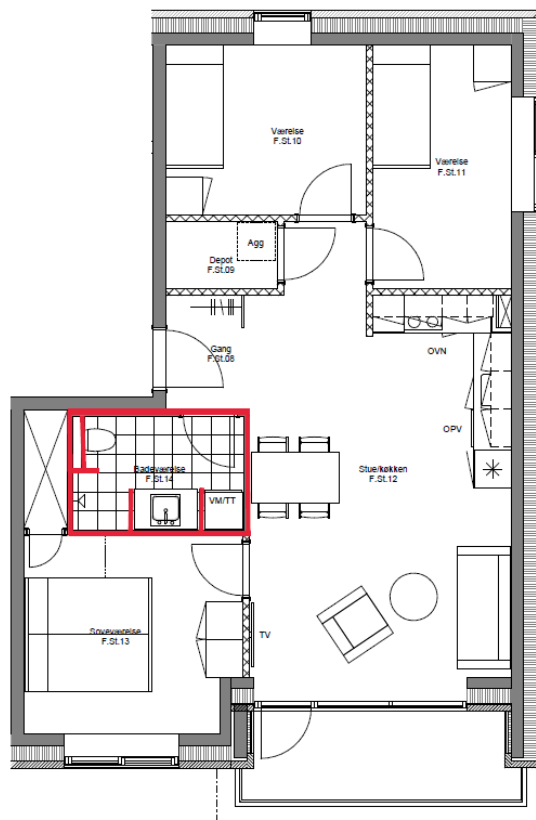
Lejlighed beliggende:

Strandvejen 15A, stuen th.
Strandvejen 15A, 1. sal th.
Strandvejen 15A, 2. sal th.
Strandvejen 15A, 3. sal th.
Strandvejen 15A, 4. sal th.
Strandvejen 15A, 5. sal th.



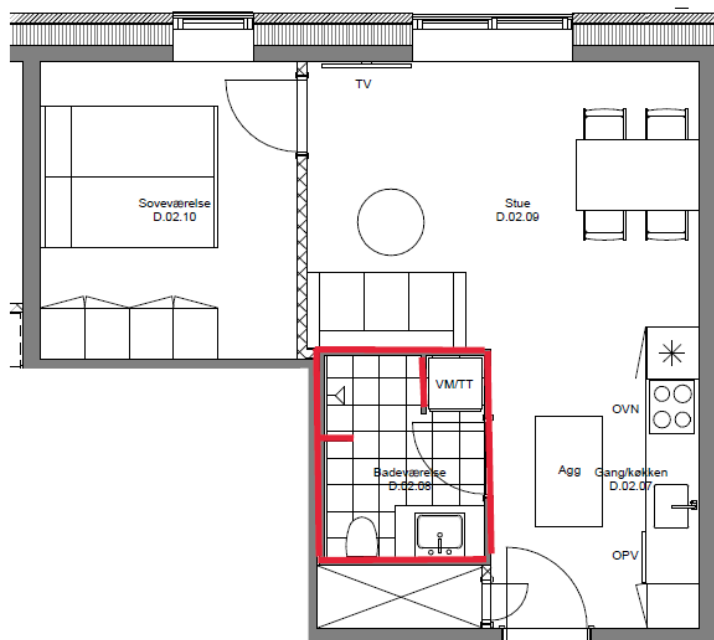
Lejlighed beliggende:

Strandvejen 15A, stuen tv.
Strandvejen 15A, 1. sal tv.
Strandvejen 15A, 2. sal tv.
Strandvejen 15A, 3. sal tv.
Strandvejen 15A, 4. sal tv.
Strandvejen 15A, 5. sal tv.



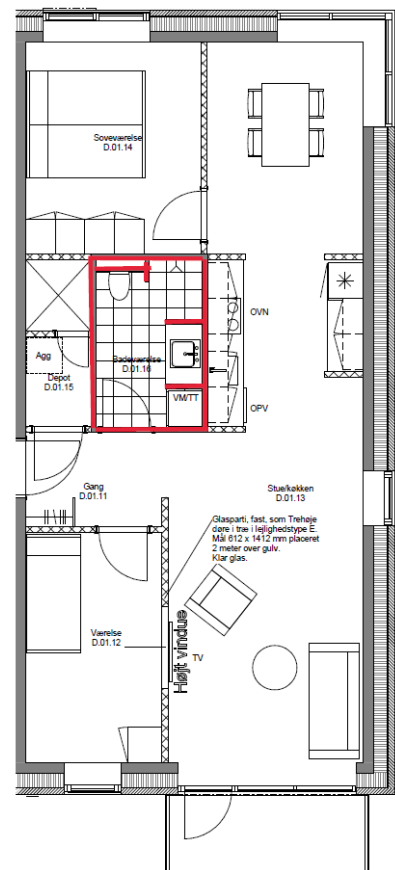
Lejlighed beliggende:

Strandvejen 15B, stuen mf.
Strandvejen 15B, 1. sal mf.
Strandvejen 15B, 2. sal mf.
Strandvejen 15B, 3. sal mf.
Strandvejen 15B, 4. sal mf.
Strandvejen 15B, 5. sal mf.



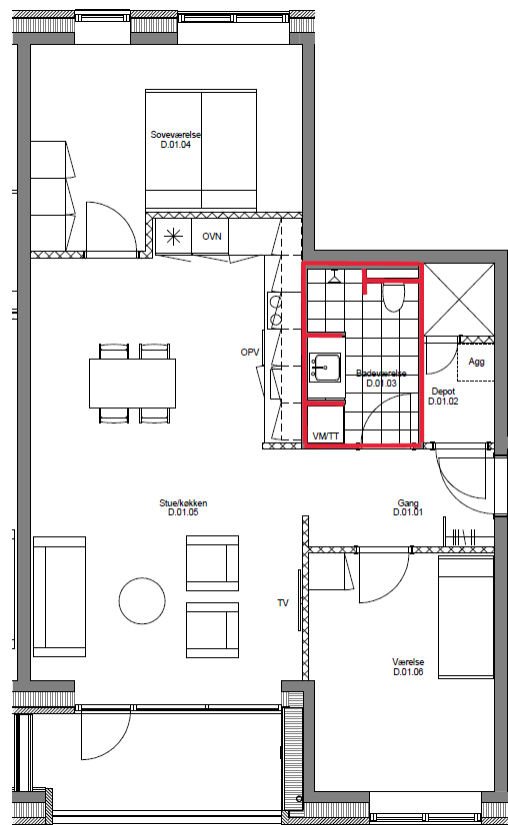
Lejlighed beliggende:

Strandvejen 15B, stuen th.
Strandvejen 15B, 1. sal th.
Strandvejen 15B, 2. sal th.
Strandvejen 15B, 3. sal th.
Strandvejen 15B, 4. sal th.
Strandvejen 15B, 5. sal th.



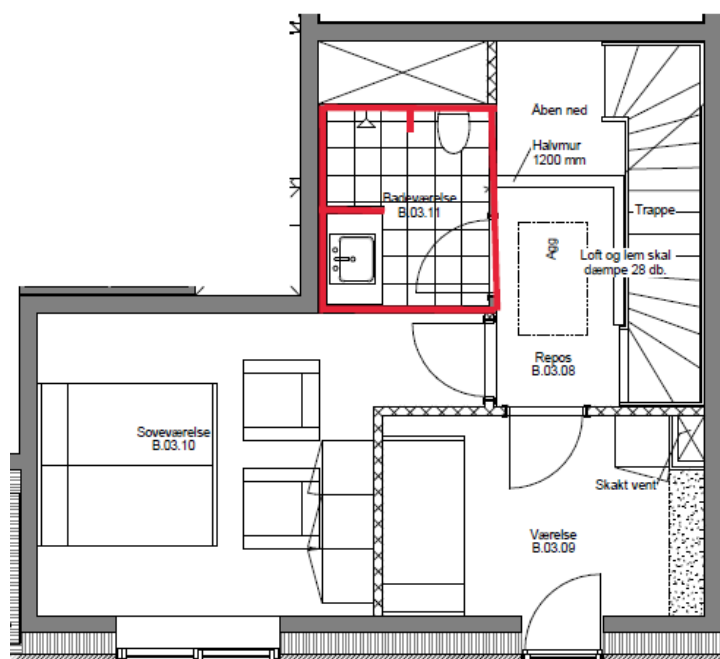
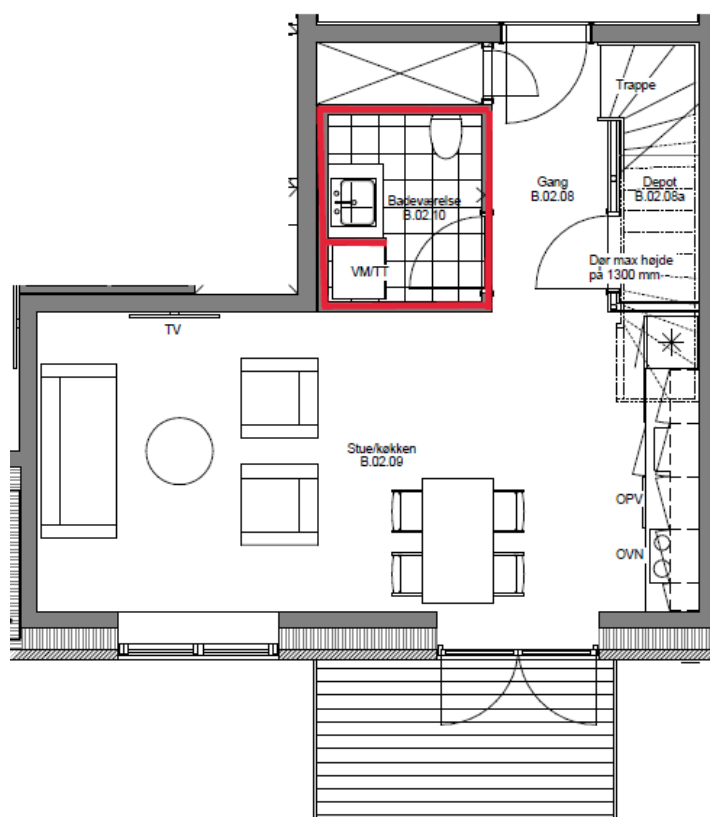
Lejlighed beliggende:

Strandvejen 15B, stuen tv.
Strandvejen 15B, 1. sal tv.
Strandvejen 15B, 2. sal tv.
Strandvejen 15B, 3. sal tv.
Strandvejen 15B, 4. sal tv.
Strandvejen 15B, 5. sal tv.



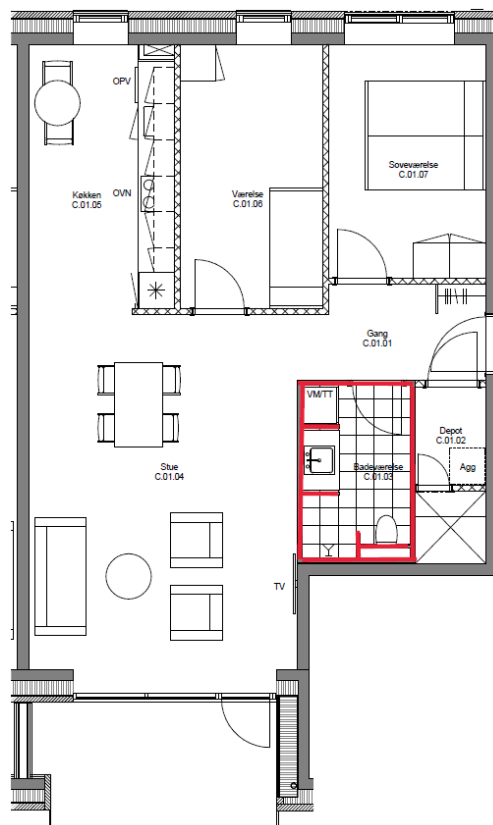
Lejlighed beliggende:

Strandvejen 15D, stuen mf.
Strandvejen 15D, 2. sal mf.
Strandvejen 15D, 4. sal mf.
Strandvejen 15D, 6. sal mf.
Strandvejen 15E, stuen mf.
Strandvejen 15E, 2. sal mf.
Strandvejen 15E, 4. sal mf.
Strandvejen 15E, 6. sal mf.



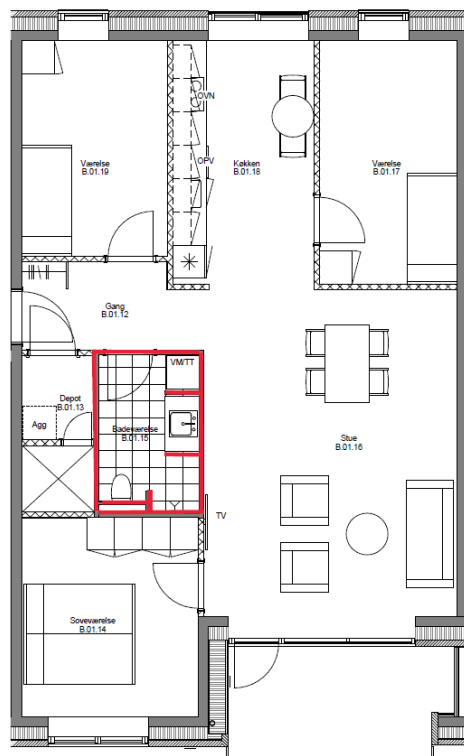
Lejlighed beliggende:

Strandvejen 15D, stuen th.
Strandvejen 15D, 1. sal th.
Strandvejen 15D, 2. sal th.
Strandvejen 15D, 3. sal th.
Strandvejen 15D, 4. sal th.
Strandvejen 15D, 5. sal th.
Strandvejen 15D, 6. sal th.
Strandvejen 15D, 7. sal th.
Strandvejen 15E, stuen th.
Strandvejen 15E, 1. sal th.
Strandvejen 15E, 2. sal th.
Strandvejen 15E, 3. sal th.
Strandvejen 15E, 4. sal th.
Strandvejen 15E, 5. sal th.
Strandvejen 15E, 6. sal th.
Strandvejen 15E, 7. sal th.



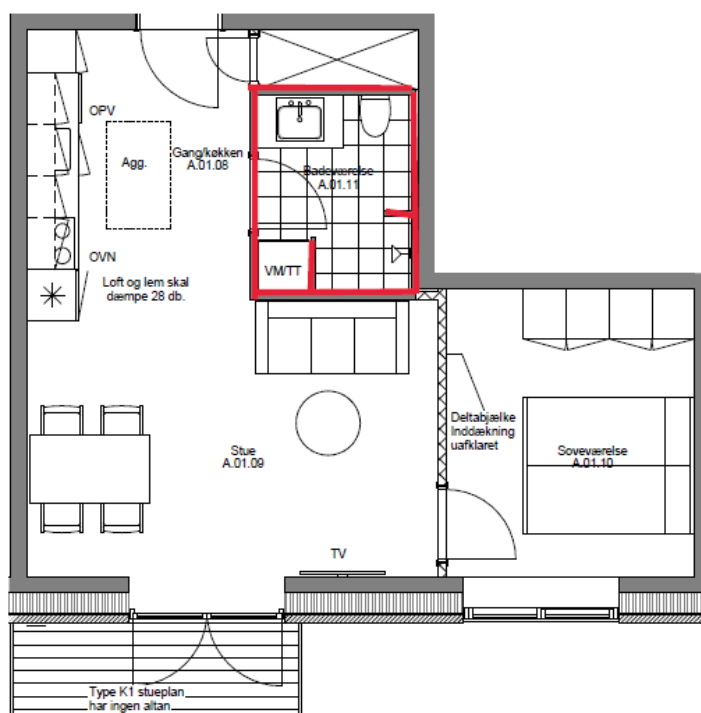
Lejlighed beliggende:

Strandvejen 15D, stuen tv.
Strandvejen 15D, 1. sal tv.
Strandvejen 15D, 2. sal tv.
Strandvejen 15D, 3. sal tv.
Strandvejen 15D, 4. sal tv.
Strandvejen 15D, 5. sal tv.
Strandvejen 15D, 6. sal tv.
Strandvejen 15D, 7. sal tv.
Strandvejen 15E, stuen tv.
Strandvejen 15E, 1. sal tv.
Strandvejen 15E, 2. sal tv.
Strandvejen 15E, 3. sal tv.
Strandvejen 15E, 4. sal tv.
Strandvejen 15E, 5. sal tv.
Strandvejen 15E, 6. sal tv.
Strandvejen 15E, 7. sal tv.



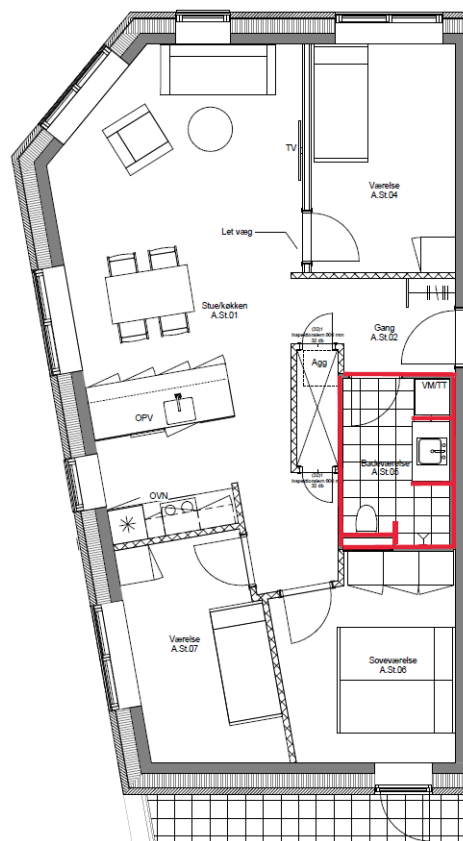
Lejlighed beliggende:

Strandvejen 15F, stuen mf.
Strandvejen 15F, 1. sal mf.
Strandvejen 15F, 2. sal mf.
Strandvejen 15F, 3. sal mf.
Strandvejen 15F, 4. sal mf.
Strandvejen 15F, 5. sal mf.
Strandvejen 15F, 6. sal mf.



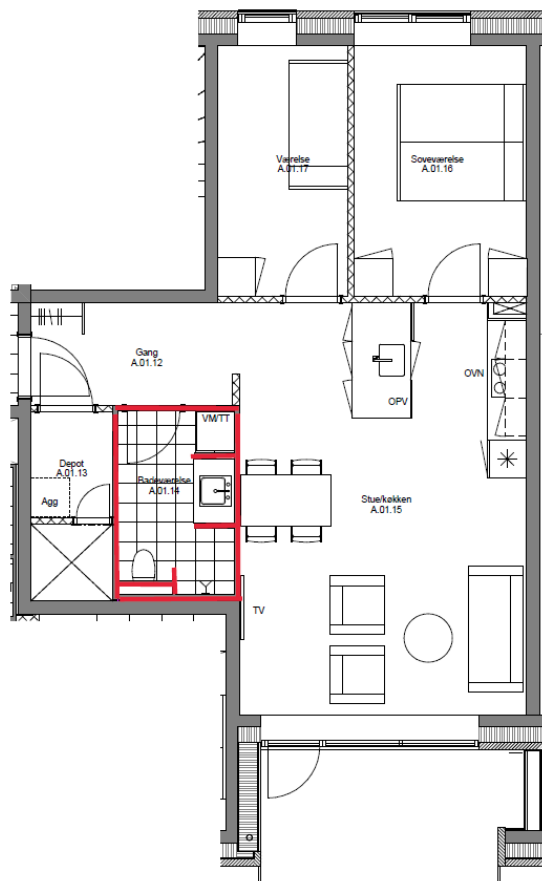
Lejlighed beliggende:

Strandvejen 15F, stuen th.
Strandvejen 15F, 1. sal th.
Strandvejen 15F, 2. sal th.
Strandvejen 15F, 3. sal th.
Strandvejen 15F, 4. sal th.
Strandvejen 15F, 5. sal th.
Strandvejen 15F, 6. sal th.



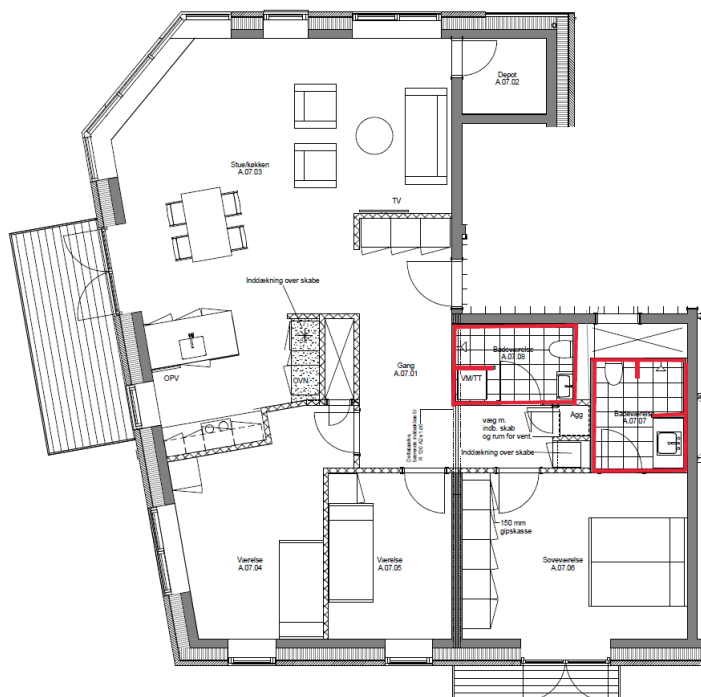
Lejlighed beliggende:

Strandvejen 15F, stuen tv.
Strandvejen 15F, 1. sal tv.
Strandvejen 15F, 2. sal tv.
Strandvejen 15F, 3. sal tv.
Strandvejen 15F, 4. sal tv.
Strandvejen 15F, 5. sal tv.
Strandvejen 15F, 6. sal tv.



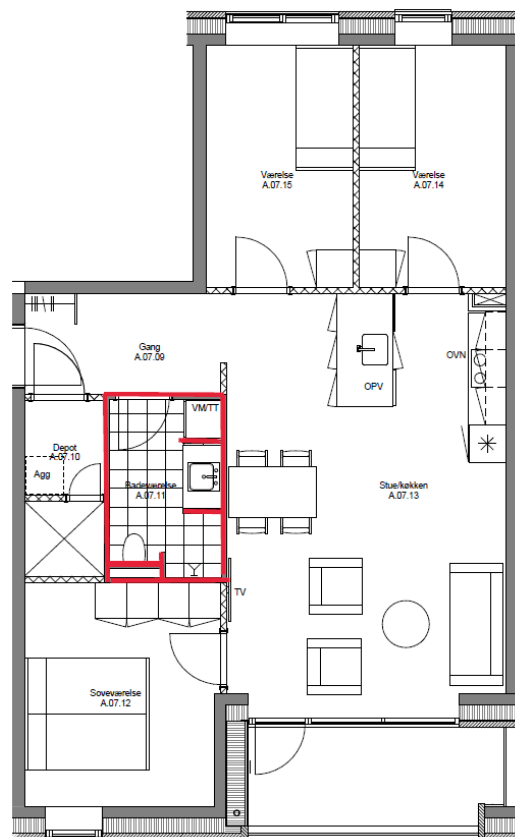
Lejlighed beliggende:

Strandvejen 15F, 7. sal th.
Strandvejen 15F, 8. sal th.
Strandvejen 15F, 9. sal th.



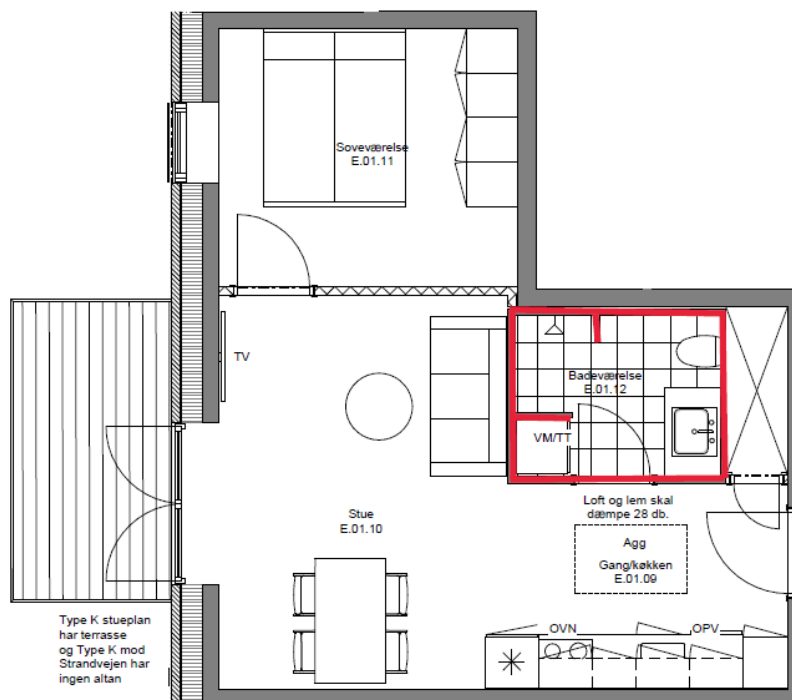
Lejlighed beliggende:

Strandvejen 15F, 7. sal tv.
Strandvejen 15F, 8. sal tv.
Strandvejen 15F, 9. sal tv.



Lejlighed beliggende:

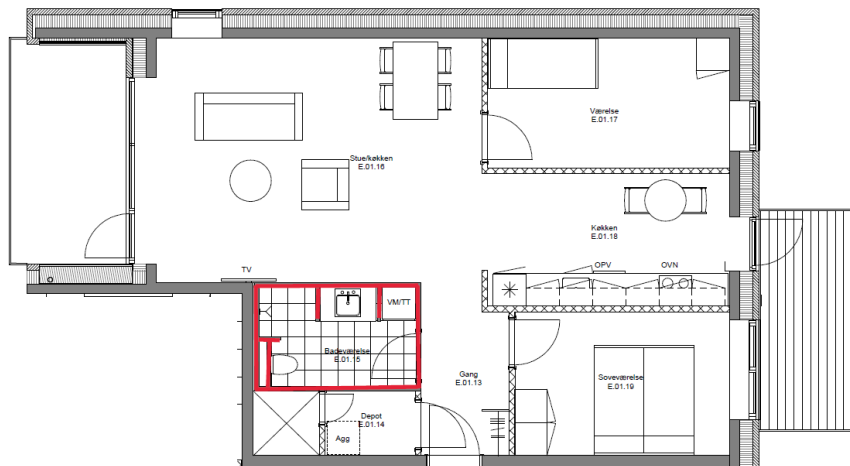
Badehusvej 16, stuen mf.
Badehusvej 16, 1. sal mf.
Badehusvej 16, 2. sal mf.
Badehusvej 16, 3. sal mf.
Badehusvej 16, 4. sal mf.
Badehusvej 16, 5. sal mf.
Badehusvej 16, 6. sal mf.



Type K stueplan
har terrasse
og Type K mod
Strandvejen har
ingen altan

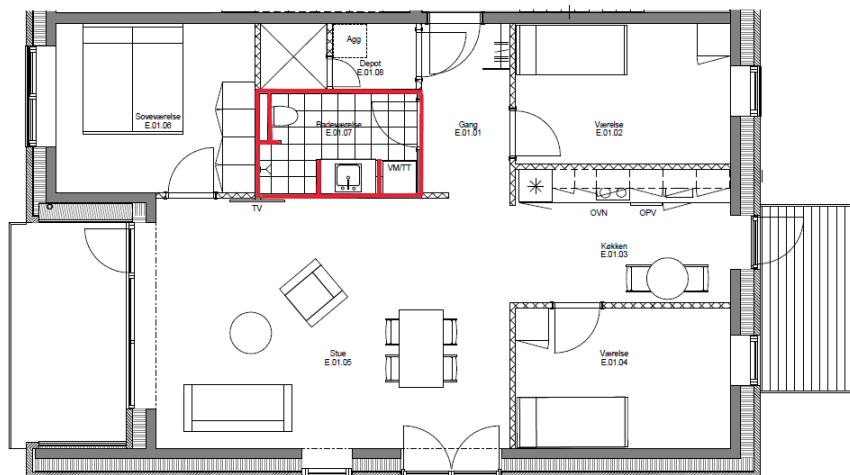
Lejlighed beliggende:

Badehusvej 16, stuen th.
Badehusvej 16, 1. sal th.
Badehusvej 16, 2. sal th.
Badehusvej 16, 3. sal th.
Badehusvej 16, 4. sal th.
Badehusvej 16, 5. sal th.
Badehusvej 16, 6. sal th.



Lejlighed beliggende:

Badehusvej 16, stuen tv.
Badehusvej 16, 1. sal tv.
Badehusvej 16, 2. sal tv.
Badehusvej 16, 3. sal tv.
Badehusvej 16, 4. sal tv.
Badehusvej 16, 5. sal tv.
Badehusvej 16, 6. sal tv.



Der tages forbehold for ændringer og afvigelser på de enkelte plantegninger.

VARME

Radiatorer

Opvarmning af boligen sker ved hjælp af radiatorer i beboelsesrum og gulvvarme (badeværelset). Radiatortermostaten vil, når den er stillet på 3, svare til en rumtemperatur på ca. 21 grader. Ved regulering kan der gå op til 1 døgn inden effekt. Justeres der på en termostat, er det bedst at alle termostater justeres, da forskel i temperatur fra rum til rum kan give trækgener. Ønsker du en anden temperatur i f.eks. soveværelset, bør døren til de øvrige rum holdes lukket for at fastholde den valgte rumtemperatur.

For at bevare smidigheden skal termostatventilerne "motioneres" 2-3 gange årligt. Dette gøres ved at dreje ventilen frem og tilbage gentagne gange eller ved at demontere ventilhuset og derpå trykke ventilen ind et par gange. Radiatortermostaten må ikke tildækkes.



OBS: Er der tilpas varmt i rummet, mens radiatoren føles kold, betyder det, at termostaten virker, som den skal. Termostaten åbner kun for varme, når det er nødvendigt.

Gulvvarme

Der er gulvvarme i badeværelset. Den reguleres på rumtermostaten, som er monteret på væggen. Gulvvarme har lang responstid. Det vil sige, at varigheden fra regulering af temperaturen på termostaten til udslag i temperatur kan være lang, der kan gå op til et døgn inden effekt. Vær derfor tålmodig med at finde den rette golvtemperatur.



Bemærk at anlægget er indreguleret ved indflytning.

VENTILATION & INDEKLIMA

Indeklimaet i boligen påvirkes af mange ting, og for at opretholde et sundt og behageligt indeklima, opvarmes og ventileres boligen. I nedenstående kan du læse lidt om, hvordan du selv kan være med til at gøre det endnu bedre.

Boligerne er forsynet med decentrale ventilationsanlæg, som er placeret i boligens teknikskab. De suger luft ud fra emhætte og badeværelser og tilfører frisk luft ind i stue og opholdsrum. Dette er ikke ensbetydende med, at der ikke skal luftes ud, men blot et supplement til at bevare et godt indeklima i boligen. Anlægget er indstillet til de projekterede luftmængder iht. bygningsreglementet.

Ventilation & varme

I teknikskabet er der placeret et ventilationsanlæg som genanvender varmen fra eksisterende luft i boligen. Indblæsningsluften er derfor opvarmet med den varme som trækkes ud af eksisterende luft. Det er for at spare på energien.

Indblæsningsluften fra ventilationsanlægget har primært til opgave at sikre et godt og sundt indeklima i boligerne, dvs. at bortventilere lugte og skadelige stoffer samt holde CO₂-koncentrationen på et lavt niveau.

Ventilationen anvendes også til at fjerne en del af overskudsvarmen i bygningen i varme perioder. Der kan komme perioder, hvor der er behov for at åbne vinduerne for at fjerne overtemperatur.

Overskudsvarmen kommer fra personer, computere og solindfald. Varmen fjernes ved at indblæsningsluften er en anelse koldere end rumluften. Ventilationen anvendes ikke til at opvarme bygningen, dette gør radiatorerne.

Ind- og udblæsningsventilerne er indstillet af fagmand og må ikke ændres.

Omkring udblæsningsventilen kan der forekomme sorte ringe, som kan rengøres med en fugtig klud. Ventilens midterste del (kontrolventilen) må ikke skubbes i forhold til rammen, eller på nogen måde ændres eller justeres. Ventilen må aldrig tilstoppes.

Ventilationsanlægget er udstyret med en tidsbaseret filteralarm, der aktiveres to gang om året. Når filteralarmens gule lysdiode blinker på anlægget i teknikskabet i boligen, er det tid til at udskifte filtrene. Kontakt viceværten hos C.W. Obel Ejendomme som vil udlevere nye filtre.



RØGALARM

Der er opsat røgalarmer i alle lejligheder. Røgalarmerne er af typen 7010BE, som udfører både røgdetektering og alarmering.



Jævnlig afprøvning

Afprøv alarmen jævnligt ved at holde testknappen inde til alarmen lyder (den lyder måske få sekunder efter du har sluppet knappen). Hvis alarmen ikke lyder, skal du sikre den får strøm og prøve igen. Såfremt den ikke lyder, skal alarmen omgående skiftes. Under testen lyder en høj gentagende lyd: bip bip bip ... Når en række sammenkoblede alarmer afprøves, skal hver alarm testes individuelt. Forvis dig om, at alle alarmer lyder, når hver enkelt alarm testes.

Regelmæssig vedligeholdelse

Denne alarm er designet til at være så vedligeholdelsesfri som muligt, men der er få ting, du skal gøre for at holde den i orden. Anvend aldrig genopladelige batterier, da de måske ikke giver konstant strøm.

- Aftør eller støvsug røgalarmen for støv og smuds, især omkring åbningerne.
- Når batteribackup'en bliver svag, vil alarmen bippe ca. 1 gang i minuttet (lavt batteri advarsel). Denne advarsel fortsætter i 30 dage, men du bør udskifte batteriet omgående for at opretholde beskyttelsen.
- Alarmen kræver et 9V DC batteri. Benyt kun 9 V alkaline batterier.

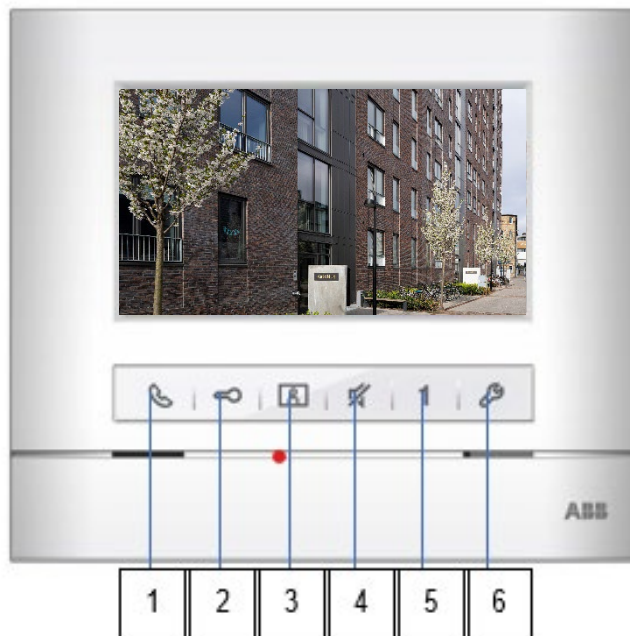
VIGTIGT: Du SKAL omgående udskifte batteriet, når alarmen begynder at bippe ca. 1 gang i minuttet (lavt batteri advarsel).



TEKNIK

Dørtelefon i lejlighederne

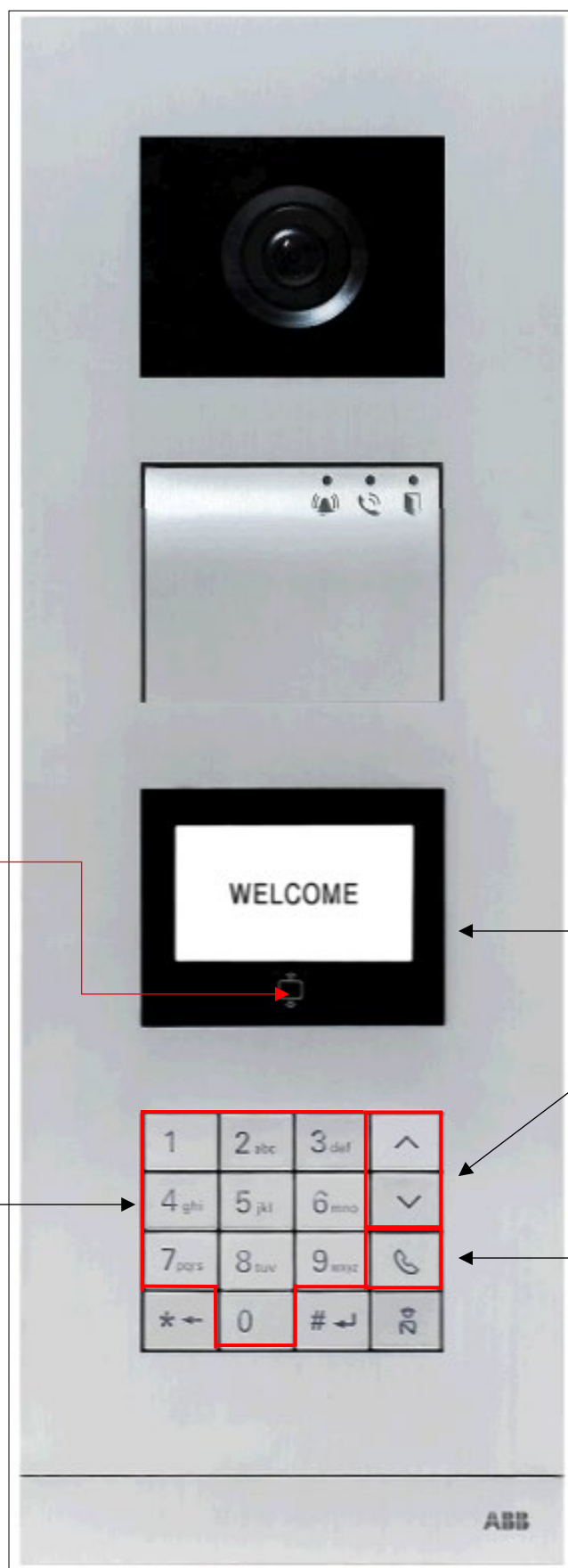
Ved hoveddøren i lejlighederne er der en dørtelefon med videoskærm af mærket ABB. Ved opgangsdøren er en dørtelefon, der er forbinder med dørtelefonen ved hoveddøren. Dørtelefonen ved hoveddøren giver mulighed for at se og tale med vedkommende, som ønsker adgang til bygningen.



Tastefunktioner

1. Ved opkald til døren, trykkes der på telefonrør, hvorefter billede og lyd fra dørstationen ved hovedindgang vises.
2. Ved tryk på nøglen deaktiveres lås i opgangsdøren, hvorefter gæster kan få adgang til opgangen
3. Aktiverer kamera og mikrofon i dørstation ved opgang. Hvis der er to indgangsdøre til opgangen, kan andet kamera aktiveres med to tryk. Ved opkald fra dørstationen kan tasten holdes inde for at tage et foto.
4. Mute knap, såfremt lyd ønskes deaktiveret.
5. Denne er uden funktion.
6. Indstillingsmenu for lydstyrke, skærmopsætning m.m. Ændring af indstillinger i menuen kan medføre fejl på anlægget, hvorfor betjening af funktionerne frarådes og er på eget ansvar.

Dørstationer ved hoved- og kælderdøre



Beboer indgang

Den udleverede nøglebrik holdes ind mod brik læseren, hvorefter dørlås vil blive deaktiveret.

Opkald Beboer - 1

Benyt piletasterne op/ned for at tilgå beboerlisten. Listen vises i display. Det er nu muligt via piletasterne at bladere frem til ønskede beboer man ønsker at kalde op til. Alternativt kan der via nummertastatur indtastes navn på beboeren.

Opkald Beboer - 2

Når beboeren er fundet i listen eller indtastet via nummertastaturet, trykkes der på opkaldstasten.

Nummertastatur

Bogstaver fremgår af tasterne og skal tastes efter samme princip som for en ældre mobiltelefon. F.eks.

A: 1 tryk på 2-tal

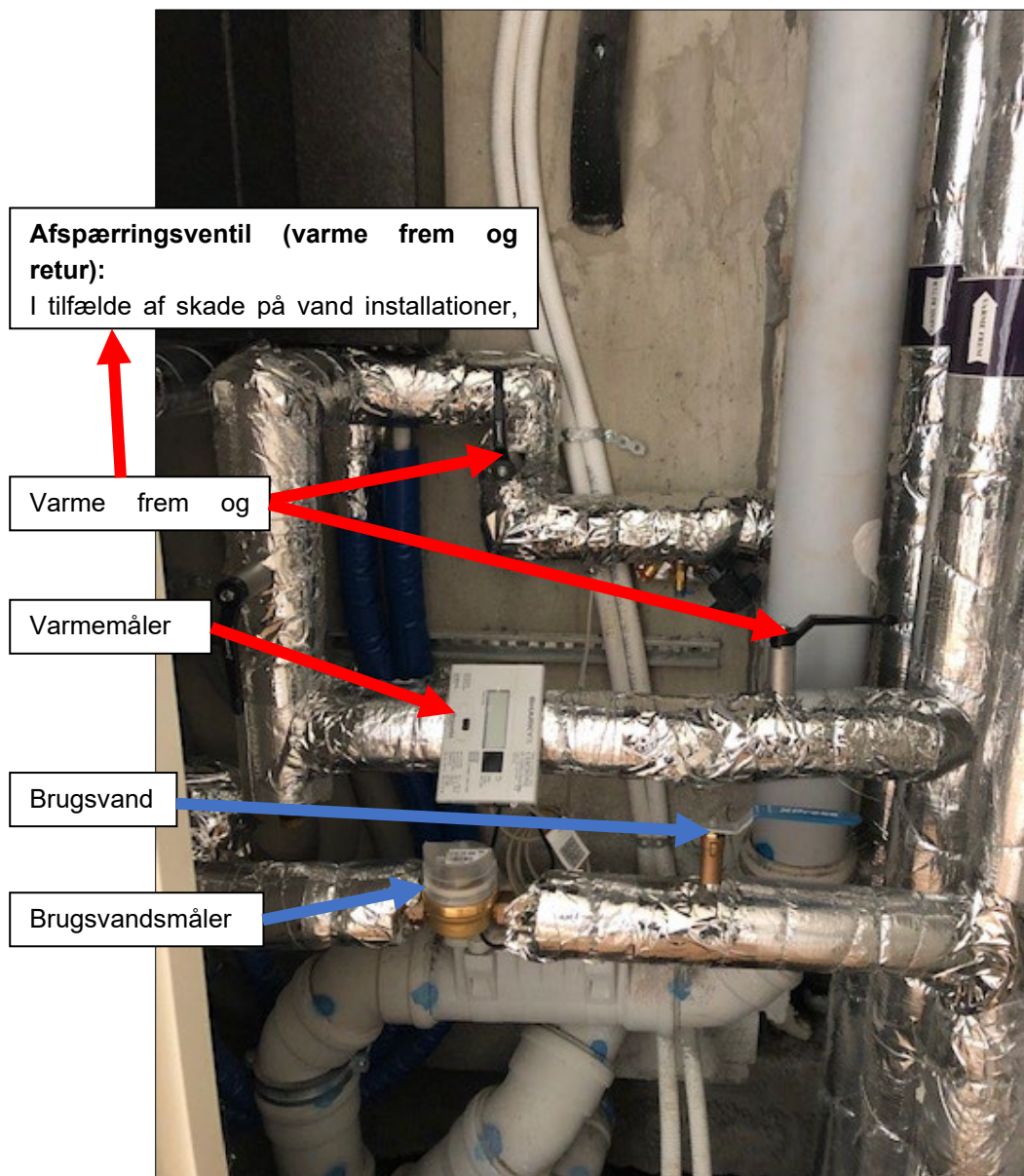
L: 3 tryk på 5-tal

N: 2 tryk på 6-tal

Teknikskabe

Boligen er udstyret med teknikskab:

- El – undertavle
- VVS og varmeinstallationer
- Internet og Kabeltv
- Fugtføler



Fugtføler

I bunden af teknikskabet er placeret en fugtføler. Fugtføleren afgiver en alarm, hvis der er vand i teknikskabet, eller hvis den skal have skiftet batteri. Ved fugt skal du kontakte viceværten hos C.W. Obel Ejendomme. Fugtføleren må ikke fjernes og skal blive liggende på betongulvet.



Internet og kabel-tv

Bolig er klargjort til tv-antennestik og internetkabel. Du skal selv kontakte YouSee (TDC) eller Norlys for at lave aftale om abonnement samt modtagelse af router. Hvis du ønsker anden udbyder, aftaler du selv med evt. ny udbyder.

El-installation

EL - måler:

Elmåleren er placeret i mållerrum i kælderen og er opmærket med det aktuelle bolignummer og aftagenummer.

Elforbrug bliver fjernaflæst. Det vil sige, at forsyningsselskabet aflæser de periodevise aflæsninger via elnettet.

Du kan selv følge og tjekke dit forbrug på forsyningsselskabets hjemmeside eller app.



El-tavle

Boligens eltavle, HPFI-relæ og automatsikringer er umiddelbart placeret i teknikskabet. Elinstallationen er beskyttet ved hjælp af et HPFI-relæ. Såfremt relæet slår ud, kan beboeren selv slå relæet til igen ved at trykke knappen ind. Lykkedes dette ikke skal viceværten hos C.W. Obel Ejendomme kontaktes.

Tavlen er forsynet med HPFI-relæ, som skal afprøves 1 gang årligt. Dette sikrer, at elinstallationen fungerer korrekt. Der kan ikke skiftes sikringer, da disse er automatsikringer.



HPFI-relæet

HÅRDE HVIDEVARER

Boligerne er forsynet med hårde hvidevarer fra Siemens. I tilfælde af udfordringer med hårde hvidevarer skal du kontakte ejendommens vicevært hos C.W. Obel Ejendomme.

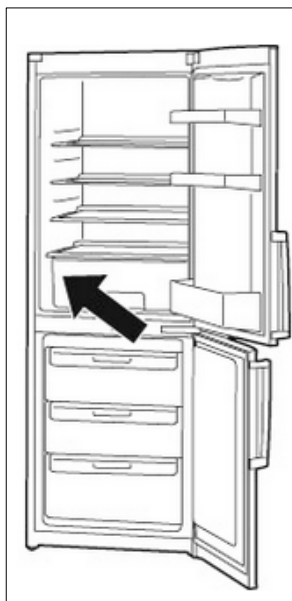
Følgende hvidevarer er leveret i boligen:

Køl/frys, Kogeplade, Ovn, Opvaskemaskine, Vaskemaskine, Tørretumbler og Emhætte (fra Exhausto).

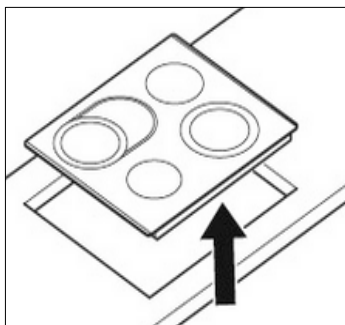
Find modelnummer (E-nr.) her:

Se også Siemens' hjemmeside for evt. modelnummer placering.

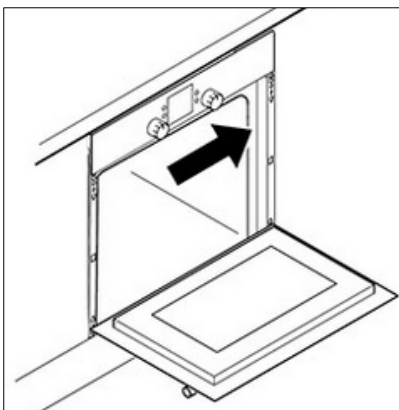
Køl/frys



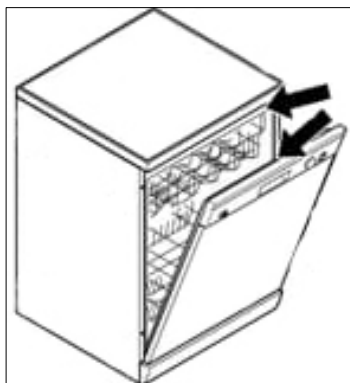
Kogeplade



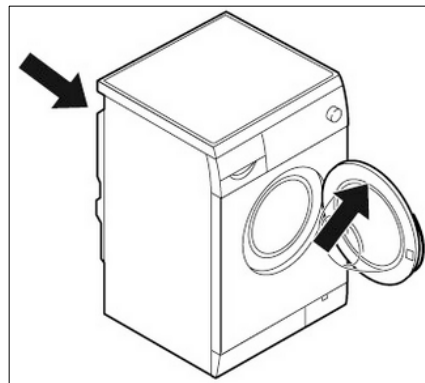
Ovn



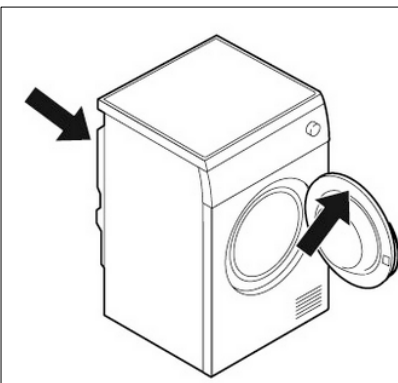
Opvaskemaskine



Vaskemaskine



Tørretumbler

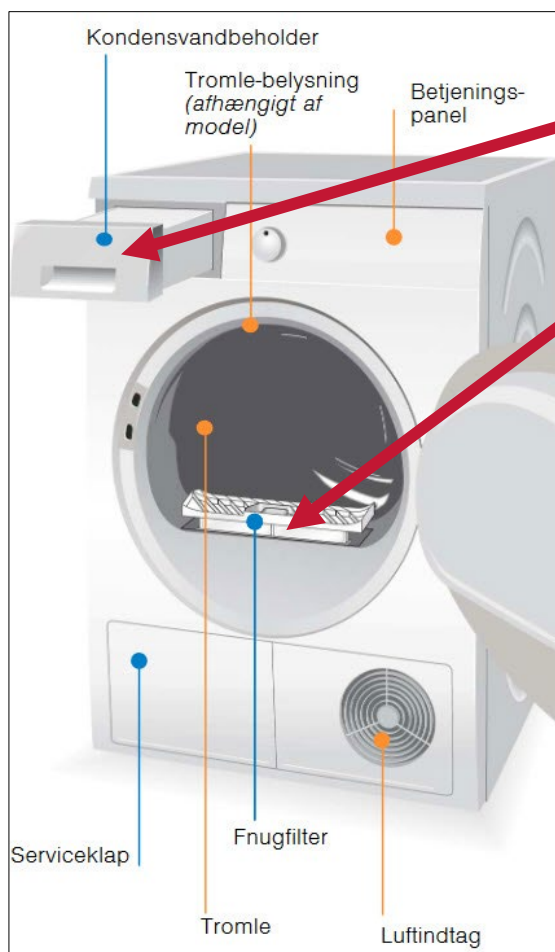


Vaskemaskine og tørretumbler

Nederst på vaskemaskinen i fronten er der en trevlse, som beskytter maskinen mod fremmedlegemer, denne skal tømmes jævnligt.



Tørretumbleren er en kondensstørretumbler. Det betyder, at maskinen varmer fugten op, til fugten fortætter og bliver til vand. Derfor er det vigtigt, at kondensbeholderen tømmes for vand hver gang maskinen har været i brug. Tørretumblerens fnugfilter skal tømmes efter brug.



Kondensbeholderen trækkes helt ud og tømmes for vand.

Fnugfilter tages op og åbnes.
Herefter kan fnug fjernes.

Ovn, kogeplade, opvaskemaskine og køle-/fryseskab

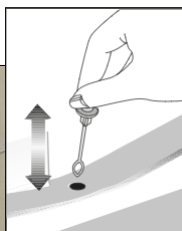


Indbygningsovn samt induktionskogeplade



Opvaskemaskine med integreret front

Det indbyggede køle-/fryseskab er forsynet med fuldautomatisk afrimning. Dog bør drænrøret bagerst i køleskabet tjekkes jævnligt for at undgå det tilstoppes.



Justering af temperaturen i køleskabet foretages her.

Emhætte

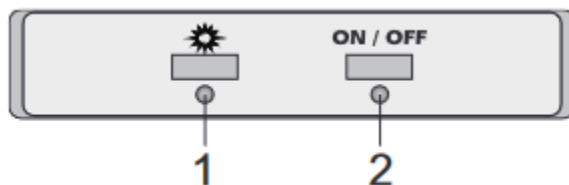
Integreret emhætte med ventilationsaggregat, med rustfri front.

Emhætten betjenes ved to kontakter som er på emhætteskærmen/front. Kontakten til venstre er lyset, og kontakten til højre aktiverer udsugning.

Da emhætten er en del af ventilationsanlægget. For optimal udsugningseffekt af emhætten bør man åbne et vindue således at emhætten tilføres erstatningsluft.

Sådan anvendes emhætten:

- A. Tænd/sluk lys
- B. Tænd/sluk for emhætte



OBS: Der må ikke flamberes under emhætten og der skal være tilstrækkelig lufttilførsel i rummet, når emhætten er i brug. Åbn fx et vindue for maximal ydelse.

Det er vigtigt at emhættens filter rengøres jævnligt. Dette både for at få optimal udsugning, men også for at spare ventilationsanlægget for fedt. Filterkassetten med filter kan vaskes i opvaskemaskinen.

DEPOTRUM

De fleste lejligheder har depotrum i lejligheden. Enkelte lejligheder har dog deres depotrum i kælderen under Strandvejen 15B. Depotrummet kan låses op med nøglen til boligen. Ved opbevaring i kælder anbefales det, at ejendele opklodses/hæves fra gulv. Undersøg med dit forsikringsselskab, hvad deres krav er, da det er lejers egen indboforsikring, der dækker evt. skader.



ELEVATOR

Der er elevator i samtlige opgange, som går hele vejen ned til kælderplan.

- Tryk på knappen ved elevatordøren for at kalde elevatoren til den etage du befinder dig på.
- Når elevatoren ankommer til etagen, åbnes dørene automatisk og den ønskede etage kan vælges på betjeningspanelet.
- Knappen T sender elevatoren til terrænniveau, den er mærket med en grøn ring.
- Knappen 0 fører til udgangsniveau.

Stopper elevatoren under brug, trykkes på alarmknappen i 5 sek., hvorefter der etableres forbindelse til alarmcentralen. Knappen er markeret med en klokke.

Det er ikke tilladt at blokere elevatordøren.

Elevatorer må ikke benyttes ved brand.

AFFALD

Til ejendommen er de tilhørende molokker placeret ved fortovskanten langs Strandvejen. Der er opstillede molokker til restaffald, pap og papir, plast, batterier, glas, mini elektronik og metal.



Alt andet affald såsom stor elektronik og storskrald er du selv ansvarlig for at bortskaffe.

Nærmeste genbrugsplads ligger Over Kæret, 9000 Aalborg.

Nyeste information om dagrenovation, affaldstyper og sortering findes på

<https://aalborgforsyning.dk/privat/affald/>.

C.W. Obel Ejendomme tilbyder dig og din familie trygge og behagelige rammer i velfungerende ejendomme af høj kvalitet på attraktive beliggenheder.

Vi er synlige i det daglige og har fokus på jeres trivsel i ejendommen. Velkommen hjem.

Bedre bolig. Bedre trivsel.

C.W.OBEL
EJENDOMME