



BEBOERINFORMATION

ÅBYHØJGÅRD

Afd. 310/110

Tillykke med din ny renoverede lejlighed.

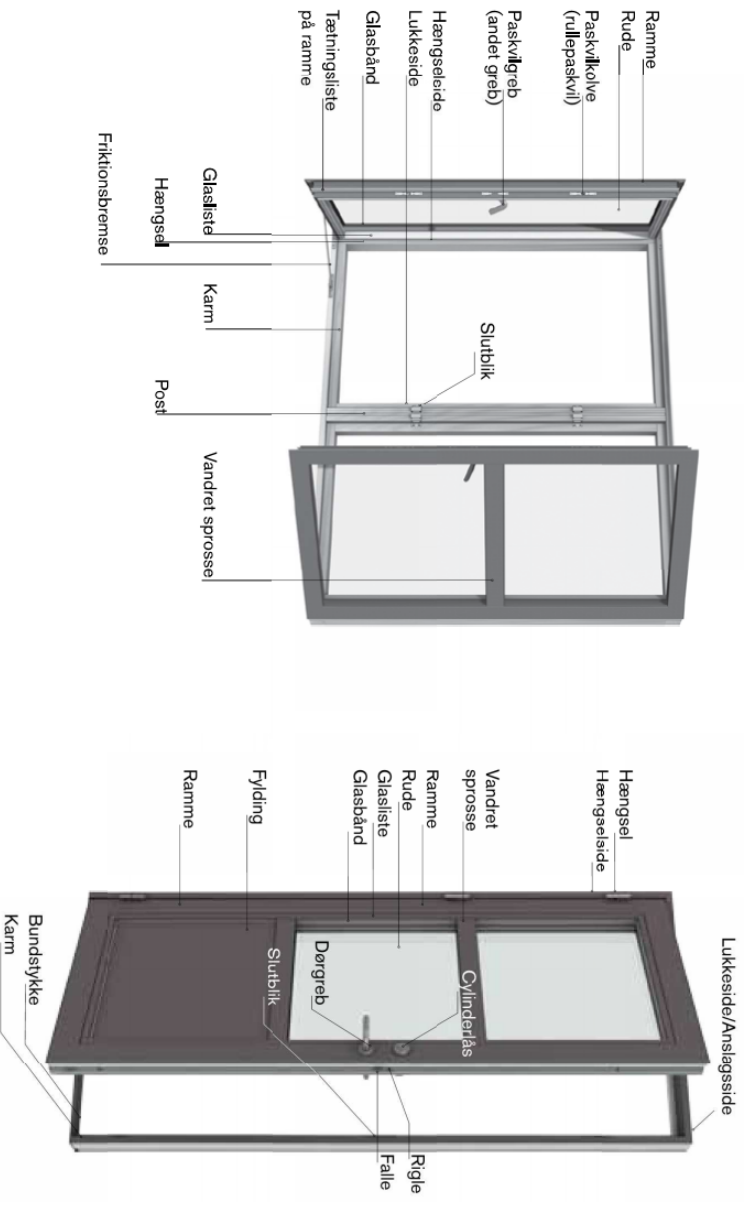
I denne mappe finder du praktiske råd og information om vedligeholdelse af lejligheden. Den indeholder vejledning til de tekniske installationer og råd til vedligeholdelse af overflader m.m., der skal betjenes, vedligeholdes eller rengøres af beboerne.

Indhold

Vinduer, terrassedøre, og entrédør	Fane 1
Malede overflader	Fane 2
Fliser og klinker	Fane 3
Fuger	Fane 4
Vaske og afløb	Fane 5
El – porttelefon, røgalarm, stikkontakt	Fane 6
Emhætte og Ventilationsanlæg	Fane 7
Inventar, skabe, krydderihylde	Fane 8

Vinduer, terrassedøre og entrédør Brug- og vedligeholdelsesvejledning

Fagudtryk for vinduer og døre som anvendes i vejledningen



Smøring:

Vinduer og døre er stort set vedligeholdelsesfrie. Dog skal grebet renses og smøres og evt. hængsler have et par dråber olie 1-2 gange om året – hyppigt brugte vinduer og døre skal dog smøres oftere. Områder for smøring er angivet med to olieråb på de forskellige vinduer og døre.

Smøring udføres af varmemesteren.

Hængsler/beslag og skruer:

Skyl og smør bevægelige dele samt overflader på beslagkomponenter to gange årligt med en syrefri olie. Til smøring af bevægelige dele benyttes en syrefri smøreolie. Glideskinner sprayes med **teflonbaseret** smøremiddel **aldrig** alm. Smøreolie.

Rengøring:

Rude, ramme og karm gøres bedst rent med en blød klud eller børste samt lunkent vand tilsat lidt opvaskemiddel eller andet rengøringsmiddel uden silbeeffekt og opløsningsmiddel.

Dug på dine vinduer?

Vær glad for den udvendige dug

Du vil nogle gange opleve, at der er dug på ydersiden af dit vindue. Det skyldes, at ruderne har en isoleringsevne, som er helt i top. Det er en kold rude, som møder kold udendørsluft, hvor der opstår dug/kondens på ruden udvendigt. Det forsvinder, når luften bliver varmere i løbet af formiddagen.

Skil dig af med den indvendige dug

Dugen indvendigt skyldes at varm luft afkøles mod de kolde ruder og frigiver vanddråber, der sætter sig på ruden. Et fugtigt indeklima er usundt for både mennesker og vinduer.

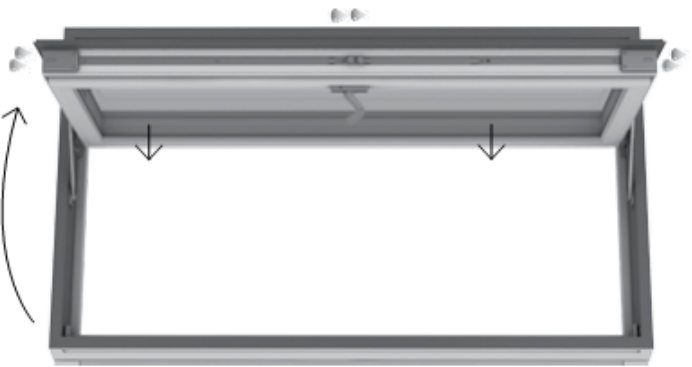
For at mindske dug indendørs, er der vigtige faktorer, som bør følges:

- Luft ud (gennemtræk) mindst 3 gange om dagen i 5-10 min. også i regnvejr.
- Sæt varme på, så temperaturen ligger på 20-22°C i hele døgnet.
- Sørg for god luftcirkulation i alle rum – lad fx. ventiler i vinduer og vægge stå åbne døgnet rundt og lad de indvendige døre stå åbne.

Kondens mellem de to vinduesglas

Opdager du, at der er kondens mellem glassene i en termorude, er ruden punkteret og skal udskiftes. Kontakt varmemesteren.

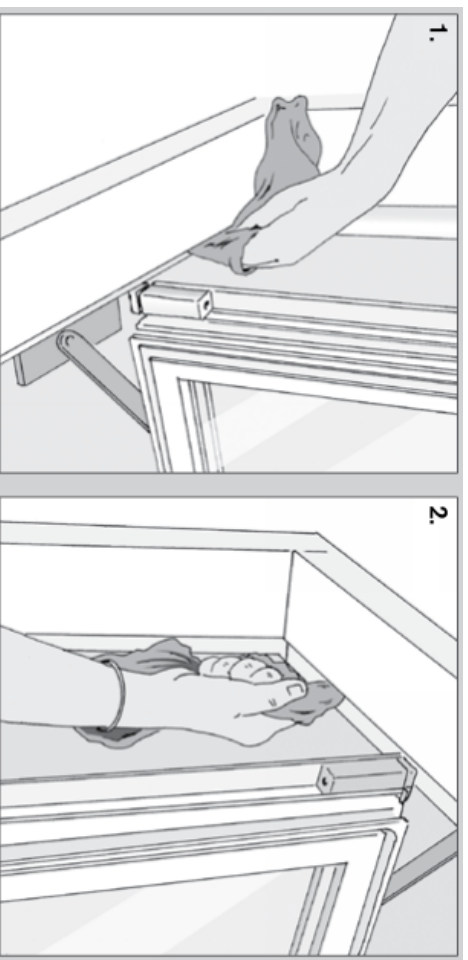
Vindue på badeværelse



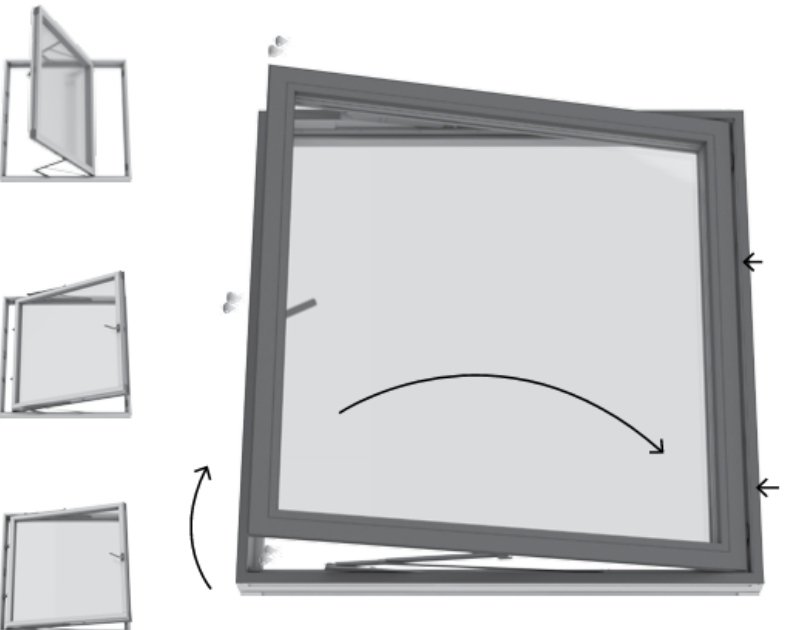
Vinduet åbnes ved at dreje grebet til vandret. Vinduesrammen skubbes nu udad.

Pudsning. Når vinduet åbnes 85°, åbner der sig en pudsespalte i ”hængselsiden”. Den udvendige side af ruden kan nu pudes indefra.

Pleje. Glideskinnerne skal holdes fri for støv og snavs fx. med en klud (1. + 2.) Glideskinnerne skal min. 1 gang årligt sprayes med teflonbaseret smøremiddel, fx Fin Lube eller tilsvarende (aldrig alm. Smøreolie). **Udføres af varmemesteren.**



Vinduer på facade ved indgang



Vinduet åbnes ved at dreje grebet til lodret og skubbe vinduesrammen udad. En børnesikring begrænser åbningen til 5-10 cm.

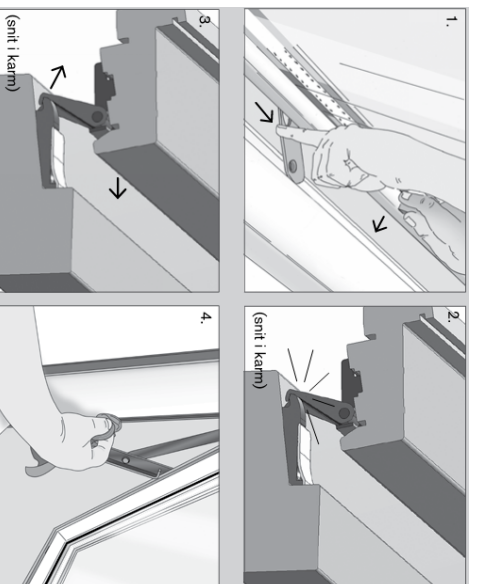
Pudsning. Åben vinduet, indtil børnesikringen aktiveres. Træk vinduet en anelse ind mod dig selv, så beslagene ikke spænder- og udløs børnesikringen (1).

Skub derefter vinduet udad – LÆN DIG IKKE UD. Tag fat om vinduets øverste kant med begge hænder og pres roligt nedad. Vinduesrammen er først vendt helt rundt, når pudesikringen klikker på plads (2).

Når du har pudset vinduet, udløser du pudesikringen (3), der sidder 10-15 cm fra venstre hjørne af vinduet. Træk vinduet let ind mod dig, så beslaget ikke spænder. Lad en finger glide ind under vinduesrammen og vip pudesikringen opad. Hold sikringen oppe og skub vinduet ca. 5 cm opad, så beslaget slipper. 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.

Pleje. Friktionsbremsens glideskinner skal holdes fri for støv og snavs, fx med en klud (4).

Glideskinnerne skal min. 1 gang årligt sprayes med teflonbaseret smøremiddel fx Fin Lube eller tilsvarende (aldrig alm. Smøreolie). **Udføres af varmemesteren.**



Terrassedør i det inderste altanparti (fra stue til altan)



Døren er forsynet med en grebsbejlet bremse: åbn døren ved at dreje grebet til vandret, åbn så meget du ønsker og drej så grebet ned til lodret for at aktivere bremsen.

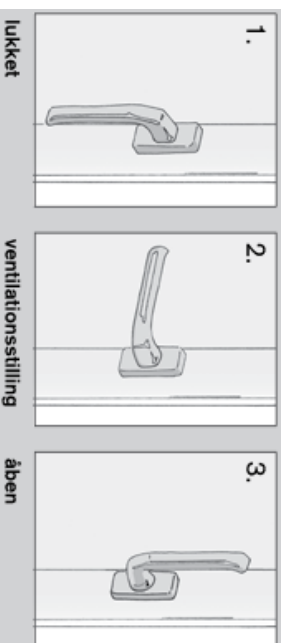
Pleje. Vi anbefaler at du en gang om året smører hængslerne med syrefri olie, mens du åbner og lukker døren for at få olien helt ind i hængslerne. **Udføres af varmemesteren.**

Justering. Skulle der opstå behov for justering af døren kontakt varmemesteren.

Indadgående vindue i karnap (kun gavl-lejligheder)

Et sidehængt vindue åbnes ved, at du drejer grebet 180° til lodret (3) og trækker vinduesrammen indad – det kan åbne op til 90° vinkel. Pas på at vinduet ikke blæser op, så den slår mod sidekarmen. Vinduet lukkes ved, at du skubber vinduesrammen ind mod karmen og drejer grebet ned til lodret (1).

Hvis du kun ønsker ventilation, drejer du grebet til vandret (2), hvorefter vinduesrammen kan vippes indad og danne en ventilationsspalte foroven.



Pleje. Vi anbefaler, at du mindst en gang om året smører alle bevægelige beslagdele på **rammen** med syrefri olie, mens du sørger for at bevæge delene, så olien trænger helt ind. Ved samme lejlighed bør alle beslag på **karmen** rengøres grundigt, fx fejes med en pensel. **Smøring udføres af varmemesteren.**

Der må **ikke** monteres beslag til gardiner eller andet, så vinduet ikke kan åbne i ventilationsstilling (2)

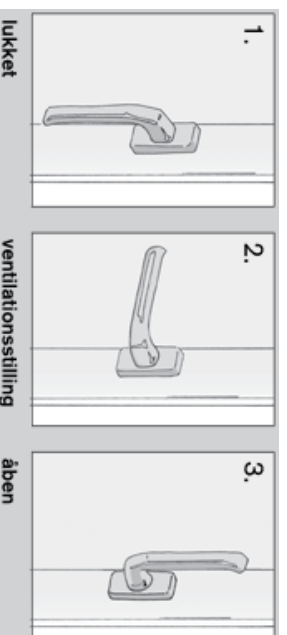


Vinduer og terrassedør i det yderste altanparti (altan til have)



Et sidehængt vindue/dør åbnes ved, at du drejer grebet 180° til lodret (3) og trækker vinduesrammen indad – det kan åbne op til 90° vinkel. Pas på at vinduet ikke blæser op, så den slår mod sidekarmen. Vinduet lukkes ved, at du skubber vinduesrammen ind mod karmen og drejer grebet ned til lodret (1).

Hvis du kun ønsker ventilation, drejer du grebet til vandret (2), hvorefter vinduesrammen kan vippes indad og danne en ventilationspalte foroven.



Pleje. Vi anbefaler at du en gang om året smører hængslerne med syrefri olie, mens du åbner og lukker vinduet/døren for at få olien helt ind i hængslerne. **Udføres af varmemesteren.**

Justering. Skulle der opstå behov for justering af døren kontakt varmemesteren.



Der må **ikke** monteres beslag til gardiner eller andet, så vinduet ikke kan åbne i ventilationsstilling (2).

Vinduesplader og lysning



Lysning. Rengøring foretages med en hårdt opvredet klud, med lunkent vand, tilsat rengøringsmiddel eller opvaskemiddel.

Vanskelige pletter kan fjernes med rensebenzin eller terpentintin (prøve foretages inden på mindre synligt sted).

Pletter må ikke fjernes med skarpe genstande, da der derved kan opstå ridser i lakken.

Brug af maletape eller typer af tape på vindueslysningen er **strengt forbudt**.

Kommer der vand på vindueslysningen skal dette **straks tørres op**.

Vinduesplade. Vinduespladen kan ikke repareres ved spartling eller plettfarvning, og der bør ikke forsøges reparationer af denne art. Vinduespladen må **aldrig** bruges til skære- eller snitteflade.

Rengøring foretages med rent vand og et mildt rengøringsmiddel. Betydelige mærker kan fjernes med mildt slibende rengøringsmiddel, men der bør under ingen omstændigheder anvendes kraftige slibende rengøringsmidler. I stedet bør man anvende milde skurecremer eller – pasta som f.eks. flydende AJAX, da disse ikke vil ændre overfladens udseende.

Efter afrensningen vaskes grundigt med rent vand.

Vinduespuddsemidler som f.eks. lidt eddike på vaskeskind eller lignende er gode til at fjerne og forebygge fedtpletter på den endelige finish.

Pletter afsat over lang tid, såsom kaffe eller te, kan normalt fjernes med en fortyndet opløsning af et husholdningsblegemiddel. Dette bør kun være i kontakt med overfladen i meget kort tid og bør kun bruges lejligheds vist.

Spray-møbelpoliur bør ikke anvendes, da de kan forårsage en opbygning af voks eller silikone på overfladen, hvilket resulterer i misfarvning eller pletter.

Entredør til din lejlighed



Rengøring. Foretages med en hårdt opvredet klud med varmt vand. Der kan anvendes vaske, opvaske- og øvrige milde rengøringsmidler.

Anvend **aldrig** ståluld, skurepulver eller andre rengøringsmidler med slibende effekt, da det medfører slibepletter og ødelægger dørens overflade. Umiddelbart efter rengøring skal overfladen – uanset anvendte metoder – altid tørres af.

Der må aldrig bruges tape eller klistermærker på overfladen, i så fald bortfalder garantien på dørens overflade.



Tætningslister i døren rengøres med mild vaske- og opvaskemidler. Anvend aldrig petroleumsbaserede produkter, idet der herved opstår risiko for at gummlisten krymper.

Malede overflader



Gipsinddækning

Gipsinddækninger. Alle ventilationsrør er inddækket med gips. Der må **ikke** bores huller i inddækningerne, da der kan bores igennem ventilationsrøret.

Rengøring. Den malede overflade kan tørres af med en hård opvredet klud med et mildt rengøringsmiddel eller opvaskemiddel.

Der må ikke anvendes klorholdige midler eller sprit til rengøring.

Se i øvrigt vedledning fra **Dyrup**.

Henviser kun til ny behandlede vægge og lofter.

Overfladebehandling/Data:

Materiale: Dyrup sandspartelmasse medium
 Dyrup Microdisperse
 Dyrup Acryl Robust Ral 9010 glans 5

Malede overflader



Eksisterende vægge/lofter I bad.

Rengøring. Den malede overflade kan tørres af med en hård opvredet klud med et mildt rengøringsmiddel eller opvaskemiddel.

Der må ikke anvendes klorholdige midler eller sprit til rengøring. Se i øvrigt vedledning fra **Dyrup**.

Henviser kun til hymalede vægge/lofter.

Overfladebehandling/Data:

Materiale: Dyrup Acryl Robust Ral 9010 glans 25

Malede overflader



Endevæg i badeværelse.

Rengøring. Den malede overflade kan tørres af med en hård opvredet klud med et mildt rengøringsmiddel eller opvaskemiddel.

Der må ikke anvendes klorholdige midler eller sprit til rengøring.

Se i øvrigt vedledning fra **Dyrup**.

Henviser kun til nymalede vægge/lofter.

Overfladebehandling/Data:

Materiale: Let spartelmasse Vådtrum
Dyrup Acryl Robust Ral 9010 glans 25

Malede overflader



**Nye gerigter om entredør og karnap
(kun gavl lejligheder).**

Rengøring. Den malede overflade kan tørres af med en hård opvredet klud med et mildt rengøringsmiddel eller opvaskemiddel.

Der må ikke anvendes klorholdige midler eller sprit til rengøring.

Se i øvrigt vedledning fra **Dyrup**.

Henviser kun til ny malet træværk.

Overfladebehandling/Data:

Materiale: Dyrup Emalje Ral 9010 glans 50



Drift og vedligeholdelsesvejledning for malede overflader i almindelige brugsrum

Denne drift og vedligeholdelsesvejledning gælder for indendørs malede overflader i almindelig boligbebyggelse – vadrum dog undtaget. Det forudsættes, at arbejdet er udført i henhold til Dyrups Malerfagligt Behandlingskatalog (MBK).

Rengøring

Renhold er en vigtig del af vedligeholdet for overfladers levetid, udseende og brugsegenskaber, men også for indeklimaet. Rengøring af malede overflader må tidligst ske en måned efter malearbejdets afslutning. Til rengøring af malede overflader kan anvendes almindeligt forekommende universalk rengøringsmiddel i den af leverandøren anbefalede brugsopløsning. Der skylles efter med vand og til slut aftørres overfladerne.

Rengøringen startes nedefra og fortsættes opetter, således at der ikke løber vaskvand ned over tørre vægflader og laver lyse striber.

Rengøring foretages eksempelvis således:

Rengøringsmidlet i brugsopløsning påføres med blød svamp, og overfladerne bearbejdes let i kort tid. Derefter efterskylles med rent vand, og overfladerne aftørres med opredet svamp.

Der må aldrig anvendes skuremidler, skuresvampe eller andre produkter med slibende effekt.

Genopmaling

Vedligeholdelse med maling kan ske efter behov og belastning. Inden genopmaling foretages afvaskning med DyrUP Grundrens, der blandes med vand i 2% opløsning. Rengøringen udføres som nævnt under rengøring.

Til halv- og helblanke overflader fx træværk er det praktisk og hensigtsmæssigt at foretage en såkaldt silbevask. Hertil anvendes grundrensblandingen og en silbesvamp (fx 3M, Sandit eller Sandmaster).

Grundrensblandingen påføres overfladen med silbesvampen og overfladen bearbejdes på langs af emnets længderetning. Herved opnås en ren matteret overflade klar til at modtage ny behandling.

Sulfo midler, brun sæbe og sæbespån er alle udmærkede rengøringsmidler, men bemærk at disse afgiver en fedtet hinde. Det er derfor vigtigt ved genopmaling, at denne fedtede hinde fjernes for at opnå vedhæftning af malingen. Derfor afvaskes med 32% eddikesyre blandet med vand i forholdet 1 del eddikesyre til 4 dele vand. Der anvendes samme metode som anført under rengøring.

Fliser og klinker



Fliser på væg og gulv.

Rengøring. Til daglig rengøring af fliser anvendes LIP Flisevask.

Egenskaber: LIP Flisevask modvirker sæbe og fedtaflejringer ved daglig anvendelse.



Fuger

Bløde fuger på badeværelse og ved vinduespartier.

Fuger skal med jævne mellemrum rengøres og besigtiges. Eventuelle skader skal udbedres, for at sikre fugens funktion.

Almindelig rengøring foretages bedst med en blød børste. Det er vigtigt at støv og skidt fjernes, da der ellers kan opstå grobund for mikroorganismer med misfarvning til følge.

Dernæst rengøres fugen med vand tilsat brun sæbe. Andre rengøringsmidler er klorin, salmiakspiritus eller sulfo.

Anvendes disse kemiske midler, er det vigtigt, at man foretager en omhyggelig efterskyllning med rent vand.



Ved rengøring af fuger er det vigtigt, at man ikke foretager et kraftigt mekanisk slid, da fugemassen i nogle tilfælde kan ødelægges. En ru og ujævn overflade bliver endnu vanskeligere at renholde og giver yderligere mulighed for uønskede belægninger, vækst og misfarvning.

Vaske og afløb



Rengøring. Hvis du rengør porcelænet ofte, er det sværere for snavs og kalk at sætte sig fast. Anvend alm. Rengøringsmiddel 1 gang ugentlig. Hvis alm. rengøringsmiddel ikke har den ønskede virkning, kan du anvende citron- eller vinsyre fra apoteket. Følg anvisningen på pakningen.

Skyl altid efter med rent vand og tør efter med en tør klud eller håndklæde. Anvend aldrig slibende rengøringsmiddel.

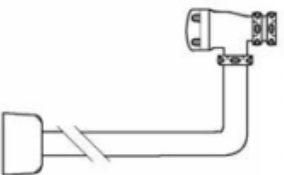
Vandlås til vask



Rengøring. Anvend alm. rengøringsmiddel ellers kan overfladen blive mat.

Vedligehold. Hver 6. måned skilles vandlåsen ad og renses for at undgå tilstopning og oversvømmelse.

Pungvandlås 1 ¼"-32 mm



Rengøring. Anvend aln. rengøringsmiddel ellers kan overfladen blive mat.

Vedligehold. Hver 6. måned skilles vandlåsen ad og renses for at undgå tilstopning og oversvømmelse.

Wedi gulv afløb i bad



Rengøring. Sæberester kan fjernes med aln. Rengøringsmidler. Tør altid efter med en fugtig klud med rent vand.

Fedt og olie løses med tensidholdige, alkaliske eller sure rengøringsmidler.

Anvend aldrig stålduld eller stålbørster, da de laver ridser på overfladen.

Rengøring af Wedi afløb.

1. Tag risten/afdækningen i rustfrit stål af.
2. Grib ind i afløbstragten. Tryk lugtspærren opad ud med et let tryk til siden.
3. Tag bruseindsatsen ud.
4. Rengør lugtspærren og bruseindsatsen med rent vand.
5. Ved rendeelementer skal rendekroppen ligeledes rengøres med rent vand.
6. Sæt delene i afløbet igen efter rengøringen.
7. Kontrollér, at pakningen sidder korrekt fast.
8. Sæt risten ind igen. Ved rendeelementer sættes afdækningen af rustfrit stål på igen.

Bør rengøres ca. hver 6. til 8. uge. Efter isætning skal lugtspærren igen fyldes med vand.

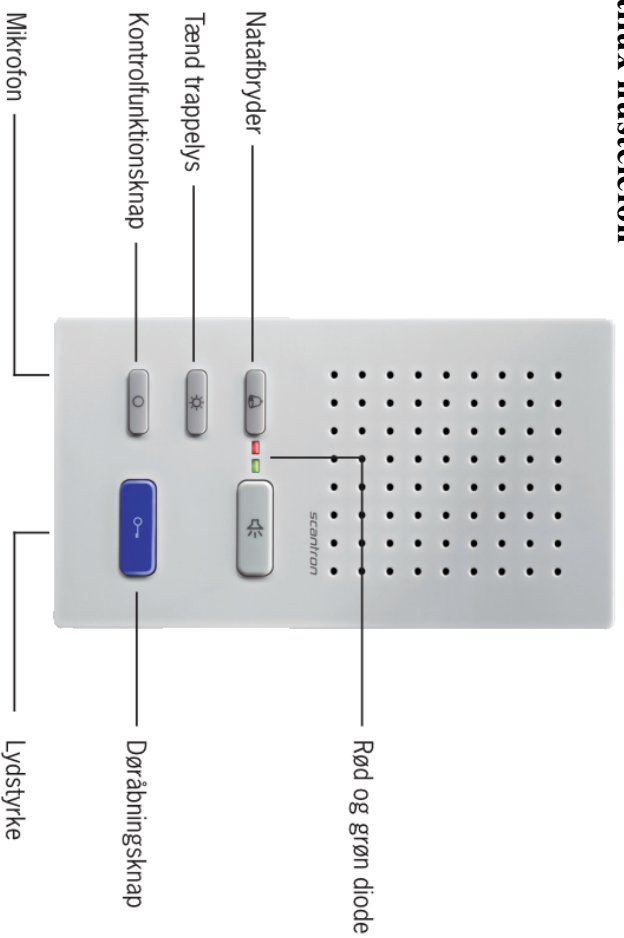
Gulvafløb i rustfrit stål



Rengøring.

- Ristens skruer løsnes. Fjern rist og løft vandlås op.
- Rengør vandlås med rengøringsmiddel.
- Sørg altid for at vandlåsens pakning er smurt med glidemiddel. Monér vandlåsen med et let tryk og vridning af afløbets stopring. Sørg for at vandlåsens pakning slutter godt til afløbet for at undgå lugtproblemer.
- Monér rist og monér skrueene.

Stilux hustelefon



Betjening:

Opkald fra gade- eller lejlighedsdør:

Telefon ringer med den valgte ringetone. Tryk på samtaleknappen for at etablere samtale med dørstationen.

Simplex kommunikation ved meget gadestøj:

Hold samtaleknappen nede i mere end 1 sekund, og en-vejs kommunikation etableres. Herefter skal man holde samtaleknappen inde for at tale, og slippe den for at lytte.

Optaget signal:

Hvis der allerede er en samtale i gang, vil den grønne diode blinke, når der trykkes på samtaleknappen.

Afslutning af samtalen:

Tryk på samtaleknappen for at afbryde samtalen, eller vent til samtaletiden ophører.

Døråbning:

Tryk på døråbningsknappen. Gadedøren vil herefter åbne.

Trappelys:

Tryk på tænd trappelysknappen for at aktivere lystændingen.

Natafbryder:

Natafbryder kan aktiveres ved at trykke på natafbryderknappen. Når natafbryderknappen er slået til, vil den røde diode lyse, og opkald til hustelefonen vil ikke gå igennem.

Regulering af ringestyrke og samtalevolume:

Ringestyrken kan justeres ved at dreje på drejehjulet, på undersiden af hustelefonen, når der ikke er samtale i gang. For at justere samtalevolumen, drej på drejehjulet, imens der er etableret samtale.

Ændring af ringetone:

Du kan ændre din ringetone, så du har forskellige ringetoner, afhængig af om opkaldet kommer fra gade- eller lejlighedsdøren. For at vælge forskellige ringetoner tryk på natafbryder i 8 sekunder, indtil der lyder en kort kvitteringstone.

Hvis du ønsker at ændre ringetone for gadedøren, trykker du herefter på døråbningsknappen, indtil du finder den ønskede melodi. Den sidste valgte melodi bliver gent.

Hvis du ønsker at ændre ringetone for lejlighedsdøren, trykker du på tænd trappelysknappen, indtil du finder den ønskede melodi. Den sidste valgte melodi gemmes.

Afslut ved at trykke på natafbryderen, hvorefter dioden slukkes.

Stikkontakt



Rengøring. Rengøres med en hårdt opvredet klud med rengøringsmiddel uden silbeeffekt og opløsningsmiddel.

Røgalarm



Din røgalarm er tilsluttet strøm, men har et back-up 9V batteri, som skal skiftes ca. 1 gang årligt.

En lille grøn LED lampe vil blinke for at indikere, at der er strøm til. Et lille rødt lys vil blinke ca. 1 gang i minuttet for at indikere, at batteriet er sundt og alarmen fungerer.

Hvis der detekteres røg, vil røgalarmen udsende en alarm og et rødt lys blinker hurtigt, indtil luften er klar. Afbryder funktionen kan slå detektoren fra, hvis den er blevet udløst ved at holde ”Test/afbryder” knappen inde i et par sekunder. Røgalarmen afbrydes i 10 minutter og derefter nulstilles i normal tilstand efter denne periode.

Bemærk – Hvis røgens tæthed øges i løbet af denne tid vil røgalarmen blive udløst igen.

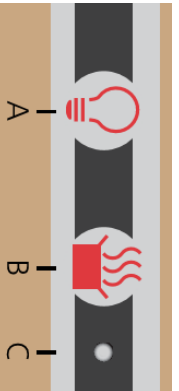
Test af røgalarm

1. Tryk på ”Test/afbryder” knappen og røgalarmen vil komme med et højtlydt bip. Alarmen vil stoppe med højtlydt bip, så snart du slipper knappen.
2. Hvis røgalarmen ikke lyder, reset da røgalarmen.

Emhætte



Betjening ved touchpanelet på emhættens front.



- A: Tryk for tænd/sluk af lys
- B: Tryk for skift mellem grund- og forceret ventilation.
- C: Grøn driftslampe lyser ved forceret ventilation.

Emhætten er tidsindstillet til at køre i en time, hvis emhætten går ud, inden du er færdig med madlavning, tænder du emhætten igen og den kører endnu en time.



Rengøring. Overflade rengøres med varmt vand tilsat salmiakholdigt rengøringsmiddel.

Fedtfiler og spjæld

Filter tages ud ved at trykke på de to filtergreb og trække nedad.

Emhættens filter skal rengøres i varmt vand tilsat fedtopløseligt middel fx opvaskemiddel eller salmiakholdigt rengøringsmiddel. Filtret tåler maskinvask i opvaskemaskine.

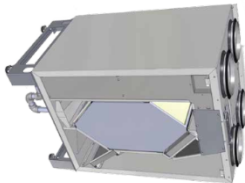
Hypigheden af filterrengøringen afhænger af, hvor ofte emhætten er i drift.

Når filtret tages ud for rengøring, skal emhætten samtidig rengøres indvendig. Specielt skal spjældarrangementet rengøres med et fedtopløsende rengøringsmiddel.

11 W lysstofrør

Afmontering af lysafdækning foregår ved et let nedadgående træk. Derefter kan lysstofrøret (lavenergi) trækkes ud af fatningen.

Ventilationsanlæg



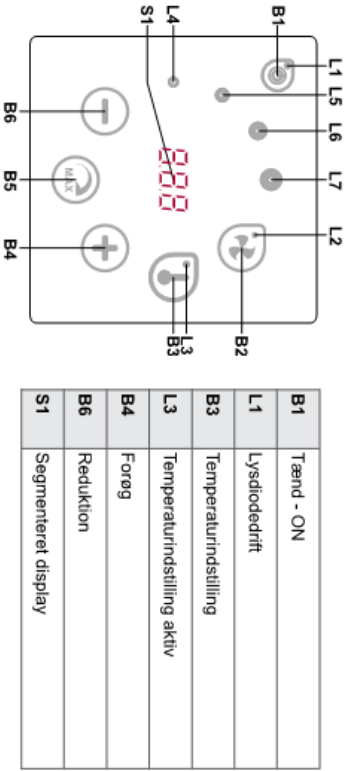
Ventilationsanlægget er indreguleret på trin 2 (S1), her overholdes krav til luftmængder og indeklima.

Dette må ikke ændres. Indstilles anlægget på andre trin, er det på eget ansvar.

Der er **ingen** vedligeholdelse af ventilationsanlægget for dig som beboer.

Udskiftning af filter foretages hver 6. måned af varmemesteren.

Ændring af rumtemperatur



Tryk på B3 (termometeret) og tryk på +/- for at ændre temperaturen.

Inventar

Rengørings- og vedligeholdsvejledning gælder for følgende:

- Låger i gang/entré for dækning af ventilationsrør
- Krydderihylde i køkken
- Garderodeskabe (kun midtfor lejligheder)
- Vinduesplader i gavlvinduer (kun gavl-lejligheder)

Rengøring gøres bedst med husholdningens sædvanlige vandopløselige rengøringsmidler blandet med vand og en hårdt opvredet klud. Tør efter med en opvredet klud med rent vand og tør efter med en tør klud.

Anvend **aldrig** alkoholholdige rengøringsmidler eller skuremidler.