



... boliger med kvalitet

Afdeling 1



Beboervejledning  
Fabriksvej 3-25 og 28-42 /  
Almindingsvej 5-11, Rønne

APRIL 2016

Bo42  
tlf.: 5695 1942  
e-mail: [bo42@bo42.dk](mailto:bo42@bo42.dk)  
[www.bo42.dk](http://www.bo42.dk)



## Indhold

Kære beboer.....	4
Lukke for vand .....	5
Lukke for fjernvarme .....	6
Nødtelefon .....	6
Må jeg hænge ting op på badeværelsesvæggene? .....	7
Fugt .....	7
Vægfliser.....	7
Gulvklinker .....	7
Afløb .....	8
Toilet .....	8
Håndvask.....	9
Vandhane ved håndvask, i bruser og i køkken. ....	9
Bruseforhæng .....	9
Spejl.....	9
Håndklædetørrer.....	9
Malede flader .....	9
Vægge og lofter .....	10
Døre.....	10
Vinduer og yderdøre .....	10
Inspektionslem.....	11
Køkkener .....	11
Køleskabe.....	12
Gulve .....	12
Radiator/varmeanlæg .....	13
Ventilation .....	15
Emhætte i køkken.....	17
Tørretumbler/vaskemaskine .....	17
Opvaskemaskine .....	17
Røgdetektor .....	18

Vandmåler .....	18
Varmemåler .....	18
Eltavle .....	19
EI-måler .....	19
TV – internet og telefon.....	19
Forbindelser til TDC, YouSee og Bornfiber er ført ind i lejligheden og afsluttet i teknikskab i entre.....	19
Dørklokke.....	19
Adgangsveje .....	20
For- og baghaver .....	20
Terrasser .....	20
Udhuse .....	20
Udvendig vedligeholdelse .....	20
Funktionsbeskrivelse – Varmemåler.....	21

Kære beboer

Velkommen til din ny bolig.

Du skal selv stå for den indvendige vedligeholdelse samt pasning af have og flisearealer.

Afdeling 1 omfatter:

Afsnit Vest: Fabriksvej 3 - 25 begge incl. lejligheder Type 1 og 1S (spejlvendt)

Afsnit Øst: Fabriksvej 28 - 42 begge incl. lejligheder Type 2 og 2S (spejlvendt).

Almindingsvej 5 - 11 begge incl. lejligheder Type 2 og 2S (spejlvendt).

Badeværelser, køkkener og gulve skal naturligvis holde i mange år, og derfor er det vigtigt, at behandle overflader og materialer på den rigtige måde.

I denne folder finder du en vejledning til, hvordan du vedligeholder overflader og materialer samt hvilke rengøringsmidler, du må bruge til rengøring.

I boligerne findes tillige en række tekniske installationer, som det er vigtigt, at du kende betjeningen af.

Vi henviser i øvrigt til Bo42's vedligeholdelsesreglement, Model A – normalstandsættelse – den til enhver tid gældende udgave.

## Lukke for vand

I tilfælde af utilsigtet udstrømning af vand (f.eks. evt. rørbrud eller andet) er det vigtigt, at du hurtigt lukker for vandet, for at begrænse skader.

Sådan lukker du for boligens vandtilførsel:



I teknikskab i entre lukker du for ventilen på vandstikledningen ved at dreje det røde håndtag over vandmåleren 90° – til vandret position.

Så snart du har fået lukket – eller hvis du ikke kan få lukket – skal du kontakte Bo42 indenfor åbningstiderne. Såfremt hændelsen indtræder uden for åbningstider, kan Bo42's nødtelefon anvendes.

## Lukke for fjernvarme

I tilfælde af utilsigtet udsivning af vand fra varmeanlæg (f. eks. evt. rørbrud eller andet) er det vigtigt, at du hurtigt lukker fjernvarmestik, for at begrænse skader.

Sådan lukker du for fjernvarmen:



I teknikskab i entre er afspærringsventiler på fjernvarmestik placeret nederst i venstre side. Du lukker for fjernvarmen ved at dreje begge ventiler 90° – til vandret position. Varme ind er markeret med rødt og varme retur er markeret med blå. Det er lige meget, i hvilken rækkefølge du lukker ventilerne.

**NB: HVIS DER SKER UDSTRØMNING AF FJERNVARMEVAND I TEKNIKSKABET, SKAL DU IKKE FØRSØGE AT LUKKE FOR FJERNVARMEN, DA DER VIL VÆRE RISIKO FOR SKOLDNING.**

Så snart du har fået lukket – eller hvis du ikke kan få lukket – skal du kontakte Bo42 indenfor åbningstiderne. Såfremt hændelsen indtræder uden for åbningstider, kan Bo42's nødtelefon anvendes.

## Nødtelefon

Opstår der pludselige skader i din bolig, som kræver omgående afhjælpning, kan du ringe til Bo42's nødtelefon: **6010 1112**

Du skal holde dig orienteret om vilkår og forudsætninger for anvendelse af nødtelefon på Bo42's hjemmeside eller du kan få udleveret de sidst gældende bestemmelser på boligselskabets kontor.



## Må jeg hænge ting op på badeværelsesvæggene?

Det anbefales, at du IKKE borer huller i vægge eller loftet på dit badeværelse.

Bag fliserne er udført en vådrumsmembran, som sikrer, at fugten ikke kan sprede sig rundt i bygningen/konstruktioner. Hvis du borer huller i væggene, ødelægger du vådrumsmembranen. Herved er der risiko for fugtskader og bygningens/konstruktionens levetid forringes.

## Fugt

Når du er i bad, kommer der meget fugt i dit badeværelse. Det er vigtigt, at du sørger for at slippe af med denne fugt, så du ikke risikerer at få skimmelsvamp. Du bør skrabe vandet væk fra vægge og gulve og tørre af, når du har været i bad.

Der er monteret ventilationsanlæg i lejligheden til sikring af bedst mulige indeklimate – se afsnit om Ventilationsanlæg.

Gør det til en rutine, at aftørre overflader, sanitet og armaturer direkte efter anvendelsen.

## Vægfliser

For at undgå tilkalkninger på overflader anbefales, at fliserne efter bad aftørres med svaber og/eller klud.

Brug altid egnede rengøringsmidler beregnet til fliser/klinker f.eks. keramikvask. Husk at læse og følge brugervejledningen på det rengøringsmiddel, du vælger at bruge. Efter brug af rengøringsmidlet skyl efter med rigeligt vand og tør af med en tør fnugfri klud.

Det anbefales *ikke* at anvende rengøringsmiddel indeholdende plejemiddel, da dette kun vil opbygge et smudsbindende lag. Har der været anvendt et vaskemiddel med plejeeffekt f. eks. brun sæbe eller sæbespånere, kan det fjernes med grundrens.



## Gulvklinker

Må ikke påføres polish eller voks.

For at undgå tilkalkninger på overflader anbefales, at klinkerne efter bad aftørres med svaber eller klud.

Brug altid egnede alkaliske rengøringsmidler, beregnet til fliser/klinker. Husk at læse og følge brugervejledningen på det rengøringsmiddel du vælger at bruge. Brug aldrig stærkt syreholdige rengøringsmidler til vægge eller gulv, da de nedbryder fugerne.

Brug aldrig "fede" rengøringsmidler som brun sæbe og sæbespånere, da dette kun vil opbygge et smudsbindende lag.

Periodisk rengøring for kalkaflejringer:

Afhængig af vandets hårdhedsgrad og brugen af rummet, skal der regelmæssigt foretages afkalkning af overflader, der belastes med vand f.eks. badeværelser.

1. Overfladen rengøres med alkalisk rengøringsmiddel.
2. Skylning.
3. Overfladen rengøres med kalkfjerner. Lad den virke i 5 min.  
Herefter skrubbes overfladen let med hård børste eller en ikke ridsende skuresvamp.
4. Skyl og slut af med en let grundrens og efterskylning.

## Afløb

Vandlås for køkkenvask, håndvask og evt. vaskemaskine bør renses for fedt, snavs og sæberester med et mildt afløbsrensemiddel et par gange om året eller ved behov.

Det er ikke tilladt at tilføre afløbsinstallationen stoffer i koncentrationer eller mængder, der kan skade afløbssystemet. Det drejer sig om stoffer som syrer, baser, gift, maling, olie, benzin, opløsningsmidler, medicin eller større mængder kogende vand m.v.

Undgå at skylle fedt ud i køkkenvasken, da dette ofte er årsag til, at vandlåsen under vasken eller afløbsledningerne stopper.

For at undgå lugtgener, skal vandlåse renses jævnligt.

Vandlås ved gulvafløb er placeret ca. 30-50 cm. under selve gulvafløbet /risten.

Start med at rengøre risten og afløbsskålen og derefter kan vandlåsen rengøres, f. eks. med en toiletbørste. Slut med at montere risten igen og fyld vandlåsen op med vand.

I teknik skab i entre, forefindes der et gulvafløb. Vandlåsen kan evt. udtørre, hvilket vil medføre lugtgener. Dette kan imødegås ved jævnligt at hælde lidt vand i gulvafløbet.

## Toilet

Toilettet må ikke anvendes til udskylning af papirbleer, hygiejnebind, klude, vatpinde, kondomer, kattegrus, medicinrester og lignende.

Toilettet har en glaseret overflade, som gør, at det er let at holde rent og kan tåle de fleste kemikalier. Vi anbefaler, at du gør rent mindst en gang om ugen, for at undgå at kalk og skidt sætter sig fast. Brug eddike eller citronsyre og følg brugsanvisningen nøje.

Dit nye toilet kan IKKE tåle redskaber, som sliber og ætser som fx ståluld, fibersvampe, stærke syrer og alkalier.

Nede i toiletkummen skal du bruge toiletreng eller lignende. Pump vandet ud af toilettet med toiletbørsten. Herefter sprøjter du toiletreng op under kanten af kummen. Lad det sidde så længe som brugsanvisningen anbefaler, herefter renses du kummen med toiletbørsten og skyller ud.



Når du skal gøre toiletsædet og skylleknappen ren, skal du bruge lunkent vand og opvaskemiddel. Brug en blød børste eller svamp til rengøringen.



## Håndvask

Håndvasken gøres ren på samme måde som ydersiden af toilettet.

## Vandhane ved håndvask, i bruser og i køkken.

Vandhanen vedligeholdes bedst ved regelmæssig rengøring. Brug en blød klud og sæbevand, skyl efter med rent vand og polér med en tør klud. Kalkpletter fjernes med husholdningseddike. Skyl efter med rent vand.

Brug IKKE kalk-opløsende, syreholdige eller slibende rengøringsmidler. Midler som indeholder aluminiumklorid, saltsyre eller fosforsyre kan skade den forkromede overflade. Brug heller ikke acetone og lud.



Det er en god idé at rense vandhanens perlator med jævne mellemrum. Skru perlatoren af og fjern små smudspartikler. Hvis der er meget kalk på perlatoren, kan du lægge den i en eddikeopløsning, inden du skruer den på igen.

## Bruseforhæng

Det anbefales, at der ophænges bruseforhæng, som ved badning kan være med at begrænse opfugtning af tilstødende overflader. Der er monteret stang for bruseforhæng.



## Spejl

Spejl er ophængt på skjulte bæringer. Ved rengøring bag spejl kan spejlet løftes af. Hvis spejlet hensættes, bør det ske på blødt underlag. Efter rengøring kan spejlet hænges op på bæringerne.



## Håndklædetørrer

Håndklædetørrer er monteret på badeværelse. Til den daglige rengøring anbefales almindelige rengøringsmidler som opvaskemiddel fortyndet i vand og ved brug af hårdt opvredet klud.



## Malede flader

Vask og rengøring af malede flader gøres bedst med en blød klud samt lunkent vand tilsat lidt opvaskemiddel eller andet mildt og miljøvenligt rengøringsmiddel uden slibeeffekt eller opløsningsmiddel. Rengøringsmidler må *ikke* indeholde sprit, opløsningsmidler, klor eller salmiak.

## Vægge og lofter

Alle vægge er udført som let konstruktion – indvendig beklædt med 2x13 mm gipsplade.

I ydervægge er dampspærre placeret ca. 70 mm bag indvendig overflade. Ved evt. ophæng på ydervægge må der derfor anvendes skruer med max. længde på 50 mm, således at der ikke opstår skade på dampspærre.

Lofter i stue og værelser er ligeledes beklædt med 2x13 mm gips. I lofter i stue og værelser er dampspærre placeret ca. 70 mm bag indvendig overflade. Ved evt. ophæng på lofter må der derfor anvendes skruer med max. længde på 50 mm, således at der ikke opstår skade på dampspærre.

I badeværelse og entre er der udført nedsænket loft beklædt med 2 x 13 mm gips.

Der er anvendt følgende produkter ved malerbehandling:

Lofter generelt: Jotaproff PVA Interiør 05 væg & loft, hvid.

Vægge generelt: Jotaproff PVA Interiør 10, Lys råhvid.

Vægge i badeværelser og over køkkenbord: Jotaproff Akryl interiør 25, Lys råhvid.

Træværk: Jotaproff Tre/Interiør 40, farve NCS S 0502-Y.

Rør: Jotaproff Tre/Interiør 40, farve NCS S 0502-Y.

## Døre

Ingen døre i boligen må benyttes som "tørrestativ" for våde håndklæder eller vasketøj.

Vask og rengøring af indvendige døre og karme gøres bedst med en blød klud samt lunkent vand tilsat lidt opvaskemiddel eller andet mildt og miljøvenligt rengøringsmiddel uden slibeeffekt eller opløsningsmiddel. Rengøringsmidler må *ikke* indeholde sprit, opløsningsmidler, klor eller salmiak.

## Vinduer og yderdøre

Ved vask af ruder anvendes en blød børste og skraber og anvend mildt sæbevand – eventuelt tilsat et afspændingsmiddel, der hindrer dannelse af kalkpletter.

Vask og rengøring af ramme og karm udvendig og indvendig gøres bedst med en blød klud samt lunkent vand tilsat lidt opvaskemiddel eller andet mildt og miljøvenligt rengøringsmiddel uden slibeeffekt eller opløsningsmiddel.

Der må ikke klæbes film på den indvendige side af ruderne, da dette kan ødelægge termoruderne.

Der må ikke bores huller eller monteres skruer i elementernes yderside.

Der kan - f. eks. en frostklar nat - opstå - kondens på ruden udvendigt, da der er monteret energiruder. Duggen forsvinder igen, når den udvendige temperatur stiger i løbet af dagen.



Opstår der derimod kondens på indersiden af ruden er det tegn på, at den relative fugtighed inde i boligen er for høj – og straks bør nedbringes ved udluftning.

## Inspektionslem

Inspektionslem for dele af ventilationsanlæg er placeret i loft i entre. Inspektionslemmen må *ikke* åbnes af beboere, men kun af servicemedarbejdere. Inspektionslemmen må ikke afmonteres eller fjernes.

## Køkkener

Køkkenelementer er leveret fra HTH Køkkenet.

Skabe og fronter må ikke udsættes for længerevarende kontakt med vand og damp. Bliver fronter og skabskorpus udsat for vandstænk, damp m.m. skal disse straks aftørres for at undgå fugtskader.

Til den daglige rengøring anbefales almindelige rengøringsmidler som opvaskemiddel fortyndet i vand og ved brug af hårdt opvredet klud.

Doseringsforskrifterne for de enkelte produkter skal altid følges.



Laminatbordplader er opbygget omkring en spånpladekerne og på underside forsynet med spærrepapir.

Laminatoverfladen er modstandsdygtig over for de fleste kemikalier og rengøringsmidler, som normalt benyttes i husholdningen.

Overflader tåler dog ikke påvirkninger af syrer og baser, samt blegemidler som f.eks. klorin. Stænk fra disse midler fjernes straks i modsat fald vil overfladen blive misfarvet eller direkte ødelagt.

Laminatbordplader tåler ikke varme gryder, stegepander eller lignende og disse må aldrig stilles direkte på overfladen. Brug altid varmeisolerende bordskånere.

Stil aldrig kaffemaskiner, elkedler eller lignende i nærheden af samlinger, da varmen og evt. fugt fra maskinerne kan ødelægge samlingerne.

Overfladen på laminatbordplader er robust og slidstærk, men brug altid skærebræt i forbindelse med knive.

Lertøj og støbejernsgryder kan ligeledes ridse overflader og bør derfor ikke stilles direkte på bordpladen.

Bordplader rengøres med vand og et mildt rengøringsmiddel. Slibesvampe, skurepulver

eller lignende må ikke benyttes, da de ødelægger overfladen.

Eventuelle pletter fjernes med almindelige rengøringsmidler og vaskes efterfølgende med rent vand og aftørres med en tør klud for at undgå sæberester og kalkstriber.

Undgå at behandle køkkenet med nogle af de forskellige plejemidler og voks polish til møbler, som findes i handelen, da nogle af disse midler ændrer overfladens karakter.

Kaffemaskiner og andre dampafgivende produkter må ikke stilles under overskabe. Hvis der kommer vanddråber på låger og skabes overflader, skal disse tørres af for at undgå fugtskader.

Greb kan rengøres med klud opvredet i lunket vand, evt. tilsat opvaskemiddel (1 tsk./liter).

Vask rengøres dagligt med koldt eller lunkent vand, evt. tilsat opvaskemiddel (1 tsk./liter).

Brug aldrig ståluld, skuresvamp, skurecreme eller lignende, da det ridser overfladen.

## Køleskabe

Ved rengøring og evt. afrimning af køleskabe / fryserer skal strømmen afbrydes.

Afsnit Vest:

Stikkontakt for køleskab placeret bag køleskabet, men du behøver ikke at tage køleskabet frem for at afbryde strømmen. Køleskabet er, sammen med emhætte og 2 stikkontakter over køkkenbordet, forsynet fra sin egen gruppe i gruppetavlen i teknikskab i entre. Så du afbryder blot den gruppe, der er mærket GR80 "Stikk. + Emhætte Køleskab".

Afsnit Øst:

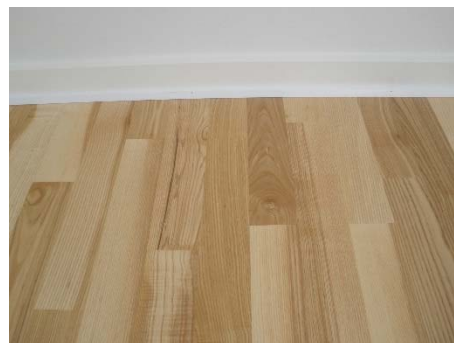
Stikkontakt er placeret i overskab ved siden af køleskab, og strømmen til køleskabet afbrydes her.

## Gulve

For at beskytte de lakerede parketgulves overflade, skal gulvet plejes.

Tørrengøring:

I dagligdagen er det tilstrækkeligt at tørre eller rengøre gulvet med en moppe, kost eller støvsuger. Eventuelle gummistriber, der stammer fra skosåler, eller fedtpletter kan fjernes som anført i HARO plejevejledning, indsat i det efterfølgende.



Fugtig rengøring:

Hvor tit gulvet skal plejes afhænger af hvilket slid det er udsat for. Til plejen anvendes et mildt og miljøvenligt rengøringsmiddel med vand. Tør derefter gulvet let fugtigt med en hårdt opvredet klud. Det er vigtigt, at gulvets overflade ikke rengøres for fugtigt; undgå altid at der står vand på overfladen. Polerer du efter med en plejeklud, optimerer du gulvets glans.

Ved entredøren anbefales god måtte, som kan samle så meget smuds som muligt og forhindre at vand og snesjap bliver liggende på gulvet.

Under borde og stole kan monteres fildupper for at undgå ridser og slidtage.

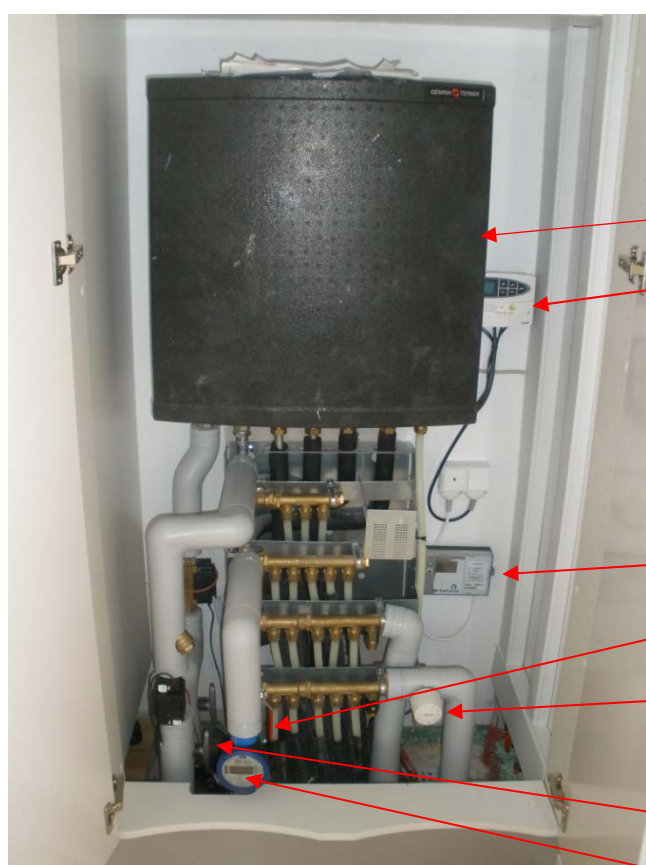
Ved rengøring af de lakerede gulve må ikke anvendes flydende brun sæbe, sæbespån

eller rengøringsmidler, der indeholder ammoniak eller opløsningsmidler.  
Hjul under møbler og kontorstore skal være forsynes med hjul af typen W (blød).  
Dampspærre i gulvkonstruktion er placeret umiddelbart under trægulv. Der må derfor under ingen omstændigheder bores eller skæres i trægulv, da der derved kan påføres skade på dampspærre.

## Radiator/varmeanlæg

Lejligheden er forsynet med eget varmeanlæg med selvstændigt fjernvarmestik og fjernvarmemåler.

Ved manglende varme på fjernvarmestik kontaktes Rønne Vand og Varme.



Fjernvarmeunit

Varmestyring

Fjernvarmemåler

Hovedstophane, vandstik (rødt håndtag)

Returventil for regulering af gulvvarme i badeværelse

Hovedventiler, fjernvarmestik

Vandmåler



## Varmekilder:

Der er radiatorer i værelser og stue.

Radiatorer er forsynet med termostatventiler for indstilling af den ønskede rum temperatur. Én indstilling er nok. Radiatortermostaten fastholder en konstant temperatur i rummet. Indstil blot termostaten til den ønskede temperatur i henhold til nedenstående tabel, så klarer termostaten resten. Termostaten åbner og lukker automatisk for varmen ud fra det ønskede varmebehov og derved udnyttes gratisvarme fra sollys, elektriske apparater og mennesker.



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

Der er gulvarme og håndklædetørrer i badeværelse.

Gulvarme reguleres ved returventil monteret i teknikskab i entre – se ovenstående.

Gulvarmerør er indstøbt i betongulvet så indstilling af temperaturen tager tid, for den regulering, du foretager i dag slår først igennem i morgen, så giv termostaten et lille nøk i den rigtige retning og afvent til dagen efter for at se, om det var nok eller for meget.

Du kan begynde med at vælge indstilling 2.

Se nedenstående indstillingsværdier.



.	1	2	3	4	.
10	20	30	40	45	50°C

Håndklædetørrer er monteret med en rumtermostat og lukker for varmen, når rumtemperatur bliver højere end den valgte indstilling.

Se nedenstående indstillingsværdier



0	*	I	II	III	IIII	>
	8	12	16	20	24	28 °C



## Varmestyring:

Anlægget er forsynet med vejrkompenseringsanlæg med udeføler. Vejrkompenseringsanlægget regulerer, at der lejlighedens behov for varme er sikret døgnet rundt – samtidig med, at det sikrer den lavest mulige varmeregning.

Anlægget lukker selv for varmen om sommeren, når udetemperaturen er høj nok.

Anlægget er indstillet og kodet inden indflytning og det *anbefales meget*, at lejere ikke forsøger at ændre på indstillingerne. Såfremt man mener der er behov for ændring af indstillinger, skal der rettes henvendelse til afdelingens Ejendoms kontor Syd.

Ved manglende varme på fjernvarmestik kontaktes Rønne Vand og Varme.



## Ventilation

I boligen er der installeret ventilationsanlæg, der sørger for frisk luft og et godt indeklima. Anlægget sørger for indblæsning af frisk luft i stuen og værelser samt udsugning fra køkken og bad.

Ventilationsanlægget er udstyret med varmegenvinding, så varmen fra den udsugede luft fra køkken og badeværelse bliver genbrugt til at opvarme den indblæste luft i stue og værelser.

Desuden er der en el-varmeplade, der sørger for at hæve indblæsningstemperaturen, så det ikke giver træk, når luften blæses ind i stue og værelser.

Indblæsningstemperaturen reguleres automatisk til altid at være et par grader under rumtemperaturen. Ventilationsanlægget sørger dermed for at ventilere boligen og radiatoranlægget sørger for at holde den rigtige temperatur i boligen.

Ventilationsanlægget er forsynet med en automatisk styring og skruer selv op og ned for luftmængden, efter behov, reguleret efter fugtigheden i boligen.

Anlægget er ikke forsynet med køling.

Det er ikke tilladt at tildække eller lukke for indblæsning - og udsugningsventilerne eller ændre på ventilernes indstilling.

Udsugningsventiler i køkken og bad skal renses med jævne mellemrum. Støvsug først og rengør derefter med opvredet klud.

Anlægget er placeret over loft i badeværelset.

Inspektionslemmen må *ikke* åbnes af beboere, men kun af servicemedarbejdere.

Der skal udføres service – herunder filterskift på anlægget - ca. en gang om året.

Bo42 har indgået aftale med et servicefirma herom, og du vil modtage varsling fra Bo42 eller servicefirmaet inden serviceeftersyn.



Anlægget er indreguleret ved indflytning. Betjeningspanel, der er et finger touch panel, er placeret i stue. Anlæggets aktuelle aktivitet fremgår af en blå markering. Ved at trykke på

panelet og trykke på max luftmængde, kører anlægget i forlænget drift i 4 timer. På undersiden af betjeningspanel, findes en lille knap, som er en afbryder for anlægget. Ved aktivering skal knappen holdes ind i min. 2 sekunder.

**Anlægget må kun standses hvis politiet f.eks. i forbindelse med en brand i nærheden, udsender besked om at holde døre og vinduer lukkede og at slukke ventilationsanlæg.**

I alle andre tilfælde må anlægget ikke slukkes, da manglende ventilation meget hurtigt vil medføre fugtgener i boligen og fugtskader på bygningen.

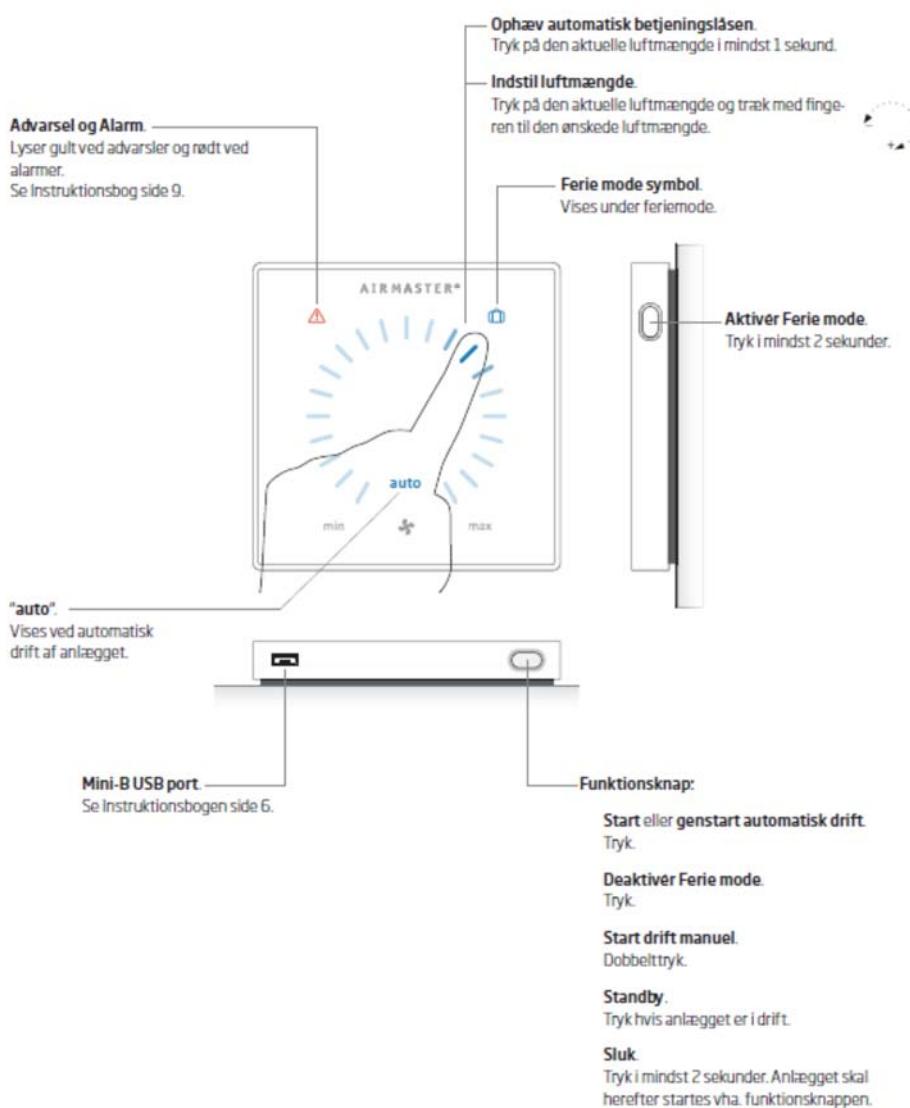
Anlæggets automatik logger løbende alle oplysninger om anlæggets drift, herunder tillige om anlægget har været standset. Disse data kan altid hentes ud af anlægget af servicemontøren eller Bo42.

Du kan åbne døre og vinduer og lufte ud – helt som sædvanligt.

For at opnå optimalt luftskifte i din bolig er der etableret spalteåbninger under dørene. Det er ikke tilladt at lukke åbningerne. Se betjeningsvejledning.

### Quick Guide AIRLINQ Viva

AIR MASTER®



## Emhætte i køkken

I køkken er der monteret emhætte som du skal altid tænde for, når du laver mad.

Emhætten skal rengøres jævnligt både på ydersiden og på indersiden. Anvend let opvredet klud med neutrale, milde rengøringsmidler i flydende form. Brug aldrig produkter indeholdende slibemidler. Brug aldrig SPRIT! OBS - Strømmen skal slås fra inden rengøring.

Fedtfileret skal rengøres én gang om måneden. Træk i fjederhåndtaget for at afmontere fedtfileret. Brug kun milde rengøringsmidler.



Emhætten er ikke koblet ind over ventilationsanlægget. Bygningen er meget tæt og ved brug af emhætte skal man derfor sørge for at åbne et vindue lidt - for at sikre tilstrækkelig luft til emhætten.

## Tørretumbler/vaskemaskine

I niche i badeværelse er der forberedt for installationer af vaskemaskine og tørretumbler (afløb med vandlås, vand og el-stik). Installeret evt. tørretumbler i boligen, skal det være en kondensløstørretumbler, da der ikke er installeret aftræk.

Der må ikke installeres tørretumbler med aftræk.

Såfremt der monteres både vaskemaskine og tørretumbler udføres det som "vaskesøjle".

Maskiner skal opstilles så de ikke berører vægge.



Ved montering af vaskemaskine og/eller tørretumbler skal der ske anmeldelse til Bo42. Se Bo42's hjemmeside under "Bo42/Lejer/Installations- og råderet" eller ret henvendelse til Ejendoms kontor Syd.

## Opvaskemaskine

Lejligheden er ikke monteret med opvaskemaskine.

Men der er forberedt installationer for opvaskemaskine, tilslutning af afløb under køkkenvask. Vand – og el udtag er placeret i skab under køkkenvask.

Hvis du ønsker at montere opvaskemaskine, skal der demonteres et underskab.

I lejligheder type 1 er det det yderste underskab ved vasken.

I lejligheder type 2 er det skabet ved siden af vasken – mod vinduesfacaden.

Ved montering af opvaskevaskemaskine skal der ske anmeldelse til Bo42.

Se Bo42's hjemmeside under "Bo42/Lejer/Installations- og råderet" eller ret henvendelse til Ejendoms kontor Syd.

## Røgdetektor

Er placeret på loft i entre.

Røgdetektor er forsynet med fast installation 230V og der er indbygget 9V fast genopladeligt batteri, til sikring af funktion ved evt. strømsvigt.

**Den grønne lampe** lyser når der er tilsluttet 230V.

**Den røde lampe** blinker ca. hvert 40. sek., som bekræfter at detektoren fungerer (alt er ok).

**Den røde lampe** blinker hurtigt, når detektoren er i alarmtilstand.

**Den indbyggede lyd giver** vil give konstant lyd, når den observerer en brand situation.

**Testfunktion** aktiveres ved at trykke på testknappen i op til 10 sek., hvorefter den vil give signal (bip lyd).

**Pausefunktion** anvendes, hvis der er opstået en utilsigtet alarm på grund af røg fra fx tobaksrygning eller madlavning. Ved denne aktivering af knappen mindskes detektorens følsomhed og alarmeringen ophører.

Mens detektorens følsomhed er nedsat blinker den røde lampe, hvert 10. sek. I stedet for som normalt hvert 40. sek. Efter ca. 10 min. går detektoren tilbage til normaltilstand.

**Den indbyggede lyd giver** vil give advarsels bip hvis det indbyggede batteri er dårligt (vil bippe ca. hvert 45. sek.). Hvis den gør det i op til 20 på hinanden følgende minutter, skal batteriet udskiftes. I så fald kontaktes ejendomskontoret.



## Vandmåler

Vandmåleren er placeret i teknikskab i entré.

Hver måned bør forbrug aflæses på vandmåleren, et eventuelt unormalt stort vandforbrug bør meldes til Ejendoms kontor Syd.

Afregning af fjernvarme sker direkte til Rønne Vand og Varme ([www.rvv.dk](http://www.rvv.dk)) fra lejer.

Du vil en gang om året modtage et selvaflæserkort fra Rønne Vand og Varme.



## Varmemåler

Vandmåleren Kamstrup Multical 602 er placeret i teknikskab i entré.

Afregning af fjernvarme sker direkte til Rønne Vand og Varme ([www.rvv.dk](http://www.rvv.dk)) fra lejer.

Du vil en gang om året modtage et selvaflæserkort fra Rønne Vand og Varme.



Se brugermanual indsat bagerst i dette hæfte.

## Eltavle

Eltavlen er forsynet med automatsikringer, og der er derfor ikke længere behov for udskiftning af sikringer. Sikringerne er tydeligt opmærket så du kan se hvad de sikrer. Sikringsgruppe til skur er udført med almindelige sikring, derfor er det en god ide at have en eller flere 13A DO1 smeltesikring hjemme. Denne sikring udskiftes ved at vippe afbryder håndtaget ned og trække skuffen ud, hvorefter man kan udskifte den defekte sikring. Springer sikringen eller kobler automatsikringen ud mere end 2 gange, kontakt da ejendomskontoret snarest.



HPFI-afbryder skal du teste/afprøve ved at trykke på "test" knappen mindst 2 gang årligt. Hvis strømmen ikke slukker, skal du kontakte Ejendomskontor Syd, som skal tjekke din installation.

Tavlelågen rengøres med let opvredet/tør klud.

## EI-måler

Er placeret udvendigt ved indgangsdør.

Afregning af EI sker direkte fra den valgte leverandør – typisk Østkraft - til lejer.

Du vil en gang om året modtage et selvaflæserkort fra el-leverandør.



## TV – internet og telefon

Forbindelser til TDC, YouSee og Bornfiber er ført ind i lejligheden og afsluttet i teknikskab i entre.

Der er etableret forbindelser fra teknikskab i entre til udtag i stue og soveværelse.

Du skal selv træffe aftale med den signalleverandør du måtte vælge.



Når du har truffet aftale med en signalleverandør, vil denne i teknikskabet forbinde indføringskabler med forbindelser til stue og værelse via de allerede etablerede stik i teknikskab.

Hvis du vælger YouSee eller Bornfiber vil der tillige blive monteret en boks i teknikskabet. Der er i teknikskabet afsat plads til boxe på bagvæg – umiddelbart ved siden af indførings og fordelings installation. Der er ligeledes etableret 2 stk. 230 V stikkontakter til forsyning af boxe samme sted.



Afregning af TV, internet og telefon sker direkte fra den valgte signalleverandør til lejer.

Ved manglende signal kontaktes signalleverandør.

## Dørklokke

Dørklokke er strømforsynet ved ringetrafo i tavle. Så der er ingen batterier, der skal udskiftes.



## Adgangsveje

Der henvises til Bo42 – Vedligeholdelsesreglement Model A.

## For- og baghaver

Der henvises til Bo42 – Vedligeholdelsesreglement Model A.

## Terrasser

Der henvises til Bo42 – Vedligeholdelsesreglement Model A.

## Udhuse

Til hver bolig hører et udhus.

Udhus er forsynet med belysning og 230V stikkontakt.

El er tilsluttet lejlighedens elmåler.

Udvendig vedligeholdelse varetages af udlejer.

Udvendig vedligeholdelse

### Udvendig vedligeholdelse

Bygningerne er omgivet af en drænrende med store granit skærver til sikring af bygning mod fugt og ekstremnedbør.

Drænrender må ikke fyldes med jord eller andet og der må ikke plantes i renderen.

Drænrender skal renholdes for visne blade m.m.

således at den vandafledende funktion opretholdes.

Udvendig bygningsvedligeholdelse i øvrigt påhviler udlejer.

Lejer må ikke bore i udvendige facadeplader, murværk, vinduer og yderdøre.

Lejer må ikke male udvendige bygningsoverflader.





# Funktionsbeskrivelse – Varmemåler.

The diagram illustrates the functions of a smart meter through a series of screens, each with a specific icon (triangle or square) and a set of data fields.

- Screen 1 (Triangle icon):**
  - Top: t 12, 4268 k
  - Bottom: VOL 316 1/h, 146 KW
  - INFO: 256
  - INFO: 0
  - DATE LOG: 20 10 104
  - INFO LOG: 5 12
- Screen 2 (Triangle icon):**
  - Top: E 1, 0045321 MWh
  - Bottom: VOL 0032456 m<sup>3</sup>
  - DATE LOG: 20 1060 1
  - DATE LOG: 003 1 107 MWh
  - DATE LOG: 20 1060 1
  - DATE LOG: 0023 195 m<sup>3</sup>
  - TIME: 60
  - INFO: 14
- Screen 3 (Triangle icon):**
  - Top: 0008760 h
  - Bottom: t 1, 7689 °C
  - DATE LOG: 20 1060 1
  - DATE LOG: 003 1 107 MWh
  - DATE LOG: 20 1060 1
  - DATE LOG: 0023 195 m<sup>3</sup>
  - TIME: 60
  - INFO: 14
- Screen 4 (Square icon):**
  - Top: t 2, 3421 °C
  - Bottom: VOL 0032456 m<sup>3</sup>
  - DATE LOG: 20 1060 1
  - DATE LOG: 003 1 107 MWh
  - DATE LOG: 20 1060 1
  - DATE LOG: 0023 195 m<sup>3</sup>
  - TIME: 60
  - INFO: 14

**Descriptions and Legend:**

- Aktuel differens-temperatur (afkøling):** t 12, 4268 k
- Aktuel vandflow** (Tryk på for at se max. værdien i indværende år samt årlige og månedlige loggeværdier): VOL 316 1/h
- Aktuel varmeeffekt** (Tryk på for at se max. værdien i indværende år samt årlige og månedlige loggeværdier): 146 KW
- Aktuel informationskode** (Kontakt forsynings-selskabet, hvis værdien ikke er "0"): INFO: 256
- Visning af antal INFO-kode hændelser**: INFO: 0
- Data logger viser datoen ...**: DATE LOG: 20 10 104
- ... og dernæst INFO-koden for de sidste 36 hændelser**: INFO LOG: 5 12
- Forbrugt energi i kWh, MWh eller GJ**: E 1, 0045321 MWh
- Seneste skæringsdato**: DATE LOG: 20 1060 1
- Energitællestand på seneste skæringsdato, efterfulgt af energitællestand på forrige års skæringsdato** (Efterfulgt af månedlige tællestande): LOG: 003 1 107 MWh
- Forbrugt fjernvarmevand**: VOL 0032456 m<sup>3</sup>
- Seneste skæringsdato**: DATE LOG: 20 1060 1
- Volumetællestand på seneste skæringsdato, efterfulgt af volumetællestand på forrige års skæringsdato** (Efterfulgt af månedlige tællestande): LOG VOL: 0023 195 m<sup>3</sup>
- Antal fejl timer**: TIME: 60
- Antal driftstimer**: INFO: 14
- Aktuel fremløbstemperatur** (Tryk på for at se årlige og månedlige gennemsnitsværdier): t 1, 7689 °C
- Aktuel returløbstemperatur** (Tryk på for at se årlige og månedlige gennemsnitsværdier): t 2, 3421 °C