



BEBOERINFORMATION

AROSGAARDEN

Fiskergade 41

Tillykke med din nye lejlighed.

I denne beboerinformation 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.

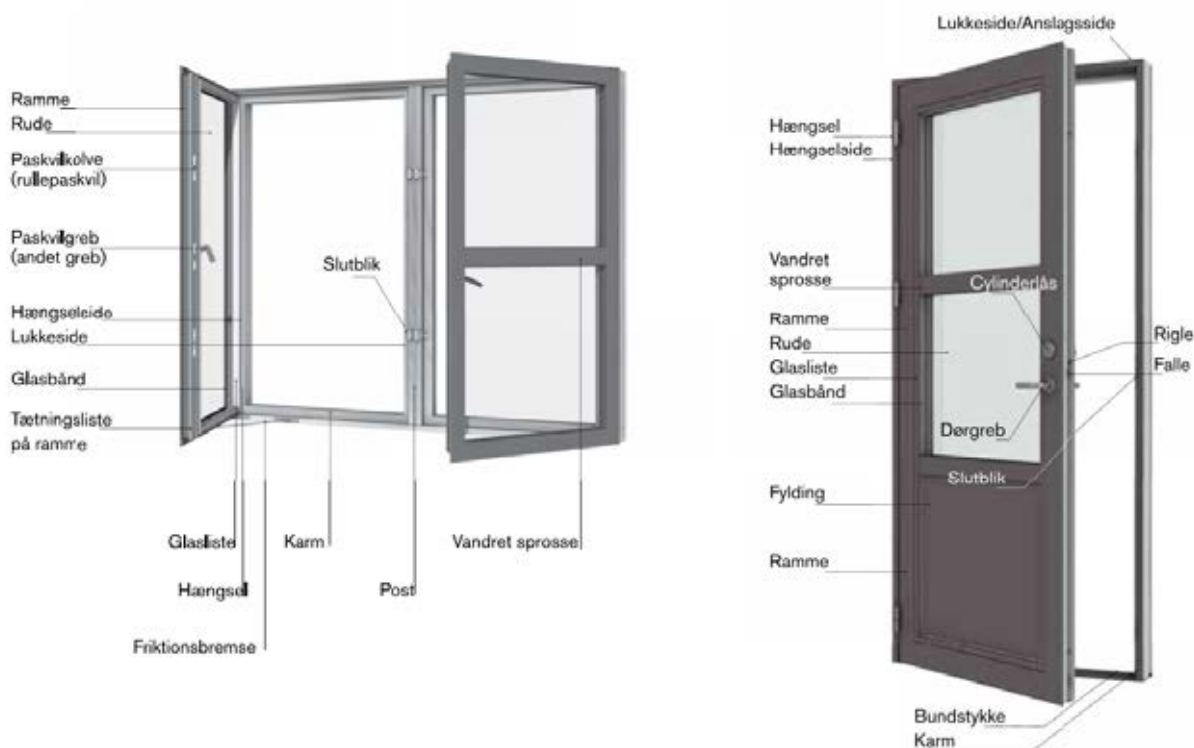
Indhold

Vinduer og entrédør	Side 3-5
Malede overflader	Side 6-12
Lofter	Side 13
Fliser, klinker og fuger	Side 14-15
Trægulve	Side 16
Vaske og afløb	Side 17-18
Håndklædetørre og gulvvarme	Side 19
Porttelefon, stikkontakt, lyskilder, røgalarm	Side 20-23
Emhætte og ventilation	Side 24-26
Inventar	Side 27

Vinduer 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.

Smøring udføres af udlejer.

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 slibeeffekt og opløsningsmiddel.

Vinduer



Rengøring. Pudsning udføres med alm. rengøringsmidler til glasvask. Støv og tilsmudsning mellem tætning og karmen fjernes med en støvsuger.

Brug **aldrig** linolie på mahogni vinduer, da det bliver angrebet af mug/skimmel partikler.

Pleje. Smøring. **Udføres af udlejer.**

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 petroleumbaserede produkter, idet der herved opstår risiko for at gummilisten krymper.

Malede overflader



Vægge og lofter

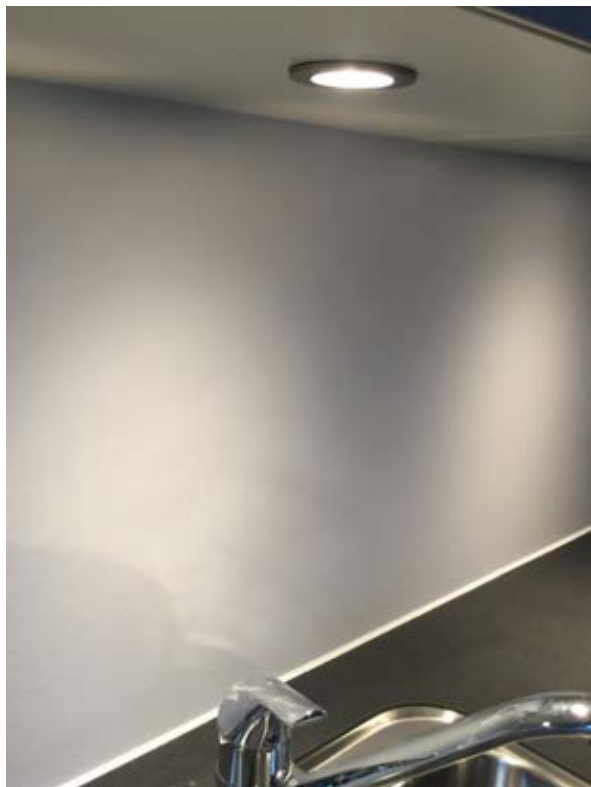
Rengøring. Den malede overflade kan tørres af med en hård opvredet klud med et mildt rengøringsmiddel eller opvaskemiddel.

Der må ikke anvendes klorholdige midler eller sprit til rengøring.

Overfladebehandling/Data:

Materiale: Flügger Flutex 5
Farvekode: NCS 0500N

Malede overflader



Væg over køkkenbordplade

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.

Overfladebehandling/Data:

Materiale: Flügger Deksoplast 25
Farvekode: NCS 0500N

Malede overflader



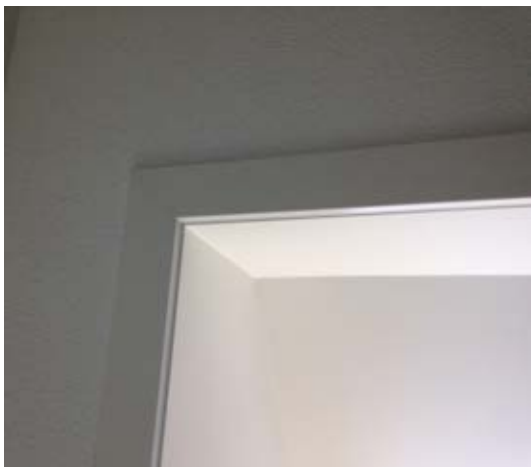
Badeværelse

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.

Overfladebehandling/Data:

Materiale: Flügger vådrumsmaling glans 30
Farvekode: NCS 0500N

Malede overflader



Gerigter om døre og fodpaneler.

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.

Overfladebehandling/Data:

Materiale: Flügger Interiør High Finish glans 20
Farvekode: Ral 9010

Malede overflader



Radiatorer og rør.

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.

Overfladebehandling/Data:

Materiale: Nordsjö radiator maling glans 30
Farvekode: NCS 0500N

Rengøring af malede overflader

Godt malearbejde koster penge og er dermed en investering, som bør vedligeholdes.

Renhold er en vigtig del af vedligeholdet for overfladernes levetid, udseende og brugsegenskaber, men også for indeklimaet.

Der er faktisk store gevinster at hente ved fornuftig vedligeholdelse.

Malede overflader

Det er malebehandlings opgave at supplere eller ændre en bygningsdels overflade, så den får egenskaber, der er hensigtsmæssige for dens funktion. Alt efter overfladens art, placering og ydre påvirkning kan malebehandlingen have

Æstetiske formål

som overfladekarakter, kulør og glans.

Tekniske formål

– såsom bestandighed mod slid, stød og slag, vandpåvirkning og beskyttelse mod mug-/skimmelvækst.

Malebehandlingen kan endvidere nedsætte smudsmodtageligheden, lette rengøringen, den bør have god holdbarhed samt være enkel at genbehandle.

Er disse formål opfyldt, så er der også givet et godt bidrag til et sundt miljø, for en af de væsentligste årsager til

et dårligt indeklima er støv og mikroorganismer.

Det gør renholdet til en central funktion, der er uadskillelig fra planlægningen af malearbejdet.

Almindelig renholdelse

Renholdelse af malede overflader kan opdeles i to funktioner:

- 1) Rengøring som led i klargøring før genbehandling med maling.
- 2) Almindeligt renhold, dvs. regelmæssig forebyggende eller afhjælpende rengøring.

Snavs forekommer i to hovedtyper:

- 1) Pigmentsnavs, der består af faste partikler (støv).
- 2) Fedtagtig snavs, der består af fedt, olie og lignende mere eller mindre flydende stoffer.

Sammensætningen af snavs varierer både med lokaliteten og med årstiden, og en "normal snavs" eksisterer der ikke.

Rengøringsmetoder

Almindeligt renhold opdeles i følgende rengøringsmetoder:

1) Tør rengøring

Den mest effektive metode til fjernelse af støv er støvsugning, der sam-

tidig giver den fordel, at støvet fjernes fra lokalet.

En blød børste kan ikke binde støvet, og selv om støvet fjernes fra den pågældende overflade, så bliver støvet i lokalet.

Den tørre støvklud er i så henseende bedre, idet den binder en del af støvet.

Bedst er de imprægnerede papirservietter, der kan binde en stor mængde støv.

Til overflader som for eksempel trægulve - der ikke tåler vand - er tør mopning en velegnet metode.

Ved at fugte mopgarnet med opløsning af rengøringsmiddel og/eller vand øges rengørings-effekten.

2) Våd rengøring

Hvis snavset sidder fast efter indtørring, eller hvis der indgår fedtstoffer, slår de tørre metoder ikke til.

Oftes ses denne metode fejlagtigt anvendt med en spand indeholdende vand og rengøringsmiddel.

Resultatet bliver i så fald snarere en jævn fordeling af snavset på overfladen end en egentlig rengøring. Det rigtige er at anvende to spande. I den ene opløsningen af rengøringsmiddel og i den anden rent vand. Kluden skylles i vandet, vrides og derefter hældes en passende

mængde rengøringsmiddel på. Et område rengøres, og den snavsede klud skylles i spanden med vand og vrides på ny.

Derved bliver opløsningen af rengøringsmidlet ikke snavset og bevarer sin rengørende evne, indtil beholdningen er opbrugt. Vandet i den anden spand udskiftes efter behov.

Praktiske anvisninger

Det er let at finde et rengøringsmiddel, der kan gøre rent, idet man blot vælger et, der er "stærkt" nok. Men stærke midler er aggressive, og problemerne viser sig først senere som matte overflader, der holder på snavset og senere som ødelagte overflader.

Rengøringsmidlets effektivitet afhænger af doseringen. Effektiviteten stiger med doseringen, men kun indtil en vis grænse.

Derefter falder effektiviteten, men midlets aggressive indflydelse på overfladen øges. Følg derfor nøje leverandørens anvisning.

Ved fastsiddende snavs kan det være en fordel at begynde med en befugtning med rengøringsopløsningen og lade denne virke i 5-10 minutter.

Ved våd rengøring af lodrette flader foretages rengøringen nedefra og op. Rengøringsvandet må ikke kunne løbe ned over tørre steder, for så efterlades der striber. Pas på tilstødende flader, som kan beskadiges. Disse kan eventuelt forud befugtes med rent vand eller tildækkes.

Ved efterskylning med rent vand fjernes rester af rengøringsmiddel og snavs, så dette ikke sidder tilbage som slam.

De mest sarte overflader som kalk og limfarve tåler kun forsigtig afbørstning eller støvsugning.

Mat plastvægmaling vil – selv om den godt kan tåle den kemiske påvirkning – være meget vanskelig at rengøre med våde metoder. Snavset vil delvist trænge ind i malingfilmen og efterlades der som synlige skjolder. Våde metoder kan også medfø-

re en stedvis opblækning af overfladen.

Halvblanke og blanke malinger er lette at renholde, men vær omhyggelig med eftertørring så striber undgås.

Fugtig mopning vil ofte være tilstrækkelig. Undgå sæbe og plejemidler, der afsætter en film, som kan forhindre genbehandling med lak eller maling.

Det frarådes at anvende våd rengøring på lakeret eller malet krydsfiner.

På grund af rengøringsmidlets lave overfladespænding vil dette trænge igennem selv de fineste revner og forårsage skade.

Denne vejledning er på ingen måde fyldestgørende for, hvordan malede overflader renholdes. Vi har for eksempel ikke kunnet berøre de mange forskellige former for specielle rengøringsbehov.

Men vi håber, at vejledningen belyser den nødvendige sammenhæng mellem valget af overflade og kravet til renholdelse.



DANSKE MALERMESTRE
Islands Brygge 26, postboks 1866
2300 København S
T 3263 0370 · F 3263 0399

Lofter



Akustik lofter i køkken-, gang- og badeværelse areal.

Hæng aldrig noget op i loftpladerne, da de ikke kan holde noget vægt.

Der er isat ophæng til lampe ved spisebord. I denne plade er der lavet en forstærkning, så den kan holde en lampe.

Fliser og klinker



Fliser på væg og gulv.

Rengøring. Til daglig rengøring af fliser anvendes alkalisk rengøringsmiddel uden plejemidler.

Afkalkning af overflader. Påfør f.eks Evers kalkfjerner. Lad virke i 5 min. Herefter renses overfladen med en hård børste eller en ikke ridsende skuresvamp. Skyl efter med rent vand.



Fuger



Bløde fuger på badeværelse.

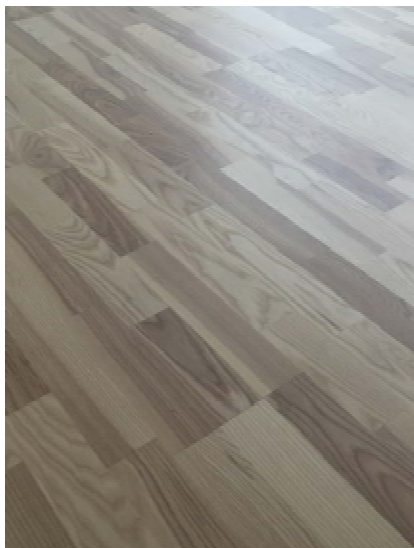
Fuger skal med jævne mellemrum rengøres og besigtiges. Eventuelle skader skal udbedres, for at sikre fugens funktion.

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 eller opvaskemiddel. Andre rengøringsmidler kan være eddikeopløsning eller lign. Forekommer sort- eller misfarvede fuger kan forsøges afrensning med Atamon eller lign. Blegemiddel. Anvendes disse kemiske midler, er det vigtigt, at man foretager en omhyggelig efterskylning 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.

Trægulve



Trægulv. Rengøring af dit trægulv.
Støvsugning efter behov.
Vask af gulv, skal gøres med en hård
opvredet klud med Kährs Cleaner eller
et ph-neutralt rengøringsmiddel (ikke
over en ph på 8).
Gulvet må ikke være mere vådt end at
det kan tørre på et minut.
Tør straks spildt væske op.

Pas på dit gulv

- Sæt filtdupper under dine møbler

Vaske og afløb



Rengøring. Det anbefales at bruge Kuma Clean til rengøring og Kuma Care til overfladebehandling. Alternativt kan der anvendes almindelig milde rengøringsmidler til rengøring og en træbordpladeolie til overfladebehandling.

Rengøringsmidler med slibestoffer, skuremidler, skuresvampe, ståluld o. lign. Må aldrig bruges, da det vil ridse overfladen.

Skyl altid efter med rent vand og tør efter med en tør klud eller håndklæde.

Overfladen tåler de kemikalier, der normalt forekommer i husholdningen, dog anbefales det altid at aftørre evt. spildte væsler. Der kan bruges kalkfjerner.

Hårfarve kan have en afsmittende virkning.

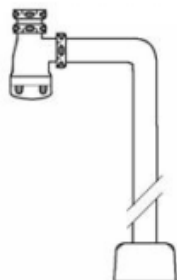
Vandlås til vask



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 alm. rengøringsmiddel ellers kan overfladen blive mat.

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

Gulvafløb i bad



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

Fedt og olie løsnes med tensidholdige, alkaliske eller sure rengøringsmidler. Anvend aldrig ståluld eller stål-børster, da de laver ridser på overfladen.

Rengøring.

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

Håndklædetørre



Rengøring. Tørres af med tør eller en hård opvredet klud med alm. rengøringsmiddel.

Hæng kun håndklæder på den.
Må ikke bruges som rib.

Gulvvarme

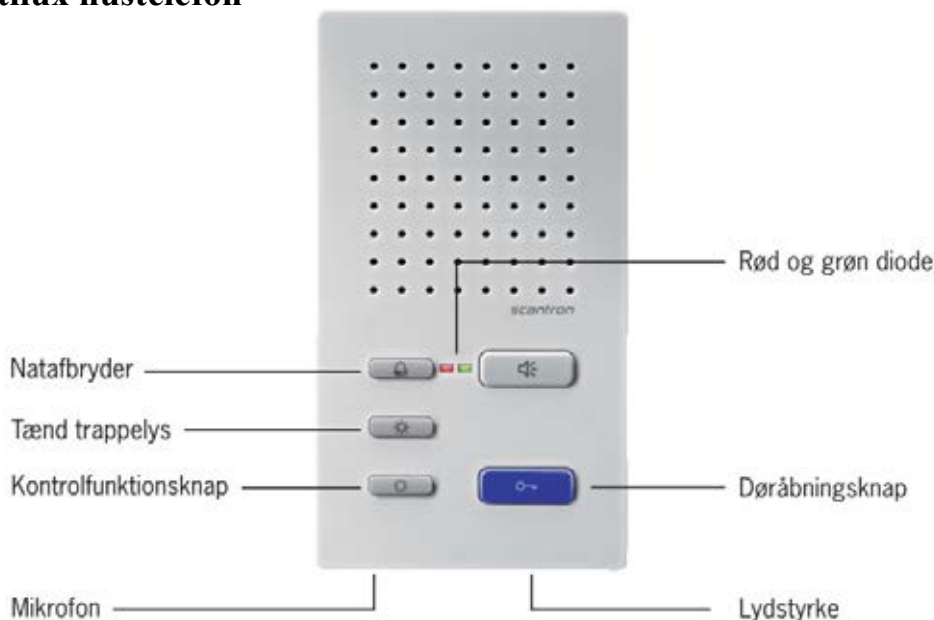


Styring af gulvvarme i badeværelse.

Temperaturindstilling med en skala fra 0-6, hvor hvert trin svarer til ca. 8°C.

Derudover har termostaten en LED-indikator, der viser standbyperioder og varmeperioder.

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 drejhjulet, på undersiden af hustelefonen, når der ikke er samtale i gang. For at justere samtalevolumen, drej på drejhjulet, 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 gemt.

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 slibeeffekt og opløsningsmiddel.

Armatur i badeværelse



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

Udskiftning af rør.

Rør type 14W T16 G5



Udskiftning spot i gang.

Lucette – Slim LED

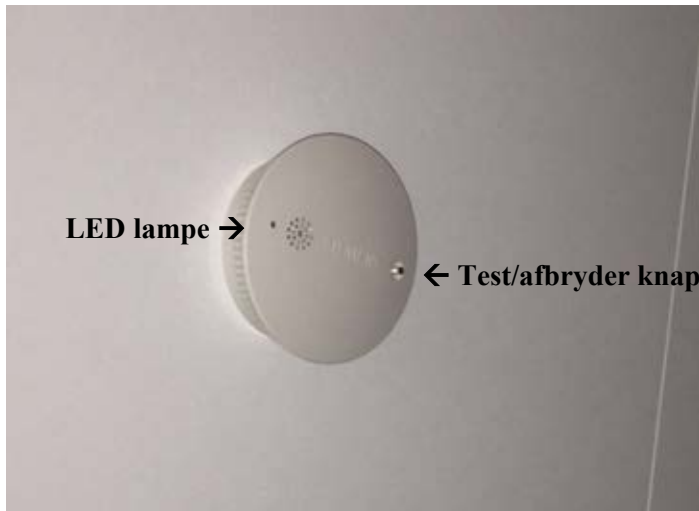


Udskiftning spot i badeværelse.

Gyro Isosafe LED

**PAS PÅ SPOT OG LAMPE I
BAD OG GANG BLIVER
VARME.
AFKØL INDEN UDSKIFTNING.**

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 alarmer 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.

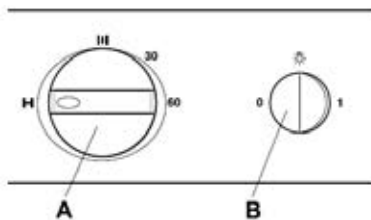
Test af røgalarm

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

Emhætte – Stueetage, 1. sal, 2. sal og 3. sal

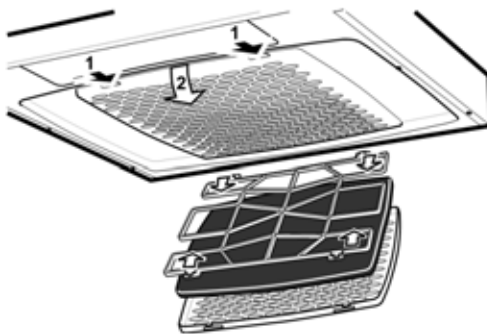


Betjening af emhætten



- A: Greb for spjæld
B: Trykknop til belysning

Emhætten er tidsindstillet til at køre i en time, kan også lukkes ved at dreje grebet til **H**. Lad gerne spjældet være åbent lidt før og efter madlavningen for at hindre spredning af mados i rummet.



Rengøring. Overflade rengøres med varmt vand og opvaskemiddel.

Fedtfiler og spjæld

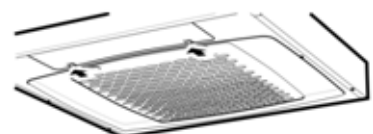
Filter tages ud ved at trykke på de to filtergreb og trække nedad.

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

Lysstofrør

Lampeglasset løsnes ved at trykke låsene i pilens retning.

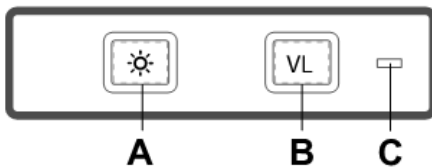
Lysrøret kan nu skiftes. (Lysrør fatning G23)



Emhætte – 4. sal



Betjening af emhætten

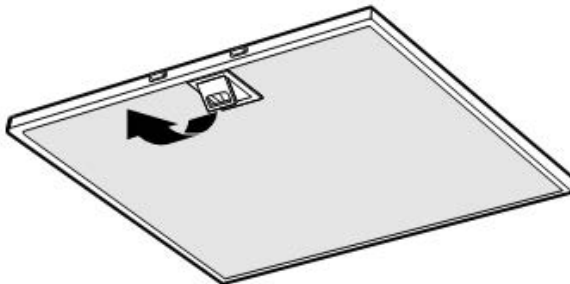


A: Belysning

B: Spjældfunktion. Tryk én gang for at åbne spjældet. Indikatorlampe lyser, når spjældet er åbent.

C: Indikatorlampe

Emhætten er tidsindstillet til at køre i en time, kan også lukkes ved at trykke på knappen B. Lad gerne spjældet være åbent lidt før og efter madlavningen for at hindre spredning af mados i rummet.



Rengøring. Overflade rengøres med varmt vand og opvaskemiddel.

Fedtfiler og spjæld

Filter tages ud ved at åbne låsen. Se billede ovenfor.

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

Ventilation - Indblæsning



Indblæsnings- og udsugningsventil

Ventilerne må **ikke** lukkes, så virker ventilationen i lejligheden ikke.

Ventilation - Udsugning



Rengøring. Aftørres med en fugtig klud.

Inventar

Rengørings- og vedligeholdelsesvejledning gælder for følgende:

- Køkken
- Badeværelse
- Garderodeskabe

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.