

Almindelig Drift og Vedligeholdelse for beboere i:



Denne vejledning skal gennemlæses og følges, af alle nye beboere i forbindelse med indflytning, og daglig vedligeholdelse.

MÅ UNDER INGEN OMSTÆNDIGHEDER FJERNES FRA LEJLIGHEDEN

INDHOLDSFORTEGNELSE

VARME	3
VAND	4
SANITET	5
KLOAK OG AFLØB	6
VENTILATION	7
EL INSTALLATIONER, HÅRDE HVIDEVARER OG FASTMONTERET LYD I BAD OG KØKKEN.....	8
VINDUER OG DØRE	12
VÆGGE OG LOFTER	13
GULVE	13
SKABSINVENTAR	14

VARME

VARMESTYRRINGSENHED



Varmestyring:

Den første LED som lyser grønt er for pumpen, den næste er for power. Disse to LED'er vil lyse hele tiden. Helt til højre kan tre af LED'erne lyse grønt (1,2,3). Disse er indikationer for gulvvarmekredsene (1,2,3) for eksempel (køkken, værelse, bad), som kan aflæses på fordelerrørssystemet til højre. Disse lyser kun, hvis der er varmetilførsel i kredsen.

STRENGREGULERING, FREMLØBSTERMOSTAT OG PUMPE

(Disse enheder må IKKE ændres af andre end en autoriseret VVS-installatør)



Strengregulering



Fremløbstermostat



Pumpe

GULVVARMESTERMOSTAT



Gulvvarmestermostat. 1 stk. i hvert værelse / rum. Den viser aktuell rumtemperatur.

Ved at trykke på pil op eller ned kan den ønskede temperatur indstilles. Der afsluttes herefter med "flueben".

OBS: INDSTIL TIL MAKS 21° FOR ØKONOMISK BEDST FUNKTION

OBS: DET ER ØKONOMISK BEDST AT STILLE ALLE RUM TIL SAMME TEMPERATUR

OBS: NÅR STYRING IKKE KALDER PÅ VARME VIL GULVET IKKE FØLES VART

Vedligehold

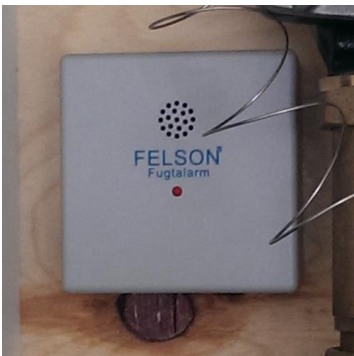
Batterierne udskiftes, når batteriet vises i displayet, eller termostaten holder op med at fungere.

MÅLER



Varmemåler til forbrugsaflysning.

FUGTMELDER



I hver enkelte lejligheds teknikskakt er der placeret en fugtmelder som advarer hvis der er en utæthed.

Vedligehold:

Fugtmelderer anvender batterier og disse skal kontrolleres/skiftes efter behov. Kontrolleres f.eks. ved at tjekke om den blinker hvert 15. sek. Hvis ikke den blinker. Skiftes batterierne.

Vedligeholdelsesskema:

Dato	Udført	Bemærkninger

VAND

MÅLER VARMT OG KOLDT VAND



Rød: Vandmåler, varmt vand

Blå: Vandmåler, koldt vand

SANITET

KØKKENVASK OG VANDARMATUR



Vedligehold:

Vandfilter bør renses mindst 2 gange årligt for skidt i systemet, dette gøres ved afmontering af filteret med en tang. Filter og vandhane skylles, og filteret genmonteres.

Rengøring:

Ved rengøring må der ikke bruges midler som indeholder saltsyre, myresyre, fosforsyre, eddikesyre eller midler som indeholder klor.

Ved brug af rengøringsmidler på spray, sprayeres der på en klud, som herefter kan anvendes til aftørring, for at undgå indtrængning i armaturet. Slut altid med afvaskning i rent vand.

Anvendelse af aggressivt virkende rengøringsmidler og redskaber såsom skuremiddel og skuresvampe må ikke forekomme.

Kalkpletter kan undgås ved at tørre armaturet af efter hver brug.

Vedligeholdelsesskema:

Dato	Udført	Bemærkninger

SANITET AF PORCELÆN



Ophængt toilet



Håndvask

Vedligehold:

Rengøring 1 gang ugentlig.

Rengøring:

Anvend et toiletrengemiddel med syre, f. eks eddike eller citronsyre. Da disse har en pH værdi fra 2-3. Selve rengøringen udføres ved at påføre rengøringsmidlet på porcelænet. Lad rengøringsmidlet virke et par minutter, hvorefter porcelænet renses med en stiv børste eller svamp. Er der opstået kraftige kalkbelægninger og misfarvninger, kan det være nødvendigt at lade rengøringsmidlet virke i længere tid af gangen, eller gentage behandlingen flere gange.

KLOAK OG AFLØB

VANDLÅS I KØKKEN



Vedligehold:

Ved tilstopning skal vandlåsen skilles ad og renses.

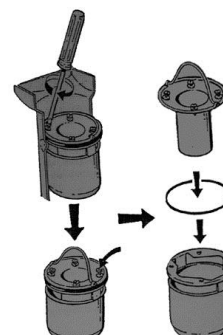
PUNGVANDLÅS



Vedligehold:

Ved tilstopning skal kop demonteres og renses for snavs. (se afmontering her til højre).

Afløbskop.



GULVAFLØB I BRUSENICHE



Vandlås er under risten.

Risten løftes op ved at føre en skruetrækker eller lign i hullerne.

Vandlås hives op med hænderne og renses for slam.

OBS: VANDLÅS SIDDER STRAMT OG SKAL TRYKES KORREKT PÅ PLADS IGEN. GUMMIKANT KAN MED FORDEL SMØRES MED OPVA-SKEMIDDEL INDEN GENMONTERING.

Vedligehold:

Ved forekomst af mange urenheder eller tilstopning skal vandlåsen renses. I bruseniche kan det være nødvendigt at gøre hver 2.-3. måned.

Vedligeholdelsesskema:

Dato	Udført	Bemærkninger

VENTILATION
VENTILATIONSARMATUR FOR INDBLÆSNING OG UDSUGNING

Udsugningsarmatur:

Ved rensning skal hele armaturet skrues ud af væggen.

OBS: ARMATURER FOR VENTILATION SKAL RENSES 1 AD GANGEN OG RETURNERES TIL SAMME STED. ARMATURERNE ER INDREGULEREDE TIL LUFTMÆNGDER AFHÆNGIG AF RUMMETS STØRRELSE.


Indblæsningsarmaturer:

Ved rensning skal hele armaturet skrues ud af væggen.

OBS: ARMATURER FOR VENTILATION SKAL RENSES 1 AD GANGEN OG RETURNERES TIL SAMME STED. ARMATURERNE ER INDREGULEREDE TIL LUFTMÆNGDER AFHÆNGIG AF RUMMETS STØRRELSE.

Vedligehold:

Sorte ringe ved indblæsningsventiler.

Luften indblæses 360° rundt om ventilen. Herved opstår et vakuum under ventilen. Støvet i rummet under ventilen suges op og rammer indblæsningsluften og bliver slået op på loftet omkring ventilen.

Støvringen kommer fra støvet i rummet og ikke fra ventilationsanlægget, derfor vil den komme igen med jævne mellemrum.

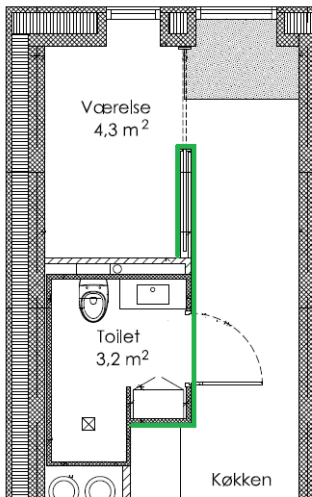
Støvringen fjernes bedst ved at anvende støvsugeren med den lille børste på. Denne kan fjerne støvet effektivt. Der bør IKKE anvendes en våd klud, da dette vil gnide støvet ind i malingen.

Vedligeholdelsesskema:

Dato	Udført	Bemærkninger

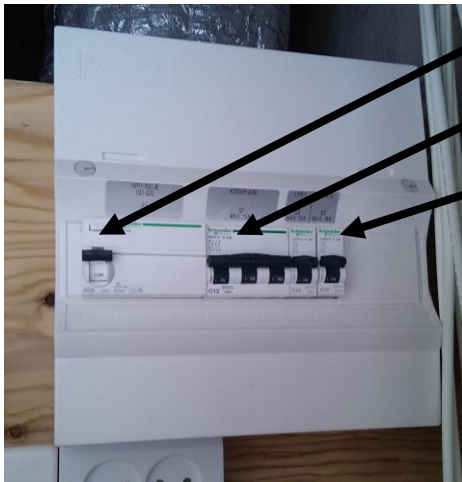
EL INSTALLATIONER, HÅRDE HVIDEVARER OG FASTMONTERET LYD I BAD OG KØKKEN

Uautoriserede indgreb i elektriske installationer og apparater kan medføre risiko for personskade og skade på apparatet. Overlad alle reparationsopgaver til en autoriseret installatør eller et autoriseret servicecenter.



OBS: BORING AF HULLER I VÆGGE FRA LYSAFBRYDER OG LAMPEUDTAG OG LODRET OP OG NED ER IKKE TILLADT. SAMT I VÆGGENE MARKERET MED GRØNT PÅ SKITSEN TIL VENSTRE.

GRUPPETAVLE MED HPFI RELÆ



HPFI relæ / Hovedafbryde

Afbryder kogeplade.

Afbryder for hhv. lys gruppe 1 og 2

MÅLER

Elmålerne til hver lejlighed er placeret i kælderen.

RØGALARM



Røgalarmer er forsynet med batteri og er tilsluttet fast strøm. Eftersynsmetode: Tryk på testknap. Eftersynsinterval: 1 gang årligt. Vedligehold: Batteri skiftes. Rengøres jævnligt efter behov.

DØRTELEFON



Dørtelefon, som låser døren op som befinder sig i porten.

Den sorte knap på venstre side af telefon, justere ringestyrken ved at rykke knappen op eller ned.

Øverste knap "Døråbner": For at åbne døren, ved at løfte røret og trykke på knappen.

Nederste knap "service knap": Er ikke i brug



Dørtelefon ved porten.

Ved at anvende pilene kan man trykke sig frem til den lejlighed man ønsker og ringe til. Når lejligheden er fundet og står på skærmen, trykkes der på den nederste knap "CALL".

En anden mulighed er at trykke lejlighedsnummeret direkte ind ved hjælp af de nummererede knapper. Når lejligheden er fundet og står på skærmen, trykkes der på den nederste knap "CALL".

HÅRD HVIDEVARER

KOGEPLADE



Whirlpool:
AKT 316IX

Rengøring og vedligeholdelse:

Brug varmt vand med opvaskemiddel til at rengøre området omkring koge-zonerne (kogepladerne). Brug dog først en svamp til at løsne genstridige madrester.

Meget snavsede koge-zoner skal rengøres grundigt umiddelbart efter brug. Hvis koge-zonerne kun er let snavsede, er det nok at tørre dem af med en fugtig klud tilsat lidt rengøringsmiddel. Efter rengøring skal koge-zonerne altid tørres af med en tør klud.

Saltholdige væsker, madreter, der er kogt over, og fugt kan skade koge-zonerne. Derfor skal du altid holde koge-zonerne rene og tørre.

Advarsler:

Brug ikke tomt kogegrej på kogepladen, da det kan beskadige både kogegrejet og koge-zonen.

Brug ikke kogepladen, hvis der er revner eller brud i den glaskeramiske overflade, da det medfører risiko for elektrisk stød. Hvis der er synlige revner, skal apparatet omgående afbrydes fra lysnettet ved at slå relæet fra eller fjerne sikringen. Kontakt en autoriseret installatør.

Glaskeramiske kogeplader må ikke bruges som arbejdsbord, da de kan rid-ses eller på anden måde beskadiges. Der må ikke tilberedes mad i beholde-re af aluminium eller plast på kogepladen, da det medfører risiko for smelt-ning og brandfare.

INDBYGNINGSOVN, HANDICAPBOLIGER



Whirlpool:
AKP 456 IX

Rengøring og vedligeholdelse:

Brug ikke højtryks- eller dampstråleapparater til rengøringen da det kan forårsage elektrisk stød. Afbryd apparatet fra lysnettet, og lad det køle af, inden du rengør det.

Kabinettets forside må kun rengøres med en blød klud og vand tilsat et mildt rengøringsmiddel. Put lidt rengøringsmiddel på kluden, tør kabinettet af, og tør efter med en klud vredet op i rent vand. Put ikke rengøringsmidlet direkte på apparatets overflade. Brug ikke aggressive eller slibende rengøringsmidler, skarpe redskaber eller ståluld til rengøringen, da det kan medføre ridser.

Ovnen indvendig skal rengøres på almindelig vis (dvs. med rengøringsmidler og ovnrens), men kun på steder, hvor den er meget snavset, og hvor pletterne er særligt genstridige.

EMHÆTTE



Exhausto A/S:
ESL 136 WE

Rengøring:

Emhætten aftørres med en fugtig klud påført opvaskemiddel. Filtret bør rengøres ca. 1 gang om måneden ved normal brug. Filterkassetten løsnes ved at trykke på knapperne på forkanten. Læg fedtfiltret og filterkassetten i blød i varmt vand med opvaskemiddel. Filterkassetten (med filter) kan også vaskes i en opvaskemaskine. Et par gange om året bør emhætten rengøres indvendig. Aftør den indvendig med en våd klud påført opvaskemiddel. Sæt filterkassetten tilbage og tryk den op, så den klikker på plads.

OBS: Brandrisikoen øges, hvis emhætten ikke rengøres så ofte som anbefalet.

Udskiftning af pære:

Lampeglasset løsnes ved at bevæge skyderne i pilens retning. Lampen kan nu udskiftes (lysstofrør sokkel G23).

KØLESKAB



Whirlpool:
ARC 104/1/A+

Rengøring:

- Rengør regelmæssigt ventilationsristene og kondensatoren, der er anbragt på bagsiden af køleskabet, med støvsugeren eller en børste.
- Den udvendige del af skabet rengøres med en blød klud.

Ved længerevarende fravær:

1. Tøm køleskabet.
2. Tag stikket ud af stikkontakten.
3. Afrim fryseren, og rengør og aftør begge rum.
4. Lad døren stå åben for at forhindre dannelse af mug og dårlig lugt, når apparatet ikke er i funktion.
5. Gør skabet rent.

- Rengør frostboksen under afrimningen (i de modeller hvor den findes).
- Rengør køleskabet regelmæssigt med en svamp fugtet med lun-kent

vand og/eller neutralt rengøringsmiddel. Skyl, og tør grundigt med en blød klud. Der må ikke anvendes slibemidler.

- Rengør skabet udvendigt med en blød klud fugtet med vand. Der må ikke anvendes skurecreme eller skuresvampe og heller ikke pletfjerningsmidler (som f.eks. acetone, trikloræthylen) eller eddike.

Udskiftning af pæren :

- Afbryd strømmen på hovedafbryderen • Tryk på tapperne på lampeglassets sider, og fjern det.
- Fjern pæren og udskift den med en ny på maks. 10 W. • Sæt lampeglasset på plads igen. Vent 5 minutter, og sæt derefter stikket i stikkontakten igen.

Afrimning:

Før enhver form for vedligeholdelse eller rengøring skal stikket tages ud af stikkontakten, eller strømmen afbrydes på hovedafbryderen. Afrimningen af køleafdelingen er fuldautomatisk. Periodisk dannelse af vanddråber på køleskabets bagvæg betyder, at den automatiske afrimning er i gang. Afrimningsvandet ledes automatisk via en afløbskanal ud i en beholder, hvor det fordamper. Afløbshullet skal rengøres regelmæssigt for at sikre konstant og korrekt udløb af afrimningsvandet. Afrimning af frostboksen Det anbefales at afrime frostboksen 1-2 gange årligt, eller så snart rimlaget bliver for tykt. Dannelse af rim er helt normalt. Mængden samt hastigheden, hvormed den dannes, er afhængig af de omgivende klimaforhold samt antallet af gange, døren åbnes. Dannelsen af rim især øverst i rummet er helt naturlig og har ingen betydning for apparatets korrekte funktion.

Det anbefales at afrime fryseren, når der kun er få varer i den.

- Åbn døren, og tag madvarerne ud af fryseren. Pak dem ind i avispapir, og læg dem et køligt sted eller i en termopose.
- Lad døren stå åben, således at isen på væggene kan smelte.
- Rengør med en svamp, der er fugtet med lunkent vand og/eller sæbevand. Der må ikke anvendes slibemidler.
- Skyl og tør godt efter.
- Læg madvarerne på plads.
- Luk døren.
- Sæt stikket i stikkontakten.
- Tænd for apparatet.

Vedligeholdelsesskema:

Dato	Udført	Bemærkninger

LYSARMATUR

Spots, badeværelset



Vedligehold:

Klips i kanten klemmes sammen og lyskilde dropper ned.

Lyskilde drejes i fatning og tages ud.

Lyskilde: 50 Watt LED spot, GU 10 sokkel

Spots, under overskabe i køkken



Vedligehold:

Afmonter dæknings ringen ved at dreje mod uret.

Lyskilde: Stifthalogenpære, 12 Volt - 10 Watt

VINDUER OG DØRE

Rengøring og vedligeholdelse:

Rengøringen af træ og aluminiumsramme foretages med klud og mildt sæbevand.

Rengøring af ruder foretages med en blødbørste og en skraber samt mildt sæbevand, eventuelt tilsat et afspændingsmiddel der hindrer dannelse af kalkpletter.

Rengøring med klorin og lignende klorholdige produkter bør undgås, fordi klor kan angribe rustfrit stål.

Anvend aldrig ståluld eller lignende til rengøring og vedligeholdelse af rustfrit stål. Almindeligt jern laver jernafsmittning på rustfrit stål og starter dermed et korrosionsangreb på den rustfrie overflade. Ståluld bør heller ikke anvendes på malede overflader eller laminaer.

Smør bevægelige beslagdele med et par dråber syrefri olie et par gange om året, så de fortsat bevæger sig ubesværet. Desuden skal du sørge for at holde snavs væk fra de forskellige glide-skiner.

Vinduer og døre skal hvert halve år smøres. Dette gælder alle bevægelige dele og låse.

Udluftning i boligen:

Dug på udvendig side af ruden er et positivt problem, så er det bevis på, at ruden er en energirude, og at den fungerer efter hensigten.

Dug på indvendig side af ruden er et tegn på at den relative fugtighed inde i boligen er for høj og bør nedbringes for at undgå problemer med kondens og dårligt indeklima.

Åben et par vinduer eller døre helt op så der skabes gennemtræk. 5-10 minutters udluftning er tilstrækkelig. På den korte tid sker der ingen væsentlig nedkøling af møbler og vægge. Derfor vil varmetabet være ubetydeligt. Fugtproblemer øges ved faldende rumtemperatur. Det er derfor en fordel ikke at lade rum være uopvarmede.

Men vigtigst af alt: Luft så meget ud, at der ikke kommer dug på ruderne. Dug mellem de to stykker glas er et tegn på at ruden er punkteret.

Overophedning af boligen:

For at undgå overophedning i boligen **SKAL** der monteres gardiner eller persienner som solafskærmning.

VÆGGE OG LOFTER

GENERELT

Rengøring og vedligeholdelse:

Vægge i bad og over køkken bordplade, samt fodlister og gerichter kan ved tilsmudsning vaskes med en fugtig klud med rengøringsmiddel. Alle andre malede overflader kan ikke aftørres.

Maling til reparation:

Loftmaling:	Flügger Flutex 5 Råhvid
Loftmaling badeværelse:	Flügger Flutex 20S hvid
Vægmaling ekskl. køkken	Flügger Flutex 5 Råhvid
Vægmaling køkken:	Flügger Flutex 20S 25 Råhvid
Fodlister og gerichter maling:	Flügger Interior Easy Finish 40.

Revner i vægsamlinger:

Ved samlinger i vægge mellem beton, porebeton og gipsvægge samt mellem vægge og lofter vil der ofte forekomme hårfine revner. Disse er ikke skadelige og vil forsvinde ved næste malerbehandling.

GULVE

Trægulve:

Indeklima:

Træ er levende! For høj luftfugtighed, kvælende varme og temperaturudsving bryder dit parketgulv sig lige så lidt om som dig. Dit gulv har det bedst i et indeklima på ca. 50-60 % relativ luftfugtighed og ved en rumtemperatur på ca. 20 °C.

Rengøring:

Ved daglig rengøring behøver man normalt kun at anvende tørre rengøringsmetoder som tør mopning eller støvsugning.

Ved grundigere rengøring vaskes gulvet med en mikrofibermoppe. Efterlad IKKE vand på gulvet. Tilsæt evt. rengøringsvandet gulvvaskemiddel.

Beskyttelse mod slitage:

Stop snavset ved indgangen med aftøringsmåtter. Det mindsker slitagen på gulvet. Specielt grus og sand slider og skader gulvet.

Med den rigtige beskyttelse vil dit parketgulv være smukt længe. Filt puder af teflon (PTFE) under stole og bordben hjælper med at undgå skrammer. I indgangsområdet sørger fodmåtter for, at der ikke kommer småsten og snavs ind i boligen. Som underlag for lænestole og kontorstole anbefales polycarbonatmåtter.

Flisegulve:

Rengøring:

Glaserede fliser og klinker rengøres i varmt vand tilsat alkalisk rengøringsmiddel, gerne med høj PH værdi, for at affedte gulvet. Som Brun sæbe eller Alfix Marmor og Keramik-vask.

Der bør ikke anvendes rengøringsmidler med voks/plejemidler, da disse ikke kan opsuges i klinken og derfor efterlades på overfladen, hvor de evt. binder smuds.

Hårde fuger rengøres for fastsiddende snavs ved at scrubbe med en nylonbørste eller svamp. Ståluuld må aldrig anvendes, da der afsættes små partikler i fugerne som senere danner rustpletter.

Kalkaflejringer, der hovedsagelig opstår i bruseområder, kan fjernes med en svag opløsning af vand og husholdningseddike. Skyl efter med rent koldt vand.

Bløde fuger i gulvet, mellem gulv og væg og i lodrette hjørner i badeværelser, er udført med vådrumssilicone, som har til opgave at optage de bevægelser, som forekommer mellem elementerne som følge af temperatursvingninger o. l. Tilsvarende er der mellem loft og væg med fliser fuget med silicone. Bløde fugers vedhæftning afhænger af mange forskellige faktorer, de skal derfor regelmæssigt og mindst en gang pr. år eftergås.

Ved rengøring skal man være særlig omhyggelig med at fjerne støv, alger og sæberester, da der ellers kan dannes grobund for mikroorganismer med misfarvning til følge. Rengøring foretages med en blød børste. Som rengøringsmiddel kan sædvanligvis anvendes rent vand evt. tilsat lidt brun sæbe eller opvaskemiddel. Andre rengøringsmidler kunne være eddikeopløsning eller lign. Hyppighed vil afhænge af valgt metode, materiale og fugens belastning. Rengøring bør altid foretages under hensyntagen til de omgivende materialer og altid afsluttes med omhyggelig efterskyllning med rigelige mængder rent vand.

Hvis det konstateres, at en fuger har "sluppet" skal den omgående udbedres; dette arbejde bør udføres af en fagmand.

SKABSINVENTAR

Daglig rengøring:

Den daglige rengøring kan normalt klares med almindelig opvaskemiddel i rent vand. HUSK altid at eftertørre med en ren tør klud for at fjerne de sidste fugt- og fedtresten. Det er meget vigtigt, da overfladen ellers bliver skjoldet af kalkplatter fra vandet.

Grundrengøring:

Laminatlåger leveres med forskellig glansgrad i overfladen. På en mat flade ses fedtede fingre tydeligere end på en mere blank overflade. Rengøringen og vedligeholdelse af låger af denne type kræver i store træk de samme midler.

Længere tids brug af køkkenet medfører, at der aflejres fedt på overfladerne. Overfladerne (især de mat) kommer derfor med tiden til at fremstå "skjoldede".

Problemet løses ved en grundig rengøring med f.eks. Flügger grundrens som Flügger Fluren nr. 37, – ready to use. Rengør én låge ad gangen, og sørg for at vaske efter med rent vand umiddelbart efter påføringen, og eftertørre med en ren tør klud. Det er meget vigtigt, da midlet hvis det sidder for længe og bruges ofte, kan angribe overfladen og gøre den mere modtagelig for snavs. Fluren nr. 37 må ikke anvendes hvor det kan komme i kontakt med lakeret eller ubehandlet naturtræ, da det kan misfarve overfladen. Følg i øvrigt brugsanvisningen på emballagen.

Alternativt kan anvendes en Ajax-opløsning, som også kan købes på sprayflaske under navnet "Ajax Universal". Brug samme fremgangsmåde som beskrevet ovenfor. Dette middel er dog knap så effektivt og kræver evt. flere behandlinger. Overfladen er nu totalt affedt og fri for skjolder og striber.

Det er nu nødvendigt at tilføre en plejefilm, så fedtede fingre ikke straks ses på overfladen. Der findes forskellige midler med denne egenskab, men vi anbefaler syrefri olie (f.eks. symaskinolie eller tilsvarende) påført i et meget tyndt lag. Brug en ren bomuldsklud hvorpå der hældes lidt olie. Fordel olien jævnt over hele fladen og tør efter med en tør klud. Lågen må ikke fremstå blank. Hvis det er tilfældet, eftertørres endnu en gang. Behandlingen med tilførsel af plejefilm gentages efter behov.

Vedligeholdelse af vaske:

Stålvasker aftørres med en opvredet klud. Hvis der opstår misfarvninger, skyldes det ikke selve stålet, men urenheder i vandet eller materialer i husholdningen.

Vasken kan rengøres med skurecreme. Der kan også anvendes en af de i handlen forekommende specialpræparater til rustfrit stål. Brug aldrig ståluld, da den kan efterlade små partikler, der kan udvikle sig til rustpletter.

Vedligeholdelse af hængsler på inventar:

For at få hængsler og andre bevægelige dele til at fungere optimalt skal de støvsuges og rengøres grundigt for snavs og støv fra monteringen. Det anbefales at efterse de mest belastede hængsler med jævne mellemrum. Hvis der ligger sort metalstøv på- eller ved delen, er det tid at tilføre syrefri olie. Juster ved samme lejlighed. Eftersyn bør gøres mindst én gang årligt.