

| | | |
|---------------------------------------|--|--------------|
| Projekt nr: | Sagsnavn: Øresund Strandpark, etape 1 | Skema |
| Udarbejdet af : US / KEL oktober 2007 | | Side 1 af 6 |

Supplerende beboervejledning

| Indholdsfortegnelse | Side |
|---|----------|
| 1. Generelle oplysninger..... | 2 |
| Postkasser | |
| Nøgler | |
| Skiltning | |
| Altaner, max. belastning | |
| Depotrum | |
| Parkering | |
| Porttelefon | |
| Renovation | |
| 2. Boligen..... | 3 |
| Ophængning af billeder | |
| 3. Rengøring og vedligeholdelse..... | 3 |
| Inventar | |
| Vinduer og døre | |
| Hårde hvide varer | |
| 4. Installationer..... | 4 |
| Brugsvandsinstallation | |
| Afløbsinstallation | |
| Inspektionslem for afløbsinstallationer | |
| El-installationer – aflæsning af EI | |
| Servicering af el-installationer | |
| Emhætter | |
| Ventilation i badeværelse | |
| 5. Gode råd..... | 5 |
| Termoruder | |
| Udluftning | |

Drift og vedligeholdelse, supplerende beboervejledning

| | | |
|---------------------------------------|--|--------------|
| Projekt nr: | Sagsnavn: Øresund Strandpark, etape 1 | Skema |
| Udarbejdet af : US / KEL oktober 2007 | | Side 2 af 6 |

Nærværende mappe indeholder praktiske råd og orientering om drift og vedligehold af lejligheden. Den vejleder bl.a. om lejlighedens/bebyggelsens tekniske installationer samt vedligeholdelse af overflader m.v., der skal betjenes / vedligeholdes eller rengøres af beboere / brugere.

Den samlede Drift- og vedligeholdelsesmanual findes hos ejendomsadministrationen.

1. Generelle oplysninger

Postkasser

Postkasser er placeret i indgangspartiet og er af type ME-FA model 700.

Opsætning af skilt / navn på postkasse sker ved henvendelse til ejendomsadministrationen.

Låsen i postkassen er en del af låsesystemet, og åbnes derfor med den samme nøgle som til hoveddøren.

Nøgler

Der er udleveret 3 stk. nøgler til hver lejlighed. Udover at give adgang til lejligheden, passer nøglen også til bygningens hoveddør, postkasse og depotrumslås, som er placeret i kælderen i opgang 1.

Ekstra systemnøgler til lejligheden bestilles hos ejendomsadministrationen / ejerforeningen.

Skiltning

Skiltning på etagerne sker af og efter anvisning fra ejendomsadministrationen

Altaner

For eventuel afskærmning af terrasser og altaner, samt altankasser mv. henvises til Ejerforeningens og evt. Kommunes regler herom.

Maks. belastning på altaner:

Den samlede vægt på altaner af eksempelvis supplerende gulvopbygning, møblement, oplagrede varer, sne, personbelastning o.s.v. må **maks. være 200 kg/m²** (2,0 kN/m²).

Depotrum

Depotrum er placeret i kælderen.

Parkering

Der er P-pladser ud for opgangene på nordsiden af blokken

Porttelefon

Opkaldet fra hoveddøren besvares ved at løfte telefonen. Døråbning foretages ved at trykke på den nederste knap med nøglen. Forbindelsen til dørstationen afbrydes automatisk, når røret lægges på.

Renovation

Dagrenovation skal ske via affaldsskakte i trappeopgangen.

Storskrald sættes i miljøstationen ved blok 2.

| | | |
|---------------------------------------|--|--------------|
| Projekt nr: | Sagsnavn: Øresund Strandpark, etape 1 | Skema |
| Udarbejdet af : US / KEL oktober 2007 | | Side 3 af 6 |

2. Boligen

Ophængning af billeder mv.

BETONVÆGGE / LOFTER

Ved ophængning af billeder, lamper m.v. skal benyttes en boremaskine til beton og plastrawplugs. Vis hensyn overfor naboer når slagboremaskine benyttes. Til opsætning af lettere ting kan benyttes kroge med stålstifter.

GIPSVÆGGE / LOFTER

Ved ophængning af billeder, lamper m.v. skal benyttes specielle dybler til gipsvægge.

FØRINGSVEJE FOR EL / VVS

Alle føringer i vægge til el installationer / VVS er foretaget lodret. Vær derfor opmærksom på ikke at bore i væggene i umiddelbar nærhed af installationerne.

VÆGGE TIL BADEKABINER

Der skal anvendes plastplugs som fa. Fischer med passende skrue. Borestørrelse vælges efter plugfabrikantens anvisninger.

Boreddybden må maximalt (ej gennemhulles) være 25 mm ved 50 mm vægge.

Væggens bæreevne er ved 8 mm plastplug fa. Fischer, 15 kg pr. plug.

Der må ikke anvendes slagboremaskine.

BEMÆRK AT SKAKTVÆGGE AF HENSYN TIL BRAND OG LYD IKKE MÅ GENNEMHULLES.

3. Rengøring og vedligeholdelse

Inventar

Garderobeskabe, bordplader og køkken i øvrigt

Alt inventar rengøres.

Se Bilag fra leverandør.

Indvendige døre

Almindelig rengøring. Hængsler smøres en gang om året.

Rens skinner til altandøre fri for snavs og nedfald, så de kører frit.

Hårde hvidevarer

Alle lejligheder indeholder som standard (undtagen dem der har fravalgt):

Kogeplade og ovn

Køle/fryse skab

Opvaskemaskine

Vaskemaskine og tørretumbler eller kombineret.

Brugsanvisninger findes i lejligheden ved indflytning.

| | | |
|---------------------------------------|--|--------------|
| Projekt nr: | Sagsnavn: Øresund Strandpark, etape 1 | Skema |
| Udarbejdet af : US / KEL oktober 2007 | | Side 4 af 6 |

4. Installationer

Brugsvandsinstallation

Manglende vandtryk og lang ventetid på varmt vand kan skyldes, at vandhanernes pilatorer og brusehoved trænger til at blive rensset for snavs/kalk.

Vandmåleren til brugsvand er placeret i installationsskakten. Vandmåler bør aflæses regelmæssigt for at sikre, at der er regelmæssigt vandforbrug.

I forbindelse med brugsvandsinstallationen er det vigtigt, at ejendomsadministrationen / viceværten kontaktes hvis:

- Der mangler vand.
- Der kun er koldt vand i hanerne.
- Vandforbruget er uregelmæssigt.

I de øverste boliger 4. sal/ 5. sal befinder der sig en ventil på cirkulationsledningerne til det varme brugsvand. Disse ventiler skal tilses regelmæssigt (bevæges/renses/justeres) for at kunne fungere korrekt, så der hele tiden opretholdes varmt vand i cirkulationsledningen, så ventetiden på det varme vand ikke bliver for lang. Dette skal udføres af en kyndig VVS installatør, efter aftale med ejerforeningen/viceværten.

Afspærring af vandinstallationer

Skal der lukkes for vandtilførslen til hver armatur (køkken, håndvask, vaskemaskine), kan dette gøres umiddelbart før installationen, hvor der er placeret en afspærringsventil.

Hovedafbryderne til koldt og varmt vand er placeret i installationsskakten.

Afløbsinstallationer

Afløbsinstallationerne må ikke tilføres spildevand, der:

1. Indeholder stoffer der kan give anledning til aflejring af slam eller faste partikler (sand, gips, jernspåner m.m.)
2. Indeholder stoffer, herunder gifte, der kan bevirke skader på afløbsledninger og rensningsanlæg.
3. Indeholder stoffer, der på grund af brand- og eksplosionsfare indebærer, at oprensningsarbejde kan være farligt.

Ved tilstopning:

Tilstopning kan opstå ved uhensigtsmæssig brug af systemet (udskylning af klude, børster, fedt m.m). Rensning kan foretages med rensesplit eller vandspuling med slange.

For at undgå lugtgener og vandskader skal vandlåsen i bad og køkken renses min. 2 gange om året.

Inspektionslem for afløbsinstallation

Der henvises til særlig fremsendt information herom.

Drift og vedligeholdelse, supplerende beboervejledning

| | | |
|---------------------------------------|--|--------------|
| Projekt nr: | Sagsnavn: Øresund Strandpark, etape 1 | Skema |
| Udarbejdet af : US / KEL oktober 2007 | | Side 5 af 6 |

El installationer

El installationer i lejligheden omfatter:

- El måler
 - Gruppetavle
 - Afbryder og stikkontakter og belysning
- Aflæsning af forbrug en gang om året og angives til El-selskabet.

Gruppetavle og el-måler

El-måleren er placeret i entreen.

Gruppetavlen har automatsikringer, og disse skal ikke skiftes, men slås til igen, hvis de kobler ud. Kan sikringen ikke genindkobles er der en fejl på installationen eller en brugsgenstand. En el-installatør tilkaldes.

Man må kun forsøge genindkobling én gang.

HFI afbryderen skal testes 1 gang om året. Dette gøres ved at trykke på testknappen. (Den er mærket med **T**). Hvis installationen ikke afbryder, tilkaldes en el-installatør.

Hvis installationen afbryder, kobles den ind igen ved at betjene vippekontakten. Der er en fejl i installationen eller en brugsgenstand, hvis HFI afbryderen kobler ud ved normal drift. Man kan lokalisere fejlen ved at afbryde for grupper eller brugsgenstande en af gangen og herefter forsøge at koble HFI afbryderen ind igen.

Manglende strøm

Ved strømafbrydelse eller manglende lys i lejligheden skal De:

1. Undersøge om HPFI relæerne er koblet fra.
2. Kontrollere om lyskilden er defekt.

Servicering af el-installationer

Følgende skal jævnligt udføres i forbindelse med servicering af el installationerne:

1. En gang om året testes om HFI relæet fungerer. (HFI relæet testes ved at fra og tilkoble strømmen på relæerne i gruppetavlen).
2. Ugentlig kontrol af lampeinstallationer.
3. Ugentlig rengøring af el installationerne. Almindelig rengøring kan ske med en tør klud. Der må ikke anvendes vand eller andre væsker.

Ventilation generelt

Der er mekanisk udsugning fra lejlighederne via et indreguleret centralt udsugningsanlæg, hvorfor det er vigtigt, at elementer vedligeholdes og rengøres korrekt og at der ikke sker nogen ændringer eller tilstopninger mv. Friskluftventilerne i vinduerne må således heller ikke lukkes helt.

Emhætter

For betjening af emhætten, se vedlagte brochure. Emhætten må ikke udskiftes til en, der ikke harmonerer med det centrale udsugningsanlæg, eksempelvis en motordrevet, da det kan ødelægge balancen i indreguleringen af udsugningsanlægget.

Drift og vedligeholdelse, supplerende beboervejledning

| | | |
|--------------------|--|--------------|
| Projekt nr: | Sagsnavn: Øresund Strandpark, etape 1 | Skema |
| Udarbejdet af : | US / KEL oktober 2007 | Side 6 af 6 |

Udsugningsventiler i badeværelse

Udsugningen af badeværelset sker ligeledes på et reguleret niveau via samme system, som udsugningen fra emhætte.

Det er vigtigt, at ventilerne renses mindst én gang årligt eller efter behov, og at ventilen og spalten under badeværelsesdøren ikke bliver tilstoppet.

Anlægget er indreguleret og indstillet, så det er i balance, og det er derfor særdeles vigtigt, at ventilens indstilling ikke ændres.

Rengøring af ventilen udføres i henhold til tilføjelsen på vedlagte brochureblad for Lindab KSU ventiler.

5. Gode råd

Termoruder

Der har været nogle tilfælde i bebyggelsen af revnede ruder i lejligheder som følge af at eksempelvis altanmøbler, hynder o.a. har været anbragt bag radiatoren op mod vinduet så uens opvarmning af ruden har fundet sted.
(Dette er en sag for ejerens egen forsikring).

For at undgå dette læs uddrag af "Kort og godt om termoruder" fra Glasindustriens hjemmeside:

www.glasindustrien.org

Udluftning

Undgå dårligt indeklima, kondens og skimmel.

Det er vigtigt at udlufte, for at undgå fugtig og dårlig luftkvalitet.

Man bør foretage korte daglige udluftninger f.eks. med altandøren. Herudover bør man:

1. Begrænse "produktionen" af vanddamp i køkken og badeværelse.
2. Sørge for at fjerne vanddamp, som er opstået. Dette sker ved hyppige, men korte udluftninger.
3. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes.
4. Undgå at anbringe skabe eller større møbler helt tæt op ad en ydervæg – rumluften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme mugpletter på væggen.