

Beboervejledning – Islevvænge ”De gule rækkehuse”

Kære BEBOER

Velkommen til Islevvænge. Denne vejledning giver dig en række praktiske tips og informationer om, hvordan du passer på din nye bolig. Har du spørgsmål, er du velkommen til at henvende dig på ejendomskontoret, som har adresse på Kærbyvej 59.

Vi har åbent Man-tirs-tors-fredag fra kl. 8.00 – 10.00 for personlig henvendelse og fra kl. 10.00 – 12.00 for telefonisk henvendelse. Tlf.: 36 70 38 02. Onsdag er der lukket.

Du kan også sende en mail til 2314kontor@boligafdeling.dk

Venlig hilsen

Jesper Hakon Petersen
Ejendomsmester

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Indholdsfortegnelse

Tag	4
Facader	4
Vinduer	4
Udvendige døre	8
Indvendige døre	9
Indvendigt træværk	11
Indvendige vægge	11
Trægulve	11
Flisegulve	11
Lofter	12
Køkken	12
Emhætte	13
Hårde hvidevare	17
Badeværelse	17
Træterrasse	18
Skure	19
Udestuer og Overdækninger	19
Varme	19
Ventilation	20

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

EL	21	
Vand	21	
Gruppetavle		22
Depotrum		22
Opvaskemaskine		24
Vaskemaskine		24
Tørrebumbler		25
Farvekoder Islevvænge efter helhedsplan		27

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Tag

Cembrit skiferplader. Ikke færdes på tag da plader kan knække?

Facader

De "lette" facader er udført i fibercementplade. Der må ikke bores huller eller monteres emner i fibercementpladerne.

Facaderne må ikke malerbehandles eller på anden måde overfladebehandles, uden aftale med ejendomskontoret.

Vinduer

Vinduer er fra Velfac og udført i aluminium udvendigt og hvidmalet fyrretræ indvendigt. Alle ruder er lavenergiglas. Husk, at du ikke må bore huller på den udvendige side af vinduer eller døre. Hvis du ønsker at opsætte gardiner eller persienner i træværket indvendigt, skal dette gøres med forsigtighed.

For at åbne vinduerne tryk på knappen og træk samtidigt håndtaget opad.

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"



Bemærk indvendig ramme om vinduesparti i køkken er aluminium og må ikke gennembøres.

Husk, at du har reetableringspligt af træværket ved fraflytning. Hvis du er i tvivl eller har spørgsmål, er du velkommen til at henvende dig på ejendomskontoret.

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

De indvendige overflader på vinduer og terrassedøre kan rengøres med en fugtig, hårdt opvredet klud, som du eventuelt tilsætter en smule universal rengøring.

På vinduerne kan der med tiden forekomme gullige knastaftegninger **på** karmens indvendige side. Dette er harpiksudtræk, som du kan fjerne med sprit. Vinduerne kan pudses med klud, børste og gummiskraber.



Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"



Hvis du oplever problemer med vinduer eller altan/terrassedør, skal du henvende dig på ejendomskontoret.

Vinduesplader

De nye vinduesplader er lakerede plader. Pladerne tåler rengøring med en fugtig, hårdt opvredet klud. Pladerne kan ikke tåle vedvarende væskepåvirkning. Vand og væsker skal tørres op straks.

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Husk, det er dit ansvar, at vinduespladerne afleveres i samme stand ved udflytning, som du overtog dem i ved indflytning.

Udvendige døre

Indgangsdør og terrassedør er fra Velfac og udført i aluminium udvendigt og hvidmalet fyrretræ indvendigt. Alle ruder er lavenergiglas. Terrassedøren kan ikke låses udefra. For at åbne terrassedøren tryk ned på knappen og drej håndtaget opad med den anden hånd.



Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Indgangsdøren har påmonteret en hvid folie på nederste felt både indvendigt og udvendigt. Bliver folien ridset og skal udskiftes kontaktes ejendomskontoret.

Indvendige døre

Alle indvendige døre tåler rengøring med en fugtig hårdt opvredet klud.

Døre er fabrikslakerede og må ikke males. Kontakt ejendomskontoret ved behov for vedligehold af døre. Der er tavlelak på teknikskabslågen i køkkenet så denne kan anvendes som tavle. Brug må kun anvendes kridt.

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"



Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Indvendigt træværk

Indvendige gerigter om vinduer, døre og skabe tåler rengøring med en fugtig hårdt opvredet klud og kan vedligeholdes med træmaling glanstrin 40.

Indvendige vægge

Alle indvendige vægge tåler rengøring med en fugtig hårdt opvredet klud. Vægge generelt kan vedligeholdes med vægmaling med glanstrin 10.

Væg mellem køkkenbord og overskabe kan vedligeholdes med vægmaling med glanstrin 25. Vægflader i badeværelset kan vedligeholdes med vægmaling med glanstrin 25.

Trægulve

I din bolig er der parketgulv af eg med klar lakeret overflade.

Gulvet kan rengøres med støvsugning med børstemundstykke. Er gulvet snavset, kan du vaske det med lunt laksæbevand. Vask enten med en HÅRDT opvredet gulvklud eller moppe. Husk, at der skal så lidt vand på gulvet som muligt og eftertør med en tør klud.

Flisegulve

Se afsnittet "Badeværelse"

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Lofter

Lofter er gipspladelofter. Alle lofter er malede. Du kan vedligeholde lofterne med maling med glanstrin 5.

I badeværelser må der ikke bores eller hænges noget op i lofterne. I de øvrige rum kan der anvendes skruer og kroge til ophæng.

Køkken

Køkkenet er et elementkøkken fra HTH med bordplade i laminat og vask i rustfri stål.

Køkkenelementer og bordplade tåler afvaskning med almindelige rengøringsmidler, men du må aldrig bruge slibende rengøringsmidler/eller opløsningsmidler som acetone.

Den rustfri vask tørres af efter brug med en fugtig blød klud for at undgå kalkaflejringer. Indtørrede rester fjernes med meget varmt vand tilsat mildt opvaskemiddel.

Kalkpletter og andre urenheder fra vandet kan dog fjernes med sprit eller afkalkningsmiddel – eller eventuelt en eddikeopløsning – som påføres med en blød klud.

Er der mindre ridser i vasken, kan du fjerne dem ved at bruge en blød klud påført skurecreme.

Tør grundigt efter – først med en ren skyllet klud og derefter med en tør. Husk, at vasken altid skal aftørres i sliberetningen.

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Emhætte

Emhætten i køkkenet bør anvendes, når der laves mad på komfuret. Emhætten bortventilerer mados, som er skadelig for helbred. Typen er en udtræksemhætte SilverLine SC 1153 Frej, som er koblet på boligens decentrale ventilationsanlæg. Den røde lampe indikerer lyset og den grønne lampe indikerer udsugning.



Rengøring af emhætte

Rengør overfladerne med en blød, fugtig klud, opvaskemiddel eller et mildt rengøringsmiddel til glas. Blødgør indtørret og fastgroet skidt med en fugtig klud. Skrab ikke. Rengør børstet stål, kun i børstningens retning.

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Børstet stål MÅ IKKE komme i berøring med rengøringsmidler. Fedt og olie må fjernes med fugtig våd klud, eller specielt plejemiddel til stål. Forkert vedligeholdelse kan fremprovokere rust, ir eller andre mærker på overfladen.

Rengøring af emhætte fedtfilteret

Du kan nemt og uden brug af værktøj udtage fedtfilteret, som kan vaskes i opvaskemaskine ved maks. 55 grader. Filteret bør rengøres 1 gang om måneden. Du åbner til filtrene ved at trykke på grebene under emhætten.

Beboervejledning Islevvænge "De gule rækkehuse"



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

Emhætten har et såkaldt grundsug, som kører hele tiden, også når emhætten er slukket. Det er helt normalt. Det er for at udskifte luften i boligen med frisk luft hver anden time. Derfor er det vigtigt, at fedtfilteret er rengjort som anbefalet, så luften nemmere kan slippe igennem emhætten, Det er godt for dit helbred med frisk luft.

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Brug altid emhætte ved madlavning. Start emhætten inden madlavningen, og lad den køre et stykke tid efter. Derved undgår du, at der dannes for meget fugt i boligen, så du får et sundere indeklima.

Ved udskiftning af lyskilde (GU10), skal fedtfilterne på emhætten afmonteres først.

Afbryd emhættens el-forsyning. Lad lamperne køle ned først, da de vil kunne brænde dine hænder, når de er varme. max 50 W.

Derefter skal man trykke forsigtigt på fatningen bagfra og ned, og samtidig tager man fat i pæren og drejer den mod urets retning for at få den fri.



Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Hårde hvidevare

Der er forberedt for montage af beboerens egne hårde hvidevarer. Komfur eller Kogeplade og Ovn, Køleskab, Opvaskemaskine, Vaskemaskine, Tørretumbler

Badeværelse

I badeværelset er der keramiske klinker på gulvet og fliser på væggene. Badeværelser har en glasvæg, der adskiller brusenichen fra resten af badeværelset. Gulvflader og vægge kan rengøres med sæbevand, men tåler ikke rengøringsmidler med slibemidler.

Toilettet, håndvasken, topladen og glasvæggen tåler daglig rengøring med gængse rengøringsmidler, dog ikke ætsende eller slibende midler. Eventuelle kalkaflejringer kan fjernes med en blanding af varmt vand og eddike i forholdet 1:1. Armaturer kan afkalkes med mildt afkalkningsmiddel beregnet til krom. Perlatorer (en spareluftblander til at påsætte på blandingsbatteriet) kan udleveres ved henvendelse på ejendomskontoret. Hvis toilettet løber, skal du henvende dig på ejendomskontoret.

I tilfælde af stoppet gulv afløb, skal ejendomskontoret kontaktes således at tilstopningen kan blive afhjulpet.

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Toiletrulleholder og knager tåler daglig rengøring med gængse rengøringsmidler, dog ikke ætsende eller slibende midler.

Der må **ikke bores huller** på badeværelserne.-Hvis du mangler ekstra ophæng, findes der selvklæbende produkter, som kan købes i de gængse byggemarkeder. Evt. rester af lim m.m. skal fjernes ved fraflytning.

Husk, det er dit ansvar, at toilet og badeværelse afleveres i samme stand ved udflytning, som du overtog dem i ved indflytning.

Spots på badeværelse

Ved udskiftning af lyskilde i spots, skal der anvendes følgende type: LED GU10 5W 345lm 3000K 36°

Træterrasse

Der er etableret træterrasser til tilgængelighedsboligerne.

Til de øvrige boliger er der etableret fliseterrasser.

Træterrasserne er udført af thermotræ (varmebehandlet fyrretræ) som har en høj modstandsdygtighed og lang levetid. Træet er ubehandlet og vil patinerer til en smuk sølvgrå nuance. Da træet er ubehandlet må det ikke få olie eller på anden måde overfladebehandles. Træet skal i princippet ikke vedligeholdes, men man kan ved

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

algevækst (især om foråret) afbørste terrassen med en let opløsning af vand og algedræber.

Skure

Skurene er beklædt med varmebehandlet trælister monteret på en fibercementplade. Der må ikke bores eller ophænges emner i trælisterne eller fibercementpladerne. Trælisterne er ubehandlet og må ikke males eller på anden måde overfladebehandles. Trælisterne patinerer med tiden og bliver mere grå hvilket er helt naturligt. Dør til skur låses med samme nøgle som til indgangsdøren.

Udestuer og Overdækninger

Udestuer og overdækninger er udført af lakeret aluminium. Tage er udført af celleplast. Rengøring skal foretages med vand. Vandet kan være lunkent. Taget må ikke betrædes.

Varme

Din bolig bliver opvarmet med radiatorer. På hver radiator sidder der en termostat, hvor temperaturen kan justeres. Husk, at det tager tid at opnå den ønskede temperatur, når der ændres på termostaten. Det gælder, både når du skruer op og ned for varmen.

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Det er bedst for indeklimaet i din bolig, hvis du holder samme temperatur i alle rum (ca. 21°) indstilling 3 på termostaten.

Det er også en god idé, at alle indvendige døre holdes åbne i dagtimerne, så luften kan cirkulere.

Der er gulvvarme på badeværelser og entré. Man regulerer temperaturen på rumføler der er placeret bagved dør på badeværelset og i entre.

Ventilation

Rækkehuset får frisklufttilførsel via et moderne energieffektivt decentralt ventilationsanlæg af typen NILAN Comfort 250 TOP. Der er frisklufts-indblæsning i samtlige opholdsrum i boligen og udsugning fra køkken og bad. Anlægget justerer selv for luftmængden, hvis fugtniveauet er for højt f.eks. ved bad eller madlavning. Når du tænder for emhætten, begynder anlægget at blæse mere opvarmet friskluft ind, for at kompensere for den udsugede luft.

Hvis du oplever problemer med ventilationsanlægget, skal du henvende dig på ejendomskontoret.

Ventilationsanlægget indeholder et støvfilter, som udskiftes af ejendomskontoret. Anlægget indeholder et F7 pollenfilter til fordel for pollenallergikere.

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

EL

Der er etableret elforsyning fra Radius direkte til din egen elmåler. Du afregner dit forbrug af el direkte med Radius. Elmåler er placeret i depotrum.

Vand

I teknikum er der installeret vandmålere, som måler dit forbrug af vand. Måleren bliver fjernaflæst, men du kan også selv følge med i dit forbrug, ved at aflæse tælleren på vandmåleren, eller ved at åbne Ista beboer-app på Istas hjemmeside, denne funktion er først tilgængelig når hele projektet er færdigt og afleveret. På rørene er monteret afspærringshaner. Hvis håndtaget er parallelt med rørets retning, er der åbent for vandet, og hvis håndtaget er på tværs af rørets retning, er der lukket for vandet.

I bunden af teknikskabet under vekslerunit, sidder en fugtalarm. Fugtalarmlen hylér, hvis der er en utæthed, eller hvis batteriet skal skiftes. Hvis du oplever, at fugtalarmlen hylér, skal du henvende dig på ejendomskontoret.

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Gruppetavle

Gruppetavlen er bygget op med kombirelæer hvilket er et relæ med indbygget RCD relæ (HPFI relæ). Relæerne skal "motioneres" i henhold til fabrikantens anvisninger, det vil det ofte være to gange om året evt. ved overgangen til sommertid og normaltid.

Man tester RCD'en ved at trykke på knappen, der står "Test" eller "T" på. Når man gør det, skal strømmen slå fra.

Du tænder for strømmen igen ved at trykke eller dreje på on/off-knappen.

Gruppetavlen er placeret i depotrum ved køkken. Der må ikke være oplagring foran gruppetavlen som hindre tilgængeligheden, det betyder at der skal være 1 meter friplads foran gruppetavlen **og fjernvarmeuniten.**

Hvad med foran resterende installationer?

Depotrum

Depotrummet indeholder en del installationer som ikke kræver justering. **Ikke noget der vil senere blive lukket for for IStas beboerapp**

Hvad må og hvad skal beboeren justere / aflæse?

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"



Røgalarm

Boligens røgalarm er tilsluttet 230V men har batteri back-up. Når batteriet skal skiftes, bipper røgalarmen ca. hvert 2-3 minut. Røgalarmen er placeret i entréen.

Antenne

Der er antennestik i stuen. Evt. TV pakke fra Yousee aftales med.....

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Lille pakke er med i huslejen

Opvaskemaskine

Det er muligt at installere en opvaskemaskine i køkkenet. Du skal selv dække udgifterne forbundet med køb, levering og tilslutning af denne. Der skal anvendes drypbakke. Ved installation skal der gives tilladelse fra ejendomskontoret.

Vaskemaskine

Det er muligt at installere en vaskemaskine i nichen i badeværelset. Du skal selv dække udgifterne, forbundet med køb, levering og tilslutning af vaskemaskinen. Ved installation af vaskemaskine skal der gives tilladelse fra ejendomskontoret.

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"



Tørrebumbler

Det er tilladt at installere en kondensstørretumbler i badeværelset. Det er IKKE tilladt at installere en tørretumbler med aftræk, da det kræver hul i ydervæggen.

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Boretider

Det er tilladt at bore på hverdage fra kl. 8.00-19.00 og lørdage fra kl. 10.00-13.00.

På søn- og helligdage må der ikke bores.

Kontakt ejendomskontoret hvis:

- Håndvasken i køkken eller bad drypper, eller hvis toilettet løber.
- Fuger i hjørner og mod gulvet er beskadigede, eller du kan se revner i fugen på badeværelset.
- Røgalarmen bipper og du er usikker på selv at skifte batteriet.
- Lækagemelderen bipper.
- Hvis du har spørgsmål, eller er i tvivl om, hvordan du skal vedligeholde din bolig.

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Farvekoder Islevvænge efter helhedsplan

Farvekoder indendørs:

- **Vægge:**
- Opholdsrum & køkken: Hvid RAL 9010 – Glans: 10
- Badeværelse: Hvid RAL 9010 – Glans: 25
- Vægfliser farve: RAL 9001 / RAL 1009005 -
Keramiske matte fliser
- **Loft:**
- Opholdsrum og køkken: Hvid RAL 9010 – Glans: 1
reflexfri
- Badeværelse: Hvid RAL 9010 – Glans: 25
- **Vinduer:**
- Vinduer, inkl. Gerigter, karme og bundplader: Hvid
RAL 9010 – Glans: 50 halvblank
- Ovenlys i røde huse (træ indvendig, aluminium
udvendig): Indvendigt RAL 9010 og udvendigt i
RAL
7016
- **Døre:**
- Alle type døre, geigter og karme: Hvid RAL 9010 –
Glans: 30 halvmat
- **Gulv:**
- Fodlister: Hvid RAL 9010 – Glans: 50 halvblank
- Gulvfliser i badeværelser: NCS S7000-N / RAL 7003
– keramiske fliser
- Gulvfliser I entré og depot: RAL 7003

Beboervejledning

Islevvænge "De gule rækkehuse"

Farvekoder udendørs:

- **Søjle til baldakin ved hoveddør:** Hvid RAL 9010
- **mustensvæg ved hoveddørparti og terrasse i baghave:**
Sigmatex Siloxan, Colour: base WN,
Lot.nr./baton.nr.: 4411657533,
article.nr.: 00435866