



BALANCEN

BEBOERVEJLEDNING

Tillykke med din nye bolig i Balancen. Vi håber, du vil nyde den i mange år fremover.

I denne vejledning giver vi nogle retningslinjer for, hvordan du bedst bruger og vedligeholder din bolig.

Vejledningen omhandler tiltag, du kan gøre for at få mest muligt ud af din bolig i hverdagen, f.eks. råd omkring energirigtig brug af boligen og forebyggelse af brandfare. Der er også guides til hvordan du vedligeholder boligen, således at den holder sig bedst muligt i mange år fremover.

Vi anbefaler, at du orienterer dig om, hvordan du bedst vedligeholder boligen, allerede inden du tager den i brug. Det er også en god idé, at du altid har vejledningen tilgængelig, når du får brug for at slå op i den igen.

Når der i teksten hevises til vedlagte bilag, ligger de på det vedlagte USB-stik. På USB-stikket igger også nærværende beboermappe.

God fornøjelse med din nye bolig!

DEAS

1. juni 2021

Indhold

| | | |
|------------------------------------|-----------|----|
| Teknikken | 4 | |
| Varme | | 4 |
| Vand | | 4 |
| El | | 5 |
| Telefon, antenne og internet | | 6 |
| Ventilation | | 6 |
| Fugt | | 8 |
| Lækagealarm | | 8 |
| Teknikskabet | | 8 |
| Hårde hvidevarer | | 9 |
| Affald | 10 | |
| Sørg for god brandsikkerhed | 11 | |
| Generelt | | 11 |
| Opbevaring af brandfarlige stoffer | | 11 |
| Brug af åben ild | | 11 |
| Vedligehold af din bolig | 12 | |
| Sanitet | | 12 |
| Afløb | | 12 |
| Badeværelse | | 12 |
| Køkken | | 12 |
| Ventilationsanlæg | | 12 |
| Maling | | 13 |
| Svindrevner | | 14 |
| Trægulve | | 14 |
| Vinduer og døre | | 15 |
| DGNB-certificering | 17 | |
| Kontakt | 18 | |
| Tv og internet | | 18 |
| Hårde hvidevarer | | 18 |
| Nøgler | | 18 |
| Bolig og de omliggende arealer | | 18 |
| Øvrigt | | 18 |
| Bilag | 19 | |

Teknikken

I dette afsnit gennemgås boligens tekniske installationer indenfor varme, vand, el og ventilation mm.

Der henvises flere gange til teknikskabet, og sidst i afsnittet findes et foto af skabet hvor de forskellige funktioner er vist.

Varme

Varmekilden er fjernvarme, som er ført ind i boligen i teknikskabet. Vand opvarmes med en varmeveksler, og vand til gulvvarme opblandes med en såkaldt blandesløjfe, der styres af udetemperaturen.

Alle rum har gulvvarme, og alle rumtermostater bør stå på 20 – 22 °C for at opnå den bedste komfort, således at ét rum ikke alene skal varme boligen op, hvilket er mindre effektivt.

Der er på væggen i alle rum placeret en rumtermostat hvor rumtemperaturen kan reguleres. Termostaten viser den aktuelle rumtemperatur. Temperaturen i rummet reguleres ved at dreje på knappen. Efter at have drejet på knappen, vises den aktuelle rumtemperatur igen efter 3 sekunder.

Vises der et udråbstegn "!" i displayet betyder det, at den trådløse forbindelse til gulvvarmestyringen i teknikskabet er afbrudt. Sker dette kontaktes DEAS. Der vil også være en alarm på gulvvarmestyringen i teknikskabet ved en rød lampe der blinker.

Vises der et batteri er det tegn på at batteriet i termostaten skal skiftes. Termostaten løftes lidt op og kan herefter trækkes ud. I bunden er et lille hul hvor f.eks. en lille skruetrækker stikkes ind, hvorefter bagpladen kan løftes af. Batterierne, 2 stk. AA, kan nu skiftes. I bilagsmappe findes yderligere informationer.

Hold temperaturen på 20-22 °C om vinteren for at spare på energien. Gulvvarme bruger længere tid til at komme i gang, så stil termostaten på den ønskede temperatur, og giv anlægget tid til at varme op.

Termostaten fastholder en konstant temperatur. Hvis du vil have en lavere temperatur i værelser, så skru ned på termostaten og hold døren lukket, så kulden ikke spreder sig. Du skal dog ikke forvente en lavere temperatur end ca. 20 °C, medmindre du åbner vinduerne, da de omkringliggende rum stadig afgiver varme.

Balancen er en velisoleret bygning med gode varmebesparende vinduer. Der vil ikke være meget energi at spare ved at reducere temperaturen om natten.

Når du i sommerhalvåret ikke ønsker opvarmning, skrues du helt ned for rumtermostaterne.

Når det er varmt i din bolig om sommeren, bør du bruge vinduerne til at køle boligen ned. Det er mere effektivt at udlufts, hvis der skabes gennemtræk ved at åbne vinduer forskellige steder i boligen.

Varmemåleren er placeret i teknikskabet, og fjernaflæses af varmemærket. I teknikskabet sidder også hovedhanen for fjernvarme placeret. Du bør regelmæssigt, ca. en gang om måneden, selv kontrollere forbruget, samt funktionsafprøve hovedhanen (kan den åbne og lukke).

Vand

Brugsvand er ført ind i boligen i teknikskabet. Vandmåleren er også placeret her.

Varmt vand produceres ved at vand passerer gennem en varmeveksler. Vandet produceres derfor efterhånden som du bruger det, så der bliver ved med at være varmt vand, og du løber ikke tør. Du kan regulere temperaturen på det varme vand på betjeningspanelet i teknikskabet ved at trykke på pil op og pil ned.

For at spare på vandet, så undgå at tage længere bade end nødvendigt, og sluk for vandet, når du ikke bruger det.

Brug det lille skyl i toilettet, når der ikke er behov for det store skyl.

Vandmåleren er placeret i teknikskabet, og fjernaflæses af vandværket. I teknikskabet sidder også hovedhanen for vand placeret.

Du bør regelmæssigt, ca. en gang hver måned, selv kontrollere forbruget, samt funktionsafprøve hovedhanen (kan den åbne og lukke).

EI

Elmåleren er placeret udenfor boligen ved siden af hoveddøren, og fjernaflæses af elselskabet.

Eltavlen er placeret i teknikskabet, hvor der kan slukkes for de forskellige el-grupper og fejlstrømsafbrydere, kaldet "RCD" (tidligere HPFI eller HFI-relæ). Gruppetavlen består af følgende komponenter:

Automatsikring for lys og stikkontakter (A)

Automatsikring for kraftinstallation (B)

"Kombiafbryder" kombineret automatsikring og fejlstrømsrelæ (C)

Fejlstrømsafbryder (RCD) (D)

Overspændingsrelæ (transientbeskyttelse) (E)

Forsikring – skiftes ikke af beboeren (F)



Forsvinder strømmen pludseligt fra din bolig, kan der være flere grunde, og du kan med fordel kontrollere følgende:

1. Tjek om naboerne har strøm og om gadelyset er forsvundet. Har dine naboer strøm, skyldes strømsvigtet sikkert en fejl i boligens installationer. Er der kun strømsvigt i noget af boligen, så tjek følgende:

2. Se efter om automatsikringerne og kombiafbryderen i eltavlen er blevet koblet fra. Er det tilfældet, så start med at slukke alle afbrydere og træk ledninger ud af stikkontakter i de rum der mangler strøm. Slå derefter automatsikringerne og kombiafbryderen til igen, og tænd derefter en afbryder ad gangen, og sæt en ledning i stikkontakterne ad gangen i de rum der manglede strøm. Hvis en automatsikring eller kombiafbryderen slår fra igen når du tænder en afbryder eller sætter en ledning i en stikkontakt, har du fundet årsagen. Det kan f.eks. være en defekt lampe eller et defekt apparat.

3. Er der kun strøm i en lille del af boligen kan det være RCD-relæet der er slået fra. RCD-relæet kan godt slå fra uden at automatsikringerne slår fra. Er RCD-relæet slået fra, så slå det til igen. Kan RCD-relæet ikke genindkobles, så sluk for alle automatsikringer og kombiafbryderen på tavlen. Slå derefter RCD-relæet til og tænd en automatsikring ad gangen og derefter kombiafbryderen. Når RCD-relæet slår fra igen, har du fundet den gruppe, hvor der er et problem. Følg derefter punkterne som beskrevet i punkt 2.

Kan du ikke lokalisere den fejl der udløser strømsvigt, så kontakt en autoriseret el-installatør.

En gang om året skal du teste RCD-relæet og kombiafbryderen ved at trykke på prøveknappen. Ved denne test skal RCD-relæet/kombiafbryderen udkoble. Hvis det ikke sker, skal du kontakte en autoriseret el-installatør.

Der skal altid være fri adgang til eltavlen.

Hvis der er fejl i den elektriske installation, skal fejlen straks udbedres af en autoriseret el-installatør.

På gruppetavlens overspændingsrelæ (transientbeskyttelse) er der en lille lampe. Denne lampe lyser grønt når overspændingsrelæet fungerer korrekt. Såfremt lampen lyser rødt, er komponenten defekt, og skal udskiftes til en ny. I dette tilfælde kontaktes DEAS.

For at spare på strømmen anbefales følgende:

- Køb LED-pærer, når du udskifter en lyspære. LED-pærerne har en fin lyskvalitet og bruger meget lidt el. Husk at levere gamle sparepærer til kildesortering, da de indeholder kviksølv, som er dårligt for miljøet.
- Hold en temperatur på omkring 5 °C i dit køleskab, og hold køleskabsdøren åben så kort tid som muligt.
- Køb energimærket udstyr, når du for eksempel køber et nyt fjernsyn, lyd anlæg eller computer. Pas på standby-forbruget - det løber op!

Telefon, antenne og internet

Der er monteret antennestik og IT-stik i stuen og værelser, i alt 2 – 3 stik afhængig af boligens størrelse.

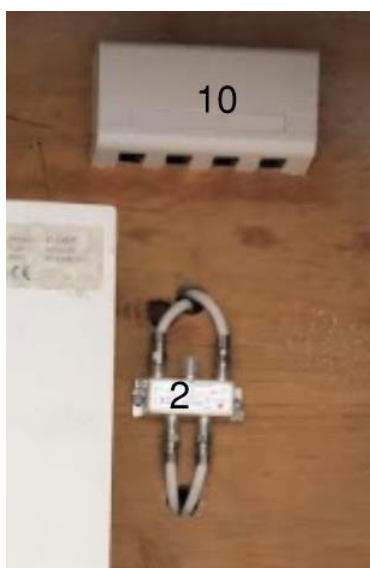
For at få tilkoblet internet og eventuelt TV, skal man kontakte AURA på telefon 8792 5577, se også vedlagte skrivelse fra AURA. AURA sender herefter med posten en router, som man skal placere i teknikskabet og koble til fiberboksen.

Trådløs internetforbindelse opnås via routeren. Ønsker man kablet internetforbindelse, skal man føre et netværkskabel fra routerens port 1 til en "switch", hvorfra man fører netværkskabler til de enkelte porte i den hvide boks, nr. 10 på billedet, som er tilsluttet de enkelte IT-stik i boligen. Aura kan levere switch, eller man kan købe den hos en IT-forhandler.

Ønskes der kabel-tv, skal man fra fiberboksen føre et antennekabel fra denne til antennefordeleren, som har forbindelse til de enkelte antennestik i boligen, nr. 2 på billedet.

Ønskes der boks-tv, skal man benytte IT-stikkene, hvor man tilslutter boksen, hvortil det enkelte TV-apparat tilsluttes. Vær opmærksom på, at der skal bruges en boks pr. tv.

Det er også muligt at få fastnet-telefon.



Ventilation

Boligen er udstyret med et ventilationsanlæg, som sørger for, at luften hele tiden er frisk. En varmeveksler med høj virkningsgrad sørger for at luften varmes op ved at genanvende varmen i udsugningsluften (ligesom et Genvex-anlæg). Der er indblæsning af frisk luft via luftventiler i alle rum, og den gamle luft bliver trukket ud gennem badeværelset og emhætten i køkkenet. Emhætten er derfor automatisk altid tændt på lavt blus, også når du ikke bruger den i forbindelse med madlavning. Hvis du har brug for ekstra udluftning, kan du tænde for emhætten og derved skrue op for den friske luft.

Brug den ekstra udluftning når:

- Du laver mad
- Der er ekstra mange mennesker i boligen
- Du tørrer tøj indenfor. Se dog afsnittet om fugt.

Når du tænder for emhætten, øger du mængden af luft, som bliver suget ud af din bolig. Ventilationsanlægget vil automatisk justeres, så der tilføres lige så meget luft ind i boligen, som emhætten suger ud.

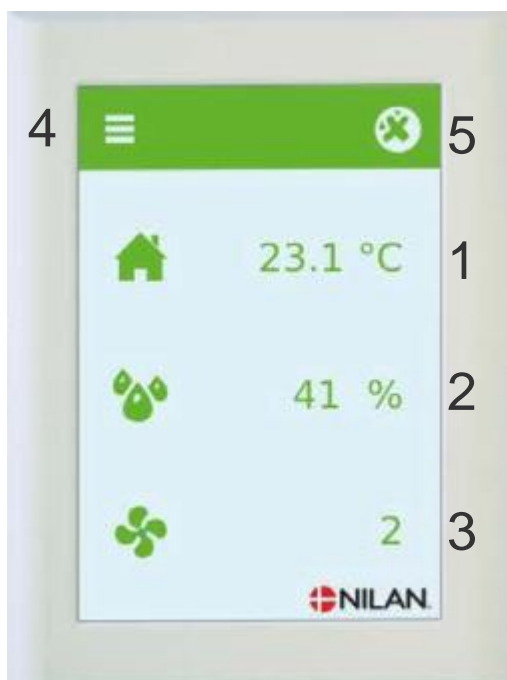
Emhætten tændes ved at trække den ud og trykke på knappen til højre. En grøn lampe lyser når den er tændt, og der er én hastighed. Ved siden af tænd-knappen kan du tænde lyset i emhætten.

Ventilationsanlægget er udstyret med et meget effektivt varmegenvindingsanlæg (varmeveksler), som trækker ca. 90 % af varmen ud af luften. Derfor sparer du meget varme, hvis du lufter ud ved at tænde for emhætten om vinteren i stedet for at åbne vinduerne. Om sommeren, når det er varmere udenfor, er det dog billigere at lufte ud ved at åbne vinduerne, da du så sparer strømmen til ventilationsanlægget.

Der er filtre ved ventilationsanlægget, som sørger for, at insekter, partikler og andet ikke kommer ind i boligen sammen med den friske luft.

Luftventilerne er indreguleret, så det passer til boligens behov. Det er derfor vigtigt, at du ikke regulerer på dem (ved at skrue på dem), da det vil skabe ubalance i anlægget, hvilket kan skade boligen.

I teknikskabet sidder der et betjeningspanel, hvor du kan styre ventilationen. I det følgende gennemgås de funktioner du selv skal betjene.



1: Viser rumtemperaturen i boligen målt på udsugningsluften. Hvis den temperatur luften blæses ind med ønskes ændret, kan man gøre det ved at trykke på temperaturen. Herefter kommer der en menu med pil op og ned. Det bemærkes, at dette ikke er et køleanlæg, så man kan ikke bruge anlægget til at køle boligen ned om sommeren.

2: Viser den aktuelle luftfugtighed.

3: Viser det aktuelle ventilationstrin 1 – 4, dvs. den hastighed anlægget kører med. Hvis hastigheden ønskes ændret, trykkes på hastigheden. Herefter kommer der en menu med pil op og ned. Det anbefales at hastigheden er på 1 eller 2.

4: Ved at trykke her kommer man ind i menuen med flere valgmuligheder. Det anbefales ikke at ændre nogle indstillinger her.

5: Eventuelle alarmer vil vises her:



Gul alarm viser at man skal være opmærksom på noget, f.eks. filterskift. Anlægget kører normalt.

Rød alarm viser at der er noget alvorligt galt. Anlægget er stoppet.

I begge tilfælde kontaktes DEAS. Se dog også afsnittet om ventilation under Vedligehold af din bolig.

Fugt

Fugt kan komme fra mange forskellige kilder, for eksempel når du går i bad eller tørrer tøj i boligen. Derfor:

- luk døren til badeværelset, når du har været i bad - dermed holder du vanddampen inde i badeværelset, indtil ventilationsanlægget har skiftet luften ud med frisk og tørrere luft
- undgå så vidt muligt at tørre tøj indenfor – brug terrassen, hvis dette er en mulighed. Hvis du alligevel har vådt tøj i boligen, er det en god idé at tænde for emhætten for at øge ventilationen. Hvis det er varmt udenfor, kan vinduerne også åbnes.

Lækagealarm

Nederst i teknikskabet findes en lækagealarm, som giver alarm ved lækage (utætheder) ved vand- eller varmeinstallationen. Den må ikke fjernes!

Den er på batteri, og ved bib-lyd indikeres det, at batteriet er ved at løbe tør for strøm. Sørg straks for at skifte batteriet.

Teknikskabet



- 1: El-tavle
- 2: Antennefordeler
- 3: Betjeningspanel ventilation
- 4: Betjeningspanel varmt brugsvand
Bag ved det sorte, som kan klappes op, sidder der også reguleringsenhed til gulvvarme, og styreenhed til det oplukkelige højtsiddende vindue i stuen – begge enheder skal man ikke betjene/røre ved.
- 5: Fiberboks
- 6: Vandmåler
- 7: Hovedhanen for vand.
- 8: Hovedhanen for fjernvarme
- 9: Gulvvarmestyringen
- 10: Fjernvarmemåler

Hårde hvidevarer

Køkkenet er udstyret med ovn, keramisk kogeplade, opvaskemaskine, køle-fryseskab og emhætte. Som bilag er vedlagt brugervejledninger for disse.

Affald

Der er affaldssortering i Balancen. Når du kildesorterer dit affald, hjælper du med at nedsætte ressourceforbruget i vores samfund. Affald samles ind i affaldsskuret ved parkeringspladsen. Sørg for ikke at komme blandet affald i sorteringscontainerne, da dette kan ødelægge det allerede sorterede affald. Hvis du er i tvivl, så kom affaldet i en container for restaffald.

Du kan holde dig opdateret omkring affaldssortering på Skanderborg Kommunes hjemmeside.

Sørg for god brandsikkerhed

Generelt

Pas på ved brug af elektriske apparater, for eksempel brødrister, strygejern og lignende. Disse afbrydes ved at tage stikket ud af stikkontakten efter brug. Undgå stikdåser med mange ledninger, da disse kan overbelastes og blive meget varme.

Hold el-apparater fri for brændbare materialer, da apparaterne kan blive varme.

Opbevaring af brandfarlige stoffer

Undgå opbevaring af fyrværkeri. Opbevaring af brandfarlige væsker må kun ske i begrænsede mængder.

Pas på ved brug af olier, for eksempel linolie, til anvendelse på træmøbler, da disse kan selvantænde. Læg klude eller pensler brugt til oliering i en pose med vand i og opbevar i en metalbeholder, inden aflevering som farligt affald på genbrugspladsen.

Brug af åben ild

Vær forsigtig med levende lys i boligen, og sørg for at holde lys i god afstand til brandbare tekstiler og materialer, for eksempel gardiner og juledekorationer. Gå aldrig fra et levende lys.

Røgalarm

Boligen er udstyret med en røgalarm placeret i stuen.

Røgalarmen er tilsluttet 230 V, men er også udstyret med 9-volts batteri, for det tilfælde at strømmen er gået. Batteriet skal udskiftes efter behov. Hvis batteriet er ved at være udtjent, signalerer alarmen dette ved en bib-lyd (med ca. 45 sekunders mellemrum) ca. 30 dage før det er nødvendigt at skifte batteriet. DEAS kommer ca. hvert femte år og udskifter batterier, eller efter behov.

Røgalarmen skal afprøves mindst en gang om året og efter skift af batteri. Dette gøres ved at trykke på testknappen (op til 20 sekunder), indtil der høres en høj og pulserende alarmtone (ca. 85 dB). Alarmen gennemfører også en automatisk selvtest med ca. 45 sekunders mellemrum. Denne test signaleres ved at den røde LED-lampe blinker kortvarigt. Ved fejl i alarmen blinker den røde LED-lampe med ca. 45 sekunders mellemrum skiftevis med bib-lyden. I så tilfælde skal alarmen udskiftes. Kontakt i så tilfælde straks autoriseret el-installatør.

Alarmen er ikke tilkoblet brandvæsenet.

Alarmen bør efter behov tørres af med en støvklud 2 gange om året og suges ren udefra med en støvsuger.

Forholdsregler i tilfælde af brand:

Bevar roen!

Alarmér brandvæsenet på 112.

Følgende oplysninger er vigtige for brandvæsenet:

- Hvad er dit navn? (navn, telefonnummer)
- Hvor brænder det? (adresse)
- Hvad er der sket? (omfang)
- Hvor mange tilskadekomne er der?
- Vent på spørgsmål fra den du taler med.

Advar alle medbeboere og naboer i nævnte rækkefølge.

Hjælp ældre, syge og handicappede personer.

Luk alle vinduer og døre.

Hvis du er i tvivl om hvorvidt der er tale om en ægte alarm eller en falsk alarm, bør du forholde dig som ved en virkelig brand.

Vedligehold af din bolig

Regelmæssigt eftersyn

Hold øje med din bolig. Der kan en sjælden gang ske utilsigtede ting f.eks. revner, brud på et vandrør eller lignende. Derfor er det en god rutine cirka en gang om året at efterse boligen for eventuelle begyndende skader.

Sanitet

Blandingsbatterier (vandhaner)/forkromede overflader rengøres regelmæssigt, og lettest med en klud sammen med flydende rengøringsmidler eller en sæbedosering.

Brug ofte toiletbørsten, så slipper du for misfarvninger i toilettet.

Anvend aldrig rengøringsmidler med slibemiddel i f.eks. skurecreme, det skader glasuren i det lange løb.

Gør du ofte porcelænet rent for snavs og kalk, så får kalk og snavs sværere ved at bide sig fast.

Afløb

Pas på hvad du kommer i afløbet. Du må ikke komme følgende i afløbet:

- Hygiejnebind, bleer, vatpinde, køkkenrulle etc.
- Organiske opløsningsmidler som f.eks. benzin, terpentiner, cellulosefortynder mm.
- Gift og ætsende stoffer
- Medicin
- Stoffer der kan give aflejringer f.eks. sand, gips, maling mm.

For at rense gulv afløbet, tages risten op, hvorefter vandlåsen tages op af afløbet, skilles ad, skylles og renses med bruseren, hvorefter den monteres forsigtigt igen.

Badeværelse

I badeværelset kan fliser rengøres med normale rengøringsmidler, der er egnet til formålet. Hvis du tørrer vand af overfladerne hver gang du har været i bad, vil den daglige rengøring være meget nemmere, da du mindsker kalkaflejringer.

Hvis fugerne mellem fliserne er beskadiget, kan de være utætte og skal skiftes, så der ikke opstår fugtskader.

Vaskeskabet vedligeholdes regelmæssigt med et mildt rengøringsmiddel, som fortyndes med vand.

Køkken

Din bolig har et bæredygtigt designkøkken fra Rotpunkt, der er en CO₂-neutral køkkenproducent. Som bilag er vedlagt vejledning i hvorledes køkkenet rengøres og vedligeholdes.

Ventilationsanlæg

For at opnå den optimale virkning og for at undgå unødigt strømforbrug af ventilationsanlægget, er det vigtigt at der foretages vedligehold af ventilationsaggregatet. DEAS vil foretage det nødvendige vedligehold, herunder skift af filtre ca. en gang om året. Filtrene skal skiftes med jævne mellemrum, fordi gamle filtre filtrerer luften dårligere og formindsker ventilationen, hvilket forringer indeklimaet. Det giver også et højere energiforbrug og påvirker anlæggets automatiske fugtstyring. Filtrene har også til formål at beskytte anlægget indvendigt, så de ikke tildækkes og ødelægges af støv og snavs.

Du skal dog selv foretage vedligehold af luftventilerne, som er placeret i loftet i alle rum. Der vil hen ad vejen samle sig støvpartikler omkring luftventilerne, ses som sorte rande, der fjernes bedst med en tør mikrofiberklud eller børste – brug ikke vand. HUSK at der må ikke ændres på forudindstillingen, dvs. ventilerne ikke må drejes på.

Maling

Til rengøring af malede vægge, skal der benyttes varmt vand tilsat sæbspåner. Til 5 liter varmt vand tilsættes ½ kop (10 – 15 gram) sæbspåner. Eftervask med rent vand. Brug aldrig sulfo/opvaskemiddel, da disse vil ødelægge malingsfilmen og ved senere malerbehandling kan være årsag til afskalninger og manglende tørring.

Rengøringen foretages bedst ved at begynde fra neden og vaske opetter. Der må kun anvendes svamp eller blød børste, ikke nylonsvampe eller lignende rengøringsværktøj.

Der er anvendt følgende malingstyper:

| | Fabrikat | Glans | Farvekode |
|---------------------------------|------------------|-------|-----------|
| Lofter: | Dyrup Robust | 5 | Ral 9003 |
| Vægge: | Dyrup Robust | 5 | Ral 9003 |
| Loft/vægge badeværelse: | Dyrup Robust | 25 | Ral 9003 |
| Vægge under overskabe i køkken: | Dyrup Robust | 25 | Ral 9003 |
| Træværk: | Snickeri Nordsjø | 40 | Ral 9010 |

Ophængning i vægge




Ved ophængning i vægge skal du følge nedenstående metoder, der afhænger af hvilken type væg der er tale om.

Det yderste lag i væggene i boligen er enten gips eller fibergips i forskellige tykkelser som følger:

| | |
|-----------------------|--|
| Vægge mod nabobolig: | 2 x 12,5 mm fibergips (se under 10+12,5 mm i nedenstående skema) |
| Vægge badeværelse: | mod badeværelset 15 mm fibergips mod værelse/stue 12,5 mm fibergips |
| Vægge mod teknikskab: | 12,5 mm fibergips <i>med mindre det er mod badeværelse, så er det 15 mm fibergips</i> |
| Øvrige vægge: | 12,5 mm fibergips |

Ophæng foretages således for de forskellige vægtyper:

Fibergips:

| Billedkroge med samfastgørelse | Tilladte belastning pr. krog i kg | | | | |
|---|-----------------------------------|---------|-------|-------|----------------|
| fermacell fibergips [tykkelse] | 10 mm | 12,5 mm | 15 mm | 18 mm | 10+ 12,5 mm |
|  | 15 | 17 | 18 | 20 | 20 |
|  | 25 | 27 | 28 | 30 | 30 |
|  | 35 | 37 | 38 | 40 | 40 |

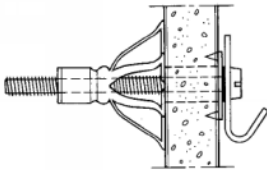
| Tilladte belastning ved enkeltophængning | | | | | |
|---|-------|---------|-------|-------|----------------|
| fermacell fibergips [tykkelse] | 10 mm | 12,5 mm | 15 mm | 18 mm | 10+ 12,5 mm |
| Plug fx Fabr. Fischer Ø 8mm  | 40 kg | 50 kg | 55 kg | 55 kg | 60 kg |
| Skrue m. helgevind Ø 5 mm  | 20 kg | 30 kg | 30 kg | 35 kg | 35 kg |

Gips:

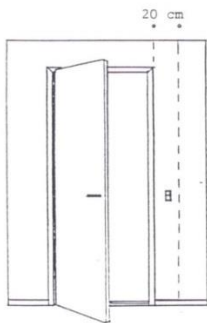
Helt lette genstande kan ophænges med X-krog, der fastgøres med 1-2 søm direkte i gipspladen. Ved 1 søm kan kroge belastes med 5 kg, og ved 2 søm 10 kg.



Til mellem tunge genstande anvendes plugs som ekspanderer på bagsiden af gipspladen, (f.eks. Expandet eller Fischer). Pluggen kan belastes med 30 kg. For at udnytte pluggens maksimale bæreevne kræves en afstand mellem disse på mindst 20 cm.



Pas på skjulte elinstallationer, som ofte vil være placeret i et 20 cm bredt område ved stikkontakter, afbrydere og lampeudtag, da elinstallationerne er skjult i væggene. Der kan også forekomme elinstallationer andre steder i væggen.



Svindrevner

Byggematerialer og maling er materialer, som vil tørre endeligt ud over en længere tidsperiode, og mens dette sker, vil der kunne opstå små revner i malingen og fugerne, typisk i overgangen mellem to materialer. Revnerne er oftest helt normale og uskadelige og kan ofte udbedres ved en overmaling. Er revner store, eller er du i tvivl, kontakt da DEAS.

Trægulve

Trægulvene er matlakerede Kährs-trægulve.

For at mindske sliddet på trægulvene, bør man have en dørmåtte både udenfor og indenfor entrédøren, så man slipper for at få snavs og grus ind, som ellers kan glide unødvendigt hårdt på dine gulve. Sæt dupper på møblernes ben (dog ikke metaldupper, som sætter mærker). Derved undgås unødvendige mærker og ridser i gulvet.

Den daglige rengøring udføres uden brug af vand, f.eks. i form af støvsugning eller mikromopning.

Regelmæssig vedligeholdelse foretages som følger:

Støvsug eller mop overfladen, så den er rensat for snavs og småsten el.lign., der kan ridse den. Opløs Kährs-cleaner i lunkent vand og i overensstemmelse med doseringsoplysningerne på flasken – eller brug den færdigblandede Kährs Spray Cleaner. Om nødvendigt overtørres gulvet med en hårdt opvreden gulvklud eller moppe. Gulvet må kun fugtes let. Den vandfilm, der dannes efter gulvkluden, skal tørre inden for et minut. Tør straks spildt vand op. Hvor ofte gulvet skal overtørres med fugtig klud afhænger af anvendelse og tilsmudsningsgrad.

Hæld aldrig vand på gulvene. Brug en klud, der er fugtet med vand og er vredet tør.

Pletfjerning

Fjern hurtigst muligt pletter ved at følge anvisningerne nedenfor. Det er dog vigtigt at være forsigtig med stærke pletfjerningsmidler, da for store mængder og for hård gnidning kan påvirke lakken.

| Plet: | Fjernes med: |
|---|--|
| Asfalt, gummi, olie, skosvæarte, sod, vanskelige chokolade- og fedtpletter. | Husholdningssprit, rensebenzin eller lignende. |
| Farvekridt, læbestift, tusch. | Husholdningssprit |
| Stearin, tyggegummi. | Kølespray (som man f.eks. bruger ifm. sportsskader), eller læg en plastikpose med isterninger på pletten. Skrab den derefter forsigtigt af. |
| Blod | Koldt vand |

Fra tid til anden, når gulvet trænger og større vedligeholdelse er påkrævet (ikke overlakering), gøres som følger, som giver træet en beskyttende overflade, der gør vedligeholdelse og rengøring lettere:

Gulvet, som skal behandles, skal være rent, frit for polish, voks og andre forureninger. Støvsug omhyggeligt, og fjern alt fedt ved at tørre gulvet over med en fugtig klud med Kährs Cleaner. Opløs Kährs Cleaner i lunkent vand i overensstemmelse med doseringsoplysningerne på flasken. Tør derefter gulvet over med en hårdt opvredet moppe eller gulvklud.

Hvis gulvet er meget snavset eller er blevet behandlet med poleringsmidler eller andet, skal det først rengøres med Kährs Remover. Ved kraftig rengøring: 50 - 100 ml/10 liter vand, og ved fjernelse af poleringsmidler: 500 - 1000 ml/10 liter vand.

1. Fordel blandingen med en svamp eller en klud. Brug så lidt af blandingen som muligt.
2. Lad det virke i et par minutter, og bearbejd det derefter med en skurebørste.
3. Vask gulvet med rent vand og en fugtig klud. Brug så lidt vand som muligt.

Nu er gulvet klar til at blive behandlet:

1. Kom Kährs Matt Lacquer Refresher på med en fugtig moppe eller klud.
2. Lad Refresheren tørre i mindst 45 minutter, før møblerne stilles på plads igen. Ved tungere genstande og tæpper skal overfladen hærde i mindst 24 timer. God ventilation og normal rumtemperatur (20°C) reducerer tørreperioden.
3. Lad gulvet tørre i nogle timer, før det bruges.

Vinduer og døre

En gang om året skal alle beslag efterses, rengøres og de bevægelige dele skal smøres med syrefri olie. Friktionsbremser skal rengøres og justeres hvor det kræves, men aldrig smøres. Hvis vinduerne knirker, betyder det gerne, at de har brug for at blive smurt. Glideskinner kan om nødvendigt sprayes med teflonbaseret smøremiddel f.eks. Fin Lube eller tilsvarende, aldrig almindelig smøreolie.

Tætningslisten omkring døre og vinduer og den indvendige glasliste skal rengøres med lunkent vand tilsat et par dråber mildt rengøringsmiddel.

Udvendige glasbånd bør rengøres og efterses, når du rengør den udvendige vinduesramme.

På indvendig side kan der dannes små krystalliserede harpiksknopper. Disse fjernes ved at tørre forsigtigt på dem med en klud fugtet med husholdningssprit.

Den udvendige karm og ramme af aluminium skal rengøres mindst en gang om året med en blød klud eller børste, der dyppes i lunkent vand tilsat et mildt rengøringsmiddel.

Vaskeri

I Balancen er der 3 vaskerier, beliggende i forbindelse med fælleshusene. I hvert vaskeri er der 1 vaskemaskine og 1 tørretumbler.

Det er firmaet PayPerWash der står for vaskerierne, og i vedlagte velkomstbrev fremgår det hvorledes man tilmelder sig systemet og reserverer vasketider.

Du kan kontakte firmaet på telefon 9714 5462 mandag til fredag fra kl. 8.00 til 17.00.

DGNB-certificering

Balancen er et DGNB-certificeret projekt. Det betyder at du bor i en bolig med høj kvalitet, som har en lav påvirkning på miljø og klima, og som understøtter sundhed og tryghed for dig og dine naboer.

DGNB er en certificeringsordning for byggeri der vurderer en række kvaliteter indenfor social-, miljømæssig-, og økonomisk bæredygtighed.

Balancen er vurderet til kvaliteten Guld, hvilket vil sige at den har en høj grad af bæredygtige løsninger. Nogle eksempler på kvaliteter ved projektet som er blevet belønnet i DGNB-systemet er et godt indeklima, god kvalitet på byggematerialer, solceller, højt niveau af dagslys og en bæredygtig byggeproces.



Læs mere om certificeringsordningen på www.dgnb.dk.

Kontakt

Tv og internet

Alle henvendelser omkring TV og internet, skal rettes til AURA på tlf. 8792 5577.

Hårde hvidevarer

Ved fejl på hårde hvidevarer kontaktes Rotpunkt på tlf. 3410 5050.

Nøgler

Har du behov for ekstra- eller erstatningsnøgler, bestilles de via DEAS servicecenter på tlf. 7030 2020.

Bolig og de omliggende arealer

Al kontakt vedr. boligen og de omliggende arealer, som du ikke finder svar på i denne beboervejledning eller tilhørende bilag, skal ske direkte til DEAS.

Kontaktpersoner:

DEAS
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Ved driftsspørgsmål eller viceværtsassistance kontakt FS@Deas.dk eller tlf. 7030 2330

Øvrigt

Alle øvrige spørgsmål rettes til Info@Deas.dk eller på tlf. 7030 2020.

Du er også velkommen til at benytte vores mobil-app DEAS 24syv.



App'en kan hentes enten på App Store eller Google Play.

Bilag

1. Wavin AHC 9000 trådløs tumtermostat
Brugervejledning for:
2. Ovn
3. Keramisk kogeplade
4. Opvaskemaskine
5. Køle-fryseskab
6. Emhætte
7. Vedligeholdelsesguide af køkken
8. Velkomstbrev PayPerWash
9. Aura