

Beboervejledning

Ungdomsboliger, Etape A, 12 stk.



Kære beboer

Tillykke med din nye bolig.

I denne vejledning findes alle de nødvendige informationer, du skal bruge, når du skal vedligeholde din bolig

Vi håber, du bliver glad for at bo her.

Indvendigt afløb

- Opstår der kloaklugt fra et gulv afløb i bygningen, er dette normalt et udtryk for, at vandlåsen er løbet tør for vand. Sorg derfor for at tilføre vand til gulv afløbet. Kloaklugt kan også være udtryk for den gæringsproces, der opstår i gulv afløb, hvor gulvet er opvarmet fra gulvvarmen. Alt afhængigt af de plejeprodukter, der benyttes i et brusebad, vil forholdene være mere eller mindre fremherskende. Jævnlig efterskylning med et renseprodukt, der slår bakterier ihjel, vil afhjælpe problemet. Gulv afløb og vandlås, specielt i bruseniche og håndvaskens afløb, rengøres jævnligt – specielt for hår og sæberester.

Udluftning

- En person udvikler dagligt ca. 3-4 l vand i form af vanddamp fra transpiration, ånde, madlavning og vask. Bliver denne damp ikke fjernet eller ledt bort, vil der opstå fugtskader. Udluft derfor samtlige rum i boligen mindst en gang dagligt, helst flere hvis muligt – især køkken, bad og soveværelse. Korte udluftninger på 5-10 min. 2-3 gange om dagen er bedst.
- Under bad og ved brug af kondensørretumbler er det bedst at lukke døren. Husk, at der er stor forskel på tørretumblere. Tørretumbler skal vælges efter rummets størrelse.
- Alle vinduer er minimum med en isoleringsevne som almindelige lavenergitermorer. Der bør derfor ikke kunne opstå kondensproblemer på vinduesglassene. Sker dette alligevel, er det et udtryk for manglende udluftning. På glassets udvendig side kan der i perioder være kondens.

Hårde hvidevarer

- Boligen er udstyret med hårde hvidevarer. Disse er leveret af Østjysk Bolig, som kan oplyse nærmere omkring brug og vedligeholdelse.
- Der kan forekomme vanddråber fra emhætte – specielt umiddelbart efter byggeriets afslutning og ibrugtagning. Problemet skyldes kondens i aftræksrøret, som vil blive ventileret bort typisk 2-3 min. efter start af emhætte.

Vinduer og døre (træ/alu)

- Vinduesglas bør rengøres med vand evt. tilsat lidt almindeligt opvaskemiddel. Er vinduerne meget snavsede kan der evt. tilsættes lidt 3-dobbelt salmiakspiritus. Husk at tjekke forholdsreglerne og anvisningerne på produktet.
- Gummilister i døre og vinduer bør kontrolleres jævnligt, ligesom alle bevægelige dele, såsom hængsler og lign., jævnligt bør smøres med syrefri olie.

Trægulve

- Det er vigtigt, at der ikke efterlades vand på gulvet.
- Ved alle former for trægulve skal man være opmærksom på rummets og underlagets fugtighedsprocent. Trægulve udvider sig og trækker sig sammen afhængig af temperatur og luftfugtighed. Sprækkedannelse i gulvene – evt. årstidsafhængige – må forventes, idet det er et naturprodukt, der er afhængig af ydre forhold. Ved sammensatte rum uden dørtrin eller skinne, vil der opstå sprækker.

Fliser og klinker

- Glaserede fliser og klinker rengøres normalt med vand, Ajax, sæbe el.lign., hvor tørring sker med en tør klud af naturmateriale (bomuld eller vaskeskind). Fliser og fuger bør aftørres efter brug af vand.

Elastiske fuger

- Elastiske fuger mod fliser, klinker og bordplader kontrolleres jævnligt for fugeslip. Det er vigtigt, at støv, alger, mos, jord m.v. fjernes, da der ellers kan opstå grobund for mikroorganismer med misfarvning til følge. Fuger rengøres med blød børste og varmt vand, alternativt med almindelige milde organiske rengøringsmidler. Anvend ikke produkter, der virker opløselige på fugerne. Fugerne er normalt silikoneprodukter, som ikke tåler eddike- og syreopløsninger. Afhængig af den behandling, fugerne udsættes for, må der påregnes en udskiftningstid på ca. 5 år eller kortere, hvis fugerne ikke behandles forskriftsmæssigt.

Maling

- I den daglige benyttelse af boligen vil bl.a. brug af stearin- og fyrfadsllys medvirke til, at der opstår farveforskel på vægge, såfremt lysene oser. Denne farveforskel kan være svær at fjerne eller male over.

Blankt stål

- Materialer af rustfrit stål, såsom dørhåndtag, vandhaner og lignende, rengøres med vand og sæbe. Der benyttes en blød børste eller pudesvamp af syntetisk materiale.
- Der må aldrig anvendes ståluld eller syreholdige rengøringsmidler.
- Stålvaske renholdes med sæbe eller sulfo. Ved særlig rensning kan der gnides med sprit – benyt aldrig ståluld.

Elektriske installationer

- Bygningen er forsynet med egen udvendig elmåler.
- Elinstallationer forsynes fra gruppetavlen.
- I gruppetavlen er der monteret automatsikringer. Ved overbelastning eller kortslutning vil automatsikringen slå fra. Efter udbedring af fejl kan automaten genindkobles.
- Alle automatsikringer er markeret med tilhørsforhold.
- Hvis en automatsikring er afbrudt, vender betjeningsgrebet nedefter.
- Der er installeret HPFI-relæ, der beskytter hele installationen.
- Hvis et HPFI-relæ er slået fra, og det kan ikke genindkobles, afbryd da alle de efterfølgende automatsikringer og tilkobl HPFI-relæet. Derefter indkobles automatsikringerne igen en efter en. Hvis der er fejl på en gruppe, vil HPFI-relæet koble ud, når denne indkobles.
- HPFI-relæer: Prøveknappen T bør betjenes mindst en gang om året. Udløser relæet ikke herved, tilkald da snarest en autoriseret elinstallatør.
- Med henblik på at bevare levetiden og mindske faren for fejl samt i værste tilfælde brand, skal der føres regelmæssigt tilsyn med emhætten og den skal rengøres ofte.
- I hvert opholdsrum er der installeret en røgdetektor. I boliger med flere rum er alle røgdetektorerne serieforbundet.
- Alle røgdetektorer er koblet til 230V og har ligeledes eget 9V batteri. Dette batteri har en levetid på ca. 5 år.
- Røgdetektoren giver signal når det er tid til batteriskift.

VVS installationer

- Blandingsbatterierne er alle udstyret med snavssamler (si) på blandingsbatteriets tud. Sien kan afmonteres og rengøres for aflejringer, såfremt styrken på vandgennemstrømningen indikerer, at det er nødvendigt. Wc-skåle, håndvaske, blandingsbatterier og lign. rengøres med de specielle rengøringsmidler, der fås i handlen.
 - I depot under trappe er vandur placeret, hvor vandforbruget kan aflæses. Før vandur er der placeret en afspærringsventil, som fungerer som hovedstophane for den samlede vandinstallation. Derudover kan der lukkes for vandtilførslen ved hvert armatur (køkken, håndvask, vaskemaskine), hvor der umiddelbart før installationen er placeret en afspærringsventil.
 - Alle lejligheder er forsynet med fjernvarme fra AffaldVarme Aarhus. Forbruget registreres med fjernvarmemåler, som er placeret i fjernvarmeuniten i depotet. Ved fjernvarmens indføring i lejligheden er der placeret to afspærringsventiler markeret med rødt og blått – disse fungerer som hovedafspærringsventiler på varmeanlægget.
Vandet sendes ud i radiatorerne og gulvvarmekredsen i bad med en temperatur, der automatisk reguleres i lejlighedens fjernvarmeunit, så den er tilpasset udetemperaturen.
Termostatventilen på radiatorerne er af fabrikat Danfoss type RAS-C, som virker automatisk, således at den selv lukker for varmen, så temperaturen ikke bliver for høj, hvis der f.eks. er mange mennesker og meget elektrisk lys i rummet, eller hvis solen varmer.
Termostaten tillader højeste temperatur, når den står på 5 og laveste, når den står på 1. Det anbefales at vælge indstilling 3, der giver en rumtemperatur på ca. 20 gr. – 21 gr.
De enkelte beboere skal selv finde frem til, hvilken indstilling man finder passende, hvorefter man normalt ikke skal stille på termostatventilen.
Hvor der er flere radiatorer i samme rum, skal alle radiatorventilerne være indstillet på samme tal.
Gardiner skal holdes fri fra termostatventilerne.
For at opnå den laveste varmeudgift, anbefales det at overholde følgende spareregler:
 1. Luk altid ned for radiatortermostaterne, når et vindue åbnes.
 2. Luk ned for radiatortermostaterne til stilling 2, hvis du ikke er hjemme i længere tid.
 3. Luk ned for radiatortermostaterne til stilling 1, hvis du er bortrejst eller ikke er hjemme hele dagen.
Gulvvarmen i badeværelset styres af en reguleringsventil placeret i væg. Vær opmærksom på, at varmen i badeværelset er langsomtreagerende.
- Boligen er ventileret med et mekanisk balanceret ventilationsaggregat, som er placeret over køkkenet på 1. sal.
Ventilationssystemet er indreguleret til at ventilere de projekterede og krævede luftmængder, hvorfor der ikke må justeres yderligere på ventilationsdyserne i såvel indblæsning som udsugning.
Anlægget er indstillet til trin 2, men er man bortrejst i en længere periode, kan anlægget sættes i trin 1, som er et sparetrin. Dette gøres på betjeningspanelet, som er placeret foran aggregatet.
Det er også på dette panel, at en lampe vil lyse, når det er tid til filterskift.
For alle ventilationsanordninger gælder det, at de skal rengøres med passende mellemrum og hertil bruges almindelige rengøringsmidler. Filtret i emhætten bør jævnligt tages ud og rengøres.