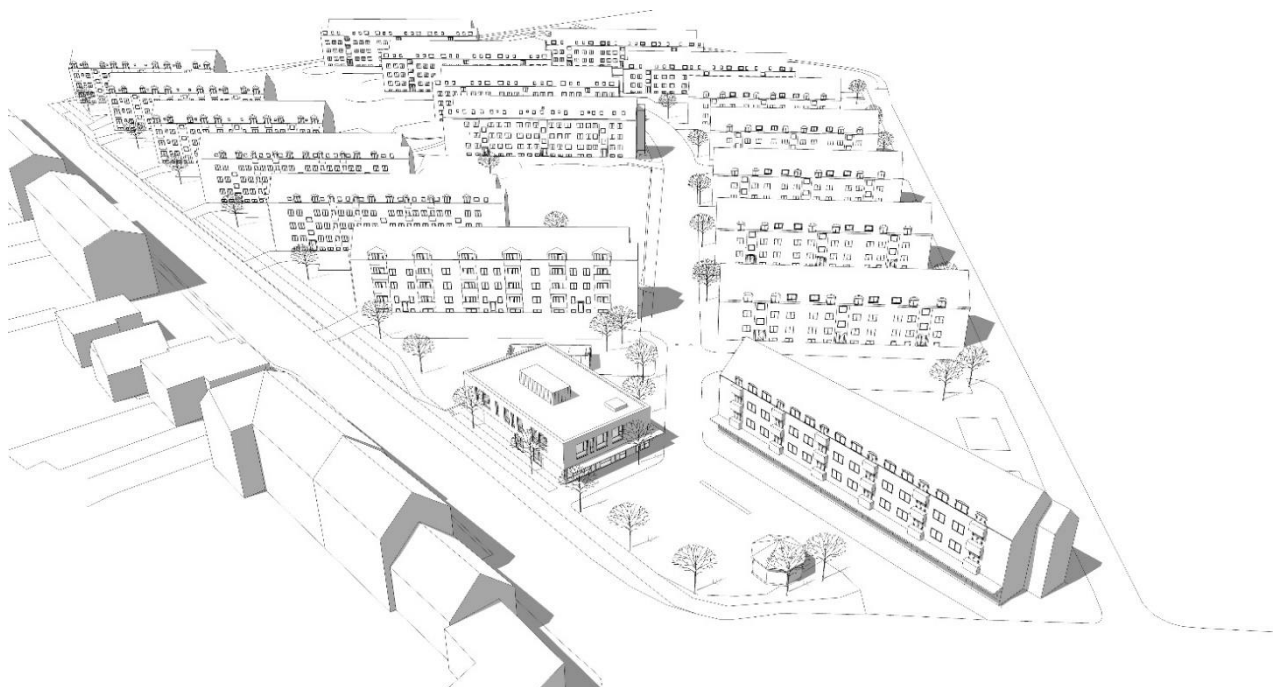


# SØNDERBRO – AFDELING 1

## BEBOERVEJLEDNING – FULD TILGÆNGELIG BOLIG



## **Velkommen til Andelsboligforeningen Odinsgaard**

Vi har valgt at udarbejde en brugervejledning til alle beboere i Andelsboligforeningen Odinsgaard. Det har vi gjort for at sikre, at du får adgang til praktiske informationer omkring vedligehold af lejlighederne mm.

På næste side kan du se en oversigt over de informationer, vi har valgt at oplyse om i brugervejledningen.

Såfremt du mangler informationer eller bare har gode idéer til nye tiltag, bedes du kontakte Andelsboligforeningen Odinsgaard.

Ved fraflytning bedes vejledningen afleveret til ejendomsfunktionæren/viceværten.

Med venlig hilsen

ANDELSBOLIGFORENINGEN ODINSGAARD

## INDHOLD

<b>Brugervejledning</b>	<b>3</b>
<b>1. Badeværelse:</b>	<b>3</b>
1.1.1 Bruser	3
1.1.2 WC	3
1.1.3 Rengøring af sanitet	3
1.1.4 Fliser og gulv	3
1.1.5 Gulv afløb	3
1.1.6 Skabe og beklædningsplade	3
1.1.7 Montage af udstyr	3
1.1.8 Vaskemaskine og tørretumbler	3
<b>2. Køkken</b>	<b>4</b>
2.1.1 Gulv	4
2.1.2 Låger	4
2.1.3 Hylde	4
2.1.4 Laminatbordplade	4
2.1.5 Emhætte	4
2.1.6 Vaske	4
<b>3. TEKNIK</b>	<b>5</b>
3.1.1 Gulvvarme / radiatorer	5
3.1.2 Forbrug af vand og varme.	6
3.1.3 Kloak.	6
3.1.4 Afspærringsventiler.	6
3.1.5 Ventilation.	7
3.1.6 Elforbrug	7
3.1.7 Lyskilder	7
3.1.8 HPFI-relæ	8
3.1.9 TV og Internet	8
<b>4. Diverse</b>	<b>8</b>
4.1.1 Dagrenovation	8
4.1.2 Gode råd for bedre indeklima	8
4.1.3 <a href="http://www.odinsgaard.dk">www.odinsgaard.dk</a>	8

## BRUGERVEJLEDNING

### 1. BADEVÆRELSE:

#### 1.1.1 Bruser

Termostatbatteri med en skoldningsspærre ved ca. 38 grader. I den ene side regulerer man vandmængden og i den anden side regulerer man temperaturen på vandet.

Skru jævnlige op og ned for temperaturen for at undgå tilkalkning i blandingsbatteriet.

#### 1.1.2 WC

Der er et stort og et lille skyl på betjeningspladen. Det store skyl bruges, når der er brugt papir på toiletbesøg, ellers bruges det lille skyl.

#### 1.1.3 Rengøring af sanitet

Sanitet må kun rengøres i almindelige rengøringsmidler, der er beregnet hertil.

#### 1.1.4 Fliser og gulv

Husk aftørring af våde flader efter bad – dette reducerer også behovet for afkalkning af overfladerne. Rengøring af gulve og vægfliser skal foretages med egnet rengøringsmiddel.

Afkalkning af gulve og vægfliser skal foretages med egnet afkalkningsmiddel, som anvendes efter midlets brugsanvisning.

#### 1.1.5 Gulvafløb

Gulvafløbet skal renses jævnlige af lejer, dog minimum 2 gange om året på følgende måde:

- Afmonter de 2 skruer i hjørnerne af risten og fjern risten
- Tag fat i håndtaget og træk vandlåsen lige op
- Fjern hår, sæberester o. lign. og rengør og skyl det hele godt igennem
- Sæt vandlås og rist på plads igen og skru risten fast.
- Fyld vandlåsen med vand

#### 1.1.6 Skabe og beklædningsplade

Skabe og skabslåger rengøres som beskrevet under afsnit 2 – køkken.

#### 1.1.7 Montage af udstyr

Der må **ikke bores huller i vægfliser, flisefuger eller i gulv**. Hvis der bores huller i væg og gulvet, vil vandtætningen blive ødelagt, og samtidig er der risiko for at bore hul i gulvvarmeslanger. Ønsker man at hænge noget op i badeværelse kontaktes ejendomsfunktionæren/viceværten.

Der må **ikke bores eller skrues i beklædningsplader og låger**.

#### 1.1.8 Vaskemaskine og tørretumbler

Hvis I vælger at indkøbe og opstille jeres egen tørretumbler, skal denne være en kondensumbler.

Den opsamler omkring 90 procent af vandet i tøj og leder det til afløbsinstallation. Resten af fugten slipper ud i rummet.

Ved kondensation på ca. 90 procent af vandet, afgives der kun ca. 0,25 l vand til omgivelserne ved tørring af fem kilo tøj.

## **2. KØKKEN, GARDEROBESKABE M.V.**

For at undgå fugt og dampskader på overskabe og lyslister bør kaffemaskiner, elkedler, friturekogere o. lign. trækkes frem på bordpladen når de benyttes, således at damp kommer fri af overskabe og lyslister.

### **2.1.1 Gulv**

For at undgå ridser i gulvoverfladen skal der inden gulvvask foretages støvsugning med børstemundstykke, fejning eller tømning. Anvend kun rengøringsmidler som er beregnet for jeres gulve. Undgå at efterlade for meget vand på gulvet efter vask.

### **2.1.2 Låger**

Låger, skuffer mv., er udført med plastlaminat-plader og har en modstandsdygtig og glat overflade. Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunkent vand, eventuelt tilsat alm. mildt opvaskemiddel. Tør efter med en tør klud.

### **2.1.3 Hylder**

Overfladen på hylder består af melamin, som er meget slidstærk. Rengøringen foretages med en klud, opvredet i vand, tilsat et almindeligt, mildt opvaskemiddel.

### **2.1.4 Laminatbordplade**

Laminatbordplader har en meget slidstærk overflade, som dog kan blive ridset, hvis man f.eks. skærer direkte på pladen. Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat et almindeligt, mildt opvaskemiddel.

### **2.1.5 Emfang**

Emfang betjenes manuelt med knappen ON/OFF (start/stop). Lyset i emfang tændes og slukkes ved tryk på knappen med lyssymbolet. Emfang er en del af boligens ventilationssystem, og vil altid have en mindre udsugning, dvs. emfang ikke kan slukkes helt.

Rengøring:

Overfladen aftørres med opvredet klud og almindeligt rengøringsmiddel.

Fedtfilter:

Tages ud ved at trykke på håndtaget og tage filteret ud.

Rengøres jævnligt enten i opvaskemaskine eller i varmt vand tilsat opvaskemiddel.

Lys:

Emfang er forsynet med halogenpærer. Disse udskiftes som normale pærer.

### **2.1.6 Vask**

Stålvaske aftørres normalt med en opvredet klud. Hvis der opstår misfarvninger, kan vasken rengøres med blød opvaskebørste og sulfo. Der kan også i handelen fås udmærkede specialpræparater til rengøring af stålvaske.

### 3. TEKNIK

#### 3.1.1 Gulvvarme

Varme i gulvet reguleres på en termostat. Vær opmærksom på, at gulvvarme reagerer langsommere end en radiator.

Der er monteret en termostat på væggen i hvert badeværelse, og den betjenes således:

Hvis varmen skal op, drejes termostaten med uret, og modsat hvis den ønskes ned.

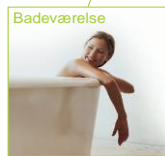
Termostaten kan reguleres fra 1 til 5.

Radiatortermostaten fastholder en konstant temperatur i rummet.

Indstil blot termostaten til den ønskede temperatur i henhold til nedenstående tabel.

Termostaten åbner og lukker automatisk for varmen, ud fra det ønskede varmebehov, og derved udnyttes gratisvarmen fra sollys, elektriske apparater og mennesker.

Indstilling		1	2	3	4	5
Temperatur, °C	7	13	17	20	23	26



## Radiatorer.

Varme i radiatorerne reguleres på en termostat. Den ønskede rumtemperatur opnås ved indstilling efter nedenfor opstillede skema.

*Danfoss*

### Radiatorventiler/-termostater

#### Indstilling/brug af følerelement

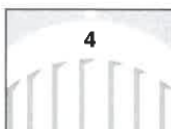
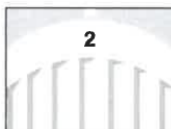
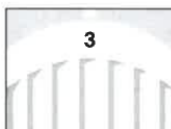


Indstilling	*	1	2	3	4	5
Temperatur °C	9,5	14	17	20	23	25

#### Indstilling af temperaturen

Indstil termostaten på indstillingshåndtaget, til ønsket rumtemperatur er opnået. Hvis samme rum har flere radiatorer, bør indstillingerne være ens på alle termostater.

- ▲ Ved indstilling 3 fastholdes temperaturen automatisk på ca. 20 °C.
- ▲ Hvis der ønskes en lavere temperatur, f.eks. 17°C i soveværelset, ændres indstillingen til 2.
- ▲ Hvis der ønskes en højere temperatur, f.eks. 23°C i badeværelset, ændres indstillingen til 4.



#### Indstilling/brug af følerelement (fortsat)

#### "Gratisvarme" sparer på energien!

Sollys, husholdningsapparater, elektrisk lys, tv osv. afgiver varme og hæver derfor temperaturen i rummet. Det kaldes "gratisvarme". Termostaten registrerer gratisvarmen og lukker for varmen til radiatoren, så den bliver kold. Når der ikke længere er nok gratisvarme, vil termostaten automatisk åbne, og der vil igen komme varme på radiatoren.



#### Natsænkning

For at spare på energien, kan det betale sig at stille termostaten lidt ned om natten, eller når der ikke er nogen hjemme.



#### Udluftning

Under udluftning bør termostaten indstilles på \*, ellers vil den friske kølige luft få termostaten til at åbne. Efter udluftning stilles termostaten tilbage ønsket temperatur. For at reducere varmetabet ved udluftning, bør denne være kortvarig og kraftig.



#### Frostsikring

I indstilling \*, er radiator og rummet frostsikret, da termostaten automatisk vil fastholde en rumtemperatur omkring 7-8 °C, kan anvendes i længere perioder hvor rummet ikke benyttes.



#### Tildæk ikke termostaten

Termostaten skal kunne registrere temperaturen i rummet. Hvis den er placeret bag tykke gardiner eller møbler, skal anvendes fjernføler.

### 3.1.2 Forbrug af vand og varme.

Varmemålere er placeret i teknikskab. Afregning for varmemeforbrug sker via boligforeningen, som udfører et internt afregningsregnskab i boligforeningen.

Opkrævning for varme sker via boligforeningen.

Vandmålere er placeret i teknikskab. Afregning for vandforbrug sker via boligforeningen, som udfører et internt afregningsregnskab i boligforeningen.

Opkrævning for vand sker via boligforeningen.

### 3.1.3 Kloak.

Vandafledning afregnes sammen med vand.

### 3.1.4 Afspærringsventiler.

Afspærringsventiler til vand og varme er placeret i teknikskab.

### 3.1.5 Ventilation.

Hver enkel bolig, har sit eget ventilationsanlæg med varmegenvinding. Anlægget er placeret over loftet. Boligforeningen forestår udskiftning/rensning af filter med passende interval.

Udsugnings- og indblæsningsventilen i lofter og vægge (runde hvide tallerkner), må IKKE røres, da ventilationsanlægget er indreguleret.

Hvis den enkelte beboerne drejer på, eller dækker ventilerne til, kan dette medføre at anlægget skal indreguleres på ny.

Hvis dette bliver nødvendigt, vil den pågældende beboere blive pålagt at afholde udgifterne hertil. For at opnå optimal drift i de kolde perioder, skal der være minimum 21 grader i de enkelte rum.

### Ventilationsanlægget

Med Zehnder ComfoD 160 er din bolig udstyret med et balanceret ventilationssystem. Dvs. at den fugtige og brugte luft fra køkken, badeværelse, toilet suges ud, mens den samme mængde frisk luft blæses ind i opholdsrum så som stuen og soveværelset.

For at sikre en god luftgennemstrømning i din bolig, bør du være opmærksom på, ikke at blokere spalterne under dørene, med eksempelvis møbler eller tæpper eller lignende.

Hvis Dit anlæg ikke virker som forventet, bede du kontakt din boligforening for udbedring af fejlen.

### Luftfugtighed

I forlængelse af, der er blevet monteret ventilationsanlæg i din lejlighed, vil der være tider på året, hvor du muligvis vil føle at luften er tør.

Dette kan minimeres ved daglig udluftning, samt med grønne planter i din bolig.

### Misfarvninger omkring ind- og udsugningsventilerne

Du vil muligvis observere misfarvninger omkring dine udsugnings- og indblæsningsventilen i lofter og vægge (runde hvide tallerkner).

Dette skyldes eget støv fra boligen, og kommer ikke fra indblæsningsluften der er rensset.

Støvet kan fjernes nænsomt med en støvsuger, med børste.

### Alvorlig ulykke

Såfremt der skulle opstå en alvorlig ulykke i området og myndighederne opfordrer til at man skal blive indendørs, lukke vinduer og slukke ventilationsanlæg kan ventilationsanlæg slukkes ved at afbryde for dette i el-tavlen.

I tilgængelighedsboliger skal Gruppe nr.5 – Værelse, Bad, Gang – frakobles.

I alle øvrige lejligheder skal Gruppen – Køl/Frys – frakobles.

Når myndighederne ophæver alarmen, skal gruppen tilkobles igen.

### 3.1.6 Elforbrug

Afregnes direkte med leverandøren efter aflæsning på måleren i entréen 1 gang årligt.  
(Frit strømvalg.)

### 3.1.7 Lyskilder

Loftet i badeværelset er forsynet med LED spots 7W lyskilder.

Disse udskiftes som almindelige pærer.



### 3.1.8 HPFI-relæ

HPFI-relæet er placeret i el tavlen i teknikskabet.

HPFI-relæer skal testes 1 gang årligt ved tryk på testknappen.

HPFI relæet er forsynet med en automatsikring og skulle denne slå fra, slås knappen blot op igen. Hvis dette ikke virker, er der en fejl og der skal tages kontakt til ejendomsfunktionæren/viceværten.

### 3.1.9 TV og Internet

Leverandører for henholdsvis tv-pakke og internet er Horsens Fællesantenne-Forening, Stofa og Fibia. Du skal selv rette henvendelse til leverandøren.

Du kan kontakte leverandørerne på:

Horsens Fællesantenne-Forening: 7625 8905, butik Lichtenbergs gade 3C - Horsens, [www.hfaf.dk](http://www.hfaf.dk)

Stofa: 8830 3030, butik Lichtenbergs gade 3C - Horsens, [www.stofa.dk](http://www.stofa.dk)

Fibia: 7029 2444, [www.fibia.dk](http://www.fibia.dk)

Der stilles ingen krav om, at du skal benytte TV og Internet løsninger fra de nævnte leverandører. Betaling for TV-pakke og internet afregner du direkte med leverandøren.

## 4. DIVERSE

### 4.1.1 Dagrenovation

Der henvises til nærmeste affaldsstation.

Affald skal sorteres efter Horsens Kommunes anvisninger i henholdsvis restaffald, køkkenaffald, papir/pap. Nærmere vedr. sortering jf. Horsens Kommunes vejledninger, samt særskilt pjece fra Horsens Kommune.

Der udleveres lille grøn plastic kurv inkl. papirposer til sortering af køkkenaffald.

### 4.1.2 Gode råd for bedre indeklima

- Luk døren til badeværelset, når der bades.
- Tænd emhætten under madlavning.
- Hæng ikke tøj til tørre i boligen.
- Lad venligst ventilationsaggregatet køre.  
Dette er billigere end at åbne vinduer i tilstrækkeligt omfang og man sikrer nødvendig ventilation døgnet rundt.
- Regulere venligst **IKKE** på ventilationsventiler i vægge og på lofter – se afsnit 3.1.5 ventilation.

### 4.1.3 [www.odinsgaard.dk](http://www.odinsgaard.dk)

Andelsboligforeningen Odinsgaard har sin egen hjemmeside. Her vil du blandt andet kunne søge efter nye lejemål, læse nyheder fra Andelsboligforeningen Odinsgaard, læse omkring beboernes liv i Andelsboligforeningen Odinsgaard plus meget mere.

***Denne informationsskrivelse skal sammen med de øvrige brugs- og vedligeholdelsesvejledninger blive i lejligheden ved eventuel fraflytning***

Med venlig hilsen

ANDELSBOLIGFORENINGEN ODINSGAARD