TRANDERS HØJE

BEBOERMAPPE FOR RÆKKEHUS

FORORD **4**
VELKOMMEN TIL TRANDERS HØJE 4
BEBOERMAPPEN 4
VED OVERDRAGELSE AF BOLIGEN **5**
EJENDOMSADMINISTRATOR **5**
PRAKTISKE INFORMATIONER **5**
INVENTAR **6**
BESKRIVELSE 7
VEDLIGEHOLDELSE: 7
RENGØRING: 8
HÅRDE HVIDEVARE **8**
BESKRIVELSE 8
BADEVÆRELSE **8**
VANDLÅSEN I SKAB 8
GULVAFLØB SAMT VANDLÅS 8
GULVVARME 9
RENGØRING AF BADEVÆRELSE 9
GULV **10**
VEDLIGEHOLDELSE: 10
TRÆGULVE + LVT VINYLGULVE 10
RENGØRING: 11
VÆGGE **11**
MALEDE OVERFLADER 12
TRÆ/ALU VINDUER OG ALTANDØR/TERRASSEDØR **12**
BESKRIVELSE 12
FUNKTIONER 12
VEDLIGEHOLDELSE: 13
RENGØRING: 13
INDVENDIGE DØRE **14**
VEDLIGEHOLDELSE 14
RENGØRING: 14
FUGER **15**
ELINSTALLATIONER **15**
SIKRINGSGRUPPER 15
ELMÅLER 15
LAMPEUDTAG 16
RØGALARM 16

VARME OG VAND 16

VAND 17

VENTILATIONSANLÆGGET 17

BESKRIVELSE 17
VENTILATIONSANLÆGGET: 17
FUGTSTYRING: 18
FUNKTION 18

FORORD

VELKOMMEN TIL TRANDERS HØJE

Tranders Høje er placeret i et spændende boligområde ved Gigantium kvarteret i Aalborg, nær universitet, gigantium og supersygehuset. Området er 75.000m2 i alt med 319 boliger, i blandet etageboliger og rækkehuse. For uden boligerne er der gæsteboliger, fælleshus og depot rum som kan lejes. Tilknyttet de grønne områder laves der to større fællesområder med jernalderen som tema, ved navn Stormandsgården, og Ageren, og dertil 3-4 mindre grønne fællesområder, hvor der er større legeområder orangerier, nyttehaver mv.

Tranders Høje oprettes med en bylivsforening "Min bydel", som forventelig er tilgængelig 02.01.2024, har til formål at sikre fælles faciliteter og aktiviteter samt byliv med arrangementer og event for bydelens beboere.

BEBOERMAPPEN

Denne beboermappe er udarbejdet som et redskab til dig om brug, drift og vedligeholdelse af boligen, samt til at give dig gode råd til løsninger på små problemer i boligen etc. Beboermappen lægger digital tilgængelig på hjemmesiden, delt op i afsnit. Til sidst i hver afsnit ligger alle leverandørens bygningsdelskort med eventuelle bilag og vejledninger til drift og vedligeholdelse af de forskellige elementer i boligen.

Du er som beboer med ansvarlig for at opretholde en funktionsdygtig bolig.
Det er derfor vigtigt at læse, følge og gennemføre de konkrete anvisninger i beboermappen om brug samt drift- og vedligeholdelse. Såfremt disse anvisninger om brug samt drift- og vedligeholdelse ikke bliver fulgt korrekt, vil eventuelle skader eller fejl blive udbedret på lejers regning.

Derudover ligger der husordensreglementet for Tranders Høje på hjemmesiden, som du/I skal følge.

Det er lejerens ansvar at læse hele beboermappen, vejledninger og husorden.
Inden for det første år efter afleveringen af Tranders Høje vil der blive afholdt en 1-års gennemgang af boligen for gennemgang af eventuelle skjulte fejl og mangler, som er opstået efter aflevering af byggeriet. Samme procedure gentages inden 5-års dagen for aflevering af byggeriet. Al kontakt vedrørende 1- og 5-årsgennemgang forestås af bygningsejerne. Det er vigtigt du noterer hvilke dage, der gælder for netop din bolig, da der er pligt til at give adgang til boligen som varslet.

Velkommen til Tranders Høje

VED OVERDRAGELSE AF BOLIGEN

Ved overdragelsen af boligen vil I få udleveret følgende:

- 3 nøgler til boligen

Nøgler:
I får som lejer udleveret 3 nøgler. Nøglerne passer til entredøren til boligen, skur og postkasse.

Det er vigtigt at understrege, at der ***IKKE*** er udleveret ekstra nøgler til viceværten. Ved bortkomst af nøglerne kan der bestilles nye ved ejendomsadministratoren, som har ansvaret for nøglesystemet. Regningen vil blive videresendt til den enkelte bolig lejer.

EJENDOMSADMINISTRATOR

Ejendomsadministrator er AE Ejendom og det er dem, der drifter og vedligeholder bygningen. Såfremt der skulle være nogle spørgsmål som ikke bliver besvaret i denne beboermappe, kontaktes ejendomsadministrator.

Ejendomsadministrator
AE Ejendom
Marathonvej 5
9230 Svenstrup J
+45 96 36 18 00

Opstår der noget akut udenfor arbejdstiden alle hverdage mellem 15:00 – 07:00 og lørdage, søndage og helligdage, kan der ringes til følgende:

BELFOR Ejendomsservice, Tlf: **+ 45 70 12 21 22**

Der gøres opmærksom på, at der **KUN** må rettes henvendelse til BELFOR Ejendomsservice ved **AKUTTE** situationer så som vandskader, brand, oversvømmelse, frostskader, hærværk, strømsvigt, kloakskader, indbrud og lignende situationer som kan gøre yderligere skade på boligen.

PRAKTISKE INFORMATIONER

Her vil der være nogle praktiske informationer for jer som beboer i Tranders Høje.
Med tiden kan disse informationer og regler blive ændret.

Parkering:
Såfremt du har lejet en bolig med egen parkeringsplads, skal denne benyttes, ellers er der i området fordelt parkeringspladser til boligerne, hvis du ikke har din egen p-plads, anbefales du at holde så tæt på din bolig som muligt.

Der er i området etableret EL lade standere, de parkeringspladser må kun benyttes af EL biler.

Cykelparkering:
Der er etableret overdækket, samt åbne cykelarealer. Det er vigtigt at I ***IKKE*** lader ubrugte og ødelagte cykler stå og fylde.

For at sikre plads til alle, stilles cyklerne altid i stativerne.

Molokker/affald:
Molokkerne er opdelt ift. renovationens fraktioner, placeret i området. I skal anvende den affaldsstation der er tættest på jeres bolig.

Affaldsposerne skal være lukket med en knude, og lægges i den hertil indrettede affaldsmolok. Af hensyn til lugtgener og faren for rotter er det vigtigt, at **ALT** affaldet kommer i molokkerne og ikke henstilles foran hverken bygningen eller molokkerne.

Internet og kabel-tv:
Der er mulighed for at vælge mellem to tv- og internetudbydere, henholdsvis Dansk kabel-tv og Norlys.
Der er installeret PDS-udtag i værelserne og stuen.

Teknik/depotrum:
Hver bolig er udført med en teknik/depotrum, hvor alle boligens tekniske installationer er placeret. Rummet må delvist anvendes som depotrum. Installationerne må på **ingen måde** tildækkes/opstilles ejendele op af installationerne.

Ringeklokke:
Boligens ringeklokke er placeret på entredøren. Batteriet skal skiftes efter behov cirka 1 gang årligt, såfremt ringeklokken ikke ringer, kontakt viceværten.

INVENTAR

Her finder I en vejledning samt gode råd om vedligeholdelse og pleje af inventaret i boligen.

BESKRIVELSE

Ved overtalelsen af boligen følgere der en del inventar med såsom skabe, skuffer vandhaner, hængsler, udtrækssystemer, skuffer osv. som alt sammen skal vedligeholdes og rengøres korrekt, da det sikrer et funktionsdygtigt inventar i mange år fremover.

VEDLIGEHOLDELSE:

I tilfælde af inventarlåger og lignende har behov for justering, efterspænding af skruer eller lignende, kontaktes viceværten.

Skabe/overskabe og fronter må ikke udsættes for vand eller damp i længere tid ad gangen, derfor må kaffemaskine og andre dampafgivende produkter ***IKKE*** stilles under overskabene når de er i brug. **ALT** damp eller vand skal tørres af omgående for at undgå fugtskader.

Skulle der opstå skader i lakken på fronter, skabe, skuffer, hylder osv., skal det straks repareres, for at forhindre at fugt trænger ind og laver permanente skader, kontakt viceværten.

Vandhaner:
Hvis vandhanerne i boligen *(badeværelset og køkkenet)* drypper eller på nogen måde er defekt, skal der tages kontakt til viceværten hurtigst muligt, så det kan udbedres.

Vandlåsen:
Vandlåsen bør dagligt efterses for utætheder. Såfremt der opstår utætheder, sæt en spand eller lignende under vandlåsen, og tag hurtigst muligt kontakt til viceværten, så der ikke opstår skader på inventaret.

(*Vandlås badeværelse)*

(Vandlås køkken)

RENGØRING:

Ved rengøring anvendes der en hårdt opvredet klud i vand.
OBS anvend **IKKE** stærke rengøringsmidler eller skuremidler, da det kan beskadige overfladen

HÅRDE HVIDEVARE

Det er **VIGTIGT** at læse brugervejledningerne på maskinerne inden de anvendes og rengøres korrekt. Alle leverandørernes vejledninger, bilag mv. kan findes på hjemmesiden www.trandershøje.dk

BESKRIVELSE

For at få optimal udsugningseffekt af emhætten, bør man åbne et vindue, således at emhætten får erstatningsluft.

Vedligeholdelse/rengøring:
For vedligeholdelse og rengøring af maskinerne læs leverandørens vejledninger.

BADEVÆRELSE

I dette afsnit kan I finde generelle oplysninger og gode råd om vedligeholdelse og pleje af boligens badeværelse.

VANDLÅSEN I SKAB

Vedligeholdelse:
Vandlåsen bør dagligt efterses for utætheder. Såfremt der opstår utætheder, sæt en spand eller lignende under vandlåsen, og tag hurtigst muligt kontakt til viceværten, så der ikke opstår skader på inventaret.

OBS Brug **ALDRIG** ridsende svampe, skurepulver eller opløsnings- og syreholdige rensemidler som indeholder eddikesyre, da det ødelægger overfladen.

GULVAFLØB SAMT VANDLÅS

Vedligeholdelse:
Ved rengøring af gulvafløbet i brusenichen gøres følgende:

- Løft den øverste rist af.

- Tag fat i håndtaget på vandlåsen og løft den op af afløbsarmaturet.
- Rengør delen med en blød klud eller børste dyppet i lunken sulfovand eller anden almindelig sæbe.
- Rist og armatur skal poleres i samme retning som stålet er slebet.
- Placerer det igen og vær sikker på at den er placeret rigtig i afløbet.

Hvis I oplever at der kommer dårlig lugt fra afløbet, kan det skyldes, at vandlåsen ikke er monteret korrekt. En anden årsag kan skyldes, at vandlåsen er tom, dette løses ved at hælde vand deri.

GULVVARME

Regulere temperaturen:

Boligen er forsynet med gulvvarme, man indstiller temperaturen på termostaten *(se billede til højre)*, som er placeret i de respektive rum.

Tildæk **ALDRIG** termostaten. Sidder den skjult f.eks. bagved et håndklæde eller lignede vil den ikke kunne registrere rummets temperatur rigtig.
OBS Der kan gå op til 24 timer før temperaturen har reguleret sig. Er der ikke sket noget efter 24 timer kan det skyldes, at rummet allerede har den ønskede temperatur, som termostaten er sat på.

RENGØRING AF BADEVÆRELSE

For at gøre rengøring af badeværelset lettere og nemmere er her et par gode råd:

- Efter hver rengøring skal der skylles efter med rent koldt vand for at være sikker på, at alle rester af rengøringsmidlet er fjernet helt.
- Rester af kropsplejemidler *(sæbe, shampoo, brusegele, babyolie osv.)* kan medføre skader på komponenterne *(bruseren, blandingsbatteriet osv.),* fugerne og klinkerne/fliserne. Derfor anbefales det at skylle efter med vand efter brug.
- Efter hvert brusebad anbefales det at tørre komponenterne *(bruseren, blandingsbatteriet osv.),* fugerne, klinkerne/fliserne samt glasvæggen over med f.eks. et håndklæde for at undgå kalkaflejringer.

Begynder brusehovedet at lave ujævne stråler *(er utæt, eller giver mindre mængder af vand)*, er det tegn på at brusehovedet er kalket til. For at mindske kalkaflejringerne kan man under et bad *(en gang imellem)* gnubbe stråledyserne med fingrene, således at den kalk der sidder i dyserne smuldres og fjernes.

GULV

I dette afsnit kan I finde generelle oplysninger, og gode råd om vedligeholdelse og pleje af gulve.

VEDLIGEHOLDELSE:

For at beskytte gulvet anbefaledes det af anvendes dørmåtter ved entredøren for at mindske tilsmudsning og slitage af gulvet her.

Det anbefales at sætte filtpuder under møblerne og bløde gummihjul på kontorstole, således gulvet ikke ridses eller beskadiges. Vær opmærksom på at latexholdige filtpuder, måttebagsider og sorte gummihjul kan misfarve gulvet.

TRÆGULVE + LVT VINYLGULVE

Beskrivelse Trægulve:
Det er vigtigt at have fokus på indeklimaet, da trægulv er et levende materiale der arbejder *(strækker og trækker sig)* alt efter luftfugtigheden i det enkle rummet, hvilket kan medføre små revner i samlingerne. Den optimale rumtemperatur er på ca. 20˚C og en relativ luftfugtighed på ca. 50 % (min. 30 % og maks. 65 % i ganske korte perioder)
*(*billedet til højre er trægulv*)*

Beskrivelse LVT vinylgulve (husdyr tilladte lejligheder)
Det er vigtigt at have fokus på vinylgulvet, da gulvet ikke må udsættes for høj vandpåvirkning og skal hurtigst muligt tørres op. Såfremt samlinger i vinylgulvet løsner sig, kontaktes viceværten.
*(*billedet til højre er LVT vinylgulv*)*

Fodlister: Hvis der forekommer luft mellem gulvbelægningen og fodlisterne, skyldes det at gulvunderlaget *(det lag under gulvet)* trykkes sammen pga. en for tung belastning, så som et tungt møbel.

Trægulv skifter farve: Trægulvet kan ændre farve, hvilket ikke er en fejl, men derimod en helt naturlig proces samt at træet påvirkes af solens ultraviolette stråler.

RENGØRING:

Den daglige rengøring af gulv foregår med kost, moppe eller støvsuger. Ved vask anvendes rent, lunkent vand og en opvredet klud.
EFTERLAD IKKE VAND PÅ GULVET, da gulvet bør udsættes for så lille en vandpåvirkning som muligt.

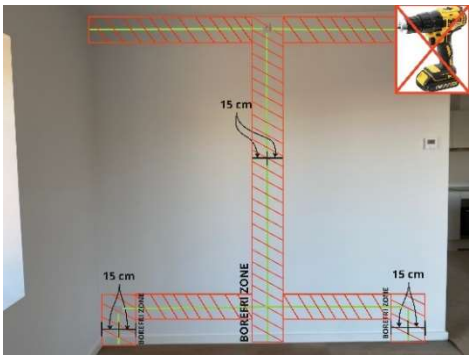
VÆGGE

Her finder I oplysninger og gode råd om vedligeholdelse, ophæng mv. væggene samt oplysninger om de vægtyper der er anvendt i boligen. Dette fremgår af bilag sidst i beboermappen

Betonelementvægge:
I betonelementvægge er der indstøbt armeringsjern inde i væggen. I områderne over vinduerne og døre, ligger armeringsjernet tættere og det anbefales ikke at bore der. Betonelementvæggene er markeret **BLÅ** på vægtypeoversigten. *(Se bilag vægtypeoversigt)*

Porebetonvægge:
Porebeton er et let materiale, men høj bæreevne og stabilitet til at hænge genstande i. **HUSK** at anvende velegnet rawplugs, skruer og spartelmasse på væggen.
Porebetonvægge er markeret **RØD** på vægtypeoversigten. *(se bilag vægtypeoversigt)*

Boring og ophængning i væggene:
Der vil altid være risiko for at støde på installationer ved boring i væggen. Installationer er typisk trukket lodret fra synlige udtag, men kabler og rør kan også være trukket vandret eller diagonalt. Og der skal derfor altid holdes en afstand på min. 15 cm på hver side af installationer.
Der må ikke bores på badeværelse – heller ikke på den modsatte side af badeværelsesvæggene.
(vægge markeret med grøn på vægtypeoversigten)



Hvis det er muligt, er det altid en god idé at se, hvad der findes på den modsatte side af væggen før arbejdet påbegyndes.

Skulle uheldet være ude og der bores i installationer/rør osv., skal der hurtigst muligt tages kontakt til viceværten.

MALEDE OVERFLADER

Her kan du finde råd om vedligeholdelse og pleje af overfladerne.

Malede overflader:
Væggene, træværk og gulv i teknik/depotrum i boligen er malet, farvekode og glans fremgår af følgende oversigt:

Malet overflade	Farve kode	Glans
Vægge	NCS S0500-N	Glans 05
Gulv – teknik rum	Ral 7035	Glans 40
Loft	NCS S0500-N	Glans 02
Fodlister/gerigter	RAL 9010	Glans 40
Vægge - badeværelse	NCS S0500-N	Glans 25
Vægge – Opgang	RAL 1020	Glans 07

Vær opmærksom på at der kan forekomme knastudtræk på alt malet træværk, fodlister, karme, vinduer o. lign. i boligen. Hvis harpiks trænger igennem malingen som små dråber, kan det let fjernes med lidt sprit på en klud.

Under rengøring af væg/loftoverflader anbefales det at bruge en viskosesvamp, da den ikke har en slibende egenskab. Tag viskosesvampen samt Grundrens som blandes med rent lunkent vand i en 2% opløsning, dette kan ofte fjerne de fleste tilsmudsninger. Afslutningsvis vaskes altid efter med rent vand og der aftørres med blød klud.
Der må aldrig anvendes skuremidler, skuresvampe eller andre produkter med slibende effekt.

TRÆ/ALU VINDUER OG ALTANDØR/TERRASSEDØR

Her kan du finde råd om vedligeholdelse og pleje af overfladerne.

BESKRIVELSE

Partierne er udvendigt aluminium og kan ved skader ikke repareres. Indvendigt er partierne af materialet træ og er et levende materiale, derfor kan der forekomme struktur og glansvariationer, vindridser mv.

FUNKTIONER

Vinduet åbnes ved at dreje grebet til lodret og skubbe vinduesrammen udad. En åbningsbegrænser begrænser åbningen til 5-10cm.

Pudsning af den udvendige side kan foretages indefra. Åbn vinduet, indtil åbningsbegrænseren aktiveres. Træk vinduet en anelse ind imod dig selv, så beslagene ikke spænder - og udløs åbningsbegrænseren (1). Skub derefter vinduet udad - LÆN DIG IKKE UD. Tag fat om vinduets øverste kant med begge hænder og pres roligt nedad.
Vinduesrammen er først vendt helt rundt, når pudse sikringen klikker på plads
(2). Kontrollér, at rammen sidder fast, før du begynder at pudse vinduet.

Altan/terrassedøren:

Terrassedøren kan åbne op til en 90° vinkel.

Døren er forsynet med en grebsbetjent bremse: åbn døren så meget som du ønsker og drej så grebet ned til lodret for at aktivere bremsen.

VEDLIGEHOLDELSE:

Vinduesrammerne:
Vær opmærksom på at der ikke må stilles ting i vinduesrammerne eller karm – såsom potteplanter m.v., som kan afgive fugt. Grunden er at fugten kan opløse den maling, der er blevet anvendt og trænge ind og give fugtskader.

Vindues og altan-/terrassedørens komponenter:
I tilfælde af bevægelige dele som hængsler og øvrige beslagkomponenter der giver lyde og forringer det daglige brug, kontaktes viceværten.

RENGØRING:

Under rengøring anbefales det at bruge en viskosesvamp, da den ikke har en slibende egenskab. Tag viskosesvampen samt grundrens som blandes med rent lunkent vand i en 2% opløsning, dette kan ofte fjerne de fleste tilsmudsninger. Afslutningsvis vaskes altid efter med rent vand og der aftørres med blød klud.

Der må aldrig anvendes skuremidler, skuresvampe eller andre produkter med slibende effekt.

Ved dug på indvendige side af ruderne skal der tørres af for der ikke ligger vand på bundkarmen.
Tætningslister både indvendig og udvendig skal renses for snavs og spindelvæv regelmæssigt.

INDVENDIGE DØRE

Her finder I generelle oplysninger og gode råd om vedligeholdelse og pleje af dørene.

VEDLIGEHOLDELSE

Dørene må ikke fastholdes med kiler eller lignende, da dørene herved kan blive skæve. Brug i stedet en dørholder til at fastholde døren.

OBS Døre med brandklassifikation det vil sige døre med dørpumpe må ***IKKE*** tvinges til at være i åben position.

Tape, knagerækker og klistermærker må ikke klistres eller hænges på dørene.

Hængsle justere:
Med tiden kan de indvendige døre begynde at hænge eller gå imod dørkarm, i så fald kontakt viceværten.

RENGØRING:

Ved rengøring af dørene med varmt vand anvend en blød klud, der er hårdt opvredet og tør altid døren efter med en tør klud. Det er vigtigt at dørene ikke overrisles med vand, da det kan ødelægge dem.

Under rengøring anbefales det at bruge en viskosesvamp, da den ikke har en slibende egenskab. Tag viskosesvampen samt grundrens som blandes med rent lunkent vand i en 2% opløsning, dette kan ofte fjerne de fleste tilsmudsninger. Afslutningsvis vaskes altid efter med rent vand og der aftørres med blød klud. Det er vigtigt at dørene ikke overrisles med vand, da det kan ødelægge dem.
Der må aldrig anvendes skuremidler, skuresvampe eller andre produkter med slibende effekt.

FUGER

Alle fugerne i boligen skal løbende kontrolleres for fugeslib og revner. I så fald kontaktes viceværten.

ELINSTALLATIONER

I dette afsnit kan I finde oplysninger og gode råd om drift og vedligeholdelse af elinstallationer, som anvendes i boligen.

SIKRINGSGRUPPER

Sikringsgrupper *(komponenter markeret med rød)* betyder at boligens elinstallationer er delt op i mindre grupper, og gør det muligt at fra- og tilkoble strømmen i enkelte grupper. Under hver gruppe er det beskrevet hvilke elinstallationer der hører til gruppen.

Sikringsgrupperne beskytter også elinstallationerne mod overbelastning, og vil i disse tilfælde slå automatsikringen fra.

1. gang automatsikringen slår fra i en sikringsgruppe, kan den kobles til igen.
2. gang automatsikringen slår fra i den samme sikringsgruppe *(altså en sikringsgruppe der har været slået fra tidligere)* tages der kontakt til viceværten hurtigst muligt.

ELMÅLER

Elmåleren er placeret i facaden ved siden af entredøren tilknyttet til boligen, hvor den aflæser boligens forbrug. Elselskabet fjernaflæser elforbruget.

LAMPEUDTAG

Boligen er udstyret med runde lampeudtag som er placeret i loftet. *(se billedet til højre)*. Se leverandørens bygningsdelskort, og eller kontakt en fagmand for installationer af lamper.

RØGALARM

Der er monteret røgalarm i boligen. For at fra- og tilkoble alarmen samt vigtige informationer om røgalarmen, se leverandørens bygningsdelskort.

Røgalarmen er fastmonteret til 230V i loftet, men har også et 9V batteri som backup i tilfælde af, at 230V forsyningen forsvinder *(strømsvigt)*. Hvis backup batteri ikke længere er funktionsdygtigt, vil røgalarmen signalere det ved at udsende en kort signaltone. Kontakt viceværten.
For ikke at lave fejlalarmer skal røgalarmen rengøres hver 6. måned. Støvsug og aftør yderfladerne med en hårdt opvredet klud.

Alarmens lydmønstre:

Fuld alarm der indikerer røg og brand	Gentagen serie med 3 bip hvert 4. sekund, hvor lampen blinker	••• ••• ••• •••
Batteriet mangler strøm	Enkelt bip én gang i minuttet	• • • •
Testknappen sidder fast	Ét bip hvert. 11. sekund	• • • •
Anden fejl	Dobbeltbip én gang i minuttet	•• •• •• ••

VARME OG VAND

I dette afsnit finder I oplysninger om hvordan varmen og vandet fungerer i boligen samt vedligeholdelse og pleje af funktionerne.

Boligen opvarmes med fjernvarme via gulvvarme i hele boligen *(læs afsnittet for "gulvvarme", for at finde informationer på regulering af temperaturen på gulvvarmen).*

Boligens varmeforbrug bliver målt via en varmemåler som er placeret på fjernvarmerørene i teknik/depotrummet. Varmemåleren fjernaflæses og forbruget kan ses i displayet.
(varmemåleren ses på billede til højere).

På boligen fjernvarmerør sidder en hovedhane i teknikrummet,
(hovedhanen kan være monteret på alle sider at røret, se billede til højre).
I tilfælde af utætheder, kan du lukke helt for fjernvarmen til boligen med hovedhanen.

VAND

Beskrivelse:
Vandforsyning er placeret i teknik/depotrum i boligen, hvor den forsyner boligen med vand.

Boligens vandforbrug bliver målt via en vandmåler som er placeret på vandrørene i teknik/depotrum, vandmåleren fjernaflæses direkte af vandforsyningen.

Boligen har tilknyttet en hovedhane i terræn, hovedhanen kan i tilfælde af utætheder, lukke helt for vandet til boligen. Viceværten har nøgle, til at lukke hanen og kontaktes derfor hurtigst muligt.

VENTILATIONSANLÆGGET

I dette afsnit finder I oplysninger om ventilationsanlæg i boligen samt beskrivelse, vedligeholdelse og pleje af anlægget.

BESKRIVELSE

VENTILATIONSANLÆGGET:

Anlægget er placeret i teknik/depotrummet.

Ventilationsanlægget er indkørt efter de lovmæssige krav i forhold til boligens størrelse.

Der må ***IKKE*** justeres på udsugnings- eller indblæsningsventilerne i væggene *(se billedet til højre)*, da grundindkøringen af ventilationsanlægget ikke længere vil være korrekt. Dette kan medføre at boligens ind-og udblæsning ikke længere er i balance, og derved skabe et over- eller undertryk.

FUGTSTYRING:

Ventilationsanlægget er fugtstyret, hvilket betyder at anlægget måler fugtigheden i boligens luft og beregner en gennemsnit over de sidste 24 timer. Ændrer luftfugtigheden sig mere en 5-10 % i forhold til gennemsnitsniveauet, reagerer aggregatet med henholdsvis et større eller lavere niveau.

FUNKTION

Med CTS 400 panelet er følgende funktioner til rådighed:

1. Tænd og sluk knap
2. Gul lysdiode: Blinker eller lyser konstant ved advarsel eller alarm
3. Grøn lysdiode: Antal tændte lysdioder viser ønsket ventilationstrin
4. Skift af ventilatortrin fra 1-4 sker ved tryk på pilen, efter trin 4 kommer trin 1 igen.

OBS
Når aggregatet er overstyret af brugervalg, fugt, afrimning mm., vil det ønskede ventilationstrin lyse grønt, men det aktuelle trin vil blinke. Ved tryk på pilen, vil aggregatet køre ned på det ønskede trin - indtil næste hændelse.

Ventilationen kan reguleres i styrke efter behov:

Trin 1 kan bruges, hvis du er væk hjemmefra i længere tid, f.eks. på 14 dages ferie.
NB! Når anlægget kører efter lav fugtighed, kan det være indstillet til at køre trin 1.

Trin 2 skal anlægget stå på ved normal drift. Luftmængden på trin 2 svarer til grundluftmængden, som boligen er indreguleret til.
NB! Den automatiske fugtstyring ændrer anlæggets funktion til at køre høj eller lav ventilation efter behov.

Trin 3 kan bruges, hvis der er gæster i boligen eller der f.eks. er tændt levende lys.
NB! Husk at stille tilbage til trin 2, når gæsterne er gået.

Trin 4 kan bruges, hvis der f.eks. holdes fest med mange gæster og belastningen derfor er ekstra stor. Det kan også være indstillet til høj fugtighed.
NB! Dette trin bruges også til emhættedrift, hvis den kører med over ventilationsanlægget.

Såfremt ventilationsaggregatet er gået i alarmtilstand, vil den gule lysdiode blinke, og der skal tages kontakt til viceværten.

Filtrene:
For at opnå et godt indeklima er det vigtigt at skifte filtrene, derfor vil viceværten stå for at kontakte jer, således der er adgang til boligens anlæg når filtrene skal udskiftes.

Skulle anlægget komme med en alarm omkring skiftning af filtrene inden viceværten kontakter dig/jer, skal I give ham besked.

Hvis filtrene ikke udskiftes efter behov, eller ved filteralarm, formindskes luftmængden og derved det gode indeklima.