

---

BRUGERVEJLEDNING

FOR

ANDELS-  
BOLIGFORENINGEN

MOESBAKKEN.

MOESBAKKEN, RØNDE.

## Andelsboligforeningen Moesbakken

Indholdsfortegnelse	Side
<del>Almene oplysninger .....</del>	<del>4</del>
<del>Randersegnens boligforening .....</del>	<del>4</del>
<del>Andelsboligforeningen Moesbakken .....</del>	<del>4</del>
<del>Bestyrelse .....</del>	<del>4</del>
<del>Byggeudvalg .....</del>	<del>4</del>
<del>Antenne / Parabol udvalg .....</del>	<del>4</del>
<del>Renholdelse .....</del>	<del>4</del>
<del>Værvært .....</del>	<del>4</del>
<b>Inventar .....</b>	<b>5</b>
Køkken .....	5
Garderobeskabe .....	5
Højskabs løsningen .....	5
Reparation .....	5
Rengøring .....	5
Låger og skuffeforstykker .....	5
Skabssider, hylder og skuffer .....	5
Bordplader af plastlaminat .....	5
Badeværelses inventar .....	5
<b>Hårde hvidevarer .....</b>	<b>6</b>
Kølefryseskab: .....	6
Emhætte: .....	6
Komfur: .....	6
Komfur/ovn/køleskab .....	6
Service på hvidevarer .....	6
<b>El-installationer .....</b>	<b>6</b>
Måler .....	6
Gruppetavle .....	6
Belysning .....	6
Ringklokken .....	6
Hvis strømmen svigter .....	7
<b>Sanitet .....</b>	<b>7</b>
Køkken .....	7
Vask bad .....	7
<b>Blandingsbatterier .....</b>	<b>7</b>

## Andelsboligforeningen Moesbakken

---

Køkken.....	7
Bad.....	7
Vask bad.....	7
Toilet.....	7
Rengøring.....	7
Porcelæn.....	7
Specielle råd.....	8
<b>Vinduer og Døre.....</b>	<b>8</b>
Dørkarme/ fodlister.....	8
Rengøring.....	8
Reparation.....	9
<b>Trægulve.....</b>	<b>9</b>
Vedligeholdelse.....	9
Efter lakering.....	9
<b>Malerbehandling.....</b>	<b>9</b>
<b>Fastgørelsesforskrifter.....</b>	<b>10</b>
Generelt.....	10
Vægge.....	10
Letbeton.....	10
<b>VVS installationer.....</b>	<b>10</b>
Varmtvandsbeholder.....	10
Varmeanlæg.....	10
Temperatur styring.....	10
Rumtemperaturen.....	11
Brugsvand:.....	11
Varmt brugs-vand:.....	11
<b>Udhus:.....</b>	<b>11</b>

Bilag, vejledninger, gode råd og produktforskrifter forefindes bagerst i denne beboervejledning.

## Inventar

### Køkken

HTH Model KA glat hvid.

### Garderobeskabe

Der er placeret 2 højskabe i soveværelset og 1 højskab i entreen. Skabene i soveværelset er til tøj og anden opbevaring, mens højskabet i entreen er forbeholdt for tekniske installationer.

### Højskabs løsningen

Der har under byggeriet været mulighed for tilkøb af en "højskabsløsning" til køkken og entre. Bestående af 3 højskabe, 2 i entreen og 1 i køkkenet.

**Bemærk.** Hvis din bolig ikke er indrettet med "højskabsløsningen" er det af tekniske årsager ikke muligt at installere denne løsning efterfølgende. Da betonelementerne i din bolig ikke er dimensioneret efter dette.

### Reparation

Beskadigelse af finér kan vanskeligt repareres, og da kun af fagfolk.

### Rengøring

#### Låger og skuffeforstykker

Foretages bedst med klud eller vaskeskind og lunkent vand. Brug ikke skurepulver eller andre slibemidler.

#### Skabssider, hylder og skuffer

Normalt aftørres med en klud eller vaskeskind og lunkent vand.

Større rengøring foretages med blød børste og et almindeligt rengøringsmiddel med efterfølgende aftørring.

Der må ikke anvendes acetone.

#### Bordplader af plastlaminat

Til daglig benyttes rent vand og opvredet klud. Pletter, der ikke kan fjernes med vand, fjernes med en blanding af lige dele sprit og vand.

Er der igennem nogen tid afvasket med et syntetisk vaskemiddel, kan der danne sig en lys hinde, som nemt kan fjernes med Klorin.

Der skylles efter med rent vand og optørres med en opvreden klud.

### Badeværelses inventar

Badeværelset er indrettet med god plads.

Badeværelset er forsynet med håndvask, toilet og bruser.

Vægge i bruse niche er beklædt med fliser.

---

## Andelsboligforeningen Moesbakken

---

Andre vægge er malerbehandlet med vådrumsmaling glans 25. Gulvet er beklædt med skridsikre fliser.

### Hårde hvidevarer

Der har under byggeriet været valgmulighed for den enkelte andelshaver, men herunder er anført standardløsningen.

<b>Kølefryseskab:</b>	Electrolux ER 84
<b>Emhætte:</b>	Ecoline
<b>Komfur:</b>	Voss ELK 817 -1.

### Komfur/ovn/køleskab

Tilsluttes med ledning til stik i væg.

### Service på hvidevarer

I tilfælde af svigt på hårde hvidevarer, kontakt da forhandleren

### El-installationer

#### Måler

Er placeret ved siden af teknikskabet i entreen.

#### Gruppetavle

Er ligeledes placeret i teknikskab i entreen, sikringer er automatsikringer.

Der er monteret fejlstrømsrelæ (HPFI-relæ)

Tavlen er forsynet med HPFI-relæ og automatsikringer.

Det betyder, at hvis en sikring slår fra, kan den manuelt tilkobles igen.

Vedbliver sikringen at slå fra, skal en fagmand rekvireres.

#### Belysning

Ved udskiftning af belysningslegemer (pærer og lysrør) må der ikke isættes større lyskilder, end der er angivet på armaturerne.

#### Ringklokken

Ringklokken er placeret i entreen og strømforsynes med batteri i klokken. Hvis klokken ikke virker, bør batteriet udskiftes.

#### Antenneanlæg

Anlægget er tilsluttet via Randersegnens boligforening og omfattende alle boliger. Der er 1 antennestik i stuen. I værelse er der dåse for evt. ekstra antennestik.

#### Telefon

Der er etableret 1 tlf. stik i stuen. I værelse er der dåse for evt. ekstra telefonstik.

### Hvis strømmen svigter

Strømmen kan svigte, lyset går ud, vaskemaskine, køleskab, komfur m.m. går i stå. Hvis dette sker, er der enkelte ting du selv skal kan gøre, inden installatør tilkaldes. Spørg hos naboer. Har de også strømsvigt, ligger fejlen hos forsyningselskabet. (NRGI) Hvis naboen ikke har problemer, er fejlen sikkert i jeres egen installation. Det kan være HPFI-relæet der er slået fra, ellers en sikring er slået fra.

Hvis HPFI-relæet er slået fra, forsøg da at koble det ind igen. Lykkes dette ikke kan du afbryde alle hovedafbryderne ind en af gangen.

Derefter kobler du hovedafbryderen ind en af gangen. Når relæet kobler fra igen, har du fundet den sikringsgruppe der er fejl i.

Slå denne hovedafbryder fra, og tryk HPFI-relæet, afbryderen samt alle øvrige grupper ind. Du kan roligt anvende disse installationer.

Tilkald derefter el-installatør, for at få fejlen rettet.

**Husk!** Hvis det er en sikring der er slået fra, må du kun forsøge at tilkoble den én gang.

### Sanitet

<b>Køkken</b>	Panda EK 480.
<b>Vask bad</b>	Twyford AD4531 WH.

### Blandingsbatterier

<b>Køkken</b>	Damixa 54000
<b>Bad</b>	Damixa 27450
<b>Vask bad</b>	Damixa 58 821.00A.
<b>Toilet</b>	Ifø Cera Vit Ifø 3860 – 0032

### Rengøring

Vægge og gulve vaskes med vand tilsat sæbespånere, der samtidig giver en smuk halvmat overflade. Såfremt der er sket gråfarvning på grund af kalk fra vandet, må dette ikke fjernes med syre, men med specialprodukter til fjernelse af kalk.

Der må ikke hældes syreholdigt vand i gulvafløb.

Gulvafløb rengøres ved at pille risten af og fjerne urenheder i skåle og rist.

### Porcelæn

Porcelæn og emalje har en glat, blank og meget modstandsdygtig overflade, som holder sig smuk og er nem at rengøre, hvis disse råd følges:

Brug almindelig opvaske- eller vaskemiddel ved rengøring. Og når du alligevel er i gang med sulfoen, så giv spejlet er tyndt lag.

På den måde undgår du, at det dugger.

Rengøringsmidler med slibemidler, der er hårdere end glasuren, bør ikke anvendes. Det kan forårsage ridser og nedslidning af glasuren, som igen gør rengøring besværlig.

Sådanne slibemidler findes f.eks. i almindelige skurepulver.

Stærke mineralske syrer, som saltsyre, bør altid undgås. Det angriber også forkromninger på vandarmaturer kraftigt. Det samme gælder for stærkt alkali, eksempelvis kaustisk soda.

Håndvasken bør ikke bruges til rengøring af pensler. Malingrester er nemlig svære at fjerne. Vandet i Danmark er meget kalkholdigt, og det er årsagen til de grå kalkpletter. Men det kan undgås, hvis du straks efter vandstæk aftørres spejle, sanitet, glas og glaserede fliser.

### **Specielle råd**

Dryppende haner og wc'er, der løber, bør snarest repareres, idet der ellers kommer kalk- og jernafsætninger på glasuren. Det gælder især i områder med hårdt jernholdigt vand.

### **Rengøring af vandhaner**

Alle vandhaner er kontrolleret enkeltvis for funktion og overfladebehandling, inden de sendes fra fabrik.

For at bevare overfladernes egenskab bedst mulig, er det nødvendigt at følge retningslinier anført nedenfor.

Kromoverflader samt forgyldt poleret messing bør renses med et flydende rengøringsmiddel eller med sæbevand. Kalkrester kan fjernes med almindeligt husholdningseddike.

### **Reparation**

Reparation af beskadigede vægfliser og gulvbelægning skal foretages af fagfolk.

## **Vinduer og Døre**

Indgangsdøren til lejligheden er monteret i henhold til det nye bygningsregulativ med niveau fri adgang. Dette betyder, at der er meget lidt plads mellem gulvet og underkanten af døren.

### **Skydedøre**

Fabriksfremstillet dørplade, færdigmalet fra fabrik.

### **Andre indvendige døre hængslet**

Westwood fabriksfremstillet. Dørplade leveret færdigmalet, karme malet på stedet.

### **Rengøring**

Rengøring foretages med opvreden klud. Evt. afvaskning med sæbespån.

### **Reparation**

Reparation af beskadigede døre kan kun foretages af fagfolk.

Henvendelse herom til boligselskabet / viceværten.

### **Smøring**

Alle gående dele (Hængsler osv.) smøres med olie ca. 1 gang om året.

### **Dørkarme/ fodlister**

Dørkarme er færdigmalet på stedet.

Fodlister er færdigmalet på stedet.

### **Rengøring**

Rengøring foretages med opvreden klud. Alle dagligdags rengøringsmidler kan anvendes.

Alle flader på vinduerne aftørres med opvredet klud, samtidig med at vinduerne poleres.

Gående dele (Hængsler osv.) smøres med olie ca. 1 gang om året.

### Reparation

Reparation af beskadigede dørkarme/fodlister kan kun foretages af fagfolk.

### Trægulve

Trægulve er udført i 15 mm aske lamel parket, lamineret finerplader med 5 mm slidlag. Trægulvet er lakeret fra fabrik med en meget stærk tokomponent lak. Et automatisk anlæg har påført brædderne flere lag lak, der trænger dybt ned i træet og forsegler overfladen med en slidstærk lakfilm.

### Rengøring

Parket trægulve rengøres til daglig med støvsugning eller aftørring med en opvreden klud.

Gulvvask med sæbespånér må ske efter behov. **Brug aldrig Sulfo!**

Vandforbruget skal være moderat og efter tørring skal foregå hurtigt. Før lakering skal der tillige vaskes med eddikesurt vand (2 dele 32 % eddikesyre til 1 spand vand.) Herved neutraliseres eventuelle sæberester.

### Vedligeholdelse

Parket trægulv vedligeholdes nemt ved lakering med vandbaseret gulvlak, f.eks.

Junkers. Lakpåføringen skal ske på langs af brædderne og aldrig ind i et halvtørt område. Er lakfilmen gennemslidt og træet blevet gråt, afpuddes forinden med groft ståluld eller sandpapir.

Det er hensigtsmæssig at klæbe f.eks. filt under møbelben. Det skåner gulvet!

Brugsanvisningen for det valgte produkt skal nøje følges.

### Efter lakering

Et nylakeret gulv vil normalt kunne bestræbes 3 – 4 timer efter lakeringen, men da lakken først får sin fulde styrke efter nogle dages forløb, bør gulvet behandles varsomt i starten. Gulvvask bør ikke finde sted, og tæpper og tæppeunderlag med fedtende bagside må ikke lægges på, de første par dage.

Se brochure om vedligeholdelse bagerst i denne vejledning.

### Malerbehandling

<b>Karme</b>	Acrylplast glans 40.
<b>Fodlister</b>	Acrylplast glans 40.
<b>Vægge</b>	Rutex tapet malerbehandlet med acrylplast glans 5.
<b>Vægge i bad</b>	Glasfilt malerbehandlet med acrylplast glans 25.
<b>Lofter</b>	Acrylplast glans 5.
<b>Lofter i bad</b>	Acrylplast glans 5.



## Fastgørelsesforskrifter

### Generelt

Af hensyn til de indstøbte el-installationer må der ikke bores ellers fastgøres med søm, skruer o.l. lodret over og under planforsænkede udløbsrosetter og afbrydere, eller nærmere end 10 cm. fra dørfatningen.

### Vægge

Let ophængning kan foretages med stålstifter, søm eller X-kroge med 3 stifter.

### Letbeton

Tungere ophængning kræver forborede huller.

Ophæng kan foretages med skruer i almindelige plastbøsninger for murværk. Som bøsninger kan f.eks. anvendes Fischer Dübel GB eller Expandet Roset.

Af hensyn til lydreduktion i lejlighedsskel, må der ikke bores gennemgående huller ligesom forborede huller der ikke anvendes, skal fyldes helt op med gips el. lignende.

## VVS installationer

**Varmtvandsbeholder**                      BAXI 100 MKII.

### Varmeanlæg

Boligen er tilsluttet Rønde by Fjernvarmeværk.

Fjernvarmestikket/måler er placeret i teknik skab.

Opvarmningen af boligen sker ved hjælp af gulvvarme. Varmen hertil styres af rumføleren som er placeret på væggen.

1. salen i 1½ plans boligen er opvarmet med radiator. Varmen på 1. sal styres med termostat ventil placeret ved radiatoren.

### Temperatur styring

Hvert rum har en selvstændig varmekreds. Det vil sige at bad, entre, værelser, stue og køkken har hver sin varme kreds, med tilhørende rumføler.

**Bemærk** at det under byggeriet har været muligt at fravælge gipsvæggen imellem stuen og værelset. Hvis gipsvæggen er fravalgt i deres bolig, er disse 2 varmekredse samlet i teknikskabet så de køre på den samme rumføler. Hvis de senere beslutter at etablere gipsvæggen kan disse 2 varmekredse adskilles, således at værelses og stue temperaturen styres hver for sig.

Rumføleren vil ved en indstilling på den "lange streg", fastholde en rumtemperatur på ca. 21 grader C. Ønskes en lavere temperatur drejes skiven mod de små streger og ønskes en højere temperatur drejes skiven mod de store streger.

Selve rumføleren er en trådløs installation. Forbindelsen mellem rumføleren og styrerenheden, der er placeret i teknikskabet, foregår via radiosignal.

**Bemærk.**

At der i rumføleren sidder et alm. 3.6 volts batteri type AA. Det batter der sidder i ved indflytningen holder ca. 5 år. Når batteriet løber tør for strøm, lukkes der for varmetilførslen til rummet. Så hav derfor altid et par ekstra batterier i huset, eller skift batterierne ud hvert 4 ½ år for at undgå overraskelser.

I boliger med gulvvarme er det generelt ikke en god ide at have væg til væg tæpper da man herved isolere mod varmen. Det kan dog godt lade sig gøre at have væg til væg tæpper, man vil dog typisk have et varmeforbrug der er 10 – 20 % større end ellers.

Beboerne skal ikke stille på varmeinstallationerne i teknik skab. Dette er forbeholdt fagfolk, og er korrekt indstillet ved indflytningen.

**Rumtemperaturen.**

Indstilles på rumføleren i de enkelte rum.

**Brugsvand:**

Boligen er tilsluttet Rønde Vandforsyning. Måler er placeret i teknikskab.

**Varmt brugs-vand:**

Forsyning af varmtvand sker via varmvandsbeholder placeret i teknikskab.. Temperaturen bør indstilles til 45 – 48 grader.

**Bemærk** hvis temperaturen indstilles til over 50 grader øges risikoen for tilkalkning af beholderen.

**Bemærk** ved indflytningen er temperaturen indstillet til 45-47 grader. Det er derfor ikke nødvendigt at stille på temperaturen, **kun** hvis en anden indstilling ønskes.

**Udhus:**

Er placeret så vidt muligt ud for hver bolig. Der er monteret beslag til hængelås på alle depotrumsdøre.