

# BEBØERVEJLEDNING

Boligforeningen Grønløkken -  
Afd. 12 Grøntoft

1. udgave, oktober 2024



Denne beboervejledning er en kort beskrivelse af, hvordan de tekniske installationer i lejligheden fungerer og skal betjenes af dig som beboer samt hvordan du bedst passer på gulve, vinduer og døre mv. Her er ligeledes kort beskrevet, hvornår og hvordan dit boligselskab skal kontaktes i forbindelse med servicering af anlæg, tilslutning af hårde hvidevarer og eventuelle fejl på anlæg.

## Indholdsfortegnelse

1. Antenne og internet. ....	3
3. Elektriske installationer .....	5
4. VVS og afløbsinstallationer. ....	8
5. Ventilatorer og emhætte.....	11
6. Adgangskontrol/Dørtelefon.....	13
7. Inventar / Køkkenskabe. ....	13
8. Malede overflader. ....	14
9. Fliser og fuger. ....	14
10. Trægulve. ....	15
11. Døre og vinduer. ....	15
12. Brugervejledninger til hvidevarer. ....	16

## 1. Antenne og internet.

Som beboer i Grøntofte har du mulighed for frit at vælge multimedie udbyder, dog er Norlys allerede lagt ind i boligerne.

Du kontakter selv det ønskede multimedie udbyder og laver selv en aftale med dem

### Teknikskab:

Teknikskabet med multimediestikkene, er placeret i skabet i entréen. Når du åbner dit skab, vil det ca. være bygget op som vist på billedet nedenunder. Der kan være variationer i placeringen af de enkelte komponenter, men fælles for alle lejligheder er dog, at de viste multimedie komponenter med sikkerhed, er at finde i dit teknikskab og at de ser ud som vist nedenfor.

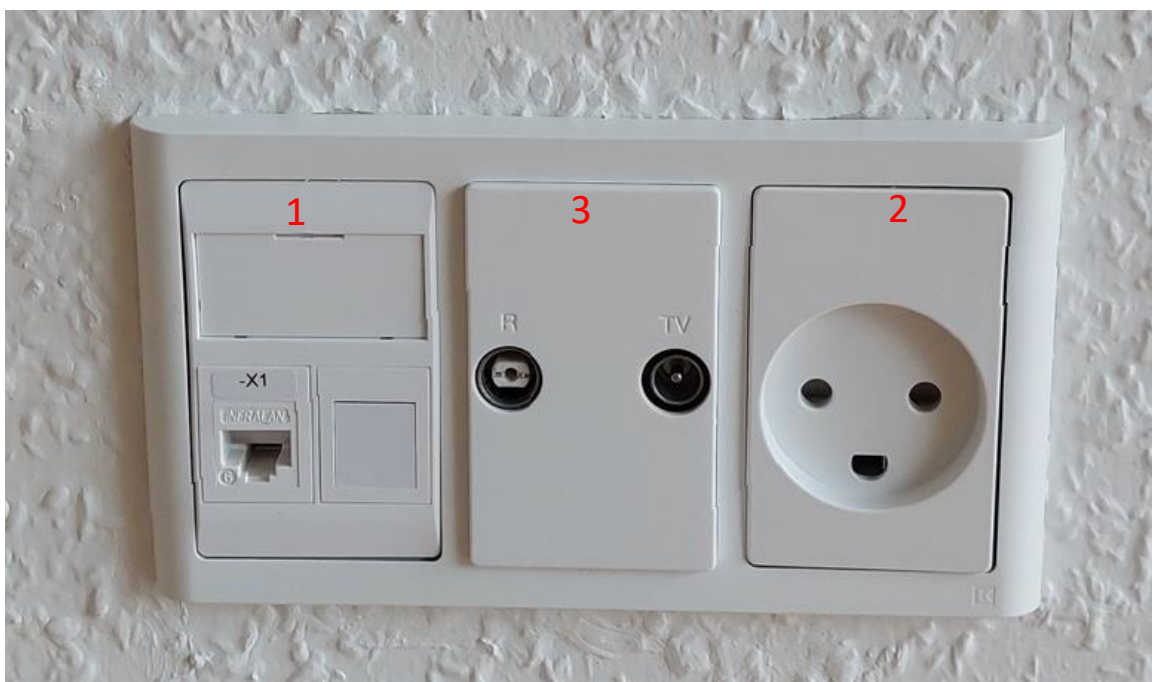
1. Strømforsyning.
2. Stofa antenne som sørger for at få signal i boligen
3. Netværk opnås via samleboxen, hvor din router skal tilsluttes.
4. Elinstallationstavle



### Panelstik:

I din lejlighed finder du panelstik, som ses her nedenfor. De 3 udtag har følgende funktioner:

1. LAN-udtag. Hvis du ønsker direkte opkobling til internet eller net baseret TV, foregår det via dette udtag. Husk tilkobling i teknikskabet
2. Stikkontakt
3. Radio/Tv-signal.



### 3. Elektriske installationer

Gruppetavlen i din lejlighed er placeret i teknikskabet i entreen.

Her kan du afbryde strømmen til hele eller dele af lejligheden stikkontakter og afbrydere. Der står over de enkelte grupper på tavlen, hvad den betjener (lys, oven osv.).

Gruppetavlen er forsynet med et HPFI-relæ, der sikrer at der ikke går overgang i de elektriske installationer. Relæet slukker for al strøm i lejligheden, hvis der sker fejl. Hvis HPFI-relæet slår fra og afbryder strømmen, kan du tænde for den igen ved at skubbe den blå knap op. Slår strømmen gentagne gange fra, skal du kontakte din ejendomsmester.

#### VIGTIGT:

Inden montage af f.eks. lamper mm. slås **HPFI-relæ fra**.

Dette gøres ved at presse den blå kontakt ned så alt strømmen i boligen fra kobles.



Den lille hvide knap over HPFI relæets blå afbryder er en prøveknop til at kontrollere om HPFI-relæet fungerer som det skal. Der er præget et "T" på knappen. Denne knap skal afprøves mindst en gang om året, ved at trykke knappen ind i ca. 5 sekunder. Slukker strømmen ikke ved dette, skal du kontakte din ejendomsmester.

Sikringerne i gruppetavlen er alle af typen automatsikring. Automatsikringer adskiller sig fra de normale smeltesikringer ved, at man ikke skal udskifte sikringen i tilfælde af en kortslutning i installationen eller et af de apparater du har tilsluttet. Skyldes kortslutningen et af de apparater du har tilsluttet i en stikkontakt, skal du tage apparatet ud af stikket og tænde for sikringen igen. Afbryderfunktionen på sikringerne er den samme, som beskrevet ved HPFI relæet og tændes igen på samme måde.

#### El-måler

El-måleren er placeret udvendigt i facaden for område 2 og 4. I område 1 er den placeret i opgangen og i område 3 er den placeret i forummet til toiletet.

### El på altan

Der er en kontakt som kan benyttes på altanen i område 1.



### Montering af lyskilde i lampeudtag

I alle lejlighedens lampeudtag kan der tilsluttes en eller flere lamper.  
For at sikre korrekt montering, kan nedenstående vejledning følges:

Firkantet dæksel fjernes via hullet med lille skruetrækker. Således skulle der nu være adgang til installationen.



Man "frigiver" klemmerne ved at bruge en torx 10 skruetrækker. Herefter tilsluttes der i følgende:

- |       |  |
|-------|--|
| N-nul | = Blå  |
| Jord  | = Grøn/gul   |
| L     | = Skal <b>ikke</b> benyttes ved denne (Tændt lys hele tiden) |
| M1/M2 | = Brun (Tænding for lamper)                                  |

### Vedligeholdelsesvejledning for røgalarm

Der er monteret en røgalarm i din lejlighed. Røgalarmen skal testes 1 gang om måneden og efter udskiftning af batteriet. Testen foretages ved at trykke på viste testknap. Kontroller at den grønne LED Lyser og at den røde LED blinker en gang i minuttet.

Hvis røgalarmen ikke blinker og giver signaltone under test, er den defekt og skal udskiftes. I dette tilfælde skal du kontakte din ejendomsmester.

Røgalarmen rengøres med en tør klud eller støvsuges 2 gange om året.

I røgalarmen er monteret et back-up batteri. Ved "lavt batteri" signal, afgives der et kort "bip" ca. 1 gang. Pr. minuttet i ca. 7 dage, når batteriet skal udskiftes. Husk at teste alarmer efter batteriskift.

### Udskiftning af batteri

Strømmen til røgalarmen afbrydes i gruppetavlen. Frigør forsigtig røgalarmen fra monteringsbeslaget, ved at trykke op på den lille låsemekanisme på siden. Brug eventuelt en lille skruetrækker.



Røgalarmen kan derefter tages ned og det brugte batteri fjernes. Der isættes et nyt 9v batteri, bemærk + & - pol. Test på testknappen for at sikre at back-up batteriet fungerer optimalt, inden røgalarmen igen monteres og strømmen tændes igen. Test igen



## 4. VVS og afløbsinstallationer.

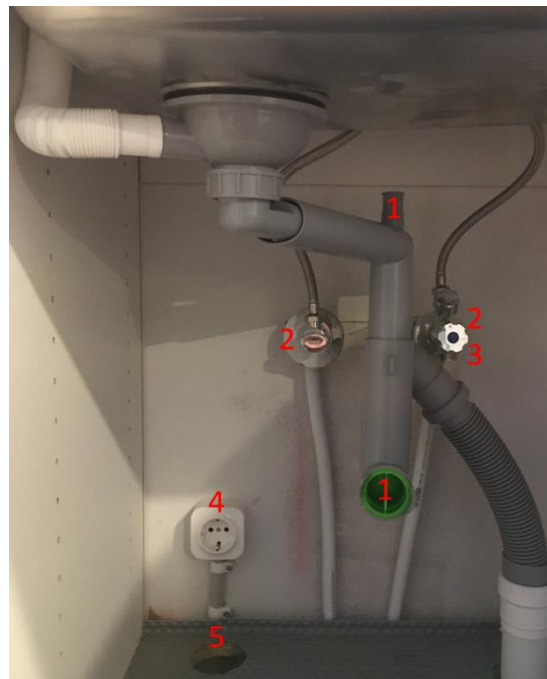
Som beboer skal du ikke foretage dig noget med vand- og varmeinstallationerne.

Aflæsning af vand- og varmemålerne sker automatisk, hvilket betyder, at målerne bliver fjernaflæst i den årlige aflæsning.

### Installationer under køkkenvasken:

Under køkkenvasken, finder du tilslutning til koldt og varmt vand samt afløb fra køkkenvasken. Desuden er der forberedt for tilslutning af en opvaskemaskine. Hvis du gerne vil have en opvaskemaskine monteret, skal du bruge en autoriseret vvs-installatør.

1. Tilslutning af afløb fra opvaskemaskine. Husk at fjerne stopplade i afløbstilslutning findes bag vandlåsen.
2. Ventiler der lukker for koldt og varmt vand til håndvasken findes bag vandlåsen.
3. Tilslutning af vand til opvaskemaskine.
4. Tilslutning af el til opvaskemaskine.
5. Hul til installationer fra opvaskemaskinen.





### Installationer for vaskemaskine i Badeværelse:

Inden tilslutning skal du kontakte din varmemester.

1. Tilslutning af afløbsslange fra vaskemaskine
2. Under denne tilslutning, sidder der ligeledes et dæksel som skal fjernes først afløbsslangen tilsluttes.
3. Vandtilslutning til vaskemaskine. Den grå plast tud er en sikkerhedsventil, der ALTID skal være monteret.
4. Stikkontakter for vaskemaskine og/ eller tørretumbler.



### Termostat for gulvvarme:

Gulvvarmeterminermostaten kan indstilles som en almindelig radiatortermostat ved at dreje på den hvide ring med skalaen fra 1 til 5, som angivet på billedet. Som standard skal termostaten stå på 3.

Termostaten lukker selv, når den ønskede rumtemperatur er opnået og åbner igen, når temperaturen begynder at falde i rummet. Det vil sige, at gulvet ikke altid vil føles varmt. Dette gælder også for de øvrige radiatorer i lejligheden. Termostatens skala svarer ca. til følgende rumtemperaturer:

- 1 = 12° C
- 2 = 16° C
- 3 = 20° C
- 4 = 24° C
- 5 = 28° C



Gulvvarmen er begrænset, så der ikke kan skrues for højt op, så man brænder fødderne.

### Termostat for radiatorer:

På hver radiator i lejligheden sidder en termostat, der regulerer radiatorens varme efter rumtemperaturen. Termostatens skala svarer ca. til følgende rumtemperatur:

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

*Frostsikring* (at position 1)  
*Entre* (at position 2)  
*Soveværelse* (at position 3)  
*Stue* (at position 4)  
*Badeværelse* (at position 5)  
*Maks. indstilling* (at position 5)



## Rengøring

### Blandingsbatterier:

Blandingsbatterierne ved køkkenvasken, håndvasken og bruseren rengøres med et universalrengøringsmiddel. Der må ikke anvendes aggressive rengøringsmidler og redskaber såsom skuremiddel og skuresvampe.

### Håndvask og WC:

Den nemmeste måde at holde porcelænet pænt og blankt på, sker ved at rengøre det en gang om ugen med vand og et universalrengøringsmiddel. Anvend ALDRIG produkter med slibemidler. Anvend ikke kaustisk soda, da det ødelægger glasuren.

### WC-sæde og betjeningsknap for WC:

Der kan anvendes en blød klud, opvredet i et universalrengøringsmiddel.

Der må ikke anvendes aggressive rengøringsmidler og redskaber såsom skuremiddel og skuresvampe.

## 5. Ventilatorer og emhætte.

### Decentralt anlæg:

I lejligheden er der installeret et decentralt anlæg, for sikre udskiftningen af luften i den enkelte lejlighed. Udsugningen sker gennem emhætte og på badeværelset. Indblæsningen er placeret i værelser samt i gangen. Hvis der skulle opstå problemer med ventilationen, skal varmemesteren kontaktes.

Anlægget fungerer således:

Ventilationsanlægget er indstillet, så der kommer lige så meget frisk luft ind, som der suges ud af lejligheden. Lejligheden bliver, som følge af anlæggets indstilling ventileret hele døgnet med frisk luft. Det koster ikke ekstra i varme, da varmen bliver genbrugt i varmeveksleren, og dette giver samtidig et godt og sundt indeklima.

Der gøres opmærksom på at indblæsningstemperatur altid vil være et par grader koldere end rumtemperatur. Forskellen kan være større alt efter indstillingen af radiatorerne i hvert enkelt rum.

Ventilerne må ikke dækkes til, og der må ikke stilles møbler eller andet foran dem. Dækkes ventilerne til, ødelægges luftbalancen hvilket kan medføre dårligt indeklima og risiko for skimmelsvamp. Ventilerne skal gøres rent med en blød fugtig klud en gang i mellem for at sikre fuld luft gennemstrømning i ventilerne.

Indblæsningsluften ved ventilerne er ca. 20 °C men kan føles kold, hvis du holder hånden op foran dem. Dette skyldes, at luften blæses ind med høj hastighed. Det er den samme effekt, som når det blæser meget uden for og føles koldt, selvom temperaturen er høj.

Ventilationsanlægget passer sig selv, og som beboer skal du ikke regulere på noget. Vi håber, du vil nyde det nye indeklima i lejligheden med frisk luft hele tiden. Ventilationsanlægget sikrer en god grundventilation af din bolig. I perioder hvor der tilføres meget fugt til boligen, fra bad, madlavning, o.l., skal man supplere med ventilering ved at åbne vinduer, og lufte ud.

Oplever du problemer med ventilationsanlægget, skal du henvende dig til din varmemester.

De synlige dele kan aftørres med en fugtig klud.



1 - Indblæsning



1 - Udsugning

Afd. 12, Grøntofte  
Beboervejledning

**Emhætte:**

Emhætten fungerer som en helt almindelig emhætte. Når du trykker på knappen til emhætten, kan du høre en lille motor der åbner emhætten helt op 5 til 10 sekunder efter.

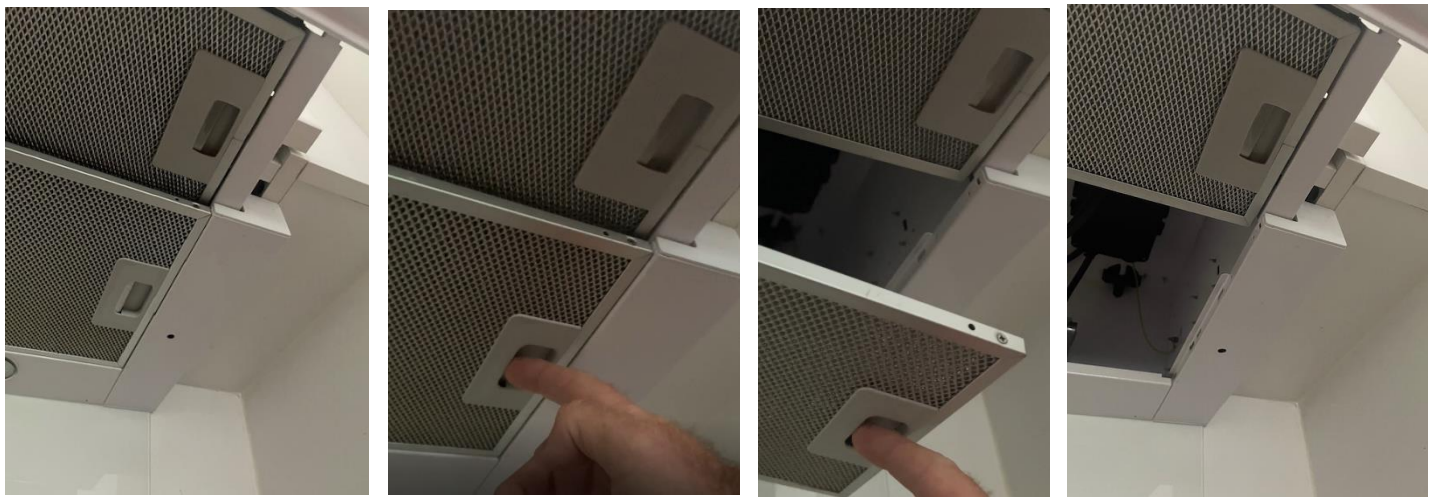


Forklaring af knapper på emhætte:

1 = Belysning, 2 = Spjældfunktion, åbning/ lukning

For at sikre, at der altid er det rigtige minimumssug til stede, skal filteret i emhætten rengøres mindst en gang om måneden.

Klik og hold inde på den grå/hvide knap som vist på foto, hvorefter filterrammen kan tages ned.



Filteret kan vaskes under varmt rindende vand eller i opvaskemaskine. Der må IKKE benyttes børste på filteret, da det ødelægger filteret. Rengør overfladerne med en blød, fugtig klud, opvaskemiddel eller et mildt rengøringsmiddel til glas. Blødgør indtørret og fastgroet skidt med en fugtig klud. Skrab ikke! Brugen af tør klud, svampe der kan ridse, rengøringsmidler der kræver gnidning, rengøringsmidler, der indeholder sand, soda, syre, klorin eller andre stærke materialer er ikke hensigtsmæssige. Disse kan skade produktet. Efter rengøring tørres filteret af og placeres igen i rammen og holderen skubbes på plads.

NB Der må ikke foretages madlavning, når filtret i emhætten er fjernet for rengøring.

Afd. 12, Grøntofte  
Beboervejledning

## 6. Adgangskontrol/Dørtelefon

I lejlighederne i område 1, er der monteret en dørtelefon. Den er koblet sammen med det kaldeanlæg, der er placeret udvendigt ved opgangsdøren.

På panelet er der en række knapper som har følgende funktioner:



Ved tryk på denne knap aktiveres samtale, skal aktiveres inden 30 sek. fra første ringesignal.  
**Samtale afsluttes** ved at trykke på samme knap.

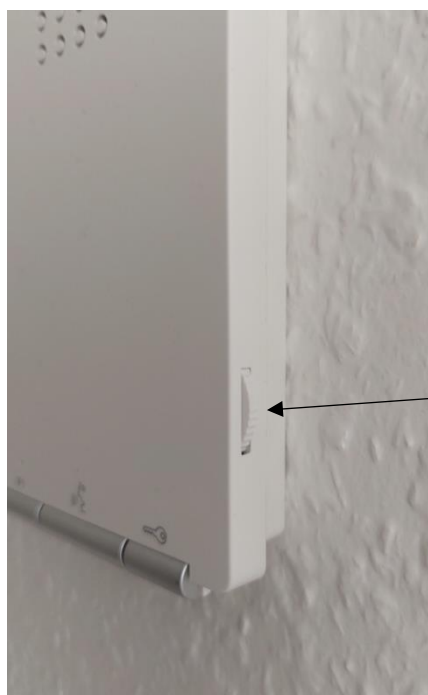


Ved tryk på denne knap åbnes døren

**F1**

Dette er en ekstrafunktion. Ved tryk på F1 knappen kunne det være åbning af ekstra dør, aktivering af trappelys m.m.

Ved at dreje forsigtigt på drejeknappen til minimum, er telefonen lydløs ved opkald til telefonen. Ved at dreje opad, kan man justere ringetonestyrken.



Drejeknappen

## 7. Inventar / Køkkenskabe.

Køkkenet er leveret af HTH køkkener. Skabene er laminbelagt, mens låger og bordplade er laminat, der kan klare daglig aftørring med en opvreden klud samt ved brug af almindeligt rengøringsmiddel, hvor fladerne tørres efter med en tør klud.

Såfremt De ønsker at installere deres egen opvaskemaskine, så er dette også muligt i lejligheden, se under punkt 4, for tilslutning af opvaskemaskinen.

Afd. 12, Grøntofte  
Beboervejledning

## 8. Malede overflader.

Væggene er generelt behandlet i glans 7. Der kræves ingen rengøring i dagligdagen. Mindre mærker kan aftørres med en hårdt opvredet klud, med vand og eventuelt et almindeligt rengøringsmiddel.

Væggene i badeværelser, køkken og indgang er behandlet i glans 20. Der kræves ingen rengøring i dagligdagen. Mindre mærker kan aftørres med en hårdt opvredet klud, med vand og eventuelt et almindeligt rengøringsmiddel.

Lofter er generelt behandlet med loftmaling i glans 2, med undtagelse af indgangen der er behandlet med glans 5. Der kræves ingen rengøring i dagligdagen. Mindre mærker kan aftørres med en hårdt opvredet klud, med vand og eventuelt et almindeligt rengøringsmiddel.

Paneler, dørkarme og værn er behandlet i glans 40. Der kræves ingen rengøring i dagligdagen. Mindre mærker kan aftørres med en hårdt opvredet klud, med vand og eventuelt et almindeligt rengøringsmiddel.

### Producent af maling/Glanstype:

Anvendt på lofter:

Flutex 2S, Råhvid – S 0500-N – glans 2

Flutex Pro 5, Råhvid – S 0500-N – glans 5

Anvendt på vægge:

Flutex Pro7, Råhvid – S 0500-N – glans 7

Anvendt på vægge i badeværelse, køkken og indgang:

Dekso 20 H2O, Råhvid – S 0500-N – glans 20

Anvendt på fodpaneler, indfatninger og øvrige indvendigt træværk:

Interior Easy Finish 40, Kalkhvid – S 0502-Y – Glans 40

## 9. Fliser og fuger.

De keramiske fliser på gulv samt vægge i brusenichen, rengøres med et almindeligt universalrengøringsmiddel opløst som anbefales af producenten.

Afd. 12, Grøntofte  
Beboervejledning

## 10. Trægulve.

Trægulvene er af fabrikat: JUNKERS bøg parket HARMONY. Den daglige rengøring foretages ved støvsugning og aftørring, med en hårdt opvredet klud. I tilfælde af stærk tilsmudsning rengøres gulvet med vand tilsat en egnet gulvsæbe. Der må aldrig benyttes sulfoholdige rengøringsmidler, som opvaskemiddel og lignede. Trægulve kan ændre farve med tiden som følge af påvirkning fra solens naturlige stråler.

### **Vigtigt!**

Brug altid så lidt vand som muligt ved rengøring. Brug altid en godt opvredet klud eller moppe og rengøringsudstyr med lav vanddosering. Tør spild og striber af vand op straks, så trægulvet ikke skades. Det er vigtigt, at man husker at anvende en filt pude under stole og bordben, så ridser undgås. Der skal anvendes et egnet beskyttelsesunderlag ved kontorstole.

## 11. Døre og vinduer.

De indvendige døre er lakeret på fabrik og kan aftørres på samme måde som panelerne.

Facadepartierne er af fabrikat – Hvidbjerg. Alle overflader er plastik. De kan aftørres med lunken vand tilsat neutralt rengøringsmiddel for at fjerne snavs fra overfladen. Glasset skal pudses/vaskes med vand, tilsat lidt opvaskemiddel eller andet mildt rengøringsmiddel uden slibeeffekt.

### **OBS: Folie på vinduer**

Producenten fraskriver sig garantien hvis ruderne bearbejdes efter levering for eksempel:

Slibning, sandblæsning, ætsning, maling, på klæbning eller anden overfladebehandling.

Garantien henholdes iht. Gasindustriens garantisikring.

Det anbefales at smøre dør- og vindueshængsler og lukke mekanismer efter behov, men gerne ca. 1-2 gange årligt med en syrefri olie (symaskine olie) for at sikre at de altid glider frit og nemt.

For at sikre at de gummilister der er på både vinder og døre, altid slutter helt tæt, kan man med fordel smøre listerne med en silikonestift. Dette gøres en gang om året og producentens anvisninger skal følges og sikre, at der ikke kommer silikone på træværket.

### **Betjening af vinduer**

For sikkerhed, er alle vinduerne monteret med en sikkerhedslås der betyder, at du ikke kan åbne vinduet helt uden at du slår låsen fra. For at få den bedste virkning ud af ventilationsanlægget, anbefales det altid at holde døre og vinduer lukkede så meget som muligt.

For at slå sikkerhedslåsen fra, skal du åbne vinduet til det går i hak og træk det ca. 1 cm tilbage igen. Herefter kan du trække op i beslagdelen og vinduet kan nu åbne helt op.

## **12. Brugervejledninger til hvidevarer.**

Brugervejledninger til køle- og fryseskab, ovn og komfur er af mærket vestfrost.

Type/model:

Køle- og fryseskab – VCF10186

Indbygningsovn med pyrolyse – VBO1260W Pyro

Induktionskogeplade 4 kogezone – VIH1060P

Emhætten er af mærket silverline.

Type/model:

Emhætte – SL1151 CV HVID ZEUS