

Vedligeholdelsesvejledning for lejlighederne i Nimbusparken 11-15 november 2021

Fugtalarm i teknikskakt i badeværelset

For at sikre mod vandskade i teknikskakt i tilfælde af evt. lækage er der installeret en fugtalarm i skakten. Hvis der kommer høje lyde fra alarmer, skal man tjekke, om der kommer vand ud i skabet.

Man kan afprøve fugtalarmer ved at sætte enden af ledningen, der hænger ned, mod en våd klud. Så skulle den gerne sige noget.

Alarmer er forsynet med et batteri, som kan holde i ca. 5 år.

Batteriet udskiftes, når det lyder en svag biplyd fra alarmer.

Batteritype er et firkantet 9 V litiumbatteri.

Fugtalarmer er fra Felson.

Ventilation

Ventilen under loftet i badekabinen rengøres med en fugtet klud og støvsuger. Vær opmærksom på, at indstillingen ikke ændres ved at dreje på den.

Emhætte i køkkenet:

Hvis fedtfilteret ikke har været rengjort længe anbefales det, at filteret renses på denne måde:

1. Tag filteret ned.
2. Fyld en balje med kogende vand og lidt opvaskemiddel.
3. Læg filteret i baljen i en halv time.
4. Brug en gammel tandbørste til at skrubbe gamle fedtrester væk.
5. Tør filteret af med et viskestykke og sæt det på plads igen.

Fedtfilteret kan normalt renses i opvaskemaskinen:

1. Læg filteret i opvaskemaskinen og vask det på et normalt program.
Der må ikke være porcelæn og metalredskaber i opvaskemaskinen sammen med fedtfilteret. Der vil være risiko for misfarvning på metalgenstande og fedt på porcelæn.
2. Tør filteret godt. Lad det evt. tørre ved radiatoren og sæt det på plads igen.

Inden filteret sættes på plads, renses de indvendige dele af emhætten med en opvredet mikrofiberklud i vand med håndopvaskemiddel. Inden det skal strømmen til emhætten

slukkes.

Afløb

Rensning af håndvask- og køkkenafløb:

Kemiske midler som afløbsrens, kaustisk soda og klorin er skadelige for miljøet, men de kan også ødelægge afløbet, da de er stærkt ætsende.

Det anbefales at hælde kogende vand i vasken en gang om ugen.

Rens gerne afløb fra håndvask og køkkenvask minimum en gang i kvartalet:

1. Sæt en spand under vasken.
2. Skru vandlåsen (bøjningen) af.
3. Rens og skyl vandlåsen i en anden vask.
4. Sæt vandlåsen på plads igen.

Hvis dette ikke er nok, kan man prøve at fjerne en prop i afløbet med en split, inden man tilkalder VVS.

Gulvafløb i badeværelset renses:

1. Rens først risten.
2. Fjern skruer og løft risten af, f.eks. ved at løfte i et af hullerne med en skruetrækker.
3. Vandlås i gulvafløbet drejes, løftes op og renses. Tag evt. engangsplasthandsker på og hav en affaldspose klar til det ophobede affald af hårrester m.v.
4. Brug bruserslange til at spule både vandlåsen og direkte i afløbet.
5. Vandlås og rist sættes på plads igen

Toilet:

Efterse en gang imellem toiletet for tæthed omkring tilslutning til væg. Ligger der dråber eller vand på gulvet under toilettet?

Hvis toilettet løber, og det ikke hjælper at trykke kort et par gange på toiletskyl, kan det være en god idé at afkalke cisternen, inden man tilkalder VVS.

Afkalkning af cisternen:

1. Luk for vandtilførsel ved den lille ventil til det kolde vand.
2. Tøm cisternen med stort skyl.
3. Frontpladen aftages ved at løfte op i pladsen og trække den ud.
4. Bagpladen aftages ved at skruer skruerne helt ude i siderne af, og plast tængerne (dem hvor man trykker på knappen) drejes forsigtigt mod uret. (Hvis de virker til at være kalket fast, skal man nok tilkalde VVS).
5. Plastikkassen vippes op.

6. Fyld cisternen med varmt vand fra vandhanen ved hjælp af en vandkande og hæld Toiee special cisternerens i. (Kan købes i byggemarkeder, brug ikke eddikesyre).
7. Lad opløsningen virke 30-60 minutter.
8. Efter endt behandling skylles cisternen ud. Ved særligt kraftige kalkbelægninger gentages behandlingen.
9. Samtlige plastelementer sættes på plads igen.
10. Der åbnes for vandtilførsel igen.

Man kan hente en supplerende forklaring på to videoer fra YouTube, hvor cisternerne næsten ligner vores:

<https://www.youtube.com/watch?v=ndeGDFVhupc>

https://www.youtube.com/watch?v=Eu0M_3C5N10

Alternativt kan man få udskiftet svømmeventilen af VVS. Den være meget tilkalket og meget slidt, hvis den ikke har været skiftet i mange år.

Varme

Ingen varme på radiatorerne:

Hvis der ikke er varme i radiatorerne, kan det skyldes, at der mangler vand på anlægget, så skal I kontakte bestyrelsen. Hvis der er vand nok på anlægget, så kan det skyldes, at der er luft i radiatoren, eller at ventilfjederen inde i radiatortermostaten har sat sig fast.

Hvis det kun er én radiator, der ikke virker pga. ventil, der sidder fast:

Drej radiatortermostaten op på 5 før den afmonteres. Der holdes på selve termostaten med den ene hånd, og med den anden hånd holdes og drejes kransen (snapkobling) mod uret.

Når termostaten er afmonteret, motioneres stiften med en tang, så den kan bevæges en lille smule (slå evt. meget forsigtigt på den med en hammer, indtil den ikke sidder fast mere). Derefter genmonteres radiatortermostaten. Sæt den på og drej modsat, så den sætter sig fast med et klik.

Hvis dette ikke hjælper, så skal man ikke prøve at motionere ventilfjederen, som sidder længere ind i ventilen. Så skal der tilkaldes VVS.

Udluftning af radiator:

Der skal bruges en luftskruenøgle for at udlufte radiatoren i den modsatte ende af termostatventilen. Drej forsigtigt skruen mod uret, mens der holdes en klud under.

Når der kommer vand ud af luftskruen, er radiatoren udluftet.

Rengøring af hele radiatoren:

Radiatorerne rengøres med sæbe eller sæbeopløsning. Brug ikke rengøringsmidler med ammoniak eller slibemidler.

Friskluftindtag:

Det er meget vigtigt, at friskluftindtaget bag radiatorerne ikke tilstoppes, idet der skal blæses lige så meget luft ind, som der suges ud.

For at kontrollere at filtrene ikke er tilstoppet, tages de op og støvsuges evt. Hvis de er meget snavsede, må de udskiftes.

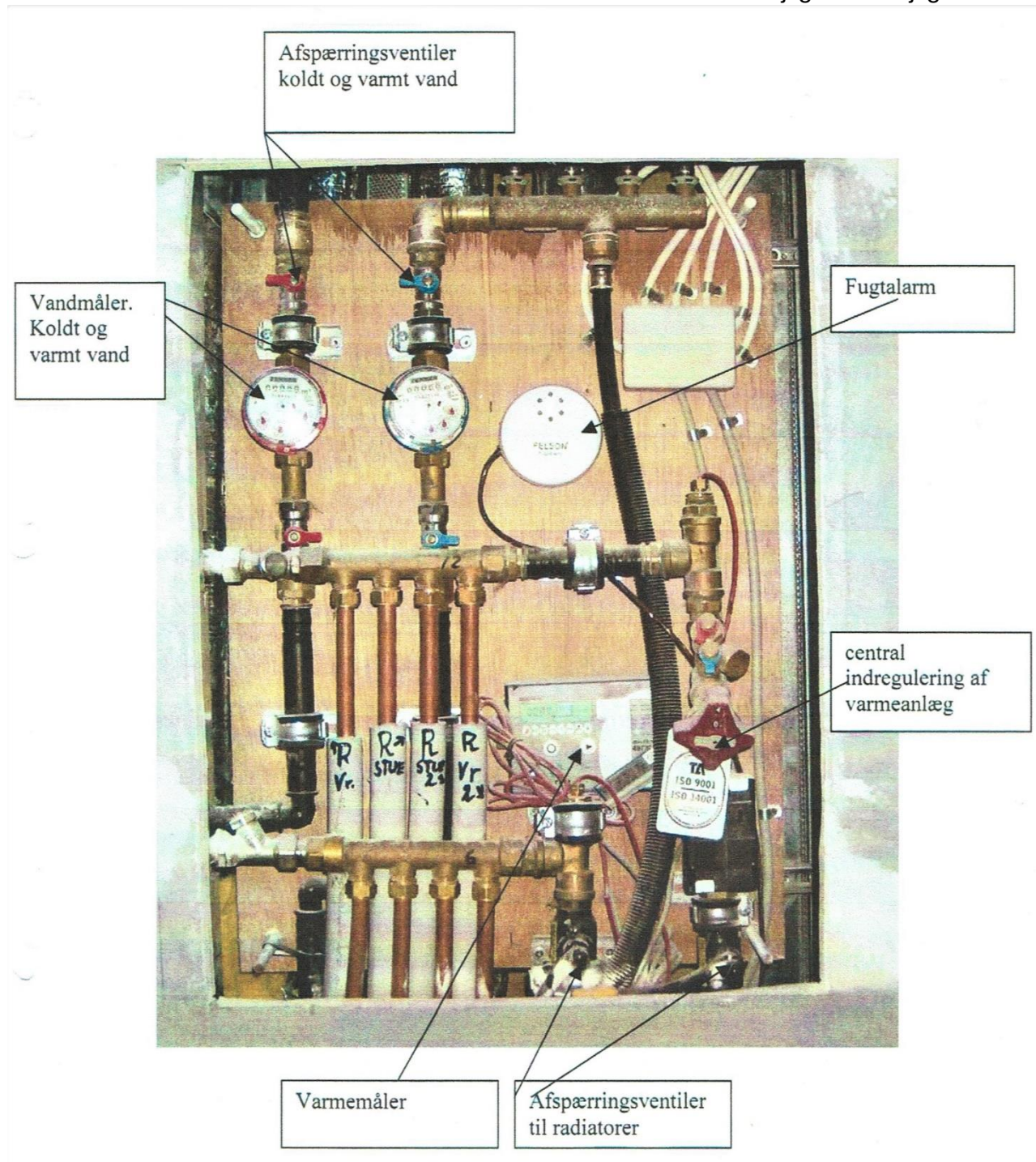
Nye filtre kan bestilles hos Acticon i Sverige. De hedder "Komfortfilter F7-310". 4 stk. koster ca. 400 kr.

Kan bestilles på www.acticon.se eller e-mail: info@acticon.se

Ventiler i teknikskakt:

De store Ballomax-ventiler nederst i installationsskakten på badeværet kan åbne og lukke for radiatorerne. De skal aktiveres en gang i mellem (svinges frem og tilbage en gang eller to).

Installationsskakten ser sådan ud – der kan være lidt forskelle fra lejlighed til lejlighed:



Brugsvand

Studsene på vandhaner i køkken og badeværelse:

Udløbsstudsene på blandingsbatterierne er forsynet med filter/luftblander.

Disse bør jævnligt skrues af og renses for snavs og kalk. Afkalkningen kan udføres ved at lægge studsene i et lille krus med eddike og lade det stå natten over. Eller i fortyndet eddikesyre (1 del syre til 4 dele vand).

Der findes 2 typer af filter/luftblander (perlator). Den ene skal skrues af med f.eks. en papegøjetang, og den anden skal tages af ved hjælp af en specialnøgle, som rekvireres hos fabrikanten af armaturet.

Man kan også indkøbe en universalnøgle, som passer til alle typer luftblandere (minus Grohe).



På håndbruseren bør stråledyserne jævnligt gnubbes med en finger. Dermed fjernes kalkaflejringer og smuds. Man kan evt. også fjerne kalk i hullerne med en tynd nål. Brug ikke eddike til at afkalke håndbruseren, da det kan gøre gummi i brusehovedet porøst.

Efter brusebadet bør bruserhovedet helst efterlades vandret i holder eller på armaturet. Dermed tømmes bruseren bedst for vand, så mindst muligt kalk kan sætte sig fast.

De små røde, blå eller sorte Ballofix-ventiler mellem vandmålerne i installationsskakten bør aktiveres en gang i mellem ved at dreje dem til den ene eller anden side. Så kalker de ikke fast.

Undgå vandspild

Vær opmærksom på om toilettet løber (krusninger i vandspejlet), eller om vandhaner er utætte. Hvis toilettet løber lidt, kan man prøve at trykke kort på toiletskyllet et par gange. Hvis det bliver ved, skal cisternen måske afkalkes, se længere oppe under "toilet".

Hvis man er ude og rejse i en længere periode, kan det anbefales at aflæse vandmåleren og sammenligne med tælleren ved hjemkomst. Eller man kan lukke helt for brugsvand på de små, farvede Ballofix-ventiler omkring målerne (hvis der altså ikke skal vandes blomster mv.).

Luft ud på en energirigtig måde

Luft ud 2-3 gange om dagen ved at lave gennemtræk i 5 -10 minutter.

Rengøring/vedligehold af røgalarmer

1. Støvsug røgalarmen med en blød børste rundt i kanten og foran ved "gitter" en gang imellem.
2. Rengør alarmen med en fugtig klud en gang imellem.
3. Test røgalarmen en gang imellem, f.eks. ved at holde et tændt stearinlys ca. en halv meter under alarmen. Så bør den gå i gang og selv slukke lidt efter.
4. Røgalarmen er tilsluttet el, men har et nødbatteri, som bør udskiftes mindst hvert 5. år.
5. Røgalarmen må ikke overmales.
6. Ved f.eks. renovering af loft/bolig bør alarmen tages ned, så støv ikke sætter sig i alarmen.

El-tavlen

HPFI-relæet bør testes mindst en gang om året.

Man skal trykke på testknappen markeret som en "T". Man åbner midlertidigt for en fejlstrøm, som tjekker, at relæet slår fra og afbryder strømmen, som det skal.

Man kan se, at relæet er slået fra, når afbryderknappen er afbrudt eller står på "0", og så skynder man sig at trykke knappen op igen.

Hvis man oplever, at strømmen går i hele lejligheden (men ikke i hele ejendommen eller kvarteret), kan det skyldes, at relæet slår fra pga. fejlstrøm/kortslutning. Så kan man slå de enkelte grupper fra og til (med HPFI-relæet slået til) for at se, om fejlen kommer fra belysning i et af rummene eller fra komfur, opvaskemaskine eller vaskemaskine. Og så kun have den gruppe slået fra, mens man evt. venter på elektriker, f.eks. det el-firma, som har installeret el-tavlerne: SAK-Electric på 70400070.

HVIS STRØMMEN GÅR

Hvis strømmen går, er det første du skal gøre at undersøge, om dine naboer også mangler strøm. Hvis det er tilfældet, skal du ringe på **72 10 20 30**. Hvis du er den eneste, der mangler strøm, er der sandsynligvis en fejl i et af dine apparater.

Det kan du nemt undersøge, så du hurtigt kan få strømmen igen:

1. Hvis du er den eneste, der mangler strøm, skal du se, om din HFI-/HPFI-afbryder er slået fra. Hvis den er slået fra, skal du slukke alle gruppeafbrydere.
2. Slå afbryderen til igen, og tænd gruppeafbrydere én ad gangen. Når afbryderen slår fra, ved du, at fejlen er i den gruppe. Sluk for alle apparater i den gruppe.
3. Slå afbryderen og gruppeafbryderen med det defekte apparat til igen.
4. Tænd apparaterne i gruppen ét efter ét, indtil afbryderen slår fra. Så ved du, hvilket apparat der er i stykker. Sluk det.
5. Slå afbryderen og alle gruppeafbrydere til igen. Så skulle det gerne virke.

DONG
energy

DU KAN **RINGE TIL DONG ENERGY PÅ 72 10 20 30** – VI SVARER DØGNET RUNDT

Indvendige døre

Rengøring:

Efter behov aftørres døren med en fugtig klud, eventuelt vredet op i sæbevand eller normale, milde rengøringsmidler. Til slut tørres der efter med en hårdt opvredet klud, således at der ikke ligger overskydende sæbe på overfladen. Dette gælder også entrédøren udvendig, hvor man ikke må opsætte egne skilte eller få lavet kikhuller.

Hængsler og låse:

Synlige hængsler smøres mindst en gang om året med syrefri olie. Låse skal som udgangspunkt ikke smøres, da disse allerede er engangssmurt fra fabrikken.

Væg- og gulvfliser

Fjernelse af kalk samt rengøring:

- ☐ Skyl grundigt med vand, så fugerne mættes. Det skåner fugerne.
- ☐ Lav en blanding af 2 dl opvaskemiddel og 1 dl eddike.
- ☐ Løsn kalken med en skuresvamp.
- ☐ Skyl med vand og tør efter med en blød klud.

Altandør og vinduer

VEDLIGEHODELSESSKEMA

Sag:

Humblebien, Finsensvej -Frederiksberg

HSH ordre nr.:

23450

Vedligeholdelsesinstruks	Stålvindue	Alu-vindue	Ovenlys	Ståldøre/ Alu-døre	Facader	½-årligt	Årligt	Hvert 2. år	Hvert 5. år	Efter behov
Alle bevægelige dele (hængsler, rigelstænger, hjørnebeslag, låsecylindere etc.) kontrolleres, justeres og smøres. Som smøremiddel anbefales Teflon spray eller evt. syrefri olie. Såfremt bevægelses- og sliddele viser for store tolerancer, skal de udskiftes omgående.		X					X			
Dørpumpe kontrolleres for fjeder-spænding og lukkehestighed.							X			
Samtlige udvendige metaldele afvaskes med rengøringsmiddel. Se bygningsdelskort.		X		X	X	X				
Neoprenbånd ikke er krympet og gæber i hjørnerne samt, at de er tæt-sluttende mod glasset.		X		X			X			
Tætningslister efterses for fastgørelse, elasticitet og sprayer med silico-nespray.		X		X			X			
Siliconeløpforsegling eftergås for manglende vedhæftning.		X					X			
Termoruder er tætte og uden skader		X					X			
Fuger		X					X ●			

● særlig udsatte fuger oftere

HansenGroup

Hvis man synes, at altandøren ikke kan holdes åben, når det blæser lidt, kan man evt. kontakte HS Hansen for udskiftning af håndtag: Service:service@hsh.dk

Eller direkte: Peter Lübker: plu@hsh.dk Mobil: 21 41 18 27

Markiser:

Når der er opsat markiser, skal de fremstå rimeligt rene og vedligeholdes af den enkelte ejer på lige fod med altaner, læsejl m.v. Læs folderen "Garanti & vejledning" fra Falke Markiser.

Husk at markisekassen skal slutte tæt, når markisen er rullet ind. Hvis den ikke gør det, skal den kalibreres. Se video om hvordan på [markiser.dk/raad-vejledning](https://www.youtube.com/watch?v=q9yGAj4yjsk&t=63s) eller på <https://www.youtube.com/watch?v=q9yGAj4yjsk&t=63s>

Læsejl:

For at hjælpe til at undgå, at dugen bliver misfarvet, kan man sørge for at holde rækværk og underlag på altanen rent for skidt og alger mv. Såfremt dugen er blevet misfarvet/beskidt, kan man pille den ned og lægge den i blød i Rodalon-opløsning. Dugen

kan ikke tåle at komme i vaskemaskinen, da den i så fald mister sin spændstighed og sit beskyttende lag.

Dugen kan også sendes til rens hos Neilpryde Sails. Dette koster 350kr/kg inkl. afsluttende imprægnering.

Skægkræ

Vi opfordrer til, at alle beboere er meget opmærksomme på, om man har skægkræ (ligner sølvfisk, men er dobbelt så store), og hvis man har, at man selv kommer i gang med en behandling hurtigst muligt. Limfælder kan købes i diverse byggemarkeder, Matas og på nettet.

Derudover anbefaler vi, at alle følger nedenstående råd til forebyggelse mod skægkræ:

1. Undgå fugt
2. Luft ud
3. Få varmet dit hjem op
4. Støvsug og gør rent
5. Skil dig af med de madvarer, som de skæggede sølvkræ er gået i.
6. Sørg for at pakke dine tørre madvarer såsom mel og gryn ind i lufttætte bølter.
7. Kontroller post, pakker og byggematerialer, så skægkræ ikke tages med ind i boligen med indpakning/emballage.

Hvis man ser 3 eller flere skægkræ om dagen, er det en god ide at kontakte et skadedyrsfirma. Tag venligst kontakt til bestyrelse ved høj forekomst.