

INFORMATION OM DIN NYE BOLIG



Tillykke med din nye bolig i Gartnerbyen

I denne folder kan du finde gode råd og vejledning om brugen og vedligeholdelse af den nye bolig.

God fornøjelse!



Hvem kontakter jeg?

Ejendomsadministration kan træffes via følgende:

DEAS
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Tlf.: 70302020
Mail: admteam10@deas.dk

Har du brug for hjælp til din bolig?

Vicevært
Mandag-torsdag: 08.00-13.00
Tlf.: 70302020
Mail: FS@deas.dk

Når I modtager første indbetalingskort til huslejen, skal denne betales manuelt, og samtidig bedes I venligst tilmelde jer PBS, via de oplysninger der står nederst på indbetalingskortet - så vil indbetaling af husleje køre automatisk fremadrettet - hvis I er i tvivl eller har problemer med dette, anbefaler vi, at I kontakter jeres bank for hjælp.

Information

Denne pamflet er suppleret med datablade og vejledninger, som kan findes på den **ophængte QR-kode i teknikrummet.**

Indhold:

00	Information om boligen
01	Badeværelse
02	Inventar
03	Gulve
04	Malerbehandlede vægge og lofter
05	Ventilation emhætte og udsugning
06	VVS-installationer
07	El-installationer inkl. porttelefon
08	Hårde hvidevarer
09	Vinduer og døre
10	Altaner
11	Tømrer

Gode råd

Herunder er oplistet en række generelle råd, der bør følges:

- Hvis I skal bore i loftet, bør I have en spand klar, da der kan være vand i kanalerne (selvom betonelementerne har været under tørring i byggeperioden).
- Trægulve svinder, og der kan opstå revner, hvis indeluften bliver for tør. Det anbefales derfor, at der holdes en jævn temperatur i lejligheden på ca. 21 C° samt en relativ luftfugtighed på 35% - 65%.
- Da jeres trægulve er nye, kan det i løbet af de første år forventes, at der vil være knirkelyde.
- Der må ikke isættes søm/skruer eller bores i vægge i en lodret linje over/under stikkontakter, antenne- og telefonstik, da der er stor risiko for at ramme et kabel i væggen.
- Der må ikke isættes søm/skruer eller bores i vægge op mod badeværelset, da der er vandør og elkabler indstøbt i disse. Vægge mod badeværelse er ikke dimensioneret for ophæng af tunge ting
- Gulvafløbet i badeværelset skal jævnligt renses for rester af hår mv.
- Hold terassedør fri for fygesne.
- I molokker må der kun indkastes affald i lukkede (max. 15 L) poser – Pap, pizzabakker og lignende affald skal sorteres og kastes i de henviste skakte.
- Fugtig luft kan være årsag til fugtskader og sundhedsskadelige påvirkninger. Tørring af tøj bør ikke ske i boligen, men evt. på terrassen/altanen.
- Der er opsat røgalarm i lejligheden. Denne skal testes mindst 1 gang årligt ved tryk på testknappen.



Badeværelse

Badeværelserne er leveret som præfabrikeret badekabiner og har en samlet vedligeholdelses- og rengøringsvejledning. Denne vejledning beskriver, hvilke anvisninger der er i forhold til den daglige rengøring samt vedligehold, herunder hvilke rengøringsmidler mv. man *ikke* bør anvende. **Se i øvrigt 01 Badeværelse.**

Inventar

Køkkenelementerne er leveret og monteret af Svane Køkkenet og skal vedligeholdes og rengøres i henhold til **02 Inventar.**

Med tiden er det nødvendigt at justere på hængsler på lågerne. Vejledning omkring vedligehold findes på Svane Køkkenets hjemmeside, www.svane.com. Ellers kan DEAS kontaktes som er driftansvarlige.

Trægulve

I boligen er der udlagt færdiglakeret parketgulv af eg.

Rengøring - 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 bliver skadet. Anvend aldrig sulfoholdige rengøringsmidler. Læs mere om pleje af gulve i **03 Gulve.**

Vægge, lofter og træværk

Vægge, lofter og træværk er malet med produkter fra Jotun.

Vægge og lofter:	Råhvid (1767), Glans 5
Væg over bordplade:	Råhvid (1767), Glans 25
Paneler og gerigter:	Kalk hvid (S0502-Y), Glans 40

Se 04 Malede overflader for vejledning om genbehandling og rengøring af de malerbehandlede flader.

Ventilation i boligen

Boligen er forsynet med ventilationsanlæg, som suger luft fra emhætte og ventil i badeværelset og indblæsning i opholdsrum. Derigennem sikres løbende luftskifte i boligen.

Beboere må under ingen omstændigheder tildække eller indstille på ventiler i boligen, da byggeriets indregulering derved kommer ud af balance. Kræves en udbedring som følge af ovenstående, vil dette ske på lejers regning.

For at opnå optimal sugeevne fra emhætten i køkkenet, skal filterkassetten jævnligt rengøres (kan vaskes i opvaske-maskine) og filtre i ventilationsanlægget skiftes hver 12 mdr. Filterhuset skal rengøres og støvsuges hver gang filtrene tilses. Fedtfilterne i emhætten rengøres hver måned. Filtertype og anden praktisk info fremgår af **05 Ventilation.**



Filter i emhætte



Udskiftning af lyskilde

Varme

Boligen er forsynet med gulvvarme. Varmen i gulvet styres af en rumføler, som måler rumtemperaturen og sikrer, at rummet holder det ønskede temperatursæt, f.eks. 21°C. Hvis rumføleren registrer en højere temperatur, end hvad den er indstillet til, f.eks. 23°C, slukker varmen i gulvet, indtil temperaturen igen når det ønskede temperatursæt. For øvrig information **se Gulvvarme beboervejledning i 06 VVS-installationer.**

2-3 gange om året skal termostatventilerne "motioneres" for at bevare smidigheden. Der er monteret en i teknikrummet. I den forbindelse kontaktes **DEAS.**

Skaktalarmer

I installationsskaktan er der placeret en **lækage-alarm** på gulvet, som advarer imod utætheder. Hvis den bipper, er det fordi der er registreret en eller anden utæthed, og du bør derfor lukke alle haner på rørene, og kontakte **DEAS** straks.

Hårde hvidevarer

Boligen er forsynet med hårde hvidevarer.

For yderligere information omkring maskiner bruges QR kode i teknikrum.

Indbygningsovn:	Gram IOP 5643-90B
Kogeplade, induktion:	Gram KKI6044-90
Køle-/fryseskab:	Gram KF 411864 N/1
Opvaskemaskine:	Gram OM 6330-90RT/1
Vaskemaskine:	Blomberg BWG484W5
Tørretumbler:	Blomberg BTGH473W2

Vinduer og døre

Vinduer og døre i facaden er leveret af Velfac og har 10 års garanti. For at garantien opretholdes skal man overholde den foreskrevne pleje og vedligehold. I boligen er der leveret vindues typen VELFAC 200. **Kontakt DEAS som er driftansvarlige.**

Indvendige døre kan rengøres med en hårdt opvredet klud tilsat mildt rengøringsmiddel. Hængsler eftergås 1-2 gange om året og smøres med syrefri olie. Brugervejledning findes **09 Vinduer og døre.** Instruktionsvidoeer forefindes på <https://velfac.dk/Kundesupport/Vejledninger/betjeningsvidoeer/>.

Altaner

Altaner er udført i fiberbeton og det er vigtigt, at overfladen holdes intakt.

Der må ikke bores i altanen, hverken i bunden eller siderne. Der må ikke strøs salt på altanen, og der må ikke benyttes rengøringsmidler med ætsende indhold. **Se i øvrigt 10 Altaner.**

Ved øvrige spørgsmål kontaktes **DEAS.**

Bæredygtighedscertificerede boliger

Klima og bæredygtighed fylder rigtig meget i vores samfund, hvor en større grøn omstilling på tværs af alle brancher er i gang. Vi har alle et ansvar for at bidrage til denne omstilling, og derfor er dette byggeri også opført med henblik på at opnå en bæredygtighedscertificering indenfor DGNB ordningen. **Byggeriet har opnået DGNB GULD.**

DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges bauen) er en tysk udviklet certificeringsordning til bygninger, som gennem RFBB (Rådet for bæredygtigt byggeri) er blevet tilpasset danske standarder og byggeskik. Helt konkret er det et system, hvor et byggeprojekt vurderes på en masse forskellige parametre indenfor områderne **proceskvalitet, miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet og teknisk kvalitet.**

Gennem hele projekterings- og byggeprocessen af byggeriet, er der løbende blevet vurderet på ovenstående parametre, og indsamlet relevant dokumentation herfor. Alt dette dokumentation indsendes til RFBB som udfører en uvildig kontrol, og til sidst belønner projektet med et bæredygtighedscertifikat.

For Jer som lejere, betyder dette at I kan vide Jer sikre på at I bor i en bygning, hvor der er taget stilling til den grønne omstilling og bæredygtige udvikling.

Som så meget andet, er en bygning dog ikke ”bedre” end den måde den bliver brugt og driftet på. Derfor har vi i det følgende oplyst en række gode råd og opmærksomhedspunkter, hvor I som lejere og brugere af bygningen kan bidrage til at den yder sit bedste – både til gavn for klimaet, men også for Jer selv.

Energiforbrug

En stor del af vores lands samlede klimabelastning, stammer fra vores energiforbrug. Selvom vi er et land hvor store dele af vores strøm og varme er baseret på vedvarende energikilder, så får vi dog stadig energi baseret på fossile brændsler som olie og kul, hvilket udleder store mængder CO₂ til klimaet. Nedenfor er derfor oplyst en række gode råd, som kan medvirke til et lavere energiforbrug – både til gavn for klimaet, men også for Jeres egen pengepung.

- Sluk for lyset og el-apparater, når I ikke bruger dem.
- Anvend sparepærer i lamper – specielt dem I bruger meget.
- Undgå for mange apparater på standby. En gennemsnitlig mikroovn bruger f.eks. ca. 35 kWh i standby tilstand om året.
- Luft kortvarigt, men kraftigt, ud i stedet for lidt, men langvarigt. Hvis hele rummet er blevet koldt, så tager det længere tid og kræver mere energi at varme op igen, fremfor hvis du bare har ”skiftet” luften i rummet.
- Hold øje med om termostaterne virker, som de skal jf. punktet ”Varme” i beboerpamflet. **Se plakat / skan QR koden i teknikrum.**

Vandforbrug

Vand er en ressource, og selvom vi i Danmark er så heldige, at vi kan bruge vores rene grundvand som drikkevand – så koster det stadig ressourcer og energi at hente drikkevandet op. I princippet kan vi også godt løbe tør for rent grundvand, hvorfor at vi skal passe på det og forsøge at spare på det så meget, som vi kan. Som brugere af bygningen kan I bidrage til et lavere vandforbrug, ved at følge nedenstående råd:

- Sluk for vandet når du børster tænder og lad være med at lade vandet løbe unødigt, når I laver mad.
- Tag korte brusebade og sluk for vandet mens I sæber Jer ind
- Vask ikke op under rindende vand, men brug en balje i stedet.
- Tø ikke madvarer op under rindende vand.
- Hold øje med dryppende haner eller et løbende toilet.

Det gode indeklima

Et godt indeklima, har stor betydning for Jeres sundhed og trivsel. Selvom at der er tale om mindre lejemål, er der stadig nogle områder hvor I som lejere og brugere gennem Jeres adfærd kan medvirke til opretholdelse af det gode indeklima.

- Luft ud med gennembræk i mindst 2 x 10 minutter hver dag. F.eks. om morgenen efter I er stået op, og om aftenen inden I går i seng.
- Tør ikke tøj indendørs. Når tøjet tørre afgiver det fugt til indeklimaet.
- Fugt skal væk. Tænd derfor altid for emhætten når I laver mad. Skrab så vidt muligt også vægge og gulve for vand, når I har været i bad.
- Hold øje med tegn på fugt, mug og skimmelsvamp, f.eks. brune/sorte pletter på vægge og ved vinduer.
- Hold en stabil temperatur, gerne omkring de 21°, som tidligere nævnt.
- Minimer brugen af levende lys.
- Grønne planter med mange blade kan bidrage til rensning af luften – men husk at boligen ikke er et drivhus.