

# Teglværkskajen

Beboervejledning



C.W.OBEL  
EJENDOMME

# Velkommen til Teglværkskajen

Vi håber, du bliver glad for dit nye hjem.

Denne beboervejledning indeholder de nødvendige oplysninger vedrørende din bolig, og de fællesarealer, du har adgang til. Den forklarer, hvordan du bedst rengør og vedligeholder inventar, vinduer, gulve, hårde hvidevarer m.v. samt oplyser om, hvilke tekniske installationer du bør have kendskab til.

Er der oplysninger beboervejledningen ikke giver svar på, driftsforstyrrelser på tekniske installationer eller fællesarealer, bedes du kontakte C.W. Obel Ejendomme. Ved pludselig opstået skade uden for normal åbningstid skal du kontakte vores akuttelevon. Kontaktoplysningerne finder du i velkomstmappen eller på opslag i opgangen.

For mere generel information se: [Værd at vide](#)

Med venlig hilsen  
**C.W. Obel Ejendomme**

# INDHOLD

PRAKTISK INFO.....	5
Nøgler / adgang.....	5
Postkasse og navneskilt.....	5
Forsikring.....	5
Parkering.....	6
El-ladestandere.....	7
GULVE.....	8
Trægulve.....	8
VÆGGE OG LOFTER.....	9
Maling af vægge.....	11
Etageadskillelse.....	11
VINDUER OG DØRE.....	12
Vinduer.....	12
Indvendige døre.....	13
ALTANER/TERRASSER.....	14
KØKKEN OG GARDEROBESKABE.....	15
Køkken.....	15
Vandlås.....	17
BADEVÆRELSE.....	18
Bordplade.....	18
Væg og gulvfliser.....	19
Udskiftning af pærer.....	19
Vandlås.....	20
Gulv afløb.....	21
Toilet.....	22
Boring i badeværelsets gulv og vægge.....	22
VARME.....	23
Radiatorer.....	23
Gulvvarme.....	23
VENTILATION & INDEKLIMA.....	24
Ventilation & varme.....	24
RØGALARM.....	25
TEKNIK.....	26
Dørtelefon i lejlighederne.....	26
Teknikskabe.....	27
Fugtføler.....	27

Internet.....	28
El-installation.....	28
HÅRDE HVIDEVARER.....	29
Vaskemaskine og tørretumbler.....	30
Ovn, kogeplade, opvaskemaskine og køle-/fryseskab.....	31
Emhætte .....	32
ELEVATOR.....	33
AFFALD .....	34

Opdateret februar 2026

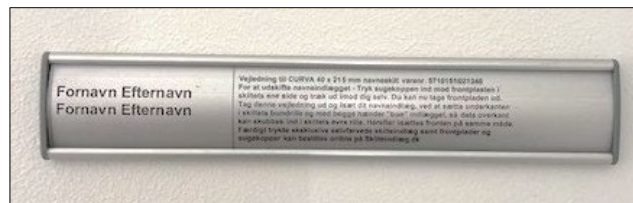
# PRAKTISK INFO

## Nøgler / adgang

Hver lejlighed får udleveret 4 nøgler. Nøglerne passer til alle opgangsdøre, hoveddør, kælder, depotrum (integreret i boligen eller i kælderen) samt postkasse. Nøglerne er systemnøgler fra Medeco. Foruden nøgler udleveres der en kode til elektronisk åbning af døre. Koden kan bruges på kontrollæseren på opgangsdør samt alle fælles adgangsdøre inkl. port ved kælder. Indtast kode og afslut med #, og døren åbnes. Ved bortkomst af nøgler eller ved behov for flere nøgler kontaktes ejendommens vicevært hos C.W. Obel Ejendomme. Bemærk: udgiften til nye/ekstra nøgler påhviler dig som lejer.

## Postkasse og navneskilt

Der er navneskilte ved hoveddør og på postkassen. Er der behov for nyt navneskilt eller ændring af dette, kontaktes ejendommens vicevært hos C.W. Obel Ejendomme ([teglvaerkskajen@cwobel.com](mailto:teglvaerkskajen@cwobel.com)).



Postkasserne er nederst i opgangen. Systemnøglen skal benyttes.

## Forsikring

Det anbefales at tegne indboforsikring for egne ejendele, da skader på privat indbo såsom møbler, tæpper m.v. ikke dækkes af ejendommens forsikring, uanset årsagen til skaden. Det samme er gældende for opbevaring af indbo i kælderrum. Det anbefales at indbo i kælderrum ikke placeres direkte på betongulvet.

# Parkering

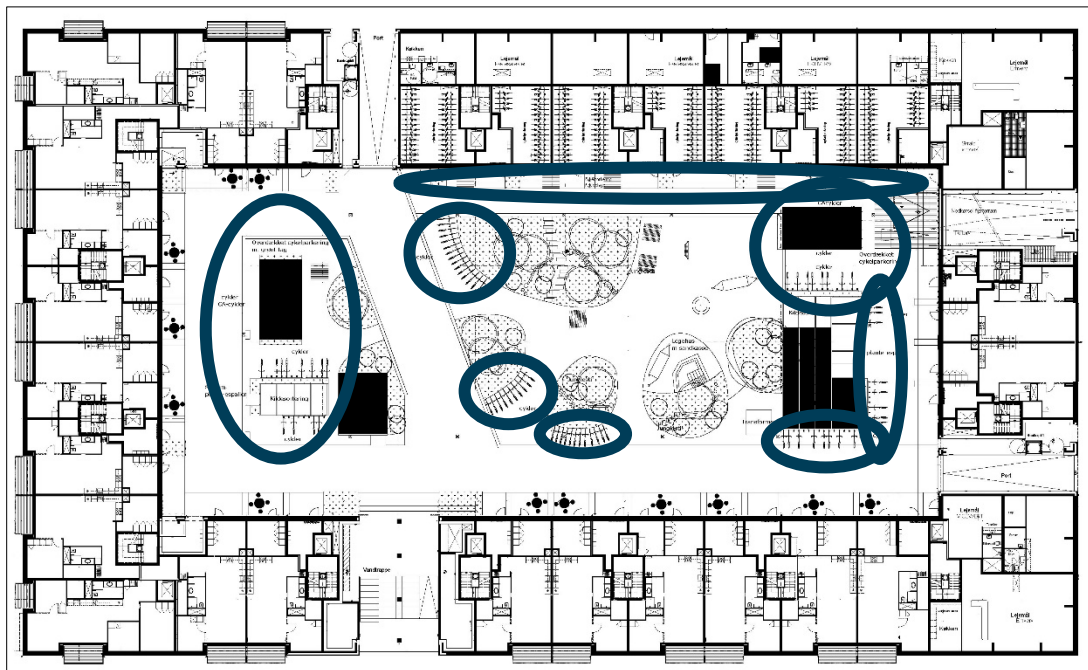
Der er mulighed for parkering i parkeringskælderen efter de til en hver tid gældende retningslinjer. Nedkørslen til parkeringskælderen er via Teglhølmens Østkaj markeret med rød pil nedenfor.

Der er fælles cykelparkering i kælderen samt i stativerne markeret med blå cirkel. Den gule cirkel viser hvor el ladestandere i kælderen er.

- Fælles cykelparkering i kælderen og på terræn.
- El ladestandere (Clever) i kælderen. Se altid de gældende regler på skiltning i p-kælderen.



Teglhølmens Østkaj



## El-ladestandere

I p-kælderen på p-plads nr. 132 og 133 er der opsat el-ladestandere.

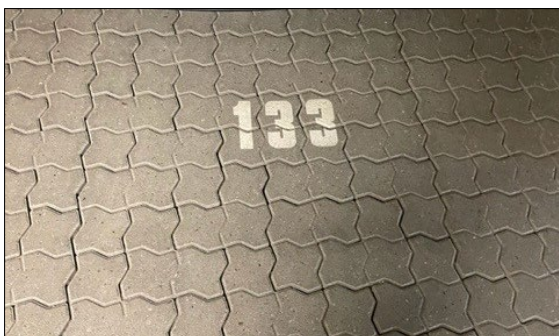
El-ladestanderne er udelukkende til brug for ejendommens beboere. Det er ikke en forudsætning, at man er lejer af en p-plads for at kunne benytte el-ladestanderne.

De beboere, der ønsker at benytte dem, skal tegne et abonnement hos Clever.

Der er på plads nr. 132 og 133, fastlagt 3 timers parkering alle dage mellem 08-24 og ubegrænset parkering mellem 00-08.

Der er indgået aftale med parkeringsselskabet Apcoa om parkeringskontrol, og overskridelse af gældende regler vil udløse en afgift.

**Se altid gældende regler på skiltningen i p-kælderen.**

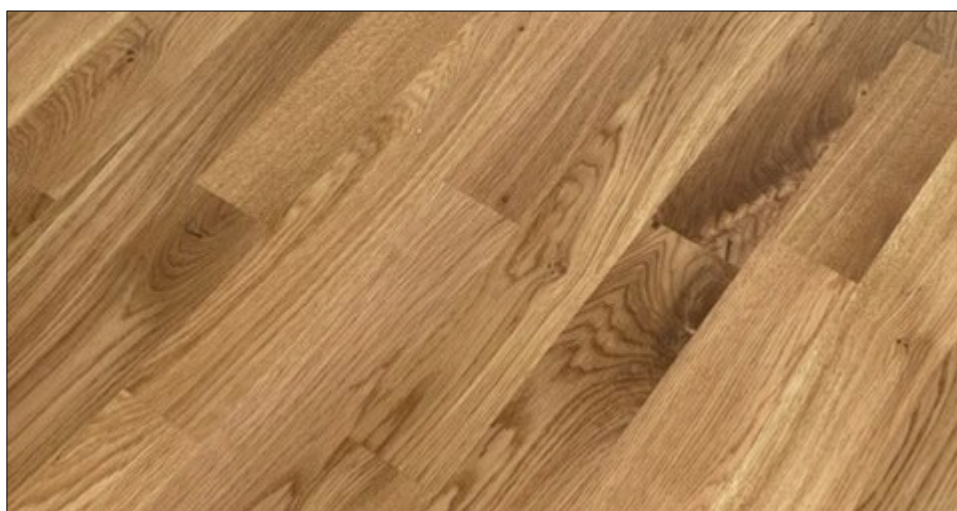


# GULVE

## Trægulve

Alle trægulve i boligen er massive parketgulve i eg fra Junkers type EG Millrun. Da trægulv er et organisk materiale, vil det udvide sig og svinde ind alt efter årstiden. Det er et traditionelt trægulv på strøunderlag, som vil bevæge sig alt efter luftfugtigheden. Det betyder, at der kan opstå revner i gulvet, hvilket er helt normalt og forventeligt.

Den optimale temperatur for trægulvet er 18-22 C.



For at beskytte gulvet bedst muligt er der nogle tiltag, du som beboer kan gøre:

- Forsyn senge og stole med filtdupper
- Brug køreplader, hvor du bruger kontorstole
- Potteplanter bør forsynes med underskåle og hæves, så der kan komme tilstrækkeligt med luft under skålen.

**Genlakering af gulvet bør ske inden den originale lak gennemslides. En gennemslidning af den originale lak betyder, at gulvet skal slibes til rent træ inden genlakering. Ved risiko for gennemslidning kontaktes ejendommens vicevært hos C.W. Obel Ejendomme.**

**Boring i gulve er ikke tilladt.**

## Pleje & vedligehold

Korrekt indeklima og luftfugtighed er vigtigt for, at trægulvet ikke arbejder og forandres mere end normalt. Normal sommerfugt kræver god ventilation og eventuel opvarmning. Den relative luftfugtighed (RF) skal ligge i intervallet 30 – 60 % ved 18 – 22° C.

## Rengøring

Ved lettere rengøring, støvsug eller tør gulvet over, så støv og smuds fjernes. Ved grundigere rengøring vaskes gulvet med en mikrofibermoppe og universalrengøring. Junkers har en gulvsæbe, som kan anvendes. Efterlad ikke vand på gulvet. Svaber eller moppe anbefales ikke, da den efterlader for meget vand på gulvet.

## Stop snavset ved indgangen

Stop snavset ved hoveddøren med effektive aftørningsmåtter. Det letter den daglige rengøring og mindsker slitagen på gulvet. Vær opmærksom på, at specielt grus og sand slider og skader gulvet. Der skal udlægges kontorstoleunderlag under kontorstole.

## Pletguide

For at opnå det bedste resultat skal pletter fjernes, mens de er friske. Når pletten er fjernet, tørres efter med rent vand og en hårdt opvredet klud. Vær opmærksom på at latexholdige dupper, måttebagsider og sorte gummihjul kan misfarve lakken.

Plettype	Kan fjernes med
Frugt, bær, saft, øl, vin, mælk, fløde, kaffe, te	Vand, tilsat gulvvaskemiddel eller mildt opvaskemiddel
Chokolade, fedt, skocreme, hælmærker, olie, tjære, asfalt	Rensebenzin, vand tilsat grundrengøring (følg doseringsforslag).
Karbonpapir, stencil farvepapir, blæk, kuglepen, læbestift	Sprit
Urin, opkast	Vand tilsat gulvvaskemiddel eller mildt opvaskemiddel
Blod	Koldt vand

# VÆGGE OG LOFTER

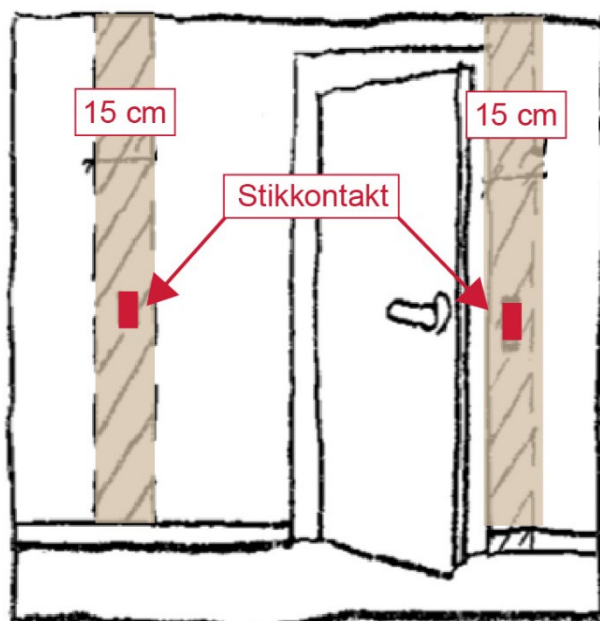
Der er flere forskellige typer vægge i lejligheden, både hvad angår materiale og overflader. Væggene er i følgende materialer:

- Beton
- Letbeton
- Gipsvægge

Ophængning af lette ting ved stiftsømning eller limning kan umiddelbart ske på de fleste vægge. Ved tungere genstande, såsom hylder, tv etc. vil det være nødvendigt at benytte plugs. Disse plugs vælges efter hvilket materiale, der skal fastgøres i, og hvor stor belastning der er tale om. I letbeton og gipsvægge kan der bores med almindelig skruemaskine. Ved montering i betonvæg bruges en slagboremaskine (dog ikke i vægge ved badeværelse, se under afsnittet Badeværelse).

## Vær særlig opmærksom på følgende:

- Bor ikke i et 15 cm bredt område fra gulv til loft, ved stikkontakter, afbrydere og lampeudtag, da elinstallationerne er skjult i væggen
- Ved boring i lofter skal du have to spande klar, da der kan forekomme restfugt i betonen kanalerne.



## Maling af vægge

Der er brugt forskellig maling på vægge og træværk i lejligheden:

### Vægge mellem køkkenbord og overskabe:

Type: Dekso H25

Produkt: Flügger

Glans: 25

Farve: Råhvid S0500-N

### Gerigter og fodlister i lejligheden:

Type: Træmaling

Produkt: Flügger Interior Easy Finish

Glans: 40

Farve: Hvid. RAL 90

### Lofter og vægge:

Type: Akryl Plast

Produkt: Flügger Pro

Glans: 5

Farve: Råhvid S0500-N

### Badeværelse lofter og vægge:

Type: Dekso H25

Produkt: Flügger

Glans: 25

Farve: Råhvid S0500-N



## Etageadskillelse

Lofterne er lavet i beton-elementer, også kaldet huldæk, hvilket betyder, at der er langsgående kanaler i dem. I forbindelse med byggeriet kan disse kanaler blive udsat for vandpåvirkning, som så kan ligge i kanalerne. Mængden af vand kan variere fra et par dryp til flere liter. Nogle gange vil vandet vise sig, f.eks. når der bores for at opsætte lamper, hvorfor det er en god ide at have en spand klar. **Der er i forbindelse med byggeriet boret drænhuller i alle hulrum for at dræne elementerne, men vand kan forekomme som vist på billedet.**



Hvis du observerer vand eller skjolder i loftet, skal du kontakte ejendommens vicevært hos C.W. Obel Ejendomme.

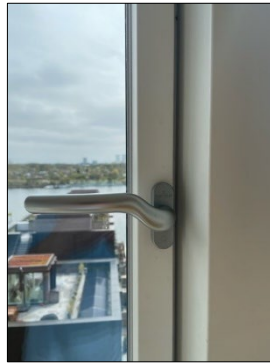
# VINDUER OG DØRE

## Vinduer

Vinduer, franske altandøre og altandøre er i træ indvendig og aluminium udvendig. Vinduer og altandøre er sidehængte og åbnes udad. Der findes i enkelte lejligheder døre med kip.



Vindue lukket



Vindue åbnet/kip



Glasbånd

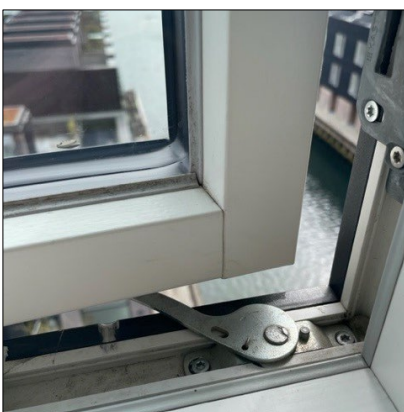
Tætningsliste

### Rengøring

Ved tilsmudsning af udvendige ramme- og karmflader. Rengøring bør ske med passende mellemrum, og kan med fordel gøres i forbindelse med rudepudsning. Ramme- og karmflader afvaskes med vand tilsat alm. rengøringsmiddel. Husk også at vaske udvendige beslag. Rengøringsmidlet må ikke indeholde slibe- eller opløsningsmidler.

### Smøring

Det anbefales en gang årligt at smøre alle bevægelige dele med symaskineolie. Sammen med den årlige smøring bør der foretages eftersyn af tætningslister og glasbånd. Er du i tvivl om, hvordan du gør, kan du kontakte viceværten hos C.W. Obel Ejendomme. Tætningslister kontrolleres, at deres position og fastholdelse er i orden, samt at listerne fortsat opfylder deres tætningsfunktion. Ved de fleste elementtyper er det en enkel operation at af- og genmontere tætningslisterne, og det bør så vidt muligt altid ske i forbindelse med vedligehold af en evt. overfladebehandling. Tætningslister må aldrig overmales. Der er børnesikring på alle vinduer, som udløses, ved at skubbe palen ind mod sig selv, så krognen frigøres. Vinduet kan nu åbnes. Børnesikringen aktiveres automatisk, når vinduet lukkes igen.



Aktiveret børnesikring



Børnesikring er nu udløst og vinduet kan åbnes helt op.

## Indvendige døre

Indvendige trækarme og døre skal rengøres med universalrengøring. Indvendige tætningslister bør rengøres med en fugtig klud og smøres med silikone mindst én gang årligt. Hængsler og beslag bør smøres med syrefri olie én gang årligt. Der må generelt ikke anvendes rengøringsmidler indeholdende sprit, opløsningsmidler, klor eller salmiak. Låse er engangsmurt fra fabrik og skal ikke behandles yderligere.

Oplever du problemer kontakt ejendommens vicevært.

# ALTANER/TERRASSER



Altan - Prøvebolig

Altanerne er omsluttet af et værn. Værnet består af galvaniseret stål-rækværk. Gulvet er af kompositbrædder. Nedenstående er gode råd om den fremtidige vedligeholdelse af altanen.

- Rengør din altan grundigt mindst en gang årligt for snavs. Blade og nedfald fra træer skal fjernes. Anvend rent vand og blød børste. Evt. lidt universalrengøring eller let opløsning med algefjerner, hvis overfladen er blevet grøn. Derefter rengøres efter behov.
- Gelænder og værn aftørres med en opvredet klud.
- Opbevar ikke ting på altanen der kan give vandsamlinger.
- Læg ALDRIG gulvtæpper mv. på altanbunden.
- Sættes blomsterkasser mv. på selve altangulvet, skal disse opløses, således vand kan løbe uhindret fra. Det er ikke nok at bore huller i bunden af blomsterkasser, da det kan misfarve altangulvet.
- Ved vanding af blomster skal ske i hensyn til naboer og undgå at overvande.
- Der må ikke bores el.lign. i altanbund eller rækværk.
- Der må ikke strøs salt el.lign. på altanbund.
- Der er en bladfangerist i alle tagbrønde, som skal renses ca. 4 gange om året, mere hvis behovet opstår. Skidt og snavs fjernes fra overfalden. Bladfanget skal ikke tages op af brønden. Der er skåret en firkant ud i terrassebrædderne oven på bladfanget, som kan løftes op, så du kan komme til bladfanget.

# KØKKEN OG GARDEROBESKABE

## Køkken

Køkkenet og garderoberne er fra HTH. Rengøring af overfladerne udføres med koldt eller lunkent vand og eftertørres med en tør klud. Fedtpletter, som ikke kan fjernes ved kun vand, tilsættes almindeligt opvaskemiddel (maks. 1 tsk. pr. 1 liter) og derefter aftørres.



Køkken - Prøvebolig

Bordpladen er 30 mm højtrykslaminat, som er slidstærk. Det er normalt tilstrækkeligt at vaske med en fugtig klud og eftertørre med fx et viskestykke. Pletter som ikke kan fjernes med rent vand, kan som regel fjernes med et sulfomiddel tilsat lunkent vand, hvorefter bordpladen skylles med koldt vand og aftørres.

- Skurepulver eller andre ridsende rengøringsmidler må ikke anvendes.
- Varme gryder må ikke sættes direkte på bordpladen.
- Anvend altid et skærebræt da såvel kniv som bordplade kan ødelægges.

Vasken er af rustfrit stål og rengøres med opvaskemiddel og opvaskebørste. **Brug aldrig ståluld!** Dette efterlader små partikler, der kan udvikle sig til rustpletter.

Undgå at efterlade: salt, eddike, citronsyre, frugtsaft, sennep, klorin og andre kemikalier på overfladen, da de i værste tilfælde kan forårsage korrosion og ødelægge vasken.

Rengør armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud. Derefter tørres armaturet af og gnides tørt. Aftørring efter brug anbefales for at undgå kalkpletter.

Skuffer og låger er justeret ved indflytning, men ved daglig brug kan det være nødvendigt at justere, især

lågerne. En låge må aldrig have kontakt med lågen ved siden af, da der vil komme mærker/skader på lågerne. Låger kan justeres ved hjælp af en skrueetrækker.

Fjern skiltet "låget" med en flad skrueetrækker og juster efter anvisningen.



Skruen tættest på lågen forskyder lågen sidevers alt efter om den skures ind eller ud.



Skruen længst fra lågen justerer hængslet frem og tilbage for en plan overflade med de andre låger.

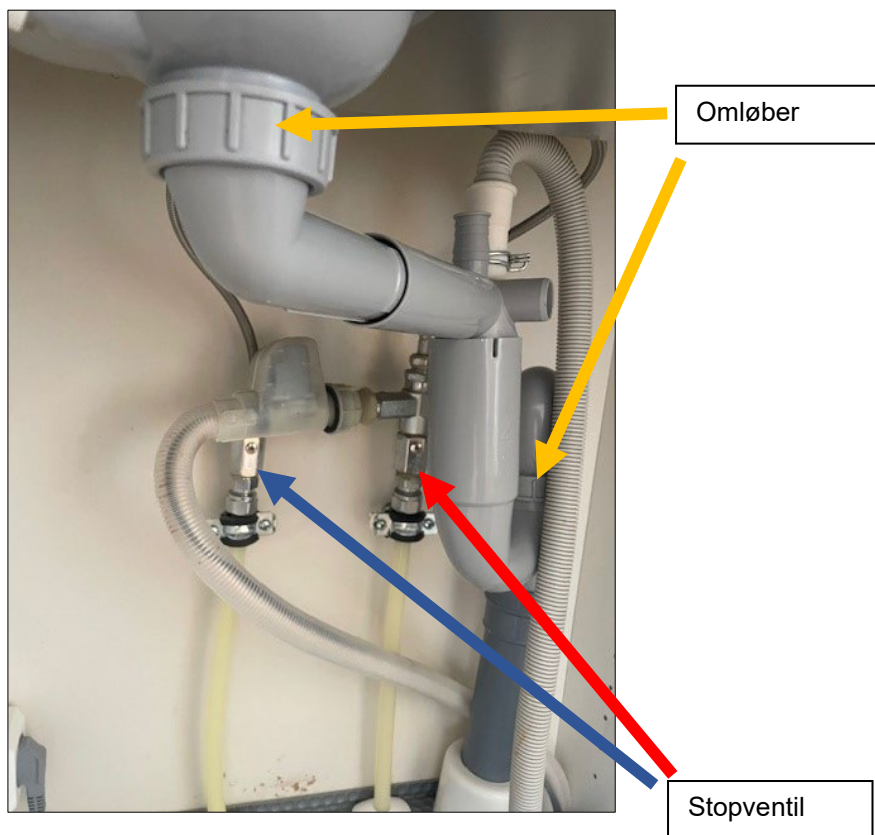


Ophæng i skabe bør kun forgå i de forborede huller i køkken og garderober. Der bør ikke sømmes eller skrues i skabssider eller tilpasningspaneler.

**Når der skrues i forborede huller, bør du være opmærksom på, at tykkelsen på skabssiderne kun er 16 mm og altså ikke er ret tyk.**

# Vandlås

Vandlåsen skal renses efter behov. Dette udføres således:



1. Sæt en spand eller et fad under vandlåsen.
2. Skru bunden af vandlåsen, så denne tømmes i spanden.
3. Hele vandlåsen kan skrues af og renses, hvis dette er nødvendigt.
4. Skru de to omløbere mod uret, så vandlåsen løsnes. (Vær opmærksom på at der sidder gummi-pakninger i samlingerne, som skal monteres igen). Tag afløbet til opvaskemaskinen af med klipsen.
5. Vandlåsen kan nu fjernes.
6. Monter vandlåsen igen (husk pakninger samt afløbet til opvaskeren). Test at vandlåsen er tæt, inden spanden fjernes.
7. Sørg for at vandlåsen er efterfyldt med vand, ellers kan der forekomme lugtgener.

# BADEVÆRELSE

Badeværelset i din bolig er en såkaldt badekabine. Væggene er lavet af krydsarmeret letbeton. De er 50 mm tykke, dvs. ikke så tykke som de andre indvendige vægge i lejligheden.

## Bordplade



Badeværelse - Prøvebolig

Daglig rengøring af bordplade og håndvask sker med en blød klud og varmt vand. Efterfølgende tørres der af med en blød klud. Du kan også bruge almindelig universalrengøring. Ved grovere rengøring og fjerning af småridser efter behov kan du bruge en special rengøringspakke med skuremiddel og slibepads, som er udviklet til corian bordplader. Hvis bordpladen kommer i kontakt med stærke kemikalier såsom acetone, mineralisk terpentin, afløbsrens o.l. skal dette omgående tørres op og efterfølgende rengøres med vand og fyldende universalrengøringsmiddel eller opvaskemiddel for at undgå skader i overfalden.

Rengør vandhanen/armaturet med lidt sæbe og en fugtig klud. Derefter tørres det af og gnides tørt. Kalkpletter kan undgås ved at tørre armaturet efter brug. Undgå ridende svampe og skurepulver. Undgå ligeledes opløsning- og syreholdige rensmidler, kalkfjerner, eddike og midler som indeholder eddikesyre ved rengøringen.

Luftblanderen renses for kalk ved at lade den stå i blød i husholdningseddike, indtil kalken er opløst. Almindelige afkalkningsmidler, som f.eks. indeholder mineralsyre (saltsyre eller eddikesyre) skader mere end de gavner.



## Væg og gulvfliser

Væggene i brusenichen er beklædt med fliser. Hvis fuger/fliser trænger til rengøring, anbefales det at benytte alkalisk rengøringsmiddel eller et tilsvarende produkt efterfulgt af rengøring med et klorholdigt middel. Skyl fuger og fliser med rigeligt vand både før og efter brug af rengøringsmiddel og tør af med en tør fnugfri klud. Det anbefales ikke at anvende "fede" rengøringsmidler, som brun sæbe eller sæbespåner, da dette kun vil opbygge et smudsbindende lag. Hvis der har været anvendt et vaskemiddel med plejeeffekt, kan dette fjernes med grundrens. Reparation af fliser skal udføres af fagfolk. Kontakt ejendommens vicevært, hvis der er en flise, som er revnet eller en fuge, der har sluppet.

## Udskiftning af pærer

Belysning i badeværelset er loftspots, pærene der er monteret, er af typen V1214B-krom. Størrelse  $\varnothing 96 \times 100$  mm. Farve er krom, og med 230V GU 10tilt. Farvetemperatur varm hvid. IP 20. Lejer står selv for udskiftning af pærer.

### 1. Pærer løsnes

Sørg for at lyset er slukket, når pæren skal udskiftes. Der sidder en låsering i kanten af pæren, denne drejes venstre om, fatning og pære vil nu være løs.



### 2. Nu er pæren løs

Tag fat i pæren og fatningen, drej pæren en halv omgang mod venstre og pæren vil blive frigjort fra fatningen.



### 3. Montering af ny pære

Sæt den nye pære i fatningen og drej pæren en halv omgang mod højre. Test nu om pæren virker, ved at tænde for lyset. Hvis den virker, slukkes lyset igen og pæren skubbes på plads og låseringen monteres igen. Hvis den ikke virker, sluk for lyset og tjek at pæren ikke er sprunget og gentag overstående.



Hvis den stadig ikke lyser, kontaktes ejendommens vicevært hos C.W. Obel Ejendomme.

# Vandlås

Vandlåsen under håndvasken er en punglås og renses på følgende måde:

1. Sæt en spand eller et fad under vandlåsen.
2. Skru bunden af vandlåsen, så denne tømmes i spanden.
3. Hele vandlåsen kan skrues af og renses, hvis dette er nødvendigt.
4. Skru de to omløbere mod uret, så vandlåsen løsnes. (Vær opmærksom på at der sidder gummi-pakninger i samlingerne, som skal monteres igen).
5. Vandlåsen kan nu fjernes.
6. Monter vandlåsen igen (husk pakninger). Test at vandlåsen er tæt, inden spanden fjernes.
7. Sørg for at vandlåsen er efterfyldt med vand, ellers kan der forekomme lugtgener.

Vandlåsen er også vedligeholdes med en almindelig gummisvupper. Fold en klud og hold for overløbshullet, fyld vand i vasken og giv svupper et par stød. Herefter løsnes affald i vandlåsen og man kan skylle efter.

For illustration, se afsnittet: "Køkken og garderobereskabe" → "Vandlås"

# Gulvafløb

Der er monteret et gulvafløb i badeværelset. I gulvafløbet er der en vandlås, som skal hindre lugtgener fra kloaksystemet. Det kan ske, at vandlåsen bliver udtørret – en af grundene kan være gulvvarmen eller hvis der ikke regelmæssigt tilføres vand. Er det tilfældet skal du sørge for, at der kommer vand i gulvafløbet.

Vandlåsen kan renses ved at tage risten op. Er en rengøring af vandlåsen ikke nok til at sikre passage, kan det bagvedliggende rør renses med en såkaldt split. Kontakt ejendommens vicevært for hjælp.

Brug af kemiske midler som Natriumhydroxid o.l. frarådes

## Rengøringsvejledning:

### 1. Løft risten fra afløbet og træk vandlåsen op

Risten ligger løst i rammen og kan fjernes med hænderne, eller ved hjælp af et smalt redskab. Den lille rist over vandlåsen kan blot køres af og løftes op. Vandlåsen kan tages op ved hjælp af en finger. Træk op i håndtaget - vandlåsen kan sidde godt fast grundet skidt o. lign.



### 2. Rensning af vandlåsen

Vandlåsen åbnes, ved at trække de to dele fra hinanden (de to dele, er én samlet enhed, som selv trækker sig sammen igen, benyt en smal enhed til at holde de to dele fra hinanden). Herefter renses vandlåsen under varmt, rindende vand. Man må gerne anvende sæbe, kalkfjerner og skuresvampe, så længe disse er beregnet til almindeligt husholdningsbrug.



### 3. Samling af vandlåsen

Samling af vandlåsen Når vandlåsen er ren, skal du sikre dig, at de to dele trækker sig sammen. Samles vandlåsen ikke korrekt, kan det give anledning til lugt fra kloakken eller være årsag til at brusevandet har svært ved at løbe ud. Der lyder et "klik" når vandlåsen trykkes ned i gulvafløbet.



For mere information samt video guide se: [Værd at vide om afløbet](#)

## Toilet

Dit nye toilet er et væghængt toilet fra Duravit. Toiletskyllet er en indbygningcisterne med hvid betjeningsplade. Hvis toilettet løber konstant, kan der midlertidigt afbrydes ved at lukke for hane.



Skub betjeningspladen mod venstre, så den kan trækkes af. Derefter kan du se ind til stophanen.



Drej den blå hane mod højre og der er derefter lukket for vandet til toilettet. Drejes mod venstre åbnes der igen.

Når pladen skal sættes på igen, så sættes den på i højre side først og klikkes derefter på med et let tryk i venstre side.

For mere information vedrørende toilettet og afkalkning heraf se video: [Afkalkning af toilet](#)

## Boring i badeværelsets gulv og vægge

Boring i badeværelsets vægge er ikke tilladt, da der ligger en del indstøbte installationer i væggene.

**Dette gælder både inde fra badeværelset, men også i de vægge der støder op til badeværelset.**

Hvis der er særlige behov for ophæng, skal viceværten eller C.W. Obel Ejendomme kontaktes for vejledning og godkendelse.

# VARME

## Radiatorer

Opvarmning af boligen sker ved hjælp af radiatorer i beboelsesrum og gulvvarme (badeværelset). Radiatortermostaten vil, når den er stillet på 3, svare til en rumtemperatur på ca. 21 grader. Ved regulering kan der gå op til 1 døgn inden effekt. Justeres der på en termostat, er det bedst at alle termostater justeres, da forskel i temperatur fra rum til rum kan give trækgener. Ønsker du en anden temperatur i f.eks. soveværelset, bør døren til de øvrige rum holdes lukket for at fastholde den valgte rumtemperatur.

For at bevare smidigheden skal termostatventilerne "motioneres" 2-3 gange årligt. Dette gøres ved at dreje ventilen frem og tilbage gentagne gange eller ved at demontere ventilhuset og derpå trykke ventilen ind et par gange. Radiatortermostaten må ikke tildækkes.

OBS: Er der tilpas varmt i rummet, mens radiatoren føles kold, betyder det, at termostaten virker, som den skal. Termostaten åbner kun for varme, når det er nødvendigt.



## Gulvvarme

Der er gulvvarme i badeværelset. Den reguleres på rumtermostaten, som er monteret på væggen. Gulvvarme har lang responstid. Det vil sige, at varigheden fra regulering af temperaturen på termostaten til udslag i temperatur kan være lang, der kan gå op til et døgn inden effekt. Vær derfor tålmodig med at finde den rette gulvtemperatur.



**Bemærk at anlægget er indreguleret ved indflytning.**

# VENTILATION & INDEKLIMA

Indeklimaet i boligen påvirkes af mange ting, og for at opretholde et sundt og behageligt indeklima, opvarmes og ventileres boligen. I nedenstående kan du læse lidt om, hvordan du selv kan være med til at gøre det endnu bedre.

Boligerne er forsynet med decentrale ventilationsanlæg, som er placeret i boligens teknikskab. De suger luft ud fra emhætte og badeværelser og tilfører frisk luft ind i stue og opholdsrum. Dette er ikke ensbetydende med, at der ikke skal luftes ud, men blot et supplement til at bevare et godt indeklima i boligen. Anlægget er indstillet til de projekterede luftmængder iht. bygningsreglementet.

## Ventilation & varme

I teknikskabet er der placeret et ventilationsanlæg som genanvender varmen fra eksisterende luft i boligen. Indblæsningsluften er derfor opvarmet med den varme som trækkes ud af eksisterende luft. Det er for at spare på energien.

Indblæsningsluften fra ventilationsanlægget har primært til opgave at sikre et godt og sundt indeklima i boligerne, dvs. at bortventilere lugte og skadelige stoffer samt holde CO<sub>2</sub>-koncentrationen på et lavt niveau.

Ventilationen anvendes også til at fjerne en del af overskudsvarmen i bygningen i varme perioder. Der kan komme perioder, hvor der er behov for at åbne vinduerne for at fjerne overtemperatur.

Overskudsvarmen kommer fra personer, computere og solindfald. Varmen fjernes ved at indblæsningsluften er en anelse koldere end rumluften. Ventilationen anvendes ikke til at opvarme bygningen, dette gør radiatorerne.

**Ind- og udblæsningsventilerne er indstillet af fagmand og må ikke ændres.**

Omkring udblæsningsventilen kan der forekomme sorte ringe, som kan rengøres med en fugtig klud. Ventilens midterste del (kontrolventilen) må ikke skubbes i forhold til rammen, eller på nogen måde ændres eller justeres. Ventilen må aldrig tilstoppes.



# RØGALARM

Der er opsat røgalarmer i alle lejligheder. Røgalarmerne er af typen NB839, som udfører både røgdetektering og alarmering.



## Jævnlig afprøvning

Afprøv alarmen jævnligt ved at holde testknappen inde i 5 sekunder. Kontrollér, at røgalarmen udsender et højt, pulserende lydssignal, og at den røde lysdiode blinker hurtigt. Hvis alarmen ikke lyder, skal du sikre den får strøm og prøve igen. Såfremt den ikke lyder, skal alarmen omgående skiftes.

## Regelmæssig vedligeholdelse

Denne alarm er designet til at være så vedligeholdelsesfri som muligt, men der er få ting, du skal gøre for at holde den i orden. Anvend aldrig genopladelige batterier, da de måske ikke giver konstant strøm.

- Aftør eller støvsug røgalarmen for støv og smuds, især omkring åbningerne.
- Når batteribackup'en bliver svag, vil alarmen bippe ca. 1 gang i minuttet (lavt batteri advarsel).
- Alarmen kræver et 9V DC batteri. Benyt kun de godkendte batterityper
  - Alkalibatterier: Eveready Energizer 522, Duracell MN1604
  - Zink-kulstof-batterier: Gold Peak 1604S

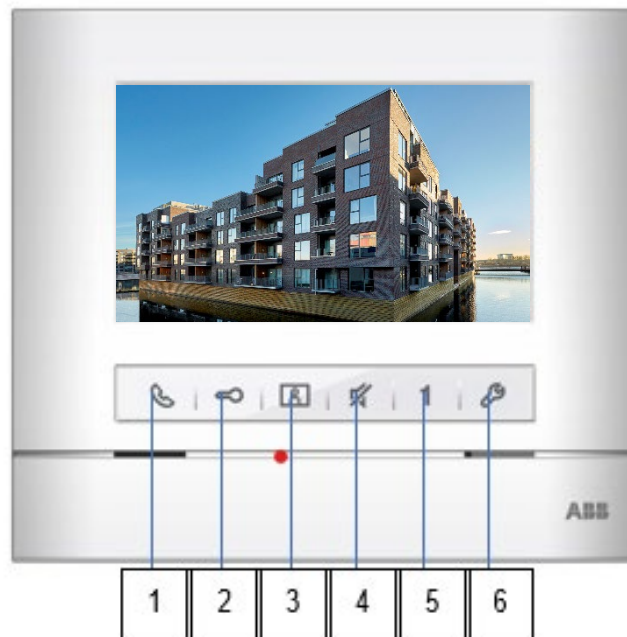
**VIGTIGT:** Du SKAL omgående udskifte batteriet, når alarmen begynder at bippe ca. 1 gang i minuttet (lavt batteri advarsel).



# TEKNIK

## Dørtelefon i lejlighederne

Ved hoveddøren i lejlighederne er der en dørtelefon med videoskærm af mærket ABB. Ved opgangsdøren er en dørtelefon, der er forbinder med dørtelefonen ved hoveddøren. Dørtelefonen ved hoveddøren giver mulighed for at se og tale med vedkommende, som ønsker adgang til bygningen.



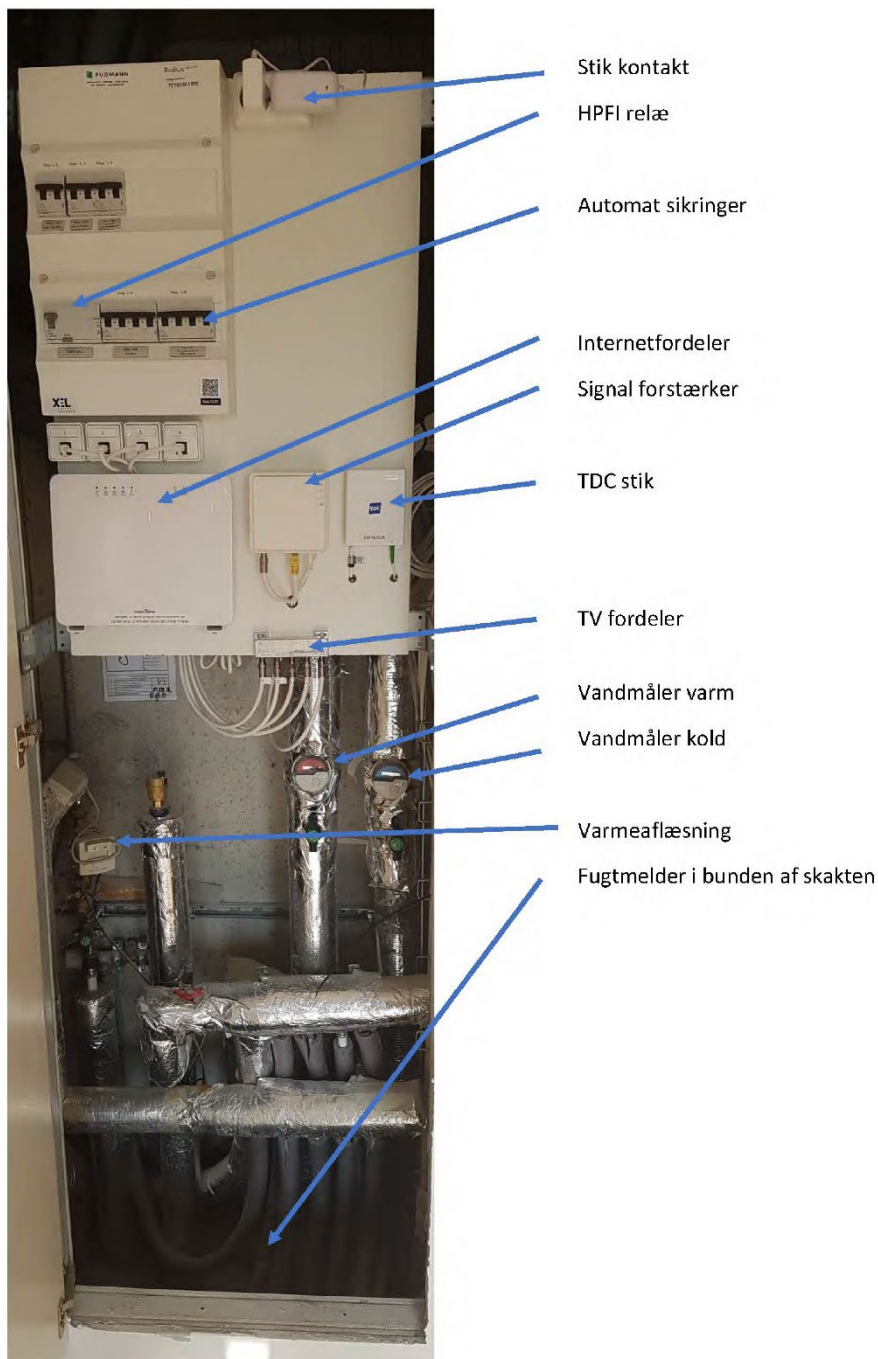
### Tastefunktioner

1. Ved opkald til døren, trykkes der på telefonrør, hvorefter billede og lyd fra dørstationen ved hovedindgang vises.
2. Ved tryk på nøglen deaktiveres lås i opgangsdøren, hvorefter gæster kan få adgang til opgangen
3. Aktiverer kamera og mikrofon i dørstation ved opgang. Hvis der er to indgangsdøre til opgangen, kan andet kamera aktiveres med to tryk. Ved opkald fra dørstationen kan tasten holdes inde for at tage et foto.
4. Mute knap, såfremt lyd ønskes deaktiveret.
5. Denne er uden funktion.
6. Indstillingsmenu for lydstyrke, skærmopsætning m.m. Ændring af indstillinger i menuen kan medføre fejl på anlægget, hvorfor betjening af funktionerne frarådes og er på eget ansvar.

# Teknikskabe

Boligen er udstyret med to teknikskabe et med installationer (1 stueplan ved toiletet i rækkehusene) og et med ventilationsanlæg. Skabene er placeret i et ene værelse (på 2. sal i rækkehusene).

- El – undertavle
- VVS og varmeinstallationer
- Fugtføler



## Fugtføler

I bunden af teknikskabet er placeret en fugtføler. Fugtføleren afgiver en alarm, hvis der er vand i teknikskabet, eller hvis den skal have skiftet batteri. Ved fugt skal du kontakte viceværten hos C.W. Obel Ejendomme. Fugtføleren må ikke fjernes og skal blive liggende på betongulvet.

# Internet

Bolig er klargjort til internetkabel. Du skal selv kontakte internetudbyder for at lave aftale om abonnement samt modtagelse af router.

# El-installation

## EL - måler:

Elmåleren er placeret i målerrum i kælderen og er opmærket med det aktuelle bolignummer og aftagenummer.

Elforbrug bliver fjernaflæst. Det vil sige, at forsyningselskabet aflæser de periodevise aflæsninger via elnettet.

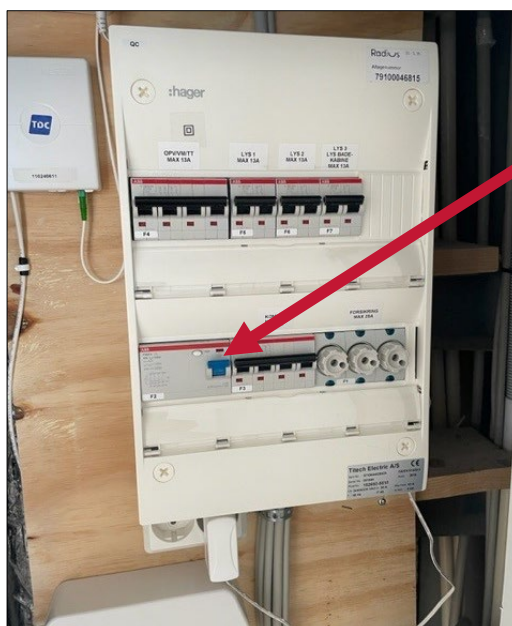
Du kan selv følge og tjekke dit forbrug på forsyningselskabets hjemmeside eller app.



## El-tavle

Boligens eltavle, HPFI-relæ og automatsikringer er umiddelbart placeret i teknikskabet. Elinstallationen er beskyttet ved hjælp af et HPFI-relæ. Hvis relæet slår ud, kan beboeren selv slå relæet til igen ved at trykke knappen ind. Lykkedes dette ikke skal viceværten hos C.W. Obel Ejendomme kontaktes.

Tavlen er forsynet med HPFI-relæ, som skal afprøves 1 gang årligt. Dette sikrer, at elinstallationen fungerer korrekt. Der kan ikke skiftes sikringer, da disse er automatsikringer.



HPFI-relæet testes ved at trykke på den lille knap med "T". Derefter skulle relæet under slå ned. Når dette er testet, så kan relæet blot trykkes op igen og strømmen er tilbage.



# HÅRDE HVIDEVARER

Boligerne er forsynet med hårde hvidevarer fra Bosch. I tilfælde af udfordringer med hårde hvidevarer skal du kontakte ejendommens vicevært hos C.W. Obel Ejendomme.

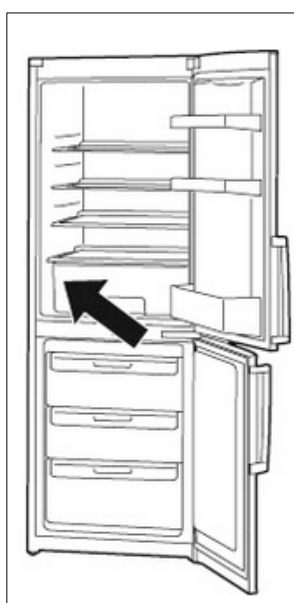
Følgende hvidevarer er leveret i boligen:

**Køl/frys, Kogeplade, Ovn, Opvaskemaskine, Vaskemaskine, Tørretumbler og Emhætte (fra Exhausto).**

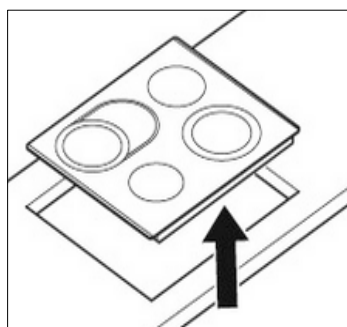
I tilfælde af defekte hårde hvidevarer, kan det være modelnummeret skal oplyses. De hårde hvidevarers modelnummer findes hvor den sorte pil er på nedenstående illustrationer.

Se også Boschs hjemmeside for evt. modelnummer placering.

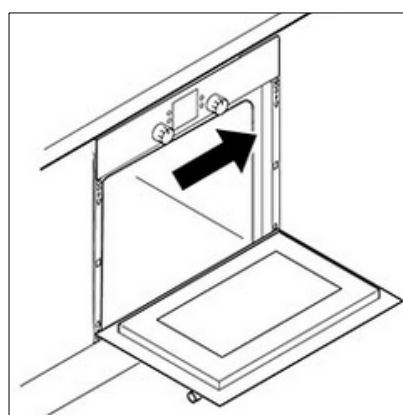
**Køl/frys**



**Kogeplade**



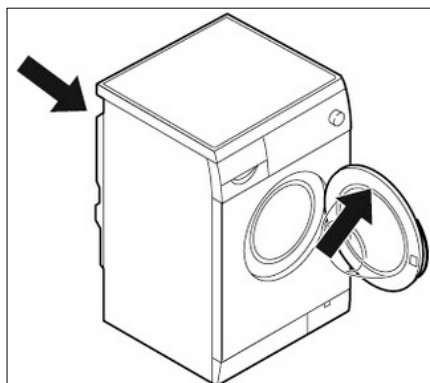
**Ovn**



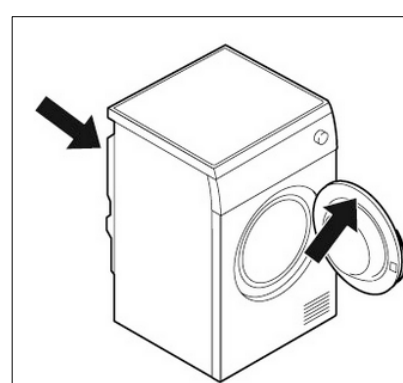
**Opvaskemaskine**



**Vaskemaskine**



**Tørretumbler**



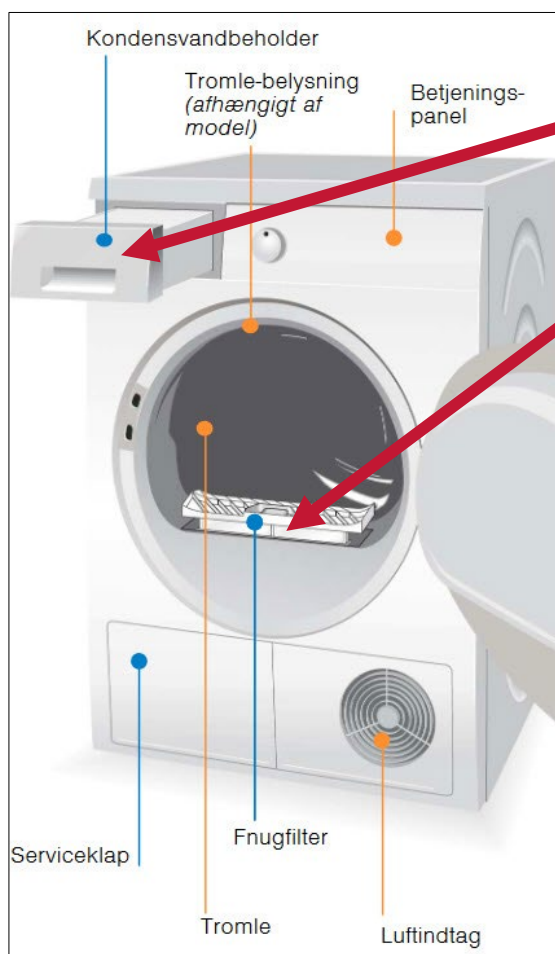
# Vaskemaskine og tørretumbler

Vaskemaskinen er en 7 kg maskine med glas front og bør renses med jævne mellemrum.

Hvordan dette gøres se video: [Rensning af vaskemaskine](#)



Tørretumbleren er en kondensstørretumbler. Det betyder, at maskinen varmer fugten op, til fugten fortætter og bliver til vand. Derfor er det vigtigt, at kondensbeholderen tømmes for vand hver gang maskinen har været i brug. Tørretumblersens fnugfilter skal tømmes efter brug.



Kondensbeholderen trækkes helt ud og tømmes for vand.

Fnugfilter tages op og åbnes.  
Herefter kan fnug fjernes.

# Ovn, kogeplade, opvaskemaskine og køle-/fryseskab

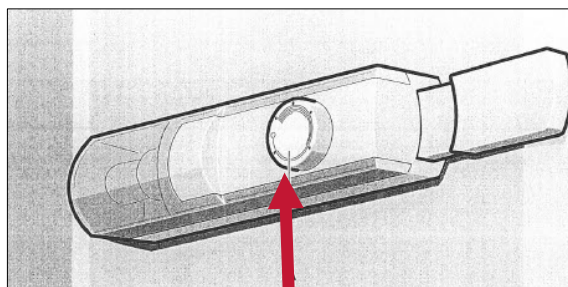
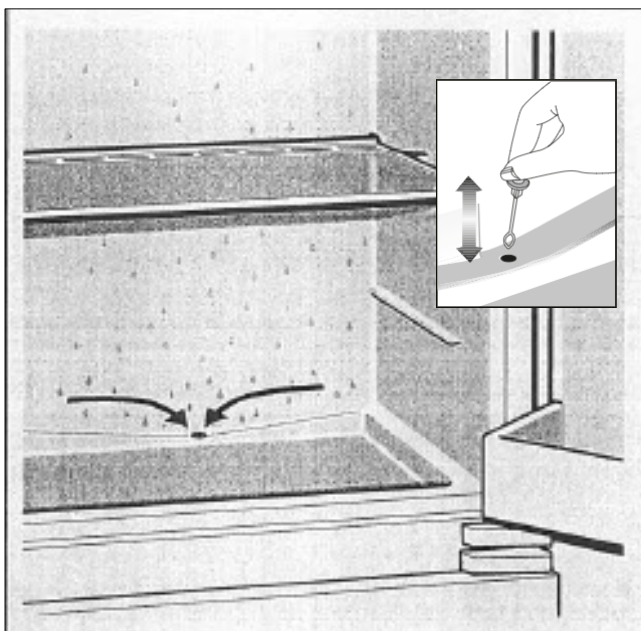


Indbygningsovn samt induktionskogeplade



Opvaskemaskine med integreret front

Det indbyggede køleskab er forsynet med fuldautomatisk afrimning. Dog bør drænrøret bagerst i køleskabet tjekkes jævnligt for at undgå det tilstoppes.



Justering af temperaturen i køleskabet foretages her.

# Emhætte

Udtræksemhætte, med indbygget betjeningspanel i fronten. Emhætten har 2 hastigheder, en grundventilation og en forceret (kraftig).

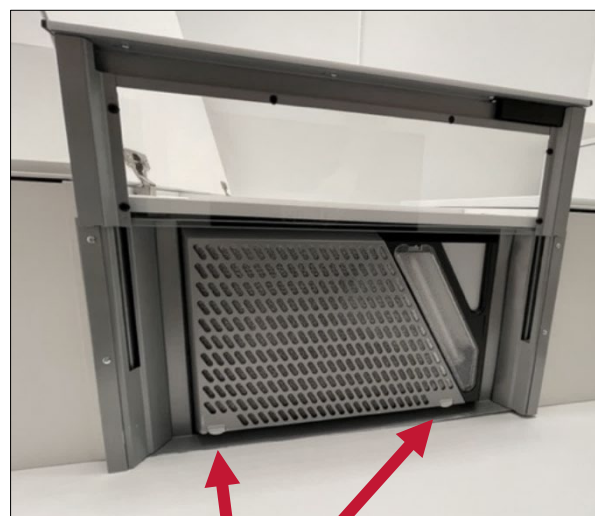
## Sådan anvendes emhætten:

- A. Tænd/sluk lys
- B. Skift mellem grund- og forceret ventilation
- C. Grøn driftslampe for indikation af forceret ventilation.

**OBS:** Der må ikke flamberes under emhætten og der skal være tilstrækkelig lufttilførsel i rummet, når emhætten er i brug. Åbn fx et vindue for maximal ydelse.



Det er vigtigt at emhættens filter rengøres jævnligt. Dette både for at få optimal udsugning, men også for at spare ventilationsanlægget for fedt. Filterkassetten med filter kan vaskes i opvaskemaskinen.



Klem ind på de to hvide hager og filteret kan løftes af.

# ELEVATOR

Der er elevator i samtlige opgange, som går hele vejen ned til kælderplan.

- Tryk på knappen ved elevatordøren for at kalde elevatoren til den etage du befinder dig på.
- Når elevatoren ankommer til etagen, åbnes dørene automatisk og den ønskede etage kan vælges på betjeningspanelet.
- Knappen 0 sender elevatoren til terrænniveau, den er mærket med en grøn ring.
- Knappen -1 kører med til kælderplan med parkering og depotrum.



Stopper elevatoren under brug, trykkes på alarmknappen i 5 sek., hvorefter der etableres forbindelse til alarmcentralen. Knappen er markeret med en klokke.

**Det er ikke tilladt at blokere elevatordøren.**

**Elevatorene må ikke benyttes ved brand.**



**C.W. Obel Ejendomme tilbyder dig og din familie trygge og behagelige rammer i velfungerende ejendomme af høj kvalitet på attraktive beliggenheder.**

**Vi er synlige i det daglige og har fokus på jeres trivsel i ejendommen. Velkommen hjem.**

**Bedre bolig. Bedre trivsel.**

**C.W.OBEL**  
EJENDOMME