

Driftsmanual

Drift og Vedligehold

Bytoften 21, 23 & 25



Indhold

Velkommen til Bytoften	3
Indgangsdøre	4
Elevator.....	4
Låsesystem	4
Køkken	4
Badeværelse	5
Gulvbelægning.....	5
Betonlofter og betonvægge	5
Maling - Farvekoder.....	5
Indvendige døre.....	10
El, vand og varme installationer	10
Røgalarm.....	10
Stikkontakter og afbrydere.....	10
Ventilation	10
Vinduespudsning og Elevatortårn	10
Trappevask.....	10
Installation er boligen.....	10

Velkommen til Bytoften

Kære beboer

Velkommen til din nye bolig. Vi håber den lever op til dine forventninger og at du/I har glæde af boligen i mange år.

I denne beboervejledning finder du vejledninger vedrørende drift og vedligeholdelse af materialer, inventar og installationer i boligen.

Beboervejledningen er et opslagsværk som er med til at give dig de bedste forudsætninger, for at kunne vedligeholde og forlænge produkternes levetid.

Kontakt din varmemester, hvis du er i tvivl om vedligeholdelse mm.v.

Indgangsdøre

Indgangsdørene er monteret med en kodelås. Indgangsdørene er låst hele tiden.

Bytoften 21: kode 2121#

Bytoften 23: kode 2123#

Bytoften 25: kode 2125#

Koden er til intern brug og må ikke udleveres til udefrakommende. Boligforeningen vil kunne lave koden om, hvis der er tale om et større misbrug af udlevering af koden. Vi håber at I beboere vil værne om koden.

Elevator

MRMOTECH ApS

Ved driftsforstyrrelser, kontakt din varmemester i vores åbningstid. Udenfor åbningstid kontaktes vagttelefonen på 76 11 73 02.

Låsesystem

ABUS VITESS 1000 OVAL

Køkken

Køkken er leveret af Hansthalm

Bordplade: Almindelig laminat. Daglig rengøring anbefales varmt vand og brug af en almindelig klud. Grundig rengøring kan ske med almindelige rengøringsmidler, men tør efter med en ren, fugtig klud, så der ikke efterlades rester efter opvaskemiddel.

Undgå brug af skurepulver samt nylonsvampe, da de ofte vil mattere eller ridse laminaten.

Håndvask: Daglig rengøring. Efter brug renses der med sulfo på en fugtig klud eller børste, og der skylles efter med rent vand.

Kogesektion:

https://silverline.com/country_websites/distributors/admin/PICS/webfiles/Brugsvejledning_PEK1000_dansk.pdf

Ovn:

<https://silverline.com/denmark/products.asp?lang=EN&id=57&pid=931>

Emhætte:

<https://silverline.com/denmark/products.asp?id=93&pid=953>

Badeværelse

Vægfliser og gulvfliser: Der må ikke bores og monteres genstande på vægge i vådzone. Sørg for at aftørre overflader efter badning og luft ud. Undgå hyppig brug af sure rengøringsmidler, da det nedbryder de cementbaserede fuger.

Cisterne **GV Nautic**: Rengøres efter behov med rens velegnet til kummer.

Armatyr: Rengøres efter behov med almindeligt rengøringsmiddel. Brug aldrig ståluld, grove svampe, skuremiddel eller lignende.

Håndvask:

Daglig rengøring. Efter brug renses der med sulfo på en fugtig klud eller børste, og der skylles efter med rent vand

Indblæsningsarmatur: Ventil rengøres efter behov. dette gøres ved at skrue ventilen ned (mod uret) og rengøre ventilen med en blød børste, hvorefter ventilen tørres af med en blød klud

God ventilation og udluftning forlænger levetiden på fuger og forebygger skimmeldannelse.

Gulvbelægning

Planum Silence + Planum Classic. Natur look. Kan ikke slibes.

Almen rengøring. Støvsugning efter behov. Gulvvask efter behov

Betonlofter og betonvægge

Loftet og vægge skal/må kun rengøres med støvkost. Der må ikke bruges rengøringsmidler.

Maling - Farvekoder

Boligerne har en A-ordning. Får du dog alligevel brug for farvekoderne, ses de her.

Koderne på loft og vægmalingen er: Ncs S – 0500 – N (Dette gælder alle produkter.)

Koden til maling af fodlister og gerikter: Ncs s – 0502 – Y

Alt malerarbejder i boligen er udført i henhold til Dansk Malerlaug

Indvendige døre

Brug almindelige vaskemidler til rengøring. Døren til badeværelse skal tørres af efter bad, så kondensvand ikke sætter sig ned i bunden.

El, vand og varme installationer

Installationer (vand og varme) ses i teknikskabet i hvert lejemål. Placeringen er forskelligt afhængig af lejlighedstypen. Servicelugen er lukket og kan kun åbnes med en nøgle som udleveres ved indflytning. Hvis nøglen bortkommer, kan der bestilles en ny. Den koster kr. 150,00.

Eltavlerne sidder i kælderen.

Røgalarm

Der sidder røgalarm i hvert lejemål. Røgalarmen er på el.

I henhold til personsikkerhed skal rengøringen udføres i spændingsløs tilstand.

Stikkontakter og afbrydere

Typen Fuga med softline ramme 68

Ventilation

Mærke: BE Comfort 3500V.

Ventilationsanlægget er fællesstyret og kan ikke indstilles for den enkelte bolig.

Vinduespudsning og Elevatortårn

Udvendig vinduespudsning samt elevatortårn foretages af eksternt firma.

Trappevask

Trappevask foretages af eksternt firma med cirka 14 dags mellemrum. På det årlige afdelingsmøde kan beboerne beslutte om trappevask skal foretages af beboerne selv.

Installation er boligen

Der skal søges om tilladelse til alle installationer i boligen. Dette gøres på boligforeningens administration. Ved installation af opvaskemaskine, skal der monteres en metalskinne på underkanten af bordpladen

Driftsmanualen opdateres og revideres løbende. Den sidste nye opdateret manual ligger på hjemmesiden



Ved akut opstået skader: **Vagttelefon: 76 11 73 02**

Eksempler på akutte skader:

- Manglende varme, vand- eller strømforsyning i hele boligen og/eller fælles vaskeri
- Reparationer efter indbrud
- Ituslåede ruder
- Defekt køle-/fryseskab og hele komfuret. Der skal være mere end 24 timer til næste åbningstid i boligforeningen
- Skader ved brand, vand, storm og lignende

Eksempler på ikke-akutte skader:

- Hvis en sikring er sprunget i dit lejemål, og du ikke selv skifter den
- Et stoppet afløb har som regel været undervejs et stykke tid. Brug evt. et af boligens andre afløb
- Bekæmpelse af insekter og andre skadedyr
- Egen defekt vaskemaskine
- Egne installationer

Varmemestrene kan kontaktes telefonisk eller ved fremmøde i nedenstående tidsrum. I kan stadig sende mail til varmemesterkontoret. (Se Boligforeningens hjemmeside)

- Afd. 1, 14, 18, 21, 24 & 27 - træffes mandag – fredag mellem kl. 8.30-9.00, tlf.: 86 21 16 26
- Afd. 8 - træffes mandag – fredag mellem kl. 8.30-9.30, tlf.: 86 21 16 26
- Afd. 10 - træffes mandag - fredag mellem kl. 8.30-9.00, tlf.: 86 21 14 43
- Afd. 11 & 17 - træffes mellem 8.30-9.00 og onsdag mellem 14.30-15.00, tlf.: 86 21 16 43
- Afd. 12 – træffes mandag-fredag mellem 8.30-9.00, tlf.: 86 21 39 54
- Afd. 20 & 22 – træffes mandag-fredag mellem 8.30-9.00, tlf.: 64 63 58 02

Med venlig hilsen

Boligforeningen 10. marts 1943

15. september 2023