

MOSELUNDSVEJ 2-4

BEBOERVEJLEDNING



Brugerhåndbog

Tillykke med din nye bolig på Moselundsvej, Helsingør. Vi håber, du vil nyde den i mange år fremover.

I denne vejledning giver vi nogle retningslinjer for, hvordan du bedst bruger og vedligeholder din bolig. Vejledningen bygger på mange års opsamling af erfaringer.

Vejledningen omhandler tiltag, du kan gøre for at få mest mulig ud af din bolig i hverdagen, for eksempel råd omkring energirigtig brug af boligen og forebyggelse af brandfare. Der er også guides til, hvordan du vedligeholder boligen, således at den holder sig bedst mulig i mange år fremadrettet.

Vi anbefaler, at du orienterer dig om, hvordan du bedst vedligeholder boligen, allerede inden du tager den i brug. Det er også en god idé, at du har vejledningen tilgængelig, hvis du får brug for at slå op i den igen på et senere tidspunkt.

God fornøjelse med din nye bolig!

Indhold

Miljørigtig brug af din bolig	4	
Varme		4
Elforbrug		4
Vandforbrug		4
Affald		4
Maling		4
Det optimale indeklima i din bolig	5	
Temperaturer		5
Fugt		5
Madlavning		5
Udluftning		5
Hvornår skal du lufte ud gennem vinduerne, og hvornår skal du bruge emhætten til ekstra luft?		5
Generelt om rengøring	6	
Sørg for god brandsikkerhed	7	
Generelt		7
Opbevaring af brandfarlige stoffer		7
Brug af åben ild		7
Flugtveje og indsatsveje		7
Evakuering		7
Drift og vedligehold af din bolig	8	
Ventilationsanlæg		8
Emhætte		8
Vinduer og døre		8
Opvaskemaskine		8
Vaskemaskine		8
Maling		8
Svindrevner		8
Trægulve		9
Faciliteter	10	
Telefon, antenne og internet		10
Parkering		10
El-bil		10
Affaldsrum		10
Gårdrummet		10
Kontakt	11	
Tv og internet		11
Hårde hvidevarer		11
Nøgler		11
Bolig og de omliggende arealer		11
Øvrigt		11

Miljørigtig brug af din bolig

Varme

Indstil alle gulvvarmezoner til den samme temperatur, således at én kreds, ikke alene skal varme lejligheden op. Det er nemlig mindre effektivt. Hvis du vil have en lavere temperatur i soveværelser, så hold døren lukket, så kulden ikke spreder sig. Der må ikke stilles på forudindstilling eller ventiler for varmeanlægget.

Boligerne på Moselundsvej 2-4 er velisolerede bygninger med gode varmebesparende vinduer. Der vil ikke være meget energi at spare på at reducere temperaturen om natten.

Da en del af materialerne i boligen udvider/trækker sig sammen i forhold til temperaturniveauet, siger erfaringen, at du generelt bør holde temperaturen mellem 17 °C og 27 °C.

Gulvvarmen må IKKE slukkes/slås fra. Dette ødelægger indstillingerne. Sæt gulvvarmen på min. temperatur i stedet.

Varmekilden er fjernvarme, og hovedteknikum for hele opgangen er placeret under trappe i hver blok. Afspærringsventil for gulvvarmen findes i teknikskabet i entreen. Her findes også den fjernaflæste energimåler for varme.

Elforbrug

Køb LED-pærer, når du udskifter en lyspære. LED-pærene har en fin lys kvalitet og bruger meget lidt el. Husk at levere gamle sparepærer til kildesortering, de indeholder nemlig kviksølv, som er dårligt for miljøet.

Hold en temperatur på omkring 5 °C i dit køleskab, og hold køleskabsdøren åben så kort tid som muligt.

Køb energimærket udstyr, når du for eksempel køber et nyt fjernsyn, lyd anlæg eller computer. Pas på standby-forbruget – det løber op.

Elmåleren er fjernaflæst og er placeret i teknikrummet under trappen i hver blok. Gruppetavlen er placeret i teknikskabet i lejligheder. Gruppetavlen har automatsikringer, 13A og 16A, der kan genindkobles ved udfald.

Husk at teste HPFI-relæerne (RCD) en gang om året ved at trykke på prøveknappen. Her skal relæet koble ud. Hvis dette ikke sker, skal du kontakte udlejer.

Vandforbrug

Undgå at tage længere bade end nødvendigt, og sluk for vandet, når du ikke bruger det.

Brug det lille skyl i toiletet, når der ikke er behov for det store skyl. Skyll et virker ved, at du trykker på knappen og holder inde, indtil der er faldet tilstrækkelig vand ned i kummen.

Vandmåleren findes i teknikskabet i entreen.

Affald

Der er affaldssortering. Når du kildesorterer dit affald, hjælper du med at nedsætte ressourceforbruget i vores samfund. Affald samles ind i affaldscontainere, der er placeret mellem de 2 blokke. Der er affaldssortering, og affaldet skal sorteres i de rigtige beholdere. Sørg for ikke at komme blandet affald i sorteringsbeholdere, da dette kan ødelægge det allerede sorterede affald. Hvis du er i tvivl, så kom affaldet i restaffaldsbeholderen.

Du kan holde dig opdateret omkring affaldssortering på Helsingør Kommunes hjemmeside: <https://www.helsingor.dk/>

Maling

Når du vil male i din bolig, er det en god idé at bruge en maling, der understøtter det sunde indeklima. Alle overflader i din lejlighed er behandlet med Svanemærkede produkter, og der er gennemført kontrolmålinger af mængden af afdampning for at sikre, at denne ikke er for høj.

Maling, der er mærket med indeklimamærker som for eksempel Svanemærket, Indeklimamærket og EU's Ecolabel, gør, at du opretholder et sundt indeklima, også når du sætter dit helt eget præg på din bolig, for eksempel ved at ændre væggenes kulør.

Malingen kan have forskellige egenskaber, så vær opmærksom på, hvilken type maling du køber. For eksempel kan maling beregnet til køkken og entré være nem at vaske ved tilsmudsning, mens maling til stue og værelser kan have en bedre refleksion af lys og en jævnere overflade. Se hvilken type maling som er brugt under *Drift og vedligehold*.

Det optimale indeklima i din bolig

Temperaturer

Hold temperaturen på 20-22 °C om vinteren for at spare på energien. Gulvvarme bruger længere tid til at komme i gang, så stil termostaten på den ønskede temperatur, og giv systemet tid til at varme op.

Når det er varmt i din bolig om sommeren, bør du bruge vinduerne til at køle boligen ned. Det er mere effektivt at udlufte, hvis der skabes gennemtræk. Dette gør du ved at åbne vinduer forskellige steder i din lejlighed.

Fugt

Fugt kan komme fra mange forskellige kilder, for eksempel når du går i bad eller tørrer tøj indenfor.

- Luk døren til badeværelset, når du har været i bad - dermed holder du vanddampen inde i baderummet, indtil ventilationsanlægget har skiftet luften ud med frisk og tørrere luft
- Undgå så vidt muligt at tørre tøj indenfor – brug altanen eller terrassen, hvis dette er en mulighed. Hvis du har vådt tøj i boligen, er det en god idé at tænde for emhætten for at øge ventilationen (Emhætten kører på forceret drift i max 1 time ad gangen). Hvis det er varmt udenfor, kan vinduerne også åbnes.

Madlavning

Husk at bruge emhætten, når du laver mad for at fjerne fugt og partikler fra madlavningen.

Udluftning

Dit ventilationsanlæg sørger for, at du altid har frisk luft i din bolig. Hvis du har brug for ekstra luft, kan du tænde for emhætten og derved skrue op for den friske luft.

Brug den ekstra luft når:

- Du tørrer tøj indenfor
- Du laver mad
- Der er ekstra mange mennesker i lejligheden

Hvornår skal du lufte ud gennem vinduerne, og hvornår skal du bruge emhætten til ekstra luft?

Når du tænder for emhætten, øger du mængden af luft, som bliver suget ud af din bolig. Ventilationsanlægget vil automatisk justeres, så den tilfører lige så meget luft ind i boligen, som emhætten suger ud.

Ventilationsanlægget er udstyret med et meget effektivt varmegenvindingsanlæg, som trækker ca. 90 % af varmen ud af luften. Derfor sparer du meget varme, hvis du lufte ud ved at tænde for emhætten om vinteren i stedet for at åbne et vindue.

Ventilationsanlægget bruger en lille smule el på at skubbe luften ind i din bolig. Derfor vil du kunne spare lidt på energien, hvis du lufte ud gennem vinduerne, når temperaturen udenfor er høj nok til, at den ikke skal varmes op, når den kommer ind i boligen.

En god tommelfingerregel er derfor:

Luft ud gennem vinduerne, med gennemtræk, 2-3 gange dagligt i ca. 10 minutter.
Om vinteren kan du nøjes med ca. 5 min 2-3 gange dagligt.

Generelt om rengøring

Der kan skilles mellem tør og våd rengøring. Tør rengøring er generelt mere skånsom for materialerne, mens våd rengøring kan være nødvendig for at fjerne de værste pletter.

Du vil i de fleste tilfælde kunne klare hverdagens rengøring ved tør rengøring, for eksempel ved at støvsuge, tørre støv af med en klud eller bruge en moppe til opsamling af støv. Ved at fugte moppen med en smule rengøringsmiddel kan du øge effektiviteten af rengøringen.

Hvis der stadig er snavset efter en omgang tør rengøring, eller hvis der indgår fedtstoffer, er det nødvendigt med våd rengøring. I disse tilfælde er det en god idé at have en spand med varmt vand og rengøringsmiddel, som kluden dyppes i. Kluden bruges til at vaske overfladen, og herefter skylles kluden i rent vand, før den dyppes i spanden med rengøringsmiddel igen. Herved sikres at snavset fjernes og ikke bliver flyttet fra én overflade til en anden.

Brug gerne rengøringsmidler med Svanemærket, så sikrer du dit eget sunde indeklima og undgår at skade miljøet.

Ved rengøring af malede overflader bør der ikke bruges hårde rengøringsmidler, specielt ikke syreholdige rengøringsmidler, da dette kan skade malingen.

Trægulvene rengøres ved støvsugning eller aftørring med en opvredet klud. Se også produktinformation fra Parador

Din bolig har et Svanekøkken af typen Vision Laminat. Du kan rengøre køkkenet med vand med opvaskemiddel eller sæbespåner. Køkkenet må ikke vaskes med universalrengøringsmidler, acetone eller slibende midler. Køkkenvasken kan rengøres med normale rengøringsmidler.

I badeværelset kan fliser tørres med normale rengøringsmidler, der er egnet til formålet. Se nærmere i manualen for badeværelset, som er udleveret i forbindelse med overtagelsen. Manualen findes i Beboermappen, mappe "5 Bad og toilet". Hvis du tørrer vand af overfladerne hver gang, du har været i bad, vil den daglige rengøring være meget nemmere, da du undgår kalkaflejringer.

Fuger på badeværelset kan renses med klorin. Hvis disse er beskadiget, og derfor ikke holder tæt, skal de skiftes, så der ikke opstår fugtskader.

Der kan opstå sorte rander på ventilationsventilerne, som skyldes støv i luften, som trækkes ud fra boligen gennem ventilationsanlægget. Disse kan vaskes af med en klud med vand og universalrengøringsmiddel. Nogle gange kan et beskidt ventilationsarmatur gøre, at ventilationen hylér lidt. Der må ikke ændres på forudindstillingen, da dette gør, at ventilationsanlægget kommer i ubalance, og så skal det indreguleres igen.

Sørg for god brandsikkerhed

Generelt

Pas på ved brug elektriske apparater, for eksempel brødrister, strygejern og lignende. Disse afbrydes ved stikkontakten efter brug. Undgå stikdåser med mange ledninger, da disse kan overbelastes og blive meget varme.

Hold el-apparater fri for brændbare materialer, da apparaterne kan blive varme.

Hold god orden i depoter og opbevaringsrum. Hold disse aflåst, således at uvedkommende ikke har adgang.

Opbevaring af brandfarlige stoffer

Undgå opbevaring af fyrværkeri og brændbare væsker. Der må ikke opbevares brandfarlige væsker i depotrum, og kun i begrænsede mængder i boligen.

Pas på ved brug af olier, for eksempel linolie, til anvendelse på træmøbler, da disse kan selvantænde. Læg dem i en pose med vand i og opbevar dem i en metalbeholder, inden den indleveres som farligt affald.

Brug af åben ild

Vær forsigtig med levende lys i boligen og pas på at holde lyset i god afstand til brandbare tekstiler og materialer, for eksempel gardiner og juledekorationer. Gå aldrig fra et levende lys.

Brug kun grill i de områder, som er egnet for det og af en type, som er godkendt i husordenen. Stil den langt fra brændbare materialer og gå aldrig fra grillen, før den er slukket. Husk altid at have vand i nærheden til slukning af grillen.

Flugtveje og indsatsveje

Hold alle flugtveje fri for forhindringer, for eksempel barnevogne, møbler, tøj, skrald, og andet. Husk at du ikke kan se lige så meget, som du plejer, når der er røg fra en brand, så forhindringer bliver et større problem. Husk at brandvæsenet også skal bruge flugtvejen til at slukke branden.

Sørg for at branddøre generelt står lukket, for eksempel i kælderens.

Evakuering

Hvis der ikke er røg i opgangen, skal du gå ud af bygningen med det samme. Brug ikke elevatoren.

Hvis der er røg i opgangen, skal du lukke yderdøren og gå ud på altanen. Tiltræk dig opmærksomhed, således at andre ved hvor du er og kan tilkalde hjælp fra brandvæsenet.

Ring 112.

Drift og vedligehold af røgalarmanlæg

Din bolig er udstyret med en Siemens røgalarm placeret i boligens entré.

Test din røgalarm en gang om måneden, og skift batteri jf. leverandørens anvisning. Hold det rent på og omkring røgalarmanlægget, støvsug jævnligt. Alarmen er tilsluttet 230V og har eget 9V batteri backup, som gør at den virker ved strømnedbrud. Batteriet skal skiftes efter leverandørens anvisninger. Alarmen kan afbrydes manuelt, ved at batteriet afmonteres i alarmen samt ved udluftning. Alarmen er ikke tilkoblet brandvæsenet.

Drift og vedligehold af din bolig

Regelmæssigt eftersyn

Hold øje med din bolig. Der kan en sjælden gang ske utilsigtede ting f.eks. revner, brud på et vandrør eller lignende. Derfor er det en god rutine cirka en gang om året at efterse boligen for begyndende skader. Dette er en tommelfingerregel for at sikre, at du ikke overser væsentlig ting i vedligeholdelsen af boligen. For eksempel skal vandlåse på køkkenvask og vask i baderum også efterses regelmæssigt.

Ventilationsanlæg

Din bolig er udstyret med et ventilationsanlæg, som sørger for, at luften hele tiden er frisk. Der er indblæsning af udeluft i alle rum, og den gamle luft bliver trukket ud gennem badeværelset og emhætten i køkkenet. Det er derfor meget vigtigt, at du ikke blokerer ventilerne i nogen af rummene. Der er filtre ved ventilationsanlægget, som sørger for, at insekter, partikler og andet ikke kommer ind i din bolig sammen med den friske luft. Derfor skal filtrene skiftes jævnlige, ca. hver 6 måned, fordi gamle filtre filtrerer luften dårligere og giver et højere energiforbrug i anlægget.

Emhætte

Emhætten står altid tændt på lavt sug, også når du ikke bruger den i forbindelse med madlavning. Emhætten er en aktiv del af boligens ventilationssystem og sørger for, at indeluften bliver trukket ud af lejligheden, så den kan erstattes med udeluft. Skru op for udsugningen i emhætten for at øge ventilationen i boligen, for eksempel når du tørrer tøj eller har mange mennesker på besøg.

Vinduer og døre

En gang om året bør hængsler, lås og lukkepunkter samt evt. bevægelige beslagdele smøres med et par dråber syrefri olie. Friktionsbremser skal rengøres, men ikke smøres. Se datablade for dine vinduer og døre for nærmere information (Velfac og Swedoor). Hvis vinduerne knirker, betyder det gerne, at de har brug for at blive smurt.

Tætningslisten omkring døre bør holdes fri for snavs, da dette kan nedsætte funktionen og reducere levetid af døren.

Opvaskemaskine

Vedligehold opvaskemaskinen efter producentens anvisninger. Husk at vaske filtrene jævnlige. Vask på så lav temperatur som muligt for at spare energi, og brug gerne Eco-funktionen.

Vaskemaskine

De forskellige vaskeprogrammer har forskellig kapacitet: brug den rigtige mængde tøj til hver type vask for at vaske mest effektivt. Brug indstillingen "Ekspres / Kort" hvis du vasker mindre mængder tøj. Overvej om du kan bruge "iblødsætning" i stedet for "forvask", da man ved iblødsætning bruger det samme vand som ved hovedvasken, og derfor reduceres vandforbruget

Brug ikke mere vaskemiddel end opgivet på vaskemiddelemballagen. Vask på den laveste temperatur, som vaskemidlet er anbefalet til for at spare energi.

For at undgå lugt i tromlen, bør der mindst en gang om måneden vaskes et program på 60 grader med vaskemiddel i pulverform. Vask sæbeskuffen jævnlige med varmt vand. Følg ellers brugsanvisningen for vedligehold af maskinen.

Maling

Maling kan købes hos den lokale farvehandler. På Moselundsvej 2-4 er der brugt svanemærket maling af mærket Beck & Jørgensen.

Den indvendige farve er i nuance *HVID NCS S500 N*.

Vægge i boligen er *HVID NCS S500N glans 10*

Lofter i boligen er *HVID NCS S500N glans 3*

Væg mellem over- og underskabe i køkkenet er *HVID NCS S500N glans 25*

Vægge i trapperum er *HVID NCS S500N glans 25*

Træværk (fodpaneler og indfatninger) er *HVID RAL 9010 glans 40*

Vægge i badekabiner er *HVID* med forhøjet glans

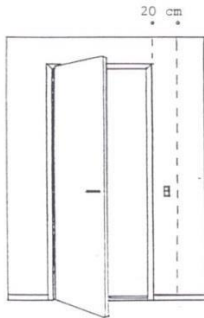
Svindrevner

Byggematerialer som beton og maling er materialer, som vil tørre endeligt ud over en længere tidsperiode, og mens dette sker, vil der kunne opstå små revner i malingen og fugerne, typisk i overgangen mellem to materialer. Revnerne er helt normale og uskadelige og kan udbedres ved en overmaling.

Ophængning

De indvendige vægge er udført i porebeton. Alle lofter er spartlede betonlofter der er hvidmalet.

Pas på skjulte elinstallationer. Bor ikke i væggene i et 20 cm bredt område ved stikkontakter, afbrydere og lampeudtag, da elinstallationerne er skjult i væggene



Ved ophængning på gipsvægge skal der anvendes plugs egnet til montage på gipsvægge.

Ved ophængning af tunge ting i betonvægge (vægge ud imod trapper, facadevægge og lejlighedsskel) sker dette lettest ved at bore huller med elektrisk slagbor, hvorefter hullerne forsynes med plastplugs og skruer.

Spørg din isenkræmmer, hvilken type plugs du bør bruge til ophængning på dine vægge.

Ophængning i baderum

Boredybden må maksimalt være 40 mm. Der må **ikke** anvendes slagboremaskine, da man ellers risikerer at slå en skal af på modsatte side af væggen. Det gælder både indvendig i kabinen og udefra. Generelt anbefales det at anvende klæbende ophæng.

Vær endvidere opmærksom på at der i væggene også er vand- og elinstallationer.

Køkkenskabe

Som tiden går, vil låger og skuffer i køkkenet sætte sig og der vil efterhånden være brug for justering. Metoden til justering af låger og skuffer kan ses i databladet fra Svanekøkkenet.

Trægulve

Trægulv er et naturligt materiale, som med tiden udvider sig og trækker sig sammen afhængig af omgivelsernes temperatur og fugt. Det vil sige, at der i nogle perioder, vil være større mellemrum eller revner mellem gulvbrædder end i andre, og i nogle tilfælde slet ingen.

Bevægelserne i gulvet afhænger af mange faktorer. Udover temperatur og fugt har blandt andet sollys, antallet af personer, der bor i boligen, boligens indretning, udførelse af gulvvask og i det hele taget indeklimaet indvirkning på, hvorledes gulvet opfører sig. Dette er normalt ved brug af trægulve, og er derfor regnet som en naturlig del af det at have et trægulv.

Parador trægulve, som du har i din bolig, har miljømærket Blauer Engel og er desuden PEFC-mærket, hvilket vil sige, at træet kommer fra bæredygtigt skovbrug.

Afløb

Pas på hvad du kommer i afløbet. Du må ikke komme følgende i afløbet:

- Hygiejnebind, bleer, vatpinde, køkkenrulle etc.
- Organiske opløsningsmidler (benzin, terpentin, cellulosefortynder mm)
- Giftige og ætsende stoffer samt medicin
- Stoffer der kan give aflejringer, for eksempel sand, gips, maling etc.

Faciliteter

Telefon, antenne og internet

Der er monteret antennestik i stuen, og i teknikskabet er der et modem som kan benyttes efter opsætning hos YouSee/TDC.

I øvrige opholdsrum er der fremført tomrør, afsluttet i stikdåse med blændplade. Disse stik kan gøres aktive ved fremførsel af kabel fra router i teknikskab til stikdåse afsluttet med stik.

Oprettelse foretages individuelt af ejer.

Dørtelefon i lejeboliger

For instruktion om dørtelefonens funktioner henvises til vejledningen, som findes i beboermappen.



Parkering

Der er parkering i terræn til husets beboere. Der er cykelparkering på terræn.

El-bil

På P-pladsen er der forberedt til el-ladestandere. Der henvises til Eon for abonnement, www.eon.dk.

Depotrum

Alle lejeboliger har tilhørende depotrum i terræn.

Affaldsrum

Affaldshåndtering er placeret imellem de 2 blokke. Affald skal kildesorteres efter kommunens regler.

Gårdrummet

Der er brugsret til gårdrummet for alle bebyggelsens beboere. Gårdrummet har områder med beplantning, som er valgt, så de passer med planter i området omkring Moselundsvej. Det gør, at biodiversiteten styrkes, og der er en naturlig sammenhæng for dyrelivet i området.

Kontakt

Tv og internet

Alle henvendelser omkring TV og internet, skal rettes til YouSee.

YouSee kan kontaktes på tlf. 70 70 48 63. Du kan også finde oplysninger på Yousee.dk

Hårde hvidevarer

Ved fejl på hårde hvidevarer (opvaskemaskine, komfur, ovn, køleskab & fryser) kontaktes leverandør direkte. Kontakt BSH på 44 89 80 28.

Ved fejl på hårde hvidevarer (vaskemaskine & tørretumbler) kontaktes vicevært Gottlieb på 4641 4442

Nøgler

For bestilling af yderligere nøgler kan Gottlieb kontaktes på telefon 4641 4442. Fakturaen for nøgler pålægges lejer.

Vicevært

Generelle vicevært opgaver, såsom vandhane der drypper m.v., skal ske direkte til viceværten Gottlieb på telefon 4641 4442. Der oplyses, at det drejer sig om Moselundsvej 2 eller 4 og herefter jeres lejemål

Hvis der opstår akutte problemer, uden for normal arbejdstid, såsom vandskade, brand eller lignende skal samme nummer anvendes, men der skal trykkes videre til vagttelefonen. Det gøres opmærksom på, at dette koster 1.500 kr. pr. time, så det er kun for akutte problemer, som ikke kan vente til næste hverdag. Hvis en vagt tilkaldes for mindre problemer, såsom vandhane der drypper, så vil regningen viderefaktureres til den pågældende lejer.

Alle spørgsmål vedrørende husleje eller opkrævning af denne bedes rettes til Proper på support@helloproper.com

Alle øvrige spørgsmål, såsom opsigelse af lejemålet bedes rettes til Nectar på info@nectaram.com eller 4333 0705