

Plus Bolig – afdeling 1057

Beboermappe

Vegavej/Scheelsmindevej



1. Velkomst

Tillykke med dit nye hjem!

Vi håber, at du bliver glad for at bo hos Plus Bolig.

NÅR DU MODTAGER LEJLIGHEDEN

Inden din indflytning har ejendommens ejendomsservicetekniker gennemgået lejligheden for synlige fejl og mangler.

I forbindelse med at synsinspektøren udleverer nøgler til lejligheden, gennemgås boligen og der udarbejdes en indflytningsrapport, hvor eventuelle mangler registreres. Det skelnes mellem kosmetiske mangler og funktionsmangler.

Funktionsmangler kan være, men ikke begrænset til:

- Vandhane drypper
- Ventilation i emhætte/udsug på badeværelse virker ikke.
- Døre kan ikke lukke/låse.
- Kølefryseskab, kogeplade eller lignende virker ikke.
- Stikkontakt/lampeudtag virker ikke.
- Ringeklokke virker ikke.

Kosmetiske mangler kan være:

- Fejl og mangler på overflader, vægge, lofter, døre, lister, fliser mv.
- Fejl og mangler på gulvoverflader.
- Fejl og mangler på overflader i køkken og bad.
- Forhold som kunne være konstateret i forbindelse med synsinspektøren gennemgang af boligen.

Er der væsentlige funktionsmangler i lejligheden, afhjælper vi disse inden for kort tid. Eventuelle bemærkninger om kosmetiske fejl gennemgås ved indflytning, så du/I ved fraflytning af lejligheden, ikke kommer til at betale for udbedring af disse mangler.

Vi håber, du/I bliver glade for din/jeres bolig, og du/I er altid velkommen til at kontakte Plus Bolig for yderligere hjælp.

Kontakt oplysninger

Kontakt til serviceafdelingen:

Tlf.:	+45 9631 4151
Mail:	teamvg@plusbolig.dk
Telefontider:	Mandag til onsdag kl.: 9:00-15:00 Torsdag kl.: 9:00-17:00 Fredag kl.: 9:00-13:00
Teamkontorets fysiske åbningstider:	Mandag, onsdag kl.: 13:00-14:30 Fredag kl.: 10-11.30

Plus Bolig

Administration	+45 9631 4151
Mail:	Bo@plusbolig.dk
Adresse:	Alexander Foss Gade 7 9000 Aalborg

Kommer du/I ud for at have låst dig/jer ude af lejligheden, skal du/I selv betale for regningen for tilkaldelse af låsesmed.

Indvendigt vedligehold:

Malede overflader:

Køkken:

Vægge:

Flügger Flutex Ral/farvekode: 9010 Glans: 10

Loft:

Flügger Flutex 2 S Ral/farvekode: 9010 Glans: 2

Bad/toilet:

Loft:

Flügger Flutex 2 S Ral/farvekode: 9010 Glans: 2

Vægge:

Flügger Dekso 20 H₂O Ral/farvekode: 9010 Glans: 20

Værelser og stue:

Loft:

Flügger Flutex 2 S Ral/farvekode: 9010 Glans: 2

Vægge

Flügger Flutex Ral/farvekode: 9010 Glans: 10

Rør, lister og indfatning ved døre:

Flügger Easy Finish 40 Ral/farvekode: 9010 Glans: 40

Lukning/reparationer af huller i vægge og lofter:

Ved lukning/reparationer af huller i vægge og lofter skal man sørge for, at hele hullet bliver fyldt ud med spartelmasse som f.eks. med Polyfilla.

Dette gøres ved at tage en spartel og trykke spartelmassen godt ind imod hullet, op til flere gange for at sikre sig, at hullet er fyldt så meget som muligt. Man skal samtidigt sørge for at spartelmassen udenfor hullet bliver glattet ud, så meget som muligt. Kommer der større ujævnheder i overfladen kan det med fordel bruges sandpapir for at jævne overfladen ud. Derefter males reparationen med den ovenstående anviste maling.



Ophængning i vægge og lofter:

I lofter og vægge er der strimer af gips, så her der skal bankes på væggene inden der bores – er du/i i tvivl så kontakt serviceafdelingen.

Vægge:

I betonvægge skal der bruges en boremaskine, der har mere kraft end en normal skrue/boremaskine eksempelvis en slagboremaskine.

De indvendige vægge består af 5 cm beton, 7,5/10 cm porebeton eller 2,5 cm gips. Materialet kan i de fleste tilfælde bestemmes ved at banke på væggen. Gipsvægge vil lyde mere hule, hvorimod porebeton- og betonvægge lyder mere døde. Ved ophængning skal der bruges rawlplugs beregnet til det materiale, som væggen er udført af. I gipsvægge og porebetonvægge må der ikke benyttes slagboremaskine.

Vær opmærksom på, at du under ingen omstændigheder må bore i vægge mellem badeværelse og øvrige rum, uden først at have konsulteret ejendomsserviceteknikeren.

Generelt skal man ved boring i vægge være opmærksom på, at man ikke borer ind i ledninger, der kan være skjult i væggene. For at undgå dette skal der holdes en afstand på 10 cm omkring samt i både vandret og lodret linje ud fra alle installationer.

Lofter:

Betonlofter:

Dine/jeres betonlofter er udført som betondæk af en dybde på ca. 5 cm. Ligesom til betonvæggene, så skal der bruges en slagboremaskine / borehammer ved montage i lofter. Du kan i lofter ramme armering. Rammer du dette, er du nødt til at finde en ny placering af hullet og forsøge igen.

Gipslofter:

Gipslofter forekommer i badeværelser og entré. Vær opmærksom på stærkt reduceret bæreevne ved ophæng i disse i forhold til betonlofterne. Du kan kende gipslofter ved at disse typisk lyder hule. Vær opmærksom på, at gipslofterne er udført med 1 lag af 1,3 cm gips.

Ophængning og plugs:

Der er mange forskellige plugs til forskellige materialer. Her er nogle eksempler på plugs, der kan bruges til deres/jeres bolig.

Til lofter og vægge:

Beton:



Porebeton:



Gips:

Tungt ophæng



Let ophæng



Skruer og borer størrelser/længder er for det meste anvist på pakken for de pågældende plugs.

VIGTIGT:

Der må ikke selv bores i væggene inde i badeværelset, da dette kan forårsage fugtskader på længere sigt. Der anbefales i stedet for, at man bruger løsninger som kroge, der er selvklæbende eller som har sugeskiver påmonteret. Se nedenfor for inspiration.

Kroge der er selvklæbende:



Kroge med sugeskiver:



Indeklima og rengøring:

Hvis du/l kunne tænke jer, at læse mere om vedligehold af de forskellige overflader og inventar i boligen, så kan brugsanvisninger og manualer findes på plusboligs hjemmeside www.plusbolig.dk

Gulv:

Til vask af et vinylgulv skal du blot bruge lunkent vand tilsat neutralt rengøringsmiddel. Vask gulvet en gang om ugen med en hårdt opvredet klud eller moppe. Derudover kan du med fordel bruge et plejemiddel til vinyl med jævne mellemrum.

Vær altid opmærksom på, at benzin, acetone, klor, skurepulver, toluenen og brintoverilte kan være skadende for vinylgulvet, og må derfor ikke anvendes. Derudover skal du generelt undgå brunsæbe, sæbespånere og lignende til vinylgulve, da det efterlader en fedtet overflade på vinylgulvet.

Køkken:

Køkkenskabe og bordplader:

Den daglige rengøring foretages ved at aftørre med en ren mikrofiberklud, der er hårdt opvredet i kold eller lunkent vand. derefter aftørres med en tør og blød mikrofiberduk.

Ved fedtpletter, som ikke kan fjernes på denne måde, aftørres med en ren mikrofiberklud, der er hårdt opvredet i vand, tilsat almindelig eller mild sæbe (ca. 1 tsk. pr. liter vand) og som derefter aftørres med en ren mikrofiberklud, der er opvredet i koldt eller varmt vand.

Ved bordplader kan der opstå en fedtet overflade, dette fjernes med lige dele vand og klorin, som derefter vaskes af med lunkent vand efter endt behandling.

Vær opmærksom på at der ikke må bruges slibende materialer eller ætsende rensmidler.

Kogeplader kan med fordel rengøres med en fugtig klud, dagligt efter brug. Sørg dog for, at kogepladen er kølet helt af inden rengøring.

Hvis der er noget der er brændt på og har sat sig i overfladen, kan disse fjernes ved brug af en glaskeramisk skraber – Se billede.

En gang om ugen eller oftere, alt efter brug, bør kogepladen rengøres med et glaskeramisk rengøringsmiddel – det dækker overfladen med en smuds- og vandafvisende hinde, som beskytter den keramiske plade og gør rengøringen nemmere. Husk at tørre pladen af med en tør klud eller køkkenrulle for at sikre, at alle rester af vand og rengøringsmiddel er fjernet fra pladen. Undgå brug af hårde svampe ved rengøringen, da pladen derved kan ridses.



Da du/l selv skal ud at anskaffe jer en opvaskemaskine vil Plus Bolig lige minde dig/ jer om, at der selv skal monteres et dampspærrefolie, på underskidekanten af bordpladen. Denne folie gør, at den evt. fugt fra opvaskemaskinen ikke vil trække op i bordpladen da dette ellers ville resultere i at bordpladen vil slå revner og udvide sig. Denne folie følger typisk med ved køb af nu opvaskemaskine. Husk altid at følge producentens montagevejledning.



Emfang:

Filtrene i emfanget optager meget fedt og snavs og skal derfor rengøres jævnligt.

Du/I kan vaske filtrene i opvaskemaskinen, men vær opmærksom på at der ikke må ligge tallerkner, bestik, glas eller andet i maskinen. Så sikres der at fedtet ikke spredes videre til disse.

Kan det ikke lade sig gøre med opvaskemaskinen så kan filtrene ligges i blød. Du kan lægge filteret i blød i 5-6 timer i en blanding af 1 dl opvaskemiddel og en spiseskefuld salmiakspiritus pr. 2,5 dl vand.

Vask:

Aftørres med en opvredet klud. Da vasken er rå og ubehandlet, bliver vasken misfarvet, hvis den ikke rengøres med skurepulver eller specialprodukter, der findes i dagligvarehandlen. Undgå ståluld, da det kan efterlade små partikler, der kan udvikle sig til rustpletter.

Bad:

Toilet:

Det anbefales at rengøre toilettet mindst 1 gang om ugen. Anvend et toiletrens middel som er egnet til opgaven som f.eks. toiletrens, eddike, wc-tabletter eller kalkfjerner

Bruser og vandhaner:

Der kan nemt opstå kalk rester på/i brusere og vandhaner. For at fjerne dette skal der bruges et neutralt eller mildt vaskemiddel (ph værdi 6-9).

Fugt en svamp eller klud med rengøringsmiddel. Skyl derefter af med lunkent vand og sørg for at fjerne alle rester af rengøringsmiddel. Tør derefter grundigt af med en tør klud.

Brug aldrig en sprayflaske til at påføre rengøringsmidlet på armaturer som vandhaner og blandingsbatteri.

Vask:

Den daglige rengøring foretages med varmt vand og alm. blide rengøringsmidler uden slibemidler, da disse vil ridse overfladen.

OBS. Varmvandstemperaturen må ikke overstige +65 C.

Klinker/fliser:

For at skåne fugerne; skyl grundigt med vand, så fugerne mættes. Lav en blanding af 2 dl opvaskemiddel og 1 dl eddike eller 1/4 dl eddikesyre. Herefter løsnes kalken med en skuresvamp. Der skylles efter med vand - tør af med en blød klud.

Vinduer og døre:

Rengøring:

De udvendige overflader vaskes med lunkent vand tilsat neutralt opvaskemiddel for at fjerne snavs fra overfladen. For pudning af vinduer kan der bruges glasrens, som derefter pudses grundigt med en tør klud/viskestykke.

Der kan forekomme udvendig kondens/dug ved dine/jeres nye energiruder. Dette har ikke nogen yderligere konsekvenser end visuelt, men det anbefales, at dette bliver fjernet med en vinduesskraber i jævne mellemrum.

Kommer der kondens/dug på indvendig side af vinduet kan dette skyldes at der ikke bliver luftet ud nok i boligen. Dette skal fjernes, da det giver en høj luftfugtighed i boligen og skaber et dårligt indeklima. Se evt. de 10 gode råd til indeklima på www.skimmel.dk og som også er blevet leveret ved indflytningen.

Ventilation i boligen:

Da din/jeres nye bolig er blevet renoveret og boligen derved er blevet meget tættere, skal der luftes ud jævnligt. Lav derfor gennemtræk i 5-10 min flere gange dagligt.

For at hjælpe til med dette er vinduerne monteret med ventilationsspalter. Ved disse ventiler kan der opstå en fornemmelse af træk, men ventilerne er det for at skifte luften i boligen og må derfor ikke lukkes eller spærres.

Se evt. de 10 gode råd til indeklima på www.skimmel.dk og som også er blevet leveret ved indflytning.



Installationer:

På låger ved sikringsskabe og tekniske installationer er der en vejledning om hvad de enkelte elementer gør og hvordan du/I skal forholde jer til dem.

Røgalarmer:

Som udgangspunkt skal der ikke gøres noget ved røgalarmerne, da de er installeret med direkte strøm via en ledning i loftet. Der er dog et nødbatteri som evt. skal skiftes imens, at du/I bor i lejligheden. Skal dette skiftes så kontakt serviceafdelingen. (der vil høres en højt bippende lyd som advarer, at den er ved at løbe tør)

Spots:

Der er spot i lofter på badeværelser og entréer samt under overskabe i køkkenet. Disse er lavet med fast armaturer hvor hele enheden skal skiftet. Springer en af disse så kontakt serviceafdelingen.

Udvendigt:

Som udgangspunkt, så vedligeholder serviceafdelingen alt udenfor.

Til orientering så må det ikke hænges noget op i udvendige facader, trapper eller altaner.