



LEVEHOUSE®

Poul Larsens Vej 10A
8600 Silkeborg
levehouse.dk



BEBOERMAPPE
GØDVADGÅRDSVEJHUSENE
GØDVADGÅRDSVEJ NR. 158 - 232



INFORMATION OM BEBOERMAPPE

Velkommen i din nye funkisbolig der er en del af Gødvadgårdsvejhusene. Vi håber boligen vil danne nogle gode rammer for dig i de kommende år. Med denne beboermappe ønsker vi at give dig de bedste forudsætninger for at vedligeholde materialer og inventar i boligen. Mappen indeholder en lang række link til vejledninger som producenterne indenfor de enkelte produkter/materialer har udarbejdet. Vi har samlet vejledningerne i en database, som du kan tilgå ved at klikke på linkene.

Retmæssig vedligehold er med til at sikre, at produktgarantien ikke bortfalder, derfor anbefaler vi, at du følger vejledningerne.

Find ”beboermappen” elektronisk på www.ejendomme86.dk under Gødvadgårdsvej

Venlig Hilsen
Levehuse



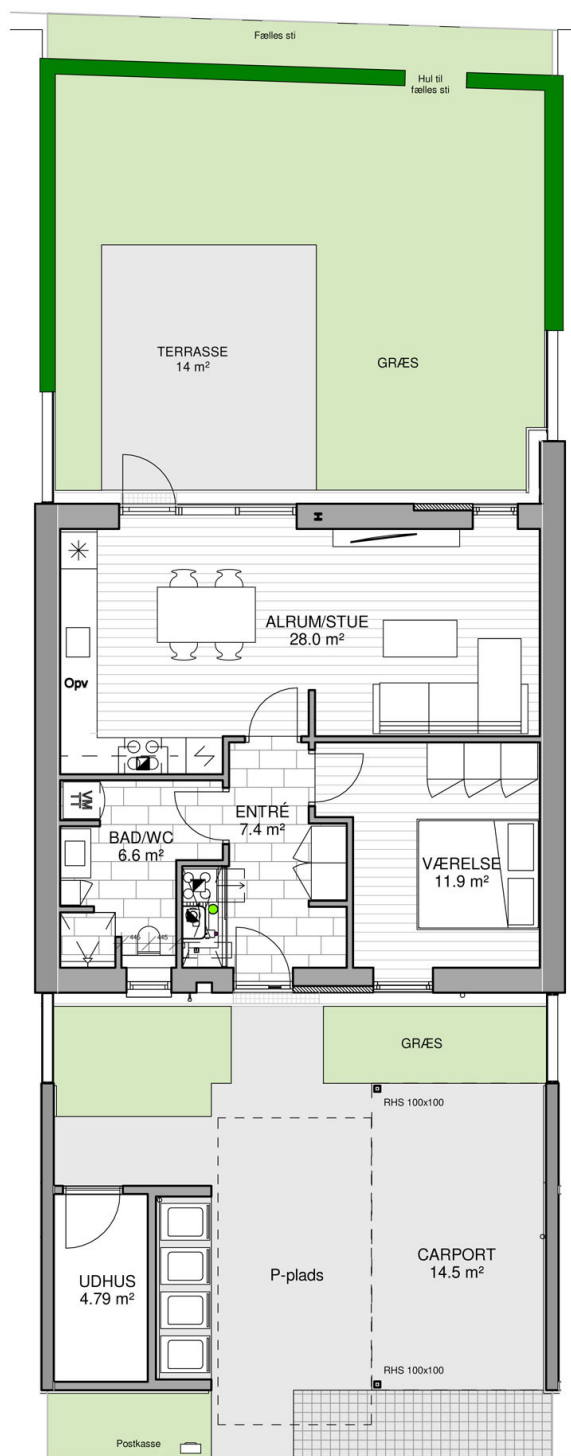
INDHOLD

Plantegninger.....	4-6
Vinduer og døre.....	7
Udvendig.....	7
Indvendig.....	7
Ovenlys.	7
Hårde Hvidevarer.....	8
Inventar.....	8
Bordplader og inventar.....	8
Belysning.....	8
Indvendige overflader.	9
Gulve.....	9
Klinker, fliser og fuger.....	9
Løfter.....	9
Trapper.....	9
Malede overflader.	10
Udvendige overflader.	10
Facadebeklædning skur/carport/læhegn	10
Loft skur/carport.....	11
Betonbelægning og græsarmering.	11
Murværk.....	11
Fuger.....	11
Teknik.....	12
Aflæsning af forbrugsmålere.	12
Varmeinstallationer.....	13
Gulvvarmestyring.....	14
Tomrørsinstallation.....	14
Boligventilation i 1 plans boliger.	15
Boligventilation i 2 plans boliger.	15
Udskiftning af filter.	16
Røgalarm.....	17
Forebyggelse af brand.....	17
Spildevand.	18
Rensning af håndvaske og afløb.....	18
Stoppet afløb.....	18
Tagnedløb.....	19
Udendørs riste og kloakrør.....	19
Kemikalier og miljøskadelige stoffer.....	19



PLANTEGNINGER

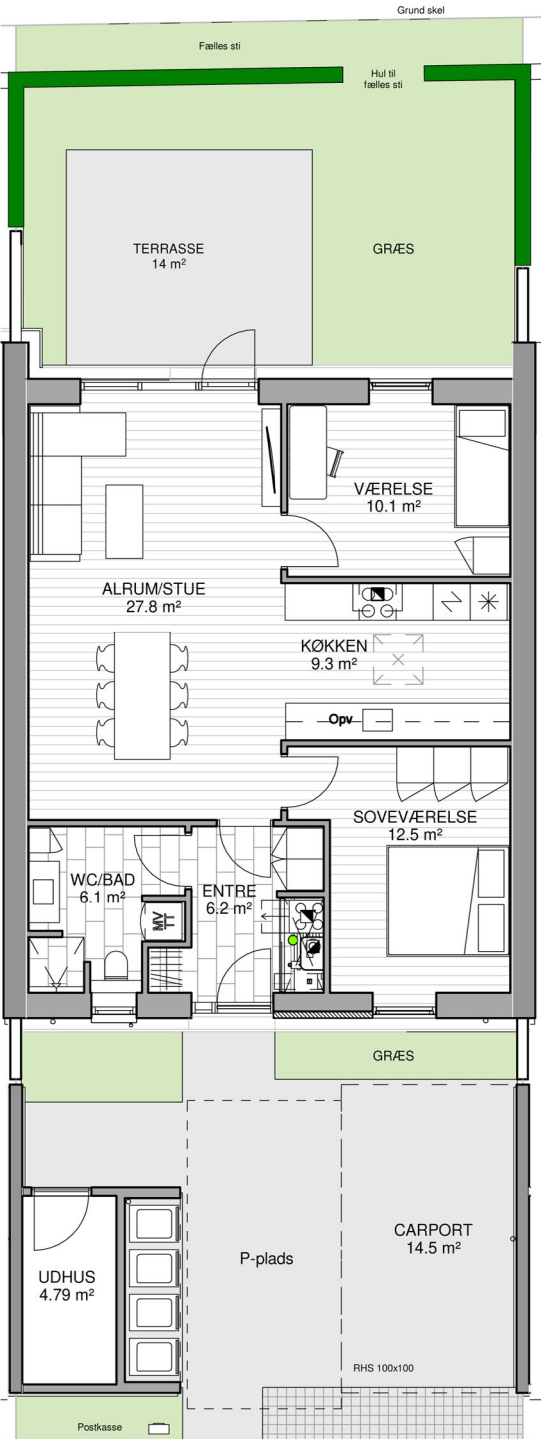
65 m²



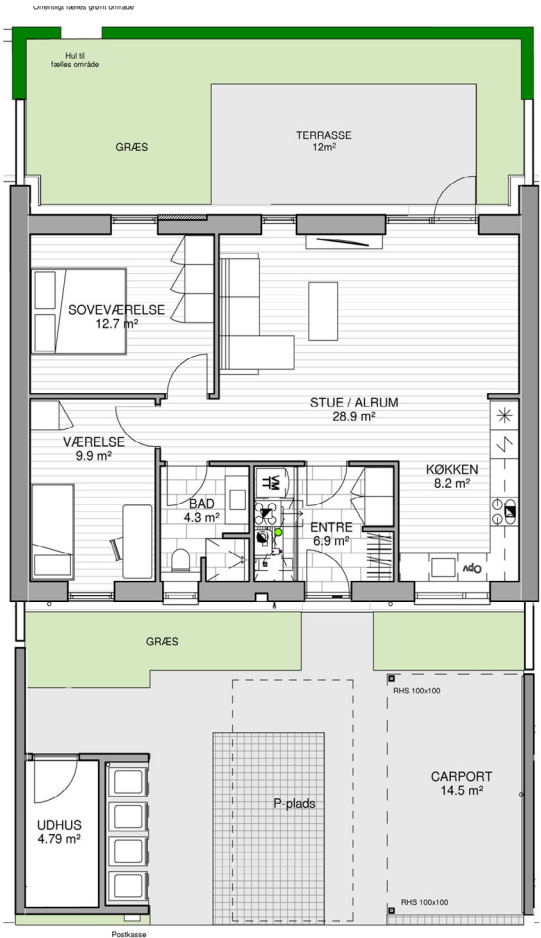


PLANTEGNINGER

85A m²



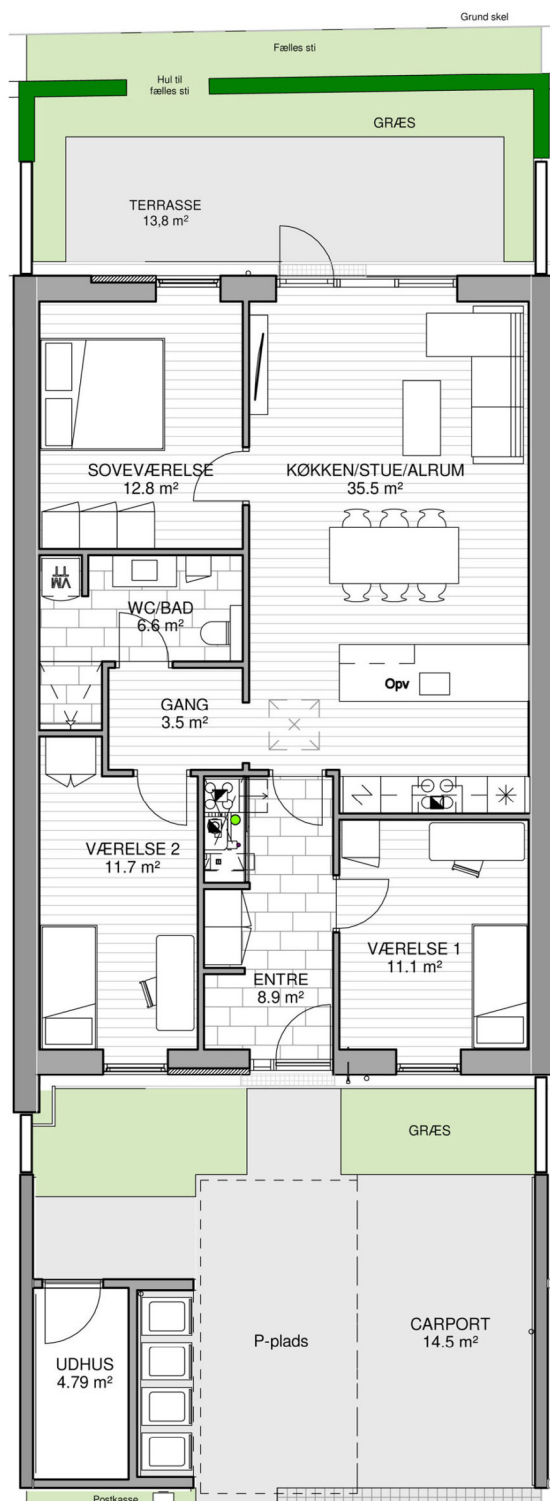
85B m²



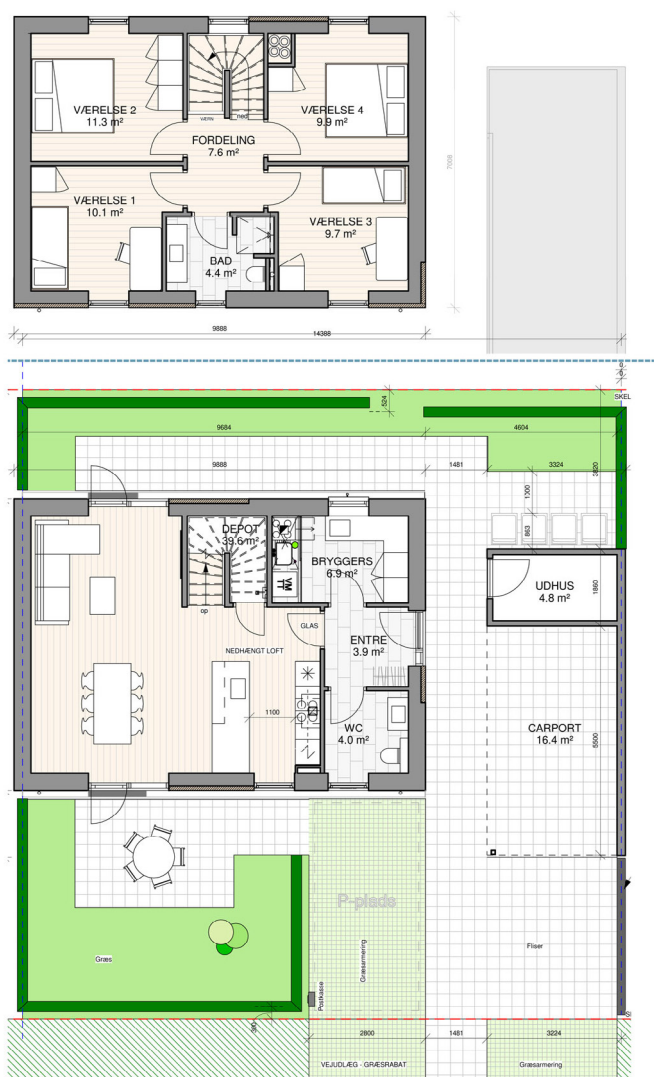


PLANTEGNINGER

105 m²



136 m²





VINDUER OG DØRE



Udvendig

Vinduer og døre i boligen er fra Rationel, udført i træ/alu med 3-lag energiglas. Dørene har et standard Ruko låsesystem, med vrider indvendigt.

Farvekode inde: (hvide) RAL9010
Farvekode ude: (mørkegrå) RAL7021

Rationels brugervejledning indeholder information om:

- Pleje og vedligehold
- Udluftning og indeklima
- Betjening og justering

[Åben brugervejledning fra Rationel her](#)

Indvendig

Invendigt er der monteret hvide glatte celledøre fra Swedoor + Flexkarm med dørgreb i stål.

Model: 40 mm Easy/GW Glat
Farvekode: NCS S0502-Y
Dørgreb: Habo L, bue 052453

I Swedoors brugervejledning finder du information om:

- Udbedring af skader
- Rengøring og vedligehold

[Åben brugervejledning fra Swedoor ved at klikke her](#)

Ovenlys

I boliger med planløsning 85A og 105 er der ovenlysvinduer.

Model: Velux 80 x 80 cm ovenlys, fastkarm, m/ buet glas

[Åben vedligeholdelsesguide her](#)



HÅRDE HVIDEVARER

Hårde hvidevarer i boligen er af mærket Vestfrost.

For boliger i 2 plan:

- Fryser: VIF 10177 S [Find brugervejledning her](#)
- Køleskab: VIC 10177 S [Find brugervejledning her](#)

For boliger i 1 plan:

- Køl/frys: VICF 10177 S nr 28500 [Find brugervejledning her](#)

Fælles for alle boliger:

- Opvaskemaskine - VIDW 1060 [Find brugervejledning her](#)
- Ovn: VBO 1060 XN [Find brugervejledning her](#)
- Kogeplade: VHH 1060 P [Find brugervejledning her](#)
- Vaskemaskine: VWM10147 [Find brugervejledning her](#)
- Tørretumbler: VCTD 107 [Find brugervejledning her](#)

INVENTAR

Bordplader og inventar

Inventar i boligens køkken, bryggers og bad samt indbyggede skabe er leveret af HTH.

Model:	Mono
Farver på fronterne:	Hvid
Bordplade køkken/bryggers:	Laminat, HTH 542 Rustik Metal
Bordplade i bad:	Lava HTH Ny Hvid Mat 1020

Laminat kræver meget lidt vedligeholdelse. Daglig rengøring med en hårdt opvredet klud er ofte tilstrækkelig. Undgå at lade stærkt farvende fødevarer ligge lang tid på laminatbordpladen, da disse kan misfarve. Vanskelige pletter, fjernes med laminat rensesæt (varenummer 00W950272).

Belysning

Udvendigt er der monteret 2 stk. lampe af typen Tin Maxi, 1 på hver side af boligen. På badeværelser og i skurene er der monteret en LED plafond lampe.



INDVENDIGE OVERFLADER



Gulve

Producent: Haro
Type: Laminat
Variant: GranVia Tritty 100 Portland Puro EG

[Find vejledning til behandling og pleje af gulve her](#)

Klinker, fliser og fuger

Gulvklinker: Carnaby Street mørk grå 30 x 60 cm
Vægfliser: PA Tripoli Mate Snow Rect.
Fugefarve: Alfix Cerafill 10 grå

Fuger i hele boligen er udført med produkter fra Alfix. Der er anvendt forskellig fugefarve på klinker/fliser og inventar. Vejledningen indeholder information om:

[Find vejledningen til rengøring og pleje her](#)

Løfter

Producent: Heradesign
Variant: 60 x 120 hvid Superfine.

Pladerne er som udgangspunkt vedligeholdelsesfrie.

[Find produktdatablad her](#)

Trapper

Den indvendige trappe er fra BV trapper, Eg-parket klar lak.

[Find vejledning til pleje og vedligehold af trappen her](#)



Malede overflader

Alle vægge og lofter males standard som knækket hvid. Vægge i værelser, gang, stue, køkken og entré er malet med glans 7. Vægge i køkken og bad er malet med glans 25.

Type Maling	Anvendte produkter
Vægmaling - opholdsrum	6206 Dyrup Robust 07 akryl, lys råhvid
Vægmaling - vådrum	6210 Dyrup glans 25, lys råhvid 8014
Fodlister	6265 Dyrup Robust Aqua 40, Ral 9010

Vejledningen indeholder information om:

- Malede overflader
- Almindelig renholdelse
- Rengøringsmetoder
- Praktiske anvisninger

[Find vejledning til rengøring af malede overflader her](#)

UDVENDIGE OVERFLADER



Facadebeklædning skur/carport/læhegn

Beklædning af skure/carporte samt læhegn er Cedral plank sort. Cedral og er som udgangspunkt vedligeholdelsesfri. Deres vejledning indeholder information om:

- Vedligehold
- Eftersyn/renhold
- Tjekliste
- Påvirkninger

[Link til drift- og vedligeholdelsesvejledning her](#)



Loft skur/carport

Producent: Troldekt
Variant: Superfine

Lofterne på udendørsarealerne er som udgangspunkt vedligeholdelsesfri.
Vejledningen indeholder information om:

- Rengøring
- Maling af troldekt

[Link til drift- og vedligeholdelsesvejledning her](#)

Betonbelægning og græsarmering

Producent: IBF
Flise variant: Beton belægningsfliser 50 x 50 cm
Armering variant: Rustik 15 x 30 x 8 cm

[Link til drift- og vedligeholdelsesvejledning her](#)



Murværk

På nyopført murværk kan der forekommer salpeterudtræk eller kalkudblomstringer som det også kaldes. Det er ganske uskadeligt og vil foretage sig med tiden. Anvend evt en havekost til at feje facaden med.

Mursten i facaden: Cold Hawaii, Egernsund tegl.
Mørtel: Grå systemmørtel FM5.

[Link til vedligeholdelsesguide her](#)



Fuger

Producent: Ljungdahl
Døre og vinduer: Mellemgrå/betongrå RAL 7030
Skurdør: Sort RAL 9011

[Find vedligeholdelsesguide her](#)

TEKNIK

Aflæsning af forbrugsmålere

Aflæsning af boligens forbrugsmålere vedrørende el, vand og varme sker typisk i forbindelse med ind- og fraflytning af lejemål. Du bør også aflæse forbrugsmålerne for at holde øje med usædvanlige udslag i forbruget. Udslag kan indikere skjulte lækager og utilsigtet forbrug.

Elmåler:

Udenfor i murværket finder du elmåleren. Åben dækslet og aflæs tallet i displayet.



Vandmåler:

I entréen finder du teknikrummet, hvor vandmåleren sidder. Måleren er som regel blå eller grå. Aflæs gerne en gang hver måned for at kontrollere forbrug.



Varmeaflysning:

I teknikrummet finder du også varmemåleren. Tallet aflæses i displayet.



Varmeinstallationer

Varmeinstallationen er en fjernvarme unit er fra Metro Therm, og hedder Metro System 2.

[Brugsvejledning og øvrigt teknisk information findes her](#)

Gulvvarmestyring

Gulvvarmestyringen kræver ikke noget vedligehold men skal blot tørres over med en fugtig klud en gang i mellem.

De trådløse styringsenheder i hvert rum kræver ikke vedligehold ud over jævnlig udskiftning af batterier.

[For betjening af rumtermostaten se følgende video](#)

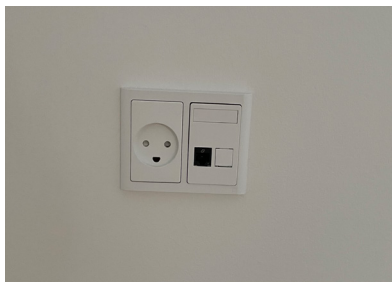
[For instruktion til udskiftning af batteri se følgende video](#)

[For nærmere info om indstilling se producentens brugsvejledning her](#)



Tomrørsinstallation

I teknikskabet er der klargjort med tomrør, hvori der kan trækkes datakabler til internet ud til alle boligens opholdsrum.



Boligventilation i 1 plans boliger

Boligerne på Gødvadgårdsvej nr. 158 - 220 er udstyret med Dantherm boligventilation HCV 3, der er stort set vedligeholdelsesfrit. Dog skal luftfiltrene tilses/skiftes en gang om året, når alarmlysdioden blinker gult og den akustiske alarm bipper en gang i timen. Vejledningen indeholder punkterne:

- Betjening
- Sikkerhedsdrift
- Vedligehold og service

[Vejledningen kan tilgås her](#)



Boligventilation i 2 plans boliger

Boligerne beliggende på Gødvadgårdsvej nr. 222 - 232 er udstyret med Dantherm boligventilation HCV 4, der er stort set vedligeholdelsesfrit. Dog skal luftfiltrene tilses/skiftes en gang om året, når alarmlysdioden blinker gult og den akustiske alarm bipper en gang i timen.

Vejledningen indeholder punkterne:

- Betjening
- Sikkerhedsdrift
- Vedligehold og service

[Vejledningen kan tilgås her](#)

[Se video af hvordan filtrene skiftes her](#)

(Udskiftning af filtre starter 2.14 min inde i videoen)





Udskiftning af filter

Filtrene udleveres gratis 1 gang årligt af udlejer.

1. Frontlågen skal åbnes (kun på HCV 3) og mens filtrene skiftes kan den holdes oppe med den lille sølvstang.
2. Derefter kan de 2 filtre tages ud af aggregatet, efter fjernelsen af de sorte klodser.
3. Efter at filtrene er taget ud er det en god idé at støvsuge filterkamrene (det rum, hvor filtret har været placeret) for evt. snavs, der kan forekomme. Det er vigtigt at du ikke prøver at støvsuge eller vaske selve filtrene, da det skader filtrenes effektivitet.
4. Efter rengøring af kamrene kan de nye filtre monteres. De sorte klodser sættes på igen, med den bløde side mod filteret.
5. Til sidst holdes 'reset' nede i 3 sekunder for at genstarte og lågen kan lukkes igen

[Se video af udskiftning af filtre i 1 plans boliger her \(HCV 3\)](#)

[Se video af udskiftning af filtre i 2 plans boliger \(HCV 4\) her](#)
(Udskiftning af filtre starter 2.14 min inde i videoen)



Røgalarm

Boligens røgalarm er en Siemens 5TC1296.

Termin for kontrol					Ref:	Kontrol eller bemærkning
Hver 3. måned	Halvårligt	Årligt	Hver 10. år	Levetid		
X					6.1.2	Funktionsafprøvning
		X			6.1.3	Rengøring og kontrol af batteribackup
			X		6.1.4	Batteri til backup udskiftes.
				X	6.1.5	Udskiftning jf. leverandør

[Find checkliste til installation her](#)



Driftansvarlig evt. lejer



Driftansvarlig

[Find datablad til røgalarm her](#)

Forebyggelse af brand

- Levende lys og dekorationer skal anbringes på ubrændbart og stabilt underlag og i god afstand fra gardiner og andet brændbart materiale. Tændte lys skal holdes under opsyn.
- Tobaksaffald skal opsamles i ubrændbare beholdere med låg. Beholderne må kun benyttes til dette formål.
- Affaldssække og lignende skal dagligt fjernes og anbringes i et særligt affaldsrum eller i en container.
- Kaffemaskiner, strygejern og lignende elektriske apparater skal altid afbrydes ved stikkontakten efter brugen.
- Olieklude kan selvantænde og skal efter brugen anbringes i ubrændbar beholder med låg.
- Brandfarlige væsker (f.eks. benzin, petroleum, acetone og sprit) skal anvendes med forsigtighed og opbevares i tillukkede beholdere.



SPILDEVAND

Rensning af håndvaske og afløb

- Riste og vandlåse skal jævnligt renses efter behov for at sikre de ikke tilstoppes, men også for at undgå lugtgener. Afløbsskåle ved brusere på badeværelser, der anvendes tit, skal forventes at skulle renses min. 2-3 gange årligt.
- Der bør jævnligt foretages en kraftig gennemskylning af afløbsskåle med vand eks. ved hjælp af en haveslange. Gulvafløbsskåle med vandlåse, afløbsskåle, kan være udført både som firkantede, runde, aflange (afløbsrender) og trekantede. Ved nogle afløb kan der være udført indbygningsvandlåse S- og P-vandlåse ved gulvafløb, badekar, kondensafløb, vaskemaskine og tørretumbler afløb, i så fald vil dette fremgå af kloaktegningen.
- Ved indbygningsvandlåse skal overristen fjernes for adgang til skålen. Der findes flere forskellige typer indbygningsvandlåse. Nogle er monteret med skruer, hvor andre er monteret i afløbsskålen med gummiringe. Det er dog fælles for alle indbygningsvandlåse, at de skal afmonteres, renses og genmonteres. Ved lugtgener kan det være nødvendigt at udskifte gummiringene for at opretholde tætheden.
- Ved almindelige gulvafløb afmonteres overristen hvorefter skålen kan rengøres. Riste renses også. Vandlåsens bund er normalt placeret maksimalt 40-50 cm under gulvet og kan renses fra gulvet.
- Er det en S-vandlås eller en P-vandlås kan denne renses fra gulvniveau, f.eks. med en toiletbørste. Efter rensning gennemskylles afløbsskålen og vandlåsen fyldes igen med vand, for at hindre lugt fra afløbssystemet. Lugtgener kan også opstå fra sideledningerne i et afløb, fra f.eks. håndvaske, brusenicher og badekar.

Stoppet afløb

Håndvaske og køkkenvaske samt afløb fra badekar, skal efterses og rengøres jævnligt i nødvendigt omfang. Håndvaske er som regel udstyret med vandlåse såfremt de ikke afvender direkte i et gulvafløb eller lignende. Hvis afløbet er stoppet kan du gøre brug af nedenstående virkemidler.

- Rens prop i vask. Løft proppen i bunden af vasken op og rens den.
- Hæld kogende vand i afløbet, hvis der stadig er lidt gennemløb. Du bør ikke bruge kaustisk soda eller afløbsrens, da det er giftigt og potentielt kan ætse og skade afløbssystemet.
- Er afløbet helt stoppet kan du bruge en svupper. Sæt svupperen over afløbet og fyld vand i vasken, og hold en hånd eller andet over overløbet. Pres svupperen ned, og hiv op i den et par gange for derved at løsne det, der har stoppet afløbet.
- Hvis en svupper ikke giver resultater, kan du prøve at demontere vandlåsen og rense den og



tilstødende rør. HUSK at sætte en spand eller lignende under, da der ellers kan løbe vand ud og gøre skade på inventar, gulv mm.

- Tjek evt. gulvafløb. Hvis afløbet er uden vandlås og ført i et gulvafløb eller rør med en vandlås, kan du prøve at rense gulvafløbet og eller vandlås i gulvet, det kunne eks, være rør men P-vandlås eller S-vandlås, ses ofte i forbindelse med badekar. Hvis afløbet forbliver stoppet eller du er i tvivl om virkemåde og årsag til den aktuelle tilstopning, så ring til en VVS-installatør der kan hjælpe med at håndtere problemet.

Tagnedløb

- Tagnedløb for regnvand er sluttet til skelbrønd med sandfang. Hvis du ser nedløbet være stoppet så kontakt din udlejer.

Udendørs riste og kloakrør

- Riste på skelbrønde, dette værende spildevandsbrønde samt regnvandsbrønd, må ikke tildækkes. Tildækkes disse tilfalder ansvaret for søgning og evt. arbejder og skader i og på belægninger mv. forbrugeren selv.
- Selve kloakledningerne er selvrensende og udført i bestandigt PVC materiale og skal derfor ikke vedligeholdes. Er der mistanke om tilstopning af ledninger så kontakt da din udlejer. I langt de fleste tilfælde kan en tilstopning af rørene klares med spuling af rørene, og der kan foretages kloakinspektion med kamera for at identificere evt. problemer i ledningerne.

Kemikalier og miljøskadelige stoffer

- Anlægget må ikke tilføres kemikalier, fedtstof, cigaretskodder, klude, bleer, hygiejnebind, vatpinde, kattegrus eller andre lignende uopløselige stoffer.
- Maling, terpentin, olie og andre miljøskadelige stoffer må heller ikke hældes i kloakken, da det kan medføre korrosion af ledningen og skader på renseanlæg. Samme bør heller ikke hældes i brønde ved vejen, da det er giftigt og da kemikalier bør håndteres ved nærmeste genbrugsstation.