

Drifts- og vedligeholdelsesvejledning

Hadbjergvej 14

Hadsten Boligforening afd. 22



Juni 2026

Indhold

1. Trægulve	3
2. Klinkegulve og vægfliser	4
3. Vinduer og døre	5
4. Skabe	7
5. Køkkenhåndvask	8
6. Håndvask i baderum	8
7. Laminat bordplader	9
8. Sanitet	10
9. Armaturer	11
10. Afløbskomponenter	12
11. Ventilationsanlæg	13
12. Emhætte	14
13. Varmeanlæg	15
14. Korrekt brug og indstilling af radiatortermostater	17
15. Teknikskab	18
16. Røgalarm	19
17. Rengøring	20

1. Trægulve

Generel beskrivelse

22 mm massivt parketgulv, B 2.0 Harmony Bøg Ultramatlak.

Rengøring

Daglig rengøring klares ved støvsugning eller fejning, eventuelt aftørring med en hårdt opvredet gulvklud. Rengøring og pleje udføres efter behov. Tørre rengøringsmetoder anbefales frem for våde.

Det frarådes at bruge Ajax, brun sæbe eller lignende. Ajax indeholder salmiak, som udtørrer overfladen, og brun sæbe efterlader en fedtet hinde på overfladen, som efterfølgende gør det vanskeligt at gøre gulvet ordentligt rent.



Genopfriskning af lakerede gulve

Kontakt boligforeningens driftspersonale for nærmere information.

Beskyt gulvet mod ridser og vand

Sørg for ordentlige dørmåtter ved alle yderdøre for at mindske smuds og snavs.

Sæt filtdupper under bord- og stoleben for at beskytte gulvet mod ridser. Udskift dem gerne hvert andet år, så de ikke slides igennem. Læg et underlag ved brug af kontorstole.

Pletfjerning

Fjern så vidt muligt pletter straks. Indtørrede pletter er sværere at fjerne end friske pletter.

Plettype	Rengøring
Frugt, juice, mælk, fløde, te, sodavand, øl, vin og kaffe	Fjernes med GulvSæbe.
Chokolade, fedtstof, olie, skosvæerte, hælemærker og tjære	Fjernes med GulvSæbe eller terpentin.
Tryksvæerte, blæk og læbestift	Fjernes med GulvSæbe eller sprit.
Blod	Fjernes med koldt vand.

2. Klinkegulve og vægfliser

Generel beskrivelse

Next Pro Grey AD870RT - porcelænsflise, bush-hammered rectified.



Rengøring

Der kræves ingen specielle rengøringsmidler.

Til daglig rengøring kan der anvendes et pH-neutralt rengøringsmiddel, f.eks. FILA Cleaner PRO. Blandingsforholdet 1:200 svarer til 1,5 kapsler pr. 6 liter vand.

Rengøring udføres med kost eller støvsuger efterfulgt af mikrofibermoppe.

OBS: Der må ikke anvendes stærke syrer, f.eks. saltsyre, da det kan skade fliser og øvrige materialer.

Dybdegående rengøring efter behov

- Fugeslør, kalk, rust m.m.: FILA Deterdek PRO.
- Fedt, olie, sæberester m.m.: FILA PS/87 PRO.
- Blandingsforhold: ca. 1:10 med varmt vand.

Pletfjerning

- Fedt, olie, voks, kosmetik og lignende: FILA PS/87 PRO eller tilsvarende egnet rengøringsmiddel.
- Blandingsforhold: ca. 1:10 eller i henhold til producentens anvisning.

3. Vinduer og døre

Generel beskrivelse

Boligen er monteret med vinduer og døre i træ/alu fra Unik Funkis. Indvendigt er elementerne udført i træ og udvendigt i aluminium, hvilket giver et pænt udtryk og samtidig kræver minimal vedligeholdelse.

Elementerne er leveret med energiruder, som sikrer god isolering og komfort i boligen.

Generelt om vedligehold

Kontrollér med passende mellemrum funktion og montering af beslag, efterspænd eventuelle løse befæstigelser, og rengør produktets overflader.

Generelt om rengøring:

Rengøring og afvaskning bør ske med jævne mellemrum og mindst to gange om året. Dette kan gøres i forbindelse med, at ruderne vaskes.

Ramme- og karmflader vaskes i lunkent vand tilsat et neutralt vaskemiddel, f.eks. bilshampoo. Efterfølgende aftørres flader og kanter. Undgå skrappe eller slibende midler.

Generelt om smøring

Generelt smøres alle bevægelige dele ved hængsler og lukke-/låsebeslag efter behov, dog mindst én gang om året.

Tætningslister

Samtidig med den årlige smøring bør tætningslister og glasbånd ses efter.

Dug på ruder

Dug på rudens udvendige side viser, at ruden er en energirude med et minimalt varmetab. Ruden er derfor kold på ydersiden, og det kan få fugt i udeluften til at danne dug på ydersiden af ruden.

Farver

- Indvendigt: Hvid (RAL 9010).
- Udvendigt: Mørk grå/sortgrå (RAL 7021).

Brug

- Vinduer og døre åbnes og lukkes med greb.
- Sørg for at lukke helt tæt efter brug.
- Undgå at lade elementer stå åbne i kraftig blæst.

Gode råd til daglig brug

- Luft ud dagligt for et godt indeklima.
- Reager hurtigt, hvis noget bliver utæt eller går stramt.

Sikkerhed

Vinduer og døre kan fungere som flugtvej i en nødsituation, f.eks. ved brand. Derfor er det vigtigt at:

- holde dem fri og let tilgængelige
- undgå møbler eller andre genstande foran
- sikre, at de kan åbnes uden besvær

Undgå at fastgøre ting i karme og rammer, f.eks. kroge, snore eller lignende, da:

- tøj eller personer kan sidde fast i kroge eller lignende, hvis der opstår brand
- flugtveje kan blive forringet.

4. Skabe

Generel beskrivelse

Skabe, producent: Invita.

Daglig brug og rengøring

Skabe og fronter må ikke udsættes for længerevarende kontakt med vand og damp. Hvis fronter og skabskorpus udsættes for vandstænk, damp m.m., skal de straks aftørres for at undgå fugtskader.

Bordpladen samt tilstødende fronter kan tage skade af den varme damp, hvis opvaskemaskinen åbnes, før den er færdig, og servicet er helt tørt.

Den daglige rengøring af øvrige låger foretages ved aftørring med en ren mikrofiberklud, der er hårdt opvredet i koldt eller lunkent vand.

Derefter aftørres med en tør og blød mikrofiberklud eller bomuldsklud.

Fedtpletter, som ikke kan fjernes på denne måde, aftørres med en ren mikrofiberklud hårdt opvredet i vand tilsat almindeligt opvaskemiddel, maks. 1 tsk. pr. liter vand.

Derefter aftørres med en ren mikrofiberklud hårdt opvredet i koldt eller lunkent vand. Til sidst aftørres med en tør og blød mikrofiberklud eller bomuldsklud.

Laminatlåger

Til grundig rengøring kan en særlig laminatrens købes i butikken, hvor inventaret er købt. Ellers behandles laminatlåger som beskrevet under daglig brug og rengøring.

Bemærk, at kamfer, som findes i visse håndcremer, kan beskadige overfladen på laminatet.

Service

Kontakt boligforeningens driftspersonale for nærmere information.

5. Køkkenhåndvask

Generel beskrivelse

Leverandør er Invita Køkken.

Dagligrengøring

Stålvasker aftørres med en opvredet klud.

Hvis der opstår misfarvninger, skyldes det ikke selve stålet, men urenheder i vandet eller materialer i husholdningen.

Vasken rengøres med skurecreme. Der kan også anvendes et af de specialpræparater til rustfrit stål, der findes i handlen.

Brug aldrig ståluld, da det kan efterlade små partikler, der kan udvikle sig til rustpletter.



6. Håndvask i baderum

Generel beskrivelse

Leverandør er Invita Køkken.



Rengøring

Porcelænsvaske på toilet og i badeværelse rengøres med de flydende rengøringsmidler, der findes i handlen - dog ikke skurecreme eller andre ridsende rengøringsmidler.

Rengøring foretages med mild sæbeblanding påført klud. Vasken bør ikke efterlades fugtig og aftørres med en blød klud efter endt rengøring.

Klorholdige, slibende eller ætsende rengøringsmidler må ikke benyttes.

En mild eddikeopløsning, 1 del eddike til 5 dele vand, kan benyttes til at fjerne kalk. Skyl efter med rigeligt vand.

7. Laminat bordplader

Generel beskrivelse

Leverandør er Invita Køkken.

Laminat er et levende produkt, der opfører sig som træbordplader i forhold til fugt. Overfladen er modstandsdygtig over for de fleste kemikalier og rengøringsmidler, som normalt benyttes i husholdningen.

Overfladen tåler dog ikke længerevarende påvirkning af syrer og baser samt blegemidler, f.eks. Klorin. Stænk af disse midler skal fjernes omgående. I modsat fald vil overfladen blive misfarvet eller direkte ødelagt.



Brug og beskyttelse

- Varme gryder, stegepander eller lignende må aldrig stilles direkte på overfladen. Brug altid varmeisolerende bordskånere.
- Stil aldrig kaffemaskiner, elkedler og lignende på eller i nærheden af samlinger, da varme og eventuel fugt fra disse enheder kan ødelægge samlingen.
- Skader som følge heraf er ikke dækket af produktgarantien.
- Rødvin, blæk, rødbedesaft og andre stærkt farvende produkter kan misfarve overfladen. Især lyse laminater er modtagelige over for disse stoffer, og de skal fjernes omgående.
- Overfladen på laminatbordplader er robust og slidstærk, men brug altid skærebræt ved brug af knive.
- Lertøj og støbejernsgryder kan ligeledes ridse overfladen og bør derfor ikke stilles direkte på pladen.

Rengøring

Overfladen rengøres med vand og et mildt rengøringsmiddel. Slibesvampe, skurepulver eller lignende må ikke benyttes, da de ødelægger overfladen. Eventuelle pletter fjernes med almindelige rengøringsmidler.

Pladen vaskes efterfølgende med rent vand og aftørres med en tør klud for at undgå sæberester og kalkstriber.

Hvis der er behov for yderligere rengøring og pleje, kan egnede produkter købes hos køkkenforhandleren. Der anvendes samme type som til laminatlåger.

8. Sanitet

Generel beskrivelse

Toilet - Laufen Kompas.

Toiletsæde - Laufen SoftClose.



Rengøring

Toilettet er udført i rengøringsvenligt porcelæn og kræver kun almindelig løbende vedligeholdelse.

Overflader rengøres med egnede, ikke-slibende rengøringsmidler.

Kalkaflejringer fjernes efter behov afhængigt af vandets hårdhed.

Der må ikke benyttes midler med slibende effekt, klor eller syreholdige rengøringsmidler til rengøring af toiletsæde.

Interval: Efter behov.

Vedligehold

Det anbefales løbende at kontrollere skyllefunktion samt tæthed i cisternen for at undgå vandspild.

Sliddele som pakninger og indmad i cisternen udskiftes efter behov af afdelingens driftspersonale.

9. Armaturer

Generel beskrivelse

Termostatbatteri - Grohe Grohtherm 800.
Brusesæt - Tempesta 110.



Rengøring

Termostatbatteri og brusesættet rengøres med en blød klud og milde rengøringsmidler, eksempelvis sæbevand. Efter rengøring skylles armaturet med rent vand og aftørres for at undgå kalkaflejringer.

Der må ikke anvendes skuremidler, slibende svampe, opløsningsmidler eller syreholdige rengøringsmidler, herunder kalkfjernere og produkter med eddikesyre, da dette kan beskadige overfladen og forringe produktets levetid.

Rengøring og kontrol udføres løbende efter behov for at sikre korrekt funktion og et pænt udseende.

10. Afløbskomponenter

Generel beskrivelse

Indbygningstvdlås - BLÜCHER Domestic-150.

Synlig tvdlås – Geberit.

Rist - Unidrain ClassicLine hjørne.

Rengøring og vedligehold

Indbygningstvdlås

- Fyld vand jævnlgt for at undgå lugt.
- Rens rist og tvdlås.
- Undgå stærke kemikalier.
- Interval 1 gang om måneden: Tag risten af afløbet og rengør den grundigt med vand og sæbe. Der kan især sidde snavs på undersiden.
- Rens selve afløbsskålen, f.eks. med en WC-børste og vand og sæbe.
- Tag tvdlåsen op og skyl den fri for snavs. BLÜCHERs nye boligtvdlås kan desuden skilles ad i to dele, så den er ekstra let at gøre ren.
- Det er en god idé at skylle godt med rent vand. Det kan derimod ikke tilrådes at bruge skrappe rengøringsmidler som f.eks. kaustisk soda.



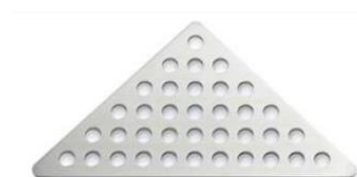
Synlig tvdlås - Geberit

- Minimal vedligeholdelse - tvdlåsen er selvrensende og bør derfor være vedligeholdelsesfri.
- Kontrollér for utætheder.



Rist - Unidrain ClassicLine hjørne

- Afmonter og skyl jævnlgt.
- Risten tages op og skylles. Eventuelt rengøres den med Rodalon. Brug aldrig klorholdige rengøringsmidler.
- Interval: ca. månedlgt eller efter behov.



11. Ventilationsanlæg

Generel beskrivelse

Smart behovsstyret ventilation. Ventilator: Exhausto DTH160.

Følere

Følerne er placeret i opholdsrum og badeværelse. Følerne er indreguleret og regulerer luftmængden på baggrund af CO₂ samt RF-niveau.

Der kan og skal ikke justeres på følerne.



Betjening

Ventilationsanlægget er indreguleret og klar til brug.

Der kan og skal ikke justeres på anlægget.

Filter

Der er intet filter i anlægget, da det blot er en udsugningsventilator. Derfor er der ingen rengøring i forbindelse med dette.

Udsugningsventiler

TROX LVS.

Ventilerne rengøres ved aftørring med en tør klud. Pas på, at ventilen ikke drejer rundt, da luftmængden derved ændrer sig.



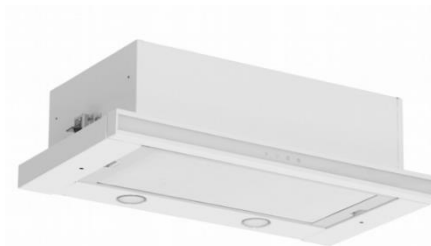
Service

Kontakt boligforeningens driftspersonale for nærmere information.

12. Emhætte

Generel beskrivelse

Fabrikat: Silverline SM1153, hvid.



Almindelig rengøring

For skabsintegrerede, frithængende og væghængte emhætter anbefaler Silverline, at fedtfilteret tørres af med en opvredet klud efter hver madlavning.

- Ståloverflader rengøres med en fugtig klud.
- Lakerede overflader rengøres med en fugtig klud.
- Brug aldrig slibemidler.

Rengøring af fedtfiltere

Ved normal brug, 1-2 timer dagligt, skal fedtfilterene rengøres cirka én gang om måneden.

Brug ikke stærke, sure eller klorholdige rensemidler.

Vask i opvaskemaskine

Ved opvask kan en let misfarvning forekomme. Det har ingen indflydelse på fedtfilterets funktion og kræver ikke udskiftning af fedtfilteret.

Vask ikke meget snavsede fedtfiltere sammen med andet service. Anbring fedtfilterene i opvaskemaskinen liggende eller frit stående. Fedtfiltere må ikke ligge for tæt i opvaskemaskinen.

Fedtfiltere kan tage skade ved vask i opvaskemaskine på over 55 °C. Fedtfiltere må maksimalt vaskes ved 55 °C i opvaskemaskine.

13. Varmeanlæg

Generel beskrivelse

Radiator - Purmo Compact C22.

Friskluftsystem - AIR 22.

Filtre – Purmo AIR 57.

Gulvvarme – Altech.

Rengøring og vedligehold

Radiator - Purmo Compact C22

- Panelradiatoren vedligeholdes ved regelmæssig rengøring og kontrol for korrekt funktion.
- Radiatoren aftørres for støv og snavs, herunder mellem konvektionspladerne, for at sikre optimal varmeafgivelse.
- Der udføres visuel kontrol for utætheder ved ventiler og samlinger.
- Radiatoren udluftes efter behov for at sikre korrekt drift. Udføres af afdelingens driftspersonale.
- Ophæng og fastgørelser kontrolleres for stabilitet.
- Interval: én gang årligt.



AIR 22-friskluftsystem

- Ved åbning af låget kan regelmæssig rengøring af luftfilter, filtre og luftindtagskanal udføres med en støvsuger.



Purmo AIR F7-filtre

- Kontrolleres og støvsuges 2-3 gange årligt.
- Udskiftes, når begge sider er synligt mørke af støv. Udskiftes af afdelings driftspersonale.
- Filter skal altid monteres med pilen i luftstrømmens retning.



Ventil til håndklædetørrer

- Rengøring: Aftørres med en blød klud og mildt sæbevand.
- Undgå brug af klorholdige, syreholdige eller slibende rengøringsmidler, da disse kan beskadige overfladen.
- Ventilen justeres manuelt via termostat for at regulere vandgennemstrømningen og dermed opnå en stabil og ønsket varme fra håndklædetørreren. Justér ved at dreje op til 3 omgange til venstre for højere varme og til højre for lavere varme.
- Kontrollér jævnligt for utætheder ved samlinger og tilslutninger. Vær opmærksom på, at der kan gå lidt tid, før ændringen træder i kraft. Justér derfor i små trin og afvent effekten.
- Interval: Visuel kontrol og rengøring efter behov. Kontrol anbefales dog mindst én gang årligt.

Multibox til gulvvarme - Altech

- Rengøring: Ydre overflader aftørres med en blød, fugtig klud og mildt rengøringsmiddel.
- Undgå brug af aggressive rengøringsmidler, som kan beskadige plast og komponenter.
- Interval: Rengøring og visuel kontrol efter behov.
- Undgå at åbne eller adskille indvendige dele. Box må kun åbnes af en fagperson.
- Temperaturen reguleres via drejeknap/termostat på fronten, hvor ønsket temperatur indstilles manuelt. Justér trinvis for at opnå en stabil og komfortabel rumtemperatur. Vær opmærksom på, at der kan gå lidt tid, før ændringen træder i kraft. Justér derfor i små trin og afvent effekten.
- Sørg for fri adgang til boksen, så regulering og service kan udføres nemt.
- Kontrollér jævnligt, at systemet fungerer korrekt, og at der ikke er tegn på lækage.
- Funktionskontrol anbefales mindst én gang årligt.

14. Korrekt brug og indstilling af radiatortermostater

Hvis der er flere radiatorer i samme rum, er det vigtigt, at de er indstillet ens.

Det giver en bedre udnyttelse af fjernvarmen, og fjernvarmeværket kræver en vis minimumsafkøling af vandet.

Det er også vigtigt, at man ikke bruger sin radiator til at tørre tøj m.v. Det nedsætter radiatorens evne til at afgive varme til rummet og tilfører samtidig meget fugt til boligen.

Det medfører, at temperaturen på returvandet stiger, hvilket resulterer i dårlig afkøling. Sidst, men ikke mindst, får man ikke glæde af den varme, man betaler for.

Indstilling	Rumtemperatur
Stjerne	Frostsikring, ca. 7 °C.
1	Ca. 13 °C.
2	Ca. 17 °C.
3	Ca. 20 °C.
4	Ca. 23 °C.



Vi anbefaler, at alle termostater indstilles på 3.

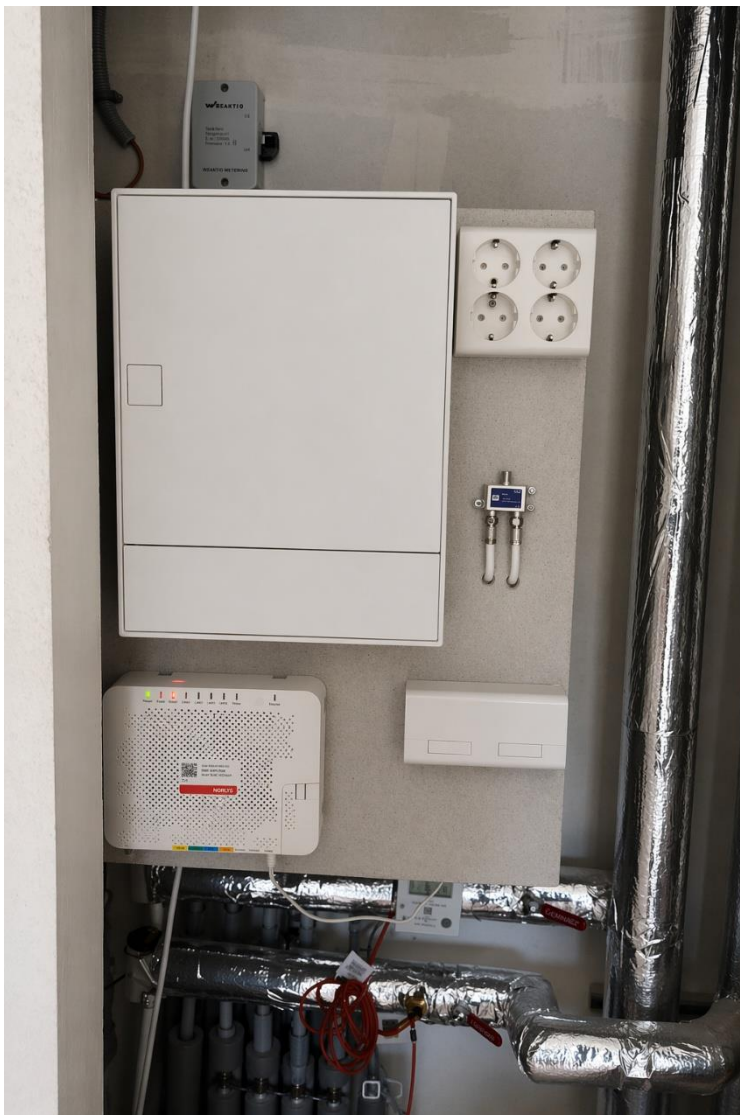
Hver prik mellem tallene indikerer 1 grad. Prikken lige efter "3" svarer til 21 °C.

Termostaten åbner og lukker automatisk for varmen ud fra det ønskede varmebehov. Derved udnyttes gratisvarme fra sollys, elektriske apparater og mennesker.

15. Teknikskab

Teknikskabet indeholder følgende komponenter:

- **Eltavle** – indeholder gruppesikringer og HPFI-afbryder til boligens elinstallationer.
- **Internet-/fiberboks (Norlys)** – sikrer internet- og tv-forbindelse til boligen.
- **Router/Wi-Fi-udstyr** – fordeler internetforbindelsen trådløst i boligen.
- **Koaksial-/antennefordeler** – fordeler signal til tv
- **Ventilationskanaler** – isolerede ventilationsrør til boligens ventilationsanlæg.
- **Vandrør og installationer** – rørføring til boligens vandinstallationer.



16. Røgalarm

Generel beskrivelse

Fabrikat: Siemens DELTA Reflex røgalarm type 5TC1296.
Røgalarmen er tilsluttet 230 V forsyning og er udstyret med indbygget 9 V backupbatteri, som sikrer drift ved strømsvigt. Alarmen har en lydstyrke på 85 dB og er udført i hvid farve.



Vedligehold

Røgalarmen bør testes mindst fire gange årligt ved at aktivere testknappen. Hvis alarmen afgiver signal for lavt batteriniveau, skal backupbatteriet udskiftes snarest muligt.

Rengøring

Røgalarmen rengøres efter behov ved forsigtigt at støvsuge eller aftørre ydersiden for at fjerne støv og snavs. Der må ikke anvendes vand, rengøringsmidler eller malebehandling direkte på røgalarmen.

Vigtige råd

Røgalarmen må ikke tildækkes eller demonteres.

Sørg for fri luftcirkulation omkring alarmen.

Kontakt boligforeningens driftspersonale ved fejl eller behov for udskiftning.

17. Rengøring

Beskrivelse

Rengøring udføres oftest som led i genbehandling eller som regelmæssig forebyggende eller afhjælpende rengøring.

Rengøring

Tør rengøring

- Støvsugning: Den mest effektive metode til fjernelse af støv er støvsugning, der samtidig giver den fordel, at støvet fjernes fra lokalet.
- Afstøvning med børste: Kan ikke binde støvet. Selv om støvet fjernes fra den pågældende overflade, bliver støvet i lokalet.
- Afstøvning med tør klud: Den tørre støveklud giver et bedre resultat, idet den binder en del af støvet.
- Afstøvning med opvredet klud: Den bedste form for afstøvning, da den giver den bedste binding af støvet.
- Tør mopning: Til f.eks. trægulve, der ikke tåler vand, er tørmopning en velegnet, hurtig og effektiv metode.
- Fugtig mopning: Ved at fugte moppen med opløsning af rengøringsmiddel og/eller vand øges rengøringseffekten.

Våd rengøring

- Spand, klud og børste: Hvis snavset sidder fast efter indtørring, eller hvis der indgår fedtstoffer, slår de tørre metoder ikke til. For at opnå egentlig rengøring i stedet for at fordele snavset anvendes to spande. Det er vigtigt at skifte vand efter behov.
- Rengøringsmiddel: Ved våd rengøring af lakerede eller malede overflader bør der kun bruges rengøringsmidler af typen universalrengøringsmiddel. Stærke midler er aggressive, og problemerne viser sig først senere som matte overflader, der holder på snavset; senere igen som ødelagte overflader.
- Dosering: Rengøringsmidlets effektivitet afhænger af doseringen. Effektiviteten stiger med doseringen, men kun indtil en vis grænse. Derefter falder effektiviteten, mens midlets aggressive indflydelse på overfladen øges. Følg derfor nøje leverandørens anvisning.
- Bearbejdning: Ved fastsiddende snavs kan det være en fordel at begynde med befugtning med rengøringsopløsningen og lade denne virke i 5-10 minutter. Ved våd rengøring af lodrette flader foretages rengøringen nedefra og op. Rengøringsvandet må ikke kunne løbe ned over tørre steder, da der så efterlades striber. Pas på tilstødende flader, som kan beskadiges. Disse kan eventuelt forud fugtes med rent vand eller tildækkes.
- Efterskyllning: Ved efterskyllning med rent vand fjernes rester af rengøringsmiddel og snavs, så dette ikke sidder tilbage som slam.
- Kalk og limfarve: Tåler kun forsigtig afbørstning eller støvsugning.
- Mat plastvægmalning: Ved overdreven brug af våde metoder vil snavset delvis trænge ind i malingsfilmen og efterlade synlige skjolder. Våde metoder kan også medføre skjolder.
- Halvblank maling og emaljer: Tåler våd rengøring, men vær omhyggelig med eftertørring, så striber undgås.
- Gulve: Støvsugning eller fugtig mopning vil ofte være tilstrækkelig. Undgå sæbe og plejemidler, der afsætter en film, som kan forhindre genbehandling med lak eller maling.