

9 El-installationer

Teknik

Boligens el-måler er placeret i målerskabet på skakten ved badeværelset. I bunden af skakten i bryggerszonen er der tilslutningsmuligheder for el, afløb og vandforsyninger. El og vandforsyning er "blinde rør" som først skal tilsluttes i installations-skakten ved badekabinen af **autoriserede installationsfolk**, inden de kan benyttes. Gruppetavlen er forberedt til indbygning af yderligere sikringsgrupper til en evt. udvidelse af køkkenet og bryggerszone. Alle el-føringer sker fra skakten og derfra hen under gulvet frem til de enkelte installationer. Al el-bestykning er udført i hvid FUGA.

Der er monteret røgalarm, placeret i loftet og tilsluttet den faste el-forsyning. Røgalar-men må ikke nedtages.

Fælles udendørs belysning:

Facade og terrænbelysning er styret af et skumringsanlæg, der tænder og slukker au-tomatisk i takt med dagslyset.

Gode Råd

Boligen er forsynet med 230 V og 400 V.

Komfur og opvaskemaskine:

Er fast forbundet med 400 V og afbrydes på særlig gruppeafbryder.

Vaskemaskine:

Kan forbindes (af autoriseret installatør) til fast dåse og afbrydes på gruppeafbryder.

Korrespondancer:

Korrespondancer vil sige tænd/sluk af samme installation fra forskellige kontakter. Såfremt korrespondancer ikke virker, er den hyppigste årsag, at lampen er forbundet forkert i dåsen.

Sikringer:

Sikringer hindrer, at installationen ikke overbelastes (for eksempel ved kortslutning) og har til formål at hindre sammenbrud eller brand.

Det er ulovligt at ændre på sikringerne.

HPFI-relæ:

Bør afprøves mindst en gang årligt.

Beskytter mod jordforbindelse (måler at "der går lige meget strøm ud som ind").

Beskytter således IKKE mod kortslutning i defekte genstande eller to fingre i en stik-kontakt.

NB: Gruppen = den installation, hvor hovedafbryder og sikringer sidder.

El-installationer og -ændringer skal udføres af autoriserede installatører.

Er De i tvivl, så spørg el-værket.

Hvad må man selv lave?

Fra www.sik.dk/Forbrugere/Goer_det_selv/index.aspx?id=7d38ef7f-4465-472a-96db-30c1527c10f6

Du må selv udføre en del arbejde på el- og vvs-installationerne i din bolig.

Når strømmen er afbrudt må du selv:

Udskifte eller montere stikpropper og ledningsafbrydere, ledningsafbrydere, apparatkontakter og transportable stikkontakter (forlængerled, tristikdåser m.m.).

Reparere elapparater, for eksempel udskifte ledningen, der fører strøm til apparatet (en tilledning), og udskifte en fatning.

Udskifte indendørs (normaltætte) afbrydere og stikkontakter uden jord - og dermed med to huller - op til 250 V i boligen.

Normaltæt materiel, er alt materiel, der har en IP20 mærkning eller ikke har IP-mærkning.

Udskifte indendørs (normaltætte) stikkontakter med jord - og dermed med tre huller - op til 250 V i boligen. Det forudsætter dog, at boligens elinstallation er beskyttet med en HFI- eller HPFI-afbryder.

Udskifte almindelige afbrydere til lysdæmpere eller til afbrydere med tidsfunktion o.lign. i boligen.

Sætte lamper op og tage lamper ned i boligen. Det gælder også lavvolt belysning (halogenlampsæt), som leveres med transformere, lamper, ledninger og monteringsvejledning.

Ændre og reparere svagstrømsstyrings- og reguleringssystemer, som anvendes til at styre stærkstrømsfunktioner, for eksempel omprogrammering af intelligente styringer.

Det el-arbejde, man selv må udføre i den faste installation, ændrer ikke grundlæggende ved installationen. Derfor skal installationen i din bolig stadig opfylde de installationsregler, der var gældende på det tidspunkt, hvor din elinstallation blev etableret.

Det skal en autoriseret elinstallatør udføre:

Nye installationer i boligen.

Opsætte halogenlamper (lavvoltbelysning), hvis transformere, lamper og ledninger er købt hver for sig.

Udvide eksisterende elinstallationer i boligen, fx sætte en ny stikkontakt op ved siden af en eksisterende.

Udføre elarbejde i måler- eller gruppetavle i boligen.

Installere eller udskifte materiel i boligens faste installation med en spænding over 250 volt.

Installere eller udskifte udendørs afbrydere eller stikkontakter

10 Emhætte/udsugning

Udsugning

Lejlighederne ventileres jvf. bestemmelserne i BR 95 med mekanisk udsugning fra bad og køkken via en tagventilator, der er fælles for de lejligheder der ligger over og under hinanden (typisk tre lejligheder).

Tagventilatoren leverer et konstant sug.

I køkkenet udsuges 72 m³/h gennem udsugningsventil med fedtfilter. Filter skal renses min. 4 gange årligt.

I badeværelset udsuges 54 m³/h gennem udsugningsventil. Der må ikke ændres på disse ventiler, da de er justeret til at fordele suget ligeligt mellem tre lejligheder

Tilførelse af frisk luft udefra sker gennem friskluftsventilerne på vinduerne. Kontroller jævnligt at ventilerne står i åben position. Vinduesventilerne bør kun lukkes ved kraftig blæst, eller ved lugt eller lydgener udfra.

I rækken af boliger mod Stensbjergvej er en del eller alle ventiler i vinduer specielle lydreducerende ventiler. Disse er større end de normale.

Emhætte

I skakten i bryggerszonen er der etableret tilslutningsmulighed for en emhætte. Ved etablering af køkken, skal der anvendes emhætte med motor og afkastet skal tilsluttes på skakten med faste rør.

Gode råd

Når der som nævnt ovenfor suges mindst 126 m³ luft ud i timen hvortil kommer eventuel udsugning fra emhætten bliver der undertryk i lejligheden.

Det er derfor meget vigtigt at alle ventilerne ved vinduerne er åbne for at få en tilsvarende mængde luft ind.

Selvom der bygges tæt med for eksempel gode tætningslister om vinduer og døre kan intet holde til et konstant undertryk og der kan opstå træk fra "uautoriserede" steder. Ved brug af en kraftig emhætte kan aftrækket ofte bedres ved at åbne et vindue på klem.

11 Opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler

Teknik

Der er forberedt afløbsrør til vaskemaskine og/eller opvaskemaskine. Rørets ene ende er at finde bag inspektionslugen i skakten i bryggerszonen. Rørets anden ende er at finde bag inspektionslugen i skakten ved badeværelset. Autoriseret installatør skal tilslutte begge ender.

Opvaskemaskinen vil normalt blive installeret ved siden af køkkenvasken, og tilsluttet køkkenvaskens afløb og vandforsyning.

Vaskemaskine kan installeres i bryggerszonen med tilslutningsmuligheder til installationerne i bryggersskakten.

Tørretumbler kan kun installeres som kondensørretumbler.

Alle tilslutningsmulighederne (el, afløb og vand) skal først tilsluttes i installationsskakten ved badekabinen af **autoriserede installationsfolk**, inden de kan benyttes.

12 Antenne

Der er fremført et antennestik til lejligheden.

Det er op til beboeren at indgå en aftale med Køge Kabelnet om levering af antenne-signal og evt. bredbåndforbindelse.

Se vedlagte information

Fællesantenne

Der er etableret tilslutningsmulighed til Køge Byfællesantenne for de fleste ejendomme indenfor de tættere bebyggede områder i Køge by, Køge Nord, Lille Skensved, Lellinge, Hastrup, Herfølge, Algestrup, Sonnerup, Vedskølle, Sædder, Søllerup, Egøje, Gl. Hastrup, Svansbjerg, Åshøj, Højelse, Ølsemagle, Tessebølle, Ringsbjerg og Lille Salby.

Der er ca. 1 uges ventetid på at blive tilsluttet.

Der kan være få steder indenfor ovennævnte områder, hvor der endnu ikke er tilslutningsmulighed. Kontakt os venligst for yderligere information.

Der er 38 forskellige tv-kanaler og 23 radiokanaler at vælge mellem. De komplette oversigt finder du i menuen til venstre.

Takster og gebyrer

Du betaler et engangsbetrag for at blive sluttet til. Derudover betaler du et driftsbidrag hvert år. Priserne er forskellige, alt efter om du bor i hus eller lejlighed. Alle priser, du finder her på siden, er inkl. moms.

Hvis en institution vil have adgang til fællesantennen, sker det på de samme vilkår som lejligheder.

Vi opkræver driftsbidraget hvert halve år. Du betaler via ejendomsskatten, hvis du ejer din bolig. Er du lejer, sker det via girokort.

Driftsbidraget går til at dække udgifter til drift, service og afgifter, dvs. afgifter til Copy-Dan, Koda og IT & Telestyrelsen, og de udgifter, der er til betalingskanalerne.

Du bliver automatisk medlem af brugerforeningen BKB, når du bliver tilsluttet Køge Byfællesantennen. Kontingenteret bliver fastsat af BKB, og vi opkræver det sammen med driftsbidraget.

Hvis du ikke betaler, slukker vi for signalet

Det koster 500 kr., hvis vi skal åbne din tilslutning igen. Morarenter og rykkergebyrer skal betales i henhold til betalingsregulativet for gebyrer fra Køge Kommune.

Hvis der sker ændringer i betalingen hos leverandørerne, forbeholder vi os ret til at opkræve ekstra driftsbidrag.

Internetforbindelse via byfællesantennen

Internet via byfællesantennen udbydes af TDC i form af produktet WEBSPEED.

Oplysninger vedr. opkobling til internettet finder du hos TDC på <http://www.tdckabeltv.dk/> eller ved henvendelse til TDC's kundeservice på tlf.nr. 80 80 40 10.

Ønsker du flere informationer, kontakt:

Køge Byfællesantenne

v/ Køge Kommunale El-, Varme- og Antenneforsyning

Ørnevej 15

4600 Køge

Tlf. 5665 0298

Fax: 5663 1696

E-mail: kke@kkeva.dk

13 Telefon

Der er fremført et telefonstik til lejligheden.

Det er op til beboeren at indgå en aftale med et forsyningsselskab om telefonabonnement

14 Døre, vinduer og nøgler

Teknik

Der er anvendt vinduer, entré- og terrassedøre af fabrikatet Rationel Domus. Vinduerne er DVC-godkendte fyrretræsvinduer i farven "laserende nød".

Ved malerreparationer skal der rettes henvendelse til ejerforeningen/viceværten som har reparationsmaling i den rigtige nuance.

Vinduerne er monteret med person- og gennemfaldssikret energiglas. Ved genbestilling kan typenummeret aflæses på termoglassets kant.

Vinduerne kan åbnes og vendes så glasset kan pudses udvendigt.

For at åbne vinduet mere end ca. 15 cm, skal man aktivere børnesikringsbeslaget placeret i vinduesfalsen. Beslaget er kun tilgængeligt når vinduet åbnes.

Terrassedørene har en-håndtags betjent bremse til at fastholde døren i en vilkårlig åben position. Denne bremse kan strammes.

Se vedlagte brugervejledning.

Alle entredøre er monteret med en 6-stiftet Ruko-lås. Låsen er ikke lagt i system og kan derfor kopieres til eget behov. Der udleveres 3 stk. nøgler.

Desuden udleveres ved indflytning en nøgle mærket DE(Depot + Elevator). Denne nøgle passer til hoveddøren ind til depotrummene, samt i cylinderen monteret på de 3 elevatorer.

Der er ved siden af hoveddøren monteret et navneskilt. Skiltet leveres af Dan- ejendomme og må ikke ændres.

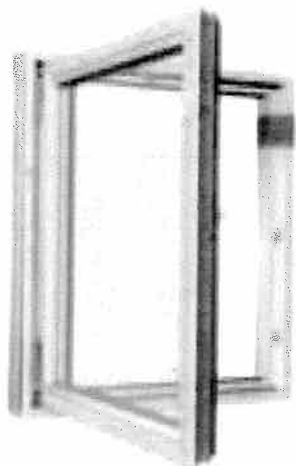
Ændringer af navneskilt kan bestilles hos Dan-ejendomme/viceværten.

Gode råd

Bremsen på dørene vil ikke kunne påregnes at holde ved stærk blæst, hvis man har altan eller terrasse skal man især passe på, idet døren og bremsen da kan ødelægges.

Alle terrassedøre er indadgående, hvilket betyder, at der kan samle sig vand på bundstykket ved særlige vejrforhold.

Tjek og aftør bundstykket efter vejrforhold med kombination af regn og blæst.



rational[®]
VINDUER & DØRE

DOMUS[®]

DOMUS[®] - VINDUER OG DØRE I TRÆ
Brugervejledning / December 2002

TIL LYKKE MED DERES NYE DOMUS® VINDUER/DØRE FRA RATIONEL®

De har valgt et kvalitetsprodukt fra Danmarks største producent af vinduer og udvendige døre. Det er vi naturligvis glade for - og vi er sikre på, at De bliver det samme. I mange år frem.

Hvis de leverede elementer mod forventning, ikke lever fuldt op til Deres forventninger, vil vi selvfølgelig gerne vide det. Kontakt i så fald Deres tømrermester eller tømmerhandel, som med det samme vil sørge for, at vores serviceafdeling får besked - og De bliver tilfreds.

ÆGTE DANSK HÅNDVÆRK

Hos Rationel® bliver alle produkter fremstillet efter de bedste danske håndværks-traditioner med øje for selv den mindste detalje - og med dyb respekt for naturen. Dette gælder også, når vi vælger det fyrretræ, som er benyttet til Deres Domus® vinduer/døre. Træet kommer udelukkende fra skove i det nordligste Skandinavien, hvor man altid planter mindst et nyt fyrretræ for hvert, der fældes.

Elementerne har fået en grundig efterbehandling. Det betyder, at De får glæde af dem i mange år frem, hvis De blot betjener og vedligeholder dem, som det er beskrevet i denne brugervejledning.

Det står vi inde for - og det manglede da egentlig bare

Med venlig hilsen

Rationel Vinduer A/S

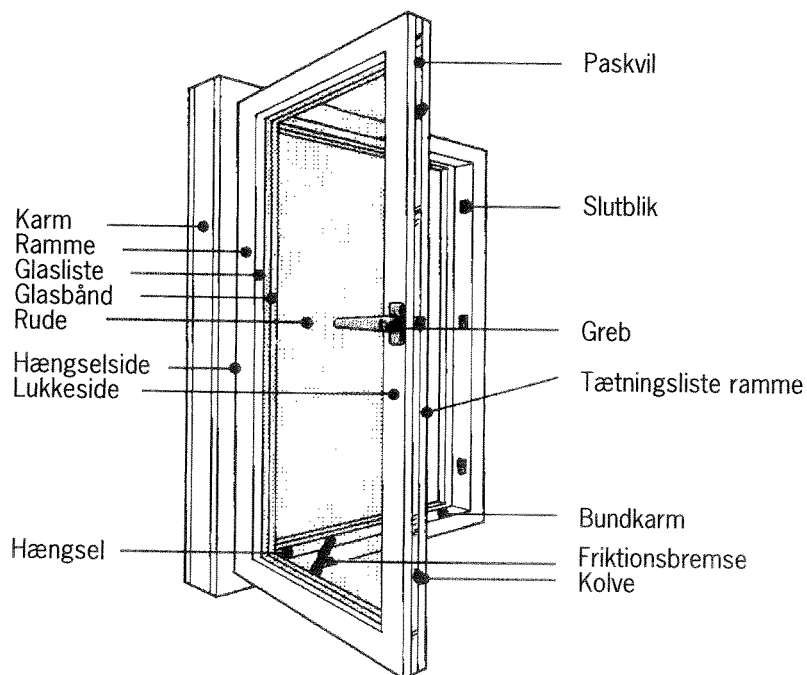
INDHOLDSFORTEGNELSE

Fagudtryk	4
Topstyret vindue	5
Sidehængt vindue	6
Sidestyret vindue	7
Facadedør	8
Halvdør	9
Terrassedør	10
Hæveskydedør	11
H-vindue	12
Sidebundhængt vindue/dør	13
Glasisætning	15
Lidt om lavenergiruder	16
Overfladebehandling:	
Vinduer og døre leveret UDEN overfladebehandling	17
Vinduer og døre leveret med FÆRDIG overfladebehandling	18
Tætningslister	20
Fuger mellem karm og mur	20
Rengøring	21
Udluftning af boligen	22
Garantierklæring	23

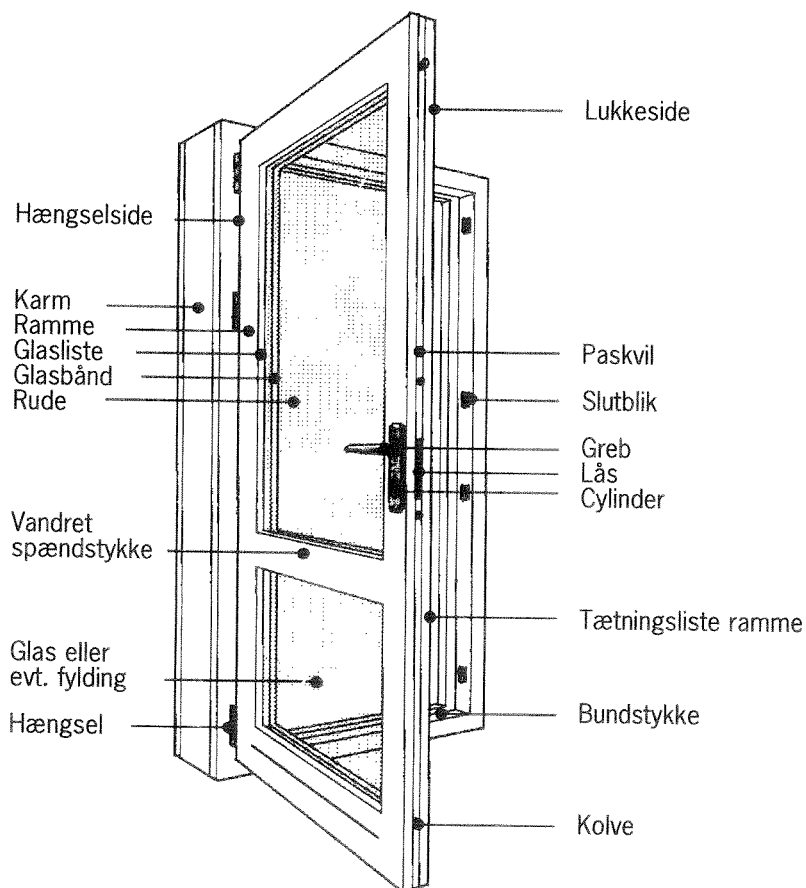
FAGUDTRYK

For at lette forståelsen af de fagudtryk, der anvendes i teksten, er nedenfor vist to oversigtstegninger med tilhørende definitioner.

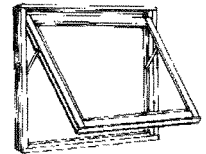
VINDUER



DØRE



TOPSTYRET VINDUE



BETJENING

Det topstyrede vindue åbnes og lukkes med grebet midt på rammen. Grebet aktiverer paskvillens kolver, som fastholdes i slutblikket på bundkarmen.

Slutblikket har to huller; det inderste hul er til lukning af vinduet, medens det yderste hul er til en ventilationsstilling (se illustration til højre).

Når vinduet lukkes op og skubbes ud foruden, glider vinduesrammen samtidig ned foroven. Det giver en særdeles god og effektiv ventilationsstilling. Friktionen kan justeres i henhold til justeringsafsnittet nedenfor. Vinduet kan ikke blive stående i den trinløse ventilationsstilling i stærk blæst eller gennemtræk.

ADSKILLELSE AF KARM OG RAMME

1. Luk vinduet op.
2. Karmkonsollen skrues af (se tegning ①(A)) i begge sider. Til afmonteringen anvendes torxbits størrelse 10.
3. Rammen kæntres ud af indgreb i gliderne.
4. Sammenhægtning i omvendt rækkefølge.

Ved større rammer kræver adskillelsen medvirken af 2 personer.

SMØRING OG JUSTERING

Hængselbeslagets nitteforbindelser (de bevægelige led) og lukkebeslagets kolver smøres med syrefri olie efter behov, dog mindst een gang om året. Glideskinner smøres med Teflon spray. Skinnerne må ikke overmales, men renses en gang imellem for snavs. Friktionen vil i en periode efter påføring af Teflon spray blive mindre, men vil med tiden forøges igen.

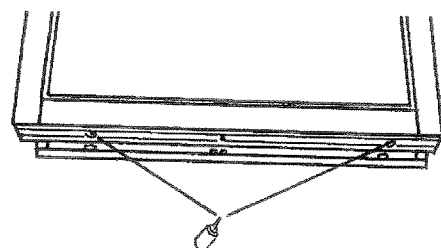
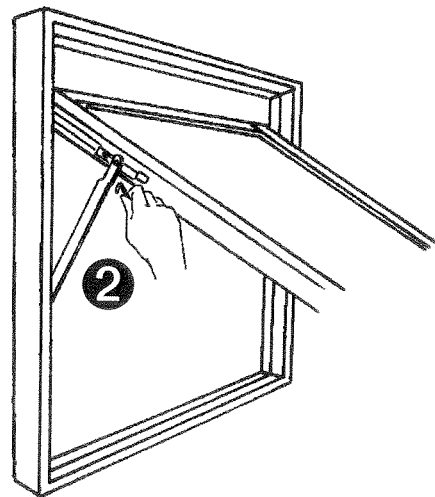
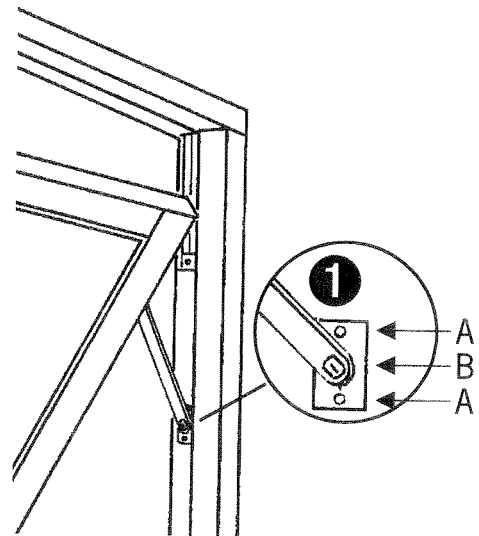
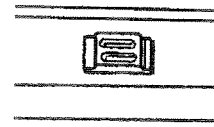
For elementer placeret på udsatte steder, f.eks. kystnære områder, må det forventes, at smøreintervaller er væsentlig kortere end ovenfor angivet (1 år). Under ekstreme forhold kan en udskiftning af udsatte beslagsdele blive nødvendig efter en årrække.

Højdejustering sker ved at dreje på justeringsskruen i karmkonsollen i hver side. Det anbefales at anvende en 10 mm vinkelgaffelnøgle til højdejusteringen (se tegning ①(B)).

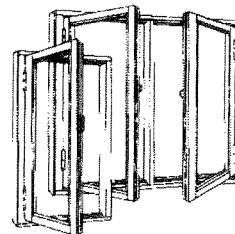
Friktionen justeres ved at dreje på justeringsskruen på armen øverst på rammen. Til justeringen skal anvendes en 4 mm umbrella-nøgle (se tegning ②). Det er vigtigt, at skruerne er strammet lige meget i begge sider, da der ellers kan opstå skævheder i rammen.

I ØVRIGT (tilbehør)

Vinduet kan børnesikres ved, at grebet skiftes ud med et, der har indbygget lås. Vor salgsafdeling giver oplysning om, hvilke typer der findes.



SIDEHÆNGT VINDUE



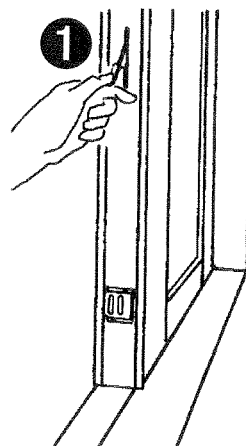
BETJENING

Vore sidehængte vinduer er i standardudgaven forsynet med paskvillukke og friktionsbremse. Vinduet betjenes med et enkelt greb, der påvirker både lukkemekanisme og friktionsbremse.

Vinduet har indbygget friktion, så det trinløst kan fastholdes i enhver ventilationsstilling. I kraftig blæst kan friktionsbremsen ikke fastholde rammen i åben stilling.

Slutblikket har to huller; det inderste hul er til lukning af vinduet, medens det yderste hul er til en ventilationsstilling.

2-fløjede vinduer kan, for at opfylde kravene til brandredning, være forsynet med løs midterpost. Det vil sige, at midterposten sidder fast på den ene ramme og følger med, når rammen åbnes. Den løse post frigøres ved at udløse grebet midt i rammefalsen (se tegning ❶).



ADSKILLELSE AF KARM OG RAMME

Friktionsbremsen frigøres ved at fjerne de to skruer, der fastholder friktionsbremsens arm på karmen (se tegning ❷).

Herefter kan den sidehængte ramme tages ud af karmen, når begge karmkonsoller og glidestop (se tegning ❸) er afmonteret foroven og forneden.

I alle tilfælde anvendes torxbits størrelse 10 til afmonteringen.

SMØRING

Hængsler, paskvillukke, de bevægelige nitteforbindelser og grebet smøres efter behov, dog mindst en gang om året med syrefri olie.

Glideskinner smøres med Teflon spray. Skinnerne må ikke overmales, men renses en gang imellem for snavs.

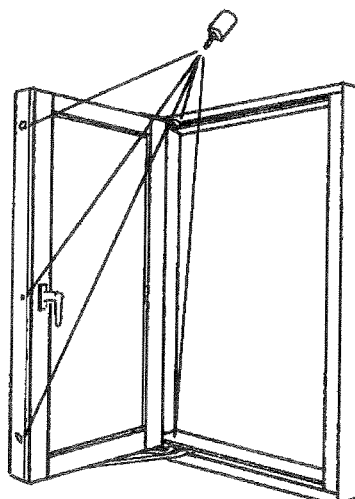
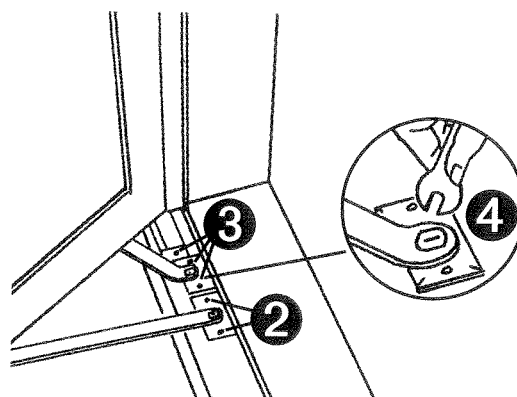
For elementer placeret på udsatte steder, f.eks. kystnære områder, må det forventes, at smørintervaller er væsentlig kortere end ovenfor angivet (1 år). Under ekstreme forhold kan en udskiftning af udsatte beslagsdele blive nødvendig efter en årrække.

JUSTERING

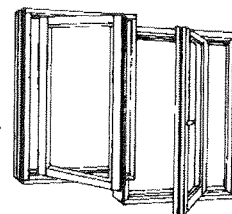
Rammen kan justeres sideværts ved at dreje på justeringsskruerne i karmkonsollen i henholdsvis over- og bundkarm (se tegning ❹). Justeringsskruerne betjenes med en 10 mm vinkelgaffelnøgle.

I ØVRIGT (tilbehør)

Vinduet kan børnesikres ved, at grebet skiftes ud med et, der har indbygget lås. Vor salgsafdeling giver oplysning om, hvilke typer der findes.



SIDESTYRET VINDUE



BETJENING

Sidestyrede vinduer kan åbnes ca. 90° og pudses indefra.

De sidestyrede vinduer er som standard forsynet med paskvillukke og friktionsbremse. Vinduet betjenes med et enkelt greb, der påvirker både lukkemekanisme og friktionsbremse.

Vinduet har indbygget friktion, så det trinløst kan fastholdes i enhver ventilationsstilling. I kraftig blæst kan friktionsbremsen ikke fastholde rammen i åben stilling.

Slutblikket har to huller; det inderste hul er til lukning af vinduet, medens det yderste hul er til en ventilationsstilling.

ADSKILLELSE AF KARM OG RAMME

Friktionsbremsen frigøres ved at fjerne de to skruer, der fastholder friktionsbremsens arm på karmen (se tegning ❶).

Herefter kan den sidestyrede ramme kæntres ud af karmen, når begge karmkonsoller (se tegning ❷) er afmonteret foroven og forneden.

I alle tilfælde anvendes torxbits størrelse 10 til afmonteringen.

SMØRING

Hængsler, paskvillukke, de bevægelige nitteforbindelser og grebet smøres efter behov, dog mindst en gang om året med syrefri olie.

Glideskinner smøres med Teflon spray. Skinnerne må ikke overmales, men renses en gang imellem for snavs.

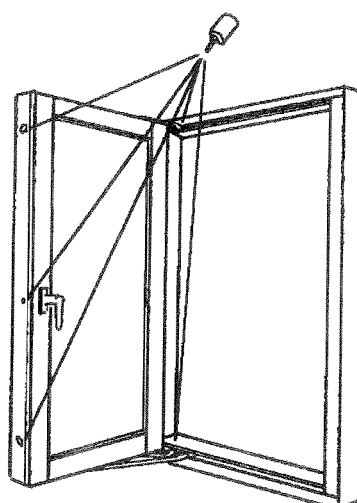
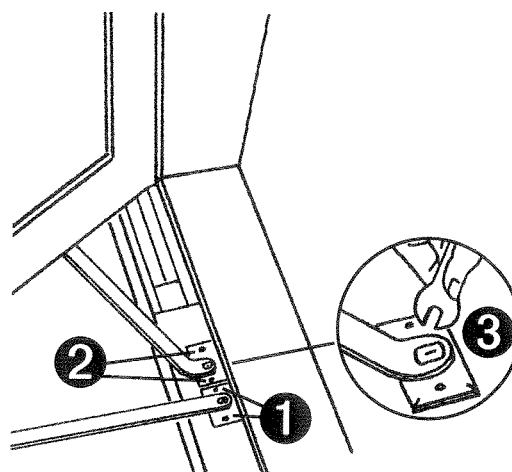
For elementer placeret på udsatte steder, f.eks. kystnære områder, må det forventes, at smørintervaller er væsentlig kortere end ovenfor angivet (1 år). Under ekstreme forhold kan en udskiftning af udsatte beslagsdele blive nødvendig efter en årrække.

JUSTERING

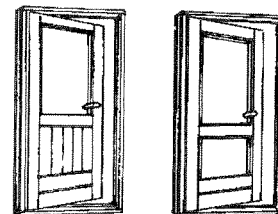
Rammen kan justeres sideværts ved at dreje på justeringsskruerne i karmkonsollen i henholdsvis over- og bundkarm (se tegning ❸). Justeringsskruerne betjenes med en 10 mm vinkelgaffelnøgle.

I ØVRIGT (tilbehør)

Vinduet kan børnesikres ved, at grebet skiftes ud med et, der har indbygget lås. Vor salgsafdeling giver oplysning om, hvilke typer der findes.



FACADEDØR

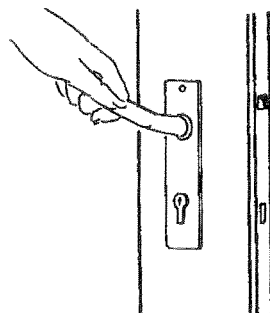


BETJENING

Facadedørene leveres som standard med 3-punkts lukning med lukkepunkter på midten, foroven og forneden i lukkesiden. Lukkepunkterne foroven og forneden træder kun i funktion, når grebet løftes opad, ligesom aflåsning med nøgle (eller vrider) kun kan ske, når grebet har været løftet opad.

Når grebet trykkes ned, frigøres alle tre lukkepunkter.

3-punkts lukning gør døren mere tæt og sikrer bedre mod indbrud end en dør med en almindelig låsekasse.



ADSKILLELSE AF KARM OG RAMME

Når døren er åbnet ca. 90°, kan den løftes af hængslerne.

SMØRING

Hængsler, lås og lukkepunkter smøres efter behov, dog mindst en gang om året, med syrefri olie.

For elementer placeret på udsatte steder, f.eks. kystnære områder, må det forventes, at smøreintervaller er væsentlig kortere end ovenfor angivet (1 år). Under ekstreme forhold kan en udskiftning af udsatte beslagsdele blive nødvendig efter en årrække.

JUSTERING

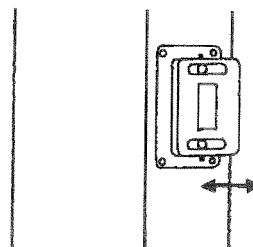
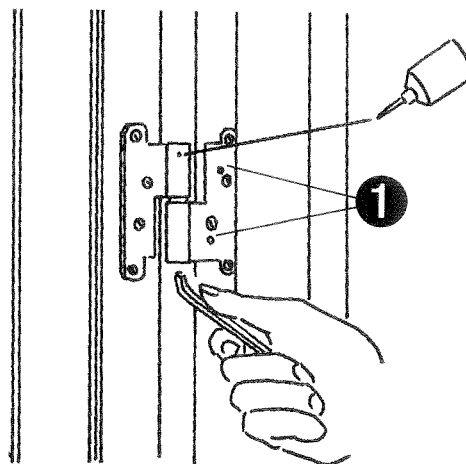
Højden over bundstykket kan justeres 5 mm ved hjælp af et gevind i bæretappen på det midterste hængsel. Efter at have løsnet skruerne i hængslerne på karmen, kan dørrammen justeres sideværts +/- 3 mm ved hjælp af to små umbracoskruer (se tegning 1) på den ene hængselhalvdel.

Til justeringen skal der anvendes en skruetrækker og 2 umbracøglere på henholdsvis 3 mm og 6 mm.

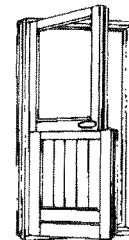
Justeringen foretages naturligvis uden, at døren skal afmonteres.

Presset mod tætningslisten kan justeres ved at flytte på den forreste plade i slutblikkene.

De 2 små tapper på overpladen klippes af, hvorefter dørrammens lukketryk kan justeres.



HALVDØR



BETJENING

De to dørhalvdele kan åbnes som en dør, når grebet på underdøren drejer til åben stilling, før grebet på overdøren benyttes. Døren kan kun aflåses med nøgle, når grebet på overdøren har været løftet opad.

ADSKILLELSE AF KARM OG RAMME

De to dørhalvdele åbnes hver for sig ca. 90° og løftes af hængslerne.

SMØRING

Hængsler, lås og lukkeforbindelsen mellem de to dørhalvdele smøres efter behov, dog mindst en gang om året, med syrefri olie.

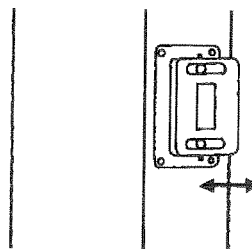
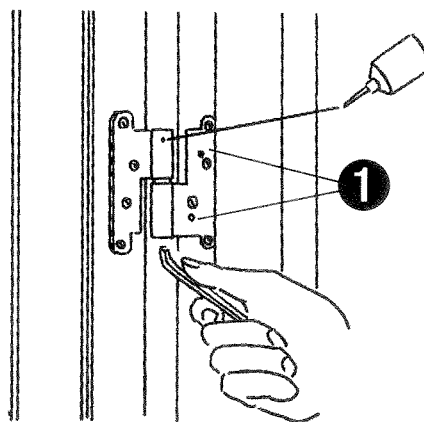
For elementer placeret på udsatte steder, f.eks. kystnære områder, må det forventes, at smøreintervaller er væsentlig kortere end ovenfor angivet (1 år). Under ekstreme forhold kan en udskiftning af udsatte beslagsdele blive nødvendig efter en årrække.

JUSTERING

Højden over bundstykket kan justeres 5 mm ved hjælp af et gevind i bæretappen på det midterste hængsel. Efter at have løst skrueene i hængslerne på karmen, kan dørrammen justeres sideværts +/- 3 mm ved hjælp af to små umbracoskruer (se tegning 1) på den ene hængselhalvdel. Til justeringen skal der anvendes en skruetrækker og 2 umbraconøgler på henholdsvis 3 mm og 6 mm. Justeringen foretages naturligvis uden, at døren skal afmonteres.

Presset mod tætningslisten kan justeres ved at flytte på den forreste plade i slutblikkene.

De 2 små tapper på overpladen klippes af, hvorefter dørrammens lukketryk kan justeres.



TERRASSEDØR

BETJENING

Grebet betjener et paskvilbeslag med tre lukkepunkter samt en friktionsbremse på dørens overkant. Døren kan åbnes, når grebet er drejet 90° til vandret stilling. Den kan herefter bremses i alle ventilationsstillinger, ved at grebet igen drejes til lukkestilling.

Friktionsbremsen kan ikke holde døren i stærk blæst.

2-fløjede terrassedøre har kun friktionsbremse på den fløj, der åbnes først. Den anden fløj er i lukket stilling fastholdt af en kantstanglås med greb i rammekant.

ADSKILLELSE AF KARM OG RAMME

Inden døren kan løftes af hængslerne, skal friktionsbremsen frigøres fra karmen. Det gøres ved at fjerne de to skruer, der fastholder armen i karmfalsen (se tegning ❶).

SMØRING

Hængsler, de bevægelige led, lås og lukkemekanismen i rammens forkant samt evt. kantstanglås smøres efter behov, dog mindst en gang om året, med syrefri olie.

For elementer placeret på udsatte steder, f.eks. kystnære områder, må det forventes, at smørintervaller er væsentlig kortere end ovenfor angivet (1 år). Under ekstreme forhold kan en udskiftning af udsatte beslagsdele blive nødvendig efter en årrække.

JUSTERING

Højden over bundstykket kan justeres 5 mm ved hjælp af et gevind i bæretappen på det midterste hængsel. Efter at have løsnet skruerne i hængslerne på karmen, kan dørrammen justeres sideværts +/- 3 mm ved hjælp af to små umbracoskruer (se tegning ❷) på den ene hængselhalvdel.

Til justeringen skal der anvendes en skruetrækker og 2 umbracøngler på henholdsvis 3 mm og 6 mm. Justeringen foretages naturligvis uden, at døren skal afmonteres.

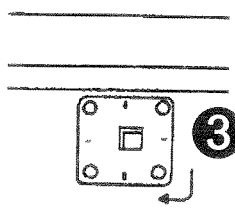
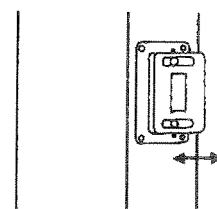
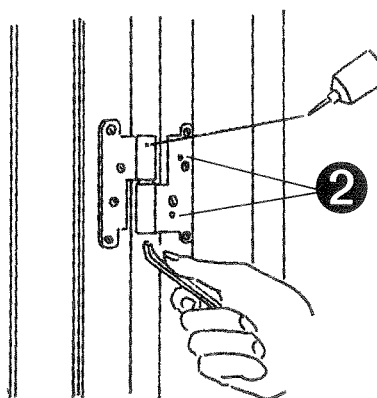
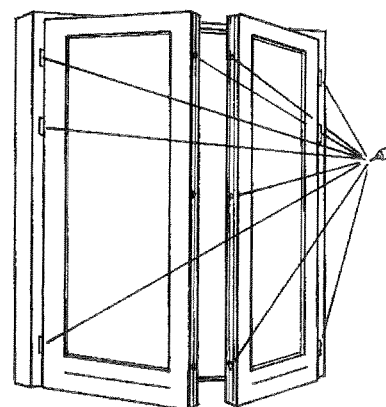
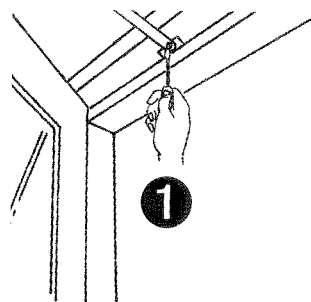
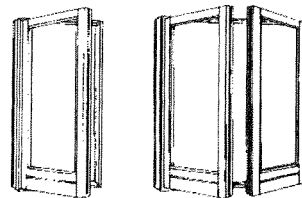
Presset mod tætningslisten kan justeres ved at flytte på den forreste plade i slutblikkene.

De 2 små tapper på overpladen klippes af, hvorefter dørrammens lukketryk kan justeres.

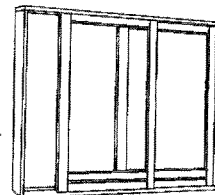
I 2-fløjede terrassedøre kan rammens pres mod tætningslisten desuden justeres via slutblikkene midt på bund- og overkarm (se tegning ❸). Først afmonteres de 4 skruer i hjørnerne på slutblikkene. Herefter drejes de øverste plader 90° med eller mod uret alt efter, om presset ønskes øget eller slækket. Bagefter fastgøres skruerne igen.

I ØVRIGT (tilbehør)

Som ekstra tilbehør kan grebet leveres med nøglebetjent lås.



HÆVESKYDEDØR



BETJENING

Hæveskydedøren betjenes med et grebs håndtag, der drejes 180° grader nedad, hvorefter hjulene under bundrammen hæves, og den gående del kan skydes til side. Når hæveskydedøren skal lukkes, trækkes rammen til, og grebet drejes tilbage til udgangsstillingen (se tegning ❶).

ADSKILLELSE AF KARM OG RAMME

Den gående ramme kan afmonteres ved, at alle skruer i styreskinne foroven skrues af (se tegning ❷). Til afmonteringen anvendes torxbits størrelse 10.

Styreskinne og overende af ramme trækkes ud, og dørrammen løftes derefter af køreskinnen forned. Montering foregår i modsat rækkefølge.

Arbejdet kræver medvirken af mindst 2 personer.

SMØRING OG JUSTERING

Skinnen, som døren kører på, skal renholdes for snavs o.lign., da hjulene ellers vil "samle" dette op og derved få nedsat funktionsevnen.

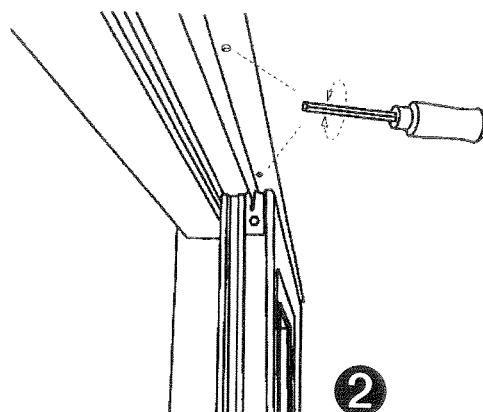
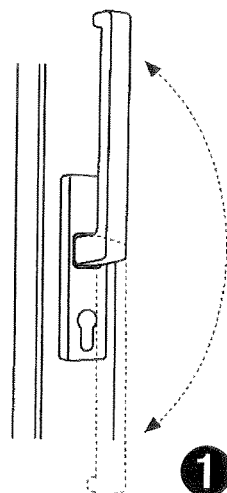
Riglebolte i sidekarm kan justeres ind og ud, hvis der er behov for større eller mindre lukketryk.

Afstand mellem gående og fast dørramme kan justeres på tilhøderbeslaget på den gående ramme.

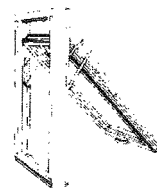
Bevægelige dele skal smøres med syrefri olie efter behov, dog mindst en gang om året.

For elementer placeret på udsatte steder, f.eks. kystnære områder, må det forventes, at smørintervaller er væsentlig kortere end ovenfor angivet (1 år). Under ekstreme forhold kan en udskiftning af udsatte beslagsdele blive nødvendig efter en årrække.

Justering kræver håndværksmæssig indsigt og kunnen.



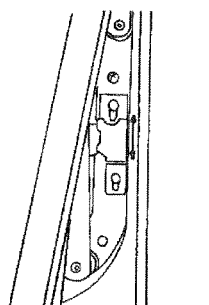
H-VINDUE



BETJENING

H-vinduet åbnes og lukkes med grebet midt på bundrammen. Grebet aktiverer paskvillens kolver, som fastholdes i slutblikket på bundkarmen. Slutblikket har to huller; det inderste hul er til lukning af vinduet, medens det yderste hul er til ventilationsstilling.

H-vinduet kan vendes 180° rundt uden for husets facade, således at ydersiden kan pudses indefra. Vinduet har indbygget børnesikring, der blokerer rammen, når den er åbnet ca. 10 cm. Yderligere åbning af vinduet sker ved at løfte den pal, der sidder midt i glideskinnen i vinduets højre side - set indefra. Palen fastholder også vinduet, når det er vendt rundt til pudsning. Begynd aldrig at pudse vinduet, før det er fastlåst.



ADSKILLELSE AF KARM OG RAMME

1. Luk vinduet op.
2. De to topglidere foroven i vinduet afmonteres.
3. Den øverste skrue i beslagene på rammen skrues af (se tegning ❶), og låsepalen trækkes opad.
4. Armene kan nu frigøres fra rammen ved at lirke dem fri af beslagene.
5. Herefter kan rammen løftes ud af karmen.
6. Sammenhægtning foregår i modsat rækkefølge.

Adskillelsen kræver medvirken af mindst 2 personer.

SMØRING

Hængselbeslagets nitteforbindelser og lukkebeslagets kolver smøres med syrefri olie efter behov, dog mindst en gang om året.

Glideskinne smøres med Teflon spray. Skinnerne må ikke overmales, men renses en gang imellem for snavs.

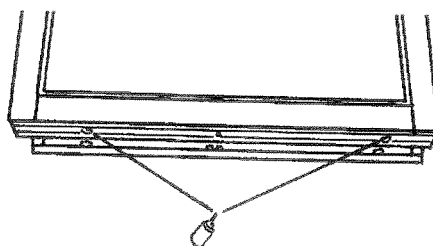
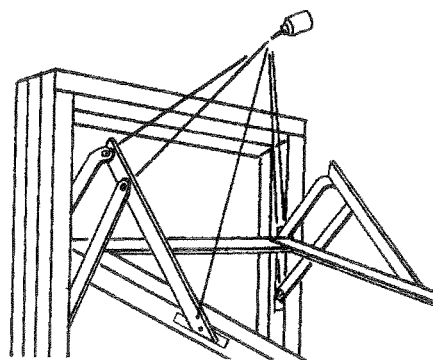
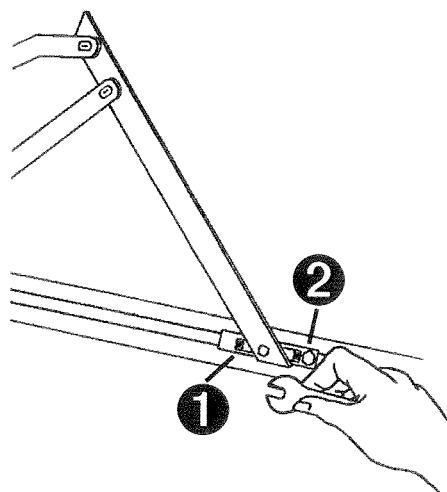
For elementer placeret på udsatte steder, f.eks. kystnære områder, må det forventes, at smørintervaller er væsentlig kortere end ovenfor angivet (1 år). Under ekstreme forhold kan en udskiftning af udsatte beslagsdele blive nødvendig efter en årrække.

JUSTERING

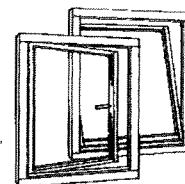
Rammen kan højdejusteres +/- 1,5 mm ved at dreje på justeringsskruen (se tegning ❷) i beslaget på rammen. Justeringsskruen betjenes med en 17 mm gaffelnøgle.

I ØVRIGT (tilbehør)

Som ekstra tilbehør kan leveres en luftspærre, der kan fastholde vinduet i ventilationsstilling.



SIDEBUNDHÆNGT VINDUE/DØR



BETJENING

Det sidebundhængte vindue har flere funktioner og kan have lukkepunkter hele vejen rundt afhængig af størrelsen, men betjenes alligevel kun med et greb. Vinduesrammen er indadgående både som sidehængt og som bundhængt.

LUKKESTILLING

I lukket stilling skal grebet vende nedad.

SIDEHÆNGT FUNKTION

Grebet drejes til vandret, og rammen kan åbnes sidehængt.

Hvis den sidehængte funktion anvendes til ventilering, bør rammen sikres mod at blæse op.

BUNDHÆNGT FUNKTION

Grebet drejes fra den nederste lukkestilling til den øverste stilling, hvorefter rammen kan åbnes ca. 10 cm.

En fejlfri betjening kan desuden sikres ved, at rammen presses let mod karmen, inden en grebsstilling ændres.

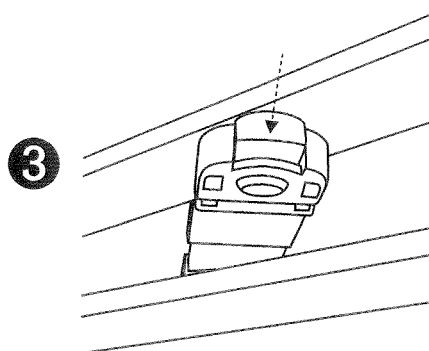
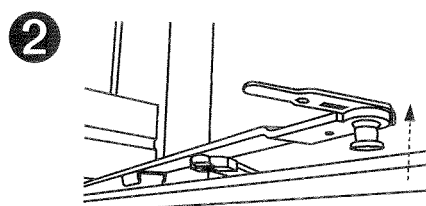
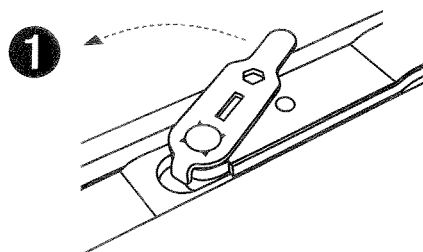
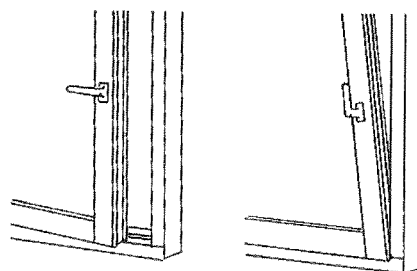
ADSKILLELSE AF KARM OG RAMME:

AFMONTERING AF GÅENDE RAMME

Åben rammen 90° og drej grebet til kipstilling. Drej pladen på oversiden af beslaget på overrammen 90° (se tegning ①) og træk opad således, at tappen frigøres fra underdelen (se tegning ②).

Tryk tappen for enden af den røde kappe ind (se tegning ③) og løft overdelen op. Når denne er frigjort, kan rammen løftes af hængslet forned.

NB Hold fast på rammen når denne frigøres fra øvrigt beslag.



fortsættes . . .

SIDEBUNDHÆNGT VINDUE/DØR

AFMONTERING AF STÅENDE RAMME

Åben rammen til 90°. Spærreplade drejes nedad til lodret (se tegning 4), derefter trækkes vippearmen ud (se tegning 5), hvorved hængselstop frigøres og rammen kan afmonteres.

NB Hold fast på rammen når vippearms trækkes ud.

SMØRING

Hængslet fornedet er fyldt med smøremiddel og skal derfor ikke smøres. Alle øvrige bevægelige dele som f.eks. led, låseruller og slidser skal smøres efter behov, dog mindst en gang om året, med syrefri olie.

For elementer placeret på udsatte steder, f.eks. kystnære områder, må det forventes, at smørintervaller er væsentlig kortere end ovenfor angivet (1 år). Under ekstreme forhold kan en udskiftning af udsatte beslagsdele blive nødvendig efter en årrække.

JUSTERING

Hængseljustering kan ske i henhold til pile på beslagsdelene.

Rammens pres mod tætningslisterne kan reguleres ved, at der drejes på låserullerne (se tegning 6). Rullerne kan sidde meget fast.

Rammens pres mod tætningsliste kan justeres via skruen i "saksen" i toppen ved karmhjørnet (se tegning 7).

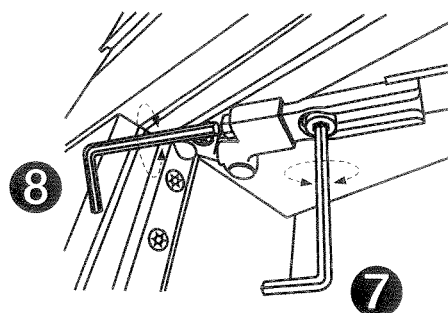
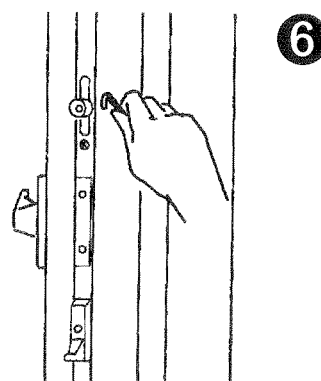
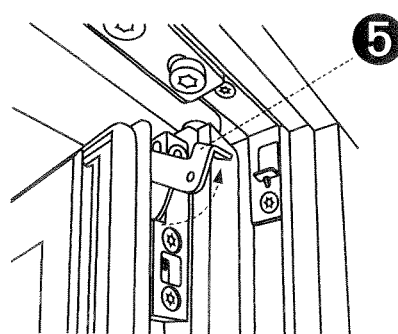
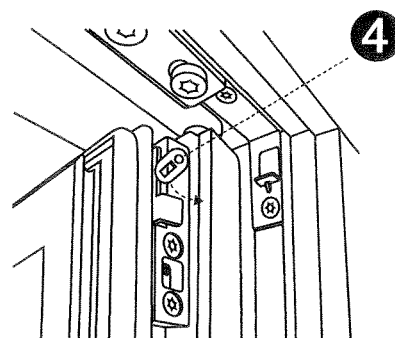
Rammen kan justeres sideverts ved skruen i enden af "saksebe-slaget" (se tegning 8).

Drejning med uret mindsker trykket ved lukningen, mens drejning mod uret får rammen til at lukke hårdere mod tætningslisterne.

Hvis rammen justeres op, ned eller sideværts, kan tilspændingen på låserullen i hængselsiden ændre sig. Dette kan reguleres ved at dreje på låserullen.

OBS !

Hvis rammen åbnes sidehængt for at give ekstra stor ventilationsåbning, bør den enten lukkes helt op (180°) eller sikres mod at blæse i ved pludseligt gennemtræk. Vær især opmærksom på dette i forbindelse med altan- og terrassedøre.



GLASISÆTNING

Termoruderne i døre og vinduer er i overensstemmelse med kravene fra VSO's tekniske bestemmelser kontrolleret i henhold til DS 1094.0. Det betyder bl.a., at der ydes 5 års garanti mod punktering.

Er termoruderne isat fra fabrik, er isætningen foretaget i overensstemmelse med monteringsforskrifterne fra Glasindustriens Samarbejdeorganisation, GS.

Isætning efter levering fra fabrikken skal også udføres efter disse forskrifter, da 5-års garantien ellers ikke er gældende.

Alle Domus produkter er som standard isat termoruder med en glastykkelse på 26 mm (4-18-4).

TÆTNINGSMETODE

Tætningen mellem glas og træ er udført med en liste af TPE-gummi både udvendigt og indvendigt.

Gummilisterne er placeret i et notsystem, der sikrer en perfekt tætning uden klæbning.

For at hindre indbrud ved fjernelse af ruden udefra, er glasset punktvis limet fast til træet med fugemasse.

VEDLIGEHOLDELSE

Gummilisterne kræver ikke nogen egentlig vedligeholdelse, men det anbefales at efterse dem en gang om året for at undersøge, om der er opstået utætheder - især ved glaslisten i bunden.

UDSKIFTNING

Hvis gummilisterne med tiden nedslides af vejrliget og solens stråler, bør de udskiftes, inden utæthederne griber om sig.

Glaslisterne fjernes, og ruden frigøres på den indvendige side ved at friskære rudelimen med en skalpel i alle fire hjørner. De gamle gummilister pilles ud, og nye monteres.

Det anbefales desuden at rekvirere nye indvendige glasisætningsbånd i forbindelse med udskiftningen. Ruden limes igen i alle fire hjørner ved isætningen.

Ved udskiftning af gummilister og glas skal man være opmærksom på, at alle elementer leveret fra fabrik, som standard er med træglaslister med skjulte sømhuller, der giver en ubrudt malingsoverflade. Ønsker man at bevare dette udseende, bør man rekvirere en *glasisætningsvejledning* fra Rationel Vinduer A/S, da dette bl.a. kræver anvendelse af en bestemt sømpistol.

I ØVRIGT

Gummilisterne bør ikke overmales, da maling og træbeskyttelse ikke hæfter særlig godt på gummien.

Gummilisterne kan efter nogen tids solpåvirkning smitte af ved aftørring med klud eller vaskeskind.

Tætheden mellem træ og glas er af afgørende betydning for vinduets levetid, så den årlige inspektion kan spare mange ærgrelser.

For at bevare tætheden intakt er det også vigtigt, at træets overfladebehandling vedligeholdes. En utæt overfladebehandling vil forårsage en skiftevis opfugtning og udtørring af træet. Det giver revner og kan let give sig udslag i utætheder mellem træ og glas.

LIDT OM LAVENERGIRUDER

Det kan forekomme, at lavenergiruder dugger på den udvendige side. Dette skyldes ikke en fejl ved glasset, men et fysisk fænomen som ikke umiddelbart kan afhjælpes.

Herunder skal kort redegøres for fænomenet.

En lavenergirude er kendetegnet ved, at den tillader kortbølget solvarme i at komme ind og hindrer rumvarmen i at komme ud.

Forklaringen på dette er, at det indvendige stykke glas i lavenergitermoruden er forsynet med en ultratynd belægning af ædelmetal, og den almindelige atmosfæriske luft mellem glaslagene er udskiftet med den inaktive gasart Argon.

Det belagte inderglas i ruden reflekterer herved rumvarmen tilbage til rummet, med en heraf følgende opvarmning af inderglasset og et koldere yderglas.

En normal termorude uden belægning på glasset har

derimod et stort varmetab ud gennem glassene med en heraf følgende opvarmning af yderglasset i termoruden.

På grund af lavenergitermorudens koldere yderglas kan denne rudetype ved særlige vejrforhold (stillestående fugtig kold luft i f.eks. morgentimerne) danne kondens på ydersiden. Forklaringen på dette er, at kondens altid optræder på kolde overflader, idet temperaturen er bestemmende for hvor meget fugtighed, der kan være i luften, før der dannes kondens.

Kondensen vil altid optræde kortvarigt og altid på ydersiden af ruden. Kondensen kan ikke skade konstruktionen og vil forsvinde meget hurtigt, når lufttemperaturen stiger, eller når der kommer bevægelse i luften.

Hvis I vil vide mere henvises til folderen "Kort og godt om termoruder" fra Glasindustriens Samarbejdsorganisation.

Se også afsnittet "Udluftning af boligen" side 22.

OVERFLADEBEHANDLING

VINDUER OG DØRE LEVERET UDEN OVERFLADEBEHANDLING

De leverede vinduer/døre er vacuumimprægnerede. Det beskytter mod råd og svamp. For at beskytte træet mod vejrligets nedbrydning er det nødvendigt at påføre en overflade, der især skal beskytte mod sollys og regn.

Det er vigtigt, at elementerne senest i forbindelse med montagen påføres første lag overfladebehandling. Den afsluttende behandling, bestående af 1-2 lag, kan påføres efter montagen. Der skal ikke grundes, da vacuumimprægneringen også virker som grundingsmiddel.

Umalede træelementer skal males med dækkende maling inden 30 dage for at bevare DVC-garantien.

Vær opmærksom på, at farveløs behandling ikke beskytter træet mod nedbrydning fra solens stråler. Heller ikke på den indvendige side. En farveløs behand-

ling på den indvendige side hindrer heller ikke skjolder og misfarvning på grund af kondensvand eller vandspild i forbindelse med vinduespuddingen.

Generelt vedrørende valg af overfladebehandling henvises der til tabellen i afsnittet "Valg af overfladebehandling".



OVERFLADEBEHANDLING

VINDUER OG DØRE LEVERET MED FÆRDIG OVERFLADEBEHANDLING

De leverede vinduer og døre har efter vacuumimprægneringen fået en industriel overfladebehandling med GORI 890 industrisystem. Træet har modtaget overfladebehandling overalt d.v.s. inkl. områderne under beslag og lister samt karm mod murside.

Overfladebehandlingen sker i et fuldautomatisk maler-anlæg, hvor elementerne påføres en vandbaseret alkyd-/akrylgrunder med stor indtrængningsevne og stort indhold af fungicider samt en toplak, der består af en vandbaseret diffusionsåben akrylmaling med indhold af fungicider. Alle plane flader har desuden fået en mellemslibning, og der er spartlet både ud- og indvendigt.

LØBENDE VEDLIGEHOLDELSE

RENGØRING

Træelementernes overflade afvaskes grundigt med rent vand to gange om året for at fjerne støv, insektsmuds og lignende. Forureninger af denne art kan medføre angreb af grønalger og svampe.

OVERFLADEKONTROL

Den rengjorte overflade kontrolleres omhyggeligt for skader.

Eventuelle skader behandles som følger:

- De beskadigede steder, og så vidt muligt kun disse, slibes med sandpapir i passende kornstørrelse og afstøves grundigt. Der må ikke slibes igennem grunden. Derefter påføres to lag laserende eller dækkende maling ¹⁾ med en spaltet acrylpensel i aktuel farve.
- I tilfælde af store skader på overfladefilmen skal hele karm-/rammedelen slibes med sandpapir i passende kornstørrelse og afstøves grundigt. Der må ikke slibes igennem grunden. Derefter påføres to lag laserende eller dækkende maling ¹⁾ med en spaltet acrylpensel i aktuel farve.
- Ved dybe revner (skader), der fritlægger ubehandlet træ, slibes de pågældende steder med sandpapir i passende kornstørrelse og grundes. Der slutbehandles med 2 lag laserende eller dækkende maling ¹⁾ i aktuel farve. Malingen påføres med en spaltet acrylpensel.

OBS!

Skader/skrammer, der er opstået under monteringen, skal repareres med det samme.

EFTERBEHANDLING AF ELEMENTER

Elementerne skal, afhængigt af farvenuancer, påvirkning fra vejrliget og udsathed, regelmæssigt renoveres, inden der sker afgørende forvitring (gråning) af overfladen.

Elementer, der er malet med heldækkende farve fra fabrik, har en holdbarhed på op til 5 år afhængig af elementets placering og konstruktion.

Laserende farver har en kortere holdbarhed end heldækkende farver. Ved laserende farver må der derfor påregnes vedligeholdelse hver 1-2 år afhængig af klimatiske påvirkninger.

Fremgangsmåde:

- Elementernes overflade afrenses grundigt for at fjerne støv, insektsmuds og lignende. Eventuelt løst-siddende materiale, forvitret træbeskyttelse og nedbrudte træfibre fjernes. Eventuelle mug- og skimmelangreb fjernes med klorin fortyndet 1:1 med vand og skylles efter med rent vand.
- Elementernes overflade slibes let med sandpapir i passende kornstørrelse og aftørres med en fugtig klud.
- Herefter kontrolleres overfladen omhyggeligt for skader. Alvorlige beskadigelser behandles og grundes i overensstemmelse med punkt C under "Overfladekontrol".

Der slutbehandles med 2 lag laserende eller dækkende maling ¹⁾ i aktuel farve. Malingen påføres med en spaltet acrylpensel.

DVC-garantimærker bør ikke overmales.

Grundning og slutbehandling må ikke forarbejdes ved udendørstemperaturer under +8°C eller ved en relativ fugtighed over 85%.

- ¹⁾ Rationel Vinduer A/S anbefaler, at der efterbehandles med GORI 88 i relevant laserende eller dækkende farve. Mindre farvenuancer kan forekomme. Generelt vedrørende valg af overfladebehandling henvises der til tabellen i afsnittet "Valg af overfladebehandling".

BEMÆRK

De fleste rengøringsmidler til ruder indeholder salmiak. Eventuelle salmiakrester efter rengøring af ruderne skal fjernes, helst med rent vand. Derefter aftørres vindues- og dørelementerne med en klud.

OVERFLADEBEHANDLING

DØRFYLDINGER

Selv om forarbejde og overfladebehandling er udført på bedste måde, kan der opstå overfladiske revner (brag) i dørfyldinger og andre flader udført af krydsfiner.

HARPIKSKNOPPER

Træ er et levende materiale. Derfor må det accepteres, at der selv med den bedste overfladebehandling dannes harpiksknopper under malingen – især omkring knaster.

Trænger harpiksen gennem malingen som små dråber,

kan disse områder vædes forsigtigt i sprit – må ikke gnubbes. Efter spritbehandlingen vaskes der efter med rent vand.

Hvis harpiksen sidder som knopper under overfladebehandlingen, bør der gå 2-3 år inden overfladebehandlingen genoprettes. Harpiksen kan da skrubes og slibes bort, inden der males på ny.

Specielt ved lyse farver kan der forekomme farvegenemslag fra knaster.

Se i øvrigt specielt datablad med "Forventet udfald af industrielt overfladebehandlede træelementer", som kan rekvireres hos Rationel Vinduer A/S.

VALG AF OVERFLADEBEHANDLING

Overfladebehandling	Bindemiddel	Arbejds- miljø *)	Hæfter på frisk vacuumimprægn.	Bemærkninger
Grundning				Ikke nødvendig på frisk vacuumimprægnering
Træbeskyttelse				Farveløs træbeskyttelse frarådes til udendørs anvendelse.
– Laserende	Alkyd Plast alkyd	2-1 0-1	JA JA	Anvendes hvor træets åretegning og struktur ønskes bevaret. Holdbarhed 1-2 år **)
– Halvdækkende	Alkyd Plastalkyd	2-1 0-1, 00-1	JA ?	Bevarer åretegning og struktur nogenlunde. Holdbarhed 2-4 år **)
– Dækkende	Alkyd Plastalkyd Acrylplast	2-1 0-1, 00-1 00-1	JA JA NEJ	Karakter som maling, hvor åretegning skjules, men strukturen kan bevares nogenlunde. Holdbarhed 4-6 år **)
Maling	Alkyd Plastalkyd Acrylplast	2-1 0-1, 00-1 00-1	JA ? NEJ	Åretegning og struktur skjules. Holdbarhed 6-8 år **)

*): Kodenummer efter Arbejdstilsynets vejledning om foranstaltninger mod sundhedsfare ved bygningsmateriale, 360/1, 1982.

**): Holdbarheden afhænger af produktet, udførelsen og de klimatiske påvirkninger. Angivelserne er derfor kun retningsgivende.

?: Spørg leverandøren om anvendelsesområdet.

YDERLIGERE OPLYSNINGER

I "Malerfagligt Behandlings Katalog" (MBK) er der givet tilbundsående information for den professionelle. MBK udgives af Overfladeteknik, Dansk Teknologisk

Institut og kan rekvireres af professionelle mod et mindre beløb på tlf. 7220 2353.

TÆTNINGSLISTER

Alle elementer med gående ramme er forsynet med slidstærke og vejrbestandige tætningslister af EPDM gummi.

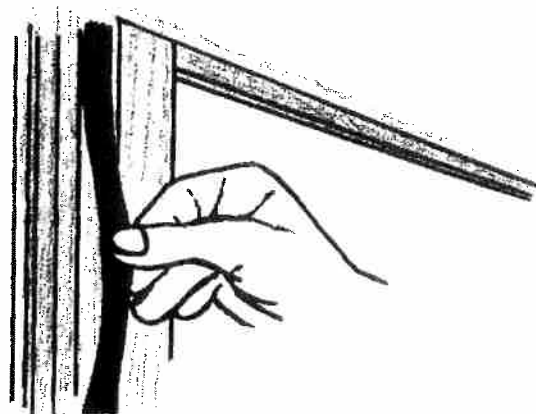
Listerne er klippet i gehring i hjørnerne og fastholdes i en not i rammen.

Tætningslisterne må ikke overmales eller stryges med træbeskyttelse.

Visse typer plastmaling kan i tør tilstand klæbe fast til tætningslisterne, hvorimod plastalkydmalning og alkyd oliemaling ikke giver problemer.

De fleste klæbeproblemer med plastmalinger kan i øvrigt afhjælpes ved at påføre talkum både på tætningslister og anslagsflader. Hvis dette ikke er nok, kan det blive nødvendigt at male anslagsfladerne med alkydoliemaling.

Tætningslisterne må ikke rengøres med opløsningsmidler som benzin, fortynder o.lign. Rengøring foretages med almindelige husholdningsmidler som f.eks. Ajax.

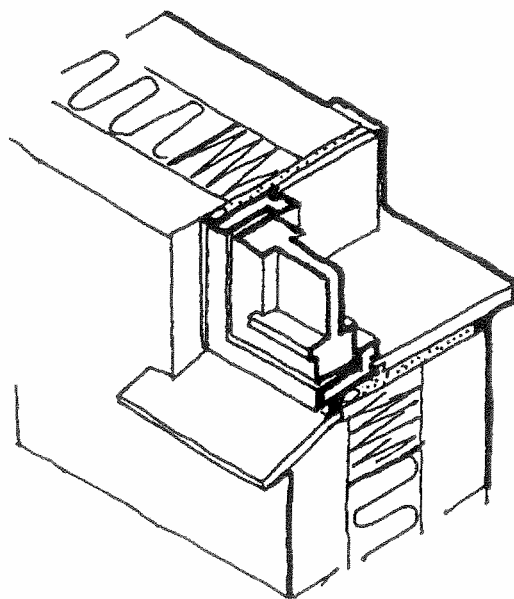


FUGER MELLE KARM OG MUR

Der findes en lang række produkter til fugerne mellem karm og ydervæg. De 3 mest anvendte typer er:

- Plastisk eller elastisk fugemasse
- Asfaltimpregneret skumplast
- Kalk/cementmørtel

Det er væsentligt for træværkets bevarelse og et lavt varmeforbrug, at fugerne er intakte. Fugerne bør derfor inspiceres mindst en gang om året, og evt. utætheder udbedres med samme type materiale som det bestående. Ved større utætheder bør hele fugen udskiftes. I denne situation må det vurderes, om en anden fugetype ville være bedre egnet end den bestående.



RENGØRING

Den første rengøring efter byggeriets afslutning skal altid udføres med rigelige mængder vand.

Såvel selve vindues-/dørelementet som glasset skal vaskes – både udvendigt og indvendigt - og den normale rengøring udføres nemmest med klud eller børste og gummiskraber. Vask af med lunkent vand tilsat en teskefuld Ajax eller lignende pr. liter vand og træk af med gummiskraber. Kanter og de nederste flader aftørres med vaskeskind eller en tør klud.

Hvis forholdene under den normale rengøring ikke tillader, at der spildes vand, eller hvis glasfladerne er meget små, kan glasset rengøres med et almindeligt vinduespoleremiddel, mens karm og ramme aftørres med en klud opvredet i vand tilsat rengøringsmiddel.



UDLUFTNING AF BOLIGEN

Hvis der i dag- og aftentimerne ved en udetemperatur på 0 °C dannes dug på den indvendige side af en 2-lags termorude i almindelige opholdsrum, er det tegn på, at luften i boligen er for fugtig.

Vi kan henvise til et særtryk af SBI-anvisning nr. 76, som indeholder en række gode råd om udluftning og begrænsning af den daglige fugtproduktion i boligen.

Vær desuden opmærksom på:

- Nye vinduer er betydeligt mere lufttætte end gamle. Efter en vinduesudskiftning er der derfor større behov for udluftning end tidligere.
- Nybyggede huse skal udluftes mere end ældre huse. Udtørningsfasen kan ofte strække sig over mere end et år. Dette gælder også ved om- og tilbygning.
- Et voksent menneske - eller en middelstor hund - afgiver ca. 2 liter vand i døgnet.
- Fugtproblemerne vokser, når rumtemperaturen sænkes, og svinder når den hæves. Selv en kortvarig sænkning af temperaturen om natten kan give kondensvand på ruderne.
- Det er en balanceakt at finde det optimale punkt for energibesparelse og minimering af fugtproblemerne.
- Tætte gardiner og brede vinduesplader kan gøre luften stillestående ved ruderne, hvorved luften bliver kold og fugtig og danner kondens på glasset.

Hvis en bolig i 8-14 dage eller mere har været udsat for høj luftfugtighed, kan dette kun afhjælpes ved at åbne 2-3 vinduer i ventilationsstilling døgnet rundt og hæve temperaturen 4-5 °C over det normale i en periode på 8-10 dage. Ventileringen kan også frembringes ved at lade emhætten i køkkenet køre døgnet rundt.

Utilstrækkelig udluftning giver dårligt indeklima. Det kan give sig udslag i hoste, hovedpine, svien i øjnene, udslet og luftvejsallergi.

YDERLIGERE OPLYSNINGER

SBI-anvisning nr. 179 "Indeklimaet i boligen", som kan lånes på bibliotekerne, giver en udtømmende beskrivelse af de forhold, der indvirker på indeklimaet.

SBI-anvisning nr. 76 og 179 kan rekvireres hos Byggecentrum Boghandel, tlf. 4576 7373.

Pris:

SBI-anvisning nr. 76 kr. 19,50 v/10 stk.

SBI-anvisning nr. 179 kr. 45,00

GARANTIERKLÆRING

Under forudsætning af at vinduer og døre er monteret i overensstemmelse med Rationels monterings- og fastgørelsesanvisning²⁾, yder vi 5 års garanti i henhold til viste garantierklæring.

Evt. reklamationer bør først ske via den forhandler eller håndværker, hos hvem vinduerne er købt.

²⁾ Findes på bagside af påklæbet rudemærkat.
Kan rekvireres som løssark.

AFLEVERING

Inden aflevering til bygherren påhviler det den, der er ansvarlig for monteringen, at påse følgende:

- At tætningslister, beslagdele og false er rengjorte for mørtel og anden byggesnavs.
- At oplukkelige rammer er justeret til korrekt frigang.
- At hængsler og lukkebeslag er justeret til korrekt friktion eller let bevægelighed.
- At alle bevægelige dele, med undtagelse af friktionsdele, er smurt med et velegnet smøremiddel.
- At skader i overfladebehandlingen på elementer med færdig overfladebehandling er udbedret.
- At brugerne er instrueret i den rette betjening af elementerne.



15 Postkasser

Postkasser er opsat på stativ i forbindelse med byggeriets hovedtrapper. På hver postkasse er monteret et navneskilt med de respektive beboeres navn og adresse. Skiltet leveres af Dan-Ejendomme og må ikke ændres.

Ændringer af navneskilt kan bestilles hos viceværten.

Nøglen til hoveddøren passer til postkassen.

16 Depotrum

Teknik

Til hver lejlighed hører et depotrum. Disse er placeret samlet 6 forskellige steder i stueplan. Se vedlagte oversigt.

Depotrummet er mærket med det respektive lejlighedsnummer og vil blive anvist ved indflytning. Til depotrummet hører en hængelås, som udleveres ved indflytning.

Nøglen til lejlighedens hoveddør passer i hængelåsen.

Nøglen mærket med DE passer til hoveddøren ind til depotrummene.

Gode råd.

Husk at et depotrum ikke er en udvidelse af lejligheden med varme osv.

Det man anbringer i depotrummet kan derfor tage skade af fugt – tøj mugner, værktøj rust.

Aicon A/S
Peter Bangs Vej 32
2000 Frederiksberg



Ishøj d. 1. juni 2004

MUSK.031

- 2 JUNI 2004

VEDLIGEHOELDELSESVEJLEDNING

Vedr.: Bedre Billigere Boliger – Ølby, 4600 Køge

I ovennævnte byggesag er der anvendt følgende typer til udførelse af pulter-
rumsentreprisen:

TROAX TYPE N (net) som mellemvægge og oversektioner
TROAX TYPE N (plade) som frsider og fronter med døre

Dørslemantbredde: 850 mm

Vedligeholdelse:

Recler: der ikke nogen vedligeholdelse udover at tilse hængslerne med olie
én til to gange årligt.

Støv mm kan fejes ned med en kost eller aftørres med en klud når behov opstår

I tilfælde af skræmmet på elementerne kan disse repareres med GRA RAL 7027 på
mellemvægge og med zinkspray på pladevægge

Spraydåser med ovennævnte farver, samt eventuelle ekstra elementer kan inkvireres
hos leverandøren

Leverandør: TROAX A/S
Baldershøj 24 A
2635 Ishøj

TF: 4371 0253 Fax: 4371 0253 E-mail: troax@troax.dk

17 Elevator

Hver altangang med adgang til 2. sals lejligheder er forsynet med en elevator. Elevatoren er beregnet primært til ældre og gangbesværede, samt efter indkøb.

Elevatoren skal ved brug aktiveres med DE-nøglen, som udleveres ved indflytning: Nøglen placeres i cylinderen ved elevatordørens yderside og drejes til der er lys i driftslampen. Nøglen tages ud og elevatoren er driftsklar.

Ved drift skal knappen med den ønskede etageangivelse holdes inde indtil etagen nås. Slippes knappen stopper elevatoren.

Elevatoren stopper automatisk udfor etagen, så udstigning kan foregå.

18 Terrasser

For ejere af lejligheder i stueetagen, der har tilkøbt terrasse:

Terrassen består af: Terrassedæk på 3x3m udført i lærketræ og plantekasser/espalier udføres i galvaniseret stål og omgiver terrassen på to sider.

Jævnfør ejerforeningens vedtægter er ejer ansvarlig for vedligehold og fornyelse af terrasse.

Gode råd

Det anbefales at der på lærketræsdækket anvendes et træbeskyttelsesprodukt i form af træolie hurtigst muligt efter ibrugtagning, og derefter jævnligt efter behov.

Trædæk der ikke vedligeholdes kan hurtigt få et kedeligt udseende og vil være mindre holdbart.

19 Altaner

For ejere af lejligheder på 1. og 2. sal, som har tilkøbt en altan:

Altanen måler 1,4x2,2m. Altanen er udført i galvaniseret stål med værn i 8mm hærdet glas i en semitransparent nuance. Altandækket udføres i lærketræ.

Jævnfør ejerforeningens vedtægter er ejer ansvarlig for vedligehold og fornyelse af altaner.

Gode råd

Det anbefales at der på lærketræsdækket anvendes et træbeskyttelsesprodukt i form af træolie hurtigst muligt efter ibrugtagning, og derefter jævnligt efter behov.

Trædæk der ikke vedligeholdes kan hurtigt få et kedeligt udseende og vil være mindre holdbart.

Altanens glasværn rengøres som vinduesglas.

20 Dagrenovation og storskrald

Der er opstillet containere til dagrenovation ved de 3 områder omkring elevatorerne.
Alt husholdningsaffald skal lægges i disse containere.

Der etableres ordning for afhentning af storskrald – viceværten orienterer løbende herom.

21 Byggetilladelse ved ændringer af lejligheden

Lejlighederne i Morelhaven er tænkt som basisboliger med størst mulig fleksibilitet for indretning efter den enkelte beboers ønsker.

Enhver væsentlig ændring af basisboligen kræver i princippet en byggetilladelse fra Køge Kommune.

BBB A/S har søgt og opnået en generel byggetilladelse til de ændringer af basisboliger, som følger arkitektens intentioner, som de er beskrevet og vist i BBB's tilvalgsmuligheder.

Det er beboerens eget ansvar at sørge for, at ændringer af basisboliger **enten** følger BBB's anvisninger som vist i tilvalgsmulighederne og som er dækket af Køge Kommunes generelle byggetilladelse, **eller** bliver godkendt separat af Køge Kommune.

Se vedlagte tilvalgsmuligheder for hver lejlighedstype.

Se vedlagte kopi af den generelle byggetilladelse.

Returadresse
Teknisk Forvaltning
Torvet 1, 4500 Køge

MODTAGES

27 APR 2004



KØGE KOMMUNE

BBB
Vestagervej 5
2100 København Ø

MODTAGES

28 APR 2004

Dato

Sagsnummer

Dokumentnummer

Byg og Miljø

26-04-2004

295741

Pærehaven – godkendelse af lejlighedstyper

Køge Rådhus
Torvet 1
4500 Køge

Køge Kommune har modtaget brev af den 22. marts 2004 om indretning af boligerne i Pærehaven

www.koegekomm.dk

Forvaltningen kan godkende de enkelte elementer og sammenstillingen af disse til de enkelte boligtyper

Tlf. 50 67 67 67
Fax

Det er forvaltningens vurdering at der frit kan vælges mellem de enkelte indretninger så længe de enkelte boligers areal ikke ændres. Det er ligeledes forvaltningens vurdering at ændringer indenfor principperne i "Til købskataloget" kan foretages uden byggesagsbehandling.

Kontakt:
Steen Johannesen
Direkte tlf.
Mail

Der må ikke indrettes boliger der mangler rum uden selvstændigt vindue med retningsåbning.

Venlig hilsen

Steen Johannesen



Ansøgerens navn og adresse Aicon A/S Pedet Bangs Vej 32 2000 Frederiksberg	Oplyses ved henvendelser					
	Ejendomsnummer	Bygn nr	Vejkode	Husnr	E	Etage
	5733	001	5733	001		
	Side/dørnr	Ejendomsnummer		Byggesagsnummer		
				2005/354/BEJ		
Byggetilladelse						

I anledning af Deres ansøgning om byggetilladelse vedrørende ejendommen Se vejledningen

Vejnavn og husnummer (stedbetegnelse)
Morelhaven 1 - 99
Matrikelbetegnelse
33-L, Ølby

meddeles tilladelse efter

<input checked="" type="checkbox"/> Bygningsreglement af 1995	<input type="checkbox"/> Bygningsreglement for småhuse af 1998
---	--

Byggearbejdets art og omfang

Opførelse af 99 lejligheder fordelt på 21 bygninger i fire etager. Bruttoetagearealet er på 10.409 m2.
--

Tilladelsen er givet på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen. Kommunalbestyrelsen har på grundlag af Deres oplysninger konstateret, at det ansøgte ikke strider mod den anden lovgivning, der er nævnt i vejledningen. Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle private servitutter, der påtviler ejendommen.

Gebyt

Gebyt efter bygningsreglementet	99 stk x 3.500 kr	346.500,00
---------------------------------	-------------------	------------

Tilladelsen gives på betingelse af

Vilkår Se vilkår

Med venlig hilsen

Kommunens navn, adresse og telefonnummer
 Køge Kommune

4600 Køge
 Telefon 56 67 67 67

Kontaktperson Steen Johansen
Dato og underskrift 29.06.2005 C. J. Viereck/Steen Johansen

22 Nyttige link:

Om gør det selv vvs og el:

http://www.sik.dk/Forbrugere/Goer_det_selv/Intro

Om hjemmet og indeklime mv:

<http://www.forbrug.dk/raad/arkiv0/familiearkiv/>

Gulvknirk

Teknologisk

<http://vot.teknologisk.dk/4329>

Gør det selv træ

http://www.top.dk/servlet/Traetek?section=goer_det_selv&selection1=V&selection2=Vinduer&selection3=Vedligeholdelse

Gips, ophæng mv.

http://gds.knaufdanogips.dk/service/s_brochures/index.html

Vedligehold gulv

<http://www.fjordal.dk/ioge/d855.nsf/pages/startframeset?OpenDocument>

23 Entreprenør liste

	Entreprise	Entreprenør	Kontaktperson	Telefon	Telefax
1.0	VVS	John Jensens A/S Rundageren 17 2640 Hedehuse- ne	Jesper Jensen Allan Hansen	46 56 00 86	46 59 00 92
2.0	Maler	Niels Bech Jensen Aps Valby Langgade 91 2500 Valby	Niels Bech	36 45 88 70	46 40 63 56
3.0	El-arbejder	Melph El ApS Digtervænget 27 9550 Mariager	Klaus Melph	96 36 90 77	98 54 22 43
4.0	Låsesystemer	DS-Låsesystem A/S Valby Langgade 142 2500 Valby	Leif Frøsig	36 17 88 00	36 44 02 16
5.0	Indvendige tømmer arbejde	John Kristensen Værkstedvej 4 4230 Skælskør	John Kristensen	58 19 48 70	
6.0	Køkkener	Tvis Køkkenfor- rum Bagsværdvej 93 2800 Lyngby	Pierre Gjødvad	44 48 81 20	44 48 81 30

24 Generelt om garantier

Nedennævnte er en meget kort beskrivelse af forløbet vedrørende mangler, garantier mv. Dette skal ikke opfattes som en juridisk vejledning.

Generelt:

Såfremt der opdages fejl og mangler ved boligen, er det vigtigt, at der hurtigst muligt reklameres over for BBB. Ridser, skrammer mv., som skyldes brug af boligen, er ikke fejl og mangler, og sådanne hæfter BBB ikke for.

Mangler opdaget ved indflytningen:

Såfremt fejl eller mangler opdages ved indflytningen og meddeles BBB med det samme, vil BBB sørge for at udbedre disse fejl og mangler. Udbedringstidspunktet vil blive fastlagt konkret i hvert tilfælde. Såfremt der er tale om egentlige funktionsfejl, der hindrer brug af boligen, vil disse blive udbedret hurtigst muligt.

Såfremt fejl eller mangler først opdages lidt tid efter indflytningen, kan udbedringen af disse udskydes til 1-års gennemgangen, medmindre der er tale om, at manglerne forværres eller medfører betydelige ulemper for beboerne.

Hårde hvidevarer og termoruder:

I tilfælde af, at der konstateres fejl eller mangler ved hårde hvidevarer, skal der reklameres herover direkte til leverandøren:

Bosch-Siemens, tlf 44 89 80 80, Whirlpool, tlf 44 88 02 22

Det samme gælder fejl og mangler ved termoruder. Såfremt der allerede ved indflytningen kan konstateres ridser, skrammer eller lignende ved ruderne, skal dette straks meddeles.

For krav til vedligeholdelse m.m.: Se garantierklæring/vejledning.

1-års gennemgang:

1 år efter overtagelsesdagen indkalder BBB til en 1-års gennemgang, hvor boligen gennemgås for fejl og mangler.

Såfremt der her opdages fejl eller mangler, vil disse blive udbedret hurtigst muligt herefter.

25 Gode råd om indeklima

Dagens huse bygges tættere end tidligere, og man skal derfor være opmærksom på at sørge for det luftskifte, der er nødvendigt for et behageligt indeklima.

På Forbrugerstyrelsens hjemmeside findes en række gode råd til, hvordan man optimerer indeklimaet i sin bolig. Herfra har vi plukket nedenstående råd:

Luft ud mindst 3 gange dagligt af cirka 10 minutters varighed ved gennemtræk

Åbn et vindue når De bruger emhætte, ellers kan der forekomme træk ved døre, vinduer mv.

Brug altid emhætte ved madlavning og kogning, og lad emhætten være i gang, indtil al fugt er luftet ud.

En "standardfamilie" afgiver cirka 15 liter (svarende til 1 1/2 spand) vand pr. døgn. Dette vand skal luftes ud.

Samme eller næsten ens temperatur i hele boligen er behageligt - for store forskelle mellem rummenes temperatur kan medføre træk.

Tør kun tøj i boligen i begrænset omfang, ved god udluftning og rimelig varme.

Ventilationsventiler:

Den automatiske udsugning af luft i køkkenet og i badeværelset kræver, at der kommer ny, frisk luft ind i boligen.

Blandt andet derfor har BBB A/S monteret friskluftsventiler i vinduer og døre. Disse ventiler skal så vidt muligt altid stå åbne.

Læs mere på:

<http://www.forbrug.dk/raad/arkiv0/familiearkiv/indeklima/>

26 Generel information om træhuse

Sunde, miljørigtige træhuse vil især i de første år "arbejde" således, at der kan opstå fine "arbejds- og svindrevner".

Disse smårevner har kun æstetisk betydning og er ikke dækket af Deres garanti på huset, men henhører under den almindelige vedligeholdelse.

Revnerne vil især kunne opstå ved overgange mellem loft/vægge, væg/væg samt ved sammenbygning af forskellige materialer.

Revnedannelser mellem gulvbrædder er normale i vinter-/forårsperioden eller ved kraftig udtørring.

Alt træværk vil "arbejde" med årstiden (fugtindholdet), og revnedannelser kan opstå. Svindrevner (vindridser) i tømmer kan forekomme.

27 Gode råd om vinduer og døre:

Vinduer og udvendige døre er af vacuum-imprægneret træ isat termoglas med 12 eller 15 mm mellemrum.

Til rengøring bør der kun anvendes svage rengøringsmidler til almindeligt husholdningsbrug.

Der må ikke bruges rengøringsmidler med skurepulver eller anden slibende virkning eller organiske opløsningsmidler som fortynder, acetone og lignende.

Undgå at male på tætningslister og anslag mod tætningslister, da malingen i lang tid vil klistre.

Hvis De maler anslaget mod tætningslisten, kan De mindske klistereffekten ved - når malingen er tør - at tørre fladen over med en klud med talkum på.

Greb og hængsler smøres 1-2 gange om året med almindelig cykel-olie eller grafitolie. Da træ er et levende materiale, kan justeringer af gående vinduer og døre være nødvendige, også efter garantiperiodens udløb. Dette henhører under almindelig vedligeholdelse.