



# BEBOERHÅNDBOG – FALKENBORGVEJ 1 & 1A, FREDERIKSSUND

## KÆRE LEJER

Dette er din beboerhåndbog med information omkring din lejlighed og ejendommen. Vi håber, at denne er behjælpelig, når du har spørgsmål eller støder på problemer. Husk at du også altid er velkommen til at kontakte os.

De bedste hilsner,  
NIMA



26. maj 2023

## Indhold

<b>1. Nimas administration</b> .....	<b>2</b>
<b>2. Akuttelefoner</b> .....	<b>2</b>
<b>3. Husorden Antenner/paraboler:</b> .....	<b>3</b>
<b>4. Fællesareal, parkering &amp; reglementer</b> .....	<b>6</b>
<b>4.1 Fællesarealer &amp; svalegange</b> .....	<b>6</b>
<b>4.2 Parkering</b> .....	<b>7</b>
<b>4.3 Husdyr</b> .....	<b>7</b>
<b>4.4 Affald</b> .....	<b>7</b>
<b>4.5 Rygning</b> .....	<b>8</b>
<b>5. Altankasser</b> .....	<b>8</b>
<b>6. Låsesystem</b> .....	<b>9</b>
<b>7. Rengøring, vedligehold &amp; varmestyring</b> .....	<b>9</b>
<b>7.1 Badeværelse</b> .....	<b>9</b>
7.1.1 Gulv afløb .....	9
<b>7.1.2 Håndvask (afløb)</b> .....	<b>9</b>
<b>7.1.3 Manglende tryk i bruserhoved/vandhane</b> .....	<b>9</b>
7.1.4 Pærer .....	10
<b>7.2 Køkken</b> .....	<b>10</b>
7.2.1 Vask (afløb) .....	10
7.2.2 Emhætte .....	10
7.2.3 Køkkenskabe .....	11
7.2.4 Bordplader .....	11
7.2.5 Vask .....	11
<b>7.3 Generelt</b> .....	<b>12</b>
7.3.1 Trægulv .....	12
7.3.2 Vægge .....	12
7.3.3 Ventilationsanlæg-ventiler .....	12
7.3.4 Rengøring af ventiler .....	12
<b>7.4 Varmestyring</b> .....	<b>13</b>
7.4.1 Radiatorer .....	13
<b>7.5 Serviceformular</b> .....	<b>13</b>
<b>8. TV/internet &amp; teknikskab</b> .....	<b>14</b>
<b>8.1 TV &amp; internet</b> .....	<b>14</b>
<b>8.2 Teknikskab</b> .....	<b>14</b>



26. maj 2023

## 1. Nimas administration

NIMA A/S

Smedetoften 10

3600 Frederikssund

Telefonnr.: 47 31 09 26

E-mail: [kontakt@nima-ejendomme.dk](mailto:kontakt@nima-ejendomme.dk)

Hjemmeside: [www.nima-ejendomme.dk](http://www.nima-ejendomme.dk)

**Kontor-/tefontid:** Alle hverdage ml. kl. 8.00 – 17.00

## 2. Akuttelefoner

Har du brug for at kontakte os uden for vores åbningstid grundet brug for akut hjælp, samarbejder vi med følgende firmaer:

**Strøm:** El ABC – tlf. 47 31 15 27

**Vand & varme:** Niklas Rasmussen VVS – tlf. 47 31 13 48

**Ruder:** Husmer Glas & Facade – tlf. 70 87 02 90

**Lås & nøgle:** Byens Låseservice – tlf. 47 31 42 71

**Weekend & helligdage:** Nimas vagttelefon mellem kl. 7:00-19:00 – tlf. 47 31 09 26.

OBS der opkræves et gebyr, hvis opkaldet ikke vurderes akut. Læs mere på vores hjemmeside [her](#).

**Det er vigtigt, at du kun tilkalder håndværkerhjælp udenfor åbningstiden ved AKUTTE situationer.**

Hvis dette ikke er tilfældet, skal du være opmærksom på, at det er for egen regning.

**Hvad er akut? Eksempler:**

- **Ventilation:** Hvis der er vedvarende larm fra ventilationen eller hvis ventilationsanlægget er ude af drift.
- **Vandskade:** Hvis det fosser ud med vand, således at det er til skade for lejligheden eller ejendommen.
- **Elevator:** Hvis elevatoren ikke kan køre eller en person er indespærret i elevatoren.
- **Hvis du har låst dig ude af lejligheden.**

26. maj 2023

#### **Generelt ved noget der er akut:**

- En skade, der kræver udbedring og ikke kan vente en udbedring eller begrænsning.
- En skade, hvor der er fare for din eller de øvrige beboeres sikkerhed.
- En skade, som vil vokse i omfang og udgift, hvis den ikke udbedres øjeblikkeligt.

#### **Hvad er IKKE akut?**

- Et løbende toilet, dryppende vandhane eller manglende varme i en enkelt radiator.
- Manglende strøm i enkelte stikkontakter.
- Manglende gadebelysning eller belysning i svaleopgange.
- Fejl på emhætter.

### **3.Husorden**

#### **Antenner/paraboler:**

Udvendige antenner/paraboler af enhver art må kun opsættes efter indhentet skriftlig tilladelse fra NIMA A/S.

#### **El-installationer:**

Der må ikke foretages indgreb i ejendommens el-installationer. Evt. fejl skal omgående meddeles. Fejl i el-installationer på trapper og kælder m.v. meddeles til NIMA A/S.

Lejer står selv for at udskifte og købe pære til lejligheden.

#### **Støj:**

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter og lign. skal ske med fornøden hensyntagen til øvrige beboere. **Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre.**

Boremaskiner og andet støjende værktøj må kun benyttes i dagtimerne, og aldrig efter kl. 19.00. Der skal være ro i ejendommen alle hverdage mellem kl. 22-07 og weekender mellem kl. 24-08.

Skal du holde fest, bedes du give besked til de omkringliggende lejligheder senest 7 dage før. Husk at du er ansvarlig for dine gæsters opførsel i og omkring ejendommen.

#### **Generelt:**

Det er ikke tilladt at henstille affald, cykler, møbler og andre effekter på svalegangene og øvrige opgangsarealer.

Det er ikke tilladt at opsætte lagner eller lignende for vinduerne indenfor i lejemålene.

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.



26. maj 2023

I det tilhørende depotrum må der ikke foretages aktiviteter, der er til gene for ejendommens lejere.

**Rygning:**

Det er ikke tilladt at ryge på ejendommens altaner, svalegange samt i opgangs- og kælderarealer. Lejer er forpligtet til at bortskaffe skodder efter rygning på ejendommens udendørsarealer.

**Husdyr:**

Det er ikke tilladt at have husdyr i lejligheden. Akvariefisk, små fugle, skildpadder og hamster er udtaget af forbuddet, så længe de ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere.

**Elektronisk låsesystem:**

Der er tildelt to brikker som bruges til at låse kælder og opgangsdøre op. Brikernes farve har ingen betydning. For at låse op skal brikken holdes op ved det sorte område ved dørhåndtaget.

**Skrald:**

Der er opsat affaldscontainere, hvori affaldet skal sorteres i henhold til udleveret brochure. Affaldet sorteres i syv forskellige kategorier: madaffald, restaffald, glas, metal, aviser, pap og plast. Ekstraposer til madaffald forefindes i opgangen.

Det er lejers eget ansvar at bortskaffe storskrald til Frederikssund Kommunes genbrugsplads.

Observerer du skadedyr af enhver art (f.eks. rotter, kakerlakker og lign.), bedes dette omgående meddelt til NIMA A/S. Af hensyn til rottefaren må der ikke henkastes madrester uden for de opstillede skraldecontainere. Det er forbudt at fodre fugle og vilde katte på ejendommens område.

**Vedligeholdelse og rengøring:**

For at undgå mugdannelse og dermed ødelæggelser af træværk, tapet og maling, må du sørge for effektiv udluftning gennem vinduer og døre – helst flere gange dagligt, blot 5-10 minutter ad gangen. Ved langvarig udluftning bør der lukkes ned for radiatorerne. Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe m.v. Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventiler. Ydermere er det vigtigt at dør og fliser på badeværelset aftørres efter brug.

Vægfliser: Rengøres i varmt vand, tilsat et alkalisk rengøringsmiddel. Fliserne efterpoleres med tør klud.

Gulvklinker: Rengøres i varmt vand tilsat alkalisk rengøringsmiddel, gerne med høj PH værdi, for at affedte gulvet. Der bør ikke anvendes rengøringsmidler med voks/plejemidler, da disse ikke kan opsuges i klinken og derfor efterlades på overfladen, hvor de evt. binder snavs.



26. maj 2023

**Kalkaflejring:** Kalkaflejring, der hovedsagelig opstår i bruseområder, kan fjernes med en svag opløsning af vand og husholdningseddike. Skyl efter med rent koldt vand. Den nemmeste rengøring sker ved aftørring med en blød klud straks efter brug af bad.

**Afløb:** Gulvafløbet har indbygget vandlås, som jævnligt skal oprenses for snavs og håraffald. Fjern risten, træk vandlåsen op, og rens snavs og slam op. Genmonter vandlås og rist. Er din håndvask og vaskemaskine afløb forsynet med separat vandlås skal disse ligeledes renses. Oprensning som her beskrevet skal foretages ca. med 6 måneders mellemrum og udføres før der anvendes de i handelen værende kemiske afløbsrensninger.

For at undgå tilstopning af vandlås og afløbsrør, bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Husk at vat, avispapir og lign. ikke må skylles ud i toilettet og at fedt ikke må skyldes ud i køkkenvasken.

#### **Altan:**

Såfremt at lejer har en altan, må den ikke anvendes til opbevaring af f.eks. cykler, ølkasser, skraldeposer mv. Ovenstående forbud er ikke udtømmende, men blot eksempler på de ting, som ikke må opbevares på altanen. Der må endvidere ikke grilles på altanen. Der er dog afgivet dispensation til at lejlighederne på Falkenborgvej 1B & 1D, øverste etage, kan anvende en gasgrill.

Hvis du ønsker altankasser, har vi besluttet, at de skal være ens for alle altaner, og derfor har vi udvalgt denne model: Corsica Flower Bridge Anthracite fra ELHO og farven skal være koksgrå. Altankasserne kan købes hos Bauhaus og Silvan. Det er også muligt at låne altankasserne. I så fald skal man rette henvendelse til kontoret.

Ønsker du et altansejl, skal det købes igennem Altan Butikken, som har målene på din altan. Farven skal være mørkegrå. Det er ikke tilladt at opsætte andre farver. Tilbud fra Altan Butikken fremsendes til lejer ved indflytning, men kan altid genfremsendes ved kontakt til Nima.

**ALLE KLAGER OVER OVERTRÆDELSER AF OVENSTÅENDE SKAL VÆRE SKRIFTLIGE.  
HAR DU NOGLE SPØRGSMÅL ER DU MEGET VELKOMMEN TIL AT KONTAKTE OS.**

**Mail: [Kontakt@nima-ejendomme.dk](mailto:Kontakt@nima-ejendomme.dk) / Tlf. 47 31 09 26**

26. maj 2023

## 4. Fællesareal, parkering & reglementer

### 4.1 Fællesarealer & svalegange

Ejendommens indgang til de forskellige lejemål går via svalegange, som anses for fællesareal. Disse skal derfor holdes ryddelige og pæne. Det er tilladt at have små blomsterkrukker og dørmåtte foran egen hoveddør. Det er ikke tilladt at bruge svalegangene til opbevaring af møbler, papkasser, cykler o. lign.

Sker der skade på ejendommen, skal den lejer, der har ansvaret for denne, anmelde skaden til udlejer hurtigst muligt. Svines trapper, gange, murværk el.lign. til af en lejer, har vedkommende på samme vis ansvaret for at rengøre dette.

Leg og ophold på fællesarealerne skal ske med hensyntagen til de øvrige beboere og skal ophøre ved mørkets frembrud. Husk at rydde op efter brug af fællesarealerne. Vær opmærksom på, at det ikke er tilladt at lege på trapper, svalegange og i elevator.

Ejendommene på Falkenborgvej har et tilhørende grønt område. Her kan børnene slippes løs på legepladsen med pannabane, hvor der er rig mulighed for leg og sjov. Ved siden af er der et outdoor træningsområde som en god træningsmulighed for de voksne. Man kan også tage et hvil og nyde en kop kaffe under kastanjetræerne eller tilberede et lækkert måltid i den fælles grillhytte, som også rummer to bålsteder. Regler for grillhytten og bålstederne er følgende:

- Grillhytten er forbeholdt Falkenborghavens beboere
- Der må kun anvendes kul/briketter i grillen, brænde henvises til bålstederne
- Grillen skal rengøres og affald skal fjernes efter brug
- Støjende adfærd og musik er ikke tilladt efter kl. 21 søndag-torsdag og efter kl. 22 fredag-lørdag
- Udvis hensyn til dine naboer og øvrige brugere af området
- Beboeren er til enhver tid ansvarlig for skade m.v. forvoldt af gæsters optrædende
- Husk at udvise agtpågivenhed i tørre perioder

Det er ikke tilladt at ryge på fællesarealerne samt på svalegangene og i elevatoren.

26. maj 2023

## 4.2 Parkering

Der er en fælles parkeringsplads tilknyttet ejendommene på Falkenborgvej, hvortil der også er handicappladser, el-ladepladser og motorcykelparkering. Parkeringspladsen er administreret af Q-Park, og det er muligt at få tildelt én parkeringslicens pr. lejemål. Kontakt venligst kontoret, hvis du ønsker en parkeringslicens.

Vær opmærksom på at parkering ved ejendommene på Falkenborgvej kun må finde sted på de etablerede parkeringspladser. Vær desuden opmærksom på følgende:

- **Handicappladser:** På p-anlægget er der optegnet handicappladser. For at kunne benytte dem, skal du have en p-licens til området samt et gyldigt handicapskilt.
- **Elbiler:** P-anlægget tilbyder en ladestation til elbiler. For at få mest muligt udnyttelse af denne, må man i tidsrummet 8.00 – 22.00 kun parkere med en elbil i 3 timer (husk p-skiven). Herefter skal man parkere sin el-bil et andet sted på p-anlægget, for at andre også kan få glæde af ladestationen.
- **Gæsteparkering:** Hvis du får gæster på besøg, må de parkere på p-pladserne efter skiltens anvisning. De skal dog huske at sætte deres p-skive. Hvis de skal parkere i længere tid, kan du kontakte Nima og få adgang til oprettelse af gæsteparkering. Vær opmærksom på at dette kun kan ske i kontorets åbningstid.
- **Cykelparkering:** På parkeringspladsen findes også cykelparkering. Alternativt kan du parkere din cykel i eget kælderrum.

## 4.3 Husdyr

Det er tilladt at have fisk, små fugle, skildpadder og hamster i ejendommens lejemål, så længe det ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere. Øvrige husdyr er ikke tilladte.

## 4.4 Affald

Affald skal i beholderne på parkeringspladsen. Det skal sorteres i fraktionerne: Restaffald, madaffald, avis/papir, pap, plastik/fødevarer, glas og metal. Hertil er der også en lille beholder til batterier.

**Sæt ikke skraldet på jorden, da det tiltrækker skadedyr. Renovationsfolkene tager det ikke med.** Affaldscontainerne bliver tømt løbende.



26. maj 2023

Det er vigtigt, at du sorterer dit affald, så det bliver fordelt i de fraktionerne. Affaldsposer skal lukkes inden de lægges i containeren, så indholdet ikke tiltrækker skadedyr og vi holder containerne pæne. Er du i tvivl om, hvordan dit affald skal sorteres, bedes du smide det i "restaffald", så fraktionerne ikke bliver forurenede. Mangler du grønne affaldsposer, finder du i din opgang.

Affald, der ikke kan fjernes ved den almindelige dagrenovation, skal fjernes af lejer for egen regning og ved egen foranstaltning. Dette indbefatter bl.a. storskrald, som ikke må lægges i ejendommens affaldscontainere eller placeres ved affaldsbeholderne.

Observerer du skadedyr af enhver art ved affaldsbeholderne eller andetsteds på grunden, bedes du kontakte NIMA med det samme.

#### 4.5 Rygning

Det er ikke tilladt at ryge på fællesarealerne. Dette er gældende for trappeopgange og svalegange. Rygning i egen bolig er tilladt, men vi gør opmærksom på, at der i forbindelse med rygning i lejemålet skal forventes ekstraudgifter ved fjernelse af røglugt og misfarvninger ved fraflytning.

### **5. Altankasser**

Lejemålene i ejendommen har franske altaner. Ønsker du altankasser kan du låne 2 stk. altankasser af NIMA. Du kan henvende dig til kontoret for dette. Ønsker du selv at købe et par altankasser, skal de være modellen Corsica Easy Balcony Anthracite fra ELHO i farven koksgrå. Disse kan købes i f.eks. Silvan eller Bauhaus. Se modellen herunder:



26. maj 2023

## 6. Låsesystem

Ejendommene på Falkenborgvej benytter elektronisk låsesystem til kælderdøre og opgangsdøre. Ved overtagelse af dit lejemål modtager du nogle brikker, som kan bruges til at åbne disse døre. Brikernes farve har ingen betydning. Du åbner dørene på følgende vis:

- Kælderdøre: Hold blot din brik op til det sorte område ved dørhåndtaget, der vil lyde et bip og en diode vil lyse grønt, så døren kan åbnes. Hvis den lyser rødt og forbliver låst, betyder det, at du ikke har adgang til det pågældende område.
- Opgangsdøre: Der er automatiske døråbnere, som aktiveres ved at placere brikken på den sorte scanner ved siden af døren. Hvis den lyser rødt og forbliver låst, betyder det, at du ikke har adgang til det pågældende område.

## 7. Rengøring, vedligehold & varmestyring

### 7.1 Badeværelse

#### 7.1.1 Gulvafløb

##### **Vandlås bør renses mindst hver 3. måned**

Lejer står for rengøring af afløbet i badet. Er dit afløb stoppet, kan du nemt selv rense det for sæberester, hår m.m. Du skal blot tage risten af og løfte vandlåsen op og rense denne. Herudover kan du efterfølgende bruge afløbsrens, hvis det stadig stopper til.

#### 7.1.2 Håndvask (afløb)

##### **Vandlås bør renses mindst hver 3. måned**

Lejer står for rengøring af afløbet i lejlighedens håndvaske. Stopper din håndvask til, skal vandlåsen under vasken tømmes for sæberester m.m. Vandlåsen er den lille "klokke", der forbinder rørene under vasken. HUSK at placere en spand el.lign. under, når du fjerner vandlåsen, da der er vand i, som kan løbe ud i bunden af skabet.



#### 7.1.3 Manglende tryk i bruserhoved/vandhane

Er der ikke tryk i en vandhane eller i bruserhovedet, skal dette afkalkes. Bruserhovedet skrues af og lægges i en blanding af vand og afkalkningsmiddel/eddike. Er det vandhanen, skal pelatoren

26. maj 2023

(luftblandedyssen) afkalkes i en blanding af vand og afkalkningsmiddel/eddike. Er der tryk på vandet, når denne er af, bør den skiftes. En pelator kan købes i diverse byggemarkeder.

#### 7.1.4 Pærer

Lejer står selv for udskiftning af pærer. Spotpærerne er af typen GU10, på max 50 w.

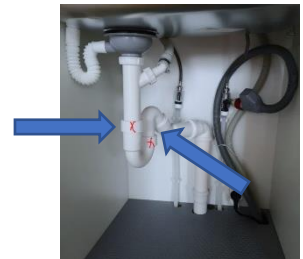
### 7.2 Køkken

#### 7.2.1 Vask (afløb)

##### **Vandlås bør renses mindst hver 6. måned**

Før rensningen påbegyndes, placeres en tom spand under håndvasken, som vandet i vandlåsen kan hældes i. Der er to områder på vandlåsen, som kan skrues (markeret på billedet).

Ved at dreje her kan samlingen fjernes fra systemet, dog skal man passe på, at vandet i samlingen ikke hældes ud i bunden af skabet, men i stedet ned i spanden. Herefter renses vandlåsen med vand og almindelig opvaskesæbe.



#### 7.2.2 Emhætte

Emhættens overflade rengøres med varmt vand tilsat salmiakholdigt rengøringsmiddel, eller anden rengøringsmiddel til formålet. Filteret tages ud ved at trykke på de to filtergreb, der er placeret inderst mod siden og trække nedad. Emhættens filter skal rengøres i varmt vand tilsat fedtopløseligt middel, fx opvaskemiddel eller salmiakholdigt rengøringsmiddel. Filteret kan med fordel vaskes i opvaskemaskine.

Hypigheden af filterrengøringen afhænger af, hvor ofte emhætten er i drift. Det anbefales dog at rengøre det minimum én gang om måneden. Når filteret udtages for rengøring, skal emhætten samtidig rengøres indvendig. Specielt skal området omkring spjældet rengøres med et fedtopløsende rengøringsmiddel. Når filteret skal sættes op igen, skal det "klikkes" på. Det kan tage lidt tid at finde den rigtige stilling for filteret.

Lejer står selv for udskiftning af pære i emhætten, pæren er en GU10 spotpære på max 50 w.

Larmer din emhætte mere end 30 db, kan der være fejl på dit anlæg, og du bedes derfor kontakte NIMA.

26. maj 2023

### 7.2.3 Køkkenskabe

#### *Rengøring og vedligeholdelse af lakerede og malede overflader:*

Til disse overflader anbefales mildere rengøringsmidler som sæbespånere eller tilsvarende. Følg doseringsforskrifterne på emballagen og tør efter med en ren klud opvredet i rent vand. Til malede overflader må ikke anvendes ammoniakholdige rengøringsmidler, da ammoniak får malingen til at gulne.

### 7.2.4 Bordplader

Laminatoverfladen er modstandsdygtig overfor de fleste kemikalier og rengøringsmidler som normalt benyttes i husholdningen. Overfladen tåler dog ikke længere påvirkninger af syrer og baser, samt blegemidler (Klorin). Stænk fra disse midler fjernes omgående. I modsat fald vil overfladen blive misfarvet eller direkte ødelagt. Laminatbordplader tåler ikke varme gryder, stegepander eller lignende, og disse må aldrig stilles direkte på overfladen. Brug altid varmeisolerende bordskånere. Stil aldrig kaffemaskiner, elkedler og lignende på eller i nærheden af samlinger, da varmen og evt. fugt fra disse enheder kan ødelægge samlingen. Samlinger i bordplader skal friholdes for fugtpåvirkning i forbindelse med brug af vand. Sørg derfor for at aftørre pladerne efter opvask eller anden brug.

Rødvind, blæk, rødbedesaft og andre stærkt farvende produkter kan misfarve overfladen - især lyse laminater er modtagelige overfor disse stoffer, så de skal fjernes omgående.

Overfladen på laminat bordplader er robust og slidstærk, men brug dog altid skærebræt i forbindelse med knive. Lertøj og støbejernsgryder kan ligeledes ridse overfladen og bør derfor ikke stilles direkte på pladen. 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.

### 7.2.5 Vask

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

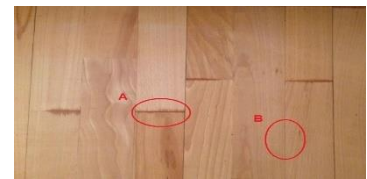
26. maj 2023

kan også anvendes en af de i handlen forekommende specialpræparater til rustfrit stål. Brug aldrig ståluld, da den kan efterlade små partikler, der kan udvikle sig til rustpletter.

## 7.3 Generelt

### 7.3.1 Trægulv

Daglig rengøring udføres fortrinsvis med tørre rengøringsmetoder, såsom støvsugning og tømrobing. Når gulvet skal vaskes, gøres dette med alm. syntetisk pH-neutralt rengøringsmiddel og hårdt opvredet klud, undgå vandspild. Spild på gulvet bør fjernes straks, før det tørre. Genstridige pletter fra vin, frugt, bær, juice, fløde, øl, kaffe, te m.m. fjernes bedst med almindeligt rengøringsmiddel. Pletter fra skocreme, gummi, fodaftryk, olie, fedt, læbestift og chokolade kan fjernes med mineralsk terpentin. Vær opmærksom på at trægulvene skal kunne ånde og følge luftfugtigheden i rummet, og må ikke være tildækket af ikke åndbare tæpper (f.eks. legetæpper) i længere tid, da det derved vil danne fugtudtrækning i træstavene (A).



### 7.3.2 Vægge

Hvis de malede vægge og lofter er blevet lettere snavsede, rengøres disse med en fugtig klud, vær opmærksom på, at pga. den lave glans, kan der ikke gnubbes på væggene, uden at det vil fremstå som blanke områder efterfølgende. Vægge i badeværelset og over bordplade i køkkenet er vaskbare.

### 7.3.3 Ventilationsanlæg-ventiler

I lejemålet er der permanent udsug via emhætte og badeværelse, for at kompensere for dette undertryk, skal spalteventilerne i/over vinduer og døre for så vidt muligt være åbne. Disse kan lukke midlertidigt ved træk eller storm. Indblæsningsventilerne skal på alle tidspunkter holdes åbne. Der må ikke være noget, der spærrer ventilerne. Derfor må der ikke opstilles skabe eller reoler lige foran ventilerne.

### 7.3.4 Rengøring af ventiler

Indblæsnings- og udsugningsventiler skal rengøres løbende med en våd klud. Udsugningsventilen (bad) kan tilstoppe og skal derfor rengøres. Det er nemt: Skru hele ventilen ud - uden at dreje på

26. maj 2023

midten - og støvsug filtret. Tør selve ventilen af med en fugtig klud. Undgå at skrue på ventilen eller skille den ad for ikke at påvirke indstillingen af luftmængden. Der hvor ventilationsanlægget blæser luft ind i lejligheden (stue/køkken og værelser), kan der sætte sig en ring af støv. Det skyldes ikke den luft, der blæses ind, men at der hvirvles op i støv, som i forvejen er i lejligheden. Ringen kan støvsuges eller rengøres med en klud.

## 7.4 Varmestyring

Brugsvands- og varmeanlægget må ikke røres, medmindre der akut er brug for at lukke for vandet. Vandet lukkes på de ventiler, du ser, når du åbner teknikdøren. Ventilerne sidder altid foran målerne og er de hhv. grøn, eller blå og røde håndtag der stikker ud af isoleringskapperne.

### 7.4.1 Radiatorer

Der kommer kun en nærmere udregnet mængde varmt vand ind i hver lejlighed, hvis f.eks. gulvvarmen på badeværelset står på max, så "stjæler" den det meste af varmen, og så mangler varmen så til radiatorerne, (det samme gælder hvis en radiator står på max). Her er anbefalingen at holde gulvarmestyringen på middel temperatur (21-23°). Radiatorventilerne bør alle stå, så tæt på samme tal som muligt. Hvis du gerne vil have køligere, på eksempelvis et værelse, så husk at holde døren lukket til det pågældende rum, så ikke de øvrige radiatorer forsøger at varme det rum op også. Radiatorerne er varme/lune i toppen og kolde i bunden, dette er korrekt. Er de kolde i toppen, men lune i bunden, indikerer dette, at radiatoren skal udluftes. Det varme radiatorvand skal kaste mest mulig varme af i radiatoren, og løbe koldt tilbage til varmecentralen, så der er størst energiflevering i lejligheden. Temperaturen til radiatorerne er også styret af udendørstemperaturen, så jo koldere det er udendørs, jo varmere er radiatorvandet.

Hvis det f.eks. er 5° udendørs vil vandet være ca. 40-45°, er det derimod -5°, vil radiatorvandet ligge på 55-60°. Alt dette er lovkrav, for at optimere mest muligt på energiforbruget i ejendommen (og varmeregningen). Overfladen på radiatorer, rengøres med almindelige rengøringsmidler.

## 7.5 Serviceformular

Oplever du stadig problemer efter, at ovenstående løsninger er gennemført, bedes du kontakte NIMA via serviceformularen på hjemmesiden.



26. maj 2023

## **8. TV/internet & teknikskab**

### **8.1 TV & internet**

Der er lagt Yousee-kabler i bygningen. Når du vælger udbyder af TV/internet, skal du derfor vælge en udbyder, som understøtter disse.

### **8.2 Teknikskab**

Teknikskabet er i soveværelset i lejligheden. Her er varmt- samt koldtvandsmåleren, energimåler (radiatorvarme) samt mulighed for aflukning af vand ind til lejligheden.