

BOLIGFORENINGEN VIBO

VIBO

**VEDLIGEHOEDELSEREGLEMENT
RENGØRING BADEVÆRELSE**

**AFDELING 118
VENNEMINDEVEJ II**

**AFDELINGEN HAR A-ORDNING
(NORMALISTANDSÆTTELSE)**

**GODKENDT PÅ AFDELINGSMØDE DEN 7. FEBRUAR 2002
REV. 20. MARTS 2017**

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

Normaltekst: Repræsentantskabsmødebeslutning - kan ikke ændres

Fremhævet tekst: **Afdelingsmødets beslutning - kan ændres**

A-ordningen - kort fortalt

Lejeren sørger i boperioden for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

Lejeren er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Ved fraflytning gennemfører udlejeren en normalistandsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring.

Normalistandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistandsat.

Lejeren afholder udgifterne til normalistandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift – i forhold til boperiodens længde.

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

I Generelt

- | | | |
|---------------------------|----|--|
| Reglernes ikrafttræden | 1. | Med virkning fra den 20. marts 2017 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer. |
| Ændring af lejekontrakten | 2. | Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser. Det træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten. |
| Beboerklagenævn | 3. | Uenighed om henholdsvis udlejerens og lejerens opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan af hver af parterne indbringes for beboerklagenævnet. |

II Overtagelse af boligen ved indflytning

- | | | |
|----------------|----|---|
| Boligens stand | 1. | Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Vægge og lofter fremtræder nyistandsatte.
Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være nyistandsatte. |
|----------------|----|---|

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

- | | | |
|---|----|---|
| Syn ved indflytning | 2. | I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager udlejeren et indflytningssyn, hvor det konstateres, om boligens vedligeholdelsesstand er i overensstemmelse med den gældende standard i afdelingen og for denne type bolig. Lejeren indkaldes til synet. |
| Indflytningsrapport | 3. | Ved indflytningssynet udarbejder udlejeren en indflytningsrapport, hvor lejeren kan få indføjet eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopi af rapporten. |
| Fejl, skader og mangler skal påtales inden 2 uger | 4. | Hvis lejeren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for udlejeren. |
| | 5. | Udlejeren kan vurdere, at en eller flere af de påtalte fejl, skader og mangler er uvæsentlige og derfor ikke skal udbedres. Lejeren hæfter ikke for sådanne fejl, skader og mangler ved fraflytning. |

III Vedligeholdelse i boperioden

- | | | |
|---------------------------------|----|---|
| Lejerens vedligeholdelsespligt | 1. | Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse. |
| | 2. | Lejeren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde. |
| Særlig udvendig vedligeholdelse | 3. | Det vil i vedligeholdelsesreglementets afsnit V være bestemt, om lejeren vedligeholder og renholder nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning til boligen. |
| | 4. | Udlejeren kan indgå individuel skriftlig aftale med lejeren om særlig udvendig vedligeholdelse, hvis der ikke i øvrigt er fastsat sådanne bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet. |

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

Udlejerens
vedligeholdelsespligt

5. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvareligt vedlige.
Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vand- og gashaner, el-afbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende, der er installeret af udlejeren eller af en lejer som led i dennes råderet.
6. Udlejer sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Udlejer afholder alle udgifter i forbindelse med slitage.
7. Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af pkt. 5.

Anmeldelse af skader

8. Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejeren straks meddele dette til udlejeren. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejeren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.

IV Ved fraflytning

Normalstandsættelse
ved fraflytning

1. Ved fraflytning udføres en normalstandsættelse, der omfatter nødvendig
 - hvidtning eller maling af lofter og overvægge
 - maling eller tapetsering af vægge
 - rengøring efter håndværkere.Eventuel afrensning af gammelt tapet før ny tapetsering betales af udlejeren, medmindre opsætningen ikke er udført fagligt forsvareligt, eller lejeren har udført anden vægbehandling end foreskrevet i vedligeholdelsesreglementets afsnit VI.

2. Lejeren afholder udgifterne til normalstandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift med 1 % pr. måned regnet fra lejemålets begyndelse og til lejemålets ophør. Når der er gået 100 måneder, vil udlejeren således helt have overtaget udgiften til normalstandsættelsen.

Misligholdelse

3. Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.
4. Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejeren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til boligen.

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

- | | | |
|--------------------------------------|-----|--|
| Ekstraordinær rengøring | 5. | Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse. |
| Undladelse af normalistandsættelse | 6. | Normalistandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistandsat. |
| Syn ved fraflytning | 7. | Udlejeren foretager syn af boligen senest 2 uger efter at være blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted. Lejeren indkaldes skriftligt til dette syn med mindst 1 uges varsel. |
| Fraflytningsrapport | 8. | Ved synet udarbejder udlejeren en fraflytningsrapport, hvor det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres som normalistandsættelse, og hvilke der er misligholdelse eller betales af udlejeren. |
| | 9. | Kopi af fraflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopien af rapporten. |
| Oplysning om istandsættelsesudgifter | 10. | Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejeren lejeren skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen og lejerens andel heraf, opdelt på normalistandsættelse og eventuel misligholdelse. |
| Endelig opgørelse | 11. | Udlejeren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejeren uden unødigt forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan lejerens andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles. |
| | 12. | I den endelige opgørelse kan lejerens samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift. |
| Arbejdets udførelse | 13. | Istandsættelsesarbejdet udføres på udlejerens foranledning. |
| Istandsættelse ved bytning | 14. | Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger. |

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

V Særlig udvendig vedligeholdelse

(jf. III, 3 og 4)

Den til enhver tid værende lejer har vedligeholdelsespligten af de forbedringer og ændringer der er foretaget udenfor boligen, herunder forbedringer eller ændringer, som er foretaget af tidligere lejere, eksempelvis markiser, drivhuse, fliseanlæg, fuglebassiner m.v. Se i øvrigt råderetskataloget.

Begreb

1. Med særlig udvendig vedligeholdelse menes, vedligeholdelse og renholdelse af nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning til boligen.

Dette kan eksempelvis være renholdelse, herunder snerydning, af adgangsveje, vedligeholdelse af adgangsveje, vedligeholdelse af udvendige fællesarealer, maling af hegn i skel, skure, garager og carporte.

Vedligeholdelsespligten

2. Udlejer varetager den særlige udvendige vedligeholdelse - ekskl. boliger med tilhørende haveareal - medmindre der er indgået en skriftlig aftale med den enkelte lejer, om at denne overtager et nærmere angivet område af den særlige udvendige vedligeholdelse.

Vedligeholdelse af havearealer

3. **Intet.**

VI Særlige regler for indvendig vedligeholdelse

(jf. IV, 1)

(Nedennævnte er standard. Der kan være fravigelser fra den generelle standard på grund af råderetsreglerne, som er beskrevet i afdelingens råderetskatalog)

Den til enhver tid værende lejer har vedligeholdelsespligten af de forbedringer og ændringer, der er foretaget indvendigt i boligen, herunder forbedringer eller ændringer, som er foretaget af tidligere lejere, eksempelvis ekstra låse, ekstra internet og telefonstik samt installationer til tørretumblere og opvaskemaskine m.v.

**Vægge m.v.
Malede vægge**

1. **Væg over køkkenborde er pladevægge, kan være malet med akrylplastmaling.**

Vedligeholdelse foretages med akrylplastmaling i høj glans (vaskbar) eller afvaskning.

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

- Tapetserede vægge** 2. **Tapetet er et standardtapet med strukturmønster, rutex, glasfiber-væv eller filt.**
Det er valgfrit hvilken tapetype, der benyttes ved vedligeholdelse. Ved ny opsætning skal overlæg afhøves på gammelt tapet.
- Flisevægge i baderum** 3. **Væggene er beklædt med glaserede fliser.**
Reparation af fliser skal udføres håndværksmæssigt korrekt.
- Lofter** 4. **Lofterne er malet med akrylplastmaling.**
Vedligeholdelse foretages med akrylplastmaling med eventuel forudgående afvaskning.
- Gulve**
Trægulve 5. **Trægulve er Junckers bøgeparketbrædder i flammet kvalitet, behandlet med Junkers gulvlak eller lignende.**
Gulvene må kun lakeres med Junckers vandbaserede gulvlak eller lignende vandbaseret gulvlak. Andre laktyper end denne må ikke under nogen omstændigheder benyttes, fordi man så derved risikerer "opkogning", der kan medføre, at gulvene må afslibes og lakeres op på ny, hvilket så skal betales af lejeren. Bemærk at uanset grundig rengøring vil fuldstændig nedslidning af laklagene til det bare træ medføre synlig gråfarvning af træet, hvorfor vedligeholdelse skal udføres i god tid - i praksis når glansen er forsvundet fra laklaget.
Boning af gulvene med voks eller selvblankende boningsmiddel må ikke finde sted.
- Toiletgulv.** 6. **Der er anvendt stiftmosaik.**
Såfremt der er sket gråfarvning på grund af kalk i vandet, må det ikke fjernes med syre, men de i handelen værende specielle rensmidler. Brugsanvisningerne for de pågældende produkter må følges nøje. Der må ikke hældes syreholdigt vand i gulv afløbet.
Reparation af beskadigede gulve skal udføres håndværksmæssigt korrekt.
- Døre mv.**
Entredøre 7. **Dørpladen er fabriksfremstillet.**
Der må ikke bores huller eller laves udskæring i dørpladerne, da fabrikantens garanti derved bortfalder. Eventuel dørkikkert skal være af godkendt type (brandmyndighederne), spørg ejendomsfunktionæren herom.
- Indvendige døre, karme og indfatninger** 8. **Dørene er fabriksfremstillede.**
Dørkarme og indfatninger er malet træ eller plastik.
Reparation af trædele kan foretages med maling.
Døre til vådrum skal vedligeholdes så tit, at døren ikke tager skade af fugtbelastning.

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

- Dørtrin og fodlister** 9. *Hvor der er dørtrin er disse af træ, som er behandlet med syre-hærdende klar lak. Vedligeholdes som parketgulve. Fodlister er af træ eller plastik.*
- Beslag** 10. *Vinduer, altandøre, entredøre, indvendige døre og låger er beslået med hængsler, låse greb osv. Vedligeholdelsen indskrænker sig til smøring 2 gange årligt. Overfladebehandling må ikke finde sted.*
- Radiatorer** 11. *Radiatorerne er pladejernsradiatorer der er overfladebehandlede med alkydmaling. Dækplade foran rør under radiator er behandlet som radiator. Efter grundig afvaskning og skylning kan radiatorerne males med alkydmaling. De skal være helt kolde, inden malingen påføres. Det anbefales at anvende særlige radiatorpensler.*
- Opsætning af billeder, reoler m.v.** 12. *Af hensyn til de indstøbte elinstallationer må der ikke bores eller fastgøres med søm, skruer eller lignende lodret over og under planforsænkede udløbsrosetter og afbrydere, eller nærmere end 10 cm fra dørindfatninger. I letbetonvægge og gipspladevægge kan en enkelt ophængning klares med søm og skruer, tungere genstande ophænges med skruer og specielle bøsninger for eksempel: Fischer/Gasbetondubel GB til letbetonvægge. Expandet roset til gipspladevægge. I betonvægge og lofter er det nødvendigt at bore huller til fastgørelse. Til boring i beton anbefales det, at benytte bor med duriumspids og elektrisk slagboremaskine. Ophængning kan udføres med skruer i almindelig rawlplugs til murværk.*
- Altaner** 13. *Altanerne er med bund af beton. Altanrækværket er udført af galvaniseret stål. Der må ikke bores huller i betonen pga. fare for frostsprængninger i de beskadigede betonoverflader og pga. fare for korrosionsskader på armeringen. Sne og is kan fjernes med skrabeværktøj. Der må ikke anvendes salt til optøning, da salt ødelægger betonen. Det er ikke tilladt at overfladebehandle rækværker og facader på altanerne, idet al vedligeholdelse heraf henhører under udlejeren.*
- Garderobeskabe/klædeskabe/indbyggede skabe** 14. *Garderobeskabe må fjernes uden reetableringspligt, dog skal manglende gulv samt fodpaneler reetableres og væggen, hvor skabene har stået, istandsættes. Arbejdet skal udføres uden udgift for afdelingen. Boligforeningen skal orienteres om, hvilke garderobeskabe der nedtages.*

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

Lejer må selv udskifte eller betale for følgende:

15. **Perlator (det yderste af vandhanen hvor vandet iltes) skal skrues af og afkalkes med eddikesyre 4 gange årligt, ellers vil vandtrykket falde.**
16. **Håndbruser.**
17. **Bruserslange.**
18. **Toiletsæder.**
19. **Rensning af afløb og gulvafløb i køkken og bad min. 4 gange årligt. Der må ikke benyttes kemisk afløbsrens.**
20. **Stoppet toilet pga. duftfrsker, bind, vatpinde mv.**
21. **Børnesikring på komfur.**
22. **Hængsler og håndtag på komfur.**
23. **Flækkede kogeplader på komfur (pga. ukorrekt brug - gryder og pander skal have plan bund, desuden skal størrelsen af gryder og pander passe med kogepladen).**
24. **Ødelagte keramiske plader på komfur med selvrisko for beboerne, er afhængig af forsikringsaftalen, der er tegnet med de for tiden aktuelle forsikringsselskaber.**
25. **Køleskabe, hvor termostaten er sat for lavt (lav temperatur i skabet), så skabet ikke afrimer (is smelter ikke på køleribber/køleplade bagerst i skabet). Der slukkes for afbryder til skabet er afrimet. Dette især i varme perioder.**
26. **Køleskabe, hvor kanalen til vandet for afrimninger stoppet (renses med en piberenser).**
27. **El-kontakter og antenntilslutning pga. misligholdelse, eller efter personlig indgriben i disse.**
28. **Ødelagte døre, køkkenlåger, hængsler og håndtag.**
29. **Køkkenbordsplader (f.eks. vandspild).**
30. **Vinduer hvor beslag er ødelagt eller vinduet er skævt pga. manglende smøring (glideskinner og spor smøres mindst 2 gange årligt).**
31. **100 kr. for nyt magnetkort til vaskeriet (de afdelinger som betaler for vask via huslejen) ved tab/bortkomst, slettede informationer på magnetstriben pga. andre magneter, dybe ridser m.m.**

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

VII Standard for boligernes vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

(Nedennævnte er standard. Der kan være fravigelser fra den generelle standard på grund af råderetsreglerne, som er beskrevet i afdelingens råderetskatalog)

Boligens standard ved lejemålets begyndelse

1. Ved lejerens overtagelse af boligen fremtræder lofter og vægge nyistandsatte.
2. ***Der kan forekomme forskellige elementtyper og/eller farvenuancer på køkkenbordsplader, køkkenlåger, døre, dørtrin, fodlister m.m., idet der ved fraflytning kun udskiftes de nødvendige elementer.***
Indflytter kan jf. råderetten udskifte ovennævnte elementer.
3. Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve vil kun være istandsat, hvor der efter udlejerens skøn har været behov for det.
4. Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve kan bære præg af almindeligt slid og ælde for en bolig af den pågældende type og alder.
5. Der kan ikke stilles særlige krav til farvevalg.
6. ***Lågerne er fineret med bøgefiner og overfladebehandlet med syrehærdende lak. Skabssiderne er udført af spånplade med melaminbelægning.***
7. ***Plastlaminatplader med forkantlister af lakeret bøg og skiferplade.***
8. ***Enkeltvask af rustfri stål med prop og kæde.***
9. ***Komfur har 4 kogeplader og grillforberedt ovn med lys samt magasinskuffe. Ovnlågen er med dobbeltglas og børnesikring. Alternativt komfur med keramisk kogeplade og varmluftsovn.***
10. ***Køle-/fryseskab.***
11. ***Emhætte er tilsluttet kontrolventilationsanlægget. Emhætte med separat motor må ikke opsættes.***
12. ***Der er forberedt for opsætning af vaske-/opvaskemaskine. Installationen skal foretages af en autoriseret installatør, og opsætningen er for egen regning. Se VII, Installationer.***
13. ***Der er adgang til opsætning af tørretumbler. Der må kun benyttes kondenserende tørretumbler. Se VII, Installationer***

Slid og ælde

Farvevalg

***Køkken og skabe
Skabe***

Bordplader

Køkkenvask

Komfur

Øvrigt inventar

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

Sanitet Baderumsudstyr	14.	<i>I baderum er opsat håndvask, kloset, armatur, spejl, toiletrulleholder og kroge.</i>
Håndvask og kloset	15.	<i>Materialet er porcelæn.</i>
Glas	16.	<i>Der er anvendt termoruder i alle boligens vinduer.</i>
Dør- og vinduesrammer samt karme	17.	<i>Vinduesrammerne er fremstillet af fyrretræ indvendig og udvendigt. Dørrammer og karme er fremstillet indvendig og udvendig af fyrretræ.</i>
Ventilation Friskluftventiler	18.	<i>I lejligheder, der ligger ud til støjende gader, kan ventilerne i vinduesrammerne være erstattet af lyddæmpende friskluftventiler placeret i ydervæggene bag radiatorerne.</i>
Mekanisk ventilation	19.	<i>Aftrækskanaler, der udmunder i køkkener og baderum (afsluttet med udsugningsventiler eller emfang), er tilsluttet et fælles udsugningsanlæg, som er i drift hele døgnet. Udsugningsventilens indstilling må ikke ændres.</i>

VIII Installationer

Vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine m.m.

Lejeren har ret til at udføre sædvanlige installationer i boligen som f.eks. vaskemaskine, opvaskemaskine, tørretumbler, køleskab m.v. under følgende forudsætninger:

- *Installationen skal oplyses til områdekontoret/ejendomskontoret inden påbegyndelsen.*
- *Lejeren skal have en familie-/indboforsikring, som kan dække eventuelle skader, der kan opstå i forbindelse med installationen.*
- *Lejeren har erstatningspligt, hvis der sker skader, som er forårsaget af elinstallationen, vandinstallationen eller maskinen. Dette gælder både skader i egen bolig, skader i naboens bolig og skader i underboens bolig.*
- *Installationerne skal være udført af autoriserede håndværkere.*
- *Der er forberedt for opsætning af vaske-/opvaskemaskine; installationen skal færdiggøres hvis nødvendigt, udgiften herfor skal betales af lejer.*

VEDLIGEHOULDELSEREGLEMENT

- *Vaskemaskiner/opvaskemaskiner skal tilsluttes særskilt koldt-vandshane og monteres med kontraventil.*
- *Vaskemaskine/opvaskemaskine skal have fast forbundet afløb. Løse slangeophæng i håndvask eller toilet er ikke tilladt.*
- *Såfremt der ikke fra boligen er aftræk til det fri, må der kun opsættes kondenserende tørretumblere. Tørretumblere må ikke tilsluttes boligens aftræk og udsug.*

Denne rengøringsvejledning beskriver, hvordan den daglige rengøring skal udføres.

Der vedlægges en mere uddybende rengørings- og vedligeholdelsesvejledning, der detaljeret beskriver hvordan de enkelte dele i badeværelset skal vedligeholdes.

Det er vigtigt, at begge vejledninger følges ved rengøring og vedligeholdelse af badeværelserne, da det sikrer en lang levetid af badeværelsesinventaret.

En korrekt vedligeholdelse sikrer også mod, at der efterfølgende ved fraflytning skal betales for misligholdelse, samtidigt med at I opnår det største udbytte af badeværelset i boperioden.

Nedenfor er der en overordnet beskrivelse af, hvad der skal anvendes ved den daglige rengøring og hvad der ikke må anvendes.

Ønskes der en mere specifik information om rengøring og vedligeholdelse af de enkelte dele, henvises der til Rengørings- og vedligeholdelsesvejledningen for badeværelser i Vibo afdeling 118.

Den kan ligesom denne vejledning findes på afdelingens hjemmeside.

<http://www.vibo.dk/afd118/index.do>

Generelt:

Til den daglige rengøring skal der anvendes almindelige rengøringsmidler, såsom

- Bløde klude og børster
- Opvaskemiddel
- Sprit
- Grundrens
- Husholdningskalkfjerner eller husholdningseddike.
- Almindelig universalrengøringsmiddel.

Brug aldrig:



- *Skuresvampe*
- *Ståluld*
- *Rengøringsmidler der indeholder slibemidler*
- *Kraftige rengøringsmidler som eddikesyre, klorin eller Cillit Bang, da disse er ætsende*

I det følgende vil der blive gennemgået, hvad der skal gøres for at vedligeholde de enkelte dele i badeværelset.

Indholdsfortegnelse

Afløb i baderum	2
Rist.....	2
Vandlås.....	2
Bordplade og vask.....	4
Almindelig rengøring af bordplade og vask.....	4
Fjernelse af kalk	4
Vedligeholdelse af bordplade og vask.....	4
Behandling med Kuma Seal.....	4
Filterfix	5
Rengøring af Filterfix (Ballofix med filter på vandinstallation).....	5
Blandingsbatterier	6
Fliser og klinker	6
Belysning	7
Vaskemaskine	7

Afløb i baderum

Rist

Rens jævnligt risten med en blød klud eller børste der er dyppet i lunkent vand med opvaskemiddel.

Er risten til kalket så påført lidt husholdningskalkfjerner eller husholdningseddike og lad det sidde i **2 minutter** og skyld det af.

Ved polering så puds i samme retning som slibningen.

Brug aldrig:



- Brug ikke ståluld eller skuresvampe til rengøringen.
- Rustfrit stål tåler ikke kraftige rengøringsmidler, kalkfjernere, syrer eller kemikalier.



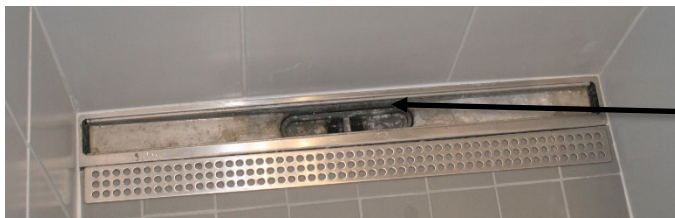
Rist

Vandlås

Det er en god ide jævnligt at rense vandlåsen, således at vandet altid løber ud.

Et tegn på at vandlåsen trænger til rensning er, at vandet løber langsomt ud.

Rensning af vandlåsen sker ved at fjerne først risten og så trævlesien.



Vandlås

Dernæst tager du med en finger fat om palen i midten af vandlåsen og trækker i den samtidigt med at du trykker på den ene ende af vandlåsen, og så trækker du den anden ende op først.



Tag fat her

Vandlåsen skilles af og renses ved at skylle delene i varmt vand, brug eventuelt lidt opvaskemiddel. Hvis der er kalkaflejringer på vandlåsen kan man bruge lidt almindelig rengøringsmiddel og en grov plastik svamp.



Skil vandlåsen



Adskilt vandlås - begge dele rengøres

Vandlåsen samles igen, der skal lyde **et klik**.

Smør vandlåsens pakning med lidt opvaskemiddel og sæt den på plads i afløbet, det er vigtigt at den sidder vandret.



Smør pakningen med lidt opvaskemiddel

Korrekt samlet vandlås

Hvis der kommer dårlig lugt så er vandlåsen ikke sat korrekt i.
Læg risten på plads igen



Bordplade og vask

Bordpladen og vasken skal rengøres jævnligt, så den forbliver pæn.

Der er forbindelse med overdragelsen af badeværelset udleveret et vedligeholdelseskit som skal anvendes til vedligeholdelsen af vask og bordplade.

Læs vejledning på dette inden brug af det og følg anvisningerne fra vejledningen ved brugen af vedligeholdelseskitet.

Almindelig rengøring af bordplade og vask

Vasken/bordpladen rengøres jævnlig med Kuma Clean eller et mildt rengøringsmiddel der er blandet op med vand.

Brug en almindelig klud eller lignende til rengøringen,

Brug aldrig:



- Rengøringsmidler med slibestoffer, som f.eks. skurepulver.
- Skuresvamp eller ståluld.

Fjernelse af kalk

Fjernelse af kalk skal ske med en fortyndet opløsning af Kuma Lime eller eddike fortyndet i vand. Der må anvendes Kuma Lime i fortyndet udgave (må ikke sidde på i mere end et par minutter).

Husk!

Hårfarve og håndvask af tøj i stærke farver, kan have en afsmittende virkning.

Vedligeholdelse af bordplade og vask

Bordpladen og vasken bevarer sine smuds- og kalkafvisende overflade, når de mindst 2 gange årligt behandles med Kuma Seal.

Behandling med Kuma Seal

Følg anvisningen på flasken og brug egnede beskyttelseshandsker.

1. Start med at rengøre vasken/bordpladen grundigt og lad den tørre.
2. Påfør et tyndt lag Kuma Seal med en fnugfri bomuldsklud så hele overfladen er smurt ind.
3. Tør overskydende Kuma Seal af inden 5 minutter med en tør, fnugfri bomuldsklud.
4. Overfladen er klar til brug efter 12 timer.

Filterfix

Filterfix er en ballofix hvor der monteret et lille filter der sikrer, at der ikke kommer urenheder i blandingsbatterierne og toilet cisternen og dermed skader dem.

Der er monteret filterfix på blandingsbatteriet i ved bruseren og under håndvasken.

Filterfixen gør at det er let at fjerne eventuelle urenheder uden at skulle afmontere blandingsbatterier.

Man kan selv rense filterfixen som beskrevet nedenfor, men hvis du er i tvivl så kontakt ejendomsmesteren

Rengøring af Filterfix (Ballofix med filter på vandinstallation)

Rensning af filter

Er du i tvivl om du kan rense filteret selv så kontakt ejendomsmesteren

1. Ventilen afspærres brug en umbraco nøgle 3 mm



2. Filterdækslet åbnes med en mønt eller en skruetrækker



3. Filteret tages ud med en tang eller pincet, og filteret renses eller udskiftes.



Blandingsbatterier

Rengøring og vedligeholdelse af blandingsbatterier og brusesæt

Dagligt

Håndvaskbatteri, brusebatteri og brusesæt kræver ingen speciel pleje.

Men der sker en aflejring på dem af rester af kropsplejemidler som flydende sæbe, shampoo og brusegele kan medføre skader på armaturer og porcelæn.

Skyld efter med rent vand så resterne fjernes.

Almindelig rengøring

- Kromoverflader skal renses med en blød klud og et flydende, syrefrit rengøringsmiddel uden slibemiddel eller med opvaskemiddel.
- Kalkrester kan fjernes med almindelig husholdningseddike.
- Efter hver rengøring bør du skylle efter med rent vand, så rester af rengøringsmidlet fjernes helt.

Rensning af perlatorer/luftblandere

- Rens jævnlig luftblandere. Perlatorer renses for kalk ved at lade dem stå i blød i husholdningseddike i ca. et døgn, indtil kalken er opløst.

Brug ikke:



- *Mikrofiber klude og andre rengøringssvampe med slibende effekt må ikke anvendes, da det kan skade overfladen.*
- *Brug ikke rengøringsmidler, der er for syreholdige; hertil hører salt-, fosfor- og myresyre, og rengøringsmidler der indeholder klorblegelud må ikke bruges.*
- *Hvis du bruger sprayrengøringsmidler, skal du passe på, at rengøringsopløsningen ikke må komme direkte på armaturerne, men skal påføres rengøringsklud eller- svamp, da spraytågerne trænger ind i åbninger og sprækker i armaturerne og kan medføre skader.*

Fliser og klinker

Fliserne på vægge og klinker på gulv i baderummet aftørres for vand efter brug.

Klinker og fliser bør rengøres jævnligt for at fjerne almindelig snavs.

Det anbefales at bruge **Fila Cleaner** der er rengøringsmiddel specielt til fliser, det kan købes i diverse bygge- markeder. Følg brugsanvisningen på dunken

Brug en almindelig opvredet gulvklud eller lignende.

Brug aldrig:



- *Skuresvampe eller ståluld til rengøring.*
- *Ætsende rengøringsmidler som eddikesyre, klorin eller Cillit Bang, og anvendt ikke rengørings- midler der er slibende.*

Fuger.

Fugerne er det svageste punkt de kan hvis det bliver nødvendigt rengøres med Fila Fuganet.

Man kan også reducere tilsmudsningen ved at behandle fugerne med Fila Fugaproof.

Følg brugsanvisningerne på produkterne og de kan også købes i byggemarkeder.



Også her gælder at der ikke må bruges ætsende rengøringsmidler.

Belysning

Der er monteret spots med ledlamper, som er meget energibesparende.

Der er monteret 6 LED spots af typen

Osram Parathom PAR16 – 5W med GU10 sokkel

Disse pærer har lang levetid, men ved udskiftning skal du erstatte dem med en tilsvarende pære.

Pas på pæren kan være varm

Start med at slukke for lyset.

Pærene skiftes ved at fjerne fjederen.



Soklen frigøres og pæren drejes ud af soklen



En ny pærer monteres og soklen med pærer sættes på plads og ring og fjeder monteres.

Disse spot må ikke udskiftes med halogenpærer, da disse udvikler meget varme og derved kan forårsage brand. Endvidere bruger de meget mere strøm

Vaskemaskine

Det er muligt at installere en vaskemaskine og der findes stikkontakt, vandtilslutning og afløbstilslutning.

Husk at vaskemaskiner og opvaskemaskiner kræver lovlige installationer i henhold reglerne for **"Installationsret"** som kan findes afdelingens hjemmeside <http://www.vibo.dk/afd118/index.do> under stamoplysninger Installationsret.