

September 2023



Guide og nyttige tips i afdeling 66

Larsen Waterfront



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Nøgler	4
Postkasser	4
Vaskeri	4
Hulboring i loft og væg	4
Elmåler / strømforbrug	4
Låse døren op.....	4
Låse døren	4
Vindue ved altangang.....	4
Vinduer	5
Pudse vinduer	5
Renhold af vinduer	6
Sikringer og HPFI Relæ.....	6
Røgalarm	6
Varme	7
Installationsskab	7
Stikkontakter	8
Varmemåler	8
Vandmåler	8
TV	8
Ventilation	8
Badeværelse	8
Renhold og brug af badeværelse	9
Lys i loftet	9
Køkken.....	9
Ventilation i lejlighed.....	10
Dørtelefon.....	10
TV og Internet.....	10
Gulve og dørstoppere.....	10
Vedligehold af gulvet.....	11
Nøglebrik	11
Persienser	11
Altangange	11
Sprinkler	11
Elevator.....	12
Skader udenfor normal arbejdstid	12
Himmerland Service Nyhavn	12
Kontaktoplysninger.....	12
Åbningstider	12

Velkommen til jeres nye bolig



Himmerland Boligforening ønsker jer tillykke med jeres nye bolig. Vi håber, I bliver glade for at bo på Larsen Waterfront.

Der opstår mange spørgsmål i forbindelse med indflytningen. Derfor har vi samlet generelle informationer om jeres nye bolig og nogle nyttige tips i dette hæfte.

Husk også at læse lejekontrakt, husorden og vedligeholdelsesreglement godt igennem.

HUSK:

Som ny beboer skal du selv vælge el-leverandør, inden du flytter ind.

Hvis du ikke vælger en leverandør, vil der ikke være el i din lejlighed, når du flytter ind.

Yderligere spørgsmål bedes rettet til afdelingens varmemester.

Venlig hilsen
Himmerland

Nøgler

Du har fået 2 nøgler, de er helt ens og kan anvendes følgende steder:

- Døren til din lejlighed.
- Til din postkasse.

Ekstranøgler skal bestilles ved Himmerland Service, Rendsburggade 10D, 9000 Aalborg.

Postkasser

Postkasser til beboerne i Rendsburggade 20 er placeret i trappetårnet ved restauranten.

Postkasser til beboerne i Rendsburggade 28, bestyrelsen på Larsen Waterfront og Himmerland Service er placeret i vaskeriet.

Det er kun Himmerland Service, der må sætte navn på postkassen.

Vaskeri

Der er fælles vaskeri for alle beboerne i afdelingen. Vaskeriet er beliggende i stueniveau, i den midterste bygning, længst mod Øst.

Du skal anvende din nøglebrik for at betale for vask og tørring. Der er udførlig instruktion for anvendelse af vaskeriet. Vaskeriet kører med automatisk sæbedosering, man kan derfor ikke bruge sin egen sæbe eller skyllemiddel.

Hvis du har spørgsmål kontakt Himmerland Service Nyhavn, Rendsburggade 10D, 9000 Aalborg.

Hulboring i loft og væg

Alle ydervægge, loftet og vægge ind til naboen er i beton. De er meget hårde, og man skal bruge en borehammer. Den kan man låne gratis hos Himmerland Service Nyhavn, Rendsburggade 10D, 9000 Aalborg.

INFO :

MAN MÅ IKKE BORE ELLER SÆTTE NOGET I FUGEN MELLEM BETONEN I LOFTET ELLER BORE LIGE OVER/UNDER EN STIKKONTAKT SAMT I VÆGGEN IND TIL BADEVÆRELSET.

Væggene til badeværelset er meget tynde. Der er en stor risiko for, at du borer igennem og slår en eller flere fliser løs inde i badeværelset.

Elmåler / strømforbrug

Der er elmåler tilknyttet din lejlighed, normalt sidder den udenfor, men i enkelt lejligheder sidder denne i entréen. Når elmåleren sidder udenfor, er den placeret i en grå plastkasse, som kan åbnes ved at trække let op i den øverste del af låget.

Inde i kassen er elmåleren placeret. Den måler den strøm, du bruger i din lejlighed.

Ud over den strøm du bruger i din lejlighed, betaler du også en andel af den strøm, der anvendes i fællesområder. Herunder belysning på altangange, belysning på trapper, og forbrug til fælles teknisk udstyr, der styrer hele bygningen.



Fra 1. april 2016 skal du selv vælge el-leverandør.

Hvis du som ny beboer ikke vælger en leverandør, vil der ikke være el i din lejlighed, når du flytter ind.

Så husk at vælge el-leverandør, inden du flytter ind.

Tidligere havde man et forsyningspligtselskab, der leverede strøm til alle, der ikke havde foretaget et aktivt valg af el-leverandør. Den pligt er pr. 1. april 2016 ophørt.

Se el-leverandører på www.elpris.dk

Hoveddøren:

Låse døren op

Når du ankommer til din hoveddør, indsæt nøgle og drej nøglen en hel omgang. Tryk håndtag ned – og døren er åben. Ved oplåsning indefra, drej vrideren en hel omgang og døren er låst op.

Låse døren

Når du vil låse døren, er det lidt anderledes.

Hvis du vil låse døren udefra, indsæt din nøgle. Træk håndtaget op, så det står i ca. 30° opad. Drej nøglen en hel omgang, og døren er nu låst. Håndtaget vil nu ikke kunne trykkes ned.

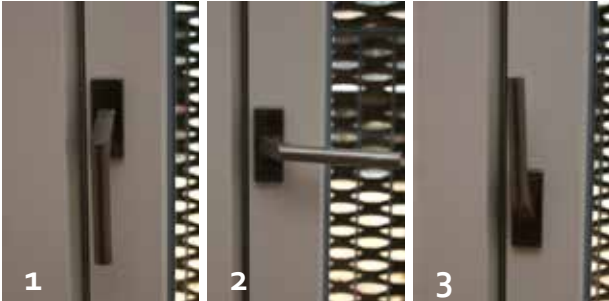


Hvis du vil låse døren indefra. Træk håndtaget op, så det står i ca. 30° opad. Drej vrideren en hel omgang og døren er nu låst. Håndtaget vil nu ikke kunne trykkes ned.



Vindue ved altangang

Vinduer ved siden af hoveddøren har 3 funktioner. Låst, helt åben og kippet.



1. Når håndtaget vender nedad er vinduet låst.
2. Når håndtaget er i 90°, kan vinduet åbnes som en dør.
3. Når håndtaget vender opad kan vinduet kippes.

Vinduer

Vinduer der ikke vender mod altangangen er drejevinduer. Det betyder, at de kan drejes rundt, så man kan pudse dem udvendigt.

Der er foran vinduet monteret en stålstang. Denne stang må ikke fjernes. Den er monteret for din sikkerhed.



Vindue åbnes ved at dreje håndtag op. Så kan man skubbe vinduet ud, indtil det stopper, pga. børnesikringen.



Vinduet kan også stå i en ventilationsstilling, så der kun er en smal sprække åben. Dette gøres ved at man lukker håndtaget ned igen, vinduet skal dog ikke være trukket helt til. Her vil vinduet låse sig fast, hvor det står ca. 2-3 cm åbent.

Der forefindes 2 slags børnesikringer i afdelingen.



Pudse vinduer

Når du vil pudse vinduerne udvendigt, skal du gøre følgende:

Åbne vinduet til det støder på børnesikring.

Børnesikring løsnes ved at skubbe den lille sikkerhedsflig til den ene side.

Den flade stang kan derefter løftes af den runde stål stang i midten. Børnelåsen er nu deaktiveret.



På den anden model børnesikringer, skal man presse på den flade, der vender ud imod vinduet.



Hold presset på beslaget indtil vinduet er fri af børnelåsen.

Vinduet kan nu skubbes ud. Når vinduet kommer helt ud, vil du kunne få fat i overkarmen. Tag fat i overkarmen og tryk ned mod gulvet. Nu vil vinduet svinge helt rundt.



Sving vinduet helt rundt, indtil det går i indhak med "holdebeslaget".

Når du er færdig med at pudse vinduerne udvendigt skal du løse "holdebeslaget".



Vinduet svinges rundt ved at skubbe overkarmen opad. **PAS PÅ AT BØRNESIKRINGEN IKKE GÅR PÅ VINDUET!** Når vinduet er kommet rundt, skal børnesikringen monteres igen.

Monter den fladestang på den runde metal stang. Tryk sikkerhedsfligen på plads igen. Børnesikringen er nu aktiveret.

BØRNESIKRINGEN SKAL ALTID VÆRE MONTERET KORREKT. MÅ KUN DEMONTERES, NÅR DER PUDSES VINDUER.

Renhold af vinduer

Vinduer og døre skal renholdes jævnligt. Brug almindeligt vand og sulfo til at rengøre med. Brug en blød klud til at vaske vinduerne med. Hvis du ejer en vinduesskraber, kan du anvende den til at skrabe vand og sæbe af glasset igen. Ellers kan man anvende en tør bomuldsklud eller fiberklud til at aftørre vinduerne med.

Hvis du synes, at nøgledøren eller vinduerne ikke går let og ubesværet. Så kontakt varmemesteren inden du kommer til at ødelægge noget. Døren skal trækkes let til, når den skal låses. Det er normalt.

Sikringer og HPFI Relæ

Der er monteret sikringer og HPFI relæ på strøm installationen for din sikkerhed.



Inde i skabet er der HPFI relæ. Man kan afprøve om det virker, ved at trykke på den hvide "prøveknop".



Så skal relæet slå ud og alt strøm til lejligheden forsvinder. Tryk den fjeder belastede grå knap op igen til den sidder fast lige under den hvide "prøveknop". Så er der strøm igen.

Der er også sikringer. De er delt op i kraft, lys og komfur. Sikringerne er automatsikringer, så hvis de slår ud, kan de trykkes op igen.



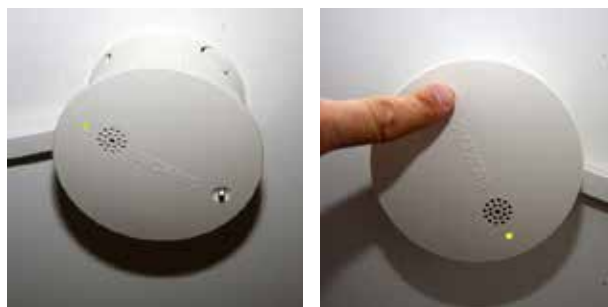
Sikringer kan også kobles ud, f.eks. hvis du skal hænge en lampe op. Tryk ned på sikringen, og strømmen er væk for den valgte gruppe.



Røgalarm

Der er i din lejlighed en røgalarm. Den skal være i hver lejlighed. Dette er et lovkrav.

Røgalarmen sidder i loftet henne omkring køkkenet. Der er en grøn lampe, der altid lyser, det skal den gøre.



Det betyder, at den får 220V og er klar. I modsatte side sidder en prøve knap. Tryk på den, og alarmen skal starte

efter nogle få sekunder. Prøv alarmer af jævnlige. Mindst 2 gange om året.

Der er en batteri backup i alarmer. Begynder alarmer at bippe en gang i mellem, så er batteriet ved at være brugt op. Kontakt varmemesteren for at få et nyt batteri. Alarmer går kun til din lejlighed, så der er ikke andre, der får besked om, at din røgalarm er aktiveret.

Varme

I lejligheden er der 2 muligheder for at få varme. Radiator og gulvvarme i badeværelser.

På radiatoren sidder der en termostatventil. Drej den til ca. mellem 2 og 3. Lad den stå der et stykke tid, reguler den alt efter om der er for varmt eller for koldt. Drej den kun i mindre ryk, indtil du finder den temperatur, der passer dig.



Termostat ventilen regulerer selv, hvis temperaturen ændres. Så hvis du lufter ud længe, kan det være en ide, at slukke for radiatoren kortvarigt.

Hvis solen står ind ad vinduerne lukker termostaten selv for varmen, så der ikke bliver for varmt.

Gulvvarme kan reguleres på en ventil inde på badeværelset. Den sidder ved siden af toiletet.



Ventil drejes til f.eks. 2.

Lad den stå der et stykke tid, reguler den alt efter om der er for varmt eller for koldt. Drej den kun i mindre ryk, indtil du finder den temperatur, der passer dig.

Husk at det er dig selv, der betaler den varme, du bruger. Så brug varmen med omtanke.

Installationsskab

I din lejlighed er der et installationsskab.

Du må ikke opbevare noget inde i dette skab. Det skal altid være tilgængeligt.

For at lukke skabet op skal du trykke let på lågen. Så kommer den ud.



Når man skal lukke den igen, trykker du lågen ind igen.



Inde i skabet er der følgende installationer: Ventilationsanlæg, kontrolpanel for ventilationsanlæg, veksler til at lave varmt vand. Måler for fjernvarme, måler for vand, udtag til forskernet, og 2 stikkontakter, udtag til stofanet.



Nogle lejligheder i højhuset har 2 installationskabe.

Det ene længst til venstre må aldrig blokeres. Det indeholder det ovenstående.

Det længst til højre skal Himmerland ind i én gang om året for at afprøve sprinkling.

Man må gerne stille en reol eller et andet møbel foran skabet til højre, som kan flyttes. Der må ikke monteres et fast møbel foran skabet.

Installationen inde i skabet er udelukkende til sprinklerinstallation, og ikke noget du, som beboer skal røre ved.



Stikkontakter

Der er 2 stikkontakter. Den ene stikkontakt skal, altid anvendes til ventilationsanlægget. Ventilationsanlægstikket skal altid sidde i og stikkontakt være tændt.

Den stikkontakt, der er i overskud, kan anvendes af lejeren til eget formål.



Varmemåler

Varmemåler måler forbruget af fjernvarme. Den bliver fjernaflæst af forsyningen.



Vandmåler

Vandmåler måler forbruget af vand. Den bliver fjernaflæst af forsyningen.

TV

Stofa og TDC har lagt kabler ind. Ønsker man at benytte dem som udbyder skal man selv tage kontakt til dem.

Ventilation

Der er ventilationsanlæg i lejligheden. Anlægget betjener kun din lejlighed. Anlægget er med varmegenindvinding. Det fungerer således, at det suger varm brugt luft ud af lejligheden. Det blæser derefter frisk opvarmet luft ind i lejligheden igen. Den friske udeluft, der blæses ind i lejligheden, opvarmes af den varme brugte indeluft, der er på vej ud. Det er kun varmen der overføres, ude- og indeluft blandes ikke.

VENTILATIONSANLÆGGET MÅ IKKE SLUKKES. Det må kun køre på den laveste indstilling. Din lejlighed er meget tæt. Hvis du slukker for ventilationsanlægget, kan der komme indeklima problemer, i værste fald kan der opstå skimmelsvamp.



På styrepanelet er der en tænd og sluk knap. Den skal altid stå i tændt stilling.

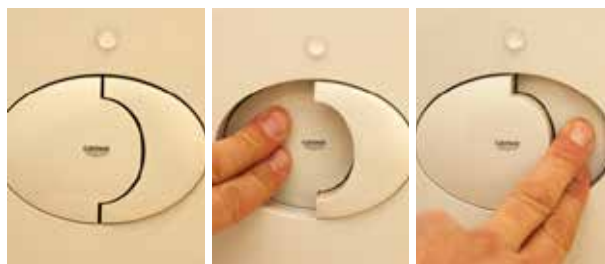
På displayet lyser en lille pære grøn, det betyder, at filter er ok. Skifter den mellem grøn og rød betyder det, at filterne skal skiftes. Tag kontakt til Himmerland Service for udskiftning af filter. **Man må ikke selv skifte filterne.**

Badeværelse

Toiletet er monteret, så der kan skylles med 2 forskellige vandmængder:

Den store knap anvendes, når der skal bruges meget vand til at skylle ud med.

Den noget mindre knap anvendes såfremt der kun er brug for mindre vand til at skylle ud med.



Bruser er forsynet med termostatbatteri. Vandtemperaturen kan indstilles, så den er behagelig. Brusehoved er udformet således, at evt. kalk i brusehovedet kan fjernes ved at køre fingrene hen over hullerne, hvor vandet kommer ud, så falder indlejret kalk i hullerne ud.



Brusehovedet kan justeres i forskellige højder og stillinger. Knap på side af glidestang trykkes ind, og kan nu drejes rundt. Holder flyttes op eller ned og spændes fast igen.



Renhold og brug af badeværelse

Hele badeværelset renholdes ofte med almindeligt vand og sulfo. Der kan anvendes fiberklude og bomuldsklude – let opvredet til formålet.

Det kan anbefales, at man tørrer gulv og vægge af for vand, hver gang man har taget et brusebad. Det minimerer kalkaflejringer i bruseområdet.

Til spejle og glas anvendes der egnet spejl- / glasrens. Der anvendes wcbørste og sulfo eller toilettrens til renhold af toiletkumme.

Bruserarmatur, glidestang, håndvaskearmatur og bundventil i håndvask, afkalkes jævnlig. Dette for at forhindre kalkdannelser på fliser og armaturer. Der anvendes egnet afkalkningsmiddel til formålet.

Gulvrist i badeværelse renses for hår og sæberester ofte.



1. Hvis man er lang tid væk fra lejligheden kan vandlåsen godt udtørre, og der kan lugte af kloak inde på badeværelset. Afhjælpning er at hælde vand i afløbet.

Lys i loftet

Hvis lyskilder i loftet går i stykker eller sprænger. Kontakt Himmerland Service, Rendsburggade 10 D, 9000 Aalborg.



Køkken

Emhætten er med et kulfilter, der tager lugten fra madlavningen. Så em fra madlavning bliver ikke suget ud af lejligheden. Derfor er det vigtigt, at ventilationsanlægget til stadighed kører.

Emhætten har nogle filtre på undersiden. De kan demonteres ved at trykke på de grå forsænkninger. De kan begge demonteres. Filtre bliver fedtede med tiden og skal rengøres. De kan med fordel placeres i en håndvasken eller i en balje med varmt vand og sulfo. Der kan de så ligge lidt i blød, før man rengør den yderligere med en blød børste. De aftørres og monteres igen. Når filtrene er demonteret, er der også adgang til lyspærerne, såfremt at de skal skiftes kontakt Himmerland Service.



Kogepladen er en keramisk kogeplade. Den bliver varm på overfladen. Brug en skraber egnet til keramiske kogeplader til at fjerne fastbrændte madrester med. Anvend det af producenten forskrevne rengøringsmiddel til den keramiske overflade.

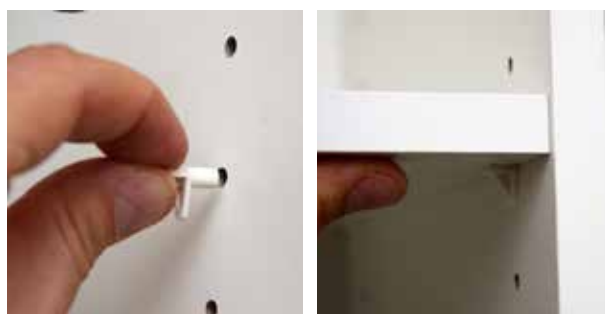
Køkkenvasken er forsynet med en si / prop. Tryk sien ned og den fungerer som en prop. Træk den op og den fungerer som en si. Den kan tages helt op, og sien kan tømmes for affald.



Vandhane i køkken er monteret med en si, der fanger små urenheder i vandet. Den skal renses engang imellem. Skru den af og skyl den til den er ren.



Hylde i skabe kan flyttes efter ønske. Der er nogle små hvide "hyldeholdere". De monteres i de huller der er i siden af skabet. Alle 4 holdere monteres i samme højde. Derefter kan hylden placeres på de 4 holdere.



Ovnplader placeres i skuffe under ovn, når de er kolde.



Bordplade, skabe og vægfliser renholdes med bomulds-klude eller fiberklude – opvredet let med varmt vand / sulfoblanding.

Køkkenvasken kan ved kraftig afsmitning kræve at man bruger midler, f.eks. rens let eller andet egnet rengøringsmiddel.

Ventilation i lejlighed

Ventilationen suger luft ud fra badeværelse og blæser luft ind i lejligheden.

Der vil komme sorte ringe rundt omkring indblæsning og udsugning. Det er helt normalt, at de kommer. De sorte ringe fjernes bedst med en støvsuger med blød børste på munden. Brug helst ikke våde klude, da det sorte støv kan smitte af på den hvide væg, når den bliver våd.



Dørtelefon

Der er monteret dørtelefon i lejligheden. Den virker både som dørtelefon og dørklokken ved din lejlighed.



Hvis man trykker på klokken, kan man slå lyden fra, og knappen lyser rød.

TV og Internet

Der er internet med i huslejen. Man kan sætte internet kabel direkte i stikket, og så er der forbindelse til internettet via forskernettet.

Forskernettet er aktivt i alle lejligheder. N.B. Den port, der er afblændet, er ikke aktiv. Man kan altså kun anvende den ene port. Router til trådløst internet skal du selv sørge for. Ved fejl på internetforbindelsen skal man kontakte Himmerland Service.



Det er også muligt at anvende udtagene fra Stofa og TDC i lejligheden. Du skal selv kontakte Stofa eller TDC, for at oprette abonnement.

Ved fraflytning skal man selv opsig abonnementet.

Der er mulighed for at trække ekstra antennestik i lejligheden. Hvis du ønsker at gøre dette, skal du kontakte Himmerland Service. Installationen betales af beboeren. Der er udtag til forsker net over stikkontakter.



Gulve og dørstopper

Der er monteret dørstoppe ved entredør og i badeværelse. Det er vigtigt, at de altid er monteret korrekt. Går de løse, kan døren blive skadet. Så kontakt varmemesteren, hvis du ikke selv kan fastgøre den.



Gulvet er et lakeret trægulv, plej det godt og du vil have fornøjelse af det længe. Har du møbler, der står på gulvet,

så monter "filtdupper" under de ben, der står på gulvet. Derved undgår du, at gulvet bliver ridset.

Brug en god måtte ved din entredør, så sand og andet skidt ikke kommer med ind på gulvet. Stil sko på en vandtæt måtte eller hylde, så våde sko m.m. ikke ødelægger gulvet.

Vedligehold af gulvet

Gulvet skal støvsuges jævnligt. Da lejligheden ikke er så stor, vil der hurtigt dannes skidt på gulvet. Så støvsug hellere en gang for meget end en gang for lidt.

Vask gulvet engang imellem.



Brug et egnet rengøringsmiddel til lakerede gulve. Brug en hårdt opvredet gulvklud til at rengøre gulvet med. Kluden må ikke være for våd, da for meget vand kan skade gulvet.

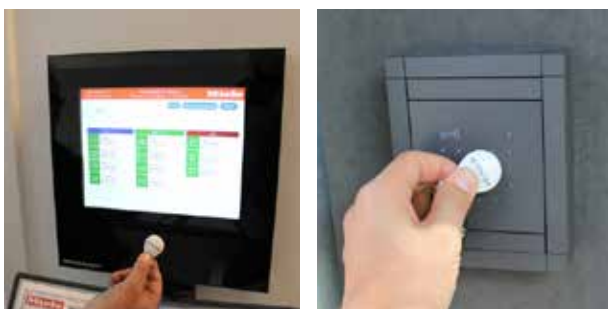
Åben vinduerne lige efter du har vasket gulv, så fordampes vandet fra overfladen hurtigt.

Nøglebrik

Alle lejligheder får 2 nøglebrikker.



Nøglebrikken anvendes til at komme ind i opgangen og vaskeriet samt til betaling i vaskeriet.



Persienner

Alle lejligheder er monteret med persienner i vinduerne ud mod fjorden. Persiennerne må ikke demonteres.

Såfremt man ønsker persienner ud mod svalegangen, er dette for beboerens egen regning.

Persienner støvsuges med blød børstemundstykke. De kan også skylles med varmt vand, hvis de er blevet beskidte af andet end støv.

Persienner skal afleveres sammen med lejligheden ved fraflytning, så vær pæne med dem.



Altangange

Altangange skal til alle tider holdes rydelige.

Det er flugtveje, så derfor må der ikke stå noget på altangangene.

Der må heller ikke henstilles cykler på altangangene.



Måtter ved indgangsdøre må ikke placeres ude på altangangen. De skal være inde i lejligheden, således at fejning og snerydning kan foretages uden at skulle flytte 254 måtter. (Der henvises til afdelingens husorden).

Sprinkler

I den højeste bygning er der installeret sprinkler i hver lejlighed. Det er for alles sikkerhed i bygningen, at de er monteret.



Der må under ingen omstændigheder røres ved de røde ampuller, der sidder i sprinkleranlægget. Ampullerne må heller ikke opvarmes på nogen måde. En sprinkler, der



kommer vand ud af, har meget store konsekvenser for alle i bygningen i form af vandskader og øvrige gener. Så vær meget agtpågivende når du er i nærheden af de røde ampuller.

Ved normalt brug af lejligheden kommer man ikke i nærheden af ampullerne, så der er ikke noget at være bekymret for.

Elevator

Elevatoren er en brandmandselevator, og den må ikke blokeres.

Elevatordøren må ikke holdes åben i længere tid, så går den i alarm og sender besked til beredskabet om, at den ikke virker. Dette koster en udrykning fra beredskabet. Prisen for udrykningen vil blive pålagt den beboer, der har blokeret elevatoren.

Elevatoren skal have lov til at virke af sig selv. Man må ikke sætte møbler, kasser m.v. i døråbningen således, at døren ikke kan lukke, når elevatoren gerne vil dette. Står man selv i døråbningen, virker elevatoren som en ganske anden elevator og lukker ikke døren før, man har flyttet sig fra døråbningen.

Skader udenfor normal arbejdstid

- > Ved uopsættelig skade, f.eks. indtrængende vand eller et utæt vandrør
- > Skader efter hærværk eller indbrud
- > Skader efter brand, sodskader i beboelse, opgang, kælderareal eller fællesvaskeri
- > Skader på elinstallationer eller efter strømafbrydelser
- > Ingen varme i ejendom eller lejlighed
- > Gaslugt i ejendom

Ring på tlf. 22 28 20 24

Himmerland Service Nyhavn



Servicekoordinator
Annette Linde Jensen



Varmemester
Magnus H. Borregaard

Kontaktoplysninger

Himmerland Service Nyhavn
Rendsburggade 22
9000 Aalborg

Telefon 98 12 35 35
Mail: nyhavn@abhim.dk

Åbningstider

Kontoret er åbent for personlig og telefonisk henvendelse i tidsrummet:
Man., tirs., ons. og fredag kl. 9.00 - 14.00
Torsdag kl. 12.00 - 17.00.



HIMMERLAND
BOLIGFORENING