

KÆRE BEBOER

Velkommen til Sorgenfrivang II. Denne vejledning giver dig en række praktiske tips og informationer om, hvordan du passer på din nye bolig. Der er også gode råd til, hvordan du får et sundt indeklima.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at henvende dig på ejendomskontoret, som har adresse på Grønnevej 257 st.tv. telefonnummeret er 4585 2366, og vi har åbent alle hverdage fra kl. 8.00 – 11.00 for personlig henvendelse og mandag til torsdag fra kl. 8.00 – 13.00, samt fredag fra kl. 8.00 - 12.00 for telefonisk henvendelse. Du kan også sende mail til: [sorgenfrivang2@mail.tele.dk](mailto:sorgenfrivang2@mail.tele.dk)

**Med venlig hilsen**

**Allan S. Olsson  
Ejendomsleder  
1705-1706 Sorgenfrivang I & II  
Grønnevej 257, 2830 Virum  
Tlf. +45 45 85 23 66  
Fax. +45 36 91 76 67  
e-mail: [Sorgenfrivang2@mail.tele.dk](mailto:Sorgenfrivang2@mail.tele.dk)**

## Praktiske oplysninger

---

### Trægulve

I din bolig er der parketgulv af ask med lakeret overflade. Gulvet kan rengøres dagligt eller efter behov ved støvsugning med børstemundstykke. Er gulvet snavset kan du vaske det med sæbevand. Vask enten med en HÅRDT opvredet gulvklud eller moppe. Husk, at der skal så lidt vand på gulvet som muligt.

### I nogle køkkener er der monteret linoleumsgulve.

Gulvet kan rengøres dagligt eller efter behov ved støvsugning med børstemundstykke. Er gulvet snavset kan du vaske det med sæbevand. Vask enten med en HÅRDT opvredet gulvklud eller moppe. Husk, at der skal så lidt vand på gulvet som muligt.

### Vægge

Alle indvendige vægge tåler rengøring med en fugtig hårdt opvredet klud. Du kan vedligeholde væggene med akrylplastmaling.

### Lofter

I bad er der gipspladeloft, alle andre lofter er pudsede betonelementer. Alle lofter er malet med akrylplastmaling. I badeværelser må der ikke bores eller hænges noget op i lofterne. I de øvrige rum kan der anvendes skruer og kroge til ophæng.

### Indvendige døre og træværk

Alle indvendige døre og træværk tåler rengøring med en fugtig hårdt opvredet klud. Du kan vedligeholde døre og træværk med træmaling. Spørg ejendomskontoret.

### Vinduer og terrassedøre

Vinduer og terrassedøren er fra firmaet Protec. Vinduesrammer og skydedør er udført i aluminium udvendigt og hvidmalet fyrretræ indvendigt. Alle ruder er lavenergiglas. Mod banen er ruderne udført i 3 lags lyddæmpende glas.

Husk, at du ikke må bore huller på den udvendige side af vinduer eller terrassedøre. Hvis du ønsker at opsætte gardiner eller persienner i træværket indvendigt, skal dette gøres med forsigtighed. Husk at du har reetableringspligt af træværket ved fraflytning. Hvis du er i tvivl eller har spørgsmål, er du velkommen til at henvende dig på ejendomskontoret.

De indvendige overflader på vinduer og terrassedøre kan rengøres med en fugtig hårdt opvredet klud, som du eventuelt tilsætter en smule universal rengøring.

# Beboervejledning

## Sorgenfrivang II

På vinduerne kan der med tiden forekomme gullige knastaftegninger på karmens indvendige side. Dette er harpiksudtræk, som du kan fjerne med sprit. Vinduerne kan pudses med klud, børste og gummiskraber.

Hvis du oplever problemer med vinduer eller altan/terrassedør, skal du henvende dig på ejendomskontoret.

### Altan

Der er IKKE tilladt at bore i betonaltanen. Det er IKKE tilladt at bore eller sætte ting op i fiberbetonelementerne på væggene. Hvis du ønsker at sætte noget op på væggene, er det tilladt, at anvende skruer i trælisten som ligger trukket tilbage mellem fiberbetonelementerne.



Det er IKKE tilladt at hænge plantekasser og lign. op på glasværnet.

Der er mulighed for at opsætte en markise. Der er forvalgt en type markise på et afdelingsmøde. Det er IKKE tilladt at sætte andre typer op end denne. Hvis du har spørgsmål eller ønsker en markise, så kontakt ejendomskontoret.

### Vinduesplader

De nye vinduesplader er poleret sandsten.

Vinduespladen er imprægneret ved indflytning. Det anbefales, at overfladebehandle naturstenen med en neutral imprægnering hvis imprægneringen er slidt af. Du kan henvende dig på ejendomskontoret for at få udleveret imprægneringsvæske.

Overfladen kan aftørres med en tør klud, eller vaskes med pH-neutralt rengøringsmiddel. Undgå syreholdige produkter som naturholdige syre sodavand, juice, vin, frugt mv. samt olieprodukter, da disse beskadiger stenen.

Husk det er dit ansvar at vinduespladerne afleveres i samme stand ved udflytning som du overtog dem i ved indflytning.

# Beboervejledning

## Sorgenfrivang II

### Toilet og badeværelse

På toilettet og i badeværelset er der keramiske klinker på gulvet og fliser på væggene. En glasvæg adskiller brusenichen fra resten af badeværelset. Gulvflader og vægge kan rengøres med sæbevand, men tåler ikke rengøringsmidler med slibemidler.

Toilettet, håndvasken og glasvæggen tåler daglig rengøring med gængse rengøringsmidler, dog ikke ætsende eller slibende midler.

Eventuelle kalkaflejringer kan fjernes med en blanding af varmt vand og eddike i forholdet 1:1. Armaturer kan afkalkes med mildt afkalkningsmiddel beregnet til krom. Perlatorer skal afkalkes i eddike. Perlatorer kan udleveres ved henvendelse på ejendomskontoret. Hvis toilettet løber skal du henvende dig på ejendomskontoret.



4-kantet afløb



Aflangt afløb

Gulvafløb kan renses/rengøres ved at fjerne risten og trække op i bøjlen på vandlåsen i afløbsskålen. Ved genmontering skal vandlåsen trykkes helt i bund i afløbsskålen, ellers vil vandlåsen ikke slutte tæt, og lugtgener fra afløbet vil forekomme.

Det er dit ansvar at holde afløbet på badeværelset rent. Husk at fylde vand i afløbet efter du har rensed det. Gulvafløbet på gæstetoilettet i type 4 og 5 lejlighederne kan tørre ud, og skal derfor regelmæssigt efterfyldes med vand for at undgå lugtgener fra gulvafløbet.

Toiletrulleholder, knager og glasskab tåler daglig rengøring med gængse rengøringsmidler, dog ikke ætsende eller slibende midler.

Der må IKKE bores huller på badeværelse og gæstetoilet. Hvis du mangler ekstra ophæng, findes der selvklæbende produkter som kan købes i de gængse byggemarkeder.

Husk det er dit ansvar at toilet og badeværelse afleveres i samme stand ved udflytning som du overtog dem i ved indflytning.

# Beboervejledning

Sorgenfrivang II

## Køkken og hårde hvidevarer

---

### Køkken

Køkkenet er et elementkøkken fra IKD med bordplade i laminat og vask i rustfri stål. Køkkenelementer og bordplade tåler afvaskning med almindelige rengøringsmidler, men du må aldrig bruge slibende rengøringsmidler/eller opløsningsmidler som acetone.

Den rustfri vask tørres af efter brug med en fugtig blød klud for at undgå kalkaflejringer. Indtørrede rester fjernes med meget varmt vand tilsat mildt opvaskemiddel. Kalkpletter og andre urenheder fra vandet kan dog fjernes med sprit eller afkalkningsmiddel – eller eventuelt en eddikeopløsning – som påføres med en blød klud.

Er der mindre ridser i vasken, kan du fjerne dem ved at bruge en blød klud påført skurecreme.

Tør grundigt efter – først med en ren skyllet klud og derefter med en tør. Husk, at vasken altid skal aftørres i sliberetningen.

### Hårde hvidevarer

I køkkenet er der monteret en glaskeramisk kogeplade i bordpladen. Der er desuden indbygningsovn, emhætte og kølefryseskab.

Information om boligens hårde hvidevarer finder du i brugsanvisningerne for de respektive apparater. Hvis der i din bolig er induktionskogeplade skal du være opmærksom på, at det er ikke alle gryder, pletter og pander, der kan bruges.

Husk at gemme brugsvejledningen til dine hårde hvidevarer.



Stueejlighed



Stueejlighed

# Beboervejledning

## Sorgenfrivang II



Etagebolig



Etagebolig

Du kan nemt og uden brug af værktøj udtage filter og filterkurven, som kan vaskes i opvaskemaskine. Filteret bør rengøres ca. 2 gange om måneden. Resten af emhætten aftørres et par gange om året med en fugtig klud påført opvaskemiddel. Brandrisikoen øges, hvis emhætten ikke rengøres så ofte som anbefalet.

Ved udskiftning af lyskilde, se vejledning i instruktionsbogen fra producenten.

Brug altid emhætte ved madlavning. Start emhætten inden madlavningen, og lad den køre et stykke tid efter. Derved undgår du, at der dannes for meget fugt i boligen, så du får et sundere indeklima.

### **Mulighed for tilslutning af opvaskemaskine**

Det er muligt at installere en opvaskemaskine i køkkenet, men du skal selv dække udgifterne forbundet med køb, levering og tilslutning af denne. Ved installation skal der gives tilladelse fra ejendomskontoret.

### **Mulighed for tilslutning af vaskemaskine**

I køkkenet og nogle af de indbyggede skabe er det muligt at installere en vaskemaskine, men du skal selv dække de udgifter, der er forbundet med køb, levering og tilslutning af disse. Ved installation af vaskemaskine skal der gives tilladelse fra ejendomskontoret.

### **Mulighed for tilslutning af tørretumbler**

Det er tilladt at installere en kondensørretumbler. Det er IKKE tilladt at installere en tørretumbler med aftræk.

# Beboervejledning

Sorgenfrivang II

## Varme, Antenne, Internet m.m.

---

### Varme

Din bolig bliver opvarmet med radiatorer. På hver radiator sidder der en termostat, hvor temperaturen kan justeres. Husk, at det tager tid at opnå den ønskede temperatur, når der ændres på termostaten. Det gælder både når du skruer op og ned for varmen.

Det er bedst for indeklimaet i din bolig, hvis du holder samme temperatur i alle rum (ca. 21°).

Det er også en god idé, at alle indvendige døre holdes åbne i dagtimerne, så luften kan cirkulere.

### Ventilation

Lejligheden får frisklufttilførsel via et ventilationsanlæg. Der er indblæsning i samtlige opholdsrum i boligen og udsugning fra køkken og bad. Der vil med tiden komme en sort støv ring omkring udblæsningsventilen, som nemt kan fjernes med en fugtig klud eller støvsugeren.

Du må IKKE selv forsøge at dreje på ventilerne til ventilationsanlægget i din bolig.

Indblæsningsarmaturer og udsugningsarmaturer kan de synlige dele aftørres med en fugtig klud.

Hvis du oplever problemer med ventilationsanlægget, skal du henvende dig på ejendomskontoret.

### Fællesantenne

YouSee leverer antennesignalet til din bolig. Som standard har alle grundpakken.

Hvis du ønsker at ændre din pakke eller tilkøbe andre pakker, skal du henvende dig direkte til YouSee.

Det er tilladt at sætte parabol på din altan. Du skal være opmærksom på, at du ikke må bore i altanbund eller sider, og parabolen må ikke nå længere op end til toppen af betonfronten på altanen.

# Beboervejledning

## Sorgenfrivang II

### Telefon og internet

I din bolig er der forberedt til internet og telefonforbindelse via Parknet. Det betyder, at du kan tegne abonnement for en telefon- og internetforbindelse via "Parknet".

Trådløs router er placeret i el-skabet i entreen. Hvis der opstår problemer omkring manglende forbindelse til dørtelefon eller fastnettelefon og internetforbindelse, så skal man prøve at genstarte routeren, ved at trække elstikket ud af stikkontakten i 30 sec. derefter tilkobles routeren igen.



Trådløs router

Du finder bolignet-stik til internet og telefon i din bolig. Grøn port er internet og rød port er telefoni og dørtelefon.



Bolignet stik til internet og telefon og dørtelefon

Parknet er valgt i Sorgenfrivang II på grund af de meget favorable priser det giver beboerne, men du kan også vælge at få telefonforbindelse via TDC. Dette kræver dog, at du dels betaler omkostninger forbundet med flytning/oprettelse af telefonabonnement og dels betaler for, at TDC kommer ud og trækker et nyt kabel til det eller de telefonstik, du ønsker forbundet til TDC's telefonnet. De gamle telefonstik på kobberforbindelse virker ikke længere efter reoveringen.



# Beboervejledning

Sorgenfrivang II

## El, vand, røgalarm m.m.

---

### El

Der er etableret elforsyning fra Ørsted direkte til din egen elmåler. Måleren er placeret i el-skabet i entreen og du skal selv aflæse din elmåler en gang om året. Ørsted sender årligt et skema til indberetning af elmåler aflæsning og du afregner dit forbrug af el direkte med Ørsted.

### Vand

I det aflåste teknikskab i køkkenet og i nogle indbyggede skabe er der installeret vandmålere, som måler dit forbrug af vand. Måleren bliver fjernaflæst, men du kan også selv følge med i dit forbrug ved at aflæse tælleren på vandmåleren. På rørene er monteret afspærringshaner. Hvis håndtaget er parallelt med rørets retning, er der åbent for vandet, og hvis håndtaget er på tværs af rørets retning, er der lukket for vandet.

I bunden af teknikskabet sidder en lækagemelder. Lækagemeldereren hylér hvis der er en utæthed, eller hvis batteriet skal skiftes. Hvis du oplever at lækagemeldereren hylér, skal du henvende dig på ejendomskontoret.

Teknikskabet må IKKE bruges til opbevaring.

### Boretider

Det er tilladt at bore på hverdage fra kl. 8.00-19.00 og lørdage fra kl. 10.00-13.00 På Søn og helligdage må der ikke bores.

### Røgalarm

Boligens røgalarm er batteridrevet. Når batteriet skal skiftes, bipper røgalarmen ca. hvert 2-3 minutter.

# Beboervejledning

Sorgenfrivang II

## Dørtelefon, kælderrum m.m

---

### Adgang til lejligheden/dørtelefon

Dørtelefonanlægget kører over bolignettet til telefon, tilsluttet i den røde port. Når dørtelefonen ringer, åbnes døren ved at taste "7" på telefonen.

### Kælderrum

Hver bolig har sit eget opbevaringsrum i kælderen. Ejendomskontoret anviser rummene og det er ikke muligt at bytte rum. Du skal selv medbringe en hængelås.

I kælderen er der også placeret barnevognsrum og cykel kælder. Nøgle hertil kan udleveres i receptionen/kiosken mod depositum.

### Elevatorer og Reposer

Elevatorerne er brandmandselevatorer. Det vil sige, at hvis brandalarmen på reposerne bliver aktiveret ved røg, kører elevatorerne til stueetagen og afventer brandvæsenet. Derfor er det IKKE tilladt at ryge på reposer og indendørs fællesarealer. Det er heller ikke tilladt at lufte lejligheden ud ved at åbne hoveddøren til lejligheden, hvis der er brændt noget på i køkkenet.

### Parkering

Der er parkeringsmulighed for biler, scootere og cykler på både østsiden og vestsiden af blokkene. Cykler må kun placeres i de opsatte stativer.

Der er mulighed for at skrive sig op til en garage. Hvis du ønsker en garage, skal du henvende dig hos DAB Lyngby.

Det er ikke tilladt at parkere trailere og campingvogne i området.

### Kontakt ejendomskontoret hvis:

- Håndvasken i køkken eller bad drypper – eller hvis toilettet løber.
- Fuger i hjørner og mod gulvet er beskadigede eller du kan se revner i fugen på badeværelset.
- Røgalarmen bipper og du er usikker på selv at skifte batteriet.
- Lækagemeldereren bipper.
- Hvis du har spørgsmål – eller er i tvivl om, hvordan du skal vedligeholde din bolig.