



Vesterbrogade 4 · 7000 Fredericia
Tlf. 76 22 12 00 · CVR nr. 27006531
post@boligfa.dk · www.boligfa.dk

Boligkontoret Fredericia, Ved Landsoldaten afd. 602

Dato 2017-09-25

Brugervejledning boliger

Køkken:

Emfanget:

Øland emfang har to driftsformer: Forceret (kraftig) ventilation og grundventilation. Forceret ventilation anvendes under madlavning. Emfanget indstilles til forceret ventilation ved tryk på "VL" på betjeningspanelet. Efter 60 min. eler trk på "VL" igen går udsugningen tilbage til grundventilation.

Rengøring af emfang:

Filtret tages af og rengøres ved at trykke på de to filtergreb på forkanten. Flitret løsnes og filterdug fjernes ved at løsne filterholderen.

Læg filterdugen og filterkurven i blød i varmt vand med opvaskemiddel. Filteret tåler maskinvask i opvaskemaskine.

Når filteret udtages for rengøring, skal emhætten samtidig rengøres indvendig. Specielt skal spjældarrangementet rengøres med et fedtopløsende rengøringsmiddel.

Afmontering af lysafdækning foregår ved at bevæge skyderne i pilens retning Derefter kan lysstofrøret trækkes ud af fatningen (lysstofrør sokkel G 23).

Badeværelse:

Fliser og klinkegulv:

Husk aftørring af våde flader efter bad – dette reducerer behovet for afkalkning af overfladerne.

Belysningsarmatur over spejl:

Er med et 14W/24W T5 lysstof rør.

WC:

Der er stort og lille skyl på betjeningspladen. Det store skyl bruges, når der er brugt papir ved toiletbesøg, ellers bruges lille skyl. Wc-skålen rengøres en gang om ugen med wc-rens. Rengøringsvandet kan påføres enten med en microfiberklud, eller alternativt en ridsefri rengøringsvamp

Gulvvarme

Varme i gulvet i badeværelse og/eller toilet reguleres på rumtermostaten, som er placeret på væggen i badeværelset. Hvis man ændrer indstillingen på termostaten, varer det op til 8 timer, inden den nye temperatur har bredt sig til gulvet. Hvis gulvet føles koldt kan termostaten stilles til en lidt højere værdi (dette er forbundet med et større energiforbrug). Føles gulvet for varmt skal man regulere ned på termostaten, det vil sige stille termostaten til en lidt lavere værdi.



Ventilation:

Ventiler i lofter og vægge må **IKKE** røres, da udsugningsanlægget er indreguleret til en fast luftmængde for hele opgangen.

Montage af udstyr i badeværelset. Der må **ikke bores huller i gulvfliserne**, da der er gulvvarmeslanger i gulvet, der kan blive beskadiget. Ved montage af udstyr på vægge, skal man holde sig til kun at bore i fugerne.

Vaskemaskine og tørretumbler: (hvor det er muligt)

Tilladelse til opsætning af vaskemaskine og tørretumbler skal altid søges hos Boligkontoret Fredericia inden opsætning.

Hvis der opsættes tørretumbler, skal det være en kondensørretumbler. Det er ikke tilladt at opstille tørretumbler med afkast.

En kondensørretumbler fjerner fugten/vandet fra tøjet under tørreprocessen. Det fjernede vand føres via afløbsslangen til afløbet i væggen bag vaskemaskinen eller opsamles i en indbygget beholder som brugeren skal tømme efter behov.

Skal du have en kondensørretumbler så vælg en type, der kondenserer så meget af vandet som muligt - resten ledes ud i rummet sammen med den varme luft og kan derfor give anledning til dårligt indeklima.

Afløb fra kondensørretumbler kan tilsluttes til afløbsforskrningen inde under bordpladen.

Vand og afløb til vaskemaskine tilsluttes i væggen under bordpladen.

Brusearmatur

Brusearmaturet er med en skoldningsspærre ved 38° C. I den ene side regulerer man vandmængden, og i den anden side regulerer man temperaturen på vandet. Skru jævnlige op og ned for temperaturen for at motionere termostaten og for at undgå tilkalkning i blandingsbatteriet.

Dør/porttelefon:

Porttelefonen er placeret ved hovedindgangen til lejlighedskomplekset, med indgang fra "Den tapre Landsoldat" pladsen.

Porttelefonanlægget er opbygget således at gæsten trykker på "opkaldstasten" til den lejlighed som gæsten ønsker at besøge.

Porttelefonanlægget udfører en opringning til de telefoner som er indkodet i anlægget, og svarer til et normalt telefonopkald.

Når beboeren har modtaget et opkald og ønsker at åbne porten (glasdøren) gøres dette ved at aktivere tasten "7" på beboerens telefon. Når gæsten er lukket ind afsluttes opkaldet som et normalt telefonopkald.



Opkaldstast

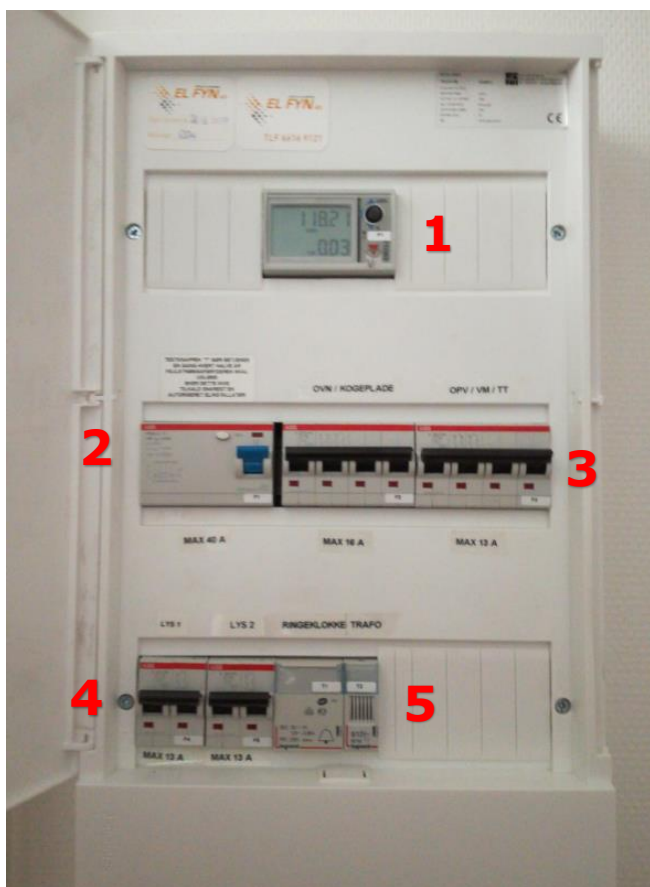
TEKNIKSKAB:



TEKNIKSKAB:

1. Ventilationsanlæg.
2. Display til ventilationsanlæg, se betjening af ventilationsanlæg
3. ENERGIMÅLER, se betjening af energimåler
4. VANDMÅLER, alt vandforbrug i lejligheden aflæses her.
5. AFSPÆRRINGSHANER – Varme og vand

GRUPPETAVLE:



1. Bi-måler
2. HPFI-afbryder
3. Automatsikringer (kraft)
4. Automatsikringer (lys)
5. Strømforsyning for ringeklokke

Aflæsning af forbrug af El, vand og varme foregår via målere som aflæser forbruget for den enkelte bolig. **El-måler** (Bimåler) er placeret i gruppetavlen og fjernaflæses/afregnes af boligforeningen. **Vandmåler**, som registrerer det samlede forbrug af koldt og varmt vand, er placeret under varmeenheden og fjernlæses af TRE-FOR. **Varmemåler** (energimåler) er monteret i enheden og fjernaflæses af Fredericia Fjernvarme.

HPFI-afbryder, Bi-måler og automatsikringer sidder i gruppetavlen i entréen. HPFI-relæet skal testes 2 gange om året, så er man sikker på, at det virker, hvis der opstår en elektrisk fejl. Afbryderen, som er lovpligtig, fungerer bedst, hvis den jævnligt "motioneres". Man tester HPFI-afbryderen ved at trykke på "test"-knappen.

Det er en god huskeregel at teste den, når vi går over til henholdsvis vinter- og sommertid. Du kan modtage en gratis sms to gange om året, som minder dig om at teste relæet: Send en sms med teksten "HPFI" til 1245.

Skulle uheldet være ude og en automatsikring slår fra, må den kun slås til 2 gange før boligforeningen kontaktes, da det kan skyldes en fejl i en brugsgenstand eller i den faste installation.

Ventilationsanlæg, display:

På displayet kan man vælge forskellige driftsindstillinger samt filteralarm. Som udgangspunkt skal anlægget køre i "auto", da denne indstilling svarer til den korrekte mængde af indblæsningsluft og udsugningsluft for at opretholde et godt indeklima. Såfremt man ønsker at køre i andre trin skal man rådføre sig med driftspersonlet.



Filteralarm – indikerer at filtre i anlægget skal skiftes.

Auto – Normal drift – anbefalet.

1-4 drift – Andre driftsindstillinger (1-4, hvor 4 er maks.). Vil ændre indeklimaet.

By-pass – Kan benyttes om sommeren til "køl" (udetemperaturen) ved at køre luften udenom veksleren.

Røgalarm:

Husk at kontrollere boligens røgalarm, den er placeret i entreen, Vedligeholdelse og pleje

Hver måned: gennemfør en funktionstest, hvert halve år: Fra tid til anden bør røgalarmen renses udvendigt. Røgalarmen skal udskiftes efter 10 år. Tryk på testknappen (op til 20 sekunder), indtil der høres en høj og pulserende alarmtone. **Lyder ingen signalhorn eller blinker lysdioden ikke, skal batteriet udskiftes. Hvis dette ikke fører til succes, skal røgalarmen evt. udskiftes.**

Brandalarmen er tilsluttet til 220V og har batteri som backup.



Lampeudtag Det er vigtigt at aflastningsbøjlen spænder omkring selve den ydre kappe på lampeledningen. Nu skal ledningerne afisoleres i passende længde, således de kan tilsluttes de rette klemmer i lampestedet.

I de fleste lampesteder er der følgende klemmer:

M1 = Mellemlødnig eller tændledning, klemme til tilslutning af lampen, således den kan tændes og slukkes. Når der tændes på afbryderen kommer der spænding på denne klemme.

N = Nulledning / nullen, klemmen for tilslutning af nulledningen

Jordsymbol = Jordledning, jordklemmen til tilslutning af jordledning fra lampen.

Skal man tilslutte en almindelig 230V lampe, med 2 leder i ledningen, (typisk en brun og blå) skal den brune monteres i M1, og den blå i N. Så skulle lampen gerne lyse når der tændes på kontakten / afbryderen.

Er der 3 ledninger til lampen, vil den tredje nok være en gul/grøn ledning, denne er forbundet til lampens metaldele, og skal derfor tilsluttes til jordsymbolet (se illustration herunder) i lampeudtaget. Således lampen er jordet/forbundet til jord i tilfælde af fejlsituationer.

Jordklemmen på materiel kan være mærket

med:



- eller med et J.

Andet:

Antenne:

der er mulighed for TV fra følgende signaludbydere, Ewii, YouSee/TDC. Deres signal til boligen er afsluttet i teknikskabet i entré. Der er udført antennestik i stue samt i værelse og antennekabler er ført til teknikskab. Beboeren skal ved indflytning tilslutte antennekablet til den signaludbyder, de har valgt via et patchkabel.

Ønsker beboeren at benytte mere end et antennestik skal der monteres en antenneforstærker med de antal udgange der ønskes. Det skal man selv betale.

Telefon og bredbånd/internet: der er mulighed for fasttelefoni og bredbånd/internet fra følgende signaludbydere, Ewii, YouSee/TDC. Deres signal til boligen er afsluttet i teknikskabet i entré. Der er tomrør i lejlighederne, med træktråd, således at beboeren selv forestår trækning af telefon eller PDS-kabler (EDB) og etablering af stik.

Billede af et teknikskab i bolig med anvisning for tilslutninger for TV, TLF og bredbånd:



Pos. 1: Antennefordelerudstyr Yousee/TDC

Pos. 2: Fiberudstyr Ewii

Forbindelsesmuligheder TV, fastnettelefoni, internet:

Ved oprettelse af en tilslutningsaftale hos Ewii eller YouSee kan der rekvireres internet, antenne og fastnettelefoni. Begge udbydere har fremført forsyningsanlæg frem til alle lejligheder. Begge udbydere kan tilbyde Antenne, telefoni og internet, eller enkelttydelser af disse. Der findes i teknikskabet stikkontakter, som kan anvendes for tilslutning af routere, ved anvendelse af et fordelerstik. Herunder er hver enkelt tjeneste beskrevet.

Forbindelsesmuligheder TV:

YOUSEE: Der oprettes en tilslutningsaftale, eller flytning af eksisterende abonnent hos YouSee

Ewii: Der oprettes en tilslutningsaftale, eller flytning af eksisterende abonnent hos Ewii. Med dette modtages router med tilslutningsmulighed og installationsvejledning. Antennesignalet fra routeren tilsluttes antennefordeleren (pos. 1)

Forbindelsesmuligheder TLF:

Ønskes fastnettelefon er der mulighed for etablering af telefonstik i stue og værelse. Der er forberedt med træktråd i tomrør. Beboeren skal selv forestå itrækning af kabel, og etablering af telefonstik.

YouSee: Der oprettes en tilslutningsaftale, eller flytning af eksisterende abonnent hos YouSee. Med dette modtages en router med tilslutningsmulighed og installationsvejledning. Telefonsignalet fra routeren tilsluttes telefonkablerne, som beboeren forinden har etableret.

Ewii: Der oprettes en tilslutningsaftale, eller flytning af eksisterende abonnent hos Ewii. Med dette modtages en router med tilslutningsmulighed og installationsvejledning. Telefonsignalet fra routeren tilsluttes telefonkablerne, som beboeren forinden har etableret.

Forbindelsesmuligheder IT (bredbånd):

Ønskes fasttilslutning af PC til PDS i stue forbindes og værelse er der mulighed for etablering af PDS-stik i stue og værelse. Der er forberedt med træktråd i tomrør. Beboeren skal selv forestå itrækning af kabel, og etablering af PDS-stik.

Ønskes trådløs eller fasttilsluttet internet oprettes en tilslutningsaftale, eller flytning af eksisterende abonnent hos Ewii eller YouSee. Med dette modtages en router med tilslutningsmulighed og installationsvejledning. Såfremt fasttilsluttede PDS-stik ønskes aktiveret tilsluttes disse i routerens netværksporte jf. installationsvejledningen.

Beskrivelse af ventilation:

I lejligheden er der installeret et nyt ventilationsanlæg, placeret i teknikskab, som suger fugtig luft ud og blæser filtreret frisk luft ind, mens varmen bliver genbrugt.

Ventilationsanlægget suger fra bad og køkken og tilfører frisk opvarmet luft ind i stue og værelser. Den friske luft tilføres ind gennem ventilerne, der sidder i væggene. Luften bliver opvarmet til 20-21° C inden den blæses ind i lejligheden, så det ikke trækker. Luften kan føles kold, hvis du holder hånden op foran ventilen, hvilket skyldes lufthastigheden omkring ventilen - den samme effekt, som når det blæser meget udenfor og føles koldt selvom temperaturen faktisk er høj.

Ventilationsanlægget er indstillet, så der kommer lige så meget frisk luft ind i lejligheden, som der suges ud af lejligheden. Lejligheden bliver, som følge af anlæggets indstilling, luftet ud hele tiden. Det koster ikke ekstra i varme, da varmen bliver genbrugt i varmeveksleren, og dette giver samtidig et bedre indeklima. Ventilerne må ikke dækkes til, og der må ikke stilles møbler eller andet foran dem. Dækkes ventilerne til, ødelægges luftbalancen, hvilket vil øge risikoen for dårligt indeklima og skimmelsvampe på grund af fugt, samt give en højere varmeregning, fordi der kan komme mere koldt luft ind udefra.

Ventilationsanlægget passer mere eller mindre sig selv (i auto drift), og som beboer skal du ikke regulere på noget. Dog vil der skulle skiftes filtre i anlæggene - se beskrivelse vedr. display længere oppe.

Omkring ventilations ventiler, kan der vise sig nogle sorte rander eller pletter af støv. Det er den støv, der er i rumluften, som hvirvles op og sætter sig på vægge og loft omkring ventilerne. De sorte rander/pletter fjernes ved jævnlig rengøring ca. 1 gang pr. måned støvet børstes væk og der tørres efter med en klud, hårdt opvredet i vand tilsat almindelig mild opvaskemiddel.