

**Boligkontoret Fredericia,
Sønderparken afdeling 623
Søndermarksvej 42 - 72, 82 - 90 og 116 - 122**

Brugervejledning

Køkken:

Emfanget. Ved madlavning suges mere, når du trykker på "gryden".



Efter én time går emfanget automatisk ned til almindelig grundventilation.

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 T5 lysrør i farve 830.

Belysningsarmaturer i loft. Er med en 4W GU10 LED pærer.

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 vand tilsat alkalisk rengøringsmiddel fx Ajax med salmiak eller tilsvarende

Gulvvarme

Varme i gulvet i badeværelse og/eller toilet reguleres på returtermostaten, som er placeret i teknikskabet i entreen under varmeveksleren. Hvis man ændrer indstillingen på termostaten, varer det op til 8 timer, inden den nye temperatur har bredt sig til gulvet.

Bemærk at termostaten regulerer varmen efter temperaturen i fjernvarmevandet. Det betyder, at hvis gulvet føles koldt skal termostaten stilles til en lidt højere værdi. Føles gulvet for varmt skal man regulere ned på termostaten, det vil sige stille termostaten til en lidt lavere værdi.

Ventilation. Ventilen 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 fuger.

Vaskemaskine og tørretumbler (th/tv lejligheder). Tilladelse til opsætning af vaskemaskine og tørretumblere 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.

Brusarmatur

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 jævnlgt op og ned for temperaturen for at moti-onere termostaten og for at undgå tilkalkning i blandingsbatteriet.

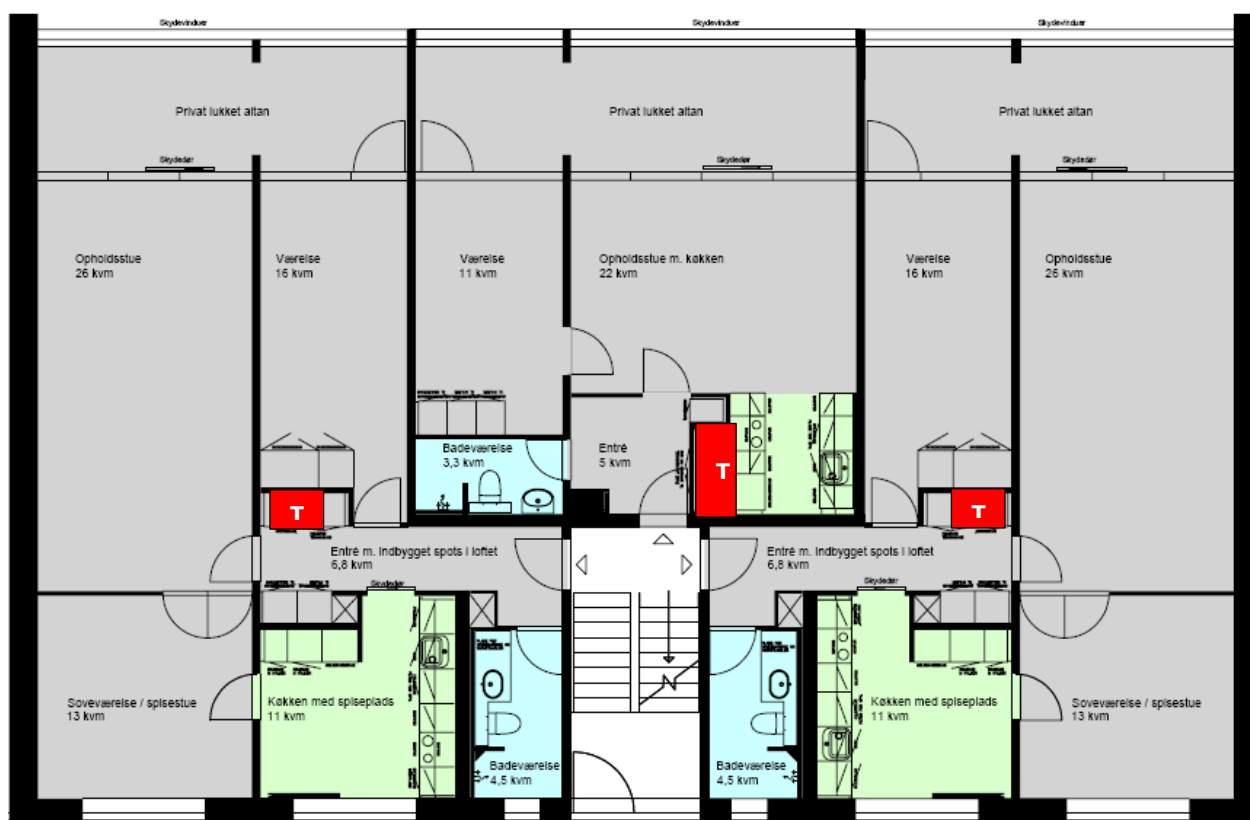
Entre:

Fjernvarmeunit er monteret i skab i entre og forsyner boligen med varme og varmt brugsvand. Ventil er indstillet klar til brug, og må ikke ændres.

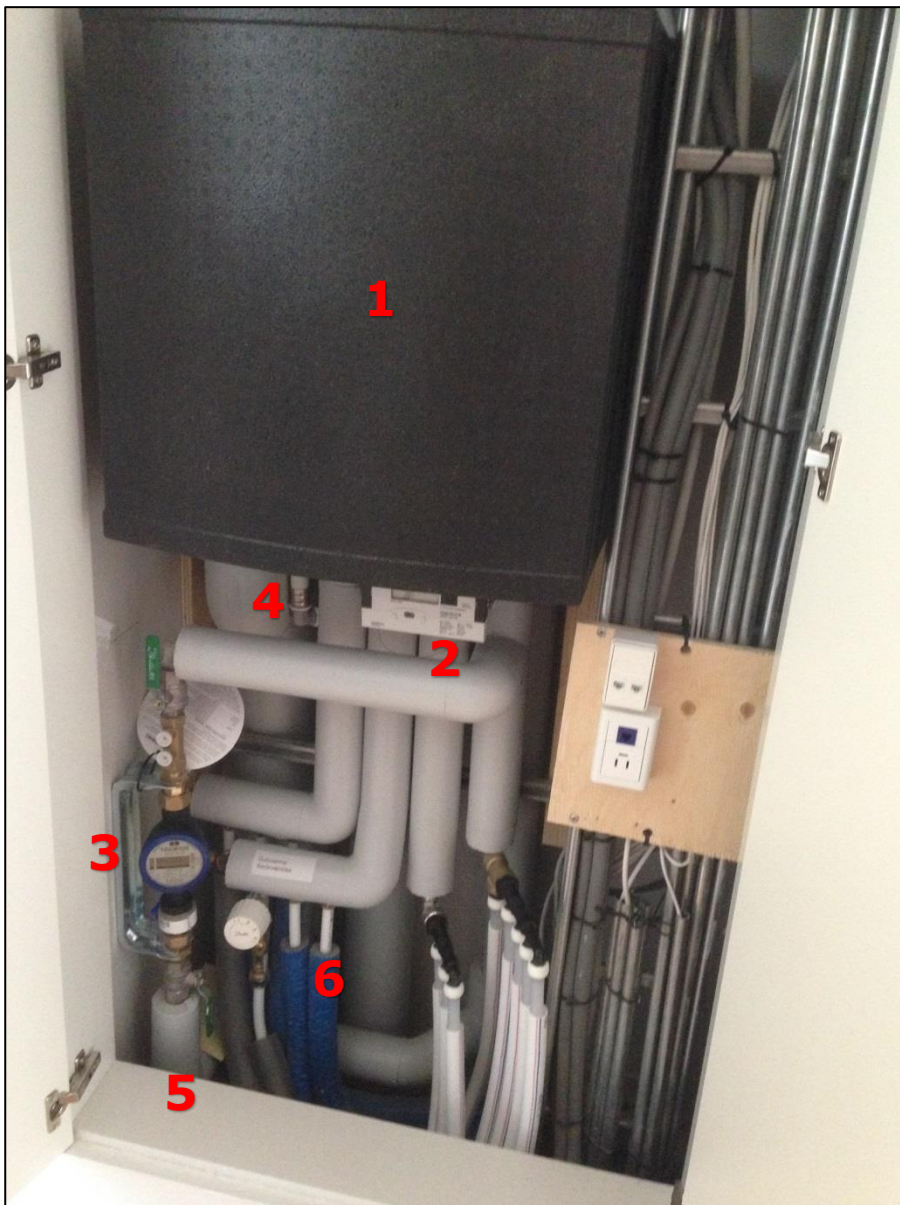
Hvis der skulle opstå problemer med radiatorvarmen, gulvvarmen eller det varme brugsvand tilkaldes varme-mesteren.

Afspærringsventiler til koldt og varmt brugsvand samt varmen er placeret under varmeuniten.

PLACERING AF TEKNIKSKABE I LEJLIGHEDER.



TEKNIKSKAB 



TEKNIKSKAB:

1. VEKSLER TIL VARMT VAND
2. ENERGIMÅLER, se betjening af energimåler
3. VANDMÅLER, alt vandforbrug i lejligheden aflæses her.
4. AFSPÆRRINGSHANER – VARME (røde haner lige under veksleren)
5. AFSPÆRRINGSHANE – VAND (grøn hane foran vandmåleren)
6. GULVVARMETERMOSTAT – BADEVÆRELSE OG/ELLER TOILET

Aflæsning af forbrug af El, vand og varme foregår via målere som aflæser forbruget for den enkelte bolig. **El-måler** er i teknikrum i kælder og fjernlæses af TRE-FOR. **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 og automatsikringer sidder i teknikskabet. 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 den hvide testknap. 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.

— **Røgalarm.** Husk at kontrollere boligens røgalarm, den er placeret i entreen, Vedligeholdelse og pleje
Hver måned: gennemfør en funktionstest, hvert halve år: 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.



Belysningsarmaturer i loft. Er med en 4W GU10 LED pærer. Ved udskiftning af lyskilde kontaktes varmemesteren som har lyskilder liggende på lager. Armaturet rengøres ved aftørring med en klud, hårdt opvredet i vand tilsat almindelig rengøringsmiddel. Brug ikke skuresvamp, ståluld eller andet der kan ridse armaturet.

Andet:

Antenne, der er mulighed for TV fra følgende signaludbydere, WAOO, YOUSEE og TDC. Deres signal til boligen er afsluttet i teknikskabet i entré. Der er udført antennestik i stue samt i værelser og antennekabler er ført til teknikskab. Beboeren skal ved tilbageflytning tilslutte antennekablet til den signaludbyder, de har valgt. 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, WAOO, YOUSEE og TDC. Deres signal til boligen er afsluttet i teknikskabet i entré. Der er udført PDS udtag i stue for henholdsvis telefon (rød) og bredbånd/internet (grøn).

Beboeren kan ved tilbageflytning med fordel placere trådløs telefon/trådløs router for internet i selve teknikskabet. Ønsker beboeren at benytte PDS udtag i stuen tilsluttes de i teknikskabet til den valgte signalleverandør.

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



Pos. 1: Antennefordeler

Pos. 2: TDC

Pos. 3: PDS stue, mærket "1" og "2"

Pos. 4: Såfremt beboer har WAOO vil WAOO boks være placeret umiddelbart over antennefordeleren

Pos. 5: Disponibel plads over til mulig placering af router, trådløst net og/eller DECT enhed for trådløs fastnet telefoni.

Pos. 6: El tavle

Forbindelsesmuligheder TV:

- YOUSEE: foretages intet er ved indflytning tilsluttet Yousee.
- WAOO: PDS "1" forbindes til WAOO med PDS kabel. YOUSEE kabel i antennefordeler demonteres og der monteres et antennekabel fra antennefordeler til WAOO. NB: Kræver særligt abonnement hos WAOO.
- TDC: YOUSEE kabel i antennefordeler demonteres og der monteres et antennekabel fra antennefordeler til TDC router

Forbindelsesmuligheder TLF:

- Ønskes fastnettelefon tilsluttet PDS i stue forbindes PDS "2" til den enten TDC eller WAOO med PDS kabel alt efter valg af udbyder.
- Ønskes fastnettelefoni trådløst placeres DECT enhed herfor med fordel i pos. 5 i teknikskab og forbindes til enten TDC eller WAOO med PDS kabel alt efter valg af udbyder.

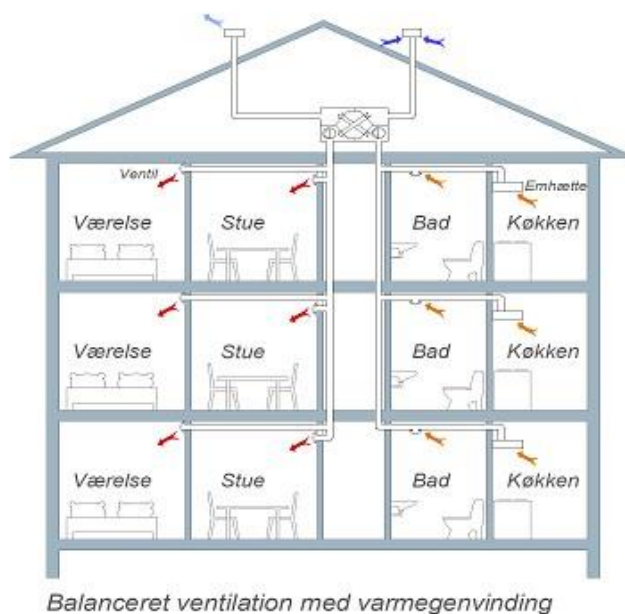
Forbindelsesmuligheder IT (bredbånd):

- Ønskes fasttilslutning af PC til PDS i stue forbindes PDS "2" til TDC eller WAOO med PDS kabel alt efter valg af udbyder
- Ønskes trådløs internet placeres router med fordel i pos. 5 i teknikskab og forbindes til enten TDC eller WAOO med PDS kabel alt efter valg af udbyder.

Beskrivelse af ventilation.

I lejligheden er der installeret et nyt ventilationsanlæg, 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.



Skitse over ventilation

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. Ventileringerne 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 sig selv, og som beboer skal du ikke regulere på noget. En gang om ugen kører ventilationsanlægget op i hastighed for at teste brandsikkerheden det tager ca. 5-7 minutter. Oplever du problemer med ventilationsanlægget skal du henvende dig til varmemesteren.

Omkring ventilationsventiler, 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 væg og loft omkring ventilerne.