

**Boligkontoret Fredericia,  
Sønderparken afdeling 623  
Søndermarksvej 92-114**

Dato 05-07-2024

---

## **Brugervejledning renoverede og ombyggede boliger**

### **Køkken:**

**Emfanget.** Ved madlavning suges mere, når der trykkes på knappen med "Propellen".



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.

**Belysningsarmaturer i loft.** Er med en 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.

**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.

## Håndklædetørrer

Som supplement til gulvvarmen er der installeret håndklædetørrer på badeværelset. Håndklædetørreren virker på samme måde som en radiator. Man kan vælge kun at bruge gulvvarmen til rumopvarmning eller at supplere opvarmningen med håndklædetørreren.

Det anbefales at anvende håndklædetørreren når man vil tørre håndklæder og ellers klare rumopvarmningen med gulvvarmen.

Temperaturen på håndklædetørreren reguleres på termostatventilen som er placeret under håndklædetørreren.



**Ventilation.** Ventilen i lofter og vægge må **IKKE** røres, da udsugningsanlægget er indreguleret til en fast luftmængde for hele opgangen. Ventilen rengøres forsigtigt med en blød klud og almindeligt rengøringsmiddel.

**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 (th/tv lejligheder).

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.

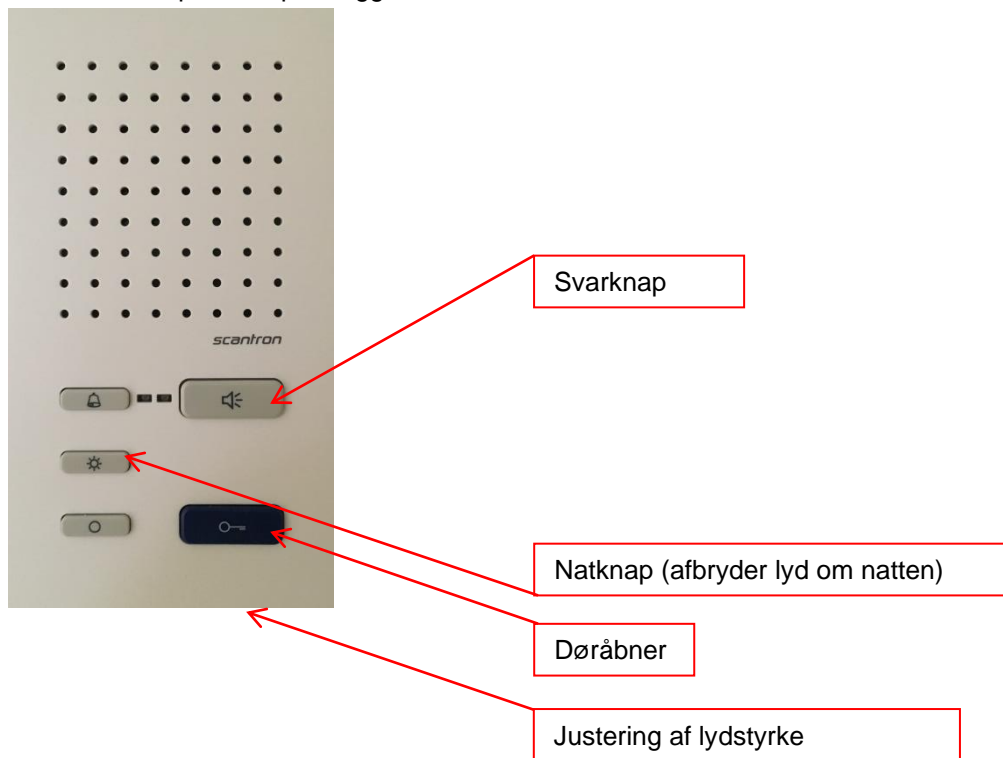
Vand og afløb til vaskemaskine tilsluttes i væggen under bordpladen.


## Brusearmatur

Brusearmaturet er med en skoldningspærre 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 motonere termostaten og for at undgå tilkalkning i blandingsbatteriet.


## Entre:


**Dørtelefon** er placeret på væggen i entreen





 **Besvarelse af døropkald** Der er forskel på ringetonerne fra hhv. gadedøren og døren til den enkelte lejlighed. Når en besøgende trykker på dørklokken, ringer hustelefonen, og trykknappen opkaldsfrakobling blinker.


De kan besvare opkaldet inden for 45 sekunder, efter sidste ringetone har lydt.


 Med røret lagt på holdes opkaldsfrakoblingstrykket nede i 3 sekunder, således at den indstillede ringetonestyrke høres.

 Ved et kort tryk på opkaldsfrakoblingstrykket øges lydstyrken ét trin. Efter det højeste trin springer ringetonen tilbage til laveste lydstyrke.

 **Aktivering af døråbner** Når De trykker på døråbnerknappen, åbnes den dør, hvor seneste opkald blev foretaget, i 3 sekunder.

 **Aktivering af lys** Når De betjener lampetrykket, aktiveres belysningen, hvis denne er blevet tilsluttet af elinstallatøren.

 **Opkaldsfrakobling** Ved et kort tryk på opkaldsfrakoblingstrykket frakobles alle ringetoner og tilkobles igen på samme måde. Trykket lyser rødt, når frakoblingen er aktiveret. Når en besøgende ringer på døren, mens opkaldsfrakoblingen er aktiveret, blinker trykket.

 **Opkald til dørstation** Løft røret. Tryk 2 gange på lampetrykket for at etablere taleforbindelse til den dørstation, hvor seneste opkald blev foretaget.

**Ringetonestyrke** Ringetonestyrken kan indstilles i 5 trin:



Den valgte lydstyrke gemmes ved at trykke på opkaldsfrakoblingstrykket i 3 sekunder.

**Ringetonemelodi** De kan vælge mellem 11 forskellige ringetonemelodier. Ringetonen indstilles altid for den dør, hvor seneste opkald blev foretaget. De skal altså først trykke på ringeklokken ved gadedøren eller døren til lejligheden. (Det er muligt at vælge en anden ringetonemeleodi til internt kald eller gruppekald).



Når telefonrøret er lagt på Hold døråbner-og lampetryk nede samtidig i 3 sekunder for at høre den indstillede ringetonemelodi.



Ved aktivering af opkaldsfrakoblingstrykket skifter ringetonemelodien.



Den valgte ringetonemelodi gemmes ved at trykke på opkaldsfrakoblingstrykket i 3 sekunder.

**Programmering af tryk** Lampetrykket, monitortrykket og opkaldsfrakoblingstrykket kan også programmeres med andre funktioner. Yderligere oplysninger fås hos Deres elinstallatør.

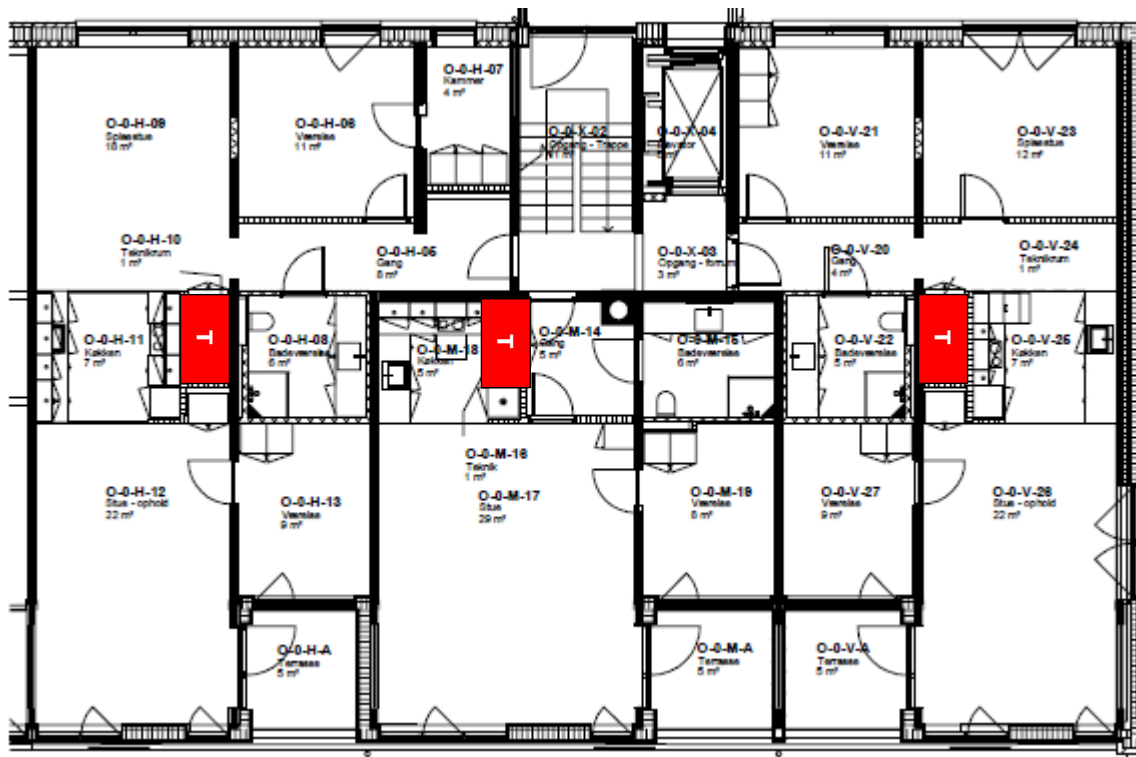
**Plejetips** Rengør kun indendørsmodellen med en blød, fugtig klud, der er dyppet i mildt sæbevand. Tør rengøring, skrappe rengøringsmidler og skuremidler kan beskadige overfladen. Detaljerede plejetips kan downloades under [www.siedle.com](http://www.siedle.com).

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

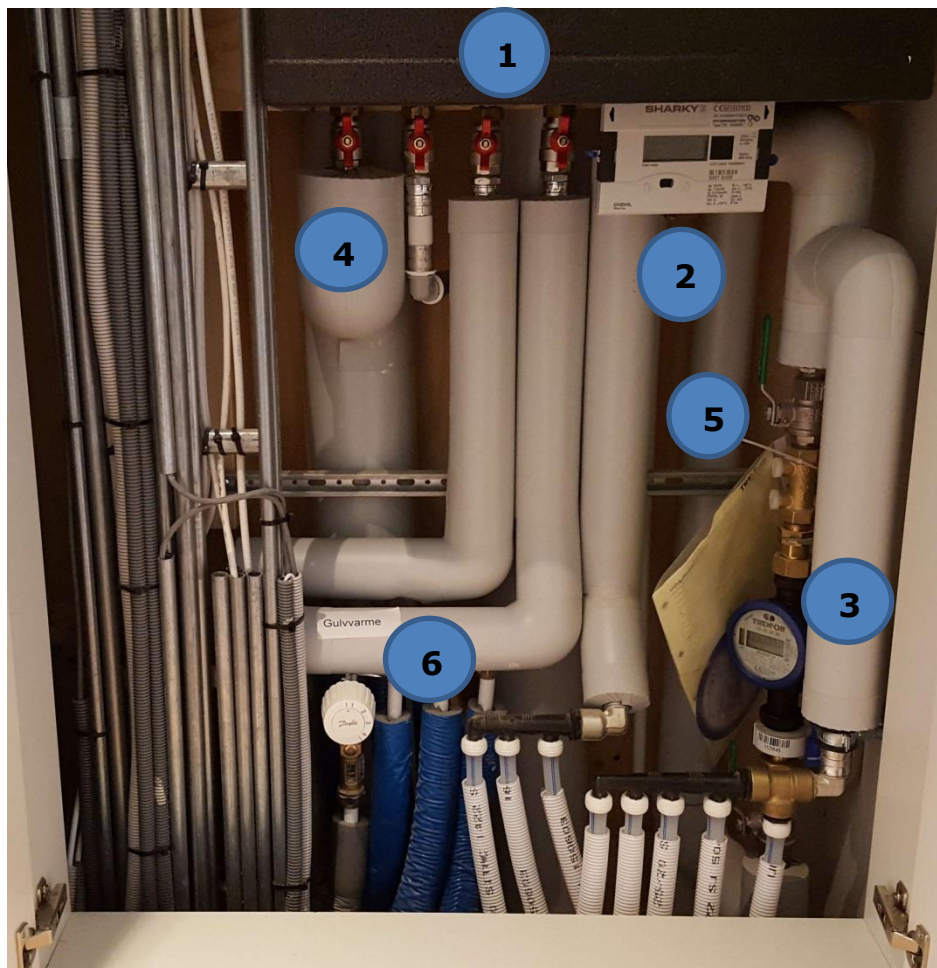
Hvis der skulle opstå problemer med radiatorvarmen, gulvvarmen eller det varme brugsvand tilkaldes varmestationen.

**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. GULVVARME TERMOSTAT TIL BADEVÆRELSES GULVVARME

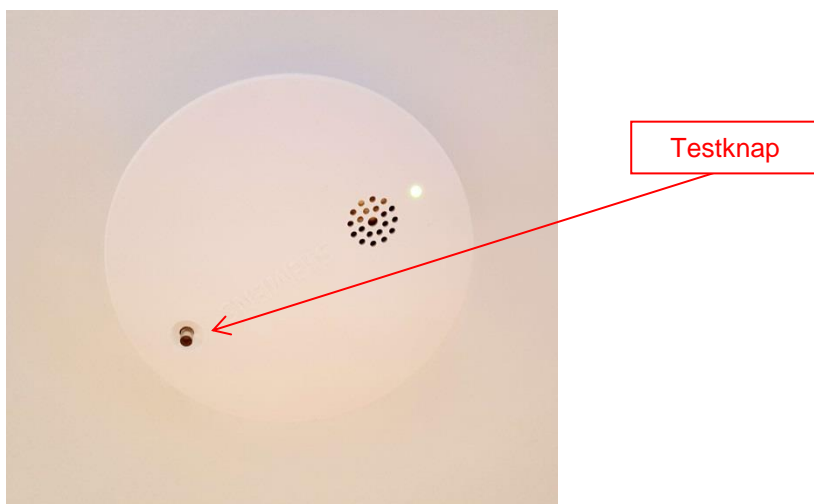
**Aflæsning af forbrug af El, vand og varme** foregår via målere som aflæser forbruget for den enkelte bolig. **El-måler** er i teknikrum i kælder og fjernlæses af TRE-FOR men kan aflæses på TreFor hjemmeside. **Vandmåler**, som registrerer det samlede forbrug af koldt og varmt vand, er placeret under varmeunitten og fjernlæses af TRE-FOR. **Varmemåler** (energimåler) er monteret under unitten 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 jævnlige "motioneres". Man tester HPFI-afbryderen ved at trykke på testknappen.

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.



**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 = Mellemedning 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.

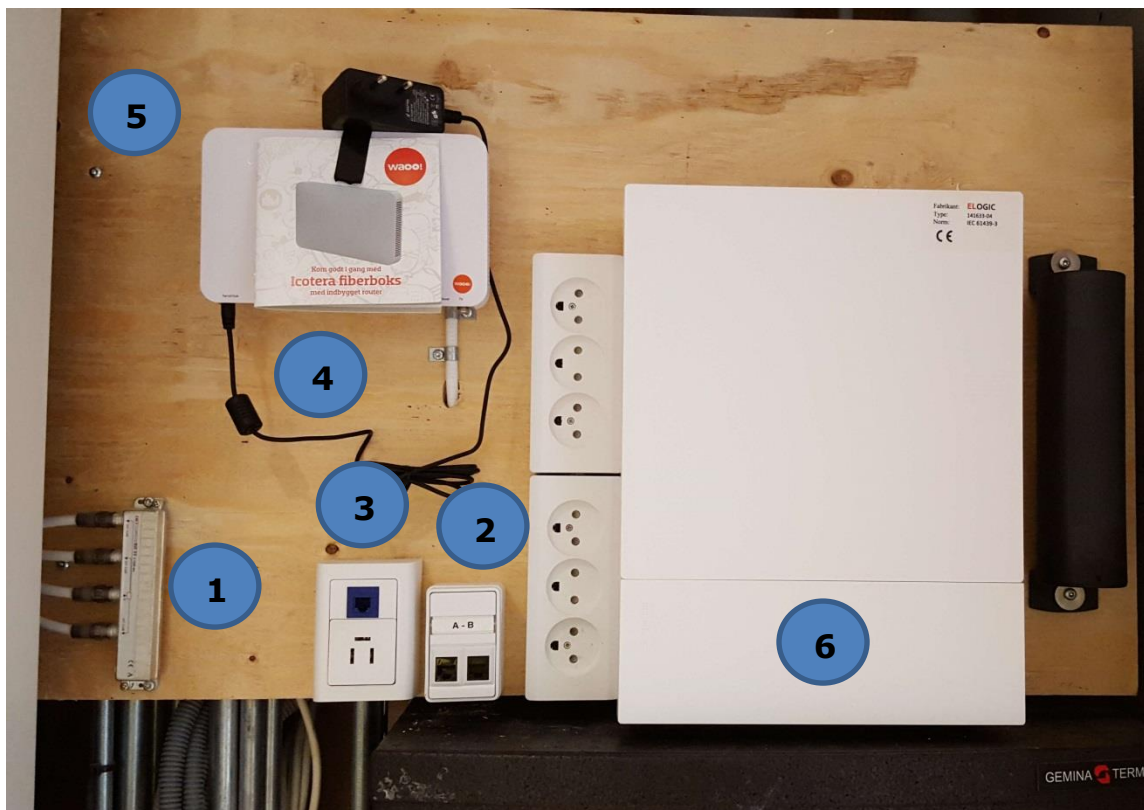
Er der 3 ledninger til lampen, vil den tredje nok være en gul/grøn ledning, denne er forbundet til lampens metaldele, og skal derfor tilsluttes til jordsymbolet i lampeudtaget. Således lampen er jordet/forbundet til jord i tilfælde af fejlsituationer.

**Andet:**

**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 monteres over PDS stik**

**Pos. 3: PDS stik**

**Pos. 4: Såfremt beboer har WAOO vil WAOO boks være placeret umiddelbart ved siden af 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. Ved brug af TDC så skal der benyttes en adapter og kabel for montering, som udleveres af varmemesteren.
- 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. Ved brug af TDC, så skal der benyttes en adapter for montering, som udleveres af varmemesteren.
- Inde i stuen skal man have et kabel med et RJ11 og RJ45 stik på hvis fastnettelefon ønskes (se link her under).





- Fig. 7

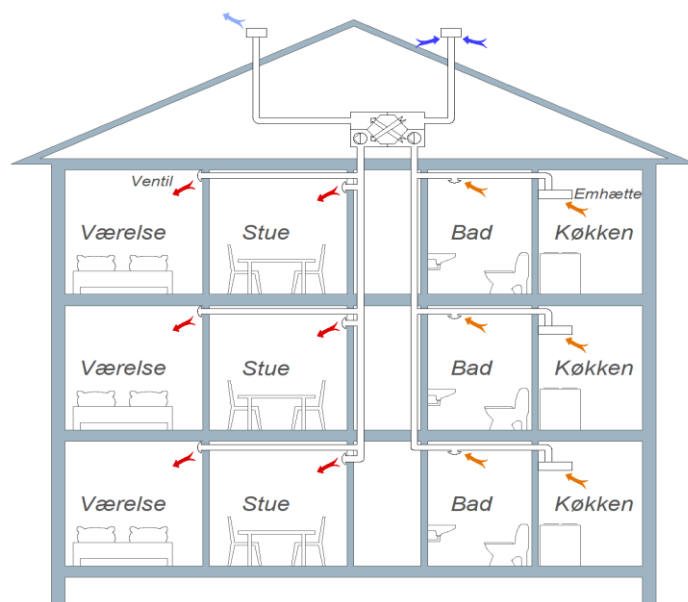
**Forbindelsesmuligheder IT (bredbånd):**

- 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 ca. 22° 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.



Balanceret ventilation med varmegenvinding

## 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. Ventilene 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 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.