

Randalsparken afdeling 15

Brugervejledning

renoverede etageboliger

Køkken:

For at undgå fugt- og dampskader på overskabe bør kaffemaskiner, elkedler, friturekogere o. lign. trækkes frem på bordpladen, når de benyttes, således at damp kommer fri af overskabe.

Linoleumsgulv. For at undgå ridser i gulvoverfladen skal der inden gulvvaske foretages støvsugning med børste-mundstykke, fejning eller tømning. Anvend kun rengøringsmidler som er beregnet for linoleumsgulve, evt. Monel. **Undgå at efterlade vand på gulvet efter vask.**

Køkkenlåger. Låger, skuffer mv., der er laminatbelagte har en modstandsdygtig og glat overflade. Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunkent vand, eventuelt tilsat almindeligt, mildt opvaskemiddel. Tør efter med en tør klud. Speciel laminatrens kan fås hos køkkenforhandlere.

Hylde. Overfladen på hylde består af melamin, som er meget slidstærk. Rengøringen foretages med en klud, opvredet i vand, tilsat almindeligt, mildt opvaskemiddel.

Laminatbordplader har en meget slidstærk overflade, som dog kan blive ridset, hvis man f.eks. skærer direkte på pladen. Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat et almindeligt, mildt opvaskemiddel. Laminatbordpladen er ikke varmekædet og tager skade, hvis man sætter varme ting på den.

Frasætningsplade ved komfur. Granit tåler varme til en vis udstrækning. Gryder med kogende vand kan sættes direkte på pladen uden problemer. Ved højere temperaturer (stegning og bagning) skal der anvendes bordskåner. Granit tåler næsten alle former for almindelige rengøringsmidler herunder almindelig syreholdig rengøringsmidler. Ved daglig rengøring bruges almindelig rengøringsmiddel og ved mere grundig rengøring kan bruges skurepulver, **ikke skurecreme**.

Opvaskemaskine. Opvaskemaskinen skal monteres af autoriseret elektriker. Det skal sikres at der er aquastop på afløbet. Ved montering skal det sikres at der opsættes dampstæt PE-folie under laminatbordpladen. Der skal ansøges om opsætning og tilslutning af ny opvaskemaskine ved boli.nu. Alle arbejder skal udføres af autoriseret håndværker.

Emfanget forøger udsugning ved tryk på "ventilatorknappen". Denne funktion skal bruges under madlavning ved komfur.



Fig. 1

Efter 60 min går emfanget automatisk ned til lovpligtig grundventilation, da det er svært at høre den ekstra udsugning og man derfor let kan glemme at slukke for emfanget. Emfanget rengøres på overfladen med en klud med almindeligt rengøringsmiddel. Fedtfilteret i emfanget tages ud og rengøres jævnligt enten i opvaskemaskine eller i varmt vand tilsat opvaskemiddel. Se "*Beskrivelse af ventilation*".

Stålvasker rengøres med opvaskemiddel på en fugtig klud eller børste og der skylles efter med rigeligt vand. Hvis der opstår misfarvninger, kan vasken rengøres med skurepulver. Der kan også i handelen fås udmærkede specialpræparater til rengøring af stålvasker. **Anvend aldrig ståluld.**

Køkkenvaskarmaturet er af forkromet messing og rengøres med et egnet rengøringsmiddel. **Brug ikke afkalkningsmidler, der angriber krom, og brug ikke skuresvamp, ståluld eller andet der kan ridse armaturet.**

Belysning under overskab er et LED armatur af støbt aluminium og opal akryl afskærmning. Ved udskiftning af lyskilde skal hele armaturet skiftes til samme type og fabrikat som eksisterende. Armaturet rengøres med egnet rengøringsmiddel og en blød klud. Brug ikke skuresvamp, ståluld eller andet der kan ridse armaturet. Virker armaturet ikke, skal du henvende dig til varmemesteren.

Ventilation. Ventilen i lofter og vægge må **IKKE** ændres, da ventilationsanlægget er indreguleret til en fast luftmængde. Ventilen og væggen omkring ventilen rengøres forsigtigt med en blød klud og almindelig rengøringsmiddel. Se "*Beskrivelse af ventilation*".

Entre:

Belysningsspots i loft er aluminium med 3,5W, GU10 LED lyskilde med farvetemperatur på 3000 kelvin. Ved udskiftning af lyskilde skal der anvende lyskilde af samme type og fabrikat som eksisterende. Armaturet rengøres med egnet rengøringsmiddel og blød klud. Brug ikke skuresvamp, ståluld eller andet der kan ridse armaturet. Udskiftning af lyskilde udføres og bekostes af lejer selv.

Røgalarm. Husk at kontrollere boligens røgalarm, der er placeret i entreen, jævnligt ved at trykke på LED-testknappen. Så foretages en funktionstest af batteriet, test af elektronisk røggkammer og test af analyseelektronikken. Testen gennemføres en gang om året samt efter udskiftning af batteriet. Tryk på testknappen (op til 20 sekunder), indtil der høres en høj og pulserende alarmtone.



Fig. 2

Andet:

Terrassedøre og vinduer

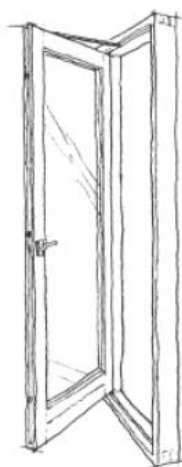


Fig. 3

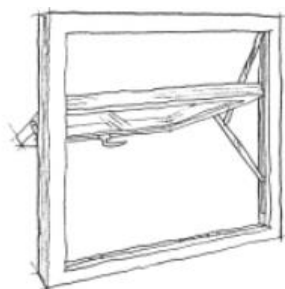


Fig. 4



Fig. 5a

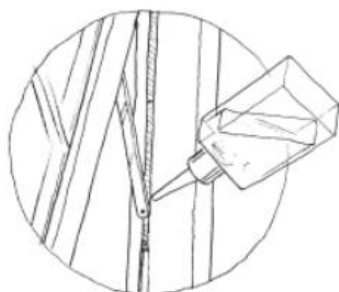


Fig. 5b

Terrassedøre

Betjening af terrassedøre i altanfacaden (fig. 3):

Døren kan åbnes når håndtaget er drejet til vandret stilling.

Dørens friktionsbremse kan fastlåses i vilkårlig ventilationsstilling, fra ca. 5 cm åben til næsten fuld åben stilling, ved at dreje håndtaget til lukkestilling (nedad).

Det må dog ikke forventes, at friktionsbremsen kan holde døren i stærk blæst.

2-fløjede terrassedøre (kun i blokke) har kun greb til den gående fløj. Den anden fløj er i lukket stilling fastholdt af 2 kantrigler, én for oven og én for neden. Sidepartiet bør ikke åbnes i blæsevejr.

Hængsler, lås og paskvil skal smøres mindst én gang årligt eller efter behov med syrefri olie (fig. 5a).

Udføres efter fast turnus af boli.nu.

Vinduer

De oplukkelige vinduer er generelt topvende vinduer (fig. 4).

Med topvendebeslag kan vinduesrammen udskydes og vendes helt rundt udenfor karmen. Herved kan rudens udvendige side også pudses indefra. Rammens betjening sker ved et greb midt i underrammen, og ved åbning på 1 - 2 cm. kan rammen fastholdes i en ventilationsstilling.

Topvendebeslaget er forsynet med børnesikring, der hindrer, at rammen åbnes mere end ca. 10 cm.

For at åbne rammen yderlig op, skal børnesikringen trykkes ind i topvendebeslaget, hvorved rammen kan åbnes yderlig om. Beslaget skal aktiveres 2 gange for at kunne vende rammen helt rundt til fastholdelse i pudsestilling. Børnesikringen aktiveres igen for at frigøre rammen ved lukning af rammen igen.

Smøring af hængselsbeslagets nitteforbindelse (fig. 5b), håndtaget og paskvilen smøres mindst én gang årligt eller efter behov med syrefri olie. Glideskinnen må ikke smøres, men friholdes for snavs og maling. Udføres efter fast turnus af boli.nu.

Vedligehold af terrassedøre og vinduer

Til rengøring bruges en blød børste og en gummibelagt skraber, og anvend mildt sæbevand eventuelt tilsat et afspændingsmiddel, der hindrer kalkpletter. Når glasset pudses, anbefales det min. 2 gange om året at rengøre selve vinduet udvendig med rent vand evt. mildt sæbevand. Et par gange om året er det også en god ide at åbne vinduerne og vaske alle tilgængelige false og afkroge, hvor insekter af alle slags ynder at gemme sig. Det er især vigtigt at få fjernet spindelvæv og lignende, der med tiden uundgåeligt sætter sig i krogene og kan blokere for det automatiske vandafløb og den naturlige ventilation omkring rammen.

Trægulvene rengøres ved støvsugning eller med vand tilsat gulvsæbe til lakerede trægulve. Brug en hårdt opvredet klud, da trægulvet ikke har godt af for meget vand. **Undgå at efterlade vand på gulvet efter vask.**

Granitvinduesplader. Granit tåler næsten alle former for almindelige rengøringsmidler herunder almindelig syreholdig rengøringsmidler. Ved daglig rengøring bruges almindelig rengøringsmiddel og ved mere grundig rengøring kan bruges skurepulver, ikke skurecreme.

Parabol må ikke påmonteres noget sted på bygningen. Der skal ansøges om tilladelse til opsætning af parabol ved boli.nu.

Antenne, der er mulighed for TV fra følgende signaludbydere; bolinu.net, Yousee og TDC. Signalet til boligen er afsluttet i teknikskabet (pos. 5 på fig. 6). Der er udført antennestik i stuer samt værelser og antennekabler er ført til teknikskab i entre. 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. Lejer udfører og bekoster selv dette.

Telefon og bredbånd/internet, der er mulighed for fasttelefoni og bredbånd/internet fra følgende signaludbydere, bolinu.net, Yousee og TDC. Signalet til boligen er afsluttet i teknikskabet i entre. Der er udført PDS udtag i stue for henholdsvis telefon (PDS 1) og bredbånd/internet (PDS 2), dette har forbindes med telefon- eller bredbåndsforbindelsen i teknikskabet (pos 4 på fig. 6) .

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.

Forbindelsesmuligheder TV:

- bolinu.net /Yousee: foretages intet er ved indflytning tilsluttet bolinu.net /Yousee.
- TDC: antennekabel i antennefordeler demonteres og der monteres et antennekabel fra antennefordeler (pos. 5 på fig. 6) til TDC router

Forbindelsesmuligheder TLF:

- Ønskes fastnettelefon tilsluttet PDS i stue forbindes PDS "1" til den enten TDC eller bolinu.net med PDS kabel alt efter valg af udbyder.

- Ønskes fastnettelefoni trådløst placeres DECT enhed herfor med fordel i teknikskab (pos. 3 på fig. 6) og forbindes til enten TDC eller bolinu.net med PDS kabel alt efter valg af udbyder. DECT enhed kan forsynes med 230V i afsat stik (pos. 2 på fig. 6)

Forbindelsesmuligheder IT (bredbånd):

- Ønskes fasttilslutning af PC til PDS i stue forbindes PDS "2" til , bolinu.net, Yousee og TDC med PDS kabel alt efter valg af udbyder
- Ønskes trådløs internet placeres router med fordel i teknikskab (pos. 3 på fig. 6) og forbindes til enten, bolinu.net, Yousee og TDC med PDS kabel alt efter valg af udbyder. Router kan forsynes med 230V i afsat stik (pos. 2 på fig. 6)

HPFI-afbryder og automatsikringer er monteret i gruppetavlen (pos. 1 på fig. 6), som er placeret i teknikskabet. HPFI-relæet skal testes 2 gange om året, så er man sikker på, at den 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 indkobles 2 gange (med min 10 sek. mellemrum) før boligforeningen kontaktes, da det kan skyldes en fejl i en brugsgenstand eller i den faste installation.

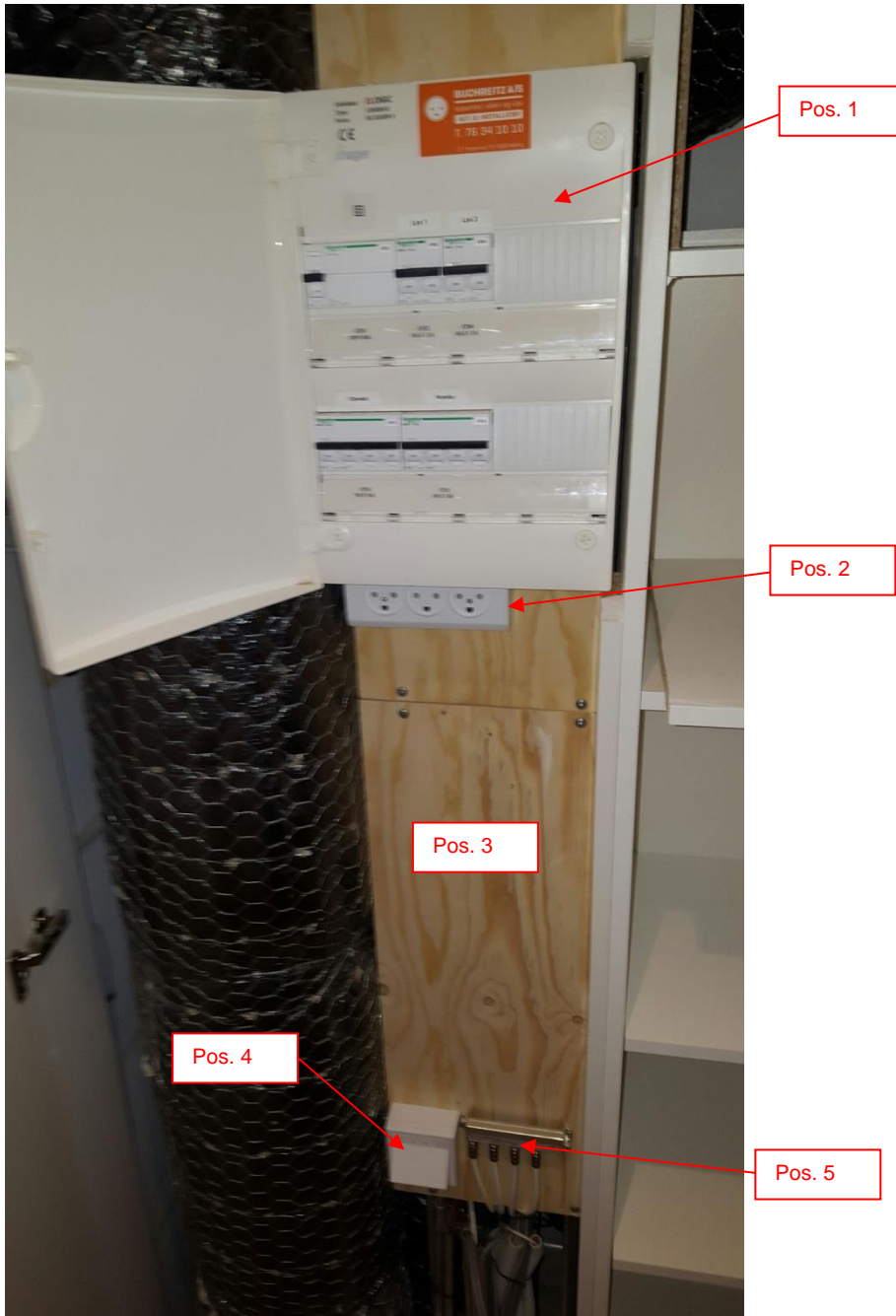


Fig. 6

Gulvvarme i badeværelset

Varme i gulvet reguleres på returtermostaten. Returtermostaten er placeret i køkkenet i skabet i væggen under vinduet. Hvis man ændrer indstillingen på termostaten, varer det op til 8 timer, inden den nye temperatur har bredt sig til gulvfladen.

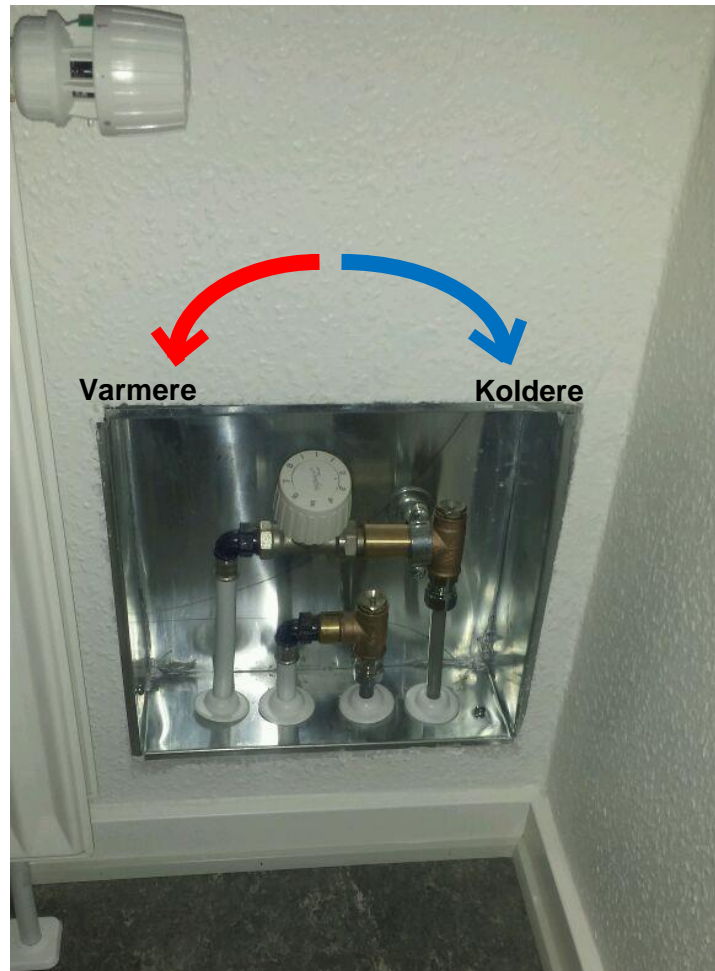


Fig. 7

Fjernvarmeunit er monteret i teknikrum i kælder og forsyner boligen med varme og varmt brugsvand. Ventiler er indstillet klar til brug, og må ikke røres af beboerne.

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

Billede af fjernvarmeunit i teknikrum i kælder for hver bolig med anvisning for vand og varme:

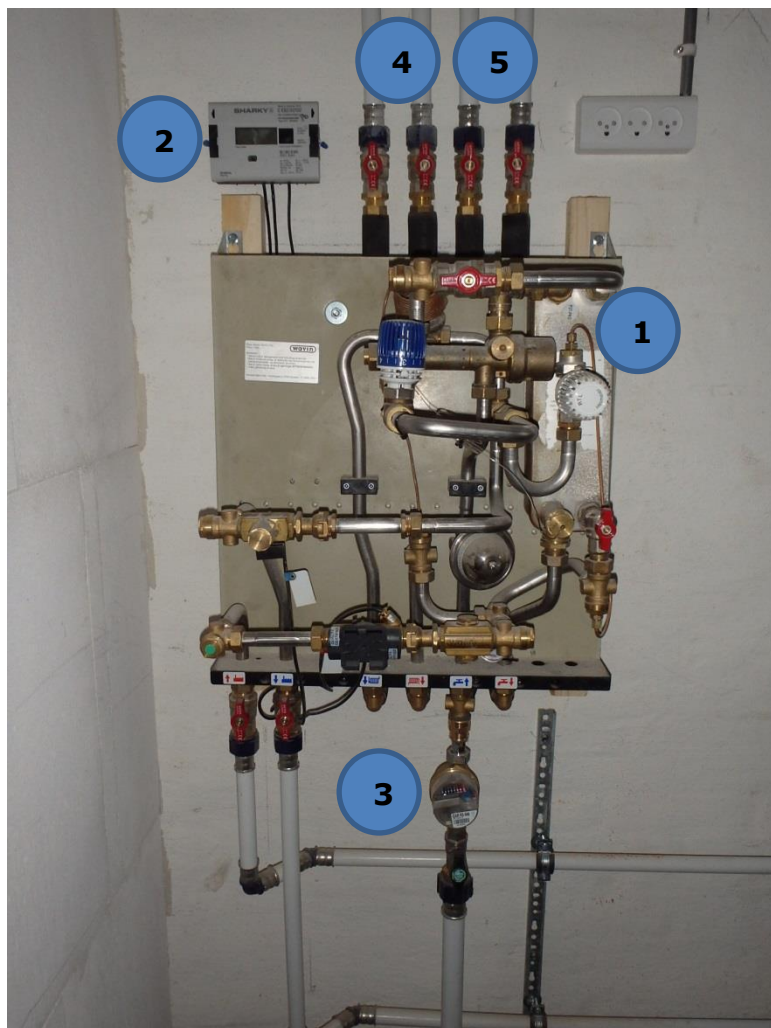


Fig. 8

1. VEKSLER TIL VARMT VAND
2. FJERNVARMEMÅLER, se brugsanvisning fra Fredericia Fjernvarme
3. VANDMÅLER, alt vandforbrug i lejligheden aflæses her.
4. AFSPÆRRINGSHANER – VARME (røde haner lige over veksleren)
5. AFSPÆRRINGSHANE – VAND (røde haner lige over veksleren)

Aflæsning af forbrug af El, vand og varme foregår via målere som aflæser forbruget for den enkelte bolig. El-måler er placeret i teknikrum i kælderen og fjernlæses af TRE-FOR. Vandmåler, som registrerer det samlede forbrug af koldt og varmt vand, er placeret under varmeunitten og aflæses af målerfirma. Varmemåler (energimåler) er monteret ved unitten i kælderen og fjernaflæses af Fredericia Fjernvarme.



El måler for
lejligheder.
Placeret i kælderen
under

Fig. 9

Betjening af energimåler (fjernvarme)

Materialenummer: 3019469
07/2012

Displayvisninger

Forbrugt varme i kWh, MWh eller GJ	1.1 6315 kWh
Forbrugt volumen i m ³	1.2 127183 m ³
Flow	1.3 0283 m ³ /h
Effekt	1.4 14 kW
Temperatur i varm og kold ledning	1.5 72 30 °C
Afkøling	1.6 42.1 °C
Driftsdage / Fejltimer	1.7 0nd 178 d
Middel returtemperatur indeværende måned	1.8 4rA 283 °C
Fejlkoder	1.9 E-----
Displaytest	1.10 88888888 kWh

DIEHL
Metering smart in solutions

BETJENING AF SHARKY

Måleren betjenes med et let tryk på knappen til højre for displayet. Ved efterfølgende tryk skiftes til næste menuvisning, se bagsiden.

Betjenes knappen ikke i ca. 3-4 min., slukker displayet. Displayet tændes igen ved tryk på knappen.

Fejlkoder

Vises et E eller C i displayet efterfulgt af tal, kontakt da fjernvarmeleverandøren straks.

- [1 Defekte basisparametre eller RAM.
- E 1 Defekt temperaturføler.
- E 3 Temperaturfølerne er byttet.
- E 4 Hardwarefejl i ultralydsmåling.
- E 5 Optisk kommunikation er midlertidigt afbrudt.
- E 6 Forkert flowretning.
- E 7 Flowfejl. Evt. luft i måleren, anlægget skal udluftes.
- E 8 Fejl i strømforsyning.
- E 9 Batteri næsten brugt.
- E A Lækage i varmeinstallationen (rørbrud).
- E b Lækage i varmeinstallationen.

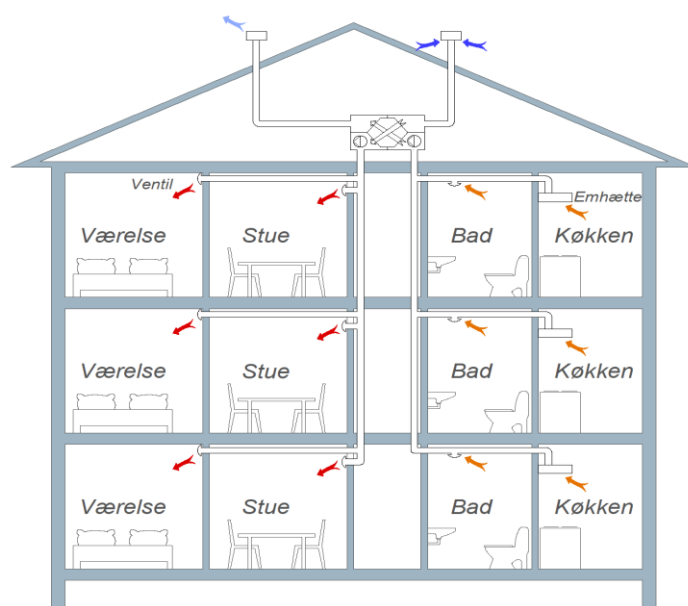
DIEHL
Metering DK

Fig. 10

Beskrivelse af ventilation.

I din ny renoverede lejlighed er der installeret et nyt ventilationsanlæg, som suger fugtig luft ud og blæser renfiltreret frisk luft ind, mens varmen bliver genbrugt.

Ventilationsanlægget suger fra bad og køkken og blæser frisk opvarmet luft ind i stue og værelser, se fig. 11. Den friske luft blæses ind gennem ventilerne, der sidder i væggene og ligner små højttalere. Luften bliver opvarmet til 20-22° 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

Fig. 11

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 ventilation 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.

Der kan forekomme sorte rande på loft og væg omkring ventilationen. Dette er rumluftens (fra din egen lejlighed) støv og vanddamp som hvirvles omkring ventilen og derefter op på væg/loft. Dette kan give sorte rande – de fjernes ved jævnlig støvsugning med børstemundstykke og aftørring omkring ventilen med en fugtig klud.

Ventilationsanlægget er udstyret med et meget finkornet luftfilter på indtaget (pollenfilter) og indblæsningsluften er 100% adskilt fra udsugningsluften. **Det er således ikke udefrakommende støv, der forårsager de sorte rande.**

Ventilationsanlægget passer sig selv, og som beboer skal du ikke regulere på noget. Oplever du problemer med ventilationsanlægget skal du henvende dig til varmemesteren.

6 GODE RÅD TIL RIGTIG BRUG AF RADIATORERNE.

1. Skru altid helt ned for radiatoren, når du lufter ud. Glemmer du det, vil radiatoren registrere et stort temperaturskifte og reagere ved at køre på fuldt blus for at holde den temperatur, du har indstillet den til.
2. Hold et stabilt temperaturniveau. Du bør altid have din radiator indstillet på mellem 2 og 3. På den måde sørger radiatoren for en stabil varme i rummet og bruger ikke unødigt energi på at holde temperaturen. Hvis du vil sænke temperaturen om natten, så undgå at lukke helt for varmen. Står din radiator normalt på 3, så skal du ikke stille den lavere end 2 om natten.
3. Hav altid flere radiatorer i gang. Med flere radiatorer i gang kan du billigst muligt holde temperaturen, fordi du fordeler "opgaven" mellem flere radiatorer, som dermed skal køre på mindre kraft.
Ved korrekt indregulering og brug skal radiatoren være kold i bunden ved normal drift.
4. Luk dørene. Hvis døre mellem rum står åbne, så vil radiatorerne skulle arbejde på større drift i et forsøg på at opvarme det rum, som døren er åben ind til. Ved at lukke dørene kan du også sikre, at der for eksempel er lidt koldere i soveværelset.
5. Tildæk ikke termostaterne. Hvis radiatortermostaten er tildækket, vil den opfatte det som om der er varmt og lukke for varmetilførslen. Du risikerer derved at skrue endnu højere op for termostaten hvilket øger varmemeforbruget til ingen nytte.
6. Test din termostat. En gang om året bør du tjekke dine termostater for at sikre, at dine radiatorer fungerer optimalt. Det gør du ved først at skrue helt op. Efter en times tid skal hele radiatoren være varm. Sluk herefter og tjek, at radiatoren er kold efter en times tid. Oplever du problemer, bør du kontakte varmemesteren.

Motioner din termostat. Hvis din radiator ikke varmer efter sommeren, kan du motionere termostaten ved at skrue helt op og helt ned nogle gange. Virker det ikke, skal du kontakte varmemesteren.

Med venlig hilsen

boli.nu