

SORTEKILDE

Afd. 99

BEBOERVEJLEDNING

Nybygning:

Hyrdevej 17

**Gedskovvej 27, 29, 33, 35, 37, 39, 41, 43
og 45**



3. udgave, januar 2019

Denne beboervejledning er en kort beskrivelse af, hvordan de tekniske installationer i boligen fungerer og skal betjenes af dig som beboer samt hvordan du bedst passer på gulve, vinduer og døre mv. Her er ligeledes kort beskrevet, hvornår og hvordan dit boligselskab skal kontaktes i forbindelse med servicering af anlæg, tilslutning af hårde hvidevarer og eventuelle fejl på anlæg.

Indholdsfortegnelse

1. Nødhjælpsliste.....	3
2. Antenne og internet	4
3. Elektriske installationer	6
4. VVS og afløbsinstallationer	9
5. Ventilation og emhætte.....	15
6. Inventar / Køkkenskabe	17
7. Malede overflader	17
8. Fliser og fuger	17
9. Trægulve	17
10. Døre og vinduer:	18
11. Brugervejledninger til hvidevarer.....	23

1. Nødhjælpsliste

Sortekilde afd 99

Opstår der uoprettelige fejl eller skader i lejlighedens installationer f.eks. RØR OG RADIATORSPRÆNGNINGER skal ejendomsmesteren kontaktes.

Ejendomsmesterens telefon nummer er 65 32 44 80, men træffes han ikke, kan der ved akutte situationer rekvireres hjælp på nedenstående telefonnumre.

<u>Opstår der fejl på:</u>	<u>Kontakt da:</u>	<u>Telefonnr.:</u>
Vand, varme og sanitet	JME VVS	65 32 23 11
Elektriske installationer	Elpunkt Fyn	70 20 14 35
Ventilationsanlæg og emhætte	Kemp & Lauritzen A/S	66 15 16 16
Lifte	Guldmann	87 41 31 00
Adgangskontrol/dørtelefon	Elpunkt Fyn	70 20 14 35
Antenneforhold	NEF	63 32 11 00
Antenneforhold	Kerteminde Antenneforsyning	65 32 36 44/21 26 27 20
Kloak	Birkende Maskinstation	22 11 58 22
Låseservice	Odense Låseservice A/S	66 12 68 15
Afdækning af ruder m.v.	Falck Danmark	70 10 20 30

Hvis du rekvirerer hjælp på et af disse numre, skal ejendomsmesteren underrettes herom i førstkommande arbejdsdags kontortid.

BEMÆRK! At ved unødige tilkald kan du risikere selv at skulle betale regningen.

2. Antenne og internet

Som beboer ved FAB Sortekilde har du mulighed for frit at vælge imellem 2 forskellige multimedie udbydere til TV, telefon og internet.

De 2 multimedie udbydere er:

- **NEF Fiber** / (www.NEF.dk)
- **Kerteminde Antenneforening / Stofa** (www.Kerteminde-Antenneforening.dk)

Du vælger selv, hvilken multimedie udbyder du vil have. Der er forberedt for begge udbydere i teknikskabet. På de enkelte udbyders hjemmeside, kan du se udvalget af kanaler og forbindelser.

Du kontakter selv den ønskede multimedie udbyder og laver selv en aftale med dem. Det vil foregå således, at når aftalen mellem dig som beboer og din udbyder er på plads, vil din udbyder komme og tilslutte en boks til de kabler der er forberedt med i lejligheden.

Teknikskab:

Teknikskabet med multimedie stikkene, er i samme skab som el tavlen (nr. 1 på billedet) . Dette skab er placeret i entreen eller på det ene værelse. Når du åbner dit teknikskab, vil det ca. være bygget op som vist på billedet nedenunder. Der kan være variationer i placeringen af de enkelte komponenter, men fælles for alle lejlighederne er dog, at de viste multimedie komponenter med sikkerhed er at finde i dit teknikskab og at de ser ud som vist nedenfor. De enkelte udbydere kommer med en detaljeret vejledning i tilslutning og brug af det udstyr de kommer med.

Kerteminde antenneforening / Stofa

Kerteminde antenneforening / Stofa netværksstik til bolignet/internet. (nr. 2 på billede). Hvis man bestiller internet hos Kerteminde antenneforening skal man med et netværkskabel forbinde fra dette stik og over til samleboks (nr. 2 på billede). Har man brug for en internet forbindelse begge steder i lejligheden eller trådløs forbindelse, skal man montere en trådløs router i teknikskabet. Fra den trådløse router kan der trækkes 2 netværkskabler ned til samleboks (nr. 3 på billede), således der er fast internet forbindelse i soveværelse og stue.

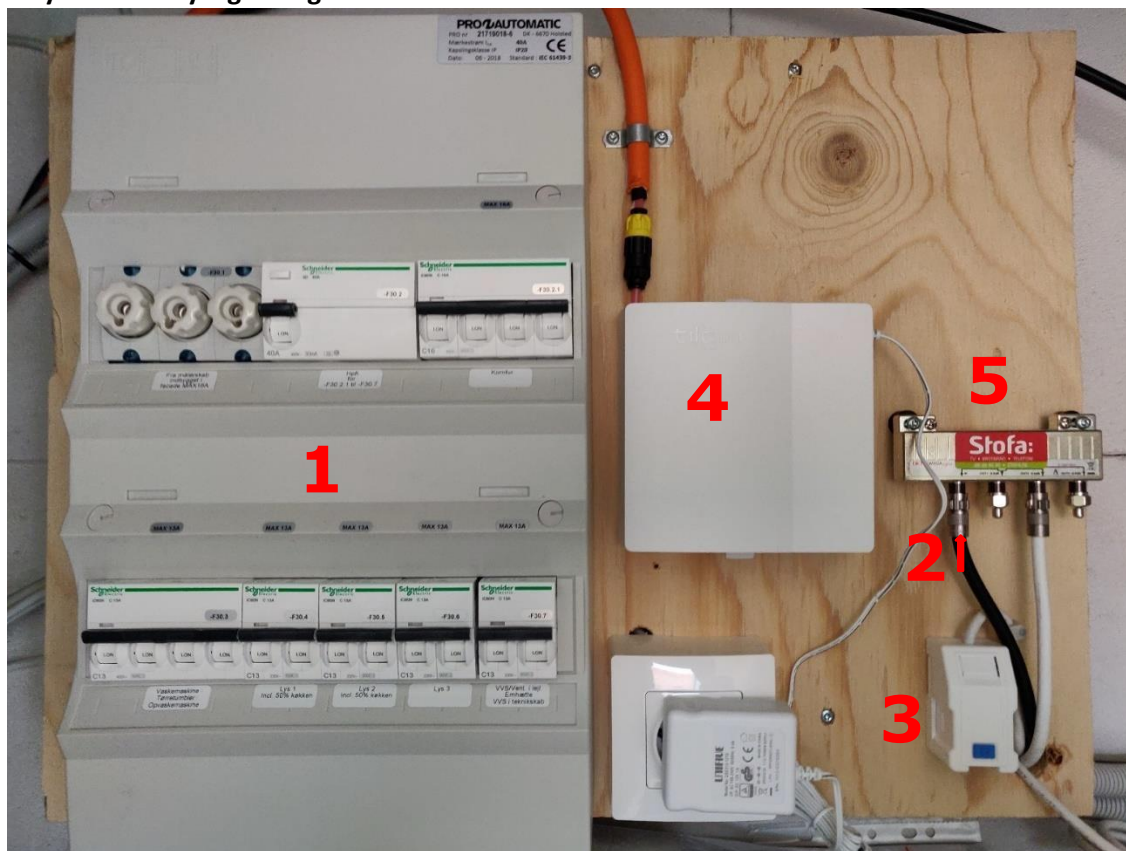
Stofa (nr. 5 på billede). For at få TV signal i enten soveværelse eller stue, skal det sorte antennekabler (nr. 2 på billede) forbindes til Stofa's udstyr.

Samleboks som bruges til at skabe forbindelse mellem modem eller udbyder boks og panelkontakter i lejligheden. Det ene grønne stik fører til stuen.

NEF Fiber

NEF's fiber indgangsboks (nr. 4 på billede). Hvis der bestilles internet og/eller Tv ved NEF, monteres der en router i teknikskabet, hvorfra der kan trækkes netværkskabel ned til samleboks (nr. 3 på billede). For at få tv signal i stuen, skal et af de 2 yderste antennekabler (nr. 2 på billede) forbindes til NEF's udstyr.

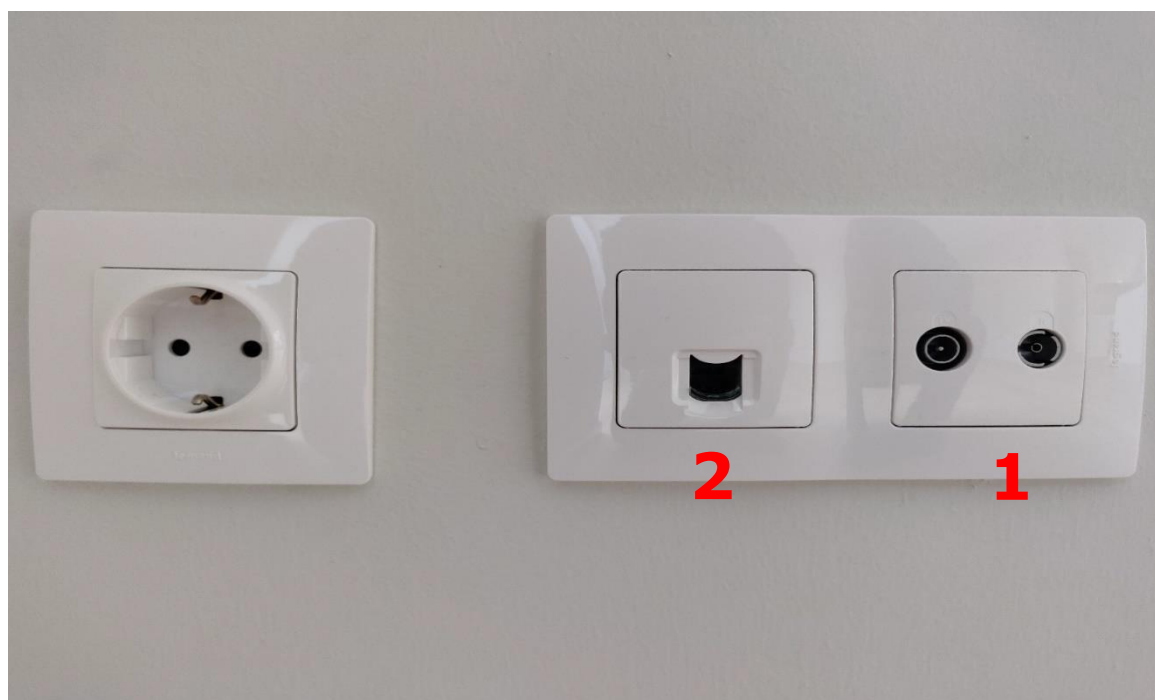
Samleboks som bruges til at skabe forbindelse mellem modem eller udbyder boks og panelkontakter i lejligheden. Det ene grønne stik fører til stuen.



Panelstik:

I din lejlighed finder du panelstik, som ses her nedenfor. De 2 udtag har følgende funktioner:

1. Radio/TV-signal.
2. LAN-udtag. Hvis du ønsker direkte opkobling til internet eller net baseret TV, som de 2 udbydere kan tilbyde, foregår det via dette udtag.



3. Elektriske installationer

Gruppetavlen i din lejlighed er placeret i teknikskabet i entreen eller på det ene værelse.

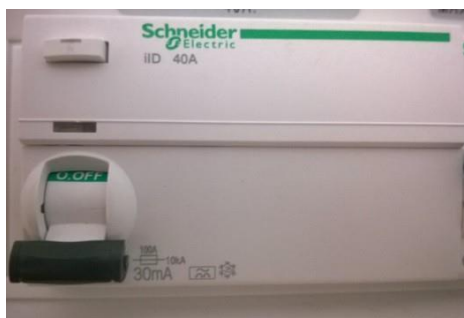
Her kan du afbryde strømmen til hele eller dele af lejlighedens stikkontakter og afbrydere. Der står under de enkelte grupper på tavlen, hvad den betjener (lys, ovn osv.). Antallet af sikringsgrupper til lys og stikkontakter, er afhængig af størrelsen på din lejlighed.



Gruppetavlen er forsynet med et HPFI-relæ, der sikrer at der ikke går overgang i de elektriske installationer. Relæet slukker for al strøm i lejligheden, hvis der sker fejl. Hvis HPFI-relæet slår fra og afbryder strømmen, kan du tænde for den igen ved at skubbe den lille sorte knap op. Herved kommer der en lille tekst frem, hvor der står "I, ON" under knappen (se foto nedenfor). Slår strømmen gentagne gange fra, skal du kontakte din ejendomsmester.



HPFI slået til



HPFI slået fra (Ingen strøm)

Den lille hvide knap over HPFI relæets sorte afbryder er en prøveknop til at kontrollere om HPFI-relæet fungerer som det skal. Der er præget et "T" på knappen. Denne knap skal afprøves mindst en gang om året, ved at trykke knappen ind i ca. 5 sekunder. Slukker strømmen ikke ved dette, skal du kontakte din ejendomsmester.

Sikringerne i gruppetavlen er alle af typen automatsikring. Automatsikringer adskiller sig fra de normale smeltesikringer ved, at man ikke skal udskifte sikringen i tilfælde af en kortslutning i installationen eller et af de apparater du har tilsluttet. Skyldes kortslutningen et af de apparater du har tilsluttet i en stikkontakt, skal du tage apparatet ud af stikket og tænde for sikringen igen. Afbryderfunktionen på sikringerne er den samme, som beskrevet ved HPFI relæet og tændes igen på samme måde.

Montering af lyskilde i lampeudtag

I alle boligens lampeudtag kan det tilsluttes en eller flere lamper. For at sikre korrekt montering, kan nedenstående vejledning følges:

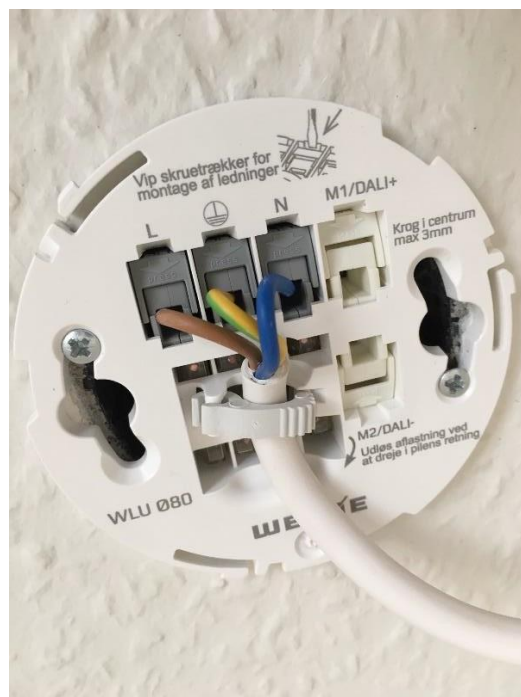
Indvendige lampeudtag:

Dækkapslen fjernes ved at dreje forsigtigt på denne, i retning mod uret. Således skulle der nu være adgang til installationen.

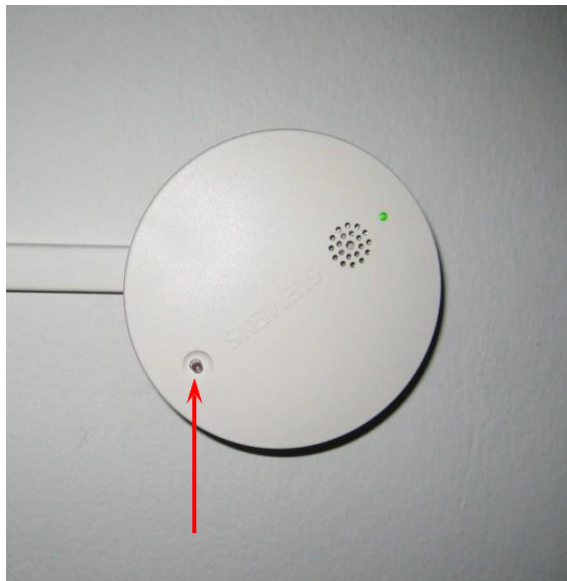


Man "frigiver" klemmerne ved at bruge en lille flad skruetrækker. Herefter tilsluttes der i følgende:

N-nul	= Blå
Jord	= Grøn/gul
L-Mellem/tænd	= Brun
M1	= Skal IKKE benyttes ved denne



Vedligeholdelsesvejledning for røgalarm



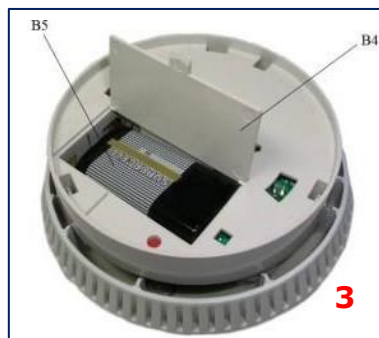
Der er monteret en røgalarm i din lejlighed. Røgalarmen skal testes 1 gang om måneden og efter udskiftning af batteriet. Testen foretages ved at trykke på viste knap indtil en høj signaltone høres og knappen blinker (ca. 5 sekunder).

Hvis røgalarmen ikke blinker og giver signaltone under test, er den defekt og skal udskiftes.

I dette tilfælde skal du kontakte din ejendomsmester. På alarmen er der også en lille diode, der lyser ved korrekt tilslutning af røgalarm.

I røgalarmen er monteret et back-up batteri. Omkring 30 dage før dette batteri skal udskiftes, begynder røgalarmen at udsende en lille biplyd med jævne mellemrum.

Udskiftning af batteri.



Strømmen til røgalarmen afbrydes i gruppetavlen. Røgalarmen er tilsluttet lysgruppe "2". Røgalarmen drejes mod uret til den er fri af montagepladen (se billede 1). Stikket tages forsigtigt af – B3 (se billede 2). Batteridæksel åbnes – B4 (se billede 3). Batteriet tages ud og skiftes – B5 (se billede 3).

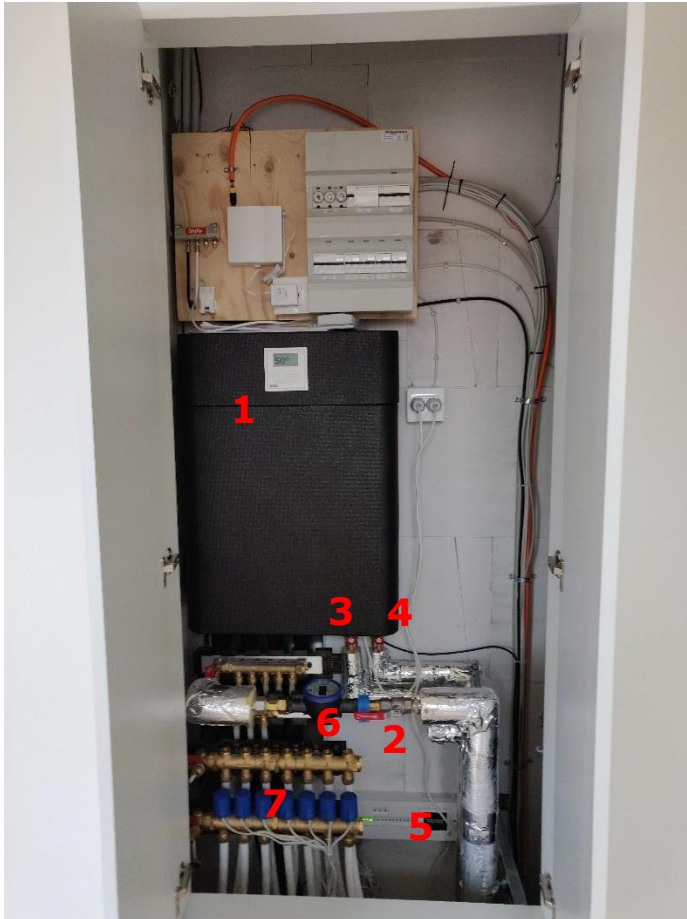
Røgalarmen samles igen og sættes på montagepladen i loftet ved at dreje med uret, til den går i hak. Strømmen tilsluttes, og der foretages en test som beskrevet ovenfor. I røgalarmen er en funktion, så den ikke kan monteres uden batteri.

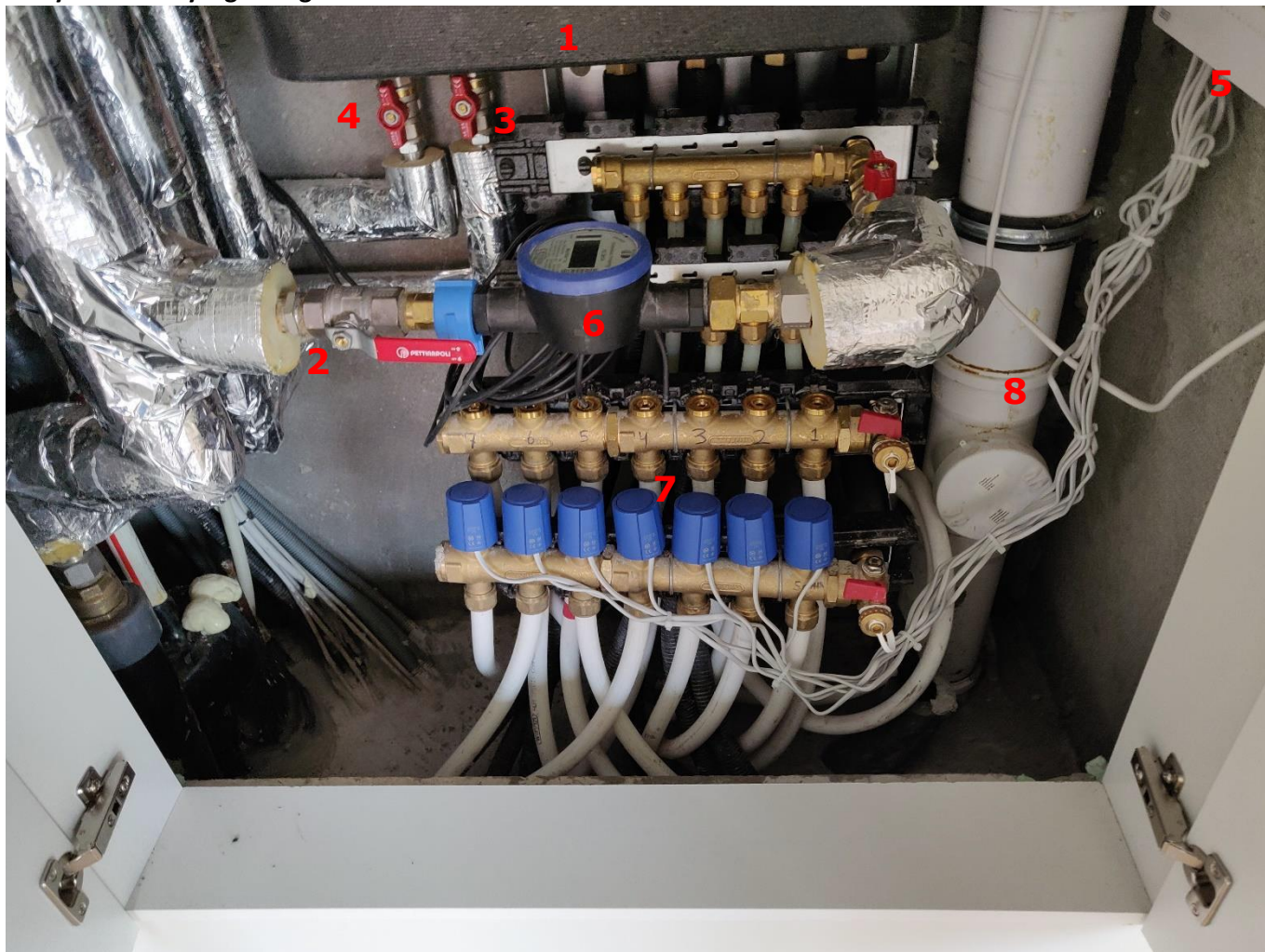
Røgalarmen rengøres med en tør klud eller støvsuges 2 gange om året.

4. VVS og afløbsinstallationer

Installationerne til koldt og varmt vand samt gulvvarme, er placeret i af tekniskab i All-rum.

Installationerne og placering af ventiler samt målere kan se anderledes ud, end det der er vist på billederne nedenfor.





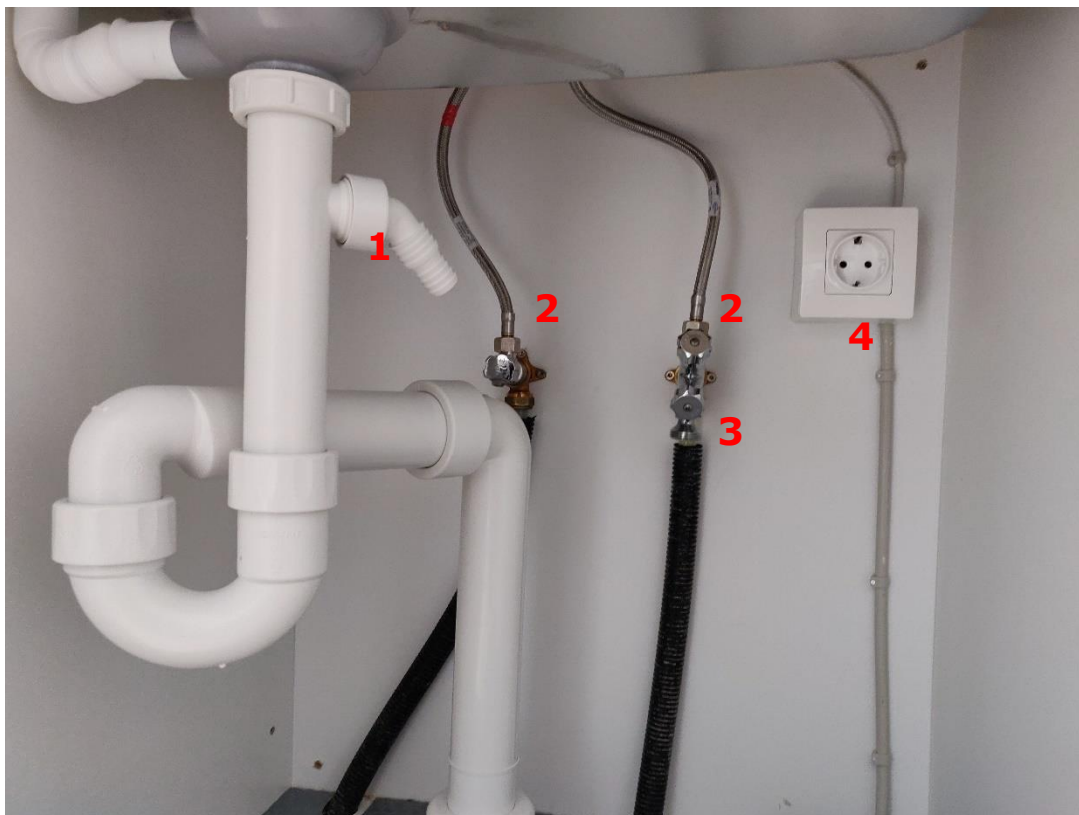
1. Fjernvarmeunit. Varmemåler er placeret bag den aftagelige isoleringskappe.
2. Ventil til at lukke koldt brugsvand.
3. Ventil til at lukke for returløb på varme.
4. Ventil til at lukke for fremløb på varme.
5. Styrepanel for gulvvarme.
6. Vandmåler til koldt vand.
7. Fordelerrør for gulvvarme med reguleringsventiler.
8. Afløb med renserrør. (renserør kun i stuelejlighed)

Som beboer skal du ikke foretage dig noget med vand- og varmeinstallationerne, andet end at orientere dig i teknikskabet om, hvor afbrydere til vand og varme er placeret, så du kan afbryde dem ved et eventuelt brud på rørene eller lignende.

Det er en god ide, at tilse installationerne i teknikskabet for utætheder m.v. samt løbende at registrere og følge vand- og varmeforbrug.

Forsyningsselskaberne aflæser vand- og varmemålerne via fjernbetjening, hvilket betyder, at der ikke længere kommer en servicetekniker rundt ved den årlige aflæsning. Det hele sker automatisk.

Installationer under køkkenvasken:

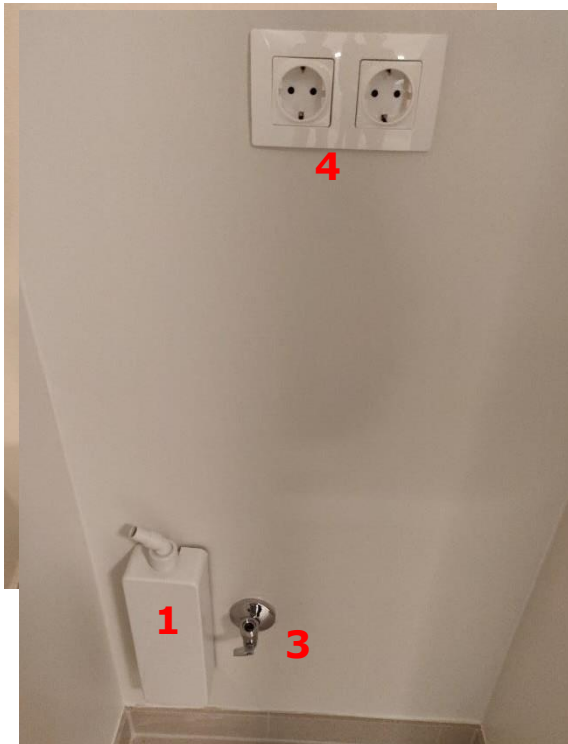


I skabet under køkkenvasken, finder du tilslutning til koldt og varmt vand samt afløb fra køkkenvasken. Desuden er der forberedt for tilslutning af en opvaskemaskine. Hvis du ikke allerede har en opvaskemaskine monteret, men gerne vil have en, skal du inden tilslutning kontakte din ejendomsmester.

1. Tilslutning af afløb fra opvaskemaskine. Husk at fjerne stopplade i afløbstilslutning.
2. Ventiler der lukker for koldt og varmt vand til håndvasken.
3. Tilslutning af vand til opvaskemaskine.
4. Tilslutning af el til opvaskemaskine.

Installationer for vaskemaskine i badeværelse:

Inden tilslutning skal du kontakte din ejendomsmester.



Nr. 1 - Tilslutning af afløbsslange fra vaskemaskine.

Nr. 2 - Under denne tilslutning, sidder der ligeledes et dæksel som skal fjernes før afløbsslangen tilsluttes.

Nr. 3 - Vandtilslutning til vaskemaskine.

Nr. 4 - Tilslutning af el til vaskemaskine og tørretumbler.

Rumtermostat for gulvvarme:



I hvert lokale er der monteret en rumtermostat til regulering af gulvvarmen.

Ønskes der mere eller mindre varme i gulvet på badeværelset, kan der gå op til et døgn, før der mærkes en ændring på gulvet.

Termostaten lukker selv, når den ønskede rum temperatur er opnået og åbner igen, når temperaturen begynder at falde i rummet. Det vil sige, at gulvet ikke altid vil føles varmt

Wavin AHC 9000 trådløs rumtermostat anvendes til styring af rumtemperaturen i forbindelse med et gulvvarmen. Rumtermostaten har et indbygget display, der viser rumtemperaturen. Ved indstilling af termostaten vises indstillingstemperaturen samt andre aktuelle informationer.

Overblik over rumtermostaten

Nr	Benævnelse	Symbol	
	Termostat hus		
1			Dreje/tryk knap for indstilling af rumtermostat
2			Låsetap
	Termostat display		
3		!	Advarselssymbol. Hvis dette symbol blinker, har rumtermostaten mistet forbindelsen til styreenheden. Vises symbolet, men uden at blinke, er enten AL lo eller AL HI overskredet
4		0	Viser, at rumtermostaten er låst
5		Stby	Viser at termostaten er i standby mode
6		▲	Viser at der er varmekald fra rumtermostaten. Ved kontrol af signalstyrken angiver pilen signalstyrken af det sendte signal.
8		▼	Ved kontrol af signalstyrken angiver pilen signalstyrken af det modtagne signal.
9		🔋	Lav batteristand
10			Viser aktuel tekst eller tal
11			Under indstillingen vises der i bunden af displayet en bjælke, der går ud fra midten. Når indstillings-temperaturen hæves, vil bjælken udvide sig til højre og hvis indstillingstemperaturen sænkes, vil bjælken udvide sig til venstre

Indstilling af rumtemperatur

Termostaten viser som standard den aktuelle temperatur i rummet. Når du drejer på knappen, kan temperaturen indstilles til den ønskede rumtemperatur. Under indstillingen vises der i bunden af displayet en bjælke, der går ud fra midten. Når indstillingstemperaturen hæves vil bjælken udvide sig til højre og hvis indstillingstemperaturen sænkes, vil bjælken udvide sig til venstre. Efter sidste aktivering af drejeknappen, vil den aktuelle rumtemperatur blive vist igen efter tre sekunder.

Visning af indstillingstemperatur

Hvis du ønsker at se den indstillede temperatur, trykkes knappen kortvarigt ned. Den indstillede temperatur blinker i displayet i tre sekunder.

Udskiftning af batteri

Batterierne udskiftes, når symbolet for lav batteristand vises i displayet (eller termostaten holder op med at fungere). Ved udskiftning anvendes to stk. AA 1,5 V alkaline batterier.

Det centrale styrepanel for gulvvarme

Det centrale styrepanel er indstillet af leverandøren. Du skal derfor ikke foretage dig noget her.

Rengøring af sanitet og armaturer

Blandingsbatterier.

Blandingsbatterierne ved køkkenvasken, håndvasken og bruseren rengøres med et universal rengøringsmiddel. Der må ikke anvendes aggressive rengøringsmidler og redskaber såsom skuremiddel og skuresvampe.

Håndvask og WC.

Den nemmeste måde at holde porcelænet pænt og blankt på, sker ved at rengøre det en gang om ugen med vand og et universalrengøringsmiddel. Anvend ALDRIG produkter med slibemidler. Anvend ikke kaustisk soda, da det ødelægger glasuren.

WC-sæde og betjeningsknap for WC.

Der kan anvendes en blød klud, opvredet i et universal rengøringsmiddel.

Der må ikke anvendes aggressive rengøringsmidler og redskaber såsom skuremiddel og skuresvampe.

5. Ventilation og emhætte

Din lejlighed bliver ventileret af et ventilationsanlæg, som blæser frisk filtreret luft ind og suger fugtig luft ud, mens varmen bliver genbrugt.

Ventilationsanlægget, der er placeret bag afblændingsplade i skab over kogeplade, blæser frisk opvarmet luft ind i stuen og værelserne og suger fugtig luft ud fra badeværelset samt igennem emhætten i køkkenet. Den friske luft blæses ind gennem de hvide ventiler, der sidder i væggene.

Ventilationsanlægget er forsynet med effektiv varmegenvinding, der overfører varmen i udsugningsluften til indblæsningsluften. Den effektive varmegenvinding bevirker at ventilationsanlæggets energiforbrug reduceres væsentligt, og dette giver samtidig et godt og sundt indeklima.

Ventilerne må ikke dækkes til, og der må ikke stilles møbler eller andet foran dem. Dækkes ventilerne til, ødelægges luftbalancen hvilket kan medføre dårligt indeklima og risiko for skimmelsvamp. Ventilerne skal gøres rent med en blød fugtig klud en gang i mellem for at sikre fuld luft gennemstrømning i ventilerne.

Indblæsningsluften ved ventilerne er ca. 20 °C men kan føles kold, hvis du holder hånden op foran dem. Dette skyldes, at luften blæses ind med høj hastighed. Det er den samme effekt, som når det blæser meget uden for og føles koldt, selvom temperaturen er høj.

Ventilationsanlægget passer sig selv, og som beboer skal du ikke regulere på noget. Vi håber, du vil nyde det nye indeklima i lejligheden med frisk luft hele tiden. For at få den bedste virkning ud af ventilationsanlægget, anbefales det altid at holde døre og vinduer lukkede så meget som muligt.

Filterskift foretages af din ejendomsmester.

Oplever du problemer med ventilationsanlægget, skal du henvende dig til din ejendomsmester.

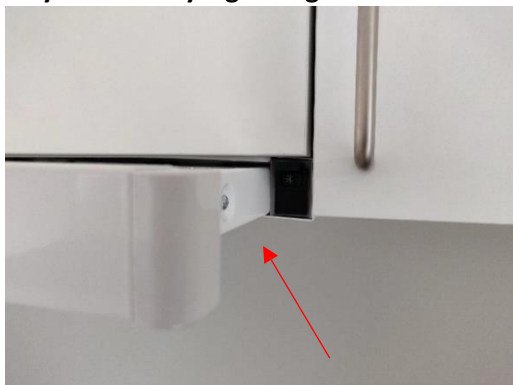
Emhætte:

Emhætten er en del af ventilationsanlægget. Det betyder, at der altid er et minimumssug i emhætten uanset om du benytter emhætten eller ej. Dette kan du som beboer normalt ikke høre. Når du aktiverer emhætten ved at trække udtræksfilteret ud, kan du høre en lille motor der åbner emhætten helt op og 5 til 10 sekunder efter, kører ventilationsanlægget op i omdrejninger, så der bliver suget kraftigere ved emhætten.

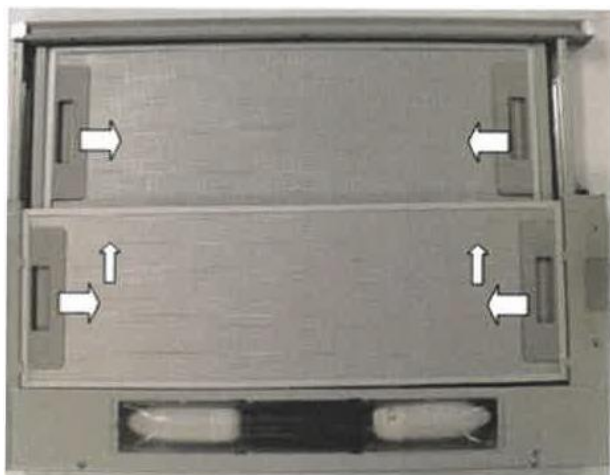
For at sikre, at der altid er det rigtige minimumssug tilstede, skal filteret i emhætten rengøres mindst en gang om måneden. Se de efterfølgende fotos.



Emhætten aktiveres ved at trække udtræksfilteret ud.



Afbryder for belysning i emhætten er placeret til højre for udtræk



Udtagning og isætning af filter

1. Bageste filter tages ud ved at trykke de to håndtag ind mod midten og trække filteret fremad og nedad.
2. Foreste filter tages ud ved at trykke de to håndtag ind mod midten og trække filteret nedad.
3. Filteret kan vaskes under varmt rindende vand eller i opvaskemaskine. Der må IKKE benyttes børste på filteret, da det ødelægger filteret.
4. Efter rengøring tørres filteret af og placeres igen i emhætten i omvendt rækkefølge.

NB Der må ikke foretages madlavning, når filtret i emhætten er fjernet for rengøring.

6. Inventar / Køkkenskabe

Køkkenet er leveret af Svane køkkener. Skabene er melaminbelagt, mens låger og bordplade er laminat, der kan klare daglig aftørring med en opvreden klud samt ved brug af almindelig rengøringsmiddel, hvor fladerne tørres efter med en tør klud.

Såfremt de ønsker at installere deres egen opvaskemaskine, så er dette også muligt i boligen.

7. Malede overflader

Løfter og vægge er generelt behandlet med en acrylplast maling i glans 5, og de skal ikke rengøres i dagligdagen. Mindre mærker kan aftørres med en hårdt opvredet klud, med vand og eventuelt et almindeligt rengøringsmiddel.

Væg over køkkenbordpladen er malet i samme nuance med en glans 25. Den kan klare daglig aftørring med en opvreden klud og ved brug af et almindeligt rengøringsmiddel og vand.

Paneler og dørkarme er behandlet med acrylmaling i glans 40. De kan klare aftørring med en opvreden klud og ved brug af et almindeligt rengøringsmiddel og vand.

8. Fliser og fuger

De glaserede fliser på gulv samt vægge i brusenichen, rengøres med et almindeligt universal rengøringsmiddel opløst som anbefales af producenten.

9. Trægulve

Trægulvene er i lamelparket i ask af fabrikat Moland type Molaloc+ Parquet med en mat lakeret overflade. Den daglige rengøring foretages ved støvsugning og aftørring, med en hårdt opvredet klud. I tilfælde af stærk tilsmudsning rengøres gulvet med vand tilsat en egnet gulvsæbe. Der må aldrig benyttes sulfoholdige rengøringsmidler, som opvaskemiddel og lignede.

Vigtigt!

Brug altid så lidt vand som muligt ved rengøring. Brug altid en godt opvredet klud eller moppe og rengøringsudstyr med lav vanddosering. Tør spild og striber af vand op straks, så trægulvet ikke skades. Det er vigtigt, at man husker at anvende en filtpude under stole og bordben, således at ridser undgås. Der skal anvendes et egnet beskyttelsesunderlag ved kontorstole.

Det frarådes at vedligeholde gulvet med andet end Molands plejeprodukter

Yderligere information kan hentes på: <http://www.moland.dk/>

10. Døre og vinduer

De indvendige døre er lakeret på fabrik og kan aftørres på samme måde som panelerne.

Facadepartierne er af fabrikat Velfac Ribo. Alle overflader er lakeret på fabrik. De kan aftørres på samme måde som panelerne. Glasset skal pudses/vaskes med vand, tilsat lidt opvaskemiddel eller anden mild rengøringsmiddel uden slibeeffekt. Yderligere information kan hentes på: www.velfac.dk

Det anbefales at smøre dør- og vindueshængsler og lukke mekanismer efter behov, men gerne ca. 1-2 gange årligt med en syrefri olie (symaskine olie) for at sikre at de altid glider frit og nemt.

For at sikre at de gummilister der er på både vinder og døre, altid slutter helt tæt, kan man med fordel smøre listerne med en silikonestift. Dette gøres en gang om året og producentens anvisninger skal følges og sikre, at der ikke kommer silikone på træværket.

For din egen sikkerhed, er alle vinduerne monteret med en sikkerhedslås der betyder, at du ikke kan åbne vinduet helt uden at du slår låsen fra. Det anbefales kun at slå låsen fra, når vinduerne skal vaskes udvendigt. For at få den bedste virkning ud af ventilationsanlægget, anbefales det altid at holde døre og vinduer lukkede så meget som muligt.

Betjening af vinduer:

Gavlvinduer 1.sal:

For at slå sikkerhedslåsen fra, skal du først åbne vinduet til det går i hak og træk det ca. 1 cm tilbage igen. Før fingeren ind som vist på foto nedenfor og tryk låsen ind/ned, så vinduet kan åbnes helt. Vinduet kan nu åbnes helt op, så du kan vaske det på den udvendige side fra den åbning der er mellem karm og vindue.

Sikkerhedslås slås fra



Vinduet åbnes helt op og kan pudses fra åbning i venstre side



Tagvindue:



Vindue kan aflåses med nøgle, især aktuelt med børn.



Sikkerhedsknap trykkes ind og håndtag drejes til vandret position for indadgående åbning



Sikkerhedsknap trykkes ind og håndtag drejes til lodret position for kip åbning



Mulighed for ventilation i de 2 øverste positioner i tagvinduet.



Pudsning af tagvindue: Vinduet åbnes, der sidder en pal som skal bruges. Skal skubbes ud, *men først om lidt*.



Pudsning af tagvindue: I venstre hjørne sidder et hul der skal bruges.



Pudsning af tagvindue: Vindue drejes helt rundt til lodret position. Pal skubbes ind i hullet og fastholder vinduet mens det pudses. Obs vinduet sidder fast og kan ikke falde af.



11. Brugervejledninger til hvidevarer

Brugervejledninger til køle-/fryseskab, ovn og kogeplade ligger i lejligheden, og kan også findes på:

Køle-/fryseskab – www.aeg.dk

Kogeplade og ovn - www.zanussi.dk