
BEBOERVEJLEDNING

Fyns Almennyttige Boligselskab

Tankefuld II

Rønnows Gader 2-16, 5700 Svendborg



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

Indholdsfortegnelse.....	2
1. Nødhjælpsliste.....	3
2. Antenne og internet	4
3. Elektriske installationer	5
4. VVS og afløbsinstallationer.....	9
5. Ventilation og emhætte	12
6. Inventar / Køkkenskabe.....	14
7. Malede overflader	14
8. Fliser og fuger	15
9. Trægulve.....	15
10. Døre og vinduer	15
11. Brugervejledninger til hvidevarer.....	15

1. Nødhjælpssliste

Tankefuld II, FAB

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

Ejendomsmesterkontoret træffes på tlf.: 62 23 10 99

Ved **akutte** situationer, ejendomsmesterkontoret ikke svarer, omhandlende:

- Vand, varme og sanitet
- Elektriske installationer
- Ventilationsanlæg og emhætter
- Kloak

Kontakt Skadesservice 24-timers AKUT-telefon på tlf.: 63 12 56 78

Hvis du rekvirerer hjælp på ovenstående nummer, skal ejendomsmesteren underrettes herom i førstkommande arbejdsdags kontortid.

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

Med venlig hilsen



2. Antenne og internet

Som beboer i Tankefuld II, har De mulighed for frit at vælge imellem 2 forskellige multimedie udbydere til TV og internet.

Multimedie udbydere:

- **YouSee** (www.yousee.dk)
- **Stofa** (www.stofa.dk)

Du vælger selv, hvilken multimedie udbyder du vil have. Der er forberedt for begge udbydere i teknikskabet. På de enkelte udbyderes 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.

TV signal

YouSee har åbnet for TV fuldpakke i lejligheden.

Hvis der ikke er bestilt særlige ydelser ved Yousee, som angivet i den fremsendte Yousee folder (fremsendt sammen med lejekontrakten), vil TV signalet fungere i ca. 1 måned. Herefter vil det forsvinde.

Hvis man ønsker nogen af de ydelser YouSee tilbyder i den fremsendte folder, skal de bestilles som angivet i folderen. YouSee vil ligeledes automatisk fremsende information vedr. bestilling af produkter.



Hvis man ønsker yderligere informationer fra Yousee bedes man kontakte:

Tlf. 70 70 40 40 • yousee.dk • YouSee-butikken Møllergade 18, Svendborg.

Stofa. Hvis der er bestilt Stofa til boligen, som angivet i den fremsendte Stofa folder (fremsendt sammen med lejekontrakten), vil man få besøg af en Stofa servicetekniker, efter indflytning, der sikrer tilslutningen til Stofa, i henhold til det man har bestilt.

Hvis man ikke har bestilt Stofa, men ønsker Stofa, skal Stofa kontaktes som angivet i den fremsendte folder.



Hvis man ønsker yderligere informationer fra Stofa bedes man kontakte:

Tlf. 88 30 30 30 (kl. 8-19 hverdage) • stofa.dk

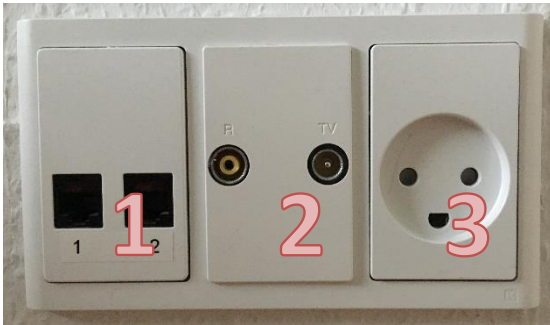
Teknikskab:

Teknikskabet med multimedie stikkene, er placeret i skakten bag forramme-lågen i entreen. 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. I forbindelse med installering af TV og internet, kan råd og vejledning søges ved udbyder.

Panelstik: 1 og 2 er kun opsat når man har bestilt TV-kanaler

I din lejlighed finder du panelstik. De 3 udtag har følgende funktioner:

1. LAN-udtag. Hvis du ønsker direkte opkobling til internet eller net baseret TV.
2. Radio / TV-signal.
3. Alm. 230V stikkontakt m. jord.

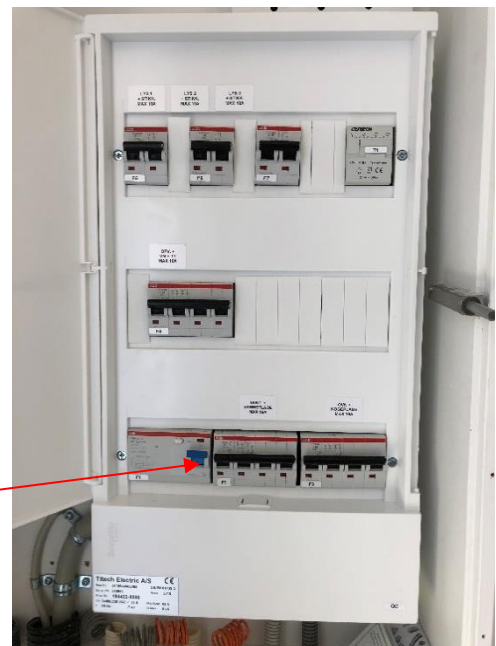


3. Elektriske installationer

Gruppetavlen i din lejlighed er placeret i teknikskabet bag en låge i entreen. Der er enkelte lejligheder, hvor tavlen er placeret i særskilt skab.

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, oven osv.). Antallet af sikringsgrupper til lys og stikkontakter, er afhængig af størrelsen på din lejlighed.

HPFI-relæ

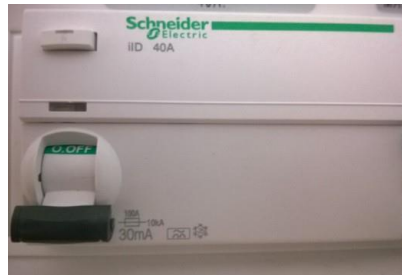


Gruppetavlen er forsynet med et HPFI-relæ, der sikrer at der ikke går overgang i de elektriske installationer. Relæet slukker for al strøm i lejligheden, hvis der sker fejl.

Hvis HPFI-relæet slår fra og afbryder strømmen, kan du tænde for den igen ved at skubbe den lille blå 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 blå 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.

El-måler

El-måleren er placeret i facaden umiddelbart ved siden af din hoveddør. Du kan selv følge dit elforbrug på displayet bag lågen.

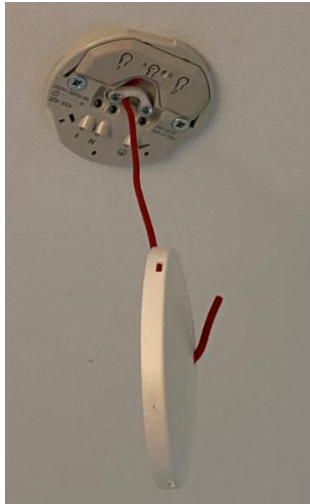
Den årlige aflæsning af forbrug sker helt automatisk af dit forsyningselskab. Det vil sige, at du ikke selv skal aflæse forbruget og sende det ind.



Montering af lyskilde i lampeudtag

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

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
M1	= Brun
L (fase)	= Skal IKKE bruges

Vedligeholdelsesvejledning for røgalarm

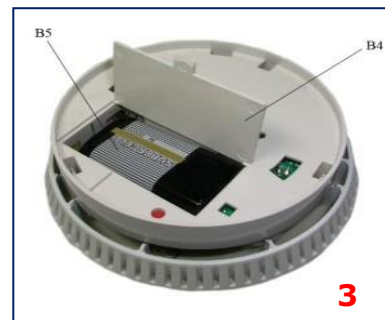
Der er monteret en røgalarm i din lejlighed. Røgalarmen skal testes 1 gang om måneden og efter udskiftning af batteriet. Testen foretages ved at trykke på viste knap indtil en høj signaltone høres og knappen blinker (ca. 5 sekunder).

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 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

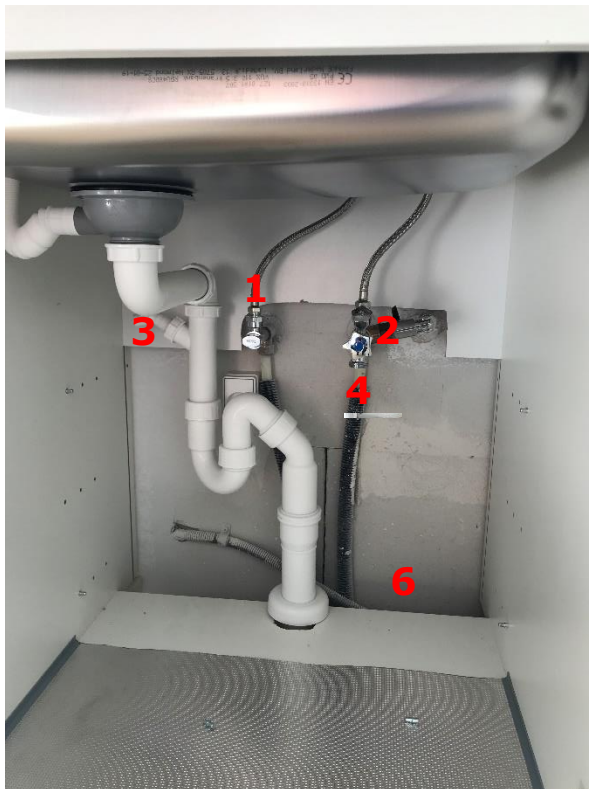
Installationerne til koldt og varmt vand samt radiatorer og gulvvarme, er placeret i teknikskabet i entréen.

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.

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

Installationer under køkkenvasken:

Bag afskærmningsplade 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. Ventil der lukker for varmt vand til håndvasken.
2. Ventil der lukker for koldt vand til håndvasken.
3. Tilslutning af afløb fra opvaskemaskine. Husk at fjerne stopplade i afløbstilslutning.
4. Tilslutning af vand til opvaskemaskine.
5. Tilslutning af el til opvaskemaskine.
6. Hul for slanger fra opvaskemaskine.

Installationer for vaskemaskine i badeværelse:

Inden tilslutning skal du kontakte din ejendomsmester.

1. Tilslutning af afløbsslange fra vaskemaskine.
2. Under denne tilslutning, sidder der ligeledes et dæksel som skal fjernes før afløbsslangen tilsluttes.
3. Vandtilslutning til vaskemaskine. Den grå plast tud er en sikkerhedsventil, der ALTID skal være monteret.



Styring af gulvtemperatur:



Til styring af gulvtemperatur/gulvvarme, er der monteret væghængte styrebokse, som er koblet sammen med gulvfølere i hver enkelt gulvvarme kreds i gulvene, hvor man kan justere op og ned for gulvtemperaturen. Tallene på styreboksen angiver grader man ønsker i gulvet. Når den ønskede gulvtemperatur er opnået, lukker termostaten selv. Når temperaturen falder, åbner termostaten selv op indtil den ønskede temperatur er opnået.

Gulvvarmen er begrænset, så der ikke kan skrues for højt op, så man brænder fødderne.

Termostat for radiatorer:

På hver radiator i lejligheden sidder en termostat, der regulerer radiatorens varme efter rumtemperaturen. Termostatskala svarer ca. til følgende rumtemperatur:

1= 12° C

2= 16° C

3= 20° C

4= 24° C

5= 28° C

Rengøring

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.

Installationer i vægge

Hvis der skal monteres genstande på væggen, skal der udvises stor påpasselighed og ved følgende områder på begge sider af væggen må der IKKE monteres noget:

- Håndvask
- Toilet
- Vaskemaskine
- Bruser

Ved **tvivl** skal driften kontaktes inden montering.

Badeværelsesmøbel/vaskeskab

Jeres badeværelsesmøbel er udført i melamin, men tåler ikke længerevarende vandpåvirkning. Vær derfor påpasselig med at få tørret overskydende vand af overflader – både top, front og sider.

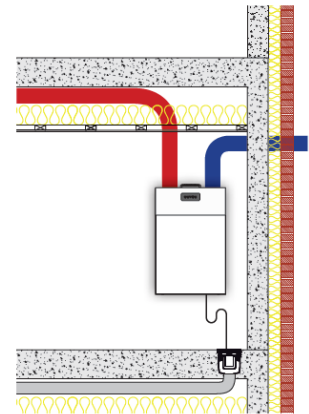
Håndvasken er beregnet til alm. daglig brug.

5. Ventilation og emhætte

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

Ventilationsanlægget, der er placeret over loftet i badeværelset, 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 og lofter.

En meget stor del af den varme luft, der bliver suget ud, bruges til at opvarme den friske udeluft, inden den indblæses i lejligheden. Inden luften blæses ind i din lejlighed, bliver den opvarmet til ca. 20 °C, så den ikke føles kold eller giver anledning til trækgener.



Ventilationsanlægget er indstillet, så der kommer lige så meget frisk luft ind, som der suges ud af lejligheden. Lejligheden bliver, som følge af anlæggets indstilling ventileret hele døgnet med frisk luft. Det koster ikke ekstra i varme, da varmen bliver genbrugt i varmeveksleren, 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 luftgennemstrømning 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 udenfor 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. Ventilationsanlægget sikrer en god grundventilation af din bolig. I perioder hvor der tilføres meget fugt til boligen, fra bad, madlavning, o.l., skal man supplerer med ventilering ved at åbne vinduer, og lufte ud.

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 trykker på knappen til emhætten, kan du høre en lille motor der åbner emhætten helt op og 5 til 10 sekunder efter, kører ventilationsanlægget, i skabet, 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.

Klik og hold inde på de to grå/hvide knapper, hvorefter filterrammen kan tages ned.

Tryk nu de to knapper helt ind, så filterholderen falder ned og filteret kan tages ud.



Filteret kan vaskes under varmt rindende vand eller i opvaskemaskine. Der må IKKE benyttes børste på filteret, da det ødelægger filteret.

Efter rengøring tørres filteret af og placeres igen i rammen og holderen skubbes på plads.

OBS Der må ikke foretages madlavning, når filteret i emhætten er fjernet for rengøring.

6. Inventar / Køkkenskabe

Køkkenet er leveret af HTH 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.

Opvaskemaskine

Såfremt De ønsker at installere deres egen opvaskemaskine, så er dette også muligt i boligen, da der er hul ved siden af vaskeskabet til dette.

Brugsmanualer:

Der ligger sammen med denne beboermappe, manualer til køleskab, kogeplade og ovn.

OBS! Se i øvrigt afsnit 4. VVS og afløbsinstallationer under punktet: "Installationer under køkkenvasken".

7. Malede overflader

Lofter og vægge er generelt behandlet med en acrylplast maling i glans 10, og de skal ikke rengøres i dagligdagen. Mindre mærker kan aftørres med en hårdt opvredet klud, med vand og eventuelt et almindeligt rengøringsmiddel.

Væg på badeværelser og 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 akrylmaling i glans 20. De kan klare aftørring med en opvreden klud og ved brug af et almindeligt rengøringsmiddel og vand.

Indvendige farver			
Bygningsdel	Placering	Overflade	Farve og glans
Vægge	Stue, værelse mv	Spartling - Maling	Flutex 10, Modehvid S 0802-Y
	Køkken/Bad	Spartling - Maling	DeksoPlast 25, Modehvid S0802-Y
Lofter	Overalt	Spartel - Maling	Flutex 5, Modehvid S 0802-Y
Træ-Alu partier	Lejligheder	Træ - Maling	Ral 9010, Renhvid Glans 30
Træværk		Træ - Maling	High Finish 20, kalkhvid S 0502-Y

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

Trægulvet er fra fabrikat Tarkett – Nordic Roots med en slidstærk 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 sulfholdige 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.

10. Døre og vinduer

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

Facadepartierne er af fabrikat STM Vinduer, af typen træ/alu, med en trækarm indvendigt og en aluskal udvendigt, som er optimal i det hårde kystmiljø, og minimere vedligehold.

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.stmvinduer.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 vinduer 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 at få den bedste virkning ud af ventilationsanlægget, anbefales det altid at holde døre og vinduer lukkede så meget som muligt.

11. Brugervejledninger til hvidevarer

Brugervejledninger til køl, frys, ovn og kogeplade ligger i lejligheden sammen med denne beboermappe.