

Drift & Vedligehold

Sag:
Søbyen
Skanderborg

John Drejer A/S
Michael Jensen
27886501

Indhold

Elforsyningen	3
Tavler	3
Generelt	3
Vedligeholdelse af bruger.....	3
Vedligeholdelse af autoriseret elinstallatør	3
Lysinstallationen.....	4
Generelt	4
Lyskilder.....	4
Rengøring af belysning	5
Starter / Glimtænder.....	5
Kraftinstallationen	5
Generelt	5
Røgalarm	5
Porttelefon.....	6
Generelt	6
Betjening ved gæst.....	6
Rør og kabler i vægge	6
Tillykke med den nye bolig.	8
Brug fagfolk.....	8
Gør-det-selv	8
Skal vi hjælpe?	8

Elforsyningen

Elforsyning levere forsyning til lejligheden af typen 5x6mm². Forsyningen er tilsluttet direkte i måler, placeret i Teknikrum i kælder. I gruppetavle i boligen forefindes gruppeafbryder og HPFI relæ for lejlighedens installation.

Tavler

Generelt

Gruppetavler bør efterses mindst én gang årligt, dels af autoriseret elinstallatør og dels af brugeren selv.

Såfremt en sikring eller automatsikring gentagne gange springer eller udkobler, skal en autoriseret elinstallatør tilkaldes, da det skyldes en fejl i en brugsgenstand eller i den faste installation.

Såfremt et fejlstrømsrelæ gentagne gange udkobler, skal en autoriseret elinstallatør tilkaldes, da det skyldes en fejl i en brugsgenstand eller i den faste installation, hvor der er overgang mellem en strømførende leder og stel.

Vedligeholdelse af bruger

Alle fejlstrømsrelæer skal afprøves mindst én gang årligt. Dette udføres ved at trykke på testknappen. Udløser relæet ikke, skal en autoriseret elinstallatør rekvireres for udskiftning. Husk at fejlstrømsrelæer er til personbeskyttelse.

Vedligeholdelse af autoriseret elinstallatør

Alle strømførende forbindelser, samlinger, skrueterminaler o.l. i tavler bør efterspændes ca. 1 gang årligt.

Alle forbindelser og samlinger kontrolleres visuelt og evt. ved termisk måling for forhøjet temperatur. En evt. høj temperatur eller et begyndende tegn på svedne forbindelser eller ledninger, skal straks rettes og efterkontrolleres. Svedne ledninger og gruppemateriel må **ikke** genbruges.

Lysinstallationen

Generelt

En egentlig vedligeholdelse af lysinstallationen er ikke nødvendig. Dog skal defekt monteringsmateriel udskiftes løbende af autoriseret elinstallatør så snart dette opdages eller tilvejebringes.

Såfremt en sikring eller automatsikring gentagne gange springer eller udkobler, skal en autoriseret elinstallatør tilkaldes, da det skyldes en fejl i en brugsgenstand eller i den faste installation.

Lyskilder

Udbrændte lyskilder bør udskiftes løbende. Lyskilder må ikke erstattes med lyskilde med større effekt end oprindeligt, da dette vil kunne medføre overophedning af belysningsarmaturer eller overbelastning af sikringsgruppe.

Hvor belysningen er udført med lysstofrør, må det anbefales, at alle lysstofrør i et rum udskiftes på én gang, da der ellers vil kunne iagttages forskelle i udsendelse af lysstyrke fra nye og gamle lysrør. Dette vil give anledning til uensartet belysning.

En kortere brændetid pr. tænding nedsætter lysstofrørens levetid, medens en forøgelse af brændetiden tilsvarende forøger levetiden. Efter en brændetid på ca. 100 timer regnes lysstofrørene lysudbytte at være 100 %. Efter 10.000 til 12.000 timers brændetid vil lysudbyttet være reduceret til ca. 80 %, og det anbefales herefter at udskifte lysstofrørene ved næste givne lejlighed.

Levetid for glødelamper	Ca.	600 timer
Levetid for halogenlamper	Ca.	1.500 timer
Levetid for lav-energilamper	Ca.	12.000 timer
Levetid for lysstofrør	Ca.	15.000 timer
Levetid for 230V halogenlys	Ca.	1.500 timer

Rengøring af belysning

Det anbefales at rengøre lysstofrør en gang hvert år, dog i køkkener og steder med stor tilsmudsning mindst hver 6. måned.

Ligeledes anbefales det at rengøre armaturer en gang årligt. Dette udføres ved at rengøre såvel reflektorer som armaturernes indvendige side. Rengøringen foretages med alm. sæbevand. De respektive gruppeafbrydere for belysning under rengøringen skal være afbrudt.

Starter / Glimtænder

Det anbefales at skifte starter/glimtænder samtidig med at man udskifter lysstofrør, det vil give længere levetid for det nye lysstofrør.

Kraftinstallationen

Generelt

En egentlig vedligeholdelse af kraftinstallationen er ikke nødvendig. Dog skal defekt monteringsmateriale udskiftes løbende af autoriseret elinstallatør så snart dette opdages eller tilvejebringes.

Såfremt en sikring eller automatsikring gentagne gange springer eller udkobler, skal en autoriseret elinstallatør tilkaldes, da det kan skyldes en fejl i en brugsgenstand eller i den faste installation.

Røgalarm

Se vedhæftede bilag

Porttelefon.

Generelt

Alle lejligheder vil være udstyret med et porttelefonanlæg, der gør det muligt at tale med personer, der ønsker at komme i kontakt med den enkelte lejlighed. Det vil være muligt at kontakte den enkelte lejlighed, ved dørstationen udenfor opgangen.

Betjening ved gæst.

Gæst kan kontakte beboer ved at trykke på knappen på dørstationen, der hører til den lejlighed man ønsker at besøge. Personen i lejligheden kan besvare opkaldet ved at løfte røret på sin porttelefon.

Ønsker personen i lejligheden at give gæsten adgang til opgangen, trykker man på knappen med nøglesymbol, herefter kan fordøren i opgangen åbnes.

Loft farvemonitor

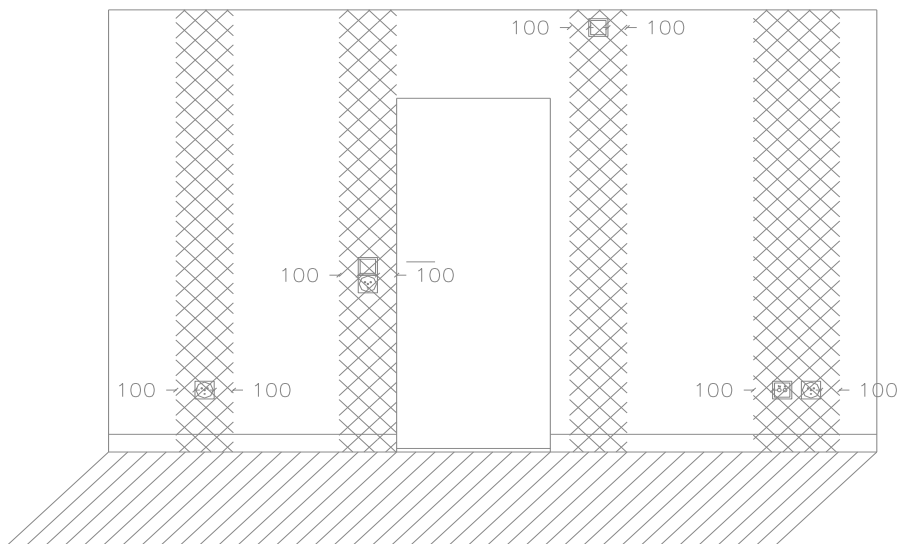
Loft monitor er fremstillet af slagfast ABS plast. Med tekstureret finish for nem rengøring og UV beskyttelse. Den har mange fastgørelsespunkter til vægmontering samt spiralsnor med telefonstikforbindelser.

En magnet placeret i røret sikrer, at det hænger sikkert.

Når der modtages et opkald, kommer billedet automatisk frem på skærmen. Når røret tages af, kan der tales med gæsten. Tryk på tasten () for at åbne døren. Billedet slukker efter få sekunder, eller når røret hænges på.

Rør og kabler i vægge

I væggene er der rør og kabler, for at undgå at beskadige disse, råder vi til ikke at bore eller slå søm i væggene i de angivne områder.



Mål er opgivet i mm

Tillykke med den nye bolig.

Vi håber at denne vejledning i Drift & Vedligehold har besvaret eventuelle spørgsmål. Men skulle der alligevel være uafklarede spørgsmål, så står vi naturligvis til disposition med yderligere hjælp.

Brug fagfolk

Vi vil gerne være jeres sparringspartner, når det drejer sig om el-installationen i jeres hjem, vi kan hjælpe jer med:

- Tyveri-alarm.
- Trådløst netværk.
- Ophængning af lamper med mere.

Skulle ovenstående have jeres interesse, så kontakt serviceafdelingen.

Hos John Drejer A/S kan i hurtigt få hjælp af en af vore servicemontører. Vi ved hvor vigtigt det er at opgaverne bliver løst på en hurtig men alligevel professionel måde.

Gør-det-selv

Vi ser desværre alt for ofte, ulovligt gør det selv arbejde i el-installationer, og vil gerne henvise til sikkerhedsstyrelsens hjemmeside www.sik.dk her er der mulighed for at finde information om hvilke el-installationer I selv må udføre i jeres bolig.

Skal vi hjælpe?

Jeres kontaktperson hos John Drejer er:

Navn: Michael Jensen

Tlf. nr.: 27886501

E-mail: Michael@john-drejer.dk