

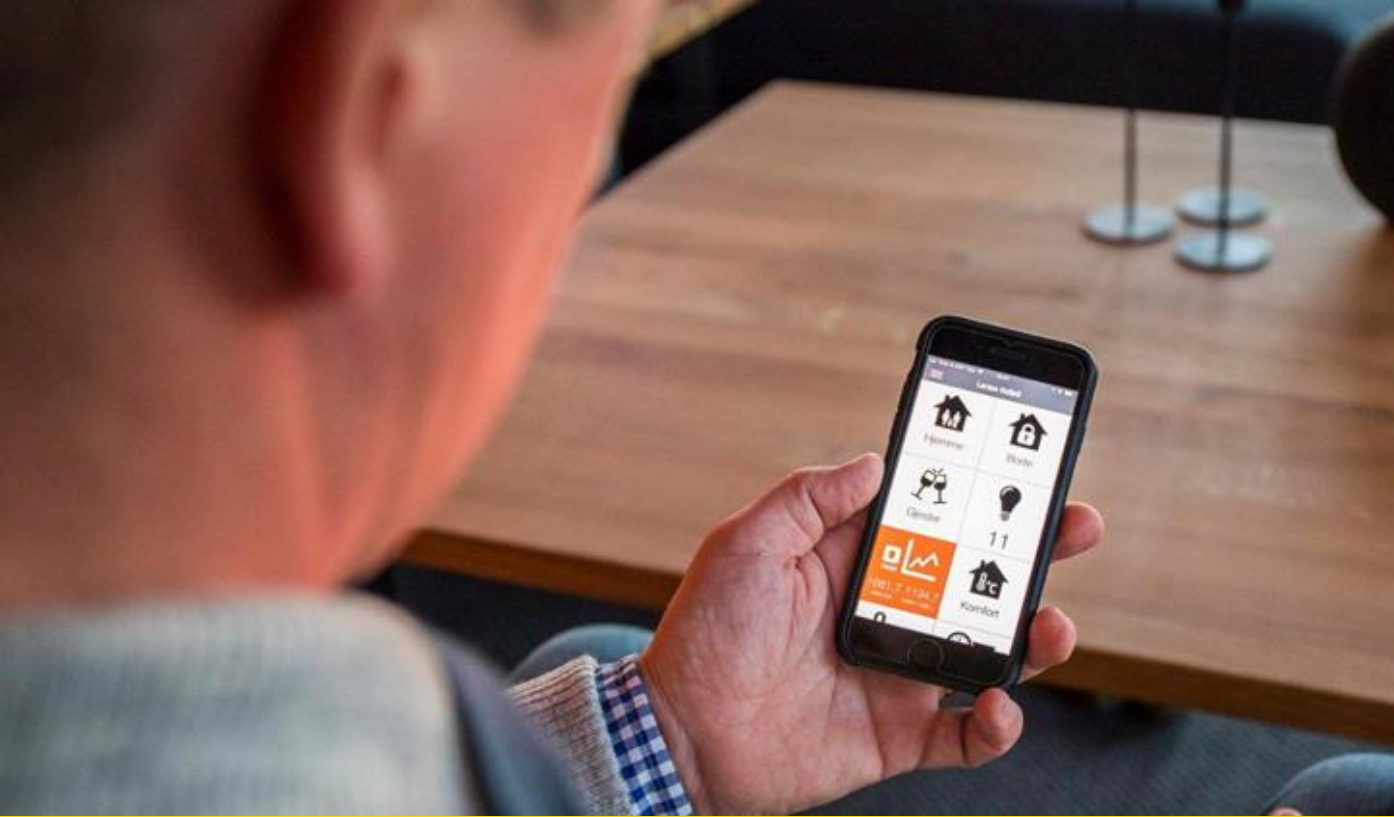
Velkommen til Aspedalen Panorama

Vi ønsker at din opplevelse med ny bolig i sameiet skal være trygt og komfortabelt. Denne veilederen gir deg en hurtiginnføring i de viktigste tekniske installasjoner og kort beskrivelse for hvordan du kan finne frem i dokumentasjon for å forvalte, drifte og vedlikeholde (FDV) din bolig på en god måte.



ASPEDALEN PANORAMA





Smarthus

I deres leilighet er det levert x-Comfort Smarthus. Følgende utstyr er montert i deres leilighet: lysstyring, varmestyring og styring av solavskjerming, Last ned appen ved bruk av QR kode på bilde under eller søk opp: Eaton xComfort Bridge. Følg instruksene i appen for å koble seg til deres anlegg.

Kjerneegenskaper:



Oppvarming

Enkel varmekontroll på romnivå via xComfort Bridge-appen, forhåndsdefinerte scener eller varmeprogrammer



Stemmestyring

Integrering med Amazon Alexa og Google Home



Belysning

Enkel styring av lys i boligen via trådløse brytere, xComfort Bridge-appen, forhåndsdefinerte scener eller astrour



Solskjerming

Enkel styring av solskjerming på romnivå via xComfort Bridge-appen, forhåndsdefinerte scener eller varmeprogrammer



Fjerntilgang

Kan fjernstyres ved hjelp av xComfort Bridge-appen på iOS- (iPhone, iPad og iPod) eller Android-enheter (smarttelefon og nettbrett)



Enkel konfigurasjon

Du trenger ingen ytterligere programvare eller tidligere erfaring i programmering

SIKRINGSSKAP

Hovedsikring og måler til din leilighet finner du i elfordeling i bodarealet i 3. etasje. Måler og hovedsikring er merket med H nummer.

Brukerveiledning jordfeilautomat

Når jordfeilautomat løser ut:

- Viser det blått i midterste vindu
- Slå av alle brytere og trekk ut støpsler på alt utstyr og slå på jordfeilautomaten igjen
- Slå på ett og ett apparat inntil feilen gjenoppstår. Dette apparatet forårsaker feilen. La dette apparatet være avslått
- For utbedring av feilen kontakt godkjent elektroinstallatør

NB! Test jordfeilbryter minst to ganger i året



Last ned xComfort Bridge-appen på iOS- eller Androidenheten din.

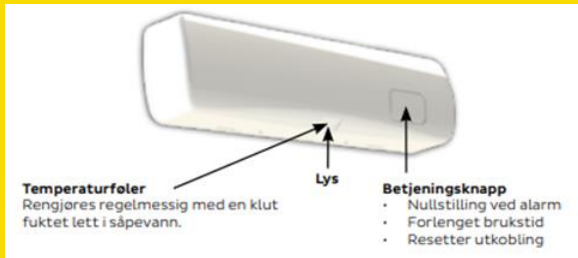
Apple App Store

Google Play



KOMFYRVAKT

På kjøkkenet er det installert komfyrvakt som brannforebyggende tiltak. Komfyrvakten består av en sensor og en strømvbryter, som enten er plassert bak komfyren eller i sikringsskapet. Sensoren overvåker kokeplatene. Hvis sensoren oppdager fare for brann, utsløser den en alarm. Om ingen reagerer på denne, gir sensoren beskjed til en bryter om å kutte strømmen til komfyren.



Dersom komfyrvakten har brutt strømmen til platetopp som følge av for høy temperatur kan man sette på strømmen igjen ved å holde inne trykknappen på sensoren inntil lampe skifter fra grønt til rødt lys etter ca 5 sekunder. Slipp knappen og tilførsel til platetopp/ komfyr kobles tilbake.

BRANNALARM ANLEGG

Det er montert sentralt brannalarmanlegg på prosjekt Aspedalen Panorama . Detektorene i alle leiligheter og felles arealer er sammenkoblet, og driftes av egen sentral i bygget. Det er ingen batteriskifte i detektorene i leilighetene. Detektorer må ikke demonteres av beboere, dette medfører feilmeldinger på sentral og varsling på feil videresendes driftspersonell og vaktsselskap. Alle detektorer har unike adresser som kommer opp i sentral, ved alarm eller ved feil på en detektor.

Alarm overføres til vaktsselskap.

Ved lokal alarm på en av detektorene i en leilighet, blir sirener integrert i detektor aktivert direkte, mens detektorene i andre leiligheter og i fellesarealer blir aktivert med 2 minutters forsinkelse.

Dersom lokal brannalarm ikke bli avstilt og tilbakestilt innen forsinket periode, vil sirener i alle leilighetene, i fellesanlegg samt direktevarsling til vaktsselskap aktiveres.

Dersom alarm utløses fra detektorer i fellesareal, fra en leilighet (etter 2 minutter) eller to detektorer i samme leilighet, vil alle sirener integrert i detektorene i alle leilighetene aktiveres med det samme og alarm overføres vaktsselskap. (dvs. den andre brannalarmen vil oppheve forsinkelsen) Brannalarm fra en detektor i fellesarealer melder brann på sirener, og varsler vaktsselskap. Utløst sprinkler varsler alle, inkludert vaktsselskap, uten forsinkelser.

Korte støy:



Røyk er oppdaget i din boenhet – det er ennå ingen lyd i andre leiligheter.

- 1: Hvis du har kontroll, trykk på knapp innen 60 s. (til du får gul blink).
- 2: Alarm stopper.
- 3: Om røyk ikke er luftet ut innen 2 minutter, starter alarmen på nytt.

Du kan stoppe alarm inntil 3 ganger.

Kontinuerlig lyd:



BRANN! Følg branninstruks.



Koble ut:

Trykk knappen før røyk er oppdaget for å koble ut detektorer i din leilighet i forhåndsinnstilt tid. Detektorene kobler automatisk inn igjen.



SPRINKLERANLEGG



Generell informasjon om sprinkleranlegget

Et sprinkleranlegg er en installasjon i et bygg som skal virke konsekvensreducerende i tilfelle brann eller branntilløp. I Aspedalen Panorama er det montert sprinkler i alle leiligheter.

Rørføring i leilighetene er av typen CPVC som er tilkoblet stålrør i korridor over himling i hver etasje. Stålrør i korridorer er koblet til stigerør i sjakt som fordeler vann fra garasjeplan opp til etasjene. I leiligheten er det brukt hurtigutløsende boligsprinkler serie LFII.

Sprinklerne løser ut individuelt ved en temperatur på 68°C.

Noen av leilighetene har skjulte sprinklere, mens de fleste har synlige.

Sprinklerne må ikke utsettes for noen slag eller lignende og det må ikke henges noe fra sprinklerne, da dette kan medføre at sprinkler kan bli utløst. Sprinklerne må heller ikke tildekkes eller overmales. Ved oppheng av objekter som for eksempel lys etc. i umiddelbar nærhet av sprinkler, kan dette få innvirkning på sprinklerens dekningsareal. Der det er ønskelig å montere objekter i sprinklerens nærhet, henvises det til datablad om hvor nært objektet kan monteres.

Sprinklersentralen er utstyrt med hoved stengeventil som er plassert i teknisk rom 3. etg. Ved vedlikehold og eventuell lekkasje, må denne stenges. Ved nødstilfeller så henger det en beskrivelse på hvordan dette gjøres ved sentralen. Service og vedlikehold må gjøres av kvalifisert personell.

Som en begrensning av skadeomfanget ved uønsket utløsning av sprinklerhode tilbyr BST; sprinklerstoppere til en rimelig pris.

Ta kontakt via post@brannsprinkler.no

**BRANN & SPRINKLER
TEKNIKK AS**

Gulvvarme

I din boenhet er det levert en Nibe VVM 225 - Det er en kombinert modul for varmtvann og oppvarming. Det er vannboren varme i: kjøkken / Stue og gang. på badet er det elektriske varmekabler.

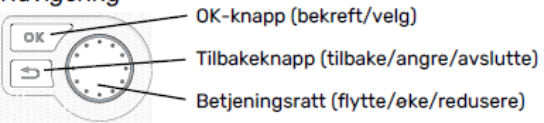
Det gjøres oppmerksom på at styring av varme er levert av ELEKTRIKER - Se FDV fra elektriker for evt. spørsmål vedrørende enheten.

Generelt gjøres det oppmerksom på at i rom med vannboren varme det tar lang tid og inntil et døgn fra man justerer varmen opp til det merkes i rommet siden gulvvarmerørene er støpt inn i betonggulv.

I FDV under VVS generelt finner dere hurtig g

Hurtigguide

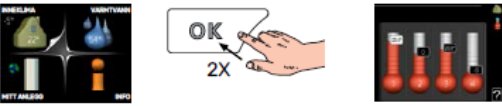
Navigering



OK-knapp (bekreft/velg)
Tilbakeknapp (tilbake/angre/avslutte)
Betjeningsratt (flytte/øke/reducere)

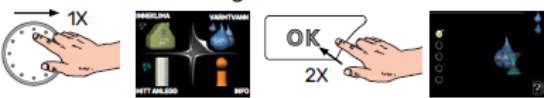
En detaljert forklaring av knappenes funksjoner finner du på side 8.
Hvordan du blar mellom menyer og gjør ulike innstillinger beskrives på side side 10.

Stille inn inneklimate



Du kommer til modusen for innstilling av innetemperatur ved å trykke to ganger på OK-knappen når du befinner deg i grunninnstillingen i hovedmenyen. Les mer om hvordan innstillingen gjøres, på side 13.

Øke varmtvannsmengden



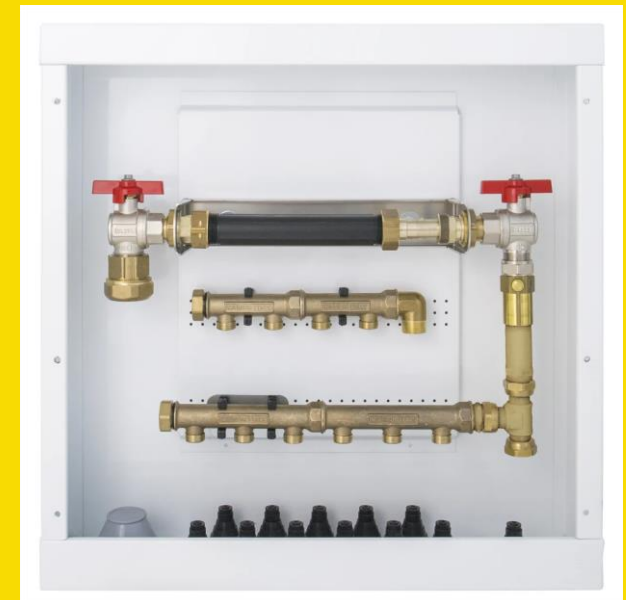
For å midlertidig øke mengden varmtvann vrir du først på betjeningsrattet for å markere meny 2 (vanndråpen) og trykker deretter to ganger på OK-knappen. Les mer om hvordan innstillingen foregår på side 22.

Ved komfortforstyrrelse

Hvis du skulle bli utsatt for komfortforstyrrelser av et eller annet slag, er det noen tiltak du selv kan utføre før du kontakter installatøren din. Se avsnitt "Komfortforstyrrelse" for instruksjoner.

Vannlekkasje?

Stoppekran finner dere i vannskapet på vaskerommet. Stoppekran har rød farge og er merket «stoppekran»



VENTILASJON I BOLIG

Ventilasjonsaggregatet tilfører frisk luft (tilluft) til oppholdsrom som soverom og stue og trekker bort forurenset/brukt luft (avtrekk) fra rom som kjøkken, bad, og bod.

Aggregatet har integrert varmepumpe som kan benyttes til å øke temperatur på tilluft samt svalne temperatur på tilluft med inntil 8-10 grader.

Luften som tilføres bolig er filtrert gjennom aggregatets filter. Filter har begrenset levetid og det er derfor viktig å bytte filter jevnlig. Serviceavtale eller filteravtale anbefales, denne finner dere i FDV dokumentasjon. Fabrikkinstilling på filteralarmer 90 dager. Illustrasjon av filterbytte vises på side 13 i Nilan brukerveiledning.

Leiligheter ventileres ved Nilan Combi 302 Polar.

Aggregatet styres med betjeningspanel CTS 602 HMI touch. Anlegget ditt er allerede konfigurert. Anlegget har 4 ventilasjonsmoduser. Ved besøk eller andre situasjoner der mer luft er ønskelig kan ventilasjonstrinn økes på betjeningspanel.

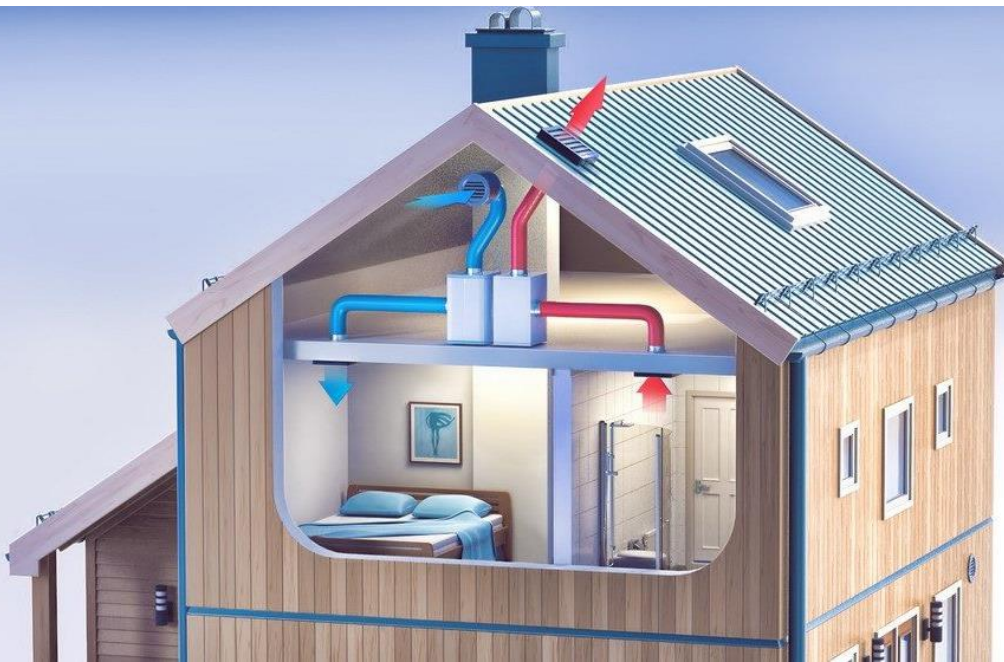
Skjer det en feil i ventilasjonsaggregatet vil det vise en rød trekant øverst i høyre hjørnet på betjeningspanel. For alarmoversikt henvises det til FDV, Nilan brukerveiledning side 24-25.

VENTILASJON I FELLESAREAL

Trappehus og boder ventileres via S3 aggregat montert i øverste plan. Ventilasjonsaggregat skal gå ved konstant luftmengde som er forhåndsinnstilt. Styres med NordicPanel. Ved service og filterskift: trekk ut støpsel før utførelse. Service og filterskift 1-2 ganger årlig.



Heishus ventileres via avtrekksvifte TFSK plassert på tak heishus. Vifte går konstant. Styres av integrert potmeter plassert i koblingsboks ved vifte.



HVORDAN KOMME I GANG MED FDV?

Vi har samlet nødvendig FDV i Viscenario som er skybasert plattform hvor dere vil ha tilgang til dokumentasjonen på nettbrett eller pc uansett hvor du er.

Du vil få tilsendt link med innloggingsinformasjon i Viscenario per e-post.

1 - Du åpner Viscenario i din web-leser ved å bruke følgende adresse:

<https://product.viscenario.com/users/login>

2 - Skriv så inn ditt tilsendte brukernavn og passord.



Kontakt

Ikke mottatt innloggingsinformasjon eller har problemer med finne dokumentasjon ber vi om at du tar kontakt med Viscenario eller vår KS ansvarlig.

Viscenario

Kundesupport:

Tlf: (+47) 225 35 006

Byggmester Hitland AS

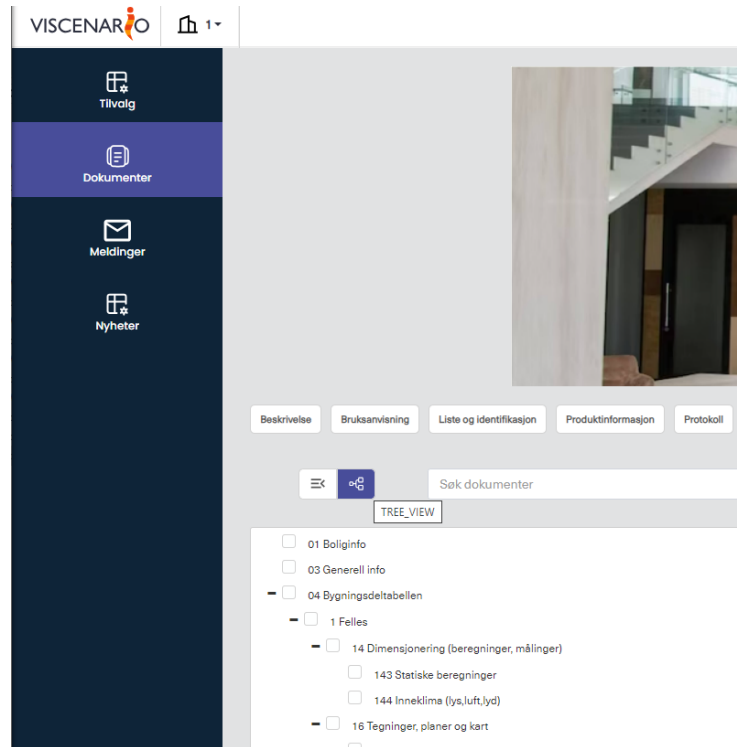
KS ansvarlig:

Tlf: 982 11 892

E- post: simon@byggmesterhitland.no

HVORDAN FINNE DOKUMENT?

I Viscenario har du mulighet til å velge mellom liste visning (list view) eller fag visning. Vi anbefaler å bruke fag visning da denne tilsvarer en innholdsfortegnelse og gir mest oversikt.



Video

På YouTube.com kan du også se en kort og informativ video om bruk av Viscenario og hva du må gjøre om du selger boligen.

<https://www.youtube.com/watch?v=0MTsyDgSgkI>





Vi hos Byggmester Hitland AS ønsker dere lykke til med deres nye bolig og håper den bringer dere mye glede i årene som kommer.

VIKTIG!

Det er viktig at bruker av boligen kjenner til hvordan boligen skal driftes og vedlikeholdes slik at produktene ikke skades eller forfaller og forringer boligens kvaliteter. Vi anbefaler derfor å lese nøye igjennom FDV dokumentasjon før dere starter drift og vedlikehold.

Utført vedlikehold

Ved utført reparasjon, vedlikehold eller endring er det viktig at du legger inn dokumentasjon for nye produkter, sjekklister og protokoll for utført arbeid. Dette er viktig dokumentasjon i forbindelse med sporbarhet for eksempel når du renset sluken eller malte veggene sist.

