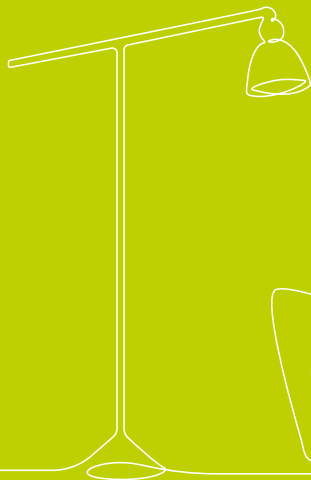

GRATULERER MED
NYTT HJEM!



areal**&**bolig



Det kan være mye å sette seg inn i ved bruk av ny bolig. Derfor har vi forsøkt å samle temaer som muligens kan gi deg noen svar. Det er viktig at din nye bolig brukes korrekt, bruk noen minutter på å lese igjennom bruksanvisningen. Dette forebygger problemer og reduserer risikoen for at kvalitet og levetid forringes.

Noter ned informasjon om hva som er gjeldende for din bolig og ikke minst hva som er blitt utført av service, vedlikehold og annet praktisk arbeid. Ta vare på kvitteringer og garantibevis som har betydning. En oppdatert bruksanvisning dokumenterer dine verdier og vil være av stor betydning ved videresalg.



Ved feil på hvitevarer

Hvis det kommer opp feilmelding på produktet er det enkleste at kunden ringer direkte til servicetelefonen til leverandøren. På denne måten kan leverandøren registrere kunden og produktet i deres system. Da må kunden oppgi PN-nummer som står på platetoppen/ komfyren/ oppvaskmaskinen eller kjøleskapet.

Utvendig kondens på vinduer

Gode vinduer med lav u-verdi slipper gjennom mindre varme. Da blir glasset varmere på innsiden og kaldere på utsiden. Inne blir det da mindre kaldras og mindre kondens på den innvendige siden. På utsiden av vinduene vil det oftere bli kondens. Dette skjer særlig på sen høst eller tidlig vinter på kalde og klare netter med høy luftfuktigheten.

Ventilasjon og filterskifte

Boligaggregater krever minimalt med vedlikehold ved riktig bruk. Filterskifte må utføres minimum 1 gang pr år. Vi anbefaler dog filterskifte 2 ganger pr år. Det er viktig at du setter deg godt inn i bruksanvisningen for maksimal energiøkonomisering og komfort. Ved reklamasjonshenvendelse kan bruker bli nødt til å dokumentere filterskifte for at garanti skal gjelde. Tette filter fører til at luftskifte ikke ivaretas, og det kan bygge seg opp kondens i kanalsystem og aggregat. Det er viktig at anlegget (viftene) alltid går. Anbefalt minstenivå er 2, altså normal el. medium innstilling.

MERK

Ved tørking av klær og/eller ved aktiviteter som forårsaker stor luftfuktighet er det viktig å justere ventilasjonen. Benytt nivå 3, altså max el. høy innstilling.

Vi anbefaler at du etablerer et filter abonnement. Filter blir tilsendt pr postoppkrav 1 eller 2 ganger pr år. Det er mulig å «shoppe» etter pris på nett. Registrer din filtertype og gjennomfør et søk etter leverandører. Eksempel.



Komfyrvakt

Vær oppmerksom på følgende. Batteri-levetiden er i utgangspunktet cirka 5 år ved normal bruk. Det er imidlertid oppdaget at enkelte batterier som har vært benyttet i produksjonen, ikke er av god nok kvalitet. Det som da skjer er at vakten (den ved stikkontakten) lager en brummelyd 1 gang/min for å gi beskjed om at noe må vedlikeholdes. Komfyren blir ikke utkoblet, men man hører en irriterende brummelyd.

Dette utbedres ved å skifte batteriene, og deretter ta ut kurssikringen i ca. 15 sekunder for å nullstille alarmsignalet.

Sentralstøvsuger

Sentralstøvsuger gjør renholdet enkelt samtidig som det farlige finstøvet blåses ut av boligen. Modell/Variant varierer fra bolig til bolig. Finn din aktuelle modell i bruksanvisningen som fulgte boligen.

Parkering / Transport av flyttelass

Intern biltrafikk og parkering under etablering og i oppstartsfasen av et nytt boligområde er uunngåelig. Vis hensyn til hverandre og til utomhusarealene. Det skal kun kjøres og parkeres på veier/plasser beregnet for biler. For øvrig henstilles beboerne til minimal kjøring internt på feltet. Av/På lossing av eksempelvis flyttegods og tyngre bagasje (pakking i bil) er tillatt. Det skal kjøres varsomt og i gangfart internt på felt.

Hver leilighet disponerer en (1) garasje plass, **beboerne skal benytte denne plassen.**

Oppgjør / Innbetaling

Før du overtar din nye bolig, skal (eventuelt resten av) kjøpesummen, i henhold til kjøpekontrakten, inkludert tilvalg og endringer, betales. Oppgjørsbrev med betalingsinstruks sendes av oppgjørsmegler i god tid før overtagelse.



Nøkler

Når alt er betalt får den nye eieren nøkler til boligen og skjøtet tinglyses. Nøkkelsekk og (eventuelt) garasjeåpner utleveres normalt ved overtagelse. Bestilling av ekstranøkler skjer via styret.

Renovasjon / flytte avfall

Nedgravede avfallsbrønner i 3 fraksjoner. Restavfall, plast og papir. Kapasitet avhenger av antall boenheter i prosjektet, tilpasses etter gjeldene renovasjonsvedtekter. Flytteavfall brettes, komprimeres og sorteres etter beste evne før det kastes i containere. Oppsøk nærmeste avfallsselskap (eks. Øras) med flytteavfall som ikke får plass i de stedlige fraksjonene.

Vannmåler

Vannmåler plasseres i bod og forbruk måles av forbruker. Forbruk avleses årlig og avgift beregnes av kommunen. Forbruk blir stipulert dersom ikke avlesning foretas.

Forsikring

Bygningene er forsikret gjennom sameiet. Vær oppmerksom på at du som sameier selv må forsikre innbo, altså alt du eier og har av ting og gjenstander i boligen. Dersom du har kjøpt en enebolig av oss, må boligen forsikres med en ordinær bolig/husforsikring. Ved uhell er det viktig at du melder fra til ditt forsikringselskap snarest mulig.

Solavskjerming

Utvendig solskjerming i samsvar med arkitekt. Fast, utvendig solskjerming består av utvendige aluminiums persiennner med forhåndsbestemt fargekode. Markise med forhåndsbestemt fargekode. **Styreleder eller selger kan oppgi hvilke fargekoder som gjelder i ditt sameie og alternativt om hvilke rabattavtaler som er gjeldene.** Avvent bestilling av utvendig solskjerming inntil ovenfor nevnte forhold er avklart.



TV / Nett

Merk at feilmeldinger på bredbånd og TV signaler alltid gjøres direkte til leverandøren og ikke til utbygger. Forsøk å finne eventuelle feilmeldinger på nett eller pr telefon til den aktuelle leverandøren. Det er TV og bredbåndsløseleverandøren som er best egnet til å utføre feilsøk. Kontaktinformasjon finnes i bruksanvisningen.

Dersom feil anslås å ligge utenfor leverandørens virkeområde kontakt utbygger.

Hva er dekket av basisabonnementet?

Grunnpakken består av en fast del med de store norske og internasjonale kanalene. I tillegg vil du som kunde fritt velge et antall individuelle kanaler etter eget ønske.

I tillegg til TV-pakken (faste + valgte tilleggskanaler), dekker avtalen bredbånd.

Bestilling av opsjoner og rapportering av feilmeldinger tilleggstjenester som IP-telefoni/ bredbåndstelefon, ekstra TV-kanaler, økt bredbåndshastighet, filmleie, lagringstjenester, ekstra PVR-dekodere med mer bestilles og faktureres den enkelte direkte av leverandøren. Bestilling av opsjonene gjøres hos leverandørens kundesenter. Feilmeldinger på bredbånd og TV gjøres til det samme nummeret.

Hva gjør du når du leier ut leiligheten eller flytter?

Basisabonnementet følger leiligheten, så skal dette ikke sies opp ved utleie eller salg av leiligheten. PVR-boksen og bredbåndsrouter skal følge leiligheten og anses som fast innbo.

Faktura for opsjoner faktureres den enkelte, det er viktig at informasjon om den som til enhver tid bebod leiligheten, meldes til leverandør.

Peis / Vedfyring

I løpet av den første fyringen kan det forventes røyk og den kan avgi lukt. Årsaken til dette er at ovnsens lakk herder. Sørg for at rommet er godt ventilert under første fyring. Under lakkherdingen, kan tettpakning på ovnsdøren feste seg til overflaten på ovnen og gjøre det vanskelig å åpne ovnsdøren. For å unngå dette bør ovnsdøren åpnes hvert 5-10 minutt de to første timene. Dette vil hindre pakningene fra å binde seg til overflaten på ovnen. Sørg også for å holde begge spjeld i en åpen posisjon for å sikre at det brenner skikkelig for å herde ovnslakken.

Opptenning

Slå av kjøkkenvifte og ikke bruk sentralstøvsuger. Åpne et vindu i stuen på gløtt i nærhet av ovnen slik at ekstra friskluft tilføres ovnen. Legg i 2-3 små kubber (som kan antennes lett) og tenn opp med briketter eller lignende (ikke papir). Døren på ovnen må stå på gløtt (3-5 cm) under hele opptenningsprosessen, og den skal være åpen helt til man skal legge i nytt ilegg. Vinduet kan lukkes etter 5-10 minutter. Hvis flammene reduseres betraktelig når ovnsdøren lukkes, må vinduet være åpent litt til. Ved nytt ilegg, trekk ut begge spjeldene og lukk døren. Nytt ilegg legges inn når de første kubbene er godt brent. Etter ca 15 minutter eller når det brenner bra, lukk spjeldet for primærluft ved å skyve det helt inn. Spjeldet er til for primærluft (opptenning). Dersom spjeld for sekundærluft er avstengt vil forbrenningen være redusert og glasset vil tilsotes over tid.

Ved

Nye peisovner er designet til å brenne et bredt utvalg av vedtyper. Generelt sett er løv-tre bedre til oppvarming siden det brenner jevnere. Ved bør lagres på steder beskyttet mot regn og overdreven fuktighet. Vellagret fyringsved kan bruke 1-2 år på å tørke ut. Dersom Veden blir lagret utendørs, anbefales det at det lagres innendørs noen dager før bruk for å la veden varmes opp til romtemperatur. Fyringsved og lett antenkelige gjenstander bør ALDRI lagres under fyrkammeret. Sørg for at korrekt sikkerhetsavstand til brennbare materialer opprettholdes for all lagring av brennbart. Brenning av våt ved reduserer mengden av varmeuttak i ditt hjem på grunn av at den omformer

vann til damp og ventilerer den ut i pipa snarere enn å produsere gasser som brennes opp i det sekundære systemet. Det øker også mengden av sot på glasset og i pipe-systemet. Feilaktig bruk inkluderer bruk av ulovlige brennstoffer som kan forårsake forurensning og kan ødelegge ovnen. Feilaktig bruk vil annullere garantien fra produsent. Brenn aldri behandlet eller malt trevirke, kartong, limt eller laminert materiale, trevirke fra saltvann, plast, søppel, eller kjemisk behandlet papir.

MERK

Avhending av aske eller glør bør alltid gjøres i en ikke-brennbar beholder. Putt aldri glør eller aske i en brennbar beholder, selv om det ikke ser ut til å være varmt. Aske kan holde på varme for lengre tidsperioder og kan forårsake brann. Før fyringssesongen starter eller etter lengre perioder uten drift, bør du inspisere ovnen. Rengjør etter behov. Modifisering av ovnen vil annullere garantien.

Hovedstoppekran

Boligen er utstyrt med en stoppekran plassert i innvendig bod. Ved en eventuell lekkasje må innvendig stoppekran stenges. Gjør deg kjent med plassering og funksjon i bruksanvisningen.

Utvendig hageslange skal ikke være tilkoblet utekran ved kuldegrader.



Vannlås

Vannlåser etterstrammes etter noen ukers bruk. Dette er huseiers ansvar. Ikke glem å utføre regelmessig renhold av vannlåser. Gjør deg kjent med vedlikeholdsinstrukser og les mer om dette i bruksanvisningen.



Sikringsskap

Dokumentasjon på det elektriske anlegget foreligger i boligens FDV eller som erklæring i egen perm fra elektriker. Dokumentasjonen inneholder kursfortegnelse, rapport fra sluttkontroll, rapport fra risikovurdering, samsvarserklæring, utstyrsdokumentasjon samt brukerveiledning.

Se gjeldene brukerveiledning for elektriske installasjoner i boliger.

Automatsikring

En automatsikring skal automatisk slå av strømmen ved feil i det elektriske anlegget, slik at mennesker, husdyr eller eiendom ikke tar skade. Automatsikringen slår av strømmen dersom: » Belastningen overstiger gitte verdier. Eksempel: En 10 A sikring tåler ca 2300 Watt. En 13 A sikring tåler ca 2990 Watt. En 16 A sikring tåler ca 3600 Watt. » Det oppstår en kortslutning på kursen eller utstyret. » Automaten inneholder jordfeilbryter og det oppstår en jordfeil i anlegget eller på utstyr tilsluttet anlegget. En jordfeilbryter beskytter mot jordfeil som kan oppstå som følge av feil på anlegget. I sikringsskapet finner du bruksanvisning for jordfeilbryteren. Les den og test jordfeilbryteren hver tredje måned eller i henhold til bruksanvisningen.

Merk følgende

Slår automatsikring/jordfeilbryteren ut mer enn to ganger.

Ta ut alt utstyr som er pluggert i stikkontaktene på kursen, som for eks: komfyr, vaffeljern, brødrister, kaffetrakter mm. Sett på sikringen og Sett inn ett og ett av produktene. Hvis kursen slår ut ved å sette inn et produkt, fjern produktet. Dersom feilen vedvarer når alt er fjernet, kontakt elektriker.

Sjekk regelmessig om det finnes unormalt varme sikringer. Husk å slå av sikringen når du skifter lyspære/lyskilde.



Garasjeåpner

Garasjeåpner / Portåpner leveres ferdig programmert klar til bruk. Sjekk batteri ved funksjonsfeil. Åpneren bruker trådløse signaler som (enkelte ganger) kan gå tapt. Åpneren må da «parres» på nytt med styringsenheten som er lokalisert i garasjen. Åpne dekselet som er plassert i bakkant på styringsenhet/motoren. Parring skjer ved å holde inne knappene på fjernkontrollen og styringsenhet samtidig. Knappene holdes inne, inntil et lys på styringsenhet tennes og blinker. Se dedikert bruksanvisning for mer informasjon.



Garderobeskap

Frittstående skap plasseres som anvist på hustegning (fra total-entreprenør) og festes til vegg dersom ikke annet er avtalt.

Lekkasjesikring

Boligen er utstyrt med Lekkasjesikring. Systemet stenger vanntilførsel ved lekkasje eller ved merkbar fuktighet på sensorene som er plassert på gulvet under kjøkkenbenken.

Ved lekkasje vil et lydsignal avgis og lampen plassert på adapter blinke rødt. Kontroller sensor ledning og lokaliser evt. Lekkasje.

Etter utbedring, trykk på reset knappen på adapteret og kontroller at adapteren lyser grønt.

Test av sensorledning bør gjøres 1-2 ganger i året. Se bruksanvisningen for mer informasjon.



Bruk av Heis

Vær særskilt oppmerksom under innflytting.

Heisstans medfører ulemper for oss alle og ikke minst store kostnader. Vi må forsøke å unngå dette.

Heisstans kan skyldes brukerfeil. Ofte kan dørene ha blitt holdt oppe med makt eller blitt sperret på annet vis.

Heisen kan stoppe dersom:

Søppel, flytteavfall, stein og grus kommer ned i fotlist eller ned i heissjakt.

VÆR OBS PÅ DETTE

- Man blokkerer heisdør ved hjelp av tung gjenstand
- Man tildekker fotocellen når heisen kjører
- Man hopper i heisen når den er i gang
- Man søler væske ned i heissjakten
- Man overbelaster heisen med flere personer

Under innflytting eller dersom du skal ha mye inn i heisen? Bruk nøkkelen i kontrollpanel. Nøkkel vil være tilgjengelig i en periode under innflytning.

IKKE TVING DØR I ÅPEN POSISJON. IKKE SETT TUNGE GJENSTANDER MELLOM DØR OG SJAKT. HEISEN VIL STOPPE. SENSORENE KAN ØDELEGGES OG DETTE VIL MEDFØRE STANS OG UREGELMESSIG DRIFT.

BRUK AV HEIS VED BRANN ER FORBUDT

Du vil finne nyttig informasjon på vår hjemmeside. Gå inn på abu.no og trykk deg inn på siden.

Dersom du ikke finner svar på spørsmålene dine her og heller ikke finner svarene i bruksanvisningen? Sjekk boligmappa eller ta kontakt med oss.



areal**&bolig**