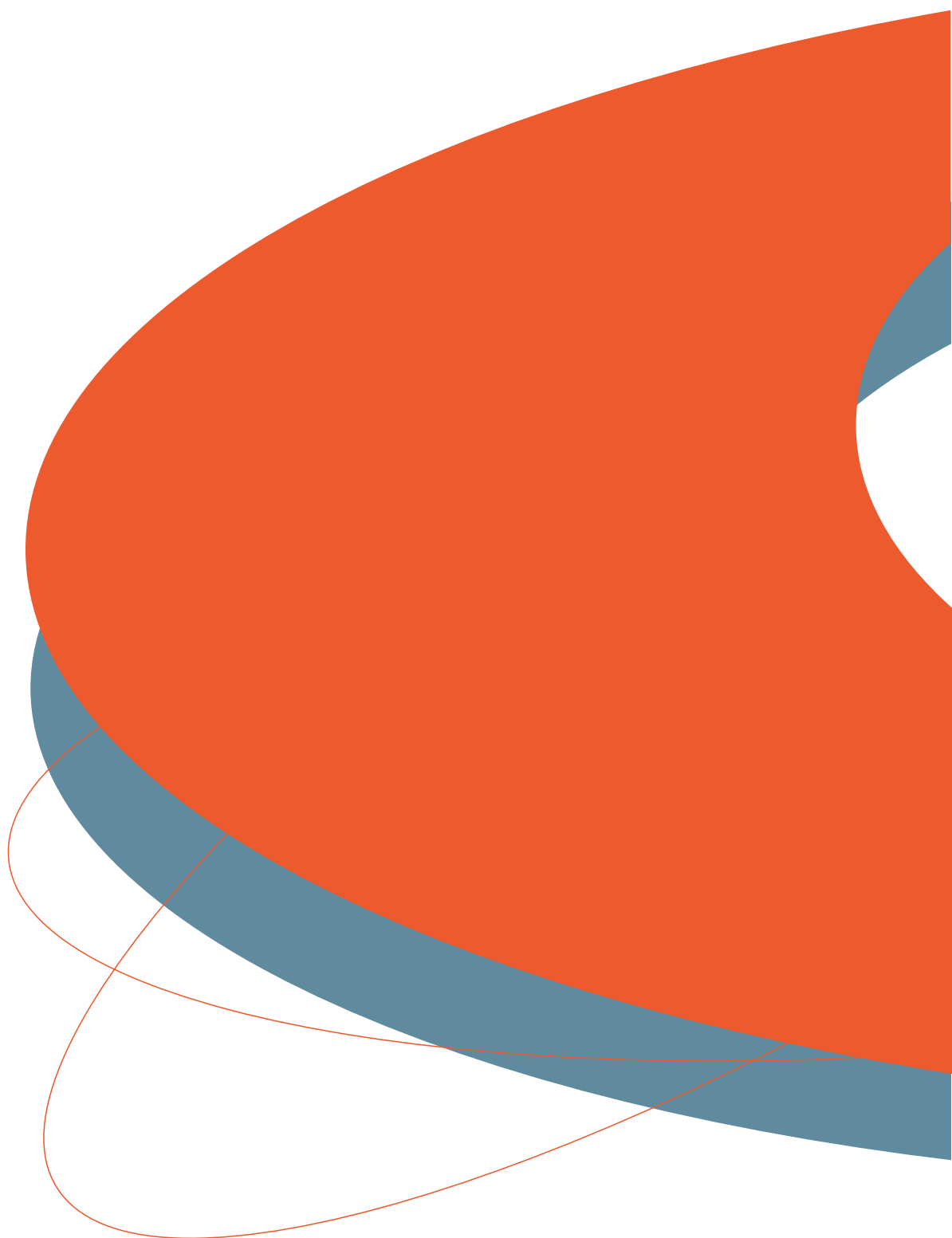


Fastighetsystem

DRIFT & UNDERHÅLLSINSTRUKTIONER



Drift & underhålls instruktioner

Vad skall jag göra när en användare/hyresgäst säger att de inte kommer in med sin nyckelbricka?

Vad indikerar lysdioderna när nyckelbrickan används på läsaren?

1. Lyser grönt.
 2. Blinkar rött två gånger.
 3. Blinkar gult.
 4. Helt släckt.
1. Lyser det grönt fungerar kortläsaren. Kortläsaren har läst brickan och centralen har godkänt den, men dörren låses kanske inte upp. Ofta beror det på att det finns skräp vid dörrens nederkant och att elslutblecket ligger spänt. Det räcker normalt att trycka till dörren när det lyser grönt för att låset skall låsas upp. Elslutblecket kan också ha gått sönder. Prova att låsa upp med brickan när dörren är uppställd, känn på blecket om det reagerar. Det finns även elektromekaniska ellås där låsöppningen sker i låshuset, låskolven åker in när man trycker ner det yttre trycket (handtaget). Vissa dörrar har dörrkontroll inkopplad, detta betyder att när man har öppnat dörren så låses elblecket omedelbart.
 2. Blinkar det rött två gånger fungerar kortläsaren. Kortläsaren har läst brickan men centralen har inte godkänt låsöppningen! Detta kan bero på att användaren/hyresgästen inte har rätt att öppna den dörren, antingen på grund av att det inte är tillåtet att låsa upp dörren den tiden på dygnet eller att användaren/hyresgästen faktiskt inte får lov att passera den dörren.
 3. Blinkar det gult fungerar läsningen av nyckelbrickan. Kortläsaren har läst brickan men centralen saknar en korrekt programmering och därför händer inget mer. Alternativt har inte läsaren en fungerande kommunikation till centralen. Detta indikeras med ett längre intervall (ca 5 sekunders gulblink).
 4. Om lysdioderna på läsaren inte tänds, ber du användaren/hyresgästen att kontrollera att brickan fungerar i andra dörrar. Gör den inte det kan brickan ha gått sönder. Fungerar brickan däremot i andra dörrar bör ni kontrollera läsaren själva för att konstatera att den inte fungerar. Möjlig orsak är att en säkring kan ha gått sönder exempelvis i strömförsörjningsaggregatet. Kabelbrott kan vara en orsak om andra läsare fungerar i samma central. Glöm inte risken av sabotage.

Hur kontrollerar jag en porttelefon AT10/30/70?

För att kontrollera att det finns spänning och att den kommunicerar med centralenheten slår du en påhittad kod och avslutar med "Ring/Öppna". Det skall nu blinka rött två gånger i lysdioden "Fel". Ange sedan en anropskod till antingen en hyresgäst eller till mobiltelefon/områdeskontoret (det kan vara bra att ha en test-anropskod som går till "egen" telefon) och avsluta med "Ring/Öppna".

Nu skall lysdioden "Ringer" lysa. Vid svar skall du kontrollera hur det låter. Hörs det bra? Finns det ett brummande ljud? Hör den du ringt till vad du säger? Detta är till stor hjälp för installatören när du felanmäler! Det du själv kan göra om det inte fungerar är att kontrollera att eventuella säkringar är hela och att anslutningen till telejacket "sitter i" (om det inte går fram några signaler vid uppringning till telenätet).

Hur kontrollerar jag en porttelefon Ringa 1307/1707?

Om displayen är släckt och/eller inte visar någon information är troligtvis enheten utan spänning. Kontrollera då eventuella säkringar och strömförsörjningsaggregat. När displayen visar information, och du vill funktionstesta enheten, kan du använda knapparna till höger om displayen för att göra en porttelefonuppringning. Står det "Ringer" i displayen så fungerar uppringningen och du kan kontrollera ljudöverföring samt öppningsfunktion vid svar. Det går också att ange en anropskod eller ett telefonnummer på knappsatsen (Ringa 1707) om sådan programmering finns. Ange då numret antingen till en hyresgäst eller till mobiltelefon/områdeskontoret (det kan vara bra att ha en test-anropskod som går till "egen" telefon) och avsluta med "OK".

Nu skall displayen visa "Ringer". Vid svar skall du kontrollera hur det låter. Hörs det bra? Finns det ett brummande ljud? Hör den du ringt till vad du säger? Fungerar öppningen? Detta är till stor hjälp för installatören när du felanmäler! Det du själv kan göra om det inte fungerar är att kontrollera att anslutningen till telejacket "sitter i" (om det inte går fram några signaler vid uppringning till telenätet).

Hur kontrollerar jag en bokningstavla BT/BTL?

Det första du kan göra är att kontrollera att texten "Välkommen" står i displayen och att datum och tid stämmer. Prova sedan att trycka på röd knapp. Nu skall bakgrundsbelysningen tändas och texten byts ut mot versionsinfo. Trycker du en gång till på röd knapp syns texten "stop" prova sedan alla gula knappar och se att rätt pilsymbol syns. Avsluta med grön knapp, nu skall du se "ok" och därefter slocknar bakgrundsbelysningen och du återgår till välkomstmenyn.

Lägg på nyckelbrickan på kortläsaren och kontrollera att bakgrundsbelysningen tänds och menyn boka, visa/avboka och öppna startas. Finns det ett ledigt pass kan du boka och öppna för att kontrollera att dörren öppnas och att maskinerna går att starta. Ev. kan en hyresgästs nyckelbricka användas för att kontrollera funktionen.

De vanligaste frågorna/klagomålen från användaren/hyresgästen är:
Min maskin används av någon annan hyresgäst!
När jag kom var tvättpasset inte bokat!

Det finns alltid en förklaring till varför hyresgästen inte kommer åt sin tvättid.

- Är det inställt att annan hyresgäst kan överta en tvättid om du inte har startat din bokning inom exempelvis 30 minuter?
- Har hyresgästen bokat rätt dag och pass?
- Finns det en förskjutning av torktiden? Det går endast att öppna dörren under den sista tiden, ej starta någon ny maskin!

Information om vad som har hänt fås lättast från datorn.

Hur kontrollerar jag en bokningstavla Boka?

Det första du kan göra är att trycka på gröna knappen och kontrollera att bakgrundsbelysningen tänds samt att texten "Välkommen" står i displayen och att datum och tid stämmer. Prova sedan att trycka på röd knapp. Nu skall siffran 0 visas med röd färg i nederkant på displayen. Prova sedan alla gula knappar och se att rätt pilsymbol syns i displayen. Avsluta med grön knapp. Displayen skall då slockna igen.

Lägg på nyckelbrickan på kortläsaren och kontrollera att bakgrundsbelysningen tänds och menyn boka, visa/avboka och öppna startas. Finns det ett ledigt pass kan du boka och öppna för att kontrollera att dörren öppnas och att maskinerna går att starta. Ev. kan en hyresgästs nyckelbricka användas för att kontrollera funktionen.

I övrigt gäller samma som ovanstående för BT/BTL.

Felsökning från datorn (via MultiAccess eller Hantera)

Vid all felsökning och service får du alltid bra hjälp från MultiAccessprogrammet eller Hantera. Med hjälp av funktionerna hårdvarukontroll, händelser, fjärrboka och inspektera kan du få svar på de flesta frågor.

Hårdvarukontroll

Välj det aktuella systemet och hämta hårdvara (se manual för utförande).

Nu ser du en lista på alla centraler med information om de är uppkopplade och aktiva eller inte, dvs. att kommunikationen mellan centralerna fungerar.

Hämta händelser

Den bästa hjälpen fås via händelseloggen. Välj aktuellt system och ange vilken/vilka centraler du vill hämta händelser ifrån och ett tidsintervall (se manual för utförande).

Det underlättar om du kan begränsa tiden.

När du har hämtat händelserna ser du exempelvis händelsen "Öppningsförsök" följt av fel dörr / fel tid eller ogiltigt kort.

- Fel dörr anger att nyckelbrickans behörighet inte gäller den kortläsaren.
- Fel tid anger att brickan skall fungera i den kortläsaren men inte under den tiden då brickan lästes.
- Felaktigt kort anger att den brickan inte är inlagd i det systemet.

Inspektera

I användarbilden kan du inspektera en hyresgäst och se vilka dörrar som brickan gäller i. Det går även att se under vilka tider som brickan fungerar och exempelvis vilka tvättider eller bokningsbegränsningar som gäller i en specifik tvättstuga (se manual för utförande).

Fjärrboka

Välj Fjärrboka (se manual för utförande). Nu ser du och kan välja de olika tvättstugor som går att boka. Genom att klicka på tvättmaskinssymbolen kommer du till den mest detaljerade nivån. Klicka på den maskinen du är intresserad av och du ser alla bokade pass. Listan visar historik, innevarande och framtida bokningar. De lägenhetsnummer som är markerade med ett x är använda bokningar. Nu kan du se vilken tid som hyresgästen har bokat och du kan även direkt i bilden göra bokningar för exempelvis service.

Snabb lathund för felsökning

Vid kortläsaren:

- Dioden lyser grönt när man visar brickan. Låset öppnar sig inte.
 1. Säkringen är trasig.
 2. Kabelbrott.
 3. Låset är trasigt.
 4. Centralens relä kan ha gått sönder.

- Dioden lyser rött när man visar brickan. Låset öppnar sig inte.
 1. Ni har inte behörighet att beträda utrymmet.
 2. Ni har inte behörighet att beträda utrymmet under viss tid på dygnet.
 3. Inbrottslarmet är tillkopplat, om sådant finns.
 4. Brickan är inte inlagd i systemet.

- Dioden blinkar gult. Läsaren läser er bricka men inget mer händer.
 1. Både läsaren och brickan fungerar. Felet beror antingen på felaktig programmering eller kommunikationsfel mellan läsare och central.

- Dioden blinkar grönt efter visad bricka men låset öppnar sig inte.
 1. Läsaren kräver kod för passage. Tryck din kod samt avsluta med stjärna (*) eller "OK".

- Läsarens diod lyser inte när man visar brickan.
 1. Brickan är trasig. Prova med en annan bricka.
 2. Säkring till strömförsörjningen kan ha gått sönder. Prova närliggande läsare om de fungerar.
 3. Läsaren är trasig.

Underhåll

Beröringsfria kortläsare rengörs med en lätt fuktad trasa och ett mildt rengöringsmedel som ej får innehålla lösningsmedel.

Porttelefon rengörs med en lätt fuktad trasa och ett mildt rengöringsmedel som ej får innehålla lösningsmedel.

Bokningstavlan rengörs med en lätt fuktad trasa och ett mildt rengöringsmedel som ej får innehålla lösningsmedel.

Centralutrustningen skall hållas dammfri p.g.a. brandrisken.

Batterierna i strömförsörjningsaggregatet bör normalt bytas var tredje år (finns även högpresterande batterier som klarar ca 10 år, se anläggningsdokumentation för detaljer). Årlig batteriprovning rekommenderas alltid.

Minnesbatteriet i centralen bör bytas var sjunde år.

Respektive dörrmiljö bör funktionsprovas minst varje år.