Välkommen hem!

# Bopärmen

Information om din lägenhet



IKANO Bostad

# Innehållsförteckning

Här finner du utförlig information, instruktioner och skötselanvisningar till din nya Ikano Bostad. Vi hoppas att du kommer att trivas i din lägenhet. Om du väljer att flytta vidare, lämna kvar pärmen i lägenheten.


| | | |
|---|---|---|
| **Att bo i bostadsrätt** | | **Flik 1** |
| | Vem ansvarar för vad i bostadsrättsföreningen? | |
| | Vad gör styrelsen? | |
| | Stadgar | |
| | Vad menas med garantitid? | |
| | Försäkring | |
| **Sophantering och källsortering** | | **Flik 2** |
| **Parkering och garage** | | **Flik 3** |
| **Portkod, lås, nycklar och posthantering** | | **Flik 4** |
| **Värme och sanitet** | | **Flik 5** |
| | Uppvärmning | |
| | Blandare och avstängning av vatten | |
| | Kök och badrum | |
| **El** | | **Flik 6** |
| | Elektricitet och jordfelsbrytare | |
| | TV, telefon och bredband | |
| | Komfortvärme i badrum | |
| | Brandvarnare | |
| **Ventilation** | | **Flik 7** |
| | Ventilationen i din lägenhet | |
| | Spiskåpa | |
| **Vitvaror** | | **Flik 8** |
| | Spishäll och ugn | |
| | Kylskåp och frys | |
| | Diskmaskin | |
| | Microvågsugn | |
| | Tvättmaskin och torktumlare | |
| | Serienummer | |
| **Golv, väggar** | | **Flik 9** |
| | Kakel och klinker | |
| | Parkettgolv | |
| | Att sätta upp saker på väggar och i tak | |
| **Fönster och fönsterbänkar** | | **Flik 10** |
| | Balkongdörr, fönster och fönsterbänkar | |
| | Kondens på utsidan av fönstret | |
| **Inredning** | | **Flik 11** |
| | Köksinredning | |
| | Dörrar och garderober | |
| | Badrumsinredning | |

| | | |
|---|---|---|
| **Yttre miljö** | | **Flik 12** |
| | Fasaden, markiser och paraboler<br>Balkong och uteplats | |
| **Leverantörsregister** | | **Flik 13** |
| **Felanmälan** | | **Flik 14** |
| | Vad och var ska jag felanmäla<br>Eftermarknad | |
| **Övrigt** | | **Flik 15** |

IKANO Bostad

Tillsammans

# Att bo i bostadsrätt

Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom.

## Vad är en bostadsrätt?

En bostadsrätt är en nyttjanderätt till viss lägenhet i en bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Nyttjanderätten är utan tidsbegränsning och du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen, förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot den.

## Föreningens medlemmar

När du köper en bostadsrätt ansöker du samtidigt om att bli medlem i föreningen. Tillsammans med dina grannar äger och förvaltar medlemmarna föreningens bostäder och gemensamma anläggningar. Om du vill sälja din bostad har du rätt att göra det till vem du vill. Bostadsrättsföreningens styrelse kan dock neka en köpare medlemskap i föreningen, t ex om köparen har betalningsanmärkningar. Av föreningens stadgar framgår vilka rättigheter och skyldigheter föreningen och dess medlemmar har gentemot varandra.

## Medbestämmande

Bostadsrättsföreningens medlemmar bestämmer över sina bostäder genom den styrelse som väljs vid den årliga föreningsstämman. Genom att lämna förslag och delta vid den årliga stämman har du möjlighet att påverka föreningens verksamhet och ekonomi.

Eftersom föreningens medlemmar själva förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna har du möjlighet att påverka driftskostnaderna, t ex genom val av leverantör av el och underhåll.

## Ekonomi

När du köper en bostadsrätt betalar du en insats. Du betalar sen också en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar samt drift och underhållskostnader. Årsavgiften (månadsavgift) betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen.

## Ansvar

Som huvudregel ansvarar bostadsrättshavaren för själva bostaden och föreningen för övriga delar av fastigheten, som t ex fasader, trappor, källare, vind och gårdar. Föreningen ansvarar också för ledningar, som el, värme, vatten och avlopp, samt ventilation. Som bostadsrättshavare ansvarar du för t ex underhåll och reparationer av bostaden som t ex vitvaror, golv, tak och väggytor. Du får göra förändringar i bostaden som att måla eller tapetsera, byta vitvaror eller t ex köksinredning men inte, utan styrelsens tillstånd, göra ingrepp i bärande konstruktioner, sätta upp markiser eller andra större ingrepp.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

# Försäkring




## Fastighetsförsäkring

Din bostadsrättsförening har en fastighetsförsäkring som bland annat innefattar ansvar för skador på fastigheten som kommit till av brand, vattenskada på grund av trasig ledning och inbrott.

## Hemförsäkring

Det är viktigt att du tecknar en egen hemförsäkring. Något extra bostadsrättstillägg behöver du inte teckna då bostadsrättsföreningen har tecknat ett gemensamt bostadsrättstillägg för alla lägenheter.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

# Vad menas med garantitid?

När bostadsrättsföreningens samtliga fastigheter är godkända börjar den femåriga garantitiden.

Ungefär två år efter att du har flyttat in är det dags för tvåårsbesiktning. Kallelse till besiktningen kommer från bostadsrättsföreningens styrelse. En oberoende besiktningsman går då igenom din lägenhet och bedömer om det har uppstått några garantifel. Ikano Bostad åtgärdar alla garantifel som tas upp på besiktningen utan kostnad för dig eller bostadsrättsföreningen.

Upptäcker du att någonting inte fungerar i lägenheten ska du självklart direkt göra en felanmälan. Funktionsfel hjälper vi dig med löpande.





Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

# Stadgar

Styrelsearbetet regleras av bestämmelser i Föreningslagen, Bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens stadgar.

Stadgarna är bostadsrättsföreningens grundläggande regler. Stadgarna ska vara registrerade hos Bolagsverket och är därför en offentlig handling. Det är föreningsstämman som beslutar om stadgarna.





Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

# Vad gör styrelsen?

## Byggande styrelse

Bostadsrättsföreningens första styrelse har bildat föreningen och är verksam fram tills alla har flyttat in och den slutliga finansieringen är utbetald. Inledningsvis kallas styrelsen för den byggande styrelsen, då den beslutar om och träffar avtal för anskaffning av mark och byggnation.

Den byggande styrelsen upprättar kostnadskalkylen och den ekonomiska planen som ligger till grund för föreningens tillstånd att få teckna förhands- och upplåtelseavtal. Styrelsen sluter även avtal om ekonomisk och teknisk förvaltning samt upphandlar finansieringar, försäkringar, telekom etc. för att byggnationen skall komma till stånd.

## Styrelse

När projektet är färdigställt hålls en föreningsstämma. Denna hålls normalt 3-6 månader efter alla har flyttat in. Vid stämman väljs en ny styrelse bestående av er boende och därmed överlämnas styrelsearbetet från den byggande styrelsen.

Det är föreningsstämman som väljer styrelsen. Vanligtvis väljs ledamöter på 2 år och omlott med varandra, detta för att alla ledamöter inte skall avgå samtidigt.

Styrelsen skall registreras hos Bolagsverket och när det sker någon förändring i styrelsen skall även detta anmälas till Bolagsverket genom en ändringsanmälan.

## Vad gör styrelsen?

Det är styrelsen som ansvarar för den löpande verksamheten. Styrelsen ska föra protokoll vid sina sammanträden.

Styrelsearbetet regleras av bestämmelserna i Föreningslagen (FL) och Bostadsrättslagen (BRL), samt av bostadsrättsföreningen stadgar. Stadgar är bestämmelser utöver vad lagen säger, och handlar bland annat om regler för andrahandsuthyrning och hur ansvaret fördelas mellan bostadsrättshavare och bostadsrättsförening vad gäller underhåll.

Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi, därmed är det också styrelsen som beslutar om årsavgiftens storlek. Styrelsen ansvarar också för att se till föreningens fastigheter hålls i bra skick och tar hand om alla praktiska frågor som rör bostadsrättsföreningen. Om du till exempel vill sätta upp en markis behöver du ett godkännande av bostadsrättsföreningens styrelse.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO
Bostad

# Vem ansvarar för vad i bostadsrättsföreningen?

Bostadsrättsinnehavaren har nyttjanderätt till sin lägenhet – inte äganderätt. Bostadsinnehavaren är underhållsskyldig vilket innebär att han eller hon, på egen bekostnad, ska vidta de reparationer och underhåll som behövs för att hålla bostaden ”i gott skick”. Innehavaren ska också åtgärda de skador som uppkommer i lägenheten, oavsett om de uppkommit genom eget vållande eller på annat sätt, t.ex. olyckshändelse eller genom vållande av utomstående.

Man kan förenklat säga att “Allt synligt är bostadsinnehavaren, och allt dolt föreningens”. Givetvis finns det undantag från detta som du ser i förteckningen nedan, men det är en ganska bra huvudregel.

| Del av lägenheten | Föreningen | Innehavaren |
|---|---|---|
| Dörrar | | x |
| Ytskikt väggar | | x |
| Fönsterbänkar | | x |
| Lås | | x |
| Ytskikt golv | | x |
| Ytskikt tak | | x |
| Underliggande stomme | x | |
| Inredningssnickerier | | x |
| Tvättställ, Badkar, Duschvägg, Blandare, Wc-stol | | x |
| Tvättmaskin, Torktumlare i lägenheten | | x |
| Rensning av golvbrunnar och vattenlås | | x |
| Spolning av avloppsledningar och brunnar | x | |
| FTX-aggregat | x | |
| Filterbyte (om inte annat avtalats) | | x |
| Diskmaskin, Kyl, Frys, Spis, Micro | | x |
| Köksfläkt | | x |
| Köksfläkt om den ingår i fastighetens ventilationssystem | x | |
| Eluttag, strömbrytare, armaturer | | x |
| Elcentralen i lägenheten | | x |
| Jordfelsbrytare, säkringar | | x |
| Elledningar inne i stommen | x | |
| Utanpåliggande elledningar | | x |
| Balkonggolv, sidopartier, fronter och tak | x | |
| Ytbehandling av alla delar på balkong | | x |
| Beslag, odlingslådor mm | | x |
| Snöröjning på balkong | | x |
| Grönytor som ingår i upplåtelsen | | x |
| Markiser (tillstånd av styrelsen krävs) | | x |
| Rivning av innerväggar (tillstånd av styrelsen krävs) | | x |
| Persienner | | x |
| Radiatorer | x | |



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

# Regler för sophantering och källsortering

**I miljöhuset finns kärl för:**

## Ofärgat och färgat glas
Glasen skall vara väl rengjorda och torra. Kapsyler och lock ska läggas i kärl för metall eller hårdplast.

## Pappersförpackningar
Rengjorda och torra matförpackningar (mjölk-, ägg-, juice-, pasta-, fling- och pizzakartonger), kartonger (skall vara hopvikta), wellpapp, papperskassar, omslagspapper (kraftpapper) och papperskassar skall läggas i kärlen för pappersförpackningar. Lämna inte plastkassar i kärlen för pappersförpackningar.

## Metall
Rengjorda och torra konservburkar, aluminiumformar, burkar utan pant, burklock, kapsyler av metall. Förpackningar med färg, lim, lösningsmedel, sprayburkar m.m. är farligt avfall och skall därför i likhet med övrigt metallskrot lämnas in på Kvarnkullens återvinningscentral.

## Hårdplast
Rengjorda och torra flaskor, burkar, dunkar, krukor, mindre bitar frigolit m.m. Större frigolitblock ska lämnas på återvinningscentralen, likaså hinkar. Mjukplast läggs bland restavfallet.

**På Enköpingsvägen 29 finns Kvarnkullens återvinningscentral/-station. Där ska du slänga:**

## Batterier
Förbrukade batterier lämnar du i batteriholken på Kvarnkullens återvinningsstation. Bilbatterier, som är farligt avfall, lämnas på Kvarnkullens återvinningscentral.

## Elektronik
Elektronik skall lämnas på Kvarnkullens återvinningscentral. Ingen elektronik får lämnas i miljöhuset.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

### Glödlampor/lysrör
Förbrukade glödlampor, lysrör och lågenergilampor lämnas på Kvarnkullens återvinningscentral.

**Brf Kaffestugan har sopsugsnedkast på två ställen; Dels bredvid föreningens miljöhus, dels utanför lokalen på Oxenstiernas allé. Där ska du slänga:**

### Matavfall
Lämnas i sopsugens nedkast för matavfall. Se även separat informationsblad om sopsugen.

### Tidningar
Lämnas i sopsugens nedkast för tidningar. Se även separat informationsblad om sopsugen.

### Övrigt hushållsavfall = restavfall
När de produkter som skall till miljöhuset, återvinningscentralen/-stationen eller sopsugens nedkast för matavfall respektive tidningar enligt ovan, är sorterade blir det kvar ett **restavfall**. Blöjor, mjukplast, m.m. skall väl förpackade lämnas i sopsugens nedkast för restavfall på gården. Se även separat informationsblad om sopsugen.

På kataloger och böcker skall de mjuka pärmarna rivas bort och slängas bland restavfallet, alternativt lämnas på återvinningscentralen, medan själva sidorna slängs i sopsugens nedkast för tidningar. Hårda pärmar innehåller limprodukter och skall därför läggas bland restavfallet, samma sak med kuvert.

Vaser, skålar och andra hushållsartiklar av glas, keramik, porslin, plast eller metall skall inte lämnas i miljöhuset utan på Kvarnkullens återvinningsstation.

Snickeriprodukter, möbler, tygprodukter med mera skall lämnas in på Kvarnkullens återvinningsstation.

**Viktigt**

**Det är allas ansvar att se till att rätt saker slängs på rätt plats. Felhantering blir i längden kostsamt för föreningen.**



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

# Rätt avfall i sopnedkastet




**Gör så här:** Använd soppåsar till restavfallet. Knyt ihop påsen väl.

**Exempel på restavfall:** Plastpåsar, blöjor, kuvert, diskborstar/trasor, kattsand och väldigt kladdiga förpackningar.




**Gör så här:** Använd papperspåsen som är avsedd för matavfallet.

**Exempel på matavfall:** Rester av kött, fisk, frukt, bröd och grönsaker.
Även äggskal, kaffesump, kaffefilter, hushållspapper.
OBS! Inte köttben eller blommor - det slängs i restavfallet.



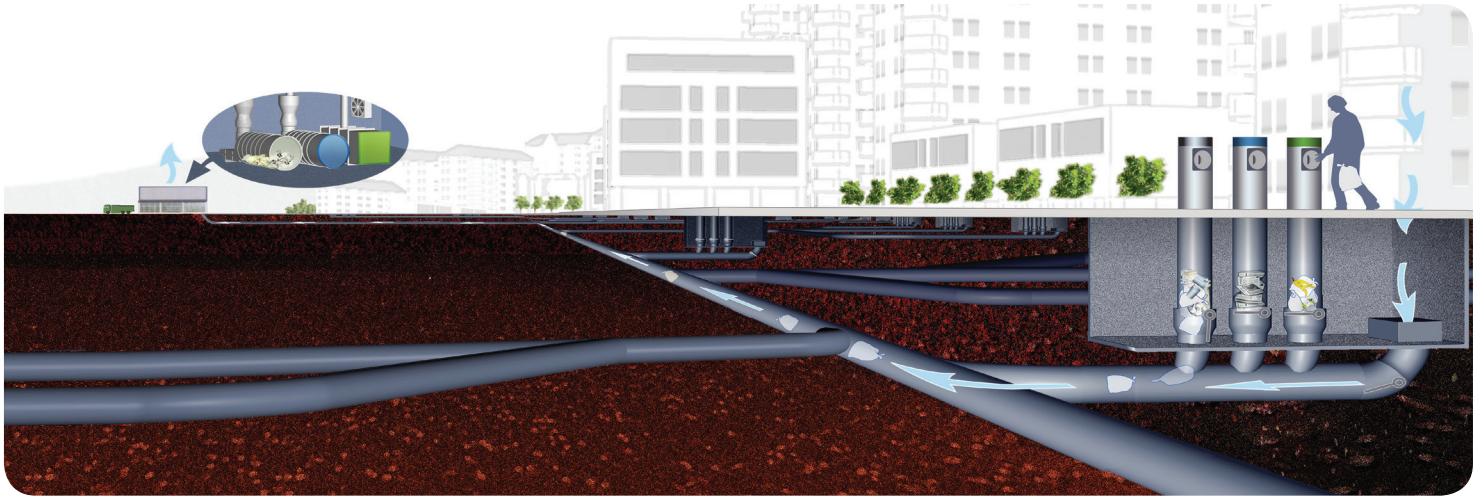

**Gör så här:** Släng en bunt i taget. Eventuell påse slängs som restavfall.

**Exempel på tidningar:** Trycksaker, alla slags tidningar broschyrer, papper, reklamblad.

**OBS!** inte post-it lappar och kuvert - det slängs i restavfallet.

**Släng inte vad som helst!**

**Du kan slänga mycket i sopnedkasten, men inte vad som helst. Pizzakartonger och lådvinsförpackningar (om de inte rivs i små bitar först), julgranar, frigolit, wellpapp, pärmar och stekpannor ska inte slängas här. Det kan orsaka stopp!**



I en sopsug transporteras soporna i ett helt slutet vakuumsystem under jord. Det enda du ser av systemet är sopnedkasten. Tänk på att om någon gör fel så är det många som drabbas.

**Förpackningar (papper/wellpapp, plast, metall, glas) sorteras och slängs på av din brf/hyresvärd anvisad plats eller på närmaste Återvinningsstation.**

**Vid ev stopp i sopsugssystemet kontakta din Fastighetsskötare som anmäler detta vidare.**

envac
REMOVING WASTE - CREATING VALUE

# Parkering och garage

I föreningen finns det 40 garageplatser. För att hyra en garageplats ska du vända dig till föreningens styrelse. För aktuella kontaktuppgifter till styrelsen, se Brf Kaffestugans hemsida www.brfkaffestugan.se.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

# Portkod, lås, nycklar och posthantering

## Portkod
Ditt hus är försett med kodlås på entréportar.

## Lås och nycklar
Kontrollera de nycklar som används ofta, de slits med tiden. Om du vill beställa fler nycklar till din bostad, kontakta den som är nyckelansvarig i din bostadsrätts-förening för information om hur du går till väga. När du beställer nycklar är det viktigt att du visar kontraktet för bostaden och legitimation så att ingen obehörig får tillgång till nyckar.

Genom att sköta om låsen till din bostad kommer de att fungera under en lång tid.

## Posthantering
Posten levereras till din postbox i husets entré.

## Tidningshållare
Tidningen levereras till en tidningshållare utanför din dörr.

## Tamburdörrar
När man låser tamburdörren är det vanligt att man känner efter att dörren är låst genom att dra i dörren med nedfällt handtag. Det gör att det kan vara svårt att låsa upp dörren när man ska in igen. För att motverka detta är det viktigt att man trycker tillbaka dörren efter att man har känt efter att den var låst.






Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

# Blandare och avstängning av vatten

I ett flerbostadshus kan det ibland bli långa ledningsdragningar, varför det kan dröja en stund innan vattnet uppnår önskad temperatur. Av säkerhetsskäl har varmvattnet en inställd maxtemperatur. Diskbänksblandarna har energisparfunktion.

## Rengöring

Förkromade ytor rengörs regelbundet och lättast med flytande rengöringsmedel eller tvållösning. Kalkfläckar kan avlägsnas med utspädd hushållsättika som torkas bort med en fuktig trasa. För att undvika repor på förkromade ytor, använd aldrig skurmedel, stålull eller rengöringsmedel med polerfunktion. Undvik även sura och alkoholhaltiga rengöringsmedel.

## Avstängning av vatten

Om bostaden råkar ut för ett vattenläckage ska du omgående stänga av vattnet! Detsamma gäller när arbete utförs på blandare eller andra vatten-anslutningar. Huvudavstängningsventiler för hela huset finns i källaren. I din bostad finns det även flera avstängningsventiler för vatten, placerade bakom inspektionsluckor, oftast i en garderob eller i badrummet.

## Om något fel uppstår

Om du misstänker att det är fel på en blandare eller får vattenläckage gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under flik 14 ”Felanmälan”.





Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

# Kök och badrum

## Avlopp och vattenlås

Avloppsrören i kök och badrum har ett vattenlås för att förhindra dålig lukt från avloppet. Både vattenlås och golvbrunn måste rengöras regelbundet. Vattenlåset, som sitter på avloppsröret under handfatet, rengörs genom att den nedre delen av låset skruvas loss. Ställ en hink under som samlar upp allt vatten. Röret kan nu rengöras från all smuts som fastnat. Avsluta med att spola igenom med hett vatten som får rinna ner i hinken och skruva fast vattenlåset igen.

Golvbrunnen i badrum rengörs genom att gallret som sitter över brunnen tas bort. Fäll upp bygeln på golvbrunnsinsatsen och drag upp den. Hår och annat som har fastnat i brunnen kan då enkelt tas bort. Dela sedan insatsen genom att dra isär över- och underdel, rengör delarna och sätt ihop dem igen. När insatsen sätts tillbaka är det viktigt att tätningsringen verkligen sitter i sitt spår. Avloppsluft kan annars tränga upp genom springan. Om dålig lukt skulle uppstå rekommenderas att spola rikligt med vatten i golvbrunn, wc, handfat och köksvask. Om lukten inte försvinner efter några timmar så kan det vara något fel i systemet.

Häll inte stekfett eller olja i köksvasken eftersom avloppsrören då sätts igen. Stekfettet torkas upp med exempelvis hushållspapper och kastas i soporna.

## Toalettstol och handfat

Toalettstol och handfat måste rengöras regelbundet. Använd toalettborste och rengöringsmedel när du rengör toalettstolen. För handfatet används en mjuk borste, t ex en diskborste. Tänk på att starkare rengöringsmedel ofta är skadliga för miljön och polerande medel förstör ytskiktet på porslinet. Tänk på att endast toalettpapper kan spolas ner i wc-stolen, eftersom det löser upp sig vid kontakt med vatten. Om du spolar ner exempelvis pappershanddukar kan det blir stopp i systemet och vattnet i vattenlåset kan sugas ur.  Porslinet i handfat och wc-stol tål inte alltför höga temperaturer. Att tömma vatten varmare än 60°C i en wc-stol kan orsaka sprickor i porslinet.

## Om något fel uppstår

Om du misstänker att det är fel i ditt kök eller badrum gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under flik 14 ”Felanmälan”.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

# Så här fungerar värmen i lägenheten

Viktigt!

Radiatorn (elementet) är en värmare som syftar till att förse rummen i din lägenhet med energi, så mycket att de ska kunna ha ca 21°C. Det är det varma vattnet i radiatorn som avger energi till rummet. När vattnet avger energi svalnar det samtidigt, vilket innebär att radiatorerna är varma upptill (där det varma vattnet går in) och svalare nedtill (där returledningen sitter).

**Viktigt!**
Hela radiatorn ska alltså inte vara varm. Men ju kallare det är ute desto varmare överdel på radiatorn.



Termostaten som finns monterad på radiatorn är till för att hålla rätt temperatur i rummet (ca 21°C). Den öppnar och stänger en ventil automatiskt som styr värmen till radiatorn. Om man vill sänka temperaturen i rummet kan man vrida på termostaten medurs tills den ”rätta” lägre temperaturen uppnås.

**Viktigt!**
Termostaten måste kunna känna av rumstemperaturen. Om man placerar möbler, tjocka gardiner eller annat som på något sätt stänger in elementet, kommer termostaten att känna av fel temperatur. Det kan i sin tur innebära att det blir för kallt i rummet.

Om rummet tillförs ”gratisenergi” som t ex solsken, värme från många personer m.m. så stänger termostaten tillförseln av vatten till radiatorn, eftersom rummet ändå blir tillräckligt varmt.

## Är det kallt i rummet och radiatorn är kall upptill?

Då kan det ha kommit in luft i radiatorn som hindrar det varma vattnet att cirkulera. Luftning av radiatorn bör ske i samråd med föreningens fastighetsskötare.

## Om något fel uppstår

Om du misstänker att det är luft i radiatorn eller något annat fel gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under flik 14 ”Felanmälan”.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

# Brandvarnare

Din bostad är utrustad med brandvarnare. Den har ett långlivat batteri med hållbarhet på upp till 10 år. Brandvarnaren ger ifrån sig högfrekventa ”pip” när det är dags att byta batteri.

Testa några gånger per år att brandvarnaren fungerar genom att trycka på testknappen.





Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

Viktigt!

# Elektricitet och jordfelsbrytare

Huvudsäkringen för din lägenhet sitter i ditt elcentralskåp och varje lägenhets elcentralskåp är även avsäkrad i husets centrala elrum. Detta innebär att huvudsäkringen i husets elrum i vissa fall kan lösa ut före den enskilda lägenhetens huvudsäkring. För att åter få ström måste båda huvudsäkringarna vara tillslagna.

I bostadens elcentralskåp finns även automatsäkringar, grupperade efter funktion och placering. Observera att automatsäkringarna ersätter den äldre typen av säkringar som skruvades fast. När automatsäkringen är tillslagen pekar brytaren uppåt, om säkringen löser ut pekar brytaren neråt. Säkringen behöver inte bytas utan återställs genom att trycka upp brytaren igen. Exakt vart varje säkring är kopplad framgår av ett schema som finns på insidan av luckan till elcentralskåpet. Om en automatsäkring löser ut ska du ta reda på orsaken innan säkringen slås på igen.

**OBS. Borra inte i väggen där elskåpet är placerat.**

Elmätare är placerade i husets elcentral i källaren. Kontakta ansvarig i föreningen om du vill läsa av din mätarställning eller få tillträde till husets huvudsäkringar. Din elleverantör fjärravläser din elförbrukning.

## Eluttag och belysning

El och belysning i din bostad installeras av en behörig elektriker. Alla rum tänds och släcks med en strömbrytare som sitter på väggen vid eller i rummet. Eluttagen är placerade enligt ritningen som gäller för din bostad, relationsritningar för varje lägenhet och hela fastigheten finns hos styrelsen. Belysningsarmaturer till badrum, och kök ingår i din bostad. I övriga rum finns uttag där du själv får sätta upp belysning.

Strömställare och eluttag bör regelbundet kontrolleras så att dessa är hela. En spräckt strömställare eller ett spräckt eluttag kan betyda direkt livsfara. Alla eluttag är jordade, använd därför alltid godkända jordade elkontakter. Dubbelisolerade apparater, exempelvis elvisp och hårtork, kan även anslutas till jordade uttag. Apparaterna är då märkta med en dubbelkvadrat, ett så kallat FI-märke.

De flesta eluttag har enfasanslutning. Till vissa apparater med hög effekt, exempelvis spisen, utnyttjas tre faser.

## Elarbeten och säkerhet i hemmet

Elarbeten ska alltid utföras av en auktoriserad elektriker, både ur säkerhets- och försäkringssynpunkt. Tips om elsäkerhet i hemmet finns att hämta hos Elsäkerhetsverket (www.elsakerhetsverket.se).



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

## Jordfelsbrytare

I elcentralskåpet finns en jordfelsbrytare som har till uppgift att bryta strömmen om det uppstår ett jordfel i någon elektrisk apparat. Samtliga eluttag, inklusive kyl och frys, är anslutna till jordfelsbrytaren och petsäkra för att öka säkerheten. Använd därför alltid godkända jordade el-kontakter i uttagen.

Jordfelsbrytaren har en testknapp som används för att kontrollera om jordfelsbrytaren fungerar som den ska. När knappen trycks in ska jordfelsbrytaren lösa ut. Återställ jordfelsbrytaren igen efter kontrollen. **Kontrollen bör göras med högst sex månaders intervall.**

Följande åtgärder rekommenderas när jordfelsbrytaren löser ut:

1. Sätt jordfelsbrytaren i ”till-läge”. Om den inte löser ut igen tyder det på en tillfällig störning som var övergående.

2. Om jordfelsbrytaren löser ut direkt efter tillslaget finns det en felkälla någonstans i bostaden. Slå då av alla automatsäkringar i elcentralskåpet.

3. Sätt jordfelsbrytaren i ”till-läge” igen. Om jordfelsbrytaren löser ut innan några automatsäkringar återställts finns felet i elcentralskåpet, kontakta Ikano Bostad Eftermarknad (under garantitiden) eller en behörig elektriker direkt (efter garantitidens utgång). Annars gå vidare till nästa punkt.

4. Återställ nu en automatsäkring i taget tills jordfelsbrytaren löser ut på nytt. Felet är nu lokaliserat till den säkringsgrupp som återställdes till nätet sist i ordningen.

5. Dra ut alla stickproppsanslutna apparater inklusive alla lamputtags-ansluta apparater som hör till denna grupp.

6. Sätt därefter jordfelsbrytaren i ”till-läge” igen. Löser jordfelsbrytaren ut omedelbart så finns felet i den fasta elinstallationen. kontakta Ikano Bostad Eftermarknad (under garantitiden) eller en behörig elektriker direkt (efter garantitidens utgång). Annars gå vidare till nästa punkt.

7. Anslut en apparat i sänder till uttagen tills jordfelsbrytaren på nytt löser ut. Det är sannolikt att den sist anslutna apparaten är felaktig. Låt nu en fackkunnig person undersöka och reparera apparaten

## Om något fel uppstår

Om du misstänker att det är något fel på fast armatur eller eluttag gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under flik 14 ”Felanmälan”. Tänk på att endast en behörig elektriker får utföra elarbeten. Belysning som du installerat ansvarar du själv för.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

# Komfortvärme i badrum

Om badrummet i din bostad är utrustat med komfortvärme i golvet, tänk på att den är avsedd för att klinkergolvet inte ska upplevas kallt och inte avsett som en värmekälla.

Du styr och justerar temperaturen på golvet via en termostat på väggen. Komfortvärmen regleras av ett tidur som är förinställt på att värma systemet varje morgon och kväll, men du kan själv ställa in tiduret.

## Om något fel uppstår

Kontaktuppgifter hittar du under flik 14 ”Felanmälan”.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

# TV, telefon och bredband

Ett gruppanslutningsavtal är tecknat mellan Bostadsrättsföreningen och **Sundbybergs stadsnät**. Det som ingår är ett grundutbud av TV-kanaler, för närvarande SVT1, SVT2, SVT24, Barnkanalen, Kunskapskanalen, SVTHD och TV4. För att beställa telefoni, bredband eller ytterligare TV-kanaler, kontakta **Sundbybergs stadsnäts kundservice 08-706 91 35**. En TV-box per lägenhet ingår i gruppanslutningsavtalet, utan kostnad, men måste beställas av dig som lägenhetsinnehavare.

Vill du senare köpa tilläggstjänster, behöver hjälp eller service kontaktar du också Sundbybergs stadsnäts kundservice på samma nummer och anger att du redan är kund.

### Problem?

Om du får problem med din TV-, telefon- eller internettjänst, kontaktar du i första hand din valda tjänsteleverantör.

Du kan även kontakta Sundbybergs Stadsnät på 08-706 91 35 eller via deras hemsida www.sundbybergsstadsnat.se.

Har du valt annan bredbandsleverantör kontaktar du dem.

**Se även separata informationsblad från Sundbybergs stadsnät.**





Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

# Din lägenhet är ansluten till Stadsnätet!

Med Stadsnätet kan du surfa, prata och titta - allt genom en och samma kabel. I det öppna bredbandsnätet konkurrerar 16 av Sveriges ledande tjänsteleverantörer, vilket gör att priserna pressas och kvaliteten höjs. Valfrihetens bredband ger dig även möjlighet att byta till en annan hastighet eller till en annan leverantör.

## BESTÄLL TJÄNSTER

Du beställer internet, telefoni och tv direkt från våra tjänsteleverantörer. Utbud och aktuella priser hittar du på vår hemsida, www.sundbybergsstadsnat.se. När du kontaktar tjänsteleverantören ska du uppge ditt uttags-ID.

Det tar upp till 10 dagar från det att du har beställt en tjänst till dess att du kan använda den. Tänk även på att när du vill flytta med ditt gamla telefonnummer till en ny tjänsteleverantör för telefoni bör du alltid räkna med ytterligare tidsåtgång.

## STADSNÄTSBOXEN

För att säkerställa att flera tjänster kan levereras samtidigt och mottas över en och samma kabel, installerar vi en stadsnätsbox i alla lägenheter. Stadsnätsboxen är en fördelningsdosa med 8 utgångar där speciella uttag är avsedda för internet, telefoni och tv. Boxen är övervakningsbar, vilket gör att vi kan ge support och felsöka på distans. Stadsnätsboxen hör till lägenheten och ska lämnas kvar vid flytt.

## ÖPPEN BREDBANDS-TV FRÅN KALEJDO

Med tjänsten Öppen Bredbands-tv behöver du bara en tv-box, oavsett hur många av kalejdos tjänsteleverantörer du väljer att använda dig av.

TV boxen kan du använda till många olika typer av multimediatjänster, såsom tv-tjänster, HD-kanaler och Video on Demand.

När du köper en tv-box får du automatiskt tillgång till kalejdos grundutbud för närvarande bestående av SVT1, SVT2, SVT24, SVTB, Kunskapskanalen, SVT HD och Tv4.
Du kan beställa din tv-box direkt på www.kalejdo.tv eller vår hemsida. För att beställa dina kanaler och paket kontaktar du respektive tjänsteleverantör.

Sundbybergs Stadsnät

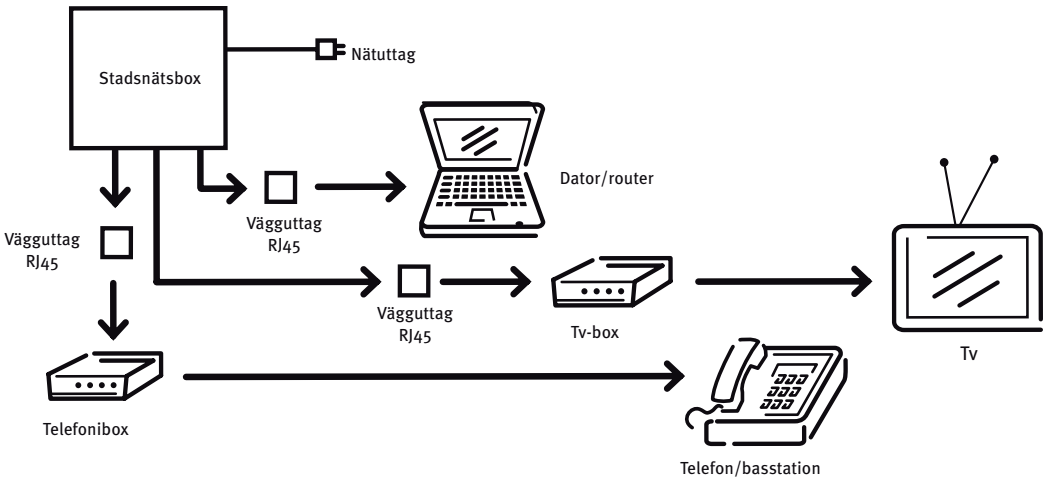
## KOPPLA IN DATOR, TELEFON OCH TV

Det här behöver du till installationen:

- en nätverkskabel till varje dator
- en nätverkskabel till varje telefon/basstation
- en nätverkskabel till varje tv-box
- en router till datorn om du vill ha ett trådlöst nätverk

Alla nätverkskablar ska vara av typen Cat6 eller högre, kontakten ska vara av typen RJ45. För att veta hur lång nätverkskabel du ska köpa måste du mäta eller uppskatta avståndet från bredbandsuttaget till datorns, tv:ns och telefonens placering i lägenheten.

## KOPPLINGSSCHEMA




## KONTAKTA GÄRNA OSS

För mer information eller hjälp är du välkommen att kontakta oss eller besöka vår hemsida!

Telefon: 08-706 91 35
E-post: info@sundbybergsstadsnat.se
Hemsida: www.sundbybergsstadsnat.se

Sundbybergs Stadsnät

IKANO Bostad

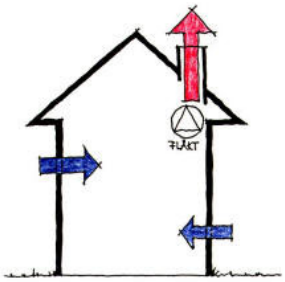
# Så här fungerar ventilationen i din lägenhet

## Mekanisk frånluftsventilation med återvinning (FX-ventilation)

På taket eller på vinden finns det en frånluftsfläkt som via ett kanalsystem suger ut den gamla luften från lägenheten, så kallad frånluft. Frånluften sugs ut via ventiler från kök, badrum/WC och eventuellt även från klädkammare. Vid frånluftsfläkten finns det ett återvinningsbatteri som tar hand om energin i den varma frånluften. Denna energi används till att tillverka varmvatten i undercentralen.

**Viktigt!**
Frånluften är injusterad till ett specifikt flöde. Det är därför viktigt att ventilen där luften sugs ut hålls ren, samt att man inte ändrar på ventilens inställning. Får man ett för stort frånluftsflöde i ventilen, finns det en risk att man får för kallt i lägenheten vid den kalla perioden. Får man ett för litet flöde kan problem med kondens på fönster, fuktskador eller dålig lukt uppstå. Tilluften till lägenheten tas in via friskluftsventiler bakom radiatorerna (elementen).

**Viktigt!**
Lika mycket luft som sugs ut från lägenheten måste tas in i lägenheten. Därför är det viktigt att dessa ventiler inte sätts igen. Om friskluftsventilerna sätts igen kan problem med drag, samt oälkomna lukter så som matos m.m. från grannar uppstå.




### Råd & Tips

- **När du lagar mat** och det blir osigt, öppna ett fönster i vardagsrum eller sovrum - INTE i köket. Tilluften blir för stor i köket och frånluftsdraget i köket kommer inte hinna med, istället trycks då allt os in i bostaden. Öppna istället ett fönster längst ifrån köket, så kommer luften genom bostaden och evakuerar oset från rätt håll. Frisk luft in - genom bostaden - ut i kök/badrum.
- **När du badar/duschar** och ånga uppstår i badrummet, öppna ett fönster i sovrum/vardagsrum under ca 5 minuter, så försvinner imman lättare. Den kallare luft som kommer in i större mängd, kommer lättare evakuera fukten snabbare (med mer friskluft in - blir det mer som åker ut).
- **När du vill vädra bostaden** Öppna fönster i sovrum och vardagsrum längst ifrån frånluftsdonen, så evakueras luften snabbare.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

## Dammsug ventilerna varje månad

Ungefär en gång per månad bör du dammsuga runt samtliga ventiler, både tilluft och frånluft. Se till att ventiltallrikens läge inte ändras när du gör rent den. Ändras läget, ändras också ventilationsinställningen.

Använd inte trasa för att torka ventilerna. Eftersom det alltid finns dammpartiklar i luften inomhus, bildas det smutsavlagringar i taket när luften cirkulerar runt ventilen. Torkar du med trasa över dessa avlagringar, blir det fula fläckar i taket. Använd istället dammsugaren med borstmunstycket på.

## Om något fel uppstår

Om du misstänker att det är något fel på ditt ventilationssystem gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under flik 14 ”Felanmälan”.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

# Spiskåpa

## Matlagning och vädring

Öppna inte köksfönstret när du lagar mat. Gör du det sprids matoset i hela lägenheten. Luften som kommer in genom fönstret gör att det bildas ett övertryck i köket vilket medför att luft och matos drivs ut i resten av lägenheten. Spiskåpan kan inte suga upp matoset om fönstret är öppet i köket eftersom luftcirkulationen runt kåpan störs. Öppna fönstret i angränsande rum istället och ha dörren till köket stängd. Det skapar ett undertryck i köket och ventilationsspringan som finns under dörren räcker för att den friska luften ska kunna komma in.

Regelbunden rengöring av fettfiltret är viktigt, dels för brandsäkerheten men också för att bibehålla effektiviteten. Rengör filtret med vatten och diskmedel eller diska filtret i diskmaskinen. Vi rekommenderar att man rengör filtret minst två gånger per år.

## Om något fel uppstår

Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 ”Felanmälan”.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO
Bostad

# Diskmaskin

5 års garanti

Din diskmaskin kommer från IKEA. Garantitiden för den är fem år.

Utförliga skötselanvisningar finns i IKEA:s bruksanvisning som ligger i ett skåp i köket vid inflyttning. Sätt gärna in bruksanvisningen här så har du allt samlat.

Diskmaskinen står på ett så kallat läckageskydd för att eventuell kondens och vattenläckage ska samlas upp och inte skada golvet. Torka av läckageskyddet vid behov.

När du inte använder diskmaskinen ska avstängningsventilen för diskmaskinen vara avstängd. Avstängningsventilen sitter framtill på diskbänksblandaren.

## Om något fel uppstår

Kontaktuppgifter hittar du under flik 14 ”Felanmälan”. Ange serienummer och servicenummer som finns påklistrat på vitvaran.



Exempelbild



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

# Kylskåp och frys

5 års garanti

Ditt kylskåp och frys kommer från IKEA. Garantitiden för dessa är fem år. Utförliga skötselanvisningar finns i IKEA:s bruksanvisning som ligger i ett skåp i köket vid inflyttning. Sätt gärna in bruksanvisningen här så har du allt samlat.

## Rengöring av kylskåp

Vid rengöring invändigt används lite diskmedel och en mjuk trasa. Det är också viktigt att man rengör baksidan av kylskåpet och runt kompressorn emellanåt. En dammig baksida gör att det är risk för brand.

## Rengöring och avfrostning av frys

Ditt frysskåp har automatisk avfrostning. Precis som för kylskåpet är det viktigt att man rengör baksidan och runt kompressorn emellanåt för att bland annat undvika risk för brand.

Kylskåpet och frysen står på så kallade läckageskydd för att eventuell kondens och vattenläckage ska samlas upp och inte skada golvet.  Torka av dessa vid behov.

## Om något fel uppstår

Kontaktuppgifter hittar du under flik 14 ”Felanmälan”. Ange serienummer och servicenummer som finns påklistrat på vitvaran.



Exempelbild



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

# Microvågsugn

5 års garanti

Din microvågsugn kommer från IKEA. Garantitiden för den är fem år. Utförliga skötselanvisningar finns i IKEA:s bruksanvisning som ligger i ett skåp i köket vid inflyttning. Sätt gärna in bruksanvisningen här så har du allt samlat.

## Rengöring

Att rengöra microvågsugnen invändigt blir lättare om Du fyller en djuptallrik med vatten och lite diskmedel, eventuellt några citronskivor så blir det en härlig doft. Låt blandningen koka i mikron c:a 30 sekunder. Ta ut tallriken. Nu lossnar fett och matrester mycket lättare - rengör insidan med fuktad trasa.

## Om något fel uppstår

Kontaktuppgifter hittar du under flik 14 ”Felanmälan”. Ange serienummer och servicenummer som finns påklistrat på vitvaran.



Exempelbild



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

# Servicenummer

Viktigt!

## Vad är ett servicenummer?

Ett servicenummer är ett tolvsiffrigt nummer som börjar med 85xxxxxxxxxx. Det står på alla vitvaror på en vit klisterlapp, se nedan för placering på de olika produkterna.

## Vad är ett serienummer?

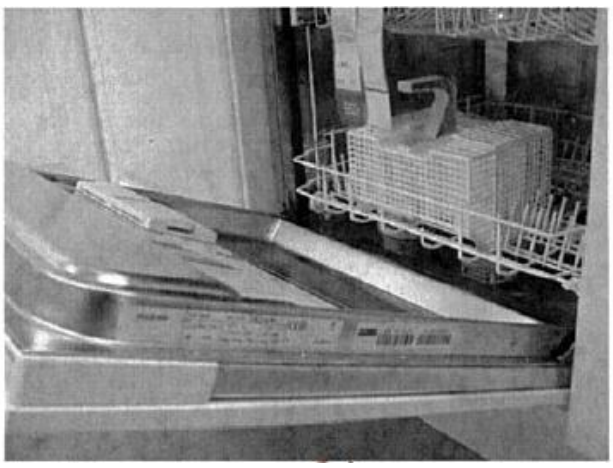
Ett serienummer är ett tolvsiffrigt nummer som står angivet nära servicenumret.

## Varför behöver vi ett service- och serienummer?

För att serviceverkstaden ska kunna veta vilken sändning av artikeln du har. Tack vare numret kan de förbereda sitt servicebesök med rätt reservdelar som tillhör just din maskin. Har verkstaden numret tillgängligt kan de förbeställa reservdelar och lösa problemet på plats vid första besöket.

## Här hittar du servicenumret på våra vitvaror:

### Diskmaskiner



På insidan av luckans högra kant framifrån sett.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

## Fläktar



Bakom fettfiltret. Du måste lyfta bort filtret och titta underifrån för att se numret.

## Microvågsugnar



På vänster sida i framkant. Numret sitter innanför luckan.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

## Ugnar

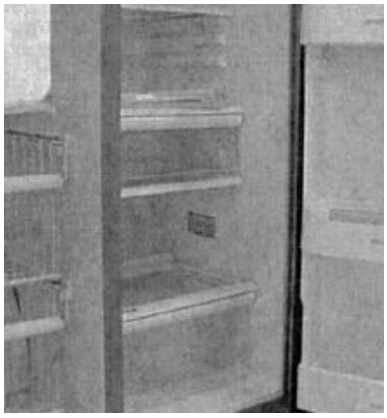


På höger sida i framkant. Numret sitter innanför luckan.

## Hällar



På undersidan av hällen. Du måste titta underifrån genom skåpet.



## Kyl/frysar

På insidan av gavlarna inne i skåpen.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

# Spishäll och ugn

5 års garanti

Din spishäll och ugn kommer från IKEA. Garantitiden för dessa är fem år. Utförliga skötselanvisningar finns i IKEA:s bruksanvisning som ligger i ett skåp i köket vid inflyttning. Sätt gärna in bruksanvisningen här så har du allt samlat.

## Spishäll med induktion

Spishällen är en induktionshäll vilket innebär att induktionshällen inte blir varm i sig utan det är endast kastrullen eller stekpannan som värms upp. Verkningsgraden blir högre än på en vanlig spishäll.

### Viktigt

För att induktionshällen ska fungera måste kokkärlen vara av järn. Även vissa typer av rostfritt stål fungerar. Det går inte att använda kokkärl av glas eller aluminium. Ett enkelt sätt att testa om ett kokkärl fungerar är att se om en kylskåpsmagnet fäster på det.

## Rengöring av häll

Det finns speciella rengöringsmedel som är anpassat för hällen. De anpassade medlen lägger en skinande och smutsavvisande hinna över hällen så det blir enklare att hålla den ren. Om du är noga med att rengöra hällen efter varje gång du lagat mat så bränns inte maten fast. Om något kokat över är det viktigt att du tar bort det. Lättast är att använda en speciell skrapa som är anpassad för glaskeramikhällar. Använd inte hällen som avlastningsyta då det blir repor i hällen.

## Rengöring av ugn

Ta alltid bort fläckar på en gång. Använd vatten och lite diskmedel när du gör rent ugnen. Torka av med en mjuk duk.



Exempelbild

## Om något fel uppstår

Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 ”Felanmälan”. Ange serienummer och servicenummer som finns påklistrat på vitvaran.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

# Tvättmaskin och torktumlare

Din tvättmaskin och torktumlare kommer från Siemens. Den har två års garanti.

Utförliga skötselanvisningar finns i bruksanvisningen som ligger i ett skåp i köket vid inflyttning. Sätt gärna in bruksanvisningen här så har du allt samlat.

## Rengöring tvättmaskin

Efter att använt din tvättmaskin ett tag kan det samlas smuts och bakterier som inte är så lätt att se med blotta ögat. Det finns olika rengöringsmedel att köpa men ett tips är att lägga 2 -3 matskedar citronsyra i tvättmaskinens doseringsfack och köra en tom maskin på 90 grader. Det gör effektivt maskinen ren. Tvättmedelsfacket tar man försiktigt loss och rengör från tvätt- och sköljmedelsrester.

## Om något fel uppstår

Om något fel uppstår under garantitiden kontaktar du Siemens direkt. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 ”Felanmälan”. Ange serienummer och servicenummer som finns påklistrat på vitvaran.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

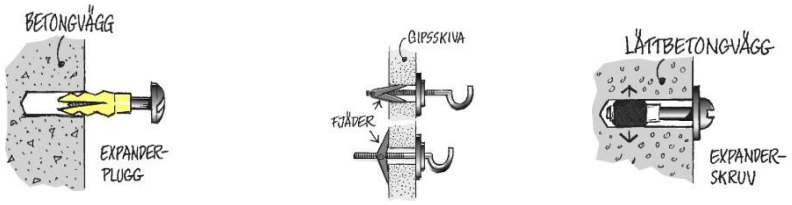
IKANO
Bostad

# Att sätta upp saker på väggen

Väggarna sätter den personliga prägeln på ditt hem, var noggrann när du sätter upp tavlor, krokar och liknande för att undvika onödiga hål i väggarna. Olika vägg-material kräver olika metoder för uppfästning, ta kontakt med kunnig person om du är osäker.

## Hårda väggar

I betong- och tegelväggar gör du hål med en slagborr.




## Porösa vägar

Till gipsskivor och lättbetongväggar använder du drillborr, borrsväng eller borrmaskin. Alla hål måste pluggas. Din järnaffär kan ge dig råd om vilka skruvar och krokar du bör använda för respektive väggmaterial. Undvik självhäftande krokar, de lossnar lätt och lämnar fula limmärken efter sig.

## I våtrum

Undvik att göra hål i en kakelklädd vägg, särskilt vid duschplats och kring badkar. Läs mer på sidan ”Kakel och klinker”

## Vägg-TV

Det är förberett för vägg-TV på en vägg i vardagsrummet, alternativt är TV-uttaget i betongvägg. Observera att förstärkningen är plywood och är anpassad för att TV monteras mot vägg. Om du väljer en mycket stor TV eller om du sätter din TV på en ”arm”, tänk på att det medför mycket stora påfrestningar för väggen.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

# Kakel och klinker

Badrummet har ett tätskikt som säkerställer att fukt inte kan tränga in i väggen eller ner i golvet. **Undvik därför att göra hål i en kakelklädd vägg, särskilt vid duschplats och kring badkar.** Om du ändå måste göra hål är det viktigt att du tätar hålet kring skruven med våtrumssilikon. Material hittar du hos välsorterade fackhandlare. Anlita en hantverkare/plattläggare om du känner dig minsta tveksam. Punkteras tätskiktet utan korrekt tätning kan fuktskador uppstå.

## Rengöring

Väggar och golv med kakelplattor eller glaserade klinkerplattor rengörs i första hand med vatten och eventuellt rengöringsmedel (exempelvis diskmedel eller allrengöringsmedel). Vid kraftig nedsmutsning används skursvamp eller skurborste med alkaliskt allrengöringsmedel. Tänk på att fogarna är porösa och lätt smutsas ned. Eventuella mjuka fogar bör torkas rena så att smuts inte fastnar i fogmaterialet.

Kalkavlagringar som bildats av kalkhaltigt vatten avlägsnas enklast med ett svagt, surt rengöringsmedel. Utspädd hushållsättika fungerar utmärkt. Kom ihåg att vattenmätta fogarna före tvättning. Avsluta rengöringen med rent vatten och mjuk svamp, avsluta alltid med att torka ytorna med torr trasa.

## Om något fel uppstår

Om du misstänker att det uppstått en skada på våtrumsvägg eller golv gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under flik 14 ”Felanmälan”.





Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

# Parkettgolv

Parkettgolv är ett levande material som förändras med tiden och ett välskött parkettgolv håller i många år.

Vid mycket torrt inomhusklimat vintertid kan sprickor uppstå i golvet, som sedan försvinner när luftfuktigheten höjs igen. Där solen ligger på kan golven påverkas av UV-ljus.

Vid daglig rengöring behövs normalt endast torra städmetoder såsom torrmoppning eller dammsugning. Vid grundligare rengöring, fukttorka golvet med **väl urvriden trasa**. Tillsätt eventuellt milt rengöringsmedel utan ammoniak i vattnet. Använd inte svabbgarn eftersom det lämnar mycket vatten efter sig. Underhåll gärna golvet med specialmedel för parkettgolv för att få ett extra skydd. Det rekommenderas i hemmiljö två gånger per år.

Genom att sätta möbeltassar av filt under benen på stolar, bord och övriga möbler undviker du att repa ditt parkettgolv. När du ska flytta pianot, den tunga hyllan eller soffan kan du ställa möbeln på en filt eller matta och försiktigt skjuta till önskad plats. Ställ inte blomkrukor direkt på golvet.

## Om något fel uppstår

Om det uppstår fel på parkettgolvet, som du inte själv har orsakat, gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under flik 14 ”Felanmälan”.





Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

# Balkongdörr, fönster och fönsterbänkar

## Balkongdörr

Balkongdörren kan ibland upplevas lite trög att öppna och stänga. Den mår bra av att gångjärnen smörjs regelbundet.

## Fönster

### Persienner

Önskar du montera persienner i dina fönster beställer du det själv av någon persiennfirma. Om persiennerna monteras genom att man borrar i fönsterkarmen kan ljudproblem uppstå. **Observera att svarta eller mörka persienner inte är att rekommendera** då de kan skapa för höga temperaturer mellan glasen och kan orsaka skador på fönsterbågarna och konstruktionen. Kontakta gärna tillverkaren eller din bostadsrättsförenings styrelse, för rådgivning innan du beställer persienner.

### Kondens på utsidan

Då fönstren har bra isoleringsförmåga kan det vid kalla nätter bli kondens på ytterrutans utsida. Den försvinner oftast på morgonen när uteluften blir varmare.

### Kondens på insidan

Kondens på fönstrets insida kan bero på att varm och fuktig rumsluft kyls ned vid en kall glasyta. Det kan bero på att ventilationen inte fungerar riktigt.

### Kondens mellan fönstren

Kondens mellan fönsterrutorna ska inte förekomma.

### Rengöring

Använd flytande fönsterputs, mycket vatten och mjukt luddfritt tyg eller gummiskrapa. Man kan också istället för fönsterputs använda lite diskmedel.
Svåra fläckar kan tas bort med industrisprit eller aceton. Använd aldrig vassa metallföremål eller stålull när du putsar fönster.





Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

# Fönsterbänkar

## Rengöring

Torka med en trasa fuktad med milt rengöringsmedel. Eftertorka med torr trasa. Har det blivit vattenspill på fönsterbänken är det viktigt att du torkar bort det omgående då det annars kan ge fläckar som är svåra att få bort.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

# Varför uppstår det kondens på utsidan av fönstret?

Under perioder med hög luftfuktighet och stora temperaturskillnader mellan natt och dag, finns det risk att utvändig kondens och i vissa fall iskristaller bildas på välisolerade fönster, med begränsad sikt som följd. Fönstret isolerar så effektivt att nästan ingen rumsvärme läcker ut genom fönstret. Fönstrets utsida kan då bli kallare än utomhusluften och kondens bildas. Den försvinner under morgontimmarna när glaset efterhand värms upp.




* Daggpunkt är den temperatur, för ett visst tryck och en viss luftfuktighet, där vattenånga kondenseras (d.v.s. fukt frigörs ur luften i form av små vattendroppar på kalla ytor).

## Hur motverkas utvändig kondens?

Risken för utvändig kondens minskar om glaset är avskärmat mot himlen, t.ex. av träd eller buskar eller av markiser. Om fönstret vid monteringen placeras så långt in i fasaden som möjligt, minskar detta också kondensrisken.

## Ett naturligt fenomen

Utvändig kondens är ett naturligt fenomen som kan uppstå på alla ytor om ytans temperatur faller under den omgivande luftens daggpunkt*. Exempelvis på morgonen efter en klar natt får man ofta sätta på vindrutetorkarna i bilen för att ta bort kondensen. Samma sak kan hända på fönstren om nedkylningen från himlen och den omgivande luften inte kompenseras av värmeförlusterna genom isolerrutan. Moderna fönster har rutor med så god isolering (lågt U-värde) att fenomenet inträffar under vindstilla och molnfria nätter. Om du får utvändig kondens på dina fönster är det alltså ett kvitto på att du har gjort ett bra val av fönster. För att det ska uppstå utvändig kondens på ett välisolerat fönster krävs, förutom en vindstilla och molnfri natt, även låg utomhustemperatur, hög luftfuktighet och fri sikt från fönstret mot himlen.

**”Valet står mellan lite kondens då och då...**
**...eller högre värmekostnader, ökad miljöbelastning och sämre inomhuskomfort.”**



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

Ett lätt val kan man tycka, särskilt som utvändig kondens inte är mer skadligt för fönstret än en regnskur. Det är framför allt på våren och hösten som det här naturliga fenomenet uppstår då och då under klara nätter. Kondensen stannar kvar under morgontimmarna, men när värmen stiger försvinner den alltid. Tycker du att kondensen besvärar dig finns det ett par saker du kan göra för att minska den.

## Avskärmning

Himmelssfären kan en stjärnklar natt upplevas i storleksordningen 30 grader kallare än luften. Du kan minska värmeutstrålningen från ytterglaset genom olika former av avskärmning. Till exempel takutsprång, markiser, träd eller närliggande byggnader minskar risken för kondens.

Information hämtad 2012-07-10 från Elitfönster, se Frågor och svar på www.elitfonster.se



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

# Badrumsinredning

Din badrumsinredning kommer också från IKEA.

## Rengöring kommod

Rengör med mild tvållösning. Eftertorka med torr trasa. Våta fläckar ska alltid torkas av så snabbt som möjligt för att undvika att fukt tränger igenom.

## Rengöring tvättställ

Rengör med mjuk trasa fuktad i vatten och eventuellt rengöringsmedel utan slipmedel eller tvållösning. Använd inte skurmedel, stålull, hårda eller vassa föremål som kan repa tvättställets yta.

## Om något fel uppstår

Kontaktuppgifter hittar du under flik 14 ”Felanmälan”. Det är endast produktionsfel som kan anmälas.





Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

# Dörrar och garderober

## Innerdörrar

### Rengöring dörrar

Torka med en trasa fuktad med milt rengöringsmedel. Använd inte lösningsmedel, skurpulver, stålull etc. Eftertorka med torr trasa. Underhåll dina dörrar genom att regelbundet smörja gångjärnen. Smörjmedel finns att köpa i fackhandeln.

## Garderober

Dina garderober kommer från IKEA.

### Rengöring garderober

Torka med en trasa fuktad med milt rengöringsmedel. Eftertorka med torr trasa.

### Om något fel uppstår

Kontaktuppgifter hittar du under flik 14 ”Felanmälan”. Det är endast produktionsfel som kan anmälas.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

# Köksinredning




Din köksinredning kommer från IKEA och de lämnar 25 års garanti som omfattar material- eller produktionsfel i METOD kökssystem.

Skåpstommarna är gjorda av spånskivor. Spånskivor tål fukt men inte i alltför hög utsträckning vilket innebär att vatten inte får bli stående så att det kan tränga in i befintliga skarvar mellan plana ytor och kanter. Det är viktigt att man torkar av sina snickerier med en torr trasa när man spillt ut vatten.

## Rengöring köksskåp

Rengör med trasa fuktad i vatten eller diskmedel utan slipmedel. Eftertorka med torr trasa. Till IKEAs kök finns mängder med inredning som man själv kan komplettera med. Lådinredning och skåpsinredning är några exempel. Allt hittar du på IKEA.

## Bänkskivor

Använd alltid skärbräda, skär aldrig direkt på bänkskivan med en kniv. Dra aldrig en produkt med ojämn eller vass yta över skivan då det kan repa ytan. Ställ inte en brödrost, kaffemaskin, vattenkokare och andra köksapparater som ger ifrån sig värme direkt över en skarv mellan två bänkskivor eftersom värmen kan orsaka skador där.

Även om laminat är ett robust material bör du aldrig ställa heta grytor eller stekpannor direkt på bänken utan värmeisolerande underlag.

## Rengöring bänkskivor

Laminat tål vanliga hushållskemikalier, som exempelvis diskmedel men inte etsande kemikalier, som avkalkningsmedel, ugnsrengöringsmedel, klor och aceton. Dessa bör omedelbart tas bort vid spill. Använd aldrig stålull, skursvamp, skurmedel eller liknande då det kan repa ytan.

## Om något fel uppstår

Om du upptäcker något produktionsfel gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under flik 14 ”Felanmälan”.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

# Balkong och uteplats

För att göra balkongen lite extra trevlig är det många som sätter sin personliga prägel på den. Inred din balkong med eftertanke och var aktsam med husets fasad. Vill du sätta upp blomlådor så gör det på insidan av balkongräcket. Underhåll i form av snöskottning m.m. sköts av respektive lägenhetsinnehavare.

Tänk på att grillning på balkong eller uteplats är något som regleras av föreningens ordningsregler. Kontakta din styrelse om du har frågor.

## Uteplats

Om du har lägenhet i markplan ansvarar du själv för att sköta om växter och markbeläggning på uteplatsen. Kontakta din styrelse om du har några frågor.





Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

# Fasaden, markiser och paraboler

Den yttre miljön i ditt bostadsområde påverkas i stor utsträckning av utseendet på byggnadernas fasader. Förutom att vara en del av husets exteriör är fasaden också en viktig detalj i det klimatskal som skyddar ditt hus från yttre faktorer, såsom vatten och vind.

För att säkerställa en hög standard och rätt kvalitet arbetar vi med omfattande kvalitetssystem under byggtiden eftersom noggrannhet i utförandet är avgörande för att uppnå ett gott resultat. För att upprätthålla funktion och utseende är det av stor vikt att du som boende är varsam och inte skadar fasaden. Eftersom det är bostadsrättsföreningen som äger huset måste styrelsen godkänna all typ av håltagning (exempelvis för belysning, vädringsstång eller vägghängda blomkrukor) i fasaden.

## Markiser

Om du vill sätta upp en markis ska den passa till huset och du behöver godkännande av bostadsrättsföreningens styrelse. Styrelsen kan tillsammans med arkitekten ta fram kulör och utformning på markiser i din förening.

Tala med din styrelse som kan ge dig råd och anvisningar var det är förberett för infästning av markiser. Anlita en behörig montör.

## Parabol

Om du vill sätta upp en parabol behöver du godkännande av bostadsrätts-föreningens styrelse.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

IKANO Bostad

# Leverantörsregister

Här finns en förteckning över leverantörer till produkter i din bostad. En fullständig förteckning över de produkter som används vid byggandet av huset finns hos din styrelse.

| Produkter | Leverantörer |
|---|---|
| Badkar | Westerbergs |
| Badrumsinredning | IKEA |
| Blandare | Damixa |
| Brandvarnare | Uniline |
| Duschväggar | Hafa |
| Innerdörrar | Dooria |
| Golvbrunn | Purus |
| Fönster och balkongdörrar | Leiab |
| Fönsterbänkar | VE-Sten |
| Kakel- och klinkerplattor | Cotto |
| Kökssnickerier och garderober | IKEA www.ikea.se |
| Låsservice | Great security |
| Parkettgolv | Boen |
| Radiatorfilter | Acticon |
| Spiskåpa | Franke |
| Vitvaror | IKEA www.ikea.se |
| Väggfärg | NCS 0502-Y Trapphus 4 Flügger, trapphus 1-3 Caparol |
| Takfärg | NCS 0500 Trapphus 4 Flügger, trapphus 1-3 Caparol |



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

# Viktiga telefonnummer

## Felanmälan

Vem som ska ta emot din felanmälan beror på vilken typ av fel som uppstått:

- Vill du göra en felanmälan gällande något i din lägenhet som du tror omfattas av garantin vänder du dig till vår Eftermarknad, 010-330 42 20. Telefontid vardagar 8-11, övrig tid telefonsvarare. Det går även bra att mejla eftermarknad@ikano.se. Glöm inte att ange bostadsrättsförening, lägenhetsnummer, kontaktuppgifter samt vad ärendet gäller.

- Om något fel uppstår på din tvättmaskin/torktumlare kontaktar du Siemens direkt på telefon 0771-11 22 77.

## Frågor

- Har du frågor rörande allmänna utrymmen som gården, förråd, trapphus etc. vänd dig i första hand till din styrelse. Det är också till styrelsen du vänder dig om namnbyte på ytterdörren. På föreningens årsstämma väljs styrelse av er boende. Fram till dess är du välkommen att kontakta Suzanne Skoog-Förster på Ikano Bostad, suzanne.skog-forster@ikano.se

- Har du funderingar gällande ordning och reda eller vill förändra din lägenhet (t.ex. sätta upp parabol, markis etc.) ska du kontakta din styrelse.

- Har du frågor om din månadsavi, föreningens ekonomi eller parkeringsavtal, vänd dig till föreningens ekonomiska förvaltare som är T&T Förvaltnings AB

  Måndag till torsdag 09.00 – 11.30

  08-562 559 20 (avd)

  08-562 559 00 (vxl)

  Du är också välkommen att mejla hyresavdelningen@ttf.se



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel