

BOPÄRM

Allt om ditt
nya hem!

IKANO
Bostad

Här hittar du information, instruktioner och skötselanvisningar till din nya bostad. Vi hoppas att du kommer att trivas i din Ikano-bostad.

Innehåll

Att bo i bostadsrätt	4
Vad ansvarar du för?	5
Vad gör styrelsen?	6
Stadgar	6
Vad menas med garantitid?	7
Försäkring	7
Sophantering och källsortering	8
Parkering och garage	9
Portkod, lås, nycklar och posthantering	9
Värme och vatten	10
Blandare/kranar och avstängning av vatten	11
Kök och badrum	12
El och multimedia	13–14
Tv, telefon och bredband	15
Brandvarnare	15
Ventilation	16–17
Spiskåpa	18
Vitvaror	19–22
Spishäll och ugn	
Kylskåp och frys	
Mikrovågsugn	
Tvättmaskin, torktumlare och kombimaskin	
Serienummer	
Golv och väggar	23–24
Kakel och klinker	
Parkettgolv	
Att sätta upp saker på väggen	
Fönster	24–25
Balkongdörr, fönster och fönsterbänkar	
Inredning	26–27
Köksinredning	
Dörrar och garderober	
Badrumsinredning	
Yttre miljö	28
Fasaden, markiser och parabol	
Balkong och uteplats	
Leverantörsregister	29
Felanmälan	29–30
Felanmälan vitvaror i kök	
Felanmälan tvättmaskin eller torktumlare	
Felanmälan kombimaskin	
Felanmälan övriga fel	
Frågor	31



Att bo i bostadsrätt

Bostadsrättsföreningen är ett slags kooperativ med ursprung i 1900-talets början. Tanken är att medlemmarna äger huset gemensamt. Det är ju tryggt att vara många och kunna dela på ansvaret för underhåll och ekonomi.

Vad är en bostadsrätt?

När du köper en bostadsrätt blir du även medlem i en bostadsrättsförening. En bostadsrätt är en nyttjanderätt till en viss lägenhet. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Nyttjanderätten är utan tidsbegränsning och du kan inte bli uppsagd av bostadsrättsföreningen, förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot den.

Bostadsrättsföreningens medlemmar

Tillsammans med dina grannar äger och förvaltar du bostadsrättsföreningens bostäder och gemensamma anläggningar. Om du vill sälja din bostad har du rätt att göra det till vem du vill. Men bostadsrättsföreningens styrelse kan neka en köpare medlemskap i föreningen om köparen har betalningsanmärkningar till exempel.

Medbestämmande

I bostadsrättsföreningens stadgar framgår det vilka rättigheter och skyldigheter bostadsrättsföreningens medlemmar respektive bostadsrättsföreningen har. Genom att lämna förslag och delta vid den årliga stämman har du möjlighet att påverka bostadsrättsföreningens verksamhet och ekonomi.

Ekonomi

När du köper en bostadsrätt betalar du en kontantinsats. Du betalar även en avgift till föreningen som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar samt drift och underhållskostnader. Avgiften betalas i förskott varje månad från och med tillträdesdagen.

Ansvar

Som huvudregel ansvarar bostadsrättshavaren för själva bostaden och föreningen för övriga delar av fastigheten. Föreningen ansvarar också för ledningar, som el, värme, vatten och avlopp, samt ventilation. Som bostadsrättshavare ansvarar du för underhåll och reparationer av bostaden. Du får göra förändringar i din bostad som att måla om eller tapetsera, byta vitvaror eller köksinredning utan styrelsens tillstånd. Vill du göra ingrepp i husets bärande konstruktion, sätta upp markiser eller andra större ingrepp måste du ha styrelsens tillstånd.

Vad ansvarar du för?

Du har ett underhållsansvar för din bostad. Det innebär att du ska stå för de reparationer och underhåll som krävs för att hålla lägenheten i gott skick. Förenklat kan man säga att allt synligt är ditt ansvar och allt dolt är föreningens ansvar. Det finns undantag men det är en bra huvudregel.

Del av lägenheten	Föreningen	Du
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
Spiskåpa		x
Spiskåpa om den ingår i fastighetens ventilationssystem	x	
Eluttag, strömbrytare, lampor		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 m.m.		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/element	x	

Vad gör styrelsen?

Byggande styrelse

Bostadsrättsföreningens första styrelse kallas för den byggande styrelsen och är den som bildar föreningen. Den byggande styrelsen är verksam fram tills att alla bostäder är slutbesiktigade och godkända samt att den slutliga finansieringen är utbetald. Den beslutar om och tecknar avtal för anskaffning av mark och byggnation samt tar fram kostnadskalkylen och den ekonomisk planen som ligger till grund för föreningens tillstånd att teckna förhands- och upplåtelseavtal. Styrelsen tecknar även avtal om ekonomisk och teknisk förvaltning samt upphandlar finansiering, försäkring, fiberanslutning etc.

Styrelse

När inflyttningarna är klara hålls den första föreningsstämman. Då väljs en ny styrelse som består av den byggande styrelsen och upp till sex stycken av er medlemmar. Tillsammans med representanter från Ikano Bostad kommer den nya styrelsen ha ett antal styrelse- och överlämnandemöten innan det är dags för nästa föreningsstämma då den byggande styrelsen avgår. Därefter hålls föreningsstämman en gång om året. Att gå med i styrelsen är ett bra sätt att få vara med och påverka sitt boende.

Vad gör styrelsen?

Styrelsen ansvarar för den löpande verksamheten och håller regelbundet styrelsemöten som protokollförs. Styrelsearbetet regleras av bestämmelse i Föreningslagen (FL), Bostadsrättslagen (BRL) och av föreningens stadgar. Stadgarna handlar bland annat om regler för andrahandsuthyrning och hur ansvaret för underhåll fördelas mellan bostadsrättshavare och bostadsrättsförening. Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi och beslutar om årsavgiftens storlek. Styrelsen ansvarar också för att se till att 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 föreningens styrelse.

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.



Vad menas med garantitid?

Du har valt att köpa en bostadsrätt av ett bostadsföretag med lång erfarenhet och det innebär en extra trygghet. Vi lämnar garantier på allt vi gör.

När bostadsrättsföreningens samtliga fastigheter har godkänts av en opartisk besiktningsman börjar den femåriga garantitiden. För blandare och målningsarbeten är garantitiden två år.

Ungefär två år efter att du har flyttat in är det dags för tvåårsbesiktning. Kallelse till besiktningen kommer från bostadsrättsföreningens styrelse. En opartisk besiktningsman går då igenom din lägenhet och bedömer om det har uppstått några garantifel. Garantifel är fel som uppstått under byggnationen eller till följd av byggnationen. 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.

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 för bostadsrättsföreningen har tecknat ett gemensamt bostadsrättstillägg för alla lägenheter.

Sophantering och källsortering



I källsorteringsrummet finns det sortering för:

Färgat och ofärgat glas

Det finns två kärl för glas – en för ofärgat och en för färgat. Kapsyler och lock ska läggas i kärl för metall eller hårdplast.

Papper och tidningar

I kärlet för papper och tidningar ska alla sorters tidningar, kataloger och reklamtryck slängas. På kataloger och böcker ska de mjuka pärmarna rivas bort och läggas i kärlet för wellpapp/kartong. Hårda pärmar innehåller limprodukter och ska därför läggas bland restavfallet. På fönsterkuvert ska själva fönstret rivas bort och läggas bland restavfall.

Wellpapp/kartong

I kärlet för wellpapp/kartong ska tomma matförpackningar, kartonger, wellpapp, papperskassar, och omslagspapper (kraftpapper) slängas.

Metall

I kärlet för metall ska konservburkar, aluminiumformar, burkar utan pant, burklock, kapsyler av metall slängas. Förpackningar med färg, lim, lösningsmedel, sprayburkar m.m. är farligt avfall och ska därför lämnas in på återvinningscentralen i Spillepeng.

Hårdplast

I kärlet för hårdplast ska flaskor, hinkar, burkar, dunkar, krukor, och frigolit m.m. slängas. Mjukplast läggs bland restavfallet.

Batterier

Förbrukade batterier lämnar du i avsedd behållare. Bilbatterier, som är farligt avfall, lämnas på miljöstationen i återvinningscentralen i Spillepeng.

Elektronik

Elektronik ska lämnas hos återvinningscentralen mindre saker kan lämnas på ICA Maxi. Ingen elektronik får lämnas i källsorteringsrummet.

Glödlampor/lysrör

I kärlet för glödlampor/lysrör ska förbrukade glödlampor, lysrör och lågenergilampor slängas.

Restavfall

Det som är kvar när produkterna ovan har blivit sorterade är så kallat restavfall. Det är bland annat matrester, blöjor och mjukplast m.m. Restavfallet ska lämnas väl förpackat i kärlet för hushållsavfall på gården. Andra hushållsartiklar av glas, keramik, porslin, plast eller metall ska inte lämnas i källsorteringsrummet utan på återvinningscentralen i Spillepeng.

Snickeriprodukter, möbler, tygprodukter med mera ska lämnas in på återvinningscentralen i Spillepeng.

Viktigt!

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



Parkering och garage

I bostadsrättsföreningen finns det 16 garageplatser. För att hyra en plats ska du vända dig till bostadsrättsföreningen styrelse. Du hittar kontaktuppgifterna i Boappa.

Lås, nycklar, portkod och posthantering

Lås och nycklar

Kontrollera de nycklar som används ofta, de slits med tiden. För att beställa extra nycklar så kontakta styrelsen.

Din tamburdörr har en "service-läge-funktion" som underlättar när fastighets-skötare behöver göra någon åtgärd i din lägenhet. Vid avtalad service i lägenheten låser du dörren och tar ut nyckeln i service-läge, "klockan 10". Serviceläget ger möjlighet att öppna låset med fastighetens servicenyckel. Låser du i normalläget "klockan 12" går det bara att öppna dörren med din nyckel.



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.

Tamburdörren

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 du ska in igen. För att motverka detta är det viktigt viktigt att du trycker tillbaka dörren efter att du har känt efter att den är låst.

Värme och vatten

Så här fungerar värmen i lägenheten

Element finns i alla rum i lägenheten och förser lägenheten med värme.

temperaturen i rummet kan du vrida på termostaten medurs.

Värmen är centralt styrd för hela fastigheten och är inställd på att du ska kunna ha cirka 21° C i din lägenhet. Om du och dina grannar vill ha en annan temperatur än 21° C är det ett beslut som ni måste ta tillsammans i föreningen.

Om rummet tillförs gratis värme, som t.ex. solsken, värme från många personer i rummet m.m. stänger termostaten av tillförseln av vatten till elementet eftersom rummet ändå är tillräckligt varmt.

Det är det varma vattnet i elementet som avger värme till rummet. När vattnet avger värme svalnar det samtidigt. Det innebär att elementen är varma upptill (där det varma vattnet går in) och svalare nedtill (där returledningen sitter).

Är det kallt i rummet och elementet är kallt upptill?

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

Termostaten som finns monterad på elementet är till för att hålla rätt temperatur i rummet. Den öppnar och stänger en ventil automatiskt som styr värmen till elementet. Om du vill sänka

Om något fel uppstår

Om du misstänker att det är luft i ett element eller något annat fel gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under Felanmälan.

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 är alltså inte avsett som en värmekälla.

Du styr och justerar temperaturen på golvet via en termostat på väggen. Komfortvärmen kan nå en maxtemperatur på 27 grader. Du kan inte få ett varmare golv även om termostaten visar en högre siffra. Exakt hur varmt ditt golv blir beror bl.a. på mängden flytspackel som ligger ovanpå värmeslingan.

Viktigt!

Termostaten måste kunna känna av rumstemperaturen. Om du 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.

Så här fungerar vattnet i lägenheten

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

Ditt hus har energisparande diskbänksblandare. Det innebär att du måste hålla i handtaget på kranen i maxläge för att få riktigt hett vatten.

Rengöring

Förkromade ytor rengörs regelbundet och lättast med flytande rengöringsmedel eller tvållösning. Kalkfläckar kan avlägsnas med hushållsättika utspädd med vatten 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 vattenanslutningar. 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 råkar ut för läckage gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under Felanmälan.



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 golvbrunnensinsatsen 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 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 och badrum gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under Felanmälan.



El och multimedia

Elektricitet och jordfelsbrytare

Huvudsäkring

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 få ström igen måste båda huvudsäkringarna vara tillslagna.

Automatsäkringar

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 till vad varje koppling 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

Elmätare är placerad i elcentral i lägenheten. Föreningens 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. Ritningar 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. Vi rekommenderar dig att välja energieffektiva ljuskällor, som till exempel LED-lampor.

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).

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 petsäkrade för att öka säkerheten. Använd därför alltid godkända jordade el-kontakter i uttagen. Jordfelsbrytaren har en testknapp som används för att kontrollera att 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 felanmälan (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 lampputtags anslutna 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 Felanmälan (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.

TV, telefon och bredband

Ett gruppanslutningsavtal är tecknat mellan Bostadsrättsföreningen och Tele2.

Kontakta Tele2 kundservice 90 222. TV-box och programkort ingår i gruppanslutningsavtalet utan kostnad, men måste beställas av dig som lägenhetsinnehavare.

Vill du senare köpa tilläggstjänster, behöver hjälp eller service kontaktar du också Tele2 kundservice på samma nummer och anger att du redan är kund.

Problem?

Om du får problem med TV-, telefon- eller Internetanslutning, kontakta Tele2 kundservice 90 222.

Brandvarnare

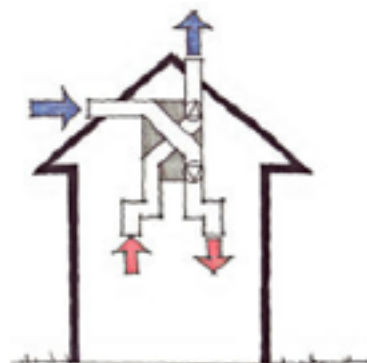
Din bostad är utrustad med brandvarnare. Den har ett långlivat batteri med hållbarhet på upp till 10 år. Brandvarnaren ger ifrån sig högfrekventa "pip" när det är dags att byta batteri. Testa några gånger per år att brandvarnaren fungerar genom att trycka på testknappen.

Ventilation

Mekanisk till- och frånluftsventilation med återvinning (FTX-ventilation)

En frånluftsfläkt suger ut luften från bostaden via frånluftsdon i badrum, wc, och kök. Frisk ersättningsluft tas in via tilluftsdon placerade i sovrum och vardagsrum. Dessa tilluftsdon är anslutna till en tilluftsfläkt. Den varma frånluften tas till vara i en värmeväxlare som tillsammans med ett centralt värmesystem värmer upp den kalla uteluften till önskad inblåsningstemperatur.

I husets centrala ventilationsaggregat finns det två filter som renar luften. Ett löstagbart filter som renar tilluften till bostaden och ett filter som förhindrar smutsig luft från bostaden att komma in i ventilationsaggregatets frånluftssida och sätta igen värmeväxlaren. Filtren fångar upp medelstora och grövre partiklar från exempelvis pollen. Bostadsrättsföreningen ansvarar för att filtren regelbundet byts ut.



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 Felanmälan.

Viktigt!

Samtliga don är injusterade för att få erhålla rätt luftmängd. Det är viktigt att inte ändra inställningen på till- respektive frånluftsdonen, då det kan ge ökad uppvärmningskostnader, ljud-, lukt- och dragproblem samt i värsta fall fuktskador i våtutrymmen. Inflödet justeras med hjälp av genomskinlig platstejp. Ta inte bort den.

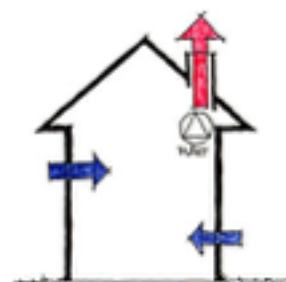
Viktigt!

Frånluften är injusterad till ett specifikt flöde. Det är därför viktigt att ventilen där luften sugas ut hålls ren, samt att du 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 du för litet flöde kan problem med kondens på fönster, fuktskador eller dålig lukt uppstå. Tilluften till lägenheten tas in via friskventiler bakom radiatorerna (elementen).

Ventilationen i din lägenhet

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 osen 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 evakueras fukten snabbare (med mer friskluft in - blir det mer som åker ut).

När du ska vädra bostaden öppnar du fönstren i sovrum och vardagsrum, alltså de fönster som är längst ifrån frånluftsdonen. På så sätt evakueras luften snabbare.

Viktigt!

Lika mycket luft som sugas 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 ovälkomna lukter så som matos m.m. från grannar uppstå.



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 disk filtret i diskmaskinen. Vi rekommenderar att du rengör filtret minst två gånger per år.

Om något fel uppstår

När du ska vädra bostaden öppnar du fönstren i sovrum och vardagsrum, alltså de fönster som är längst ifrån frånluftsdonen. På så sätt evakueras luften snabbare.

Vitvaror

Spishäll och ugn

Din spishäll och ugn kommer från IKEA. Garantitiden för dessa är fem år. Utförliga skötselanvisningar finns i IKEAs bruksanvisning som ligger i ett skåp i köket vid inflyttning. Till ugnen tillhör en plåt. Plåtar går inte att köpa på varuhusen utan vill du komplettera med en till, beställer du den via IKEAs kundservice på telefon: 0775-700 500.

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.

Rengöring av häll

Det finns speciella rengöringsmedel som är anpassade för hällen. Dessa medel 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. 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 den. Torka av med en mjuk duk.

Om något fel uppstår

Om du misstänker att ett fel har uppstått gör du en felanmälan.

Kontaktuppgifter hittar du under Felanmälan.

Ange serienummer och servicenummer som finns påklippt på vitvaran.



Exempelbild



Exempelbild

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.

Kylskåp och frys

5 års garanti

Ditt kylskåp och frys kommer från Cylinda. Garantitiden för dessa är fem år.

Rengöring av kylskåp

Använd en lite diskmedel och en mjuk trasa när du gör rent kylskåpet invändigt. 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

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 "Felanmälan". Ange serienummer och servicenummer som finns påklippt på vitvaran.



Exempelbild

Mikrovågsugn

5 års garanti

Din mikrovågsugn kommer från IKEA. Garantitiden för den är fem år. Utförliga skötselanvisningar finns i IKEAs bruksanvisning som ligger i ett skåp i köket vid inflyttning.

Rengöring

Att rengöra mikrovågsugnen invändigt blir lättare om du fyller en djup tallrik med vatten och lite diskmedel, eventuellt några citronskivor så blir det en härlig doft. Låt blandningen koka i mikron ca 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 "Felanmälan". Ange serienummer och servicenummer som finns påklippt på vitvaran.



Exempelbild

Tvättmaskin, torktumlare och kombimaskin

Din tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin kommer från Cylinda. De har fem års garanti.

Utförliga skötselanvisningar finns i bruksanvisningen som ligger i ett skåp i köket vid inflyttning.

Rengöring tvättmaskin

Efter att ha 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 rent maskinen. Tvättmedelsfacket tar man försiktigt loss och rengör från tvätt- och sköljmedelsrester.

Om något fel uppstår

Kontaktuppgifter hittar du under Felanmälan. För Cylinda ange E-Nr som finns påklistrat på vitvaran. Någonstans på maskinen ska det finnas en etikett som innehåller ditt E-nr.

Manufactured by BSH Hausgeräte GmbH, Carl-Wery-Straße 34,
81739 München, GERMANY under Trademark License of Siemens AG

E-Nr: SN68M064EU/01	FD: 9411	ZN: 00001
Type: SD6P1S	SN68M064EU	015010370000000012
220 - 240 V	50/60 Hz	2.0 - 2.4 kW
10/16A (UK 13A)		

Made in Germany



Serienummer

Varför behöver vi ett service- och serienummer?

För att serviceverkstaden ska kunna beställa rätt reservdelar inför sitt besök för att reparera den trasiga vitvaran behöver de vitvarans service- och serienummer. På så sätt kan serviceverkstaden lösa problemet på plats redan vid första besöket och behöver inte göra flera besök för att avhjälpa felet.

Ett tips är att ta en bild på etiketten och skicka in den tillsammans med din felanmälan så får du med alla uppgifter som behövs.

Här hittar du servicenumret på våra vitvaror:

Diskmaskiner



På insidan av luckans högra kant framifrån sett.

Mikrovågsugnar



På vänster sida i framkant. Numret sitter innanför luckan.

Ugnar



På höger sida i framkant. Numret sitter innanför luckan.

Kyl/frysar



På insidan av gavlarna inne i skåpen.

Hällar



På undersida av hällen. Servicenumret finns även hos styrelsen.

Golv och väggar

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 oglaserade 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. 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 Felanmälan.

Parkettgolv

Rengöring

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 så som torrmoppning eller dammsugning. För grundligare rengöring kan du fukttorka golvet men en väl urvriden trasa. Tillsätt eventuellt mildt 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 Felanmälan.

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 väggmaterial kräver olika metoder för uppfästning. Ta kontakt med sakkunnig person om du är osäker.

Hårda väggar

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



Porösa väggar

Till gipsskivor och lättbetongväggar använder du drillborr, borrarväng eller bormaskin. Alla hål måste pluggas. Din järnaffär kan ge dig råd om vilka skruvar och krokar du bör använda för respektive väggmaterial.

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.

Fönster

Balkongdörr, fönster och fönsterbänkar

För att öppna balkongdörr och fönster trycker du in båda knapparna samtidigt. Håll knapparna intryckta och vrid om handtaget.

Balkongdörr

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

Fönster

Önskar du montera persienner i dina fönster beställer du det själv av en 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.

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.

Fönsterbänkar

Fönsterbänkarna är naturmaterial och kan skifta i färg och mönster.

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.



Inredning

Köksinredning

25 års
garanti

Din köksinredning kommer från IKEA. De lämnar 25 års garanti som omfattar alla material- eller produktionsfel i deras METOD kökssystem. Till IKEAs kök finns mängder med inredning som du själv kan komplettera med. Lådinredning och skåpinredning är några exempel. Du hittar all inredning på IKEA.

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 du torkar av dina snickerier med en torr trasa när du spillt ut vatten.

Rengöring köksskåp

Rengör köksskåpen med en fuktig trasa eller med diskmedel utan slipmedel. Eftertorka med torr trasa. Till IKEAs kök finns mängder med inredning som du själv kan komplettera med. Lådinredning och skåpinredning är några exempel. Du hittar all inredning på IKEA.

Bänkskivor

Använd alltid skärbräda, skär aldrig direkt på bänkskivan med en kniv. Dra aldrig en produkt med ojämna eller vassa ytor 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.

Dörrar och garderober

Rengöring dörrar

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

Garderober

Dina garderober kommer från IKEA. Till IKEAs garderober finns smart inredning som du själv kan komplettera med. Allt hittar du på IKEA.

Rengöring garderober

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

Om något fel uppstår

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

Badrumsinredning

Din badrumsinredning kommer från IKEA.

Rengöring kommod

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

Rengöring tvättställ

Använd inte skurmedel, stålull, hårda eller vassa föremål som kan repa tvättställets yta.

Om något fel uppstår

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



Yttre miljö

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 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 har tillsammans med arkitekten tagit fram följande kulör för markiser och balkongskydd: NCS S 4005-G80Y, Pärllgrå.

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

Parabol

Om du vill sätta upp en parabol behöver du godkännande av bostadsrättsföreningens styrelse.

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.

Är du intresserad av att glasa in din balkong rekommenderar vi att du skapar en arbetsgrupp med andra intresserade grannar och tar fram beslutsunderlag till styrelsen. Balkonginglasning kräver bygglov och en gemensam upphandling av leverantör beslutas av styrelsen efter att förslag tagits fram.

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

Badrumsinredning
Blandare
Duschväggar
Innerdörrar
Fönster och balkongdörrar
Fönsterbänkar
Kakel och klinkerplattor
Kökssnickerier och garderober
Låsservice
Parkettgolv
Skjutdörrsgarderober
Spiskåpa
Vitvaror

Väggfärg
Takfärg

Leverantörer

IKEA
Gustavsberg
Hafa
Beijer
Elit
Naturstenskompaniet
Centro
IKEA
Lås och Larmaktuellt
Baltic Wood, Parquet oak cottage 3R cream
Dörrar Mirro, inredning IKEA
Acticon AB, Volumkåpa EKO
Kök IKEA
Badrum, kyl/frys och kyl & frys Cylinda
Nordsjö NCS S 0500-N Nordsjö Professional 5
Nordsjö NCS S 0500-N Nordsjö Professional
Xtreme 1

Felanmälan – ikanobostad.se/felanmalan

Vill du göra en felanmälan gällande något i din lägenhet eller övrigt gör du det i första hand via webben på ikanobostad.se/felanmalan. Där hittar också du all information och hjälp du behöver för att kunna gå vidare med ditt ärende.

Undantaget är akuta ärenden som du främst anmäler via Hagtorns hemsida: hagtornservice.se/felanmalan. Där finns också möjlighet att ladda upp bilder vid behov.

Du kan också nå Hagtorns genom e-mail: felanmalan@hagtornservice.se eller på telefon: 040-618 84 64 (helgfri mån-fre 07-16) Jouren ligger hos Örestads fastighetsjour och de når du på telefon: 040-93 12 70

Obs! Visar sig ärendet inte vara akut kan du komma att faktureras för uttryckningen. Exempel på akuta fel är vattenläckor och större elfel.

Felanmälan vitvaror i kök IKEA

Kontakta IKEA:

Tel: 0775-700 500

Mejl: customer.support.se@ikea.com

Märk mejlet med: "Felanmälan vitvara Ikano Eftermarknad"

Du behöver uppge:

- Lägenhetsnummer
- Typ av produkt
- Fel på varan
- Namn på produkten
- Artikelnummer
- Service/PNC nummer
- Serienummer
- Efternamn
- Förnamn
- Adress
- Postnummer
- Ort
- Telefon
- Mail

Du hittar information om ditt artikelnummer, serienummer, service/PNC-nummer under rubriken "Serienummer".

Ett tips är att ta ett foto av etiketten på din vitvara och skicka in med felanmälan, på det sättet får du med alla uppgifter om vitvaran.

Felanmälan vitvaror Cylinda

Fyll i din serviceanmälan på cylinda.se/bokaservice eller kontakta dem direkt på telefonnummer 0771-25 25 00. För att styrka garanti, välj ärendetyp serviceavtal och fyll ut ditt kontrakts- eller avtalsnummer. Kontrakts-/avtalsnumret finns på det garantiintyg som finns i Boappa.

Frågor

- Har du frågor rörande allmänna utrymmen som gården, förråd, trapphus etc. vänder du dig i första hand till din styrelse. Det är också till styrelsen du vänder dig om namnbyte på ytterdörren. Kontaktuppgifter hittar du i trappuppgången och i föreningens Boappa.
- 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 etc vänder du dig till föreningens ekonomiska förvaltare Nabo via e-post: boende@nabo.se, via telefon: 010-288 00 27 (mån-fre 9.00-12.00) eller via nabo.se där du enkelt loggar in med ditt bank-id för att hitta aktuella uppgifter och information.

Att köpa ett nybyggt hem är en stor sak. Vi gör allt för att köpet ska kännas enkelt för dig, att du får mycket värde för pengarna och lugn och ro att slå rot. Du är aldrig ensam, vi gör jobbet tillsammans.