

Bostadsinformation

Manegen

SPP Fastigheter AB (publ)



Hyresgästpärm – SPP Fastigheter AB (publ),
Manegen, 2021 Med reservation för ändringar
och eventuella tryckfel.

Innehåll

Här finner du utförlig information, instruktioner och skötselanvisningar till din nya bostad.

Innehåll.....	0
Välkommen till din nya bostad	1
Bo i hyresrätt	2
Trivsel och yttre miljö.....	6
Energispartips	7
Säkerhetstänkande	8
Gemensamma utrymmen	9
Hemförsäkring.....	11
Brandvarnare	12
Sophantering.....	13
Tvättstuga.....	14
Radiatorer	17
Individuell mätning av varmvattenförbrukning.....	18
Kök och badrum.....	19
Blandare och avstängning av vatten.....	20
Elektricitet och jordfelsbrytare	21
TV, telefoni och IT	23
Porttelefon och kodlås/beröringsfritt passersystem	30
Ventilation.....	31
Spiskåpa	32
Diskmaskin	32
Mikrovågsugn.....	33
Induktionshäll och ugn	34
Kylskåp och frys.....	35
Kakel och klinker.....	36
Parkettgolv	37
Målade ytor	38
Att sätta upp saker på väggen	39
Köksinredning	40
Dörrar och garderober	41
Fönster och fönsterbänkar.....	41
Lås, nycklar och posthantering.....	42
Fasaden	42
Balkong och uteplats.....	43
Kontaktlista - felanmälan.....	44

Välkommen till din nya bostad

I den här digitala pärmen finns viktig information om din bostad. Tanken är att denna digitala Hyresgästpärm ska bidra till att göra ditt boende enkelt och trivsamt.

Kvarteret

I kvarteret Månstenen har JM Hyresbostäder utvecklat 128 hyresrätter med SPP Fastigheter AB (publ) som fastighetsägare. Uthyrningen hanteras av CBRE i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm. Det är även CBRE som kommer att förvalta husen efter inflyttning.



Bo i hyresrätt

Om hyreskontraktet

I ditt hyreskontrakt står alltid hur stor hyran är vid inflyttningen och vad som ingår. Ingår exempelvis värme, hushållsel, hyra av parkering och/eller garage och så vidare? Kontraktet ger dig alla besked. Det är även i ditt hyreskontrakt som information om din uppsägningstid står att finna.

Hyresförhandlingar

Den hyra du betalar är resultatet av förhandlingar mellan hyresgästföreningen och fastighetsägaren.

Hur säger jag upp hyreskontraktet?

Uppsägning måste inkomma skriftligen via email (kontraktsnummer, namn, adress, ny adress) eller via post (till: CBRE, Att. Hyresadministrationen, Jakobsbergsgatan 16, 111 44 Stockholm).

Vänligen fyll i bifogad blankett och skicka in på post eller på mail.

<https://kolen-tankloket.se/wp-content/uploads/2020/03/Uppsagningsblankett-Hyresavtal.pdf>

Kom ihåg att säga upp lägenheten i god tid. Uppsägningstiden är 3 månader och räknas i hela kalendermånader. Den månaden du gör uppsägningen räknas inte. Vill du flytta från lägenheten innan de uppsägningstiderna gått, får du räkna med att betala hyran för dessa.

Vem får överta lägenheten?

Frågan kan bli aktuell vid exempelvis en skilsmässa. I det fallet blir det den av makarna som bäst behöver den, i regel den som ska ha hand om gemensamma barn, som får ta över lägenheten. Sak samma gäller för sammanboende. Om sammanboende utan barn flyttar isär får i regel den som står på kontraktet behålla lägenheten. Vid dödsfall får den andra maken överta lägenheten.

Får jag byta lägenhet?

Vill du byta lägenhet och den du byter med ska överta lägenheten du bor i ska du i första hand tala med din hyresvärd. Vid direktbyte övertar man den föregående hyresgästens roll. Du kan därför inte t ex kräva reparation vid inflyttningen! Mer utförlig information om "vad lagen säger" finns i skriften "Min bostad" utgiven av Bostadsstyrelsen.

Får jag upplåta min bostad i andra hand?

Om du vill upplåta (hyra ut) din lägenhet i andra hand krävs samtycke från hyresvärden. Lämnar hyresvärden inte sitt samtycke kan du ansöka om tillstånd hos Hyresnämnden. Du som bostadshavare ansvarar för din bostad, även under uthyrningstiden. Detta innebär att du ska se till att hyran blir betald och att din hyresgäst sköter sig. Du måste dessutom se till att din hyresgäst avstår från sitt besittningsskydd. I annat fall kan du få svårt att få tillbaka din bostad efter uthyrningstiden. Vänd dig till Hyresnämnden för mer information.

När får jag reparerat?

Det står inskrivet i lagen att värden har skyldighet att underhålla lägenheten. Underhållet får man vid skäliga intervaller. Vad som anses vara skäliga intervaller avgörs från fall till fall.

Om hyresgästen vållat onormalt slitage i lägenheten kan denne bli skyldig att betala reparationen själv.

Min lampa har gått sönder, vem byter den?

Lampor, lysrör och glimtändare räknas som förbrukningsvara och ska bytas av hyresgästen själv.

Bostadsanpassning

Behöver du eller någon i ditt hushåll, av hälsoskäl, hjälp med olika åtgärder i din lägenhet? Det kan handla om att ta bort trösklar, förstärka belysning, montera så kallad spisvakt eller bygga om badrum till duschrum.

Då kan ni söka om bidrag till bostadsanpassning hos din kommuns bostadsanpassningsavdelning. Bidraget är avsett för personer med alla typer av funktionsnedsättning som till exempel rörelsehinder eller nedsatt syn.

Skadedjur

Om du får bekymmer med skadedjur i din lägenhet (till exempel vägglöss och kackerlackor) är du enligt hyreslagen skyldig att anmäla detta.

SPP Fastigheter AB (publ) har avtal med Anticimex, tel 075 245 10 00,

<https://www.anticimex.com/sv-se/>. De är experter på skadedjur.

För att undvika spridning av skadedjur, tänk också på att aldrig ta hem möbler och liknande från grovsoprummet.

Vilket är mitt lägenhetsnummer?

Din lägenhet har dels ett lägenhetsnummer och dels ett objektnummer. Lantmäteriet har upprättat ett lägenhetsnummer där varje bostad ska ha ett fyrsiffrigt lägenhetsnummer.

Registret är till för upprättande av bostads- och hushållsstatistik.

Som hyresgäst skall du ange det fyrsiffriga lägenhetsnumret vid folkbokföring på bostadsadressen.

Felanmälan

Vid tekniska frågor och problem kontakta Felanmälan.

E-mejl: serviceanmalan@l-t.se

Telefon nummer: +46 (0)20-32 50 00

Tider: Utförande normalt:

Kl.07:00 – 16:00 icke arbetsfria dagar

Utförande utan för ordinarie arbetstid:

Jour från kl. 16:00

Felanmälan:

Dygnet runt



Har du frågor?

OM DU UNDRAR ÖVER NÅGOT, KAN DU VÄNDA DIG TILL DIN HYRESVÄRD
(T.ex. Frågor och synpunkter som rör ditt hyreskontrakt)

CBRE Property Management AB | Lease Administrator

hyresadministration@cbre.com

Telefon nummer: 08-410 187 00

Telefontider:

Måndagar, Tisdagar: 10:00 – 12:00

Torsdagar: 13:00 – 15:00

Adress: CBRE:s kontor: Jakobsbergsgatan 16, 5tr, 111 44 Stockholm.

Du behöver boka tid med Hyresadministrationen, och få en tid bekräftad för att komma till oss för att lämna eller hämta nycklar.

Har du inte en bokad tid så kommer du inte kunna få hjälp.

Kom ihåg att ta med dig din legitimation.

The logo for CBRE, consisting of the letters 'CBRE' in a bold, green, sans-serif font.

Trivsel och yttre miljö

Ett omfattande arbete är nedlagt på att ge området en enhetlig och trevlig karaktär. Alla boende kan hjälpas åt för att bevara trivselen och exteriören.

Tänk på dina grannar

Viss hänsyn behövs i ett bostadsområde där många ska leva och samsas. Dämpa därför ljudet från exempelvis TV och radio framförallt tidigt på morgonen, sent på kvällen och under natten. Tänk också på grannarna om du har gäster hemma eller spelar instrument.

Mata inte fåglar

Tänk på att inte lägga ut mat till fåglar på balkongen eller fönsterblecket. Fåglarna är vackra att se på, men tyvärr skräpar de ner en hel del. De tappar även mat som kan locka råttor och möss till huset.

Trapphus

Parkera inte barnvagnar eller cyklar i trapphuset eftersom detta kan försvåra utrymning och förhindra framkomlighet och därmed bli en direkt säkerhetsrisk i händelse av brand.

Levande balkong och uteplats

För att göra balkongen eller uteplatsen lite extra trevlig är det många som vill sätta upp ett balkongskydd. Detta görs i samråd med hyresvärderna så att det blir enhetligt. Markiser är inte tillåtet att montera.

Vill du sätta upp blomlådor så gör det på insidan av balkongen, det är säkrast så. Vädra kläder eller hänga tvätt kan man göra på balkongen, men inte piska eller skaka mattor då dammet kan flyga in i någon annans lägenhet.

Många människor är allergiker eller astmatiker och får kraftiga besvär av rök. Undvik därför att röka på din balkong eller uteplats.

Det är absolut förbjudet att grilla på balkongen och uteplatsen.



Energispartips

Vi arbetar aktivt med att minska energianvändningen i bostäderna. Välisolerade och täta väggar minskar energibehovet och ventilationssystemet håller luften frisk och tillvaratar värmen genom värmeåtervinning. Genom att hushålla med värme, varmvatten och el bidrar du till att spara energi.

Genom att följa dessa enkla råd sparar du energi och pengar åt dig själv och samhället.

- Sänk värmen någon grad. En sänkning av rumstemperaturen från 22°C till 20°C minskar energianvändningen för uppvärmning med cirka 10 %. För hög temperatur ger också torr luft vilket kan upplevas lite besvärande under kalla torra vinterdagar.
- Att värma vatten är energikrävande. Duscha istället för att bada och diska inte under rinnande vatten.
- Gör en felanmälan när kranar droppar.
- Utnyttja tvätt- och diskmaskinens hela kapacitet. Vänta med att starta tills hela maskinen är fylld.
- Släck lamporna när du lämnar ett rum. Byt till energieffektiv belysning där brinntiden är lång. En kWh el räcker exempelvis till att få en lågenergilampa med effekten 9 W att lysa i 111 timmar medan en glödlampa med effekten 40 W bara lyser i 25 timmar.
- Tänk på att en mobiltelefonladdare drar lika mycket energi när den bara sitter i uttaget som när du laddar din telefon.
- Stäng av TV och radio när de inte används, tänk på att många apparater har "stand-by"-läge som drar onödig energi. Genom att koppla apparaterna till ett grenuttag kan du enkelt stänga av alla på samma gång.
- Vädra snabbt och effektivt. Då byter du luft utan att kyla ner väggar, golv och tak.
- Stäng av termostaten på radiatorn vid längre vädring. Den kalla luften gör annars att termostaten drar upp effekten till maximal nivå och det innebär i sin tur att värmeförbrukningen stiger alldeles i onödan.
- Tänk på att inte ställa möbler eller hänga tunga gardiner framför radiatorn eftersom värmen då får svårt att nå ut i rummet. Dessutom försvårar det för radiatorns termostat att känna av rummets temperatur.
- Forcera endast spisfläkten vid matlagning eftersom den suger ut stora mängder uppvärmd luft. Öppna ett fönster i ett annat rum så långt bort ifrån köket som möjligt när du forcerar spisfläkten.
- Rekommenderad temperatur i kyl är +5°C och frys -18°C. Varje grads "extra" kyla drar cirka 1 kWh mer i veckan. Låt maten svalna innan den sätts in.

Säkerhetstänkande

Att tänka på säkerheten är en förutsättning för ett tryggt boende.

Vädning

Ett nybyggt hus innehåller alltid ett visst överskott av fukt. Fukten kommer exempelvis från betong- och träkonstruktioner i byggnaden. Innan golv och ytskikt på väggar monteras säkerställs alltid, genom mätning, att tillräcklig uttorkning har skett så att fuktnivåerna understiger de gränsvärden som kan innebära negativ påverkan på hälsan. Trots detta kommer ytterligare uttorkning ske under den närmaste tiden efter inflyttning. Det är därför viktigt att vädra mer än normalt under de första månaderna.

Trägolven lever med årstiderna

Ett trägolv påverkas av luftfuktigheten. Under vintern kan golvet både krympa och kupa sig på grund av att det råder en låg relativ luftfuktighet inomhus. Under sommaren ökar den relativa luftfuktigheten och träet utvidgar sig igen. Med rätt underhåll har trägolv en mycket lång livslängd. Hänvisning till kapitel om parkettgolv.

Egna installationer

Både av säkerhetsskäl och för att garantin ska gälla är det viktigt att anslutning till vatten och avlopp utförs på ett riktigt sätt. Installationer måste därför alltid utföras av en behörig person.

Vid vattenläckage

Om bostaden råkar ut för ett vattenläckage från ledningar ska du omgående stänga av vattnet. I din lägenhet finns det flera avstängningsventiler för vatten. Ta reda på var de är placerade för att snabbt kunna stänga av vattnet vid läckage.

Kontakta Felanmälan L&T | Växel +46 (0)20-32 50 00.

Barnsäkerhetsspärrar

Barnsäkerhetsspärrar i kök är obligatoriska i nybyggda bostäder och krävs för godkännande vid slutbesikten. Har du inte behov av dessa, kan du enkelt montera bort och spara dem för eventuellt framtida behov.

Fönster och balkongdörrar kan vara en fara för små barn. Se till att befintliga spärrar är kopplade. Du kan reducera risken för olycksfall ytterligare genom att koppla fönsterkedjor eller hakar på fönster och balkongdörrar. Undvik att ställa möbler så att barnen kan klättra upp på dem och falla mot rutan eller trilla över balkongräcket.

Gemensamma utrymmen

I ett hyreshus finns det gott om gemensamma utrymmen såsom trapphus, entréer och cykelrum. De gemensamma lokalerna är en värdefull tillgång och tillhör alla boende i fastigheten och alla har lika stor rätt att vistas där.

Entré och trapphus

Entré, trapphus och gångvägar ska vara fria från lösa och skrymmande föremål. Det underlättar framkomligheten för boende och städpersonal samt för ambulanspersonal och brandmän vid en eventuell utryckning.

Förvaringsutrymme för rullstolar och barnvagnar finns i källarplan i fastigheten.

Förråd för cyklar och lådcyklar, vissa med laddmöjlighet för elcyklar finns i källarplan i fastigheten

Arbetsbänk för reparation och underhåll av cyklar finns i källaren.

Förråd

Varje bostad har ett eget förråd i källaren om cirka 2–4 kvadratmeter. Förrådsrummen ska vara låsta även om de inte används. Lås tillhandahåller de boende själva, kontakta ditt försäkringsbolag för mer information om godkända lås. Undvik att ha saker direkt på golvet och mot betongväggen i förrådet efter som det kan vara en fuktig miljö. Betong innehåller alltid viss fukt och organiska material t.ex. flyttkartonger drar åt sig fukten och tenderar att bli förstörda.

Extraförråd för uthyrning finns, tala med din förvaltare.

Garage

Det finns garage med 64 stycken parkeringsplatser för uthyrning varav några med laddmöjlighet för elbilar.

Hemförsäkring

Om du inte redan har tecknat en hemförsäkring, rekommenderar vi dig att göra det. Försäkringen ger dig ersättning för bland annat stöld, skadegörelse, brand och översvämning. Kontakta ditt försäkringsbolag för att ta reda på vilka villkor som gäller för just din försäkring.

I en hemförsäkring ingår en ansvarsdel som träder in om du blir vållande till en skada. Om till exempel en vattenskada uppstår i bostaden eller hos grannen beroende på att din tvätt- eller diskmaskin inte installerats av fackman, kan du bli skadeståndsskyldig mot hyresvärden. Då är det viktigt att ha en hemförsäkring som täcker dessa kostnader.

Din bostad är utrustad med en säkerhetsdörr och säkerhetskarm för att öka tryggheten i ditt boende. Det kan innebära att försäkringspremien blir lägre, kontakta ditt försäkringsbolag för mer information.

Vid höga lösöresvärden finns krav från försäkringsbolagen på bland annat fönsterlås och fönstergaller. Beloppsgränserna för höga och extra höga lösöresvärden varierar, dels mellan försäkringsbolagen och dels inom landet.

Förvara inte stöldbegärlig egendom i lägenhetsförrådet. Vid inbrott kan det äventyra möjligheten att få ersättning från försäkringsbolaget. Kontakta ditt försäkringsbolag för att höra efter vad som gäller för just din försäkring.

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.

Om du upptäcker något fel på brandvarnaren, kontakta Felanmälan, tel. +46 (0)20-32 50 00



Sophantering

Det finns ett gemensam miljörum för sophantering. Här sorteras tidningar, glas, och batterier. Det står tydligt på respektive sopkärl vad man får slänga.

Sopsugen är placerad Grästuvegatan framför Miljörummet och mellan entréerna Parkallén 17-19 samt Vintergaloppsgatan 33-35 och har inkast för tre olika fraktioner. Ett inkast för restavfall, ett för matavfall och ett tredje inkast för plastförpackningar. Se även kommunens instruktioner på deras hemsida.

För miljöns skull är det viktigt att alla boende hjälps åt att sortera sopor, dessutom minskar det fastighetens kostnader för sophämtning.

Övriga sopor och grovsopor lämnas till någon av kommunens återvinningscentraler. För information om var din närmaste återvinningscentral finns och dess öppettider kontakta din kommun eller gå in på deras hemsida.

Tvättstuga

Det finns en tvättstuga i trapphus I med ett förrum och tre separata tvättrum i Manegen. De är försedda med tvättmaskiner som är självdoserande avseende tvätt och sköljmedel, torktumlare, och torkskåp.

Adress: Vinnarcirkeln I plan -I

När du har bokat en tvättid är det bara du som har tillträde till ditt tvättrum, förrummet delas med övriga bokade tvättrum. Var uppmärksam på att du inte kan komma in i tvättstugan och hämta tvätt när din tvättid är avslutad.

Vid varje bokad tvättid är ett pass om fyra timmar.

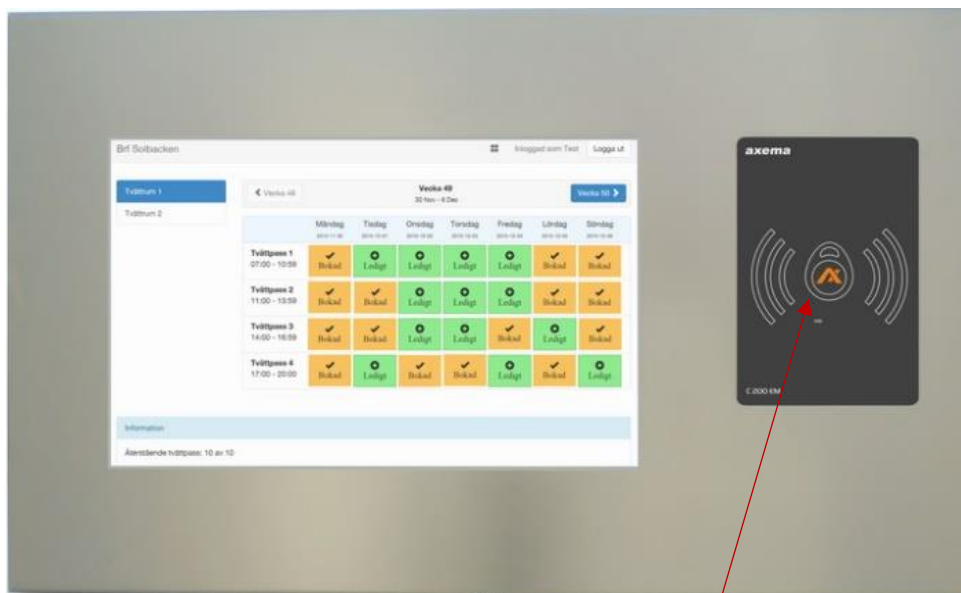
Tvättpassen kan bokas mellan kl 06:00 och 22:00

Tvättid kan bokas maximalt 5 gånger per kalendermånad

Om man inte påbörjar sitt tvättpass inom 30 min avbokas det automatiskt och frisläpps för andra att boka.

Instruktion tvättstugebokning

Använd bokningsterminalen (utanför tvättstugan):



Logga in genom att visa din nyckelbricka mot "taggläsaren" på skärmen

När din bricka läses av kommer skärmen automatiskt att tändas upp.

Skärmen är en s.k. PEKSKÄRM och du bokar genom att helt enkelt peka med fingret på skärmen.

Logga ut	◀ Vecka 12		Vecka 13 28 Mars - 3 Apr				Vecka 14 ▶	
Mina bokningar	Måndag 2016-03-28	Tisdag 2016-03-29	Onsdag 2016-03-30	Torsdag 2016-03-31	Freitag 2016-04-01	Lördag 2016-04-02	Söndag 2016-04-03	
Pass 1 07:00 - 10:00					Ledigt	Ledigt	Ledigt	
Pass 2 10:00 - 13:00					Ledigt	Ledigt	Ledigt	
Pass 3 13:00 - 16:00				Ledigt	Upptaget	Ledigt	Ledigt	
Pass 4 16:00 - 19:00				Bokad	Ledigt	Ledigt	Ledigt	
Pass 5 19:00 - 22:00				Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt	

När du är inloggad får du en översikt över innevarande vecka och du kan även byta vecka genom att peka på "nästa" vecka, i detta fall **Vecka 14**, uppe till höger.

Du kan endast använda ett tvättrum i taget. Direkt efter avslutat tvättnpass kan du boka ett nytt.

Radiatorer

Uppvärmning

Huset har en central frånluftsvärmepump. Frånluften från lägenheterna passerar genom en värmeväxlare som är ansluten till en värmepump. I systemet tas alltså husets varma frånluft tillvara och används för att värma vatten till radiatorkretsen och tappvarmvatten. Härifrån leds uppvärmt vatten ut till respektive lägenhet och husets radiatorkrets.

När den återvunna värmen inte räcker till kompletteras systemet med fjärrvärme.

Temperaturen på vattnet som leds fram till radiatorerna beror på temperaturen utomhus och systemet är inställt på att ge en temperatur på cirka 21 °C.

Radiatorerna har även en termostatventil som känner av rummets temperatur. Det är viktigt att den inte täcks över, så att känselkroppen kan känna av rätt temperatur. När temperaturen i rummet nått upp till den förinställda temperaturen stänger termostaten tillförseln av varmt radiatorvatten. När detta inträffar blir radiatoren varm upptill och kall nedtill, för att sedan övergå till helt kall, vilket är fullt normalt.

Bakom somliga av radiatorerna i sov- och vardagsrum finns ett luftfilter där uteluften renas. Läs mer under "Ventilation".

Kalla radiatorer

Är radiatoren kall, trots att termostatventilen är öppen och rummet fortfarande känns kallt, kan det bero på luft i systemet. Vid uppvärmning av kallt vatten frigörs syre. Ibland måste man därför tömma radiatorerna på överflödigt luft så att inte vattencirkulationen i systemet hindras. Det kallas att man luftar radiatorerna.

Luftning bör ske av fastighetsskötare så att denne kan svara för påfyllning av vatten i värmesystemet. När vatten fylls på tillförs återigen en mängd syresatt vatten, vilket i sin tur innebär att det efter ett tag är dags för en luftning igen. Om alla boende i ett flerbostadshus luftar sina radiatorer på samma gång kommer mängden vatten i systemet att minska kraftigt. Vattentrycket (främst i de översta lägenheterna) kan då sjunka ordentligt med kalla radiatorer och med störande brusljud som följd.

Gör en felanmälan till L&T:s Felanmälan om du misstänker att det är luft i en radiator eller annat fel uppstår.

Individuell mätning av varmvattenförbrukning

Huset har mätare installerade till varje lägenhet för att mäta varmvattenförbrukningen. Varmvattnet debiteras respektive lägenhetsinnehavare relaterat till uppmätt förbrukning.

Varje lägenhet har en egen mätare som fjärravläses en gång i månaden. Från inflyttningstidpunkten kommer hyresgästen att månadsvis debiteras en schablonkostnad motsvarande en normalförbrukning. Hyresvärden kommer därefter kvartalsvis göra en avräkning mot den verkliga förbrukningen. Efter avräkning kommer schablonkostnaden att justeras.

Kostnaden för varmvatten baseras på kostnaden för uppvärmning av fastigheten. Vid en justering av priset på fjärrvärme kommer även hyresgästens tillägg att justeras. En sådan justering görs en gång per år.

Kök och badrum

Toalett 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 toalettstolen, eftersom det löses upp vid kontakt med vatten. Om du spolar ner exempelvis pappershanddukar kan det bli stopp i systemet och vattnet i vattenlåset kan sugas ur. Porslinet i handfat och toalettstol tål inte alltför höga temperaturer, så att tömma vatten varmare än 60°C i en toalettstol bör undvikas då det kan orsaka sprickor i porslinet.

Avlopp och vattenlås

Avloppsrören i kök och badrum har ett vattenlås för att förhindra dålig lukt från avloppet. Vattenlås och golvbrunn rengörs regelbundet. Var noga med att sätta tillbaka golvbrunnensinsatsen enligt anvisningarna. Om vattenlåsen torkar ut (t.ex. när du är bortrest) kan dålig lukt uppstå. Spola då 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 i köksvasken eftersom avloppsrören då sätts igen. Stekfettet torkas upp med exempelvis hushållspapper och kastas i soporna.

Handdukstork

För att ta bort smuts, kalkfläckar och avlagringar från din handdukstork, räcker det för det mesta att torka med ett mildt rengöringsmedel som du sedan torkar bort med fuktig trasa. Torrtorka med trasa eller frottéhandduk. Tänk på att kromade eller färgade ytor samt ytor av metall lätt skadas av syra, stålull och rengöringsmedel med ammoniak eller slipmedel.

Gör en felanmälan till L&T:s Felanmälan om du misstänker att det är fel i ditt kök eller badrum.

Blandare och avstängning av vatten

I bostadens badrum och kök finns blandare där varm- och kallvatten blandas i en kran. Vattentrycket i blandarna är begränsat för att undvika onödig vattenåtgång. 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.

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 poleringsfunktion. Undvik även sura och alkoholhaltiga rengöringsmedel.

Skvallerrör

Från schakten läggs ett "skvallerrör" ut i badrum eller wc. Syftet med röret är att snabbt upptäcka eventuellt läckage i schakten och förhindra omfattande och dyra saneringsarbeten efter läckage. Om det kommer vatten ur skvallerröret måste vattnet i fastigheten omedelbart stängas av.

Avstängning av vatten

Om bostaden råkar ut för ett vattenläckage ska du omgående stänga av vattnet! Avstängningsventilen är placerad bakom luckan till fördelarskåpet i badrummet. Det samma gäller när arbete utförs på blandare eller andra vattenanslutningar.

Gör en felanmälan till L&T:s Felanmälan om du misstänker att det är fel på en blandare eller om du råkar ut för läckage.

Elektricitet och jordfelsbrytare

Varje lägenhet har ett elcentralskåp där all el kommer in i bostaden. Från skåpet leds sedan elen ut i din lägenhet.

Huvudsäkringarna för din lägenhet sitter i ditt elcentralskåp och varje lägenhets elcentralskåp är avsäkrat i husets centrala elrum. Detta innebär att huvudsäkringarna i husets elrum i vissa fall kan lösas 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 automatsäkringarna är tillslagna pekar brytaren uppåt, om säkringarna löser ut pekar brytaren neråt. Säkringarna behöver inte bytas utan återställs genom att trycka upp brytaren igen. Exakt hur 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 säkringarna slås på igen.

Elmätare är placerade i husets elrum alternativt i respektive våningsplans elnisch. 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.

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 Flmärke

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

Gör en felanmälan till L&T:s Felanmälan om du misstänker att det är något fel på fast armatur eller eluttag.

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 är petsäkrade 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 L&T:s Felanmälan. 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 lampputtagsansluta 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 L&T:s Felanmälan. 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.



På bilden till vänster ser du ett exempel på en jordfelsbrytare. Jordfelsbrytaren på bilden är "till" då brytaren pekar uppåt. I frånslaget läge pekar strömbrytaren neråt.

TV, telefoni och IT

Det finns ett avtal mellan fastighetsägaren och Telia om installation av bredband i din bostad. Bredbandsnätet består av en fiberkabel med så kallad Triple Playfunktion som levererar digital-TV, bredbandstelefoni och Internetanslutning. Följande ingår:

- En digitalbox (levereras när du aktiverat ditt bredband hos Telia). Observera att digitalboxarna är knutna till det avtal som gäller mellan fastighetsägaren och Telia. Du får alltså inte ta dem med dig om du flyttar.
- Abonnemang och telefonomvandlare samt telefonfördelare som möjliggör upp till fyra telefoner till samma telefonnummer
- Internetanslutning med en hastighet på 1000-1000 Mbit per sekund.

Allt som ingår i IT-skåpet, utom telefonomvandlaren, tillhör fastighetsägaren och ska alltså vara kvar i lägenheten om du flyttar.

IT-skåp

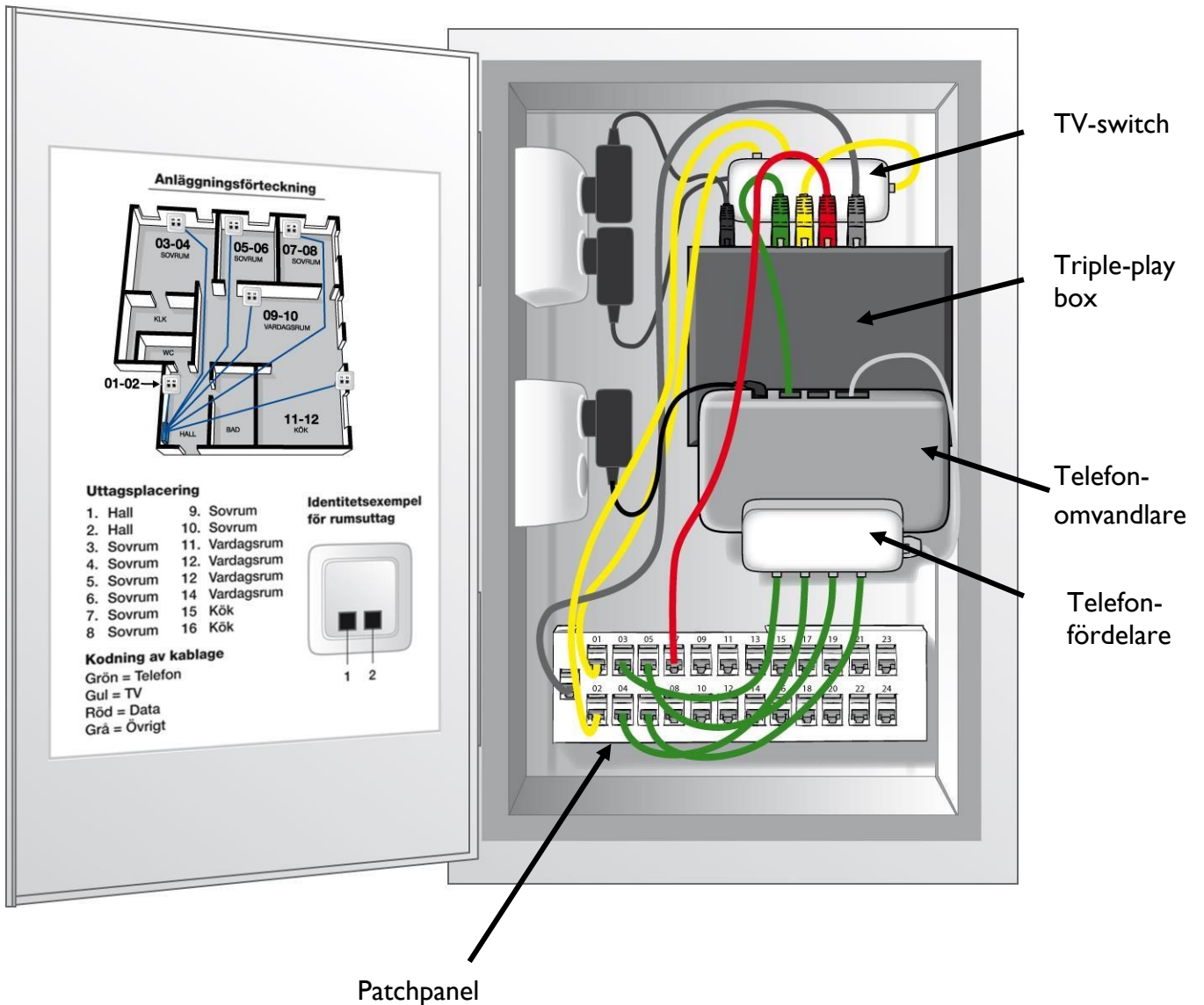
Varje lägenhet har försetts med IT-skåp. I de flesta bostäderna finns IT-skåpet placerat i klädkammaren eller i hallen bredvid elcentralen.

I IT-skåpet finns en panel med numrerade uttag, en så kallad patchpanel. I din patchpanel bestämmer du själv vilken funktion multimediauttagen i respektive rum ska ha. När du flyttar in så är vissa uttag i sovrum, vardagsrum och kök redan aktiverade enligt information på insidan av IT-skåpet, men du kan alltså flytta och ändra fritt till andra uttag.

Felsökning

Behöver du hjälp med ditt bredband, TV eller telefoni, ring Telia support 90 200 eller besök Telias hemsida, www.telia.se

Exempel, IT-skåp

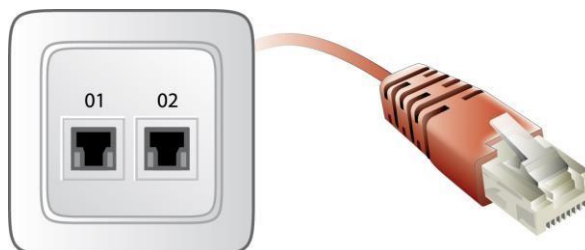


Följande färger gäller för kablarna i IT-skåpet:

- Telefon: **Gröna kablar**
- TV: **Gula kablar**
- Dator: **Röda kablar**
- Övrigt: **Grå kablar**

Begreppsförklaring IT-skåp

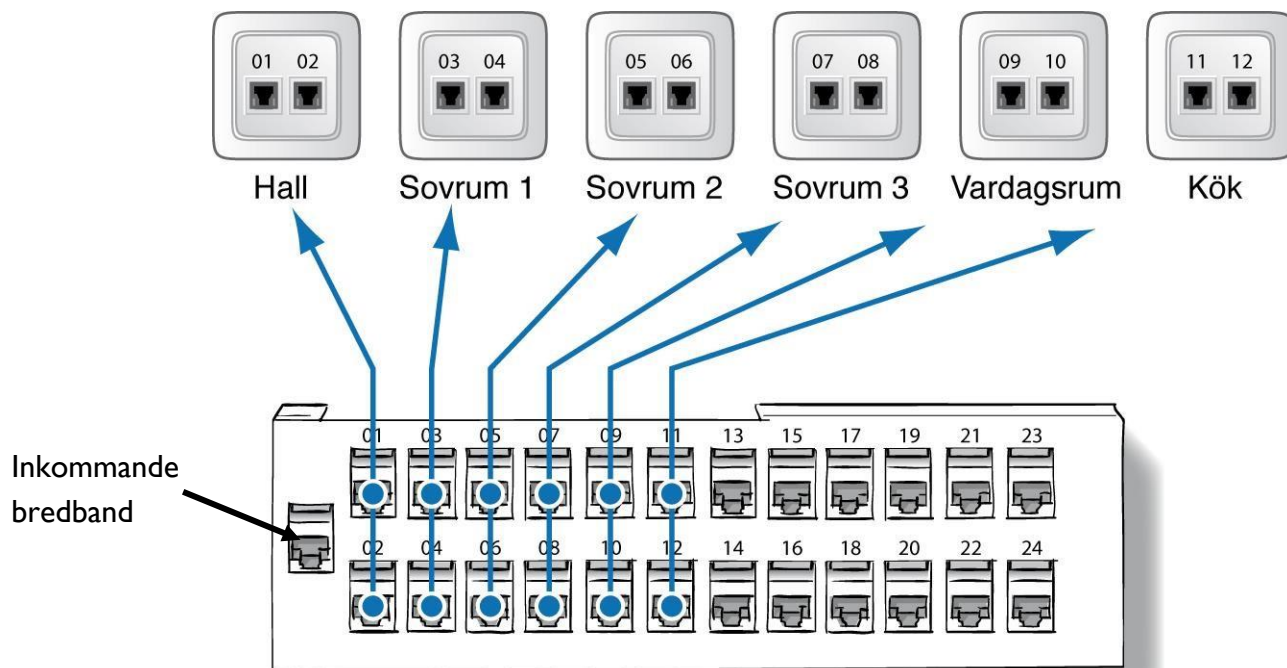
Cat5-kabel	"Kategori 5 kabel". Är en standard kopparkabel för nätverksöverföring. Förmedlar exempelvis digital-TV-, bredbandstelefon- och datasignaler i ett nätverk.
Digitalbox	Omvandlar den digitala TV-signalen till en analog signal. Behövs för att analoga TV-apparater skall kunna visa digitala signaler. Digitalboxen är tillverkad för Telias TVtjänster. En digitalbox från andra leverantörer (exempelvis ComHem, Boxer, Viasat eller digitalbox inbyggd i TV) går ej att använda. (En st TV box ingår men fler kan införskaffas via Telias kundtjänst)
Media och Tripleplay	Begreppet "media" innebär i detta sammanhang: TV, telefon och dator, vilket även kallas Triple-play.
Nätverkskabel	En Cat5-kabel med RJ45-kontakter i var sin ända. Används i patchpanelen för att förbinda inkommande media med önskat uttag. Samma typ av kabel används för att ansluta utrustningen för de tre tjänsterna i respektive rum.
Patchpanel (korskopplingspanel)	En kopplingspanel med RJ45-uttag för flexibel uppkoppling av olika media i olika uttag i respektive rum.
RJ45-uttag	Ett mediauttag som används för anslutning av TV, telefon och Internet. Bilden till vänster nedan visar en uttagslock med 2 st RJ45-uttag. Bilden till höger visar hur kontakten RJ45 på en Cat5-kabel ser ut.



Router	En fördelare som gör att fler datorer kan använda Internet samtidigt. (En st ingår)
Telefonfördelare	En fördelare som möjliggör att du kan koppla in upp till fyra telefoner till samma telefonnummer samtidigt.
Telefonomvandlare	En omvandlare (sitter i IT-skåp) som är kopplad till ditt telefonabonnemang och möjliggör att du kan ringa över Internet med ditt telefonnummer och dina analoga telefoner.
Triple-play box (Bredbandsswitch)	Fördelar inkommande signal till TV, telefon och dator.
TV-switch	En fördelare som möjliggör användandet av upp till fyra TV-apparater i samma bostad. Varje TV behöver en egen digitalbox (en digitalbox ingår).

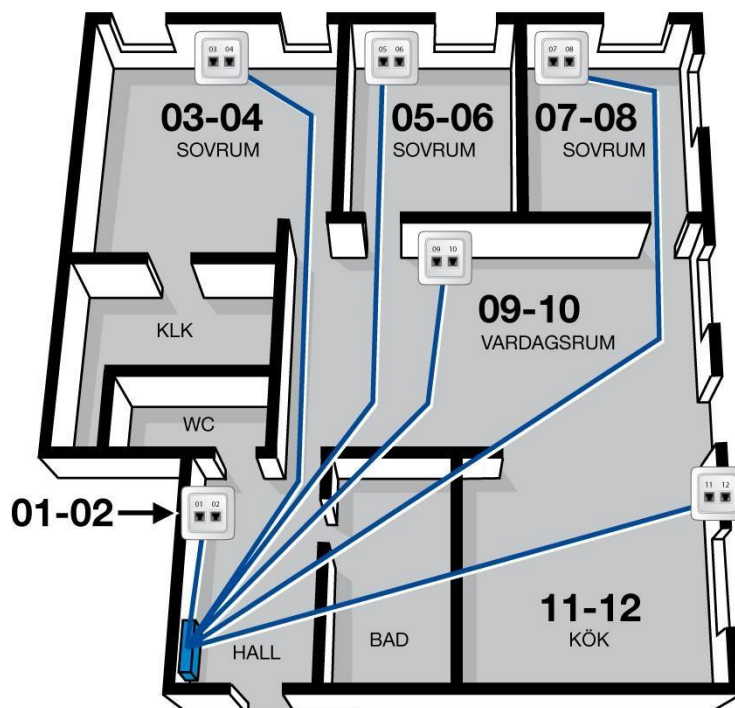
Patchpanelen

De numrerade uttagen på din patchpanel kan till exempel vara placerade enligt nedan.

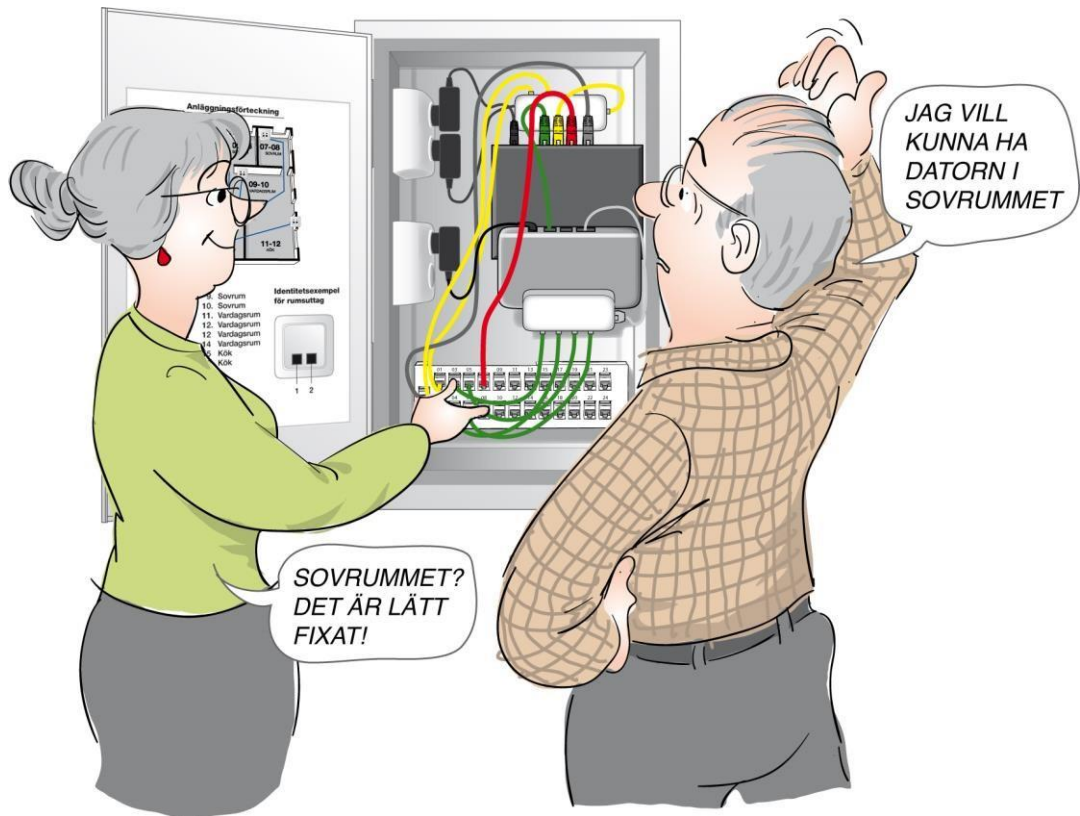


Genom att exempelvis koppla in den gula nätverkskabeln från TV-switchen till uttag 09 i patchpanelen får du TV i ditt multimediauttag med nummer 09 i vardagsrummet.

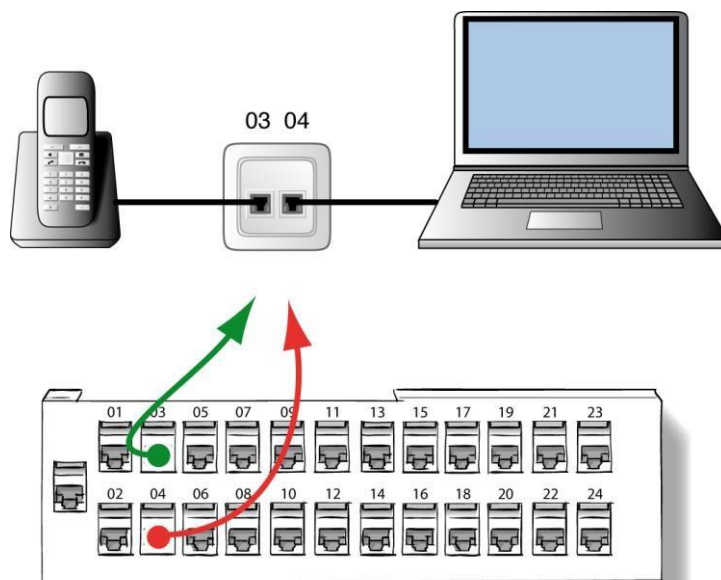
Exempel på numrering av uttag i lägenhet:



Funktionerna kan alltså flyttas "hur som helst"

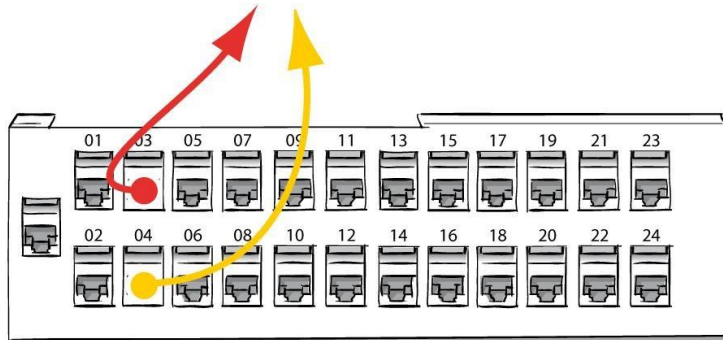
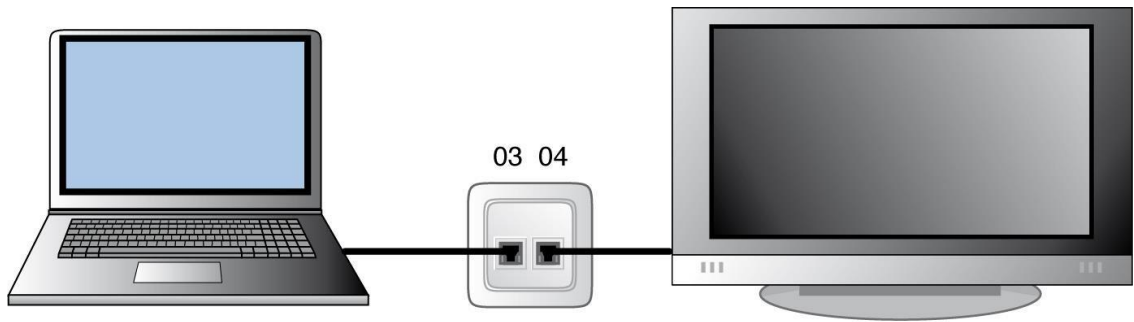


Telefon och en dator kopplat i sovrummets uttag:



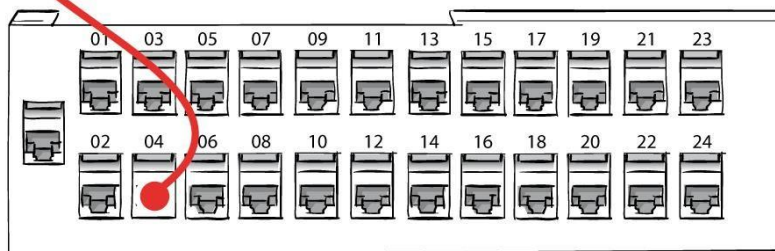
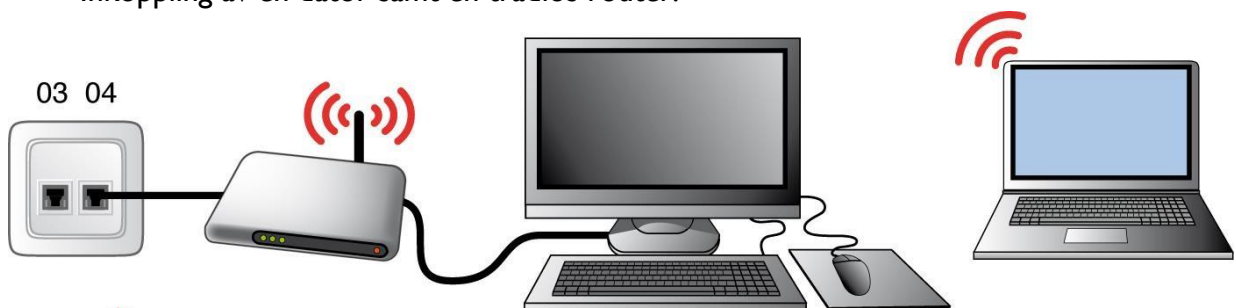
De färgade kablarna kopplas i IT-skåpet från Triple-play box (för dator), TV-switch eller telefonfördelare till patchpanelen för att välja funktion på uttagen i respektive rum.

Dator och TV kopplat till sovrummets uttag:

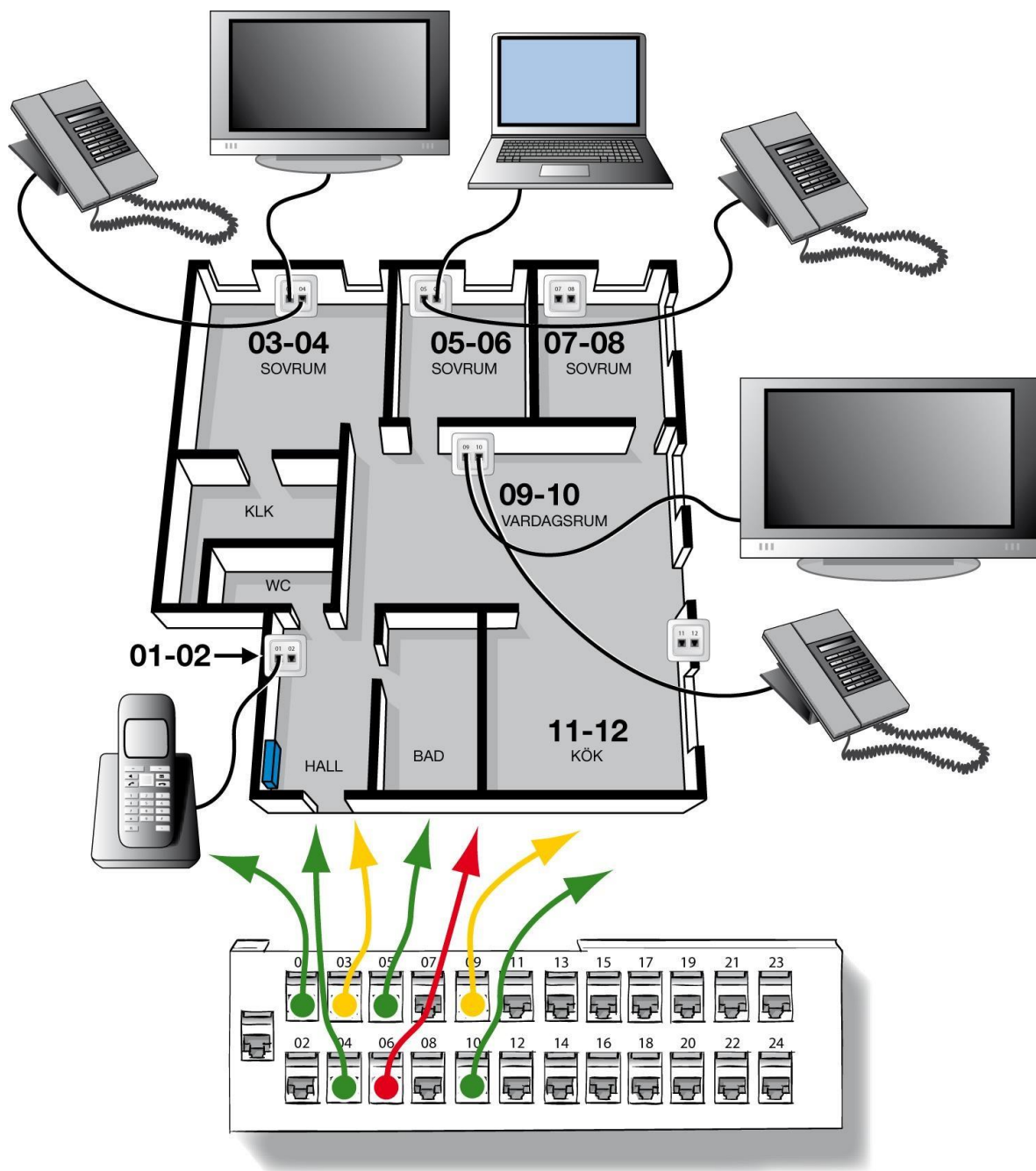


De färgade kablarna kopplas i IT-skåpet från Triple-play box (för dator), TVswtich eller telefonfördelare till patchpanelen för att välja funktion på uttagen i respektive rum.

Inkoppling av en dator samt en trådlös router:



Bostad med två TV, en dator och fyra telefoner:



De färgade kablarna kopplas i IT-skåpet från Triple-play box (för dator), TVswitch eller telefonfördelare till patchpanelen för att välja funktion på uttagen i respektive rum.

Porttelefon och kodlås/beröringsfritt passersystem

Ditt hus är försett med porttelefon/passersystem.



Lås upp/ öppna dörr

Håll upp nyckelbrickan mot ikonen på läsaren/porttelefonen eller mot mitten om någon ikon inte finns. Systemet registrerar nyckelbrickan och låser upp/ öppnar dörren. Vissa tider på dygnet, exempelvis kväll/ natt, måste en PIN-kod anges efter att nyckelbrickan har visats. Vid första passagen uppmanar läsaren till att ange en PIN-kod.

Öppna dörr med armbågskontakt

Håll armbågskontakten inryckt i 3 sekunder efter att ha slagit kod eller lagt på läsbrickan så öppnas dörren automatiskt.in

Porttelefoni, Uppringning med namnlista

Använd pilarna för att bläddra mellan efternamn och klicka på knappen under telefonluren för att välja efternamnet. Använd därefter pilarna för att välja förnamn och klicka på knappen under luren för att ringa upp.

Öppna med svarstelefonen

När samtalet från porttelefonen accepteras kommer en röst berätta att samtalet kommer från port (x). Därefter kan personen vid porten identifiera sig. För att låsa upp dörren används knapp 5 på svarstelefonen.

Om du misstänker att det är något fel på porttelefonen, gör en anmälan till L&T:s Felanmälan.

serviceanmalan@l-t.se, tel: +46 (0)20-32 50 00

Garageport, Öppna via dosa

Vid förhyrning av garageplats kan man köpa till öppningsdosa, kontakta er förvaltare.

Ventilation

Ventilationssystemet är ett mekaniskt frånluftssystem, ett så kallat FX-system.

En frånluftsflykt suger ut luften från bostaden via frånluftsdon i badrum, wc, och kök. Frisk ersättningsluft tas in via tilluftsdon i yttervägg bakom radiatorerna i sovrum och vardagsrum. Från tilluftsdonet går en ljuddämpad kanal genom ytterväggen till ett fasadgaller på husets utsida. Fasadgallret kan vara synligt eller dolt under fönsterblecket. Radiatorerna förvärmer den kalla uteluften när lägenheten har värmebehov.

Den varma frånluften tas till vara i en värmväxlare som tillsammans med en centralt placerad värmepump återvinner frånluftens värme och använder den till uppvärmning av tappvarmvatten och vatten till radiatorkretsen.

Samtliga don är injusterade för att erhålla rätt luftmängder. Det är viktigt att inte ändra inställningen på frånluftsdonen, då det kan ge ökade uppvärmningskostnader, ljud- och dragproblem samt i värsta fall fuktskador i våtutrymmen.

Renande filter

Tilluftsdonen är försedda med ett löstagbart filter i klass F7 (EU 7) som hindrar pollen och föroreningar att ta sig in med friskluften. Den filtrerade luften kommer in i tilluftdonet och följer utmed radiatorns baksida. Kontakten med radiatorns varma yta gör att uteluften förvärms innan den släpps ut vid radiatorns överkant. Rummet tillförs därmed tempererad och filtrerad friskluft.

För att uppnå fullgod ventilation bör filtren bytas regelbundet. Fastighetsägaren kommer att utföra detta. Filtret kan dammsugas vid behov (men inte tvättas).

Gör en felanmälan till L&T:s Felanmälan om du misstänker att det är något fel på ditt ventilationssystem.

Spiskåpa

Utförliga instruktioner och skötsel­anvisningar för din spiskåpa finns i leverantörens anvisningar som ligger i en kökslåda när du flyttar in.

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.

Gör en felanmälan till L&T:s Felanmälan om du misstänker att det är något fel på din spisfläkt.

Diskmaskin

Utförliga instruktioner och skötsel­anvisningar för din diskmaskin finns i leverantörens anvisningar som ligger i en kökslåda när du flyttar in.

Livslängden hos produkten utökas och får ofta mindre problem om den rengörs med jämna mellanrum. Stäng av vattentillförseln till diskmaskinen när det ej används.

Rengöring av diskmaskinens yttre yta

Torka utsidan och produktens dörrpackningar försiktigt med ett mildt rengöringsmaterial och fuktig trasa. Torka av "Kontrollpanelen" endast med en lätt fuktad trasa.

Rengöring av diskmaskinens insida

Rengör det inre av maskinen och tanken genom att köra ett program med eller utan diskmedel baserat på graden av nedsmutsning. För mer utförlig beskrivning på rengöring av insidan, se bruksanvisningen.

Gör en felanmälan till L&T:s Felanmälan om du misstänker att det är något fel på din diskmaskin.

Mikrovågsugn

Utförliga instruktioner och skötselanvisningar för din mikrovågsugn finns i leverantörens anvisningar som ligger i en kökslåda när du flyttar in.



VIKTIGA FÖRSIKTIGHETSÅTGÄRDER



DENNA MIKROVÅGSUGN ÄR ENDAST AVSEDD FÖR HUSHÅLLSBRUK!

UGNEN FÅR INTE STARTAS FÖR MIKROVÅGSTILLAGNING utan att det finns mat i den. Annars är risken stor att ugnen skadas.

STÄLL IN ETT GLAS VATTEN I UGNEN när du skall prova olika inställningar. Vattnet absorberar mikrovågsenergin så att ugnen inte skadas.

ANVÄND INTE UGNSUTRYMMET som förvaringsplats.

METALLKLÄMMOR OCH FÖRSLUTNINGAR som innehåller metalltrådar måste tas bort från plast- och papperspåsar innan påsarna läggs in i ugnen.



FRITERING

ANVÄND INTE MIKROVÅGSUGNEN för fritering eftersom oljans temperatur inte kan kontrolleras.



ANVÄND GRYTLAGGAR ELLER GRYTVANTAR för att undvika brännskador när du tar ut heta kokkärl och formar ur ugnen.

VÄTSKOR

TILL EXEMPEL DRYCKER ELLER VATTEN. Vätskan kan bli överhettad till en temperatur över kokpunkten utan att det syns att den kokar. Det finns då risk att den heta vätskan plötsligt kokar över.



Följ anvisningarna nedan för att undvika detta:

1. Använd inte kärl med raka sidor och smala halsar.
2. Rör om vätskan innan du ställer in kärlet i ugnen och ställ en tesked i kärlet.
3. Låt kärlet stå en kort stund efter uppvärmningen och rör om igen innan du tar ut kärlet ur ugnen.

VAR FÖRSIKTIG

MER INFORMATION hittar du i en kokbok för mikrovågsugnar. Detta är speciellt viktigt när du skall laga eller värma mat som innehåller alkohol.

NÄR DU HAR VÄRMT EN NAPPFLASKA eller en barnmatsburk i ugnen måste du alltid kontrollera temperaturen och röra om innan barnet äter. Då kan du vara säker på att värmen är jämnt fördelad samtidigt som du undviker risken för skällning eller brännskador. **Ta av lock och nappar innan maten värms!**



Gör en felanmälan till L&T:s Felanmälan om du misstänker att det är något fel på din mikrovågsugn.

Induktionshäll och ugn

Din bostad är utrustad med en plan induktionshäll och en energieffektiv ugn. Utförliga skötsel- och bruksanvisningar finns i leverantörens bruksanvisning som ligger i en låda i köket vid inflyttning.

Rengöring av häll

Hällen rengörs med ett speciellt rengöringsmedel anpassat för glaskeramik. Det anpassade medlet lägger en skinande, smutsavvisande hinna över hällen som förenklar fortsatt rengöring. Vattenfläckar tas bort med hjälp av citron eller ättika. Var noga med att rengöra hällen efter varje gång du använt den, på så sätt bränns inte maten fast. Mat som kokar över och fastnar samt kraftig smuts på hällen tas enkelt bort med en speciell skrapa anpassad för glaskeramikhällar. Använd endast skrapbladet till detta, de andra delarna av skrapan kan göra repor i glaskeramiken. Bladet är mycket vasst, tryck därför in bladet i skrapan igen efter att du använt glasskrapan.

Skador på hällen

Salt, socker och sand kan orsaka repor i glaskeramiken. Använd därför inte spishällen som avlastnings- eller arbetsytta. Skadat skrapblad ska bytas ut för att inte orsaka skador på keramiken.

Varma plattor

Överhettad olja och fett antänder lätt. Undvik detta genom att alltid hålla uppvärmningen under uppsikt. Skulle oljan eller fettets ändå antändas, släcks det genom att omedelbart sätta på locket eller lägg på en tallrik. Häll aldrig vatten över brinnande olja eftersom det får elden att flamma upp. Spishällen kan vara varm en stund efter användandet, lägg därför inte ifrån dig något på hällen. Restvärmeindikatorn på ovansidan varnar om att hällen fortfarande är varm. Håll uppsikt över barn som vistas vid hällen.

Rengöring av ugn

Ugnens utsida torkar du av med vatten och lite diskmedel, eftertorka med en mjuk trasa. Använd inga starka rengöringsmedel. Insidan rengörs med ett speciellt rengöringsmedel anpassat för ugn på dess emaljerade ytor. För att underlätta rengöring kan man tända lampan och hänga av ugnsluckan. Om din ugn är försedd med katalytisk emalj (självrengörande emalj) ska inte ugnsrengöring användas, se leverantörens anvisningar för mer utförlig information.

Om du misstänker att det är något fel på din spishäll eller ugn gör en felanmälan till L&T:s Felanmälan.

Kylskåp och frys

Utförliga skötselanvisningar för dina vitvaror finns i leverantörens bruksanvisning som ligger i en låda i köket vid inflyttning. Vi rekommenderar att du förvarar dem bakom den här fliken i en plastficka.

Rengöring kylskåp

Kylskåpet rengörs invändigt vid behov med ett mildt diskmedel och mjuk trasa. Rengöring under och på baksidan av kylskåpet samt runt kompressorn förlänger livslängden. En dammig baksida medför även risk för brand.

Rengöring och avfrostning av frys

Frys bör frostas av och rengöras regelbundet för att få jämn temperatur och låg elförbrukning. Observera att vissa frysmodeller har automatisk avfrostning. Liksom för kylskåpet måste under- och baksidan av frysen rengöras regelbundet.

Manuell avfrostning:

1. Ställ termostaten på noll och tag ut varorna. Du kan påskynda avfrostningen genom att ställa in kärl med hett vatten (ej kokande) i frysen.
2. Rengör skåpen med ljummet vatten och mildt diskmedel.
3. Torka skåpet ordentligt torrt. Det är fukten som ger frostbildning.

Kylskåp och frys är placerade på plastlådor för att eventuell kondens ska samlas upp och inte skada golvet. Kontrollera fuktskyddet regelbundet och torka upp fukt vid behov. När du flyttar ut kylskåp och frys för att städa bakom och under, tänk på att sätta tillbaka fuktskyddet.

Om du misstänker att det är något fel på ditt kylskåp eller din frys gör en felanmälan till L&T:s Felanmälan.

Kakel och klinker

Våtrumsväggar och golv

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.

Rengöring

Väggar och golv beklädda 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 fogen.

Kalkavlagringar som bildats av kalkhaltigt vatten avlägsnas enklast med ett svagt, surt rengöringsmedel. Utspädd hushållsättika fungerar utmärkt. Kom ihåg att vattenmätta fogarna före tvättning. Vissa kakelplattor har glasyrer eller speciella dekorer som kan vara känsliga för starkt sura rengöringsmedel, kontrollera därför leverantörens anvisningar. Avsluta rengöringen med rent vatten och mjuk svamp, avsluta alltid med att torka ytorna med torr trasa.

Gör en felanmälan till L&T:s Felanmälan om du misstänker att det uppstått en skada på våtrumsvägg.

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 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.

Gör en felanmälan till L&T:s Felanmälan det uppstår fel på parkettgolvet.

Målade ytor

Målade ytor

Var försiktig med nymålade ytor, färgens goda egenskaper uppnås först efter några veckor. Efter att färgen har härdats används handdiskmedel alternativt allrengöringsmedel som inte innehåller lösningsmedel. Missfärgningar som uppkommit då metall gnidits mot ytan försvinner lätt med ett suddgummi.

Tak

Målade ytor torkas av med en väl urvriden trasa efter rengöring. Matta ytor kan bli flammiga vid kraftig tvättning. Var extra varsam om ditt tak är grängat (det vill säga taket har en knottrig ytstruktur), då är det känsligt för fukt och bör inte torkas med fuktig trasa.

Halvmatta och halvblanka färger

Gör ren ytan med diskmedel alternativt allrengöringsmedel nerifrån och upp. Torka med vatten och vädra för att minska luftfuktigheten.

Färgkoder:

Väggar, NCS S 0500-N, glanstal 7

Tak, Grängat vit NCS S 0500 N

Tak i badrum och klädkammare, Målat vit NCS S 0500 N

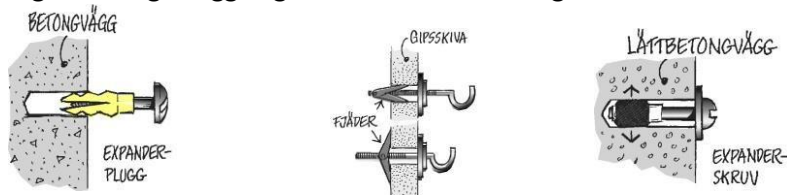
e

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 kunnig person om du är osäker. Om du har skjutdörrar i din bostad, tänk på att spiken eller skruven som du använder för att hänga upp din tavla med kan skada eller låsa skjutdörren.

- **Hårda väggar**

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



- **Porösa vägar**

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. 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 under fliken "Kakel och klinker"

- **Vägg-TV**

Det är förberett för vägg-TV på en vägg i vardagsrum och största sovrum, placeringen är markerad på din ritning. 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 belastningar som kräver ytterligare förstärkningar innan montering.

- **Idolaffischen**

Sätt gärna upp affischen på barnens stora idol, världskartan eller almanackan. Men använd häftstift eller nålar. Tejp och fästlera ger fula märken på tapeten.

- **Så här gör du "osynliga" hål**

Vid upphängning av exempelvis större tavlor eller hyllor då du behöver borra i väggen kan du enkelt gömma borrhålen. Börja med att göra två snitt i ett kryss i tapeten med en skarp kniv där du vill borra. Lyft undan tapetflikarna och borra. När du inte ska använda hålet längre tar du ut skruven, viker tillbaka tapetflikarna och hålet "försvinner".



Köksinredning

Ditt kök håller hög standard och är byggt för att användas varje dag under lång tid. Genom att ta hand om dess inredning får du ett kök som kan användas varje dag i många år.

Gör en felanmälan till L&T:s Felanmälan om det uppstår något fel på inredningen i ditt kök.

Kökssnickerier är av fabrikat Vedum, luckan heter Maja, Vit och har färgkod NCS S 0500-N, beslag 31085 rostfri

Dörrar och garderober

Dörrarna i och till din bostad är utformade för att vara funktionella och hållbara.

Gör en felanmälan till L&T:s Felanmälan om du får problem med dörrar eller garderober.

Garderober, linne- och städsåp är av fabrikat Vedum, luckan heter Maja, Vit och har färgkod NCS S 0500-N, beslag 31085

Skjutdörrsgarderober är av fabrikat Mirro Opal, Vit. Inredningen heter Mirro/Pelly

Fönster och fönsterbänkar

Dina fönster håller hög standard och är valda för att bevara ett bra och sunt inomhusklimat. Fönstren har bättre värmeisolerande egenskaper än genomsnittet på marknaden (U_p -värde = 1,1 W/m²C) och sparar på så sätt energi.

Kondens

Fönster med god isoleringsförmåga (lågt U_p -värde) kan efter kalla nätter få kondens på ytterrutans utsida. Det har inget samband med dålig kvalitet, snarare tvärtom. Det beror på att fönstret isolerar så effektivt att nästan ingen värme tränger ut till det yttersta glaset. Under en klar och kall natt kan den yttre glasskivan kylas ner och när värmen återvänder kan glaset vara kallare än utomhusluften. Om det dessutom är hög luftfuktighet kan det sätta sig som kondens på glasrutan. Kondensen förekommer i regel under korta perioder på våren och hösten när temperaturskillnaden är stor mellan dag och natt. Kondensen bildas på natten och försvinner oftast på morgontimmarna så snart uteluften blir varmare.

Persienner/Rullgardiner

Din lägenhet är utrustad med gardinbeslag och persienner (nyttja gardinbeslag när du sätter upp gardiner eller rullgardiner). Gör inga håltagningar i karmen, då ljudproblem då lätt uppstår.

Rengöring och underhåll

Fönsterglaset måste rengöras, följ leverantörens instruktion.

Fönsterbänkar av natursten

För regelbundet underhåll räcker det att du torkar av ytan med en fuktig trasa. Observera att ytan som ofta är polerad är känslig mot sura vätskor. Det är därför viktigt att torka upp vattenspill.

Gör en felanmälan till L&T:s Felanmälan om det uppstår fel på dina fönster eller fönsterbänkar.

Lås, nycklar och posthantering

Nycklar

Kontrollera de nycklar som används ofta, de slits med tiden. Om du vill beställa fler nycklar till din bostad, kontakta L&T:s Felanmälan.

Låsa

För att kunna låsa lägenhetsdörren måste handtaget alltid dras upp. Cylindern går att ställa i två lägen, rakt upp så fungerar endast lägenhetsnyckeln, i 45 grader (snett) så går det att komma in med huvudnyckel som bara fastighetsägaren förfogar över, så kallat serviceläge.

Utlåst

CBRE Property Management AB | har ingen huvudnyckel och kan inte hjälpa dig om du har låst dig ute. Kontakta en låssmed som kan hjälpa dig att öppna dörren.

Posthantering

Posten levereras till din postbox i husets entré. Postboxen öppnas med passerbricka.

Tidningshållare

Tidningen levereras till en tidningshållare utanför din dörr.

Porttelefon och kodlås

Trapphusentréerna är försedda med porttelefon och kodlås. För att öppna entréporten, lägg passerbrickan mot porttelefonen.

Gör en felanmälan till L&T:s Felanmälan vid fel på lås eller porttelefon.

serviceanmalan@l-t.se

tel. +46 (0)20-32 50 00

Fasaden

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. Du som hyresgäst får inte göra några som helst håltagningar i fasaden.

Balkong och uteplats

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

Markiser

Får inte sättas upp.

Uteplats

Om du har lägenhet i markplan ansvarar du själv för att sköta om växter och markbeläggning på uteplatsen.

Kontaktlista - felanmälan

Vem som ska ta emot din felanmälan beror på vilken typ av fel som uppstått. Om något inträffar på funktioner i din bostad kan du kontakta L&T:s Felanmälan. Uppge alltid vad felet är samt namn, adress och telefon när du anmäler ett fel.

Tv, telefoni och dator

Om du får problem med TV-, telefon- eller Internetanslutning se instruktion under rubriken "Tv, telefoni och dator".

Hiss

Vid fel på hissen, kontakta leverantören **Kone** direkt på telefon 0771 50 00 00.

Inställelsetider:

Fel på hissen under dagtid 4 timmar

Prioriterade fel kvällar, helger, nätter 4 timmar (ex. byte ljuskällor eller åtgärdande av något oljud utförs ej på jourtid utan nästa vardag)

"Folk fast i hissen" 15-45 minuter dygnet runt (här är alltid ambitionen URGENT oavsett tid på dygnet)

L&T:s Felanmälan

Tel. +46 (0)20-32 50 00

E-mail: serviceanmalan@l-t.se

Öppettider: Mån-Fre 07.00-16.00

Felanmälan efter kontorstid

Vid akuta jourfall kopplas samtalet vidare till en larmcentral. Detta bör undvikas och ska endast ske:

- Vid fel eller haveri där det finns risk för följdskador (exempelvis vid vattenläckage).
- Vid andra brådskande fall, exempelvis om värmeanläggningen inte fungerar vintertid.

OBS!

Jourutryckning för icke akuta fel, debiteras den som anmält felet. Om du själv orsakat felet (t.ex. stopp i avloppet) blir du betalningsskyldig.

Kontakt på CBRE Property Management AB | Lease

Administrator (kontraktsfrågor)

Telefon: 08-410 187 00 hyresadministration@cbre.com