

Stockholm 2013-xx-xx

Kv. Skuleskogen N12

Drift och skötsel – tips och råd

Uppfästning i tak

Vid borring i tak för uppfästning av armaturer eller annat får borrhålet vara 40 mm som djupast. Detta beror på ledningar som ligger ovan plattbärlaget. Detta är mycket viktigt!!

Brandvarnare

Lägenheten är utrustad med brandvarnare.
Antalet kan variera beroende på storlek på lägenheten.
Brandvarnaren är drifttagen och godkänd.
Brandvarnaren är batteridrivna och indikerar när det är dags att byta batteri.

El & varmvattenmätning

Elmätaren som mäter förbrukning av hushållselen i Er lägenhet sitter i lägenhetscentralen. Varmvattenmätaren sitter i bakom låsta schaktdörrar ute i trapphuset. Mätarna skickar automatiskt mätdata som presenteras via webbsida unik för Er, för mer information och inloggningsuppgifter se bilaga från Infometric.

Golvvärme badrum

Badrum och wc/dusch är utrustat med golvvärme. Den är elburen och användandet betalas via elräkningen. Du har alltid möjlighet att stänga av utrustningen. Golvvärmens är i grundinställningen inställd på 20 grader. För utförligare instruktion se bilaga.

Fönster- och balkongdörrar

Barnspärrar till fönster och fönsterdörrar är utformade med dubbla spärrar, vilket medför att ni måste trycka in en spärr på både ovan och undersidan av handtaget. Ovanstående gäller även för fönster.

På Hajompartier (skjutglaspartier) ut mot loftgångsbalkonger skall handtaget vridas ett halvvarv neråt och sedan kan dörren skjutas åt sidan.

Ventilation

Don för till- och frånluft skall rengöras utvändigt regelbundet, men får endast justeras av fastighetsskötare då detta kan medföra obalans i hela huset.

Uteluft tillförs lägenheterna via uteluftsdon placerade bakom radiatorer i lägenheterna. Dessa är försedda med rengörningsbart filter.

Uteluft tillförs i första hand i sovrum och allrum. Frånluftsdon i lägenheter placeras i våtrum samt klädkammare/ förråd med springa ovan och under dörr. Kök/pentry försedda med spiskåpa för grundflöde samt forcerad ventilation. Kåpan är försedd med rengörningsbart fettfilter. I översta planet förses "köksö" med egen köksfläkt upp ovan yttertak. Samtliga luftsdon är av stålplåt.

Vitvaror

Garantifrågor tas direkt med BSH hushållsapparater AB, kontaktuppgifter se separat bilaga tips och råd vitvaror från BSH.

Instruktioner till vitvaror i kök ligger i ugnen, se till att läsa dessa innan start av maskinerna.

Instruktioner till vitvaror i badrum/wc är placerade i i respektive maskin, se till att läsa dessa innan start av maskinerna.

Avfallskvarn

Varje lägenhet är utrustad med en avfallskvarn av märket miljökvarn. Denna avfallskvarn är speciellt designad för att ta hand om allt ditt organiska hushållsavfall. Läs separat bilaga från Miljökvarnar hantering av avfallskvarn.

Inspektionsluckor, "skvallerrör" och avstängningsventiler

I anslutning till värmefördelarskåpet märkt VS1 finns det skvallerrör dessa mynnar ut ovan golvsockel. Skvallerrören skall indikera en eventuell vattenläcka från de kopplingar som finns i de schakt som passerar Er lägenhet. Skulle Ni upptäcka en fuktmarkering i anslutning till dessa utlopp skall felanmälan enligt nedan göras omgående.

I överkant på överskåpen i köket finns inspektionsluckor i dessa finns strömtrafo till belysning i baldakin.

Övriga inspektionsluckor i lägenheten är märkta med deras ändamål

I lägenheterna finns lokala avstängningsventiler till olika utrustningar som kräver vattenförsörjning. Du behöver alltså inte stänga av vattnet för hela lägenheten om du exempelvis vill byta en blandare i kök.

Trägolv

Information om trägolv

Trägolvet är av hundra procent naturligt trä och märket Esta parkett.

För att hålla golven i bra skick skall dem städas enligt instruktioner här nedan och temperaturen inomhus bör hållas mellan 14-23 grader.

För att undvika repor bör möbeltassar sättas på möbler.

Undvik att använda högklackade skor på golvet det kan leda till repor och märken.

Rengöring

Golvet skall rengöras så ofta som möjligt med en borste eller annan skonsam metod. Vid våttorkning skall minimalt med vatten användas, rengöringsmedel kan användas men i så liten omfattning som möjligt.

Fläckborttagning

Olyckor händer, men kom ihåg att ju tidigare en fläck är mycket lättare att ta bort än en som har varit där under en tid.

Bär, juice, mjölk, grädde, öl, vin, kaffe, te; Torka upp fläcken så fort som möjligt använd milt rengöringsmedel

Choklad, fett, smör, skokräm, tjära, sot; Torka upp fläcken så fort som möjligt använd milt rengöringsmedel

Bläck, markör och kulspetspennor, läppstift; Torka upp fläcken så fort som möjligt använd terpentin eller kemiskt ren bensin.

Blod; Torka upp fläcken så fort som möjligt använd sedan kallt vatten.

Postbox

Postboxar finns i entrén till varje trapphus. Postboxen öppnas med en nyckel som Ni skall ha fått i samband med inflytt i lägenheten.

Bänkskivor, laminat och trä

Information om laminatbänkskivor

En bänkskiva av laminat är en mycket slitstark produkt som är enkel att underhålla och som med den rätta användningen och omsorgen håller sig som ny i många år. Laminatytan är mycket robust, men tål inte värmebelastningen från exempelvis grytor och stekpannor. Använd därför ALLTID värmeisolerande underlag som avställningsyta eller låt grytorna/stekpannorna svalna på spishällen. Var dessutom uppmärksam på köksapparater som brödrost, kaffemaskiner, vattenkokare och liknande som avger mycket värme. Speciellt vill vi be er undvika att placera dessa direkt över skarven mellan två bänkskivor då värmen kan orsaka skador på samlingen. Diskmaskiner ska aldrig öppnas förrän de slutat avge ånga, då den varma ångan kan fördärva bänkskivan.

Använd alltid skärbräda, skär aldrig direkt på bänkskivan med en skarp kniv. Dra aldrig en skrovlig produkt över bänkskivan, då detta kan repa laminatytan. Repor och matta områden kan förekomma på alla laminat vid

normalt dagligt bruk, men syns mer på högglansiga, mörka och enfärgade laminat. Laminaten tål vanliga hushållskemikalier, men inte påverkan från etsande kemikalier (exempelvis avkalkningsmedel, ugnsrengöringsmedel, avloppsrengöringsmedel, klor, cellulosaförtunning, aceton) som omedelbart bör tas bort vid spill, varefter man rengör med vatten. Om några av ovanstående kemikalier eller liknande medel har haft långvarig kontakt med laminatyten kan denna förstöras, få fläckar eller liknande som inte kan tas bort.

Underhåll av laminatskivor

Vid daglig rengöring används ljummet vatten med lite tillsatt rengöringsmedel. Fläckar som inte kan tas bort med vatten kan oftast tas bort med sprit eller aceton eller med lika delar vatten och klorin. Vid användning av dessa rengöringsmedel ska man vara noga med ventilationen samt vara uppmärksam på att träkanter inte tål beröring av dessa medel. Efter användningen av dessa medel är det viktigt att rengöra skivan med ljummet vatten för att ta bort alla rester av kemikalier. Använd aldrig skurpulver, stålull eller andra slipande rengöringsmedel för rengöring av laminatskivan. Lackerade träkanter bör underhållas efter behov - dock minst en gång årligen med syrehärdande interiörlack. Behandlingen utförs genom att man slipar träkanten med fint sandpapper. Var uppmärksam på att inte slipa på laminatyten. Damm från slipningen tas bort och träkanten lackeras 1-2 gånger. Oljebehandlade träkanter ska de första 4 - 8 veckorna efterbehandlas cirka en gång per vecka med rå linolja. Detta görs lättast genom att stryka på ett tunt lager olja med trasa eller pensel. Därefter ska kanterna underhållas med rå linolja vid behov när de blivit matta - dock minst en gång per år. Undgå överdriven användning av vatten på träkanterna. Aluminiumkanter bör bara torkas av med en urvriden trasa i vatten blandat med rengöringsmedel, undgå alla former av rengöringsmedel och kemikalier. Var uppmärksam på att klorin eller andra rengöringsmedel som innehåller klor kan förstöra ytan på aluminium. Skurmedel, skursvamp eller andra slipande material kan repa ytan på aluminiumkanten och den kan inte repareras. Kanter i konstmaterial bör bara torkas av med en urvriden trasa i vatten blandat med rengöringsmedel. Ytan kan vid användning av starka rengöringsmedel och kemikalier bli matt och förstörd.

Information om träbänkskivor

När man valt äkta massivträ, är det viktigt att man accepterar, de påverkningar som träet varit utsatt för och att olika särdrag som träslaget besitter också sätter sina spår i den färdiga produkten. Dessa särdrag är till skillnad från konstgjorda material just det, som är charmen och kännetecknet för äkta massivträ från naturen och som till sist gör produkten unik.

Trä kan beroende av träslag, vara präglad av knast, kisel, sprickor, färgnyanser eller ådring, som inte ska betraktas som fel, men naturliga avtryck och särdrag av grenens förankringar i trästammen och de olika förhållanden som träet har vuxit i. Massivträ är en naturprodukt, och träet vill och kommer med tiden ändra färg och struktur. Bänkskivor som utsätts för solljus kommer snabbare byta utseende, där i synnerhet de ljusa träsorterna blir mörkare och de mörka träsorterna ljusare. Var uppmärksam på att vissa träsorter kan färga av sig, innan de är mättade av olja.

I ytan kommer det att ses små "repor/sprickor" som är naturliga förekomster och som ev. kan förseglas med vax.

Då trä är en levande produkt och arbetar i kombination med graden av luftfuktighet, är det viktigt att den relativa luftfuktigheten i rummet är ca. 50 %, vilket är normalt i en lokal med 20° C. Orsaken till detta är träets krympning och utvidgning, när det avger och upptar fuktighet. Fuktinnehållet varierar med årstiderna även inomhus. Såvida en bänkskiva utsätts för en konstant hög luftfuktighet kommer dessa ofta att bågna, samt arbeta mer än det normala 3-5 mm vid 600 mm djup.

Underhåll av träbänkskivor

För daglig rengörning rekommenderas milda rengöringsmedel och en väl urvriden trasa. Använd aldrig kraftiga rengöringsmedel, skurpulver, koncentrerade såpor/rengöringsmedel eller brun såpa.

Kom ihåg:

Undvik längre tids påverkan av vatten på skivan, ex. trasor, koppar, tallrikar, vaser m.m. Utspillda vätskor bör torkas upp omgående.

Man skall aldrig slipa med stålull eller grovt sandpapper i ytan. Om det finns behov för slipning av skivan, skall detta göras med fint papper, min. korn 180 eller finare. Vid hållar, diskhoar, diskvättmaskiner och över ugnar bör man underhålla skivan lite oftare.

Sörj för att det inte står vatten på bänkskivan. Vid fläckar: Ta bort vätskan och tvätta fläcken med diskmedel utan färg. Om fläcken inte går bort, kan man använda en kökssvamp. Låt skivan sedan torkas i 24 timmar och behandla därefter med den rekommenderas underhållsolja/såpa.

Diskbänkar

Diskbänken är av rostfritt stål ska behålla sin ursprungliga kvalitet rekommenderar vi regelbunden rengöring.

Torka alltid av diskbänken efter användning med diskmedel och rent vatten. Skölj noga och torka. Glöm inte att också rengöra alla lösa delar, t.ex. avloppsgaller.

Tänk på följande

- Låt inte vatten eller andra vätskor torka in, för att undvika att en grå beläggning bildas på ytan.
 - Även om rostfritt stål tål hård behandling kan vassa föremål lätt repa materialet. Efter en tids användning utjämnas dessa repor utan att produkten mister sin glans.
 - Använd aldrig skurpulver eller stålull för att rengöra ytan. Förutom repor kan även rostangrepp bildas.
 - Undvik att klorlösningar kommer i kontakt med rostfritt stål.
 - Silver polish kan lämna fläckar som inte kan tas bort.
 - Matvaror som innehåller syror eller andra ämnen som kan angripa rostfritt stål måste snabbt torkas bort (t.ex. juicer, salt, senap, majonnäs).
- Missfärgning Skulle fläckar bli kvar, trots regelbunden rengöring, kan de bero på orent vatten eller rester från vätskor som använts vid matlagning. Svåra fläckar kan avlägsnas med hjälp av speciella polerrmedel för rostfritt stål. Polering med krita på en mjuk trasa kan få matta partier blanka igen.

Innerdörrar

Målade dörrar

Produkterna är målade med färg för inomhusbruk med halvmatt glans, som uppfyller höga krav och täckningsförmåga och utseende, samt har hög motståndskraft mot de flesta hushållskemikalier, fett och lösningsmedel.

Bättra på färgen

Mindre skador bättras på med pensel. Fråga din färghandel efter produkter avsedda för inomhusmöbler.

Större skador kräver spackling och total ommålning. Testa att färgen är lämplig på ett mindre parti på exempelvis dörrens bakkant för att försäkra dig om att den tänkta produkten är kompatibel med ytbehandlingen. Tänk på att karm och dörrblad kan ha olika ytbehandlingar.

Rengöring

Använd vanliga rengöringsmedel, dock inte alkaliska. Använd inte produkter som kan repa eller lösa upp ytan. Undvik lösningsmedel, skurpulver. Stålull etc. Fukta ytan nerifrån och upp, och rengör sedan uppifrån och ner, för att undvika ränder

Underhåll

I regel krävs enbart rengöring, såvida ingen skada uppstått eller om slitaget har varit onormalt.

Fanerade och lackade innerdörrar

Fanerade produkterna är ytbehandlade med klarlack som ger en god och fyllig finish, samt bra motståndskraft mot de flesta hushållskemikalier.

Bättra på färgen

Mindre skador bättras med klarlack i rätt ton och glans. Större skador kräver nedslipning och total ommålning. Testa att lacken är lämplig på ett mindre parti på exempelvis dörrens bakkant för att försäkra dig om att den tänkta produkten är kompatibel med ytbehandlingen. Tänk på att karm och dörrblad kan ha olika ytbehandlingar.

Rengöring

Använd vanliga rengöringsmedel. Doppa en svamp eller trasa i skurvattnet och vrid ur ordentligt. Rengör ovanifrån och ned. Använd inte produkter som kan repa eller lösa upp lacken. Undvik lösningsmedel, skurpulver, stålull etc.

Underhåll

I regel krävs enbart rengöring, såvida ingen skada uppstått eller om slitaget har varit onormalt. Produkter som används för möbelunderhåll till exempel möbelvax och vaxpolish kan användas, men behövs i normala fall inte.

Utvändigt underhåll

Generellt sätt skall alla väggar, fönster och/eller dörrar i anslutning till terrasser hållas fria från kvarliggande snö. Detta gäller särskilt plåtbeklädda detaljer runt fönster och fönsterdörrar samt de väggytor som inte har en beklädnad av vattenavvisande material (t.ex. heltäckande plåt) utan är putsade. Öppningar mellan räcke och terrass/balkong för avvattnings av terrasser och balkong skall alltid hållas fria från smuts, snö och is så att smältvatten på terrassen kan rinna ut.