

Skötselanvisning

reviderad 2018-05-25

Här finner du utförlig information, instruktioner och skötselanvisningar till din nya bostad. För att garantin ska gälla är det viktigt att skötselanvisning för respektive produkt följs. Typ och kulör på exempelvis kakel och tapeter beror på vilka inredningsval du har gjort och anges därför inte här. För information om garantier och felanmälan, se under rubrik Felanmälan.

1. Värme och sanitet

- 1.1 Rumstemperatur i bostaden
- 1.2 Kök och badrum
- 1.3 Blandare, avstängning av vatten och varmvattenmätning

2. EI

- 2.1 Elektricitet och jordfelsbrytare
- 2.2 TV, telefon och dator
- 2.3 Komfortelgolvvärme i våtrum
- 2.4 Brandvarnare
- 2.5 Porttelefon

3. Ventilation

- 3.1 Ventilation

4. Vitvaror

- 4.1 Spiskåpa
- 4.2 Spishäll och ugn
- 4.3 Kylskåp och frys
- 4.4 Diskmaskin
- 4.5 Mikrovågsugn
- 4.6 Tvättmaskin och torktumlare

5. Golv, väggar och tak

- 5.1 Kakel och klinker
- 5.2 Parkettgolv
- 5.3 Tapeter och målade ytor
- 5.4 Att sätta upp saker på väggen/i taket

6. Inredning

- 6.1 Köksinredning
- 6.2 Dörrar och garderober
- 6.3 Fönster och fönsterbänkar
- 6.4 Lås, nycklar och posthantering

7. Yttre miljö

- 7.1 Fasaden
- 7.2 Balkong, uteplats och terrass

8. Leverantörsregister

9. Felanmälan

- 9.1 Garantier och rutiner för felanmälan i din bostad
- 9.2 Felanmälan år 1-2

1. Värme och sanitet

1.1 Rumstemperatur i bostaden

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.

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

Termostatventilens funktion avseende frysskyddsläget får inte sättas ur funktion. Vrids termostaten helt i bottenläge och vattenflödet stoppas kan radiatorn frysa sönder med påföljden att vattenläckage uppstår i bostaden.

Filter

Bakom radiatorerna i sov- och vardagsrum finns ett luftfilter där uteluften renas. Skötselanvisningar för filtret finns under avsnitt "Ventilation". Detta gäller inte de rum som vetter mot öst (bron), luften till de rummen förses med ventilationsdon i taket.

Kalla radiatorer

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

Värmesystemets uppbyggnad med automatisk avgasningsutrustning, placerad i fjärrvärmeundercentralen, medför att luftning måste ske av Bostadsföreningens fastighetsskötare.

Du som boende ombedes att kontakta Bostadsföreningens fastighetsskötare för luftning av bostadens radiatorer vid eventuella luftningsproblem.

Vanliga frågor som rör rumstemperaturen

Vistelsezon

Vistelsezonen i rummet begränsas av två horisontella plan, ett på 0,1 meter höjd över golvet ett annat på 2,0 meter höjd över golvet, samt vertikala plan 0,6 meter från yttervägg eller annan yttre begränsning, dock vid fönster och dörr 1,0 meter.

Hur varmt ska det vara i min bostad?

Den dimensionerade rumstemperaturen vintertid är 21°C i vistelsezonen. Varje grads ökning av inomhustemperaturen ger en ökning av energianvändningen med cirka fem procent. Temperaturhöjningen medför en ökad driftkostnad.

När sätts värmen igång?

Värmesystemet anpassar framledningstemperaturen till radiatorerna efter rådande utomhustemperatur. Er fastighetsskötare anpassar inställningen av framledningstemperaturen efter de lokala förutsättningarna för varje byggnad. Beroende på förutsättningarna sätts värmen igång när utomhustemperaturen går ner till emellan 15°C och 18°C.

Det har varit kallt ute länge varför är då inte radiatorn särskilt varm?

Framledningstemperaturen till radiatorerna håller olika temperaturer beroende på vad det är för utomhustemperatur. Är det exempelvis 10°C ute så är framledningstemperaturen 30°C. Då upplevs radiatorns yta som ljummen men den är tillräckligt varm för att lägenhetens rumstemperatur i vistelsezonen skall hålla 21°C.

I din bostad tillförs bostadens friskluft genom tilluftsdon som är placerade bakom radiatorerna, förutom de rum som vetter mot öst (bron). Luften till de rummen förses med ventilationsdon i taket. Tilluftsdonen som sitter bakom radiatorerna har ett filter som filtrerar uteluften. Radiatorn värmer upp den tillförda uteluften samtidigt som luften har en avkylande effekt på radiatorn. Detta kan kännas vid den nedre delen av radiatorn och gör även att golvet precis under tilluftsdonet kan upplevas kallt, vilket är helt normalt. Rengör filtret till tilluftsdonet en gång i kvartalet enligt skötselanvisning under rubrik Ventilation.

Det är kallt ute men min radiator är ändå sval, varför då?

Radiatortermostaten känner av när rummet når rätt inomhustemperatur och stänger då automatiskt av radiatorn. Radiatorn kan därför upplevas som kall när det är 21°C i rummet.

Hur gör jag för att mäta inomhustemperaturen i min bostad?

Du mäter rumstemperaturen i lägenheten i mitten av rummet på en meters höjd över golvet. Att mäta vid en yttervägg eller vid en fönsterbänk ger ett felaktigt mätresultat.

Vad gör jag om inomhustemperaturen är lägre än 21°C och radiatorn trots det är kall?

Är den uppmätta inomhustemperaturen lägre än 21°C så kontrollera först hur det är möblerat vid radiatorerna. Det är viktigt att radiatortermostaten och radiatorn inte

skymms av möbler eller täcks över med gardiner eller elementskydd. Möbler och dylikt framför radiatorn hindrar värmen från att sprida sig i rummet, vilket gör att radiatortermostaten avläser en högre rumstemperatur än det är i rummet och radiatorn stängs av.

JMs rutin om fel uppstår i någon enskild radiator eller i värmesystemet

Din fastighetsskötare kommer och mäter inomhustemperaturen i lägenhetens vistelsezon. Skulle temperaturen vara lägre än 21°C kontrolleras det att tilluftsdonen vid fönstren är öppna och rätt monterade samt att inga möbler står framför radiatorn eller radiatortermostaten. Det kontrolleras även att det inte är luft i radiatorn eller att radiatortermostaten har hakat upp sig på grund av smuts. Skulle det fortfarande vara för låg rumstemperatur i lägenheten tittar man på eventuella åtgärder i de centrala delarna av värmesystemet för att komma tillrätta med problemet.

Exempel på radiatortermostat

Är radiatortermostaten fullt öppen ger det en temperatur på 21°C i rummet. Önskas en lägre temperatur går det att sänka efter eget tycke.



1.2 Kök och badrum

Toalettstol, handfat och badkar

Toalettstol och handfat måste rengöras regelbundet. Använd toalettborste och rengöringsmedel när du rengör toalettstolen. För handfat och badkar 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 bli stopp i systemet. 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. Smörj även alla rörliga delar på duschväggarnas gångjärn en till två gånger per år.

Avlopp och vattenlås

Avloppsrören i kök och badrum har ett vattenlås för att förhindra dålig lukt från avloppet. Vattenlås och golvbrunn rengörs enligt anvisningar en gång i kvartalet, se <https://www.im.se/bostader/att-kopa-nytt/underhall-av-din-im-bostad/>.

Var noga med att sätta tillbaka golvbrunnsinsatsen enligt anvisningarna för att undvika lukt. 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 kan det vara något fel i systemet. Håll inte stekfett i köksavloppet eftersom avloppsrören då sätts igen. Stekfettet torkas upp med exempelvis hushållspapper och kastas i soporna.

Torkställning

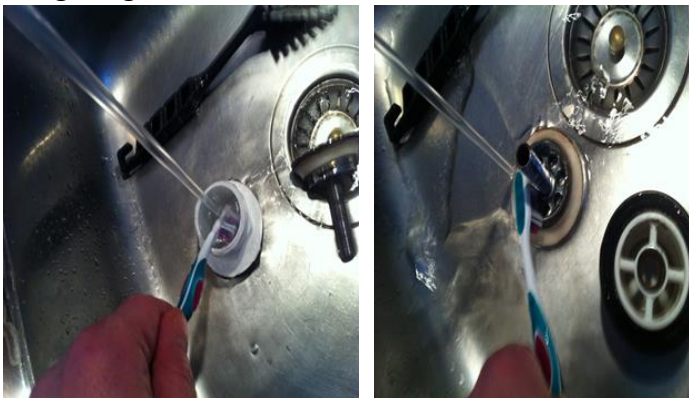
För att ta bort smuts, kalkfläckar och avlagringar från din torkställning, räcker det för det mesta att torka med ett mildt rengöringsmedel som du sedan torkar bort med fuktig trasa. Torrtorka med trasa eller frottéhandduk. Tänk på att kromade eller färgade ytor samt ytor av metall lätt skadas av syra,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

Exempelbilder; Skötsel av bräddavlopp samt vattenlås i tvättställ.

Demontera vattenlås.



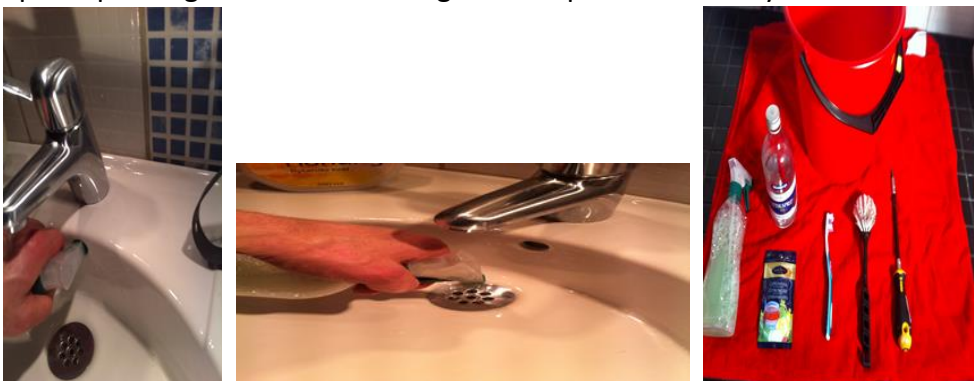
Rengöring av silventil.



Rengör och återmontera.



Spruta på rikligt med en blandning av ättiksprit och citronsyra.



1.3 Blandare, avstängning av vatten och varmvattenmätning

I bostadens badrum och kök finns blandare där varm- och kallvatten blandas i en kran. Blandarna är energieffektiva 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 polerfunktion. Undvik även sura och alkoholhaltiga rengöringsmedel.

Skvallerrör

Från schakten/fördelarskåp finns ett "skvallerrör" som i de flesta fall mynnar ut i badrum eller wc. Syftet med röret är att snabbt upptäcka eventuellt läckage i schaktens fördelarskåp och förhindra omfattande och dyra saneringsarbeten efter läckage. Om det kommer vatten ur skvallerröret måste vattnet i fastigheten omedelbart stängas av och felanmälan göras.

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 trapphuset finns på varm- och kallvattenrören i trapphuset/i källaren. I din bostad finns det även flera avstängningsventiler för vatten, placerad bakom lucka i badrummet. Det finns även separat avstängningsventiler för vatten för tvättmaskin och diskbänk.

Individuell varmvattenmätning

I varje lägenhet är en varmvattenmätare monterad i rörschaktet. Vattenförbrukningen kan läsas av direkt på dess räkneverk. Vattenmätarna är dessutom utrustade för trådlös avläsning till ett i fastigheten uppbyggt mätvärdesinsamlingssystem. Det avlästa mätvärdet blir underlag för utdebitering av varje lägenhets varmvattenförbrukning och kostnad. Mätningen startar från det att man har flyttat in i sin lägenhet.

2. El

2.1 Elektricitet och jordfelsbrytare

Varje lägenhet har ett elcentralskåp, där all el kommer in i bostaden. Från skåpet leds sedan elen ut i din lägenhet. Huvudsäkring för din lägenhet sitter i ditt elcentralskåp. Varje lägenhets elcentralskåp har ytterligare en huvudsäkring i husets centrala elrum. Detta innebär att huvudsäkringen i husets elrum i vissa fall kan lösa ut före den enskilda lägenhetens huvudsäkring. För att åter få ström måste båda huvudsäkringarna vara tillslagna.

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

Elmätare är placerade i husets el-rum alternativt i respektive våningsplans el-nisch. Kontakta ansvarig i föreningen om du vill läsa av din mätarställning eller få tillträde till husets huvudsäkringar. Din elleverantör fjärravläser din elförbrukning.

Eluttag och belysning

El och belysning i din bostad installeras av en behörig elektriker. Alla rum tänds och släcks med en strömbrytare som sitter på väggen vid eller i rummet.

Eluttagen är placerade enligt ritningen som gäller för din bostad. De armaturer som installerats finns angivna i armaturförteckningen i detta avsnitt.

Belysningsarmaturer till badrum och klädkammare ingår i din bostad. I övriga rum finns uttag där du själv får sätta upp belysning. Om du har spotlights under skåp, tänk på att inte sätta in en lampa med högre effekt än 10 W eftersom lampan då blir för varm. Det finns flera typer av spotlights, vilka har olika lampor som byts på olika sätt.

Strömbrytare 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 spis, kan tre faser utnyttjas.

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). Belysning och övrig elektrisk utrustning som du installerat ansvarar du själv för.

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 petsäkra och anslutna till jordfelsbrytaren 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 JM Kundtjänst Bostad (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 lampputtagsansluta apparater som hör till denna grupp. Sätt därefter jordfelsbrytaren i "till-läge" igen. Löser jordfelsbrytaren ut omedelbart så finns felet i den fasta elinstallationen. Kontakta JM Kundtjänst Bostad (under garantitiden) eller en behörig elektriker direkt (efter garantitidens utgång). Annars gå vidare till nästa punkt.
6. 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 ställd i läge "på" då brytaren pekar uppåt. I frånslaget läge pekar strömbrytaren nedåt.

2.2 TV, telefon och dator

Det finns ett avtal mellan din bostadsrättsförening och Telia om installation av bredband i din bostad. Bredbandsnätet består av en så kallad Triple Play-funktion som levererar Digital-tv, telefon och Internetanslutning.

Följande ingår:

- Bredbandstelefon och telefonfördelare.
- Internetanslutning med en hastighet på 100/100 Mbit per sekund.
- TV-abonnemang "Lagom" ingår.
- 1 st. Telia Digital-tv box, tillhör förening/fastighetsägare.
- 1 st. Bredbandswitch som även stödjer trådlöst internet, tillhör förening/fastighetsägare.

Du som boende kan beställa högre hastigheter på internet, du kan beställa fler Tv-kanaler/Tv-paket samt tjänster på din bredbandstelefon.

Se www.telia.se/fiber för aktuellt erbjudande och priser för privathushåll.

IT-skåp

I de flesta bostäderna är IT-skåpet placerat i klädkammaren eller i hallen bredvid el-centralen. I IT-skåpet finns en panel med numrerade uttag, en så kallad Patchpanel. I din Patchpanel bestämmer du själv vilken funktion nätverksuttagen i respektive rum ska ha.

När du flyttar in 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.

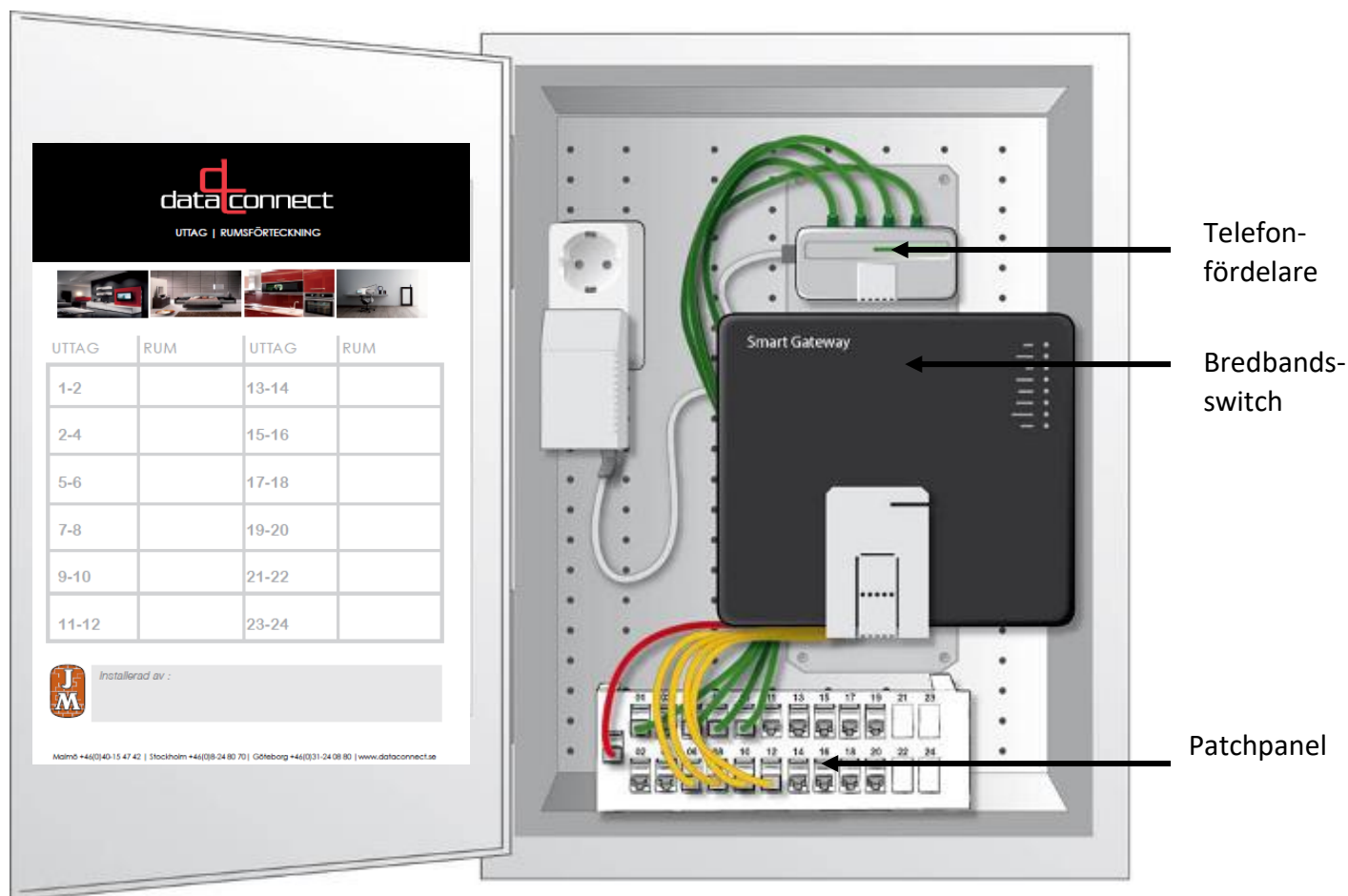
Bredbandsswitchen (Gateway) kan även fungera som trådlös router. Eftersom anslutningen är trådlös påverkas signalstyrkan av omgivningen. Du kan uppleva att du ibland tappar din trådlösa anslutning, eller att du inte har någon av olika anledningar. När många i samma lägenhet/hushåll är anslutna samtidigt kan hastigheten försämrast när ni surfar eller laddar filer.

Den trådlösa uppkopplingen påverkas av yttre faktorer. Nedan finns några tips på hur du kan förbättra ditt trådlösa nätverk:

- Avståndet mellan router och dator. Ju längre avstånd desto svagare blir signalstyrkan, och därmed hastigheten.
- Betongväggar, sten eller metall kan försämrast den trådlösa signalstyrkan. Testa att flytta utrustningen närmare routern och se om det sker förändring.
- Ha inte andra elektriska produkter såsom tv, radio och trådlösa telefoner i närheten av Bredbandsswitchen/"routern", eftersom signalstyrkan för ditt trådlösa nätverk kan då påverkas
- Installera ytterligare en bredbandsswitch/"router" i ett rum närmare den plats där du vill ha trådlös anslutning, den fungerar som en förstärkare.

Du är välkommen att kontakta Telia Support 90 200 för hjälp med felsökning och support.

Exempel, IT-skåp



Följande färger gäller för kablarna i IT-skåpet:

Telefon:

TV och

dator:

Inkommande fiber:

Grönt uttag Bredbandsswitch

Gult uttag Bredbandsswitch

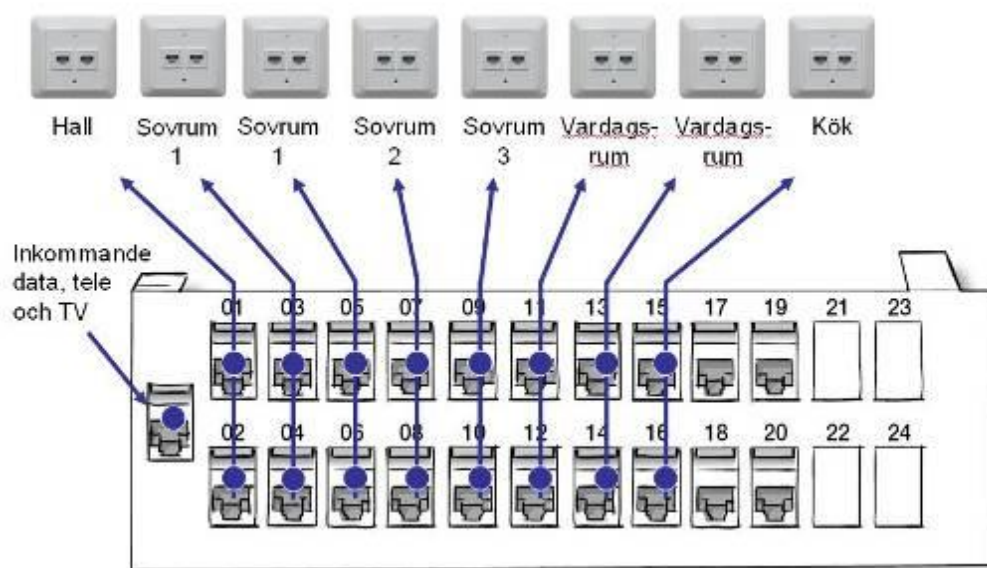
Rött uttag Bredbandsswitch (ska inte flyttas)

Begreppsförklaring IT-skåp

Cat6-kabel	"Cat6-kabel" är en standardiserad kopparkabel för nätverksöverföring. Kabeln förmedlar exempelvis digital-TV-, bredbandstelefon- och datasignaler i ett nätverk.
Digitalbox	Omvandlar den digitala TV-signalen till en analog signal. Digitalboxen behövs för att analoga TV-apparater ska kunna visa digitala signaler. Digitalboxen är tillverkad för Telias TV-tjänster. En digitalbox från andra leverantörer (exempelvis ComHem, Boxer, Viasat eller digitalbox inbyggd i TV) går ej att använda. Varje TV-apparat måste ha en egen digitalbox.
Media och Triple-play	Begreppet "media" innebär i detta sammanhang: TV, telefon och dator, vilket även kallas Triple-play.
Patchpanel (korskopplingspanel)	En kopplingspanel med RJ45-uttag för flexibel uppkoppling av olika media i olika uttag i respektive rum.
Nätverkskabel	En Cat5e-kabel med RJ45-kontakter i var sin ände. Kabeln 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.
RJ45-uttag	<p>Ett mediauttag som används för anslutning av TV, telefon och Internet. Bilden nedan till vänster visar en uttagslock med 2 st. RJ45-uttag. Bilden nedan till höger visar hur kontakten RJ45 på en Cat5e-kabel ser ut.</p> 
Telefonfördelare	En fördelare som möjliggör att du kan koppla in upp till fyra telefoner till samma telefonnummer samtidigt.
Bredbandsswitch	Fördelar inkommande signal till TV, telefon och dator. Bredbandsswitchen kan även fungera som en trådlös router. 4 utgångar, gula kablar, för TV eller data.

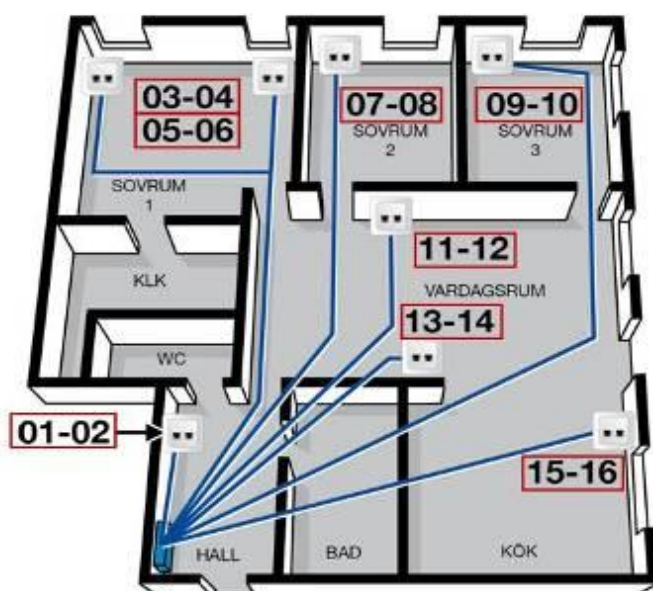
Exempel, Patchpanel:

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



Genom att exempelvis koppla in nätverkskabeln från det gula uttaget i Bredbandsswitchen till uttag 09 i Patchpanelen får du TV eller internet i ditt multimediauttag med nummer 09 i sovrum 3.

Exempel på numrering av uttag i lägenhet:

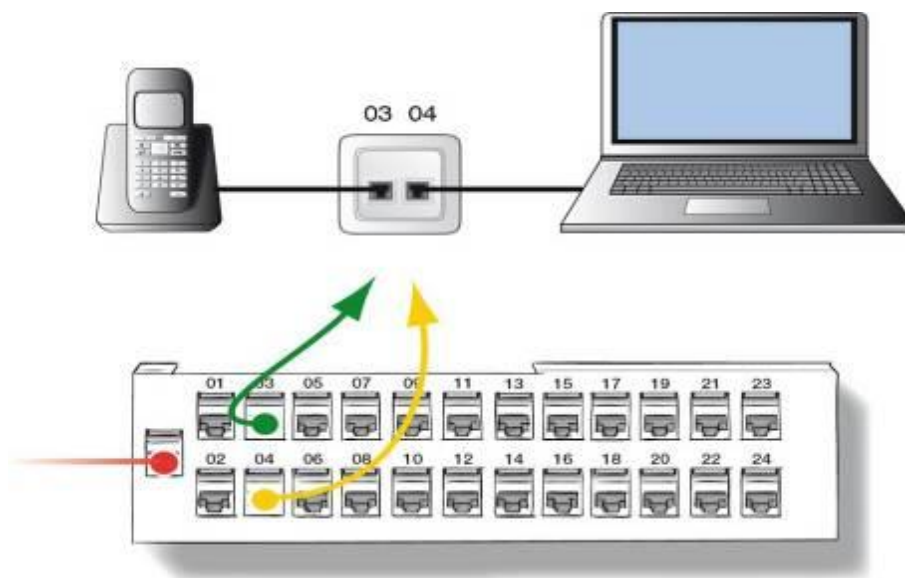


Uttagen är numrerade medurs.

Funktionerna kan alltså flyttas "hur som helst"

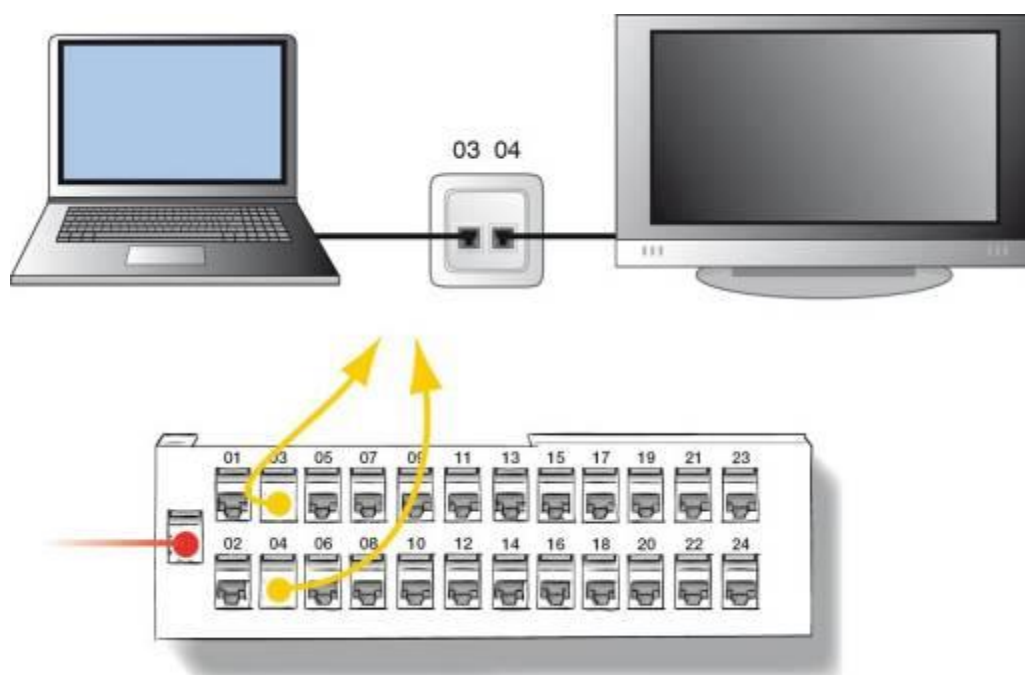


Telefon och en dator kopplat i sovrummets uttag:



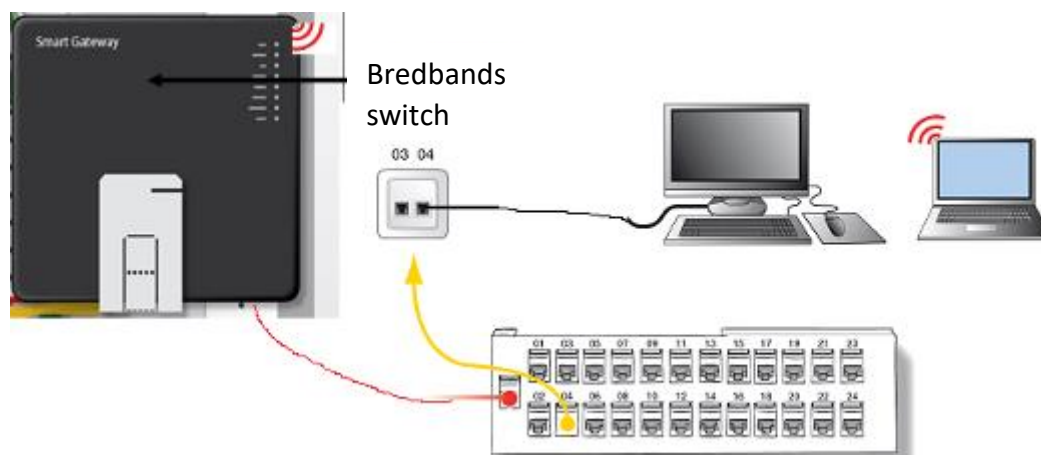
Kablarna kopplas i IT-skåpet från Bredbandsswitchen. Gult uttag för dator, TV eller grönt uttag för telefoni till Patchpanelen för att välja funktion på uttagen i respektive rum.

Dator och TV kopplat till sovrummets uttag:

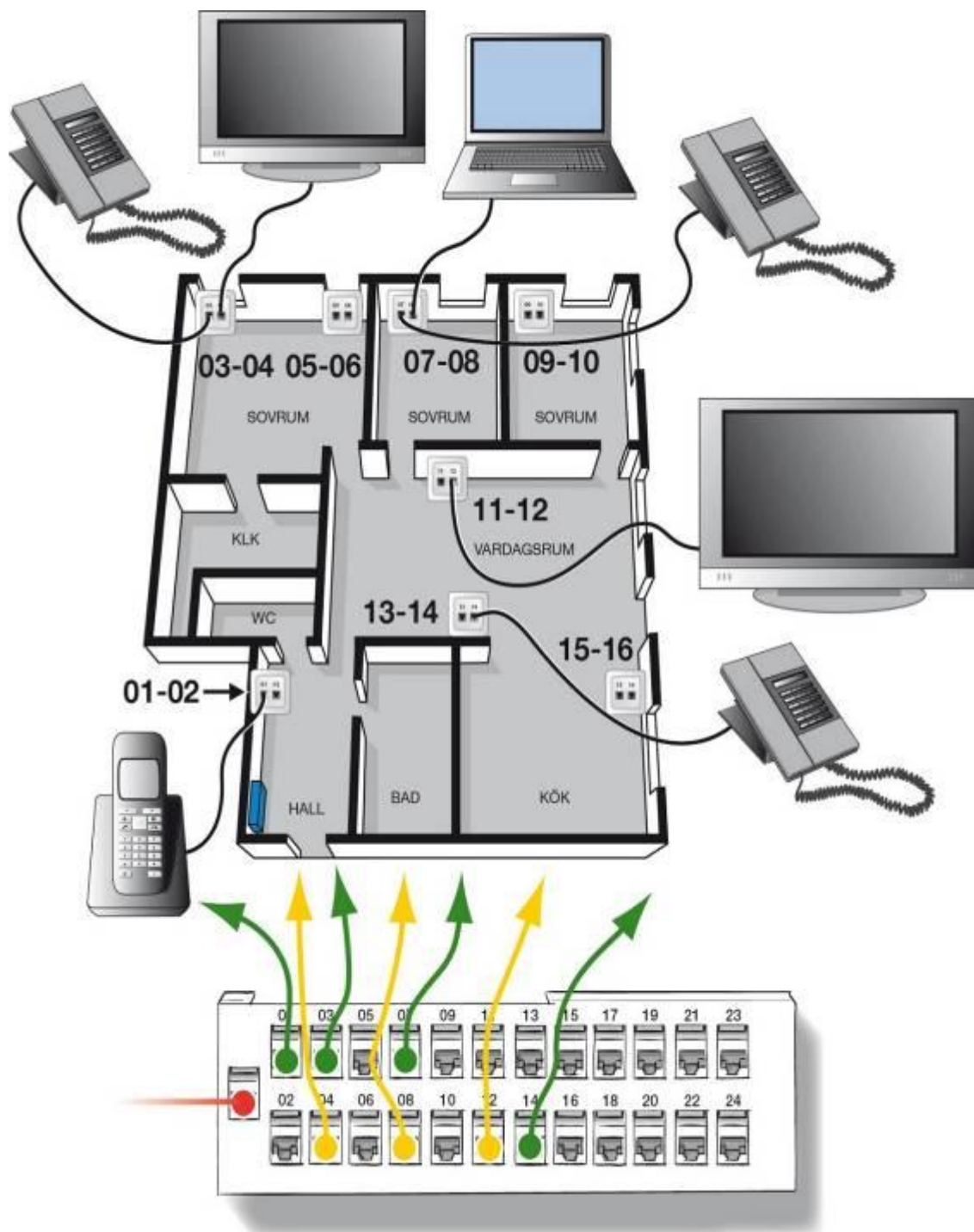


Kablarna kopplas i IT-skåpet från Bredbandsswitchen. Gult uttag för dator, Tv eller grönt uttag för telefoni till Patchpanelen för att välja funktion på uttagen i respektive rum.

Inkoppling av en dator samt trådlöst internet:



Exempel bostad med två TV-apparater, en dator och fyra telefoner:



Kablarna kopplas i IT-skåpet från Bredbandsswitchen. Gult uttag för dator och TV. Grönt uttag för telefoni.

2.3 Komfortelgolvvärme i våtrum

Komfortelgolvvärme, med el som energikälla, är ett inredningsval och ingår inte som original i lägenheterna.

Syftet med komfortelgolvvärmen är att klinkergolvet inte ska upplevas kallt men det är inte avsett som värmekälla. Bostadens uppvärmningsbehov tillgodoses via radiatorer.

Komfortelgolvvärmen regleras med en termostat. Termostaten får inte utsättas för direkt solljus eller luftdrag. Inte heller för hög luftfuktighet eller stora temperaturväxlingar. Den är förprogrammerad avseende temperatur och tidsintervaller för att optimera effekten, se leverantörens skötselanvisningar. Elförbrukning går på hushållselen.

Observera att temperaturen på golvet av medicinska skäl inte får överstiga 26°C.

Se till att läsa bruksanvisningen för din termostat innan du börjar använda din komfortelvärme.

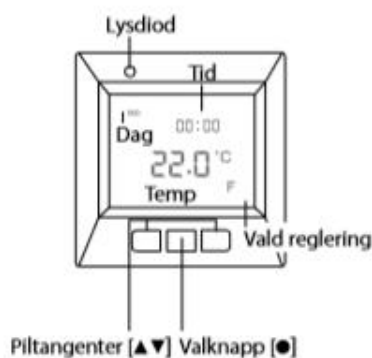
Snabbguide EB-Therm 355

Kom igång fort och lätt! Här får du en guide till de viktigaste funktionerna och inställningarna, en introduktion till energisparprogrammen och en översikt av menysystemet.

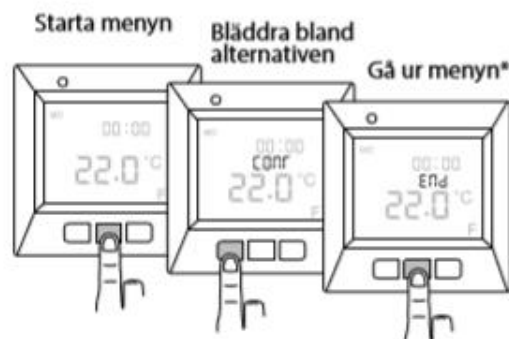
Läs alltid hela manualen för fullständig produktinformation.

Kom igång med EB-Therm

Så här ser displayen ut vid första uppstarten.

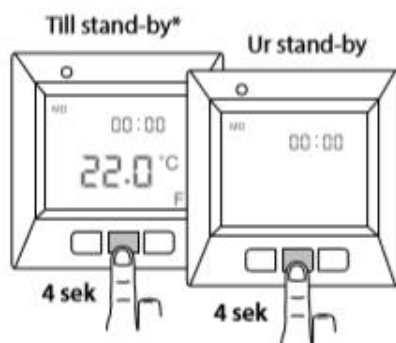


Använda menyn



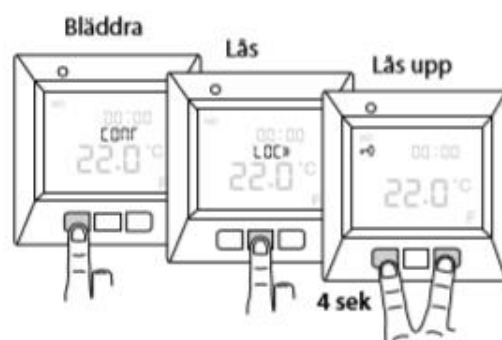
*Alt. vänta 30 sek för att gå ur automatiskt.

Stänga av och sätta på



*Värmen regleras inte. Klockan går och programmeringen sparas i minnet.

Låsa knappsatsen

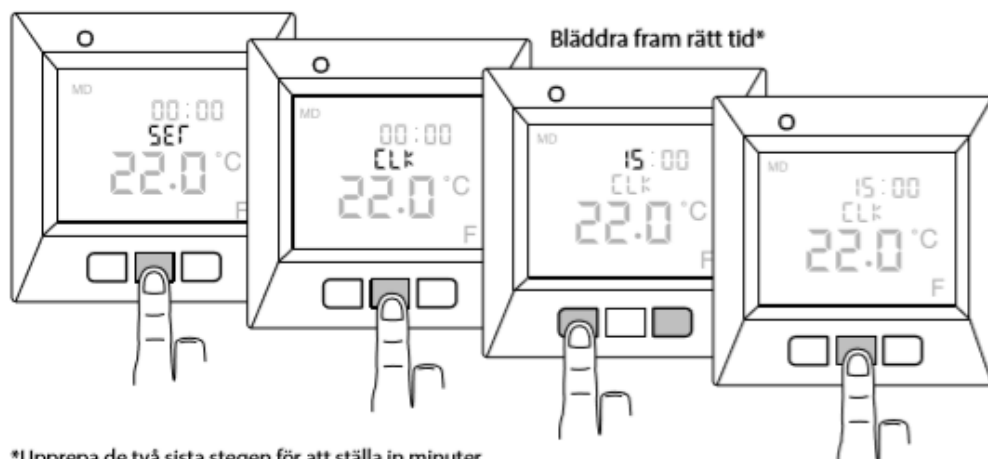


ebeco.com

Grundinställningar

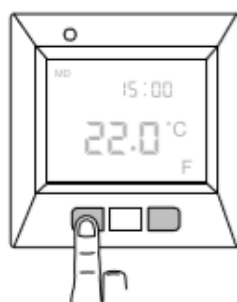
Tid och datum

För att kunna använda alla funktioner behöver du först ställa in tid och datum.

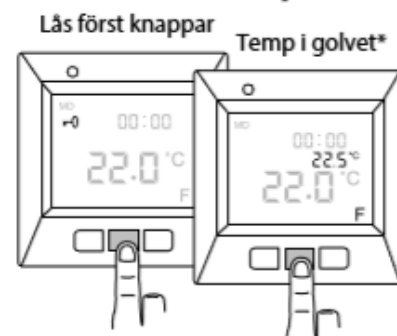


*Upprepa de två sista stegen för att ställa in minuter, dag, månad och år. Rätt veckodag ställs in automatiskt.

Önskad temperatur



Visa faktisk temperatur



*Om termostaten är inställd på *Golvtermostat*. Annars visas aktuell temperatur i rummet (R).

Mer om temperatur EB-Therm 355 kan reglera temperaturen på tre olika sätt, golvtermostat, rumstermostat eller rums- och golvtermostat. På så sätt kan både komforttemperatur och eventuella temperaturkrav på golvmaterial kombineras. Om golvgivaren är inkopplad när termostaten slås på för första gången, väljs *golvtermostat* automatiskt. *Rumstermostat* kan ej väljas när golvgivaren är inkopplad. *Rums- och golvtermostat* ska användas i rum med trägolv och i rum med stora fönster som utsätts för solinstrålning. Läs mer om regleringsfunktionerna och hur du ställer in dem i manualen. Du kan alltid se aktuell temperatur genom att följa beskrivningen ovan.

Energisparprogram

Spara energi smart och enkelt! Med programmen anpassas uppvärmningen till ditt faktiska behov och värmen sänks när den inte behövs. Det finns fyra programalternativ:



Förinställt för kontorsmiljö



Förinställt för hemmiljö

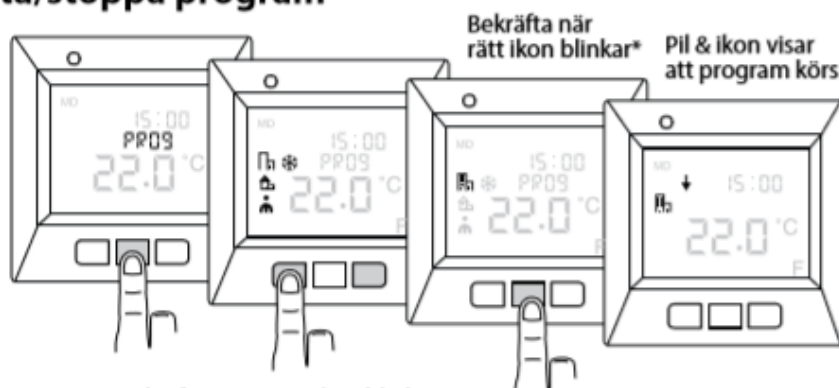


Programmera dina egna personliga inställningar



Frostskydd för lokaler som står tomma lång tid

Starta/stoppa program



*Stoppa program: Bekräfta när ingen ikon blinkar.

Programmera personliga inställningar

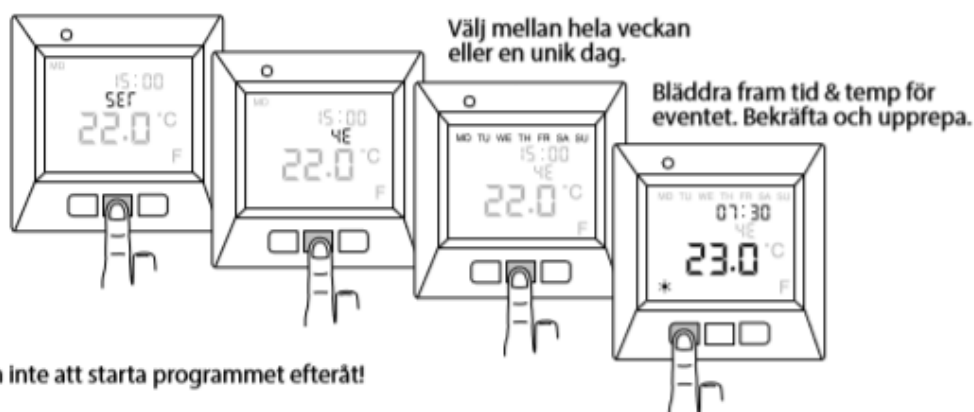
Skräddarsy uppvärmningen efter dina egna behov! Du har möjlighet att programmera tid och temp för fyra event varje dag; *vakna* ☼ *borta* ☾ *hemma* ☼ and *natt* ☾. Ett exempel:

Familjen vaknar varmt och behagligt 07:30. *Eventet vakna* ☼ programmeras: 23 °C kl 07:30.

De går hemifrån och värmen kan sänkas. *Borta* ☾ programmeras: 17 °C kl 09:30.

Familjen kommer tillbaka 17:00 till ett varmt hem. *Hemma* ☼ programmeras: 21,5 °C kl 17:00.





På natten är ett svalt klimat bra både för miljön och sömnen. *Natt* ☾ programmeras: 18 °C kl 22:30.



Glöm inte att starta programmet efteråt!

Sitemap över menyn

Så här är menyn i EB-Therm 355 uppbyggd. Här kan du snabbt se var alla funktioner och inställningar finns.

CONT Ställ in displayens kontrast	PROG Starta/stoppa program	UTIL Visa inkopplad tid i %
1-8	 Hemprogram  Kontorsprogram  Personligt program  Frotskyddsprogram	24 HR 7 D 30 D 365 D
SET Diverse inställningar		
CLK Ställ in tid och datum. S Stäng av och sätt på automatiskt byte till sommartid RNF Ställ in hur temperaturen ska regleras. F (golvtermostat) - R (rumstermostat) - R&F OH Ställ in temperatur för begränsning av golvgivaren för R&F.	FP Stäng av och sätt på frotskyddsprogram. 4E Ställ in det personliga programmet, tid och temperatur för upp till fyra händelser per dag. DISP Ställ in hur tiden visas, 24- eller 12-timmarsformat. LED Ställ in styrkan på displayens bakgrundsbelysning.	AF Stäng av och sätt på den adaptiva funktionen. RST Återställer till fabrikinsällningar och raderar alla personliga inställningar. END Avslutar menyn och återgår till grundläge.
LOCK Låser knappsatsen	END Avslutar menyn	

EBECO 355 B20 160824

ebeco.com

2.4 Brandvarnare

Din bostad är utrustad med brandvarnare. 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. Brandvarnaren bör dammsugas regelbundet för att fungera tillfredsställande.

2.5 Porttelefon

Ditt hus är försett med porttelefon. Styrelsen ansvarar för koder samt eventuella tidsbegränsningar av dessa. Era besökare ringer upp er på porttelefonen och det är även den ni använder för att låsa upp entréporten.

Inställning i telefonen

Porttelefonen kommunicerar via telesystemet. Om porttelefonen ringer på din telefon, måste denna klara av tonval. Har du en trådlös telefon kan du behöva aktivera tonvalsfunktionen i denna (se din telefons användarmanual).

3. Ventilation

3.1 Ventilation

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

En frånluftsfläkt suger ut luften från bostaden via frånluftsdon i exempelvis badrum, wc, och kök. Frisk ersättningsluft tas in via tilluftsdon i yttervägg bakom radiatorerna i sovrum och vardagsrum. Detta gäller inte de rum som vetter mot öst (bron), luften till de rummen förses med ventilationsdon i taket. Från tilluftsdonet som sitter bakom radiatorerna 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 värmeväxlare som, tillsammans med en centralt placerad värmepump, återvinner frånluftens värme och använder den till uppvärmning av tappvarmvatten och vatten till radiatorkretsen.

Samtliga frånluftsdon 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 som sitter bakom radiatorerna 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 bostaden via tilluftdonet och träffar 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 minst vartannat år. Vid hårt trafikerade gator kan detta behöva göras oftare. Vid filterbyte kan bostadsrättsföreningen göra en beställning för alla medlemmarna i syfte att få ett bättre pris. Filtret kan dammsugas vid behov (men inte tvättas).

Instruktion för rengöring av filter se, <https://www.jm.se/bostader/att-kopa-nytt/underhall-av-din-jm-bostad/>

Inspektionslucka/renslucka för utluftskanaler

Utluftskanal har inspektions-/renslucka placerad ovanför radiatorn. Denna lucka medger inspektion/rengöring i samband med OVK-besiktning (Obligatorisk Ventilations Kontroll). Efter demontering medges rengöring av kanalen som löper vågrätt genom väggen samt kanalens lodräta del.

Rengöring av frånluftventil

Rengör frånluftventilen regelbundet, åtminstone två gånger om året. Samtliga don är injusterade för att erhålla rätt luftmängder. **Det är viktigt att inte ändra inställningen på frånluftsdonet, då det kan ge ökade uppvärmningskostnader, ljud och dragproblem samt i värsta fall fuktskador i våtutrymmen.**

Bild 1

Torka av ventilen med en lättfuktad trasa. Det går även bra att använda en dammvippa eller dammsuga ventilen.

Bild 2

Det bästa är dock att ta ner hela ventilen från taket. Det gör man genom att ta tag runt ringen/ramen och dra ner.

Bild 3

När ventilen är nedtagen, syns två spännringar/metallringar på ventils baksida.

Det är dessa som ser till att ventilen spänns på plats mot rörkanalen.

Bild 4

Rengör efter behov.

Tops eller diskborste samt diskmedel som är fettlösende är bra hjälpmedel, speciellt för att komma åt emellan kon och ring.

Bild 5

När rengöringen är klar, fälls spänntrådarna upp som på bilden.

För upp ventilen mot rörkanalen och se till att spännena läger sig i första spåret inne i röret.

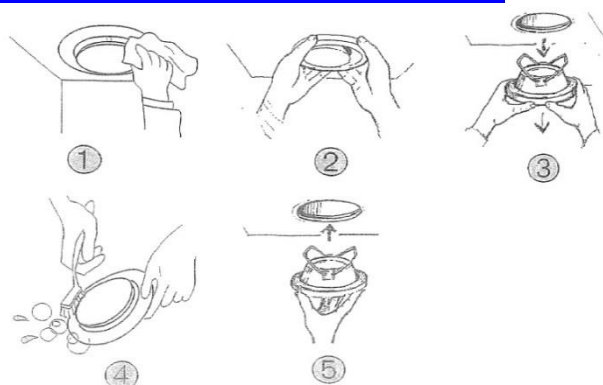
Tryck till så att ventilen sitter fast.

Om spänntrådarna fästs ett spår längre in, kommer inte ventilen sitta kvar.

Rengör ventilerna minst en gång per halvår eller tätare vid behov.

Smutsiga frånluftsdon ger en försämrad ventilation och risk för visselljud.

Instruktion för rengöring av frånluftsdon se, <https://www.jm.se/bostader/att-kopa-nytt/underhall-av-din-jm-bostad/>



4. Vitvaror

4.1 Spiskåpa

Diska spiskåpans filter för hand eller i diskmaskin en gång i månaden. Utförliga instruktioner och skötselanvisningar för din spiskåpa finns i leverantörens anvisningar som ligger i en kökslåda när du flyttar in.

Matlagning och vädring

Spiskåpan kan inte suga upp matoset om fönstret är öppet i köket eftersom luftcirkulationen runt kåpan störs. Öppna fönstret i ett sovrum, det skapar ett undertryck i köket.

Öppna inte köksfönstret vid matlagning. Sker detta 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.

4.2 Spishäll och ugn

Bostaden är utrustad med en induktionshäll och en energieffektiv ugn. Utförliga skötselanvisningar om lägenhetens vitvaror 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 den är använd, 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 glasskrapan använts. Skadat skrapblad ska bytas ut för att inte orsaka skador på keramiken.

Skador på hällen

Salt, socker och sand kan orsaka repor i glaskeramiken. Använd därför inte spishällen som avlastnings- eller arbetsyta.

Varm häll

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 lägga på en tallrik. Häll aldrig vatten över brinnande olja eftersom det får elden att flamma upp. Håll uppsikt över barn som vistas vid hällen.

Rengöring av ugn

Ugnens utsida torkas 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. Om ugnen är försedd med katalytisk emalj (självrengörande emalj) ska inte ugnsrengöring användas, se leverantörens anvisningar för mer utförlig information.

Ugn med front i rostfritt stål

Avlägsna alltid kalk-, fett-, stärkelse- och äggvitefläckar omedelbart. Korrosion kan bildas under denna typ av fläckar. Använd vatten och lite diskmedel för rengöring. Torka av ytan med en mjuk duk.

4.3 Kylskåp och frys

Utförliga skötselanvisningar för dina vitvaror finns i leverantörens bruksanvisning som ligger i en låda i köket vid inflyttning.

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.

Instruktion för rengöring av kylskåp se, <https://www.jm.se/bostader/att-kopa-nytt/underhall-av-din-jm-bostad/>

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.

Har du kyl och frys i rostfritt stål så avlägsna alltid kalk-, fett-, stärkelse- och äggvitefläckar omedelbart. Korrosion kan bildas under denna typ av fläckar. Använd vatten och lite diskmedel för rengöring. Torka av ytan med en mjuk duk.

4.4 Diskmaskin

Skötselanvisningar för din diskmaskin finns i leverantörens bruksanvisning som ligger i en låda i köket vid inflyttning. Diskmaskinen är liksom kylskåp och frys placerad på en plastlåda för att eventuell kondens och vattenläckage ska samlas upp och inte skada golvet. Kontrollera fuktskyddet regelbundet och torka upp fukt vid behov. Rengör även spolarm och sil vid behov.

Avstängningsventilen för diskmaskinen är placerad framtill på diskbänksblandaren och den ska vara avstängd när du inte använder diskmaskinen.

4.5 Mikrovågsugn

Skötselanvisningar för din mikrovågsugn finns i leverantörens bruksanvisning som ligger i en låda i köket vid inflyttning. Har mikrovågsugn i rostfritt stål så avlägsna alltid kalk-, fett-, stärkelse- och äggvitefläckar omedelbart. Korrosion kan bildas under denna typ av fläckar. Använd vatten och lite diskmedel för rengöring. Torka av ytan med en mjuk duk.

4.6 Tvättmaskin och torktumlare

Rengör tvättmedelsfack och rensningssilen efter användning av tvättmaskinen och även tvättmaskinens vattenlås vid behov. Rengör luddfiltret på torktumlaren efter användning. Har du en kondenstumlare rengörs även kondensatorn vid behov. Skötselanvisningar för din tvättmaskin och torktumlare finns i leverantörens bruksanvisning som ligger i en låda i köket vid inflyttning.

5. Golv, väggar och tak

5.1 Kakel och klinker

Våtrumsväggar och golv

Badrummet har ett tätskikt bakom ytskiktet 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 väl sorterade fackhandlare. Anlita en hantverkare/plattsättare om du känner dig minsta tveksam. Punkteras tätskiktet utan erforderlig tätning kan fuktskador uppstå.

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 mjuk-fogar bör torkas rena så att smuts inte fastnar i fogmaterialet.

För att undvika missfärgade fogar med kalkutfällningar är det viktigt att vattenmätta fogarna före användandet av andra rengöringsmedel än diskmedel – även vid rengöring av t ex duschväggar och wc-stol.

Kalkavlagringar som bildats av kalkhaltigt vatten avlägsnas enklast med ett svagt, alkaliskt/surt rengöringsmedel. Utspädd hushållsättika fungerar utmärkt. Vissa kakelplattor har glasyrer eller speciella dekorer som kan vara känsliga för starkt alkaliska/sura rengöringsmedel, kontrollera därför leverantörens anvisningar. Avsluta rengöringen med rent vatten och torka ytorna med torr trasa.

För att få bort smuts som fastnat i plattornas yta används vatten och svagt alkaliskt/surt allrengöringsmedel. Använd aldrig fetare rengöringsmedel, som såpa, då den ger en tunn beläggning. Om plattorna är kraftigt nedsmutsade används vatten och starkare alkaliska/sura allrengöringsmedel eller grovrengöringsmedel som finns i fackhandeln. Skölj med rent vatten efteråt.

5.2 Parkettgolv

Material

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 .

Ibland kan parkettgolv även knarra när man går över det. Ljudet uppstår när träfibrerna i golvet gnids mot varandra och är en naturlig del av parkettgolvets karaktär.

Skötsel och underhåll

Vid daglig rengöring behövs normalt endast torra städmetoder såsom torr mopponing 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.

Möblering

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.

På efterföljande sida återfinns skötselråd.

SKÖTSELRÅD LACKERADE TRÄGOLV FÖR BOSTÄDER

Utgivna av Golvbranschen, GBR

Fäst den här skötselansvisningen på insidan av stadskaftet.

ALLMÄNNA RÅD

Stoppa smutsen redan i entrén! Ha därför alltid en ordentlig avtorkningsmatta innanför ytterdörren och om möjligt även utanför. Skydda trägolvet mot alla former av vatten, torka upp eventuellt spill omedelbart. Möbler skall vara försedda med möbeltassar av plast eller filt (ej metall) för att undvika repor och märken från möbelben. Tassarna ska hållas rena.

RÄTT TEMPERATUR OCH LUFTFUKTIGHET

Trä är ett naturmaterial som rör sig i takt med natur-liga skiftningar av den relativa fuktigheten. På sommaren sväller det och på vintern krymper det. Brädorna kan kupa eller skåla sig, där upp till 0,4 mm inte är ovanligt. Det finns toleranser som tillåter upp till 0,2% av brädans bredd. När träet krymper, syns detta som springor mellan bräderna. För att motverka alltför stora rörelser och därmed skador på golvet skall rumstemperaturen hållas inom **15-25°C** och den relativ fuktigheten mellan **30-60%**. Vissa träslag som bok och lönn kan vara känsligare för klimat-varianter än andra. Tänk på att golvvärme torkar ut trägolvet mer än t ex element. Vid golvvärme får golvet yttemperatur aldrig överstiga **27°C**. Relativ luftfuktighet i inomhusluften ökar då människor vistas i rummet och utför vardaglig aktivitet såsom matlagning, duschning etc. Gröna växter och t ex akvarium ger dessutom ett fuktillskott till luften. Den relativa luftfuktigheten kan också höjas med hjälp av luftfuktare.

STÄDNING

Gör till daglig rutin att avlägsna synlig smuts såsom smulor, sandkorn och dylikt. Dammsugning med fast borstmunstycke avlägsnar de flesta torra partiklar. Fuktorkning med en hårt urvriden microfiberduk (mopp) utföres vid behov. I vattnet kan tillsättas några droppar mildt syntetiskt rengöringsmedel, typ handdiskmedel utan ammoniak.

Använd aldrig våta rengöringsmetoder på ett trägolv!

RENOVERING

Det flesta trägolv kan renoveras upprepade gånger så länge som det finns en tillräckligt tjock slityta. I regel slipas hela golvet till rent trä för att omlackeras. På så sätt erhålls samma nyans och glans på golvet. För ett bra resultat förutsätts att golvet underlag är stabilt och att slitstiktets stavar sitter väl förankrat i underlaget.

Begränsade skador kan punktlagas, men kan ge en synlig övergång mellan det gamla golvet och lagningen. Slitskador som smårepor kan slipas med fint slippapper och överlackeras. Vid enstaka djupa repor/intryck kan en slitstestav eller lamellbräda bytas ut.

För att förlänga lackytans livslängd kan underhåll göras med en underhållslack/refresh. Detta ger extra skydd och lyster. Riktvärde för golv i hemmiljö är 1-2 gånger per år, eller efter behov. Underhållslack har en halkhämmande effekt och innehåller inget vax vilket möjliggör för en framtida överlackning. Om trägolvet behandlats med vax eller polish måste golvet slipas till trärent före omlackeringen.

FLÄCKBORTTAGNING

Avlägsna fläckar innan de hunnit torka in i lacken och eftertorka om nödvändigt med rent vatten. Använd en väl urvriden trasa.

Ett lackerat trägolv skadas av mycket och hett vatten, starka rengöringsmedel som t ex Perkloretylen, thinner, aceton och T-sprit. Använd därför dessa fläckborttagningsmedel med stor försiktighet. OBS! Slipning med stålull och skurnylon kan repa lacken.

FLÄCKNYCKEL

Fläck av:	Tas bort med:
Choklad, fett, frukt, glass, grädde, juice, kaffe, läsk, saft, te, vin, ägg, öl, exkrement, kräkningar, urin	Neutralt eller svagt alkaliskt rengöringsmedel utan ammoniak utspätt i ljummet vatten
Asfalt, gummi, olja, skokräm, sot, svårare fläckar av choklad och fett	Tvättnaftha, lacknaftha
Färgkriter, läppstift, tusch	T-sprit 50%
Stearin, tuggummi	Kylspraya eller lägg en plast påse med isbitar på fläcken. Skrapa sedan försiktigt.
Blod	Kallt vatten



GBR:s skötselråd reviderade 2010. © Copyright GBR, EO 2010

5.3 Tapeter och målade ytor

Tapeter

Var varsam vid rengöring av dina tapeter, följ leverantörens anvisningar för just din tapet noga. Tänk på att tapeterna i de olika rummen kan vara gjorda i olika material även om de är från samma leverantör och därför vara olika känsliga.

Målade ytor

Var försiktig med nymålade ytor, färgens goda egenskaper uppnås först efter några veckor. Efter att färgen har härdat 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 (dvs taket har en knottrig ytstruktur), då är det känsligt för fukt och får 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.

Listverk

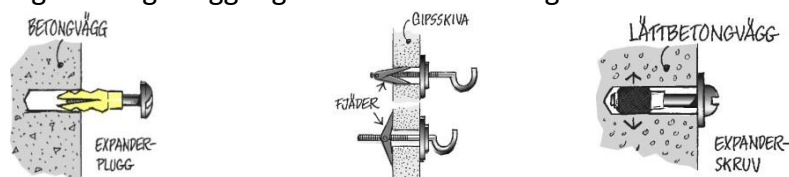
Golvsocklar och dörrfodet är tillverkade i NCS S0500-N vit. Information om de tapeter och färger som är valda i din bostad finns i specifikationen över dina inredningsval.

5.4 Att sätta upp saker på väggen/i taket

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. Viktigt att tänka på när du skall fästa lampor, krokar m.m. i taket i din nya lägenhet är att du inte får borra djupare än 50 mm. Detta beror på de installationer som ligger över detta djup. Risker finns att du träffar vattenledningar eller el-installationer om du borrar djupare än 50 mm.

- 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 avsnitt "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

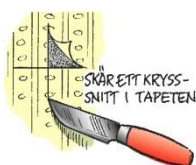
Sätt gärna upp affischen på barnens stora idol, världskartan eller almanackan. Men använd häftstift eller nålar. Tejp och fästlärer ger fula märken på tapeten.

- 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".



6. Inredning

6.1 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. Om du har bänkytor av trä är det extra viktigt att du följer leverantörens anvisningar för att bevara dess egenskaper. På följande sidor får du skötselanvisningar från din köksleverantör. Torka skåpluckor torra efter tvätt och använd mildt diskmedel med max 1 % tvål.

Ert kök är från Marbodal, för att se specifika skötselanvisningar som riktar sig till just ert köks luckor/bänkskivor se leverantörens anvisningar.

6.2 Dörrar och garderober

Dörrarna i och till din bostad är utformade för att vara funktionella och hållbara. På <https://www.jm.se/bostader/att-kopa-nytt/underhall-av-din-jm-bostad/> hittar du hur du rengör dina dörrar och smörjer gångjärnen vilket ska göras en gång om året. Garderobernas dörrar kan justeras vid behov genom att skruva vid gångjärnen. Följ din leverantörs anvisningar som finns i Drifts- och skötselpärmen.

6.3 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 (Up-värde= 0,9 W/m²C) och sparar på så sätt energi.

Kondens

Fönster med god isoleringsförmåga (lågt Up-värde) kan efter kalla nätter få kondens på ytterrutans utsida. 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

Om du låter sätta in persienner i fönsterna, så ska dessa monteras på rumssidan av glaset, s.k. frihängande. Tänk på att mörka persienner kan bli mycket varma av solinstrålning, vilket gör att temperaturen på glaset kan bli så hög att sprickor i glaset uppstår. Sätt därför endast ljusa persienner på insidan av fönstret. JM lämnar inga garantier på fönster och glas där persienner eftermonteras mellan glaset eller vid persienner av mörk kulör. Var uppmärksam på att fönstrets energi- och ljudklassning kan försämrats genom felaktig håltagning i fönsterbågen.

Rengöring och underhåll

Fönsterglaset måste rengöras och fönstrets gångjärn behöver smörjas regelbundet. Följ anvisningarna från din fönsterleverantör.

Skivfasad

Fönstrena i skivfasaden kommer från *Svenska Fönster, SP*, rengöring av fönstren görs på traditionellt vis. Glas ska rengöras med mjuka verktyg såsom gummiskrapor eller tygtrasor. Använd inte starka eller aggressiva rengöringsmedel då detta kan påverka ytbehandlingen. Använd **aldrig** stålscrapor då det riskerar att repa glasets yta.

Glasfasad

I glasfasaden sitter det fönster och fönsterdörrar från *Leiab*, därför kan skötselråden skilja sig lite. Spanjoletterna i fönstret ska smörjas 1-2 gånger per år. Även hålen runt låskistan ska smörjas. För bäst resultat rekommenderas silikonsprej, remsprej eller vitoljesprej.

Vid delning av kopplade bågar till fönster samt fönsterdörrar, använd en mindre skruvmejsel för att öppna/lyfta koppelhakens arm (2 alt. 3 st/båge). Smörjes 1 gång/år eller vid behov.

Ytterglaset på fönsterna och fönsterdörrarna levereras med en vaxhinna för att minimera reprisken. Därför bör den första putsningen göras med en T-spritblandning för att få bort den. Det rekommenderas 1 del sprit och 3 delar vatten. Fönstren i vägg med glasfasad har en tunn pyrolytisk beläggning på glasets utsida som ger en förbättrad termisk isolering jämfört med vanligt klart glas. ***Putsning av den belagda ytan ska utföras enligt skötselinstruktionerna för att det inte ska uppkomma repor eller flammighet, se rengöringsinstruktionen från Pilkington på nästa sida.***

Aluminiumdelarna på fönstrets utsida bör tvättas med fönsterputs och textilduk/sämskin *minst* en gång/år.

Använd **ALDRIG** lösnings- eller frätande medel på tätningslister eller målade ytor.



PILKINGTON

NSG Group Flat Glass Business

2010-06-15

Manuell rengöring av Pilkington K Glass™ - energisparglas

Allmän Information

Pilkington K Glass™ energisparglas har en tunn pyrolytisk beläggning på glasets ena yta. Den hårda och hållbara lågemmitterande (LE) beläggningen resulterar i en förbättrad termisk isolering jämfört med vanligt klart glas. LE-beläggningen har en väldigt tunn, hård ytstruktur som känns något sträv om man drar med fingret på glasets yta. Putsning av den belagda ytan kan behöva utföras något annorlunda, jämfört med vanligt glas.

Generell putsinstruktion

1. Blanda några droppar diskmedel i vatten. (Yes är inte lämpligt då den är aningen fet.)
2. Applicera rikligt med blandningen på fönsterrutan med en väl genomfuktad svamp eller trasa för att avlägsna smutsen.
3. Avlägsna blandningen från glasytan med en gummiskrapa och torka endast bort vattenrester på fönsterbågen med en trasa.
4. Låt ytan torka. Återstående fuktlager förångas snabbt och resulterar i en ren glasyta utan ränder.

OBS! Använd inte trasa för att torka glasytan torr - det kan ge upphov till "flammighet". Var varsam med gummiskrapan så att eventuella metalldelar inte skrapar mot rutan vilket kan ge upphov till ränder/skrapmärken.

Om fullgott resultat inte uppnås **byt diskmedel mot ättika**. Blanda en del ättika med tio delar rent vatten.

Punktrensning vid hårt sittande fläckar

För hårt sittande smutsfläckar som fastnat i den belagda glasytan, exempelvis fett, olja, tejp rester, färgkriter eller vaxmaterial såväl som målarfärg eller rester från plastmaterial rekommenderas följande:

Rekommenderade rengöringsmedel:

- Rengöringssprit, aceton eller medel för rengöring av keramiska spishällar.

Rengöringsmetod:

- Gör först rent glasets yta enligt generell putsinstruktion.
- Applicera en liten kvantitet av rengöringsmedlet på en ren våt trasa eller duk.
- Gnugga in medlet på smutsfläcken.
- Avlägsna smutsen med hjälp av en torr ren luddfri trasa eller duk.
- Avsluta rengöringen på samma sätt som vid normal nedsmutsning enligt generell putsinstruktion.

Borttagning av metallrester

Undvik att rakblad, stålull eller andra metallföremål kommer i kontakt med den belagda glasytan. Om detta ändå skulle inträffa kan en tunn hinna av metall fastna i den belagda ytan. Detta kan resultera i en färgskiftning som kan uppfattas som en repa i glaset. Dessa märken kan inte avlägsnas med hjälp av ovanstående rengöringsmetoder.

Rekommenderade rengöringsmedel:

- Koncentrerad ättika.
- Svag lösning av saltsyra. Saltsyra kräver försiktighet och skyddshandskar vid användning!

Rengöringsmetod:

- Gör först rent glaset enligt generell putsinstruktion.
- Applicera en liten kvantitet av rengöringsmedlet på en ren våt trasa eller duk.
- Gnugga in medlet på smutsfläcken.
- Avlägsna smutsen med hjälp av en torr ren luddfri trasa eller duk.
- Avsluta rengöringen på samma sätt som vid normalt nedsmutsning enligt generell putsinstruktion.

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.

För att rengöra fönsterbänkarna går det bra att först våttorka med rent vatten. Tvätta sedan med vatten och sparsamt med såpa. Våttorka sedan igen med rent vatten. Använd inte andra lösnings- eller rengöringsmedel.

För att se vidare information samt vilka produkter som kan användas, se skötselpärmen.

6.4 Lås, nycklar och posthantering

Genom att sköta om låsen till din bostad kommer de att fungera under en lång tid. Rengör och smörj låscylindern två gånger om året, skötselanvisningar för låscylinder och nycklar finns på nästa sida från leverantören.

Nycklar

Kontrollera de nycklar som används ofta, de slits med tiden. Om du vill beställa fler nycklar till din bostad, kontakta den som är säkerhetsansvarig i din bostadsrättsförening för information om hur du går till väga. Det är viktigt att du visar kontraktet för bostaden och legitimation så att ingen obehörig får tillgång till nycklar.

Posthantering

Posten levereras till din postbox i husets entré.

Tidningshållare

Tidningen levereras till en tidningshållare utanför din dörr.

7. Yttre miljö

7.1 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. Eftersom det är bostadsrättsföreningen som äger huset måste styrelsen godkänna all typ av håltagning (exempelvis för belysning, vädringsstång eller vägghängda blomkrukor) i fasaden.

Skivfasaden

Skivan heter *Cembrit Solid*, gör inget med/på fasadskivan först ni läst igenom skötselanvisningarna.

Checklista för underhåll:

- Ta bort eller beskär växter nära fasaden
- Rengör och kontrollera ventilationsspalter under fönster och vid socklar.
- Drag åt eventuella lösa skruvar
- Rengör skivorna från spindelväv, smuts och alger etc.
- Kontrollera att EPD gummiremsan och foglisten är intakt.

Vid rengöring av fasadskivan ska ett mildt alkaliskt tvättmedel innehållande tencider och med ett pH-värde under 10 användas. Vät hela ytan först. Späd ut rengöringsmedlet i vatten enligt leverantörens anvisningar. Använd sedan en mjuk borste alt. en svamp eller en *en mycket lätt* högtryck. Skölj rikligt med vatten.

OBS det är viktigt att ni inte skadar skivan genom håltagning etc. då det inte går att laga en skiva. Om en skiva går sönder måste hela skivan bytas ut.

Drift och Underhåll

Cembrit Cover, Cembrit Solid och Cembrit Transparent

Produkt

Cembrit Cover, Cembrit Solid och Cembrit Transparent är fabrikslackerade fibercementskivor. Godsidan är ytbehandlad med en vattenbaserad akrylatfärg som är heltäckande i glans ca 15. Baksidan är spärrlackerade och kanterna är förseglade.

Användningsområde

Används utomhus som fasad- eller undertaksbeklädnad.

Skötselråd

Checklista för underhåll

- Ta bort eller beskär växter nära fasaden
- Rengör och kontrollera ventilationsspalter under fönster och vid socklar
- Drag åt eventuella lösa skruvar
- Rengör skivorna från spindelväv, smuts och alger etc.
- Kontrollera att EPD gummiremsan och foglisten är intakt

Målning

För ommålning på fasad rekommenderas en 100%-ig utomhusakrylatfärg. Skivorna är övermålningsbara efter förbehandling enligt färgtillverkarens rekommendationer.

Lagning

Skadade skivor kan inte lagas tillfredsställande ur estetisk och funktionell synpunkt, skadade skivor ska bytas.

Rengöring

Rengöring under montage

Borr- och sågdamm ska avlägsnas innan montage sker. Borsta, blås eller dammsug skivytan. Cementdamn kan ge permanenta fläckar om det inte avlägsnas.

Uppstår damm på skivorna vid kapning och borrar, tag bort det omedelbart med dammsugare eller rena trasor. Arbeta bara i en riktning. Dra inte av dammet med handskarna, det bara sprider ut dammet över skivytan.

Förekommer smuts eller vått sågdamm på skivorna, måste de tvättas på lämpligt sätt.

Rengöring efter montering

Cembrit AB
Box 42013
SE-126 12 Stockholm
Sweden

Tel. +46 8 506 608 00
Fax +46 8 506 608 99
info@cembrit.se

001 – Publ 296 18 maj 2016

cembrit.com

CEMBRIIT

Skivytan avses och tvättas vid behov innan ställningarna demonteras. Det är viktigt att skivytan rengörs efter monteringen annars kan smuts, byggdamm och dylikt ge permanenta fläckar.

Vanlig smuts, ex.vis från jord, kan vanligtvis tvättas bort med kallt eller rumstempererat vatten. Använd en tvätt-svamp, borste eller lågtryckstvätt.

För smuts innehållande fett eller hårt sittande vanlig smuts går det bra att tillsätta någon typ av diskmedel om det krävs. Använd svamp eller borste. Skölj därefter rikligt med rent vatten.

Underhållsrengöring av skivan

Skivan tvättas med mildt alkaliskt tvättmedel innehållande tencider och med ett pH-värde mindre än 10. Vät hela ytan först. Tvätta med rengöringsmedlet utspädd i vatten enligt leverantörens anvisningar. Använd mjuk borste alt. svamp eller mycket lätt högtryck. Skölj rikligt med vatten.

Rengöring av kalkutfällningar

För att tvätta bort kalkutfällningar på fasadskivor följ anvisningarna nedan.

1. Häll 10-12 -procentig ättiksprit* i en sprayflaska typ blomspruta
2. Spraya ett jämnt lager på skivytan med kalkutfällningar
3. Låt verka några minuter. OBS! Får inte torka
4. Skölj med rent vatten.

Upprepa vid behov tills kalkutfällningarna försvunnit. Applicera aldrig ättikspriten på en varm skivyta eller i direkt solsken, detta kan orsaka permanenta fläckar på skivytan.

* Det finns att köpa i matvarubutikerna som vanlig ättiksprit.

Klotter

För borttagning av klotter kan lösningsmedel anpassat för akrylatfärg användas. Vilket dock kan påverka glans och ge smärre kulörförändringar. Om man önskar en klotterresistent skivyta så behandlas skivorna med ett offerskydd av 2 lager microvax (t.ex. Ask). Denna behandling kan påverka skivans utseende. Säkerställ det slutliga resultatet innan applicering sker.

Högtryckstvätt

Användande av högtryckstvätt görs med försiktighet så att skivytan inte skadas. Arbeta med lågt tryck, stor spridningsvinkel och liten angreppsvinkel.

Återanvändning

Skivorna kan demonteras och monteras upp igen. Det är enkelt att förändra format med sågning.

Återvinning

Kvittblivning sker genom krossning/malning till exempelvis fyllmaterial. Det kan även lämnas på kommunernas återvinningsstationer som icke brännbart material.

Avfallskod

17 01 07 . Blandningar av betong, tegel, klinker och keramik som inte innehåller farliga ämnen.

Cembrit AB
Box 42013
SE-126 12 Stockholm
Sweden

Tel. +46 8 506 608 00
Fax +46 8 506 608 99
info@cembrit.se

7.2 Balkong, uteplats och terrass

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. Balkongräcke och glas rengörs med milt alkaliskt rengöringsmedel och vatten.

Om du har lägenhet i markplan ansvarar du själv för att sköta om växter och markbeläggning inom upplåtelseområdet, dvs. området som ingår i din bostadsrätt. Kontakta din styrelse om du har några frågor.

Om du vill sätta upp saker i taket över din balkong så får du inte borrar djupare än 50 mm (samma som för borrhål i lägenhetens tak). Det är viktigt att man använder ändamålsenligt infästningsmaterial, ta kontakt med kunnig person om du är osäker.

Balkonginglasning

Håll dräneringshålen i spårprofilen rena från löv, grus och dylikt så att regnvatten lätt rinner ut. Vid regn och kraftig blåst kan regnvatten tränga in på balkongen genom mindre otätheter i skarvar och fogar till befintlig byggnad. Detta är normalt och bör beaktas vid möblering av balkongen.

Det är viktigt att putsa balkonginglasningens fönster regelbundet. Använd gärna en fönsterskrapa med förlängningsskaft. Undvik att försöka lyfta ner luckorna även om ditt system medgör det. Aluminiumprofilerna tvättas likt glaset med mjuk trasa, 3-4 gånger per år. Håll rent i spårprofilerna som luckorna rör sig i. Spårprofiler, lås och andra beslag smörjs regelbundet med silikonsprej.

ANVÄNDARINSTRUKTIONER



LÅSA UPP

För att låsa upp luckorna/dörrarna, skjut den svarta plastbrickan, placerad på profilen under luckorna/dörrarna åt sidan.



LÅSA UPP RAMLÖSA LUCKOR MED GLASHÖRN

För att låsa upp luckorna, pressa ihop staglåset på lucka nr 1 och öppna luckan.



ÖPPNA RAMLÖSA LUCKOR

För att öppna luckorna, tryck lucka nr 2 parallellt med inglasningen bort från lucka nr 1 som då frigörs och kan öppnas.



ÖPPNA RAMLÖSA DÖRRAR

För att öppna dörrarna, tryck dörr nr 2 parallellt med inglasningen bort från dörr nr 1 som då frigörs och kan öppnas.



ÖPPNA LUCKOR/DÖRRAR MED RAM

För att öppna luckorna/dörrarna, tryck lucka/dörr nr 2 parallellt med inglasningen bort från lucka/dörr nr 1 som då frigörs och kan öppnas.



PARKERA RAMLÖSA LUCKOR

För att undvika att öppnade luckor slår mot varandra, ska de parkeras genom att fästas med parkeringsstroppen. Under luckorna finns en plastklot med ett spår. För in parkeringsstroppen i spåret på den yttersta luckan. Luckorna är nu fixerade mot väggen.



PARKERA RAMLÖSA DÖRRAR

För att undvika att öppnade dörrar slår mot varandra, ska de parkeras genom att fästas med parkeringsstroppen. Fäst parkeringsstroppen i beslaget som är monterat på den sista dörrens utsida. Dörrarna är nu fixerade mot väggen.



PARKERA LUCKOR/DÖRRAR MED RAM

För att undvika att öppnade dörrar slår mot varandra, ska de parkeras genom att fästas med parkeringsstroppen. Fäst det vinklade metallbeslaget på parkeringsstroppen på den yttersta dörren. Dörrarna är nu fixerade mot väggen.



VÄDRINGSLÄGE

På karmen under den första luckan/dörren finns ett ventilationsbeslag monterat. Beslaget håller vid behov den första luckan/dörren på plats med en öppning på ca 10 cm. Pressa upp gummiknappen på beslaget i spåret på undersidan av profilen på den första luckan/dörren.

Snö på balkong, uteplats och terrass

Balkongplattan, uteplats samt terrass ska hållas fri från snö och is en halvmeter ut från fasaden för att garantin ska gälla, tösalt får dock inte användas. Var uppmärksam på var du lägger snön så att du inte skadar människor, andra balkonger, uteplatser och terrasser eller belysningsstolpar på gården. Prata med din styrelse hur ni på bästa sätt ska sköta snöröjningen.

Markiser

Fasaderna i Brohuset är *ej anpassade* för montage av markiser.

Inglasning av balkong

De flesta av lägenheterna har levererats med inglasade balkonger. Övriga balkonger får ej glasas in enligt detaljplan.

8. 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	Leverantör
Badrumsinredning	Inr AB www.inr.se Svedbergs www.svedbergs.se (Badkar)
Balkonginglasning	Windoor www.windoor.se
Blandare	Tapwell www.tapwell.se
Duschväggar	Inr AB www.inr.se
Dörrar	Jeld-Wen www.jeld-wen.se
Golvbrunn	Purus Group www.purus.se
Fönster och balkongdörrar	SP Fönster www.spfonster.se Leieab fönster www.leiab.se
Fönsterbänkar	Luso Rochas www.lusorochas.com
Kakel och klinkerplattor	Centro www.centro.se
Köks- och våtrumssnickerier	Marbodal www.marbodal.se
Låsservice	Certego AB http://certego.se/sv/site/certegose/
Parkettgolv	Kährs http://www.kahrs.com/
Radiatorfilter	LCD Invent www.lcdinvent.se/
Skjutdörrsgarderober	Elfa Lumi www.elfa.com
Spiskåpa	Franke Futurum AB www.franke.se
Vitvaror	BSH Home Appliances AB www.siemens-home.se

9. Felanmälan

9.1 Garantier och rutiner för felanmälan i din bostad

Du bor i en bostadsrättsförening som har entreprenadavtal med JM och genom avtalet har du garanti på material och arbete som utförts i din bostad. Garantin gäller under fem år på allt arbete och material som ingått i JM:s entreprenad utom på vitvaror, blandare/VS-armaturer, invändiga målningsarbeten och tapetseringar som har två års garanti. Garantitiden gäller från det startdatum som fastställts vid slutbesiktning. Vart du ska vända dig beror dels på vilket fel som uppstått och även hur lång tid som gått sedan tillträdet av lägenheten.

År 1-2 (se även nästa sida)

Fel som inte upptäckts på slutbesiktning ska anmälas inom sex månader från slutbesiktningsdatum. Funktionsfel, exempelvis en köksblandare som droppar, kan anmälas till JM Kundtjänst Bostad under garantitiden. Fel som gäller gemensamma ytor såsom innergården eller trappuppgång anmäls i första hand till styrelsen. Strax innan två år har passerat från garantitidens startdatum genomför JM en garantibesiktning av hela entreprenaden.”

År 3-5

Fel som täcks av garantin under denna period anmäls av medlemmarna till bostadsrättsföreningens styrelse. Styrelsen reklamerar vidare till JM.

Allmänt

Vid en reklamation tar JM ställning till om felet omfattas av garantin, eventuellt sker detta efter viss undersökning/utredning. Fel och skador som beror på bristande underhåll, felaktig skötsel, användning eller förslitning omfattas inte av garantin. Fel och skador som orsakats av yttre påverkan omfattas inte heller av garantiåtagandet. Exempelvis ingår inte normal justering av dörrar och fönster eller åtgärder enligt underhållsplan i garantiåtagandet. JM har rätt att avhjälpa fel på allt som ingått i entreprenaden. Innan bostadsrättsföreningen påbörjar reparationer av det som anses vara garantifel ska JM kontaktas i frågan.

9.2 Felanmälan år 1-2

Gemensamma ytor

För gemensamma ytor såsom trappuppgången eller innergården sker felanmälan till styrelsen genom bostadsrättsföreningens hemsida eller genom kontakt med någon i styrelsen. Kontaktuppgifter finns på www.brfbrohusetililjeholmen.se.

Vitvaror

Vid fel på vitvaror i bostaden kontakta din vitvaruleverantör direkt,

BSH Home Appliances AB på telefon 0771-11 22 77.

Uppge alltid vad felet är samt namn, adress, telefon, E-nr och FD-nummer (var du hittar dessa nummer för respektive produkt anges i bruksanvisningen).

Tv, telefoni och dator

Om du får problem med TV-, telefon- eller Internetanslutning se instruktion under avsnitt "Tv, telefoni och dator". Du kan även ringa Telia support på telefonnummer 90 200.

Hiss

Vid fel på hiss, kontakta KONE direkt på telefon 0771-50 00 00

Övrig felanmälan under kontorstid

JM Kundservice

Tel. 020-731 731

E-mail: kundservice@jm.se

Öppettider: Mån-Fre 07.00-16.00

Akuta fel efter kontorstid

Vid akuta fel efter kontorstid, dvs. efter 16.00 på vardagar samt helger, kontakta JMs Kundservice på telefon **020-731 731**. Samtalet kopplas automatiskt vidare till larmservice.

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.