

# Lägenhetsinformation

Bra att veta om din nya bostad

## Innehåll

## Norby

1. Entré och trapphus
2. Hall
3. Kök
4. Badrum och WC
5. Sov- och vardagsrum
6. Balkong och utemiljö
7. Skötselråd
8. Övrigt



## Hej

Våren 2017 startade Sveafastigheter Bostad byggnationen av Kv Norby 123:1 i området Norby. Sex trappuppgångar med 71 lägenheter gediget byggda med stommar i betong.

I den här pärmen kan du läsa om vad huset och din lägenhet är utrustad med. Pärmen tillhör lägenheten och ska därför lämnas kvar om du skulle välja att flytta någon dag. Informationen finns även på vår hemsida.

Vi hoppas att du kommer trivas i många år framöver.

Välkommen önskar vi på Sveafastigheter Bostad AB

# 1. Entré och trapphus

## 1:1 Entrédörr

Entrén är utrustad med partier av aluminium vilket är underhållsfritt. De större glaspartierna ger ett bra ljusinsläpp och ett modernt intryck. Vid entrédörren är en porttelefon monterad samt en armbågskontakt för automatisk dörröppning.

## 1:2 Porttelefon och passagesystem

Porten öppnar du genom att hålla din passerbricka mot passagesystemets läsare.

Vid entrédörren sitter porttelefonen och svarstelefonen finns i lägenheten. På tavlan ovanför porttelefonen finns en lista över de boende i huset där besökaren kan ringa upp den hyresgäst som den söker. Med svarstelefonen i lägenheten kan du ha kontakt med

besökaren vid entrédörren samt låsa upp entrédörren. Volymen kan du själv reglera efter behov. En instruktion hur porttelefonen fungerar finns i denna pärm.

## 1:3 Postbox och tidningshållare

Innanför entrén finns en postbox där du har ett postfack med ditt namn på. Nyckel till boxen fick du när du hämtade din lägenhetsnyckel. Alla boxar är märkta med "Reklam nej tack". Om du vill ha reklam i boxen öppnar du din lucka och vänder på den röda lappen så att den blir grön. Om du vill ha fler namn på namndisplayen så kontakta förvaltaren. För att entrén ska se prydlig ut ber vi dig att inte klistra egna namnetiketter eller annat på postboxen.

Utanför din lägenhetsdörr finns en tidningshållare med namnetikett.

# 2. Hall

## 2:1 Säker lägenhetsdörr

Lägenhetsdörren är en säkerhetsdörr som är utrustad för att stå emot både ljud och rökutveckling vid en eventuell brand.

## 2:2 Säkringar, jordfelsbrytare och eluttag

I hallen finns elcentralen där säkringar och jordfelsbrytare sitter. Alla uttag är jordade och skyddar via jordfelsbrytaren.

Det innebär att elinstallationen är elsäker mot personskador och bränder. Jordfelsbrytaren känner av om strömmen går fel väg och bryter då strömmen på bråkdelen av en sekund. Du bör testa jordfelsbrytaren minst en gång om året.

Kom ihåg att elanslutna maskiner i lägenheten, som till exempel digitala väckarklockor, kommer att nollställas vid test.

## 2:3 Brandvarnare

Brandvarnaren har inbyggda batterier med en livslängd på ca tio år som inte går att byta ut. Innan batterierna är helt slut ger varnaren ifrån sig korta ljudstötter med ungefär 30 sekunders mellanrum. Då är det dags att kontakta vår felanmälan för att få en ny brandvarnare. En röd lampa blinkar 1-2 ggr/min för att visa att batteriet fungerar. Det är ändå viktigt att testa brandvarnaren regelbundet. Det gör du genom att hålla testknappen intryckt minst 10 sekunder. Larmsignalen är en skarp, snabbt pulserande signal.

## 2:4 Temperaturgivare

I lägenhetens vardagsrum/hall sitter en temperaturgivare med texten MINOL. Den gör att vi kan följa att du har rätt temperatur i din lägenhet.

## 2:5 Lägenhetsnummer

Till varje lägenhet har Sveafastigheter en märkning i form av ett lägenhetsnummer. Ibland behöver du kunna uppge ditt femsiffriga lägenhetsnummer. Numret hittar du längst upp på utsidan av din lägenhetsdörr i trapphuset.

## 2:6 TV och Bredband

I lägenheten finns ett vanligt kabeltv-nät med tre hål i väggen. TV-signalen kommer från Com Hem och omfattar ett grundutbud på cirka 7 kanaler. För att se detta grundutbud behöver du ingen digitalbox utan kan ansluta teven med en koaxialkabel direkt till uttaget. Du kan kontakta Com Hem på deras hemsida [www.comhem.se](http://www.comhem.se) eller på tel 90 222 om du vill ha tillgång till fler kanaler eller tjänster.

## 2:7 Com Hems/Itux öppen fiber

Genom Com Hem/Itux kan du få tillgång till olika tjänster från ett antal olika leverantörer som till exempel internet, TV och IP-telefoni. På leverantörens hemsida <https://stockholm.itux.se> finns mer information om olika tjänster du kan beställa.

# 3. Kök

## 3:1 Spishäll

Spishällar är energieffektiva, praktiska och lätta att rengöra. Hällens yta rengör du genom att torka med en fuktad trasa eller svamp utan slipyta. Det finns även speciella rengöringsmedel för spishällar

att köpa. Använd **aldrig s.k. Scotch Brite** som repar hällen. För att frigöra barnspärren till spisen, tryck in vredet och vrid till höger.

### 3:2 Fläkt och ventilation

Spisfläkten i köket är alltid igång på ett grundläge och utgör en del av lägenhetens frånluftsventilation. Vid matlagning används köksfläkten/spiskåpan med forcerad ventilation för att öka ventilationen och bli av med os och fukt från matlagningen.

För att fläkten ska fungera så effektivt som möjligt behöver filtret under fläkten (sitter där luften sugts in) diskas i hett vatten eller diskmaskin regelbundet. Belysningen tänds med den högra knappen.

### 3:3 Källsortering

Alla som bor hos Sveafastigheter har en miljöbod nära sin bostad. Att ta hand om avfallet på rätt sätt är ett mycket viktigt arbete och vi är glada över att du som hyresgäst är med och hjälper till. I köksskåpet finns nya sorteringskärl för avfall. Papperspåsar för matavfallet finns i Miljöboden.

I miljöboden lämnar du matavfall, förpackningar, tidningar, lampor, färgat och ofärgat glas, batterier samt mindre elavfall. Grovavfall och farligt avfall ansvarar du själv för att lämna på kommunens återvinningscentral.

### 3:5 Läckageindikator

Köksskåpet under vasken har ett läckageskydd. Det betyder att om det skulle börja läcka vatten samlas vattnet på läckageytan och rinner inte ner under skåpet och riskerar fuktskada. Anmäl genast till vår felanmälan om du upptäcker att det läcker vatten under vasken.

Även diskmaskinen har ett plastunderlägg som gör att eventuellt läckande vatten rinner fram och ut på golvet.

## 4. Badrum & WC samt Ventilation

### 4:1 Ventilation och värme

Alla lägenheter i huset ventileras via ett gemensamt ventilationsaggregat på taket.

Filtrerad och uppvärmd tilluft tillförs lägenheten via luftdon i sovrum och vardagsrum och

Strömmar genom lägenheten till kök och badrum, där den sugts ut som frånluft. I

ventilationsaggregatet återvinns värme för att spara energi. Du kan själv rengöra både frånlufts- och tilluftsdonen genom att försiktigt dammsuga med mjuk borste eller torka av med en fuktig trasa. Var noga att inställningen inte ändras.

### 4:2 Individuell varmvattenmätning

Varmvattnet produceras med fjärrvärme och håller en temperatur på cirka 55 grader vid tappstället. Varmvattnet mäts individuellt och faktureras via Hyresavin. Förbrukningen debiteras på hyresavin med två månaders fördröjning.

Varmvattenförbrukning är den del i hushållsenergin som du kan påverka mest. Om du tar snabba duschar och inte diskar under rinnande vatten kan du spara både pengar och på miljön.

#### 4:3 Golvbrunn

I golvbrunnen samlas hår och tvålorester. Du rensar golvbrunnen enkelt själv genom att peta upp locket med ett spetsigt föremål. Lyft upp den inre plastkoppen och töm vattnet i toalettstolen. Hår lägger du i komposten istället för att spola ner det i toaletten då hår ställer till stora problem både i avloppsröret och i reningsverket. Tänk på att sätta tillbaka plastkoppen ordentligt efter att du rensat så att det inte börjar lukta avlopp. Smörj gärna gummitätningen med lite matolja så går det lättare att få det tätt.

#### 4:5 Borrning i badrum

Det är aldrig tillåtet att själv borra i badrummet eftersom tätskiktet då blir förstört och risk för fuktskada uppstår.

## 5. Sov och Vardagsrum

#### 5:1 Fönster

Alla fönster är utrustade med en barnspärr för ökad trygghet. Barnspärren lossar du genom att samtidigt trycka in de två gråa plastspärrarna som är placerade över och under handtaget. Energieffektiva fönster hindrar rumsvärmen från att stråla ut vilket gör att det yttre glaset blir mycket kallare än i fönster med sämre isoleringsförmåga. Med denna typ av fönster kan det ibland bildas imma invändigt, mellan glaset och utvändigt; så kallad kondens. Det finns flera orsaker till kondens men grundorsaken är hög luftfuktighet som fälls ut på en kall yta.

Kondens är inget skadligt utan endast ett bevis på fönstrets goda isoleringsförmåga.

Den försvinner frampå morgontimmarna när det ljusnar och solen åter börjar värma. Fenomenet uppkommer oftast under höstmånaderna men kan även förekomma några enstaka tillfällen under våren.

Rumstermostaten är känslig och för att den ska fungera maximalt är det viktigt att den inte täcks över. Ett smart tips för ett bra inomhusklimat är att inte låta fönster stå på glänt länge utan att istället vädra snabbt och effektivt en kort stund.

## 6. Balkong och utemiljö

### 6:1 Balkong

Balkongdörren i lägenheten har av säkerhetsskäl en barnspärr som du måste trycka in uppe och nere på handtaget för att kunna öppna. Balkongen har utrustats med ett jordat eluttag. Lägenheterna i markplan har låsta altandörrar som öppnas med lägenhetsnyckeln.

### 6:2 Parkering

Det finns parkeringsplatser i garage under husen som du kan hyra eller stå i kö till.

### 6:3 Förråd

Varje lägenhet har varsitt förråd i garageplanet.

### 6:4 Cykelförråd

På garageplan finns det cykelrum.

### 6:5 Rökfritt hus

Alla hus som Sveafastigheter Bostad bygger är "Rökfria hus". Det innebär att lägenheterna, balkongerna, uteplatserna och området, ca 10 m, närmast husen ska vara rökfria. Ansvaret ligger hos dig som bor i ett rökfritt hus att meddela dina gäster om vad som gäller när de kommer på besök.

## 7. Skötselråd

### 7:1 Golv

Ett golv ska hålla i många år och är kostsamt om det behöver bytas ut. Om golvet sköts på rätt sätt håller det riktigt länge. Det viktigaste för alla golv är att stoppa smutsen redan vid entrén. Ha därför gärna en ordentlig avtorkningsmatta innanför ytterdörren. Att använda möbeltassar är bra för att undvika friktionsmärken och missfärgning från möbelben. Använd främst torra rengöringsmetoder och vara sparsam med vatten vid rengöring. För mycket vatten på ett parkettgolv får träfiberna att resa sig och golvet blir ojämnt. Ställ inte blomkrukor direkt på ett parkettgolv eftersom det lätt blir fula märken efter krukan.

## 7:2 Borrning

Det är aldrig tillåtet att borra i badrummet eftersom tätskiktet då blir förstört och det blir risk för vattensador. Om du behöver borra för att fästa något i väggarna i andra rum är det viktigt att inte borra djupare än 40 mm. Taket består av så kallade hålbjälklag och där måste ni kontakta vår förvaltare om ni vill borra.

Kontakterna som förser eventuell taklampa med ström sitter ca 230 cm uppe på väggen. Om ni vill sätta upp en tacklampa behöver ni en så kallad slagborrmaskin för att göra hål i taket. Dessutom behöver du rätt sorts plugg och skruv. Om du känner dig osäker så kontakta vår förvaltare.

## 7:3 Fläktfilter

För att fläkten ska fungera så effektivt som möjligt behöver filtret under fläkten (sitter där luften sugas in) diskas i hett vatten eller diskmaskin regelbundet.

## 7:4 Brandvarnare

Damsug brandvarnaren regelbundet med en mjuk borste samt alltid vid oönskade larm för att få den att sluta ljuda. Utvändigt torkas brandvarnaren emellanåt med en lätt fuktad dammtrasa.

## 7:5 Bättringsmålning

Om det blivit märken och du skulle behöva bättra på den vita färg som är målad på väggarna, är det bra om du meddelar förvaltaren om det först. Det är också viktigt att du använder rätt kulör.

# 8. Övrigt

## 8:4 Områdeskontor

Om du har frågor som rör uthyrning eller kontrakt kontaktar du oss på telefon 010-722 38 00 eller mejlar till [info@sveafastigheter.se](mailto:info@sveafastigheter.se).

Du kan också besöka vårt Områdeskontor på Ägirgatan 4 i Västerås efter överenskommelse med vår förvaltare.

## 8:6 Skadedjur

Vid förekomst av skadeinsekter, ring Anticimex på telefon 075-245 10 00.

## 8:8 Jouren

Helg och kväll för vid akuta fel och problem, ring Jouren på telefon 018-18 74 00.