

# Lägenhetsinformation

Bra att veta om din nya bostad

Innehåll

## Neptun 1

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 2016 startade Sveafastigheter Bostads byggnation av Kvarteret Neptun på Öster Mälarstrand. Tre flerbostadshus i korrigerad plåt samt grönt klinker som rymmer 121 lägenheter.

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. Kontakten trycks in i två sekunder varefter dörren öppnas.

### 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 väggen ovanför porttelefonen finns en lista på de boende i huset. Om era besökare slår koden plus "ringklocka" ringer det på enheten i er lägenhet. Med svarstelefonen i lägenheten kan du ha kontakt med besökaren vid entrédörren samt låsa upp entrédörren. Signal- och volym kan du själv reglera efter behov.

### 1:3 Postbox och tidningshållare

I entrén finns en postbox där du har ett postfack med ditt namn på. 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.

## 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. Du hittar en beskrivning av låset under låskolven på dörren. Innan du låser dörren måste du först vrida handtaget uppåt och därefter till horisontellt normaltillstånd.

### 2:2 Säkringar, jordfelsbrytare och eluttag

I hallen finns elcentralen där säkringar och jordfelsbrytare sitter. Alla uttag är jordade och skyddas via jordfelsbrytaren. Om strömmen går i lägenheten kan du återställa den genom att fälla tillbaka säkringsbrytaren i elskåpet eller 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 sitter en temperaturgivare. 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 ovanför din lägenhetsdörr i trapphuset.

## 2:6 TV och data

I lägenheten finns ett vanligt kabeltv-nät med tre hål i väggen. Tv-signalen kommer från Com Hem och omfattar ett grundutbud på cirka 8 kanaler. Du kan kontakta Com Hem på deras hemsida [www.comhem.se](http://www.comhem.se) eller på tel 08-553 633 62 om du vill ha tillgång till fler av deras tjänster.

## 2:7 Telias öppen fiber

Genom Telia kan du få tillgång till olika tjänster som till exempel internet, TV och IP-telefoni. På leverantörens hemsida finns mer information om olika tjänster du kan beställa på [www.bredbandswebben.se](http://www.bredbandswebben.se)

# 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 sugs 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. Den gröna matavfallskorgen ska användas ihop med de bruna papperspåsar som är avsedda enbart till matavfall.

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

### 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.

## 4. Badrum & WC

### 4:1 Ventilation och värme

Alla lägenheter i huset ventileras via ett gemensamt ventilationsaggregat på vinden. Filtrerad friskluft tillförs lägenheten via luftdon i sovrum och vardagsrum och frånluften sugts ut i kök och badrum. För att ventilationen ska fungera måste du regelbundet 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. Lägenheten är utrustad med vattenburen golvvärme och styrs via den digitala termostaten i hallen.

### 4:2 Individuell varmvatten och elmätning

Varmvattnet produceras med vår bergvärmepump och håller en temperatur på cirka 55 grader vid tappstället. Varmvattnet mäts individuellt och faktureras via Hyresavin med två månaders fördröjning. Om ni t.ex. flyttar in den 1 januari så debiterar vi er januari månads uppmätta förbrukning på marsavin som delas ut i februari.

Även elen mäts individuellt och debiteras med två månaders fördröjning. Det rörliga elpriset ni betalar är samma självkostnadspris som vi betalar till Mälarenergi. Fördelen för er hyresgäster är att ni slipper den fasta kostnaden för ett eget abonnemang som f.n. är ca 2 500 kr per år.

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 tvålrester. 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 avloppsrören och i reningsverket. Tänk på att sätta tillbaka plastkoppen efter att du rensat så att det inte börjar lukta avlopp.

#### 4:4 Läckageindikator

Långt ner på väggen i badrummet finns ett litet hål som fungerar som läckageindikator. Kontakta genast felanmälan om det kommer vatten ur hålet.

#### 4:5 Borring 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 grå 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 glasen 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 garaget som du kan hyra eller stå i kö till. Det finns totalt 65 st platser i garaget. Om du hyr garageplats använder du fjärrkontrollen för att öppna porten när du kör in och med samma fjärrkontroll när du kör ut. Detta av säkerhetsskäl för att obehöriga inte ska kunna ta sig ut genom garageporten.



### 6:3 Förråd

Varje lägenhet har förråd i källar/garageplanet eller i några fall på våning 6. Förrådsnumret framgår av ert hyresavtal.

### 6:4 Cykelförråd

I källaren finns det två cykelförråd med cykelställ i två våningar. Det finns även cykelparkering som är sammanbyggt med miljöhuset på gården.

### 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 träfibren att resa sig och golvet blir ojämnt. Ställ inte blomkrukor direkt på ett parkettgolv eftersom det lätt blir fula märken efter krukans botten.

### 7:2 Borring

Det är aldrig tillåtet att borra i badrummet eftersom tätskiktet då blir förstört och det blir risk för vattenskador. 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.

### 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

Dammsug 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 vilket är Alcro B-Miltex Täckfärg helmatt nr: S0500-N Råvit Flutex 55 bas 1.

## 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 efter överenskommelse med vår förvaltare.

### 8:6 Skadedjur

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