

Skötsel­anvisningar för lägenheter i Brf Sjöstugan.

Denna skrift ersätter tidigare utgåva daterad 2009-11-16 och uppdaterad med vissa korrigeringar.

Dörrar

Extra nycklar till lägenhetsdörr och förråd kan bara köpas hos Nacka Lås och Larm.

Låscylindrar, gångjärn och spanjoletter

OBS att det nymonterade övre låset i er entredörr, haklåset, skall inte smörjas!
Nedre låset i er entredörr och gångjärn skall smörjas med torr smörjolja, torrspray.
Smörjmedel typ 5-56 skall undvikas. Detta gäller samtliga dörrar och spanjoletter.

Dörrtrycken innerdörrar

Brickan som håller dörrtryckena sitter med två genomgående skruvar som gärna gängar upp sig. En droppe nagellack på gängan innan man drar åt brukar lösa problemet.

Innerdörrar

Standard är Swedoor. Skötsel­anvisning och underhåll se Bopärm flik 6

Parkettgolv

Standard golv är Tarkett Ek 14 mm Anvisningar, se bopärmen flik 6.
Rörelser i parkettgolv är oundvikliga p.g.a. förändringar i luftfuktigheten och temperaturen. En relativ luftfuktighet på 30-60 % är optimalt. Vintertid när vatteninnehållet i luften är lägre ökar risken för uttorkning och sprickor. Lägre rumstemperatur och flitigare vädring höjer relativa fuktigheten.

Tryckskador och fördjupningar i faneren orsakade av att man tappat något hårt föremål kan ofta förmas att gå tillbaka med hjälp av ett ångstrykjärn. Ju tidigare man åtgärdar skadan ju större är chansen till ett bra resultat. Håll järnet någon millimeter över golvet så att ångan träffar skadan. Värmen och fukten gör att träet reser sig igen. Var försiktig, för varmt och för länge kan istället skada lackskiktet.

Repor och skador av vassa föremål kan fyllas igen med ekfärgad vaxstav som finns att köpa i välsorterade färgbutiker/avdelningar.

Märken efter blomkrukor. Alla keramikfat, inte bara de av terrakotta, blir fuktiga på undersidan av vattnet i krukorna. Ställ aldrig sådana fat direkt på parketten utan använd plastbricka/fat eller ännu hellre en platta med ben eller hjul för att få luftcirkulation under.

Rengöring. Dammsug och torka med lätt fuktad trasa utan rengöringsmedel (eventuellt mildt syntetiskt rengöringsmedel). Undvik golvsvabb som lämnar för mycket vatten efter sig på golvet.

Underhåll golvet med Tarkett Lackrefreshner 2 ggr per år.

Badrum

Golvvärmern regleras av separat väggtermostat. Anvisningar finns i Bopärmen flik 6 i separat bilaga 1:1 från Dala Eltjänst. Se också separat instruktion på insidan av lägenhetens elskåp. Normalt inställningsvärde på termostaten är 5.0 vilket motsvarar 27 C. Högre värde kan orsaka ohälsa typ svullna fötter och att tätskiktet under klinkerplattorna tar skada.

Golvbrunnen. Denna skall rengöras regelbundet. Det räcker inte att bara lyfta på övre silplattan utan även den inre rensproppen som lyfts med hjälp av handtaget som är infällt. Efter rengörning är det viktigt att rensproppen trycks ner i spåret igen. Smörj gärna gummiringen med lite tvål eller såpa innan den trycks ner. Om den ej trycks ner riktigt kan illaluktande luft från avloppsstammen läcka förbi och in i badrummet.

Handfatsavloppet. Eftersom varmvattentemperaturen av energisynpunkt hålls på en relativt låg nivå löses inte tvålrester maximalt. Det är därför nödvändigt att rensa vattenlåset och tillhörande delar regelbundet. Se därför till att de koniska packningar som sitter i rören blir rätt monterade och dra åt och kontrollera att det inte läcker. Instruktion se Bopärmen flik 6. Tips: håll i en skopa maskindiskmedel och spola med hettvatten ett par gånger så löses en del av tvålavlagringarna.

Handfat. Standard är IDO. Instruktion se Bopärmen flik 6. Vid rengöring skall inte rengöringsmedel med slipeffekt användas då repor då uppstår.. För de som har VEDUM handfat är dessa belagda med en Gelcoat som är ännu känsligare för repskador och det är viktigt att inte använda rengöringsmedel med slipeffekt. Tips: använd Clean and Shine, finns i välsorterade byggvaruhus.

Toastolar. Standard är IDO. Instruktion se Bopärmen flik 6. Samma sak gäller här att inte använda rengöringsmedel med slipeffekt. Använd rengöringsmedel med lågt PH (svagt surt) och regelbunden användning av toaborste så att inte kalkbeläggningar uppstår.

Badkar och duschkabiner. Se instruktioner i Bopärmen flik 6.

Inspektionslucka. Bakom inspektionsluckan sitter avstängningsventiler för hela lägenheten. Vid eventuell vattenläcka är det här som man skall stänga av. Vrid vredet vinkelrätt mot röret. Under inspektionsluckan finns ett skvallerrör ut genom väggen. Om det rinner vatten här , kontrollera omgående, stäng av och kalla på jour.

Torktumlare. Rengör kondensationsfiltret efter varje användning så förkortas torktiden och resultatet blir bättre.

Tvättmaskin. Rengör avloppssilen regelbundet och använd snabbprogrammen vid lite smutsad tvätt så minskar man energiförbrukningen. Är man bortrest länge kan det vara rekommendabelt att stänga avstängningsventilen (ballofixen) på röret bakom tvättmaskinen.

Frånluftventiler

Dessa sitter i bad- tvättrum och klädkammare. Skall rengöras regelbundet när man ser att de är dammiga. Kan torkas och dammsugas utifrån och vid behov drar man ventilen rakt ut och rengör även invändigt. Återmonteras genom att sätta de två fjädrarna i spåren i

kanalanslutningen och trycka rakt in. OBS ! ändra INTE inställningen av ventilen och täck ej heller för ventilen då obalans i systemet uppstår. Frånluften är tryck och temperaturstyrd och frånluftmängden kan variera med årstiden.

Ventilation

Bakom ett flertal radiatorer sitter ett friskluftintag med filter. Filtren skall bytas regelbundet med ca 1-2 års intervall beroende på hur smutsig omgivningen är. Bytena sker i föreningens regi vid behov. Varje lägenhetsinnehavare utför bytet själv enligt aktuell instruktion som tillhandahålls. Under varje gallerlåda finns en lucka som kan fällas ner för att öka luftintaget till rummet utan att öppna fönstret. Luckan bör dammsugas någon gång per år.

Radiatorer

Under varje fönster sitter en radiator försedd med termostatventil. Vattentemperaturen styrs av utetemperaturen och regleras från gemensam undercentral. Varje radiatorkrets är injusterad med rätt flöde för att erhålla behaglig rumstemperatur från 18 till 22 C, detta beroende på inställning av termostatventilen. Innan höstsäsongen startar dvs. när man kan förvänta sig värme på elementen bör man motionera termostatventilerna genom att vrida den fram och tillbaka ett antal gånger. Vid behov knacka lätt på ventilen med skaftet på en skruvmejsel så att termostatkroppen kan röra sig. På radiatoren, överst på motsatt sida som termostatventilen sitter en avluftningsskruv. Om det bubblar i radiatoren tyder detta på luft i systemet. Uppstår oftast i lägenheterna högst upp. ÖPPNA SKRUVEN FÖRSIKTIGT OCH HÅLL EN TRASA OCH MUGG UNDER . Kontrollera efteråt att det inte fortsätter att läcka vatten.

Elutrustning, elskåp

Elanläggningen är utrustad med automatsäkringar. Om någon grupp överbelastas kan säkringen lösa ut, den faller ned. Återställs genom att föra vippan uppåt igen. I elcentralen finns också en sk jordfelsbrytare. Om någon jordfelsbrytare slår ut följ instruktionen som finns anslagen på insidan i elskåpet.

Om någon del av lägenheten ej fungerar och ingen automatsäkring fallit ur har troligen en huvudsäkring gått på grund av för stort effektuttag (för många apparater påslagna samtidigt). Följ då den separata instruktion ELAVBROTT som delats ut av styrelsen.

Fönsterbänkar

Fönsterbänkarna är som standard av kalksten, Azul Cascai.

Dessa är ganska ömtåliga för stötar och det blir lätt missfärgningar om man spiller vatten på dem. Spiller man vatten torka så fort som möjligt. Tips: stryk in fönsterbänken med vanlig såpa på ett hushållspapper och torka/polera efteråt med torr trasa så bibehåller man ytan på bänken.

Kök

Bänkskivor

Laminatbänkskivor är känsliga för missfärgning. Rengör med diskmedel men undvik rengöringsmedel med slipmedel. Missfärgning av t.ex. morotsaft kan gå bort om man tar lite matolja på en trasa och gnuggar. Skarvarna är känsliga för fukt. Låt aldrig vatten stå över skarvarna. Om fukt skulle tränga ner i skarven och tas upp av spånskivan under kommer den att resa sig och laminatet att spricka.

Bänkskivor av massivt stavlimmat trä bör oljas in regelbundet med lämplig träolja t.ex Rustikolja som finns i välsorterade byggvaruhus. Stryk även skivans undersida där det är möjligt så undviker man att skivan kupar sig.

Bänkskivor av sten hålls rena med vanligt diskmedel och smörj in ibland med vanlig såpa lika fönsterbänkarna

Spiskåpa

Metallfiltret och i förekommande fall filtret av plast bör tas ut regelbundet och tvättas i diskmaskinen. I samband med detta torka ur kåpan invändigt med våt trasa med diskmedel. Kontrollera samtidigt att spjället inne i kåpan öppnar och stänger ordentligt när man vrider på vredet. Utvändigt tvättas kåpan med vanligt diskmedel. Rostfria kåpor rengörs med för ändamålet lämpligt rengöringsmedel.

Byte av lampa, tryck snäppena i pilens riktning och lossa glaset. Lysrör sockel G23, kronljus sockel E14

Spishäll

Rengöring: Använd för ändamålet avsedda spishällsrengöringsmedel i kombination med rakbladsskrapa. Undvik att låta kokkärl av aluminiumbotten stå på varm platta för länge, kan ge missfärgningar som ej går att ta bort.

Spisugn

Rengöres med för ändamålet avsedda rengöringsmedel.

Mikrovågsugn

Rengöres med vanligt diskmedel.

Kyl och frysskåp

Rengöres invändigt med vanliga rengöringsmedel. Använd aldrig vassa föremål.

Vid avfrostning av frysen var noga med att torka upp eventuellt vatten som kommer ut på golvet. I samband med avfrostning och rengöring är det tillrådligt att någon gång vartannat år dra ut skåpen och dammsuga trådkondensorn på baksidan. OBS! Använd dammsugarens runda borste och bruka inte våld eller vassa föremål. En ren kondensor gör skåpet effektivare.

Diskmaskin

Diskmaskin är den vanligaste läckageorsaken i bostäder. Maskinerna är försedda med påfyllnadsskydd men man bör regelbundet hålla uppsikt på röranslutningar. Det finns enkla larmdosor med batteri som kan läggas i diskbänksskåpet som larmar så fort det kommer vatten på hyllplanet. Finns att köpa i byggvaruhus.

Efter diskning stäng av kranen och manöverknappen på maskinen. LÄMNA INTE luckan på glänt, det läcker då ut vattenånga som kan lösa upp faneren på luckorna invid ock att trät under reser sig.

Diskbänk

Underlimmade diskbänkar är känsliga för fukt i skarven mellan bänkskiva och disklåda.

Torka torrt när du diskat för att förhindra vatteninträning i skarven. Rengöring: Använd inte Scotchbright utan använd polermedel liknande som till spishäll för att undvika att rostfria ytor blir repiga.

Diskbänks och handfatblandare

Använd inte diskmedel för rengöring av blandaren. Torka av med fuktig trasa eftertorka med handduk.. Diskmedlet är fettlösande och dras lätt in mellan packningarna som då torkar ur och blandaren kan börja gnissla och slits i onödan.

Brandvarnarna

Dessa har batterier med upp till 10 års livslängd. Batteribyten ombesörjes av varje lägenhetsinnehavare.

Innertaken

Innertaken i lägenheterna är sprutmålade med en speciell färg som ger en lätt grängad (skrovlig) yta. FÖRSÖK INTE att torka eller tvätta taket då det blir flammigt. Stänk eller fläckar kan oftast tas bort om man stöter försiktigt med en torr målarpensel eller annan styv borste.

Snickerier.

Man skall tvätta snickerierna med vanligt handdiskmedel alternativt allrengöringsmedel. Standardfärg på alla golvsocklar och foder är Stockholmsvit S 05024 – halvblank.

Vedum köks o garderobsskåp

Merparten av lägenheterna har Vedum standardvita färg. Vid behov av bättringsfärg kan denna köpas i färghall och heter NCS 0500-N glans 40. Vid annan färg se den separata instruktion ni erhållit.

Öppna spisar

För de som har öppna spisar gäller separata instruktioner som tillhandahållits med bopärmen.

Glas på balkonger.

Glaset på balkongerna som är av härdat glas har en tendens att bli brända så att smutsen bränner fast och är nästan omöjlig att få ren. Det är därför viktigt att glaset görs rena ca 4 ggr per år. Man kan försöka använda samma rengöringsmedel som för glaskeramikhällar.

Egna tips och råd

Har du som boende egna tips och synpunkter som kan vara nyttiga för oss övriga tar styrelsen tacksamt emot dessa. Skicka e-post till styrelsen@brfsjostugan.se

Hemsidan

På vår hemsida finns annan nyttig information om föreningen och aktuella saker, se www.brfsjostugan.se

Trivselregler

Trivselregler finns på hemsidan och i separat skrift som samtliga boende fått. Saknar du denna kontakta styrelsen.

Nacka 2019-09-04
Brf Sjöstugan, Styrelsen