

Innehåll

Här finner du utförlig information, instruktioner och skötselplaneringar till din nya bostad. Skötselpärmen är ett komplement till den Bostadspärm som du erhöll vid kontraktsskrivning. Varje flik inleds med en allmän skötseltext och i vissa fall typ och kulör, som följs av leverantörernas egna produktblad. Typ och kulör på exempelvis kakel och tapeter beror på vilka inredningsval du har gjort och anges därför inte här. När du mottagit specifikationen av dina inredningsval, sätt in den i Bostadspärmen under fliken "Inredningsval".

Värme och sanitet	Radiatorer	Flik 1
	Kök och badrum	Flik 2
	Blandare, avstängning av vatten, varmvattenmätning	Flik 3
	El	
	Elektricitet och jordfelsbrytare	Flik 4
	TV, telefon och dator	Flik 5
	Brandvarnare	Flik 6
	Porttelefon och kodlås	Flik 7
Ventilation	Ventilation	Flik 8
	Spiskåpa	Flik 9
Vitvaror	Spishäll och ugn	Flik 10
	Kylskåp och frys	Flik 11
	Diskmaskin	Flik 12
	Mikrovågsugn	Flik 13
	Tvättmaskin och torktumlare	Flik 14
Golv och väggar	Kakel och klinker	Flik 15
	Parkettgolv	Flik 16
	Tapeter och målade ytor	Flik 17
	Att sätta upp saker på väggen	Flik 18
Inredning	Köksinredning	Flik 19
	Dörrar och garderober	Flik 20
	Fönster och fönsterbänkar	Flik 21
	Lås, nycklar och posthantering	Flik 22
Yttre miljö	Fasaden	Flik 23
	Balkong och uteplats	Flik 24
Felanmälan	JM Kundservice	Flik 25
	Övrigt	Flik 26-31

Vi hoppas att du kommer att trivas i din nya bostad. Om du ändå skulle flytta – låt pärmen bo kvar!

Radiatorer

Uppvärmning

Huset har en central frånluftsvärmepump. Frånluften från lägenheterna passerar genom en värmväxlare 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.

Temperaturen på vattnet som leds fram till radiatorerna beror på temperaturen utomhus och systemet är inställt på att ge en temperatur på cirka 21° C.

Radiatorerna har även en termostatventil som känner av rummets temperatur. Det är viktigt att den inte täcks över, så att känselkroppen kan 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.

Kalla radiatorer

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

Luftning bör ske i samråd med föreningens fastighetsskötare så att denne kan svara för påfyllning av vatten i värmesystemet. När vatten fylls på tillförs återigen en mängd syresatt vatten, vilket i sin tur innebär att det efter ett tag är dags för en luftning igen. Om alla boende i ett flerbostadshus luftar sina radiatorer på samma gång kommer mängden vatten i systemet att minska kraftigt. Vattentrycket (främst i de översta lägenheterna) kan då sjunka ordentligt med kalla radiatorer och störande brusljud som följd.

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till JM Kundservice om du misstänker att det är luft i en radiator eller annat fel uppstår. Efter garantitidens utgång kontaktar du din styrelse direkt.

Kök och badrum

Toalettstol och handfat

Toalettstol och handfat måste rengöras regelbundet. Använd toalettborste och rengöringsmedel när du rengör toalettstolen. För handfatet 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 toalett-papper kan spolas ner wc-stolen, eftersom det löser upp sig vid kontakt med vatten. Om du spolar ner exempelvis pappershanddukar kan det bli stopp i systemet och vattnet i vattenlåset kan sugas ur. 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.

Avlopp och vattenlås

Avloppsrören i kök och badrum har ett vattenlås för att förhindra dålig lukt från avloppet. Vattenlås och golvbrunn rengörs regelbundet enligt leverantörens instruktioner. Var noga med att sätta tillbaka golvbrunnensinsatsen enligt anvisningarna. 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 så kan det vara något fel i systemet. Under garantitiden kontaktar du då JM's Kundservice, efter garantitidens utgång kontaktar du din styrelse direkt.

Håll inte stekfett i köksvasken eftersom avloppsrören då sätts igen. Stekfettet torkas upp med exempelvis hushållspapper och kastas i soporna.

Handdukstork

För att ta bort smuts, kalkfläckar och avlagringar från din handdukstork, 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.

Mer utförliga skötselinstruktioner för ditt kök och badrum finner du i leverantörernas anvisningar.

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till JM Kundservice om du misstänker att det är fel i ditt kök eller badrum. Efter garantitidens utgång tar du kontakt med din styrelse direkt.

Blandare, avstängning av vatten och varmvattenmätning

I bostadens badrum och kök finns blandare där varm- och kallvatten blandas i en kran. Vattentrycket i blandarna är begränsat till maximalt 12 liter per minut 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 tvällösning. 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 läggs ett "skvallerrör" ut i badrum eller wc. Syftet med röret är att snabbt upptäcka eventuellt läckage i schakten och förhindra omfattande och dyra saneringsarbeten efter läckage. Om det kommer vatten ur skvallerröret måste vattnet i fastigheten omedelbart stängas av.

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 din bostad finns det även avstängningsventiler för vatten, placerade i badrummet bakom plåtluckan.

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till JM Kundservice om du misstänker att det är fel på en blandare eller råkar ut för läckage. Efter garantitidens utgång kontaktar du din styrelse direkt.

Individuell varmvattenmätning

I varje lägenhet är en varmvattenmätare monterad i rörschakt. Vattenförbrukningen kan läsas av direkt på dess räkneverk. Vattenmätarna är dessutom utrustade för trådlös avläsning till ett i fastigheten uppbyggt mätvärdesinsamlingsystem. Det avlästa mätvärdet blir till underlag för utdebitering av varje lägenhets varmvatten-förbrukning och kostnad. Kostnaden kommer att påföras och redovisas på medlemsavierna. Mätningen startar från det att man har flyttat in i sin lägenhet.

Debitering sker kvartalsvis i efterskott, ex förbrukning för juli, augusti och september månad betalas i en klumpsumma på månadsavin för januari. Vänligen observera att hela kvartalskostnaden hamnar på första månadsavin för respektive kvartal.

Vid ägarbyte av lägenhet skickar den ekonomiska förvaltaren ut en separat faktura i efterskott till den avflyttade bostadsrättshavaren på dennes nya adress. Den tillträdande bostadsrättshavaren ärver inte tidigare förbrukning.

Elektricitet och jordfelsbrytare

Varje lägenhet har ett elcentralskåp där all el kommer in i bostaden, från skåpet leds sedan elen ut i din lägenhet.

Huvudsäkringens för din lägenhet sitter i ditt elcentralskåp och varje lägenhets elcentralskåp är även avsakrad i husets centrala elrum. Detta innebär att huvudsäkringens 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 automatsäkringens 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 vart 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 denna flik.

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 som har olika lampor och de byts på olika sätt. När det är dags att byta lampa till spotlight någonstans i bostaden, kontakta din leverantör spotlights för instruktioner om du känner dig osäker.

Strömställare 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 spisen, utnyttjas tre faser.

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).

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till JM Kundservice om du misstänker att det är något fel på fast armatur eller eluttag. Efter garantitidens utgång kontaktar du en behörig elektriker direkt. Belysning 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 anslutna till jordfelsbrytaren och petsäkra 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 Kundservice (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.
6. Sätt därefter jordfelsbrytaren i "till-läge" igen. Löser jordfelsbrytaren ut omedelbart så finns felet i den fasta elinstallationen. kontakta JM Kundservice (under garantitiden) eller en behörig elektriker direkt (efter garantitidens utgång). Annars gå vidare till nästa punkt.
7. 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 "till" då brytaren pekar uppåt. I frånslaget läge pekar strömbrytaren neråt.

TV, telefon och dator

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

- En digitalbox (kollektiv box som tillhör bostadsföreningen och levereras till lägenheten före inflyttning). Observera att digitalboxen är knuten till det avtal som gäller mellan bostadsrättsföreningen och Telia. Du får alltså inte ta dem med dig om du flyttar.
- Abonnemang och telefonadapter som möjliggör upp till fyra telefoner till samma telefonnummer.
- Internetanslutning med en hastighet på 50/8-100/10 Mbit per sekund.

Digitalboxen och allt som ingår i IT-skåpet tillhör föreningen och ska alltså vara kvar i lägenheten om du flyttar.

IT-skåp

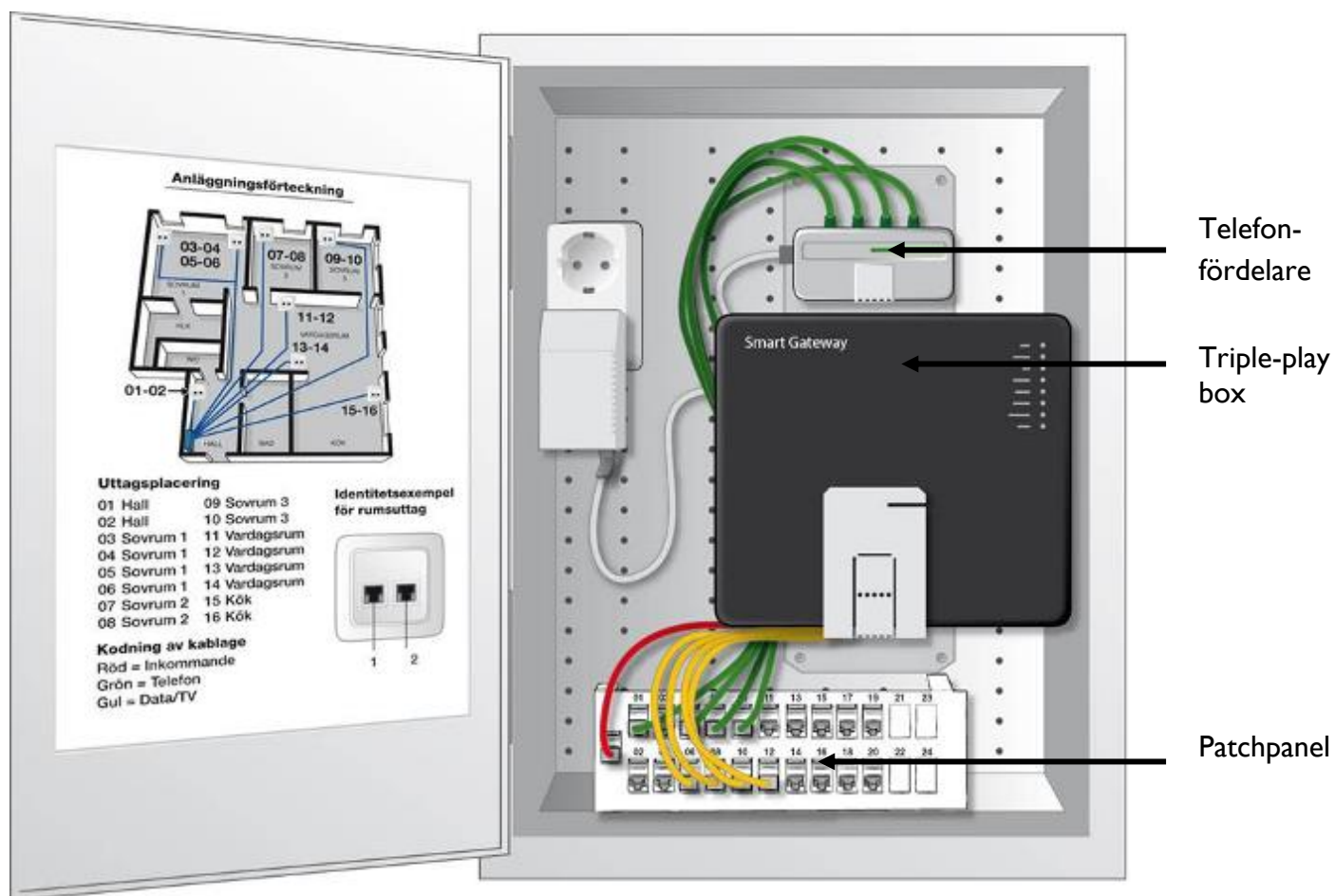
I de flesta bostäderna finns IT-skåpet placerad i klädkammaren eller i hallen bredvid el-centralen. I IT-skåpet finns en panel med numrerade uttag, en så kallad patchpanel. I din patchpanel bestämmer du själv vilken funktion nätverksuttagen i respektive rum ska ha.

När du flyttar in så 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.

Felsökning och support

Se instruktion från Telia.

Exempel, IT-skåp



Följande färger gäller för kablarna i IT-skåpet:

Telefon:

Gröna kablar

TV och dator:

Gula kablar

Innkommade:

Röd kabel (ska inte flyttas)

Begreppsförklaring IT-skåp

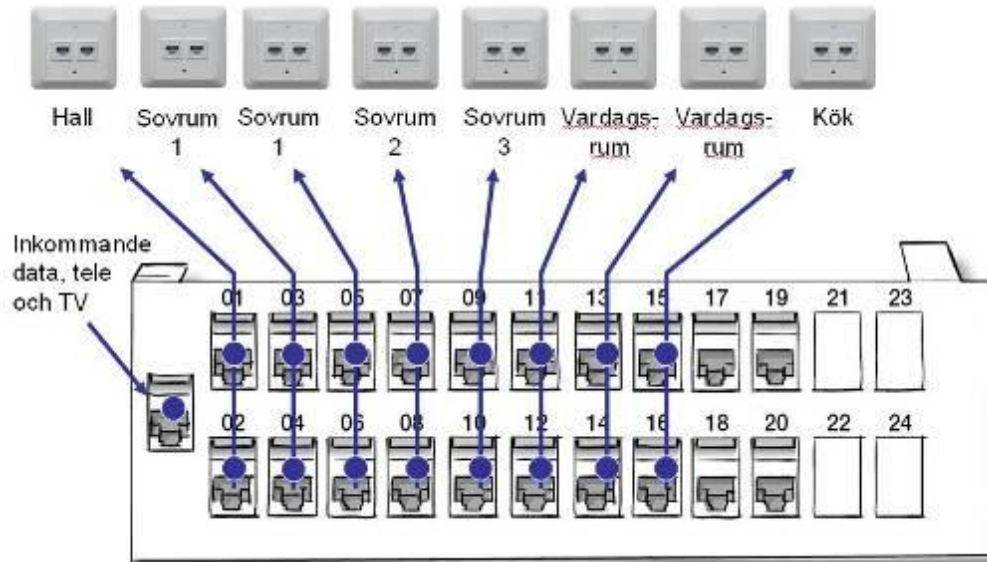
Cat5-kabel	"Kategori 5e kabel". Är en standard kopparkabel för nätverksöverföring. Förmedlar exempelvis digital-TV-, bredbandstelefonti- och datasignaler i ett nätverk.
Digitalbox	Omvandlar den digitala TV-signalen till en analog signal. Behövs för att analoga TV-apparater skall kunna visa digitala signaler. 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.
Media och Triple-play	Begreppet "media" innebär i detta sammanhang: TV, telefon och dator, vilket även kallas Triple-play.
Nätverkscabel	En Cat5e-kabel med RJ45-kontakter i var sin ända. 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.
Patchpanel (korskopplingspanel)	En kopplingspanel med RJ45-uttag för flexibel uppkoppling av olika media i olika uttag i respektive rum.
RJ45-uttag	Ett mediauttag som används för anslutning av TV, telefon och Internet. Bilden till vänster nedan visar en uttagslock med 2 st RJ45-uttag. Bilden till höger visar hur kontakten RJ45 på en Cat5e-kabel ser ut.



Router	En fördelare som gör att fler datorer kan använda Internet samtidigt.
Telefonfördelare	En fördelare som möjliggör att du kan koppla in upp till fyra telefoner till samma telefonnummer samtidigt.
Telefonomvandlare	En omvandlare (inbyggd i Triple play boxen) som är kopplad till ditt telefonabonnemang och möjliggör att du kan ringa över Internet med ditt telefonnummer och dina analoga telefoner.
Triple-play box	Fördelar inkommande signal till TV, telefon och dator.

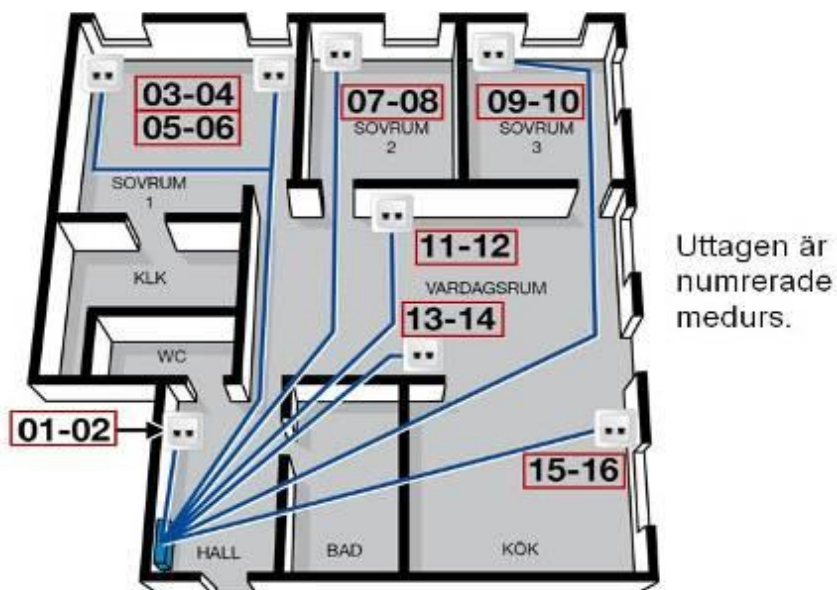
Patchpanelen

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

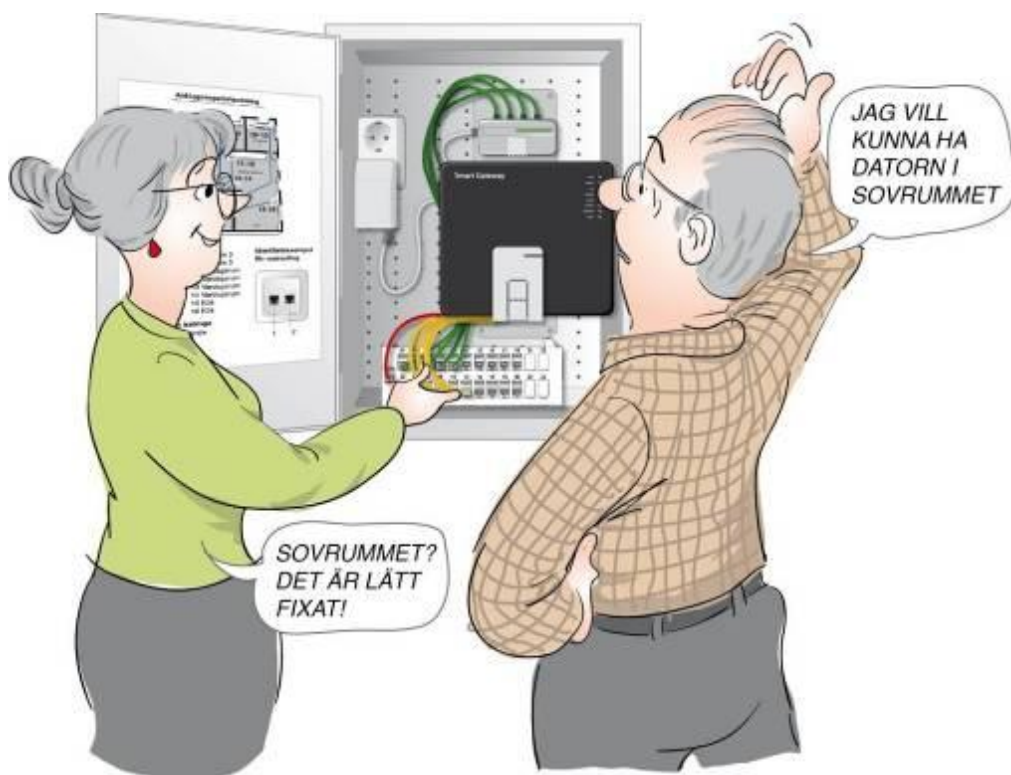


Genom att exempelvis koppla in den gula nätverkskabeln från TV-switchen till uttag 09 i patchpanelen får du TV i ditt multimediauttag med nummer 09 i vardagsrummet.

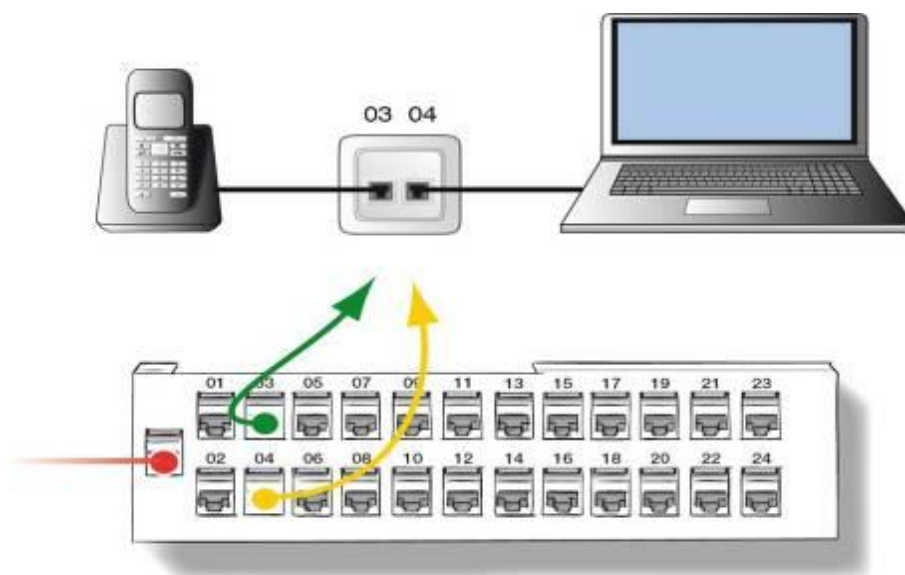
Exempel på numrering av uttag i lägenhet:



Funktionerna kan alltså flyttas ”hur som helst”

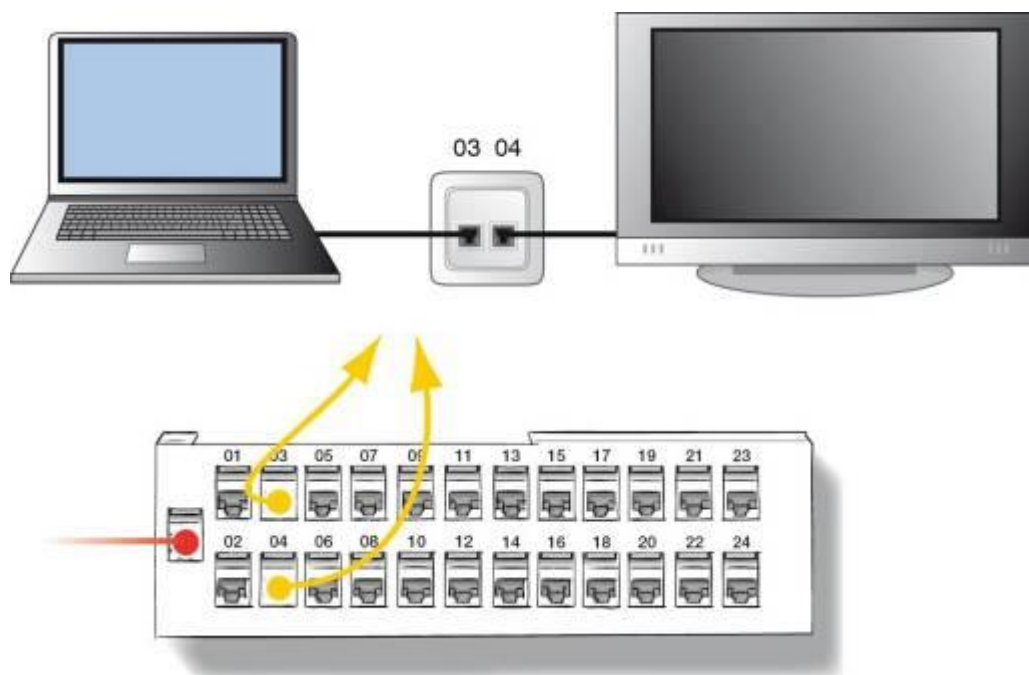


Telefon och en dator kopplat i sovrummets uttag:



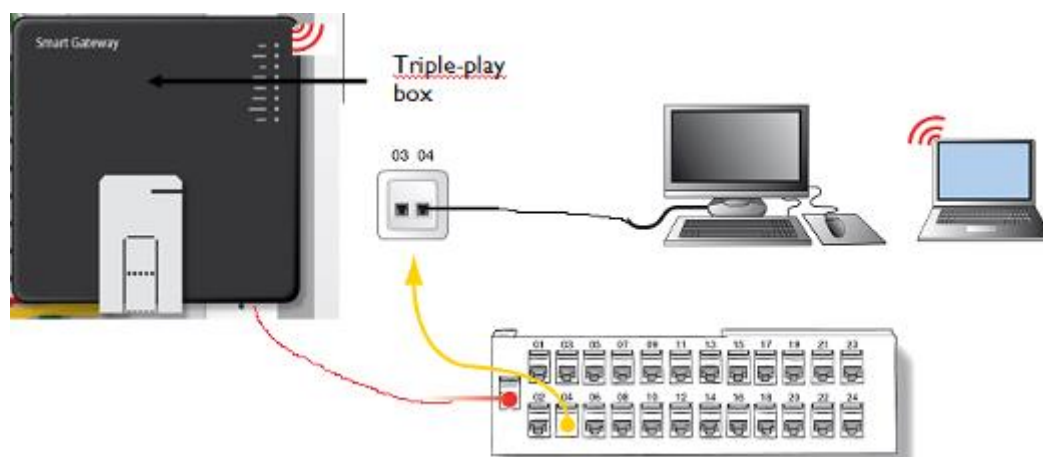
De färgade kablarna kopplas i IT-skåpet från Triple-play box (för dator), TV-switch eller telefonfördelare till patchpanelen för att välja funktion på uttagen i respektive rum.

Dator och TV kopplat till sovrummets uttag:

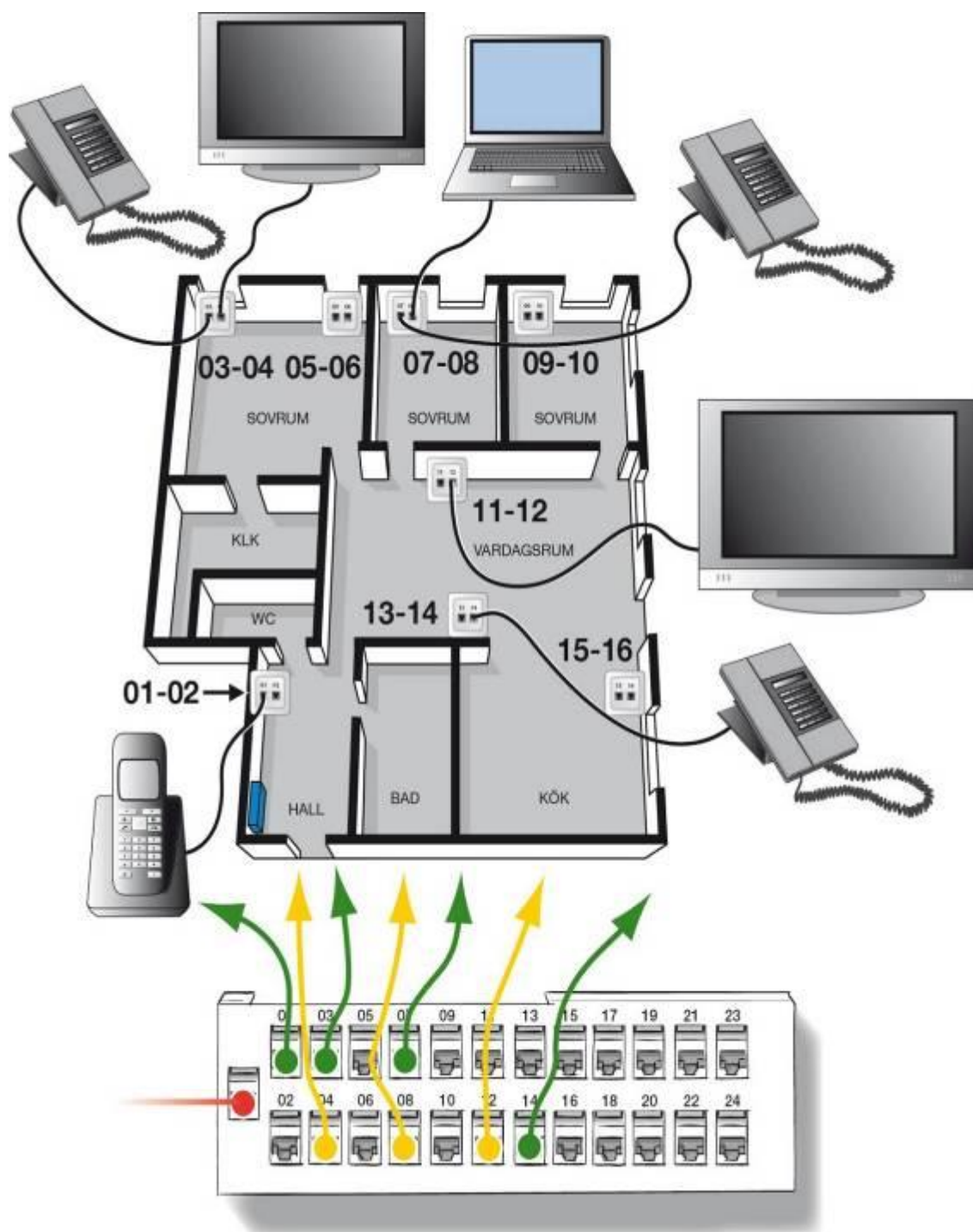


De färgade kablarna kopplas i IT-skåpet från Triple-play box eller telefonfördelare till patchpanelen för att välja funktion på uttagen i respektive rum.

Inkoppling av en dator samt en trådlös router:



Bostad med två TV, en dator och fyra telefoner:



De färgade kablarna kopplas i IT-skåpet från Triple-play box (för dator), TV-switch eller telefonfördelare till patchpanelen för att välja funktion på uttagen i respektive rum.

Brandvarnare

Din bostad är utrustad med brandvarnare. Den har ett långlivat batteri med hållbarhet på upp till 10 år. 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.



Porttelefon och kodlås

Ditt hus är försett med porttelefon och kodlås. Hur porttelefonen och kodlåset fungerar finns det information om i leverantörens anvisningar på följande sidor.

Under garantitiden kontaktar du JM Kundservice om du misstänker att det är något fel på porttelefonen eller kodlåset. Efter garantitiden kontaktar du din styrelse direkt.

Ventilation

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

En frånluftsfläkt suger ut luften från bostaden via frånluftsdon i badrum, wc, och kök. Frisk ersättningsluft tas in via tilluftsdon i yttervägg bakom radiatorerna i sovrum och vardagsrum. Från tilluftsdonet går en ljuddämpad kanal genom ytterväggen till ett fasadgaller på husets utsida. Fasadgallret kan vara synligt eller dolt under fönsterbläcket. Radiatorerna förvärmer den kalla uteluften när lägenheten har värmebehov.

Den varma frånluften tas till vara i en värmväxlare som tillsammans med en centralt placerad värmepump återvinner frånluftens värme och använder den till uppvärmning av tappvarmvatten och vatten till radiatorkretsen.

Samtliga don 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 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 tilluftdonet och följer utmed 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 för att få bättre pris. Filtret kan dammsugas vid behov (men inte tvättas). Mer information om filter och filterbyte finns i leverantörens anvisningar på följande sidor i denna flik.

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till JM Kundservice om du misstänker att det är något fel på ditt ventilationssystem. Efter garantitiden utgång kontaktar du din styrelse direkt.

Inspektionslucka/reoslucka för utluftskanaler typ R

Uteluftskanal typ R har inspektions-/reoslucka placerad ovanför radiatorn.

Denna lucka medger inspektion/rengöring i samband med OVK-besiktning (Obligatorisk Ventilationskontroll). Efter demontering medges rengöring av kanalen som löper vågrätt genom väggen samt kanalens lodräta del.



Lämpligt hjälpmedel vid rengöring (dammsugning). Anslutes till vanlig dammsugare.



Spiskåpa

Utförliga instruktioner och skötselanvisningar för din spiskåpa finns i leverantörens anvisningar som ligger i en kökslåda när du flyttar in. Vi rekommenderar att du förvarar den här i en plastficka.

Matlagning och vädring

Öppna inte köksfönstret när du lagar mat. Gör du det 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. Spiskåpan kan inte suga upp matoset om fönstret är öppet i köket eftersom luftcirkulationen runt kåpan störs. Öppna fönstret i angränsande rum istället och ha dörren till köket stängd. Det skapar ett undertryck i köket och ventilationsspringan som finns under dörren räcker för att den friska luften ska kunna komma in.

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till JM Kundservice om du misstänker att det är något fel på din spisfläkt. Efter garantitidens utgång kontaktar du din styrelse eller leverantör direkt.

Spishäll och ugn

Din bostad är utrustad med en plan glaskeramikhäll och en energieffektiv ugn. Utförliga skötselanvisningar finns i leverantörens bruksanvisning som ligger i en låda i köket vid inflyttning. Vi rekommenderar att du förvarar skötselanvisningarna här i en plastficka.

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 du använt den, 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 du använt glasskrapan.

Skador på hällen

Salt, socker och sand kan orsaka repor i glaskeramiken. Använd därför inte spishällen som avlastnings- eller arbetsytta. Skadat skrapblad ska bytas ut för att inte orsaka skador på keramiken.

Varma plattor

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 lägg på en tallrik. Häll aldrig vatten över brinnande olja eftersom det får elden att flamma upp. Spishällen kan vara varm en stund efter användandet, lägg därför inte ifrån dig något på hällen. Restvärmeindikatorn på ovansidan varnar om att hällen fortfarande är varm. Håll uppsikt över barn som vistas vid hällen.

Rengöring av ugn

Ugnens utsida torkar du 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. För att underlätta rengöring kan man tända lampan och hänga av ugnsluckan. Om din ugn är försedd med katalytisk emalj (självrengörande emalj) ska inte ugnrensning 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.

Om du misstänker att det är något fel på din spishäll eller ugn gör du i första hand en felanmälan till leverantören.

Kylskåp och frys

Utförliga skötselanvisningar för dina vitvaror finns i leverantörens bruksanvisning som ligger i en låda i köket vid inflyttning. Vi rekommenderar att du förvarar dem bakom den här fliken i en plastficka.

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.

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.

Om något fel uppstår på ditt kylskåp eller frys gör du i första hand en felanmälan direkt till leverantören.

Diskmaskin

Skötselanvisningar för din diskmaskin finns i leverantörens bruksanvisning som ligger i en låda i köket vid inflyttning. Vi rekommenderar att du förvarar skötselanvisningen bakom den här fliken i en plastficka.

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.

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

Om du misstänker att det är något fel på din diskmaskin gör du i första hand en felanmälan till leverantören.

Mikrovågsugn

Skötselanvisningar för din mikrovågsugn finns i leverantörens bruksanvisning som ligger i en låda i köket vid inflyttning. Vi rekommenderar att du förvarar skötselanvisningen bakom den här fliken i en plastficka.

Om du misstänker att det är något fel på din mikrovågsugn gör du i första hand en felanmälan till leverantören.

Tvättmaskin och torktumlare

Skötsel­anvisningar för din tvättmaskin och torktumlare finns i leverantörens bruksanvisning som ligger i en låda i köket vid inflyttning. Vi rekommenderar att du förvarar skötsel­anvisningen här i en plastficka.

Om du misstänker att det är något fel på din tvättmaskin eller torktumlare gör du i första hand en felanmälan till leverantören.

Kakel och klinker

Våtrumsväggar och golv

Badrummet har ett tätskikt 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/plattläggare 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 mjuka fogar bör torkas rena så att smuts inte fastnar i fogmaterialet.

Kalkavlagringar som bildats av kalkhaltigt vatten avlägsnas enklast med ett svagt, surt rengöringsmedel. Utspädd hushållsättika fungerar utmärkt. Kom ihåg att vattenmätta fogarna före tvättning. Vissa kakelplattor har glasyrer eller speciella dekorer som kan vara känsliga för starkt sura rengöringsmedel, kontrollera därför leverantörens anvisningar. Avsluta rengöringen med rent vatten och mjuk svamp, avsluta alltid med att torka ytorna med torr trasa.

Oglaserade plattor

För att få bort smuts som fastnat i beläggnings yta används vatten och återfettande rengöringsmedel eller såplösning. Behandling med såplösning ger på sikt en effekt som liknar den man uppnår genom efterbehandling med klinkerolja. Om plattorna är kraftigt nedsmutsade rengörs de med vatten och alkaliskt allrengöringsmedel eller grovrengöringsmedel. Torka med rent vatten efteråt.

Glaserade plattor, mosaik och ”granitkeramik”

För att få bort smuts som fastnat i beläggnings yta används vatten och svagt alkaliskt allrengöringsmedel. Såplösning skall inte användas. Den ger en tunn beläggning på plattornas täta yta där smutsen lätt får fäste. Om plattorna är kraftigt nedsmutsade används vatten och alkaliskt allrengöringsmedel eller grovrengöringsmedel. Torka med rent vatten efteråt.

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till JM Kundservice om du misstänker att det uppstått en skada på våtrumsvägg. Efter garantitidens utgång kontaktar du din styrelse direkt.

Parkettgolv

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 .

Vid daglig rengöring behövs normalt endast torra städmetoder såsom torr mopponing eller dammsugning. Vid grundligare rengöring, fuktorka 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.

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 möbelen på en filt eller matta och försiktigt skjuta till önskad plats. Ställ inte blomkrukor direkt på golvet.

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till JM Kundservice det uppstår fel på parkettgolvet som du inte själv har orsakat. Efter garantitidens utgång kontaktar du en behörig hantverkare direkt.

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 härdats 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 bör 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

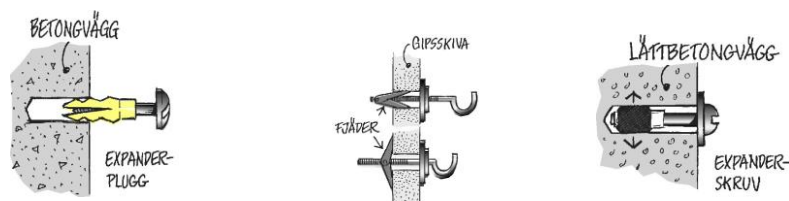
Golvsocklar är tillverkade i vitmålad furu i kulör NCS S 0502-Y. Dörrfoder är tillverkade i vitmålad furu i kulör NCS S 0502-Y.

Information om de tapeter och färger som är valda i din bostad finns i specifikationen över dina inredningsval. Sätt gärna in skötselansvisningar för exempelvis speciella tapeter bakom denna flik.

Att sätta upp saker på väggen

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.

- **Hårda väggar**
I betong- och tegelväggar gör du hål med en slagbormmaskin.



- **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 fliken "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 fästlora 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".



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 skötselansvisningar från din köksleverantör.

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till JM Kundservice om det uppstår något fel på inredningen i ditt kök. Efter garantitidens utgång kontaktar du själv leverantören direkt.

Dörrar och garderober

Dörrarna i och till din bostad är utformade för att vara funktionella och hållbara. På följande sidor finns anvisningar för hur du rengör dina dörrar och smörjer gångjärnen.

Garderobernas dörrar kan justeras vid behov genom att skruva vid gångjärnen. Följ din leverantörs anvisningar.

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till JM Kundservice om du får problem med dörrar eller garderober. Efter garantitidens utgång kontaktar du i första hand leverantören direkt.

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 (U_p -värde= 1,1 W/m²C) och sparar på så sätt energi.

Kondens

Fönster med god isoleringsförmåga (lågt U_p -värde) kan efter kalla nätter få kondens på ytterrutans utsida. Det har inget samband med dålig kvalitet, snarare tvärtom. 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 sätter egna persienner i fönstren, tänk på att mörka persienner kan bli mycket varma av solinstrålning, vilket gör att temperaturen mellan glaset kan bli så hög att sprickor i glaset uppstår. Att sätta persienner mellan glaset kan orsaka skador på dina fönster, sätt därför endast ljusa persienner på insidan av fönstret. Tänk på att du kan få ljudproblem om du borrar i karmen.

Rengöring och underhåll

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

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.

Utförliga skötsel- och underhållsanvisningar från din leverantör finns på följande sidor under denna flik.

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till JM Kundservice om det uppstår fel på dina fönster eller fönsterbänkar som du inte själv har orsakat. Efter garantitidens utgång kontaktar du din leverantör direkt.

Lås, nycklar och posthantering

Genom att sköta om låsen till din bostad kommer de att fungera under en lång tid. 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.

Porttelefon och kodlås

Trapphusentréerna är försedda med porttelefon och kodlås. Läs mer under fliken "Porttelefon och kodlås".

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till JM Kundservice vid fel på lås eller porttelefon. Efter garantitidens utgång kontaktar du din styrelse direkt.

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.

Putsad fasad

Vi har många års god erfarenhet av putsade fasader. Fasaden har ett tätskikt som säkerställer att fukt inte kan tränga in i väggen, gör därför inte hål i putsen. Håltagning i fasaden måste alltid godkännas av styrelsen och utföras av en behörig person. Punkteras tätskiktet utan erforderlig tätning kan fuktskador uppstå.

Tegelfasad

Tegel är klassiskt fasadmateriel med robust karaktär. Det fungerar som ett vind- och regnskydd för fasaden. Håltagning i fasaden måste alltid godkännas av styrelsen. Tänk på att det finns risk för att tegelstenen spricker vid borrning och att ett hål i en tegelfasad är svårt att laga på ett snyggt sätt.

Snö på balkong och terrass

För att undvika skador på fasad och balkongdörrar är det viktigt att du håller undan stora snömängder närmast huset. Var uppmärksam på var du lägger snön så att du inte skadar människor, andra balkonger och terrasser eller belysningsstolpar på gården. Prata med din styrelse hur ni på bästa sätt ska sköta snöröjningen.

Under garantitiden kontaktar du i första hand JM Kundservice om du misstänker att det uppstått en skada på fasaden. Efter garantitidens utgång kontaktar du din styrelse direkt.

Balkong och uteplats

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.

Markiser

Om du vill sätta upp en markis ska den passa till huset och du behöver godkännande av bostadsrättsföreningens styrelse. Styrelsen har tillsammans med arkitekten tagit fram kulör och utformning på markiser i din förening.

Din styrelse har beslutat att följa arkitektens val av markiser och balkonginklädnad:

Färg: Ljust enfärgad gråvit. Hör med styrelsen före beställning.

Tala med din styrelse som kan ge dig råd och anvisningar vart det är förberett för infästning av markisen. Anlita en behörig montör.

Inglasning av balkong

För att få glasa in en balkong krävs bygglov från kommunen och godkännande från bostadsrättsföreningens styrelse.

JM Kundservice

-felanmälan under garantitiden

Vem som ska ta emot din felanmälan beror på vilken typ av fel som uppstått. Om något inträffar på funktioner i din bostad kan du under garantitiden kontakta JM Kundservice. Uppge alltid vad felet är samt namn, adress och telefon när du felanmäler.

Garantitid

Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. För vitvaror, blandare/vs-armaturer och ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el. Garantibesiktningen görs cirka två år efter slutbesiktningen. Din lägenhet kontrolleras då återigen av besiktningsman. Du får i god tid besked om när besiktningen kommer äga rum. Entreprenaden anses avslutad efter godkänd slutbesiktning.

Vitvaror

Vid fel på vitvaror i bostaden kontakta din vitvaruleverantör direkt, BHS 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 fliken "Tv, telefoni och dator".

Hiss

Vid fel på hissen, kontakta leverantören Kone direkt på telefon 020-72 20 20.

JMs Kundservice

Tel. 020-731 731

E-mail: kundservice@jm.se

Öppettider: Mån-Fre 07.00-16.00

Jour

Vid akuta fel efter kontorstid, dvs efter 16.00 på vardagar samt helger, kontakta juren på telefon 020-202005.

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!

Jour uttryckning för icke akuta fel, debiteras den som anmält felet. Om du själv orsakat felet (t.ex. stopp i avloppet) blir du betalningsskyldig.