

Information om våra lägenheter

Det är viktigt att vi som lägenhetsinnehavare har kunskap om våra lägenheter så att åtgärder vid behov kan vidtagas.

Information om våtutrymmen och kök

Klämring som släppt

Klämringen är en liten vit plastring som sitter i övre delen av golvbrunnen och klämmer fast golvmattan mot brunnens kant. Om klämringen lossnar eller golvmattan släpper från klämringen i golvbrunnen har man säkerligen fått en vattenskada. En sådan skada är nödvändig att åtgärda så snart som möjligt. Vid fördröjd åtgärd kan vatten tränga långt ner i betongen.

Golv/väggmatta som släppt

Knackar man på mattan ska ett fast ljud klinga om den är ordentligt fast i golvet/väggen. Om den släppt hörs ett ihåligt ljud. Om golv/väggmattan börjat släppa finns det en tendens att golv/väggmattan kontinuerligt kommer att släppa allt mer från golvet/väggen. Detta är början på en vattenskada.

Hål i våtutrymmets ytskikt

Hål i ytskikt ska alltid tätas med silikon för att undvika att vatten tränger in bakom tätskiktet eller in i bakomliggande vägg/golvdelar.

Rör genomföringar

Det mest utsatta stället i vägg/golv är rör genomföringar, t.ex. för duschblandare. Dessa är ofta försedda med en täckbricka som t.ex. kan vara gängad på fästet till blandaren. Undersök om rör genomföringar i väggen bakom badkar eller i duschplats är tätade. Ruska försiktigt på armaturen för att känna om de sitter ordentligt fast. Tänk på att silikon tätningar åldras och börjar spricka.

Kakel och klinkers

Bakom kakel och klinker ska tätskiktet finnas och ingen annanstans. Läcker tätskikten kommer fukt att sprida sig i golv- och väggkonstruktionen. Om det finns brister t.ex. ett läckage vid golvbrunnen brukar det märkas i taket hos grannen under. Om tätskikten är dåliga i våtrumets golvvinklar kan också missfärgning, tapet- eller puts-skador uppstå i angränsande rum.

Toalettstol

Även toalettstolar utsätts för vatten och framförallt kan problem uppstå då vatten kommer i kontakt med toalettstolens fot. Vatten kan tränga in i toalettstolens infästning och orsaka vattenskador. Se till att toalettstolen är tätad mot golvet.

Vattenblandare

Vi har ett system där det hela tiden cirkulerar varmvatten i en separat ledning och på så sätt får vi varmt vatten ganska snabbt när vi spolar efter långt uppehåll. För att ej spola i onödan ha för regel att spola högst 30 sekunder.

Avstängningsventiler

Våra lägenheter är utrustade med avstängningsventiler för vatten. Det är viktigt att man motionerar dessa med jämna mellanrum (1/2-1 år mellan tillfällena) så att ventilen inte fastnar. Man gör det lämpligen genom att öppna och stänga ventilen några gånger. I handukstorken cirkulerar varmvatten. Kontakta vaktmästaren om det finns läckage.

Inspektionsluckor

I de flesta lägenheterna finns en inspektionslucka i tvättrum och gästtoaletten. Luckan bör öppnas med jämna mellanrum (1/2-1 år mellan tillfällena). Kontrollera att det ej finns ohyra eller läckage ur kranar. Luckan kan med fördel tejpas igen med breda tejprensor efter inspektion för att undvika intrång av skadeinsekter. Skulle vatten/fukt eller olägenheter påträffas måste man kontakta vaktmästaren.

Ohyra

Skulle skadedjur påträffas (vanligen silverfiskar, myror och möss) kontaktar man för närvarande föreningens skadedjursbekämpare Nomore telefon: 0771-122300. Försäkringsnummer: Trygg Hansa 25-040-4500-09.

Skvallerplåt

Den vanligaste vattenskadan i kök kommer sig av läckande diskmaskiner. Under golvdiskmaskiner bör man ha en s.k skvallerplåt som leder fram vatten så att läckage blir synliga. Även under kyl och frys är det bra att ha en skvallerplåt.

Nycklar

Till varje lägenhet hör tre lägenhetsnycklar och en nyckel som går till elskåpet i egna huset.

Basarbovägen 7 ("gamla huset) har ett separat elskåp utanför huset.

Vid behov ta kontakt med vaktmästaren.

Lägenhetsnyckeln går till

- egna lägenheten
- trapphusentré "egna huset" (ej "gamla huset")
- vindsdörr "egna huset" (ej "gamla huset")
- soprum
- cykelförråd

Lägenhetsnycklar i Basarbovägen 7 går också till källardörr (lghförråd)

Låssystemet i Brf Basarbo är ett sk huvudnyckelsystem. Låscylindrar till lägenheten, även fönsterdörrar med cylinderlås (markplan) är utförda i säkerhetsnivå 5.

Det innebär bl a att obehörig nyckelkopiering av dessa nycklar är omöjlig.

Behövs en extranyckel under kontorstid kontakta styrelsen.

Behov av JOUR-nyckel under kontorstid och kvällar och helger kontakta Swesafe på tel.018-569000.

Kostnaden för låsöppning (ca 1500 kr) står lägenhetsinnehavaren för.

Låsen i lägenhetsdörrarna (tamburdörrar) är ASSA 2000. Det är godkänt av alla försäkringsbolag. Man behöver inget extralås för att få bortasäkerhet och hemmabekvämlighet.

Hemmabekvämlighet dörren låses och öppnas med vredet på insidan.

Bortasäkert-vredet kan sättas ur funktion när den sista personen lämnar lägenheten genom att trycka ner knappen på dörrlåset. Då måste alltså nyckel användas för att öppna inne ifrån.

Detta återställes sedan när dörren öppnas från utsidan.

Polisen har rekommenderat att man i lägenheterna i bottenvåningen byter ut det vanliga fönsterlåset mot antingen ett låsbart fönsterlås eller enbart en metallbricka. Detta gör det svårt för en inbrottsstjuv att öppna fönstret utan verktyg och det måste göras ett större hål i fönstret. Entréportarna är utrustade med tidlås. Detta är inställt så att dörrarna är låsta 21.00-03.30.

Information om värme - och ventilationssystemet

Ventilationen i lägenheterna sker genom fläkten i köket.

Den skall alltid vara i läge 1 eller 2 och drar luft från både rummen och badrummet/toaletten.

Rengöring av fläkten bör göras åtminstone en gång per år. Se bifogad Bruksanvisning för rengöring av fläktmotor.

Fläkten tar luften ifrån radiatorerna (elementen) på så sätt att luften kommer in genom en kanal i ytterväggen och passerar genom ett filter och vidare ut genom radiatoren och på vägen värms luften upp. Se nedanstående skiss.

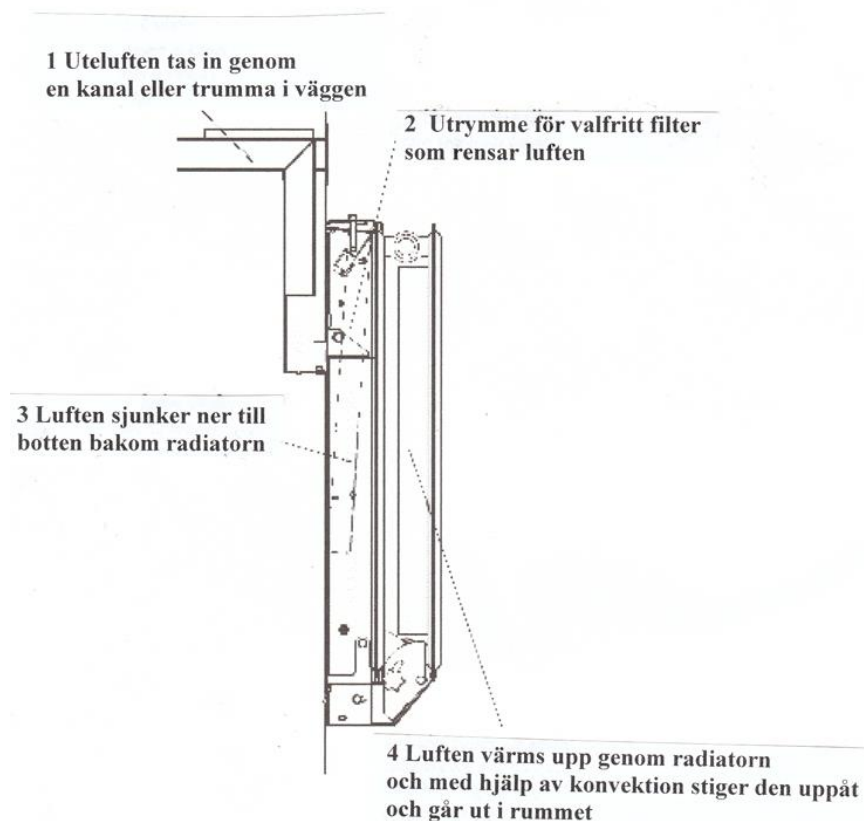
På översidan av radiatoren sitter ett spjäll som består av två skivor som man kan flytta från eller emot varandra. Man lossar då lite på två små rattar som syns på översidan av radiatoren och för rattarna försiktigt från eller emot varandra.

Se till att spjället inte blir helt stängt för då fungerar inte lägenhetens ventilation som den ska. Rekommendationen är att man låter vreden på radiatorerna alltid stå på max och låta systemet reglera värmen på radiatorerna.

Det har hänt att filtret, eller ibland spjällskivorna, fallit ned i radiatoren. Man kan då få ut filtret eller spjällskivorna genom att lossa de övre hakarna på radiatoren och försiktigt vinkla ut den från väggen. Detta kan vara en operation som är lite knepig.

Om man känner sig osäker bör man kontakta vaktmästaren för att få råd eller hjälp.

Föreningen har skaffat in nya filter av ett mera tåligt material som man kan få av vaktmästaren.



Eluttag och Elarmatur

I tvättrummet är ett 220 V uttag installerat. Uttaget är kopplat över en skyddstimer 0-30 minuter. I lägenheter med sammanbyggda badrum och tvättrum är detta uttag kopplade över jordfelsbrytare.

Ett bänkuttag i köket, vanligast vid arbetsbänken mot vardagsrummet, är avsett för mikrovågsugn och avsäkrat med separat säkring.

Eluttaget på balkonger och uteplatser har strömställare (strömbrytare) inne i lägenheten.

I badrum och separat WC finns ett 110 V uttag för rakapparat. Uttaget sitter på belysningsrampen ovan badrumsskåpet.

Takarmaturer i kök, bad och tvättrum är försedda med ljusstark lågenergilampa av W 2 D. Effekten är 16 W. Samma armaturtyp sitter i trapphusen men där är effekten 28 W.

Armaturer på badrumsskåp och bänkbelysning i kök är försedda med lysrör.

Om ett lysrör går sönder byt också glimtändaren. Ta med denna i samband med köpet av lysröret.

Lägenheternas grupsäkringar (proppar) är av typ automatsäkring. Dess handhavande finns anslaget på säkringsförteckningen invid gruppcentralen (proppskåpet) i lägenheten.

Lägenheternas elmätare och huvudsäkringar sitter i elskåp i trapphus. För Basarbovägen 1 är dessa placerade på plan 0 utanför undercentral och för Basarbovägen 7 i utvändigt mätarskåp.

Beskrivning över elcentral (proppskåp) i lägenheter saknas ibland. Denna ska finnas lättåtkomlig för att service och underhåll ska kunna ske på ett betryggande sätt.

Fackman ska även tillse att denna kompletteras då förändringar i elanläggningen sker.

Ibland händer det att en fassäkring går sönder, dessa finns att hitta i våra elskåp på bottenvåningen. I huset Basarbovägen 7 finns fassäkringarna i det utvändiga mätarskåpet. För att byta dessa bör man kontakta vicevärden.

Brandskydd

I varje lägenhet bör det finnas åtminstone en fungerande brandvarnare. Batteriet bör kollas åtminstone en gång per år. I trappuppgångarna får det inte finnas något material som är brännbart. När det gäller barnvagnar får underdelen ställas i trapphuset däremot inte barnvagnsinsatsen.