



FAQ - VIKTIG INFORMATION TILL DIG SOM BOENDE I BRF MARIEDAHL

Välkommen till din nya lägenhet i HSB brf Mariedahl. Nedan har vi samlat vanligt förekommande frågor som är bra att veta i din nya bostad. Hoppas du kommer trivas!

ALLMÄN INFORMATION

Vi vill göra er uppmärksamma på felanmälningar gällande repor, jack och märken i golv och väggar enbart kan anmälas i samband med nyckeluthämtning, innan inflyttning av möbler och tillhörigheter.

Vi vill även göra er uppmärksamma på att det kan uppstå sprickor i vägg- och takvinklar och fogar i badrum. Den typen av sprickor är ”lättare” och kan uppstå i alla nybyggnationer oavsett materialval och byggteknik och är inte ett fel av akut karaktär utan kommer att åtgärdas vid 2-årsbesiktningen.

Viktigt att poängtera är att sprickor på golv i badrum är ytliga och att fogen har ett fullgott underliggande tätskikt vilket gör att dessa sprickor bara är en estetisk fråga. Gäller även mindre golvproblem såsom knarr i golv som av boende inte upplevs som speciellt störande och andra fel som boende vill att de registreras men accepterar att de tas upp för bedömning vid 2-årsbesiktning.

AVLOPPSLUKT I BADRUMMET

Kontrollera att vattenlåset till golvbrunnen sitter på plats. Om det sitter lite snett kan det bli en avloppslukt i badrummet, tryck till vattenlåset för att få det på plats.

BALKONGTAK

Det är tillåtet att borra i balkongtaket.

DIMMERFUNKTION

Om ni har en dimmer (standard i badrum), kontrollera om ljuskällan är nedjusterad via dimmer innan en felanmälan om att belysning ej fungerar görs. Tänk vad för belysning som sitter samt styrkan på ljuskällan (LED, halogen) Kontrollera att den lampa ni installerar är dimbar.

DUSCHVÄGGAR / DUSCHDÖRRAR

Tätninglisterna till dessa är förbrukningsmaterial som inte omfattas av den normala produktgarantin. Duschkörrarna/duschväggarna fungerar inte som en duschkabin och kan då skvätta ut på golvet vid dusch och detta är inget fel. Dessa dörrar/väggar har snarare en funktion likt ett lyxigare duschdraperi och inte som ett tätt system.



DÖRRTRYCKE (DÖRRHANDTAG)

En översyn behöver göras årligen, drag åt eventuella lösa skruv.

IMMA PÅ FÖNSTER

Energieffektiva fönster hindrar rumsvärmen från att stråla ut vilket gör att det yttre glaset blir betydligt kallare än för ett mindre energieffektivt fönster. Det kan under vissa förutsättningar ge effekter under vår och höst när det är kallt och stjärnklart eftersom det yttre glaset då förlorar värme genom utstrålning mot natthimlen. När yttemperaturen på det yttre glaset är lägre än uteluftens och även under luftens daggpunkt samt luftfuktigheten samtidigt är hög, bildas kondens på den kalla rutan. Skulle temperaturen på glasets yta sjunka under fryspunkten kan iskristaller bildas på rutan.

Utvändig kondens är inte skadlig utan bara ett bevis på fönstrets goda isoleringsförmåga. Kondensen försvinner frampå morgontimmarna när temperaturen stiger och solen åter börjar värma.

Är det imma eller ”rinningar” på insida rutan har man troligtvis för hög luftfuktighet eller obalans i ventilationen. Kontrollera så att ventilationen är igång.

INDIVIDUELL MÄTNING OCH DEBITERING - IMD

Individuell mätning och debitering innebär att varje lägenhet är försedd med kallvatten-, varmvatten- och elmätare. Även kall- och varmvatten och el mäts i tvättstudion på respektive maskin.

Brf Mariedahl har ett kollektivt elavtal, det vill säga ska inga egna elavtal ska tecknas.

KÖKSKÅPA

För att köksfläkten ska användas på bästa sätt bör spiskåpan öppnas någon minut innan matlagning påbörjas. Även ett fönster bör öppnas då kåpan är aktiv. Välj ett fönster en bit ifrån köket.

I brf Mariedahl finns två olika modeller på köksfläkt. I de kök som har överskåp används en köksfläkt som kallas Pandora och i de kök utan överskåp används en köksfläkt som heter Tovenco.

KÖKSLUCKOR/BADRUMSINREDNING

Glöm ej att torka av luckorna när det kommer vatten/fukt på, till exempel när man öppnar luckan till diskmaskinen. Risken ökar att det annars blir fuktskador på luckorna och detta går ej på garantin. Se skötselinstruktioner på föreningens hemsida.

LÄGENHETSDÖRR

Lägenhetsdörren är försedd med en servicefunktion där boende kan ge entreprenör och fastighetsskötare tillträde även när man inte är hemma.

Kontrollera årligen att tätningslister sitter fast.



PUTSNING AV FÖNSTER / GLASRÄCKEN

Det är särskilt viktigt att rengöra fönster och eventuella glaspartier ofta under de första åren i ett nybyggt hus. Betongväggarna avger kalk som är mycket svårt att få bort från glasytor om de får sitta för länge. Glasen ska helst rengöras en gång varannan månad och oftare vid regnigt väder.

Vid rengöring av glasträcke på fransk balkong kan man med fördel använda sig av en magnetisk fönstertvätt.

Länk till exempel på magnetisk fönstertvätt: <https://happino.se/products/outside-and-inside-windowcleaner>

STRÖMLÖS/DELVIS STRÖMLÖS LÄGENHET

Innan ni kontaktar felanmälan, kontrollera följande: Vad hände när säkringarna gick? Kan det vara fel på någon köksmaskin exempelvis? Testa att koppla ur maskinen och återställ säkring. Huvudsäkringen sitter i trapphuset och kan endast återställas av fastighetspersonal alt jour. Denna kostnad debiteras om orsaken är åverkan/handhavande.

TV, BREDBAND OCH TELEFONI

Varje lägenhet är ansluten med en bredbandskabel och inom varje lägenhet är ett lokalt datanätverk uppbyggt

För frågor gällande tv, bredband och telefoni, kontakta ComHems kundtjänst och support på telefon **90222** eller **08-553 633 62**. Hemsida: <https://www.comhem.se>

VÄRMESYSTEM / TERMOSTAT

Byggnaderna värms upp av fjärrvärme. I varje lägenhet finns ett fördelarskåp för värme. I de flesta fall är fördelarskåpet placerat bakom tvättmaskin/torktumlare.

En temperatur på ca 21 grader (+/- 0,5 grader) är projekterad, detta för att uppnå energikraven. Respektive radiator reglerar temperaturen-via sin termostatventil. Upplever ni att temperaturen inte stämmer så ska mätning göras i vistelsezon som är minst en meter in från vägg och en meter upp från golv.

VENTILATION

Byggnaderna betjänas av centrala ventilationsaggregat placerade i källarna, totalt tre stycken för brf Mariedahl.

Tilluften värms i första hand av återvunnen värme från frånluften och i andra hand av fjärrvärme. Tilluften är något kallare än rumstemperatur, undantag är sommartid när ytttemperaturen är högre. Upplevs det som dragigt ifrån ventilation ska man utgå ifrån rumstemperaturen.

Ungefär en gång per månad bör du dammsuga runt samtliga ventiler, både tilluft och frånluft. Se till att ventiltallrikens läge inte ändras när du gör rent den. Ändras läget, ändras också ventilationsinställningen.



Använd inte trasa för att torka ventilerna. Eftersom det alltid finns dammpartiklar i luften inomhus, bildas det smutsavlagringar i taket när luften cirkulerar runt ventilen. Torkar du med trasa över dessa avlagringar, blir det fula fläckar i taket. Använd istället dammsugaren med borstmunstycket på.

VITVAROR

Kontakta Electrolux vid felanmälningar och frågor, meddela alltid namnet på bostadsrättsföreningen & produktnummer på din vitvara (se etikett på vitvara).

Rengör regelbundet smältvattenrännan och avloppshålet på kylen med en bomullstopp eller liknande så att smältvattnet kan rinna ut.

Vitvaror behöver inte registreras på Electrolux hemsida. Detta gäller endast vid köp av vitvaror privat.

Telefon till Electrolux: 0771-767676 Hemsida/felanmälan:

<https://www.electrolux.se/support/>

YTTRE SOLSKYDD

Vissa fönster är försedda med yttre solavskärmning för att klara värmelasten inne. Solavskärmningen styrs manuellt via tryckknapp inne i lägenheten, samt centralt om väderförhållandena kräver det, till exempel mycket vind. Solskydden skall användas för solavskärmning och är inte någon mörkläggningsgardin.

KONTAKTUPPGIFTER TILL HSB GÖTEBORG

Växel: 010-442 20 00

Felanmälan: 010-442 24 24

Kundansvarig boende Petra Bladh 010-442 20 84 (återkoppling, uppföljning garantiärenden)

Förvaltningsadministratör Helene Karlsson 010-442 20 04 (nyckelbeställning, namnskyltar, parkering)

Brf Mariedahl hemsida <https://www.hsb.se/goteborg/brf/mariedahl>

Brf Mariedahl förvaltningskommitté kommitten.brfmariedahl@gmail.com

HSB Göteborgs hemsida <https://www.hsb.se/goteborg/>

Ni hittar även kontaktuppgifter i entrén på informationstavlan. Skötselinstruktioner hittar ni på föreningens hemsida.