



INFORMATION TILL DIG SOM FLYTTAR IN I HSB BRF EKTORGET



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ALLMÄNT	2
ADRESSER	3
BESIKTNINGAR	4
EVENTUELLA ÅTGÄRDER EFTER INFLYTTNINGEN	4
INFLYTTNING	5
NYCKLAR OCH TAGGAR	5
PARKERING	5
CYKLAR	5
LÄGENHETSFÖRRÅD	6
BARNVAGNS- OCH RULLSTOLSRUM	7
SOPOR	7
POST	7
BRANDVARNARE	7
SNÖSKOTTNING	7
FÖRSÄKRINGAR	7
EL- OCH MULTIMEDIASKÅP	7
EL	8
IP-TELEFONI, BREDBAND OCH TV	8
VÄRME, VATTEN OCH SANITET	8
VÄRME	8
VATTEN	8
VARMVATTEN	9
SANITET	9
VENTILATION	9
VITVAROR	9
INSTALLATION AV HUSHÅLLSMASKINER	9
INDUKTIONSHÄLL	10
BORRA I VÄGGAR M.M.	10
FÖNSTER	10
HSB FELANMÄLAN	10
BYGGARBETSPLATSEN	11

ALLMÄNT

Brf Ektorget är uppförd på fastigheten Skulptören 1 i Solna Stad. Bostadsrättsföreningen består av 117 lägenheter, 1-5 rok, fördelade på två huskroppar med sammanlagt fem trapphus. Huskropparna förbinds av ett underbyggt garage.

Trapphus 1 – Diktarvägen 8

Trapphus 2 – Arvid Tydéns allé 16

Trapphus 3 – Tecknarvägen 7

Trapphus 4 – Tecknarvägen 5

Trapphus 5 – Epistelvägen 7

I föreningen finns även gemensamhetslokal, grovtvättstuga, miljö-/återvinningsrum, lägenhetsförråd, cykelrum, barnvagns- och rullstolsrum, undercentral, el-central och sprinklerrum, (se orienteringskarta för placering av respektive utrymme under denna flik) samt tre stycken fläktrum med ingång från trapphus 1, 2 och 5.

I varje trapphusentré finns postboxar samt anslagstavla och digital informationstavla där information kan anslås. De digitala informationstavlorna fungerar även som bokningstavlor för grovtvättstugan.

Till föreningen hör även en innergård med gemensam uteplats, lekyta och cykelparkering.

Adresser

Trapphus 1, Diktarevägen 8		Trapphus 2, Arvid Tydéns allé 16		Trapphus 3, Tecknarvägen 7		Trapphus 4, Tecknarvägen 5		Trapphus 5, Epistelvägen 7	
Lgh-nr (brf)	Lgh-nr (lantmäteriet)	Lgh-nr (brf)	Lgh-nr (lantmäteriet)	Lgh-nr (brf)	Lgh-nr (lantmäteriet)	Lgh-nr (brf)	Lgh-nr (lantmäteriet)	Lgh-nr (brf)	Lgh-nr (lantmäteriet)
1	1002	22	1001	41	1001	60	1002	79	1002
2	1003	23	1002	42	1002	61	1003	80	1003
3	1103	24	1101	43	1003	62	1004	81	1004
4	1104	25	1102	44	1103	63	1101	82	1005
5	1101	26	1103	45	1101	64	1102	83	1006
6	1102	27	1201	46	1102	65	1103	84	1007
7	1203	28	1202	47	1203	66	1104	85	1008
8	1204	29	1203	48	1201	67	1201	86	1105
9	1201	30	1301	49	1202	68	1202	87	1106
10	1202	31	1302	50	1303	69	1203	88	1107
11	1304	32	1303	51	1301	70	1204	89	1108
12	1303	33	1401	52	1302	71	1301	90	1101
13	1301	34	1402	53	1403	72	1302	91	1102
14	1302	35	1403	54	1401	73	1303	92	1103
15	1403	36	1501	55	1402	74	1304	93	1104
16	1404	37	1502	56	1501	75	1401	94	1205
17	1401	38	1503	57	1502	76	1402	95	1206
18	1402	39	1601	58	1601	77	1403	96	1207
19	1501	40	1602	59	1602	78	1404	97	1208
20	1502							98	1201
21	1601							99	1202
								100	1203
								101	1204
								102	1305
								103	1306
								104	1307
								105	1308
								106	1301
								107	1302
								108	1303
								109	1304
								110	1405
								111	1406
								112	1407
								113	1408
								114	1401
								115	1402
								116	1403
								117	1404

BESIKTNINGAR

Slut- och garantibesiktningar

I samband med färdigställande av entreprenaden utförs ett antal besiktningar av opartiska fristående besiktningsmän som kontrollerar att det som utförts uppfyller de krav som är föreskrivna av HSB och myndigheter. Anmärkningar som framkommer vid en slutbesiktning protokollförs av besiktningsmännen i besiktningsbilagor. Vid inflyttning ska samtliga protokollförda besiktningsanmärkningar vara åtgärdade av entreprenören. Mer information om hur besiktningsförfarandet går till samt ett kvalitetsintyg som verifierar att lägenheten är besiktad och att anmärkningar är åtgärdade finns under flik 12. Besiktningsprotokollen är en juridisk handling mellan HSB brf Ektorget och HSB Bostad AB och protokollen finns hos föreningens styrelse.

Ca 2-3 månader efter inflyttning hålls en brukarbesiktning. Vid denna synas anmärkningar som boende lämnat in i förväg, se nedan samt under flik 12 för mer information.

Efter 2 år kallar HSB Bostad till en tvåårsbesiktning för att följa upp entreprenaden. Sprickor av mindre kosmetisk karaktär och som inte inverkar på konstruktionen är exempel på åtgärder som man ofta väntar med tills tvåårsbesiktningen. Garantitiden är normalt 5 år på ett lägenhetsprojekt. Garantin omfattar inte skador som uppkommit genom normalt brukande och slitage, normal åldersförändring, vanvård, bristfälligt underhåll eller liknande. Om lägenhetsinnehavaren, innan tvåårsbesiktningen, gör egna ingrepp i lägenheten (t ex omtapetsering eller ommålning) faller garantin i de utrymmen där ytskikten gjorts om.

Akuta funktionsfel åtgärdas omgående.

Eventuella åtgärder efter inflyttningen

Anmärkningar som ej är brådskande/akuta antecknas av lägenhetsinnehavaren på avsedd lista vilken lämnas på inflyttningsdagen. Dessa anmärkningar kommer att besiktas och sammanställas av en oberoende besiktningsman vid brukarbesiktningen. De funktionsfel som åligger entreprenören eller HSB Bostad att rätta till kommer sedan att åtgärdas vid ett planerat och förannonserat åtgärdstillfälle.

Eventuella anmärkningar som upptäcks efter brukarbesiktningen anmäls till HSB:s Service Center, se flik 1 för kontaktuppgifter. Därefter kommer entreprenör och representant från HSB Bostad för att gå genom anmälda fel och avgöra vilka som ska åtgärdas eller ej. Om syn på plats erfordras kommer boende att bli kontaktad.

Vid felanmälan till Service Center är det viktigt att det tydligt framgår var inom lägenheten anmärkningen finns. Bifoga om möjligt bild.

Inför arbete lämnas meddelande där datum för tillträde framgår. Bostadsrättsinnehavaren måste lämna entreprenören tillträde till lägenheten genom att ställa nyckeln i serviceläge eller själva närvara. Om tillträde inte ges kan eventuella fel avskrivas.

Hinder, såsom väggdekorationer, bokhyllor, möbler etc. ska tas bort av lägenhetsinnehavaren. Entreprenören ansvarar inte för finstädning i samband med åtgärder eller justeringsarbeten

INFLYTTNING

Nycklar och taggar

Till lägenheten finns fyra lägenhetsnycklar, fyra taggar och tre nycklar till postfacket. Extra nycklar samt taggar beställs mot ersättning av förvaltaren.

Till fönsterlåsen i de lägenheter som är belägna lägre än ett våningsplan över ståplan används lägenhetsnyckeln. Var aktsam då nyckel lätt kan skada fönsterkarmen om fönster eller fönsterdörr öppnas med nyckeln. Se till att den är urtagen eller vriden så att den inte slår i karmen när ni öppnar fönstret eller balkongdörren.

För att låsa de tamburdörrar på entréplan som har förhöjd säkerhetsklass måste handtaget föras uppåt innan låsning kan ske.

Bostadsrättsinnehavaren tillhandahåller själv hänglås till sitt källarförråd.

Viktigt att känna till:

Cylinderlåset i tamburdörr har en funktion som innebär att låset kan lämnas i viss position av lägenhetsinnehavaren efter överenskommelse så att en servicenyckel/fastighetsskötarnyckel passar i låset. Denna funktion är bra om ni t.ex. inte har möjlighet att vara hemma i er lägenhet men vill ha hjälp av fastighetsskötare. Om ni som lägenhetsinnehavare låser och tar ut nyckeln i serviceläge (kl 10), så kan fastighetsservice öppna och låsa med fastighetens servicenyckel. Om ni som lägenhetsinnehavare låser och tar ut nyckeln i normalläge (kl 12), kan endast lägenhetsnyckeln öppna låset.

PARKERING OCH BILPOOL

Inom fastigheten har bostadsrättsföreningen 77 stycken parkeringsplatser i det underbyggda garaget. Hela garaget är uthyrt av Brf Ektorget till Corepark AB som hanterar uthyrning. För mer information, se separat informationsblad under denna flik.

Två av parkeringsplatserna i garaget är reserverade för bilpoolsbilar. Dessa är uthyrda till Sunfleet AB. För boende i brf Ektorget ingår fritt medlemskap i ett år efter den sista inflyttningen (medlemskap följer lägenheten). För mer information, se separat informationsblad under denna flik.

Brf Ektorget har även del i två gemensamhetsanläggningar för garage respektive garageramp inom de intilliggande fastigheterna Konstnären 1 och Konstnären 2. Garaget rymmer 158 stycken bilplatser, varav brf Ektorget kommer att ha tillgång till 117 platser gemensamt med övriga deltagare i gemensamhetsanläggningarna. Garaget är ännu ej uppfört och beräknas stå färdigt under 2018.

CYKLAR

Cykelförråd är belägna i källar- och entréplan, (se orienteringskarta under denna flik för placering). Det finns även cykelställ på innergården.

LÄGENHETSFÖRRÅD

Alla lägenheter har ett källarförråd. Samtliga förråd är märkta med lägenhetsnummer. Se nedanstående förteckning samt orienteringskarta under denna flik för placering av respektive förråd.

Trapphus 1		Trapphus 2		Trapphus 3		Trapphus 4		Trapphus 5	
Lgh	Förrådsrum	Lgh	Förrådsrum	Lgh	Förrådsrum	Lgh	Förrådsrum	Lgh	Förrådsrum
1	5:2-6	22	2:2-1	41	5:2-1	60	4:2-1	79	5:2-3
2	5:2-5	23	5:2-3	42	5:3-1	61	5:3-1	80	5:2-2
3	5:2-6	24	5:2-4	43	5:2-3	62	5:3-1	81	5:2-5
4	5:2-6	25	2:2-1	44	5:2-4	63	5:2-3	82	5:2-5
5	5:2-5	26	5:2-4	45	5:2-1	64	4:2-1	83	5:2-2
6	5:2-6	27	5:2-4	46	5:3-1	65	4:2-1	84	5:2-3
7	5:2-6	28	5:2-4	47	5:2-3	66	4:2-1	85	5:2-5
8	5:2-6	29	5:2-3	48	5:2-1	67	5:2-4	86	5:2-5
9	5:2-5	30	5:2-3	49	5:3-1	68	4:2-1	87	5:2-3
10	5:2-6	31	5:2-4	50	3:2-1	69	4:2-1	88	5:2-2
11	5:2-6	32	5:2-3	51	5:2-1	70	4:2-1	89	5:2-2
12	5:2-6	33	5:2-3	52	5:2-3	71	5:2-5	90	5:2-2
13	5:2-5	34	5:2-4	53	3:2-1	72	4:2-1	91	5:2-2
14	5:2-1	35	5:2-3	54	5:2-1	73	4:2-1	92	5:2-3
15	5:2-1	36	5:2-3	56	5:2-3	74	5:2-5	93	5:2-5
17	5:2-4	37	5:2-4	57	3:2-1	75	5:2-2	94	5:2-5
19	2:2-1	38	5:2-3	58	3:2-1	76	4:2-1	95	5:2-5
20	5:2-1	39	5:2-4	59	5:2-3	77	4:2-1	96	5:2-2
21	5:2-4	40	2:2-1			78	5:2-2	97	5:2-2
								98	5:2-2
								99	5:2-2
								100	5:2-4
								101	5:2-3
								102	5:2-2
								103	5:2-4
								104	5:2-2
								105	5:2-2
								106	5:2-2
								107	5:2-2
								108	5:2-4
								109	5:2-2
								110	5:2-2
								111	5:2-5
								112	5:2-2
								113	5:2-2
								114	5:2-2
								115	5:2-2
								116	5:2-4
								117	5:2-2

BARNVAGNS- OCH RULLSTOLSRUM

I varje trapphus finns barnvagns- och rullstolsrum.

SOPOR

Sopor sorteras och lämnas i miljörummet. Där finns kärl för olika fraktioner såsom matavfall, hushållsavfall, glas, plast, papper m.m. Papperspåsar för matavfall förvaras i miljörummet och hämtas efter behov av de boende.

Grovsopor skall forslas till kommunal avfallsplats.

POST

Post levereras till lägenhetsinnehavarens postbox som finns i husets entréer. Särskild nyckel används för att öppna postboxen. Dagstidningar levereras till tidningshållaren utanför lägenhetsdörren.

BRANDVARNARE

I lägenheten finns en eller flera brandvarnare (beroende på lägenhetens storlek). Ta för vana att prova brandvarnarna regelbundet, helst en gång i månaden, genom att hålla testknappen intryckt i minst 5 sekunder. Larmsignalen är en skarp, snabbpulserande signal. Varnaren larmar så länge testknappen hålls intryckt eller så länge det finns rök i varnaren. Akta hörseln, använd skydd. Om ingen signal hörs – byt batteriet.

SNÖSKOTTNING

Bostadsrättsinnehavare ansvarar själva för snöskottning av sin uteplats eller balkong. Snö som ligger mot en putsad yta under en längre tid ger missfärgningar och kan leda till skador i putsen.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är försäkrad till fullvärde men bostadsrättsinnehavaren behöver teckna en vanlig hemförsäkring. Bostadsrättstillägget ingår i fastighetsförsäkringen och behöver således inte tecknas.

EI- OCH MULTIMEDIASKÅP

I lägenheten sitter ett kombinerat el- och multimediaskåp. Här finns huvudavstängning, säkringar samt jordfelsbrytare. I skåpet är även Comhems modem inkopplat, vilket också fungerar som trådlös router. Det är dock inte garanterat trådlöstäckning i alla rum och det är därför trådat ut till uttag i boningsrummen, (se flik 5 för mer information om tv, bredband och telefoni).

Om bättre trådlös mottagning önskas i ett specifikt rum rekommenderas att flytta routern till detta rum. Det är även möjligt att komplettera med en extra sändare.

El

Fastigheten har undermätning av el och föreningen har ett gemensamt elavtal för hela fastigheten. Därför behövs inget eget el-abonnemang och HSB administrerar elkostnaden till bostaden via månadsavin.

Nätägare och energileverantör är Vattenfall.

IP-TELEFONI, BREDBAND OCH TV

Comhem är leverantör av IP-telefoni, bredband och TV. Kostnaden för bredbandet ingår i avgiften. Dock ingår ej samtalskostnad för bredbandstelefoni utan den betalas av bostadsrättsinnehavaren mot en separat faktura från leverantören. För utbud och prissättning utöver grundutbud kontakta Comhem.

I varje boningsrum sitter ett dubbelt digitalt uttag där telefon, dator eller digital TV kan kopplas in.

Teckningen för mobiltelefonen kan vara begränsad i lägenheterna. Huset består till stora delar av betong och fönstren är energianpassade vilket kan påverka olika operatörens styrka på mobiltäckningen.

VÄRME, VATTEN OCH SANITET

Värme

Fastigheten är inkopplad på fjärrvärmenätet och nätägare och energileverantör är Norrenergi. Lägenheterna värms upp med vattenburna radiatorer vilka har en termostat som känner av klimatet i lägenheten. För att radiatorerna ska ge tillräcklig effekt är det viktigt att termostaterna inte täcks över med möbler eller gardiner.

Bra att känna till:

Temperaturen i en lägenhet mäts mitt i rummet, 1 m över golvet, och ska vara ca + 20-21 °C.

Innan alla lägenheter är inflyttade och hela systemet är intrimmat kan det förekomma obalans i värmesystemet. När fastigheten är klar och sista inflyttningen skett ska detta inte längre vara något problem.

Vatten

Fastigheten är ansluten till Solna Vatten.

Vattenförsörjningen till tvättmaskinen kan stängas av via en kran som sitter på sidan av tvättmaskinen. På samma sätt kan vattentillförseln till diskmaskinen stängas av på ett vred som sitter på köksblandaren.

Under diskmaskin, kyl- och frys finns ett läckageskydd av plats. Skyddet ser till att eventuellt läckagevatten rinner fram och blir synligt. På så sätt kan läckaget upptäckas och felet åtgärdas.

Varmvatten

Förbrukningen av varmvatten registreras digitalt via samma mätinsamlingssystem som för elförbrukningen. Varmvatten mäts per lägenhet och HSB administrerar varmvattenkostnaden till bostaden via månadsavin.

Sanitet

Det är absolut förbjudet att spola ner blöjor, bindor, tamponger, öronpinnar, kattsand eller annat olämpligt i toalettstolen.

Om avloppslukt upplevs i lägenheten kan det bero på att ett vattenlås är uttorkat. Ha som vana att spola vatten så att vattenlåsen är fyllda. Glöm inte golvbrunnen i duschen. Avloppslukt kan även tränga upp via golvbrunnen om vattenlåset, dvs. ”hinken”, i brunnen sitter snett.

VENTILATION

Lägenheterna har återvinningsystem (FTX), vilket innebär mekanisk från- och tilluft genom ventilationsdon. För att ventilationsdonen ska fungera får dessa inte täckas över.

Bra att känna till:

Innan alla lägenheter är inflyttade och hela systemet är intrimmat kan det förekomma för höga eller för låga luftflöde i ventilationsdonen. När fastigheten är klar och sista inflyttningen skett ska detta inte vara något problem längre.

Om brus upplevs i ventilerna kan detta bero på obalans i flödet eller att ventilationsdonen behöver rengöras. OBS man ska aldrig själv ändra inställningarna på ventilationsdonen. Att rengöra ventilationsdonen går bra men inte att skruva på dem.

VITVAROR

Vid fel på vitvaror **förutom spiskåpa** (kyl, frys, induktionshäll, ugn, mikro, diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare) var vänlig och kontakta Electrolux Service.

Vid felanmälan ange alltid modell, produkt- och serienummer samt referensnummer som återfinns på Electrolux informationsblad, (se flik 1).

Electrolux Service har hand om garantin och servicen under fem år.

Installation av hushållsmaskiner

Om byte av vitvaror sker eller på annat sätt kompletteringar sker så ska man tänka på att för el- och vattenanslutning av t ex tvätt- och diskmaskiner finns särskilda bestämmelser som måste följas. Finns det i något fall tveksamheter ska förvaltaren alltid tillfrågas. Beträffande ansvarsfrågan om något händer, att fastigheten eller annan persons egendom skadas genom ett läckage eller översvämning som orsakas av maskinen, dess vattenanslutnings- eller avloppsdelar kan den som orsakat skadan bli ersättningskyldig. Var uppmärksam på att försäkringen endast täcker vissa skador av det här slaget.

Induktionshäll

Den spishäll som är installerad i er lägenhet är en induktionshäll. En induktionshäll fungerar inte om den inte används med särskilda kastruller eller pannor som är anpassade för induktionshällar. Induktionshällar är betydligt energisnålare än vanliga spisar och själva hällen blir inte varm om det inte står en kastrull eller panna på den. För att en induktionshäll ska fungera krävs det att kastrullen eller pannan innehåller järn eller titan.

Spiskåpa

Den spiskåpa som är installerad är en volymkåpa kopplad till husets centrala ventilationssystem. Observera att denna är relativt tyst jämfört med spiskåpor med inbyggd fläkt, så att felanmälan inte sker i onödan. När lampan lyser är forcerad ventilation påslagen.

Spiskåpan är en del av föreningens ventilationssystem och får inte bytas utan tillstånd från styrelsen.

BORRA I VÄGGAR M.M.

Innerväggarna består av gipsskivor eller betongelement. För upphängning av tavlor, speglar o.s.v. på lättvägg används t.ex. spik eller träskruv. I betongväggar används skruv och plugg.

I några lättväggar finns vattenrör, (se separat ritning under flik 9). Borra/spika ej i dessa väggar då det kan skada bakomliggande rör.

Undvik även håltagning ovan eluttag och elcentraler.

Undvik håltagning i våtrum och om håltagning ändå ska göras rådgör med en sakkunnig.

FÖNSTER

Dörrar och fönster i lägenheter belägna lägre än ett våningsplan över ståplan är försedda med lås. Samtliga fönster i huset är 3-glasfönster, 2+1, för att kunna installera persienner, (se USB-minne under flik 11, ”information om skydd mot värmeinstrålning”). **Det är viktigt att ni läser informationen om persienninstallation då det påverkar garantin för fönstren.** Tänk på att aldrig putsa fönster vid stark vind.

HSB FELANMÄLAN

Om det uppstår fel i lägenheten efter brukarbesiktningen ska bostadsrättsinnehavaren anmäla detta till Service Center. Telefonnummer och öppettider finns i denna pärm, (se flik 1).

Observera att fel alltid ska anmälas via felanmälan och inte till personalen på byggarbetsplatsen.

Brådskande fel som upptäcks före brukarbesiktningen anmäls till Service Center, t ex fel på tamburdörrslås, blandare m.m.

Akuta fel anmäls omgående till jouren. Med akuta fel menas allvarliga fel som måste åtgärdas omgående, t ex vattenläckage, elfel m.m. Kontaktuppgifter finns i denna pärm, (se flik 1).

BYGGARBETSPLATSEN

Projektet flyttas in etappvis och byggarbeten inom fastigheten pågår fram till och med våren 2016. Det pågår även arbeten med gatorna i området, vilka beräknas vara helt klara kvartal 3, 2019, (se separat skedestidplan för gatuarbetena under denna flik). Gatuarbetena kommer att anpassas till utbyggnaden av övriga fastigheter i området och tidplanen kan komma att förändras. Ansvarig för gatuutbyggnaden är Skanska Fastigheter.

För närvarande pågår arbeten inom fastigheterna Konstnären 1 (HSB), Trubaduren 1 (SSM), Skalden 2 (ALM Equity) och Poeten 1 (ALM Equity).