

2017-09-20

**Till
Bostadsrättsägare i
Brf Brofästet**

Skötselråd för lägenheter i föreningen

Styrelsen har tagit fram några enkla skötselråd som förhoppningsvis skall underlätta det underhållsarbete som vi bostadsrättsägare ansvarar för.

Skötselråden som avser golvbrunnar i badrummen samt tilluftsdon (ventiler) under fönstren är generella för samtliga lägenheter. De skötselråd som avser ventilation skiljer sig åt mellan lägenheter i punkthus respektive låghus. Punkthusen har gemensam utsugsfläkt på vinden medan låghusen har utsugsfläkten placerad i respektive lägenhet, därav olika skötselråd.

Om du som bostadsrättsägare behöver hjälp för att utföra ditt underhållsansvar kan du, på egen bekostnad, vända dig till föreningens fastighetsskötare. Aktuella kontaktuppgifter hittar du på anslagstavlan i punkthusens entréer.

Vi hoppas att skötselråden skall innebära ökad trivsel och komfort i våra lägenheter.

Med vänlig hälsning

Styrelsen

Information och skötselråd avseende golvbrunnar

Gäller för lägenhetsinnehavare på Kanalvägen

Golvbrunnen för bad/dusch är placerad i badrummet, den är ansluten till samma avloppsrör som tar hand om spill-/avloppsvatten från diskbänk, tvättställ och toalettstol.

För att golvbrunnen skall fungera på bästa sätt måste den rengöras regelbundet. Intervallet bestäms av hur ofta man använder bad/dusch samt hur smutsigt vatten som töms i den. Normalt bör den rengöras varannan månad.

Alla plastbrunnar är utrustade med urtagbara vattenlåsinsatser. Tag först bort locket till golvbrunnen, fatta lyftbygeln och dra upp vattenlåset. Eventuell kärvhet kan bero på hur länge insatsen suttit orörd. När insatsen är uppdraget kommer man åt att göra rent i hela brunnen.

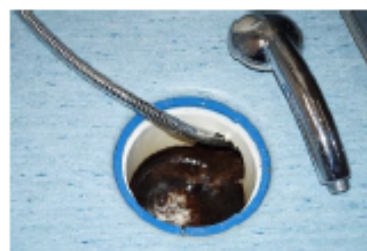


Locket borttaget



Vattenlåset upplyft

Spola rent avloppsröret



Använd gärna bakteriedödande tvättmedel (tex Klorin) vid rengöringen och se till att skölja ordentligt efteråt. Montera bort duschmunstycket på duschslangen och använd denna för att spola rent i avloppsröret innan du monterar tillbaks vattenlåset.

Vid återmontage se till att tätningsringen sitter i spåret, annars kan man få upp avloppslukt genom springan. Om man fuktar gummitätningen med lite tvållösning går återmontaget lättare.

Vi kan rekommendera att byta själva vattenlåset till en nyare version som släpper ifrån sig dusch-/badvattnet på ett bättre sätt än vad originalmodellen gör. Den nya versionen heter "Vattenlåsinsats PURUS TYR" och har artikelnummer RSK 711 80 69, den finns att köpa hos välsorterade VVS butiker (Se bild av nya vattenlåset på nästa sida).

Sammanfattning

Intervaller: Golvbrunnen rengöres varannan månad

Om du behöver hjälp med att göra rent i golvbrunnen kan du på egen bekostnad ta hjälp av föreningens fastighetsskötare, SVEFAB, telefonnummer 020 54 40 22.

Så här ser det nya vattenlåset ut.



Information och skötselråd avseende tilluftsdon

Gäller för lägenhetsinnehavare på Kanalvägen

Epecon tilluftsdon sitter bakom elementet och är utrustat med spjäll för injustering och avstängning

Det förekommer två modeller för manövrering av tilluftsdon:

Alternativ 1: Dragstång, då den vita knoppen ligger mot tilluftsdonet är spjället det helt öppet

Alternativ 2: Spjället manövreras med hjälp av en draglina, spjället är helt öppet då linan är utsläppt och stängt när draglinan är uppdragen

Rengör donets ytor med regelbundet med fuktad trasa och milt diskmedel.



Tilluftsdonet är försett med finfilet som skall rengöras några gånger per år, ta som vana att rengöra filtret när fönstren rengöres.

Filtret är åtkomligt från donets ovansida strax bakom radiatorkanten. Fatta tag i den vita plastläppen och drag filtret uppåt/utåt. Spola av sot och damm och rengör filtret med diskmedel och vatten.

När filtret torkat skjuts filtret ner i springan och se till att platsläppen befinner sig mot väggen och att den lägger sig över donets ovansida.

Sammanfattning

Intervaller: Filtret rengöres i samband med att fönstren rengöres/putsas.

Om du behöver hjälp med att göra rent tilluftsdonen kan du på egen bekostnad ta hjälp av föreningens fastighetsskötare, SVEFAB, telefonnummer 020 54 40 22.

Information och skötselråd avseende Ventilation

Gäller för lägenhetsinnehavare på Kanalvägen 20,22, 24 och 28

Frånluftsfläkten är placerad på vinden, den betjänar samtliga lägenheter i huset. Frånluften tas genom spiskåpan och frånluftsdon i badrum/wc och klädkammare. I spiskåpan sitter regleringen som sköts genom ett spjäll. Spjället i spiskåpan öppnas vid matlagning och ska övrig tid vara stängt. Tilluft tillförs via ventiler placerade under fönster.

Fettfilter under spiskåpan demonteras och rengöres normalt en gång i månaden. Två gånger per år bör spiskåpan rengöras invändigt med en våt trasa och diskmedel.

Dåligt underhåll och rengöring av filtret försvårar skötsel av spiskåpan, kanalsystem och fläkt. Risk för brand kan uppstå!

Frånluftsdon (ventil) placerade i badrum/wc rengöras en gång per år. Demontera donet genom att dra rakt ut med ett handgrepp eller att skruva spjället motsols.

Rengöring sker genom att handdiska don och filter med diskmedel. Donets inställning får inte ändras. Memorera därför glipan innan du tar ut det.

Kanalsystemet (ventilationsrören), inne i lägenheten, rengöres genom:

- att ventilationsdon i badrum/wc demonteras och ventilationsrören rengöres varje år (dammsugning), samt
- att inspektionsluckan i kök och badrum öppnas och att man där kontrollerar om ventilationsrören behöver rengöras

Tillse att slangen ovanför fläkten är sträckt och att slangklämmor är ordentligt fästade. Brännbart material får ej ligga emot slangen.

Sammanfattning

Intervaller: Fettfilter under spiskåpan, varje månad
Frånluftsdon i badrum/wc, en gång per år
Spiskåpan, två gånger per år

Inställningar i spiskåpan och ventilationsdon får inte ändras!

Om du behöver hjälp med skötseln kan du på egen bekostnad ta hjälp av föreningens fastighetsskötare, SVEFAB, telefonnummer 020 54 40 22.



Skötselråd

Bilden visar frånluftsdon i badrum/wc.
Frånluftsdon (ventil) placerade i
badrum/wc rengöras en gång per år.
Demontera donet genom att dra rakt ut
med ett handgrepp eller att skruva spjället
motsols.



Rensa inloppet samt så långt som det är
möjligt att komma in med dammsugaren i
ventilationsröret. Återmontera därefter
frånluftsdonet och se till att
ventilationsöppning är inställd som före
rengöringen av kanalen.



Här ses rensluckan som sitter monterad i
badrummet hos de flesta lägenheter. Lossa
försiktigt inspektionsluckan som sitter på
väggen innan du öppnar rensluckan med hjälp
av vredet.





Brofästet 1

Skötselråd

Information och skötselråd avseende Ventilation

Gäller för lägenhetsinnehavare på Kanalvägen 18, 26 och 30

Frånluftsfläkten är placerad i klädkammaren., den betjänar spiskåpan samt frånluftsdon placerade i badrum/wc och klädkammaren.

Varning: Vid allt arbete i aggregaten tillse att el-kontakten är utdragen.

Fettfilter under spiskåpan demonteras och rengöres normalt en gång per månad. Två gånger per år bör spiskåpan rengöras invändigt med en våt trasa och diskmedel. Frånluftsfläkten i klädkammaren öppnas med ett snäpplås och fläkten tas ut för rengöring av fläkthjulet, vilket sker en gång per år. (Se även skötselinstruktionen som finns monterad på fläkten i klädkammaren).

Dåligt underhåll och rengöring försämrar ventilationen och försvårar skötsel av hela aggregatet och kanalsystemet. Risk för brand kan uppstå!

Frånluftsdon placerade i badrum/wc samt klädkammaren rengöres en gång per år. Demontera donet genom att dra rakt ut med ett handgrepp eller skruva motsols.

Rengöring sker genom att handdiska don och filter med diskmedel. Donets inställning får inte ändras.

Kanalsystemet (ventilationsrören) rengöres inne i lägenheten genom:

- frånluftsdonen i badrum/wc samt i klädkammare

Frånluftsfläkten får ej stängas av helt

Sammanfattning

Intervaller: Fettfilter under spiskåpa, varje månad

Frånluftsdon i badrum/wc samt spiskåpan, en gång per år

Spiskåpan i köket, två gånger per år

Frånluftsfläkten i klädkammaren, en gång per år

Inställningar i frånluftsfläkten är justerade efter varje lägenhet och får inte ändras eftersom detta leder till en felaktig luftmängd.

Om du behöver hjälp med skötseln kan du på egen bekostnad ta hjälp av föreningens fastighetsskötare, SVEFAB, telefonnummer 020 54 40 22.



Skötselråd

Frånluftsfläkten sitter monterad och lätt åtkomlig i klädkammaren/förrådet. På anläggningen finns också en renslucka där damm och annan smuts skall avlägsnas.



En skötselinstruktion finns monterad på frånluftsfläkten. Här finns att läsa hur man sköter och rengör fläkten.



Frånluftsfläkten i klädkammaren öppnas med ett snäpplås och fläkten tas ut för rengöring av fläkthjulet, vilket sker en gång per år. Fläkthjulet kan demonteras och dammsugas/tvättas en gång per år.





Skötselråd

När rensluckan är borttagen kommer man enkelt åt ventilationskanalen för borttagning av damm och annan smuts.



Bilden visar frånluftsdon i badrum/wc. Frånluftsdon (ventil) placerade i badrum/wc rengöras en gång per år. Demontera donet genom att dra rakt ut med ett handgrepp eller att skruva spjället motsols.



Rensa inloppet samt så långt som det är möjligt att komma in med dammsugaren i ventilationsröret. Återmontera därefter frånluftsdonet och se till att ventilationsöppning är inställd som före rengöringen av kanalen.

