



## **Skötsel anvisningar för boende i brf Tulpanen**

Denna skrivelse är tänkt som ett hjälpmedel för medlemmarna i brf Tulpanen vid ombyggnationer och renovering men även för det dagliga boendet. Den skall hjälpa till och svara på vanliga frågor som de boende kan ha och den skall göra kvaliteten på boendet bättre. Skrivelsens syfte är även att uppmärksamma de boende på de problem och lösningar på dessa som finns samt möjliggöra förbättringar i boendet.

### **Radon**

I våra lägenheter finns det byggnadsmaterial som avger radon. Vissa lägenheter har mer andra mindre, det samma gäller för de olika huskropparna. När husen byggdes på 60-talet användes blåbetong i de icke bärande innerväggarna. Men radon avgivande material kan även ha använts i bjälklag och bärande väggar. Innerväggarna är de väggar som är cirka 7 centimeter tjocka och hittar man en yta som inte är målad så kan man se blåbetongens typiska blåa färg. Statens strålskyddsinstitut bedömer att cirka 500 lungcancerfall per år orsakas av radon, av de drabbade är 90 procent rökare. Regeringen och riksdagen har därför beslutat att radonhalten i bostäder skall vara lägre än 200 Bq/m<sup>3</sup> senast 2020.

För att minska radonhalten i inomhusluften måste vi hjälpa till genom att öppna vädringsfönster och friskluftsventiler. Man kan även i samband med omtapetseringar ta bort gamla tapetlager och måla den bara väggen med tät färg. Det finns även radontapeter som kan hjälpa att minska radonhalten. Lägenhetsinnehavaren kan även välja att riva innerväggarna och istället ersätta den med en vanlig regelvägg. Eftersom innerväggarna är den del av lägenhetens inre underhåll så kan de boende själva välja hur de vill göra.

Är ni oroliga så kontakta ett företag som utför mätningar, var vänlig att informera styrelsen om resultaten. Mätningar görs under eldningssäsongen, helst under de kallaste månaderna.

### **Ventilation**

Våra hus har självdragsventilation, med detta menas att man utnyttjar faktumet att varm luft stiger och att kall luft sjunker. Självdragsventilation fungerar allra bäst på vintern då temperaturskillnaden mellan utomhusluften och inomhusluften är som störst. Utomhusluften kommer in i lägenheterna via ventiler i väggen, exempelvis i skafferiet eller i klädkammare.

Att enbart lita till ventilerna räcker dock inte utan vi måste också hjälpa till med att öppna vädringsfönster och balkongdörr för att säkerställa att luftkvaliteten inomhus.

Om man använder duschen mycket så blir det lätt fuktigt i badrummet. Om det finns ett vädringsfönster är det viktigt att man vädrar ofta. Saknar badrummet fönster så är det bra om dörren är öppen så man inte hindrar luften.

Om man upplever att det blir väldigt fuktigt i badrummet så kan man sätta in en fläkt som hjälper till att byta luften snabbare och ventilerar bort fukten. Det är dock viktigt att denna fläkt saknar kallrasspjäll eftersom detta hindrar ventilationen när fläkten inte är i drift. Alla elinstallationer skall utföras av en auktoriserad elektriker.

### **Ventil i skafferiet eller garderob**

I många lägenheter är ventilen i skafferiet den enda friskluft intaget i lägenheten. I andra finns även ventiler i garderober. Därför är det viktigt att man inte stänger igen dessa utan de skall vara så öppna som möjligt gärna hela tiden.

### **Köksventilation (kolfilterfläkt)**

Man får inte koppla köksfläkten direkt till imkanalen, det vill säga ventilen i köket ovanför spisen. Detta på grund av att kanalen sällan är tät och risken finns att stekos och andra lukter sprider sig från lägenhet till lägenhet. Det måste alltid finnas ett avstånd mellan gallret på väggen och kanalen från köksfläkten.

Har man en kryddhylla framför imkanalen som täcker den så måste denna vara försedd med ett galler som släpper igenom luft till vägg gallret. Detta för att imkanalen är till för att ventilerar köket, så att lukt inte sprids till den övriga lägenheten.

### **Köksventilation (utan kolfilter)**

**Får anslutas direkt till imkanalen, dock måste man ta bort kalrasskyddet vid fläktens utblås.**

### **Kall- och varmvatten system**

#### **Duschblandare**

Bor man på tredje våningen har vattnet som längst att förflytta sig därför kan man förvänta sig en väntetid på cirka 20 till 30 sekunder. Om man upplever att man inte får tillräckligt varmt vatten i duschen, så kan man prova med att felsöka sin blandare. Börja med att spola så varmt vatten det går, vattnet som kommer fram skall vara lika varmt som blandaren. Om detta inte är fallet så släpper blandaren inte igenom varmvattnet och blandaren behöver renoveras eller bytas.

#### **Byte av golvbrunn**

Den befintliga gjutjärnsgolvbrunnen är ganska djup därför kan man inte använda bilmaskin för att bilar fram botten. Detta på grund av att det täckande betongskiktet till lägenheten under bara är cirka två centimeter. Risken är därför mycket stor att man bilar rakt igenom bjälklaget. Den nedre delen av golvbrunnen måste därför tas bort för hand eller försiktigt med verktyg.

Vid renoveringar av badrum så står föreningen för ny golvbrunn och rör för anslutning till det befintliga avloppsroret.

## **Anslutningar av tvätt- eller diskmaskin.**

Boende får inte koppla in tvätt- eller diskmaskiner direkt på vattenkranens pip. Detta på grund av att smutsigt vatten kan ta sig in i stammarna och orsaka smitta eller sjukdomar. Kallt vatten kan även tränga in i varmvatten ledningarna, eller tvärtom, och påverka grannarnas vattentemperatur. Vilket kan medföra obehag för grannar och sig själv. Läs mer under de olika rubrikerna.

### **Tvättmaskin**

Tvättmaskin måste kopplas in direkt på kallvatten röret via en egen anslutning. Denna anslutning skall vara försedd med avstängningsventil och en backventil för att förhindra läckage samt inträngning av smutsigt vatten in i stammarna.

### **Diskmaskin**

Diskmaskin får endast kopplas in på köksblandare som är avsedd för diskmaskin. Diskmaskinen skall ha en egen separat anslutning. Och man skall kunna stänga av vattnet till diskmaskinen via ett vred vid kranen.

### **Fuktspärr**

För att förhindra vattenläckage från badrummet så är det försett med en fuktspärr. Tyvärr är det så att den i många fall på grund av dess ålder inte längre är funktionsduglig. Om man använder badrummet ofta och inte vädrar efter sig så finns risk för att läckage uppstår. Försäkringsbolagen anser att fuktspärren är utsliten och därför riskerar man att få betala de skador som uppstår i det egna badrummet själv. Alla boende i bostadsrättsföreningar måste ha en tilläggsförsäkring till den ordinarie hemförsäkringen. Saknar man denna måste man själv betala de skador som uppstått i omgivande lägenheter. Kostnader som kan bli stora om läckage inte upptäcks i tid.

### **Asbests**

Det kan finnas asbests i fogarna i kök och badrum.

Alla installationer skall utföras av auktoriserade installatörer.  
Har ni frågor angående ert boende eller om ni upplever att något är fel kontakta styrelsen.

Med vänlig hälsning styrelsen