

BRABO

HAGA NORRA

ETAPP 3

Bopärm

BRF Haga Norra 7B

Innehåll

Innehåll	2
Välkommen hem	3
Felanmälan	4
Förvaltning	5
Styrelse Brf Haga Norra 7B	6
Kök- och garderobsleverantör	7
BRABO aktiv	8
Tvättstuga	11
Sophantering	12
Porttelefon och kodlås	14
Bredband, TV och telefoni	15
Elcentral och jordfelsbrytare	16
Förvaring av gasol	18
Ventilationsdon	19
Avstängning vatten	20
Borra i golv, vägg och tak	21
Brandfönster	23
Gemensamma entréytor	24



Välkommen hem

Haga Norra är en ny stadsdel som växer fram i Solna och kommer att ge plats för bostäder, kontor, kommersiell verksamhet och gatu- och kvartersmark.

Er bostadsrätt är en del av det första bostadsprojektet i området och inrymmer 418st lägenheter fördelat i två kvarter med en total boyta om ca 21 000 kvm. Projektet är uppdelat i två bostadskvarter som är byggda ovanpå Bilias nya bilanläggning.

Er bostadsrättsförening är den sista etappen av projektets totalt fyra huvuddelar och innehåller 70 lägenheter fördelat i två trapphus. Via innergården tar ni er till kvarterets gemensamma gym, spaavdelning, tvättstuga, co-working space och hobbyrum. Mer om hur ni bokar och nyttjar ytorna hittar ni i denna boendepärm.

Via trapphuset vid Almagatan 10 kommer ni upp till föreningens takterrass där det erbjuds fin utsikt över området och möjlighet till avkoppling och god stämning. Från första våningen kommer ni ut på den gemensamma innergården. Den stora glasskärmen i söder reducerar ljudnivån på gården och ger en behagligare upplevelse. Upplev harmonin och den naturnära känslan mitt i en storstadsmiljö.

Om ni söker någon specifik information som ni inte hittar i boendepärmen är ni välkomna att kontakta er bostadsrättsförening.

Varmt välkommen till din nya bostad!

Felanmälan

Felanmälan

Du gör din felanmälan via följande länk:

<https://minasidor.brabostockholm.se>

Första gången du går in på länken måste du registrera dig.

Knappen för registrering finner du uppe till höger på sidan.

Väl inne på sidan finner du felanmälan till vänster i listan.

För att din felanmälan skall kunna sändas in måste de markerade raderna fyllas i. När detta är gjort klicka på skicka.

Ett bekräftelsemejl på din anmälan kommer till din mailadress.

Återkoppling sker via våra entreprenörer.

Vid akuta skador:

Journumret 08-6577722

Vitvaror:

Bostadsrättsinnehavaren anmäler själv fel på vitvaror via:

<https://www.siemens-home.bsh-group.com/se/kundservice/kontakt>

Boka service i menyn eller ring Ring: 0771 - 19 55 00

(Se till att ha serienummer till hands på berörd produkt.)

Hiss

Schindler

Vår felanmälan kan du nå dygnet runt på telefon.

Vardagar kl 8-16 går det även bra att felanmäla via e-post.

Felanmälan: 020-31 33 33

felanmalan.se@schindler.com

Sopsug

Marimatic

E-post: drift@marimatic.se

Drifttekniker: 072-7140608

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Fastighetsskötsel AB

Journumret 08-6577722

Dagtid : 010-2070350

fel@fastighetsskotsel.se

Ekonomisk förvaltning

MBF, Mälardalens BostadsrättsFörvaltning

info@mbf.se

021-40 33 00

Städ

Effekt Svenska AB

info@effektab.se

08-59510580

Styrelse Brf Haga Norra 7B

Gustaf Åkesson

BRF-jurist

gustaf@gajuridik.se

Fredrik Brehmer

Fastighet, BRF, Jurist

Fredrik.brehmer@gmail.com

Johanna Lennmyr

Ekonomi

redovisningskonsult@mfu.se

Kök- och garderobsleverantör

Puustelli har levererat samtliga kök och garderober i Haga Norra.

Önskar du komplettera er köks- eller garderobsinredning i samma stil som lägenhetens befintliga inredning går det bra att kontakta Puustelli enligt nedan:

Johanna Kidby
johanna.kidby@puustelli.com

Du kommer då få 20% rabatt på den nya inredningen.

BRABO aktiv

Bostäderna i Haga Norra är byggda enligt konceptet BRABO aktiv och har gemensamma utrymmen i form av gym, relaxavdelning, co-working space, hobbyrum och takterrass. Samtliga funktioner är fria att använda för de boende och delas med den andra föreningen i huset (Brf Haga Norra 7A) förutom takterrassen där föreningarna har en varsin.

Gym

Gymmet är öppet för alla över 18 år som bor i föreningen. Personer under 18 år får vistas i gymmet i målsmans sällskap. Gymmet är öppet för alla som bor i föreningen och är inte bokningsbart. För allas trivsel och säkerhet, vänligen respektera ordningsreglerna – se nästa sida.

Relaxavdelning

Relaxavdelning ligger i anslutning till gymmet och co-working space. Detta utrymme kan bokas i två timmar vid bokningstavlorna i huset.

Bokningsbara tider: 06:00-22:00

Hobbyrum

Hobbyrummet är till för alla som bor i föreningen. Här kan du exempelvis byta däck på cykeln, snickra, måla m.m. För allas trivsel och säkerhet, vänligen städa efter dig. Rummet är öppet för alla som bor i föreningen och är inte bokningsbart.

Co-working space

I husets co-working space kan du slå dig ner och jobba i en kreativ miljö.

Rummet är öppet för alla som bor i föreningen och är inte bokningsbart.

Takterrass

I huset finns en gemensam takterrass med sittplatser och gasolgrill. Terrassen är ej bokningsbar vid inflyttning men det går att ansluta till bokningssystemet om boende och styrelse så vill.

Ordningsregler Gym

1. Respektera dina medtränande och håll en rimlig ljudnivå.
2. Använd hela och rena kläder.
3. Ha skor på fötterna i gymmet. Inneskor på gymmet. Uteskor ute.
4. Sätt mobilen på ljudlös. Pratar i mobilen gör du utanför gymmet.
5. Se till att det alltid ser rent och snyggt ut efter dig. Lägg tillbaka vikter, hantlar och övriga redskap efter användning.
6. Torka av konditionsmaskiner och träningsmaskiner efter användning. Papper och sprayflaska finns i lokalen. Obs! Spraya aldrig direkt på maskinerna utan spraya på papper som du sen torkar av med.
7. Inga glas eller glasflaskor får användas inne i bastun.
8. Personer under 18 år får endast använda gym tillsammans med målsman.
9. Endast personer boende i huset får träna i gymmet.

Skötsel av bastu i relaxavdelning

Låt gärna bastun stå på ca 30 min efter avslutat bad eller rengöring

Ventilationen ska vara öppen när bastun torkar.

Använd inte badbyxa/dräkt i bastun. Vattnet från dessa skadar märkbart bänkar och dess konstruktion. För att förlänga hållbarheten rekommenderas sitthanddukar.

En rejäl översyn och rengöring ska göras minst en gång om året, helst med ett speciellt rengöringsmedel för detta, eventuellt kan man även behöva slipa med ett fint sandpapper. Efter rengöring olja gärna in lavarna med bastuolja. Kontrollera då även alla skruvar och infästningar samt byt ut de lavbrädor som spruckit.

Hur man rengör:

All rengöring ska göras i icke uppvärmd bastu.

Rengör lavarna med t.ex. vanlig såpa. Använd borste eller en lätt slipande svamp. Glöm inte undersida, springor och ändträ.

Skölj av lavarna med vatten. Efter sköljning ska lavarna torkas av så att inget vatten blir stående i konstruktionen. Om möjligt, ska lavarna torkas stående.

För att göra rengöringen mer effektiv kan man använda slipande och desinfekterande rengöringsmedel. Detta gör också lavarna något ljusare.

Efter rengöring olja gärna in lavarna med bastuolja, detta gör lavarna med smuts och fuktavvisande.

Spola aldrig väggarna med slang, bastuns material och konstruktion är ej konstruerade för detta.

Tvättstuga

Utöver din egna tvättmaskin/torktumlare finns det en grovtvättstuga i huset. Dessa maskiner är till för om du behöver tvätta något större som ej får plats i din egen maskin.

Följande regler gäller i tvättstugan:

- Håll rent och snyggt.
- Var noga med att rengöra maskinerna efter dig.
- Sopa golvet om nödvändigt.

Se till så att utrymmet/lokalen lämnas så som du vill att den skall se ut när du kommer dit nästa gång.

Detta utrymme kan bokas i två timmar vid bokningstavlorna i trapphus 66 utanför tvättstugan.

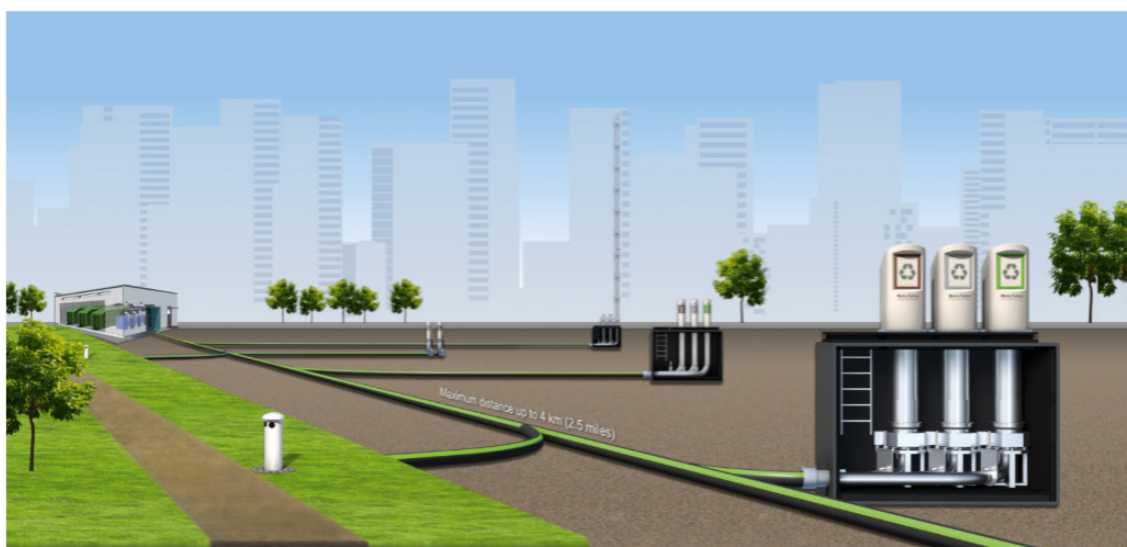
Bokningsbara tider: 06:00-22:00

OBS!

Tvätten skall vara klar senast kl. 22:00.

Sophantering

Alla bostäder i Haga Norra är anslutna till ett sopsugsystem. Detta innebär att soporna samlas upp i inkast och transporteras med vakuum i ett nedgrävt rörssystem till en terminalen i Bilias garage. Där lagras soporna och hämtas med lastbil en gång i veckan.



Hur använder man sig av sopsystemet på bästa sätt?

MATAVFALL



Här måste man använda den från staden tilldelade bruna papperspåsen, här slängs allt nedbrytbart, t.ex. matrester, kaffefilter ofärgat hushållspapper, äggskal, tepåsar, bananskal

RESTAVFALL



Här ska du slänga sådant som ej kan sorteras på annat sätt och som ej är grovsopor eller farligt avfall OBS inget glas får slängas i detta avfallssystem.

Luckorna är försedda med lås. Lås upp och släng din påse och se därefter till att luckan stängs ordentligt

Texten fortsätter på nästa sida.

Saker som inte hör hemma i Avfallssugsystem är t.ex.

- Kartonger
- Mattor
- Möbler
- Frigolit
- Stekpannor
- Glas
- Grovsopor

TÄNK PÅ! Missbrukas systemet, kommer inte kanske bara ni bli drabbade med driftstopp. Kostnaden för att rensa bort stoppen i systemet drabbar din förening!

Använd sunt förnuft när du slänger dina sopor. En påse skall vara ihop knuten och "fluffig". Då passerar den lätt genom rörsystemet och kan tas om hand om på bästa sätt senare i avfalls-kedjan!

Porttelefon och kodlås

Axema är installerad i fastigheten. Entréerna på gatuplan har porttelefon som är kopplat till ditt telefonnummer. Kontakta er tekniska förvaltning om det inte fungerar.

Dörrar till innergård, förråd, barnvagnsrum och gemensamhetytor installerade med kortläsare för tagg.

Dörrarna öppnas med kod, tagg eller nycklar.



Bredband, TV och telefoni

Mediadelen är ett flerkommunikationssystem för data, TV och telefoni. Varje rum är utrustat med ett eller flera uttag. Uttagen i detta system är RJ45-uttag. Nätet är ett stjärnnät Kat 6e.

För att få igång internet så måste ni teckna avtal för bredband via Telia Öppen Fiber. Detta går att göra i samband med inflyttningen via denna sida:

<https://www.bredbandswebben.se>

Fördelar med Öppen Fiber:

- Valfritt - välj själv bland flera olika tjänsteleverantörer
- Snabbt - snabb och stabil bredbandsuppkoppling, med möjlighet till hastigheter upp till 1000 Mbit/s

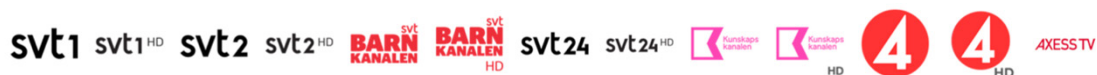
Telia levererar och installerar:

- Fiberkonverter/Media omvandlare
- Bredbandswitch
- Digital-TV Box

Telias TV-paket start med kanalerna nedan ingår kostnadsfritt.

TELIA FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN ATT ÄNDRA SAMANSÄTTNINGEN AV TV-PAKETET

Kanaler



Playtjänster

En playtjänst är ett bibliotek där du kan ta del av dina favorit tv-program när du själv har tid och lust utan att vara styrd av tv-tablåernas tider.



Elcentral och jordfelsbrytare

Elavtal

I Brf Haga Norra 7B tecknas elen gemensamt via föreningens styrelse. Kostnaden för din förbrukning läggs på hyresavin.

Elkraftssystem:

Varje lägenhets energiförbrukning mäts över individuella elmätare placerade i mätartavlor i el nischen på respektive våningsplan. Huvudsäkring till lägenheterna är 20 Amp. Huvudsäkringarna är placerade i el-nisch i mätartavlan på respektive plan.

El-central:

El-centralen är en kombicentral vilket betyder att el och media sitter i samma kapsling. El-centralen i lägenheterna är av typ 3-fas normcentral vilket innebär att huvudbrytare, jordfelsbrytare och automatsäkringar är monterade i en normsplits på DIN-skena.

Felsökning

I lägenhetens elskåp finns även automatsäkringar, grupperade efter funktion och placering. När automatsäkringen är tillslagen pekar brytaren uppåt, om säkringen löser ut pekar brytaren neråt. Säkringen behöver inte bytas utan återställs genom att trycka upp brytaren igen, detta kan du göra själv. Exakt var varje säkring är kopplad framgår av gruppsschemat som finns på insidan av skåpluckan. Om en automatsäkring löser ut ska du ta reda på orsaken innan säkringen slås på igen

Jordfelsbrytare är installerad i anläggningen. På jordfelsbrytaren finns en provknapp som används för att kontrollera om jordfelsbrytaren är funktionsduglig. Kontrollen bör göras med högst 6 månaders intervall.

Vad gör man när jordfelsbrytaren löser ut? Följande åtgärder rekommenderas: Slå till jordfelsbrytaren. Om jordfelsbrytaren inte löser ut igen tyder detta på en tillfällig störning, eller ett tillfälligt fel. Om detta fortfarande uppträder igen några gånger bör hjälp sökas hos en elinstallatör.

Om jordfelsbrytaren löser ut direkt efter tillslaget finns ett bestående fel. Slå ifrån automatsäkringarna i den aktuella centralen. Slå till jordfelsbrytaren igen. Återställ därefter en säkring i taget till att jordfelsbrytaren ånyo löser. Felet är nu lokaliserat till den säkringsgrupp som sist återställdes.

Om jordfelsbrytaren löser ut igen innan några säkringar har återställts finns felet i eller före centralen. Installatörens hjälp behövs.

Om felet är lokaliserat till bestämd säkringsgrupp, fortsätt med att dra ur alla stickproppsanslutna apparater inklusive lampputtagsanslutna som hör till gruppen. Slå därefter till jordfelsbrytaren. Om den nu löser ut på nytt finns felet i den fasta installationen eller i någon fast ansluten apparat. Elinstallatörens hjälp behövs. Om jordfelsbrytaren förblir inkopplad, anslut en apparat till uttagen i taget anslutna apparaten som sannolikt är felaktig. Låt nu en fackkunnig person undersöka och reparera.

Eluttag, strömställare: Fabrikat Etman Novett Ice. Eluttagen i lägenheterna är jordade och barnsäkra.

Belysning:

I kök är det monterat 1st 1-fas skena med 3 spotlights dessa spotlights är det ljuskälla med GU10 sockel.

I badrummet är det 4 st downlights med fast ledljuskälla monterade samt 1st spegel med integrerad ledbelysning bakom.

Brandvarnare:

Varje lägenhet är utrustad med batteridrivna brandvarnare.

Handdukstork:

Handdukstork är av märke Bathlife Fas, Denna handdukstork har en on/off brytare på högersida av torken.

Förvaring av gasol

Gasolgrill på balkong eller uteplats godkänns så länge annat inte förekommer i föreningens stadgar. För att minimera riskerna vid bränder bör du inte ha fler gasbehållare än vad du behöver. Ett normalt behov av gasol i ett hushåll kan anses vara en gasolbehållare för förbrukning och en i reserv. I bostaden får också aerosolbehållare och andra engångsbehållare förvaras. Annan brandfarlig gas (till exempel acetylen) får endast förvaras i ett utrymme som är brandtekniskt avskilt från bostaden (lägst EI 302). Om du har mer än 60 liter gasol eller 10 liter annan brandfarlig gas krävs tillstånd från kommunen.

Förvaring i flerbostadshus med mer än ett plan

Inomhus

I flerbostadshus med mer än ett plan får inte gasolbehållare eller annan brandfarlig gas med volym som är större än 5 liter hanteras (förvaras och användas) (blå campingbehållare eller engångsbehållare).

Vind, källare och garage i flerbostadshus

Hantering (förvaring och användning) av behållare med brandfarlig gas (undantaget enstaka aerosolbehållare) på vind, i källarförråd och garage i flerbostadshus är förbjudet.

Utomhus på balkong

Det lämpligaste stället att förvara gasolbehållare i flerbostadshus är på en balkong (det vill säga utomhus), under förutsättning att den inte är inglasad. På en öppen balkong får behållarstorleken P11 (max 30 liter), eller mindre behållare, hanteras (förvaras och användas). Om man vill kan behållarna förvaras i ett ventilerat plåtskåp för att skydda dem mot väder och vind.

Inglasad balkong

För en inglasad balkong gäller samma hanteringsregler som inomhus. Det innebär att gasolbehållare med volymen högst 5 liter får förvaras och användas där så länge balkongen är tillräckligt ventilerad.

Ventilationsdon

Frånluftsdon



Tillluftsdon



Takmonterad

Väggmonterad

Underhåll av luftsdon

Luftsdonen rengörs vid behov med en fuktad trasa (eventuellt med ett mildt rengöringsmedel utan ammoniak), alternativt dammsugare med borstmunstycke. Håll ditt don dammfritt för ett bättre luftflöde.

OBS! Ändra inte inställning genom att skruva på ventilationsdonen, detta förändrar luftflödet och kan försämma luftflödet för både dig och dina grannar. Detta får endast göras av fastighetsskötare/ventilationstekniker.

Avstängning vatten

I ditt badrum finns en inspektionsslucka enligt bilden nedan, där finns avstängning för varm- och kallvatten i din lägenhet samt en mätare för varmvatten. Se nedan för info kring dessa.



Blått vred: Avstängning av kallvatten till kök och badrum

Rött vred: Avstängning av varmvatten till kök och badrum

Varmvattenmätaren har ett rullsifterräkneverk för visning av volym (m³) med 4 heltal och 3 decimaler och är förberedd för fjärravläsning.

Borra i golv, vägg och tak

Det är inte helt ovanligt att man vill spika upp en tavla eller hänga upp en tv på väggen, vilket oftast går bra. Det är ej tillåtet att borra i närheten av installationer. Ni måste även försäkra er om att vald infästningsmetod är anpassad för den aktuella vägg- eller takkonstruktionen. Om det råder tveksamheter hur detta ska gå till rekommenderar vi er att ta kontakt med er tekniska förvaltning.

Golvet

Bjälklagen i huset består till största del av håldäck (ihåliga betongelement) med en golvavjämning ovanpå samt parkett på det. I avjämningen ligger el- och vatteninstallationer som inte får skadas. Eftersom installationerna går oregelbundet i golvet tillåts inga håltagningar i golv.

Taket

Taken i lägenheten kan antingen vara synliga håldäck eller massiva betongplattor. På vissa ställen är taken nedbyggda med gipsundertak som klär in installationer. Håldimensioner större än 10mm får inte tas utan godkännande från teknisk förvaltare. Man får heller inte borra mer än 50mm in i takkonstruktionen oavsett om det ligger installationer eller inte i aktuellt läge. Om ni skulle stöta på armering (brukar kunna upplevas som med tyngre motstånd) då ni borrar ska ni omedelbart avbryta.

Eftersom håldäck kan innehålla kvarstående fukt/vattenansamlingar som långsamt torkar ut är det inte ovanligt att det kan börja droppa ut vatten från borrhålet. Om droppandet inte avtar inom en kortare stund ska teknisk förvaltare kontaktas för att kontrollera att man inte har borrar i ett vattenrör.

Vägg

Väggarna i lägenheterna kan antingen vara massiva betongväggar eller gipsväggar. Det finns olika gipsväggskonstruktioner och det är viktigt att säkerställa vilken konstruktion man vill borra i innan man börjar göra hål.

Håldimension i gips- och betongvägg får inte vara större än 10mm. Håldjup i väggen beror på om det är gipsvägg eller betongvägg. I betongvägg får hål inte borraras djupare än 50mm. I gipsväggar styr antal gipslager djupet på borrhålet, borra inte djupare än gipsskivornas tjocklek och täta runt borrhålet med gips- eller spackelmassa. Säkerställ alltid att det inte finns några installationer i närheten där ni vill borra. Håltagning och infästningar i schaktväggar **tillåts inte** då dessa agerar brandcellsgränser och innehåller installationer som inte får skadas.

Håltagning i badrumsväggar får endast utföras av sakkunnig yrkesman då tätskiktsgarantier kan påverkas vid felaktigt utförande.

Brandfönster

I en del lägenheter finns fönster som är brandklassade för att upprätthålla ett brandskydd i fasaden, s.k. brandfönster. Dessa känns lättast igen genom att dem är bestyckade med ett speciellt lås (se bild nedan) och har även en klisterlapp för att uppmärksamma er om brandskyddet.

Dessa fönster fyller en mycket viktig brandfunktion och får inte stå uppställda. Det går naturligtvis bra att tillfälligt öppna dem för att putsa rutorna och vädra rummet, men då ska det ske under bevakning. Det är strängt förbjudet att låta ett brandfönster stå öppet obebakt.

Om du ej fått nyckel till dina brandfönster finns dessa att kvittera ut hos föreningens styrelse.



Gemensamma entréytor

Vissa av lägenheterna har en så kallad entrébalkong eller loftgång som fungerar som en gemensam entréyta till lägenheterna. Denna yta tillhör föreningen, men kan nyttjas av de boende i samförstånd med berörda grannar.

Utrymmet går att möblera med t.ex. möbler i metall, men det måste finnas en omöblerad yta som fungerar som en möjlig utrymningsväg. Möbler, inredning eller annat av brännbart material är ej tillåtet på den gemensamma entréytan.

