

Välkommen hem

- [Pärmens innehåll och användning](#)

1

Kontakter

- [Vid akut skada](#)
- [Kontaktuppgifter](#)
- [Felanmälan av vitvaror och hushållsapparater](#)
- [Leverantörer](#)

2

Att bo i bostadsrätt

- [Om ägande, medbestämmande och styrelse](#)
- [Bostadsrättstillägg](#)
- [Gemensamma utrymmen](#)
- [Föreningens stadgar, registreringsbevis, ekonomiska plan, ordnings- och trivselregler](#)

3

Bostadsrättsinnehavarens åtaganden och ansvar

- [Tillträdet, åtgärdsplan och sexmånadersregeln](#)
- [Reparation och underhåll](#)
- [Vem ansvarar för vad?](#)

4

Bonavas åtaganden och ansvar

- [Slutbesiktning, garantitid och garantibesiktning](#)
- [Ansvarstid och förvaltningsansvar](#)

5

Hantering av mindre problem

- [Snabbguide - felsökningslista](#)
- [Tips och råd](#)

6

Bostadsbeskrivning

- [Rumsbeskrivning](#)
- [Byggnadsbeskrivning](#)
- [Planritning](#)

7

Energi och miljö

- [Energispartips](#)
- [Miljöinformation - En aktiv insats för framtiden](#)
- [Energideklaration](#)

8

Drift, underhåll och skötsel

- [Skötselråd, bruksanvisningar, garantier och protokoll](#)

9

Övrigt

- [Övrigt](#)
- [Övrigt](#)

10



Välkommen hem!



Foto: Hinterhaus Productions

Det finns inte mycket som överträffar känslan av att för första gången öppna dörren till sitt nya hem. Vår förhoppning är att din nya bostad lever upp till dina förväntningar och att du ska trivas!

I den här bopärmen finns den information du behöver för att sköta och underhålla din bostad på bästa sätt. Här finns allt från viktiga telefonnummer och instruktioner för installationer, till råd och anvisningar om hur du kan spara energi.

När det gäller frågor kring driften eller skötseln av huset är det styrelsen du ska kontakta. Vid akuta frågor är det jouren du ska kontakta.

Bopärmen tillhör bostaden vilket innebär att om du flyttar ska den överlämnas till den nya bostadsrättsinnehavaren.

**Bästa hälsningar
Bonava**

Kontakter



Foto: Gettyimages

Om det skulle uppstå något fel eller problem i bostaden rekommenderar vi att du först tittar under flikarna "Hantering av mindre problem" eller "Drift, underhåll och skötsel". I annat fall hittar du alla kontaktuppgifter du behöver på kommande sidor.

Vid akut skada

VID VATTENSKADA

Om du upptäcker en vattenskada ska du:

1. Kontakta jouren.
2. Meddela styrelsen som kontaktar föreningens försäkringsbolag. Inträffar skadan under gällande

garantitid ska styrelsen även kontakta Bonavas Kundservice.

3. Vid eventuell skada på lösöre, kontakta ditt försäkringsbolag.

VID FEL ELLER PROBLEM I BOSTADEN

Om det skulle uppstå något fel eller problem i bostaden ska du kontakta

jouren och meddela styrelsen. Vi rekommenderar dig även att titta under flikarna "Hantering av mindre problem" eller "Drift, underhåll och skötsel" för att se om lösningen finns där. Under gällande garantitid (5 år) kan du kontakta Bonavas Kundservice.

Att tänka på

TILLGÅNG TILL BOSTADEN

Om något behöver åtgärdas i din bostad är det viktigt att de tider som bokas för åtgärden respekteras. Om ingen kan vara hemma, ställ om möjligt låset i serviceläge.

FLYTTA UN DAN MÖBLER

Vid eventuella åtgärder i din bostad ansvarar du för att arbetsutrymme finns för den som ska åtgärda problemet. Till exempel kan du behöva flytta undan möbler och annat som står i vägen. Du ansvarar även för eventuell finstädning efter åtgärd.

FUNKTIONSFEL UNDER PÅGÅENDE GARANTIPERIOD (FEM ÅR FRÅN SLUTBESIKTNINGSDATUM)

Uppstår fel som nedanstående exempel under garantiperioden, ska du kontakta Bonavas Kundservice för åtgärd. Skador såsom sprickor och liknande på glaskomponenter i vitvaror omfattas ej av garantin. Läs mer nedan

- Kylskåpet och frysen saknar kyla.
- Ugnen eller spishällen har ingen värme eller ojämn värme.
- Tvättmaskinen centrifugerar inte.
- Torktumlaren saknar värme.
- Fönster eller dörrar kärvar eller går inte att öppna eller stänga.

- Rörkopplingar läcker eller droppar (ej akut).

Om det uppstår fel på dina vitvaror, ange modell-, serie- och produktnummer när du kontaktar Kundservice. Se felanmälan av vitvaror och hushållsapparater, där beskrivs var du hittar dessa nummer. Vid reklamation av spishäll behövs enbart modellnr. Tänk på att alla vitvaror kräver kontinuerlig skötsel och underhåll. Se även skötselinstruktioner i bruksanvisningarna som följde med vitvarorna. Dessa kan du sätta in i pärmerna under "Drift, underhåll och skötsel." Observera att om felet beror på ett handhavandefel och inte ett fel som omfattas av garantin blir du betalningsskyldig för åtgärden.

VAD OMFATTAS INTE AV GARANTIN?

- Normalt slitage
- Skador orsakade avsiktligt eller genom oaktsamhet, genom underlåtenhet att följa bruksanvisning, felaktig installation eller anslutning till fel spänning, skador orsakade genom kemisk eller elektrokemisk reaktion, rost, korrosion eller vattenskadorna som omfattar men

inte begränsar till skador orsakade av tillförsel av vatten med onormal kalkhalt samt skador orsakade av onormala miljöförhållanden.

- Förbrukningsvaror tex batterier och lampor.
- Icke-funktionella och dekorativa delar som inte påverkar normalt bruk av vitvaran inkl. repor och eventuella färgskillnader.
- Oavsiktliga skador orsakade av främmande föremål eller ämnen vid rengöring eller rensning av filter, dräneringssystem eller tvätt-/diskmedelsfack.
- Skador på följande delar: keramiskt glas, tillbehör, över- och underkorgar, bestickskorgar, tillförsel- och avloppsledning, tätningar, lampor och lampskydd, displayer, vred, höljen och delar av höljen.
- Reparationer som inte utförts av Electrolux Service eller om reservdelar andra än originaldelar har använts.
- Reparationer orsakade av felaktig installation eller installation som ej har utförts enligt anvisningar.
- Användning av vitvaran i ett professionellt sammanhang, dvs ej för hemmabruk.

Kontaktuppgifter

BONAVA KUNDSERVICE

e-post: kundservice@bonava.se, www.bonava.se,
020-28 28 28

TV/TELEFON/BREDBAND: IP Only

Kontakt: tfn, [+46 \(0\)18 843 27 27](tel:+46(0)188432727)

e-post: helpdesk@ip-only.se, www.ip-only.se

SOPHÄMTNING: Nacka Vatten & Avfall

Kontakt: tfn, 08-7188000

e-post: info@nacka.se

Websida: www.nacka.se/nackavattenavfall

ELNÄTVERKSLEVERANTÖR: Nacka energi

Kontakt: tfn, 04668100 e-post: info@nacka.se

Websida: www.nackaenergi.se

VÄRMEPUMP: NIBE

Kontakt: tfn, 0433-730 00, e-post: info@nibe.se

Websida: www.nibe.se

ANDRA VIKTIGA KONTAKTER:

Namn:

Sjödalen Bygg & Fastighetsservice AB

felanmalan@sjodalens.se

Våran felanmälan dagtid vardagar 7-16 är

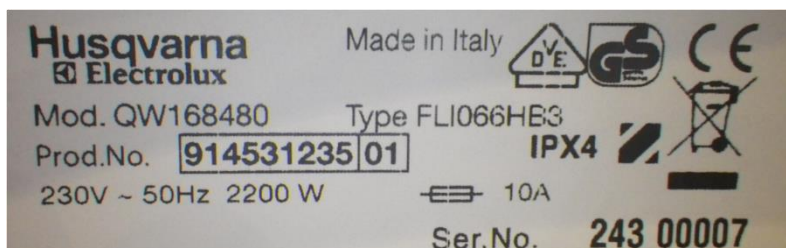
nr 08-7114171

Jourtid är föreningen ansluten till jourmontör
på nr 08-6577722.

ANTECKNINGAR:

Felanmälan av vitvaror och hushållsapparater

Innan du felanmäler vitvaror eller hushållsapparater måste du ta reda på märke, modell- produkt- och serienummer. Dessa uppgifter finns på produktskylten som du hittar enligt nedan.



Denna bild är ett exempel på hur en produktskylt kan se ut.

PRODUKT	PLACERING AV PRODUKTSKYLT
Varma produkter	
Inbyggnadshäll	På hällens undersida eller i bruksanvisningen.
Manöverpanel	På chassiet eller eventuellt i bruksanvisningen.
Inbyggnadsugn	På kanten innanför ugnsluckan.
Spis	På spisens högersida, på baksidan av spisen, på höger kant innanför ugnsluckan eller på sockelns framkant under värmeskåpet. Spänning 230/400 V.
Fläktar	Under flätkåpan eller under fettfiltret.
Mikrovågsugn	På höger kant innanför ugnsluckan eller på baksidan av mikrovågsugnen.
Kalla produkter	
Kyl/sval/frysiskåp	Inne i skåpet på vänster sida. Skylten kan vara svår att se p. g. a. lådor.
Våta produkter	
Frontmatad tvättmaskin	På luckans övre kant då luckan är öppen, under tvättmedelsfacket eller på baksidan av maskinen.
Torktumlare	På insidan av luckan.
Diskmaskin	På insidan av luckan på höger sida.
Övriga produkter	
Små apparater	Under produkten.

Leverantörer

Vid reklimationsärenden under garantitiden (fem år från slutbesiktningsdatum) ska du kontakta Bonavas Kundservice.

PRODUKT A-Ö	LEVERANTÖR	TELEFON	WEBBPLATS
Badrumsinredning (WC-stol, kommod, duschväggar, badkar)	WC-stol: IFÖ/Geberit AB Övriga: Svedbergs i Dalstorp AB	0456-480 00 0321-53 30 00	www.ifo.se www.svedbergs.se
Blandare (kök och våtrum)	Oras	08-51819840	www.oras.com
Foder och socklar	AB UNE-produkter	0247-125 00	www.uneprodukter.se
Frånluftsvärmepump	NIBE	0433-730 00	www.nibe.se
Fönster, fönsterdörrar	NorDan AB	010-130 00 00	www.nordan.se
Fönsterbänkar av natursten	Xiamen Fengstone CO	+86-592 220 94 05	www.fengstone.com
Garderober (med eller utan skjutdörrar)	Nobia Svenska Kök AB/Marbodal	0502-170 00	www.marbodal.se
Innerdörrar	Jeld-Wen Sverige AB/Swedoor		www.swedoor.se
Inredning i skjutdörrsgarderober	Elfa	040-608 07 72	www.elfa.com
Invändiga trätappor	Dröm trappor AB	0918-258 00	www.dromtrappor.se
Låscylinder, Trycke (handtag) och behör tamburdörrar	Kungs lås	08-652 04 00	www.kungslas.se
Kakel och klinker (leverantör, material)	Kakeldax i Sverige AB	031-719 78 99	www.kakeldaxgruppen.se
Köksskåp och snickerier (gäller även bänkskivor mm)	Nobia Svenska Kök AB/Marbodal	0502-170 00	www.marbodal.se
Målning tak och vägg	Alcro Färg & Flügger AB	020-62 20 20 033-700 23 00	www.alcro.se www.flugger.se
Målning utvändigt	Alcro Färg & Flügger AB	020-62 20 20 033-700 23 00	www.alcro.se www.flugger.se
Parkettgolv	Karelia-Upofloor OY	+358-207 409 300	http://www.kareliafloors.com
Ytterdörrar	NorDan AB	010 130 00 00	www.nordan.se
Trycke (handtag) och behör innerdörrar	AHLSSELL	08-475 51 00	www.ahlsell.se
Vitvaror	Electrolux Hemprodukter AB	0771- 76 76 76	www.electrolux.se

Att bo i bostadsrätt

När du köpte din bostadsrätt blev du samtidigt medlem i en bostadsrättsförening. Tillsammans med övriga medlemmar äger ni andelar i föreningen och det är ni – med hjälp av styrelsen – som ansvarar för verksamheten.



Illustration Diakrit

Om ägande, medbestämmande och styrelse

NI ÄGER HUSET TILLSAMMANS

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta lägenheter med bostadsrätt utan begränsning i tiden till sina medlemmar. Medlem i föreningen blir de som äger en andel i den. Det innebär att du själv är med och äger och ansvarar för huset du bor i - lägenheterna, de gemensamma utrymmena och eventuell utemiljö.

ÄGARFÖRHÅLLANDE OCH NYTTJANDERÄTT

Begreppet bostadsrätt används ofta i dagligt tal för att beteckna den lägenhet du har. Men det är viktigt att komma ihåg att när du köpt en

bostadsrätt har du inte köpt en fysisk lägenhet, utan en rätt att nyttja den. Det är medlemmarna som tillsammans, genom föreningens styrelse, äger föreningens hus samt de gemensamma anläggningarna i området.

MEDBESTÄMMANDE

En av grundtankarna med en bostadsrättsförening är att alla boende i föreningen kan vara med och påverka verksamheten. När du köpt en bostadsrättslägenhet äger du en andel i föreningen. Det är du och dina grannar som bestämmer över verksamheten genom den styrelse som ni väljer vid årsstämman.

STYRELSEN

Styrelsen har i uppdrag att se till att bostadsrättsföreningen förvaltas på bästa sätt, men alla medlemmar är gemensamt ansvariga för att boendet fungerar bra. Det är medlemmarna som vid årsstämman väljer styrelse. Vid stämman presenteras föregående års bokslut och verksamhetsberättelse. Stämman tar också ställning till om resultat- och balansräkning ska fastställas samt beslut om styrelsen ska beviljas ansvarsfrihet för sin förvaltning av föreningen. Till stämman kan de enskilda medlemmarna lämna in motioner som anges i kallelsen.

Bostadsrättstillägg

I en fastighet finns tre typer av försäkring:

1. Hemförsäkring för lösöret, dvs. dina saker.
2. Bostadsrättstillägg, för t.ex. golv, tak och fast inredning
3. Fastighetsförsäkring, för t.ex. stommar och bjälklag.

Om du saknar bostadsrättstillägg kan du bli tvungen att själv betala reparation av skadade delar i din lägenhet som du har underhållsansvar för. Detsamma gäller även för fast inredning som du eller tidigare ägare bekostat.

Även om föreningens fastighetsförsäkring i vissa fall kan täcka skadan, måste du själv betala

den del av föreningens självrisk som motsvarar din andel av skadan.

I föreningar bildade och byggda av Bonava ingår bostadsrättstillägget kollektivt i föreningens fastighetsförsäkring första året. Därefter är det upp till föreningen att teckna en ny försäkring.

Försäkringen gäller för:

- Sjelva lägenheten. Dock endast för skada som bostadsrättsinnehavaren svarar för på grund av underhållsskyldighet enligt bostadsrättslagen eller bostadsrättsföreningens stadgar. Läs mer under flik 4 - Bostadsrättshavarens åtaganden och ansvar.

- Fast inredning som bostadsrättsinnehavaren själv bekostat.
- Inglasad balkong eller altan som bostadsrättsinnehavaren själv bekostat.

Ersättningsnivå och självrisk:

Försäkringen gäller med fullvärde, dvs. att en skada åtgärdas fullt ut - oavsett försäkringsbelopp. Vid skada som drabbar enbart bostadsrättslägenhet, egen bekostad fast inredning eller inglasad balkong, gäller en självrisk per lägenhet och skadetillfälle. Vid skada som samtidigt drabbar fastighetsförsäkringen gäller försäkringen utan självrisk.

Gemensamma utrymmen

I en bostadsrättsförening kan det finnas lokaler och gemensamma utrymmen som är till för de boende. Här nedan ser du vad som gäller för din förening.

BILPLATSER

Varje lägenhet har parkeringsmöjlighet på den upplåtna marken. Föreningen har 9st gemensamma parkeringsplatser. Är du intresserad av en parkeringsplats ska du kontakta styrelsen.

FÖRRÅD

Varje lägenhet har ett förråd på den upplåtna marken. Det är ditt ansvar att ha ett bra lås till ditt förråd.

NYCKLAR

Er bostad ingår i ett låssystem som är gemensamt för hela föreningen. Vid reparationer och åtgärder som ska utföras i din bostad kan ni vrida er nyckel till ett s.k. C10-läge. Ert hus kan då beträdas med hjälp av en servicenyckel. Vid tillträdet har Bonava kundservice och er jour tillgång till servicenycklar.

ÄNDRINGAR I BOSTADEN SAMT I SKÖTSELOMRÅDE

Byggnaderna och marken ägs av föreningen. Du ska ha styrelsens godkännande innan du förändrar bostaden eller ditt skötselområde. Genom att ta hänsyn till grannar och fråga dem om dina ändringar kan påverka deras utsikt negativt etc., hjälper du till att skapa en bra stämning i föreningen. Vissa ändringar kräver bygglov. Ta reda på vad som gäller för dina ändringar.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING/ SAMFÄLLIGHET

Ett bostadsområde behöver en fungerande infrastruktur med gångvägar, gator, ledningar, soprum och parkeringsplatser. Ibland ska även exempelvis lekparker för barnen iordningställas. I vissa fall ägs dessa anläggningar av kommunen och i vissa

fall av fastigheterna i ett område. Om de ägs av fastigheterna inrättas en gemensamhetsanläggning (GA).

Varje fastighet som deltar i gemensamhetsanläggningen har en del i anläggningens utförande och dess drift och underhåll. Därför har varje fastighet som har del i den gemensamma anläggningen ett andelstal. Det ligger i sin tur till grund för hur mycket varje fastighetsägare ska betala för anläggningens drift och underhåll. Då en gemensamhetsanläggning inrättas bildas också en samfällighetsförening som ska ansvara för skötsel och drift av de gemensamma anläggningarna inom området.

Föreningens stadgar, registreringsbevis, ekonomisk plan, ordnings- och trivselregler

En bostadsrättsförening är ett bolag i form av ekonomisk förening som regleras i lag. Därmed skapas en del juridiska dokument som är bra att samla här. Här är också lämpligt att sortera in bostadsrättsföreningens lokala regler och riktlinjer.

Bostadsrättsinnehavarens åtaganden och ansvar



Illustration Diakrit

Tillträdet, åtgärdsplan och sexmånadersregeln

VID TILLTRÄDET

Innan du tillträder bostaden genomförs en *slutbesiktning* av en certifierad och opartisk besiktningsman. Besiktningens syfte är att säkerställa att bostaden är godkänd och klar och i enlighet med det utförande som entreprenör och beställare har kommit överens om. Resultatet förs in i *slutbesiktningsutlåtandet* och förvaras av föreningens styrelse.

För att ytterligare kontrollera att inget inträffat efter slutbesiktning fram till tillträdet av bostaden, genomförs på tillträdesdagen en gemensam syn av: parkettgolv, diskbänk i plåt, vitvaror, bänkskiva, keramikhäll, fönster och städning. Eventuella skador noteras på dokumentet "Kvittens för tillträde".

ÅTGÄRDSPLAN

Om det vid slutbesiktningen finns anmärkningar noteras dessa i slutbesiktningsutlåtandet för skyndsam åtgärd. Ibland händer det att visst material har längre leveranstid och kan komma att levereras efter att du har tillträtt bostaden. Detta noteras då i en *åtgärdsplan* som du får vid tillträdet. I åtgärdsplanen ska beräknad leverans- och åtgärdstid anges.

SEXMÅNADERSREGEL

Du har möjlighet att inom sex månader från slutbesiktningsdatum påtala eventuella ursprungliga fel. Felen ska vara av samma typ och karaktär som besiktningsmannen tittar efter. Anmäl dessa till Bonavas

Kundservice inom sex månader från slutbesiktningsdatumet.

En nybyggd fastighet anpassar sig till rådande inom- och utomhusklimat under de första åren. Detta kan innebära att det uppstår torksprickor i t ex vägghörn och takvinklar. Därför väntar besiktningsmannen med att

bedöma den typen av fel till garantibesiktningen.

Uppstår det fel som är mycket störande i boendet, gör Bonava tillsammans med dig en bedömning om åtgärd ska ske tidigare.

Reparation och underhåll

Golv, skåp, vitvaror, badrumsinredning och annat bostaden består av har en begränsad livslängd. Med

regelbundet underhåll förlängs livslängden. Se under "Drift,

underhåll och skötsel" för mer information.

Vem ansvarar för vad i Brf. Ingrid Marie?

Köksutrustning

- Köksskåp och snickerier
- Bänkskiva
- Diskbänksbeslag inkl blandare
- Kyl/Frys/Sval
- Diskmaskin
- Ugn/mikrovågsugn
- Spis/Häll
- Spiskåpa*

**detta är plattformslösningen!*

Medlem

Medlem

Medlem

Medlem

Medlem

Medlem

Medlem

BRF *Byte och rengöring av filter ansvarar medlem för

Badrum/duschrum/wc/tvätt

- Kommod/tvättställ
- Wc-stol: porslin och sits
- Wc-stol: anordning för vattentillförsel
- Skåpsinredning
- Bänkskiva
- Spegel
- Badkar
- Duschväggar el motsvarande
- Dusch inkl handtag och slang
- Tvättmaskin/Torktumlare

Medlem

Medlem

BRF

Medlem

Medlem

Medlem

Medlem

Medlem

Medlem

Medlem

Övriga VVS artiklar

- Avloppsledningar inkl vattenlås, sil och packningar
- Golvbrunn/sil ink avloppsrensning
- Vattenledningar inkl avstängningsventiler
- Vattenradiator inkl ventil och termostat
- Ventilationsdon från- och tilluft inkl filter och rensning

Medlem

Medlem

BRF

Medlem

Medlem

El/ IT-artiklar

- Strömbrytare, vägguttag
- Ledningar inom lägenhet
- El-/mediacentral inkl ledningar till denna
- Handdukstork (el)
- Komfortvärme i golv (el)
- Belysning

Medlem

Medlem

BRF

Medlem

Medlem

Medlem

Fönster

- Utvändig målning

BRF

• Övrigt underhåll/målning/tätning	Medlem
• Fönsterglas	Medlem
• Övriga beslag	Medlem
• Persiennier/markiser	Medlem
• Fönsterbänk och smygar	Medlem
Entrédörr	
• Dörrblad, karm och foder, utsida	BRF
• Dörrblad, karm och foder, övrigt	Medlem
• Låshus, trycke och övriga beslag	Medlem
• Låscylinder (tillverkning av extranöcklar och ev cylinderbyte görs via föreningen)	Medlem
• Mekanisk ringklocka	Medlem
• Tätningslister	Medlem
Ytskikt	
• Väggar inkl tätskikt	Medlem
• Golv	Medlem
• Tak	Medlem
LGH förråd	
• Nätväggar/-dörr	BRF
• Ytskikt och inredning	Medlem
• Dörrblad, karm och foder i separat frd, ytskikt utsida	BRF
• Dörrblad, karm och foder till separat frd, övrigt	Medlem
Uteplats	
• Målning utsida balkongtak, skärm eller sida	BRF
• Ev. Vädringsbeslag	Medlem
• Ytskikt golv och tak	Medlem
Övrigt	
• Innerdörrar	Medlem
• Trösklar, tröskelplattor, foder, socklar, lister	Medlem
• Kapphylla	Medlem
• Garderobsskåp inkl inredning	Medlem
• Inredning i klädkammare	Medlem
• Invändig trappa	Medlem
• Brandvarnare	Medlem

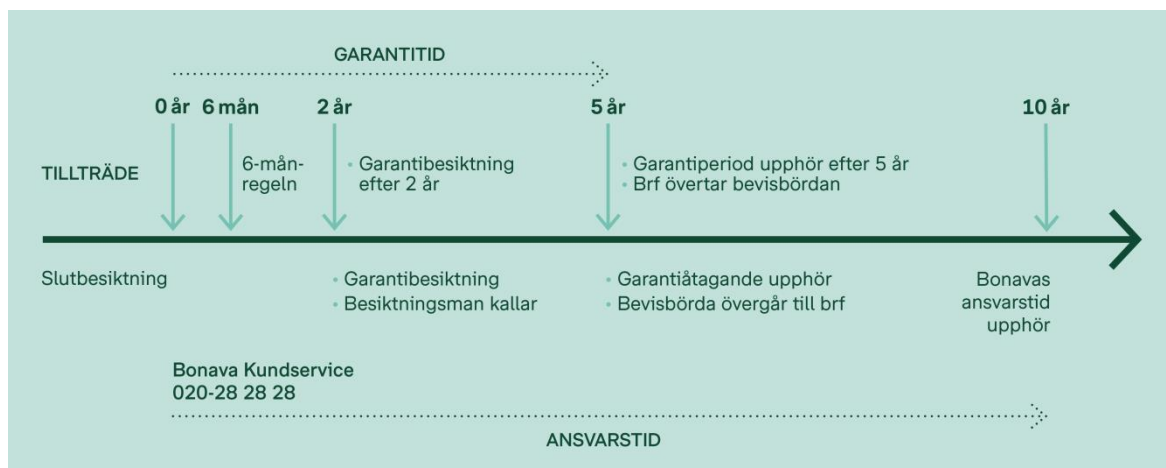
GENERELLT

Enligt 32§ i föreningens stadgar, ansvarar föreningen för den grundstandard (utrustning, installation, mm) som lägenheten har då huset byggdes.
Allt därutöver svarar medlemmen för.

Bonavas åtaganden och ansvar

Som bostadsrättsinnehavare i en fastighet byggd av Bonava kan du känna dig trygg i att vi tar vårt ansvar. I samband med tillträdet görs en slutbesiktning, därefter infaller en garantitid under fem år och sedan löper en ansvarstid under ytterligare fem år.

TIDPLAN ÖVER BONAVALS ANSVAR



Slutbesiktning

Innan fastigheten överlämnas till bostadsrättsföreningen genomförs en *slutbesiktning*. Vid besiktningen bedömer en opartisk besiktningsman om byggnaden är utförd i enlighet med vad som avtalats mellan bostadsrättsföreningen och Bonava.

Om besiktningsmannen upptäcker avvikelser eller fel dokumenteras dessa och Bonava får en viss bestämd tid på sig att åtgärda dem.

Resultatet av besiktningen dokumenteras i ett så kallat

slutbesiktningsprotokoll som förvaras av bostadsrättsföreningens styrelse.

Protokollen är viktiga handlingar som visar att bostadsrättsföreningen och Bonava är överens om att bostaden är överlämnad i det skick som är avtalat. Dokumenten arkiveras i tio år hos det företag som utfört besiktningen.

Ibland händer det att visst material har längre leveranstid och kan komma att levereras efter att du tillträtt

bostaden. Detta noteras i en *åtgärdsplan* som lämnas vid tillträdet.

I åtgärdsplanen anges beräknad leverans- och åtgärdstid. Bonava ansvarar för att ta emot inkomna, synliga fel inom sex månader. Dessa sammanställs och besiktningsmannen får ta del av dem vid tvåårsbesiktningen. Fel som är mycket störande kan komma att åtgärdas tidigare.

Garantitid

Bonava lämnar en garanti på fem år. Garantin innebär att bostadsrättsinnehavaren har möjlighet att få funktionsfel åtgärdade. Felet ska vara ursprungligt, det vill säga att du inte har orsakat felet själv.

Om det visar sig vara ett ursprungligt fel, åtgärdar Bonava enligt följande princip:

1. *Felet repareras.*
2. *Om felet inte går att reparera kan produkten bytas ut.*

Det är alltid den ursprungliga garantitiden som gäller även för den nya ersättningsvaran.

Garantibesiktning

Efter två år genomförs en *garantibesiktning*. Garantibesiktningens syfte är att bedöma eventuella förändringar som uppstått under den gångna garantiperioden.

Inför besiktningen är det bra om du gör en egen syn av bostaden och noterar saker du vill att besiktningsmannen ska bedöma. Normalt slitage av en bostad omfattas inte av besiktningen.

Garantibesiktningens resultat dokumenteras och eventuella fel åtgärdas. Dokumentet arkiveras hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Ansvarstid

Ansvarstiden gäller i tio år efter godkänd slutbesiktning. De första fem åren inleds med en garantitid. Det innebär att det är entreprenören som är skyldig att åtgärda fel som kan påvisas vara funktionsfel och/eller

ursprungliga fel. Bevisbördan för detta äger entreprenören. När garantitiden är utgången är det föreningen som måste bevisa att det är entreprenören som felat. Felet måste vara väsentligt, det måste vara

orsakat av vårdslöshet från entreprenören och det måste ha orsakat skada. När tio år har gått, har entreprenören inget fortsatt ansvar.

Förvaltningsansvar

Från första tillträdesdagen har Bonava ordnat med ett avtal för löpande ekonomi och jour i den nybildade

bostadsrättsföreningen. Det ger alla boende i huset en trygg start och möjlighet att bilda föreningens

styrelse i lugn och ro. Styrelsen tar därefter över förvaltningsansvaret.

Hantering av mindre problem



Här får du information om hur du enkelt kan åtgärda mindre problem som uppstår. En helt ny lägenhet har precis som mycket annat en inkörningsperiod. Kanske kärvar låset? Kanske upplever du drag på golvet? På följande sidor guidas du snabbt till lösning på problemen. För mer detaljerad information, se under "Drift, underhåll och skötsel."

Snabbguide – felsökningslista

PROBLEM	ÅTGÄRD
Nyckeln kärvar i entrédörren	Smörj med låsspray, minst två gånger per år eller vid behov.
Säkringar eller jordfelsbrytare löser ut	Koppla ur egna elprodukter och skarvsladdar. Återställ säkring eller jordfelsbrytare. Återkoppla elprodukterna en och en för att se vilken som eventuellt är orsaken till problemet. Problemet kan även uppstå om för många elprodukter används samtidigt.
Eluttag på uteplats fungerar inte	Kontrollera att strömbrytaren är påslagen. Den sitter oftast på insidan av väggen.
Lampan i en spotlight går sönder	Det är viktigt att man följer instruktionen vid byte av lampa. Ta inte i halogenlampan med fingrarna. Kontrollera att det är rätt effekt och spänning på lampan. Sätt aldrig i en starkare lampa för att öka ljusflödet.
Läckage från vattenlås	Kontrollera/dra åt vattenlåsets anslutningsdelar. Spola med både varmt och kallt vatten och efterkontrollera om det är tätt. Det är viktigt att inget kan rubba eller komma åt vattenlåset (det som förvaras i skåp/låda).
Försämrad vattenavrinning/stopp i avlopp	Kontrollera/rengör vattenlås och rördelar.
Avloppslukt	Kontrollera att vattenlåsen inte är torrlagda. Det gäller även tvättmaskinsavloppets vattenlås. Kontrollera/rengör vattenlås och rördelar. Kontrollera att insats i golvbrunn är korrekt monterad och ordentligt nedtryckt i brunnen. Kvarstår lukt från handfatet efter åtgärder enligt ovan, rengörs avrinningshålet i handfatet genom att fylla upp handfatet med varmt vatten och rengöringsmedel. Låt detta rinna via avrinningshålet i handfatet under några minuter.
Ventilationsproblem	Rengör ventilationsdon. Obs! Viktigt att ursprunglig inställning inte rubbas.
Spiskåpan har försvagad sugförmåga	Rengör fettfilter. Vid matlagning med mycket os och lukt måste ett fönster i angränsande utrymme öppnas i vädringsläge, för att spiskåpan ska fungera tillfredsställande.
Kallt i bostaden	Se till att möbler och gardiner inte är för nära termostad och radiatorer. Under vissa månader under höst och vår när utomhustemperaturen växlar mellan varm dag och kall natt kan temperaturen i bostaden upplevas något låg. Detta är inte ett fel utan en effekt av värmesystemets tröghet. Rätt temperatur i ett rum mäts mitt i rummet en meter upp från golv.
Imma på utsida fönster	Imma kan framträda under vår och höst. Det beror på att fönstren är högenergieffektiva, det är inte fel på dem.

Snabbguide – felsökningslista

PROBLEM	ÅTGÄRD
Knarr/springor i parkettgolv	Parkettgolv består av levande material. De påverkas av luftfuktighet och temperaturer under året. Golvet kan därför knäppa och knarra något under vissa årstider. Detta är inte nödvändigtvis ett fel. Samma sak gäller för mindre springor. Bedömning av detta kan vid behov göras av besiktningssmannen vid garantibesiktningen.
Wc-stolen spolar inte rent	Wc-stolen är av miljöskäl snålspolande med två nivåer på spolning. Se till att du använder rätt knapp vid spolning.
Duschväggen är inte tät	Duschväggen har ingen tät konstruktion mot golv. Det innebär att vatten kan komma att rinna ut något på golvet.
Sprickbildning i vägg- och takvinklar	Torsprickor kan uppstå i ett nybyggt hus, innan huset hunnit "sätta sig". Uppläs besiktningssmannen om sprickorna vid garantibesiktningen så att en slutlig bedömning kan göras.
Altandörren är svår att stänga/låsa	Dörrens låshakar, som vid låsning går in i karmen, måste oljas/smörjas regelbundet. Annars kan det kära så mycket att det inte ens går att få ned handtaget för stängning.
Värmepump filterbyte	Normalt lyser statuslampan på värmepumpen grönt men byter färg till röd om det blir ett larm, t ex att filtret ska göras rent. Filtret finns bakom den övre frontluckan. Ställ strömställaren på 0 och ta ur filtret och dammsug eller skaka av filtret. Vatten får inte användas. Återmontera i omvänd ordning.
Kalldrag	Kontrollera att alla tilluftsventiler är i öppet läge och att filtrena är rengjorda. Det kan uppstå kalldrag om bostaden har golvvärme, detta för att golvet inte blir lika varmt som en radiator, och därför får sjunker kalluften vid fönstertyorna. Om detta sker dra ut möblerna längre från väggen.
En radiator är inte varm över hela ytan/det hörs ett porlande ljud	Alla radiatorer är injusterade och försedda med en termostatventil. Om en radiator inte är varm över hela ytan eller att det hörs ett porlande ljud behöver värmesystemet luftas. Gör så här: Stäng av huvudbrytaren på värmepumpen, vänta 20 min, lufta ett element i taget, (verktyg: luftningsnyckel eller skruvmejsel och ett lite kärl att samla vattnet i) tills det kommer ut vatten. Om trycket i systemet blir för lågt behöver man fylla på vatten i värmepumpen för att kunna lufta alla radiatorer. Rätt tryck på värmesystemet är 0,5-1,5 bar. Detta kan läsas av på tryckmätaren bakom den vita luckan nertill på värmepumpen. Är trycket för lågt kan man fylla på systemet genom att sakta öppna den svarta kranen en bit in under pumpen tills det är rätt tryck. Det finns 2 st säkerhetsventiler som man ska "motionera" en gång per år för att vara säker på att de fungerar om/när de behövs.

Tips och råd

En del problem som uppstår i bostaden kan undvikas genom att följa nedanstående enkla råd och tips.

- Smörj regelbundet lås på entré- och altandörrar med låsspray.
- Vrid (motionera) årligen termostater på radiatorer fram och tillbaka för att undvika att de kärvar eller fastnar.
- Vrid på avstängningsventilerna till inkommande vatten någon gång per år. De kan annars bli svåra att öppna med tiden.
- Rengör regelbundet fettfilter i köksfläkt och ventilationsdon.
- Torka av kakel och fogar efter varje dusch för att undvika avlagringar och missfärgningar.
- Ha alltid diskmaskinsluckan helt stängd så länge maskinen är varm. Då undviker du att varm ånga orsakar skador på kringliggande köksnickerier. Det är skador som inte omfattas av garantin.
- Parkettgolv är mycket känsliga för vatten och rengöringsmedel. Följ därför noggrant skötselinstruktionen för parkettgolv.
- Jordfelsbrytaren ska testas varje halvår. Tryck på testknappen som sitter på jordfelsbrytaren. Ett tips är att alltid göra det vid omställning till sommar och vintertid.
- Fastigheter i närheten av vattendrag, sjöar och hav är mer utsatta för exempelvis fukt, vind och salt. De behöver därför underhållas mer frekvent än fastigheter som ligger inåt land.
- Tänk på att tvätta glasträcken på balkonger/inglasade balkonger regelbundet. Då undviker du svårborttagliga avlagringar.
- Testa dina brandvarnare genom att låta den reagera på rök minst en gång per år. Förslagsvis vid första advent.
- Läs medföljande instruktioner till de olika produkterna som du hittar under "Drift, underhåll och skötsel."

INFORMATION OM FÖRVARING PÅ KALLVIND/KALLFÖRRÅD

- Vinden är ej avsedd att vara ett förrådsutrymme, varken avseende laster eller klimat. Därför bör inte vinden fyllas med saker.
- Vissa saker kan förstås läggas upp men förvara ingenting på kallvind/kallförråd som ej kan förvaras under en presenning utomhus. Temperaturen växlar kraftigt mellan årstiderna/väder och organiskt material såsom papper, kläder och dyl börjar mögla väldigt fort. Det har funnits tillfällen då mögel från sådana saker spridit sig till konstruktionen och orsakat svåra/besvärliga skador.

Bostadsbeskrivning

På följande sidor har vi samlat information och fakta som rör din bostad uppdelat på rumsbeskrivning, byggnadsbeskrivning och planritning.

För skötselråd, se under "Drift, underhåll och skötsel."

Rumsbeskrivning

Här följer uppgifter om inredningen i bostaden

GENERELLT

Innerdörrar utförs med flexkarm vilket innebär foder utan synlig spik och med gerade hörn.
Fönsterbänkar utförs av polerad granit.
Golvvärme på bottenplanet samt i badrum på det övre planet.

ENTRÉ

Golv	Klinker, Lackad ekparkett. Hus A och B.
	Klinker. Hus D
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målat
Tak	Målat
Övrigt	Garderob/städsåp, kapphylla. Hus A och B. Golvvärmefördelare. Hus B

HALL BOTTENPLAN (gäller för hus D)

Golv	Lackad ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målat
Tak	Målat

KLÄDKAMMARE BOTTENPLAN (gäller för hus D)

Golv	Klinker
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målat
Tak	Målat
Övrigt	Kapphylla, städsåp, fördelarplats för tappvatten och golvvärme, elcentral, mediacentral.

WC/DUSCH (gäller för hus A och B)

Golv	Klinker
Vägg	Kakel
Tak	Lackad plåtpanel
Övrigt	Duschhörna, termostatblandare och duscharmatur, wc-stol, kommod med tvättställ och engreppsblandare, spegelskåp med belysning och eluttag, handdukskrokar, toalettpappershållare, förberett för elektrisk handduktork och spotlights.

TVÄTT/WC/DUSCH (gäller för hus D)

Golv	Klinker
Vägg	Kakel
Tak	Lackad plåtpanel
Övrigt	Duschhörna, termostatblandare och duscharmatur, wc-stol, kommod med tvättställ och engreppsblandare, spegelskåp med belysning och eluttag, handdukskrokar, toalettpappershållare, förberett för elektrisk handduktork och spotlights.

Laminatbänkskiva, rostfri ho, engreppsblandare, tvättmaskin, torktumlare, frånluftsvärmepump, lysrörsarmatur med strömbrytare, eluttag och bänkbelysning.
Skåpsnickerier enligt ritning.

TVÄTT (gäller för hus A och B)

Golv	Klinker
Sockel	Klinker
Vägg	Målad väv
Tak	Målat
Övrigt	Laminatbänkskiva, rostfri ho, engreppsblandare, tvättmaskin, torktumlare, frånluftsvärmepump, lysrörsarmatur med strömbrytare, eluttag och bänkbelysning. Skåpsnickerier enligt ritning. Fördelarplats för tappvatten, elcentral, mediacentral. Hus B. Fördelarplats för tappvatten och golvvärme samt en installationsgarderob med elcentral och mediacentral. Hus A

KÖK

Golv	Lackad ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målat. Stänkskydd av kakel ovan diskbänksplåt och bänkskiva.
Tak	Målat
Övrigt:	Skåpsnickerier enligt ritning, bänkskiva, engreppsblandare, spotlights som bänkbelysning, kylskåp och frysskåp, spishäll, integrerad diskmaskin, ugn och mikrovågsugn i högskåp, köksfläkt.

VARDAGSRUM

Golv	Lackad ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målat
Tak	Målat
Övrigt	Vitmålad furutrappa

SOVRUM/ALLRUM

Golv	Lackad ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målat
Tak	Målat

BADRUM

Golv	Klinker
Vägg	Kakel
Tak	Lackad plåtpanel
Övrigt	Badkar, termostadblandare med pip och duscharmatur, kommod med tvättställ och engreppsblandare, spegelskåp med belysning och eluttag, elektrisk handdukstork, handdukskrokar, toalettpappershållare, wc-stol, spotlights.

HALL ÖVRE PLAN (gäller för hus D)

Golv	Lackad ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målat
Tak	Målat

SOVRUM

Golv	Lackad ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målat
Tak	Målat
Övrigt	Garderob/linneskåp enligt ritning Skjutdörrsgarderob enligt ritning. Hus D

KLÄDKAMMARE ÖVRE PLAN

Golv	Lackad ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målat
Tak	Målat
Övrigt	Elfainredning, hylla och klädstång. Takarmatur

UTEPLATS

Övrigt	Trädäck enligt ritning. Vägguttag och armatur, brytare placerad inomhus.
--------	--

Byggnadsbeskrivning

På följande sidor kan du läsa kortfattat om byggnadens tekniska delar, konstruktion samt installationer av el, tele, värme, ventilation och sanitet.

Byggnadsbeskrivning

HUS

GRUNDLÄGGNING

Armerad betongplatta med underliggande isolering.

YTTERVÄGGAR

Träregelstomme med isolering och träpanel.

INNERVÄGGAR

Gipsskivor på stomme av träreglar.

LÄGENHETSSKILJANDEVÄGGAR

Träregelstomme med isolering och 3 x 13mm gips.

MELLANBJÄLKLAG

Golvspånskivor på trästomme, luftljudsisolering, gipsplank på glespanel.

VINDSBJÄLKLAG

Takstolar av trä med lösullsisolering, plattform för uppstigning till yttertakslucka, vindslucka, gipsplank på glespanel.

YTTERTAK

Betongpannor på råspont och underlagspapp. Pulpettak utförs med duk på råspont. Takavvattning med hängrännor och stuprör av ytbehandlad plåt. Uppstigningslucka till yttertak. Erforderlig taksäkerhet.

YTTERDÖRRAR

Målade, med ASSA 2002 cylinderlås.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR

Fabriksmålade fönster och fönsterdörrar. Fasta och öppningsbara fönster och fönsterdörrar med isolerglas. Fönsterdörrar förses med cylinderlås.

INVÄNDIG TRAPPA

Vitmålad furutrapp (vangstycke, sätt- och plansteg samt räcke).

UPPVÄRMNING

Frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme i bottenplan samt i badrum på övervåning. Vattenradiatorer på övervåning.

VENTILATION

Frånluftsvärmepumpen evakuerar luft från tvätt, våtrum, kök och klädkammare. Tilluft genom ytterväggsventiler på bottenvåning. Tilluft övervåning genom ytterväggsventiler bakom radiatorerna. Separat imkanal från spisfläkten.

VATTEN

Husen är anslutna till Nacka kommuns VA-nät. Eget abonnemang tecknas separat.

EL/BELYSNING

Husen är anslutna till Nacka energi:s elnät. Eget abonnemang tecknas separat. Grupsäkring med automatsäkring och jordfelsbrytare. Utvändig

belysningsarmatur vid entré, uteplats och förråd samt vägguttag vid uteplats. Fasta armaturer i förråd, våtutrymmen, tvätt, klädkammare (exkl. klk. I bottenvåning hus D) och under väggskåp. Lamputtag i övriga rum. Elmätare i fasadmätarskåp på framsida hus.

TV/TELE/DATA

Husen är anslutna till IP-only:s fibernät. Eget abonnemang tecknas separat. Uttag för tv/tele/data i vardagsrum, allrum och samtliga sovrum.

LARM OCH ANDRA TJÄNSTER

Brandvarnare finns på båda våningsplanen.

SOPHANTERING

I bostadens kök finns kärl som möjliggör källsortering. Kärhlämtning. Eget abonnemang tecknas separat.

FÖRRÅD

GOLV

Betong på mark.

YTTERVÄGGAR

Oisolerad träregelstomme med träpanel.

YTTERTAK

Papp på råspont. Takavvattning med hängrännor och stuprör av ytbehandlad plåt.

ÖVRIGT

Vägguttag inne och ute. armatur inne. Utvändig belysningsarmatur.

CARPORT

GOLV

Asfalt.

VÄGGAR

Oisolerad träregelstomme med träpanel.

TAK

Plåttak. Takavvattning med hängrännor och stuprör av ytbehandlad plåt.

ÖVRIGT

Vägguttag och belysningsarmatur.

TOMTBESKRIVNING

MARKYTOR

Finplanerad tomt med gräsmatta och Asfalt. Gemensamparkering radhus körasfalt.

UTEPLATS

Trall

KÖRYTOR

Asfalt framsida radhus. Gemensamparkering radhus körasfalt.

GÅNGYTOR

Övriga ytor grus/stenmjöl

GEMENSAMMA ANLÄGGNINGAR

Gatan är komunal, de gemensamma anläggningarna är; lektytor, gångvägar och belysning.

Planritning

Här finns din planritning

Energi och miljö



Huset du flyttar in i är miljömärkt med den nordiska miljömärkningen Svanen. Det betyder att det är byggt för att leva upp till tuffa krav vad gäller energieffektivitet, god inomhusmiljö och miljösmarta materialval.

Din bostad är ett välisolerat lågenergihus som är anpassat för en inomhustemperatur om 20 grader Celsius. Det är också den inomhustemperatur som alla energiberäkningar baseras på.

Hur du lever i och använder din bostad har stor betydelse inte minst för energianvändningen i huset. Till exempel leder lägre inomhustemperatur till en lägre energianvändning och minskad miljöpåverkan. Dessutom minskar driftskostnaderna.

Här följer några tips på hur du kan göra en insats för miljön och spara både energi och pengar.

Vill du veta mer om vad miljömärkningen innebär så kan du läsa mer på bonava.se och svanen.se.

Energispartips

- Sänk värmen någon grad.
- Att värma vatten är energikrävande. Duscha istället för att bada och diska inte under rinnande vatten.
- Byt packning i droppande kranar.
- Utnyttja tvätt- och diskmaskinens hela kapacitet. Vänta med att starta tills hela maskinen är fylld.
- Använd lågenergilampor och släck när du lämnar ett rum.
- Tänk på att en mobiltelefonladdare drar lika mycket energi när den bara sitter i uttaget som när du laddar din telefon.
- Stäng av tv:n när den inte används. Tänk på att många apparater har "stand-by-läge" som drar onödig energi. Genom att koppla apparaterna till ett grenuttag kan du enkelt stänga av alla på samma gång.
- Vädra snabbt och effektivt. Då byter du luft utan att kyla ner väggar, golv och tak.
- Använd endast spiskåpan vid matlagning eftersom den suger ut uppvärmd luft. Öppna ett fönster i ett annat rum, så långt bort från köket som möjligt, när du använder spiskåpan. Då fungerar fläkten bättre.
- Använd plana kokkärl anpassade efter storleken på hällplattan. Håll plattorna rena och koka med lock. Du sparar också energi genom att använda vattenkokare om du bara ska koka upp vatten.
- Rekommenderad temperatur i kyl är + 5 °C och frys - 18 °C. Varje grads "extra" kyla drar cirka 1 kWh mer i veckan.

Homes & Neighbourhoods

Energideklaration för er fastighet



Som ett led i att underlätta för er i den nya bostadsrättsföreningen, hjälper Bonava till att ta fram husets energideklaration

Det är fastighetsägaren som ansvarar för att ta fram energideklarationen senast två år efter inflyttning. Vid en försäljning inom föreningen måste det finnas en energideklaration. För att underlätta för er i föreningen kommer Bonava att fram er första energideklaration som ni får senast sex månader efter inflyttning, utan extra kostnad för föreningen.

Energianvändningen som redovisas i energideklarationen påverkas delvis av byggnadens sammansättning (isoleringsgrad, täthet och energisystem), men också av hur ni som bor i huset lever (tappvarmvattenförbrukning, vädring, inomhustemperatur). Till grund för uppgifterna i energideklarationen kommer beräknade värden att användas. Beräkningarna baseras på värden för "normalt

brukande" vilket innebär att den verkliga energiförbrukningen kan bli både högre och lägre än den beräknade.

När energideklarationen är genomförd och levererad ansvarar ni i bostadsrättsföreningen/fastighetsägaren för att den sätts upp på en väl synlig plats där samtliga boende kan ta del av den.

HUR GÅR DET TILL ATT GÖRA EN ENERGIDEKLARATION?

Bonava anlitar en oberoende certifierad energiexpert som genomför energideklarationen. Resultatet levereras till bostadsrättsföreningen i form av en utskrift från Boverket. Energideklarationen är giltig i tio år. www.bonava.se.

VARFÖR BEHÖVS EN ENERGIDEKLARATION?

Kravet på att energideklarera så gott som samtliga byggnader i Sverige kommer från ett EU-direktiv (2003). Syftet med direktivet är att minimera utsläppen av växthusgaser genom att påverka användningen av energi. Byggnader har identifierats som ett av de viktigaste områdena när det gäller möjligheten att minska energianvändningen.

Läs gärna mer om energideklarationer på Boverkets hemsida (www.boverket.se).


BONAVA

En aktiv insats för framtiden i brf Ingrid Marie

DU ÄR MED OCH BIDRAR TILL ETT MER HÅLLBART SAMHÄLLE

Framtidens bostäder kräver större hänsyn till miljön och högre kvalitet på såväl materialval som hela byggprocessen. Ett av Bonavas bidrag är att vi bygger energisnåla hus. Energieffektiva vitvaror, sunda materialval, värmeåtervinning och resurssnåla blandare är en självklarhet.

ENERGISNÅLA HUS

Våra hus är energieffektiva. Husen har välisolerat klimatskal (tak, väggar, grund och fönster), individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning. På detta sätt blir uppvärmningskostnaderna lägre, klimatpåverkan mindre och inomhusklimatet behagligt.

ENERGIDEKLARATIONER

Vi hjälper din förening med att ta fram Energideklarationen enligt lagen om energideklarationer. Energianvändningen för ditt hus påverkas bland annat av husets konstruktion, som isolering, täthet och energisystem men också av hur du lever, hur varmt du har inomhus, hur du vädrar, hur mycket varmvatten du använder.

GRÖNT BYGGANDE

För att minska vår klimatpåverkan arbetar Bonava aktivt med att göra arbetsplatserna så energi- och resurseffektiva som möjligt. De flesta projekten har energisnåla byggbodar, miljömärkt el "Bra Miljöval", behovsstyrd belysning, energieffektiva maskiner, effektiva transporter och miljöanpassad hantering av restprodukter.

MATERIALVAL

Bonava använder sunda och beprövade material som kakel, klinker och trä så att påverkan på hälsa och miljö ska vara så liten som möjligt. Bland annat uppfyller vår inredning Svanens tuffa krav.

AVFALLSHANTERING

För att underlätta din sortering är samtliga bostäder utrustade med flera kärl för källsortering. I anslutning till din bostad ska det finnas goda möjligheter till vidare sortering men detta beror också på hanteringen i din specifika kommun.

DAGVATTEN

Vi arbetar i våra projekt med lokalt omhändertagande av dagvatten (såsom regnvatten och smältvatten), det är positivt om dagvattnet kan infiltreras i grundvattnet lokalt via vegetation, diken eller dammar.

MEKANISK FRÅNLUFTSVENTILATION (FX)

Effektiv värmeåtervinning används i din bostad. Genom att återvinna värme från inomhusluften sparas mycket energi.

VÄRMEPUMP (FVP)

En effektiv värmepump används i din bostad. Detta innebär att värmen från din bostad kan användas till att värma upp den kalla luften som kommer in och behovet av tillförd energi blir lågt.

SVANEN

Ditt hus är Svanenmärkt. Det innebär bland annat att du som kund hos oss får ett kvitto på viktiga kvaliteter hos en byggnad vad gäller energi, inomhusmiljö och materialval.

Inred med fokus på hållbarhet



Att välja möbler och inredning som är miljövänliga är inte lätt! Om du tänker på de här små sakerna när du väljer din inredning så gör du en aktiv insats för miljön och får en hälsosammare inomhusmiljö.

Naturmaterial

Välj naturmaterial som massivt trä, bambu, lin, hampa och ull i så stor utsträckning som möjligt.

Miljömärkt

Välj produkter märkta med Svanen, EU-ecolabel, Fairtrade. Miljömärkta och ekologiska produkter och textilier har kontrollerats av tredje part, någon annan har gjort jobbet och säkerställt att produkten är bra för både människan och miljön.

Stoppning

Möbler med naturstoppning består av en kärna av rågstrå, tagel,

naturgummi eller kokosfibrer.

Sittfjädrarna är vanligen tillverkade i trä, överdraget av ekobomull, hampatyg eller lin. Rätt stoppning kan vara svårt att hitta. Klä gärna en begagnad möbel med naturliga textilmaterial.

Second hand

Att återanvända begagnade möbler är att vara miljövänlig på många sätt. Äldre möbler från 60-talet och bakåt brukar dessutom hålla hög kvalitet och bestå av naturliga material. Du kan säkert hitta den möbel du behöver på loppisar, antikhandlare - eller på nätet, auktionssajter och säljmarknader. Begagnade möbler

släpper oftast ifrån sig färre ämnen än nya.

Kvalitet

Tänk kvalitet och design. En möbel som håller länge med avseende på kvalitet och design behåller du längre och får ett högre andrahandsvärde.

Materialval

Tänk på att undvika plastmaterial, syntet, regnskogsvirke (utemöbler), konstmaterial (exempelvis konstläder).

Drift, underhåll och skötsel



Foto: Gettyimages

Under kommande flikar kan skötselråd, bruksanvisningar, garantier och protokoll från de olika leverantörerna samlas.

Utvändig skötsel	1
Trädgård	2
Målning	3
Innerväggar, tak och infästningstips	4
Trägolv och trappa	5
Fönster, dörrar och nycklar	6
Kakel, klinker och fönsterbänkar	7
Skåpsnickerier	8
Vitvaror	9
El	10
Värmepump	11
Värme och Ventilation	12
Vatten och avlopp	13
Blandare och badrumsinredning	14
Utrymning och brandvarnare	15
Media	16
Sopsortering	17
Vinterunderhåll	18
Garantier och protokoll	19
Övrigt	20

Skötselinstruktioner för din trädgård



Foto: tanjica perovic photography

Följande dokument ger en allmän bild av hur en tomt ska skötas och underhållas. Dokumentet ska ses som en rekommendation för att din trädgård ska lyckas. Bilagan innehåller en ritning samt en växtförteckning över din tomt. För utförligare information om hur just din trädgård ska skötas så hänvisas du till närmaste fackman.

SKÖTSELRÅD FÖR GRÄSMATTA

BESKÄRNING OCH HÄCKKLIPPNING

VATTNING, OGRÄSBEKÄMPNING OCH
GÖDNING AV PLANTERINGSYTOR

VÅRSTÄDNING OCH HÖSTSTÄDNING

SKÖTSELTIDSSCHEMA

VÄXTFÖRTECKNING OCH RITNING

Skötselråd för gräsmatta

VATTNING

Nysådda och nylagda gräsmattor ska vattnas varje dag till en början för att inte torka. Ytan ska hållas fuktig, den behöver inte vattnas så mycket men ofta. Om det är en utrullad gräsmatta kan du kontrollera så att vattnet har trängt igenom mattan.

En etablerad gräsmatta vattnas under torrperioder. Helst på kvällen när inte solen ligger på.

GÖDNING

En nyutrullad gräsmatta göder du redan första säsongen. En nysådd

gräsmatta göder du från och med andra säsongen.

Ytorna gödslas (t.ex. NPK 21-4-7) två gånger per år, första gången i samband med vårstädning, andra gången i slutet av juli - början av augusti. Konsultera gärna återförsäljare om du känner dig osäker.

Konstgödning bör utföras i samband med regn (eller vattnas ner ordentligt) för att inte orsaka "bladbrännor".

KLIPPNING

Efter sådd eller läggning av gräsmatta bör gräset växa till 8-10 cm höjd innan man klipper det första gången. Börja med att klippa några centimeter för att fortsättningsvis klippa på 4-5 cm höjd.

Om gräset har blivit lite för långt så bör du aldrig klippa bort mer än 1/3 av gräsets längd. Om du klipper gräset ofta så kan du med fördel låta gräset ligga kvar (fungerar som gödsel).

Beskärning och häckklippning

KLIPPT HÄCK

Häckar som bildar flera stammar från basen som t.ex. hagtorn, liguster, måbär, oxel, häckoxbär (övre bilden) klipps på annat sätt än häckar som har en genomgående stam t.ex. avenbok, bok, gran, tuja (nedre bilden).

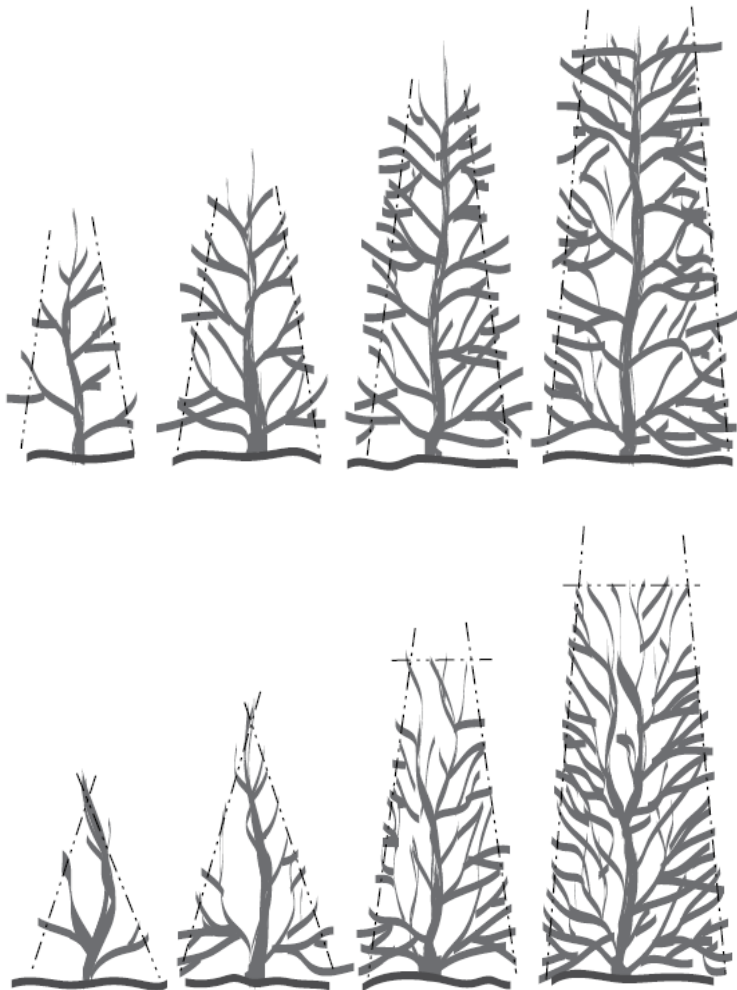
Andra året efter plantering beskärs både toppskott och sidoskott på de

häckar som bildar flera stammar från basen (övre bilden)

Plantor med genomgående stam (nedre bilden) ska inte toppas förrän den nått önskad sluthöjd. Sidogrenar skall däremot toppas för att öka förgreningen och på så sätt ge en tätare häck.

För att få en god utveckling så klipp häcken i pyramidform. På så sätt når solen in till alla grenar.

Sommarbeskärningen är lämplig att göra vid midsommar och beroende på häckens växtkraft så kan den även behöva klippas en gång till tidigt på hösten.



PRYDNADSBUSKAR

Under de första åren räcker det med att ta bort skadade och missriktade grenar som skaver mot varandra.

KLÄTTERVÄXTER

Behöver i regel ingen beskärning. Man håller efter plantornas utbredning genom att korta in grenar vid behov.

PERENNER

Perenner klipps ner tidigt på våren.

FRUKTTRÄD/TRÄD

Beskärning bör utföras av certifierad fruktträdsbeskärare en gång per år. Vanlig beskärningstid är senvintern.

Vattning

Bevattning utförs under torrperioden för att tillförsäkra växterna dess behov av vatten och förhindra torkskador. Bevattning utförs innan synliga skador uppstår och på ett sådant sätt att vattnet efter hand hinner sjunka undan och inte rinner bort från ytan eller förslammar jorden. Marken ska efter vattningen

vara ordentligt genomfuktad. Vattningen är extra viktig de två första åren då växterna etablerar sig.

PLANTERINGS YTOR, BUSKAR OCH PERENNER

Växterna passas hela säsongen med vattning vid torrperioder.

TRÄD

Bevattningen utförs med en giva av minst 50 liter per gång och träd (ca 1-2 ggr/vecka beroende på väder, när de är nyplanterade).

Ogräsbekämpning

Ogräsbekämpning bör utföras regelbundet. Fröogräs bör rensas

bort innan de fröar av sig för att undvika spridning. Rotogräs

avlägsnas med hela rötter.

Gödning av planteringsytor

Jordförbättring och gödning utförs så att växterna får en god utveckling och inte visar tecken på näringsbrist. Gödning skall sättas in i början av växtsäsongen och i slutet av juni.

Gödning utförs före vattning eller regn för att inte orsaka "bladbrännor". För gödning används blandgödselmedel bestående av framförallt NPK (N=kväve, P=fosfor,

K=kalium). Det är viktigt att man inte göder med kväve för sent på säsongen (risk för frostsador).

Vårstädning

VÅRSTÄDNING

Vårstädning påbörjas efter snösmältningen när marken torkat upp och reder sig.

GRÄS

Ytorna räfsas eller blåses rena från löv och ris.

PLANTERINGSYTA

Ytorna räfsas eller blåses rena från löv och ris.
Jorden luckras lätt. Perenner klipps ner.

Höststädning

GRÄS

Ytorna räfsas eller blåses rena från löv och ris. Löv kan med fördel klippas sönder med gräsklippare i mindre mängder, vilket får ligga kvar som gödning jämnt fördelat över ytorna.

PLANTERINGSYTA

Löv får med fördel ligga kvar i ytorna. Perennerna klipps inte ner förrän till våren.

Skötseltidsschema

	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
GRÄSYTOR												
Räfsning och städning												
Lagning av skadade ytor												
Jordförbättring												
Gödsling												
Bevattning												
Klippning, kantskärning												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec

Växtförteckning

Här finns din växtförteckning så du kan se vad som växer var i din trädgård.

Bonava har planterat två olika häcktyper på föreningens tomter:

- Vintergrön Liguster, Ligustrum vulgare Atrovirens
- Avenbokshäck, Carpinus betulus fk Stenshuvud E

Häckplanteringen skiljer sig mellan tomterna. För er som har häck på framsidan är det planterat med Vintergrön Liguster. För er som har häck på baksidan är det planterat med Avenbokshäck, förutom för hus 31D, 33D, 39D och 41D som har Vintergrön Liguster på baksidan.

På ert tomtblad ser ni omfattningen av er plantering.