

BRUKERVEILEDNING
FN 3 bygg A, B og C
Leiligheter



Kjære huskjøper

Gratulerer med ny bolig i Fernanda Nissens gate 3.

I denne håndboken er det samlet nyttig informasjon om deres nye bolig. Håndboken er ment å fungere som en forenklet boligguide/bruksanvisning når det gjelder bruk og vedlikehold av tekniske installasjoner og overflater i boligen. Det forutsettes at beboer gjør seg kjent med og følger anvisninger som gjelder for drift og vedlikehold. Ellers skal informasjon fra den enkelte leverandør følges.

Det er standard produkter som er omtalt i denne håndboken. Tilvalgsprodukter er ikke beskrevet i denne håndboken, det kan dere selv sette i permen hvis ønskelig.

Ut over dette får sameiet en utvidet drifts- og vedlikeholdsdokumentasjon (DV-dokumentasjon) som også dekker fellesarealer/-funksjoner.

I alle lettvegger kan det gå føringer for elektro og sanitær. Vær derfor forsiktig med å bore i disse veggene, da føringene kan bli skadet. Dette gjelder spesielt for vegger rundt bad/WC og kjøkken.

Vi gjør oppmerksom på at Strukta AS vil tilby en befaring av boligen ett år etter overtagelsen (1-årsbefaring).

Ved akutte situasjoner, for eksempel vannlekkasjer/ rørbrudd, meldes dette til sameiets vaktmester, rørlegger vakt eventuelt direkte til faget som står oppført i telefonlisten. Ved brukerfeil må den enkelte beboer dekke eventuell påløpte kostnader.

Der produktleverandør anvisninger for vedlikehold, fraviker fra informasjon i brukerveiledningen skal produktleverandørs anvisninger benyttes.

Informasjon vedrørende henvendelse om reklamasjoner og 1-årsbefaring er beskrevet nærmere under pkt. 5 i denne håndboken.

Vi ønsker dere lykke til i deres nye bolig i Nydalen.

Med vennlig hilsen
Strukta AS

1 Innholdsfortegnelse

1	Innholdsfortegnelse	3
2	Adresseliste	4
2.1	Ved problemer med tekniske anlegg ring:	4
2.2	Andre henvendelser:	4
3	Branninstruks	5
3.1	Husbrann	5
4	Råd om vedlikehold av leiligheten.....	6
4.1	Luftfuktighet, svinn og krymping	6
4.2	Ventilasjon.....	6
4.3	Elektro/ varme	7
4.4	Telefon, antenneanlegg	7
4.5	Porttelefon i leilighet	7
4.6	Våtrom.....	7
4.7	Vannrørssystem/ Vannlekkasje.....	8
4.8	Låser og beslag	9
4.9	Parkett.....	10
4.10	Fliser	11
4.11	Malte vegger	11
4.12	Gerikter (lister)	12
4.13	Himling	12
4.14	Innerdører	12
4.15	Inngangsdører	13
4.16	Faste innredninger	14
4.17	Vinduer / Balkongdør:	15
4.18	Fasader.....	16
5	Generelt.....	17

2 Adresseliste

2.1 Ved problemer med tekniske anlegg ring:

	Kategori	Kontaktperson	E-post	Telefon (T)
	Sanitæranlegg / Rørlegger	John Kalhagen	john.kalhagen@amror.no	404 68 064 698 46 010
	Baderomskabin	Niko Ahlquist	Niko.ahlquist@parmarine.fi	+358 44 733 57 62
	Ventilasjon	Lasse Kloppbakken	lkl@blikk.no	907 14 037 671 62 020
	Elektro	Jan Erik Holthe	jan.erik.holte@wiig.no	934 64 668 67 57 20 20

Ved henvendelse, oppgi alltid:

- Prosjekt: Fernanda Nissens gate 3.
- Navn:
- Leilighetsnummer og adresse:

2.2 Andre henvendelser:

	Kategori	Navn/Adresse	Kontaktperson	E-post	Telefon (T)
	Totalentreprenør	Strukta AS Uranienborgterrasse 22 0351 Oslo	Lennart Helin	lennart@strukta.no	911 28 121 (T)

Andre kontaktpersoner og telefonnummer finnes under avsnittet for det enkelte fagområde. Sameiet har også fått et sett utvidet drift- og vedlikeholdsinstruks inklusiv tegninger.

Ved henvendelse, oppgi alltid:

- Prosjekt: Fernanda Nissens gate 3.
- Navn:
- Leilighetsnummer og adresse :

3 Branninstruks

Alle bør sette seg inn i følgende branninstruks og følge denne.

HVIS DU OPPDAGER BRANN:

VARSELE: Trykk inn en brannmelder, ring brannvesenet på tlf. **110**

REDDE: Forsøk å redde ut personer som er i fare

SLUKKE: Forsøk å slukke brannen med tilgjengelig slukkeutstyr. I kjelleren er det også brannslukningsapparat.

STENGE: Steng dører og vinduer i ditt område

EVAKUER: Gå ut via nærmeste rømningsvei til avtalt møteplass.

VED BRANNALARM:

- Evakuer ut ved å benytte nærmeste rømningsvei.
- Heis må ikke benyttes, bruk trappene.
- Gå til eventuelt avtalt møteplass.
- Plass utenfor bygget er avsatt til stigebil fra brannvesenet.

Alle bør være kjent med rømningsveier, manuelle brannmeldere og slukkeutstyrets plassering og bruk.

3.1 Brannslukningsapparat

Gjør deg godt kjent med brannslukningsapparatets plassering i deres leilighet.

4 Råd om vedlikehold av leiligheten

4.1 Luftfuktighet, svinn og krymping

Ideelt sett skal relativ luftfuktighet i rommet være 40 – 50 % ved normal innetemperatur på 20 °C, men spesielt om vinteren når vi varmer opp leilighetene vil den relative luftfuktigheten ofte komme ned mot 20 %. For store svingninger kan medføre sprekker i parkett, hjørner, overgang mellom himling og vegg og i plateskjøter. For å forhindre dette kan en evt. bruke en luftfukter slik at en opprettholder normal luftfuktighet i rommet. Forhør deg alltid med en fagperson før montasje av slikt utstyr. Sprekkdannelser som følge av endringer og krymping av materialer er ikke gjenstand for reklamasjon. Spesielt gjelder dette overgang tak/vegg og vegg/vegg.

4.2 Ventilasjon

Leilighetene er levert med ballansert ventilasjon. Dvs at ny luft blir tilført leiligheten via inntaksrister på tak og avkast over tak.

Ventilasjonsystemet / ventiler må aldri avstenges eller blokkeres, dersom dette skjer vil boenheten kunne få skader. Dette vil ikke være gjenstand for reklamasjon, det er også viktig med regelmessig service.

Ventilasjonsaggregatet på tak er utstyrt med varme gjenvinner slik at kald luft som hentes utenfra drar en fordel av varm luft som fraktes ut av leiligheten.

Avtrekksystemet for leilighetene betjenes fra sentrale aggregater.

For å oppnå en god ventilasjon skal ventilene aldri stenges igjen (brukt luft må erstattes med frisk luft). Luftgangen fra ”rene” til ”forurensede” rom motvirker at dårlig luft sprer seg i boligen.

Leiligheten er energimekret og denne i ligger i sikringsskapet i den enkelte leilighet. Kopi av alle energimerker er levert sameiet digitalt.

Rengjøring av anlegget

Kjøkkenhette: Fettfilteret bør rengjøres 2 ganger pr. måned i sterkt såpevann eller oppvaskmaskin avhengig av bruk.

- Vifte / ventilasjonsaggregat: Sameiet må tegne service avtaler på det tekniskeanlegget.
- Rister og ventiler: Rengjøres minimum to ganger pr. år.
- Det må tegnes service avtale på hele ventilasjonsanlegget for at garanti mm skal kunne være gjeldene. Avtale blir tilbudt til sameiet sammen med overlevering av komplett DV-instruks.

NB! Manglende rengjøring av fettfilter i kjøkkenhette vil øke faren for brann dersom et uhell skulle inntreffe. Det vil samtidig medføre redusert levetid på anlegget og kan påvirke reklamasjonsrettighetene.

For mer spesifikk DV informasjon om ventilasjonsanlegget se info fra Blikra og Søderblom AS.

4.3 Elektro

Leilighetene leveres i hovedsak med skjult elektrisk anlegg. Sikringsskapet er plassert i entreen, bod eller gang. Strømmåler finnes tavlerommet plassert i den enkelte etasje.

Det er utarbeidet samsvarserklæringer for anlegget. Disse inngår i dokumentasjonen som sameiet vil motta ved ferdigstilling av prosjektet.

Bad og øvrige rom har i hovedsak vannbåren varme som reguleres med termostater, bad har felles styring.

4.4 Bredbånd, antenneanlegg

Antenne anlegget driftes av Vikenfiber.

Brosjyre med informasjon fra Vikenfiber ligger vedlagt.

4.5 Porttelefon i leilighet

Porttelefon er installert av Ørnulf Wiig installasjon AS og er av type Class-100

Bruksanvisning finner du under informasjon under elektro/Ørnulf Wiig Installasjon AS

Vedlikehold:

Apparatet kan rengjøres med en tørr klut, eller med en klut lett fuktet i mildt såpevann. Det må aldri benyttes så mye vann at det kan trenge fukt inn i apparatet. Det skal aldri benyttes løsemiddelholdige vaskemidler på apparatet. Apparater skal ikke åpnes av andre enn servicetekniker.

Se for øvrig vedlagt DV fra Ørnulf Wiig installasjon AS.

Informasjon om programmering, feilsøking, importør etc. finnes i DV tilhørende sameiet.

4.6 Våtrom

I alle våtrom må det utvises forsiktighet ved innfestning av utstyr eller innredning fordi slikt arbeid kan føre til perforering av tettesjikt og rør med påfølgende lekkasje og vannskade.

Badene er levert med 1 sluk, dvs. kun ved dusjen/badekaret. Dette innebærer at evt. lekkasjevann (for eksempel ved lekkasje fra vaskemaskin) må kunne renne til sluk og ikke hindres av for eksempel ettermonterte eller fulltetting av dusjvegger etc.

Dusjveggene er ingen vanntett konstruksjon, og noe vann må påregnes uten for dusjhjørne ved bruk.

Tips for vedlikehold:

- Alle sluk bør renses minimum 3 ganger i året.(også dem utvendige slukene. Takterrasse og på hovedtak) Slukrist, oppsamlingsskål og beholder løftes opp og skrubbes ren.
- Husk å plasser slukpotte riktig tilbake slik at kloakklukt unngås. Dersom rørlegger blir tilkalt og feilen ligger hos leilighetskjøper (brukerfeil) må kunde dekke kostnaden ved befarig / service.
- Sluk som er lite i bruk må etterfylles med vann for å unngå kloakklukt.
- Filtre og siler i armaturer samler opp partikler fra vannet. Tette filtre og siler merkes ved at det kommer mindre vann ut av dusjen eller kranen. Hvor ofte dette bør gjøres avhenger av vannkvaliteten på det kommunale nettet og for eksempel hvor små dyser det er dusjen.



4.7 Vannrørsystem/ Vannlekkasje

Type:

Det er montert komplett sanitæranlegg med vann og avløp tilknyttet kommunalt/privat ledningsnett. Vanninnlegg er tilknyttet kommunalt/privat nett og lagt i grunnen frem til utvendig stengeventil og videre til byggets hovedstengeventil. Fra innvendig stengeventil er synlige ledninger lagt i kobberledninger og skjulte ledninger lagt som ”rør i rør system” av PEX-rør.

Hovedprinsippet for et rør-i-rør-system er at vannrørene er ført i varerør (trekkerør) fra et fordelingsskap på badet eller i tilknytning til badet.

Vannrørene blir ført i varerør som fungerer som mekanisk beskyttelse for vannrøret og samler opp eventuelt lekkasjevann. Varerørene drenerer lekkasjevann til sluk i våtrom via fordelerskapet slik at lekkasjevann fra vannrørene ikke kommer ut i bygningskonstruksjonen.

Varerørene er montert slik at evt. ødelagte vannrør kan trekkes ut og erstattes av nye uten bygningsmessige inngrep.

Ved feil eller skader:

Det er en stoppekran i fordelerskapet i leiligheten.

Dersom det oppstår feil eller skader stenger du stoppekranen og ringer rørlegger (se adresselisten) eller vaktmester omgående.

Brannsløkking

Boligsprinklingen vil løse ut ved en eventuell brann, det er en egen ventil og instruks for dette anlegget i garasjeanlegget / tekniskrom.

Ved uønsket utløsning vær snar med å stenge ventilen i tekniskrom. Her anbefales det at sameiet etablerer interne rutiner vedrørende tilgang.

Drift og vedlikehold

Kolonnen ”Hvor ofte” må ses på som en anbefaling.

For kolonnen ”Hva må gjøres”: Gå til kapittelet Teknisk brosjyremateriell for nødvendig detaljinformasjon om det aktuelle utstyret.

Se for øvrig vedlagt DV fra Askim og Mysen rør og Parmarine.

Bygningsmessige deler

Utstyr/materiell	Plassering	Hva må gjøres	Hvor ofte
Keramiske fliser	Våtrom	Rengjøres med ripefrie vaskemidler.	Hver 2. måned

Sanitærinstallasjon

Utstyr/materiell	Plassering	Hva må gjøres	Hvor ofte
Gulvklosett	Våtrom	Rengjøring med ripefrie skuremidler.	Hver uke
Veggklosett	Våtrom	Rengjøring med ripefrie skuremidler.	Hver uke
Servant	Våtrom	Rengjøring med ripefrie skuremidler.	Hver uke
Servant	Våtrom	Tøm / rens vannlåsen.	Hvert halvår
Badekar	Våtrom	Rengjøring med ripefrie skuremidler.	Hver uke
Armatyr	Våtrom	Ta ut perlatoren i utløpstuten og rens denne.	Hvert år
Armatyr	Generelt	Justere temperatursperre og vannmengde-begrensning.	Ved behov
Gulvsluk	Våtrom	Ta av risten. Rens vannlåsen.	Hvert halvår
Varmtvannsbereder, ikke aktuelt	Vaskerom	Stille blandeventil eller termostat.	Ved behov
Fordeleskap Kaldt- og varmtvann	Våtromsvegg	Ved evt lekkasje dreneres skapet til gulv. Steng ventilene i skapet.	Ved behov
Kjøkkenbenk	Kjøkken	Kontrollerer at vannlås er tett / tørr. Evt ettertrekkes muttere	Hver uke
Kjøkkenbenk	Kjøkken	Tøm / rens vannlåsen.	Hvert halvår
Brannslukker	Bod/garderobe	Kontrollerer at trykket er rett.	Hvert år
Hovedstoppekran	I FORDELERSKAP ELLER I HVITE LUKER	Stenges ved evt lekkasjer. eller ved lengre fravær	Ved behov
Utvendig slangekran	I yttervegg	Stenges og dreneres pga frostfare.	Hver høst

4.8 Låser og beslag

Låssystem:

Det er samme nøkkel til hovedinngangsdøren til bygget som til inngangsdøren til leilighetene. Dette systemet er levert av Akershus lås og nøkkel service. For bestilling av ekstra nøkler, må styret i sameiet for FN3 kontaktes for å utstede rekvisisjon.

Balkongdører og vinduer:

Låskasser, vridere og hengsler er levert av Lian trevare fabrikk.

Tips for vedlikehold:

Alle bevegelige deler på beslag må årlig smøres med syrefri vaselin eller syrefri olje. Glideskinner rengjøres med fuktig klut uten etsende rengjøringsmidler. Om nødvendig må beslag justeres.

Tettelister og bevegelige deler av beslaget skal ikke overmales.

Sluttstykket (den delen av låsen som sitter i karmen og ikke i dørbladet) på innerdører kan justeres ved å bøye ut justeringstungen med en skrutrekker. Tilsvarende justering for entredøren gjøres ved hjelp av en justeringsskrue i sluttstykket.

4.9 Parkett

Type, standard:

Boen Eik Crescendo hvit matt lakkert 14 x 181 x 2200 mm.

Gulvlist : Eik 8 x 15 x 45

Renhold og flekkfjerning:

Parkettgulvene skal støvsuges eller moppes med tørrmopp. Hvis nødvendig kan det vaskes med en godt vridd klut i lunkent vann. Syntetisk vaskemiddel anbefales, dog ikke for sterk. Det skal ikke brukes grønnsåpe. Flekker skal fjernes med et mildt rengjøringsmiddel (uten ammoniakk) eller et annet oppvaskmiddel oppløst i lunket vann.

Mer ”gjenstridige” flekker for eksempel merker etter kulepenn, skokrem, printertoner etc. kan fjernes med rødsprit, evt. egnet vask fra for eksempel Osmo, men vær oppmerksom på at for hard pussing/ sliping påvirker lakkens egenskaper og utseende.



Vedlikehold av lakkerte guly

Ved slitasje kan gulvet lakkert på nytt. Da slipes eller pusses gulvet ned og lakkes med egnet produkt. Lakk fås kjøpt hos byggevarehus eller i malerforretning. Det kan brukes normale lakkprodukter, følg dog anvisning i DV fra ABS parkettgruppen.

Generelle vedlikeholdsråd for både lakkerte og oljede parkettguly

Pass på at fottøy er fritt for snø og fukt når det settes fra seg, bruk helst et stativ slik at skoene ikke står rett på gulvet. Møbler bør ustyres med møbelknotter slik at de ikke etterlater seg riper på gulvet. Bruk beskyttelsesmatte om det skal brukes kontorstol på gulvet.

Fuktighet generelt skal tørkes opp så fort som mulig. Sølles det vann, saft, melk må dette tørkes opp omgående. Tørkes det klær må det påses at dette ikke drypper på parketten.

Vær oppmerksom på at enkelte flekker og stoffer med sterk avfargingsevne kan sette seg fast i lakken og være svært vanskelige å fjerne. Eksempler på dette er tjære, asfalt, blekk, gummi, skosåler.

Skader

Hakk og sår i parketter kan utbedres ved å bruke reparasjonsstift i tilsvarende farge som parketten. Reparasjonssett fås kjøpt hos de fleste byggevarehus.

Dersom bord skiftes i parketten tar dere kontakt med ABS parkettgruppen Norge AS.

Levert av:

ABS parkettgruppen Norge AS V| Morten Torkildsen
Vesterheimvegen 23

Pb 414 4250 Kopervik
Tlf: 977 73 242

Hjemmeside: www.parkettgruppen.no

Produsent: www.boen.no

Se vedlagt dv instruks fra ABS Parkettgruppen.

4.10 Baderomskabiner

Badene er levert av Parmarine og er produsert i Finland.

Baderommene lages ferdige i Finland og transporteres på bil til prosjektet etter hvert som etasjene bygges.

Badene er av god kvalitet og levert av en anerkjent kabin leverandør som innehar de nødvendige godkjenninger.

NBI sertifikat NR: 2453

Liste over flistyper og materialer finner du i DV instruks fra Parmarine.

For dem som har valgt tilvalg av for eksempel fliser over kjøkken benk er dette levert av AK Byggservice AS

Renhold:

Daglig renhold – Vanlig vask med PH nøytrale vaskemidler med en PH-verdi mellom 6,5-7,5.

Vedlikehold og pleie – Vanlig rengjøring (Fuger krever mest aktsomhet).

Se forøvrig vedlagt dv fra Ak byggservice AS og Parmarine.

4.11 Malte vegger

Type, standard:

Veggene er malt med vannbasert matt lateksmaling fra Flugger, der standard farge er NCS 0502-y glans 7.

Normal vask og rengjøring:

Bruk Euroclean Fri Ren eller likeverdig i 0,5% oppløsning. Bruk aldri sprit eller sterke organiske løsningsmidler. Vask alltid nedenfra og oppover. Skyll ordentlig med vann, og luft ut den fuktige luften. Obs! Ikke ha for høy temperatur på vannet.

Flekkfjerning:

White Spirit kan ta bort flekker som ikke er forsvunnet med et syntetisk vaskemiddel. OBS: kan bleke bort visse flekker (må brukes forsiktig!). Med mateddik tar man bort rustflekker. Svarte misfarginger som har oppstått ved at man har gnidd for eksempel nøkler eller ringer mot den malte overflaten visker man bort med et rent viskelær.

Vedlikehold:

Vannbaserte malingers gode egenskaper oppnås først etter noen uker ved normal romtemperatur 18-22°C. Unngå hard tilsmussing og rengjøring av overflatene inntil veggmalingsene er herdet ferdig. Herdetiden kan strekke seg til 2-4 uker etter malingen.

Det er viktig med god utlufting den første vinteren boligen er i bruk slik at heksesot unngås.

Se for øvrig DV fra Bygg og Maleteknikk.

4.12 Gerikter (lister)

Type, standard:

Geriktene og utforinger leveres som fabrikkmalt furu og mdf.. Malingen er vannbasert akrylmaling. Standard farge er eggehvit, NCS 0502Y.

Renhold:

Bruk Euroclean Fri Ren eller likeverdig i 0,5 % oppløsning. Bruk aldri sprit eller sterke organiske løsningsmidler. Vask alltid nedenfra og oppover. Skyll ordentlig med vann og luft ut den fuktige luften. OBS! Ikke for høy temperatur på vannet.

4.13 Himling

Type, standard:

Himlingens overflate er sparklet og malt.

Malingstype Flûgger, se vedlagt DV fra Bygg og maleteknikk. Standard farge er hvit.

Renhold:

Renhold av taket kan utføres på samme måte som for vegger. Normal rengjøring av tak på bad kan rengjøres med vanlige syntetiske vaskemidler. Rengjøringsmiddel og redskap med slipende effekt skader overflaten, og må ikke brukes. Bruk heller ikke sprit eller sterke løsningsmidler da disse løser opp fargen. Ha det som en regel å vaske nedenfra og oppover, skyll med rent vann og tørk overflaten. På flekker som ikke går bort kan man prøve utvannet white spirit.

Vannbasert maling kan bli skjoldet ved vask.

Noen boder har A-kan himling som er levert av Bærum byggmontering AS.

Se særskilt informasjon under DV fra Bærum byggmontering.

4.14 Innerdører

Type, standard:

Dooria/Swedoor std slett.

Se egen DV fra Dooria / Swedoor

Renhold:

Myk klut med lunkent vann, evt. mildt vaskemiddel.

Flekkfjerning:

Flekker skal fjernes med mildt rengjøringsmiddel (uten ammoniakk) eller annet oppvaskmiddel oppløst i lunket vann.

Mer ”gjenstridige” flekker for eksempel merker etter kulepenn, skokrem, printertoner etc. kan fjernes med rødsprit, evt. citruspray, men vær oppmerksom på at for hard pussing/ sliping påvirker overflatebehandlingens egenskaper og utseende.

Tips for vedlikehold:

Hengsler og låser bør smøres og etterskrus en gang i året

Sluttstykket i dørkarmen på innerdører kan justeres ved å bøye ut justeringstungen (den delen av låsen som sitter i karmen og ikke i dørbladet) med en skrutrekker. Tilsvarende justering for entredøren gjøres ved hjelp av en justeringsskrue i sluttstykket.

Mindre skader på malte dører, kan utbedres med fleckmaling.

Dørterskelen kan ved behov mattslipes og lakkeres om igjen med slitesterk lakk.

4.15 Inngangsdører

Inngangsdørene til leilighetene er levert av Swedoor med god lydstands.

Se egen DV innstruks fra Swedoor.

Vedlikehold og rengjøring

For at en dør skal ha en perfekt funksjon under mange år, kreves det at døren vedlikeholdes. Hvor mye vedlikehold avhenger av åpningsfrekvens, belastning og omgivende miljø.

Vedlikeholdet består av:

- Tilsyn
- Smøring
- Rengjøring

Tilsyn

Minst en gang per år bør følgende kontroller utføres

1. Åpne og steng døren. Døren skal være lett å lukke, og den skal ikke stoppe i karm eller terskel på noe sted. Hvis det er tilfellet skal karminfestningen justeres.
2. Avstanden mellom karm og blad kontrolleres. Avstanden skal være 2-4mm.
3. Kontroller at tetningslister og evt. branntetningslister sitter fast og at de er uskadede. Bytt ved behov.
4. Hengslenes innfestning i karm og dørblad kontrolleres. Fest skruer som kan ha løsnet. Smør ved behov.
5. Låsens funksjon kontrolleres. Smør ved behov.
6. Kontroller øvrige beslag som kan finnes på dør og karm.

Smøring

Før smøring skal et vannfritt mineral-smørfett eller syntetisk smørfett brukes. Olje skal ikke brukes bortsett fra i de tilfeller hvor det ikke går å bruke fett. Det er viktig at et kvalitetsmessig bra fett anvendes. Et praktisk fett å bruke er Shell Superkuggfett Aero, som enkelt kan sprayes på.

Låsen smøres etter behov, og det anbefales at det smøres minimum 2 ganger per år.

Rengjøring

Malingen på dørbled og karmen er en tokomponentfarge med gode egenskaper når det gjelder holdbarhet og utseende. Den malte flaten er derfor lett å holde ren. Vanlig rengjøringsmiddel kan brukes, men det må ikke inneholde slipemiddel som kan forårsake riper i flaten.

Rengjøring skjer med fuktig klut og bør utføres ovenfra og ned. Tørk av med en ren og tørr klut.

4.16 Faste innredninger

Kjøkken innredning er levert av HTH og baderoms innredning er levert av Parmarine.

Kjøkken

Daglig Renhold:

Dører og skap:

Tørk av med klut som ikke loer. Om nødvendig benytt fuktig klut som er vridd opp i lunkent vann. Gå over med tørr klut til slutt.

Benkeplater i laminat:

Vaskes med lunkent vann tilsatt vaskemiddel. Tørk godt av etter vask.

Benkeplater i heltre, oljet:

Avtørking med klut som ikke loer. Om nødvendig benyttes alminnelig såpevann. **Obs!** Ikke bruk konsentrert såpe eller vaskemiddel.

Kummer rustfritt stål:

Tilsett rengjøringsmiddel direkte på fuktig klut og gni om nødvendig. Skyll godt etterpå.

Kummer emaljerte:

Vaskes med vann tilsatt vaskemiddel. Skyll godt etterpå.

Skuffer og bakker:

Se "Dører og skap".

Hovedrengjøring:

Dører og skap:

Vask skånsomt med lunkent vann tilsatt mildt vaskemiddel uten slipemiddel. Bruk lite vann og tørk straks over med tørr klut.

Benkeplater i laminat:

Som daglig renhold

Benkeplater i heltre, oljet:

Vaskes med alminnelig såpevann uten slipemidler. Tørk godt av etter vask. **Obs!** Bruk ikke konsentrert såpe eller vaskemiddel.

Kummer rustfritt stål:

Som daglig renhold.

Kummer emaljerte:

Som daglig renhold. Mot gjenstridige flekker brukes fuktig klut tilsatt rensmiddel som for eksempel Jif. Unngå slipemidler.

Skuffer og bakker:

Avtørking med fuktig klut vridd opp i lunkent vann tilsatt vaskemiddel uten slipemidler.

Flekkfjerning:

Flekker skal fjernes med ett mildt rengjøringsmiddel uten slipemiddel direkte på fuktig klut. Unngå bruk av stive børster og skurepulver.

Tips for vedlikehold:

Hengsler bør smøres og etterskrus ca 1 gang i året.

Oljet benkeplater av heltre skal fra tid til annen etterbehandles med egnet olje. Dette gjøres for å hindre uttørking samt å holde platene pene.

HTH selger egnet olje i sine utsalgssteder.

BadDaglig Renhold:

<i>Dører og skap:</i>	Se for "Kjøkken"
<i>Benkeplater i laminat:</i>	Se for "Kjøkken"
<i>Servantplater av kunststoff:</i>	Rengjør med såpe og vann eller annet flytende vaskemiddel. Tørk av etter vask.
<i>Servantplater av porselen:</i>	Vaskes med vann tilsatt vaskemiddel. Skyll godt etterpå.
<i>Emaljerte servanter:</i>	Vaskes med vann tilsatt vaskemiddel. Skyll godt etterpå.
<i>Skuffer og bakker:</i>	Se "Dører og skap" – Kjøkken.

Hovedrengjøring:

<i>Dører og skap:</i>	Se for "Kjøkken".
<i>Benkeplater i laminat:</i>	Se for "Kjøkken".
<i>Servantplater av kunststoff:</i>	Som daglig renhold. Materialet tåler de fleste kjemikalier som forekommer i et hjem, men flekker bør tas bort snarest.
<i>Servantplater av porselen:</i>	Som daglig renhold. Mot gjenstridige flekker brukes fuktig klut tilsatt rensmiddel som f.eks. Jif. Unngå slipemidler.
<i>Emaljerte servanter:</i>	Som daglig renhold. Mot gjenstridige flekker brukes fuktig klut tilsatt rensmiddel uten slipemidler.
<i>Skuffer og bakker:</i>	Se for "Kjøkken".

Flekkfjerning:

Flekker skal fjernes med ett mildt rengjøringsmiddel uten slipemiddel direkte på fuktig klut. Unngå bruk av stive børster og skurepulver.

Tips for vedlikehold:

Hengsler bør smøres og etterskrus ca 1 gang i året.
Emaljerte vasker må ikke rengjøres med produkter som er tilsatt slipemidler.

Se for øvrig komplett DV fra HTH og Parmarine.

4.17 Vinduer / Balkongdør:Type, standard:

Lian Trevarefabrikk, farge innvendig og utvendig: NSC S 7502-B

Renhold:

Vasking skal skje med fuktig klut uten etsende rengjøringsmidler. Bruk vanlige rengjøringsmidler, dog ikke alkaliske, for eksempel vanlig oppvaskemiddel. Bruk ikke midler som kan skrape eller løse opp overflaten. Unngå derfor løsemidler, skurepulver, stålull etc. Fukt overflaten nedenfra og opp, men rengjør ovenfra og ned. Ellers er det risiko for att striper oppstår. Tørk så av.

Utvendig overflatebehandling

Alle vinduer og vindusdører som står eksponert for klimapåkjenninger trenger vedlikehold. Under normale norske forhold skal en overflate være vedlikeholdsfriske de første 5 år. Kontroll av overflaten bør likevel skje årlig. En hver type diffusjonsåpen oljebasert dekkbeis/maling kan benyttes til vedlikehold og utbedring av småskader. Aluminiumskledd utside trenger ikke mye vedlikehold, men aluminiumen bør rengjøres med en fuktig klut årlig.

Innvending overflatebehandling

Den innvendige overflatebehandlingen Lian gir sine produkter på fabrikk vil normalt ikke trenge vedlikehold de første 10-15 årene.

Som for utside kan alle typer diffusjonsåpen dekkbeis/maling benyttes.

Glass

Glass vaskes med rikelig mengde vann, og må ikke rengjøres med etsende væske, skarpe gjenstander eller annet som kan skade glasset.

Flekkfjerning:

Flekker skal fjernes med et mildt rengjøringsmiddel (uten ammoniakk) eller annet oppvaskmiddel oppløst i lunket vann.

Mer "gjenstridige" flekker for eksempel merker etter kulepenn, skokrem, printertoner etc. kan fjernes med rødsprit, evt. citrusspray, men vær oppmerksom på at for hard pussing/ sliping påvirker overflatebehandlingens egenskaper og utseende.

Tips for vedlikehold:

Hengsler, låser og andre bevegelige deler bør smøres en gang i året med vaselin/ fett.

Mindre skader på malte dører, kan utbedres med flekkmaling.

Tidspunktet for ny overflatebehandling varierer etter hvor utsatt produktet er for vær og vind ute, og fuktighet inne. Innvendig kan vinduskarm og ramme etterbehandles med maling eller lakk.

Treverket rubbes og evt. sparkles før påføring.

Utvendig treverk behandles med diffusjonsåpen ("pustende") beis.

Dørterskelen kan ved behov mattslipes og lakkeres om igjen med slitesterk lakk.

Foringer og gummilister må ikke overmales.

Se også vedlagt dv instruks fra Lian Trevarefabrikk AS.

4.18 Fasader / Rekkverk

Fasaden består i hovedsak av tegl / murstein med innslag av platekledning og beslag..

Ytterligere informasjon er gitt styret i sameiet..

Skillevegger ved balkonger : Disse er levert av GBS produkter og består av aluminium og glass.

Aluminiumsdørene er levert av Norske Metall Fasader AS

Dører på ut på tak fra øverste plan skal kun benyttes ifm vedlikehold.

NB! Der produktleverandør anvisninger for vedlikehold, fraviker fra sjekklisten under skal produktleverandørs anvisninger benyttes.

<p>Januar</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bytt batterier i røykvarslere (ikke nødvendig hvis de er tilknyttet nettstrøm. ■ Sjekk evt. brannslukningsapparat (skal vendes 1 gang i året) ■ Sjekk brannslukker 	<p>Juli</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Klargjør for ferie ■ Virker alarm og låser ■ Steng hovedstoppkran i ferien ■ Rens alle innvendige og utvendige sluk / utspylere.
<p>Februar</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Rengjør filter til kjøkkenheter 	<p>August</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Rengjør filter til kjøkkenheter
<p>Mars</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Rens sluk og vannlåser ■ Rens vannfilter i kraner 	<p>September</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Vask avtrekks- og tilluftsventiler ■ Rens sluk og vannlåser ■ Rens alle sluk og utvendige rister
<p>April</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Vask avtrekks og tilluftsventiler ■ Sjekk utv. sluk og rister 	<p>Oktober</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Rens alle innvendige og utvendige sluk / utspylere.
<p>Mai</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Sjekk utvendig kledning om behandling er nødvendig ■ Rens filtre i vaske- og oppvaskmaskin samt tørketromler 	<p>November</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Rens filtre i vaske- og oppvaskmaskin samt tørketrommel ■ Rengjør filter til kjøkkenheter
<p>Juni</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Sjekk slanger til oppvaskmaskin ■ Sjekk slanger til vaskemaskiner ■ Smør opp låser og beslag 	<p>Desember</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Vær forsiktig med dekorasjoner og stearinlys. ■ God jul

5 Generelt

Biler må ikke bringe snø inn i p-huset. Snøen må derfor børstes av før bilene kjører inn for parkering.

Bustadoppføringslova regulerer dine rettigheter i forbindelse med reklamasjoner.

Feil og mangler skal meldes Strukta AS skriftlig, enten pr brev eller pr e-post.

Feil og mangler som kan medføre følgeskader må meldes umiddelbart og vil bli utbedret omgående.

Mindre kritiske mangler bør meldes i løpet av et par uker, og vil bli utbedret samtidig med andre arbeider i prosjektet. Rett til å få utbedret feil og mangler kan bortfalle dersom du melder fra for sent.

Det gis ikke anledning til å samle opp mangler og ikke melde disse før 1-årsbefaringen. Strukta kan imidlertid velge å samle opp reklamasjoner som meldes fra kundene, for så å gjennomgå disse på 1-årsbefaringen/ samlet.

I noen tilfeller kan det være behov for en befaring for å avklare om reklamasjonen er berettiget. Dette avtales nærmere i hvert enkelt tilfelle.

Befaringer og utbedringer utføres alltid i normal arbeidstid.

Styret er pliktig til å tegne serviceavtaler dersom man ønsker videre garanti på produkter som: Elektro, ventilasjon, rørleggerleveranser, garasjeport, taktekking med mer.

Det anbefales ikke oppbevare tekstiler i kjeller bod, dette til orientering. Papp kasser og annet må plasseres med spalte mot vegg.

Brannvesenets innsatsdører skal ikke benyttes i den daglige bruk.

Fasade bør befares årlig, Dersom skader skulle oppstå må disse utbedres snares. Se dv instruks overlevert sameiet.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at selgers plikt til å utbedre feil eller mangler ikke omfatter følgende punkter:

- Sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig endringer og krymping av materialer fra byggetiden til ettårsbefaringen.
- Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold.
- Mangler som oppstår på grunn av mangelfullt vedlikehold og/eller uforsvarlig bruk av boligen med utstyr.
- Skader som ikke skyldes tilfeldige begivenheter etter overtagelse som selger ikke kan lastes eller ha ansvar for.

1-årsbefaring

Om lag ett år etter ferdigstillelse av leiligheten, får du tilbud om en 1-årsbefaring.

Denne befaringen er frivillig. Vi gjør oppmerksom på at dersom du takker nei til denne befaringen, kan du miste muligheten til å gjøre gjeldende krav ved mangler som burde vært varslet ved 1-årsbefaringen.

1-årsbefaringen gjennomføres omtrent på samme måte som overtakelsesforretningen. Strukta befærer leiligheten sammen med deg, og fører protokoll som begge parter skal signere.

Når befaringene i alle leilighetene er gjennomført, vil vi utarbeide en tidsplan for når feil og mangler skal utbedres.

Vi forsøker å få til en rasjonell fremdrift for alle. Det er flere leverandører og underentreprenører som skal inn i flere leiligheter, og ber om forståelse for at vi ikke alltid kan fortelle nøyaktig tidspunkt og hvor lang tid en utbedring vil ta. Det kan derfor være mulig at vi må få tilgang til leiligheten i flere omganger.

Vi ønsker å være sikre på at alle utbedringer er foretatt av våre leverandører og underentreprenører, og vi vil derfor be beboer om å kvalitetssikre dette ved å kvittere for at punktene i protokollen fra 1-årsbefaringen er utbedret.

Hvis det oppstår nye feil/mangler etter 1-årsbefaringen

Hvis det etter 1-årsbefaringen skulle oppstå nye reklamasjoner, må disse meldes uten ugrunnet opphold til Strukta AS skiftelig.

Vennligst skriv tydelig.

Dersom henvendelsen sendes pr. e-post ber vi deg ha med alle opplysninger fra dette skjemaet.

Prosjektnavn: FN 3	
Leilighetsnummer:	Bygg/hus:
Eier:	
Adresse:	
Telefon (dagtid):	
E-post:	

Henvendelsen gjelder:

Skjemaet sendes til:

lennart@strukta.no