

BEBOERMAPPE



Våtromsmodernisering

Setra Borettslag

Utarbeidet juni 2017

Innhold

1	Viktig informasjon	side 3
2	Grunnpakken	side 4
3	Hva må du gjøre før oppstart	side 6
4	Gjennomføring av prosjektet	side 7
5	Tilvalg	side 10
6	Egenlevering av utstyr	side 11
7	Tilvalg flis	side 12
8	Adresseliste for prosjektet	side 16
9	Kontortid og kontaktpersoner	side 17
10	Viktige datoer	side 18

Vedlegg:

Bruksanvisning

1 Viktig informasjon til deg som bor i Setra borettslag

I denne beboermappen finner du det meste du trenger å vite i forbindelse med våtroms moderniseringen i Setra Brl. Særlig viktig er det at du leser kapittel 3, **Hva må beboer gjøre før oppstart.**

Bakerst i mappen finner du kontaktinformasjon til viktige personer og en tidsplan for prosjektet med alle viktige datoer. **Det er svært viktig at datoene noteres!**

2 Grunnpakken

Nedenfor finner du en nærmere beskrivelse av den grunnpakken for våtromsmodernisering som Setra borettslag har vedtatt i generalforsamling:

Bygningsmessige arbeider

- Generelt fjernes eksisterende overflatebelegg på vegger og gulv. I noen tilfeller kan eksisterende fliser vurderes beholdt av tekniske årsaker.
- Eventuelt eksisterende betonggulv (påstøp) fjernes ned til originalt undergulv.
- Toalettrom innlemmes som en del av badet (bad blir ett rom).
- Gulv på bad: Nytt gulv legges med underliggende membran, påstøp og fliser i diagonalt mønster.
- Vegger på bad: Veggene flislegges med smøremembran under.
- Innvendig tak (himling) i bad nedfores. Gipsplater males i fargen egghvit NCS-0502Y.
- Dør til bad demonteres & monteres. Nye gerikter, foringer og feielister blir montert.
- Kjøkkeninnredning skal de - & monteres for utskifting av rørføringer. Kjøkkenet tilbakeføres så langt det er mulig.

Rørleggearbeider

- Vann- og avløpsrør skiftes frem til bad, kjøkken. Varmtvann sirkuleres for å gi kort tappe tid. Prosjekteringen vil vise om rør stammer må flyttes i noen av leilighetene.
- Det monteres nytt vegghengt klosett. Type A collection.
- Eksisterende utstyr som servant, møbler etc. demonteres og settes opp igjen (remonteres).
- Nye stoppekraner monteres i hver leilighet.
- Alle nye synlige vannrør til utstyr på badet leveres forkrommet.
- Det monteres nytt hoved sluk i dusjsonen.
- Demontering og remontering av vaskemaskin samt nye avløp.
- Det monteres nye kjellerstrekk for varmt- og kaldtvann.

Elektroarbeider

- Eksisterende elektrisk anlegg/armaturer demonteres. Hvis det er i forskriftsmessig stand skal det monteres så fremt andelseier ønsker remontering.
- Det etableres ny 16 amp kurs til bad i sikringskap og jordfeil bryter.
- Ny enkel belysning tak leveres og monteres. Eksisterende takpunkt blendes.
- Samtlige bad får 1 dobbelstikk med lokk til vaskemaskin og tørketrommel.
- Det monteres varmekabler med effektregulator på bad.
- Alle eksisterende kursopplegg beholdes.
- Demontering av takbelysning på eksisterende toalettrom.

Ventilasjon

- Nye ventiler monteres i tak eller på vegg.

3 Hva må du gjøre før oppstart?

Generelt

- Du får informasjon på førbefaringen om hva som skal gjøres i din leilighet før oppstart. Du må sørge for å rydde berørt gulvareal torsdag før oppstart fordi gulvet skal tildekkes på fredag.
- **Eventuell samsvarserklæring(dokumentasjon på utført elektrisk arbeid på bad) fra elektriker må legges i sikringsskapet før førbefaring!**

Bad

- Fjern toalettsaker, håndklær og løse gjenstander.

Kjøkken

- Avtrekksventil for ventilasjon av kjøkken som er tilkoblet intern vifte skal frakobles. Borettslaget presiserer at det er ulovlig å koble vifte til ventilasjonsanlegget.

Entre

- Fjern bilder, lamper og løse gjenstander.

Tildekking

- Flytt alt som står i entré, og tape igjen alle skapdører med maskeringstape. Tape også igjen rundt dørene og tett nøkkelhull.
- Du får mer informasjon på førbefaringen.

Lagring av utstyr som skal monteres

- Du må på bestillingsmøtet oppgi hvor eventuelt demontert utstyr skal lagres i leiligheten.

Annet

- Legg verdigjenstander og lignende i et rom vi ikke skal ha tilgang til.

Gjennomføring av prosjektet

Våtromsmoderniseringen er et stort prosjekt som inneholder mange aktiviteter. Her er en detaljert oversikt over de ulike aktivitetene:

Vi gjennomfører en førbefaring

Før byggearbeidene kan starte, gjør vi en befaring i din leilighet. På befaringen skjer dette:

- Du får informasjon om arbeidet i din leilighet.
- Vi foretar oppmåling av badet.
- Vi registrerer eksisterende utstyr på badet og kjøkkenet ditt.
- Vi vurderer hvilke arbeider som må gjøres på kjøkkenet.

Hva blir byggetiden?

- Byggetiden pr. bad er 4+1 uker. Datoene for byggearbeidene er vist i skjemaet for viktige datoer på side 18.
- Du kan ikke bruke badet før det er ferdigstilt.

Vi setter opp midlertidige toaletter og dusjer

- Midlertidige toaletter og dusjer er plassert i brakke utenfor blokka.
- Porta Potti campingtoalett settes ut i leilighetene til de som har ett reelt behov.

Hva er arbeidstiden?

Vanlig arbeidstid er fra 07.00 til 17.00. I perioder vil det foregå mindre støyende arbeider fra kl. 17.00 til kl. 19.00. Arbeider utover vanlig arbeidstid blir varslet fortløpende i oppgangene. Dette gjelder sannsynligvis mandag og tirsdag i riveukene.

Støy, renhold og bygg vask

- De fleste arbeidene medfører støy. Spesielt må du være forberedt på støy fra riving den første uken i byggeperioden.
- Leilighetene tildekkes på gulv og døråpninger plastres etter behov av oss. Du må sørge for å dekke døråpninger mest mulig selv. **Det ryddes og støvsuges fortløpende, men det vil bli noe spredning av finstøv!** Vi oppfordrer deg til å dekke til teknisk utstyr som TV, PC og lignende. SansBygg tar ikke ansvar for skader på utstyr som ikke har vært tildekket.
- Når arbeidene er ferdige blir badene vasket og gulvvask og støvtørking blir utført i entrè/bad og kjøkken. Eventuell malingsflassing etter taping flekkes med hvit maling, farge eggehvit.

Provisoriske anlegg for byggearbeidene

- Strøm til arbeidene i badene blir tatt fra leilighetene. Strømforbruket er lite, og vi unngår ledninger i trapperom (pga. fare for snubling).
- Utenfor blokka blir det satt ut avfallscontainere for kildesortering av byggeavfall og utstyscontainere.
- Det er ikke tillatt for deg som beboer å kaste avfall i våre containere. **Hvis du kaster avfall i våre containere, blir du fakturert for tilleggskostnadene.**

Låserutiner for leilighetene

- Det blir montert midlertidige låsesylindere i leilighetsdørene. Hver lås er unik for leiligheten, og vi har hovednøkler som brukes til å låse opp og igjen dørene. Dette gir god sikkerhet for deg som beboer fordi det blir enkelt for håndverkerne å låse dørene når det ikke pågår arbeider.
- Låsesylindrene blir byttet uka før arbeidene starter. Det blir utdelt 3 nøkler til hver leilighet. Nøklerne leverer du tilbake til oss når de gamle låsene blir satt inn igjen. Hvis du mister nøklene, blir du fakturert med kr. 500,- pr. nøkkel.
- Du må ikke benytte eventuell tilleggs lås eller sikkerhetslås når arbeidene pågår.
- Den opprinnelige låssylinderen blir satt inn igjen ca. 2 uker etter overlevering av badet.

Remontering av utstyr

- Hvis vi skal sette inn igjen (remontere) utstyret på badet, forutsetter vi at utstyret er i god stand, og at det er plass på badet. Eksisterende utstyr vil vi også vurdere på førbefaringen. Hvis det under demontering av utstyret blir oppdaget feil som gjør remontering umulig, vil vi varsle deg omgående. Du må da bestille nytt utstyr.
- Det elektriske utstyret på badet må tilfredsstille et bestemt tetthetskrav(IP-44). Utstyr som skal monteres, må oppfylle dette kravet.
- Hvis vi skal sette opp igjen knagger og kroker, er det viktig at du merker hvor utstyret skal plasseres. Bruk gjerne maskeringstape ved merking. Vi anbefaler at skruefester plasseres i flisfuger. Merkingen må være entydig, så håndverkerne ikke er i tvil om plasseringen. Fristen for å merke plasseringen er angitt på skjemaet "Viktige datoer og informasjon". Hvis du ikke merker innen fristen, blir ikke utstyret montert.
- Servant, overskap og lysarmatur blir montert på standard høyde, se punktet **Monteringshøyder på utstyr. Ønsker du at utstyret blir montert på andre høyder, må du si ifra om dette på bestillingsmøtet.**

Befaringer

- Alle befaringer hos deg utføres på dagtid. Se skjemaet for viktige datoer på side 18 for nærmere informasjon.

Mulige skader

- Arbeidene krever mye inn- og uttransport av rivemasser, utstyr og materialer. Vi dekker til leiligheten best mulig for å unngå hakk og småskader. Oppstår det skader, vil vi gjøre vårt beste for å utbedre dem. Skader på vegger blir normalt utbedret med overflate i hvitmalt utførelse.

Elektriske arbeider

- Badene er små og det er en del forskrifter som må oppfylles av sikkerhetsmessige grunner. Avstanden fra dusjhodet til stikk-kontakter skal minimum være 1,20m.
- Alle stikk-kontakter og annet elektrisk utstyr skal tilfredsstilltthetskravet IP-44. Vaskemaskiner som skal plasseres i badene, må ha tetthet IP-44, og være konstruert for å stå i sone 0/1 på bad (Sone 0 og 1 er områdene nær badekaret og dusjen). Det blir informert nærmere om dette på førbefaringen.

Planløsning av badet

- Badet krever nøye planlegging av planløsningen. Det nye vegghengte toalettet kan for eksempel komme noen cm lenger ut i rommet enn det gamle. Derfor må dusjløsningen og plasseringen av vaskemaskinen planlegges. Det blir informert om dette på førbefaringen.

Monteringshøyder på utstyr

- Toalettet monteres ca. 43 cm(+2cm) fra flisgulvet til overkant av porselenet.
- Overkant av servanten monteres ca. 85 cm fra flisgulvet.
- Overkant av lysarmaturen over speil og skap monteres ca. 195 cm fra flisgulvet.
- Overkant av stikk-kontaken til vaskemaskinen monteres ca. 190 cm fra flisgulvet.
- Vannkranen til vaskemaskinen monteres ca. 110 cm fra flisgulvet.
- Avløpstrakten for vaskemaskinen monteres ca. 90 cm fra flisgulvet.
- Dusjarmaturen monteres ca. 110 cm fra flisgulvet.
- Dusjgarnityret monteres ca. 210 cm fra flisgulvet.
- **Eventuelle endringer av disse målene må skriftlig avtales i bestillingsmøtet.**

5 Tilvalg

Du kan velge mellom en del flisalternativer, utstyr og liknende (tilvalg). For at du enkelt skal kunne velge det som passer deg best, har vi satt opp et showroom med alle alternativene du kan velge blant.

- Showroom for prosjektet er plassert ved Hovseterveien 82A. Her er grunnpakken på fliser utstilt, i tillegg til baderomsmøbler, dusjløsninger, armaturer, belysning og annet utstyr. Alt utstyr er nøye utvalgt for å passe i badene på dette prosjektet. Det er kodelås på døra til utstillingen: Koden er: 0768# Utstillingen er alltid åpen! Husk å sjekke at døren er låst når du går. **NB: Koden skal ikke gis til uvedkommende!**
- Utstillingen er selvinstruerende med pris på utstyret vi tilbyr. Vi kan levere de fleste produktene fra Linn bad og Foss bad. Alle priser oppgitt i utstillingen er inkl. moms og ferdig montert. Vi oppfordrer deg til å besøke utstillingen og planlegge hva du ønsker å bestille i god tid før bestillingsmøtet.
- Du får angitt et tidspunkt for et bestillingsmøte i showrommet. Klokkeslettet blir varslet i god tid før bestillingsdatoen (møtene foregår på dagtid). På møtet får du råd og veiledning for å skreddersy badet ditt best mulig. Det blir laget en tegning av badet ditt og en ordrebekreftelse som du må signere. Du må gjøre alle bestillinger og forespørsler innen tidsfrist angitt på skjemaet "Viktige datoer og informasjon" på side 18. Hvis du ikke møter på bestillingsmøtet, eller ikke velger ut fliser fra grunnpakken innen avtalt frist, blir utstyret de- og remontert med forbehold om at det lar seg gjøre, og følgende fliser blir levert: Veggflis hvit matt 20x20 og gulvflis 20x20 lys grå matt.
- SansBygg fakturerer tilvalg etter at arbeidene er utført. Betalingsfristen er 10 dager. Vi forbeholder oss retten til å kreditvurdere deg som beboer før bestillingen blir iverksatt.
- Ønsker du andre fliser enn de som er med i grunnpakken, kan du kontakte vår flisleverandør. Kontaktpersoner er angitt under **Tilvalg flis** på side 12. Tid for møte med kundeveilederen i flisbutikken må avtales i god tid. **Kundeveilederen** kan gi et pristilbud på andre fliser enn de som er med i grunnpakken.

6 Egenlevering av utstyr

Du kan levere eget utstyr

- All egenlevering av utstyr skal avtales på bestillingsmøtet. Frister avtales på bestillingsmøtet.
- Utstyr som du selv leverer, må være forskriftsmessig. Produktdokumentasjon må leveres SansBygg på bestillingsmøtet. Monteringskostnad kommer i tillegg.
- Flatpakkede møbler og ukurant utstyr blir ikke montert.
- Vi monterer ikke egeninnkjøpte dusjvegger/dusjkabinett. (Grunnen er at vi har hatt flere uhell med vegger som eksploderer etter bl.a. transportskader).
- Vi tar forbehold om tilleggskostnader for uforutsette arbeider på utstyr levert av deg.
- Hvis det oppstår skader på egenlevert utstyr, må du selv skaffe nytt utstyr. SansBygg dekker kostnaden for utstyret ved fremlegging av kvittering.
- Produktgaranti på utstyr som er levert av deg, bortfaller.

Fordeler med å kjøpe utstyr av SansBygg

- Vi har ansvar for at alt utstyr er tilpasset rommet. Utstyret vi tilbyr er nøye valgt ut for å passe badene i prosjektet.
- Vi har konkurransedyktige priser og har erfaring med utstyret vi leverer.
- Tilvalg fra oss leveres med reklamasjonsrett etter Håndverkstjenesteloven.

7 Tilvalg flis

Vi ønsker med dette å informere om tilvalgs mulighetene på fliser til badet.

Flisene som er valgt ut til grunnpakken, er utstilt i show-rommet på prosjektet.

Ønsker du endring av flisene til badet, er dette mulig. Du kan velge fritt i vår butikk på Alnabru, men med enkelte restriksjoner på størrelse.

Ved valg av andre fliser enn grunnpakkefliser så trekkes det ut 100,- kr pr kvm og det gis 20% rabatt på veiledende priser. Eksempel: en flis som koster 200,-/kvm i butikken vil få en merkostnad på 60,- kr/kvm for beboer

**Ring Christoffer Bakke eller Anette Kalleklev 22801800 for avtale.
Disse to kjenner prosjektet og vil veilede deg på beste måte. Velkommen!**

Vi oppfordrer til å bruke møtebooking på www.fagflis.no . Klikk på fane tilvalg øverst til høyre på siden og velg prosjekt.

L. Flis & Interiør AS

Tlf.: 22801800

Ole Deviksvei 36

0668 Oslo

mail: aka@fagflis.no

cba@fagflis.no

For å unngå forsinkelser i fremdriften, bør alle tilvalg gjøres i henhold til frister gitt av SansBygg AS.

Med vennlig hilsen

L Flis & Interiør A.S.



Butikken i Ole Deviks vei 36

L Flis & Interiør AS

Ole Deviks vei 36
0668 Oslo

Telefon
22 80 18 00

Hjemmeside
www.fagflis.no

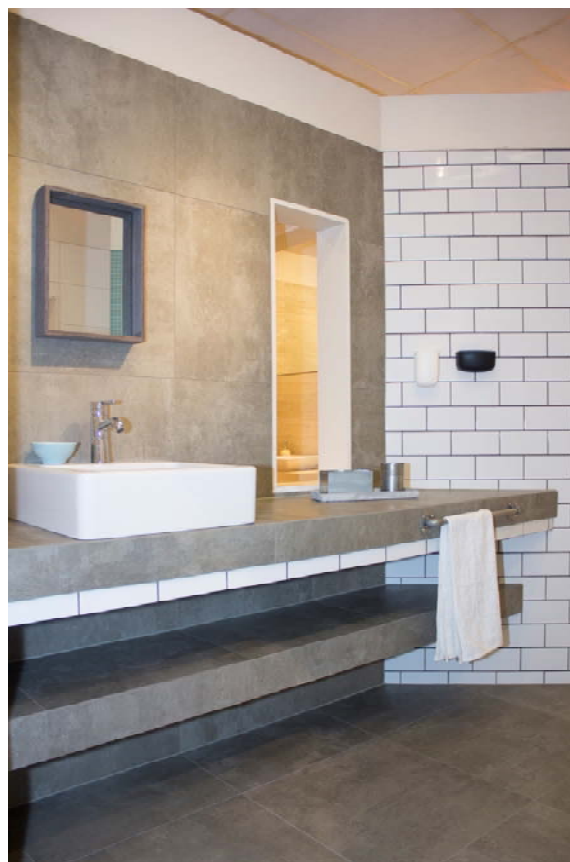


Godt utvalg

Hos FagFlis finner du et stort utvalg av fliser og utstillingsrom som viser hvordan ditt bad kan innredes.

Mange muligheter

Keramiske veggfliser er flotte i seg selv, men en pen bord eller noen dekorfliser kan virkelig sette prikken over i'en.



Vår butikk ligger sentralt plassert på Alnabru.
Ole Deviks vei ligger mellom Tvetenveien og
Breivollveien.

 Stoppested for Buss 76 er Caspar Storms vei.



L Flis & Interiør AS

Ole Deviks vei 36
0668 Oslo

Telefon
22 80 18 00

Hjemmeside
www.fagflis.no

8 Adresseliste for prosjektet

Fag	Firma	Kontaktperson	Tlf.	e-post
Byggeledelse	Obos prosjekt AS Smeltingelien 1, 0195 Oslo	Prosjektleder Bjørnar Hansen	916 04 927 22 86 57 41	bjornar.hansen@obos.no
Byggherre	Setra Borettslag	Jarle Kanaris	930 00 100	jarle@bytaxi.no
Tilvalg beboere	SansBygg AS Postboks 84 Manglerud 0612 Oslo	Ingun Sand Fanebust	90 16 4100	ingun@sansbygg.no
Totalentreprenør	SansBygg AS Postboks 84 Manglerud 0612 Oslo	Prosjektleder Roger Wågsand Anleggsleder Eystein Orkelbog Anleggsleder Rør Eroll Zekir	 46634082 95550419	roger@sansbygg.no eystein@sansbygg.no eroll@tryggvvs.no
Flisleverandør	L -Flis og Interiør AS Ole Deviks vei 36 0668 Oslo	Anette Kalleklev Christoffer Bakke	22 80 18 55 22 80 18 50	aka@fagflis.no cba@fagflis.no

9 Kontortid og kontaktpersoner

- Brakkeriggen er plassert i Hovseterveien 82C.
- SansBygg har kontortid på følgende tider:
 - Mandag til torsdag: kl. 07.00-08.00 og kl. 14.00-15.00
 - Fredag: kl. 07.00-10.00
- Åpningstider utstilling:
 - Åpnes med kode alle dager. Kode: 0768#
- Kontaktperson for beboertilvalg er Ingun Sand Fanebust tlf.90164100, e-post ingun@sansbygg.no
- Beboerkontakt er anleggsleder Eystein Orkelbog tlf.46634082, e-post eystein@sansbygg.no
- Kontaktperson for låsbytte er Eroll Zekir tlf. 95550419, e-post eroll@tryggvvs.no

10 Viktige datoer

Det er svært viktig at datoene noteres!

VIKTIGE DATOER SETRA BORETTSLAG

Adresse	Førbefaring	Bestillingsmøte	Låsbytte	Tildekking	Oppstart	Merking	Vask av bad	Kontrollbefaring	Lås settes tilbake
HV 64a, venstre side	15.08.17	07.09.17	05.10.17	06.10.17	09.10.17	30.10.17	03.11.17	14.11.17	22.11.17
HV 64a, høyre side og HV 64b venstre side	22.08.17	14.09.17	12.10.17	13.10.17	16.10.17	06.11.17	10.11.17	21.11.17	29.11.17
HV 64b, høyre side og HV 64c venstre side	29.08.17	21.09.17	19.10.17	20.10.17	23.10.17	13.11.17	17.11.17	28.11.17	06.12.17
HV 64c, høyre side og HV 66a venstre side	05.09.17	28.09.17	26.10.17	27.10.17	30.10.17	20.11.17	24.11.17	05.12.17	13.12.17
HV 66a, høyre side og HV 66b venstre side	12.09.17	12.10.17	02.11.17	03.11.17	06.11.17	27.11.17	01.12.17	12.12.17	20.12.17
HV 66b, høyre side og HV 66c venstre side	19.09.17	19.10.17	09.11.17	10.11.17	13.11.17	04.12.17	08.12.17	19.12.17	10.01.18
HV 66c, høyre side og HV 82a venstre side	26.09.17	26.10.17	16.11.17	17.11.17	20.11.17	11.12.17	15.12.17	09.01.18	17.01.18
HV 82a, høyre side og HV 82b venstre side	10.10.17	02.11.17	04.01.18	05.01.18	08.01.18	29.01.18	02.02.18	13.02.18	21.02.18
HV 82b, høyre side og HV 82c venstre side	17.10.17	09.11.17	11.01.18	12.01.18	15.01.18	05.02.18	09.02.18	20.02.18	28.02.18
HV 82c, høyre side	24.10.17	16.11.17	18.01.18	19.01.18	22.01.18	12.02.18	16.02.18	27.02.18	07.03.18

Førbefaring: Vi starter kl 0800, og holder på til vi er ferdige. Beboere som skal videre på jobb oppfordres til å møte neste ved inngangsdør kl 0800

Vi lager da en liste på hvilke leiligheter som taes først, regn med ca 20 min pr leilighet på førbefaring

Bestillingsmøte/bestillingsfrist: Beboer møter i showrom (på parkeringsplass ved HV 82 A), planlegg badet i forkant av møtet, eksakt tid for bestillingsmøte deles ut i postkasse etter førbefaring

Låsbytte: Gjennomføres mellom 08 00-11 00. Låsesylinder til døren skal skiftes beboer må være tilstede kontaktperson er Eroll Zekir 955 50 419

Tildekking: Det legges beskyttelsesapp på gulv. Beboer trenger ikke å være tilstede

Merking: Beboer må merke opp på flislagte vegger hvor WC-rullholder, kroker, knagger etc skal monteres **Dette markeres lettest ved hjelp av teipbiter på veggene.**

Det som ikke er merket til fristen blir ikke montert.

Overlevering/Vasking: Badet skal etter planen være ferdig, og det blir gjennomført en byggevask i leilighetene mellom kl. 08.00-17.00. **badet kan taes i bruk!**

Ferdigbefaring: Vi starter kl 0800 og holder på til vi er ferdige. Representant fra SansBygg, OBOS prosjekt og eier av leilighet møtes for ferdigbefaring av bad.

For de som skal videre på jobb, eller er avhengig av at befaringen gås tidlig oppfordres det til å møte ved inngangen kl 0800, det vil da være mulig å avtale rekkefølge regn med ca 20 min pr leilighet ved ferdigbefaring.

Lås tilbake: Låsesylinder i dør skiftes tilbake. Gjennomføres mellom kl. 08.00-11.00. Beboer må være hjemme.

Vedlegg: Bruksanvisninger

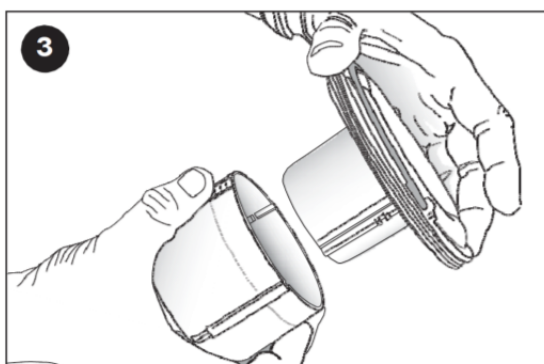
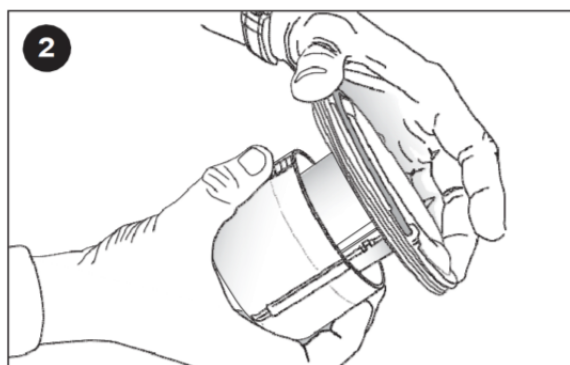
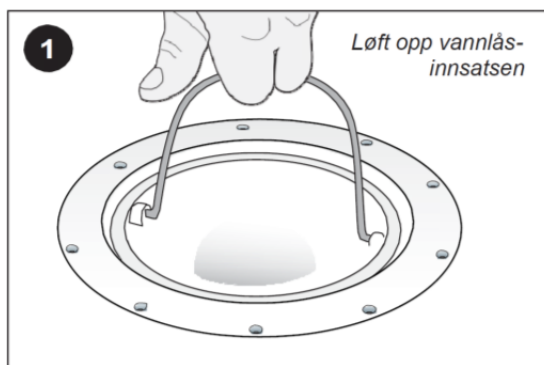
Gulvsluk

DAGLIG VEDLIKEHOLD:

Det er normalt ikke nødvendig med daglig vedlikehold.

PERIODISK VEDLIKEHOLD:

Kontroll og innvendig renhold av vannlås og slukdel hvert 1/2 år eller etter behov. Ved evt. skifte av klemring må det utvises spesiell aktsomhet. Se forøvrig monteringsanvisning.



Risten fjernes ved at man stikker en skrutrekker eller annen spissgjenstand i åpningene og vipper opp.

Vannlåsen løftes opp med håndtaket (fig. 1).

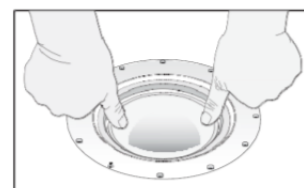
Når vannlåsen er tatt ut av sluket kan den deles ved at man presser med tommelen på siden av vannlåskoppen samtidig som man trekker toppen opp (fig. 2-3).

Spyl vannlåsen og slukets innside ren med vann ved behov. Det kan evt. brukes en liten børste for å løsne urenheter. Kontrollér at pakningen er ren for optimal tetthet.

Eksemplene viser standard vannlås TYR. Hvis sluket er utstyrt med vannlås NOOD er prosedyren den samme, bortsett fra at vannlåsen ikke kan deles.

NOOD må holdes åpen med en finger eller tilsvarende mens rehold pågår
www.joti.no

Fukt pakningen med vann og monter deretter tilbake vannlåsen i sluket ved å presse rett ned.



Stoppekran for vann

- Stoppekraner er plassert i toalett kassen/rørfordelingsskapet

Dårlig vanntrykk/tette blandebatterier

- Varierende vannkvalitet og smuss i vannet kan medføre at siler og blandebatteri kan gå tett. Symptomer er dårlig varmtvannstrykk og lite vann i spesielt dusj. Siler og blandebatteri må da demonteres og renses. Disse arbeidene må utføres av rørlegger og er ikke godtatt som reklamasjon. Kjøkken- og servantbatteri kan enkelt renses ved å demontere sil i tuten på batteriet

Lekkasjevarsler bad

- I vegg bak klosettet er det en liten spalte ned mot flisgulv. ***Hvis det kommer vann ut av denne spalten, må stoppekranene stenges omgående og SansBygg eller vaktmester varsles omgående!***

Hvis det er installert automatisk vannstoppeventil kjøkken

- I leilighetene er det installert automatiske stengeventiler som stenger dersom det oppstår lekkasje. I kjøkkenskapet under servanten samt under benkeskapet er det lagt ut en følerledning som reagerer dersom den bli utsatt for fukt. Blir denne ledningen utsatt for fukt ved ett uhell (vasking/søl etc) så vil det gå en alarm og vannet vil bli stengt. For å åpne vann igjen må følgende gjøres: Tørk bort vann og trykk inn «reset» knapp på vannalarm, ventilene vil da åpne igjen.

Maling

- Maling av tak er utført med akrylmaling glans 20, farge NCS-0502Y.
- Maling av listverk er utført med akrylmaling glans 40, farge NCS-0502Y.

Ventilasjon

- For å opprettholde best mulig ventilasjon er det viktig å sørge for tilstrekkelig friskluft gjennom ventiler i yttervegg.
- Ventilene i tak/vegg er ferdig innstilt og skal ikke stilles på.
- Støv i ventilene støvsuges eller vaskes bort etter behov.

Gulvvarme

- Varmen i gulvet kan settes på ca. 3 uker etter overlevering. Se merking på regulatoren. Anbefalt grunninnstilling er 4 i ett døgn. Deretter kan du skru opp eller ned for ønsket komforttemperatur. Varmen kan reguleres i hvert bad.

Elektrisk anlegg

- For å bytte pærer vris plastdeksel mot solen og pærer dras rett ut og erstattes med nye
- Skifting av LED-pærer på downlights(tilvalg): Drei frontringen mot urviseren til den løsner og kan trekkes ut. Ta av lampeholderen (trekkes rett opp). Press den ene fjærsiden ut til siden og vipp ut LED-pæren. Gjør det samme i motsatt rekkefølge når pæren settes inn igjen. Husk å ikke ta på selve LED-pæren.

Rengjøring

- Fliser: Rengjøring av fliser utføres regelmessig med PH-nøytrale vaskemidler(PH-6,5-7,5) For eksempel kan Ajax benyttes. Det er viktig med regelmessig vask for å unngå bruk av sterke rengjøringsmidler. Flisleverandøren leverer diverse rengjøringsmidler for fliser og fuger hvis dette er nødvendig. *Bruk ikke grønnsåpe!*
- Silikonfuger: Fugemassen er innsatt med soppdrepende midler, men disse svekkes over tid. Det er derfor viktig med regelmessig rengjøring med Ajax eller tilsvarende. Etter vask tørkes fugene med Klorin for å fjerne mikroorganismer.
- Porselen: Rengjøring av klosetter utføres med klor eller annet egnet vaskemiddel for desinfisering. Unngå å bruke sterke vaskemidler i servant eller badekar da dette kan skade emaljen. Misfarging på porselen kan fjernes med eddik eller vinsyre.

Dusjløsninger

- Bruke ikke renholdsprodukter med slipemidler.
- Rens dusjhodet og slangen ved å legge det i en bønne med salmiakk eller tilsvarende inntil 2 ganger årlig.

Baderomsmøbler

- Baderomsmøbler rengjøres med fettløsende vaskemidler som for eksempel Ajax.
- Ved vann søl eller kondensdannelse på dører, gerikter eller innredninger så må vann/kondens tørkes bort med en tørr klut for å unngå svelleskader/fuktskader.

Tak

- Malte gipsplater vaskes med fettløsende vaskemidler som for eksempel Ajax.

Ettermontering av utstyr

- Vi anbefaler at håndklekroker er av type med lim feste eller sugekopp for å unngå hull i nye flisvegger med membran.
- Ved hullboring og utstyrsmontering anbefaler vi å borre i flisfugene og benytte for eksempel Thorsmann rød plugg 5,5 x 50mm og syrefaste VVS-skruer. Alle hull skal fylles med sanitærsilikon.
- Innkassing av vegghengt klosett og rør stammer er lite egnet til å feste utstyr i, og vi anbefaler derfor at dette ikke gjøres.