

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse.....	1
01 Generelt.....	2
<i>Generell informasjon.....</i>	<i>2</i>
02 Boligens interiør	5
<i>BOLIGENS INTERIØR.....</i>	<i>5</i>
03 Baderom	7
<i>BADEROM</i>	<i>7</i>
04 Elektro installasjoner	9
<i>ELEKTROINSTALLASJONER.....</i>	<i>9</i>
06 Ventilasjon.....	11
<i>VENTILASJON</i>	<i>11</i>
07 Styret	12
<i>Styret.....</i>	<i>12</i>
08 Reklamasjoner	13
<i>Reklamasjoner</i>	<i>13</i>
Dokumenter / brosjyrer.....	14
Bygningsmessige installasjoner	14
23 Yttervegger	14
24 Innervegger	14
25 Dekker	14
27 Fast inventar	14
28 Trapper, balkonger m.m.....	14
VVS installasjoner	14
31 Sanitær.....	14
32 Varme.....	15
33 Brannsløkking.....	15
36 Luftbehandling	15
Elektro installasjoner.....	15
43 Fordeling	15
44 Lys	15
Tele og alarm installasjoner	16
53 Telefon	16
Øvrige dokumenter	16
0 Øvrige dokumenter	16

01 Generelt

Generell informasjon



Boligsameiet/ borettslaget består av 85 leiligheter fordelt på 2 blokker. I tillegg til leilighetene består boligsameie/borettslaget av et garasjeanlegg, sports- og klesboder, sykkelparkering samt tekniske rom.

Brukerinformasjon

Brukerinformasjonen gir Dem informasjon i forbindelse med overlevering, reklamasjons-arbeider, eierform, sameiet/borettslaget og deres oppgaver. Videre gis det informasjon om materialer og tekniske installasjoner i leiligheten, samt drift og vedlikehold av dette. For ytterligere beskrivelse av materialer/installasjoner og tegninger av leilighet og fellesareal henvises det til FDV-dokumenter som er overlevert styre.

Den enkelte boligeier har ansvaret for å ”drifte” og vedlikeholde sin egen leilighet. Denne boligpermen skal være et hjelpemiddel til å ta vare på egen leilighet. Her vil det fremgå nødvendig informasjon om hva som regelmessig bør/må gjøres av vedlikehold, samt hvordan dette skal gjøres.

Ytterligere informasjon om din leilighet og prosjektet finner du i boken ”bolig din – rom for rom” som du fikk overlevert ved overtagelse.

Tilvalg

Brukerinformasjon og vedlikeholdsinstruks for den enkelte beboers tilvalg finnes i eget menyvalg i FDVweb.

Overlevering

Boligen er overlevert i henhold til kjøpekontraktens bestemmelser. Der det ved overtakelse er notert feil og mangler vil disse rettes innen rimelig tid. Eventuelle senere reklamasjoner som ikke kan vente til ettårsbefaringen, meldes til AF Gruppen Norge AS. Fellesarealer, fasader og fellesanlegg vil bli overlevert på tilsvarende måte til styret

Forsikring

Kjøper må selv bestille innbo- og løsøreforsikring fra overtakelse av leiligheten.

Reklamasjonsarbeider

Omtrent 1 år etter overlevering vil AF foreta en befaring og utbedre eventuelle feil eller mangler. Sprekker, spesielt i overgang tak/vegg og hjørner, som skyldes krymping av materialer omfattes ikke av vår garanti.

Vi gjør oppmerksom på at beboere ikke har anledning til å tilkalle våre underentreprenører eller utføre reparasjoner for AF sin regning.

Merk deg at for alle henvendelser vedr. sin leilighets fasader, fellesarealer eller fellesanlegg, må du ta kontakt med styret, som tar saken videre med utbygger hvis nødvendig.

Se for øvrig kapittel 6 om reklamasjoner og boken ”boligen din – rom for rom”

Strømabonnement

Entreprenøren har frem til overtakelsesdagen sørget for nødvendig varme i leiligheten. Ved overtakelse av leiligheten leses strømmåleren av og føres på overtakelsesprotokollen. Kjøper blir senere fakturert for strøm fra og med overtakelsen.

Telefon og kabel-TV

I kapittel 7 i boken "boligen din – rom for rom" er dette beskrevet nærmere. Hver beboer er ansvarlig for å tegne eget abonnement, men styre er ansvarlig for en eventuell felles avtale mht betingelser for abonnement.

Oppvarming

I kapittel 7 i boken "boligen din – rom for rom" er dette beskrevet nærmere.

Lås og beslag

I kapittel 7 i boken "boligen din – rom for rom" er dette beskrevet nærmere.

Utomhusanlegg

- Utomhusarealet er styrets ansvar bortsett fra på bakkeplan for noen av leilighetene i første etasje som har utgang til et lite område foran leilighetene. Utomhusarealet består av mange forskjellige planter og busker. Det er viktig at skjøtsel av disse utføres i henhold til anvisning fra anleggsgartner. Det må inngås avtale med utførende anleggsgartner for at garanti skal gjelde på plantene.

Heiser

Det er viktig for at heisene skal fungere tilfredsstillende til enhver tid at følgende respekteres av alle:

- Heisene må ikke overbelastes!
- Dørene må ikke holdes oppe ved at det settes noe fysisk foran som skal holde døren igjen.
- Påse at terskel er fri for fremmedlegemer som småstein etc.

Husk at alle må være med på å betale for servicemannen som må tilkalles ved heisstans!

Brann

I kapittel 11 i boken "boligen din – rom for rom" står viktig informasjon om brannvern. Vi henstiller til at hver leilighet holder en årlig brannøvelse slik at alle beboerne i leiligheten er kjent med hvile rutiner som gjelder.

Her er viktig informasjon om brannvern som du må kunne – men som vi håper du aldri får bruk for.

Aller først – brannalarmanlegget der du bor

Det er montert installert slukkeanlegg med automatiske spriklerhoder i fellesarealer, parkeringskjeller og i alle boenhetene.

Strømningsvakten er i sprinklersentralen i parkeringskjelleren i Hus A.

Brannmannspanel

Brannsentral er plassert i hovedtavlerom i parkeringskjeller. Det er betjeningspanel i korridor ved inngang til 1. etasje i hus A og B.

Røykvarslere

Røykvarslere i Seilduksgata 31

Det er installert røykvarslere i alle leilighetene, og de får strøm fra strømmettet. De er også utstyrt med batteri i tilfelle det skulle bli strømbrytning. Røykvarslerne fungerer individuelt for hver boenhet, og de vil ikke løse ut fellesalarmen hvis de registrerer røyk. Gjør deg kjent med hva som er gode og trygge rutiner for brannsikkerhet hjemme. Du finner mer informasjon i teksten nedenfor og på de påfølgende sidene.

Generelt om røykvarslere

Røykvarslere redder mange liv hvert år. Test dem jevnlig og vær påpasselig at du fester de ordentlig på plass. Alle boliger skal ha minst én godkjent røykvarsler eller et FG-godkjent brannalarmanlegg. Eier av boligen har ansvaret for å skaffe og montere røykvarslere og brukeren av boligen har ansvaret for å teste dem og skifte batteri jevnlig. Er boligen stor eller har flere etasjer, trenger du flere røykvarslere. Helst en i hver etasje og i nærheten av soverommene. Røykvarslerne bør være koblet sammen slik at de varsler samtidig.

Test at røykvarslerne virker som de skal, for eksempel en gang i måneden. Batteriet bør vanligvis skiftes en gang per år. Gjør det til en vane å bytte batteri 1. desember. Denne dagen er nemlig Røykvarslerens dag. Rengjør dem for støv og smuss. Bruk for eksempel en støvsuger på svak styrke. Vær forsiktig så du ikke skader elektronikken i varsleren. Leverandører og forsikringsselskaper anbefaler at røykvarslere byttes ut omtrent hvert tiende år.

Husbrannslange og pulverapparat

I 1990 ble det vedtatt at alle boliger skal ha egnet sløkkeutstyr. Eierne av boligen har ansvaret for å anskaffe og montere sløkkeutstyr. Brukeren av boligen har ansvaret for å kontrollere at utstyret er i orden. Passende sløkkeutstyr er en husbrannslange og/eller et 6 kilos pulverapparat.

Brannslange i Seilduksgata 31

Boligen din har en 20 meter brannslange i kjøkkenbenken. Pass på at slangen og stoppekranen som er knyttet til den, alltid er fritt tilgjengelig. For å unngå at det står trykk på slangen, skal stoppekranen for den alltid være stengt når den ikke er i bruk. Kontroller husbrannslangen en gang per år. Rull ut hele slangen og sjekk at kranen virker og at slangen er uten sprekker ved å la vannet renne gjennom den. Tøm slangen for vann før du henger den tilbake etter inspeksjonen slik at du ikke får vannskade i benkeskapet.

Pulverapparat

Dersom du har pulverapparat gjør en visuell egenkontroll av pulverapparatet en gang per kvartal. Sjekk at manometerpilen

som viser trykket, står på det grønne feltet. Vend apparatet opp ned for å hindre at pulveret klumper seg. Dersom du holder øret inntil beholderen, skal du kunne høre at pulveret flytter seg. Sjekk at plomberingen er intakt og at det ikke er skader på apparatet. Hvert femte år må pulverapparatet leveres inn til kontroll, og hvert tiende år til service. Kontroll og service må utføres av sertifiserte fagpersoner.

Innbruddsalarm

Det er ikke montert innbruddsalarm i din leilighet. Ønsker du å være tilknyttet en alarmtjeneste, må du besørge og bekoste dette selv.

Avfallsanlegg / kildesortering

- Avfall fra din bolig kastes i de to nedgravde containerne ved garasjenedkjøringen. Det er en container for papir og en for restavfall. Spesialavfall og brennbart avfall må ikke kastes her. Kommunenes retningslinjer for avfall må følges.

LYKKE TIL MED DERES NYE HJEM

med hilsen,

AF Bygg Oslo

02 Boligens interiør

BOLIGENS INTERIØR

Generelt

Oppussing, fornying og vesentlige endringer må sees på mot offentlige forskriftskrav som AF Bygg Oslo AS har bygget etter, for eksempel med hensyn på lyd.

Boligkjøper må ta kontakt med borettslag for å fremskaffe tegninger for Elektro, VVS og Bygningstegninger.

Tegninger hentes ut fra felles dokumentasjon for Forvaltning, Drift og Vedlikeholdssystem (FDVweb)
FDV Web forvaltes av styret i borettslaget.

GULV

Tørre rom

Standard materiale parkett: Magnum eik classic 3 stavs mattlakk lock.
Dimensjon 15x205x2200 mm
Klikkparkett lagt på etafoam m/ plast



Tilvalgstyper

Type tilvalgsalternativer parkett: Se tilvalgsbrosjyrer for din leilighet.

Vedlikehold

Vedlikehold av parkett framgår av eget [produktdatablad for parkett](#).

Bad og WC

Standard materiale: Vitra Ark.RAL5500 Grå 97x97 Matt
Tilvalg: Se tilvalgsbrosjyrer for din leilighet.

VEGGER

Maling på vegger (gipsplater)

Standard farge: Eggehvít NCS 0502-Y
Standard glanstall: 07
Tilvalg: Se tilvalgsbrosjyrer for din leilighet

Fliser på baderomsvegg og WC

Standard materiale: Vitra Scala 97x297 RAL9016 Matt
Tilvalg: Se tilvalgsbrosjyrer for din leilighet

Fliser over kjøkkenbenk

Standard materiale: Vitra Ark.Color 198x198 RAL9016 Hvit blank
Tilvalg: Se tilvalgsbrosjyrer for din leilighet

HIMLINGER

Maling på betongflater

Standard farge: Hvit
Standard glanstall: 07

Maling på gipsplater

Standard farge: Hvit
Bad/WC: Hvit
Standard glanstall: 02, Bad/WC: glans 35

KJØKKEN- OG GARDEROBEINNREDNING FRA HTH

Kjøkken

Front

KA Glatt hvít

Høyde

2118mm

Hengsler

107 gr.

Sokkel

Hvit melamin

Håndtak

Stål Nude 128mm

Benkeplate

Laminat; Lys Sandsten 580 med rett forkant MF1

Vaskebeslag

Blanco Viva 6 Pro 1 1/2 kum

Tilvalg

Se tilvalgsbrosjyrer for din leilighet

Garderobe**Front**

Hvit melamin

Høyde

206cm

Hengsler

107 gr.

Håndtak

Stål Nude 128mm

Sokkel

Hvit melamin

Mål

bxhxd 40-50-60-80-1000x2060x600mm

Innhold

Garderobestang og hyller; 60/40

VINDUER OG BALKONGDØRER

Materiale i vinduene er vakuumimlaminert tre

Glass: 2-lags og 3-lags energispareglass, med argongass

Vedlikehold

Vedlikehold av vinduer og dører framgår av eget produktdatablad for [vinduer/dører](#).

DØRER**Dør fra korridor til leilighet**

Dør inn til leilighet B30/40dB hvitmalt dør og karm 0502-Y

Innerdører**Dørblad:**

Kjernen i dørbladet består av trebaserte materialer. Kan leveres med tre typer overflate: malte dører, finerte dører og laminat dører.

Kantlist:

Egenproduserte dører leveres med kantlist alle 4 sider. Lette hvitmalte og formpressede dører, i standard størrelse, leveres med kantlist på langsider.

Karm:

Nordic Dørfabrikk's standard karm er laget av furu, har målene 42x92mm og leveres med not. Karmen kan leveres ubehandlet, lakkert eller malt i en NCS-farge. Andre tresorter, veggtykkelser, overflater og profiler

Tilvalg: Se tilvalgsbrosjyrer for din leilighet

Vedlikehold

Vedlikehold av dører framgår av eget produktdatablad for dører.

NB! Eieren står selv ansvarlig for arbeid / løsninger han selv igangsetter etter overtagelse.

[Til toppen av siden](#)

03 Baderom

BADEROM

Gulv

Standard material på gulvene er fliser type: Vitra Ark.RAL5500 Grå 97x97 Matt

Tilvalg: Se tilvalgsbrosjyrer for din leilighet.

Vedlikehold

Syreholdige og høyalkaliske produkter må unngås når det er benyttet sementbaserte fugemasser.

Ordinært renhold, syreholdige og høyalkaliske produkter må unngås.

Forslag; Varmt vann og mikrofiber, rengjøringsmiddel må være tilnærmet nøytralt med en PH på mellom 6-8.

Rengjøring av sluk i baderom framgår under kapittel for rørtekniske installasjoner.

Vegger

Standard material på Bad og WC veggene er fliser type: Vitra Ark.Color 198x198 RAL9016 Hvit Blank

Tilvalg: Se tilvalgsbrosjyrer for din leilighet

Tak

Materiale: Gipsplatehimling

Farge: NCS S 0500-N

Glans: 25

Utstyr

Det advares mot å borre i veggen p.g.a. fare for fremtidig fuktlekkasje og fare for å bore i vannførende rør og elektriske kabler som ligger skjult inne i veggen. Det anbefales å bruke knagger og lignende som kan limes til flisene. Hvis det allikevel skal borres i fliser, anbefales det å bruke glassbor. Etter boring i fliser må hullet fylles med silikon før skruen settes inn.

NB! Det må ikke borres hull i flisene på steder som er vannutsatt.

Benkeplaten er ikke dimensjonert for større belastninger som for eksempel sitting.

Vannsøl og lignende på benkeplaten må tørkes av med det samme.

Vanntilførsel for varmeanlegget er ført i egen rørsjakt opp til fordelerskap avsatt i vegg i bod eller entré.

Stoppekraner for varmt og kaldt forbruksvann samt varmerør for radiatoranlegg er plassert i rørfordelerskap.

Se utfyllende beskrivelse i kapittel om rørtekniske anlegg.

Se for øvrig vedlikeholdsinstruks fra baderomsleverandør samt enkel instruksjon for vedlikehold av sluket.

- Veggklosett: Sanidusa, med myktlukkende sete og innbyggingsramme og spyleknapp fra TECE
- Vask: Vask i hvit kompositt for nedfelling i benkeplaten
- Innredning: Modell KA Glatt hvit
- Benkeplate: Laminat; Hvit med rett forkant MF2
- Håndtak: Stål Nude 128mm
- Vaskebeslag: Vask i hvit kompositt for nedfelling i benkeplaten
- Speil: Speil med opphengsbeslag str bxhxd 598x775x4mm
- Armatur: MIX 2 servant batteri
- Dusjarmatur: Tempo dusjtermostat
- Dusjsett: Atlantic
- Dusjvegger: Eurobad
- Radiator : Kermi type profil V (montert i samtlige rom)
- Belysning: Defa Lighting, type Focus 12 downlight. Lyskilde Alutech 35W 36°.
- Gulvvarme: Elektriske varmekabler innstøpt i flislagt gulv på bad og WC
- Termostat gulvvarme: Probata
- Dør til bad: Uklassifisert lettdør, farge NCS 0502-Y, format 69x209, 9x92mm flat mellomliggende heltre eik terskel, 9mm spalte

Boligperm, Seilduksgata

Tilvalg

Se tilvalgsbrosjyrer for din leilighet.

NB! Eieren står selv ansvarlig for arbeid / løsninger han selv igangsetter etter overtagelse.

04 Elektro installasjoner

ELEKTROINSTALLASJONER

STERKSTRØM

Hovedfordeling / hovedunderfordeling.

Hovedfordeling

Hovedfordeling for bygget er installert i eget tavlerom i kjeller under Hus B. I denne er sikringene for leilighetene og for fellesanlegget se for øvrig kursoversikt i det enkelte skap for full oversikt.

Underfordelinger

Underfordelingene er plassert samme rom som hovedfordelingen og i eget rom i kjeller under Hus A. Hovedsikring for stigeledninger er plassert i hovedfordelingen i kjeller.

NB! Det er 400V fordelingsspenning. Dette vil si at det er 400V spenning frem til hovedfordeling / underfordelingene og fram til sikringsskap inne i leiligheten er det en-fas 230V.

Sikringsskap

Hovedsikring for leiligheten sitter fordelingen i kjeller. Det er sikringsskap i hver leilighet, i sikringsskap er det montert lastbryter og kombiautomatsikringer som betjenes ved å slå dem opp på plass hvis de skulle falle ut. Disse har også indikator for å vise eventuelt jordfeil, se for øvrig egen beskrivelse i sikringsskapet.

Det er montert kombiautomater på alle forbruker kurser i leilighetene i hht krav i NEK 400-2010.

Dersom kombiautomaten løses ut, gjør følgende:

- Prøv å koble inn kombiautomaten.
- Hvis dette ikke er mulig, har anlegget fortsatt jordfeil.
- Slå av alle brytere og trekk ut alle støpsel.
- Prøv nå å koble inn kombiautomaten.
- Hvis dette ikke er mulig ligger jordfeilen i anlegget.
- Kontakt elektroinstallatør.

Lykkes du i å legge inn kombiautomaten, koble inn alt utstyr og sett inn alle støpsel. Løser kombiautomaten ut når du tilkobler noe av utstyret ligger feilen her. Finner du ikke feilen og kombiautomaten ikke lar seg koble inn, kontakt elektroinstallatør.

Utstyr med jordfeil må ikke brukes før feil er rettet!

I sikringsskapet vil du finne oversikt over kursfordeling og hva de forskjellige sikringene dekker.

Strømmålere

Strømmåler er plassert i fordeling i tavlerom i kjeller under hus A og B. Du må selv lese av strømmåler etter nærmere beskjed fra strøm leverandør.

Kapasitet

Boligene er utstyrt med 50Amper hovedsikringer som sitter sammen med strømmåler i fordeling i kjeller.

JORDING

All elektrisk installasjon er jordnet til armeringen i bygget og tilkobling til hovedvannledning.

OVERSPENNINGSVERN

Er montert i leilighetene, og i byggets hovedfordeling.

STIKKONTAKTER

I følge forskriftene er alle stikkontakter installert med jord og barnevern. Det må derfor **bare** benyttes jordnet eller dobbeltisolert elektrisk utstyr med flate støpsel eller jordingsstøpsel i hele boligen .

Boligperm, Seilduksgata

Stikkontakter, brytere og annet utstyr kan være flyttet i forhold til tegning, dette pga tilpasninger i forhold til oppbygning av vegg og eventuelt motstående utstyr i naborom, samt for å kunne utføre et komplett skjult anlegg. Funksjonen skal fortsatt være ivaretatt.

LAMPER OG LYS

Som standard er det plassert lamper i bod og på bad. I resterende rom er det montert stikkontakt ved tak som styres av bryter i samme rom. Det er lavvoltage downlights montert i bad for de som har valgt dette som tilvalg.

Lys kjøkkenbenk

Armaturløs kjøkkenbenk er levert av Elektro Experten som standard.

Downlights under overskap er levert av kjøkkenleverandøren som tilvalg, og punkt for denne belysningen er også tilvalg.

Lys bod

Lys bod er av fabrikat SG armaturen AS Enøk 1x9W

Lyskilde 9W TC-S

Se vedlagt datablad for flere detaljer

Lys balkong

Det er ikke levert lampe på balkonene som standard men stikkontakt er styrt over bryter.

Lys Entrè

Det er ikke levert lys i entre som standard, kun stikk ved tak styrt av bryter.

Lys Bad

Lys i bad er av fabrikat SG-armaturer AS, type Prelude m/kontakt

Lyskilde 18W T8 lyssrør

Se vedlagt datablad for flere detaljer

VARME

Leilighetene er oppvarmet med radiatorer. Gulvvarme i bad er varmekabel, betjening av dette utstyret er styrt via egen termostat.

DØRTELEFONANLEGG

Det er installert porttelefonanlegg med video til alle leiligheter.

Tablå ute:

2 stk ringetabla ved hovedinngangsdør til begge husene, for kommunikasjon mellom leilighet og ute.

Ved å trykke på leilighetens nummer og ringeknapp oppnås kontakt med svarapparat. Når kontakt med leiligheten er oppnådd, kobles det opp taleoverføring og bilde. Oppkoblingen er tidsbegrenset. Det er ikke mulig å få kontakt med ytterdør fra svarapparat i leiligheten, kun fra ytterdør og inn. For å åpne inngangsdør trykkes åpnerknapp på svarapparatet.

Svarapparat:

Svarapparatet er plassert i leilighet ved inngangsdør. Svarapparatet ringer ved trykk på ringeknapp ved inngangsdør eller ved trykk på ringeknapp ved inngangsdør til leilighet. Det vil høres forskjellig lyd ved ringing fra hoveddør eller inngangsdør. Svarapparatet er utstyrt med knapp for fjernbetjening av dørlås for inngangsdør.

Fabrikat/leverandør: Qualitronic O.J-A & Co AS

Type: Se vedlagte produktblader

BRANNALARM

Leilighet:

Det er montert nettdrevne (230V) røykdetektorer i alle leiligheter. Røykdetektoren har innebygget backup-batteri.

Batteriet gir akustisk signal ved for lav batterispenning. Når dette signalet registreres må batteriet skiftes. Røykdetektor type _____ fra Schneider Electric.

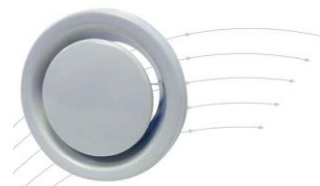
Se vedlagt datablad for flere detaljer

06 Ventilasjon

VENTILASJON

Ventilasjon av leiligheten er av type balansert ventilasjon.

Friskluft hentes fra yttervegg via luftinntak (ytterveggsrist) gjennom aggregatet og ut til stue og soverom. Det trekkes luft fra kjøkken og bad.



Aggregatet styres fra en tretrinns bryter, som er montert i nærheten av aggregatet, det vil si at man selv bestemmer om man vil ha full halv, eller minimums luftmengde.

I alle nye hus er det et stort overskudd av fuktighet. Dette følger med byggematerialene. For høy fuktighet i leilighetene kan, særlig i vinterhalvåret, medføre ubehageligheter og i enkelte tilfeller skader. Et tydelig tegn på høy fuktighet i leiligheten er kondensdannelse i værelsens ytre hjørner, på ventiler, vinduer, vannledninger og lignende.

Det er av stor viktighet at leilighetene luftes godt, spesielt den første tiden etter at den er tatt i bruk. La derfor aggregatet gå mer enn nødvendig for å få ut matlukt, damp fra dusj etc. Det kan gå inntil et par år før fuktigheten i konstruksjonene har stabilisert seg. Det advares derfor mot å oppbevare sko, kofferter og lignende uten tilsyn og utlufting, da slike ting kan mugne eller skades av fuktighet.

Spesielt viktig er det å passe på baderommet, som ved hyppig bruk av dusj og lignende blir utsatt for ekstreme fuktpåvirkninger. Sett gjerne baderomsdøren opp for å få gjennomluftet rommet etter bruk.

Tørk opp vann på gulv og vegger. Hvis det tas hull i vegger med for eksempel skruer, skal skruerhullene forsegles med fugemasse eller liknende. Det er særlig viktig på steder som blir direkte utsatt for vannsøl.

Bruerveiledning: Se vedlagte redegjørelse fra leverandør.

Leverandør: Bærum Blikk og Ventilasjon AS

07 Styret

Styret

Styrets oppgaver

Sameiet/ borettslaget må selv, gjennom styret, ivareta drift og vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg. Det må tas stilling til om drift og vedlikehold av fellesarealer og -anlegg skal utføres på dugnad eller ved hjelp av leide tjenester.



Styrets umiddelbare oppgaver vil være:

- å engasjere vaktmester.
- etter forskriftene å inngå drifts- og serviceavtaler for alle tekniske anlegg.
- i garantiperioden å gjøre driftsavtaler vedr. gartnerarbeider, ventilasjonssystem, garasjeport, sentralt berederanlegg og heiser slik at entreprenørgarantien ikke forringes eller bortfaller.

I kapittel 3 i boken "boligen din – rom for rom" er kontaktinformasjon til de involverte aktører opplyst, samt i firmaregistrerte i FDV-permen.

Entreprenøren kan ikke påta seg noen form for vaktmestertjenester som f.eks. snørydding/ gressklipping.

08 Reklamasjoner

Reklamasjoner

Kjære boligeier

I boken "bolig din - rom for rom" som du fikk overlevert ved overtagelse står det viktig informasjon vedrørende reklamasjonsretten og prinsipper for dette. Vi oppfordrer til å lese kapittel grundig for å få forståelse for hva som ligger under begrepet reklamasjon.



Alle henvendelser til AF som gjelder fellesarealer reklamasjon eller ei, skal gå gjennom styret i sameiet/borettslaget.

I boken "bolig din - rom for rom" står det blant annet:

Har du funnet noe som ikke er som det skal være?

Ta kontakt med oss så fort som mulig slik at vi kan få slått fast om dette er en reklamasjon eller ikke. Vi er opptatt av at du skal føle deg ivaretatt og at vi skal kunne løse eventuelle problemer så raskt og godt som mulig. Følg rutinene nedenfor så får vi fanget det opp på riktig måte og med en gang. I FDV-permen står ellers all nødvendig informasjon.

Alle henvendelser skal være skriftlige, via brev eller e-post, og inneholde:

- Navn og kontaktinformasjon til deg/dere på dagtid (telefon og e-post)
- Prosjektets navn og leilighetsnummer. Det står i overtakelsesprotokollen og i oppstartsidene i FDV-permen. Leilighetsnummeret er *ikke* bolignummeret som står i karmen på inngangsdøren (f.eks.: Parkgaten 22, H 0301)
- Saklig og tydelig redegjørelse for hva reklamasjonen gjelder

Reklamasjonen skal sendes til en av disse:

- e-post: seilduksgata@afgruppen.no
- AF Gruppen Norge, Pb. 6271 Etterstad, 0603 Oslo.
Merk sendingen med AF Bygg Oslo – reklamasjon

Du finner kontaktpersonene for prosjektet i adresselisten i FDV-permen. Du kan også ringe 22 89 11 00 og spørre etter Ettermarkedsavdelingen i AF Bygg Oslo.

Dokumenter / brosjyrer

Bygningsmessige installasjoner

Bygningsmessige installasjoner består av vegger, gulv og tak samt øvrige bygningsmessige installasjoner

23 Yttervegger

Kategori: 23 Yttervegger	Dokument type
Innerdører vedlikehold - Nordic Dørfabrikk	Vedlikehold
Norgesvinduet - Bruks- og vedlikeholdsveiledning	Vedlikehold
Norgesvinduet Bruks og vedlikeholdsveiledning BSI	Vedlikehold

24 Innervegger

Kategori: 24 Innervegger	Dokument type
Vedlikehold fliser private rom - L-Flis og Interiør	Vedlikehold

25 Dekker

Kategori: 25 Dekker	Dokument type
Parkett - Renhold og vedlikehold - Tremiljø	Vedlikehold

27 Fast inventar

Kategori: 27 Fast inventar	Dokument type
Garderober til Seilduksgata 31-33	Produktdatablad
Kjøkken og bad Seilduksgata 31-33	Produktdatablad
Vedlikeholdsveiledning - HTH	Vedlikehold
Vedlikeholdsveiledning - HTH	Vedlikehold

28 Trapper, balkonger m.m.

Kategori: 28 Trapper, balkonger m.m.	Dokument type
Innvendige tretrapper i heltre - Vedlikehold - Fagtrapp - Fagtrapp	Vedlikehold

VVS installasjoner

VVS består av sanitærinstallasjoner, varmeanlegg (vannbårent) og ventilasjonsinstallasjoner

31 Sanitær

Kategori: 31 Sanitær	Dokument type
Badekar - Altema SunDay	Produktdatablad
Badekar - Ifø Caribia	Produktdatablad
Badekar - Mibsa Europa	Produktdatablad
Badekarpanel - Metaliberica Dafne Europa - Montering	Monteringsveiledning
Badekarvegg - Boco EBN1	Produktdatablad
Blandeventil - Jrgumat 3400	Produktdatablad
Dusjvegg - Ifø solid	Produktdatablad
EuroBad Atlantic Dusjsett	Produktdatablad
EuroBad EBN 6 Glass dusjskillevegg - Vedlikehold	Vedlikehold
EuroBad EuroTwin C Dusjhjørne - Vedlikehold	Vedlikehold
EuroBad EuroTwin D Dusjhjørne - Vedlikehold	Vedlikehold
EuroBad RUBITOR Benkebatteri MIX 2 - Vedlikehold	Vedlikehold
EuroBad RUBITOR Servantbatteri MIX 2 - Vedlikehold	Vedlikehold
EuroBad TEMPO Dusj og kar Batteri - Vedlikehold	Vedlikehold

Flerstrålemåler - Sensus 420 horisontal og vertikal	Produktdatablad
Rustfritt Gulvsluk - Joti Balder	Produktdatablad
Servant - GBG 590-2	Produktdatablad
Servant- og høyskap - Alterna atella	Produktdatablad
Sisternesystem - Probata TECEprofil	Produktdatablad
Utslagsvask - 315 Intra U2	Produktdatablad
Utslagsvask - Intra GUB1	Produktdatablad
Vaskemaskinkran - CIM 39LNR	Produktdatablad
WC-modul med SafetyBag - TECEprofil - Montering	Monteringsveiledning

32 Varme

Kategori: 32 Varme	Dokument type
Varmepanel - VogelNoot	Produktdatablad

33 Brannslukking

Kategori: 33 Brannslukking	Dokument type
Branntek Husbrannslange	Produktdatablad

36 Luftbehandling

Kategori: 36 Luftbehandling	Dokument type
Avtreksventil - KSO	Produktdatablad
Kjøkkenhette - Systemair - Vedlikehold	Vedlikehold
Tilluftventil - JBV	Produktdatablad
Kjøkkenhette - 1210 Spot - Vedlikehold	Vedlikehold
Fritthengende hette - Hera - Rubin - Vedlikehold	Vedlikehold

Elektro installasjoner

Elektro består av alle sterkstrømsinstallasjoner, sikringskap, lys etc.

43 Fordeling

Kategori: 43 Fordeling	Dokument type
6-veis stikk Elko påvegg - Oppgraderingspakke 1	Produktdatablad
Bryter Elko- Standard leveranse	Produktdatablad
Brytere Elko - Oppgraderingspakke 1	Produktdatablad
Brytere Elko Plus - Oppgraderingspakke 2	Produktdatablad
Leilighetsskap - Standard leveranse	Skjema
Stikk 6-veis påvegg Elko - Standard leveranse	Produktdatablad

44 Lys

Kategori: 44 Lys	Dokument type
Lysarmatur enok - Oppgraderingspakke 1	Produktdatablad
Lysarmatur Enok - Oppgraderingspakke 2	Produktdatablad
Lysarmatur enok - Standard leveranse	Produktdatablad
Lysarmatur jupiter - Oppgraderingspakke 1	Produktdatablad
Lysarmatur jupiter - Oppgraderingspakke 2	Produktdatablad
Lysarmatur Jupiter - Standard leveranse	Produktdatablad
Lysarmatur mississippi - Oppgraderingspakke 1	Produktdatablad
Lysarmatur Mississippi - Standard leveranse	Produktdatablad

Tele og alarm installasjoner

Tele og alarm består av alle telefoninstallasjoner og alarmanlegg (inklusive brannvarslingsanlegg)

53 Telefon

Kategori: 53 Telefon	Dokument type
Aiphone GT2CL - Brukerveiledning - Standard leveranse	Brukerveiledning

Øvrige dokumenter

0 Øvrige dokumenter

Kategori: 0 Øvrige dokumenter	Dokument type
-------------------------------	---------------