

Orgnr: 987 609 826  
Styrepostkassen  
Trondheimsveien 5D  
0560 OSLO

## Borettslaget Trondheimsveien 5

### VINDUENE i 5D

Det er andelseierens ansvar å vedlikeholde vinduene.

Det er andelseiers ansvar å påse at vinduene blir brukt på en slik måte at de ikke blir skadet av uforsiktig bruk.



Blir vinduene stående åpne over lengre tid i åpen stilling og uten tilsyn, så er det andelseiers ansvar hvis det oppstår skader på vinduene.

Borettslaget har observert at flere har malt vinduene sine på innsiden av vinduskarmen. Har andelseier malt vinduene på en slik måte at glidespor, glideskinne, tetningslister eller festemekanismer blir tilgriset/overmalt bortfaller borettslagets ansvar.

Vinduene er avhengig av riktig bruk og jevnlig vedlikehold for å fungere som det skal. Selve vinduet er stort (150cm \* 140cm = 2,1m<sup>2</sup>) og er derfor veldig lett påvirkelig av vind. Jo høyere du bor i borettslaget, jo større trussel utgjør vinden.

1. Bruk **ALDRI** makt når vinduet skal åpnes helt opp/roteres for utvendig vask.
2. **ALDRI** ha vinduet åpent når det er vind/vindkast utenfor.
3. Gå **ALDRI** fra ett vindu som står åpent.
4. Utfør nødvendig vedlikehold minst hvert halvår.
5. Det anbefales og montere ekstra luftebeslag på det vinduet du oftest har åpent.

## ANDELSEIERS VEDLIKEHOLD & VEDLIKEHOLDSPLIKT

Det er andelseierens ansvar å vedlikeholde vinduene. Det anbefales at glideskinnen rengjøres og smøres halvårlig:



1. Rengjør glideskinnene med papir eller klut. Det kan være vanskelig å komme til, slik at q-tips kan lette rengjøringen.
2. Legg på et TYNT lag med SYMASKINOLJE i glideskinnen.
3. Snu vinduet helt rundt et par ganger, for å fordele oljen i hele glideskinnen. Vinduet vil nå være merkbart lettere å snu.
4. Den sorte gummilisten (isoleringslisten som er montert ytterst på vinduskarmen) må **ikke** overmales, da dette reduserer isolasjonsevnen betraktelig. Overmalte eller sprukne lister kan bestilles fra vindusprodusenten. Er enkelt å monteres selv. Kan fås fra Fjerdingstad Trevare.
5. Styret **fraråder sterkt** at vinduene males på innsiden. Dette grunnet punkt 4, samt at maling av vinduet ofte skader glideskinnen (punkt 1).

Opplevs det at det trekker det fra vinduene så er det andelseiers ansvar å bytte tetningslistene. Disse kan fåes fra Fjerdingstad Trevare.

Er håndtaket på vinduet løst så er det andelseiers ansvar å stramme dette, event bytte dette.

Styret har under utvendig befaring flere ganger oppdaget vinduer i 5D, hvor ”topp glider” på en eller begge sider av vinduet ikke lenger er montert i riktig posisjon. Dette betyr at vinduet nå kun er festet i 2 punkter, mot normalt 4.

Uten utbedringer av denne skaden, kan vinduet kunne falle ut ved bruk. Dersom vinduet faller ut, vil andelseier være erstatningspliktig. Byggets forsikring vil ikke kunne benyttes. Det er også en meget stor fare for at vinduet kan treffe mennesker og biler nede på gaten.



Det er flere grunner til at topp gliderne kan løsne eller bli ødelagt:

- Vinduet er påført fysisk makt ved åpning og rotering.
- Vinduet har stått åpnet og vinden har tatt” tak i vinduet”.
- Dårlig eller manglende vedlikehold.

I sidekarmen sitter en glideskinne enten av polypropylen eller aluminium. Topp glideren skal bevege seg inne i denne glideskinnen. Glideskinnen **må ikke males eller beises**. Dersom glideskinne av polypropylen skulle bli skadet, kan den skiftes ut ved at en tar en skarp kniv og skjærer den i tre deler helt inne i hvert hjørne. Ny list monteres inn ved at en klemmer den sammen i U-form og presser den inn i sporet til mot-rillene kommer på plass (Styret har nye plastlister).

September 2020





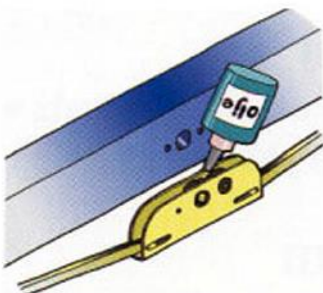
#### Åpningsbegrensning

En dråpe olje ved nagler og hvor delene glir mot hverandre.  
Ved behov eller minst hvert år.



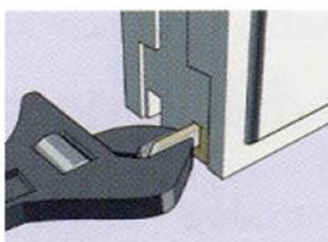
#### Glidebeslag

Rengjøring av glideskinnen og litt olje eller syrefri vaselin.  
Ved behov eller minst en gang pr. år.



#### Lukkemekanisme

Demontering av låskassen og smøring dersom det oppdages  
endring i lyd og friksjon ved åpning.



#### Lukkepress

Espagnoletter kan bøyes forsiktig for å øke lukkepresset.  
Alternativt kan en bytte til nye pakninger.