

## 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	Husbrannslange:.....	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	Funksjonsbeskrivelse av dørtelefon i leilighet.....	7
4.6	Våtrom:.....	8
4.7	Vannrørsystem/ Vannlekkasje:.....	9
4.8	Låser og beslag.....	10
4.9	Parkett.....	11
4.10	Fliser.....	12
4.11	Malte vegger.....	12
4.12	Gerikter (lister).....	12
4.13	Himling.....	13
4.14	Innerdører.....	13
4.15	Inngangsdører.....	13
4.16	Faste innredninger.....	14
4.17	Vinduer / Balkongdør:.....	16
5	Enkel sjekklister for vanlig vedlikehold.....	18
6	Hvordan melde fra om feil eller mangler:.....	19
6.1	Skjema for melding av feil og mangler i Deres leilighet.....	21

## 2 Adresseliste

### 2.1 Ved problemer med tekniske anlegg ring:

	Kategori	Kontaktperson	E-post	Telefon (T)
	Sanitæranlegg	Frode Haraldsen	<a href="mailto:frode@lorenskogror.no">frode@lorenskogror.no</a>	67 90 25 31
	Ventilasjon	Stig Akeren	<a href="mailto:Stig.a@bbv.no">Stig.a@bbv.no</a>	67 15 19 38
	Elektro	Espen Nedrebø	<a href="mailto:espen.nedrebo@elektronorge.no">espen.nedrebo@elektronorge.no</a>	66 98 90 50

Ved henvendelse, oppgi alltid:

- Prosjekt: 312143 Nordberg Terrasse
- Navn:
- Leilighetsnummer:

### 2.2 Andre henvendelser:

	Kategori	Navn/Adresse	Kontaktperson	E-post	Telefon (T)
	Totalentreprenør	NCC Construction AS Postboks 93, Sentrum 0101 Oslo merk. bygg.bolig	NCC Construction - Reklamasjon	<a href="mailto:construction.bolig@ncc.no">construction.bolig@ncc.no</a>	22 98 68 00 (T)

Ved henvendelse, oppgi alltid:

- Prosjekt: 312143 Nordberg Terrasse
- Navn:
- Leilighetsnummer:

### 3 Branninstruks

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

#### **HVIS DU OPPDAGER BRANN:**

**VARSLER:** 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. Det er plassert en husbrannslange i hvert kjøkkenskap under vasken. I kjelleren er det også en stor brannslange.

**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

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

#### **3.1 Husbrannslange:**

Denne er plassert i skapet under vasken på kjøkkenet. Stoppekranen skal ALLTID være stengt.

## 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. Sprekkdannelse 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 sentralavtrekk (mekanisk avtrekk). Den brukte dårlige luften fra kjøkken, bad og toaletter trekkes ut av leiligheten via avtrekksviften, og ny frisk uteluft tilføres til soverom og oppholdsrom via veggventiler og spalteventiler over vinduene. Aggregatet er plassert i overskap på kjøkkenet. Avtrekksystemet for leilighetene betjenes fra avtrekksviften på kjøkkenet. 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.

Anlegget kan brukes på 2 måter:

- A. Et rent ventilasjonsanlegg. Spjeldet i kjøkkenheten skal da være i lukket stilling.
- B. Et kjøkkenavtrekk over komfyr. Spjeldet skal da være i åpen stilling.

#### Drift av anlegget:

##### Lukket spjeld:

Ventilasjonsmengden styres med kjøkkenhettens hastighetsknapp som normalt har 3 trinn.

Trinn 1: Normalventilasjon for mindre boliger/leiligheter mindre enn 75 m<sup>2</sup>, med kun avtrekk fra kjøkken og bad.

Trinn 2: Normalventilasjon

Trinn 3: Forsert ventilasjon. Brukes når det er økt behov for ventilasjon

**NB! Denne stillingen må brukes under, og en stund etter dusjing og klestørk for å unngå kondensvann i kanalsystemene (minimum 30 minutter)**

##### Åpent spjeld:

Benyttes kombinert med trinn 3 under matlaging og minimum 10 minutter etter.

**NB! Husk å stenge spjeldet igjen etterpå for å gjenopprette normalventilasjon.**

#### Rengjøring av anlegget

Før vedlikehold skal ventilatoren gjøres spenningsløs ved å trekke ut pluggen i stikkkontakten.

- Kjøkkenhette: Fettfilteret rengjøres 2 ganger pr. måned i sterkt såpevann eller oppvaskmaskin.
- Vifte: Vifteskovler skal sjekkes min. en gang pr. år og rengjøres (viften må først gjøres spenningsløs).

- Ventilert: Rengjøres minimum en gang pr. år.
- Takhatt: Kontroller årlig at dreneringspalten i nedkant ikke er tiltettet.

**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.**

#### **Råd for at anlegget skal fungere best mulig**

- Sørg for tilstrekkelig uteluftstilførsel gjennom husets friskluftsventiler/spalteventiler.
- For å opprettholde et godt innneklima og for å unngå kondensskader skal viften aldri stenges helt av.
- Foreta en årlig sjekk av anlegget, spesielt viften.

For mer spesifikk informasjon om avtrekksviften se:  
[http://www.flexit.no/shop/filarkiv/BV\\_01\\_94001.pdf](http://www.flexit.no/shop/filarkiv/BV_01_94001.pdf)

#### **4.3 Elektro/ varme:**

Leilighetene leveres i alt vesentlig med skjult elektrisk anlegg. Sikringsskapet er plassert i entreen. Strømmåler finnes i skapet i entreen for leiligheten. Beboere vil motta en nøkkel til denne døren. Det er utarbeidet samsvarserklæringer etc. for den enkelte leilighet. Disse inngår i dokumentasjonen som sameiet vil motta ved ferdigstilling av prosjektet. Badet har varmekabelmatta i gulvet med en effektregulator utenfor dør til bad. Øvrige rom har ovner med termostater.

#### **4.4 Telefon, antenneanlegg:**

Teleanlegg driftes av Telenor og antenneanlegg av Canal Digital. Brosjyre med informasjon fra Telenor ligger vedlagt i permen. Sameiet er ansvarlig for informasjon fra Canal Digital.

#### **4.5 Funksjonsbeskrivelse av dørtelefon i leilighet**

Dørtelefon er installert av Elektro Norge A/S og er av type "Monitor Sprint 344342"

##### **Anrop fra ytterdør:**

En ringetone høres i apparatet, og bilde kommer opp på skjermen. (Lys og kontrast kan justeres etter ønske, med kontroller plassert i underkant av apparatet)

##### **Opprette samtaleforbindelse:**

Løft av røret etter å ha mottatt et oppkall.

NB! Observer følgende:

- Samtale kan kun opprettes mens det er bilde på skjermen.



- Det tar ca. 1 sekund fra røret løftes til samtalen er innkople. Ikke vær for rask med å snakke.
- Etter 60 sekunder vil samtale og bilde brytes for å unngå at en beboer opptar systemet i for lang tid.

**Åpne ytterdør:**

Trykk en gang på knapp med nøkkelsymbol ved siden av. (Låsen går automatisk i ca. 4 sekunder)

**Gjenopprette bilde:**

Dersom du venter for lenge med å svare et anrop (mer enn 25 sekunder), vil bildet slukke. Du kan imidlertid gjenopprette bildet ved å trykke på knapp med O ved siden av apparatet. (Denne knappen virker ikke dersom anlegget er i bruk mot en annen leilighet)

**Anrop fra knapp i korridor:** (kun dersom slik knapp er innkople)

Ved anrop fra etasjeknapp lyder et annet signal. Skjerm forblir mørk, og man har ingen tale eller åpnemulighet.

**Regulering av ringestyrke:**

Reguleres i 3 trinn med vender på undersiden av apparatet (rett ved siden av ledningen til røret). Begge ringesignaler reguleres likt.

**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.

**NB! Livsfarlig spenning inni videoapparatet!**

Det er ingen brukerjusteringer inni apparatet, og feil ved til/frakopling kan påvirke hele anlegget.

*Informasjon om programmering, feilsøking, importør etc. finnes i DV-permen 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 membran med påfølgende lekkasje og vannskade.

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

Tips for vedlikehold:

- Alle sluk bør renses minimum 2 ganger i året. Slukrist, oppsamlingsskål og beholder løftes opp og skrubbes ren.
- Sluk som er lite i bruk bør etterfylles med vann for å unngå kloakkluft.
- 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 ledningsnett. Vanninnlegg er tilknyttet kommunalt 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 o rør system" av PEX-rør.

Hovedprinsippet for et rør-i-rør-system er at vannrørene er ført i varerør (trekkerør) fra et fordelingskap 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 på badet og en hovedstoppekran i hvit luke 20x20 cm som er plassert i kjøkkenbenk.

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

**Brannsløkking**

I høyblokken er det boligsprinkling i de to øverste etasjene. Dette vil løse ut ved en eventuell brann. Det er en egen ventil og instruks for dette anlegget i garasjeanlegget. Dvs. til venstre for inngangen til trappegangen til høyblokka.

Ved uønsket utløsning vær snar med å stenge ventilen.

**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.

### Bygningsmessige deler

Utstyr/materiell	Plassering	Hva må gjøres	Hvor ofte
Keramiske fliser	Våtrom	Rengjøres med ripefrie vaskemidler.	Hver 3. 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
Varmtvannsbereider	Vaskerom	Stille blandeventil eller termostat.	Ved behov
Fordelerskap Kaldt- og varmtvann	Våtromsvegg	Ved evt lekkasje dreneres skapet til gulv. Steng ventilene i skapet.	Ved behov
Kjøkkenbenk	Kjøkken	Kontroller at vannlås er tett / tørr. Evt ettertrekkes muttere	Hver uke
Kjøkkenbenk	Kjøkken	Tøm / rens vannlåsen.	Hvert halvår
Husbrannslange	Vaskerom	Rull ut slangen og sett på vannet. Kontroller at den ikke er sprukket / defekt. Tøm slangen før den rulles opp igjen.	Hvert år
Hovedstoppekran	I FORDELERSKAP ELLER I LUKER HVITE.	Stenges ved evt lekkasjer. eller ved lengre fravær	Ved behov
Utvendig slangekran	I yttervegg VED INNGANG	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 Møller Undall. For bestilling av ekstra nøkler, må styret i sameiet for Nordberg Terrasse kontaktes for å utstede rekvisisjon.

### Balkongdører og vinduer:

Låskasser, vridere og hengsler er levert av Lian Trevarefabrikk AS.

### 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 dørbildet) 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:

Eik natur, 14 mm, lakkert

##### 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. citrusspray, men vær oppmerksom på at for hard pussing/ sliping påvirker lakkens egenskaper og utseende.



##### Vedlikehold av lakkerte gulv

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

##### Generelle vedlikeholdsråd for både lakkerte og oljede parkettgulv

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. Søles 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 NCC Construction AS, Sentral Innkjøpsavdeling, parkettansvarlig. Telefonnummer 22 98 68 00.

##### Produsent

Baltic Wood S.A., org.nr 687-16-26-585

Adresse: Fabryczna 6A, 33-200 Jaslo, Polen.

Hjemmeside: [www.balticfloor.com](http://www.balticfloor.com)

#### 4.10 Fliser

Levert av:

Flis Fram AS, Sagveien 21A, 0459 Oslo, tlf. 22 88 11 50.

Type flis:	Fabrikk:	Typebetegn.:	Størrelse:
Veggfliser	Vitra	Hvit Blank RAL9016	14,8 x 14,8 cm
Gulvfliser	Vitra	Grå matt RAL7500	14,7 x 14,7 cm

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).

#### 4.11 Malte vegger

Type, standard:

Veggene er malt med vannbasert matt lateksmaling **Scotte 7 (Beckers)**, der standard farge er NCS 0502 Y – eggehvitt.

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. Alg & Møgeltvätt 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 veggmalingene er herdet ferdig. Herdetiden kan strekke seg til 2-4 uker etter malingen.

#### 4.12 Gerikter (lister)

Type, standard:

Geriktene og utføring leveres som fabrikkmalt treverk og MDF. Malingen er vannbasert alkydmaling.

Standard farge er eggehvitt, 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.

Malingstypen **Scottie 3 (Beckers)**. Standard farge er hvit. På badene er det brukt **Våtrumstäck (Beckers)**.

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 white spirit.

Vannbasert maling kan bli skjoldet ved vask.

#### **4.14 Innerdører**

Type, standard:

Swedoor, hvit glatt 200 med hvit karm.

Renhold:

Myk klut med lunkent vann, evt. mildt vaskemiddel.

Flekkfjerning:

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

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

#### **4.15 Inngangsdører**

Inngangsdørene til leilighetene er levert av Daloc AS og heter Tamburdør T40.

Dørene foran EL-skapet er levert av Daloc AS og heter Massivdør T25.

### **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 2-3 mm med mer.
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 ggr per år.

#### **Rengjøring**

Malingen på dørblad og karm 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 og baderomsinnredning er levert av Sigdal Kjøkken AS. Standard leveranse er Strada Hvit med laminert benkeplate type F2 skifer.

### **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:*

Avtørring 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 rensemiddel som for eksempel Jif. Unngå slipemidler.

*Skuffer og bakker:* Avtørring 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 uttørring samt å holde platene pene. Egen veiledning følger heltre platene.

**Bad**

Daglig Renhold:

*Dører og skap:* Se for "Kjøkken"

*Benkeplater i laminat:* Se for "Kjøkken"

*Servantplater av kunststoff:* Rengjør med såpe og vann eller annet flytende vaskemiddel. Tørk av etter vask.

*Servantplater av porselen:* Vaskes med vann tilsatt vaskemiddel. Skyll godt etterpå.

*Emaljerte servanter:* Vaskes med vann tilsatt vaskemiddel. Skyll godt etterpå.

*Skuffer og bakker:* Se "Dører og skap" – Kjøkken.

Hovedrengjøring:

*Dører og skap:* Se for "Kjøkken".

*Benkeplater i laminat:* Se for "Kjøkken".

*Servantplater av kunststoff:* Som daglig renhold. Materialet tåler de fleste kjemikalier som forekommer i et hjem, men flekker bør tas bort snarest.

*Servantplater av porselen:* Som daglig renhold. Mot gjenstridige flekker brukes fuktig klut tilsatt rensemiddel som f.eks. Jif. Unngå slipemidler.

*Emaljerte servanter:* Som daglig renhold. Mot gjenstridige flekker brukes fuktig klut tilsatt rensemiddel som for eksempel Jif. Unngå slipemidler.

*Skuffer og bakker:* 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.

**4.17 Vinduer / Balkongdør:**Type, standard:

Lian Trevarefabrikk AS, farge eggehvitt **NCS S-0502-Y**

Renhold:

Vasking skal skje med fuktig klut uten etsende rengjøringsmidler. Bruk vanlige rengjøringsmidler, dog ikke alkaliske, for eksempel vanlig oppvaskmiddel. 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 som er påført Nordsjø US-35 fra fabrikk være vedlikeholdsfrie 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 10-20 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. citruspray, 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.



Dørerskelen kan ved behov mattslipes og lakkeres om igjen med slitesterk lakk.  
Foringer og gummilister må ikke overmales.

Informasjon om evt. justeringer av vinduer, balkongdører og skyvedører kan hentes [her](#), eller det kan finnes i DV-permen som sameiet disponerer.

## 5 Enkel sjekkliste for vanlig vedlikehold.

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

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



## 6 Hvordan melde fra om feil eller mangler:

### Generelt

Bustadoppføringslova regulerer dine rettigheter i forbindelse med reklamasjoner.

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

”Skjema for reklamasjoner” benyttes, se vedlegg.

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. NCC 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.

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 ferdigstilling 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. NCC befarer 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 NCC Construction AS skriftlig.

Hvis det er en sak vi anser haster, utbedres denne omgående. Mindre kritiske saker føres inn i en logg hos oss og utbedres samtidig med andre arbeider på Nordberg Terrasse.



**6.1 Skjema for melding av feil og mangler i Deres leilighet.**

Vennligst skriv tydelig.

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

Prosjektnavn: 312 143 Nordberg Terrasse	
Leilighetsnummer:	Bygg/hus:
Eier:	
Adresse: Folke Bernadottesv. 37, 0862 Oslo	
Telefon (dagtid):	
E-post:	
Henvendelsen gjelder:	

Skjemaet sendes til: **[construction.bolig@ncc.no](mailto:construction.bolig@ncc.no)**

Eller pr. post til: **NCC Construction AS  
Region Oslo Bygg, Ettermarkedsavdelingen  
Pb 93 Sentrum  
0101 Oslo**

Merk: Reklamasjon