

JESSHEIM HAGEBY

Brukermanual til leilighetshaver



INNHOLDSFORTEGNELSE

Velkommen – Generell informasjon	side 2
Montering av utstyr etter overtakelse	side 3
Materialer, farger (innvendig behandling)	side 4 - 5
Dører og vinduer	side 6 - 7
Kjøkken, bad og garderobe	side 8 - 9
Parkett	side 10
Fliser	side 11
Maling	side 12
Tilsyn og vedlikehold	side 13
Diverse; <i>Nøkkelbestilling, garasjeport, gasspeis-/anlegg</i>	side 14
Rørleggerarbeider	side 15 - 16
Ventilasjonsarbeider	side 17
Elektroarbeider	side 18
Vedlegg;	
Adresseliste	
Gyproc	- festemateriell
Gasspeis	- skriv fra Peisselskabet AS
Statoil	- generell informasjon med sikkerhetsinstrukser, måleravlesning o.l
Elektro	- brukerveiledning dørtelefon og termostat

Velkommen til Deres nye bolig

Ø.M. Fjeld AS ønsker Dem med dette velkommen til Deres nye bolig. Vi har som entreprenør forsøkt å legge opp til et godt og trivelig bomiljø med gode funksjonsriktige leiligheter. For at leilighetene og fellesområdene skal virke etter sin hensikt, kreves det imidlertid at den enkelte beboer bruker og stiller disse på en fornuftig måte. Denne FDV'en er ment som en rettledning og et bidrag til at De skal trives i Deres nye bolig. Alle forhold knyttet til bruk av fellesarealer henvises til Sameiet- / Borettslagets styre

GENERELT

Forhåndsbefering / Overtakelse

Det er i forkant av overtagelse gjennomført en forhåndsbefering mellom utbygger/ entreprenør og boligkjøper. Ved overtagelse av leilighet kontrolleres det at påpekte feil / mangler fra forhåndsbefering er utbedret. Eventuelle gjenstående reklamasjoner vil rettes av Ø.M. Fjeld AS innen rimelig tid. Boligen er overlevert i henhold til kjøpekontraktens bestemmelser. Feil og mangler som ikke vesentlig forringer bruken av boligen vil bli utbedret på 1. års befering. Eventuelle reklamasjoner innen 1 år etter overtagelse skal rettes skriftlig til Sameiets- /Borettslagets styre, postkasse hus 3/6.

Ettårskontroll

I tidsrommet 11 – 14 måneder etter innflytting vil vi foreta en kontroll for å avdekke og utbedre eventuelle feil eller mangler som har oppstått etter overtagelse. Vi gjør oppmerksom på at beboere ikke har anledning til å tilkalle våre underentreprenører eller utføre reparasjoner for utbygger/entreprenørs regning.

Sprekker som skyldes naturlig krymping/uttørking av materialer omfattes ikke av vår garanti.

Reklamasjonsfrist

Vi henviser til kjøpskontrakt for den enkelte enhet

Røykvarsler / brannslukkeutstyr

Boligen er utstyrt med røykvarsler og brannslange/håndslukker etter gjeldende forskrifter.

Brukerinformasjon

Opplysninger i denne FDV er gitt med forbehold om at det kan ha skjedd mindre endringer i materialvalg og utførelse under byggetiden som ikke er fanget opp.

Vi håper denne brukerinformatjonen vil være til nytte, og ber Dem ta vare på dette dokumentet og påse at den følger boligen hvis ny eier overtar.

Reklamasjoner

Alle henvendelser eller reklamasjoner skal foregå skriftlig til Sameiet-/Borettslagets styre

MONTERING AV UTSTYR ETTER OVERTAKELSE

KONSTRUKSJON

Innvendige vegger

De fleste innvendige vegger i leiligheten er av bindingsverk med 70 mm stålstendere og 13 mm gipsplatekledning på begge sider. På badrom er det 2 lag gips på side mot bad.

Leilighetsskiller

Leilighetsskillevegger er av armert betong. Hos enkelte er det lydvegger i stål/gips utførelse. Det er lydvegger med dobbelt stenderverk og 2 lag gips på hver side.

Yttervegger

Ytterveggene er isolerte klimavegger ihh til gjeldende forskrifter.

Gipsveggene tåler de belastninger en vegg vanligvis utsettes for, men støt fra skarpe kanter o.l. kan forårsake sår i overflaten. Dette repareres ved å sparkle og male/tapetsere.

Dekker

Dekkene er plastøppte dekker av betong. Badrom har 40 – 80 mm armert påstøp av betong med varmekabel.

Gardinstenger/brett

Disse bør festes i veggstenderne ved vinduene. Utstyret må festes med så lange skruer at disse går igjennom gipsplaten og inn i stenderen, ca. 5 cm fra innside vindusutføring.

Bilder, hyller o.l.

Gipsvegger

På gipsvegger henges bilder e.l med anbefalte festemateriell som er tilpasset gipsplater (typer festemateriell, se vedlegg fra Gyproc)

Betongvegger/himling

På betongvegger kan det benyttes festemateriell som er tilpasset betong For oppheng av tyngre ting må det bores hull og anvendes betongplugg og skruer.

I betonghimling må det bores hull og anvendes ekspanderende bolter for oppheng.

MATERIALER OG FARGER :

INNVENNING BEHANDLING

<i>Bygningsdel</i>	<i>Materiale / type / farge</i>
Himling	
Generelt	Behandling: Sparklet og malt betong/gips Farge: NCS S 0502-Y (hvit)
Bad	Behandling: Sparklet og malt betong/gips Farge: NCS S 0502-Y (hvit)
Vegger	
Generelt	Behandling: Sparklet og malt betong eller gips. Standard farge: NCS S 0502 Y
Bad	Fliser, vegg; Bianco 20x20, art.: Vitra-1980000 – EN159
Gulv	
Kjøkken, stue, soverom, gang	Parkett, standard Eik - 14 mm.
Bad	Fliser, gulv; Cana Branco 197x197, art.: Pavi-2206 modul – EN176
Dører	
Innvendig skyvedør	Type: Nordic, formpresset Farge: Hvit NCS S0502 Y
Innvendig brann-/lyddør	Type: Nordic dør Farge: S7502-B Glass: 16 mm brannglass Låskasse: Assa 565
Entrèdør	Type: Nordic dør Farge: S0502Y Brannkl.: B30 / 35DB Låskasse: Assa 8765
Ytterdør	Type: Gilje
Svalgangdør	Type: Nordør Farge: S 7502-B Brannkl.: B30 / 35DB Låskasse: Assa 8765
Ståldør	Type: Pyrotec Lakkert: RAL 70403
Balkongdør	Type: Norgesvinduet Bjørlo AS Glass: 2 lag energiglass Farge: Hvit NCS S0502 Y

Alt utover standard leveranse, henvises det til tilvalgsbrev

MATERIALER OG FARGER :

<i>Bygningsdel</i>	<i>Materiale / type / farge</i>
Vinduer	
Generelt	Type: Norgesvinduet, Bjørlo Glass: 2 lag energi Farge: Hvit NCS S0502 Y Hengslet: Side- og glidehengslet
Listverk	
Fotlist parkettgulv	Type: Eik
Gerikt	Type: Furu/MDF
Kjøkkeninnredning	<i>Standard:</i> Hvit Strada – Sigdal
Baderomsinnredning	<i>Standard:</i> Vario hvit profil – Sigdal
Garderobeskap	<i>Standard:</i> Hvit optima – Sigdal

Alt utover standard leveranse, henvises det til tilvalgsbrev

DØRER OG VINDUER

DØRER

1. LEVERANDØR INFORMASJON :

Firmanavn: Sentrum Bygg AS
Adresse: Postboks 2 Alnabru, 0614 Oslo
Tlf 23 17 74 10 Fax 23 17 74 98
Hjemmeside: www.sentrumbygg.no

2. PRODUKTNAVN OG BESKRIVELSE :

Innerdører/innvendig skyvedør/entrèdør/innerdør klasset brann/lyd/svalgangsdør :
Nordic Dørfabrikk AS
4580 Lyngdal
Tlf: 38 33 05 00 Fax 38 34 33 57
www.nordicdoor.no

Ståldør:

Rapp Pyrotec AS
2858 Kapp
Tlf: 61 16 89 00 Fax 61 16 89 10

Ytterdør:

Gilje Tre avd. Ytterdørfabrikken
Giljedor AS
4460 Moi
Tlf: 51 40 93 00 Fax 51 40 93 01

3. **RENGJØRING :** Vanlig rengjøring med mikrofiberklut. Ved behov kan man rengjøre med lunkent vann tilsatt litt oppvaskmiddel uten slipemiddel. Unngå sterke oppløsningsmiddel, skurepulver, stålull etc.

4. **VEDLIKEHOLD :** Terskler kan slipes og lakkeres om igjen med slitesterk lakk. Hengsler / låskasser smøres ved behov med tynn olje.

5. JUSTERING :

Innerdører :

Hengsler kan justeres inntil 2 mm opp/ned. Dette gjøres ved å bruke skrue i topp og bunn av hengselstolpen. Sluttstykke kan justeres ved å bøye ut justeringstungen med en skrutrekker.

VINDUER OG BALKONGDØRER

1. LEVERANDØR INFORMASJON :

Firmanavn: Norgesvinduet Bjørlo AS Tlf 57 88 50 00 Fax 57 88 50 01
Adresse: Øyane 1, 6770 Nordfjordeid
Hjemmeside: www.norgesvinduet.no

2. PRODUKTNAVN OG BESKRIVELSE :

Vindustype 1; Bunn/sidehengslet innadslående vindu i yttervegg
Treverk: Laminert furu. Vackumimpregnert eller kjerneved utvendig
Overflatebeh. : Teknos grunning; Antistain S200-00, Teknos toppstrøk; Aquatop
Glass : 2 lag energi S4-15Ar-S4, 2 lag energi S6-15 Ar-S4
Hengsling: Galvanisert stål
Farge utv./innv.: NCS S0502-Y
Tettelst: Schlegel Qlon 3037
Beslag: El forzinket stål

Vindustype 2; Fastkarm vindu i yttervegg
Treverk: Laminert furu. Vackumimpregnert eller kjerneved utvendig
Overflatebeh. : Teknos grunning; Antistain S200-00, Teknos toppstrøk; Aquatop
Glass : 2 lag energi S4-15Ar-S4, Pyrobell Ei30 6, 76S lam-12-16,
2 lag energi S6-15 Ar-S4
Farge utv./innv.: NCS S0502-Y

Vindustype 3; Horisontalt glidehengslet vindu i yttervegg
Treverk: Laminert furu. Vackumimpregnert eller kjerneved utvendig
Overflatebeh. : Teknos grunning; Antistain S200-00, Teknos toppstrøk; Aquatop
Glass : 2 lag energi S4-15Ar-S4, 2 lag energi S6-15 Ar-S4
Hengsling: Galvanisert stål
Farge utv./innv.: NCS S0502-Y
Espagnolett: 5600/3055 stål forzinket
Vrider: 3314 zk.fkr.
Tettelst: Schlegel Qlon 3056-1-500

Balkongdører, utadslående

Treverk: Laminert furu. Vackumimpregnert eller kjerneved utvendig
Overflatebeh.: Teknos grunning; Antistain S200-00, Teknos toppstrøk; Aquatop
Glass: 2 lag energi S4-15Ar-S4, 2 lag energi S6-15 Ar-S4
Farge utv./innv. NCS S0502-Y
Hengsling: Galvanisert stål
Tettelst: Schlegel Qlon 3056-1-500

3. **RENGJØRING :** Innvendig vaskes med såpe og vann. Utvendig skylles med rent vann, vask med nøytralt vaskemiddel, skyll med rent vann.
Sprosser/R-sprosser bør tas av ute ved sprossefeste.

4. **VEDLIKEHOLD :** Funksjonskontroll av beslag og tettelister. Beslag, vrider og glideskinne smøres med tynn smøreolje ved behov. Malingskader utbedres med en lett sliping med finkornet sandpapir, deretter påføres to strøk med en eksteriørmaling vannbasert eller løsemiddelbasert.
Skruer etterstrammes etter behov. Skruetype torx for bits nr 20.

KJØKKEN, BAD OG GARDEROB

1. LEVERANDØR INFORMASJON:

Leverandør kjøkken:

Firmanavn: Sigdal Kjøkkensenter
Adresse: Skårersletta 60, 1473 Lørenskog
Tlf 67 91 20 60 Fax 67 91 20 70
Hjemmeside: www.sigdal.com

Leverandør bad:

Firmanavn: Sigdal Kjøkkensenter
Adresse: Skårersletta 60, 1473 Lørenskog
Tlf 67 91 20 60 Fax 67 91 20 60
Hjemmeside: www.sigdal.com

Leverandør garderobe:

Firmanavn: Sigdal Kjøkkensenter
Adresse: Skårersletta 60, 1473 Lørenskog
Tlf 67 91 20 60 Fax 67 91 20 70
Hjemmeside: www.sigdal.com

Leverandør av blandebatteri, sanitærporselen, dusjgarnityr etc

Firmanavn: Bravida Norge AS
Adresse: Energivn. 5, 2050 Jessheim
Tlf 63 94 30 00 Fax 63 94 30 01

2. PRODUKTNAVN OG BESKRIVELSE :

Standard Kjøkken : Hvit Strada

Rengjøring og vedlikehold

OVERFLATE	DAGLIG RENHOLD	HOVEDRENGJØRING	DIVERSE RÅD
DØRER OG SKAP	Avtøring med klut som ikke loer. Om nødvendig benyttes fuktig klut vridd opp i lunkent vann. Gå over med tørr klut til slutt.	Vask skånsomt med lunkent vann tilsatt mildt vaske-middel uten slipemiddel. Bruk lite vann og tørk straks over med tørr klut.	Bruk ikke for våt klut. Unngå bruk av stive børster eller skurepulver. Spesielle flekker fjernes med mildt rengjøringsmiddel uten slipemiddel direkte på fuktig klut.

Rengjøring og vedlikehold			
OVERFLATE	DAGLIG RENHOLD	HOVEDRENGJØRING	DIVERSE RÅD
BENKEPLATER I LAMINAT	Vaskes med lunkent vann tilsatt vaskemiddel. Tørk godt av etter vask.	Som daglig renhold	Unngå bruk av stive børster og skurepulver som riper og matter overflaten. Spesielle flekker fjernes med rengjøringsmiddel direkte på fuktig klut.
BENKEPLATER I HELTRE OLJET	Avtørking med klut som ikke loer. Om nødvendig benyttes alminnelig såpevann. OBS! Bruk ikke konsentrert såpe eller vaskemiddel.	Vaskes med alminnelig såpevann uten slipemidler. Tørk godt av etter vask. OBS! Bruk ikke konsentrert såpe eller vaskemiddel.	Benkeplatene skal fra tid til annen etterbehandles med møbelolje. Dette gjøres for å hindre uttørking samt å holde platene pene. Egen veiledning følger leveranse av heltre plater.
OPPVASKKUMMER I RUSTFRITT STÅL	Tilsett rengjøringsmiddel direkte på fuktig klut og gni om nødvendig. Skyll godt etterpå	Som daglig renhold	Bruk ikke skurepulver eller stålull, da dette vil lage riper i beslaget. Klorin må ikke benyttes.
EMALJERTE OPPVASKKUMMER	Vaskes med vann tilsatt vaskemiddel. Skyll godt etterpå.	Som daglig renhold. Mot gjenstridige flekker brukes fuktig klut tilsatt rensmiddel som for eksempel Jif. Unngå slipemidler.	Emaljerte vasker må ikke rengjøres med produkter som er tilsatt slipemidler.
SKUFFER OG BAKKER	Avtørking med klut som ikke loer. Om nødvendig benyttes fuktig klut vridd opp i lunkent vann. Gå over med tørr klut til slutt.	Avtørking med fuktig klut vridd opp i lunkent vann tilsatt vaskemiddel uten slipemidler.	Skuffer og bakker kan om nødvendig taes ut av skapet for lettere rengjøring.

Justering

Normalt skal det ikke være nødvendig å justere funksjonene på kjøkkenet, da dette skal gjøres ved montering. Dersom enkelte dører etter en tid skulle trenge justering benytter du en vanlig skrutrekker. Dørene kan justeres ut, inn, sideveis, opp eller ned ved hjelp av justeringsskruer. Bevegelige deler og glideskinner kan smøres med silikonspray en gang i året eller etter behov.

3. Standard bad, type; Vario hvit profil, Sigdal

Ventilasjon og vannpåvirkning

VIKTIG!

Sørg for god ventilering av rommet. Vi viser til kravene for ventilasjon for badrom som er beskrevet i veiledning til tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven av 1997, paragraf 8-34 tabell 1. Unngå direkte vannsprut på møblene. Det må monteres fysisk skille mellom dusj og badromsmøbler. Tørk av såperester og vannsøl, for å unngå lakkskader. Sjekk jevnlig også at rør og koplinger ikke lekker, spesielt inne i skapene. Vannlåser bør åpnes jevnlig for fjerning av smuss.

4. Garderobe, type; Hvit Optima, Sigdal

Alt utover standard leveranse, henvises det til tilvalgsbrev

PARKETT

1. LEVERANDØR INFORMASJON :

Firmanavn: Tremiljø Prosjekt AS Tlf 22 07 10 80 Fax 22 07 10 85
Adresse: Ulvenveien 92A, 0581 Oslo
Hjemmeside: www.tremiljo-prosjekt.no

2. PRODUKTNAVN OG BESKRIVELSE :

Standard parkett: 14 mm Eik Scandik lakkert lock fra Fjordal

3. **RENGJØRING :** Parketten holdes lett ren med støvsuging eller en fuktet klut. Bruk aldri skurepulver eller vaskemidler tilsatt ammoniakk til renhold av parkett. Det beste er en myk gulvklut og mildt såpevann. Bruk kun en godt oppvridd klut til renhold. La aldri vann eller sand bli liggende på parkett eller laminatgulv. "Våte" rengjøringsmetoder skal aldri benyttes på parkett. Et lakkert gulv fra Teka bør ikke bones.
NB! VASK ALDRI GULVET MED GRØNNSÅPE.

4. **FLEKKFJERNING :** Flekker bør fjernes umiddelbart. Når flekken er fjernet tørkes det over med en fuktig klut og mildt såpevann.

Flekk av:	Fjernes med:
Frukt, bær, saft, melk, fløte, brus, øl, vin, kaffe, te	Syntetisk rengjøringsmiddel
Sjokolade, fett, olje, skokrem, merker etter sko, tjære og asfalt	Aceton
Fargevann, stensil, kulepenn, blekk, lepestift	Aceton
Urin	Syntetisk rengjøringsmiddel
Blod	Kaldt vann

5. **ANNET VEDLIKEHOLD :** Tørke bort sand og vannsøl med en gang.

6. **LAKKERING / OLJING :** Parketten er ferdig lakkert fra fabrikk, det er derfor ikke nødvendig å lakkere parketten før den tas i bruk i vanlige boliger.
Vedlikehold/rehabilitering henvises det til å ta kontakt med leverandør.

7. **SLIPING :** Sliping kan bli aktuelt etter mange års bruk, fra 17-20 år, avhengig av bruken. Etter sliping og lakkering blir gulvet som nytt. Dette er en prosess som kan gjentas 3-5 ganger. Gulvet ditt har med andre ord lang levealder.

8. **ANNET :** Skulle du være uheldig å få større skader i parketten, er det fullt mulig å bytte ut en lamell (ferdig lakkert) eller hele bord. Småskader som riper og hakk kan også på en enkel måte utbedres av en fagmann.

9. **GENERELLE RÅD :**

Sand og vann er det som først og fremst skader parketten, og bør fjernes snarest mulig. Det anbefales at det brukes dørmatte både utenfor og innenfor entrédøren.

Sand riper opp lakken, og vann kan trenge gjennom lakken og misfarge parketten.

Bruk beskyttende knotter under stolben og lignende. Luftfuktigheten i rommet er viktig for velvære både for mennesker og parkett. Ideell luftfuktighet i rommet er 40 – 60 % RF ved ca. 20°C. Det anbefales bruk av luftfukter i fyringsperioden.

Hvis fuktigheten går under 30%, er det fare for tørking og oppsprekking. Hvis fuktigheten overstiger 70% kan gulvet "heve" seg.

FLISER

LEVERANDØR INFORMASJON :

Firma, utførende: Murmester Løvlien og Sandblost AS
Adresse: Åsbakken 5, 2020 Skedsmokorset
Tlf 90 67 53 76 **Fax 63 87 91 80**

Leverandør av fliser;

Firma; UKB AS
Adresse; Myrvangvn., 2040 Kløfta
Tlf 63 98 29 20 **Fax 63 98 11 31**

1. PRODUKTNAVN OG BESKRIVELSE :

Fliser badevegger :	Bianco 20x20	Art.nr.: Vitra-1980000	- EN159
Fliser gulv :	Cana Branco 197x197	Art.nr.: Pavi-2206modul	- EN176
Membran vegg :	Veggmembran diff.tett.	Type; Sch-ha16, Schønnox	
Membran gulv :	Gulvmembran diff.åpen	Type; Sch-1kds, Schønnox	
Fugemasse:	Fugemasse lysgrå.	Type; Sch-sb25sg, Schønnox	
Flislim:	Flislim PFK 25.	Type; Sch-pfk25, Schønnox	
Silikon :	Silikon lysgrå-silvergrå.	Type; Sch-4003-46, Schønnox	
Primer :	Primer for gipsplater.	Type; Sch-kh1, Schønnox	
Tettebånd:	Sealstrip.	Type Nordic-6305, Nordic Tools	
Tettebånd:	Fiberfilt.	Type; Mira-902057, Byggrossisten	

- 2. RENGJØRING :** Daglig rent fra gulvdoktor eller tilsvarende. Grønnsåpevann og microfiberklut fuktet i lunkent vann anbefales også. Flekker fjernes med vanlige vaskemidler.

3. ANNET VEDLIKEHOLD :

- Fliser som er skadete skal skiftes ut fortløpende. Bør ha liggende en pakke av hver flis for eventuelle utskiftinger/reparasjoner.
- Anbefaler ettersyn av fliser og fuger
- **NB ! På bad bør alle arbeider som berører rommets overflater, slik som skifting av flis, hulltaking mm utføres av fagmann med våtromsgodkjenning. Dette for å unngå skader på membran, rørinstallasjoner, elektrisk anlegg mm.**

MALING OG GULVBELEGG

MALING

1. LEVERANDØR INFORMASJON :

Firmanavn: Roås & Toftner AS
Adresse: Stålfjæra 14, 0975 Oslo
Tlf 22 90 26 30 Fax 22 90 26 31

2. PRODUKTNAVN OG BESKRIVELSE :

Himling tørre rom:

Type; Mester Lateks
Farge; NCS - S 0502 Y (hvit)
Glanstall; 07

Himling våtrom:

Type; Nordsjø Robust
Farge; NCS - S 0502 Y
Glanstall; 40

Vegger :

Type; Mester Lateks
Farge; NCS - S 0502 Y (hvit)
Glanstall; 07

For farger på vegger i respektive rom i respektive leilighet, se tilvalgsbrev

3. VEDLIKEHOLD :

Renhold;

Malte flater skal ikke belastes med vann før produktet har herdet (3-4 uker)

Vask av malte flater, malingstype; Mester Lateks 40;

Ved daglig renhold skal ikke temperaturen på vaskevannet overstige 40°C. Bruk av vaskemidler med slipemidler skader overflaten. Produktet tåler stor renholdsbelastning

Vask av malte flater, malingstype; Mester Lateks 7;

Ved daglig renhold skal ikke temperaturen på vaskevannet overstige 40°C. Forsiktig vask med fuktig svamp anbefales. Bruk av høytrykkspyler er ikke anbefalt. Bruk av vaskemidler med slipemidler skader overflaten. Produktet reduseres ved stor renholdsbelastning.

Kjøpers minimums tilsyn- og vedlikeholdsansvar;

Prosjekt:

Jobbnavn	Intervall	Intervall, enhet	Beskrivelse (kort)	Merknad
Vedlikehold av vinduer	1	år	Hengsler, vridere og andre bevegelige deler smøres ved behov/ etter belastning. Smøring av espagnolettens låshus krever demontering av vrideren. Smør med symaskinolje 1 gang pr. år eller ved behov. Glideklossen smøres med olje eller silikonfett ved behov/ hvert 5. år. Vask med mild såpe. Innvendig vedlikehold og maling utføres etter behov. Vindu med vindusventil sjekkes og rengjøres.	
Vedlikehold av balkongdører	2	år	Bevegelige deler på espagnolett og bremseoverføring / brems skal smøres med noen dråper olje 1-2ganger pr. år. Høytemperatur kjedeolje eller vegetabilsk sagkjedeolje anbefales.	
Ytter- og innvendige dører			Justeres ved behov Terskler lakkres ved behov	
Innvendig sluk og vannlåser	2	år	Rengjøre sluk og vannlåser for smuss. Tips; sluk og vannlås som har liten vanntilgang fylles med matolje for å unngå lukt.	
Avtrekkshette kjøkken			Henviser til side 17 ventilasjon	
Varmeovner	1	år	Støvsuges	
Vedlikehold av takrenner og balkongsluk			Sørge for at vann renner fritt til avløp ved alle årstider	

DIVERSE

- **Nøkkel bestilling:** – Henvendelse til Borettslag- /Sameiets styre

Leverandør:

Firmanavn: Lås & Sikring AS
Adresse: Postboks 324, 2401 Elverum
Tlf 62 41 96 40 Fax 62 41 96 49
Hjemmeside: www.laasikring.no

- **Gasspeis** (*brukerveiledning, se vedlegg*)

Leverandør:

Firmanavn: Peisselskabet AS
Adresse: Drammensveien 8, 0255 Oslo
Tlf 22 72 41 15 Fax 22 65 11 01
Hjemmeside: www.peisselskabet.no

VEDLIKEHOLD

Tørk av støv regelmessig. Glassplaten rengjøres etter behov. Gasspeisen må kontrolleres av godkjent gassmontør. *Ihh til Sameiet- / Borettslagets spesifikasjoner.*

- **Garasjeport**

Leverandør:

Firmanavn: Port Innlandet
Adresse: Postboks 4022, 2306 Hamar Tlf: 62520209

Nøkkelbryter: Monteres 1 stk utvendig foran hver port

Trykknapptablå (åpne og lukke): Er montert på innsiden av hver port.

Radiosender: Leveres 1 stk pr garasjeport som standard. Ved ønske om flere eller ved tap av radiosender må det tas kontakt med styret i Sameiet/Borettslaget

RØRLEGGER

1. **Rørleggerfirma;** Bravida Norge AS, avd. Jessheim
Energiveien 5, 2050 Jessheim Tlf: 63 94 30 00
Vakttelefon; 63 94 30 00

2. **Orientering om sanitær, gass og sprinkleranlegg**

Sanitæranlegget

Vannledningene er lagt i rør i rør system med ett innerrør som er vannledningen og et ytterrør som leder eventuelt lekkasjevann inn i fordelerskapet.

Hovedstoppekranen for hver leilighet sitter i fordelerskapet. Døren på dette skapet er merket med "Hovedstoppekran k.v./v.v."

Varmtvannsberederen er plassert i kjøkkenbenken. Hvert bad har et sluk som rutinemessig må renses.

Brannslukking

Hver leilighet er utstyrt med et pulverapparat.

Leilighetene har sprinkleranlegg med tak/veggmonterte sprinklerhoder som løser ut ved brann. Når temperaturen er 68 grader celsius. Sprinkleranlegget er koblet opp med alarm som varsler brannvesenet. Sprinklerhoder vil utløse ved uønsket varmepåvirkning.

IKKE påvirk sprinklerhoder med varmt vann, hårføner eller åpen ild.

Gassanlegg

Gassen lagres i en utvendig tank som er felles for alle leilighetene. Gassen forsyner peisene i hver leilighet. Det er mulighet til å få montert ekstra uttak for gassgrill og gassterrassevarmer. Gassen distribueres via et rørrnett i parkeringskjeller og opp til hvert fordelerskap som er plassert på balkong/terrasse. I dette skapet sitter hovedstoppekran med gult grep som stenger av gassen for leiligheten. Døren på dette skapet er merket med "Hovedstoppekran Gass".

3. **Instruks/veiledning**

- Vannlås; Kjøkkenvannlåsen rengjøres og kontrolleres hver 3.mnd. Sjekk pakninger og forskruvinger er tette på vannlåsen.
NB! Ikke bruk sterkt etsende rengjøring som eks. Plumbo.
- Sluk: Sluket på badet rengjøres med klorin for å hindre lukt og tilstoppelse. Dette gjøres hver 3. mnd.
- Rør i rør skap: Hver 6.mnd kontrolleres for lekkasjer.
- Armatur: Når det kommer lite vann ut tuten på blandebatteriet, renses eller skiftes silen (perlatoren) Drypper det fra blandebatteriet er det pakninger som må byttes.
- Varmtvannsbereder: Denne er plassert i kjøkkenbenken. Kontroller om det renner vann fra sikkerhetsventilen. Dette ser en i den klare plastslangen. Renner det vann, kontakt rørlegger. Kontroller alle synlige koblinger for lekkasje. Kontrollen utføres hver 6. mnd.
- Brannslukker: Brannslukningsapparat (pulverapparat) kontrolleres en gang pr. år. Apparatet vendes opp/ned 4 ganger. Kontroller utløpsdatoen for utskifting av pulveret. Dette utføres hos autorisert forhandler. Eller kontakt vaktmester.

RØRLEGGER

- Sprinkleranlegg:** Ikke monter innredning, hyller, skap og lignende slik at de hindrer sprinklerhoder i å spre vann som de skal.
- Hvis det er installert sprinklerhoder over garderobeskap så ikke oppbevar ting og tang oppå skapet for da vil dette hindre spredning av vann fra sprinklerhodene.
- Sprinklerhoder skal ikke overmales.
- Det er ikke tillatt å benytte sprinklerhoder til oppheng, for eksempel av bilder og lignende.
- Vær forsiktig så ikke sprinklerhodene påføres mekanisk skade. For eksempel under rengjøring i leiligheten.
- Hvis sprinklerhoder beskadiges så kan det oppstå vannlekkasjer. Hold øye med dette og varsle hvis lekkasje oppstår.
- Gassanlegg:** Henvises til informasjon fra Statoil – **se vedlegg**

VENTILASJON

1. LEVERANDØR INFORMASJON –

Firmanavn: Gunnar Karlsen a.s
Adresse: Masteveien 10, 1483 Skytta
Tlf 67069460
Fax 67069490
Hjemmeside: www.gk.no

2. **GENERELT PUNKT** – Hver leilighet er tilsluttet et sentralt avtrekksanlegg. Dette avtrekksanlegget er behovsstyrt. Dvs at når spjeldet i kjøkkenhette åpnes for bruk, vil anlegget øke luftmengden. Avtrekksventil på bad er fuktstyrt. Det er avtrekk på kjøkken/bad og friskluft via ventiler i fasade i stue/soverom.

3. **AVTREKK KJØKKEN** – Kjøkkenhette type : EXHAUSTO Soft (ESL130WE)
Exhausto kjøkkenhetten har to driftsformer : Forsert (Kraftig) ventilasjon og grunnventilasjon. Forsert ventilasjon brukes under matlaging. Kjøkkenhetten innstilles på forsert ventilasjon på betjeningspanelet. Etter maks 60 minutter går avtrekket tilbake på grunnventilasjon. Selv når kjøkkenhetten ikke er innstilt på forsert ventilasjon, vil det være et svakt avtrekk på grunnventilasjonsinnstillingen.

4. RENGJØRING OG VEDLIKEHOLD

Ta ut filteret ved å skyve bakover og trekke ned i begge filterhåndtakene. Kjøkkenhettens filter skal rengjøres i varmt vann tilsatt et fettløsende middel, for eksempel oppvaskmiddel eller rengjøringsmiddel med salmiakk. Filteret tåler maskinvask i oppvaskmaskin. Hvor ofte filteret skal rengjøres, avhenger av hvor ofte kjøkkenhetten er i bruk. Når filteret tas ut for rengjøring, skal kjøkkenhetten samtidig rengjøres innvendig. Spesielt spjeldarrangementet må rengjøres med et fettløsende rengjøringsmiddel.

ELEKTRO

1. ELEKTROENTREPRENØR:

Firmanavn: ELROM INSTALLASJON AS

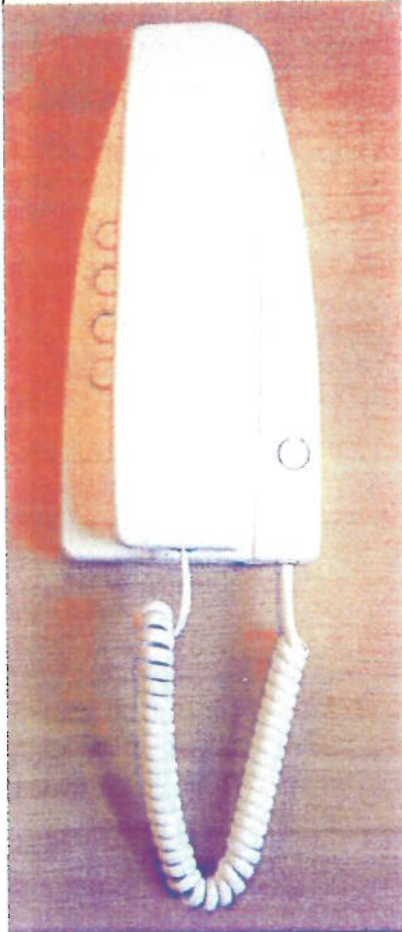
Adresse: ELEKTROVN.2 2050 JESSHEIM

Tlf: 63948900 Fax 63948949 Hjemmeside: www.elrom.no

2. **GENERELT PUNKT** – Elanlegget i leiligheten er utført etter dagens forskrifter. Eventuell endring / utvidelse av anlegget må kun foretas av godkjent elektroinstallatør. Anlegget er sluttkontrollert og dokumentert ved ferdigstilling.
Utlevret samsvarserklæring er et verdipapir og skal oppbevares av eier i anleggets levetid.
3. **KRAFT TILFØRSEL** – hovedfordeling / hovedtavle plassert i kjeller.
4. **TAVLER / MÅLERE / SIKRINGSSKAP** - sikringsskapet er plassert inne i leiligheten, mens tilhørende hovedsikring og el-måler sitter sentralt plassert ved hovedtavle i kjeller. Sikringsskapet inneholder i tillegg til automatsikringer også jordfeilbrytere.
Dersom jordfeilbryter slår ut gjøres følgende:
 1. Alle apparater på kursen slås av og jordfeilbryter koples inn.
 2. Slå på ett og ett apparat inntil feilen gjenoppstår. Dette apparatet forårsaker feilen.
La dette apparatet være avslått.
 3. For utbedring av feilen, **KONTAKT AUTORISERT ELEKTRIKER**
5. **FØRINGSVEIER / GENERELL INSTALLASJON** – elanlegget er utført som skjult anlegg med stikkontakter, brytere osv. av normal god standard og kjent fabrikat.
6. **LYSANLEGG** – det er levert følgende ute- og innelamper:
 1. Utelampe ved dør type Paris
 2. Utelampe på terrasse type Partout
 3. Benkearmatur med stikkontakt under overskap
 4. Taklampe i entre type New Nice
 5. Downlight på bad 12V hvit
7. **VARMEANLEGG** – varmeovner, type Siemens 2NC, er levert på alle oppholdstrom og er tilknyttet med ledning og støpsel. På bad er det varmekabel i gulv som er styrt av elektronisk termostat med gulvføler. **(Veiledning termostat, vedlagt)**
8. **RINGEANLEGG / DØRKLOKKE** - det er montert 1 stk. port-telefon i entreen, og apparatet fungerer også som ringeklokke. Vær nøye med at røret alltid blir hengt ordentlig på plass, da det ellers forstyrrer de abonnentene. I leiligheter med direkte inngang fra bakkeplan er det levert ringeklokke. **(Bruksanvisning dørklokke, vedlagt)**
9. **KABELTV** – ved spørsmål om kabel-TV, vennligst kontakt leverandøren av anlegget og signal (kanalvalg) : AVI AS Tlf. 412 19 345
Dette gjelder også i spørsmål om utvidelse med flere kontakter
10. **TELEFON** – ved spørsmål om telefon/internettabonnement, vennligst kontakt leverandør : Telenor Tlf. 05000. Ved spørsmål om kabelanlegg, flere kontakter og lignende, kontakt leverandør: Relacom AS 91336767

BRUKERVEILEDNING DØRTELEFON

Svarapparat
344212



Telefon 344212 er utstyrt med en knapp for tilleggsfunksjoner, og utsparinger til ytterligere tre knapper på venstre side.

Knappen er normalt ikke i bruk i norske installasjoner.

BRUKERVEILEDNING

Anrop fra en ytterdør.

En ringetone høres i apparat inne.

Opprette samtaleforbindelse

Løft røret av etter å ha mottatt et oppkall.

NB! Observer følgende:

- Det tar ca 1 sekund fra røret løftes, til samtale er innkople. Ikke vær for rask med å snakke.
- Samtale kan kun opprettes innen 25 sekunder etter at du har mottatt oppkallstone i ditt apparat.
- Samtaletiden er begrenset til 60 sekunder. Dette er gjort for å hindre sperring av anlegget som følge av rør som ikke henges på.

Åpne ytterdør

Trykk en gang på knapp nede til høyre på apparatet, mens du har taleforbindelse.

Lås i den ytterdør du har forbindelse til går automatisk i ca 4 sekunder.

Anrop fra knapp i korridor

(Kun dersom slik knapp er tilkople)

En egen ringetone høres, ulik den som angir anrop fra ytterdør.

Det er ingen samtale eller åpning her.

Ringsignalenes styrke

Disse kan reguleres i 3 trinn med bryter plassert i apparatets underkant.

NB:

Ringsignalet fra ytterdør(er) og korridor knapp reguleres likt. Rør må være lagt på for at ringsignaler skal høres. Vær obs på at bryteren settes ordentlig i et av de tre hakkene. Settes den mellom, vil ringelyden bli borte.

Installatør:

Importør:

PHONO*elektro-akustikk a/s

Tlf: 22 50 87 00

Fax: 22 50 87 03

E mail: post@phono.no

Bruks og monteringsveiledning

Gulvtermostat LTF10

LTF10 er en elektronisk gulvtermostat, som er beregnet for regulering av gulvvarme. Gulvtermostaten har en ekstern NTC-motstand som fungerer som temperaturføler. Når termostaten er i drift markeres dette med en grønn lampe, mens en rød lampe lyser når varmebelastningen er tilkoblet. Produktet er utrustet med en 2-polet bryter som frakobler termostat og varmebelastning fra nettet. Gulvtermostaten har også en nattsenkingsfunksjon på 4°C som kan betjenes via et eksternt koblingsur. Produktet er beskyttet mot overbelastning og oppfyller kravene for termostat standarden EN 6730-2-9.

Temperaturfølerens plassering og installasjon.

Temperaturføleren installeres i et vanlig stivt plastrør med min. 16mm diameter. Installasjonsrøret plasseres mellom sløfene på varmekabelen uten å komme i forbindelse med disse. Føleren bør installeres minimum 1 meter fra vegg. Installasjonsrøret bør tettes i enden, bortsett fra et lite hull for drenering av evt. fuktighet. Se fig. 1.

Unngå skarpe bøyer på installasjonsrøret for å sikre lett montasje av varmekøler.

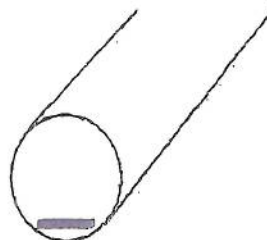


Fig. 1.

Bruk av termostaten

Termostaten kobles til og fra ved hjelp av bryteren. Når bryteren står i posisjon "1", vil en grønn lampe lyse, og når varmebelastningen er tilsluttet vil en rød lampe lyse. Hvis man ønsker å kontrollere funksjonen på termostaten, vri justeringshjulet mot høyre, og den røde lampen vil tenne. På samme måte kan man senke temperaturen ved å vri justerings hjulet mot venstre. Det anbefales at man innstiller på trinn "0" = ca. 20°C, så kan man individuelt justere ut fra eget behov.

Temperatur senkning

Termostaten er utstyrt med en temperatursenkings elektronikk som senker temperaturen med ca. 4°C. Funksjonen er implementert som en tidsavbryter, men forutsetter at termostaten styres av en ekstern bevegelsesdetektor, urbryter eller tilsvarende.

Telefon- og adresseliste -- Jessheim Hageby

Prosjekt:	Firma	Adresse	Post- nr	Poststed	Telefon	Telefax	web-adresse	Merknad
Leveranse:								
Tiltakshaver	Profier AS	Erteløkka 7	1384	Asker	66799900		www.profier.no	Byggherre
Sameiet								
Rørlegger	Bravida Norge AS	Energiveien 5	2050	Jessheim	63943000	63943001	www.bravida.no	
Ventilasjon	Gunnar Karlsen AS	Postboks 75	1483	Skytta	67069460	67069490	www.gk.no	
Elektro	Elrom AS	Elektroveien 2	2050	Jessheim	63948900	63948949	www.elrom.no	
Murer/Flislegger	Murmester Løvlien & Sandblost AS	Åsbakken 5	2020	Skedsmokorset	90675376	63879180		
Kjøkken/bad/garderobe	Sigdal Kjøkken	Skårersletta 60	1473	Lørenskog	67912060	67912070	www.sigdalkjokken.no	
Dører (utv./innv.)	Sentrum Bygg	Postboks 2 Alnabru	0614	Oslo	23177410	23177498	www.sentrumbygg.no	
Parkett	Tremiljø Prosjekt AS	Ulvenvn. 92A	0581	Oslo	22071080	22071085	www.tremiljo-prosjekt.no	
Maler	Roås & Tofiner AS	Stålfjæra 14	0975	Oslo	22902630	22902631		
Peis	Peis Selskabet	Drammensvn. 8	0255	Oslo	22724115	22651101	www.peisselskabet.no	
Vinduer, balkongdører	Norgesvinduet Bjørlo AS	Øyane 1	6770	Nordfjordeid	57885000	57885001	www.norgesvinduet.no	
Garasjeporter	Port Innlandet	Postboks 4022	2306	Hamar	62520209		www.portinnlandet.no	
Heis	Kone AS	Postboks 163 Kjelsås	0884	Oslo	22587000	22587001	www.kone.no	
Bygg	Ø.M. Fjeld AS, Romerike	Industrivegen 23	2050	Jessheim	63940500	63940501	www.omfjeld.no	Entreprenør