

# Gladengveien



Forvaltning, drift og vedlikehold

# BRUKERMANUAL

Gladengveien

2012

## INNHALDSFORTEGNELSE

<b>Velkommen til deres nye leilighet</b>	Side 4
<b>Praktiske råd før innflytting i ny leilighet</b>	Side 4
• Telefon	
• Strøm	
• Flyttemelding	
<b>Ved innflytting</b>	
• Nøkler	Side 5
• Avfall	
• Postkasser	
• Parkering (+ gjeste- og sykkelparkering)	
• Sportsboder	
<b>Fornuftig bruk av leiligheten</b>	Side 7
• Gulv	
• Baderomsinnredning	
• Kjøkkeninnredning/Garderobeskap	
• Innerdører	
• Vegger	
• Vinduer	
<b>Tekniske anlegg</b>	Side 9
<b>Elektriske anlegg</b>	
• Sikringer	
• Strømmålere	
• Antenne anlegg	
• Port telefon	
<b>Ventilasjonsanlegg</b>	Side 11
• Kjøkkenhette	
<b>Rørteknisk anlegg</b>	Side 12
• Avstengningsventiler	
• Brannslukningsapparat	
• Oppvaskmaskin	
• Vannledninger	
• Sluk/avløp	
• Blandebatteri	
• Taksluk	
• Varmeanlegg	
• Sprinkelanlegg	

- Målere

**Typebetegnelse på overflater**

Side 16

**Adresser**

Side 18

**Reklamasjoner**

Side 20

**Elektro**

**Vedlegg 1**

**Rørlegger**

**Vedlegg 2**

**Ventilasjon**

**Vedlegg 3**

**Badekabiner**

**Vedlegg 4**

**Kjøkken**

**Vedlegg 5**

**Parkett**

**Vedlegg 6**

**Maling**

**Vedlegg 7**

**Utvendig Glassrekkverk**

**Vedlegg 8**

**Vinduer**

**Vedlegg 9**

## VELKOMMEN TIL DERES NYE LEILIGHET

Det gleder oss å kunne ønske Dem velkommen i Deres nye leilighet I Gladengveien. Vi håper De vil trives i de nye omgivelsene.

Med denne leilighetspermen vil vi gi Dem noen enkle råd og anbefalinger for at De skal få størst mulig glede av Deres leilighet. Vi har satt sammen praktiske tips, materialspesifikasjoner, vedlikeholdsanvisninger og adresser til underentreprenører/leverandører som kan vise seg å være nyttige før og etter De har tatt i bruk leiligheten. En mer utfyllende brukerveiledning med tekniske spesifikasjoner og tegninger vil bli overlevert sameiet.

Ved eventuelt videresalg av leiligheten ber vi om at denne leilighetspermen blir overlevert nye eiere.

## PRAKTISKE RÅD FØR INNFLYTTING I NY LEILIGHET

Med denne veiledningen vil vi forsøke å gi nyttig informasjon om bruk av leiligheten, samt de tekniske installasjoner. Riktig bruk av leiligheten er viktig og nødvendig for ikke å forringe Deres reklamasjonsgrunnlag ved en eventuell reklamasjon.

Leilighetens fullstendige offisielle adresse er sammensatt av gateadressen og Deres bolignummer f.eks:

Gateadressen er: Gladengveien 15

Deres bolignummer (GAB nr) vises på klisterlapp plassert i dørkarmen på leilighetens ytterdør.

*Typisk eksempel: Gladengveien 15, H0302, 0661 Oslo*

### **Telefon**

Alle leilighetene har opplegg for IP telefon gjennom Canal Digital. Henvendelse Canal Digital's kundeservise tlf. 06090.

### **Strøm**

Ved overtakelsen av Deres leilighet vil vi ha med strømbestillingsskjema som utfylles av oss og signeres av Dem. Vi vil da sørge for at abonnementet som i dag er oppført på oss overføres til Dere, men husk å si opp abonnementet i Deres gamle bolig.

### **Flyttemelding**

Melding om flytting sendes til: **Folkeregisteret**

Skatt Øst - Oslo

Postboks 9200 Grønland

0134 Oslo

Posten og folkeregisteret samarbeider også om flyttemelding på nett. Enten du starter hos [www.posten.no](http://www.posten.no) eller [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no)

Samtidig anbefaler vi at flyttemelding sendes Posten, og at dere passer på å varsle venner og forbindelser om adresseendringen. Posten har portofrie kort til dette formålet.

## VED INNFLYTTING

### **Nøkler**

Det leveres følgende nøkler til hver leilighet:

- Nøkkel for leilighetens ytterdør passer også til leilighetens oppgang, leilighetens postkasse og leilighetens bod til de som har innvendig bod i underetasje (3 stk nøkler)
- OLU-nøkkel til strømskap i korridor (1 stk nøkkel)

Ved behov for nye eller ekstra nøkler kan dette gjøres av den enkelte beboer f. eks via Lås og Sikring som har levert lås og beslagsystemene.

Vi anbefaler å kjøpe en kvalitetsmessig god hengelås til boden.

### **Avfall**

For boligene i Gladengveien 15 vil det være 2 stk avfallsplasser på gateplan.

- En på sørsiden av bygget ved trappen ned fra bakgårdsrommet.  
Denne er for beboerne i oppgang A og D.
- En på nordsiden av bygget langs Stålverksveien.  
Denne er for beboerne i oppgang B og C.

Det er bestilt kommunal renovasjon. Det vil bli bestilt container i regi av borettslaget i en periode i forbindelse med innflytting.

### **Postkasser**

Postkassene er montert i første etasje i inngangsparti. Postkassene vil bli merket med leilighetsnummer. Hver enkelt eller sameiet sørger selv for bestilling av navn- og nummerskilt til postkasser.

### **Parkering**

Parkeringsplassene for de boligene som har kjøpt dette ligger i kjelleren innenfor næringsparkeringsplassen. Boligparkeringsplassen er fordelt på 2 områder som er adskilt fra næringsparkeringsplassen med hver sin port.

Parkeringsplass P62 til P82 ligger i området bak venstre port når De har kjørt gjennom næringsparkeringsplassen, mens parkeringsplass P83 til P136 ligger i området bak høyre port.

Hovedinnkjøringsporten til parkeringskjelleren åpnes automatisk når De kjører tilstrekkelig nærme.

De to portene til boligparkeringsplassen åpnes med fjernkontroll. Portene vil lukke seg automatisk igjen etter ca 25 sekunder.

### **Gjesteparkering**

Det er ikke satt av noen plasser til gjesteparkering i parkeringskjelleren. Gjester må parkere på alternative parkeringsplasser utenfor bygget.

### **Sykkelparkering**

Det finnes sykkelparkering i kjeller og på utomhusarealet i bakgården. Sykler oppbevares forøvrig i sportsboden.

### **Sportsboder**

Sportsbodanlegget ligger i kjelleretasjen og underetasjen og er ikke beregnet for oppbevaring av fuktømfintlige gjenstander slik som klær, bøker og organiske materialer. Ved plassering av gjenstander er det viktig å sikre luftsirkulasjons mot betongflater (gulv og vegg).

## **FORNUFTIG BRUK AV LEILIGHETEN**

### **Gulv**

Ved rengjøring av parkettgulvet brukes kun en lett fuktig klut eller tørrmopp.

Ved bruk av for mye vann vil parkettgulvet lett kunne skades. Byggfuktighet og normal sommer - fuktighet krever god ventilasjon og eventuelt oppvarming.

Luftfuktighet bør ligge mellom 40-60% RF. Ved fuktighet under 30% kan uttørring av gulvet føre til mindre sprekker eller kuling. Ved fuktighet over 60% kan parketten slå seg. Se vedlagte faktablad fra leverandøren for nærmere informasjon.

### **Møbelknotter**

Det anbefales bruk av møbelknotter under stolbein o.l. slik at parkett og fliser beskyttes mot riper og skader.

### **Baderomsinnredning**

Baderomsinnredning må ikke utsettes for direkte vannsøl, for eksempel fra dusj.

Eventuell fuktighet må tørkes av umiddelbart for å unngå at innredningen skal bli ødelagt. Dører på innredning må ikke benyttes til å henge opp fuktig tøy eller lignende for tørk. Dette vil medføre skader som garantien ikke dekker.

Tørketrommel, det må benyttes kondensløstørketrommel for å unngå fuktoverskudd i leiligheten.

### **Kjøkkeninnredning/garderobeskap**

La ikke vannsøl bli liggende på kjøkkeninnredningens benkplate. Tørk umiddelbart av eventuelt vannsøl på/i skapinnredning.

Dører på innredning må ikke benyttes til å henge opp fuktig tøy eller lignende for tørk. Dette vil medføre skader som ikke dekkes av garantien. Eventuelle skjevheter som oppstår på innredningens dører kan justeres på hengslene.

Der det er installert hvitevarer levert av Veidekke sin leverandør vil brukerveiledningen ligge i leiligheten og er ikke vedlagt dette dokument.

### **Innerdører**

De fleste innerdører er produsert av et formpresset eller finért materiale. Dører må ikke utsettes for fuktighet ved søl eller for eksempel å henge tøy til tørk. Dørbladet vil da kunne svelle eller vri seg. Hengsel er av type "snap-in" som ikke tåler belastninger som for eksempel at barn henger på dem under lek.

### **Gipsplatevegger**

Innvendige vegger består av tre- eller stålstendere med normal senteravstand på 45cm eller 60 cm. Veggene er kledd på begge sider med 13 mm gipsplater.

Når man vil feste lettere gjenstander på slike vegger kan dette gjøres uavhengig av stendere hvis man benytter x-kroker eller skråstilt stift. X-kroker med tre stifter kan fint holde vanlige malerier etc. 1 stift skal tåle 5 kg, 2 stifter skal tåle 10 kg, 3 stifter skal tåle 15 kg.

Forøvrig bør tyngre gjenstander festes i stendere med skruer eller stift. For feste utenom stendere må man benytte Mollyplugg eller Duo-Maxplugg til gipsplater. Betjeningen i jernvareforretninger kan fortelle Dem hva De trenger.

### **Betongvegger**

Lettere gjenstander kan henges opp i en plastkrok med stålstift, mens det for tyngre gjenstander må bores og monteres med plastplugg og skruer. Det gjøres oppmerksom på at der betong- og gipsvegger møtes vil det som oftest oppstå såkalte svinnsprekker. Dette kommer av naturlig bevegelse i materialene, og blir ikke utbedret med mindre sprekke avvikler fra definerte standardverdier.

### **Flislagte vegger**

Lettere gjenstander kan festes med kroker som limes på veggen. For tyngre gjenstander må man bore hull i flisveggen og feste disse i underliggende stålplate. Ved boring i flisene anbefaler vi å bruke drill med vanlig betongbor og ikke benytte slageeffekten på drillen. Vær også forsiktig slik at ikke skruen er så stor at den kan sprengne flisen. For særlig tunge gjenstander henviser vi til festemåter som angitt i FDV rapporten fra baderomslevrandøren.

Det anbefales ikke å bore hull i membran i dusjen innenfor dusjvegger, men er det ikke mulig å unngå dette må skruehullet fylles med silikon før skruen skrues inn.

### **Vinduer**

Vinduene er åpningsbare grunnet behovet for vasking. Vinduer langs svalgangen har luftestilling og kan vaskes fra utsiden.

Vinduenes stadig bedre isolerende egenskaper gjør at man av og til kan få utvendig dugg på rutene. Fenomenet er meget varierende avhengig av stedlige forhold og oppstår oftest høst og vår med høy luftfuktighet, lave nattetemperaturer og klar himmel.

Vær spesielt oppmerksom på at brudd i vinduene kan oppstå pga temperaturforskjeller i overflaten som f.eks ved at:

- Inn – eller utvendige persienner er delvis nede.
- Folie/etiketter pålimes større deler av glassflaten.
- Tilfeldige gjenstander som legges mot glassflaten.



## TEKNISKE ANLEGG

### *Elektrisk anlegg*

#### **STERKSTRØM, SIKRINGSSKAP**

Hovedsikringer og kwt-målere for hver leilighet er plassert i underfordeling i trapperom i samme etasje som leiligheten.

NB: Det er 400V fordelingspenning. Dette vil si at det er 400V spenning frem til hovedsikringsskap i hver etasje. I leilighetens sikringsskap er det 230V.

I hht forskriftene er alle stikkontakter med jord. Det må derfor bare benyttes jordet eller dobbeltisolert elektrisk utstyr med flate støpsel eller jordingsstøpsel i hele boligen.

#### Sikringsskap:

I sikringsskap er det benyttet jordfeilautomater som betjenes ved å dytte opp en hendel på jordfeilautomaten hvis de skulle falle ut. Ved eventuell feil på ledningsanlegget vil denne bryte all strømtilførsel på sikringskursen det gjelder.

Skulle jordfeilautomaten slå ut, koble fra alt utstyr før den slås på igjen. Slår den fortsatt ut, er det feil på det faste anlegget, **og elektriker må kontaktes**. Hvis den ikke slår ut, er det feil på noe av utstyret som var tilkoblet. Tilkoble ett og ett utstyr av gangen, inntil jordfeilautomaten igjen kobler ut. De har da funnet ut hvilket apparat / utstyr som har feil.

Det er montert en overbelastningsbryter i hvert sikringsskap i leilighetene som kan betjenes for å gjøre hele elanlegget i leiligheten spenningsløst. **Dette er ikke en sikring, men kun en hovedbryter!**

I sikringsskap vil du finne en kursfortegnelse med hva de forskjellige sikringene dekker.

#### Strømmålere:

Strømmålere er plassert i underfordeling i trapperom sammen med hovedsikringen til leiligheten.

Du må selv lese av strømmåler etter nærmere beskjed fra energiverket.

#### Kapasitet:

Boligen er utstyrt med følgende sikringer:

Hovedsikring	50A	-	(Plassert i underfordelingen i trapperom)
Kurssikringer	16A	-	4 stk
	20A	-	1 stk

(De største leilighetene har noen flere sikringer, se størrelser og antall i sikringsskap i leiligheten)

#### Følgende el. installasjoner er felles for sameiet:

- Lys, stikkontakter etc , fellesrom og garasje.
- Heiser.
- Ventilasjon av fellesrom, boder og garasje.

Strøm til disse installasjonene måles over egen kwt-måler som er plassert i byggets hovedtavle. Denne må avleses av sameiet og kostnadene tas inn i regnskapet for sameiet. I tillegg finnes det hovedsikringer på fellesanlegget (eks: korridorlys og ledelys) i 1., 3. og 6. etasje i hvert trapperom.

### **VARMEANLEGG**

Det er installert radiatorvarme i leilighetene drevet av fjernvarme koblet til byggets felles fjernvarmerom.

#### Varmekabler:

På bad er det termostatstyrte varmekabler i gulv. Badene er levert som prefabrikkerte badebokser og all elektrisk installasjon i disse rommene er levert av andre enn Elektrikergruppen AS. Ved feil på det elektriske anlegget i baderommene, må Parmarine/Veidekke Entreprenør AS kontaktes.

### **ANTENNEANLEGG**

Alle leiligheter er tilkoblet et felles kabelanlegg som er prosjektert og koblet av Canal Digital i samarbeid med Elektrikergruppen AS. Signalene leveres av Canal Digital. Det er mulighet til å koble seg til IP telefon via antenneuttaket i hver leilighet. Det er levert ett punkt pr leilighet. Eventuelle tilleggspunkter kan bestilles av den enkelte etter innflytting. Kontakt Canal Digital for ytterligere informasjon.

### **RINGEANLEGG/DØRÅPNER.**

Det er levert komplett porttelefonanlegg ved inngangsparti og svarapparat ved inngangsdør. Anlegget består av følgende:

Tablå ute:                    1 stk ringetablå ved hver utgangsdør for kommunikasjon leilighet/ute.

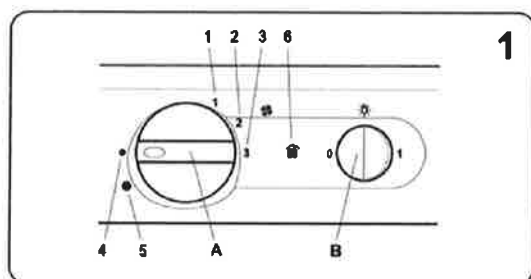
Telefon:                      Er plassert i leilighetene og ringer ved trykk på ringeknapp ved felles utgangsdør eller ved trykk på ringeknapp ved leilighets dør. Telefon er utstyrt med knapp for fjernbetjening av dørlås for felles utgangsdør.

## Ventilasjonsanlegg

### GENERELT

Leilighetene er utstyrt med avtrekksventilasjon som styres fra kjøkkenhette. Selve viften sitter montert i kasser på taket. Det er generelt en vifte pr.leilighet.

### KJØKKENHETTE



#### SLIK BRUKER DU VOLUMHETTEN

##### Funksjon fig. 1

- A - Vrider for viftemotor/spjeld
- B - Trykknapp for belysning.
- 1, 2, 3 - Volumhettens tre hastigheter
- 4 - Grunninnstilling grunn- og våtromsventilasjon.
- 5 - Øket grunn- og våtromsventilasjon.
- 6 - Lampe som indikerer øket grunn- og Våtromsventilasjon.

#### Funksjon

Brukt dårlig luft fra kjøkken, bad og evt toaletter trekkes ut av leiligheten via avtrekksviften. Frisk uteluft tilføres via ventiler i oppholdsrom- og soverom. For å oppnå en god ventilasjon skal ventilene aldri stenges igjen. Luftgangen fra ”rene” til ”forurensede” rom motvirker at dårlig luft sprer seg i boligen.

Ved bruk av dusj må volumhette settes på innstilling 5. Øket grunn- og våtromsventilasjon

#### Rengjøring/vedlikehold

Fettfilteret rengjøres ca 2 ganger pr.mnd i sterkt såpevann eller i oppvaskmaskinen.

Lyspærer (11W) skiftes ved behov ved å felle ned underplaten.

Kok ikke noen ildsfarlige stoffer under kjøkkenhette. La aldri stekepannen med olje/fett stå uten tilsyn. Mangel på rengjøring som foreskrevet vil øke faren for brann dersom uhell skulle inntreffe.

Rengjør ventilene i leiligheten med en fuktig klut. Støv vil forekomme da ventilens luft blander seg med romluften og vil derfor over tid virke skitten selv om friskluften er helt ren.

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.

Brukerveiledning for ventilatoren ligger i kjøkkenskapet over ventilatoren.

### Heksesot

Heksesot er et svertefenomen som kan oppstå i nye og nyoppussede boliger. Svertingen oppstår gjerne i vinterhalvåret, kan ved gitte betingelser komme til syne svært brått, og er ofte vanskelige å fjerne. Heksesot er sterkt avhengig av temperatur, luftfuktighet og ventilasjon. Det anbefales at den nye leiligheten varmes opp til i underkant av 30 °C og luftes godt ut.

God utlufting og ventilasjon øker sjansen for at sotpartiklene finner veien ut framfor å sette seg på vegg eller tak. Det anbefales samtidig og holde jevn temperatur i boligen hele året, dvs ikke skru ned varmen når man er borte om vinteren. Det anbefales også å redusere bruken av oljelamper og store stearinlys og duftlys.

Det henvises til Mycoteam for ytterligere informasjon.

### **Rørtekniske anlegg:**

Sanitæranlegg og vannbåren varmeanlegg

### **Sanitæranlegg, vanntilførsel og avløp for forbruksvann, kaldt og varmt tappevann.**

#### **Avstengningsventiler for varmt og kaldt vann:**

Hver leilighet er forsynt med stengekraner for varmt og kaldt tappevann. Stengekranene er montert over himling på bad, som betjenes via luke i himlingen på badet.

Leiligheter med 2 eller flere bad har stengekraner i alle baderom. Disse er til sammen dekkende for alt tappevann i leiligheten.

#### **Nødavstenging**

Disse kranene benyttes ved akutt behov for avstengning eller behov for servicearbeider på røranlegget.

Både voksne og barn over 10 år bør gjøre seg kjent med hvor hovedstoppekran er montert slik at vannet raskt kan stoppes dersom det skulle oppstå en lekkasje. etc.

I tillegg til disse hovedstengekranene er det stengekraner på følgende utstyr:

- Stengekran til oppvaskmaskin på kjøkkenbatteri.
- Stengekran for vaskemaskin.

Opplegg for tilkopling av oppvaskemaskin og vaskemaskin er ferdig forberedt.

Tilkopling bør utføres av fagmann.

Skader forårsaket ved uautorisert installasjon dekkes ikke av garantier eller forsikring.

### **Brannslukkerapparat**

Hver leilighet er utstyrt med ett brannslukkerapparat type pulver på 6kg.

### **Oppvaskmaskin**

Krana på vanntilførsel til oppvaskmaskin **skal være stengt** når maskinen ikke er i bruk.

### **Vannledninger**

Alle vannledninger kan fryse dersom temperaturen i leiligheten er lav (under 0 °C). Dette kan medføre store vannskader og påfølgende krav om økonomisk erstatning mot boligeier.

Det er derfor viktig at leilighetene har tilstrekkelig oppvarming. Vær særlig oppmerksom på dette forholdet dersom leiligheten forlattes over lengre perioder. Det vil ikke være tilstrekkelig bare å avstenge kranene for varmt og kaldt tappevann til leiligheten.

**Temperaturen i leiligheten bør ikke senkes under 10°C.**

Det er montert såkalt "rør-i-rør" anlegg. Det vil si at det er doble vannrør hvor eventuelt lekkasjevann fra vannledning (innerrøret) føres tilbake til "rør-i-rør skap" i spalten mellom innerrøret og ytterrøret. "Rør-i-rør skapet" er montert i taket på badene. Lekkasje vil vise seg som drypp fra skapet.

Varmt tappevann forsynes fra felles varmtvannsanlegg.

### **Avløp**

Oljeholdig væske, mørtel/flislim og kjemikalier skal ikke tømmes i avløpsnett.

### **Utstyr:**

#### **Vannlåser / sluk**

Vannlåsenes funksjon er å hindre sjenerende lukt å trenge inn i rom/omgivelsene. Ethvert sanitærutstyr innehar vannlås. Utover denne funksjonen har vannlåsen en oppsamlingsfunksjon for å hindre at grovpartikler tilrenner og gjentetter røرنettet.

Dersom vannlåser blir stående uten tilrenning av avløpsvann, vil vannet i vannlåsen fordampe. Lufttemperatur og omgivelsene vil avgjøre hvor hurtig dette inntreffer. For å hindre uttørring av sluket/vannlåset bør dette jevnlig fylles med vann. Alternativt kan man for å hindre fordampning helle i giftfri glykol, eller matolje.

Flaskevannlåser renses for urenheter ved å skru av nedre del av vannlåsen.

Vannlåser i kjøkkenbenk og baderomsinnredning må renses ved å skru av plugg i nedre del av vannlåsen. Rørdelene og vannlåser i disse innredningene er av plast som gjør at det beveger seg litt med temperaturen, alle skrukoblinger må etterskrus etter noe tids bruk.

Sump i sluk rengjøres ved å ta opp urenheter og partikler. Etter rens av vannlåser, oppfylles låsene med vann.

Benytt hansker ved rens av sluk/ vannlås - da avløpet kan inneholde bakterier.

#### **Sluk / gulv på bad**

Sluk må rengjøres hyppig, dvs. minst 6 ganger i året. Dette gjøres ved å ta opp risten og rense sluket innvendig for hår, såpeavleiringer etc. Unngå å bruke etsende oppløsningsmidler for å rense sluket, da dette over tid vil kunne skade avløpssystemet. Hvis filteret fjernes for rensing må det settes tilbake slik at et "klikk" høres før sluket igjen tas i bruk.

Det er ikke nødvendigvis fall mot sluk over hele badegulvet. Normen angir at det skal være lokalt fall til sluk i dusjnise, og at overkant sluk skal være 25 mm lavere enn overkant membran ved for eksempel baderomsdør. Det må også påregnes at det etter dusjing vil kunne være igjen en vannhinne på gulvet som blir værende inntil varmekablene har fordampet det, eller at gulvet blir tørket manuelt. Varmekabler på badet bør ikke slås av. Gulvet blir da stående konstant fuktig, og det kan dannes alge-/soppvekst i fuger, og det oppstår lett mugglukt. Fuger må impregneres eller rengjøres jevnlig for å unngå misfarging.

### **Blandebatterier generelt**

Dersom betjening er "treg" kan det være behov for smøring med armaturfett i batteriets innvendige bevegelige deler eller utskiftinger.

Kontakt autorisert rørlegger ved service og reparasjon av blandebatterier.

I alle utløpstuter er det plassert en sil/filter, disse bør renses, intervall avhenger av stedlig vannkvalitet.

Benytt en god skifte/fastnøkkel og skru ut den ytre (sil) i batteriets utløpstut. Rens under rennende vann, neglebørste kan benyttes.

Noen foretrekker å benytte rørleggerbistand for slike arbeider.

### **Blandebatterier i dusj**

Ved tapping vil armaturet selv holde den innstilte temperatur.

### **Taksluk**

Takterrasse er utstyrt med taksluk tilkoblet innvendig avløp. For at takslukene skal kunne fungere som forutsatt må disse holdes åpne og rene for blader etc.

Taksluk må inspiseres jevnlig, spesielt i perioder av året da det er fare for tilstopning.

Tette taksluk vil føre til at vannet vil finne andre veier som kan føre til store vannskader.

### **Varmeanlegg**

Leilighetene er utstyrt med vannbårent varmeanlegg (radiatorer), disse forsynes med varmt vann fra en felles energisentral plassert i underetasjen.

Alle leiligheter har avstengningsmuligheter for varmeanlegget i egen leilighet. Dette er plassert i varmfordelingskap i hver leilighet hvor også reguleringsventil er plassert. Det betjenes via luke i vegg. Rørene fra samlestokk og ut til hver radiator er støpt inn i gulvet. Dette gjør at dersom du skal feste noe i taket

**MÅ DU IKKE BORRE LENGERE OPP ENN 4 CM I TAKET.**

**Regulering av temperatur** gjøres ved individuell tilpassning for hver radiator, radiatorene er utstyrt med termostat ventil.

Reguleringsventil for varmeanlegget (ventil med rødt ratt) er innregulert av rørlegger. Disse **skal kun** betjenes av bruker ved vannlekkasje på varmeanlegget.

**Ved innflytting anbefaler vi at termostatventilen settes i åpen stilling til å begynne med.**

**Deretter justeres denne nedover alt etter hvilken temperatur som man ønsker i rommet.**

Alle radiatorer er utstyrt med termostat som føler på romtemperaturen.

- Termostaten har en skala fra 1 til 5.
- Posisjon 5 er full åpen.
- Det et symbol som indikerer et snøkrystall \*. Settes ventilen i denne posisjonen så er radiatoren i en frostsikret stilling.

**Det er viktig å merke seg at radiatorene er vannfylte og kan skades av frost. Det er derfor anbefalt at man alltid har en viss sirkulasjon i radiatoren i den kalde årstiden.**

**Temperaturen i leiligheten bør ikke senkes under 10°C.**

### **Sprinkelanlegg**

Deler av kjelleren er sprinklet.

Et sprinkellanlegg er et automatisk slukkeanlegg, som er konstruert for å slukke/kontrollere en brann i dens første fase. Anlegget består av sprinkler montert i et rørledningsnett, som via en alarmventil er forbundet til en vannforsyning.

Når det blir tilstrekkelig varmt, utløses sikringen i sprinklehodet, og vannet strømmer ut gjennom en spreder. Ved brann utløses sprinkleren ved at den varmen brannen avgir, samles under taket, varmer opp væsken i glassbulben, Dette fører til at væsken utvides, glassbulben sprenges og sprinkleren åpner.



Vanligvis er det bare sprinklehodene i området med tilstrekkelig høy temperatur som utløses, slik at det ikke blir større vannskader enn strengt tatt nødvendig.

### **Målersystem**

Leilighetene er utstyrt med varmtvanns-måler for varmt forbruksvann. Denne er plassert i skapet i taket på badet.

## TYPEBETEGNELSE PÅ STANDARD

### **INNVEDIGE OVERFLATER**

Følgende oversikt viser hva som er levert som standard. For kunder som har bestilt andre materialer eller utførelser anbefaler vi å notere leverandørens navn i denne oversikten.

#### **Gulv**

Parkett; Upofloor Eik Vario er standard, om tilvalg, se egen liste.  
Bad/WC: Fliser i baderom levert av Parmarine og er av typen Sicily Antracite

#### **Vegger**

Bad: Fliser i baderom levert av Parmarine  
Øvrige rom: Malt : Flügger Flutex 7 S Farge 1001 eggehvit (NCS kode S-0502Y)

**Vinduer** Malt: Grå 3500

#### **Himling**

Samtlige rom: Malt : Flügger Flutex 2 S – farge hvit

### **INNREDNING**

Kjøkken: Sigdal kjøkken hvit er standard, om tilvalg se egen liste  
Garderobe: Sigdal Vario hvit høyde 206 cm.

### **UTVENDIGE OVERFLATER**

Vinduer og terrassedør: Vindus – og dørkarmen i tre.

#### **Annet:**

Komplett FDV- dokumentasjon vil bli overlevert sameiet.



**Byggherre for Gladengveien**

**Urbanium AS**

Haakon VII's gt.2

0120 OSLO

Tlf: 22 37 20 00

[www.urbanium.no](http://www.urbanium.no)

**Totalentreprenør Gladengveien**

**Veidekke Entreprenør AS**

Postboks 506, Skøyen

0214 Oslo

Tlf: 21 05 50 00

[www.veidekke.no](http://www.veidekke.no)

Kontakt person:

Eirik Nikolaisen

**Mobil 99 58 59 89**

[Eirik.birkeland.nikolaisen@veidekke.no](mailto:Eirik.birkeland.nikolaisen@veidekke.no)

**Prosjekterende**

**Arkitekt**

**Lillestrøm Arkitektkontor AS**

Tærudgata 3

2004 LILLESTRØM

Tlf: 63 89 26 10

[www.lilleark.no](http://www.lilleark.no)

**Utførende**

**Elektriske anlegg**

**Elektrikergruppen AS**

Oluf Onsumsvei 9

0680 OSLO

Tlf: 22 04 04 04

[www.elektrikergruppen.no](http://www.elektrikergruppen.no)

**Malerarbeider**

**Malerservice AS**

Tvetenveien 292

0675 OSLO

Tlf: 22 90 86 86

[www.malerservice.no](http://www.malerservice.no)

**Ventilasjon**

**Parkett**

**TK-Ventilasjon**

Verkseier Furulundsvei 9B

0668 OSLO

Tlf: ~~22 90 68 66~~ 92 469444

[www.tk-ventilasjon.no](http://www.tk-ventilasjon.no)

**Parkettpartner AS**

Postboks 48

2381 BRUMUNDDAL

Tlf: 62 35 10 00

[www.parkettpartner.no](http://www.parkettpartner.no)

**Rørlegger**

**August Larsen AS**

Haslevangen 45 B

0579 OSLO

Tlf: 23 05 31 90

[www.aug-larsen.no](http://www.aug-larsen.no)

**Innerdører/ytterdører**

**Jeld-Wen Norge A/S (Swedoor)**

Postboks 4443 Nydalen

0402 OSLO

Tlf: 22 02 72 00

[www.swedoor.no](http://www.swedoor.no)

**Kjøkken og garderobe**

**Sigdal kjøkken AS**

Trollåsveien 6

1414 Trollåsen

Tlf: 23 17 74 00

[www.sigdal.com](http://www.sigdal.com)

**Lås og beslag**

**Lås og sikring**

Postboks 384

2403 Elverum

Tlf: 62 41 96 40

**Badekabiner**

**Parmarine**

Murrontie 4

FIN – 30420 Forssa

FINLAND

Tlf: +358 3 7777 400

[www.parmarine.fi](http://www.parmarine.fi)

**Balkongrekkverk og innglassing**

**Sagstuen AS**

Kontrollveien 2

2827 Hunndalen

Tlf: 61 13 88 70

[www.sagstuen.no](http://www.sagstuen.no)

**Tilluftventil**

**Fresh Norge AS**

Postboks 164

1411 KOLBOTN

Tlf: 64 85 63 60

**Kabel-TV**

**Canal Digital**

Tlf: 06 090

[www.canaldigital.no](http://www.canaldigital.no)

**Vinduer og terrassedører**

**Norgesvinduet Bjørlo AS**

Øyane 1

6770 NORFJORDEID

Tlf: 57 88 50 00

[www.norgesvinduet.no](http://www.norgesvinduet.no)

**Postkasser**

**Servicegruppen AS**

Møllervegen 6 D

FJERDINGBY

Tlf: 64 80 26 48 Fax: 64802640

[www.servicegruppen.no](http://www.servicegruppen.no)

**Heiser**

**Nettingboder**

**Otis AS**

Postboks 6419 Etterstad  
0605 Oslo  
Tlf: 22 70 75 00  
[www.otisworldwide.com](http://www.otisworldwide.com)

**Ingeniør Larsson AS**

Trasop terrasse 13  
0672 OSLO  
Tlf: 22 68 86 22  
[www.ingeniørlarsson.no](http://www.ingeniørlarsson.no)

**Blikkenslager**

**Blikk og Montasje AS**

Segelckes Vei 7  
2010 Strømmen  
Tlf: 69 88 88 80

**Flislegger**

Bygg og mal AS  
Grenseveien 82  
0663 Oslo  
Tlf: 23 37 27 10

**Gartner**

**Gartner Stian Rennesund**

Kilebygdavegen 456

3739 Skien  
Tlf: 90 91 56 74

**Ståltrapper**

Fresh Mech A/S  
Bedriftsveien 8  
1890 Rakkestad  
Tlf: 90 54 98 30

Eventuelle spørsmål vedrørende disse anleggene bes rettet direkte til leverandør/installatør.

