

# ***HUSEIERFORENINGEN EVENTYRLIA***



*Illustrasjon/Skisse*



**Selvaagbygg**

*Vårt prosjekt nr. 1825-1*

*År 2006*

*Adresse:*

*Jordstjerneveien 54-90 og 85-113, 1283 Oslo*

# ***Innhold***

- 1. *Overtakelseserklæring.***  
Skjema fylles ut av Dem og Selvaagbyggs representant etter at dere i fellesskap har gått gjennom boligen.
- 2. *Huseierforening***
- 3. *Generell informasjon***
- 4. *Montasjeveiledning***
- 5. *Avtrekkventilasjon***
- 6. *Sanitærutstyr***
- 7. *Fjernvarmeanlegg***
- 8. *Isolasjon på loft***
- 9. *Pipe og ildsted***
- 10. *Parkettgulv***
- 11. *Gulvbelegg***
- 12. *Underentreprenører og produktleverandører***  
***Farger, materialbruk for standard bolig***

## ***2. Huseierforening***

Til ivaretagelse av fellesarealer og beboernes fellesinteresser anbefaler vi at det etableres en huseierforening så snart som mulig etter innflytting.

## ***3. Generell informasjon***

### ***Strøm- og fjernvarme***

Entreprenøren har frem til overtakelsesdagen sørget for nødvendig varme i boligen. Ved overtakelse av boligen leses strøm- og fjernvarmemåleren av og vedlagte skjema for abonnement fylles ut og innsendes av Selvaagbygg.

### ***Oppvarming***

Til oppvarming av boligen er det benyttet fjernvarme.

Hver bolig er utstyrt med termostatstyrte radiatorer. Det er varme i gulv i 1. etasje, med unntak av rekkehus nr. 29-34. Termostatsstyrte varmekabler er benyttet på bad og wc. På vinterstid må alltid varme stå på slik at temperatur inne aldri er under + 5 grader Celsius.

### ***Forsikring***

Bebyggelsen er fullverdiforsikret med huseierforsikring og bygningskasko i IF Skadeforsikring frem til overlevering. De må selv sørge for fullverdiforsikring av Deres bolig, samt innbo- og løsøre fra overleveringsdatoen.

### ***Innflyttingsemballasje etc.***

Innflyttingsemballasjen o.l. skal kastes i container anvist av byggeledelsen så lenge byggeplass er i drift. Kostnader i forbindelse med dette belastes huseierforeningen.

### ***Utvendige arbeider***

Ved innflytting skal boligen være i funksjonsmessig stand. Imidlertid kan utvendig malingsarbeider, opparbeiding av grøntanlegg og asfaltering bli ferdigstilt senere, avhengig av årstid. Dette vil i så fall bli utført så snart det er praktisk mulig.

Utvendig panel er levert med ett strøk prebeis. Dette er en grunning og veggene bør beises på nytt etter ett år. Leverandør garanterer bare for det første året.

Utvendige markiser etc. kan ikke monteres før utvendig malingsarbeider er ferdig.

Eventuelt tildekking av sådanne vil belastes beboeren.

### ***Utekran***

Utenfor fjernvarmebod vegg er kran for hagevanning plassert. Vi anbefaler å stenge denne fra innvendig stoppekran i perioder med kuldegrader vinterstid.

### ***Boder – bod ved inngangsparti***

For alle typer av boder er det viktig å være klar over at fukt kan være tilstede eller vil kunne oppstå i perioder også lenge etter at overtakelse har funnet sted. Dette har sammenheng med skiftene klima, luftfuktighet, temperatursvingninger og er delvis årstidsbetinget.

Garasjeboder, frittstående sportsboder, lofts-boder eller andre boder, som ikke er en integrert del av beboelsesarealet og derfor ikke har en tilsvarende romtemperatur og ventilasjon som beboelsesarealet, egner seg derfor ikke til oppbevaring av annet enn uorganisk materiale som for eksempel sykler, ski, hagemøbler og lignende. Organisk materiale som for eksempel tekstiler, papir og lignende vil ikke kunne oppbevares i slike boder uten at det vil være en viss risiko for dannelse av muggsopp.

Det anbefales at lagring i alle typer boder skjer ved at gjenstandene plasseres opp fra gulv og ut fra vegger og murgulv.

### ***TV, radio, telefon, bredbånd***

For distribusjon av TV, telefoni, internett og andre er det installert et moderne datanett i alle boenheter. Dette betyr at det på punktene telefon og TV er RJ-45 kontaktpunkter som kan brukes til å nå alle disse tjenestene.

as Selvaagbygg leverer uttak ferdig montert RJ-45 uttak i stue og over dør i bod 2 etasje.

I boden er inntaket med modemet lokalisert.

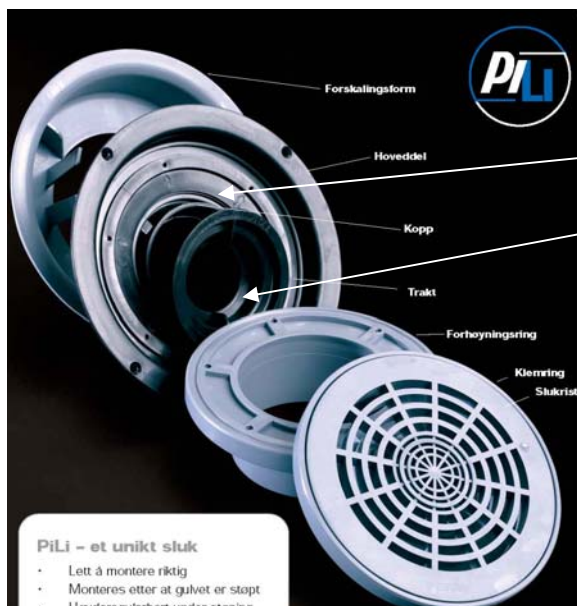
I tillegg legges der frem tomrør med dekklokk til to soverom i 2 etasje.

UPC er Selvaags partner på distribusjon og administrasjon av TV, telefoni og internett ved Mortensrudhøyden.

Informasjon fra UPC vedlegges i mappen.

## Rengjøring av sluk

Rengjøring bør utføres 2 ganger i året.



1.

2.

Pili sluk

**Pili sluk er montert i trebjelkelag .**

Sluket kan renses når risten er fjernet. Vipp opp med skrutrekker. Rør ikke den hvite klemringen med seks skruer. Utløpet kan renses etter at vannlåsen er fjernet. Vannlåstrakt (1) trekkes enklest opp ved å stikke fingrene ned i trakten og ta tak under denne. Vannlåskoppen (2) trekkes rett opp. Montering i mottatt rekkefølge. Vær nøye med at vannlåstrakten med gummiring kommer riktig på plass. Fukt gummiringen med vann, plassér trakten som vist på figuren med ribben rett mot bakre skrue og trykk ned – først i bakkant deretter rundt – til det stopper.

## 4. Montasjeveiledning

### Innfesting i bygningskonstruksjonene

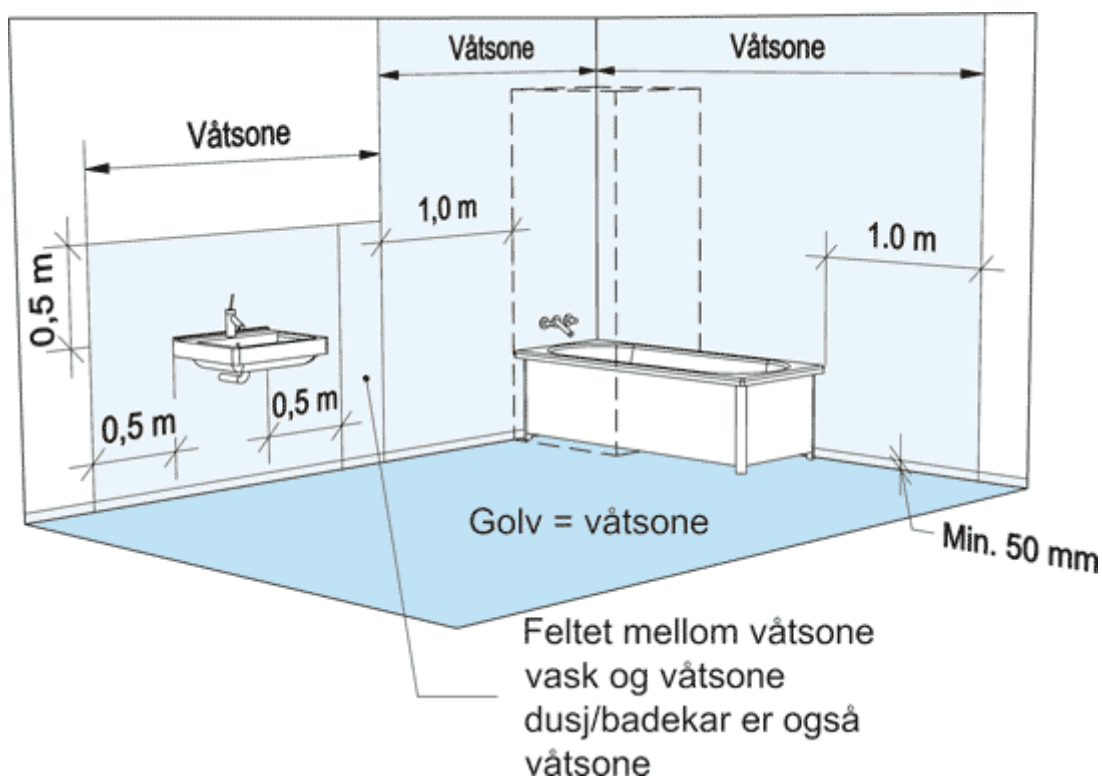
1. Innvendige vegger generelt: 13 mm gipsplater, unntak i dusj/wc og bad/wc der det er to lag gipsplater, 13 mm + 13 mm.  
Unntak der betongvegg utgjør vegg i innredet rom som sparkles.  
Ved oppheng/innfesting i lettvegger skal skru/spiker gå maks 5 mm forbi platekledningens bakside for å unngå kontakt med elektriske ledninger og vannledninger.  
Lyd og brannskillende vegger mellom seksjonene er utført i 2x73mm vegg med 2 lag gips på hver side.

### 2. Våtrom

I våtrom (bad, vask, dusj, wc) er det smøremembran på gulv og vegger i henhold til våtromsnorm. Membranen ligger rett bak flisene. Ved boring/hulltaking i gulv/vegg vil membran perforeres og derved gi muligheter for vannskader. All boring og skruing i vegger forplikter kunde til å sørge for tetting i henhold til anbefalinger i våtromsnormen, det vi si at alle skruer hull må sikres ved at silikon sprøytes inn i hullet før skruer settes inn. Det brukes et flisbor når man skal borre i flisen.

**Hulltaking i våtrom skjer på eget ansvar, og garantien vil bortfalle dersom skader på våtrom skyldes slik hulltaking.**

Se figur fra våtromsnormen for generell inndeling av våte og tørre sone på bad. Figuren viser minimumsmål.



Tegning i mål 1:50 nedfotografert vedlegges. Se vedlagt tegninger.

## 5. *Avtrekkssystem*

### *Avtrekkssystem*

Boligen er utstyrt med mekanisk undertrykkssystem med felles avtrekk fra bad og kjøkken. Vifte er plassert på loft. Luftmengden reguleres i kjøkkenheten. Friskluft tilføres boligen via spalteventiler i yttervegger og spalteventiler i overkant av vinduer, samt fordeling fra rom til rom via spalter i karmen på innerdører. Avtrekk føres i separat kanal over tak.

Spalter må ikke stenges helt.

Styring av vifte skjer via bryterpanel på kjøkkenheten.

Viften bør aldri slås helt av på grunn av grunnventilasjon i boligen.

**OBS:** Ettermontering av dører innvendig, må ikke stenge for luftsirkulasjonen som er forutsatt.

Filteret i kjøkkenheten bør rengjøres en gang i måneden med varmt såpevann, eller i oppvaskmaskinen. Se veiledning i demontering filter.

*Filteret må være helt tørt når det monteres igjen. Dersom ikke rengjøring utføres som foreskrevet vil ikke ventilasjon av leiligheten fungere som forutsatt, og det kan oppstå fare for brann i gammelt matfett.*

## 6. *Sanitærutstyr*

### *Stoppekran*

Gjør Dem kjent med hvor boligens stoppekran er plassert, og hvordan den skal betjenes.

### *Kjøkken*

#### *Blandebatteri i kjøkkenbenk*

Forkrommet ett greps kjøkkenbatteri m/avstengningsventil for oppvaskmaskin.

Type: Nordic Plus.

Kran til oppvaskmaskinen er innebygget i benkebatteri med avstengningsmulighet over benken. Denne bør av sikkerhetshensyn åpnes og stenges for hver gang oppvaskmaskinen brukes.

#### *Husbrannslange*

Boligen er utstyrt med husbrannslange som er merket i oppvaskbenk på kjøkken.

Husbrannslangen er utstyrt med egen stoppekran, og skal kun benyttes ved brann og det er viktig at denne ikke står under trykk annet enn ved brann. Husbrannslangen skal ikke benyttes til vanning av blomsterklasser eller lignede.

## ***Baderom***

### ***Blandebatteri dusj***

Det er levert Nordic Dusjtermostat SH.T dusjbatteri.

### ***Blandebatteri servant bad***

Det er levert ettgreps forkrommet blandebatteri type Nordic Plus Servantkran WA.

### ***Klosett***

Boligen er levert med gulvmontert klosett, type Gustavsberg WC Nordic.

### ***Dusjsone***

For at avrenningen i dusjsonen skal fungere tilfredsstillende, er det nødvendig med jevnlig rengjøring av sluket. For å hindre vannsøl ut på for store deler av gulvet, vil det også ofte være nødvendig å montere dusjvegg / forheng. Se montasjeveiledning.

## ***Separat WC***

### ***Klosett***

Boligen er levert med gulvmontert klosett, type Gustavsberg WC Nordic.

### ***Blandebatteri servant***

Det er levert ettgreps forkrommet blandebatteri type Nordic Plus Servantkran WA.

## ***7. Fjernvarmeanlegg***

Bygget er tilknyttet fjernvarme fra Viken energi. Se [www.vikenfjernvarme.no](http://www.vikenfjernvarme.no).

## ***8. Isolasjon***

Det er benyttet Glava blåseull i tak og etasjeskiller opp til loft.

I vegger er det benyttet Glava A 37.

Se egne datablad i mappen

## ***9. Pipe og ildsted***

Det er levert røkpiper etasjehøy elementpipe type Schiedels 39x39cm med Ø116mm røkrør (ref vedlegg)

I 1. etasje er det betongdekke under parkett gulv, med unntak av hus i Jordstjerneveien 85 t.o.m 95.

I 2. etasje er det trebjelkelag og gulvet er kun beregnet for lette ildsteder.

Ved montering av selve ildstedet må huseier sørge for at alle forskriftskrav oppfylles, blant annet ved montering av brannmur. Installasjonen må byggemeldes.



## ***Rengjøring av pipe***

Feies i henhold til behov og kommunens forskrifter. Piper feies regelmessig av det lokale feiervesenet. Aske etter feiing må fjernes umiddelbart.

## ***10. Parkettgulv***

### ***Parkett***

Det leveres parkett, type Eik Nordic m/Upo Topplakk 14 mm fra ParkettPartner AS. Supplering av parkett kan kjøpes av firma ParkettPartner AS, v/Arne Sørum, Postboks 48, 2381 Brumundal. Telefon nr 62 35 07 30.

### ***Rengjøring/vedlikehold***

Se egen produktbrosjyre for parkett.

## ***11. Gulvbelegg***

I lite WC 1. etasje er det benyttet gulvbelegg type H-2218 S beige (2,5mm) Nordic Plus 3500019.

## ***12. Underentreprenører og produktleverandører***

For at beboere lett skal kunne ta kontakt med riktig firma i forbindelse med reparasjoner og vedlikehold, følger på etterfølgende sider en oversikt over de underentreprenører og hovedleverandører vi har brukt på feltet.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at beboere ikke har anledning til å tilkalle noen til reparasjoner eller servicearbeider for vår regning. Dersom en feil eller mangel ikke kan vente til ettårsbefaringen (se dette punkt i brosjyren ”Velkommen til din nye bolig”) ber vi Dem ta direkte kontakt med:

**as Selvaagbygg  
Kundeservice  
Postboks 534 Økern  
0512 OSLO**

**tlf.: 23 13 70 00**

**E-post: [kundeservice@selvaag.no](mailto:kundeservice@selvaag.no)**

Feil og mangler skal alltid meddeles skriftlig. Dersom andre firmaer enn de Selvaagbygg har brukt på feltet tilkalles, gjør vi oppmerksom på at vårt ansvar kan falle bort.

**Vi håper De har forståelse for dette.**

## 12.1. Adresseliste underentreprenører

<b>Fag</b>	<b>Firma</b>	<b>Adresse</b>	<b>Telefon / Telefax</b>	<b>Kontakt person</b>
Anleggsgartner- arbeid	Turhus Maskin A/S	Tuppeskogen 3550, Gol	32 07 52 10	Per Turhus
Blikkenslager	M. Haug & Sønn AS	Steinsrudsvingen 2 2770, Jaren	61 33 47 68/ 61 32 80 80	Magne Haug
Elektriker	Bravida Oslo og Akerhus, Elektro	Økernveien 94 P.b. 103 Økern 0509 Oslo	81 00 10 20	Espen Sandberg / Sverre Berg
E-verk	Fortum Service AS	Postboks 134 1740 Borgenhaugen	69 11 27 50/ 69 11 27 10	
Fliserlegger / badestøp	Christensen & Christensen Bygg AS	Ramstadåsveien 31 1363 Høvik	67 58 25 67	Uwe Christensen
Garasjeporter	Scanmark A/S	Pancoveien 10 1621 Gressvik	69 32 94 99/ 69 32 99 55	Per Helminsen
Gulvbelegg	Malerservice Norge AS	Per Kroghs vei 4C 1065 Oslo	22 90 86 86/ 22 90 86 87	Gani Zumberi
Fellesantenne- anlegg – Kabel- TV	UPC - United Pan- European	Maridalsveien 323 Postboks 4400, Nydalen 0403 Oslo	21 90 00 00/ 21 90 00 01	Ola Jacobsen
Kjøkken	Norema as	Kinoveien 12 1338 Sandvika	67 80 48 40/ 67 80 48 41	Hilde Sanne
Maler	Malerservice Norge AS	Per Kroghs vei 4C 1065 Oslo	22 90 86 86/ 22 90 86 87	Gani Zumberi
Rekkverk, gjerder og inngangspartier	Granly Gjerdefabrikk A/S	Stålfjæra 28 0975 Oslo	22 25 25 26/ 22 16 41 47	Kjell-Erik Granly
Rørlegger	Østfold Rør AS	Trøskenveien 36 Postboks 272 1702 Sarpsborg	69 10 45 50/ 69 10 45 51	Geir Stensholt
Telefon	Telenor		05000 Kundeservice	
Ventilasjon	Oslo Ventilasjon As	Tvetenveien 152 Pb 137 Alnabru 0614 Oslo	22 7619 80/ 22 7619 81	Erik Wold

### ***12.3. Produktleverandører***

<b><i>Materialer / Produkter</i></b>	<b><i>Leverandør</i></b>	<b><i>Adresse</i></b>	<b><i>Telefon</i></b>
Dørvidere	Nibu AS	Industriveien 3, 3430, Spikkestad	31 29 75 75
Gerikter / utforing og fotlister	Berntzen & Green AS	Ole Deviks vei 26, 0666 OSLO	23 39 01 00
Gipsplater	Norgips A/S	Pb 655 Strømsø, 3003 Drammen	33 78 48 00
Innerdører og Ytterdør	Vest-Wood Norge AS Swedoor	Postboks 4443, Nydalen, 0402 Oslo	22 02 72 00
Innvendig trapperekkeverk og trapper	Hagen Treindustri AS	Postboks 143, 6781, Stryn	22 70 32 00
Isolasjon	Glava A/S	Postboks 4461, Nydalen, 0403 Oslo	22 38 67 00
Lekeutstyr	Lek og Trivsel AS	Stubberudveien 121, 3031 Drammen	32 88 77 55
Låssystem	TrioVing AS	Postboks 25 – Tveita 0617, Oslo	23 37 30 00
Parkett Parkettunderlag	ParkettPartner AS	Postboks 48, 2381, Brumunddal	62 35 07 30
Planter	Gaarder Planteskole	Kongeveien 65, Østlien, 1430, ÅS	6494 0278 / 6494 1489
Postkasser	Norgros Handel A/S	Pb 276, 2001 Lillestrøm	64 84 04 00
Røykvarsler	Firesafe AS	Pb. 6411 Etterstad, 0605 Oslo	22 72 20 20
Vinduer / vindusdører	NorDan AS	Postboks 83, 4465 Moi	51 40 40 00
Skilt og husnummer	Botneskilt	Olav Duuns vei 17, 3080, Holmestrand	33 06 66 00
Sparkelmasse	Rescon Mapei AS	Vallsetvegen 6, 2120, Sagstua	22 21 55 00
Trelast	Norgros Handel A/S	Pb 276, 2001 Lillestrøm	64 84 04 00

### 12.3. Farger, materialbruk for standard bolig.

<b>Rom</b>	<b>Himling</b>		<b>Vegg</b>	
	Farge	Glans	Farge	Glans
Tørre rom (vindfang, entre, stue, sov)	Scotte 3 Beckers	03	S-0502-Y brukket hvit	07
Kjøkken, separat	Scotte 3 Beckers	03	S-0502-Y brukket hvit	07
Bøttekott / Kott	Scotte 3 Beckers	03	S-0502-Y brukket hvit	07
Bad	Beckers GT	20	Veggflis hvit glatt, størrelse 20x20  (TM Bergersen, tlf. 23 30 49 00)	

Leverandør av maling: Beckers, Stanseveien 25, 0976 Oslo.

Telefon 22 80 32 90. Telefax 22 80 32 91.

E-mail: [butikken.kaldbakken@tikkurila.no](mailto:butikken.kaldbakken@tikkurila.no)

#### **Renhold innvendig malte overflater.**

Nymalte flater skal ikke vaskes før det er gått 3-4 uker. (Herdetid for produktet).

#### **Vask av malt flater:**

PH verdien i vaskemidlet må ikke overstige PH 9. Les bruksanvisning og emisjonsdokument for vaskemidlet.

Ved daglig renhold skal temperaturen være <+30 grader C.

Vask/rengjøring utføres slik at det ikke gir glansskjolder. Bruk av vaskemiddel m/slipemiddel skalder overflaten.

Vask/rengjøring utføres etter skjønn. Produktet reduseres ved stor renholdsbelastning.

#### **Listverk:**

**Gulvlister** er levert i MDF – parkettlist, eik foliert, dimensjon 8 x 15x45 millimeter. Listene er behandlet med en 2-komponent syreherdene klarlakk.

**Karmflister** rundt dører og vinduer er levert av MDF, dimensjon 12x56 millimeter. Hvitmalt i farge NCS S 0505-Y.

**Fliser:**

Som standard leveres hvit glatt veggflis 20 x 20 cm og på gulv beige 20 x 20 cm, i nedsenk dusjsone 10 x 10 cm.

**Tilvalg fliser.**

Leverandør T M Bergersen AS, tlf. 23 30 49 00.

Valg nr.	Navn på flis		Valg nr.	Navn på flis
1	IN GHIACCIO		20	IN PINO
2	IN LATTE		21	IN MENTA
3	IN SETA		22	IN TURCHESE
4	IN BEIGE	Standard på bad	23	IN ROCCIA
5	IN TORTORA		24	IN GIADA
6	IN ROSA		25	IN LAGUNA
7	IN PESCA		26	IN AZZURRO
8	IN ALBICOCCA		27	IN CIELO
9	IN ARANCIO		28	IN BLU AVIO
10	IN TABACCO		29	IN OLTREMARE
11	IN MARRONE		30	IN COBALTO
12	IN BORDEAUX		31	IN LAVANDA
13	IN ROSSO		32	IN ANTRACITE
14	IN CORALLO		33	IN LILLA
15	IN MANDARINO		34	IN PERLA
16	IN GIALLO		35	IN POLVERE
17	IN CEDRO		36	IN GRIGIO
18	IN LIMONE		37	IN FERRO
19	IN SMERALDO		38	IN NERO

**For ytterligere informasjon, ta gjerne kontakt med oss:**

as Selvaagbygg

Postadresse: Postboks 534 Økern  
0512 Oslo

Besøksadresse: Lørenvangen 22  
0580 Oslo

Telefon sentralbord: 23 13 70 00

Telefon kundeservice: 23 13 71 01

Telefax: 23 13 74 01