



TRYGG OG SIKKER BOLIG



**VEDLIKEHOLDSHÅNDBOK
FOR
STAVANGER BOLIGBYGGELAG**



Rehabilitering • Ombygging • Tilbygg



www.lokomotiv.no - Foto: Sigbjørn Sigbjørnsen



hensyn

Siden midten av 80-tallet har vi bevisst bygget erfaring og spisskompetanse innen Rehabilitering, Ombygging og Tilbygg - ROT.

ROT skiller seg fra annen byggevirksomhet på mange måter. Ofte skal ting gjøres i bygg hvor folk bor eller arbeider, mens de er til stede. Gamle bygg skal føres tilbake til sitt originale uttrykk samtidig som de skal innfri dagens tekniske krav. Tilbygg skal sammenføres med eksisterende bygg på en respektfull måte. Ombygging skal gjøres med forståelse for ulike tiders byggemetoder. Derfor legger vi stor vekt på å ta hensyn, både til eksisterende bygningsmasse, miljø, sikkerhet og mennesker.

KS KRUSE SMITH

Postboks 8088, 4068 Stavanger, Tlf. 51 44 42 00, Faks 51 44 42 01

TRYGG OG SIKKER BOLIG

Utgitt av Stavanger Boligbyggelag
i samarbeid med
In Media
Markedskommunikasjon AS.



**VEDLIKEHOLDSHÅNDBOK
FOR
STAVANGER BOLIGBYGGELAG**



Utgitt av:
Stavanger Boligbyggelag
Løkkeveien 51
Pb. 88, 4001 Stavanger
Telefon 51 84 95 00
Fax 51 84 95 05
www.boligbyggelaget.no

Produksjon:
In Media Markedskommunikasjon AS
Annonser:
Ann Margareth Rekstad

Sats:
Setteriet Cicero
Trykk:
Gunnarshaug AS
Illustrasjoner/layout:
Tor Pedersen

Stavanger, oktober 2004

© Ettertrykk ikke tillatt

Opphavsrett:
Tor M. Simonsen

INNHold

	Side		Side
Vedlikehold av boliger	7	Armaturer	29
Hva skaper behov for		Energiøkonomisering.....	30
vedlikehold av boligen	8	Kjøkken og garderobeskap	31
Overvåking/inspeksjon	8	Andre forhold som det er vel	
Sjekkliste	8	verdt å ha kjennskap til	32
Utvendig vedlikehold	9	Lufting, ventilasjon og	
Tak/Taktekking.....	9	varmeøkonomi	32
Beslag, takrenner og nedløpsrør	10	Kondens	32
Skorstein.....	10	Sopp og/eller insektangrep	32
Takhatter/ventiler.....	10	Insekter.....	33
Yttervegger.....	11	Radon.....	33
Ytterkledning av trepanel	11	Kildesortering.....	34
Behandling av mur-		En trygg bolig.....	35
og betongvegger.....	12	Røykvarslere	35
Balkonger og verandaer	13	Brannslukkingsapparat.....	35
Listverk, ventiler og beslag.....	14	Sikring av kontakter	35
Ytterdører.....	15	Sikring av komfyr/stekeovn	35
Vinduer	16	Fire viktige forhold å huske når du	
Terrengfall og drenering.....	17	skal ut, eller når du skal legge deg	36
Utvendige installasjoner		Jordfeilbryter og	
og/eller fellesanlegg	18	overspenningsvern	37
Innvendig vedlikehold	19	Panelovner	37
Innervegger.....	19	Diverse elektrisk utstyr	37
Listverk	20	Sikring av varmtvannskraner.....	37
Innerdører	21	Hovedstoppekran for vann	37
Lufteventiler	22	Sikring av medisinskapet	37
Gulv.....	23	Sikring av rengjøringsmidler	
Gulvbelegg.....	23	og kjemiske preparat	37
Tepper	23	Sikring av knivskuffen	37
Parkett eller bordgulv.....	23	Sikring av fryseboks, kjølerom	
Fliser i bad og vaskerom	23	og badstu.....	37
Betonggulv	24	Giftige planter.....	37
Gulv med varmekabler.....	24	Sklisikring	38
Installasjoner	25	Vinduer.....	38
Vann- og avløpsanlegg	25	Låser	38
Vannforsyningsanlegget	25	Når boligen er forlatt	38
Avløpsanlegg med utstyr	25	Innbruddsalarm	39
Vaskemaskin og oppvaskmaskin.....	26	Sikkerhetsventil	
Ventilasjon	27	for oppvaskmaskin	39
Mekaniske ventilasjonsanlegg	27	Sikring av trapper.....	39
Balansert ventilasjon - varmevekslere	28	Gardintrapp	39
Rengjøring	28	Brannrømning via stige.....	39
Sentralstøvsuger.....	28	Sjekkliste	41
Elektriske anlegg.....	29	Alfabetisk stikkordsliste	43
Sikringsskap	29	«De gule sidene»	45
Kontakter.....	29		



MEDLEMSINFORMASJON

ÅPNINGSTIDER STAVANGER BOLIGBYGGELAG LØKKEVEIEN 51

Mandag, tirsdag, onsdag og fredag 0800 – 15.00. Torsdag 0900 – 18.00. Lørdag: stengt.

FORKJØPSRETT

Medlemmer har forkjøpsrett til alle nye og brukte boliger som lyses ut innen den fristen som er angitt i Stavanger Boligbyggelags annonser i Stavanger Aftenblad hver tirsdag, eller i medlemsbladet Boinform som sendes hjem til medlemmene. En må være medlem ved utløpet av de angitte fristene for at en skal kunne gjøre forkjøpsretten gjeldende.

For mer informasjon – ta kontakt med Stavanger Boligbyggelags medlemstjeneste.

MEDLEMSSKAP

Medlemsskapet i Stavanger Boligbyggelag koster kr 300,-. Beløpet omfatter også medlemskontingent for innmeldingsåret. Årlig kontingent er for tiden kr 175,- Medlemsskapet skal betales kontant ved innmelding, eller pr bankgiro.

Medlemmer som ikke bor i borettslagsbolig får tilsendt giroblankett når den årlige kontingenten skal betales. Medlemmer som bor i borettslagsbolig betaler kontingenten via andel av månedlige fellesutgifter (husleien).

JUNIOR-MEDLEMSKAP

Juniormedlemskap koster kr 300,-. Det betales imidlertid ikke kontingent før det året medlemmet fyller 18 år.

For mer informasjon – ta kontakt med Stavanger Boligbyggelags medlemstjeneste.

OVERFØRING AV MEDLEMSKAP

Medlemskap som ikke er knyttet til bolig i borettslag kan overføres til familiemedlemmer i henhold til vedtektene til Stavanger Boligbyggelag. Det koster kr 250,- å overføre medlemskap.

For mer informasjon – ta kontakt med Stavanger Boligbyggelags medlemstjeneste.

MEDLEMSINFORMASJON HVER UKE

Hver tirsdag annonseres brukte borettslagsboliger til fast pris, slik at medlemmer skal få anledning til å benytte sin forkjøpsrett.

Medlemsfristen er på en uke fra annonsedatoen.

De aktuelle boliger som lyses ut på denne måten er også omtalt på boligbyggelagets hjemmesider www.boligbyggelaget.no

HJEMMESIDER

På Stavanger Boligbyggelags hjemmesider www.boligbyggelaget.no finnes oversikter over både nye og brukte boliger som tilbys SBBLs medlemmer. Det finnes også en hel del annen informasjon som vi håper skal være av interesse for medlemmene og andre som interesserer seg for boliger og det å bo. Sidene inneholder også linker til Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) og andre organisasjoner etc som vi håper er av interesse.

MEDLEMSBLADET BOINFORM

Medlemsbladet sendes hjem til alle medlemmer i Stavanger Boligbyggelag fire ganger i året. Bladet kan også overføres de medlemmer som ber om det, over internett

VEDLIKEHOLD

AV BOLIGER

Et godt planlagt og gjennomført vedlikehold av boligen vil på kort, så vel som på lengre sikt, ivareta dine interesser som beboer og andelseier.

Hva som skal legges mest vekt på er svært individuelt. De fleste vil nok være enige i at flere av følgende forhold er viktige å prioritere når vedlikeholdsarbeid diskuteres:

- Begrense eller avverge store reparasjoner eller omfattende vedlikehold.
- Sikre at verdien på eiendommen ikke reduseres grunnet manglende vedlikehold.
- Opprettholde trivselen i boligen/ boligområdet.
- Sikre god hygiene, høyt sanitærnivå, godt innemiljø.
- Sikre god komfort og god funksjon.
- Forebygge brann.
- Ivareta kravene til trygghet og sikkerhet for beboerne.
- Redusere risikoen for ulykker i hjemmet.
- Overholde de lover og forskrifter som gjelder for vedlikehold m.v.

Hvem er ansvarlig for vedlikehold og/eller reparasjoner?

I prinsippet har borettslaget ansvaret for alt utvendig vedlikehold, samt vedlikehold av fellesanleggene.

Den enkelte andelseiers ansvar er knyttet til boligens innvendige vedlikehold og eventuell privat hage.

Dette ansvar er nærmere regulert i kontrakten med borettslaget, punkt 6 og 7.

At borettslaget har ansvaret for alt ytre bygningsmessig vedlikehold og vedlikehold av fellesanlegg, fritar ikke den enkelte beboer fra å påse at borettslagets eiendom holder en god standard og melder fra til borettslaget ved oppdagelsen av mangler eller skader.

Til syvende og sist er det den enkelte andelseier som må betale regningen for reparasjoner vedrørende fellesanlegg når slikt fordeles og belastes i form av de månedlige fellesutgifter (husleie).

For å holde utgiftene på et lavest mulig nivå, tilbyr en del borettslag den enkelte andelseier å utføre hele eller deler av felles vedlikehold på dugnad.

Et godt vedlikehold gir et trivelig borettslag og et godt sted å bo for både barn og voksne. Ikke nok med det; en god standard på bygninger og fellesanlegg er langt på vei en garanti for at markedsverdien på de enkelte boliger holder seg på et høyt nivå.

HVA SKAPER BEHOV FOR **VEDLIKEHOLD AV BOLIGEN?**

Det er i hovedsak to forhold som skaper behov for vedlikehold og/eller reparasjoner:

- a) Naturlig slitasje/nedbryting.
- b) Slitasje og skade ved bruk av boligen.

OVERVÅKING/INSPEKSJON

Vedlikehold av boligen omfatter også den vanlige rengjøringen av boligen, herunder støvsuging, vasking og utlufting.

Selv om det i forbindelse med vanlig rengjøring avdekkes diverse forhold som det vil være påkrevet å iverksette vedlikehold av, vil det være nødvendig å foreta periodisk inspeksjon av boligen. Grundig gjennomgang med registrering av behov for utbedring anbefales foretatt to ganger pr år. En gang om våren og en gang om høsten. Se for øvrig sjekklisten bakerst i heftet.

SJEKKLISTE

Bruk gjerne denne som grunnlag for vedlikeholdsarbeidet. Med ferdig utfylt liste kan arbeidet planlegges og gjennomføres på en effektiv måte.

Sjekklisten omfatter stort sett hele boligen med tekniske installasjoner og fellesanlegg. Til hvilken årstid det enkelte punkt anbefales inspisert/utbedret er angitt i listen. Se side 41.

De neste sidene beskriver hvorledes inspeksjonen og eventuell utbedring kan gjennomføres. De forskjellige avsnitt korresponderer med tilsvarende nummer i sjekklisten.



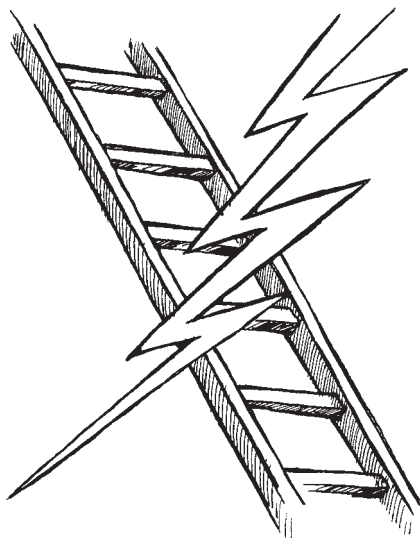
UTVENDIG VEDLIKEHOLD

1. TAK

1.01 TAK/TAKTEKKING

Taket inspiseres og eventuelle mangler noteres. Vedlikeholdstiltakene avhenger i stor grad av hvilke materialer som er benyttet. Leverandører har forholdsvis omfattende beskrivelser av hvorledes vedlikeholdet og/eller reparasjoner skal utføres.

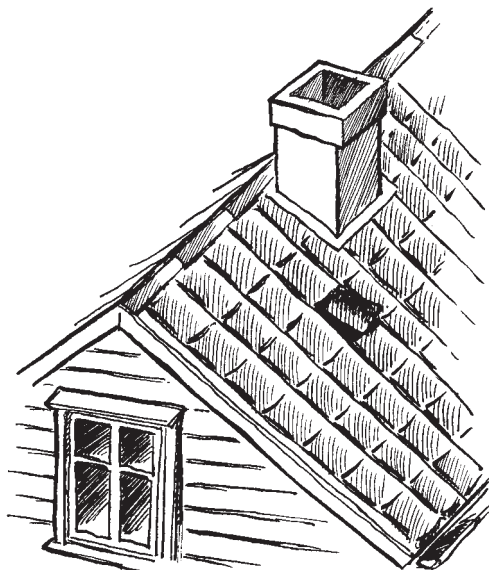
Vis stor forsiktighet i de tilfeller strømforsyningen skjer via luftstrukne ledningsanlegg. Kontakt med ledningene må unngås. Stiger av metall må aldri komme i berøring med ledningene.



Utgangspunktet for ettersyn av taket er enkelt:

- Taket skal verne den underliggende del av boligen mot fuktighet. Alle defekter i taktekkingen må således utbedres raskt.
- Takets utforming skal sikre rask avrenning av regnvann. Alle renner/ beslag og nedløp må fungere slik at vannet uhindret kan ledes bort.

Takstein som har forskjøvet seg legges på plass. Sprukket takstein skiftes ut. Stein som har tendens til å forskyve seg festes etter behov.



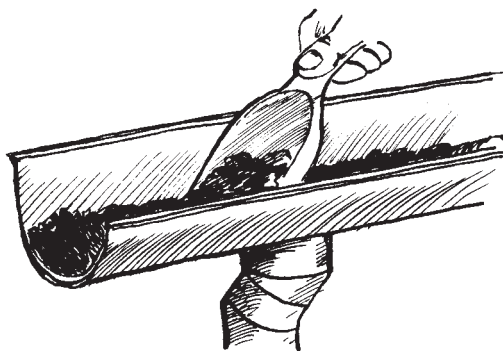
Papptak inspiseres grundig. Alle skjøter undersøkes. Løse kanter limes godt med asfaltlim. Blærer skjæres opp og asfaltlim påføres inn under de oppskårne kantene. Deretter presses pappflatene godt sammen. Om nødvendig limes en lapp av papp over, hvorefter det hele settes under press. Vanligvis må det legges ny papp på taket når det nærmer seg ca. 20 år.

Flate tak bør utbedres av fagmann. Sluk i flate tak må vises spesiell oppmerksomhet da konsekvensene av tilstopping i avløpet kan forårsake meget store skader på bygningen.

1.02 BESLAG.

TAKRENNER OG NEDLØPSRØR

Beslag av bly, blikk eller plast må kontrolleres. En må nøye påse at beslagene tetter godt og at de ikke er defekte. Også vannbord og vindskier må kontrolleres nøye, da dette er detaljer som ofte er spesielt utsatt for vær og vind.



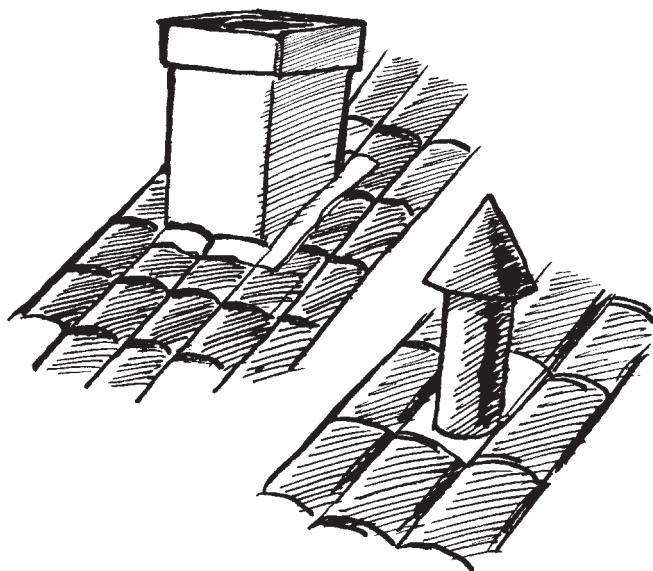
Takrenner renses for kvister, barnåler og løv. Tette nedløp stakes opp og spyles grundig med vannslange. I noen tilfeller - der det er mye løv etc., anbefales det at det monteres rist i nedløpet slik at en hindrer at avløpssystemet tetner til.

Utette renner skiftes ut. Utette skjøter utbedres. Rennekrokene kontrolleres og utbedres etter behov. Det samme gjelder eventuelle snøfangere og stigetrinn.

Vær oppmerksom på at beslag og renner av metall tæres opp av sur nedbør. Nedbrytingen kan gå meget raskt på utsatte steder. Behandling med egnet maling anbefales ved jevne mellomrom for å motvirke at beslag tæres bort.

1.03 SKORSTEIN

Skorsteinen må kontrolleres nøye. Den er ofte gjenstand for lekkasje. Konstateres det sprekker eller løse stein etc., må utbedring skje raskt. Større utbedringer må foretas av fagfolk. I tillegg til at skorsteinen er godt vedlikeholdt, anbefales det at den impregneres. Dette kan skje med et par års mellomrom - eller etter behov. I enkelte spesielt værharde strøk anbefales det at skorsteinen beslås med metall.



Kontroller at beslaget rundt skorsteinen har tette skjøter og at det er helt, og tetter godt. Piper som ikke er i bruk bør dekkes med metall-beslag slik at fuktighet ikke har anledning til å trenge inn i konstruksjonen via murverket.

1.04 TAKHATTER/VENTILER

Undersøk takhattene nøye. Det hender at slikt blir skadet av snø og is. Påse at takteking og beslag rundt takhatten er intakt. I vintre med eksepsjonelt mye snø, kan det være aktuelt å måke taket for å unngå skade på så vel bærekonstruksjon som takflate for øvrig.

2. YTTERVEGGER

2.01 YTTERKLEDNING AV TREPANEL

Enhver ytterkledning skal være av en slik utforming at den hindrer fuktighet i å trenge inn i boligens konstruksjon. Samtidig må kledningen være av en slik beskaffenhet at fuktighet som måtte trenge inn bak panelet, kan tørke ut ved tilstrekkelig utlufting.

Maling og/eller beis har foruten det rent utseendemessige, den egenskap at de hindrer trepanelet i å ta opp fuktighet.

Svaret på spørsmålet om hvor ofte en bør male/beise huset, vil nok variere en god del. Noen boliger ligger mer utsatt til for vær og vind enn andre. Det vil nok også være forskjell mellom de forskjellige veggene hva angår behov for behandling -alt etter den påkjenning som de utsettes for.

Ved nærmere granskning (bruk gjerne lupe) vil en lett kunne konstatere om det er behov for å behandle ytterkledningen med beis eller maling. Dersom overflaten er matt og har begynt å få ørsmå sprekker, er det på tide å planlegge maling/beising. En bør ikke vente helt til malingen begynner å flasse av. I beste fall vil hus som er beiset måtte behandles innen 2 år, og malt hus hvert 5. år.

Valg av maling- eller beistyper og behandlingsintervall anbefales gjort i samråd med fagfolk og i overensstemmelse med de produkt som er anvendt tidligere på ytterkledningen.

Det bør gjøres et forholdsvis grundig forarbeid før selve malerarbeidet kan utføres. Vask med egnet rengjøringsmiddel anbefales for å fjerne skitt, smuss, partikler m.v. som hindrer

malingen i å binde seg godt til underlaget. Anvendelse av høytrykksspyler letter rengjøringsarbeidet, samt fjerner løs maling etc. En bør imidlertid unngå at veggflaten flises opp som resultat av at det brukes for høyt trykk på vannet. Malingskrape og stålborste brukes også for å sikre et godt grunnlag for videre bearbeiding. Kledningsbord som måtte være angrepet av råte, sopp eller beskadiget på annet vis, skiftes. Før maling/beising tar til, bør en også slå inn spiker som stikker ut som et resultat av at trepanelet har tørket inn.

Sørg for at alle skjøter og endeflater blir spesielt godt behandlet. Dersom bygget er utsatt for tilgroing, bør fagfolk rådspørres med tanke på å finne frem til best mulig metode for å forebygge dette ved riktig rengjøring/vask og produktvalg forøvrig.



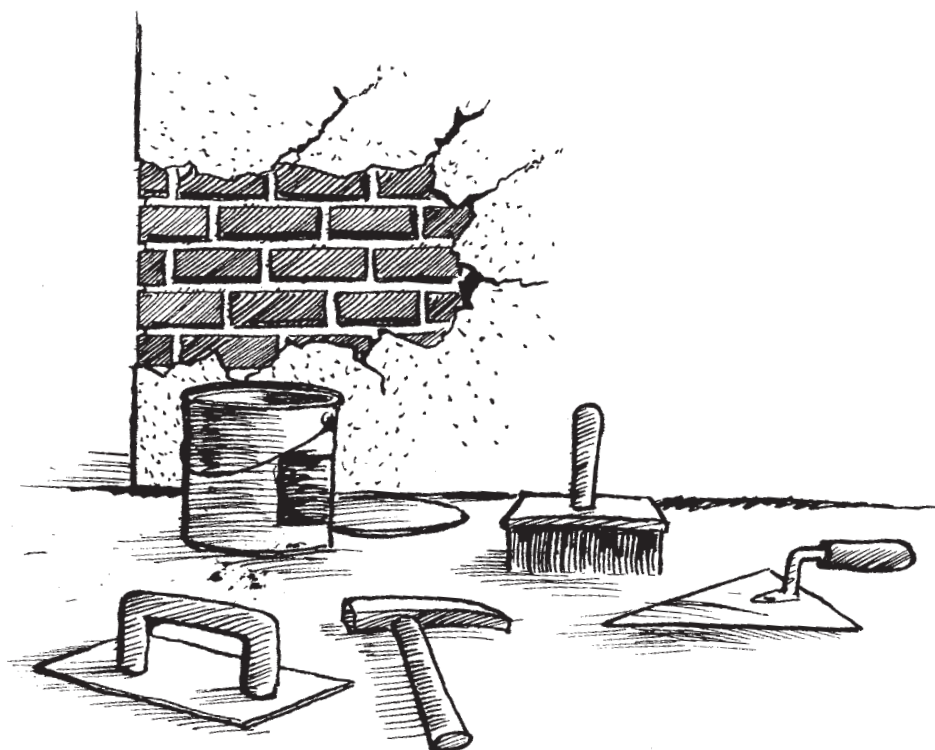
2.02 BEHANDLING AV MUR- OG BETONGVEGGER

Vegger og/eller bygningsdetaljer av murverk må også ettersees med jevne mellomrom. Det er viktig å være på offensiven for å forebygge fuktskader.

Skader i murverket som skyldes mekanisk påvirkning er som regel enkle og greie å utbedre. Etter at løse mur/pussdeler er fjernet, gjøres skadestedet grundig rent ved bruk av hammer/meisel og stålbørste. Alt etter underlagets beskaffenhet foretas det deretter utbedring ved at det legges i mørtelmasse etter at vanning av skadeflaten er gjort. Det er viktig å finne frem til tilnærmet samme mørtel som opprinnelig ble benyttet.

Når det gjelder avskalling av murpuss eller fuktskader som det ikke er åpenbare årsaker til, er det sikrest at det tas kontakt med fagfolk. Også her gjelder det å være tidlig ute slik at skadeomfanget og etterfølgende utbedringsarbeid kan begrenses.

Bruk av fagfolk er viktig også når det gjelder valg av maling til behandling av mur eller betong, eller reparasjoner av tidligere malte flater. Underlagets beskaffenhet vil ofte være helt avgjørende for hvilket malingsprodukt som velges. Kalkholdige flater krever f.eks. diffusjonsåpne malingstyper. Kontakt fagmann for rådgivning.



3. BALKONGER **OG VERANDAER**

Overganger mellom veranda/balkonggulv og innenforliggende konstruksjon undersøkes. Ved trekonstruksjoner benyttes som regel beslag av metall, plast eller bly. Se etter at beslagene er intakte. Beslag som er beskadiget utbedres eller skiftes.

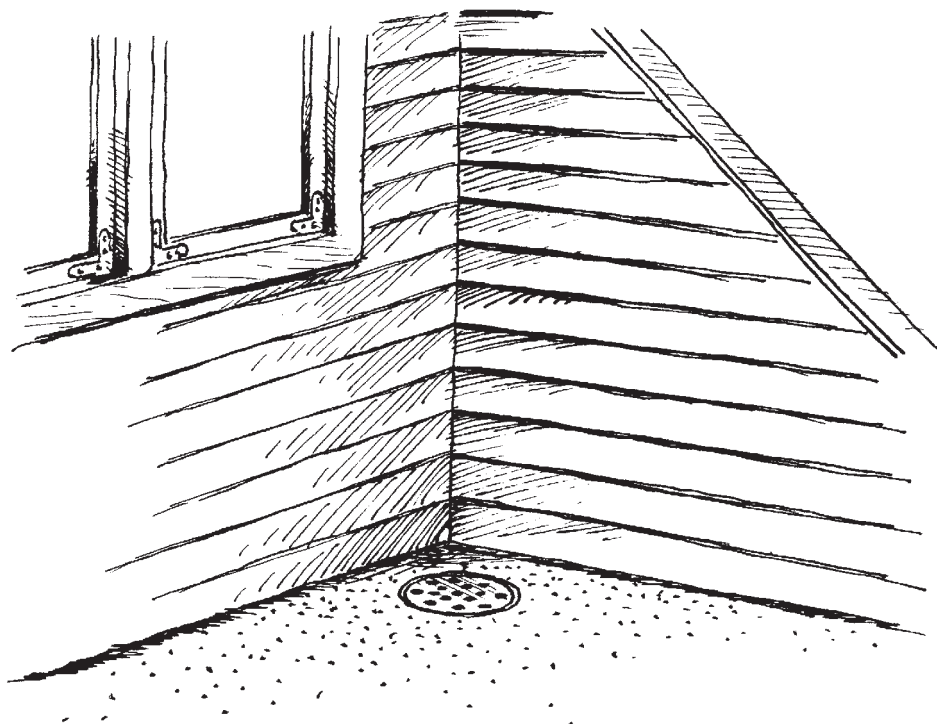
Rekkverk og gulv på veranda/balkong er utsatt for hard medfart fra vær og vind. Grundig rengjøring med påfølgende impregnering eller maling anbefales vurdert hvert år.

Også bærekonstruksjoner skal inspiseres og vedlikeholdes etter behov.

Dette gjelder bjelker/dragere så vel som søyler og fundament på bakkenivå.

Sluk og avløpsrør fra verandaer og balkonger må etterses og evt. renskes for rusk som kan tette for avrenning. Tett avløp kan i verste fall forårsake stor skade på bygget ved at vann flommer inn i konstruksjonene. Skade på naboeligheter kan føre til at erstatningskrav reises.

Påse også at avløpene i evt. blomsterkasser er åpne, og at det er montert avløp på balkongen.



4. LISTVERK, **VENTILER OG BESLAG**

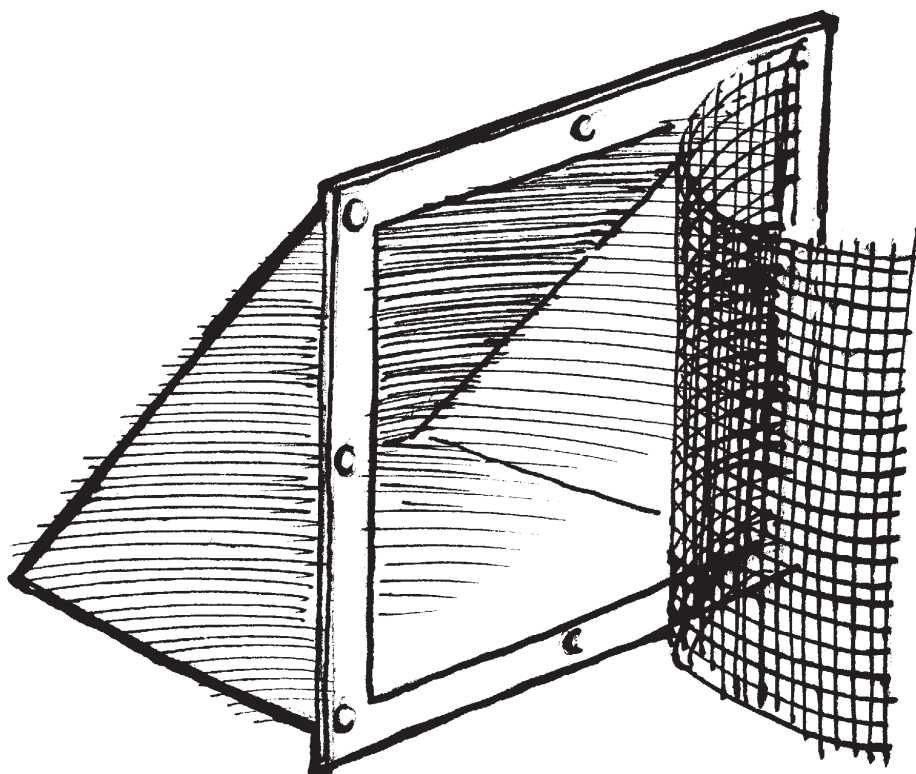
Listverket rundt vindu og dører skal sørge for at overgangene mellom for eksempel bordkledningen og dør- eller vinduskarmer forsegles og beskyttes mot påvirkning av vær og vind. Listverket har også i mange tilfeller en estetisk funksjon ved at det er dekorativt.

Listverket tjener således flere viktige funksjoner og det er av betydning at det utføres grundig vedlikehold av disse viktige deler av bygget.

I likhet med listverket utsettes også

ulike typer beslag og ventiler for stor påkjenning. Det er således viktig at funksjonen opprettholdes. En må sørge for at både festene og tettingen er god og at funksjonen er tilfredsstillende. Ventiler og luftespalter har ofte fluenetting. Denne må ettersees og eventuelt skiftes etter behov.

Fuglereir i ventiler må ikke forekomme. Foruten at luftekapasiteten reduseres, fører ofte fuglereir med seg skadeinsekter - lopper og lus.



5. YTTERDØRER

Ytterdørene må ettersees minst en gang pr. år. Dette avhenger selvsagt av den klimatiske og bruksmessige påkjenningen som de utsettes for.

Det dreier seg som oftest om skraping/pussing samt påføring av egnet overflatestoff. Begge sider av dørbladet bør behandles samtidig for å unngå at dørbladet slår seg.

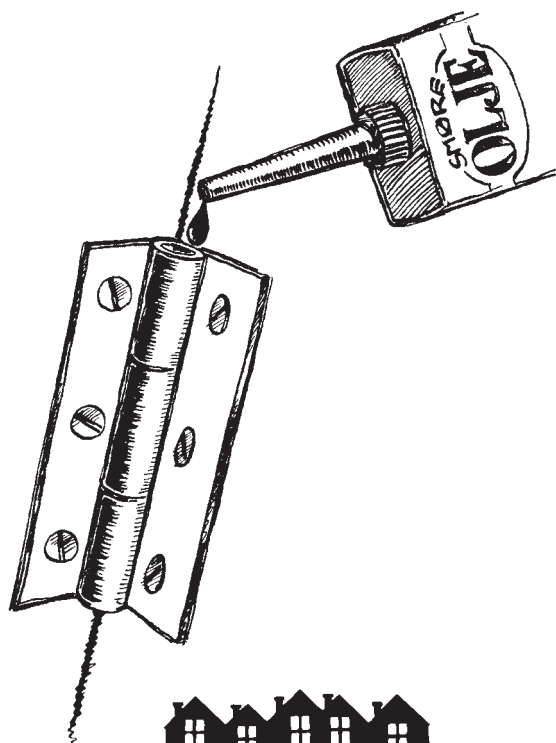
Dørenes funksjon må også kontrolleres. Dersom det er vansker med å åpne og å lukke, må justering foretas. Produsenten gir anvisning om hvorledes dette skal skje. Er det ikke mulig å fastslå hvem som har produsert døren, kontaktes fagmann.

Gummipakningene rundt dørblad/dørkarm ettersees og gjøres rene før de

påføres et tynt lag med silikon e.l. Unngå at maling, olje eller beis kommer på pakningene. Påse at tettingen mellom dørblad og karm er tilfredsstillende.

Alle faste beslag, låser, vridere og bevegelige deler gjøres rene. Festeanordninger, hengsler, bolter og skruer ettersees og strammes etter behov. I fall dørbladet må heves kan det være nødvendig å legge inn pakninger i forbindelse med hengslene. Det påføres avslutningsvis et tynt lag olje eller silikonfett.

Karmer og terskler skal også ettersees. I tillegg til at tersklene bør rengjøres ofte, bør de også pusses og lakkes forholdsvis hyppig på grunn av den slitasje som de kontinuerlig utsettes for.



6. VINDUER

På samme måten som for ytterdører, er det viktig med periodisk ettersyn av boligens vinduer. De lukkevinduene som er vanskelige å åpne/lukke må justeres. Dette bør gjøres i h.t. vindusprodusentens anvisninger eller i samråd med fagmann.

Pakningene rundt lukkevinduene tørkes over med fuktig klut før de påføres et tynt lag silikon e.l.

Alle beslag - faste så vel som bevegelige gjøres rene og påføres avslutningsvis et tynt lag olje.

Faste så vel som lukkevinduer må ettersees nøye. Foruten at det kontrolleres at tetningsmassen slutter godt om og holder glasset tett, må også eventuelle glasslister kontrolleres og skrues strammes. Eventuelle åpne sprekker tettes med egnet vannavstøtende fugemasse. Anvend helst overmalbar masse.

Glassflatene undersøkes også. Eventuelle malings- eller beis-flekker fjernes med white-spirit eller lynol. Unngå bruk av skarpe gjenstander som kan sette riper i glassflaten.

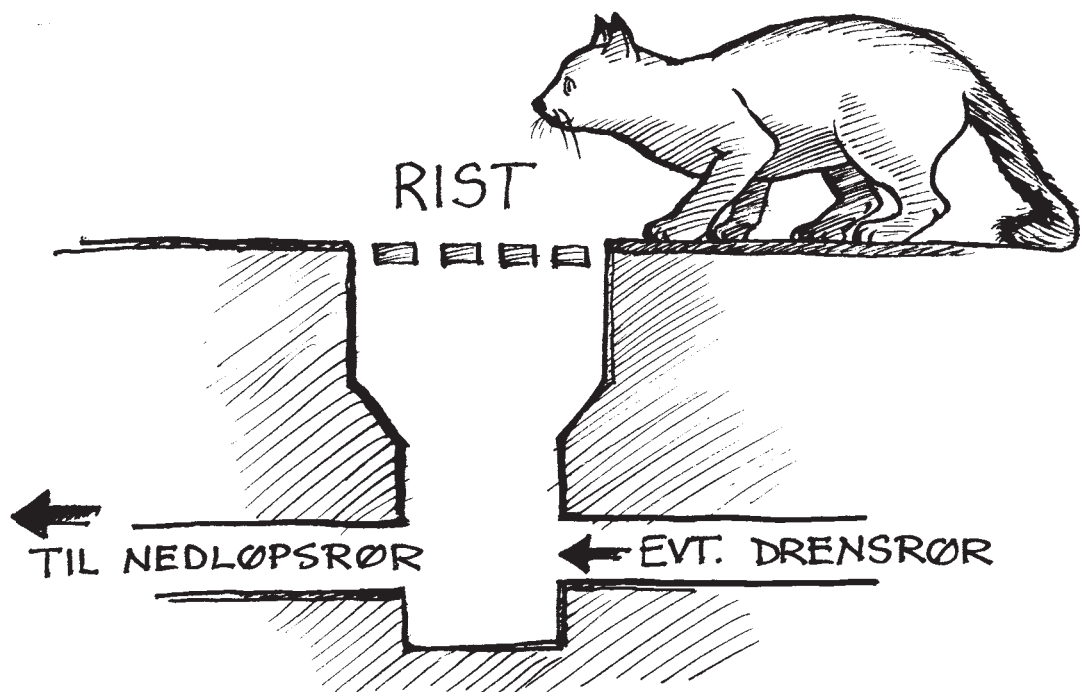
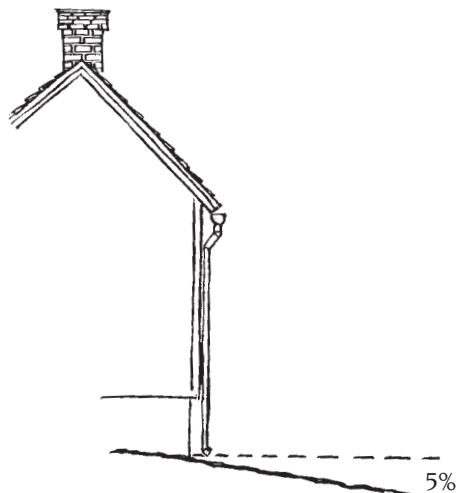
Alle typer vindu må holdes godt vedlike. Det er en betingelse for at de skal fungere tilfredsstillende. Nye vindu behandles utvendig med oljebasert beis eller oljemaling som fortynnes med ca. 10 prosent white-spirit i første strøk av behandlingen. Til de neste ett eller to strøk anvendes ufortynnet maling/beis. Innvendige deler av vindusrammer etc. behandles med diffusjonstett maling/lakk.

Man bør gå over og etterse vinduene hvert år. Flekkmaling foretas etter behov. Forsommeren er som regel den tid som passer best for slikt arbeid som helst betinger noenlunde tørt og stabilt vær. Vinduene lages vanligvis av glatthøvlet trevirke. For å få godt feste for maling kan det lønne seg å benytte *heftforbedrende* behandling som grunnlag før videre overmaling.

7. TERRENGFALL **OG DRENERING**

Påse at regnvann ledes bort fra grunnmuren. Terrenget anbefales anlagt med et fall på minimum 5 prosent bort fra huset. Fall inn mot huset kan føre til fuktig kjeller og tette dreneringer.

Dersom det ikke er laget sluk med tilhørende bortledning av overflatevann, kan slike anlegg tilrettelegges forholdsvis enkelt ved at det settes ned enkle sandfangkummer med rør som fører overflatevannet til egnet anlegg for bortledning fra kjellermur og hus.



8. UTVENDIGE

INSTALLASJONER

OG/ELLER FELLESANLEGG

Det er viktig at de installasjoner som skal kunne betjenes utenfor boligen, fungerer til enhver tid. Inspeksjon anbefales minst en gang pr. år.

TV-antenner eller fellesanlegg ettersees. Fester og beslag kontrolleres, og eventuelle defekte deler eller kabler skiftes ut. Dette følger ofte av serviceavtaler med kabel-TV-selskap, men det er fornuftig å holde anlegget under observasjon.

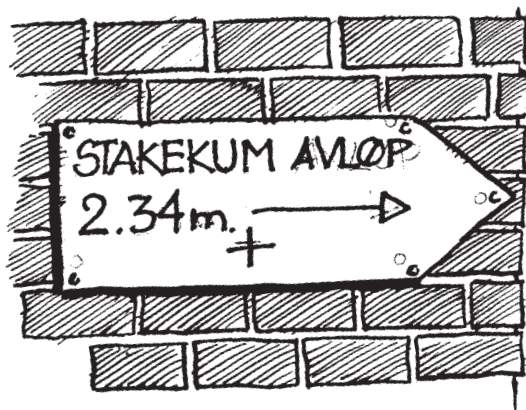
Rengjøring av lamper og armaturer foretas. Utgåtte pærer og/eller lysrør skiftes ut. Dersom det er nødvendig å foreta rustbehandling, herunder pussing av rust etc. og påføring av maling eller rustbeskyttelse, gjøres det på dette tidspunkt. Vis aktsomhet når det gjelder elektriske installasjoner. Kontakt installatør når det gjelder sterkstrømsanlegg.

Ringeapparat/dørklokke kontrolleres. Løse ledninger, skruer etc. festes.

Utvendig stoppekran for hagevanning etc. kontrolleres. Pakninger skiftes etter behov. Rust fjernes og kranen behandles

med rustbeskyttende middel eller maling etter behov. Vanntilførselen til utvendig kran kan med fordel stenges før vinteren og vann i rør og utvendig kran kan tappes ut for å unngå at utstyret blir ødelagt av at det fryser til om vinteren. For at frostsikringen skal virke må hageslangen koples fra utvendig kran om vinteren.

Stakekummer inspiseres og merkes slik at de er lette å finne igjen i en påkrevet situasjon.



INNENDIG VEDLIKEHOLD

9. INNERVEGGER

Tapetsering eller maling av veggene i en bolig er nødvendig med noen års mellomrom. Hvor ofte avhenger av flere forhold, blant annet interiørmøter, slitasje, behov for fornyelse etc.

Tapetserte så vel som malte og/eller panelte innervegger har behov for regelmessig rengjøring. Dette vil også bidra til å forlenge det tidsrom som er mellom hver oppussing.

Hva slags metode og hvilke materialer som skal velges, bestemmes blant annet av veggens beskaffenhet og tilstand. Kontakt gjerne fagkyndig person eller spesialforretning for råd i denne forbindelse.

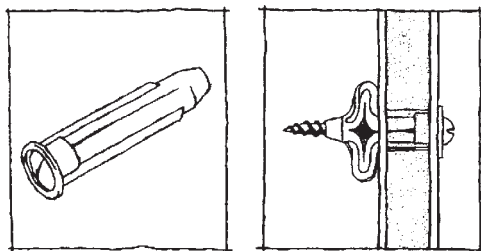
Opphenging av bilder, hyller etc. må tilpasses i forhold til de materialer som veggene består av. Ved mur- eller betongvegger må det bores hull som det deretter skrues ekspanderende skruer inn i. Flere typer finnes.

I vegger av tre eller trefiberplater anvendes vanlige stifter eller skruer.

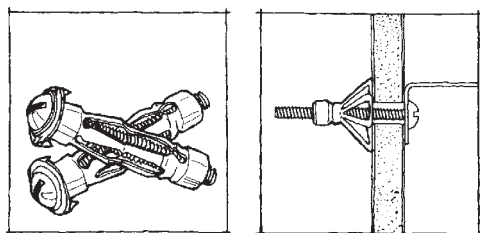
Består veggene av gipsplater anvendes dertil egnete skruer og/eller spesialstifter - alt etter tyngden på det som skal henges opp.

I vegger som er bygget opp av reisverk, herunder stendere og losholter/spikerslag, bør tyngre gjenstander fortrinnsvis søkes festet i disse deler av veggkonstruksjonen. Stendere har vanligvis en innbyrdes avstand på 60 cm.

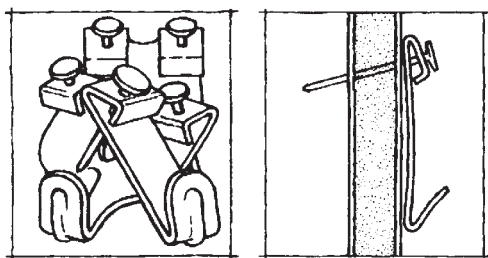
Expandet Lett Rosett



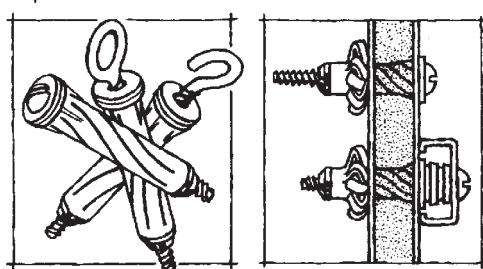
Molly-skruer



X-krok



Expandet Rosett



10. LISTVERK

Listverket, herunder tak- og gulvlister samt dør- og vinduslistverk, rengjøres med fuktig klut for å fjerne støv og smuss.

Når boligen skal pusses opp, vil det i mange tilfeller være nødvendig å

demontere og overflatebehandle listverket før det igjen monteres etter at gulv, vegger, tak og de øvrige deler av interiøret er ferdigbehandlet.



11. INNERDØRER

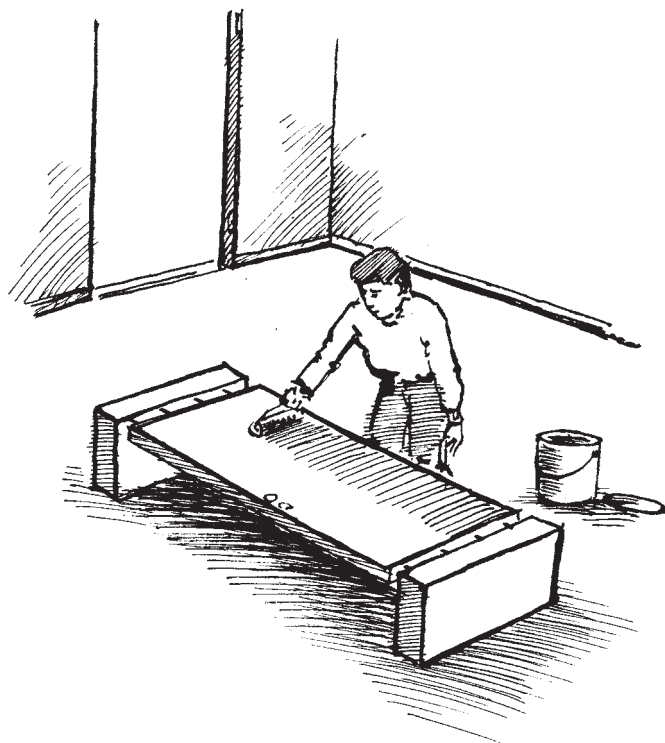
Dør og dørblad bør rengjøres grundig minst en gang pr. år. Flekker og fingermerker fjernes med såpe og vann. Etter rengjøringen kan dørbladet gjerne tørkes over med møbelpolitur.

Dørvrider med skilt ettersees og skruer festes om nødvendig. Hengsler ettersees også og bevegelige deler tilføres noen dråper olje. Påse at overflødig olje fjernes.

Dørblad som skal males/lakkes anbefales tatt ned fra hengslene og plassert horisontalt. Alle sider kan behandles i samme operasjon ved at det i dørbladets kortender slås inn et par

spiker. Dørbladet legges deretter, hvilende på spikrene mellom to kasser eller liknende, mens behandling pågår. Det er lett å snu dørbladet når det ligger slik, og en unngår videre at det blir skeivt idet begge flatsidene behandles samtidig. Se skisse.

Muligheten for å få et godt resultat av oppussingen er også mye større når dørbladet plasseres horisontalt, idet mulighetene for at maling/lakk renner ikke er til stede. Vær nøye med at malingen skjer i et mest mulig støvfritt rom.



12. LUFTEVENTILER

Ventilene bør med noen års mellomrom demonteres og rengjøres grundig, eventuelt repareres/skiftes dersom de ikke fungerer tilfredsstillende. Sørg også for rengjøring av ventilasjonkanalen, og skift ut defekt fluenetting.

Rengjøring og vedlikehold eller utskifting av mekanisk ventilasjonsanlegg skal skje i henhold til leverandørens anvisninger.



13. GULV

13.01 GULVBELEGG

Gulvbelegget holdes pent ved hjelp av vanlig rengjøring i form av støvsuging og vasking med mildt såpevann. Gjenstridige flekker og striper fjernes med egnet løsningsmiddel, hvoretter det vaskes grundig med såpevann før det påføres bonevoks. Hull eller riper i gulvbelegget må repareres evt. sveises av fagmann.

13.02 TEPPER

Heldekkings-tepper rengjøres ved støvsuging. Flekker fjernes med mildt såpevann. Etter behov kan rensing foretas. Dette bør imidlertid skje i overensstemmelse med teppeleverandørens anvisninger.

Når heldekkings-tepper legges, er det fornuftig å ta vare på en del tepperester med tanke på framtidige reparasjoner. Beskadigete deler av teppet kan repareres ved at de skjæres ut og nye deler felles inn. Dette arbeidet bør utføres av fagmann.

13.03 PARKETT ELLER BORDGULV

Ved riktig behandling og fornuftig bruk vil parkettgulv holde seg pent i mange år. Det er vanligvis tilstrekkelig med støvsuging, samt at gulvet tørkes over med fuktig klut. Flekker fjernes med white-spirit, hvoretter det tørkes over med mildt såpevann.

Når gulv skal lakkres, bør forberedelse og lakktipe velges i samråd med fagmann.

For at parketten skal ha lengst mulig levetid, bør en sørge for at den ikke utsettes for gjenstander som riper opp eller lager hakk i overflaten. Påse at sand

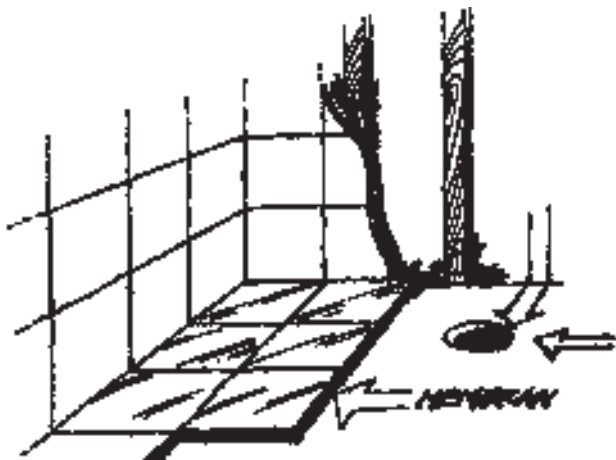
og/eller stein ikke blir liggende. Fjern slikt med støvsuger før skade oppstår.

Stol- og bordbein kan påmonteres filtlapper for å skåne gulvet mot unødig slitasje.

13.04 FLISER I BAD OG VASKEROM

Det er viktig med faglig bistand, eller i det minste grundig faglig veiledning, før arbeidet med å montere keramiske fliser i boligens våtrom starter.

I mange tilfeller må veggene forsterkes for å klare vekten av flisene. Det anbefales en stenderavstand på maks. 30 cm. Videre kan det være en fordel å montere gipsplater. Disse prepareres grundig før de tas i bruk som underlag for flisene.



Keramiske fliser gir ikke uten videre vannrette vegger og gulv. En må forsikre seg om at underlaget er tett før monteringen kan starte. Mange fjerner eksisterende vinylbelegg fra gulv og vegger. Det er ofte feil! Er belegget tett og underlaget for øvrig er tilfredsstillende

og stabilt, vil belegget kunne fungere utmerket som membran mot fuktighet, og være et utmerket underlag for flisene.

Påse at det er godt fall mot sluk i gulv, og at det er god tetting rundt sluken og i overgangene mellom vegger og gulv.

13.05 BETONGGULV

Dersom gulv av betong er i hyppig bruk, bør overflatebehandling vurderes. Før behandling tar til, må det avklares hvorvidt gulvet avgir fuktighet. Utlekking av et plastflak på ca. 1 m² vil som regel lett indikere om det er fuktighet i gulvet. Dette kan bety at det bør legges en

diffusjonsåpen overflate/behandling samt at rommet må ventileres godt. Hvis gulvet er tørt, kan de fleste gulvmalinger på alkydbasis anvendes. Belegg eller teppe kan selvsagt også legges.

13.06 GULV MED VARMEKABLER

Gulv med varmekabler på f.eks. bad, hvor det er lagt lyst gulvbelegg – kan lett få misfarging av deler av gulvet som tildekkes for kortere eller lengre tid av tette badematter og liknende. Skal en tildekke gulvet eller plassere gjenstander på gulvet må en ta dette i betraktning, evt. velge porøse badematter etc.

14. INSTALLASJONER

14.01 VANN- OG AVLØPSANLEGG

Det meste av røranlegget i boligen bygges inn og skjules i vegger og gulv. Det gir begrenset mulighet for ettersyn.

Det er viktig å være på vakt overfor eventuelle lekkasjer fra anleggene slik at skadevirkninger blir avverget på et tidlig tidspunkt. Det er også viktig at de deler av installasjonene som er synlige, dvs. tilkøplet utstyr, inspeksjonsluker etc. ettersees og vedlikeholdes.

Rørøpplagg i kjøkkenbenk og på bad/vaskerom bør kontrolleres nøye. Det skal ikke stor lekkasje til før en skade utvikles.

En bør være varsom når en borer eller spikrer i gulv og vegger hvor det kan være vannforsynings- eller avløpsrør.

14.02 VANNFORSYNINGSANLEGGET

Vedlikehold og reparasjoner vil ofte betinge stenging av stoppekran. Ved lekkasje i boligens rørsystem eller tilkøplet utstyr, vil det også være nødvendig å kunne finne raskt fram til hovedstoppekran. Tydelig merking av kranen slik at det er lett å finne den er således meget viktig.

Hovedstoppekranen er nok ikke den installasjonen som brukes mest til daglig. Det er imidlertid viktig at den fungerer tilfredsstillende. Det anbefales at kranene prøves minst en gang pr. år.

Ved lengre fravær fra boligen, 3-4 uker, anbefales det at hovedstoppekranen stenges.

Kraner og blandebatterier (armaturer) vil fra tid til annen ha behov for ettersyn. Løse krandeler skrues til og justering av håndtak utføres. Dersom kranen ikke holder tett når den er stengt, kan dette

tyde på at pakningen er defekt. Utskifting av pakning foretas etter at hovedstoppekranen er stengt. I nyere bygg er det egne stoppekraner på rørene for blandebatteriene og annet utstyr.

I tillegg til dryppende kraner kan defekte pakninger også forårsake tildels kraftige vibrasjoner og banking i rørøpplagget under tapping av vann.

Armatur rengjøres med vanlig rengjøringsmiddel og tørkes/poleres avslutningsvis med tørr klut.

Kontakt autorisert rørlegger ved lekkasjer eller når det skal utføres arbeid med rørøpplagg med tilhørende armatur og/eller arbeid som er mer omfattende enn rent vedlikehold - som foran beskrevet.

14.03 AVLØPSANLEGG MED UTSTYR

Det er ikke til å unngå at avløpssystem i boliger fra tid til annen går tett. Det er således nødvendig å kunne renske avløpene før det blir fare for oversvømmelse etc.

Følgende steder er utsatte for å tettes til, og bør således ettersees spesielt med jevne mellomrom:

Bad/vaskerom:

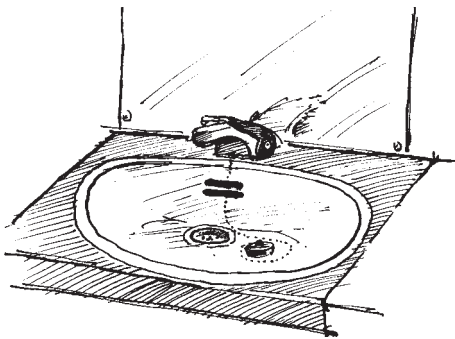
Tekstilfiber, såperester, fett og hår kan tette vannlås og avløpssystem fra håndvask og sluk i gulv.

WC:

Vaskekluter, barns leketøy, flasker etc. kan tette vannlås og avløpsrør fra toalett.

Kjøkken:

Kjøkkenavfall, fett og matrester kan tette vannlås og avløpsrør i kjøkkenbenk.



Overløpet:

Kontroller at overløpet i alle vasker og servanter fungerer tilfredstillende og tar unna vann når kranen renner. Overløpet skal sikre mot oversvømmelse.

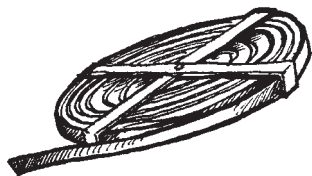
Vanligvis lar de foran nevnte hindringer seg ordne ved at vannlåsene åpnes, hvoretter innholdet tømmes. Det kan i tillegg være påkrevet å stake opp deler av avløpsrørene, og/eller anvende vakuum-pumpe for å få åpnet tette rør.



I noen tilfeller vil det også være nødvendig å anvende spesialvæsker for å løse opp fett og smuss som har avleiret seg i rørene. Stor forsiktighet må utvises ved bruk av slike midler som i mange tilfeller kan virke svært skadelige dersom de kommer i kontakt med øynene eller huden.

Dersom en ikke har stakefjær, kan slik

leies av VVS-firma.



Det er både tid, penger og mye ergrelse å spare på å foreta regelmessig

ettersyn av avløpsanlegget og å orientere seg om hvor stakeluker og vannlåser etc. er plasserte.

I enkelte vanskelige tilfeller bør en også ta kontakt med rørleggerfirma. Disse

har som regel spesialverktøy for åpning av avløpsrør. De vil også kunne foreta TV-inspeksjon av deler av avløpssystemet for å konstatere hva som må gjøres.

Sanitærutstyr og armatur som er emaljebelagt eller er av porselen, rengjøres med vanlig rengjøringsmiddel uten slipemiddel. Beslag, kummer og skyllekar av stål rengjøres med stålull eller rengjøringsmiddel, gjerne tilsatt slipemiddel.

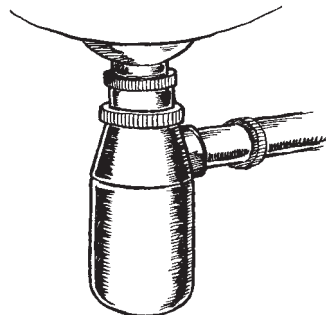
14.04 VASKEMASKIN OG OPPVASKMASKIN

Statistisk sett skyldes svært mange vannskader bruken av disse hjelpemidler. Det er viktig å påse at de er forsvarlig plassert og montert i boligen. Alle koplinger til vannforsyningsanlegg og avløp må være fagmessig og forsvarlig utført. Avløp må ettersees jevnlig slik at en ikke får oversvømmelser grunnet avleiringer fra skyllevannet.

Bad- og vaskerom skal sikres med belegg som monteres med oppbrett mot veggene slik at vann fra evt. oversvømmelse ledes ned i avløpet i gulvet. Det er viktig at avløpet ikke tettes til, er defekt eller utett.

Kjøkkenet er vanligvis ikke utstyrt med gulvsluk etc. Det er derfor viktig at vannforsynings- og avløpsanlegget i kjøkkenbenken er i god stand til enhver tid. Påse at alle koplinger og avløp fungerer godt.

Oppvaskmaskiner utstyres med sikkerhetsventiler. Denne vil stenge vanntilførselen dersom plutselig lekkasje oppstår og sikre mot vannskade på både egen og andres eiendom. Det kan også monteres føler som varsler når det er tilløp til lekkasje fra



15. VENTILASJON

vaskemaskin eller andre installasjoner.

Krav til ventilasjon av boligen har økt i takt med anvendelsen av nye materialer og ny byggeteknikk. Mange av de boligene som nå bygges er meget tette. Det er nødvendig å installere mekaniske ventilasjonsanlegg for å sikre en tilfredsstillende luftveksling.

Generelt sett ventileres boligene via ventilasjonsanlegg eller tradisjonelle ventiler i ytterveggene, samt ved hjelp av boligens dører og vinduer. Hensikten med ventilasjonen er å oppnå det best mulige inneklima ved at det tilføres frisk luft. Begrepet inneklima og ventilasjonsnivå oppfattes imidlertid individuelt og må tilpasses beboernes egne behov.

15.01 MEKANISKE VENTILASJONSANLEGG

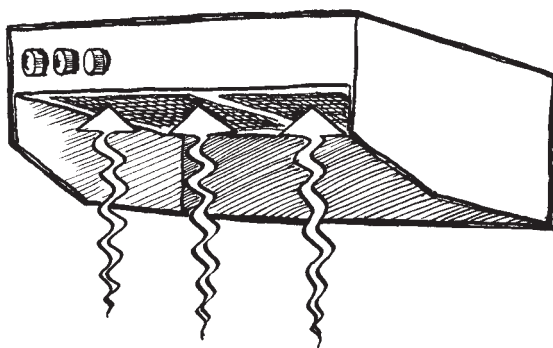
Slike kom på markedet i 1970-årene og er ganske vanlige i dagens boliger. Fra kjøkken, bad og vaskerom trekkes returluften ut av boligen via avtrekksanlegget. For at anlegget skal fungere, er en helt avhengig av at frisk luft ledes inn gjennom spalteventiler i vinduene og/eller ventiler i ytterveggene.

Returventilene må tørkes over med fuktig klut en til to ganger pr. år.

Anlegget betjenes vanligvis via avtrekksanlegget over komfyren på kjøkkenet. Det er viktig at anlegget ikke settes ut av drift over lengre perioder. Det finnes av/på-bryter som kan brukes når anlegget skal ettersees/ repareres. Hastigheten reguleres vanligvis med bryteren på fronten av avtrekksketten på

kjøkkenet.

Avtrekkshetten med tilhørende filter, vaskes grundig med varmt vann tilsatt såpe, minimum hver 2. måned. Brukes komfyren ofte til steking slik at matfett frigjøres må vaskingen skje desto oftere. Utskiftning



av filter bør vurderes med et – to års mellomrom.

Spesialfirma bør kontaktes dersom det er behov for rengjøring av større ventilasjonsanlegg. Slikt arbeid bør ikke utføres av amatører. Spesialutstyr må til, og justering av diverse spjeld og deksler må gjøres, før anlegget settes i ordinær drift igjen etter rengjøringen.

Merk at tørketrommel ikke må koples direkte på avsug fra f.eks. vaskerom. Dersom det gjøres er det stor fare for at vifteanlegget fylles med tekstilfiber. Dette kan føre til varmgang og branntilløp.

Er ikke vaskerommet forsynt med egen avtrekkskanal for tørketrommel bør en ved anskaffelsen vurdere typer med



kondensator.

15.02 BALANSERT VENTILASJON – VARMEVEKSLERE

Mange boliger er utstyrt med varmevekslere. I prinsippet dreier det seg om anlegg hvor den luft som ventileres ut av boligen, passerer gjennom varmeveksler som har som oppgave å samle opp så mye som mulig av den varmen som føres ut av boligen, og anvende denne til å forvarme den friske luften som trekkes inn i boligen.

RENGJØRING

For at varmeveksleranlegget skal fungere så godt som mulig er det viktig at det holdes rent for fett og annet som kan redusere anleggets virkningsgrad, eller gi grobunn for sopp eller mikrober som i neste omgang kan forårsake allergiske reaksjoner etc. for brukerne av boligen.

Leverandøren har i de fleste tilfeller utarbeidet instruks for drift og vedlikehold. I mange tilfeller er det også inngått egne serviceavtaler med leverandøren for at en skal ha størst mulig nytte av anlegget. Vi påpeker imidlertid viktigheten av at anlegget ettersees regelmessig.

I mange tilfeller er det nødvedig å skifte fra vinter til sommermodus i juni, og tilbake til vintermodus i september.

Før inspeksjon eller rengjøring er det viktig at anleggets hovedbryter skues av. De deler som er beregnet for rengjøring vaskes i vanlig såpe og varmt vann. Friskluftsfiler renses for støv ved støvsuging.

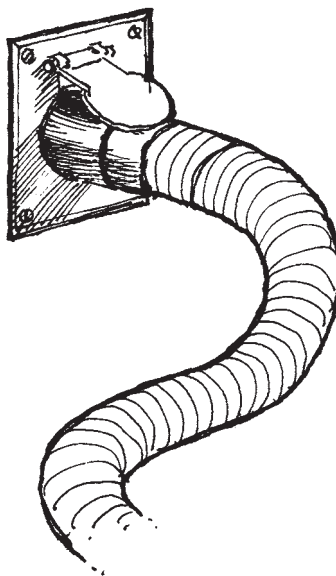
Også vifter må rengjøres etter behov for å hindre at fett og smuss avleirer seg og reduserer anleggets effekt, eller forårsaker støy og plystrellyder fra anlegget.

15.03 SENTRALSTØVSUGER

Det finnes flere typer sentralstøvsugere på markedet. For mange vil et slikt rengjøringshjelpemiddel bety et bedre innemiljø i boligen gjennom bedret rengjøring og en mer effektiv reduksjon av husstøv.

Sentralstøvsugieranlegget kan monteres som skjult anlegg i boliger under oppføring, eller som delvis åpent anlegg i eldre boliger. Sentralstøvsugeren er utstyrt med en forholdsvis kraftig motor med tilhørende støynivå. I tett bebyggelse er det viktig å foreta støyisolering. En bør unngå å benytte anlegget i de rolige deler av døgnet.

Dersom en skal oppnå full effekt av anlegget er det viktig å tømme støvreservoaret med jevne mellomrom, samt å rense/skifte støvfilteret som er plassert nær utblåsningsventilen.



16. ELEKTRISK ANLEGG

De fleste elektriske ledningsanlegg legges i dag skjult i vegger og tak i boligene. Det er således små muligheter til, og lite behov for, inspeksjon av selve anlegget. En bør imidlertid være klar over at en i forbindelse med boring i veggene kan treffe og beskadige rør med strømførende ledninger.

16.01 SIKRINGSSKAP

Det er viktig å vite hvor sikringsskapet er plassert og hvordan det fungerer. Sørg for at det finnes reservesikringer i skapet ved eldre el-anlegg, og at det også finnes lommelykt i nærheten. I noen tilfeller er hovedsikringene for strøminntaket til boligen plassert for seg selv uavhengig av sikringsskapet.

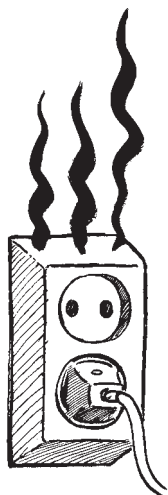
Sikringene etterskrues en gang pr. år for å unngå dårlig kontakt med påfølgende fare for varmgang.

I nyere boliger er det som regel automatsikringer. Disse skiftes ikke etter at de har slått seg ut. Med et enkelt håndgrep settes de i funksjon igjen.

Undersøk alltid årsaken til at sikringen slår seg ut

16.02 KONTAKTER

Brytere og kontakter bør etterses minst en gang pr. år. Løse skruer/fester strammes. Påse at det ikke forekommer varmgang mellom støpsel og stikkontakter. Varmgang kan konstateres ved at støpsel/kontakt føles unormalt varme. I noen



tilfeller vil deler av kontakten smelte og/eller bli brunsvidd - eller forårsake brann! Årsaken til varmgangen er vanligvis at det er dårlig kontakt mellom støpselets metall og mottakerne inne i kontakten. Dette kan skyldes korrosjon, støv eller at åpningene i kontaktens mottakere er blitt for store. Varmgang kan også komme av at støpselet ikke er satt ordentlig i kontakten.

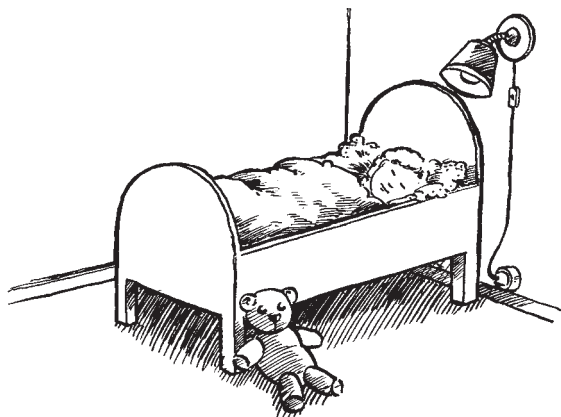
Trekk ut støpsler hvor det er konstatert varmgang. Kontakt fagmann før kontakten brukes igjen.

Unngå å kople flere støpsler sammen på en og samme kontakt da dette kan forårsake overbelastning og/eller varmgang.

16.03 ARMATURER

Sørg for at det ikke brukes sterkere lyspærer enn hva armaturen er beregnet for. Lamper skal være merket med høyeste tillatte wattstyrke.

Sørg for å sikre lamper over senger, spesielt på barns rom, slik at disse ikke kan falle ned og antenne sengetøy.



16.04 ENERGIØKONOMISERING (ENØK)

Oppvarming

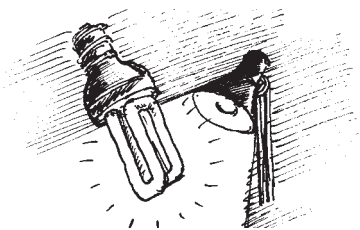
Det er mye å spare på enkle enøk-tiltak. Begynn gjerne med å se på innetemperaturen i boligen.

I oppholdsrom bør den ligge på ca. 21 gr. C. Hver grad økning eller reduksjon av temperaturen tilsvarer 4-5% av strømregningen.

Installering av utstyr som muliggjør nattsenkning av temperaturen, vil over tid kunne gi meget stor innsparing. Flere typer elektriske ovner og systemer finnes på markedet, fra enkle programmeringsbare ovner til system som dekker all elektrisk oppvarming og belysning i tillegg.

Belysning

Den enkleste form for enøk er at en lærer seg til å skru av belysning som står på til ingen nytte.



Informasjon om at årlig energiforbruk for en 60w lyspære som står på døgnet rundt, årlig koster ca. kr. 200,- vil få de aller fleste til å tenke seg grundig om før lamper skrues på!

Sparepærer bør benyttes i de armaturer hvor lyset står på lenge om gangen, herunder utelys, og belysning i ganger, trapper og korridorer etc. Disse lyskildene bør i mange tilfeller være styrt av fotoceller slik at de sparer energi når dagslyset er tilstrekkelig.

Varmtvann

Sparemunnstykket på dusjen og de andre kranene i boligen gir god effekt og bør anskaffes av alle.

Lufting og ventilasjon

I den kalde årstiden bør lufting via dør/vindu begrenses til å vare maksimalt 15-20 minutter. Det er tilstrekkelig for å skifte ut inneluften. Ytterligere lufting vil kun føre til unødvendig nedkjøling av boligen.

Det er viktig å avstemme bruken av ventilasjonsanlegg, oppvarming og ventilasjon av boligen slik at en oppnår den best mulige varme- og komforten til laveste mulige pris.

Tetting og etterisolering

Det er forholdsvis enkelt å montere tetningslister i utette dør- og vinduskarmer. Det er en rimelig måte å forbedre varmeøkonomien på.

En eventuell etterisolering av boligen er det mest hensiktsmessig å vurdere i forbindelse med at ytterkledning og /eller dører eller vinduer skal skiftes ut. Etterisolering av boligen kan også skje ved at spesialfirma foretar innblåsing av isolasjon i de hulrom som finnes i eldre bygningskonstruksjoner. Det er viktig å påse at behovet for ventilasjon ivaretas når boligens isolasjonsnivå og tetthet utbedres.

Spas på forbruket av vann!

Det er bare et tidsspørsmål før vi må begynne å rasjonere på vannforbruket i vanlige husholdninger. I tillegg til at vi må redusere energiforbruket ved å spare på varmtvannet, er det også behov for å spare på det generelle vannforbruket.

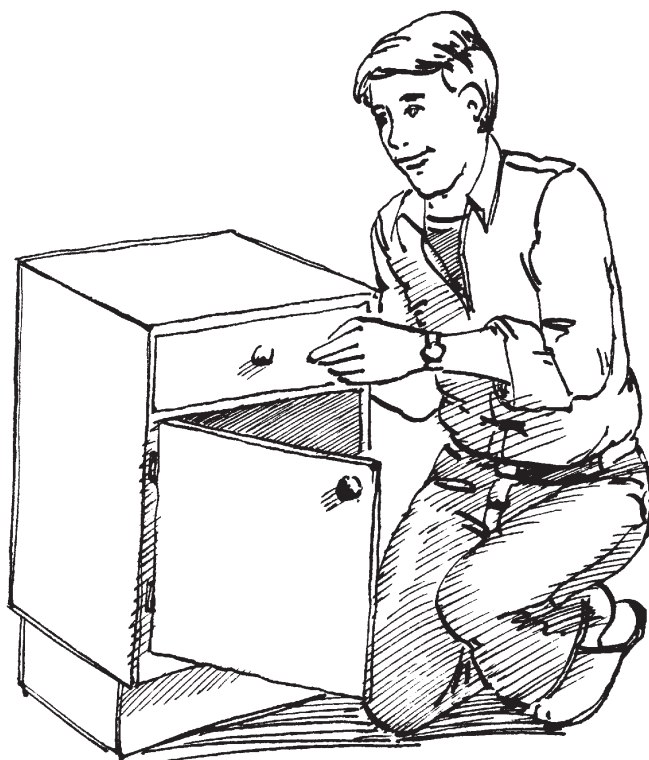
I den forbindelse er det viktig å holde avløpsvannet fra klosett på et minimum. Ved nybygging – eller ved utskiftning av eldre klosett kan det være aktuelt å vurdere vannsparende utgaver hvor en kan velge mellom normalt og redusert vannforbruk.

17. KJØKKEN- OG GARDEROBESKAP

Det lønner seg å gå over og kontrollere hengsler, lukkeanordninger og håndtak. Skruer som er løse trekkes til. Bevegelige deler tilføres litt olje. Foreta justering av innredningen ved mellomrom, slik at en forebygger større reparasjoner ved at dører til skap løsner og/eller faller ned.

Skapene rengjøres utvendig så vel som innvendig med såpe og vann - hvis ikke annet er foreskrevet. Unngå bruk av såpe med slipemiddel.

Kjøkkeninnredning hvor overskap og øvrig innredning ikke går helt opp til himlingen, kan med fordel utstyres med papir som dekker hele toppflaten, for oppsamling av fett og støv. Papiret skiftes ved jevne mellomrom i forbindelse med rutinemessig rengjøring av kjøkkenet.



18. ANDRE FORHOLD SOM

DET ER VEL VERDT **Å HA KJENNSKAP TIL...**

Lufting, ventilasjon og varmeøkonomi

Som beskrevet under punkt 15 er det viktig for trivselen at luftkvaliteten i boligen er best mulig. I sommer-månedene er det vanlig å ha vinduer og dører mot hagen og/eller balkong åpne.

Dersom boligen ikke er utstyrt med vinduer/dører som er innbruddssikre og som for øvrig lett kan nås fra bakkenivå, bør ikke boligen forlates så lenge det luftes.

I den kalde årstiden bør lufting via dør/vindu beregnes til 15-20 minutter. På den tiden er utluftingen vanligvis gjennomført. Ytterligere lufting vil kun føre til unødvendig nedkjøling av boligen og forringing av varmeøkonomien.

Det er forøvrig viktig å avstemme bruken av ventilasjonsanlegget, oppvarmingen og ytterveggsventilene i boligen slik at en oppnår den best mulig varme/ventilasjonskomforten til lavest mulige pris. Anbefalt temperatur i oppholdsrom er 21 gr. C. Temperatur på soverom er vanligvis lavere, mens temperatur på badet holdes høyere.

Kondens

Kondens skapes ved at varm, fuktig luft inne i boligen møter en kald flate, for eksempel en vindusrute. Denne dekkes da raskt av dugg. Kondens reduseres ved god ventilasjon ved at luftfuktigheten ledes ut av boligen. Dette gjøres ved at kjøkken, vaskerom, bad etc. blir gjenstand for god utlufting etter bruk.

Soverom som vanligvis ikke blir oppvarmet er utsatt for fuktskader. Ytterveggene og vinduer blir nedkjølte og kondens kan lett oppstå dersom

rommene ikke varmes opp og luftes godt med jevne mellomrom. Om vinteren er det helt nødvendig å bruke energi for å forebygge at kondens utvikler seg til fuktskade.

Sopp- og/eller insektangrep

Angrep av sopp og insekter er begge naturbetingete tilstander som kan oppstå i enhver bolig dersom forholdene for slike angrep er til stede.

Sopp

Forholdene må ligge til rette for at sopp skal kunne angripe, utvikle og spre seg i deler av boligen.

Den viktigste betingelsen for at sopp skal kunne utvikle seg i boligen er fuktighet og manglende utlufting. Bad og vaskerom er utsatte dersom utluftingen ikke fungerer tilfredsstillende.

Første betingelse for ethvert forebyggende tiltak eller utbedring er at hovedårsakene til soppangrep elimineres. Det vil i praksis si at årsaken til fuktigheten må fjernes og utluftingen må bedres. Angrepne deler av konstruksjonen fjernes og nye materialer monteres etter at uttørring og impregnering er utført.

I noen tilfeller vil det ha god virkning å montere elektrisk kanalvifte i veggventil for å få bedret luftvekslingen i bad og/eller andre våtrom. Like viktig som å legge forholdene til rette for å få fuktig luft ut av boligen, er det å sørge for effektive luftinntak til de forskjellige rommene som skal ventileres.

Insekter

Flere insektslag kan angripe boligen. Ingen er direkte helsefarlige i utgangspunktet, men flere arter kan på sikt ødelegge så mye for beboerne at også rent helsemessige sider av botilværelsen settes i fare.

Tre insektslag angriper trematerialene i boligen:

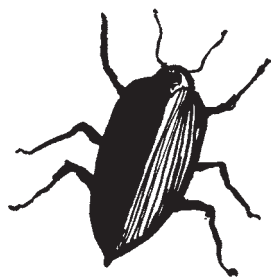


Stokkmauren - *Camponotus herculeanus*, kan gjøre stor skade dersom den får anledning til å invadere boligen. Mauren lager ganger og bol i trematerialene. Over

tid kan mauren formere seg kraftig, hvoretter den sprer seg over store deler av boligens gulv-, vegg- og takkonstruksjon. Stokkmaur finnes over hele landet.

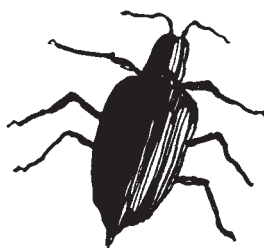
Stripet borebille - *Anobium punctatum*.

Larven lager karakteristiske ganger i trevirket, herunder ca. 2 mm store hull i overflaten. Ut av hullene drysser hvitt tremel. I tillegg til trekonstruksjonen angripes også møbler og andre gjenstander og bygningsdeler av tre.



Borebiller er utbredt i kystklimaet fra Telemark til Finnmark.

Husbukken - *Hylotrupus Bajulus*, er utbredt kun i enkelte strøk av landet. Også her er det larven som gjør skade ved å spise ganger og hulrom i trevirket. Diameteren på gangene vil være ca. 5 mm. På forholdsvis kort tid kan husbukken



ødelegge hele hus dersom det ikke iverksettes tiltak for å fjerne den.

Tiltak

Alle former for insektangrep kan begrenses og

stanses dersom de oppdages på et tidlig stadium. Flere firma som er engasjert i skadedyrbekjemping, har også midler og utstyr til å nedkjempe insektangrep. Jo før mottiltak kan settes inn, jo bedre er sjansen for et godt resultat uten at arbeidets omfang blir for stort. I noen tilfeller hvor det er gått lang tid før insektskaden blir oppdaget, må store deler av boligens konstruksjon blottlegges og bygningsdeler skiftes ut og impregneres før reparasjonen er fullført.

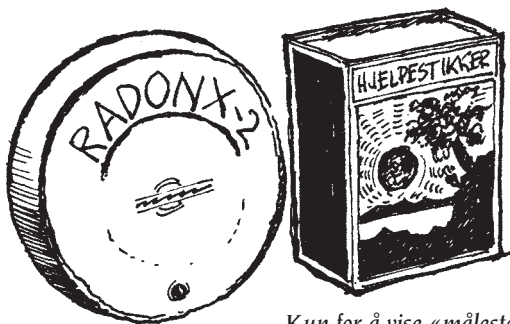
Det er således viktig å ha mulig insektangrep for øye når boligen rengjøres og vedlikeholdes i løpet av året.

Maur trives godt under heller og belegningsstein på terrasser og i hageganger. Også her er det nødvendig å holde mauren under oppsikt og, om nødvendig, begrense omfanget gjennom tilførsel av skadedyrbekjempende midler.

Radon

Radon er en gass som i enkelte områder siver opp fra berggrunnen. Gassen har den egenskap at den lader små partikler som den kommer i kontakt med. Disse partiklene kan i neste omgang inhaleres og komme ned i lungene våre hvor de kan forårsake skade.

Radon påvises ved hjelp av dosimetre som plasseres i boligen. I løpet av en bestemt periode registreres den radioaktive mengden på målestedet. Måletiden kan variere i forhold til anvendt type måleutstyr, men ligger ofte



Dosimeter
radioaktiv stråling.

Kun for å vise «målestokk».

på et par måneder.

Det er kommunen som er ansvarlig for å kartlegge eventuelle forekomster av radon. Dersom konsentrasjonen i luften inne i boligen overstiger 200 – 300 bequerell pr kubikkmeter, bør tiltak som kan redusere mengden vurderes.

Tiltak

Da radon stiger opp fra grunnen under boligen er det viktig å tette alle sprekker og /eller åpninger i kjellergulv eller fundament. Det tenkes her også på utette gjennomføringer for rør og kabler etc.

Videre kan det være aktuelt å anlegge kontrollert ventilasjon av boligen for å motvirke at radon trekkes inn gjennom ventiler i grunnmuren eller boligens yttervegger. I noen tilfeller kan det også være aktuelt å anlegge eget avsug under eksisterende kjellergulv/fundament og på det viset sørge for at radon ledes bort fra boligen.

Kildesortering

Det er langt enklere og, på sikt, mye billigere å sortere husholdningsavfall hjemme enn når det kommer til bossplassen. Mye av avfallet er dessuten en ressurs som i størst mulig grad bør foredles og gjenvinnes for resirkulering.

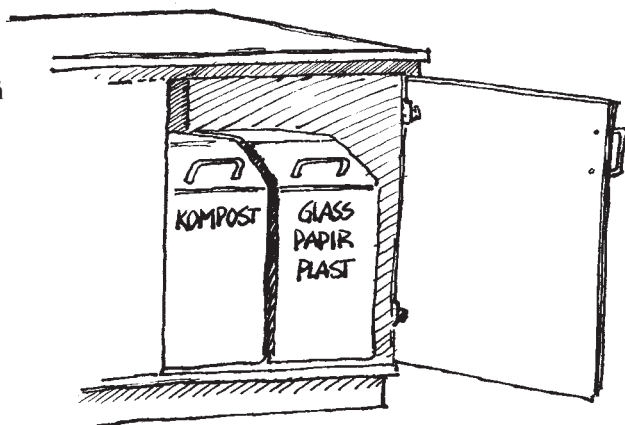
Følgende fem fraksjoner (avfallsgrupper)

skal prioriteres: Papir, glass, plast, metall samt avfall som passer til *kompostering*. Det tenkes her på avfall fra grønnsaker, frukt, kaffe/te-grut etc.

Målet er gjennom *kildesortering* på kjøkkenet å få ned mengden av det restavfall som kommunen henter hjemme hos hver enkelt husstand. Restavfallet vil med tiden bli veiet og utgjøre grunnlaget for renovasjonsregningen fra kommunen.

Mange tar selv hånd av det avfall som egner seg for kompostering. En kompostdunk vil over tid omgjøre mye av kjøkkenavfallet til god matjord som vil kunne utgjøre et verdifullt næringstilskudd for hagen.

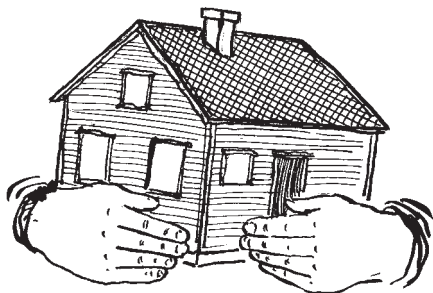
Alt etter de kommunale ordningene hentes og/eller leveres det ferdig sorterte avfallet til de kommunale miljøstasjonene. Det samme gjelder spesialavfall som maling, løsemidler, olje, lakk, medisiner, lysrør, etc. Kommunene har ordninger som tar imot slikt avfall for videre behandling. Det samme gjelder for kjøleskap og frysebokser som inneholder KFK-gasser som kan beskadige ozonlaget. Brukte klær, sko, tekstiler, husholdningsutstyr og møbler kan også leveres til resirkulering.



19. EN TRYGG BOLIG

Tro det eller ei - flere blir skadet i hjemmet enn i trafikken!

I tillegg til personskader kommer materiellskade ved brann, lekkasje, innbrudd etc.



I de aller fleste hjem er det anskaffet sikkerhetsutstyr. Det skorter imidlertid i mange tilfeller på en positiv holdning til det å forebygge skader og ulykker. Vi vil i det følgende peke på en del hjelpemidler og tiltak som forebygger skader og ulykker i hjemmet.

Røykvarslere

Det er påbudt ved lov at hver bolig skal ha minimum en røykvarsler i hver etasje. Røykvarslere plasseres i himlingen nær



soverommene.

Hensikten er å fange opp og varsle branngass. Det anbefales at

røykvarslerne testes halvårlig og at batteriene skiftes en gang pr. år. Abonner gjerne på batteriene.

Brannslukningsapparat/brannslange

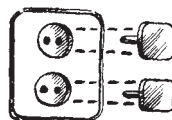
Dette er også påbudt i dag. Brannslange og/ eller bærbart 6 kg pulverapparat skal være lett tilgjengelig og lett å bruke.

Bærbare brannslukningsapparat kan med fordel plasseres på soverommet - eller et annet sted som det er lett å finne dersom det skulle begynne å brenne, også om natten. Sørg for at apparatet fungerer. Sjekk at trykket er tilfredsstillende (se manometer). Pulverapparat ristes ved jevne mellomrom slik at pulveret holder seg løst.



Sikring av kontakter

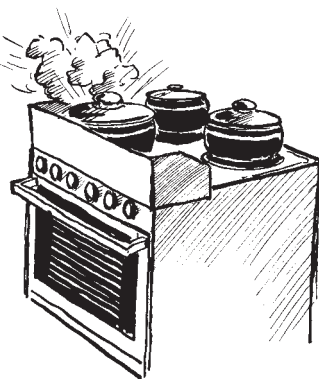
Der det er fare for at småbarn kan stikke metallgjenstander inn i kontakter, kan det monteres plastpropper. Det er også mulig å få levert barnesikre kontakter på steder hvor småbarn oppholder seg ofte. Slike kontakter må monteres av aut. installatør.



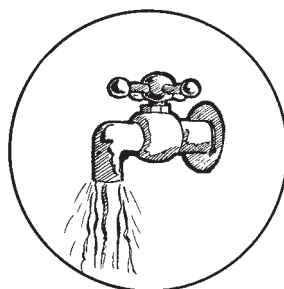
Sikring av komfyr/stekeovn

For å sikre mot at barn blir skadet, kan det monteres grytesikring på komfyren. Det kan også monteres sikkerhetsanordning på stekeovnsdøren.

Det finnes også flere hjelpemidler for å sikre mot brann i tilknytning til komfyr. Blant disse er tidsbrytere som slår av strømmen etter ønsket tid/bruk.



FIRE VIKTIGE FORHOLD Å HUSKE PÅ
NÅR DU SKAL UT
ELLER NÅR DU SKAL LEGGE DEG:



HA EN RIKTIG GOD DAG,
ELLER GOD NATT...

Jordfeilbryter og overspenningsvern

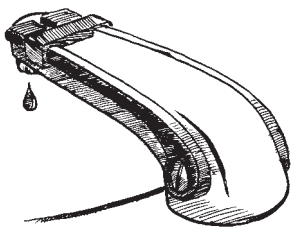
Dette er utstyr som vil tre i funksjon dersom det oppstår feil ved det elektriske anlegget eller utstyr som er tilsluttet anlegget. Utstyret vil også tre i funksjon dersom det skjer en spenningsøkning i anlegget, herunder også lynnedslag.

Panelovner

På barnerom og i andre rom hvor småbarn ferdes, kan det med fordel velges panelovner med lav overflatetemperatur. Ellers må selvsagt gardiner og andre gjenstander plasseres i sikker avstand til alle former for ovner. Baksiden av panelovnene må også rengjøres med jevne mellomrom.

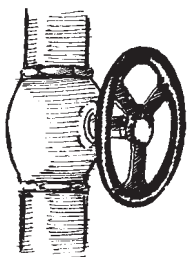
Diverse elektrisk utstyr

Fra sakkyndig hold anbefales at elektrisk utstyr som kaffetraktere, brødrister, vifteovner, mixmaster, etc. frakoples etter bruk. Det samme gjelder TV-apparat, som bør slås helt av, dvs. ikke bare av med fjernkontrollen.



Sikring av varmtvannskraner

Skoldesikring kan monteres på varmtvannskranene. Det kan i tillegg monteres varmtvannssikring direkte på varmtvannsbeholderen.



Hovedstoppekran for vann

Alle som bor i boligen må ha kjennskap til hvor kranen er plassert og hvorledes den virker. Kranen bør testes min. 1 gang pr. år.

Sikring av medisinskapet

Plasser alle legemidler i eget medisinskap eller annet skap som kan låses. Hensikten er at småbarn og andre uvedkommende ikke skal kunne få tilgang på medikamenter og annet som kan være til skade.



Sikring av rengjøringsmidler og andre kjemiske preparat

I likhet med legemidler skal også rengjøringsmidler og andre preparat som kan skade barn, samles i skap som kan holdes låst. Når disse sakene skal avhendes, kan de leveres gratis til kommunens mottak for spesialavfall. Dette gjelder også rester av maling, lakk, lim etc.



Sikring av knivskuffen

Skarpe kjøkkenredskap som kniver, sakser etc. plasseres utenfor rekkevidde for småbarn. Knivskuffen på kjøkken bør påmonteres sikkerhetssperre.

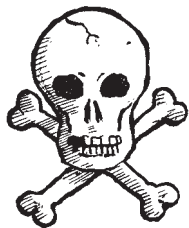
Sikring av fryseboks, kjøleskap og badstu

Fryseboksen må kunne sikres mot at den åpnes av småbarn. Det samme gjelder kjølerom og badstu. Når det gjelder de sistnevnte er det også viktig at dørene kan åpnes fra innsiden av rommene.

Giftige planter

Svært mange av de planter som vi omgir oss med i boligen viser seg å være giftige dersom de spises. Flere planter påfører også den som berører den etsende eller allergiske reaksjoner. Det er viktig å undersøke om giftige planter finnes i

boligen - spesielt dersom den bebos eller besøkes av småbarn. Antatt giftige planter bør plasseres utenfor rekkevidde for barn og de bør forøvrig helst merkes.

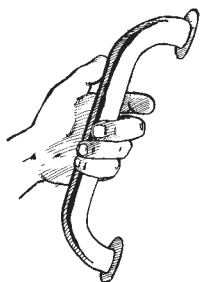


GIFTIG!

fristende for småbarn.

Skli-sikring

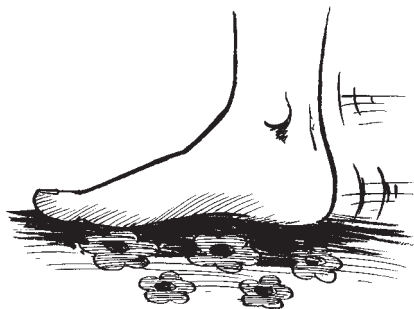
Badekar/dusjkar er steder hvor det hvert eneste år skjer ulykker. Det er forholdsvis enkelt å motvirke ulykker ved at det



monteres solide håndtak på veggene over badekar/dusj.

Videre anbefales at det monteres skli-sikring i form av friksjonspletter eller at det legges gummimatter nede i badekaret/dusjkaret slik at det dannes et stødig underlag.

Også badegulvet og andre gulv som kan bli glatte av f.eks. vannsøl, bør sikres. Det finnes i denne forbindelse sklisikre belegg som med fordel kan legges på



bade-, kjøkken-, og vaskeromsgulv.

Løse tepper på glatt underlag er også en trussel i forbindelse med fall-ulykker.

Det er viktig å sørge for å sikre slike forhold ved at det plasseres teppefriksjon under teppene. Det er likeledes viktig å påmontere



kantforsterkere på tepper som det er lett å snuble i.

Vinduer

Påse at lukkevinduer er småbarnsikre når de står i luftestilling. Vinduene må også være sikre mot innbrudd når de står i luftestilling.

Eldre vindustyper kan med fordel utstyres med stormkroker ved lufting. Dette er nesten en betingelse i strøk av landet med kraftig vind. Påse også at rengjøring av vinduene kan foretas uten at det medfører risiko for ulykke.

Låser

Låsene må gi trygghet og være godkjent av forsikringsselskapet. Det er viktig å sørge for at låsene holdes godt vedlike ved at skruer trekkes til ved mellomrom, og at bevegelige deler gis litt olje når det er påkrevet.

Når boligen er forlatt

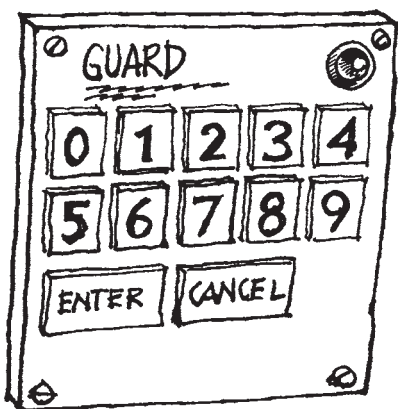
Ved lengre fravær er det viktig at boligen sikres best mulig. Lukking av vinduer og låsing av dører er en selvfølge. Det er også viktig å sørge for at følgende ivaretas under fraværet:

- Post og aviser tas inn.
- Bossdunker tas inn etter tømning.
- Gress klippes/snø måkes.
- Blomster vannes.
- Varmtvannsbeholdere og andre el-hjelpemidler stenges eller frakoples.

- Ha litt matolje i klosettene for å hindre uttørking av vannlåsene.
- Tidsbryter for lys i boligen koples inn.
- Telefon viderekoples.
- Hovedstoppekran for vann stenges.
- Ha litt varme på i boligen i kalde perioder.

Innbruddsalarm

Vanligst og mest effektivt er anlegg med elektroniske følere. Anlegget aktiveres



når en forlater boligen, og det settes ut av bruk når en kommer tilbake ved at en kode tastes inn i et tablå innenfor inngangsdøren.

Ved innbrudd vil det i tillegg til at en kraftig alarm lyder, også gå signal til bemannet alarmsentral.

Boliger med innbruddsalarm blir også behørig merket med små klisterlapper – hvilket i og for seg også har en forebyggende virkning på innbruddsforsøk. Alarmanlegget vil i mange tilfeller også kunne utvides til å omfatte andre tjenester som alarm ved vannlekkasjer, branntilløp etc.

Installering av alarmanlegg vil i mange tilfeller også kunne gi reduksjon i forsikringspremien.

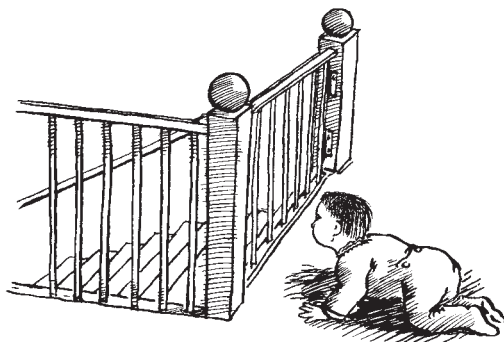
Sikkerhetsventil for oppvaskmaskin

Hensikten med slik ventil er at den

stenger dersom plutselig lekkasje inntreffer i vanntilførselen. Ventilen sikrer således mot stor vannskade på både egen og andres eiendom.

Sikring av trapper

Inne i boligen er det viktig at trapper er utstyrt med gode rekkverk og at glatte

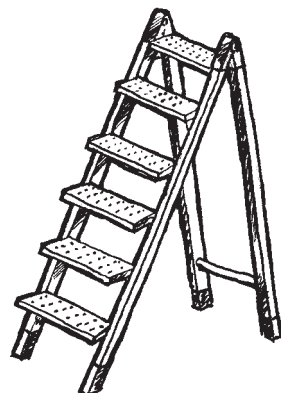


trappetrinn er sikret mot fallulykker. Videre må farlige steder sikres med spiler og selve trappeløpet må sikres med grind for å motvirke at småbarn skal komme til skade i trappen.

Utenfor boligen er det også viktig at trappen er utstyrt med et godt rekkverk, og at trinnene er sklisikre. Det er betryggende at det strøs med sand når trappen er glatt om vinteren, dersom den ikke er utstyrt med varmekabler. Trappen må også være godt belyst.

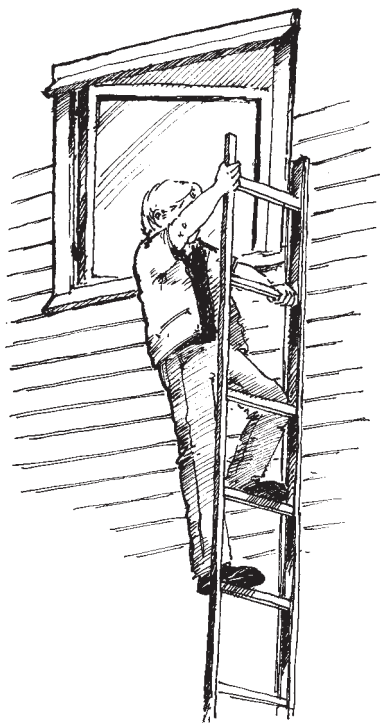
Gardintrapp

Alle boliger bør ha en gardintrapp slik at hasardiøs klatring og/eller balansering på stoler og krakker kan unngås.



Brannrømming via stige

Det er påbudt med alternative rømningsmuligheter i



tilfelle av brann. Når boligen eller deler av den ligger i annen etasje, eller høyere, er det betryggende å vite at det finnes annen rømningsmulighet enn trappen inne i huset.

Aluminiumsredningsstige montert på husets fasade er etterhvert blitt ganske vanlig, og har i praksis vist seg å være et effektivt og nyttig hjelpemiddel ved brannrømning. Alle som bor i boliger med redningsstiger bør ved jevne mellomrom holde brannøvelser slik at alle vet hvordan sikringssystemet fungerer den dagen det måtte bli aktuelt å rømme fra boligen grunnet brann.

*Lykke til med godt vedlikehold av boligen,
det legger grunnlaget for et trygt og godt
hjem for deg og dine.*

SJEKKLISTE FOR INSPEKSJON OG/ELLER

UTFØRELSE AV VEDLIKEHOLDSARBEIDER

Bygningssdel	Årstid (V=vår, H=høst)	Dato/år	Dato/år	Dato/år	Merknad
1.01 Taktekking	VH				
1.02 Beslag	V				
1.03 Skorstein	H				
1.04 Takhetter/ventiler	V				
2.01 Ytterkledning	V				
2.02 Mur og betongvegger	V				
3. Balkonger/verandaer	V				
4. Listverk, ventiler, beslag	V				
5. Ytterdører	VH				
6. Vinduer	V				
7. Terrengfall og drens	VH				
8. Utvendige installasjoner	VH				
9. Innervegger	H				
10. Listverk	H				
11. Innerdører	H				
12. Lufteventiler	HV				
13. Gulv	HV				
13.01 Gulvbelegg	HV				
13.02 Teppet	HV				
13.03 Parkett/bordgulv	HV				
13.04 Gulvfliser	HV				
13.05 Betonggulv	HV				
13.06 Gulv med varmekabler	H				
14. Installasjoner	HV				
14.01 Vann/avløp	HV				
14.02 Vannforsyningsanlegg	HV				
14.03 Avløpsanlegget	HV				
14.04 Vaske- og oppvaskmaskin	H				
15. Ventilasjon	HV				
15.01 Mekanisk ventilasjon	HV				
15.02 Balansert ventilasjon/ varmevekslere	H				
15.03 Sentralstøvsuger	HV				
16. El-anlegg	HV				
16.01 Sikringsskap	HV				
16.02 Kontakter	HV				
16.03 Armatur	HV				
16.04 Enøktiltak					
17. Kjøkken/garderobeskap	HV				
18. Andre forhold	-				
19. En trygg bolig					



TA TRYGGHETSTEST PÅ BOLIGEN NÅ!

- ☐ Røykvarslere - funksjonstest, ok, se side 35
- ☐ Brannslukningsapparat/brannslange, ok, se side 35
- ☐ Komfyr, sikret? - se side 35
- ☐ Jordfeilbryter og overspenningsvern - se side 37
- ☐ Panelovner - sikret mht. avstand til gardiner etc., se side 37
- ☐ Elektrisk utstyr, TV etc. frakoplet når det ikke brukes?, se side 37
- ☐ Hovedstoppekran for vann testet/merket, se side 37
- ☐ Sklisikret badekar/dusj?, se side 38
- ☐ Er oppvaskmaskin sikret - se side 39
- ☐ Er det alternative rømningsmuligheter i tilfelle brann?, se side 39-40
- ☐ Er det godkjent gardintrapp i boligen, se side 39
- ☐ Annet?

SPESIELT FOR BOLIGER MED SMÅBARN:

- ☐ Er trappene sikret?, se side 39
- ☐ Har vinduer barnesikring?, se side 38
- ☐ Er giftige planter utenfor barns rekkevidde?, se side 37
- ☐ Er fryseboks, kjølerom og badstu sikret? se side 37
- ☐ Er medisinskap, rengjøringsmidler etc. sikret?, se side 37
- ☐ Er knivskuff sikret?, se side 37
- ☐ Er komfyren utstyrt med barnesikring?, se side 35
- ☐ Har varmtvannskranen sikring?, se side 37
- ☐ Er stikkontakter barnesikre?, se side 35
- ☐ Annet

ALFABETISK STIKKORDSLISTE

	Side		Side
Anobicum Punctatum	33	Gardintrapp	39
Ansvar	7		
Armaturer	25, 29	Giftige planter	37, 38
Automatsikringer	29	Grytesikring	35
Avløpsanlegg	25, 26	Gummipakninger	15
Avløp fra veranda	13	Gulv	23
Avskalling av murpuss	12	Gulvbelegg	23
Avtrekksanlegg	27	Gulvfliser	23
Avtrekkshette	27	Gulvmaling	23
		Gulvsluk	26
Balansert ventilasjon	28		
Balkonggulv	13	Heftforbedring	16
Barnesikring	35	Hengsler	15, 31
Batterier	35	Hovedsikring	29
Beise	11	Hovedstoppekran	25, 37
Beslag	10	Husbukk	33
Betong	12	Hylotropus Bajulus	33
Betonggulv	24	Høytrykksspyler	11
Bjelker	13	Håndtak	31
Blandebatterier	25		
Blomsterkasser	13	Innbruddsalarm	39
Borebiller	33	Inneklima	27, 28
Branngass	35	Innholdsfortegnelse	5
Brannslange	35	Innerdører	21
Brannslukningsapparat	35	Insektslarver	33
Brytere	29	Insektsangrep	33
		Inspeksjonsluker	24
Camponus Herculeanus	33		
		Jordfeilbryter	37
Diffusjonsåpne malingstyper	12, 16, 23		
Dosimeter	34	Kabel-TV- selskap	18
Dragere	13	Kanalvifte	32
Dørblad	15, 21	Kildesortering	34
Dørkarmer	15	Knivskuffe	37
Dørvridere	21	Kompost	34
		Kondens	32
Elektrisk utstyr	29	Kondensator	27
Enøk	30	Kontakter	29
		Kontaktsikring	35
Flekk fjerning	23	Kraner	24, 37
Fliser i bad/vaskerom	23	Kranpakninger	24
Fellesanlegg	7		
Festemidler	19	Lamper	29
Flekkmaling	16	Listverk	14, 20
Fluenetting	14	Lommelykt	29
Fraksjon	35	Lopper	14
Frostsikring	18	Luftkvalitet	32
Fugemasse	16	Lufteventiler	22
Fuglereir	14	Lukkevinduer	16, 38
Fuktskader	32	Lus	14



ALFABETISK STIKKORDSLISTE

	Side		Side
Lynnedslag	37	Stakekummer	18
Låser	15, 38	Stigetrinn	10
Male	11	Stokkmaur	33
Maur	33	Stormkrok	38
Medikamenter	37	Stoppekran	18, 25, 37
Medisinskap	37	Stripet borebille	33
Mekanisk ventilasjon	27	Støpsel	29
Murpuss	12	Søyler	13
Nedløpsrør	10	Takhatt	10
Oppvaskmaskin	26, 39	Takrenner	10
Overflatevann	17	Takstein	9
Overløp i vask	26	Taktekking	9
Overspenningsvern	37	Tapetsering	19
Oversvømmelse	26	Tepper	23
Pakninger	16	Terrengfall	17
Panelovner	37	Tette rør	26
Papptak	9	Tetningsmasse	16
Parkett	23	Trapper	39
Pipe	10	TV-inspeksjon	26
Radon	34	Tørketrommel	27
Rengjøringsmidler	37	Vakuumpumpe	26
Rekkverk	39	Vannbord	10
Rennekroker	10	Vann- og avløpsanlegg	25
Returventiler	27	Vannlås	26
Ringeapparat	18	Varmekabler	24
Rustbehandling	18	Vannsparende klossett	30
Rørøpplagg	25	Varmgang	29
Røykvarsler	35	Varmeøkonomi	30
Sandfangkum	17	Vaskerom	27
Sentralstøvsuger	28	Vaskemaskin	26
Sikkerhet	35 til 40	Vedlikehold	7
Sikringer	29	Ventilasjonsanlegg	22, 27, 30
Sikringsskap	29	Ventilasjonskanal	22
Silikon	15, 16	Ventiler	22, 30
Sjekkliste	41	Veranda	13
Skadedyrbekjemping	33	Vindu	38
Skadeinsekter	14, 33	Vindskier	10
Sklisikring	38	Vindusrammer	16
Skorstein	10	Værelsestemperatur	30
Sluk	9, 13	Ytterdører	15
Snøfangere	10	Ytterkledning	11
Sopp	32		
Spalteventiler	27		
Sparepære	30		
Stakefjær	26		



NOTATSIDE

[illegible]

[illegible]

INNHALDSFORTEGNELSE

HÅNDVERKERE OG LEVERANDØRER

	Side		Side
A		Interiør	55
Anleggsgartner	48		
		K	
B		Kjøkken, bad og garerobe	56
Balkonginnglassing	48		
Bank	48	O	
Betong og vedlikehold	49	Ovner og peiser	55
Blomster	49		
Brann- og sikkerhetsutstyr	49	R	
Brannstiger	50	Renhold	56
Byggefirma - rehabilitering	50	Renovasjon	57
Byggmester	51	Renovasjon og containerutleie	57
Byggevarer	51	Rørlegger	57
		Rådgivende ingeniører	58
E			
Elektroentreprenør	52	S	
		Sikkerhetsutstyr	58
F		Skadebegrensning	58
Fargehandel	53	Solskjerming	58
Flyttebyrå	53	Skadedyrkontroll	60
Fliser	54		
Forsikring	53	T	
		Taksering	59
G			
Garasjeporter	54	V	
Glassmester	54	Vaktmestertjenester	59
		Ventilasjon - inneklime	59
H		Ventilasjon	59
Heiser	55		



Bjørn's Hage & Anlegg AS



Anleggsgartnermester

VI KAN TILBY:

- Planlegging og prosjektering • Steinarbeid • Hageservice
- Planting • Mindre graving • Leke og parkutstyr

Tlf. 51 79 95 55 - Faks 51 79 95 59

Bjorhaugslettå, Pb. 222, 4367 Nærbø - E-mail: post@bjorns-hage.no



-fagkunnskap gir trygghet

BALKONGINNGLASSING

Bo bedre med innglasset balkong og terrasse



Ring oss i dag og få de beste priser eller for å få tilsendt vår kundekatalog.

Rask leveringstid. – Rimelige priser

ÅPNINGSTIDER:

Stavanger	Sandnes
Mandag–fredag 08.00–15.30	Mandag–fredag 10.00–16.00
Lørdag 10.00–13.00	Torsdag 10.00–19.00



farstad
profilsystemer

Stavanger: Hestnesveien 6,
Revheimskrossen, tlf. 51 66 40 85
tlf. 51 85 09 00

Sandnes:

Strandgt. 18,

tlf. 51 66 40 85

Besøk vår 250 m² utstilling av skyvedørs-løsninger.
Håndverksavdelingen i RuFa Tradinø as.

BANK



www.sr-bank.no

MED PRODUKTER FRA

RESCON

utfører vi:

Fasaderehabilitering
Terrasse/balkong-belegg

Flislegging

Vanntetting/injeksjon

Impregnering etc

**Chem • Con as**

Entreprenør og murmesterfirma

TORNEROSEVEIEN 10 - 4315 SANDNES
TELEFON 51 63 59 20 - TELEFAX 51 63 19 77

E-post: post@chem-con.no

Vi har alt i blomster

10% medlemsrabatt

- bestilling også på internett!

KOLNES blomster

Østervåg 25

Telefon 51 93 99 50

www.kolnes-blomster.no

E-post: leif@kolnes-blomster.no



BETONG OG VEDLIKEHOLD

KRUSE SMITH*Fra idé til virkelighet*

Lagerveien 24 - 4033 STAVANGER

Tlf.: 51 44 42 00 - Fax: 51 44 42 01

Se vår annonse første omslagsside

BRANN- OG SIKKERHETSUTSTYR

Salg og service
Brannvern- og Sikkerhetsutstyr

**SCHOU-ANDREASSEN AS**

Maskinveien 16 - 4033 Stavanger

Telefon 51 80 08 99

Telefax 51 80 12 90

BRANN- OG SIKKERHETSUTSTYR

**TOTAL LEVERANDØR AV BRANN-
OG SIKKERHETSUTSTYR TIL
HJEMMET**

- BRANNSLUKKERE
- BRANNSLANGER
- RØYKVARSLERE
- SKILTER

Kontroll og serfi sering av brannapparater
utføres av autorisert personell

Trykktesting og refylling av brannapparater
og dykkerflasker

GMC-brannvern er DNV-serfi sert

For nærmere informasjon eller tilbud kontakt:

GMC Brannvern**gmc produkt as**

Dusavikveien 17 - Postboks 4048 Tasta
4092 Stavanger

Telefon: 51 84 80 00 - Fax: 51 84 80 89

Unngå brann

Én av tre branner i Norge har elektriske årsaker! Monterer du jordfeilbryter, beskytter du deg mot feil i elektriske apparater du bruker.

Les mer om elsikkerhet på **www.lyse.no**

Strøm • Telefoni • Bredbånd • Gass • Varme



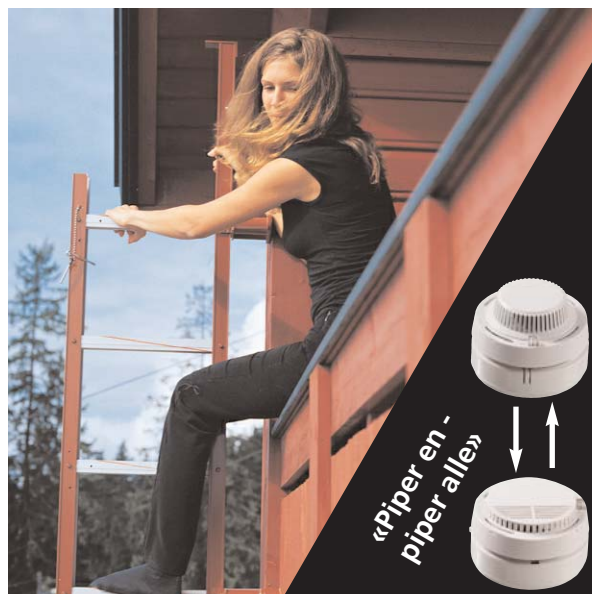
Ditt personlige byggefirma



JADARHUS

Gamle Forusvei 6, 4033 Stavanger.
Tlf. 51 81 93 20. Fax 51 81 93 21.
e-mail: post@jadarhus.no

BRANNSTIGER



Modum brannstige
+
Trådløse, seriekoblede
røykvarslere
=

En trygg bolig

18% rabatt til alle medl. av SBBL

Ring oss idag på

51 81 74 00

(Åpningstider 08.00-21.00)
for en uforpliktende
og gratis befaring.
Se også www.modum.as



modum
BRANNSTIGER

Fabrikkvn. 11 - 4033 Forus
Tlf.: 51 81 74 00 - Fax: 51 81 74 01
E-post: post@modum.as

BYGGMESTER

- NÆRINGSBYGG
- BOLIG
- NYBYGG
- PÅBYGG
- INNREDNING
- REPERASJONER



51891440



MESTERHUS

Vårt mål er fornøyde kunder!



ARTEL

Kvitøygata 95
4014 Stavanger
www.artel.as

BYGGMESTER

VI UTFØRER ALT INNEN NYBYGG OG REHABILITERING



**BYGGEFIRMA
TUNGE A/S**



AVTAKS- OG TILBUDSREGULERING

Jon Torbergssonsvei 10 - 4070 RANDABERG
Tlf.: 51 41 28 00 - Fax: 51 41 93 53
Mail: byggefirma@tunge.no
Web: www.tunge.no

Vi søker flere dyktige tømrere.
Ta kontakt pr. telefon eller
besøk vår hjemmeside
www.tunge.no

MESTERHUS

BYGGMESTER

KVALITET PÅ ARBEIDET!



Byggmester Sagen as

SJØHAGEN 2
4016 STAVANGER

TLF.: 51 82 33 00

FAKS: 51 82 33 01
www.sagen.no

BYGGMESTER

Alt innen NYBYGG OG REHABILITERING

*Kvalitet, vårt ansvar
din sikkerhet
- ring Dag eller Bent.*



FABER
BYGG A. S.

Bersagelv. 9 - 4016 Stavanger
Tlf. 51 88 00 48. Faks 51 88 00 41

BYGGEVARER



BYGGMAKKER Sørbo Trelast

-distriktets største byggevarehus

Breiflåtveien 21, Mariero.
Tlf.: 51 58 50 00 - Fax: 51 58 07 81
Åpent: Man.-fre. 07-19, lør. 8.30-15

Du fortjener det beste!

- n r det gjelder vinduer og dører

Å være markedets
førstevalg er en ære.
Det er også et bevis
på at våre kunder
har tillit til oss som
leverandør. Det er
vi stolte av. Vi lover å
være vårt ansvar
bevisst også i fremtiden.

Dokumentert innbruddssikret vindu
som gir trygg og sikker lufting



Godkjente elektro- Gr.L og teleinstallatører for

- Planlegging/prosjektering
- Totalleveranse

innen hele elektrofaget

EL-PROFFEN

**BE Bringedal
Elektro a.s**
Autorisert Elektroentreprenør

Furusetgt. 31B - 4010 STAVANGER

Tlf.: 51 52 47 54 - Fax: 51 53 09 90

E-post: p-bringe@online.no

BYGGEVARER TIL FASTE LAVE PRISER

Vi har alt du trenger til oppussingen,
både utvendig og innvendig.
Kom innom og sjekk både utvalg og priser!!

COOP
obs! bygg

MARIERO

Åpningstider 10-21 (09-18)

Marieroaallen 2 - Tlf.: 51 82 50 30 - Tlf. trelast: 51 82 50 35



Rygg Maskin AS

ENTREPRENØRFIRMA



Tangen 2A - 4070 Randaberg

Tlf.: 51 73 33 10

Fax: 51 73 33 11

E-post: rygg.maskin@online.no

Internett: www.rygg-maskin.no

SENTRAL GODKJENNING 876176432



FARGEHANDEL

FARGERIKE NÆSS

Løkkeveien - 4008 STAVANGER

Telefon 51 84 35 70 - Telefaks 51 84 35 71

- MALING • GULVBELEGG • FLISER • TAPET
- TEPPER • GARDINER

Alltid et bedre tilbud!

Åpent: Mandag-Fredag 08.30-19.00. - Lørdag 09.00- 14.00

FARGEHANDEL

Din Flyttepartner

**65-års erfaring
innen transport og flytting**

- * Pakking * Flytting
- * Møbellagring * Forsikring
- * Pianotransport

Erfarne flyttefolk**10 % rabatt til SBBL-medlemmer**

Stavanger FLYTTEBYRÅ AS

Dusavikveien 21, 4007 Stavanger

Telefon: 51 53 04 75

Fax 51 52 49 07

E-post: stavanger.flyttebyra@c2i.net

FORSIKRING

For styrene i borettslag og sameier
er valg av forsikring enkelt!

BS totalforsikring

En komplett og trygg forsikringsløsning
utviklet av og for Boligsamvirket

Alt-i-en-pakke til borettslag og sameier

For mer informasjon om BS totalforsikring,
se www.bs.no eller ta kontakt med
Stavanger Boligbyggelag.

Hva dekker BS totalforsikring?

Bygninger, bygningsmessige
forandringer og påkostninger
Tilbygg til eksisterende boliger
Bygningsmessig tilleggs-
innredning i boligrom
Gressklippere, snøfresere, jord-
fresere
Ulykkesforsikring ved dugnad
Styreansvarsforsikring
Fellesinventar og løsøre til
eiendommen

Yrkesskadeforsikring for
midlertidig ansatte
Bygningsmessige påbud etter
skade
Underslagsforsikring
Rettskjøp/forsikring
Huseieransvar
Byggherreansvar ved
rehabilitering
Borettslagets husleietap
ved skade

Interiørgården

BRUK en
profesjonell
håndverker
fra oss!

www.nysted.no
admin@nysted.no

Vi koordinerer rehabilitering av boliger og industribygg -
Maler - Legger gulv - Tapetserer - Legger fliser -
Syr gardiner - Har egen interiørkonsulent.

Luramyrveien 1 4313 Sandnes
Tlf. 51 961999 Fax: 51 961990
Holbergsgt. 15 4306 Sandnes
Tlf. 51 601840

NYSTED
D.NYSTED A.S.
Nysted Gruppen



HÖRMANN
Vest - Norge AS

GAMLE FORUSVEI 25 - 4033 STAVANGER

- ✓ **Garasje- og
industriporter**
- ✓ **Brannseksjonering**
- ✓ **Rullegitter**

Telefon 51 81 65 50
Telefaks 51 81 65 60
24-timers service



Team Partner

ALT I GLASS

Spesialtilbud til medlemmer i SBBL

**RASK LEVERING -
GOD SERVICE**



PILKINGTON

LAGERVEIEN 17 - FORUS
4065 STAVANGER
TELEFON: 51 89 19 19 - FAX: 51 89 19 09
DØGNSERVICE: 900 444 02



Glassmester

FLISER

FLISER >> ELEGANT OG PRAKTISK

*Hos oss får du innovative
spennende og kreative
løsninger av høyeste kvalitet.*

**RABATT TIL
SBBL-
MEDLEMMER**



FANTASI OG MULIGHETER

SANDNES - VIBEMYR

Bedriftsveien 13
Telefon 51 97 39 99
Hverdager 10-20. Lørdag 10-15.

STAVANGER SENTRUM

Wesselsgate 10
Telefon 51 53 96 10
Hverdager 10-18. Lørdag 10-14.

KNUST GLASS

Når uhellet har vært ute
- kommer Farstad Glass
med ny rute!

Kjøkkenfornyning - Garderober

Farstad Glass

DØGN-SERVICE:

Stavanger 51 85 47 00

Telefax 51 85 47 01

Madlakrossen 24 - 4042 Hafrsfjord

E-post: post@farstad-glass.no



-fagkunnskap gir trygghet

GLASSMESTER

Finn's Glass A.s

Tlf. 51 58 60 30 - 51 58 09 00

- Bygningsglass
- Glass
- Reparasjoner
- Bly- og
messingginnfatninger
- Speiler



EGET RAMMEVERKSTED

Sørmarkveien 52 - 4019 Stavanger

INTERIØR

Interiørfaghuset T. Lund a.s

Hos oss finner du stort utvalg i
parkett - heltre - tepper - belegg -
flis og stein - maling - gardiner -
persienser og rullegardiner -
og gode idéer!

Bjødnebeen 16, 4033 Forus -
ved travbanen

Interiørbutikken: 51 95 12 30

Mandag-fredag 08-19

Lørdag 09-14

www.interiorfaghuset.no

HEISER

▲ HEIS-TEK ▼

Landsdekkende leverandør av:

HYDRAULIKK-, TAU- OG HANDIKAPHEISER
RULLETRAPPER OG RULLEFORTAU
NYANLEGG • REPARASJONER • OMBYGGINGER • SERVICE

HEIS-TEK STAVANGER AS

Pb. 211, 4066 Stavanger - Telefon 51 57 00 90 - Fax 51 57 00 96
e-post: stavanger@heis-tek.no

HEIS-TEK AS, 5694 ONARHEIM internett: www.heis-tek.no
Tlf. 53 43 00 80, Fax 53 43 50 20 e-post: rmastpost@heis-tek.no



OVNER OG PEISER

**Alt i: Ovner
Peiser
Montering**



STAVANGER VARMESENTER A/S

Hillevågsveien 74/76 - 4016 STAVANGER

Telefon: 51 90 67 00

Telefax: 51 90 67 01

E-mail: varme-as@online.no



NOREMA

Vi finner kjøkkenet du savner

Forusskogen 1, 4033 Stavanger
Tlf.: 51 95 90 00

"Renhold i ordnede former"

DAGLIG RENHOLD

- Regelmessig renhold og tilsyn er en viktig prosess for å ivareta et godt arbeidsmiljø.

TEMPORÆRT RENHOLD

- Byggrenhold under byggeprosessen og utvask ved ferdigstillelse.
- Vi utfører også teppe/møbelrens, oppskuring/boning av gulv og oljebehandling av tregulv, samt vinduspuss, høytrykksspyling og brakkevask.

Vi er sertifisert i henhold til NS ISO 9001:2000 og NS ISO 14001:1996.

I tillegg er vi Miljøfyrtårnsbedrift.



Renholdspartner a/s

Børehaugen 5 - Stavanger
Tlf.: 51 85 44 00 - Faks: 51 85 44 10
E-post: post@renholdspartner.as

Ny flott kjøkkenbutikk

(vis á vis Politihuset, Stavanger)



Kjøkken - Bad - Garderobe

Klassisk og moderne i
alle prisklasser!

Gjør drøm til virkelighet....
- sammen med oss!

Telefon 51 53 30 40

-

www.norform.no

Strai | norform |

Lagårdsveien 25
4010 Stavanger

RENOVASJON

Stene Renovasjon AS

Larsamyrå 6, 4313 Sandnes
Tlf.: 51 66 58 60

Åpning av tette rør
Tømming av kummer
Mottak av farlig avfall
Veifeiing av
uteområder/parkeringsplasser



RENOVASJON OG CONTAINER UMLEIE

VI TAR OSS AV AVFALLET DERES!

- Containerutleie
- Renovasjon
- Kildesortering

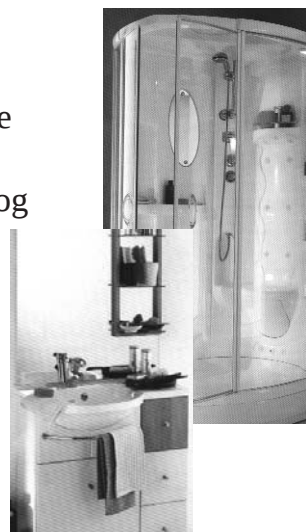


**AMDAL
CONTAINER
UTLEIE AS**

Døgnservice 51 81 41 00
Svanholmen 3, 4033 Stavanger
post@acu.no

RØRLEGGER

§3 Vi lover at
vi vil bruke
all vår
kunnskap og
våre
erfaringer
for å
oppfylle
dine
ønsker!



**RAGNAR
SNENSEN AS**
Autorisert rørleggerfirma

Boganesvn. 114 - 4032 STAVANGER
Telefon: 51 81 93 00

RØRLEGGER



CORT ADELERSGT. 9 - 4010 STAVANGER
Telefon: 51 52 58 12 - 51 52 57 99
Telefax: 51 53 55 40
Mobil: 920 84 771

RØRLEGGER

Trenger du rørlegger?

- Små og store oppdrag
- Modernisering • Reparasjoner

RØR

TEKNIKK A/S
Harald Gjesdal

Telefon: 51 53 77 50
Mobil: 982 21 710
Faks: 51 53 77 53
Haugesundsgt. 30
4014 Stavanger



-fagkunnskap gir trygghet

BRUK VÅRE ANNONSØRER

INGENIØR JAN JOHANNESEN AS
 ELEKTROTEKNISK RÅDGIVER

- Sterk- og svakstrømsanlegg
- Heisanlegg
- Kabel TV og bredbånd
- Tilstands- og internkontroll
sterk- og svakstrømsanlegg

Kvitsøygt. 95 - 4014 STAVANGER - Telefon: 51 84 99 90
 Telefax: 51 84 99 80 - E-mail: post@ijj.no

SKADEBEGRENSNING


Chr. Aug. Thoringsvei 10 - 4033 Forus
 Telefon: 51 81 00 00

Vakt: 917 65 780
 (utenom kontortid)

LÅSESMED
MEDLEMSRABATT PÅ:

- Låser og beslag
- Låssystemer
- Dørlukkere
- Nøkkelservice
- Adgangskontroll
- Montering



FORENINGEN
 NORSKE LÅSESMEDER



ROSENGRENS



MU PARTNER

MARVIK SERVICE

Autorisert sikkerhetssenter

Fridtjof Nansens vei 45, Stavanger – Tlf. 51 84 90 50

www.marvik.no

SOLSKJERMING

**Stavanger Markise og
 Persienne Fabrikk AS**

SOLAVSKJERMING

Fra byens ledende produsent

BOLIG- OG YRKESBYGG:

- President fasadepersienner
- Terrasse forretningsmarkiser
- Perma Ibiza terrassemarkiser
- Perma innvendige persienner
- Siesta vindusmarkiser
- Korg markiser
- Perma plisségardiner
- Honeycomb dobbel plissé
- Rullegardiner
- Lamellgardiner
- Parasoller

Ring i dag og få
 informasjon og
 tilbud fra byens
 spesiell rma.
 Det lønner seg!

51 58 65 58

51 58 84 26

Telefaks 51 58 87 34
 Zettlitzvn. 18 Mariero
 4017 Stavanger

SIKKERHETSUTSTYR
**LÅSESMEDEN
 PÅ MARIERO**

- Prosjektering
- Innbruddssikring
- Montering
- TrioVing
låssystemer
- Lås- og
nøkkelservice
- Reparasjoner
av låser
- Sikkerhets-
låser
- Dørlukkere
- Nøkkelfiling
- Låssystem for
brannsikkerhet

Stavanger



LÅSSERVICE as

Tlf. 51 82 88 50 - Faks 51 82 88 59

Zettlitzveien 2, 4017 STAVANGER, i Rønninggården

e-post: post@stavangerlas.no



- du kan stole på en mester



VAKTMESTERTJENESTER

Vaktmester- oppdrag for borettslag og sameier



BO- OG EIENDOMSERVICE AS

Løkkeveien 51, Stavanger
Tlf.: 51 84 95 00 - Faks: 51 84 95 05
www.servicemann.no

VENTILASJON - INNEKLIMA

Gunnar Karlsen a.s
INNEKLIMA



Ventilasjon - Kjøling - Automatikk - Service

Stavanger:
Tlf.: 51 81 59 00

TAKSERING

tt **takst**
team AS

Medlem av Norges Takseringsforbund

Lån - Verdi - Skade - Skjønn
Boligsalgsrapport

Møllegt. 71 - 4008 Stavanger
Telefon: 51 50 24 30 - Telefax: 51 50 24 31
Hjemmeside: <http://www.takst-team.no>

VENTILASJON

www.vvrens.no

RENGJØR OG REHABILITERER VENTILASJONSANLEGG I PRIVATBOLIGER OG BORETTSLAG



51 48 39 35

Faks 51 48 57 25

Biskop Hognestadsgt. 14 - 4340 Bryne - E-post: post@vvrens.no



Din egen servicepatner - Tlf. 51 43 22 66

Telefaks 51 43 22 65 - Høyland, 4365 Nærbø

LUKTFRI BEHANDLING MOT TREBORENDE INSEKTER

**VI BEKJEMPER ROTTER, MUS, MAUR,
FLUER, VEPS, BILLER M.M.**

Luktfri behandling mot Treborende insekter -
Stripet borebille, Morr, Tremakk med 20 års
garanti. Behandling kun med miljøvennlige,
vannbaserte preparater, ikke allergifremkallende.

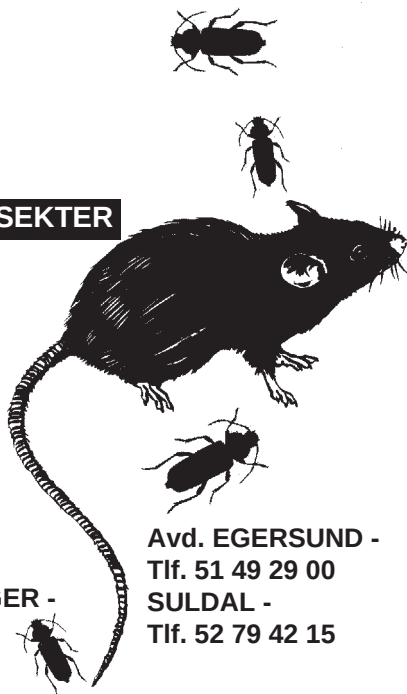
Utbedring av sopp- og råteskader.

OBS! Inspeksjoner er gratis
på treborende insekter.

**Avd. JÆREN -
Tlf. 51 43 22 66**

**Avd. STAVANGER -
Tlf. 51 52 09 00**

**Avd. EGRSUND -
Tlf. 51 49 29 00**
**SULDAL -
Tlf. 52 79 42 15**



NOTATSIDE

[illegible]

1.250.000 eller 1.350.000?



- Vi er spesialmegleren for borettslagsboliger og vi oppnår svært gode priser for selger fordi vi bedre enn noen kjenner leilighetenes kvaliteter.
- Ingen selger flere borettslagsboliger enn oss.
- Vi har stor pågang fra interesserte kjøpere som setter seg på liste hos oss.
- Gjennom vår tilhørighet til EiendomsMegler 1 har vi nå også fått tilgang til kjedens store nettverk.
- Lang erfaring med BBL-boliger sikrer en trygg, rask og sikker salgsprosess.
- Vi har gode salgsresultater å vise til – men likevel: intet salg, ingen kostnad. Dette er vår salgsgaranti.
- Lurer du på hva boligen din er verd? Kontakt oss og be om MeglerTakst, dette er uforpliktende og uten kostnad for deg.



Øyvind Bjørgengen
Telefon 51 50 90 65
oyvind.bjorgengen@em1.no



Irene Goa
Telefon: 51 50 90 63
irene.goa@em1.no



Thorstein ten Velden
Telefon: 51 50 90 64
thorstein.ten.velden@em1.no



Marianne Thu Salvesen
Telefon: 51 50 90 63/66
marianne.thu.salvesen@em1.no



Stian Miljeteig
Telefon: 51 50 90 62
stian.miljeteig@em1.no

EiendomsMegler 1

BORETTSLAGSMEGLING

- BORETTSLAGSMEGLEREN PÅ LØKKEVEIEN. TLF. 51 50 90 66, FAKS. 51 84 95 06. STAVANGERBBL@EM1.NO