Lilleborg FDV for beboere i B-sameiene

Foreløpig utgave pr 30.09.2009 – Jan Olav Hjermann

Forkortelsen FDV står for **F**orvaltning, **D**rift og **V**edlikehold

Hoveddokument til beboer: NCCs "Råd om vedlikehold av leiligheten", totalt 8 sider.

I tillegg kommer følgende råd om FDV:

1. **Rengjøring under tremmer på terrasser i toppetasjene.**
   Forslag til tiltak: Terrassene under tremmene rengjøres årlig av vaktmester eller annet personell som kan gjøre dette riktig. I B5 er det kun 4 stk terrasser, og jobben med rengjøring bør være overkommelig på noen timer.

2. **Rengjøring av balkongrenne og Ø32 mm avløpsrør fra balkong til nedløpsrør**
   Forslag til tiltak: Balkongrennen og Ø32 mm avløpsrør rengjøres av beboer minimum 2 ganger årlig, vår og høst. Bruksanvisning fra NCC følges. Bruk av støvsuger må avklares, men man trenger en våtstøvsuger til dette formålet. Styret i hvert B-sameie har 1 stk støvsugermunnstykke pr trappeoppgang til dette formålet.
   Forslag til tiltak: Styret avklarer hvordan beboerne skal forholde seg til dette.

3. **Plassering av stoppekraner i leilighetene:**
   I hver leilighet finnes det en stoppekran som stopper vanntilførsel til leiligheten.
   Forslag til tiltak: Vi ber alle beboerne om å gjøre seg kjent med plasseringen av stoppekranene i hver leilighet, slik at man kan stoppe vannet om det skulle skje noe i leiligheten som medfører behov for å stenge av vannet.
   Stoppekran i tak på bad anbefales testet 1 gang pr år.

4. **Balkonggulv med 3-tett samt terrasser med tremmer:**
   Forslag til tiltak: Balkonggulvet bør rengjøres og oljes årlig med olje for trykkimpregnert treverk. Det advares mot bruk av høytykksspyler på treverket.

5. **Fliser på bad og i oppganger** må ikke rengjøres med vaskemidler som inneholder slipemidler

6. **Fettfilter i kjøkkenets avtrekksvifte**
   Forslag til tiltak: Fettfilteret må rengjøres jevnlig av beboer, 2 ganger pr mnd anbefales. Filteret kan vaskes i oppvaskmaskin. Mangelfull rengjøring vil øke faren for brann.

7. **Baderomsvegg**:
   Forslag til tiltak: Vær forsiktig med å ta hull på baderomsvegg, spesielt i våtsoner da dette svekker fuktsikringen. Hulltaking i våtrom anbefales utført av fagfolk med godkjenning fra fagrådet for våtrom FFV. Vær oppmerksom på at det går føringer for rør og ledninger i veggen. Vegg på bad har 2x13 mm gips for å være stiv nok for fliser.

8. **Piper**:
   Forslag til tiltak: Feiing og uttak av sot gjøres gjennom sotluke som er plassert på pipeløp i peishøyde.

9. **Rengjøring av inventar**:
   Forslag til tiltak: Ved rengjøring av følgende inventar må det ikke brukes såpe med slipemiddel: Kjøkkenarmatur, servantarmatur, dusj/badearmatur, dusjgarnityr, klosett, servant, dusjhjørne, badekar.

Info-punkter til beboere:

10. **Fargekoder**: Fargekodene på svært mange ting som for eksempel balkongrekkverk, vinduskarmer, innervegger mm er angitt i den 8-siders FDV-informasjonen fra NCC. Det står også fargekoder i den FDV-informasjonen som styret i sameiet har.

11. **Innfesting i innervegger**: Skap på kjøkken og bad har eget spikerfeste, mens for eksempel panelovner kun er festet i gipsen og ikke tåler mye belastning.

12. **Isolasjon i innervegger**: I B1, B2 og B6 har alle innervegger isolasjon, mens i B3, B4 og B5 er det kun skilleveggene mellom leilighetene og baderomsveggene som har isolasjon.

For reklamasjonsgruppen på Lilleborg
Oslo 30.09.2009
Jan Olav Hjermann