

Bruksanvisning til ditt nye baderom, toalettrom og vaskerom

Kastanjeveien Borettslag

**Denne informasjonen skal følge
leiligheten også ved salg**

1 Innholdsfortegnelse

| | | |
|------|--|----|
| 2 | Generell beskrivelse | 3 |
| 3 | Bad..... | 3 |
| 3.1 | Rensing av sluk | 3 |
| 3.2 | Lekkasjevarsler | 4 |
| 3.3 | Trykknapp til toalett | 5 |
| 3.4 | Stoppekraner for vann..... | 5 |
| 3.5 | Toalettsete..... | 6 |
| 3.6 | Downlights på Bad, WC rom og Vaskerom..... | 6 |
| 3.7 | Bryterpanel..... | 7 |
| 3.8 | Håndkletørker..... | 8 |
| 3.9 | Utskifting av baderoms dør | 8 |
| 3.10 | Rengjøring av bad | 8 |
| 3.11 | Bruk av vaskemaskin | 9 |
| 3.12 | Ettermontering av utstyr | 9 |
| 3.13 | Etterstramming av utstyr | 10 |
| 4 | Annet | 11 |
| 4.1 | Aqua stopp | 11 |
| 4.2 | Varmtvannsberedere..... | 11 |
| 4.3 | Sikringsskap | 12 |
| 4.4 | Ventilasjon..... | 13 |
| 4.5 | Maling..... | 13 |
| 5 | Reklamasjoner..... | 13 |

2 Generell beskrivelse

Kastanjeveien borettslag ligger på Åssiden i Drammen, rett ved marka grensa. Borettslaget har adresser til Kastanjeveien 94 - 134, og Gnr. 116, og bnr. 466 og 351. Tomten er eiet og bygningsmassen ble oppført i perioden rundt 1975. Totalt består borettslaget av 101 leiligheter fordelt på 4 blokker. Rehabiliteringen er basert på NS 8407 og BVN men med noen avvik grunnet stedlige forhold.

Det er blitt utført rehabilitering av 100 baderom, 16 wc rom og 34 vaskerom, det vil si nye alu-plex vannrør.

3 Bad

3.1 Rensing av sluk

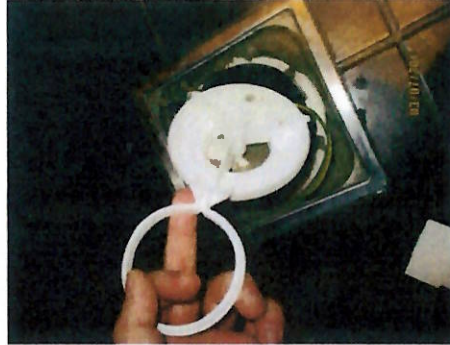


Hovedsluk bør renses ca. 4 ganger i året, men bør ses i sammenheng med hvor mange som bruker badet. Som vist over, fjern slukristen først for å få tilgang til vannlåsen. Om nødvendig, trekk jordingskabel med kabelsko av jordingstappen i sluket. Ta tak i metallbøylen og dra vannlåsen opp. Vannlåsen er todelt, og tas fra hverandre ved å klemme inn sidene på den nedre koppen (se røde piler) og dra ut toppdelen. Etter rengjøring settes de to delene sammen på samme måte. Husk å rengjøre sideflatene både på vannlås og i sluk. Sett så vannlåsen ned i sluket, sett på plass jordingskabel med kabelsko igjen og fyll med vann.

3

Pass på at det er helt tett mellom vannlåsen og sluket. Dersom vannlåsen ikke er satt i korrekt vil luft passere fritt, og det kan lukte kloakk. Slukristen er jordet og jordkabel er koblet til sluket.

Hår og annet avfall skal kastes i søpla. Det skal ikke benyttes midler som Plumbo og andre etsende stoffer for å åpne tette sluk.



I noen leiligheter er det to sluk. Det ene sluket er da et hjelpesluk. Samme prinsippet gjelder her. Løft ut lokket og rens vannlåsen regelmessig. Sett tilbake vannlåsen i rett posisjon og legg ned håndtaket igjen og monter slukrist på plass.

3.2 Lekkasjevarsler



Bilde 1



Bilde 2

Under toalett finnes det ett "hull" (bilde 1) eller siklemikk (Bilde 2) i flisene (kan være dekket av en plastlokk med åpning). Dette er til for å varsle en eventuell lekkasje i rørsjakten. Dersom vann renner ut av hullet må styret varsles omgående, stoppekranene som er plassert over toalettet må stenges og rørlegger må kontaktes.

3.3 Trykknapp til toalett

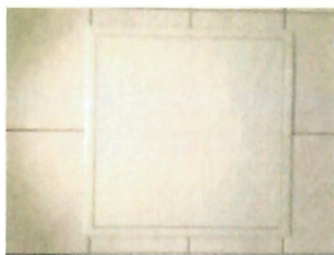
2



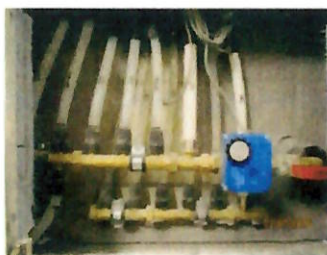
Over det vegghengte toalettet er det plassert ny flushknapp, se bilde.

- 1) Mye spyling
- 2) Lite spyling

3.4 Stoppekraner for vann.



Trykk på kantene langs fronten av luken for å åpne døren



Åpen kran - i flukt med rør



Lukket kran - ikke i flukt med rør

Stoppekran til bad, WC, kjøkken og vaskerom er plassert over toalettet bak inspeksjonsluken. Luken åpnes ved å trykke på enden av luken, både oppe og nede, så vil den åpne seg. Når skapet skal lukkes, så dytter man luken inntil rammen, oppe og nede. Det befinner seg i stoppekran i skapet, denne står på inntaket til leiligheten. Når ventilen følger røret (dvs parallell med røret), er kursen åpen. Vri 90 grader for å stenge vannet. Det anbefales at man vrir om på stoppekranene et par ganger i året slik at ventilene ikke stivner fast.

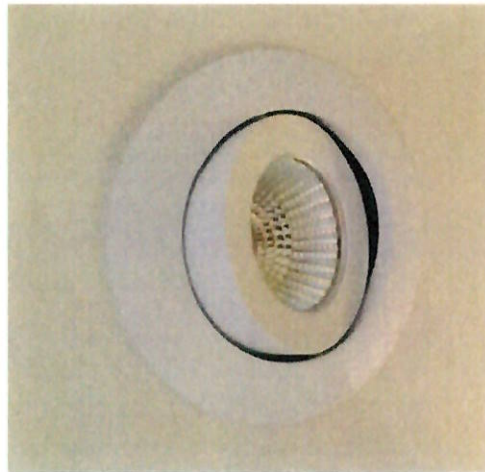
5

3.5 Toalettsete



Toalettsetet tas av klosettet for enklere rengjøring ved å løfte det rett opp og av de to festestengene.

3.6 Downlights på Bad, WC rom og Vaskerom



Downlighten kan vinkles som vist på bildet slik at lyset er i ønsket stilling.

3.7 Bryterpanel



1. Bryter til speilbelysning. Trykk inn for å skru av og på lyset
2. Bryter til downlights:
 - På / av-kontroll: kort trykk (<1s) på bryteren.
 - Trinnløs dimming: lang trykk (> 1s) på bryteren.
 - For fin innstilling av lysnivå: med alle andre lange trykk, går lysnivået i motsatt retning.
 - Innebygd med permanent minne: Lyset går tilbake til forrige lysnivå når det er slått av og på igjen, selv ved strømbrudd.
3. Vri på hjulet med klokken og varmen i gulvet vil øke, vri mot klokken og temperaturen i gulvet vil synke. Nivå 5 er det laveste og 50 det høyeste. Føl deg frem til ønsket temperatur og la gulvvarmen stå på hele året i en jevn varme, da tørker vannet fortere og forhindrer soppdannelse.
4. Bryter for å slå av og på varmekabler.

Viktig info vedrørende varmekabler i gulv

Når varmekablene er i bruk må det ikke legges klær, tepper, matter eller andre gjenstander som kan fange varmen på gulvet. Dette kan føre til at temperaturen i gulvet overstiger hva varmekablene tåler, og de kan ødelegges. Sørg alltid for tilstrekkelig ventilasjon under skap, vaskemaskin osv.

3.8 Håndkletørker.



Athena A



Muria

På prosjektet er det levert to forskjellige typer håndkletørkere. Håndkletørker av typen Muria er en svingbar 70 watts håndkletørker, som vist på bilde. Athena A er en fast montert 40 watts håndkletørker, denne er ikke svingbar. Disse skrues på ved en av/på bryter ved Athena A. På Muria er det en regulator som settes til ønsket temperatur.

3.9 Utskifting av baderoms dør

Ved utskifting til nye baderoms dører med ny dørkarm på Roligheten øvre bri må du/dere være oppmerksom på at membranen som holder baderommet vanntett kan skades og ødelegge badets funksjon.

Membranen er klemt opp på dørkarmen, ser ut som gummi og er mørk grå.

NB Membranen må ikke skjæres bort eller skades. Er det usikkerhet rundt dette bør profesjonell aktør benyttes.

3.10 Rengjøring av bad

- **Rengjøring av vegger og gulv**
I de våte sonene, inne dusjen, er det viktig å rengjøre overflatene regelmessig, minimum hver 14 dag, for å hindre at såpe o.l fester seg i fuger og flis. Manglende rengjøring vil raskt kunne føre til soppvekst på overflaten, spesielt i silikon og fuger.
- **Valg av rengjøringsmidler**
Bruk nøytrale eller alkaliske produkter (pH 7-9) beregnet på flis og våtrom, som fås kjøpt i flisbutikker og hos rørleggeren (f.eks. TD Rent, Bacerent eller Klorin/Ajax). Ikke bruk grønnsåpe da dette kan danne sopp sporer.
- **Porselen**
Toaletter bør vaskes med klor eller annet vaskemiddel egnet for desinfisering. Unngå bruk av sterke vaskemidler i servant, da dette kan skade emaljen. Det må ikke benyttes renholdsprodukter med slipemiddel
- **Fjerning av flekker**

Misfarging på porselen kan fjernes med eddik – vinsyre. For fjerning av vanskelige flekker på fliser bør man kjøpe rensemiddel i en flisbutikk.

- **Rengjøring av badromsmøbler**
Det må ikke benyttes renholdsprodukter med slipemiddel.
- **Rengjøring av taket**
Malte gipsplater eller andre plater vaskes med fettløsende vaskemidler (ikke grønnsåpe).

3.11 Bruk av vaskemaskin



Kran til vaskemaskin

- Start aldri vaskemaskin hvis du ikke skal være hjemme til den er ferdig.
- Steng alltid kranen når maskinen ikke er i bruk. Vri hendelen mot høyre for avstengning
- Trekk ut strømkontakten når du forlater boenheten.
- Sjekk vannslangen minst 1 gang hvert år. Hvis det blir sprekker når slangen bøyes må den skiftes. Slangen bør uansett skiftes hvert 10. år.
- Rens lofilteret på maskinen med jevne mellomrom.
- Hvis jordfeilbryteren slår ut ved bruk av maskinen, gå igjennom listen i underkapittel 4.3 om dette ikke løser problemet bør en elektriker kontaktes for sjekk av anlegget.
- Vaskemaskinen plasseres der vann og avløp er lagt klart for dette.

3.12 Ettermontering av utstyr

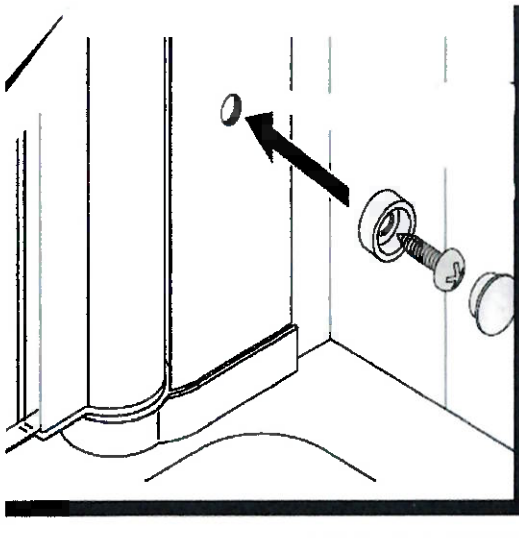
- Det anbefales å unngå å bore hull i nye flislagte vegger. Det svekker veggmembranen.
- Ved hullboring og utstyrsmontering anbefales det å bore i flisfugene og benytte plugger beregnet for våtrom sammen med silikon og syrefaste VVS-skruer.
- Alle hull skal fylles med sanitærsilikon.
- Det må unngås boring under/over elektriske punkter.
- Bruk fagkyndige for montering av elektrisk utstyr med våtrom.
- Skjøteledning må *ikke* brukes på bad.
- Anbefaler at fagkyndige monterer skap (med indikasjonutstyr), hyller etc på toalett og vaskerom for å unngå feilboring i vannrør eller el-rør.

3.13 Etterstramming av utstyr



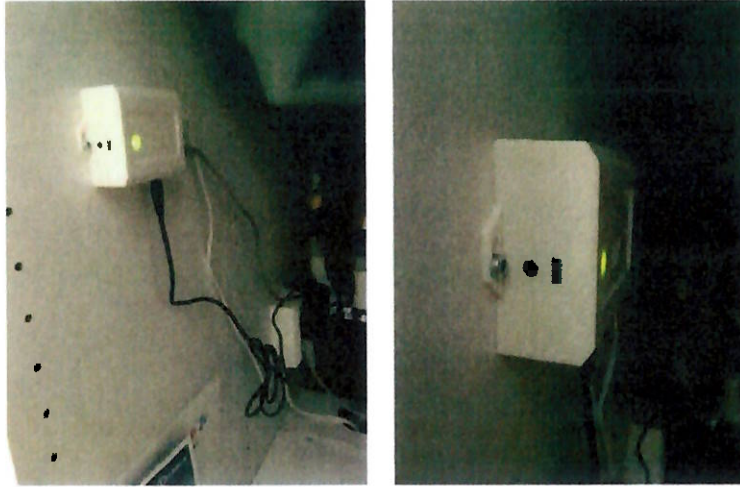
Det anbefales å etter stramme speilskap, servantskap og dusjdører på baderom **minst 2 ganger** i året. Dette gjøres ved å stramme skruer markert med tallet 1 på figur over.

Det anbefales også å etter stramme skruene som fester dusjdøren til tilhørende skinne minst 1 gang i året. Disse etter strammes ved bruk av en stjerneskrutrekker som vist på figuren under.



4 Annet

4.1 Aqua stopp



Inne i kjøkkenskap, under oppvaskbenken finner du Aqua stop (lekkasje stopper) og kraner til vann avstenging. Aqua stop registrerer en lekkasje via en sensorkabel på gulvet. Når kabelen får fuktighet på seg vil Aqua stop automatisk stenge vanntilførselen for kaldt- og varmtvann, og bryter som er koblet til stikkontakt inne i kjøkkenskap vil lyse rødt. Dersom vanntilførsel er avstengt må kabel tørkes fri for fukt og reset knapp må aktiveres. Dette gjøres ved å trykke på bryter/knapp på toppen av Aqua stop, og komponenten vil da lyse grønt. Kabel må være plassert i nærhet av oppvaskmaskin for å kunne registrere en lekkasje. Dersom utstyr på kjøkken skal skiftes, må kranene stenges i fordeler skapet på badet. Endeleiligheter har egen kjøkkenstamme og her stenges vannet under kjøkkenbenk ved utskifting av utstyr. Alle leiligheter har fått utlevert tilhørende bruksanvisning fra leverandør av aqua stop.

4.2 Varmtvannsberedere

Varmtvannsberedere i borettslaget har blitt skiftet ut med nye. Det er hovedsakelig benyttet 120 L benkeberedere fra OSO. Varmtvannsberederen har en servicebryter montert i umiddelbar nærhet av berederen. Denne må benyttes om det skal utføres service eller lignende på berederen.



Servicebryter
varmtvannsbereder
AF Byggfornyelse
-din baderomsentreprenør
www.afgruppen.no

4.3 Sikringskap



Sikringskap

Det er montert en ny 15A kurs inn til bad i tillegg til en egen 15A til vaskemaskinen. Til disse kursene har det blitt brukt kombiautomater, under følger forklaring på hva de ulike bryterne og knappene er

- 1) Vanlig automatsikring. Denne løses ut ved eventuell feil på det elektriske anlegget, noe som for eksempel kan skyldes kortslutning eller overbelastning. Sikring vippes opp hvis denne løses ut. Hvis problemet vedvarer bør autorisert elektrofirma kontaktes.
- 2) Til bad er det satt inn en 15 A sikring med jordfeilbryter. Denne beskytter mot jordfeil som kan oppstå som følge av feil på badet og/eller utstyr som er tilknyttet baderommet. Dersom jordfeilbryter løses ut, følg prosedyrer under.
- 3) Funksjonstest. Den gule knappen er en funksjonstest, hvor sikring løses ut hvis man trykker på denne. Det anbefales at man tester jordfeil og sikring hver 6. måned, dette for å opprettholde levetid.

På innsiden av døren til sikringskapet er det en kursfortegnelse til hver enkel leilighet der den nye kursen er merket.

Om kombiautomaten har løst ut grunnet jordfeil kan følgende prosedyre følges:

- 1) Trekk ut støpsler på apparater som er tilknyttet den aktuelle jordfeilautomaten.
- 2) Vipp opp jordfeilbryteren igjen (uten at apparater er koblet til).
- 3) Sett deretter på ett og ett apparat og undersøk om jordfeilbryter løses ut. Dersom jordfeilbryteren løses ut, er det sannsynligvis sist innkoblede utstyr som inneholder en jordfeil.

4.4 Ventilasjon

Ventilasjonssystemet i Kastanjeveien borettslag er mekanisk avtrekk. Det vil si at det står en vifte på tak som trekker ut luften fra leilighetene. For å unngå undertrykk i leilighetene må tilluftsventilene være åpne. (til lufts ventiler er plassert i veggen ut mot fri luft og i små spalter som er i vinduene).

Ventilasjonen fungerer best når luft kommer inn i leiligheten gjennom tilluftsventilene og ut av leiligheten gjennom ventilene ved hjelp av viften på taket. Da vil det bli en sirkulasjon i leiligheten som vil gjøre innklimaet bedre. Dersom det strømmer luft igjennom nøkkelhull ol. Så er dette et tegn på at tilluftsventilene ikke er tilstrekkelig åpne.

På kjøkkenet har det blitt satt inn en brannventil i taket. Denne er ikke justerbar, og skal ikke røres. Det er svært viktig at brannventilen har lufttilførsel til en hver tid for at den skal fungere optimalt. Når denne føler en temperatur over 70°C vil den klappe sammen for å tette i mellom leilighetene.

4.5 Maling.

Maling av tak og gerikt

- Jotun - Jotaproff våtrom 20, NCS0502-Y

Maling av innkassing og vegger

- Jotun – Jotaproff pva 07, NCS0502-Y

5 Reklamasjoner

Eventuelle reklamasjoner bes rettet skriftlig og merket med leilighetsnummer og kontaktinformasjon til *styret* ved styreleder Anders Bakken:

E-mail til styret: kastanjeveien.brl@getmail.no

Styret vil deretter formidle reklamasjonene videre til ansvarlig i AF Gruppen.

Les alltid denne bruksanvisningen nøye før du registrerer en reklamasjon. Mangler som skyldes feil bruk eller regnes som generelt vedlikehold er ikke dekket av garantien.