

BOLIGSAM EIET *LØRENPLATÅET*



Illustrasjon/Skisse



*Vårt prosjekt nr 2112
År 2007*

Innhold

- 1. Overtakelseserklæring**
- 2. Forretningsfører og vaktmesterordning**
- 3. Adresse oversikt**
- 4. Generell informasjon**
- 5. TV, radio, telefon, bredbånd**
- 6. Montasjeveiledning**
- 7. Ventilasjon**
- 8. Sanitærutstyr**
- 9. Fjernvarmeanlegg**
- 10. Parkettgulv**
- 11. Gulvbelegg**
- 12. Heis**
- 13. Underentreprenører og produktleverandører**
- 14. Farger, materialbruk for standard leilighet**
- 15. Utvendig materialer og farger**
- 16. Kriminalitet**

2. Forretningsfører og vaktmesterordning

Som boligsameiets forretningsfører er engasjert:

Selvaag Forvaltning AS

Postadresse: Postboks 524 Økern, 0512 Oslo

Besøksadresse: Lørenvangen 22, 0580 Oslo

Telefon: 23 13 70 00

Telefax: 23 13 74 01

E-post: forvaltning@selvaag.no

Web.adresse: www.selvaag.no

Forretningsfører vil i samarbeid med as Selvaagbygg påse at sameiet har tilfredsstillende vaktmesterordning (gressklipping, snøbrøyting o.l.) frem til boligsameiet blir konstituert og ansvarlig styre valgt.

3. Adresseoversikt

Se vedlagte adresseplan.

4. Generell informasjon

Strøm og fjernvarme

Entreprenøren har frem til overtakelsesdagen sørget for nødvendig varme i leiligheten. Ved overtakelse av leiligheten leses strøm- og fjernvarmemålerne (forbruksvann og oppvarming) av og vedlagte skjema for abonnement fylles ut og innsendes av Selvaagbygg.

Oppvarming

Til oppvarming av leiligheten er det benyttet fjernvarme.

Hver leilighet er utstyrt med termostatstyrte radiatorer og vannbåren varme i baderom.

Gasspeis

For de leilighetene som er utstyrt med gasspeis er det levert type Vision Line SL 350.

Se vedlagte dokumentasjon.

Energibruk

Boligene er energieffektive med godt isolerte ytterkonstruksjoner inkludert vinduer med lav U-verdi.

Forsikring

Bebyggelsen er fullverdiforsikret med huseierforsikring og bygningskasko i IF Skadeforsikring frem til konstitusjonsdato for sameiet. Dette inkluderer imidlertid ikke innbo og løsøre. Kjøper må selv bestille innbo- og løseforsikring før innflytting skjer.

Avfallshåndtering

Utvendig er det plassert søppelnedkast tilknyttet et felles tømmesystem. Tømming foregår ved hjelp av en sugebil.

Ved nedkastpunkt er det etablert 3 punkter for restavfall og ett punkt for papir.

Innflyttingsemballasje etc.

Innflyttingsemballasjen o.l. skal kastes i container anvist av byggeledelsen. Kostnader i forbindelse med dette belastes sameiet.

Vaktmesterordning

Entreprenøren kan ikke påta seg noen form for vaktmestertjenester som f.eks. snørydding/gressklipping. Det henvises igjen til forretningsfører.

Nøkler og nøkkelrekvisisjon

Trio Ving overleverer en mappe til sameiet for nøkkelrekvisisjon. Det følger med en sikkerhetsavtale. Sameiet får ansvar for nøkler og nøkkelrekvisisjon.

Utvendige arbeider

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

Utvendige markiser etc. kan ikke monteres før utvendig malingsarbeider er ferdig. Eventuelt tildekking av sådanne vil belastes beboeren.

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

Brannimpregnerte paneler benyttet på svalgangssiden og trespiler i rømningstrapper, bør beises på nytt etter ett år med oljedekkbeis, eller oljemaling for å holde brannimpregneringen vedlike.

Impregnering trehåndløper på altanganger og svalganger bør vedlikeholdes med transparent olje en gang i året.

Fasadeplater

Alle fasadeplater som er benyttet på Lørenplatået er levert av Steni as.

Oppgangsblokker: Det er benyttet plater av typen Steni colour i lys grå (SN 8002 Matt) på heishus over tak og som innside rekkverksplate på takterrasser.

Altangangsblokker: Det er benyttet plater av typen Steni imago i gråhvit (SN 20) på fasaden. Det er benyttet samme type plate på utvendig rekkverk på balkongssiden.

Drifts- og vedlikeholdsanvisning

Steni fasadeplater krever normalt ingen form for vedlikehold utover periodisk ettersyn som normalt for bygninger. Ved ettersyn kontrolleres platene for eventuelle skader og skadede plater må skiftes. Både Steni Colour og Steni Imago kan høytrykkspyles og er kjemikalie resistent. Se for øvrig vedlagt dokumentasjon om fasadeplatene.

Boder

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

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

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

P-plasser i garasjeanlegg

Fordeling av plasser

Alle plasser er merket med nummer. For plassfordeling, se vedlagte oversikt.

Retningslinjer

1. Hva parkeringsanlegget omfatter

Hjemmelshaver til garasjeanlegget er Selvaag Parkering AS. Totalt antall plasser er 298. Herav er det knyttet bruksrettigheter til 260 plasser, Selvaag Parkering leier ut 18 plasser og 20 plasser er satt av til gjesteplasser. (Fordelingen kan endres noe avhengig av antall plasser som blir solgt)

Det er 16 handicap-plasser i anlegget. Disse er fordelt blant bruksrettene, tildels uten hensyn til om det foreligger dokumentert behov. Dersom en bruksrettshaver kan dokumentere behov for slik plass, har bruksrettshaveren krav på å få bytte vederlagsfritt til den nærmeste handicap-plassen som ikke allerede er i bruk av person med dokumentert behov for slik plass.

Anlegget omfatter grunn, kjøreporter, adgangskontrollsystemer, ledelys etc i garasjeanlegget. Adkomstdører fra sameiet er sameiets ansvar, også adgangskontroll til/fra disse dørene.

2. Rettigheter og plikter ved kjøp av bruksrett

Sameiernes bruksrett er formelt knyttet til den enkelte seksjonseiers bruksrett, ikke til sameiet som sådan. Sameiere som har kjøpt garasjeplass, har bruksrett til fast garasjeplass. Parkeringsplassen skal bare kunne overdras sammen med seksjonen (jmf kjøpekontrakt § 2.2).

3. Fellesutgifter

I henhold til kjøpekontraktens § 2.2. er det forutsatt at kjøper dekker sin forholdsmessige andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene for garasjeanlegget.

Fellesutgiften fastsettes av Selvaag Parkering AS for garasjen i henhold til eget budsjett. Fellesutgiftene vil bli revidert årlig på bakgrunn av aktivitetsnivå og nødvendig og påkrevet vedlikehold av anlegget. Regnskap skal forelegges bruksrettshaverne årlig. Fellesutgiften betales kvartalsvis forskuddsvis.

Selvaag parkering AS vil som hjemmelshaver ta driftsansvaret, forskuttere reparasjoner osv., og hente dette inn igjen via forskutterte fellesutgifter som nevnt over til de seksjonseiere som har p-plass.

4. Ordensregler

Det er utarbeidet egne ordensregler for garasjeanlegget.

Selvaag Parkering har inngått egen avtale med Legal Parkering for håndtering av feilparkering og skilting av området.

5. Utleie av egne plasser

Bruksrettshavere som ikke selv benytter garasjeplassen bør leie den ut til andre sameiere.

6. Kjøreport – funksjonalitet

Kjøreporten er levert av Norport som det også er inngått serviceavtale med.

Kjøreporten går opp når man enten trykker på fjernkontrollen eller bruker nøkkel i nøkkelbryter. Dersom man ikke bryter fotocellen vil porten stå åpen i ca ett minutt før den automatisk går ned igjen. Porten går ned ca 5 sekunder etter at fotocellen er brutt og man har kjørt inn/ut av anlegget.

7. Kameraovervåkning – tyveri

Det er installert et kameraovervåkningssystem som er levert av Securitas og driftes av Selvaag Forvaltning AS. Innholdet som tas opp av kameraet lagres i syv dager før det slettes. Dersom man har behov for å ta ut opptak for en viss periode, for eksempel ved innbrudd i bil må forholdet anmeldes til politiet, Selvaag Forvaltning må anmodes om å lete gjennom opptaket som så kan sendes politiet for gjennomgang. Det er ikke anledning for beboere å se gjennom opptaket. Det vil også bli avkrevd en timebasert avgift for å ta ut et slikt opptak. Opptak kan tas ut ved henvendelse til Selvaag Forvaltning, vaktmester Jan Lillekroken på telefon 95 15 52 53 eventuelt vakttelefon 976 97 976.

8. Nøkkel og fjernkontroll

Utlevert nøkkel til garasjeanlegget går også til alle garasjeporter.

Bestilling av nøkler må skje til via sameiet og dets styreformann, og fjernkontroll kan gjøres ved henvendelse til vaktmester Jan Lillekroken på mobil 95 15 52 53. Ved tyveri eller tap av fjernkontroll må dette også meldes til vaktmester slik at fjernkontroll kan deaktiveres fra anlegget.

Portåpnerne må bestilles direkte hos Selvaag Forvaltning, og bli lagt inn i systemet via driftsavdelingen. Portåpnerne koster kr 900,- per stk. per oktober 2007.

9. Kontaktpersoner

Selvaag Parkering AS: Erling Moberg, emo@selvaag.no
Telefon 23 13 70 00.

Drift av anlegget: Selvaag Forvaltning AS
Jan Erik Kleven
Telefon 23 13 70 00.

Nøkkelbestilling Sameiet Lørenplataet
v/Styrets formann.

Fjernkontroll, bestilling Selvaag Forvaltning AS
Jan Erik Kleven.
Telefon 23 13 70 00.

Utleie av p-plasser: Selvaag Forvaltning AS,
Åse Svartis Christiansen, aasc@selvaag.no
Eventuelt telefon 23 23 99 99.

Ordensregler for garasjeanlegget

Garasjeanlegget kan bare benyttes av de som har kjøpt plasser, de som leier plass og gjester til beboere i Lørenplataet Boligsameie eller Lørenkvartalet Borettslag.

All parkering skjer på egen risiko. Bruksrettshaver og leietaker plikter å rette seg etter de ordensregler som til enhver tid gjelder. Det er ikke tillatt å parkere avskiltede biler på parkeringsplasser i garasjeanlegget. Slike biler vil eventuelt bli fjernet for eiers regning uten varsel.

På hver plass kan det parkeres motorkjøretøy innenfor parkeringsplassens avgrensning. Det er ikke anledning til montere bolter eller annet festeutstyr som krever boring i betongen. Det er heller ikke tillatt å feste noe i rør eller bygningstekniske installasjoner. Hjul og andre gjenstander som henses på garasjeplassen vil bli påtalt og må fjernes umiddelbart etter varsling fra styret.

For anleggets område er det inngått avtale om parkeringskontroll med firma Legal Parkering AS. De skal påse at parkeringsreglene blir overholdt til beste for alle. Vi minner om at motorsykler, scootere og mopeder også er motorkjøretøy og omfattes derfor av reglene.

På gjesteparkeringsplassen er det kun tillatt å parkere for gjester med gyldig parkeringskort, i inntil 2 døgn.

Beboere som har biler registrert i sitt navn, men som disponeres av egne barn med annen bostedsadresse, kan få utstedt et særskilt parkeringskort som må brukes sammen med det ordinære gjesteparkeringskortet. De kan da parkere som ordinære gjester.

På plassene foran oppgangene er det forbudt å parkere for motorkjøretøyer. Det er imidlertid tillatt å stanse for av- og pålessing i inntil 20 min. Har man behov for å ha bil stående utover dette tidsrommet, f.eks. i forbindelse med flytting eller utførelse av arbeider i egen leilighet, kan man få utstedt spesiell parkeringstillatelse for et angitt tidsrom.

Spørsmål om parkering og utstedelse av ekstra parkeringstillatelse, rettes til styre min. 2 dager før levering av nytt parkeringskort.

Portåpnere.

Det er installert en ytre port til garasjeanlegget i Peter Møllers vei.

Denne porten blir styrt av en nøkkelbryter montert ved innkjøringen til garasjeanlegget. Sameiet har rekvisisjonsrett, og håndterer etterbestillinger.

Som en ekstratjeneste er det montert et automatisk portåpnersystem. Brukere, som vil ha en slik portåpner, må selv bære kostnadene for denne åpneren.

Selvaag Forvaltning AS leverer ferdig programmert:

DITEC (BIXLP2) automatisk portåpner for kr. 900,- per stk per oktober 2007.

Bestilling kan legges i grønn postkasse merket vaktmester ved utkjøringen av garasjeanlegget, eller mailes til jek@selvaag.no

Utekran

Utekran er plassert i nærhet av hovedinnganger.

Takterrasse

Dekke

Takterrasene er belagt med heller, type grå. Hellene er bygd opp med impregnerte terrassebord. På grunn av takets oppbygging med tanke på fall vil hellene i noen tilfeller kunne vippe litt når man trækker på hellene. Selvaagbygg tar ikke ansvar dersom man velger å fjerne hellene, bortsett fra å fjerne den ene hellen som dekker sluket (se punkt om sluk). Under hellene og oppbyggingen ligger membranen som holder taket tett.

Sluk

Beboer med egen takterrasse må selv påberegne å rense sluk. Intervaller vil være varierende. Vær spesielt oppmerksom etter løvfall. Sluk på takterrasse befinner seg under de hellene som det er boret hull i. Løft dermed denne forsiktig til side for å kontrollere sluket. Det er montert en selvregulerende varmekabel fra sluket og ut i nedløpsrøret. Denne kabelen er selvregulerende, men kan styres ved en bryter inne i leiligheten. Likevel er det viktig å følge med på snø og is.

Branntekniske forhold / rømning

Oppgangsblokker:

I leiligheten er det montert røykvarslere. Batteri skal byttes en gang pr. år.

I kjøkkenbenken er det plassert husbrannslange.

For leiligheter på terrengnivå:

Alle leiligheter på terrengnivå har rømning direkte til det fri, samt via trappeoppgang.

For leiligheter over terrengnivå:

Alle leiligheter har rømningsvei via trappeoppgangen.

Inngangsdører:

Ved å ettermontere sikkerhetslås og/eller kikkehull i inngangsdøra, oppfyller bygningskroppen ikke de branntekniske forhold som er kravet. Dørene har FG-låser.

Altangangsblokker:

I leiligheten er det montert røykvarslere. Batteri skal byttes en gang pr. år.

I kjøkkenbenk er det plassert husbrannslange.

For leiligheter på terrengnivå:

Alle leiligheter på terrengnivå har rømning direkte til det fri.

For leiligheter over terrengnivå:

Alle leiligheter har direkte adkomst til to uavhengige rømningstrapper via svalgang og-/eller utfellbare rømningsstiger.

Utvendig trekledning på svalgangside er utført i brannhemmende kledning.

I rømningstrapper er det benyttet brannhemmende treverk.

Bodarealer:

I bodarealene er det installert seriekoblede røykvarslere.

Garasjeanlegget:

Det er montert brannalarmanlegg med varsling til brannvesenet i garasjen.

Garasjen er delt inn i fem brannseksjoner som skilles med brannporter. Brannporter lukkes ved alarm. Innen hver brannseksjon er det utgang til minimum to forskjellige rømningsveier. Ved alarm åpnes dørene til trapperom automatisk. Det finnes også grønne ”knus glasset” bokser ved alle rømningsdører som muliggjør rømning uten at alarm er utløst.

5. TV, radio, telefon, bredbånd

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

Workzone er Selvaags partner på distribusjon og administrasjon av TV, telefoni og internett på Løren. Workzone leverer en grunnpakke på radio, TV og bredbånd og har ansvaret for drift og vedlikehold av datanettet.



RJ45

TV

Hver TV må være tilkoblet en set-top boks som omformer datasignalene til TV-signaler. Leiligheten leveres med 1 stk set-top boks med tilhørende fjernkontroll. Dersom man ønsker TV i flere rom kan man kjøpe flere set-top bokser. Disse koster per november 2007 kr 1.500,- inkl. mva per stk.

Det er en grunnpakke med TV-kanaler tilgjengelig på set-top boksen i tillegg til en egen informasjonsportal.

Alle leiligheter har en lokal grunnpakke med TV-kanaler som per oktober 2007 består av følgende kanaler:

- NRK1
- NRK2
- NRK3
- TV2
- TV Norge
- The Voice
- TV2 Zebra

Basispakken grunnpakke med TV-kanaler består per oktober 2007 av følgende kanaler:

- Showtime
- SVT1
- SVT2
- DR1
- DR2
- Star
- CNN
- Travel Channel
- MTV
- Discovery Channel
- Animal Planet
- BBC World
- Cartoon Network
- TCM
- Svensk TV4
- Skynews
- FEM
- TV2 Nyhetskanalen
- VH1
- VH1 Classic
- TV2 Filmkanalen
- The Voice

Pris 99,- kr /mnd per oktober 2007

Tilleggspakken Viasat TV-kanaler består av følgende kanaler :

- TV3
- Viasat4
- SportN
- Viasat explorer

* Pris 40,- kr /mnd per oktober 2007

Discovery tilleggskanal består av følgende kanaler:

- Discovery civilisation channel
- Discovery travel & living channel
- Discovery science channel

* Pris 20,- kr per kanal /mnd per oktober 2007

Canalplus pakken består av følgende kanaler:

- Canal+ Total
- Canal+ Film
- Canal+ Sport

* Pris 249,- kr /mnd for Canal+ Total per oktober 2007

Radio

Set-top boksen kan også benyttes til å høre på radio via høyttalerne på TV apparatet. Grunnpakken inneholder per april 2006 følgende kanaler:

- NRK P1
- NRK P2
- NRK P3
- NRK Alltid Nyheter
- P4 Norge
- Kanal 24
- NRK mPetre
- NRK Alltid Klassisk
- NRK Storting
- NRK Sámi Radio
- Radio Paris Oslo

Telefon

Vi har gjort en avtale om levering av telefonitjenester med IP-telefonioperatøren One Call.

Når du bestiller IP-telefoni fra One Call får du en startpakke som er svært enkel å installere. Når startpakken er koblet opp kan du bruke dine gamle analoge telefoner til å ringe over IP-telefoni. Dersom du ønsker å ta med deg ditt gamle fasttelefonnummer over til One Call så er ikke det noe problem. One Call ordner alt i forbindelse med overføring av nummeret fra din gamle operatør. Overføring av ditt nummer betinger imidlertid at du ikke allerede har sagt opp ditt gamle fasttelefonabonnement.

Du kan velge mellom fire ulike abonnement hos One Call. Med One Free betaler du en fast månedsavgift, og du ringer gratis så mye du vil til både mobil og fasttelefoni. Med abonnementene Basic og Year betaler du en lav månedsavgift, og du ringer da gratis til alle vanlige fasttelefoner i Norge. Med Flex betaler du ingen månedsavgift, og du betaler da kun en svært lav samtalepris.

One IP	Basic	Year	Flex	Free
Månedspris	149,00	100,00 *	0,00	299,00
Per min fasttelefoner i Norge	0,00	0,00	0,08	0,00
Per min mobil	0,89	0,89	0,89	0,00
Oppstart fasttelefoner i Norge	0,00	0,00	0,00	0,00
Oppstart mobil	0,00	0,00	0,25	0,00
Etablering	480,00	240,00	699,00	480,00
Overføring av ditt nummer	149,00	149,00	149,00	149,00
Minstefakturerings	-	-	69,00	-

* One Year forskuddsbetales 1 år av gangen.

Etableringsavgift og evt. forskuddsbetaling av One Year må betales før startpakken sendes ut. (Prisene er per oktober 2007). Får mer informasjon sjekk www.onecall.no eller ring 04300.

* Vi gjør oppmerksom på at ISDN telefoner ikke kan brukes.

Internett

Grunnpakken inneholder internetttilgang med hastigheten 512/512 kbit/s. Høyere hastigheter kan bestilles som tilleggstjenester. Internetttilgangen er tilgjengelig i alle nettverksuttakene i leiligheten. Alt ligger klart til bare å plugge pc-en rett til et av disse uttakene ved hjelp av en RJ-45 kabel. Dette betyr at man ikke behøver et adsl/kabel modem for å koble pc-en opp mot internett.

Følgende internetthastigheter kan bestilles som tilleggstjenester (per oktober 2007):

	Hastighet [kbit/s]	Pris per måned
BBA1	1024/512	67,-
BBA2	1500/512	112,-
BBA3	2500/750	179,-
BBA4	4000/1000	259,-
BBA5	10000/1000	367,-
BBS2	2000/2000	299,-
BBS3	4000/4000	499,-
BBS4	6000/6000	599,-

Teknisk informasjon

Alle tjenester i nettet distribueres som datatrafikk. Dette gjør at man unngår gammeldags separat kabling til telefon og TV og ADSL til bredbånd. Med det nye datanettet ligger alt til rette for en rekke nye tjenester. Men man kan ikke få tilgang til tjenester som leveres over "gammel kabling". Dvs. det er ikke mulig å flytte et ordinært analog eller ISDN telefoni abonnementet hit fordi slik kabling ikke er lagt ut i dette området. Det samme gjelder ADSL. Ditt gamle telefonnummeret kan derimot porteres slik at man beholder det nummeret man har. Og du kan velge å ha IP-telefoni abonnement fra andre leverandører enn OneCall om du vil.

Alle tjenester kan hentes fra alle RJ45 punkter i leiligheten. Telefoni krever et eget adapter mellom nettverksuttaket og en vanlig analog telefon. TV og internett ligger på hvert sitt "logiske" nett for å sikre kvaliteten på tjenestene (slik at ikke nedlastninger fra internett tar kapasitet fra TV-tjenestene).

All service og vedlikehold på nettet skal utføres av fagpersonell. Beboere kan ikke under noen omstendighet selv åpne kontakter og kabling eller utføre arbeid på nettet. Det vil bli utarbeidet en egen brukerinstruks for beboerne som klart setter nødvendige begrensinger i forhold til bruk av nettet slik at misbruk og ulovlige tjenester kan termineres. Workzone har myndighet til å stenge

eller begrense tilgangen til enkeltbeboere dersom slike aktiviteter truer fellestjenesten teknisk, juridisk og eller økonomisk eller andre hensyn tilsier dette.

Nettilkobling i hver leilighet

Leiligheten leveres med det antall punkter som er oppgitt i kjøpekontrakten. Hvert punkt i leiligheten er terminert i en switch i et teknisk skap i oppgangen. For leiligheter i altangangsblokker er denne plassert i boden. Disse punktene patches gjennom en sonfordelingsboks (ca 230 x 200 x 45mm) til de enkelte RJ-45 punktene i leiligheten. Ekstra tilkoblinger og endringer utover dette vil medføre ekstra kostnader.



RJ45

Set-top boksen til TV-en tilkobles et RJ-45 kontaktpunkt og har SCART kontakt for tilkobling til en vanlig TV. Set-top boksen fungerer tilsvarende en satellittdekodeur men har mer funksjonalitet da den også har en innebygd nettleser. Dette gjør at man kan nå informasjonstjenester fra sameiet, tjenesteleverandører og man kan surfe på nettet med begrenset funksjonalitet.

Bestilling og support

Ønsker man tjenester utover grunnpakken kan dette bestilles via e-post, faks eller per post til:

e-post: bosmart@workzone.no

faks: 21650489

BoSmart
Workzone as
Mølleparken 2
0459 Oslo

Workzone er ansvarlig for drift av nettverk og bredbåndstjenester. Alle sentrale tjenester blir overvåket 24 timer 7 dager i uken hele året. Feil på disse tjenestene meldes til:

e-post: bosmart@workzone.no

eller

telefon: 815 66 510

6. Montasjeveiledning

Innfesting i bygningskonstruksjonene

Vegger

Type/tykkelse kledning på innvendige lettvegger:

I kjøkken (på lettvegger med innredning mot bad): 2 lag 13 mm gips.

I kjøkken (på lettvegger med innredning mot kott): 1 lag 13 mm gips.

I kjøkken (på lettvegger med innredning mot WC): 2 lag 13 mm gips.

Yttervegger mot balkongside og svalgangside er kledd innvendig med 1 lag 13 mm gips.

Ved oppheng/innfesting i lettvegger skal skruer/spiker gå maks. 5 mm forbi platekledningens bakside for å unngå kontakt med elektriske ledninger og vannledninger.

Lyd- og brannskillende vegger mellom leiligheter er utført i 200 mm armert betong.

Ved oppheng/innfesting i betongvegger er maks boreddybde 40 mm for å unngå kontakt med elektriske ledninger.

Dekker

Maks. dybde for boring/hulltaking i underside av betongdekker i leiligheter på grunn av spennkabelarmering og innstøpte tekniske installasjoner:

Innvendig i leilighet - maks. boreddybde 45 mm.

Våtrom

I våtrom (bad) er det smøremembran på gulv og vegger.

Membranen ligger rett bak flisene. Ved boring/hulltaking i gulv/vegg vil membranen punkteres.

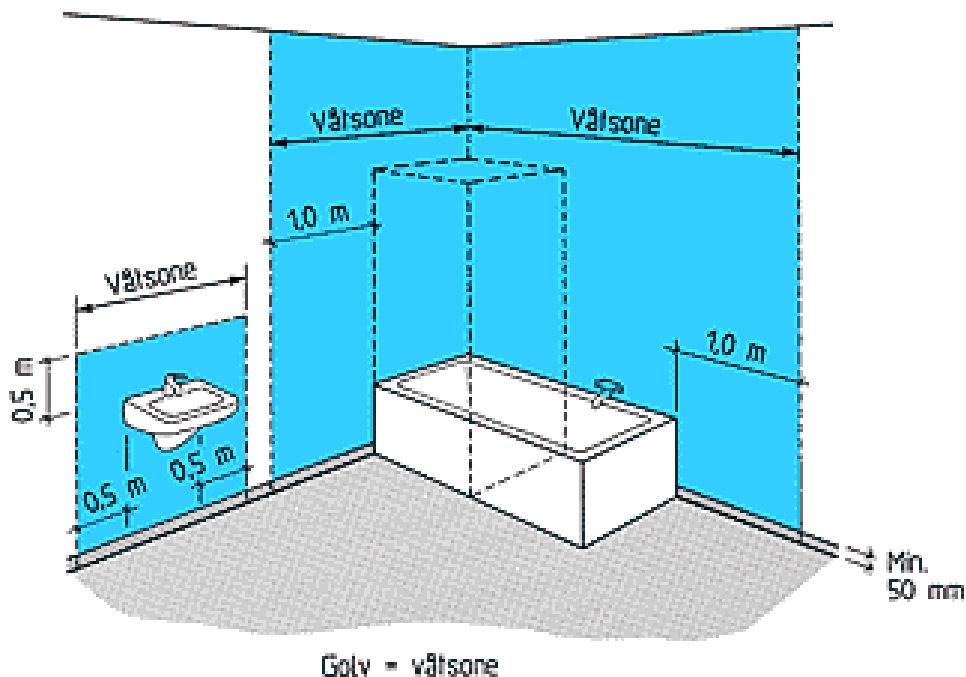
Hulltaking i våtrommets våtsoner skjer på eget ansvar, og garantien vil bortfalle dersom skader på våtrom skyldes slik hulltaking.

Boring og skruing på bad.

Ved boring og skruing vil membran perforeres og derved gi muligheter for vannskader. All boring og skruing i vegger forplikter kunde til å sørge for tetting i henhold til anbefalinger i våtromsnormen, d.v.s. at alle skruehull må sikres ved at silikon sprøytes inn i hullet før skruer settes inn. Det brukes først et flisbor, deretter et metallbor for å skru gjennom stålplaten som er bak flisen.

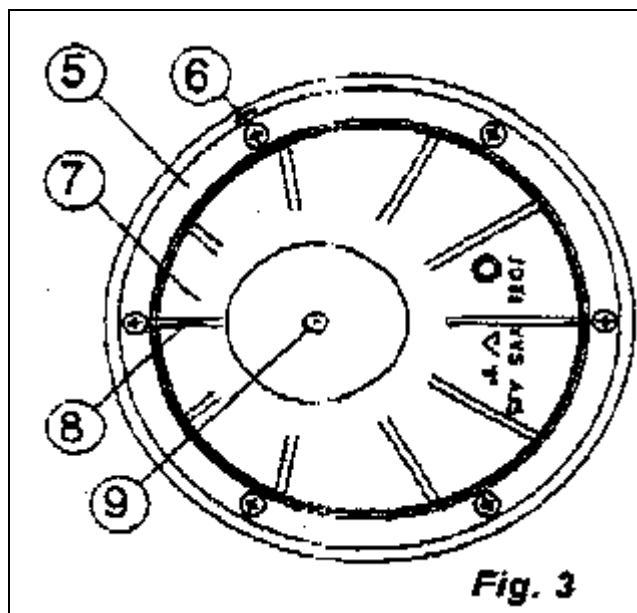
Det er også viktig å unngå å skru gjennom rør som er inntegnet på tegningene.

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



Rengjøring av sluk på bad

Rengjøring av sluk bør utføres to ganger i året.



Joti sluk

Joti sluk er montert i baderom.

Sluket kan renses når risten er fjernet. Vipp opp med skrutrekker. Rør ikke den hvite klemringen med seks skruer. Utløpet kan renses etter at vannlåsen er fjernet. Vannlåstrakt (7) trekkes enklest opp ved å ta tak i oppvippbart håndtak og løfte i dette. Vannlåskoppen (9) trekkes rett opp. Montering i motsatt rekkefølge. Vær nøye med at vannlåstrakten med gummiring kommer riktig på plass. Fukt gummiringen med vann, plassér trakten som vist på figur 3 med ribben rett mot bakre skruer og trykk ned – først i bakkant deretter rundt – til det stopper.

Markiser

Takterrasser.

Ved montering av markiser skal innfesting skje til vegg mot leilighet. Markise skal ikke festes til vegg/innkassing som bygger inn ventilasjonskanaler.

Innfesting slik: Markise skrues i stendere, stendere er plassert på c/c 600 mm.

Balkonger.

Markiser kan festes til vegg mot leilighet.

Innfesting slik: Markise skrues i stendere, varierende avstand mellom stendere, c/c < 600 mm.

På balkonger kan det også festes opp i betongdekker.

Før bestilling av markise skal det avklares med sameiet om hvilke krav det er til spesiell farge/mønster på markiseduken.

7. Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon

Leiligheten er utstyrt med mekanisk ventilasjon. Den mekaniske ventilasjonen på kjøkken og bad styres fra kjøkkenheten med aggregat plassert på taket. Ventil i yttervegg, spalter i døråpninger på innerdører, samt innvendige ventiler må ikke stenges/tildekkes for å sikre anleggets funksjon.

Tilluft hentes fra ventil i vegg og spalter i vinduer, avtrekk fra hver leilighet føres i separat kanal opp over tak.

For drift og vedlikehold, se vedlegg for mer informasjon.

8. Sanitærutstyr

Stoppekran

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

Kjøkken

Blandebatteri kjøkkenbenk

Forkrommet ett greps kjøkkenbatteri m/avstengningsventil for oppvaskmaskin.

Type: Oras Safira nr.1025.

Kran til oppvaskmaskinen er innebygget i benkebatteri med avstengningsmulighet over benken.

Denne bør av sikkerhetshensyn åpnes og stenges for hver gang oppvaskmaskinen brukes.

Husbrannslange

Leiligheten er utstyrt med husbrannslange i kjøkkenbenk. Husbrannslangen er utstyrt med egen stoppekran, og skal kun benyttes ved brann. Det er viktig at stoppekran for husbrannslange ikke åpnes annet enn ved brann og funksjonstesting.

Baderom

Baderommet er utført som prefabrikkert baderomskabin.

Se utfyllende informasjon fra leverandør vedrørende utstyr og innredninger.

Blandebatteri dusj

Oras Oramix forkrommet dusjbatteri med mulighet for påmontering av badekartut.
Se dokumentasjon fra leverandør.

Klosett

Leiligheten leveres med veggmontert klosett, type Porsgrund hvit.
Se dokumentasjon fra leverandør.

Servant

Ett greps forkrommet blandebatteri. Se dokumentasjon fra leverandør.

Dusjsone

For at avrenningen i dusjsonen skal fungere tilfredsstillende, er det nødvendig med jevnlig rengjøring av sluket. (Se punkt 3 – generell info; Rengjøring av sluk)

Ved montasje av dusjvegger, må det være tilstrekkelig åpning under dusjdører til sluk, for eventuelt vannlekkasjer utenfor dusjsone.

Vi anbefaler at det brukes vegghengte dusjvegger/dører.

Det er laget en vertikal forsterkning med b=10cm i veggen 90cm fra hjørnet i dusjen.

Separat WC,

NB: gjelder kun for leiligheter over 2 plan i altangangsblokkene.

Klosett

Leiligheter som har separat toalett rom, klosett type Porsgrund hvit.

Blandebatteri i servant

Ett greps forkrommet blandebatteri.

Servant

Type: Type Ideal standard med overløp.

9. Fjernvarmeanlegg.

a. Innledning

Bygget er tilknyttet fjernvarme fra Viken Fjernvarme AS. Hver leilighet er utstyrt med radiatorer og vannbåren varme i baderomsgulvene. Alle radiatorene er termostattstyrte, på baderommet er termostaten plassert i skap under vasken. Temperaturen på vannet i radiatorene reguleres etter utetemperaturen, slik at radiatorene vil kjennes varmere ut når det blir kaldere ute.

b. Temperatur i leiligheten

Det er ikke mulig å få ubegrenset høy temperatur i leiligheten, men det skal være mulig å holde omtrent +22° C uansett hvor kaldt det er ute. Temperaturnivået stilles inn på termostaten, der 0 er helt avstengt og 5 er maks effekt.

c. Termostatstyring

Alle radiatorene er termostattstyrte. Det vil si at når temperaturen i rommet når den innstilte verdien på termostaten, vil denne stenge og radiatoren føles kald. Etter hvert som temperaturen i rommet synker, åpner termostaten igjen og radiatoren blir varm. Blir temperaturen i rommet for lav uten at radiatoren blir varm må Kundeservice i Selvaagbygg eller vaktmester kontaktes.

d. Lufting av radiatorer:

I forbindelse med igangkjøring av varmeanlegget kan det komme luft i radiatorene.

Vi oppfordrer derfor alle beboere til å luften egne radiatorer med luftenøkkelen som ligger vedlagt.

- Luftepluggen sitter i det ene øverste hjørnet på radiatoren.
- Vri nøkkelen max. 2 omdreininger mot venstre og slipp luften ut av radiatoren.
- Det er viktig at det kommer vann som ikke er blandet med luft ut før man stenger luftepluggen.
- Kommer det verken luft eller vann ut av luftepluggen, steng luftepluggen og kontakt Kundeservice i Selvaagbygg eller vaktmester.

10. Parkettgulv

Parkett

Det er levert Eik parkett, 14 mm fra Parla.

Supplering av parkett kan kjøpes av:

Berntzen & Green AS

Adresse: Ole Deviks vei 26, 0666 Oslo

Telefon: 23 39 01 00

Rengjøring/vedlikehold

Se egen produktbrosjyre for parkett under vedlegg i mappen.

11. Gulvbelegg

Gulvbelegg innvendig i leiligheter

Leilighet i oppgangsblokk:

Kott: Nordic Plus / H2 011 S/Tarkett Sommer.

Leilighet i altangangsblokk:

Kott: Nordic Plus / H2 011 S/Tarkett Sommer.

Separat WC (Gjelder kun for leiligheter over 2 plan): Lys Grå/Tapiflex Akustikk Bergen 3649 005 NCS 2500-N.

12. Heis

Heisene er levert av Otis Heis AS. Ved eventuell driftsstans ta kontakt med Otis AS, telefon 22 70 75 00.

Heis er utstyrt med nøkkelbryter som gjøre det mulig å ”reservere” heisen i forbindelse med inn- og utflytting. Ta kontakt med sameiet for lån av nøkkel.

13. Underentreprenører og produktleverandører

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

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

as Selvaagbygg
Kundeservice
Postboks 534 Økern
0512 OSLO

tlf.: 23 13 70 00

E-post: kundeservice@selvaag.no

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

13.1. Adresseliste underentreprenører

Fag	Firma	Adresse	Telefon / Telefax	Kontakt person
Brann-alarm i garasje	Valkyrien Elektro Installasjon AS	PB 5282 Majorstuen 0308 Oslo	Tlf: 22 93 33 10 Fax: 22 93 33 11	Frank Andersen
Baderomsmøbler og garderobe	Linn Bad AS	Industrivegen, 6893 Vik i Sogn	Tlf.: 57 69 80 00 Fax: 57 69 80 10	Geir Anders Fjærestad
Blikkenslager og blikk	M. Haug & Sønn AS	Steinsrudsvingen 2, 2770 Jaren	Tlf.: 61 33 47 68 Fax.: 61 32 80 80	Morten Haug
Elektriker	Valkyrien Elektro Installasjon AS	PB 5282 Majorstuen 0308 Oslo	Tlf: 22 93 33 10 Fax: 22 93 33 11	Frank Andersen
Fjernvarme	Viken Fjernvarme	C.J. Hambros plass 2 C Postboks 7034, St. Olavs plass 0130 Oslo	Tlf.: 22 43 50 00 Fax.: 22 43 52 82	Egil Nordeng
Flislegger/badestøp (Badekabiner)	Norac AS, avd. Ringebu	Tollmoen, 2630 Ringebu	Tlf.: 61 28 44 72 Fax.: 61 28 44 45	Egil Tofte
Garasjeporter og brannporter	Norport Monterings-service AS	Tjernslivegen, Postboks 22 3538 Sollihøgda	Tlf.: 32 16 13 10 Fax: 32 16 13 11	Thore Lerfaldet
Gulvbelegg	Malermester J.O. Solberg AS	Niels Juelsgt. 6 Postboks 2830 Solli, 0204 Oslo	Tlf.: 22 12 25 80 Fax.: 22 12 25 90	Tor Brodal
Heis	Otis Heis A/S	Pb 6419 Etterstad, 0605 Oslo	Tlf.: 22 70 75 00 Fax.: 22 70 75 01	Per Jarle Siksjø
Fellesantenneanlegg – Kabel-TV og telefon	Work Zone	Mølleparken 2, 0459 Oslo	Vakttelefon-nr.: 815 66 510	Helge Gallefoss
Kjøkken	Sigdal Kjøkken A.S.	Postboks 633, 1411 Kolbotn	Tlf.: 66 82 23 00 Fax: 66 82 23 40	Lise Evjen
Maler	Malermester J.O. Solberg AS	Niels Juelsgt. 6, Postboks 2830 Solli, 0204 Oslo	Tlf.: 22 12 25 80 Fax.: 22 12 25 90	Trond Elvestad
Mur- og pussarbeider	Mjøndalen Mur & Puss	Strandveien 22A, 3050 Mjøndalen	Tlf.: 32 79 28 00 Fax.: 32 87 53 15	Robert Braathen
Avfalls suganlegg	Envac Norge AS	Ensjøveien 14, 0655 Oslo	Tlf.: 22 08 70 00 Fax.: 22 08 70 01	Christian Larsen
Ståldører	Robust Ståldører	Tollbugt 49, 3044 Drammen	Tlf.: 32 25 59 10 Fax.: 32 25 59 19	Sven-Erik Nordby

Inspeksjonsluker	Byggimpuls	Søndre Bogstad vei, 1930 Aurskog	Tlf.: 40 00 33 10	Morten Ulvedalen
Parkett	Berntzen & Green	Ole Deviksvei 26, 0666 Oslo	Tlf.: 23 39 01 00 Fax.: 23 39 01 01	Per Ivar Lismoen
Utvendig og innvendig rekkverk	Jotne Ankers AS	Postboks 85, 1790 Tistedal	Tlf.: 69 21 73 50 Fax: 69 21 73 51	Benny Richard
Rørlegger	Østfold Rør AS	PB 272, 1702 Sarpsborg	Tlf.: 69 10 45 50 Fax.: 69 10 45 51	Geir Stensholt
Stålsøyler	Ulricehamns Betong AB,	Pb 4 SE-52421 Herrljunga	Tlf.: 0046 321 53 11 00	Bengt Gustafson
Taktekker	Protan Tak AS	PB 420, 3400 Lier	Tlf.: 32 84 27 50 Fax.: 32 84 27 55	Arne Åmodt
Ventilasjon	ISS Facility Services AS avd. ISS Ventilasjon	Hjalmar Brantings vei 8 PB 132 Økern 0509 Oslo	Tlf.: 22 88 53 40 Fax.: 22 88 53 49	Terje Mordal
Garasjehimlinger	Isoteks Bygg as	Kraby Næringspark 2850 Lena	Tlf.: 61 14 35 80 Fax.: 61 14 35 85	Anders Flogen
Bodvegger	Workteam	Hukenveien 10 0963 Oslo	Tlf.: 22 16 55 01 Fax.: 22 16 55 02	Finn-Åge Hermansen
Ståldører	Thermax	Per Kroghs vei 4 1056 Oslo	Tlf.: 22 90 68 00 Fax.: 22 90 68 01	Espen Sandtrøen
Fuging	Øyan & Schie	Theresesgt 9, 0358 Oslo	Tlf.: 22 56 70 55	Bjørn Schie
Gasspeis	Peisselskabet	Henriks Ibsens gt. 28, 0255 Oslo	Tlf.: 22 55 63 63	Geir Thøgersen

13.2. Produktleverandører

Materialer / Produkter	Leverandør	Adresse	Telefon
Baderomskabiner	Norac AS, Ringebu	2630 Ringebu	61 28 44 72
Benker og bord utvendig	Vestre as	Postboks 49 Tåsen N-0801 Oslo	23 00 78 40
Betongtrapper	Buskerud Betongvarefabrikk v/Karlson Bet-Exim S.A Sp.w.Organizcji	Postboks 188, 3061 Svelvik Ul.Pocegowska 1,62-050 Mosina, Polen	32 79 28 00 48618132751
Betongsøyler	Buskerud Betongvarefabrikk v/Karlson	Postboks 188, 3061 Svelvik	32 79 28 00
Bod- nettingdørblad	Workteam	Hukenveien 10, 0963 Oslo	22 16 55 01
Dørvridere	Nibu A/S, v/Odd Solli	Industriveien 3 3430 Spikkestad	31 29 75 75
Fotskraperister	Vikersund Perforering AS	3370 Vikersund	32 78 65 10
Garasjehimling	Isoteks Bygg	Kraby Næringspark, 2050 Lena	61 14 35 80
Gerikter / utforing og fotlister	Berntzen & Green	Ole Deviksvei 26, 0666 Oslo	48 12 97 30
Gipsplater	Scandico AS	Haskollv 101, 3400 Lier	32 24 22 50
Innerdører og ytterdør	Vest-Wood Norge AS (Swedoor) v/Jan Gundersen	Gjerdrumsvei 10 D Postboks 4443 Nydalen 0402 Oslo	22 02 72 00
Inngangsdører i aluminium	Bøckmann	Postboks 153 Vollebekk, 0520 Oslo	23 22 74 80
Isolasjon	Glava A/S	Postboks 5017, Majorstua 0301 Oslo	22 93 17 00
Lekeutstyr	Kreative Lekeplasser	Nøklevn 8 , 0689 Oslo v/Odd Anshus	22 76 01 02
Låssystem	Trio-Ving A/S, v/Ødegaard	Brobekkveien 80 Postboks 25 Tveita, 0617 Oslo	23 37 30 00
Parkett Parkettunderlag	Berntzen & Green	Ole Deviksvei 26, 0666 Oslo	48 12 97 30
Planter	Gaarder Planteskole v/Gaarder-Haug	Kongeveien 65, Østlien 1430 Ås	64 94 02 78
Postkasser	Industriprodukter	Svinesundsveien 329, Sørli, Halden	22 80 25 82
Røykvarsler	Firesafe AS v/Cato Solberg	Tevlingveien 23, Postboks 6411 Etterstad	22 72 20 20
Ståldører	Robust Ståldører	Tollbugt. 49, 3044 Drammen	69 21 30 00

Vinduer / vindusdører	NorDan A/S v/Harry Skulevold	Postboks 83/84, 4460 Moi	51 40 40 00
Skilt og husnummer	Botneskilt	Olav Duuns vei 17, 3080 Holmestrand	33 06 66 00
Tretrapper i leiligheter over 2 plan i altangangsblokk	Hagen Treindustri AS	Heggelibakken 4, 0375 Oslo	
Trelast	Norgros Handel AS (Byggmakker)	Postboks 276, 2001 Lillestrøm	64 84 04 00
Rømningstrapper på gavlene (Altangangsblokk)	Eidskog Mekaniske verksted	Ekornvn. 11, 2240 Magnor	62 83 70 11
Rømningsstiger (Altangangsblokk)	Modum System AS	Fabrikkveien 11, Postboks 243 4066 Stavanger	51 81 74 00
Overlyskupler	Plastmo	Bjerkås Industriområde, 3470 Slemmestad	66 98 74 50

14.Farger, materialbruk for standard leilighet.

Rom	Himling		Vegg	
	Farge	Glans	Farge	Glans
Tørre rom (vindfang, entre, stue, sov)	S0500N	03	NCS0502Y brukket hvit	07
Kjøkken	S0500N	03	NCS0502Y brukket hvit	20-25
Kott	S0500N	03	NCS0502Y brukket hvit	07
Separat WC i leiligheter over 2 plan i altangangsblokk	S0500N	03	NCS0502Y brukket hvit	20-25
Bad	Stålplater m/hvit belegg.		Veggflis hvit, størrelse 20x20	

Listverk:

Fotlister er levert i eik heltre, dimensjon 15x45 mm.

Lister/panel er lakkert/malt med EG978 – EM980 – EM992.

Overflatebehandlet med vannbasert acrylmaling og lakk fra firmaet A/S Becker Acroma, Marenlundveien 2, 2020 Skedsmokorset. Telefon 63 87 10 20.

Egenskaper

Vannbasert lakk på akrylatbasis og herdet under ultraviolet lys.

Inneholder ikke isocyanater og avspalter ikke formaldehyd.

Renhold:

Vask skånsomt med lunket vann tilsatt syntetisk vaskemiddel. Bruk lite vann og tørk av straks.

Vedlikehold:

Vask grundig for å fjerne støv og smuss. Fjern løs maling/lakk med en stålborste. Slip med finkornet sandpapir. Flekkgrunn bart treverk med en vannbasert lakk/maling. Påfør to strøk maling/lakk vannbasert.

Karmlister rundt dører og vinduer er levert i hvitmalt furu, dimensjon 10x58 mm.

Ved en eventuell flekking, vedlikehold eller overmaling vil vi anbefale å benytte en halvblank oljemaling.

Gulvfliser:

Som standard leveres:

-Veggfliser: 20x20 hvit, glatt

-Gulvfliser: 20x20 modulfliser type lys beige

-Gulvfliser i dusjsone: 10x10 modulfliser lys beige

15. Utvendige materialer og farger

Utvendige materialer og farger	Hus 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 13	
	Materiale:	Farge:
PUSS		
Hus 1 , Inngangsside, gavler og terrasseside	Puss	Lys beige Stocolor system kode 31337
Fargefelt i ramme over inngang hus 1	Puss	Mørk beige Stocolor system kode 31334
Hus 2 , Inngangsside, gavler og terrasseside	Puss	Lys beige Stocolor system kode 31337
Fargefelt i ramme over inngang hus 2	Puss	Mørk beige Stocolor system kode 31334
Hus 3 , Inngangsside, gavler og terrasseside	Puss	Lys beige Stocolor system kode 31337
Fargefelt i ramme over inngang hus 3	Puss	Beige Stocolor system kode 31334
Hus 4 , Inngangsside, gavler og terrasseside	Puss	Lys beige Stocolor system kode 31337
Fargefelt i ramme over inngang hus 4	Puss	Beige Stocolor system kode 31334
Hus 7 , Inngangsside, gavler og terrasseside	Puss	Lys beige Stocolor system kode 31337
Fargefelt i ramme over inngang hus 7	Puss	Beige Stocolor system kode 31334
Hus 8 , Inngangsside, gavler og terrasseside	Puss	Lys beige Stocolor system kode 31337
Fargefelt i ramme over inngang hus 8	Puss	Beige Stocolor system kode 31334
Hus 9 , Inngangsside, gavler og terrasseside	Puss	Lys beige Stocolor system kode 31337
Fargefelt i ramme over inngang hus 9	Puss	Beige Stocolor system kode 31334

Hus 10 , Inngangsside, gavler og terrasseside	Puss	Lys beige Stocolor system kode 31337
1 etg. balkongside + vegg garasje	Puss	Lys beige Stocolor system kode 31337
Fargefelt i ramme over inngang hus 10	Puss	Beige Stocolor system kode 31334
Hus 12 , Inngangsside, gavler og terrasseside	Puss	Lys beige Stocolor system kode 31337
Fargefelt i ramme over inngang hus 12	Puss	Beige Stocolor system kode 31334
Hus 13 , Inngangsside, gavler og terrasseside	Puss	Lys beige Stocolor system kode 31337
Fargefelt i ramme over inngang hus 13	Puss	Beige Stocolor system kode 31334
DEKORPROFILER		
Toppgesims	Rockwool	
Gesimsmarkering topp	Isolasjonsplate	
Fasadeprofiler innramming	Stoprofiler	
TEGL		
Gavler, sokkel	Bratsberg	Struktur oker mørk m/fargespill 50%
Inngangsside i sokkel	Wienerberger	Struktur rosa m/fargespill 50%
Inngangsportaler		
Kombinasjon av 2 teglfarger		
Teglsokkel fremstår enten i en sokkeletasje eller i to sokkeletasjer. Dette vises på fasade-oppriss		
Marktegl til trappevanger	Bratsberg	Mendana
	Wienerberger	
TREPANEL		
Panel v/inngangsparti/dørnisje	Panel	NCS S 1002-Y50R(Varmgrå)
Gardinvegg på terrasseside	Panel	NCS S 1002-Y50R(Varmgrå)
Takterrasse/Pergola	Stolper, bjelker	Transparent olje
Innbygging av sjakter v/takterrasse	Lektepanel	NCS S 1002-Y50R(Varmgrå)

Skjermvegg på balkong	Panelvegg	NCS S 1002-Y50R(Varmgrå)
UTVENDIG BELISTNING		
Vindusomramming, gerikt mot tegl og puss	Trepanel	Farge: Hvit: NCS: 0502Y
Vindusomramming, gerikt mot panel	Trepanel	NCS S 1002-Y50R (Varmgrå)
BETONG		
Synlig betong, himling balkong	Betong	umalt
Forkant dekke, balkong	Betong	umalt
Mursokkel/leca mot terreng	Betong/leca	pusset u/fargetilsetting
BESLAG		
Vindusbrett i panel, tegl- og pusset vegg	Stål	Farge:Colorcoat HPS 200 silver
Beslag takgesims	Stål	Farge:Colorcoat HPS 200 silver
Ventilasjonshatter	Stål	Farge:Colorcoat HPS 200 silver
Beslag rundt heishus/tak	Stål	Farge:Colorcoat HPS 200 silver
Terskelbeslag/balkongdør	Stål	Farge:Colorcoat HPS 200 silver
Sokkelbeslag mot terreng hage/panelvegg	Stål	Farge:Colorcoat HPS 200 silver
Sålebenkbeslag på topp teglmur	Stål	Farge:Colorcoat HPS 200 silver
Beslag topp levegg	Stål	Farge:Colorcoat HPS 200 silver
Luftinntakskasse til boder i p-kjeller	Stål	Farge:Umbragrey Ral 7022/mørk grå
Beslag ved Hovedinngangsdør	Stål	Farge:Umbragrey Ral 7022/mørk grå
Beslag på overkant terrengmurer på terreng	Stål	Farge:Colorcoat HPS 200 silver(lys grå)
Strømskap v/hovedtank gass beliggende ved	Korrosjonsbesk.	Farge:Umbragrey Ral 7022/mørk grå
Kanonhallen	stål	
Inntaksskap gass/gavlvegg, hus 3,4,5,6,7,8,9	Syrefast stål	Farge:Ubehandlet, sølvgrå
11,12 og 13 H=900, B= 160, D=110		

Inntaksskap gass/gavlvegg hus 1, 2 og 10	Syrefast stål	Farge:mørk grå RAL: Farge:Umbragrey Ral 7022
H=500, B=375, D=190	Pulverlakkert	
Måler/Abbonnementskap for gass/terrasser	Stål	Farge: Varm grå RAL:7032 Pebble grey
H=500, B=375, D=190		
Nedløpsrør		
Nedløpsrør på terrasser	Stål/galvanisert	Farge:Sinkgrå
Firkantrenner på brannskjerm	Stål	Farge:Colorcoat HPS 200 silver
PLATER		
Heishus over tak	Steni colour	Type: 6M SN 8002/ 1000-N (lys grå)
Innside rekkverksplate på tette terrasser	Steni colour	Type: 6M SN 8002/ 1000-N (lys grå)
VINDUER		
Vinduer i tegl- og panelfasader	Tre	Farge: Hvit: NCS: 0502Y
Vinduer i trapp-og heissjakt	Tre	Farge: Hvit: NCS: 0502Y
VENTILASJONSRISTER		
Rister, ventiler plassert i teglvegger	Aluminium	Naturgalvanisert
Rister, ventiler plassert i betong	Aluminium	Naturgalvanisert
Rister, ventiler plassert i pussvegger	Aluminium	Naturgalvanisert
Ventil for gasspeis	Aluminium	Naturgalvanisert
HOVEDINNGANGSDØRER		
Hovedinngangsdør	Aluminium	Farge:Umbragrey Ral 7022/NCS:S 7502-Y
Inngangsdør fra gårdsrom	Aluminium	Farge:Umbragrey Ral 7022/NCS:S 7502-Y
Dørhåndtak	Børstet stål	Farge: Grå
Verandadør	Tre/Nordan	Farge: Hvit
	Sikkerhetsdør	
se beskrivelse av dører på innvendige materialer og farger		

POSTKASSER i fellesstativ	Fabrikkbeh.	Farge:naturgrå
	Rustfr.stål	
RINGETABLÅ m/husnr og navn		
VEGGARMATUR i fellesareal	Galv. Stål	Defa Reflex 001 m/halvskjerm/Thorn
TAKARMATUR i fellesareal	Galv. Stål	Defa Reflex 001 Thorn
		Naturgalvanisert
OVERDEKNING TIL P-HUS NEDKJØRING		
Vegger	Betongvegger	Ubehandlet betonggrå
	m/liten åpning i	
	vegg v/utkjøring	
Tak	Sedummatte på	Som tak over nedkjørsel 1A
	hulldekke	
BRANNPORTER I GARASJE		
Automatisk senkeport/gitterport	Stål	Farge:Umbragrey Ral 7022/NCS:S 7502-Y
REKKVERK		
Rekkverk på terrass siden	Pulverlakkert stål	Farge:Umbragrey Ral 7022/NCS:S 7502-Y
	Spiler	
Rekkverk på bakkeplan	Pulverlakkert stål	Farge:Umbragrey Ral 7022/NCS:S 7502-Y
Plate i rekkverk på balkong	Perforet stålplate Galvanisert	Galvanisert(lys grå)
Plate i rekkverk på franske dører	Perforet stålplate Galvanisert	Galvanisert(lys grå)
Levegg mellom søyler i gavl	Perforet stålplate Galvanisert	
Lik som brystningsplate i rekkverk		

SØPPELNEDKAST		
Sjakter som vist på utomhusplan	Pulverlakkert	Farge: Umbragrey Ral 7022/NCS:S 7502-Y
	stål	
Mannluke	Pulverlakkert	Farge: Umbragrey Ral 7022/NCS:S 7502-Y
	stål	
VENTILASJONSHATT på torgdekke	Galvanisert stål	Galvanisert
Spileomramming ventilasjonstårn	Impr. Materiale	Jotun 676 Tjærebrun (transparent beis)
NEDGANG TIL TRAFØ	Bratsbergtegl	Som øvrige sokler
plassert mellom hus 9 og 13	Wienerberger	
Artikuleres som øvrige sokkeletasjer		
Ventilasjonsuttak fra trafo	Galvanisert stål	Galvanisert
Spileomramming ventilasjonstårn	Impr. Materiale	Jotun 676 Tjærebrun (transparent beis)
Dør i trafovegg	Aluminium	Farge:Umbragrey Ral 7022/NCS:S 7502-Y
Rist i trafovegg	Stål	Farge:Umbragrey Ral 7022/NCS:S 7502-Y

16. Kriminalitet

Hvordan minske risiko for kriminalitet i ditt nabolag.

I visjonen om Løren sier vi at Løren skal bli en trygg og urban bydel og at Løren skal bli et attraktivt og levende boligområde for alle.

Det er en etablert oppfatning at det bymessige og urbane er mer kriminelt belastet enn landsbygda. Dette er ikke tilfelle, men det kan se slik ut på grunn av befolkningstettet. Vi ønsker å gi noen føringer på hva hver og en kan gjøre for å minske risikoen for at det begås kriminelle handlinger på Løren.

Som en hovedregel gjelder at der det er mennesker, lys og innsyn, er det mindre sannsynlighet for kriminelle handlinger enn der det er mørkt og uoversiktlig.

Derfor må alle bidra til at fellesområder og grøntarealer forblir oversiktlige og så lyse som mulig.

Punkter vi har foreslått i sameievedtektene:

- Max 1.5 m hekk. Innsyn skaper oversikt og gir dårlige "arbeidsforhold" for den kriminelle.
- Utbedring av hærverk og tagging etc. i løpet av maks 5 virkedager.
- En grad av privatisering av områdene rundt boligene. Jo mer privat områdene ser ut - jo mer ansvarsfølelse får beboere for sitt nærmiljø.

Hvordan kan du forebygge at det skjer kriminelle handlinger i ditt nabolag?

Politiets anbefaling

- Reager på personer som observeres ventende uten grunn
- foran boliger eller ruslende rundt i haver
- Reager på fremmede som "henger rundt i området over tid uten mål og mening"
- Reager på personer som foretar "dør-til-dør"-aksjon uten å vise legitimasjon
- Slipp ikke inn fremmede i huset ditt
- Reager på personer som til fots bærer på verdifulle gjenstander
- Ikke la bagger og løsøre ligge igjen i bilen.
- Sikre egne verdier.

Det viktigste er å forebygge. Det gjør man best ved å være bevisst på hva hver og en kan gjøre for at det skal være minst mulig attraktivt å være kriminell på Løren.

For ytterligere informasjon, ta gjerne kontakt med oss:

	as Selvaagbygg
Postadresse:	Postboks 534 Økern, 0512 Oslo
Besøksadresse:	Lørenvangen 22, 0580 Oslo
Telefon sentralbord:	23 13 70 00
Telefax:	23 13 74 01