

Grønvold Boligstiftelse

Bilag til husleiekontrakt for leiligheter i Fyrstikkalleen 11-13, Oslo

Veiledning for drift og vedlikehold av leilighetene.

Ventilasjon

- Leilighetene har mekanisk avtrekksventilasjon. På badet er det fuktighetsregulert avtrekksventil som åpner seg til maksimal avtrekkskapasitet når fuktigheten i rommet øker ved dusjing eller bruk av vaskemaskin/tørketrommel.
På kjøkkenet er det avtrekksventilator over komfyren som er innstilt for grunnventilasjon av leiligheten og knapp/bryter for å forsure ventilasjonen ved matlaging (kapasiteten øker 3 ggr. ved forsering).
Leilighetene har to typer ventilatorer. Den vanligste har knapp for skifte mellom grunn- og forsert ventilasjon (motorstyrt spjeld). I noen leiligheter er montert ventilator med manuell forseringsregulering.
- For at ventilasjonen i leiligheten skal fungere som forutsatt er det en forutsetning at det kommer tilstrekkelig med luft inn via spalteventilene på vinduene og inntaksventilene over/ved siden av panelovnene.

Ventilene må ikke tildekkes eller stenges, da dette påvirker balansen i hele anlegget og påvirker avtrekket i naboileiligheter over og under.

- **Ventilasjonen justeres automatisk til lavere kapasitet ved minusgrader ute. Dette for å redusere følelsen av trekk fra inntaksventilene.**
- Filter i avtrekksventilatoren på kjøkkenet skal rengjøres to ganger i måneden
Filterrammen demonteres og vaskes i oppvaskmaskinen på 70 grader. Demonter ikke rammen. Alternativt kan filteret tas ut av rammen og vaskes i varmt vann med oppvaskmiddel og litt salmiakk.
Noen ganger pr. år rengjøres ventilatoren innvendig (spesielt spjeldet) med fuktig klut og oppvaskmiddel.
- Filter i inntaksventilene over ovnen i stua rengjøres minst en gang hvert halvår.
Vaskes i lunkent såpevann og skylles.
- Forvalter instruerer om filternes funksjon ved innflytting.
- Instruksjoner fra leverandør Exhausto er vedlagt.

Brannsikring

- Brannslukningsapparat er montert i boden. Apparatet må ikke fjernes.
Dersom apparatet har vært i bruk, må det kontrolleres og etterfylles. Kontakt forvalter.
Brannslukningsapparatet må vendes en to ganger pr. år.
- Røkvarsler er montert i taket ved dør fra entre. **Denne må testes minst 4 ggr. i året.**
Dersom den ikke virker skiftes batteriet. Type 9V – Super Alkaline.

Dersom dette ikke hjelper kontaktes forvalter.

Oppvaskmaskin

- Vanntilførselen til oppvaskmaskinen skal stenges når maskinen ikke er i bruk. Kranen sitter på blandebatteriet på kjøkkenbenken. Kranen er stengt når den peker oppover.

Parabolantenne

- Det er ikke tillatt å montere parabolantenne utvendig på balkong, uteplass på terreng eller på tak.

Gardiner

- Det er montert skinner for gardinoppheng over samtlige vinduer.

Det er ikke tillatt å demontere disse og erstatte de med andre typer uten etter spesiell avtale med forvalter.

Ved feil eller skader på skinnene kontaktes forvalter.

Oppheng av bilder etc. på veggene.

- Unngå å spikre eller skru i veggene for oppheng av bilder og lignende. Bruk spesielle kroker som henges på taklisten og fiskesnøre el. lign. ned til den aktuelle gjenstanden. Kroker finnes i leiligheten.

Forvalter: Prodecon AS
v/ Kirsten Carnes
Tlf. 948 10 103
kirsten.carnes@prodecon.no