


# BRUKERVEILEDNING

Rådalslien 83-85 A-J

UTLEIEBOLIGER

ferdigstilt Mars 2013

Bilde av huset...



Velkommen som leietaker !

# INNHold

Denne veiledningen er utarbeidet for å hjelpe leietaker ved bruken av boligen.

Bruerveiledningen gir veiledning om bruk og vedlikehold av boligen, om hvor du kan få hjelp hvis du har spørsmål om eller problemer med boligen, samt hvilket ansvar du har som leietaker.

## 1. BOTILBUDET

- Botilbudet i Rådalslien s. 3
- Brannsikkerhet s. 3
- Varsling av skader s. 4
- Leietakers ansvar s. 4

## 2. BYGNINGEN

- Telefon , TV-antenne s. 5
- Strøm, komfyrvakt, ventilasjon s. 5
- Vann og avløp s. 6
- Gulv og vegger s. 7

# 1. BOTILBUDET

## **BOTILBUDET I RÅDALSLIEN**

Lavblokken i Rådalslien omfatter 18 utleieleiligheter.

Boligene eies av Bergen Bolig og Byfornyelse KF (BBB), mens Boligetaten har ansvar for tildeling av boligene.

Tilgjengelighet: Bygget har livsløpsstandard, heis og trappefri adkomst.

Utearealer / hage / balkong: Hver av boligene har egen balkong eller opparbeidet uteplass/terrasse på bakkenivå.

Parkering: Boligene har parkeringsplasser like ved siden av bygget.

Postadresse: Rådalsien 83 – 85/ A-J, 5239 RÅDAL.

### **BRANNSIKKERHET:**

Branntilløp vil bli varslet med **alarmklokke**. Samtidig vil **branntavlen** ved hovedinngangen – ved heis i 1.etasje, vise hvor alarmen er utløst. Alarmsignal går videre til heldøgns bemannet vaktentral.

Det er montert **automatisk brannvarsling** i bygningen - med optiske røkdetektorer i hver bolig.

Videre er det installert **boligsprinkler** (slokkeanlegg) - av hensyn til maksimal sikkerhet for beboerne. Sprinkleranlegget er koblet opp mot brannalarmen.

Fra leilighetene vil det være mulig å **rømme via svalgang eller via altan/terrasse**.

## **VARSLING AV SKADER**

Varsel om skader eller mangler ved bygget skal gis til **huseier** (Bergen Bolig og Byfornyelse KF)

- v/ tekniske konsulenter - tlf. 55 56 55 80 – mellom kl. 08:00 – 09:30
- eller til BBB's sentralbord – tlf. 55 56 56 00 til kl. 15:30 (sommertid til kl. 15:00).

Eksempler på slike mangler kan være vannlekkasjer, ringeanlegg som ikke virker, defekt antenneanlegg, mangler ved strømforsyningen osv.

For øyeblikkelig assistanse utenom ekspedisjonstid (f.eks. vannskade o.l.), kan vakttelefon – 915 48 222 – kontaktes i tidsrommet kl. 08 - 23 – alle dager. Utenom disse tidene må politi eller brannvesen varsles.

## **LEIETAKER SINE PLIKTER OG ANSVAR**

### **FORSIKRING**

Huseier har forsikret bygningen (huseierforsikring), mens leietaker selv må tegne forsikring for innbo og løsøre.

### **RENOVASJON.**

Husholdningsavfall skal plasseres i bosscointainerne i bosshuset utenfor bygget. Alt restavfall skal være godt innpakket – f.eks. i plastposer som knyttes igjen.

### **VEDLIKEHOLD**

Huseier har ansvar for ytre bygningsmessig vedlikehold.

Leietaker har ansvar for indre vedlikehold.

### **LÅSER OG NØKLER**

Det er montert felles systemlås i prosjektet. Den enkelte bruker vil få utlevert 3 nøkler til boligen som låser dør til hovedinngang, egen bolig og utvendig bod. I tillegg vil man få 2 nøkler til postkasse.

Ved bestilling av ekstra nøkler kontaktes BBB.

Det er ikke tillatt å skifte låssylinder uten spesiell tillatelse fra huseier.

## 2. BYGNINGEN

### TELEFON, PORTTELEFON, TV-ANTENNE

#### TELEFON

Den enkelte leietaker må selv bestille eget abonnement. Det er ført rør fra teleinntak til veggboкс i stuen i hver enkelt bolig.

#### ANTENNEANLEGG

Det er montert fellesantenneanlegg basert på digitalt bakkenett. Hver enkelt beboer må selv bekoste abonnement hos Riks TV. Det er også mulig å få tele-, data- og TV-signaler gjennom Telenor. Den enkelte leietaker må selv opprette og bekoste abonnement.

### STRØM, KOMFYRVAKT, VENTILASJON

#### STRØMFORSYNING

Det er egne strømmålere til hver leilighet som fjernavleses av strømleverandør. Den enkelte leietaker må selv bestille eget abonnement.

Hovedinntak er plassert i teknisk bod som er plassert inn mot mur på bakplassen. Alle målere er plassert samme sted. Det 1 fellesmåler for BBB

Sikringer for leilighetene (automatsikringer) er plassert i elektro-skap på vegg i entreen eller bod i den enkelte boligen.

Skulle det oppstå **feil eller mangler** ved det elektriske anlegget, må disse **utbedres av autorisert installatør**.

Boligene har gulvvarme på bad som styres av gulvføler med trinnløs regulator. Vær oppmerksom at slike varmesystemer tar noe tid på å reagere.

I stue er det montert radiator med termostatt.

#### KOMFYRVAKT OG SIKRING AV STIKKONTAKTER KJØKKEN

Alle boligene er utstyrt med komfyrvakt og stikkontakter ved kjøkkenbenk er utstyrt med timer, maks 120 minutter. Dersom disse skal brukes sammenhengende mer enn 120 minutter, må den startes på nytt.

## VENTILASJON.

Boligene er utført med balansert ventilasjonsanlegg, som trekker luft fra kjøkken og bad. Viftene er plassert i kjøkkenventilator.

Viftene er innstilt slik at de går kontinuerlig, men avtrekket kan økes når matlaging eller bruk av bad krever det. Se for øvrig bruksanvisning for ventilasjonsanlegg, viktig å rengjøre filtre jevnlig.

Frisklufttilførsel skjer via ventilasjonsanlegget. Ventilene er forhåndsinnstilte for å gi riktig luftmengde til hvert rom. Ventilene må stå **åpne** for at ventilasjonen skal fungere tilfredsstillende og gi et sunt inneklima.

## VANN OG AVLØP

### VANNFORSYNING - STOPPEKRANER.

**Stoppekran** er plassert i fordelerskap med åpning mot bad.

Vannforsyningen til bygningen vil dessuten kunne stenges med **hovedstoppekran**, som er plassert i sprinklerrom i kjeller/parkeringskjeller, og på utsiden av bygningen, i gangvei til hovedinngangen (merkeskilt på fasade).

Boligene får vann fra det offentlige ledningsnett. Ledningsnett er installert som "rør-i-rør"-system, for å redusere risikoen for vannskader. Felles hovedinntak er plassert i teknisk bod. I det samme rommet er også sprinklerventilen plassert. Fra hovedinntak går det rør frem til fordelerskap i hver av boligene, som er plassert innfelt i vegg på bad.

### AVLØPSSYSTEM.

Det må ikke kastes bleier, sanitetsbind o.l. i toalettet, da dette kan medføre oppstopping av avløpsnett. Avløpsslange fra vaskemaskin må føres til trakt på vegg.

Sluk og vannlås må renses med jevne mellomrom.

### OPPVASKMASKIN.

Det er mulig å plassere egen oppvaskmaskin på kjøkken. Denne må tilkobles av autorisert rørlegger. Dette er leietakers ansvar.

## TAKNEDLØP

Takvann blir ført via takrenne/- nedløp – til spredning i terreng. Det gjøres spesielt oppmerksom på at renner og nedløp må holdes under regelmessig tilsyn og renses for barnåler, løv mv. etter behov.

## GULV OG VEGGER

### GULV

Gulvene - med unntak av badegulv - er utført med linoleum.

Badegulv er utført med flis.

Legges det teppe på gulv, skal dette være løst, ikke limt til underlag.

### VEGGER

Vegger mellom boligene er utført med dobbelt stenderverk og 2 lag gips på begge sider av veggen. Konstruksjonen tilfredsstiller forskriftsmessige krav til lyd og brannmotstand. Høytalere må ikke festes på noen vegger.

Veggene leveres sparklet og malt (2 strøk).

Det er ikke anledning til å **endre farger/tapetsere** - uten spesiell tillatelse fra eier. I tilfelle vegger males/tapetseres, skal arbeidet være fagmessig utført og kontrollert av eier.

### RENGJØRING OG VEDLIKEHOLD AV VEGGER OG GULV.

Ved rengjøring av gulvbelegg skal det bare brukes tørrmopp / fuktige kluter (lite vann). Bruk nøytrale rengjøringsmidler og små doseringer. Flekker som ikke lar seg fjerne ved såpe og vann, kan fjernes ved forsiktig bruk av rødsprit. Husk å tørke over med fuktig klut etter bruk av nevnte rensmiddel.

Andre løsemidler – som aceton, lynol el.lign., må ikke benyttes.

En rekke stoffer kan føre til misfarging av belegg. Slike flekker må fjernes snarest mulig etter at de er kommet på. Slike stoffer kan være:

- Sko med svarte såler.
- Sprittusj, kulepenn, leppestift og fargestifter.
- Asfalt, oljeprodukter, skokrem, fett o.l.
- Trykkfarge fra plastposer og andre trykksaker.

Malte vegg- og takflater rengjøres med svakt såpevann.