

Bebyggelsens betegnelse (navn): Startbo Panorama		
Adresse: Verven 36-38, 4014 Stavanger		
Gnr. 52	Bnr.	
	608 og 609	
Byggetillatelse og ferdigattest gitt av: Stavanger kommune		

Følgende firma har vært med på oppføringen av Startbo Panorama

Tiltakshaver/byggherre: Startbo

Totalentreprenør: Block Berge Bygg AS

Arkitekt: Voll Arkitekter AS

Rørlegger: DNF Rør

Tømmerarbeid: Jærmester AS

Elektriker: Stavanger installasjon AS

Kjøkkenleverandør: Byggkjøp Trondheim

Kjøkkenmontasje: Byggfirma Tunge AS

Baderom: Part AB, Sverige

Ventilasjon: DNF Klima

Tredører og vinduer: Lian Trevarefabrikk AS

Aluminiums dører og glassfelt: Time Dør & Vindu AS

Utendørsarbeider: Vassbakk & Stol AS

Taktekker: Icopal Tak Vest AS

Malerarbeid: D. Nysted AS

Rekkverk i stål: Trappeteknikk AS

Parkett: BoAndren Norge AS

1. Under vask i kjøkkenbenk finnes husbrannslange. Denne er til slokking av brann og bør ellers ikke benyttes. Husbrannslangen må testes jevnlig, min. årlig. Unngå unødig vannsøl.
2. Hovedstengekran for vann til din leilighet finnes ute i gangen i himling. Du løfter vekk platen og vrir rundt kranen som er merket med ditt leilighetsnummer.
3. Det er også hovedstoppekran i samleskapet for rørføringer på badet ditt, denne tar noe lengre tid å stenge siden du er nødt til å skru av dekslet først.
4. I entré finnes røykvarsler. Denne er batteridrevet. Skift batteri jevnlig, min. årlig, uavhengig av om batteriene er oppbrukte eller ei. Test også jevnlig om røykvarsleren virker ved å trykke inn testeknappen (liten rød knapp på varsleren).
5. Vær forsiktig med boring i baderommet. I hele gulvet og på vegg i dusjnisen er det membran. Denne vil punkteres hvis den borres gjennom og vannlekkasje vil oppstå. Fra vask på bad og loddrett opp til tak går det vannrør i veggen. Bor derfor ikke i gulv, i vegg i dusjnisen eller i ett 50 cm bredt felt sentrert rundt blandebatteri i sonen bak speil og opp til tak. NB! Det siste gjelder også ved boring fra kjøkkenside.
6. Alle trenger frisk luft for å leve godt. Leiligheten din har mekanisk avtrekksventilasjon. Husk å skifte filtre jevnlig i kjøkkenvifte, min. 1 gang årlig. Sett deg inn i hvordan anlegget fungerer og tilpass ventilasjonen etter behovet for luftutskiftning.
7. Ytterveggene i din bolig er av armert betong. Armeringen ligger i et rutenett ca. 2,5 cm inn i veggen. Hvis du borer mer enn 2,5 cm inn i veggen kan du være uheldig å treffe ett armeringsjern og dermed ikke komme lengre inn. Da må du prøve å bore ett nytt hull 2 cm enten vannrett eller loddrett fra første forsøk. Vurder også om du behøver murplugg som går dypere enn 2,5 cm. Det finnes også alternative murplugg på markedet. Vær også forsiktig med boring nært hjørne av vindus eller dør- utsparing. Ved boring nærmere kanten enn ca 5 cm kan en bit av betongen knekke av.
8. Skrusammenkoblinger på avløpsrør av plast under vask på bad og kjøkken må etterstrammes jevnlig. Plastikk utvider seg ved økt varme og trekker seg sammen igjen når det blir kaldt. Denne bevegelsen kan føre til at sammenkoblinger skrus løs. På denne måten kan det oppstå lekkasje/drypping under vaskene hvis ikke sammenkoblingene etterstrammes jevnlig, f.eks. 2-3 ganger årlig.
9. Med boligen din følger fem års kvalitetsgaranti. Når boligen er ca. ett år vil dere bli oppfordret til å foreta en ett- års befarings. Skulle det være mindre mangler ved leiligheten deres, så meldes disse opp ved ett- års befarings. Dersom det oppdages forhold som ikke kan vente til ett- års befarings, eller det oppdages feil eller mangler som kan forverres hvis man venter, reklameres det til:

Startbo AS, Vegamot 8
7048 Trondheim Tlf. 73 55 77 77

Alfabetisk oversikt over boligen;

Avfallskonteinere: Vest for blokk A og Øst for blokk B er det avfallskonteinere. Her finnes konteinere for organisk avfall, papir, og restavfall. Konteinerne tømmes iht. tømmetider i Stavanger Kommune (se tømmekalender).

Det er viktig å gardere seg mot at komposten blir lokale matstasjoner for et dyre- og insekt liv man ikke setter pris på. Pass derfor på at lokket på konteineren for organisk avfall alltid er lukket. Alle konteinere bør vaskes med jevne mellomrom, f. eks 3 ganger årlig.

Man betaler kun for bortkjøring av restavfall. Det er derfor klart at kildesortering ikke bare er miljøvennlig men også lønnsomt.

Baderom: Baderommene er litt spesielle i og med at de er prefabrikkerte i Sverige for så å bli montert i din bolig. Gulvet er laget av betong og vegger er laget av stål og gips. Gulv og vegg er belagt med fliser. Taket er laget av stålkassetter. Bak flisene ligger det en membran som sørger for at badene blir helt vanntette. Veggene er lydisolerte.

Dører og vindu: Dørene og vinduene i ytterveggene er laget av tre og med alu fordekning på utsiden.

Etasjeskiller: er betegnelsen på det som skiller leiligheten i en etasje fra den som ligger over. Etasjeskilleren består av 21 cm hulldekke og et oppforet lyddeppe undergolv på 8,5 cm. I tillegg ligger det 22 mm parkett oppå undergulvet. I mellomrommet mellom hulldekke og parkett ligger det flere tekniske føringer for rørlegger og elektro. Hulldekket er det du ser i taket og består av sparklet og malt betong. Inne i hulldekket er det flere sirkulære hull (derav navnet). På det tynneste er det bare 2,5 cm inn til hulrommet.

Hovedstoppekran: Med denne kranen kan du stoppe vanntilførselen til leiligheten. Dette må du gjøre ved eventuelle lekkasjer. Hovedstoppekranen finner du ute i gangen i himling denne er merket med ditt leil. nr. der løfter du vekk himlingsplaten og vrir denne rundt. Det er også en hovedstoppekran i samleskapet for rørføringer i baderommet. Denne tar litt lenger tid å få stengt siden du er nødt til å skru opp dekselet for så å stenge.

Husbrannslange: er montert under kjøkkenvask. Denne er et godt slukkeredskap forutsatt at alle beboere er kjent med hvordan den virker. Anskaff gjerne et brannteppe i tillegg.

Innervegger: Innerveggene består av stål og gips. Gipsen er skrudd fast til stålstendere som står vertikalt for hver 60 cm og ligger horisontalt i topp og bunn. Gipsen er så sparklet og deretter malt med vannbasert maling (Lateks- eller Akrylmaling). Hvis du skal feste f.eks bilder i gipsveggen må du enten bruke spesialplugg (Molly-plugg) eller treffe stålstenderne.

Gulv: Gulvene består av 22 mm parkett i alle rom unntatt på badet hvor det består av keramiske fliser lagt på vanntett membran og betong. Man må være svært forsiktig med vannsøl på parketten. For å bevare parketten best mulig bør den lakkes ca hvert 10. år.

Kjøkken: Kjøkkenet er kvalitetskjøkken fra Concord. Kjøkkenet vaskes jevnlig med vanlige vaskemidler uten skuremiddel som riper.

Sportsboder: Har lys som tar strøm fra felles måler. Da sportsbodene ikke er isolert og ventilerte vil det alltid være fuktig, rå luft der. Dette skyldes kondens og at sykler og lign. drar med seg fuktighet inn. Sportsboden egner seg derfor ikke for lagring av materialer som

ikke tåler fuktighet, slik som bøker og klær. Vær også forsiktig med ting som kan ruste.

Tak: Innvendig består taket av hulldekke som er sparklet og malt med lateksmaling (vannbasert). I baderommet består taket av stålkassetter. Utvendig består taket av hulldekke, 25 cm isolasjon og 2 lag papptekking.

Tørketrommel: På badet må det plasseres tørketrommel med kondens utskiller. De fleste nye tørketromler har dette.

Utelys: Går på felles strøm.

Ventilasjon: Du har mekanisk avtrekk i leiligheten din dette suger luft ut fra kjøkkenheten og badet ditt. Avtrekkshastigheten styres fra aggregatet. Anlegget bør stå på fullt når du dusjer. Av hygieniske årsaker må fett-risten i kjøkkenheten renses jevnlig. Fett-risten bør vaskes månedlig.

Yttervegger: Ytterveggene er såkalte Sandwich vegger. De er laget av 37 cm tykke betongelementer med 20 cm isolasjon i. Ytterveggene vil holde seg i over hundre år uavhengig om de males eller ikke. Yttervegger og skillevegger av betong har gode brann og lyddempende egenskaper. Man må bruke spesialplugger for betong hvis noe skal festes på disse veggene. Se for øvrig eget punkt om boring i vegger kap 3 side 17.