

Bruksanvisning for din bolig

Ta deg tid til å lese i gjennom denne bruksanvisningen jevnlig og minimum en gang i året. Dette vil hjelpe deg til en bedre forvaltning av din bolig.

Ingen boliger er vedlikeholdsfrie. De krever regelmessig ettersyn og omtanke i bruk.

Husets inneklima

Bruk av energi

Det anbefales montering av termostater eller en sentral styringsenhet på boligens oppvarmingssystem for å gi en effektiv kontroll på romtemperaturen.

Bruk tidsur på motorvarmere o.l.

Ventilasjon

For å få best mulig komfort og energiøkonomi er det viktig at du setter deg inn i bruksanvisningen for drift og vedlikehold av ventilasjonsanlegget som følger din bolig. Riktig ventilering og oppvarming bidrar til å forebygge problemer med for høy luftfuktighet og kondensfare.

Ved bruk av mekaniske ventilasjonsanlegg er det spesielt viktig at hovedviften alltid går. For anlegg uten varmegjenvinning må det sikres tilstrekkelig frisklufttilførsel gjennom vegg- eller vindusventiler.

Vær oppmerksom på at ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning, har filtre som må skiftes for at du skal få ren luft i huset. Filtrene hindrer støv i å komme inn i kanalene som blåser frisk luft inn i boligen, og bidrar til å redusere faren for at urenheter i kanalene danner grobunn for mikroorganismer.

Tilleggsventilasjon gjennom dører og vinduer får du mest energiøkonomisk ved å brålufts i 5-10 minutter. Det beste er å åpne flere vinduer helt, slik at all luften i rommet skiftes ut i løpet av få minutter. På den måten unngår du å kjøle ned overflatene i boligen, og forebygger kondensproblemer.

I en moderne bolig bør vinduene være lukket om dagen i vinterhalvåret. Hvis du åpner dørene til soverommene i løpet av dagen vil dette bidra til god luftsirkulasjon. I tråd med avsnittet over anbefaler vi at vinduet på soverommet lukkes opp en kortere periode, hvis en ønsker å ha det kaldt på soverommet når en legger seg.

Om deler av boligen ikke er i bruk må også disse rommene ventileres og ha et minimum av oppvarming.

Innetemperatur

For høy innetemperatur gir tørr luft. Problemet med tørr luft lar seg ofte løse ved å holde riktig og jevn temperatur. 20 - 22 °C anbefales.

For oppvarming ved panelovner er det viktig at oppvarmingen skjer spredt og motvirker "kaldras" fra vindusflatene. Plassering av oppvarmingskilder under vinduene motvirker at vinduene dugger og forhindrer "kaldras" som vil føles som trekk om vinteren.

Fuktighet

For høy luftfuktighet skaper et dårlig innemiljø. De fleste bakterier, sopp og andre mikroorganismer trives i fuktig luft. Anbefalt nivå i boligen er 20-40% relativ fuktighet (RF). Husstøvmidd, som skaper allergiske reaksjoner hos mange, trives svært godt ved en relativ fuktighet over 45 %.

Vær varsom med bruk av luftfuktere. Begrens bruken av luftfukter til kalde perioder om vinteren, når den innvendige luftfuktigheten er lavest. Bruk av luftfukter bør begrenses til husstander som oppnår reduserte plager med allergireaksjoner og liknende.

Under koking, dusjing, tørking av klær og andre aktiviteter som danner vanndamp og fuktighet i luften, er det viktig at ventilasjonen kjøres på høyeste hastighet. Viften bør stå på dette trinnet til luftfuktigheten er normal igjen.

Vi anbefaler at fritt vann på vegger og gulv blir tørket vekk, for eksempel med en nal, etter dusjing. Dette vil redusere fuktinnholdet i luften, og dermed redusere faren for bakterie og muggdannelse på fuktige overflater.

Brannsikkerhet

Brannforebygging

Hvert år blir det registrert over 20 000 branner i Norge. Det omkommer 60-70 mennesker i boligbranner hvert år, og om lag 6000 får forbrenningsskader. Det oppstår brannskader i boliger for mer enn kr 100.000,- per time hele døgnet! De vanligste brannårsakene kan du forebygge.

BRANNVARSLING ring 110

Slokkeutstyr

Alle må kunne bruke husets brannslukkingsutstyr. Denne boligen har følgende slokkeutstyr: husbrannslange.

Elektriske brannårsaker

Tørrkoking utgjør en av de vanligste brannårsakene. For de som har lett for å glemme å skru av kokeplaten, finnes det utkoblingsutstyr som bryter strømmen etter en viss tid.

Mange elektriske apparater er utstyrt med termostat. Det gjelder for eksempel kaffetraktere, brødrister og strykejern. Trekk ut støpselet når utstyret ikke er i bruk.

Slå alltid av vaskemaskin, tørketrommel eller oppvaskmaskin om natten og når du forlater boligen.

Rengjør lofilteret i tørketrommelen etter bruk.

Skru av TV-apparatet manuelt med av/på knappen når TV-apparatet ikke er i bruk. Det er viktig at strømforsyningen til apparatet brytes og derfor er det ikke godt nok å bare bruke fjernkontrollen.

TV og musikkanlegg utvikler mye varme. Sørg derfor at utstyret plasseres slik at det blir god luftsirkulasjon rundt.

Vanlig lyspærer avgir mye varme. Bruk derfor aldri sterkere pære i en lampe enn det den er beregnet for. Svimerker på en lampeskjerm, gardiner eller møbler er et alvorlig faresignal.

Ovner må ikke tildekkes.

Legg ikke tepper/matter eller sett "store" antennelige gjenstander på badegulv med varmekabler. Ligger det gulvbelegg på gulvet, vil dette ofte føre til misfarging på grunn av overoppheting. I tillegg til brannfaren er det fare for at varmekablene blir ødelagt av overoppheting.

Vifteovn og løse lamper må aldri brukes i barnerom eller i rom med husdyr som ikke er under tilsyn.

Støpsler og stikkontakter er svake ledd i elektriske installasjoner. Påse derfor at disse holdes i god stand.

Brannfarlige væsker og gasser

Bensin, lynol, rødsprit og lignende er væsker som karakteriseres som svært brannfarlige. Disse må oppbevares i tette beholdere, helst i luftede rom.

Følgende mengder er tillatt oppbevart uten spesiell tillatelse:

- Bensin, rødsprit, lynol og lignende: 5 liter
- Parafin: 20 liter
- Propan (vanlig løse beholdere): 5 liter
- Propan tilknyttet koking, belysning og lignende: 55 liter

Filler som er brukt til å tørke opp olje, maling, lakk eller andre oljeprodukter kan selvantenne. Legg dem derfor i brannsikker beholder eller kast dem på egnet sted.

Rømning ved brann

Lukk dører og vinduer. Hvis lufttilførselen stopper, kan ilden bli kvalt.

Ved brann er det viktig at alle som oppholder seg i boligen kommer ut. Snakk derfor sammen om hvordan dere skal opptre ved brann, og hvordan dere skal varsle de andre og sikre at ingen blir igjen inne i boligen. Små barn kan komme til å gjemme seg inne, fremfor å rømme. Bli enig om at alle møtes på utsiden på avtalt sted. Alle må vite hva som skal gjøres hvis en brannsituasjon skulle oppstå.

Sørg for at vinduer og dører er lette å åpne, og vurder om det er nødvendig med hjelpemidler for rømning fra rom i andre etasje eller kjeller.

Flere av tiltakene du gjør for å sikre mot brann- og brannskader kan gi redusert forsikringspremie. Be om råd fra ditt forsikringselskap.

Sikkerhet mot fuktskader

Fuktproblemer er den største enkeltårsak til byggskader. Et høyt fuktnivå i inneluften bidrar dessuten til gode betingelser for mikroorganismer og skaper derfor et dårlig inneklima. Derfor er både ventilering, oppvarming viktig for å forebygge fuktproblemer. En bolig utsettes for fuktighet både fra innsiden og utsiden. For å forebygge at det oppstår skader bør derfor utvendig og innvendig ettersyn og vedlikehold foretas regelmessig for bygningsdeler som utsettes for fuktighet.

Utvendig

Sørg for at renne og sluk på balkong blir rensset for løv og skitt før vinteren. Om våren bør du påse at snø og is ikke har gjort skade.

Utvendig renhold og vedlikehold av kledning er også med på å forebygge at fukt kan akkumuleres i kledningsmaterialene.

Fuktkontroll og innvendig kondensfare

En rekke av husets aktiviteter produserer mye fuktighet som fører til kondensfare. Den beste måten å motvirke dette på er å sørge for ekstra ventilasjon og god luftsirkulasjon ved og etter koking, dusjing, tørking av tøy og vasking av gulv. Etter dusjing bør fritt vann på gulv og vegger fjernes, samtidig som det blir sørget for god ventilasjon.

Tørketromler og tørkeskap bør være av den typen som tar vare på fuktigheten. Utstyret bør kobles til en luftekanal direkte til det fri. Påse at fuktig utluft ikke kan trenge inn i veggene ved overgang mellom luftekanal fra tørketrommel og ytterveggen.

La vaskemaskinen stå i rom med sluk og la avløpsslangen være tilkoblet eget avløp.

Rens sanitærutstyrets vannlåser og alle sluk regelmessig, slik at avløpet ikke blokkeres med fare for vannskade. Sjekk koblingene til oppvaskmaskinen regelmessig.

Tunge gardiner foran vinduer og utgangsdører i den kalde årstiden, kan føre til at det dannes kondens på glasset bak disse. Kondensvannet vil da renne ned på karm og i verste fall vegg, og føre til skader eller misfarging.

Innvendig luftfuktighet må ikke overskride 40 % relativ fuktighet (RF). Dette kan kontrolleres ved bruk av en fuktmåler. Flere av tiltakene du gjør for å sikre mot fukt- og vannskader kan gi redusert forsikringspremie. Be om råd fra ditt forsikringsselskap.

Personsikkerhet

Mange personskader skjer i våre boliger. Hvis det bor barn eller gamle mennesker i boligen kreves det særlig omtanke for å forebygge skader.

Snømåking

Sørg for nødvendig snømåking og strøing av alle gangarealer for å forebygge fallulykker. Hold utvendige trapper fri for is og snø hele vinteren. Sørg for å ha en kasse med strøsand tilgjengelig i vinterhalvåret.

Fallskader

Fallskader hjemme kan forebygges til en viss grad. Unngå løse tepper. Det finnes gode teppeunderlag i form av matter som hindrer at tepper glir. Begrens antall løse ledninger på gulvet til et minimum.

Bruk anti-sklimatter på gulvet i bad, dusjrom og i badekar.

Skoldefare

Still ned temperaturen på varmtvannsberederen for å unngå forbrenningsskader på grunn av varmt tappevann. Temperaturer i området 60-65°C er tilstrekkelig for rengjøring, forebygger skoldning og bidrar til god energioekonomi. Bruk eventuelt også tappekraner med skoldesikring.

Barnesikring

Moderne lukkevinduer er som regel utstyrt med barnesikring. Dersom det er ønskelig med ekstra sikring ut over dette kan låsbare vridere ettermonteres.

Mange nye boliger er utstyrt med stikkontakter som er barnesikret. Stikkontakter som ikke er i bruk sikres med "blindplugg".

Oppbevar medisiner og kjemikalier i låsbare skap, slik at barn ikke kan få tilgang.

Bruke sikkerhetsutstyr som for eksempel kasserollevern på komfyr, stellebordvern og sikkerhetsbeslag på knivskuff og skap som barn ikke skal ha tilgang til.

Sikkerhet mot tyveri

Forebygging av tyveri

Politiets kriminalvern påpeker at innbruddstyver bruker svært kort tid på å komme seg inn i hus som er dårlig sikret. Innbruddet skjer oftest på dagtid. Derfor er det effektiv forebygging å bidra til at det tar tid å bryte seg inn i boligen.

Installering av alarmanlegg kan gi en virksom sikkerhet. Du kan også montere sikkerhetslås på utsatte vinduer. Ta også kontakt med ditt forsikringsselskap for å få nærmere råd om tyverisikring.

Når boligen står uten tilsyn

Sørg for at boligen ser bebodd ut. Bruk for eksempel tidsbryter til radio og lys om gjør at dette slår seg av/på til naturlige tider. Ikke trekk for gardiner, eller la det se for ryddig ut innvendig.

Bruk

Alle overflater i boligen bør tilrettelegges for enkelt renhold.

Er det allergiproblemer i familien, eller ønsker du å tenke forebyggende, ta kontakt med Norges Astma- og Allergiforbund. Website: www.naaf.no

Vask

Vær oppmerksom på at bruk av feil vaskemidler kan skade overflatene som rengjøres. Eksempelvis bør ikke sterkt salmiakkvann brukes på linoleum. Riktig valg av rengjøringsmidler og behersket bruk av vann er gode vaske råd.

Støv

Bruk gjerne tørre rengjøringsmetoder. Mopper er ofte like effektivt som våte kluter. I tillegg unngår du unødig avgassing og lukt.

Vær nøye med bytte av filtre i støvsugeren. Det svake punktet er utluften fra støvsugeren. Gamle og tette mikrofiltre gir dårlig effekt og bidrar til at de minste og skadeligste partiklene sendes i retur ut i rommet.

Utvendig beplantning mot kledning

Unngå å plante vekster som kan føre til tetting av lufttilgangen bak den utlektede kledningen. I verste fall kan plantevekst redusere ventileringen i spalten bak kledningen så mye at kledningen får fuktskader. Vekster mot yttervegger vanskeliggjør også maling/beising.

Avfall

Kartlegg kommunens system for avfallshåndtering. Mange kommuner har planer eller opplegg for atskilt oppsamling og innhenting av papir, glass, organisk avfall og spesialavfall.

I boligen bør du legge til rette for kildesortering i eller i nærheten av kjøkkenbenken.

Ettersyn av dører og vinduer

Dører og vinduer i et trehus vil særlig det første året kunne forandre seg slik at dør og vindusramme ikke står fritt, men "tar" i karmen. Årsaken til dette er som regel forandringer i treverket ved uttørking. Dette er som regel enkelt å rette ved bruk av mulighetene for å justere vinduet eller døren, og bør kunne utføres av boligens eier. Dører mellom rom med store temperatur eller fuktighetsforskjeller vil også lett kunne vri seg. Følg derfor rådene som er gitt foran om ventilering og oppvarming.

Vedlikehold av utvendig kledning

Utvendig kledning må vaskes og males/beises regelmessig. Er veggene utsatt for mye slagregn, sol osv. må de behandles oftere enn vegger som er i le for været. Kontroller trevirke på steder som er utsatt og sjekk at det ikke er råte på gang. Pass på å male kledningen også i underkant.

Vi ønsker dere lykke til med deres bolig og forvaltning av denne!

Med hilsen
Solid Entreprenør a.s