

# SAMEIET BADEBAKKEN 2-34 Vedlikeholdsplan for år 2014

Ferdigstillt med faktiske kostnader: 6.11.15

Fagområde : Bygningsteknisk

| Bygningsdel                | Beskrivelse                    | Tiltak   | Prioritet        | Planlagt kostnad  | Faktisk kostnad | Sign utført    | Dato                          | Dokumentasjon på utført   |
|----------------------------|--------------------------------|--|------------------|---|-----------------|----------------|-------------------------------|---|
| 23 Yttervegger             | Yttervegger generelt           | Overflatebehandling av trepanel  | 2 - må utføres   | 2 831 250   | 1 840 800       | Styret         | Pågår - 2014/ 2015            | Inngått av tale med Alliero som gjennomfører dette i fra juli 2014-oktober 2014 og ferdigstilles vår 2015, 65 % utført i 2014   |
| 23 Yttervegger             | Vinduer, dorer mm              | Overflatebehandling av vinduer og balkongdører.  |                  |   |                 |                |                               |   |
| 23 Yttervegger             | Yttervegger generelt           | samt bytte av råttan og dårlig panel.  | 2 - må utføres   |   | 1 233 418       | Styret         | Pågår - 2014/ 2015            | Inngått av tale med Alliero som gjennomfører dette i fra juli 2014-oktober 2014 og ferdigstilles vår 2015, småblokkene så å si ferdig   |
| 21 Grunn og fundamenter    | Drenering                      | Badebakken 34. I første omgang anbefales omlegging av nedløp/ utkast for 6 redusere fuktbelastning i det aktuelle området. Sprekker i grunnmuren må utbedres. Etablering av grunnmursplate bør vurderes.   | 3 - bør utføres  | Dekkes i vaktmesteravtalen og legges inn i vaktmestersjekkliste |                 | Vaktmester     | besluttet 03.11.2014 avventer | Dette er sjekket av vaktmester som mener at dette ikke er nødvendig.  |
| 23 Yttervegger             | Utvendig kledning og overflate | Generell årlig visuell kontroll av platene, sjekke at de ikke løsner. Dette gjelder platene ved inngangene i 26-34.  | 3 - bør utføres  |   |                 | Vaktmester     | Løpende                       | Vaktmester vil skru fast de som har løsnet.   |
| 24 Innervegger             | Innervegger generelt           | Undersøke om det er lekkasje i fuge eller i tilknytning til trapperomsvindu. Rissene i betongelementer i trapperommene er trolig kun et estetisk problem.  | 2 - må utføres   |   |                 | Vaktmester     | 28.10.2014                    | Utført og signert sjekkliste  |
| 25 Dekker                  | Himling og overflate           | Himlingsplater i garasjeanlegg. Ødelagte plater etc bør skiftes fortløpende  | 4 - kan utsettes |   |                 | Vaktmester     | 21.11.2014                    | Utført - ødelagt plate under H bjelke er tørket   |
| 26 Yttertak                | Yttertak generelt              | Nr 26-34, rens av renner, kontroll av gjennomføringer. Sjekk spesielt tetting mellom papptekking og rennebeslag.   | 2 - må utføres   | -   | -               | Blikken-slaget | 06.11.2014                    | Alle tak er sjekket av blikkenslager. Takene over småblokkene og nr 2 er OK -og mottatt liten rapport som sier det. Rapport for tak Badebakken 4-24 er mottatt av styret 6.11. Tak på langblokka må dekkes om og dette er lagt inn i vedlikeholdsplan 2015 for utførelse. |
| 26 Yttertak                | Yttertak generelt              | Takene rengjøres for sand, smuss og jord. Alle pappskjøter mot takoppbygg/ gjennomføringer gåes over og repareres om nødvendig. Ved neste takomtekking bør det vurderes å lage bedre fall mot nedløp, inntil videre anbefales det årlig kontroll av pappskjøter som befinner seg i neddykket tilstand. | 2 - må utføres   | Dekkes i løpende drift  |                 | Schneider      | 01.11.2014                    | Styret mottar rappoet og evt. Ødelagte nødlys byttes.   |
| 28 Trapper, balkonger m.m. | Baldakiner                     | Årlig rens av sluk   | 2 - må utføres   |   |                 | Vaktmester     | 28.10.2014                    | Utført og signert sjekkliste  |
| 28 Trapper, balkonger m.m. | Balkonger/Terrasser            | Rens av sluk minimum 1 gang per år.  | 2 - må utføres   | Dekkes i vaktmesteravtalen og legges inn i vaktmestersjekkliste |                 | Vaktmester     | 28.10.2014                    | Utført og signert sjekkliste  |

2 831 250 3 074 218

# SAMEIET BADEBAKKEN 2-34 Vedlikeholdsplan for år 2014

Ferdigstillt med faktiske kostnader: 6.11.15

Fagområde : VVS

| Bygningsdel       | Beskrivelse             | Tiltak  | Prioritet       | Planlagt kostnad | Faktisk kostnad   | Sign utført | Dato       | Dokumentasjon på utført      |
|-------------------|-------------------------|---|-----------------|------------------|---|-------------|------------|------------------------------|
| 31 Sanitær        | Utstyr                  | Innvendig hovedstoppekran merkes.   | 2 - må utføres  |                  | Dekkes i vaktmesteravtalen og legges inn i vaktmestersjekkliste | Vaktmester  | 28.10.2014 | Utført og signert sjekkliste |
| 31 Sanitær        | Utstyr                  | Montere manglende slukrist. Samtlige taksluk sjekkes regelmessig for å hindre tilstopping av blader, etc. | 3 - bør utføres | -                | -   | Vaktmester  | 21.11.2014 | Utført                       |
| 31 Sanitær        | Utstyr                  | Normalt skal det forefinnes en utvendig hovedstoppekran. Dette bør avklares og kran ev. mekes.            | 2 - må utføres  |                  | Dekkes i vaktmesteravtalen og legges inn i vaktmestersjekkliste | Vaktmester  | 28.10.2014 | Utført og signert sjekkliste |
| 31 Sanitær        | Utstyr                  | Beslag og tetting mot tak kontrolleres årlig.   | 3 - bør utføres |                  |   | Vaktmester  | 28.10.2014 | Utført og signert sjekkliste |
| 36 Luftbehandling | Luftbehandling generelt | Manglende brannisolasjon på avtrekkskanaler i garasje utføres.  | 2 - må utføres  | -                | -   | -           | -          | Flyttes til 2015             |

Fagområde : Utendørs

| Bygningsdel       | Beskrivelse            | Tiltak  | Prioritet        | Planlagt kostnad | Faktisk kostnad | Sign utført | Dato | Dokumentasjon på utført   |
|-------------------|------------------------|---|------------------|------------------|-----------------|-------------|------|---|
| 72 Konstruksjoner | Diverse konstruksjoner | Overflatebehandling av søppelskur er erstattet av nedgravde søppelsiloer. Årlig vask og eventuell bytte av sekk i en serviceavtale. | 2 - må utføres   |                  | Dekkes i avtale | Styret      | 2014 | Inngått serviceavtale om vask av siloene og bytte av silosekk .   |
| 72 Konstruksjoner | Utvendig støttemur     | Høytrykksvask av støttemurer.   | 4 - kan utsettes | -                | -               | -           | -    | Styret har sjekket med tidligere styremedlemmer og vaktmester og vi tror dette er feil. Sameiet har ingen støttemur |

Fagområde : Elektro og tele

| Bygningsdel         | Beskrivelse      | Tiltak   | Prioritet       | Planlagt kostnad | Faktisk kostnad        | Sign utført          | Dato       | Dokumentasjon på utført                                      |
|---------------------|------------------|--|-----------------|------------------|------------------------|----------------------|------------|--|
| 41 Generelle anlegg | Jording          | Det anbefales å legge jordforbindelse til hovedvannkran i P-kjeller.                                   | 3 - bør utføres |                  | Dekkes i løpende drift | Ultimo Elektro       | 12.11.2014 | Utført   |
| 43 Fordeling        | Hovedfordelinger | Det anbefales at hovedtavler termograferes for å avdekke eventuelle løse koblinger/varmegang i utstyr. | 3 - bør utføres |                  | Dekkes i løpende drift | Omega termografering | feb.15     | Dette utføres og inngår løpende avtale med merking av tavler |

Fagområde : Uspesifisert/sekkepost

| Bygningsdel | Beskrivelse     | Tiltak   | Prioritet      | Planlagt kostnad | Faktisk kostnad        | Sign utført    | Dato         | Dokumentasjon på utført  |
|-------------|-----------------|--|----------------|------------------|------------------------|----------------|--------------|--|
|             | Tak mot garasje | Lekkasje fra 14/16 mot garasjen                            | 2 - må utføres |                  | Dekkes i løpende drift | blikken-slager | 25.10.2014   | Utført   |
|             | Utelys          | Flere lysstolper   | 2 - må utføres |                  | Dekkes i løpende drift | Ultimo Elektro | 08.12.2014   | Utført   |
|             | Porttelefon     | Porttelefon i 2 i stykker og i 26/28 ødelagt av lynnedslag | 2 - må utføres |                  | Dekkes i løpende drift | Hemer          | uke 41 og 43 | Utført og fått tilbake på forsikring/90000/ 88000  |
|             | Heiser          | Heiser må repareres i henhold til Heiskontrollen           | 2 - må utføres |                  | Dekkes i heis konto    | Schindler      | Utført       | De har skiftet 4 lederskiver og 4 regulatorer. Det er også reparert et par lederskiver (skiftet lager) |
|             | Heiser          | 10 heiser bytter fra fast linje til GSM                    | 2 - må utføres |                  | Dekkes i heis konto    | Schindler      | Utført       | Ny avtale med Nokas om brannalarm  |