

## SAMEIET BADEBAKKEN 2-34 Vedlikeholdsplan for år 2010

Oppdatert 7.11.14

Fagområde : Bygningsteknisk

Bygningsdel	Beskrivelse	Tiltak	Utføres av	Prioritet	Mengde	Sign utført	Dato	Dokumentasjon på utført
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.	entrep.	3 - bør utføres	4 stk			Vet ikke om dette er utført og er overført til 2014 for sjekking
23 Yttervegger	Vinduer, dører mm	Overflatebehandling av vinduer og balkongdører.	maler	2 - må utføres	Rundsum	JMH	2010	Utført av polakker
23 Yttervegger	Utvendig kledning og overflate	Generell årlig visuell kontroll av platene, sjekke at de ikke løsner.	vaktm.	3 - bør utføres				Vet ikke om dette er utført og er overført til 2014 for sjekking
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.	elektriker	2 - må utføres				Vet ikke om dette er utført og er overført til 2014 for sjekking
25 Dekker	Himling og overflate	Himlingsplater i garasjeanlegg. Ødelagte plater etc bør skiftes fortløpende	vaktm.	4 - kan utsettes	Rundsum			Vet ikke om dette er utført og er overført til 2014 for sjekking
26 Yttertak	Yttertak generelt	Takene rengjøres for sand, smuss og jord. Alle pappskjøter mot takoppbygg/ gjennomføringer gås over og repareres om nødvendig. Ved neste takomteking bør det vurderes å lage bedre fall mot nedløp, inntil videre anbefales det årlig kontroll av pappskjøter som befinner seg i neddykket tilstand.	vaktm.	2 - må utføres	Rundsum	Oddbjørn og Svein	Høst 2010	Kun rengjøring er utført
26 Yttertak	Yttertak generelt	Nr 26-34, rens av renner, kontroll av gjennomføringer. Sjekk spesielt tetting mellom papptekking og rennebeslag.	blikkenslager	2 - må utføres	Rundsum	Oddbjørn	Høst 2010	Styremedlem utførte dette
26 Yttertak	Overlys, takluker med mer	Kontroll i henhold til FDV dokumentasjon, en gang per år.	diverse	2 - må utføres	1 stk			Vet ikke om dette er utført og er overført til 2014 for sjekking
28 Trapper, balkonger m.m.	Baldakiner	Årlig rens av sluk	vaktm.	2 - må utføres		Oddbjørn	Høst 2010	Styremedlem utførte dette
28 Trapper, balkonger m.m.	Balkonger/ Terrasser	Rens av sluk minimum 1 gang per år.	vaktm.	2 - må utføres		Oddbjørn	Høst 2010	Styremedlem utførte dette
28 Trapper, balkonger m.m.	Balkonger/Terrasser	Håndløper i tre må overflatebehandles	maler	2 - må utføres	1000 lm	JMH	2010	Utført av polakker

Fagområde : VVS

Bygningsdel	Beskrivelse	Tiltak	Utføres av	Prioritet	Mengde	Sign utført	Dato	Dokumentasjon på utført
31 Sanitær	Utstyr	Innvendig hovedstoppekran merkes.	vaktm.	2 - må utføres	Rundsum			Dette er ikke utført og er overført til 2014 for utførelse
31 Sanitær	Utstyr	Montere manglende slukrist. Samtlige taksluk sjekkes regelmessig for å hindre tilstopping av blader, etc.	vaktm.	3 - bør utføres	14 stk			Dette er ikke utført og er overført til 2014 for utførelse
31 Sanitær	Ledningsnett	Årsaken til lekkasjene bør utredes videre. Det gjøres oppmerksom på at det i den senere tid har blitt oppdaget brudd i varerørene for enkelte leverandører av rør-i-rør-systemer.	rod.	1 - haster	Rundsum	Oddbjørn	2010	Tak i dusjene ble sjekket og alle lekkasjene ble ordnet av styremedlem
31 Sanitær	Utstyr	Normalt skal det forefinnes en utvendig hovedstoppekran. Dette bør avklares og kran ev. mekes.	vaktm.	2 - må utføres	Rundsum			Dette er ikke utført og er overført til 2014 for utførelse
31 Sanitær	Utstyr	Beslag og tetting mot tak kontrolleres årlig.	vaktm.	3 - bør utføres	66 stk			Dette er ikke utført og er overført til 2014 for utførelse
36 Luftbehandling	Luftbehandling generelt	Manglende brannisolasjon på avtrekkskanaler i garasje utføres.	entrep.	2 - må utføres	Rundsum			Dette er ikke utført og er overført til 2014 for utførelse

Fagområde : Elektro og tele

Bygningsdel	Beskrivelse	Tiltak	Utføres av	Prioritet	Mengde	Sign utført	Dato	Dokumentasjon på utført
41 Generelle anlegg	Jording	Det anbefales å legge jordforbindelse til hovedvannkran i P-kjeller.	elektriker	3 - bør utføres	Rundsum			Dette er ikke utført og er overført til 2014 for utførelse
43 Fordeling	Hovedfordelinger	Det anbefales at hovedtavler termograferes for å avdekke eventuelle løse koblinger/varmegang i utstyr.	elektriker	3 - bør utføres	Rundsum			Dette er ikke utført og er overført til 2014 for vurdering
44 Lys	Belysningsutstyr	Løpende visuell kontroll.	vaktm.	3 - bør utføres	Rundsum	Vaktmester	2010	Dette er trolig gjennomført
44 Lys	Kursopplegg	Løpende visuell kontroll.	vaktm.	3 - bør utføres	Rundsum	Vaktmester	2010	Dette er trolig gjennomført
44 Lys	Utstyr for nødlys	Det anbefales å kontrollere om det finnes serviceavtale på nødlys.	styret	2 - må utføres	Rundsum	Styret	2010	Nødlysavtale er inngått
46 Driftsteknisk	bygningsdrift	Årlig service og vedlikehold.	styret	3 - bør utføres	Rundsum	Styret	2010	Garasjeport avtale er inngått

Fagområde : Telekom og automatisering

Bygningsdel	Beskrivelse	Tiltak	Utføres av	Prioritet	Mengde	Sign utført	Dato	Dokumentasjon på utført
54 Alarm og signal	Utstyr for brannalarm	Årlig service og vedlikehold. Det forutsettes at det er etablert serviceavtale på brannvarslingsanlegg.	elektriker	2 - må utføres	Rundsum	Styret	2010	Brannvarslingsavtale er inngått men ikke løpende kontroll

Fagområde : Utendørs

Bygningsdel	Beskrivelse	Tiltak	Utføres av	Prioritet	Mengde	Sign utført	Dato	Dokumentasjon på utført
74 Utendørs elkraft	Utebelysning	Løpende visuell kontroll.	vaktm.	3 - bør utføres	Rundsum	Vaktmester	2010	Dette er trolig utført

Fagområde : Uspesifisert/sekkepost

Bygningsdel	Beskrivelse	Tiltak	Utføres av	Prioritet	Mengde	Sign utført	Dato	Dokumentasjon på utført
12 Uspesifisert	Uspesifisert	Sekkepost for løpende vedlikehold	diverse	2 - må utføres	Rundsum			