

PROSEDYRE FOR ÅRLIG VEDLIKEHOLD OG REPARASJONER I «HAGESTUEN»

Årlig vedlikehold

Vi har oppgradert innglassingen i hagestuene med aluminiums lister. Dette gjør at vinduene tåler klimaet vi har på vestlandet med sterk vind og mye regn.

Konstruksjonen har noen bevegelige mekaniske deler som trenger vedlikehold og smøring for å unngå brekkasje. Smøring må gjøres minst en gang i året.

Denne prosedyren beskriver verktøy som skal brukes og hvordan smøring skal utføres på vinduer og dører.

Verktøy.



Anbefalt smøremiddel: TEC7 GT7.



Rørtang til å skru fast låsebolter

Håndtak for smøring av hjulene



- Verktøyet er utviklet for å smøre hjulene til vinduene uten bruk av gardintrapp
- Verktøyet lånes. Det henger i underetasjen ved siden av heisen. Sprayboksen må seksjonseier skaffe selv.
- Sprayboksen plasseres i hylsen. Hylsen skyves opp slik at skruen på toppen presses forsiktig ned på spray knappen
- Fest sprayboksen med borrelås bånd.

Smøring av vinduene

- Hvert vindu er hengt opp med to topp-hjul og ett hjul nede. Bilde 1 viser et av topp-hjulene. Pilen viser hjulene som skal smøres.
- Vinduene skyves inn i «depoet». Bilde 2. Der det er full åpning fra terrassen og ned på fortauet, anbefales det å benytte seg av «Håndtak for smøring av hjulene» vist over.
- Når håndtaket på sprayboksen trykkes ned, vil oljen sprayes på hjulene. Bilde 3,4 og 5. Det anbefales og fjerne eventuelle tepper på gulvet eller dekke til før man sprayer da det kan bli litt oljesøl. Bruk gjerne ansiktsmaske (Korona-maske)
- Vinduene skyves på plass. Pass på at alle vinduene skyves godt til siden slik at det blir åpning til døren.



Bilde 1

Bilde 2

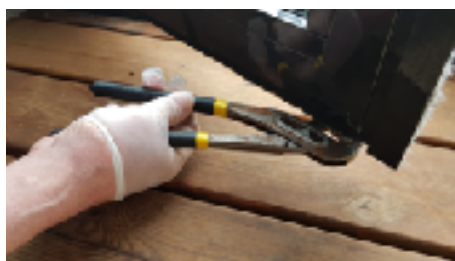
Bilde 3

Bilde 4

Bilde 5

Vedlikehold av dørene

- Dørene åpnes og håndtak vendes i lukket posisjon slik at låse-bolt kommer til syne på underside og overside av døren. Bilde 6 viser bolten på undersiden
- Låse-bolten strammes til med tang. Bilde 7. Bruk gjerne hansker
- Låse-bolten smøres (sprayes). Spray også på skinnen hvor bolten presses inn når døren lukkes.
- Ved lukking av døren må det aldri brukes makt; bruk gjerne begge hendene og foten for å lirke døren på plass. Bilde 8



Bilde 6

Bilde 7

Bilde 8

Bruk av leverandør for smøring

Ref. vedtekter pkt. 5-1-11: «I hagestuene skal seksjonseierne vedlikeholde innglassningsløsningen. Vaktmestertjenesten kan benyttes til årlig smøring til seksjonseiers kostnad. Reparasjoner betales av Seksjonseier.»

Vi oppfordrer alle til å utføre vedlikeholdet selv. Særlig er vedlikehold av dørene viktige. Det tar mindre enn 5 minutt pr. dør og påse at låse-bolt med stag er festet og smurt. Det skader ikke om man smører flere ganger i løpet av et år.

Reparasjoner

Hvis du er uheldig og noe går i stykker på innglassningsløsningen kan du kontakte vaktmester Armand Jiktaji Borgenvik, e-mail armand@viden.no, telefon 952 48 384. Kostnadene for reparasjoner må seksjonseier betale. Hvis det kreves reservedeler fra Sameiets lager, vil dette bli fakturert separat av Sameiet. Vi har følgende reservedeler på lager:

Reservedeler på lager:

Hjul til vinduene i hagestuen	Pris pr. stk. kr. 500,-
Stang for å åpne/lukke dør i hagestuen	Pris pr. stk. kr. 650,-
Låsebolter til dør i hagestuen	Pris pr. stk. kr. 400,-.
Gear med dør-håndtak til dør i hagestuen	Pris pr. stk. kr. 950,-.

Hvis glasset er knust skal det meldes til forsikringsselskapet. Skyldes skaden manglende vedlikehold eller uaktsomhet vil egeneandelen på forsikringen bli belastet Seksjonseier.

Spørsmål om prosedyren kan sendes til hagestuer.seaview@gmail.com.

Stavanger

Februar 2025. (Revisjon 4)