

Hytte Långan

Adresse: Dynekilsvägen 36 – «Stugbyn», Strömstad

## Vedlikehold og ombygging, år 2017 – 2022

### Hverdagsrom og kök

**All panel på vegger** ble fjernet. Nytt el-anlegg ble lagt i veggene, alle brytere og kontakter ble lagt skjult. Gipsplater ble montert, sparklet og malt.

**Tak:** gipsplater ble skrudd fast i original kledning. El-anlegg for lys ble lagt bak original kledning i trekkerør mellom lyspunkt. Downlights i tak består av lavtbyggende LED-lamper fra leverandør Unilamp. Enkelte lamper har blitt byttet som følge av at lyset «flimrer», eller kutter lyset et brøkdels sekund. Enkel jobb å bytte lyspunkt. Lys i tak er fordelt i to soner, med hver sin dimmebryter ved siden av utgangsdør; en sone på kjøkken – en sone over spisebord og stue.

Alle vegger er bygd med 15 cm isolasjon fra byggeår.

Det er også gjort klart uttak for lys i gavelvegg/endevegg over sofa, helt oppe i mønet i taket. Planen var å montere en skinne i taket igjennom hele rommer (typ 50mm bred metallskinne, hengt opp i kjetting/wire), med LED-stripe montert på oversiden av listen slik at lyset kastes opp i taket mot mønet og fordeler seg i taket ned mot vegger.

Alternativt kan det monteres lyspunkt over salongbord/sofa.

Lysbryter til dette punktet er egen dimmebryter på panel ved utgangsdør. Ledning finnes i hullet i taket, bare å trekke ut.

**Uttak/ledning til TV** finnes i opprinnelig punkt mellom dørene til soverom, i hvitt blendelukk over gulvlist. Ledningen er forlenget med nytt uttak bak TV-apparat.

TV signal leveres fra Brf igjennom felles kabel-TV anlegg, og har norsk TV2, NRK1, NRK2 og NRK3 i tillegg til flere svenske kanaler.

Det er felles **brannvarslingsanlegg** for hele anleggningen/hele BRF (hytter og rekkehus) som ble montert nytt i ca. år 2015. Følere finnes i stue og soverom. Styret i BRF har valgt å koble anlegget ut, og det er derfor montert brannvarslere som må vedlikeholdes av hytteeier.

Vår 2017 ble **gulvplater/-spon byttet** fra gavelvegg i kjøkken, til ca. utgangsdør (1/3 av rommet) pga. svikt i platene. Nye plater ble limt og skrudd fast i bjelkelag. Ingen fuktskader etc. i opprinnelig bjelkelag.

Det ble lagt **varmefolie** i gulvet fra kjøkkenbenk og i hele kjøkken/stue. Thermostat og bryter til varmen er montert til høyre for inngang til bad. Varmefolie og elektronikk er levert av den norske leverandøren Konsulent Team AS, Jessheim. Vi har systemet på laveste temperatur igjennom vinteren når vi ikke har benyttet hytten. Når en skrur opp varmen kjenner du varmen i gulvet i løpet av ca. 1 time, men det tar 10-12 timer før temperaturen i hele rommet har justert seg – helt avhengig av temperaturen inne og ute.

Det er kvalitetslaminat på gulvet, type hvitpigmentert. Samme type gulv i alle rom.

Alle kontakter og lys i stue/kjøkken + el-uttak utvendig er koblet mot en lysbryter/strømbryter på panelet ved utgangsdør (vippebryter som ikke har svart ring). Dette er gjort for å unngå at andre

gjester kobler f.eks. ladere til el-bil på utvendige eluttak, eller at telefonladere/annet elektronikk kan skrues av på en enkel måte.

Vegger og tak er malt med samme farge som er takmaling. Maling med fargekode og glans etc. er lagret i hytten.

Originalt var det montert en åpen peis/spis i stue, med skorstein/pipe i metall. Løsningen var lite energieffektiv.

**Ny vedovn/spis** ble kjøpt privat, pipe og røropplegg er av merket Schiedel og er kjøpt av Kaminhuset i Strömstad. Montering er utført privat, og alle dokumenter og sluttbefaring er utført av det offentlige feiervesenet i Strömstad (Sotorna i Tanum og Strömstad). Alt av dokumentasjon er håndtert i henhold til svensk regelverk.

Alle hyttene har problemer med dårlig trekk i skorsten/pipe, antagelig som følge av korte piper. Dette gjelder både opprinnelige spis/piper(skorsten), eller nye. Problemet er størst ved opptenning i ovnen, før skorsten/pipe har blitt varm.

Som følge av dårlig trekk er det montert røykavsug (fläkt) på toppen av skorsten/pipe. Viften er den beste som er på markedet av merket «Exodraft – rs 1641». Før opptenning i ovnen skrues flåkten/viften på ved bryter som er montert rett under vinduet, ved TV. Halv styrke på viften er normalt mer enn godt nok – dersom viften skrues på fullt blir det for mye trekk i pipe, og flammen vil slukke.

Det er montert egen på/av bryter oppe på taket slik at feier kan skru av el/strøm ved rengjøring av skorsten/pipe.

Det er mulig å koble på styreenhet for viften slik at denne kan styres med mobiltelefon.

Opprinnelig var det til-luft til peisen igjennom et hull i gulvet. Dette hullet er beholdt hvor det ligger et svart lokk på gulvet bak ovnen. Hullet er tett med netting i bunn slik at det ikke kan komme inn dyr/insekter. Ovn og pipe ble montert i ca. år 2018.

**Kjøkkeninnredning er fra IKEA av typen Bodbyn.** Hvitvarer som stekeovn/spis, koketopp, kjøøl/frys og oppvaskmaskin er også levert fra IKEA. Kjøkkenet er kjøpt både i Norge og i Sverige (Uddevalla). Ventilator/avtrekk fra kjøkkenet går igjennom yttervegg, i opprinnelig kanal.

Det er lys under overskap. Lysbryter finnes inne i overskap over koketopp, og lysbryter og annen styring av kjøkkenvifte er på undersiden av ventilator.

Benkeplate med underlimt vask er også fra IKEA. Kjøkkenet og hvitvarer er kjøpt og montert i år 2017.

**Vinduene** som har mål 60 cm \* 60 cm (soverom, bad og gavelvegg kjøkken og stue) er byttet.

Treverket i vinduene er de originale, men glasset er byttet i perioden 2017 – 2022.

De store vinduene på kjøkkenet og stue er ikke byttet. Vinduer er byttet for egen regning, men fremtidig utskifting skjer i regi av BRF.

## Vann og VVS

Alt av røropplegg er byttet ut til system «**rør-i-rør**» fra leverandøren Sanipex. Fordelerskap for vann er plassert i badrom og fungerer slik at dersom det skulle bli vannlekkasje på vannrør, så vil det komme ut vann fra et hull under fordelerskapet, ved gulvet på badet.

**Varmtvannsbereder** er en hurtigbereder montert i kjøkkenbenk, på 120 liter. Denne har god kapasitet, og når 4 personer bor i hytta har vi ikke gått tom for varmtvann.

Det er også montert utvendig, **frostsikker vannkran**, på vegg utenfor kjøkkenet.

Vannrør på bad ligger under støpt gulv, over isolasjonen – i bjelkelaget.

**Innvendig stoppekran** for vann er i fordelingsskapet for vann, helt til venstre i skapet. **Utvendig stoppekran** deles med nabohytte, og finnes mellom naboens terrasse og frittstående lyktestolpe. Kranen finnes under et støpejernlokk merket «V», ca. 15 \* 15 cm. Det kreves spesialnøkkel for å operere kranen. Slik nøkkel finnes i garasjen til BRF.

Inntak for vann, avløp og el er i kasse som kan ses fra utsiden av hytta, ved utvendig vannkran. Denne kassen er tatt opp og etablert på nytt sommer 2023 med ny isolasjon (isopor og stenuil). Alle gjennomføringer i gulv (vann og el) er tettet med byggeskum – for å holde insekter og dyr (mus) ute. Vannledning fra utvendig stoppekran har montert varmekabel. Bryter til denne er under sikringskap, ned mot gulv på badet.

## Bad

Opprinnelig var det en liten gang mellom kjøkken og bad. Løsningen ble gjort om ved å flytte varmtvannsbereder inn i kjøkkenbenk. Tørkeskap ble fjernet og strøm og vann ble flyttet til vegg mellom bad og kjøkken.

Vegger og gulv ble strippet inn til bjelkelag. Gulv ble isolert med Rockwool – 20 – 30 cm. Nytt gulvspon ble lagt før armering og varmekabler. WC ble flyttet og alt av vannrør og avløp ble lagt på nytt. Lufting av avløp skjer igjennom durguventil som er montert i kasse for WC. Utlufting over tak er derfor ikke i bruk, og kan fjernes når det skal legges nytt utvendig tak.

Gulv ble støpt med nedsenket brønn for dusj.

Vegger ble tilleggsisolert med 5 cm, krysslektet. Utgangsdør fra bad ble bygd igjen og isolert, men fra utsiden er døren fortsatt montert slik at det ikke er gjort endring av fasade.

Vegger kledd med rupanel og med baderomsplater av merket «Lett i» (tilsvarende Litex). All montering er gjort etter leverandørens beskrivelser (spesialskruer og membran).

**Membran:** Alle gjennomføringer i gulv og vegger i våtsone er beskyttet med mansjetter. Gulv er behandlet med sementbasert membran av type Schönax 1K DS.

Vegger og tak behandlet med 3 strøk smøremembran av merket Schönax HA .

**Fliser på vegg og gulv** er gjennomfarget, type CÆS-ADA3, Portraits 60\*60 Comblanchien. I dusjsone er det benyttet samme flis, men 4,8 \* 4,8 Comp.

Alt av produkter som membran, betong, flis, flislim, fugemasse, sluk, silikon etc. er kjøpt hos FagFlis i Norge (butikk for proff-markedet, ikke billig-butikker som Megaflis etc.). Badet er pusset opp privat, etter den norske våtromsstandarden, og er godt dokumentert med bilder. Som eier har jeg erfaring med å pusse opp mange bad.

**Dusjvegger** er av merket Alterna Pyxfis, 90\*90, høyde 195cm. Blandebatteri i dusj er av merket Grohe. WC og sistene er av typen **innbyggingstolett av merket Geberit**.

Servant underskap ble kjøpt hos Megaflis. Overskap med LED-lys i speil er fra leverandøren VidaXL (da det kun var denne leverandøren som hadde ønsket mål på overskap).

Eget opplegg for installasjon av vaskemaskin (60cm).

Tak er tilleggsisolert og det er montert **downlight** (dim to warm), lavtbyggende, av merket SG.

Elektromateriell levert av Brødrene Dahl og elektroimportøren, av anerkjente produsenter som Elko.

## Soverom

Veggene på begge soverom ble strippet ned før fremføring av strømkabler. Det er benyttet **Smartpanel på vegger**, på begge rom. I taket ble det skrudd opp gipsplater festet i originalt trepanel. Vegg mellom soverommene er bygget opp med **garderobeskap** fra IKEA. **Nye panelovner** med mulighet for tilkobling til Wi-fi.

**Elektrisk anlegg er nytt.** Enkle taklamper og leselamper ved senger.

På gulv er det benyttet kvalitets laminatgulv. Samme type gulv i hele hytten.

## Utvendig

**Terrasse** bygd av tidligere eier. Vasket og oljet vår 2023. Endring av størrelse på terrasse må godkjennes av styret.

Alle utvendige flater av vegger, vinduer og tak, er Brf sitt ansvar. Maling på utvendig kledning «bobler» flere steder. Dette skyldes at den første malingen som ble benyttet når byggene var nyoppført i ca. 1983 – 1984, inneholdt mye olje (all maling på dette tidspunktet hadde mye olje i seg). Denne oljen reagerer spesielt når det er varmt, og malingen utenfor slipper da underlaget. Malingsleverandører anbefaler at maling skrapes av, alle steder hvor malingen har løsnet, og at veggene får «tørke» ca. 1 år. Dette er Brf sitt ansvar, og styret må følges opp.

Taket skal etter vedlikeholdsplanen til Brf bygges i løpet av noen år. Flere av de andre hyttene har byttet takene hvor den originale taksteinen legges tilbake etter utskifting av undertaket.

**Alt utvendig vedlikehold, med unntak av terrasse, er Brf sitt ansvar (-selv om vi som eiere har gjort det meste selv)**

**Plen** er reparert vår 2023 etter at traktor som har jobbet med skogsarbeid måtte kjøre over plen. Vi har selv klipt plenen selv, men egen privat gressklipper.