

## Intro:

Formålet med dette dokumentet er at prosjektleder og styret skal få en oppklaring om hvordan arbeidet skal gjennomføres.

Arbeidet vil følge vår rutine – vi starter i nederste etasje og jobber oss oppover. Se underliggende informasjon for mer informasjon.

Vi har egen nøkkelordening og alle nøkler merkes slik at vi har kontroll på hvilken nøkkel som tilhører hver enkelt leilighet, etter at arbeidet er gjennomført så leveres nøkler i tilhørende postkasse. Nøkler samles opp tidlig på morgningen.

Mange av våre kunder velger også å sette opp en nøkkelløsning med sin egen vaktmester slik at det er mulig for beboere å levere nøkler utover vanlig arbeidstid. Da er det svært viktig at vaktmester merker nøkkelen med leilighetsnummer og adresse.

Hvis beboer ikke ønsker å levere nøkkel, så kan man også levere nøkkel til nabo. Prosjektlederen er tilgjengelig på telefon før og under hele prosjektet. Så om beboerne har spørsmål angående nøkkel og hvordan levere dette så står det på informasjonsbrevene hvem de kan ta kontakt med.

## Prosess vedlikeholdsspyling:

NRC Gravco AS startet med vedlikeholdsspyling i Norge (2011), det ble kurset av et selskap i Sverige som hadde allerede jobbet med vedlikeholdsspyling i flere 10-år. På grunn av nye matvaner så var behovet for vedlikeholdsspyling sterkt i Norge, men ingen spyle-firma viste hvordan vedlikeholdsspyling gjennomførtes riktig i henhold til både utførelse av arbeidet og logistikken.

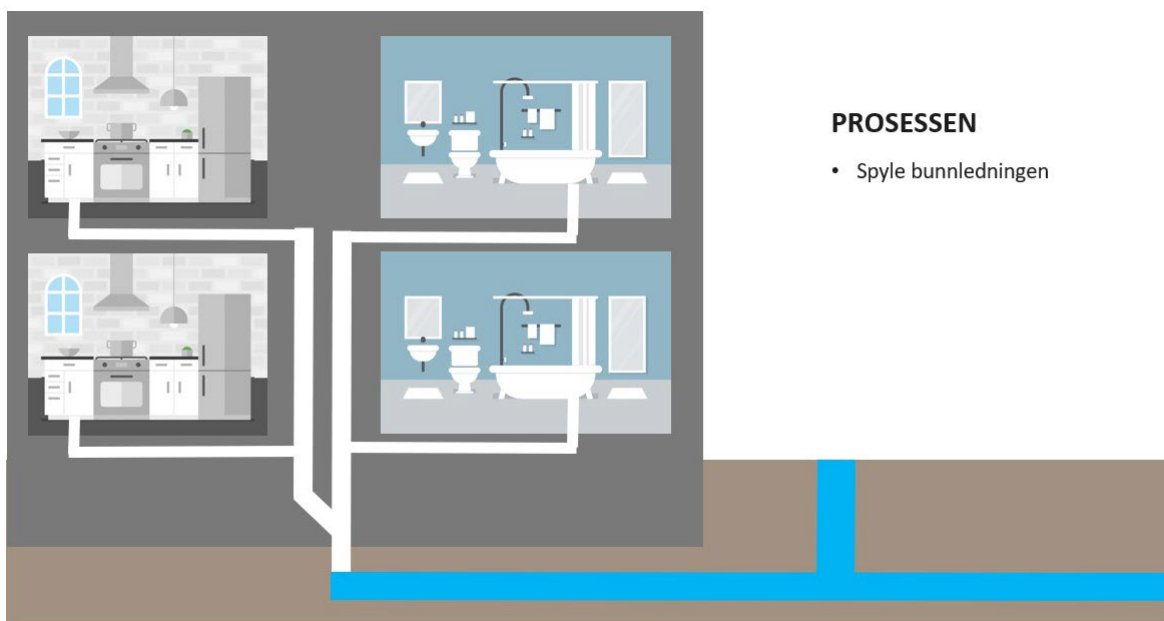
Jeg legger til bilder her som viser prosessen i enkle detaljer, samt utfyllende forklaring.

Vedlikeholdsspyling er en fullstendig vedlikeholdsspyling av hele avløpsnett, grenrør, stammer og bunnledninger/uttrekksledninger (rørene som går til kommunale ledninger).

Vedlikeholdsspyling skal starte med å høytrykksspyling bunnledningen for tilhørende bygg, for å åpne avløpet for resten av fett og slammet fra resten av avløpsnett i bygget.

*- Hvis dette ikke gjennomføres så risikerer man blokkering i bunnledning og tilbakeslag i første etasje.*

### Steg 1

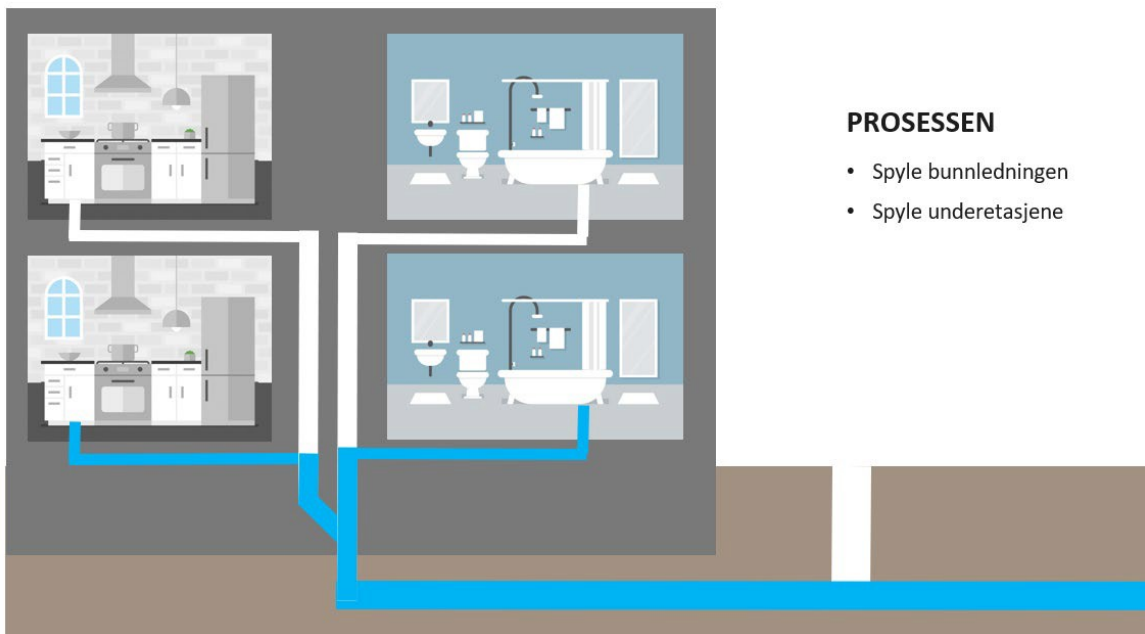


Deretter så fortsetter vi fra leilighetene i nederste etasje og jobbe oss oppover; og vi flytter oss opp etasjen over etter hver spyling. Så vi begynner i første, deretter andre, tredje, fjerde osv.

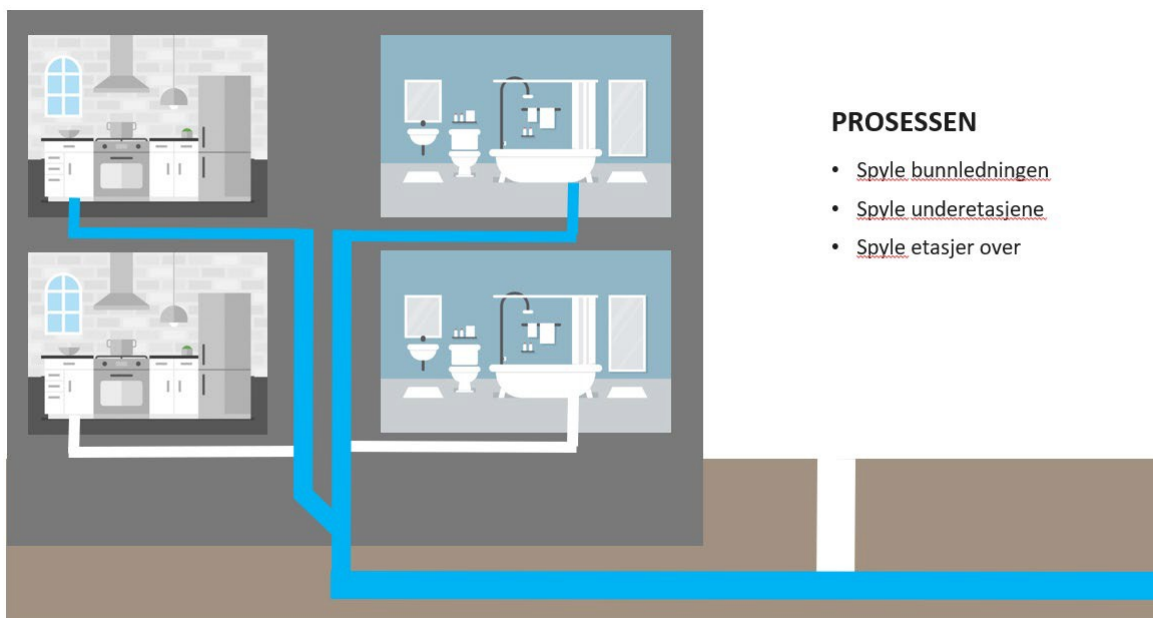
Det spyles i fra grenrørene, bad og kjøkken, i etasje én og ned til bunnledningen, deretter i grenrøret fra etasje 2, ned stammen mellom de to etasjene, helt til koblingspunktet for grenrørene fra etasje én. Når vi da treffer koblingspunktet for grenrørene fra etasjen under så vil vi trekke slangen helt ut igjen og fortsette i neste etasje over.

*- Med denne teknikken vil vi man unngå risikoen å overfylle en leilighet med vann med at slangen tar seg inn i grenrøret i etasjen under, samt fullstendig spyling av hele stammen.*

### Steg 2



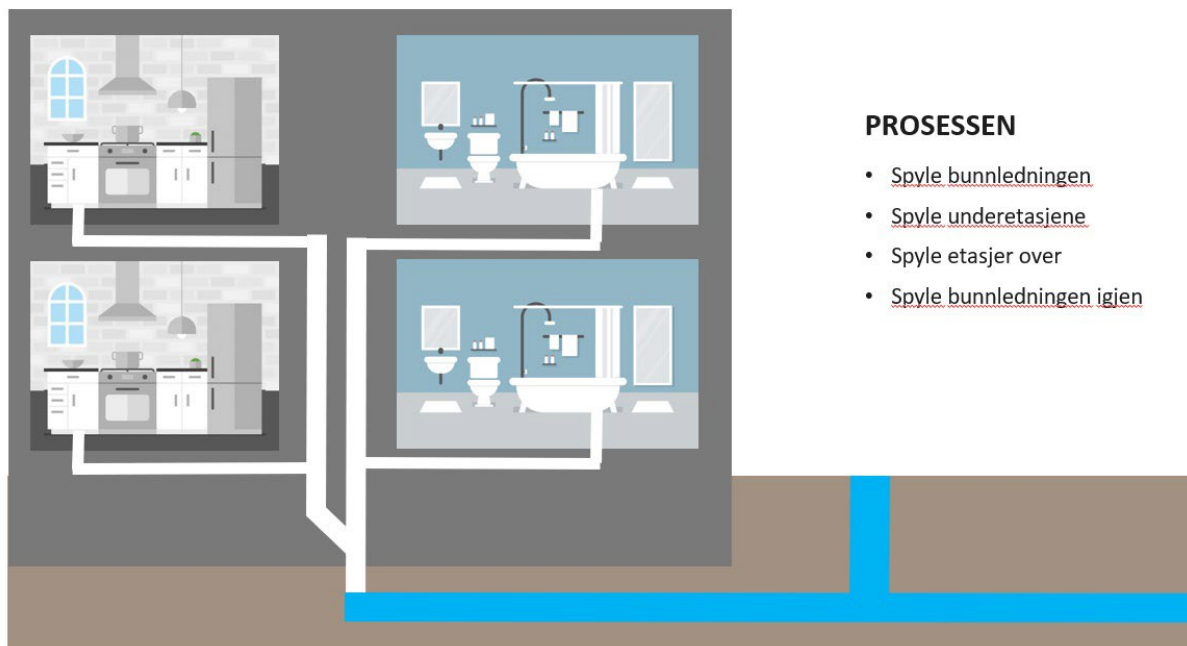
### Steg 3



Når vi er ferdige med å spyle avløpene i bygget så vil bunnledningen være full av fett og slam, **derfor så spuler vi bunnledningen på nytt for å være sikker på at alt fett og avlæringer er fjernet.**

- *Risikoen med å ikke gjennomføre dette er at bunnledning blir tett på et senere tidspunkt etter at arbeidet er gjennomført, og tilbakeslag i første etasje.*

*Siste steg*



Vi tar internsjekk og stikkprøver med rørinnspeksjon for å sjekke at alt fett og avlæring er fjernet. Dette er for å kvalitetssikre arbeidet som er gjennomført.

Etter spyling i leilighet og andre punkter i borettslaget så rengjør operatøren om det skulle bli søl. Alle arbeidspunkter skal være rene etter at arbeidet er gjennomført. Operatørene jobber med kloakk, men de møter med rene klær og sko. Dette er innarbeidet i organisasjonskulturen til NRC Gravco, vi jobber med kloakk, men vi skal være renslige. Biler blir flere ganger i uken rengjort for å opprettholde godt inntrykk på beboeren.

Det er to operatører på hvert team, teamleder (lengst arbeidserfaring) gjennomfører spylingen – mens hjelpemann gjør klart avløpet, skriver rapport på eventuelle feil/mangler/alt ok – hvor beboer får en kopi mens styret vil få en fullverdig oppsummert rapport som tar for seg hele arbeidet.

Hjelpemann er også den som informerer beboer om de har spørsmål, eller ved feil og mangler – informerer beboer om de er i leiligheten om hva de må gjøre for å utbedre feil.

Slik blir arbeidet gjennomført effektivt, og informasjon om tilstand blir formidlet til både beboer samt styret.