

BYGG & MALERMESTERTJENESTENAS

TOTAL OPPUSSING

- ROM FOR TRIVSEL
- SOPP- OG RÅTESANERING
- FASADERENOVERING
- BOLIGSTYLING



NÅR KVALITET OG TRYGGHET TELLER

Enten du trenger å pusse opp eller bygge nytt, krever det at jobben blir gjort trygt, ordentlig og effektivt. Kanskje har du erfart at det koster tid, krefter og enda mer penger å få ryddet opp etter dårlig utført håndverk. Eller kanskje har du opplevd at det er mye å holde styr på når du som kunde skal forholde deg til snekkere, malere, rørleggere, elektrikere og så videre.

Hos Bygg- og Malermestertjenesten AS slipper du det. Vi er en virksomhet med både malermester og byggmester, og i samarbeid med våre leverandører tar vi oss av samtlige områder innen både renovering og nybygg – utvendig som innvendig. Vi har også en egen avdeling innen sopp- og råteskader.

Pålitelighet og kvalitet er kjerneverdier hos oss, og i tillegg slipper du å forholde deg til mer enn én kontaktperson. Vi er allsidige, men uten at det går ut over kvalitet og faglig kompetanse. Alt på ett sted gjør saken enklere, og med Bygg- og Malermestertjenesten AS kan vi garantere at jobben blir utført trygt, ordentlig og effektivt.

Fagfolk du kan stole på!

Bygg og Malermestertjenesten AS er sertifisert Mesterbedrift og Miljøfyrtårn, samt med i en rekke bransjeorganisasjoner for å sikre deg høy faglig kvalitet på våre tjenester. Vi er medlemmer hos NHO, BNL (Byggenæringens Landsforbund), BMF (Byggmesterforbundet), MLF (Malermestrenes Landsforbund), MAL (Malermestrenes Andelslag), MF (Mester farge) MG (Mestergruppen, Bygg- og Tømrermestrenes forening i Oslo, Opplæringskontoret for malere og tømrere, og Mesterbrevordningen.

BYGGMESTER SVEN HENRIKSEN
MALERMESTER ARNE HENRIKSEN

ANSVARLIG UTGIVER:
BYGG- OG
MALERMESTERTJENESTEN AS

BESØKSADRESSE:
KOLBOTNVEIEN 5, 2 ETG.

POSTADRESSE:
POSTBOKS 79
1411 KOLBOTN

TELEFON: 4000 1014
E-POST: POST@BYGGOGMAL.NO

WWW.BYGGOGMAL.NO

PRODUKSJON:
CHILI PUBLICATIONS
HENRIK IBSENSGT 28,
0255 OSLO
TELEFON: 21 56 90 00
FAX: 21 01 42 22
EPOST:
POST@CHILIPUBLICATIONS.NO

REDAKSJON:
MARIANNE JEMTEGÅRD
RUNE AAS
VICTOR JOSEFSEN

DESIGN:
ANDERS WOLLAN
ANETTE LØRANGE, BLUNDERBUSS

BYGG- OG MALERMESTERTJENESTEN AS ER TOTALLEVERANDØR INNEN NYBYGG, PÅBYGG OG RENOVERING. SAMMEN MED VÅRE LEVERANDØRER OG SAMARBEIDSPARTNERE, TAR VI OSS AV HELE JOBBEN.

REHABILITERING AV FASADER, SOPP- OG RÅTESANERING, TØMRERTJENESTER, MURERTJENESTER, MALERARBEID, ELEKTRIKER, RØRLEGGERTJENESTER OG BLIKKENSLAGERARBEID ER BARE NOE AV DET VI KAN TILBY.

ALT PÅ ETT STED GJØR SAKEN ENKLERE!



"Det veide tungt at de er et anerkjent og seriøst firma som vi kunne stole på. At de har hatt en del oppdrag for Oslo kommune var også en kvalitetsbekreftelse."

- Arthur Pilkington, styreleder i Boligsameiet Professor Dahls gate 5

"Jeg valgte Bygg- og Malermestertjenesten først og fremst fordi de er seriøse. For det andre kunne jeg forholde meg til én kontaktperson som koordinerte hele prosjektet, som kunne jobbe mot både interiørarkitekten og mot de forskjellige underleverandørene."

- Tom Holmen

"Det betydde mye at vi fikk mer inn i pakken fra Bygg- og Malermestertjenesten, enn vi ville fått hos andre. Vi fikk en pris som var konkurransedyktig, og i tillegg var det viktig for oss å være trygge på at vi fikk levert det som lå i avtalen."

- Karl Walter Høye

"Det var kjempegodt arbeid, og veldig pent utført. De var alltid presise og ordentlige"

- Ellen Mossige, tidligere styremedlem i Boligsameiet Neuberggata 6

"Vi vurderte ikke andre på grunn av den gode kontakten vi fikk med dem. Det er også en av tingene som er viktig, at man faktisk føler tillit til de som kommer."

- Lise Holen, daglig leder i Nordre Øyen Barnehage

"Da vi flyttet inn hadde vi veldig kort tid på oss fra vi fikk tilgang til lokalene, og til vi måtte åpne butikken. Da måtte vi ha noen som kunne gjøre jobben til avtalt tid, og avtalt kvalitet, noe som gikk veldig bra med Bygg- og Malermestertjenesten."

- Bent Norderhaug, Privatmegleren i Drøbak

Boligsameiet Professor Dahlsgt. 5

Dette ble gjort:

- Rehabilitering av fasade
- Soppsanering i samtlige leiligheter
- Ombygging av kjellerboder

– Vi fokuserte på pris, men vel så viktig var kvalitets-sikringen de sto inne for.

BAK FASADEN

For å få bukt med et omfattende tilfelle av hussopp, så sameiet i Professor Dahls gate 5 seg om etter en aktør som sto for fagkunnskap og kvalitetssikring.

Et pent ytre er som kjent lite verdt hvis arbeidet som ligger bak er dårlig utført. Det kan sameiets styreleder Arthur Pilkington skrive under på.

– Vi hadde hadde utbyggere her i 2004 som kom inn og omseksjonerte, og satte inn nye leiligheter. De satte også opp boder i kjelleren, men hadde blant annet ikke sørget for gjennomlufting, og det forverret sopp-problemene som allerede eksisterte, forteller han.

I tillegg hadde noen av de omseksjonerte leilighetene også problemer med hussopp. Heller ikke disse hadde blitt behandlet forskriftsmessig. Løsningen ble at Bygg- og Malermestertjenesten tok seg av saneringen.

– Vi fokuserte på pris, men vel så viktig var kvalitetssikringen de sto inne for, slik at vi kunne bli ferdige med sopp-problemet, forklarer Pilkington, som også er fornøyd med fasaderehabiliteringen samme firma ble tildelt.

– Det veide tungt at de er et anerkjent og seriøst firma som vi kunne stole på. At de har hatt en del oppdrag for Oslo Kommune var også en kvalitetsbekreftelse for oss.



TIPS!

Skader i fasaden kan medføre at fragmenter faller ned og skader mennesker og verdier. Styre og styreleder i boligsameie og borettslag er juridisk ansvarlig i henhold til byggherre forskriften.



Haugastølveien 1D

Dette ble gjort:

- Ombygging, med tømrer- og murerarbeid
- Legging av parkett
- Flislegging
- Innvendig malerarbeid
- Rørleggerarbeid på kjøkken, bad og toalett
- Elektrikerarbeid

TOTAL OPPUSSING

Foto: Yvonne Sollihaugen

Tom Holmen skulle gjøre en kraftig oppussing av eneboligen sin. Med et såpass stort prosjekt foran seg, la han vekt på å bruke en totalentreprenør som kunne matche ambisjonsnivået til interiørarkitekten.

- Vi ville ha en revitalisering for å få fram potensialet i huset, og hadde som kriterie at vi skulle løfte det opp til dagens boligstandard. Da gikk vi to veier, først til en interiørarkitekt, og i neste omgang fant vi en aktør som kunne matche nivået til interiørarkitekten, forteller Tom Holmen.

Valget falt på Bygg- og Malermestertjenesten.

- Først og fremst var det fordi de er seriøse. For det andre kunne jeg forholde meg til én kontaktperson som koordinerte hele prosjektet, som kunne jobbe mot både interiørarkitekten og mot de forskjellige underleverandørene, fortsetter han.

- De selger løsning, ikke produkt, så jeg visste at jeg kunne ha fått det billigere hvis jeg hadde valgt noen andre, men da hadde man stått der med den usikkerheten i forhold til det som ble gjort. Den usikkerheten har man ikke når man jobber med Bygg- og Malermestertjenesten.

Holmen er også fornøyd med måten de har håndtert behovet for oppfølging i ettertid.

- De tar en fair pris, men har da også rom for å være fleksible. Man får igjen for å velge en aktør som er på din side, og som innehar autoritet og faglig tyngde i forhold til sine underleverandører.

” – Den usikkerheten har man ikke når man jobber med Bygg- og Malermestertjenesten. Man vet at de leverer kvalitet.

TIPS!

Ved å velge en totalentreprenør, er det vi som tar den faglige diskusjonen med de ulike leverandørene. Du trenger dermed bare å forholde deg til én kontaktperson.



Pauline Hallsvei 117

Dette ble gjort:

- Ombygging, med tømmer- og murerarbeid
- Innvendig malerarbeid
- Flislegging
- Garderobeløsninger
- Elektrikerarbeid
- Rørleggerarbeid på kjøkken, bad og toalett



ROM FOR TRIVSEL

Et nytt barn førte til at Karl Walter Høye og familien trengte mer plass. Løsningen ble en total ombygging av førsteetasjen i rekkehusleiligheten, noe hele familien fikk mye igjen for både trivselsmessig og økonomisk sett.

- Valget sto mellom det å bygge hus eller gjøre det beste ut av det vi hadde. Vi trives veldig godt her, og ønsket dermed å få mest mulig ut av huset vi bor i. Nå har vi oppnådd gode løsninger til en rimeligere pris, sett i forhold til det å bygge nytt hus, sier Høye.

Fra å ha vært en rekkehusleilighet med mye vegger og dører på lite areal, har den nå blitt åpnet fullstendig opp. I tillegg har ytterveggen i stua blitt erstattet med to store skyvedører i glass, som slipper lyset inn. En lite brukt bod har fått en ny vår som skyvedørgarderobe, mens plasser under trappa har blitt utnyttet til et oppbevaringsrom.

- Vi var klare på at vi skulle få inn mer lys fra starten av, og at boden skulle bli garderobe. Men vi fikk også gode råd fra Bygg- og Malermestertjenesten om hvordan vi kunne få mest mulig ut av plassen, forteller Høye, som valgte å bruke Bygg- og Malermestertjenesten ut fra en helhetsvurdering.

- Vi hentet inn et tilbud fra en konkurrent. Men det betydde mye at vi fikk mer inn i pakken fra Bygg- og Malermestertjenesten, enn vi ville fått hos den andre. Vi fikk en pris som var konkurransedyktig, og i tillegg var det viktig for oss å være trygge på at vi fikk levert det som lå i avtalen. Karl Walter Høye er også fornøyd med opp-



– Nå har vi oppnådd gode løsninger til en rimeligere pris.

følgingen underveis, og ser en stor fordel av å kunne forholde seg til bare én kontaktperson på et såpass omfattende prosjekt.

– Det er en veldig gunstig løsning, meddeler han.

– Vår kontakt hos Bygg og Malermestertjenesten var meget dyktig på å følge opp håndverkerne. Vi hadde regelmessig kontakt, og en god dialog. Var det noen ting vi oppdaget underveis som vi syntes ikke fungerte, var han kjapt på plass. Hele koordineringen i forhold til de andre aktørene, og oppfølginger og tilbakemeldinger underveis, synes vi fungerte veldig bra.



BOLIG STYLING

Skal du selge bolig? Litt oppussing og styling kan gjøre mye for salget. Her gir boligstylist Kristine Norderhaug deg noen tips som kan komme godt med.

Rette opp enkle feil og mangler. Er malingen på fasaden slitt, vil det lønne seg å male. Få på plass manglende lister eller takplater. Påbegynte eller halvferdige prosjekter frister ikke, så sørg for å gjøre de ferdige.

Rydd godt både ute og inne. Ta vekk alt av klær, fjern overfløydige møbler, personlige elementer, og rydd kjøkkenbenken for store ting. Klipp plenen, luk i beddet, og ta bort løv eller snø.

Rengjør boligen skikkelig. Vinduer og kraner må skinne. Vask også alle overflater på kjøkken og bad grundig. Tøm peisen, og legg i nye vedkubber.

En 10-liter med maling kan gjøre underverker. Er kjøkkenet i overkant fargerikt, bør du pusse det ned og male på nytt. Å skifte gamle knotter og håndtak, samt nye benkeplater gjør mye for helhetsinntrykket. Trange ganger eller mørke rom føles større med en lys farge og et spill på vegg. Skift ut gamle vegg-til-vegg-tepper.

Den siste finishen er viktig. Luft godt, og re opp alle senger. Frisk opp med et nytt pledd, og noen nye puter i sofaen. Friske blomster og planter, stearinlys, og et fat med frisk frukt bidrar til et godt førsteinntrykk.

SOPP & RÅTE

Hva er egentlig forskjellen på muggsopp og råte, og hva kommer det av? Hege Bull Jenssen i konsulentfirmaet Mycoteam forklarer.

Muggsopp er en samlebetegnelse for mikrosopp som ofte vokser raskt frem på fuktige overflater, eller når luftfuktigheten er meget høy. Muggsopp bryter normalt ikke ned materiale, men kan misfarge det, gi lukt og negativ påvirkning på innklimaet.

Råtesopp krever høy fuktighet for å vokse, og bryter ned trematerialene som de vokser på. Det er stor forskjell på hvor aggressive de enkelte artene av råtesopp er. Den mest fryktede er ekte hussopp.

Soppskader kommer som følge av høy fuktighet. Dårlig utførte badetrom er en gjenganger i forhold til vannskader, og dermed soppskader.

Lite lufting og høy luftfuktighet innendørs i den kalde årstiden kan lett gi kondensproblemer, som igjen kan føre til vekst av muggsopp.

Soppsporer er alltid tilstede. De venter bare på at det skal bli gunstig fuktighet og god temperatur over en lengre periode. En bolig skal være bygd slik at du unngår dette, men fallgruvne er mange. Enhver bygning er utsatt, men typen avgjør hvilken sopp som etablerer seg. Gamle teglsteinskonstruksjoner er særlig utsatt for skader av ekte hussopp.

For mer informasjon om sopp og råte, besøk www.mycoteam.no.



UTSATTE OMRÅDER PÅ HUSET DITT

Fuktskader kan lett oppstå dersom du ikke er oppmerksom på viktige detaljer. Les om hva Jotun mener du bør være veldig nøye med.

For panel på yttervegg, er endeveden det mest kritiske. Endeveden er flaten der veden kuttes på tvers. Det anbefales at man er svært nøye med malingen på endeveden, og at den får grundig behandling med 3-4 strøk vått-i-vått.

Tak-konstruksjonen gir veggen beskyttelse. Dersom det er et godt takutspring, vil dette ta av for regnvann. En tett takrenne, eller lekkasje i et takrenne-nedløp, viser seg ofte i form av malingfeil

på veggen. Husk at 20 mm nedbør på et tak på 100 m², gir tilsammen 2000 liter vann.

Dører og vinduer er av husets mest utsatte områder. Her har man ofte de største temperaturskjellene mellom ute og inne, og fuktighet vil alltid vandre fra varm til kald side. Se etter sprekker og avflassing på treverket og kittet.

Se www.jotun.no for flere tips.

Boligsameiet Neberggt. 6

Dette ble gjort:

- Innvendig saneringsarbeid i forbindelse med soppskader
- Rehabilitering av fasade
- Reparasjoner av utvendige takplater



PRESIST & ORDENTLIG

Da boligsameiet i Neberggata 6 hadde behov for å utbedre skader etter vannlekkasjer, falt valget på Bygg- og Malermestertjenesten.

Ellen Mossige hadde tidligere brukt Bygg- og Malermestertjenesten til helrenovering av sin leilighet etter at hun hadde leiet den ut i en periode. Hun kan fortelle at dialogen med firmaet var utmerket.

- Var noe uklart spurte de meg, og jeg dem, forteller hun.

- Det var kjempegodt arbeid, og veldig pent utført. De var alltid presise og ordentlige.

I samme tidsrom som Ellen Mossige satt i boligsameiets styre, fikk de til behandling 6 leiligheter med store vannlekkasjer som måtte utbedres. På bakgrunn av sine positive erfaringer med Bygg- og Malermestertjenesten, fant hun det naturlig å foreslå samme firma til å utbedre skadene.

- Styret hadde et par sonderinger i terrenget på ulike firmaer, noen dyrere og noen billigere. Bygg- og Malermestertjenesten lå midt i mellom prismesig. Styret valgte på min anbefaling dette firmaet, og var veldig godt fornøyd med utført arbeid.

– Styret valgte på min anbefaling dette firmaet, og var veldig godt fornøyd med utført arbeid.



TIPS!

Kjellere er spesielt utsatt for fukt-skader. Derfor er det viktig at boder eller andre konstruksjoner i kjellere bygges slik at man får god gjennomlufting.

GODE RÅD MOT DÅRLIG HÅNDVERK

Mange har erfart store merkostnader som følge av dårlig utført håndverk. Geir Atle Mjeldheim i Maler- og byggtapetsermestrenes Landsforbund gir deg råd om hvordan og hvorfor du skal unngå useriøse firmaer.



- Etableringsterskelen er svært lav i byggenæringen. Det gjelder flere fag, både tømrer, murer, og ikke minst malerfag. Det kreves liten eller ingen kapital for å starte opp, og det er ikke krav om noen som helst kompetanse for å etablere et foretak innenfor malerbransjen.
- Se etter om foretaket har mesterbrev. Det betyr at foretaket har en kvalifisert ledelse som har gjennomgått en opplæring i det å drive en håndverksbedrift.
- Undersøk om foretaket er medlem i en bransjeforening. Både Maler- og byggtapetsermestrenes Landsforbund og andre bransjeforeninger har en avtale med Forbrukerrådet om noe som heter Håndverkerklagenemda. Maler- og byggtapetsermestrenes Landsforbund har også et sett med lokale skjønnskomiteer, som kan rykke ut og vurdere et arbeid som det er tvist om. I tillegg har forbundet en garantiordning, som ved oppussing eller rehabilitering sikrer kunden at arbeidet blir ferdigstilt, selv om det innleide foretaket av ulike grunner ikke kan levere.
- Sjekk referanser. Mange foretak oppgir referanser på sine hjemmesider, og det er i seg selv tillitsvekkende. Ring noen av disse. Da vet man enda bedre hvem man har med å gjøre.
- Bedrifter som gjør noe galt, gjør ofte mye galt. Den som jobber svart tar det ofte heller ikke så nøye med de krav som kundene måtte sette. En kunde som engasjerer et firma til å jobbe svart, vil langt på vei være rettsløs hvis man er misfornøyd med det som er utført.
- Faren ved å engasjere noen man ikke kjenner, innebærer også at kunden kan komme i ansvar på ulike vis. I visse tilfeller kan kunden selv bli ansett for å være arbeidsgiver hvis man ikke har å gjøre med en ordentlig bedrift. Da kan man bli erstatningsansvarlig hvis noen skades under utførelsen av arbeidet.

Nordre Øyen Barnehage

Dette ble gjort:

- Utskifting av takhimlinger og isolasjon
- Innvendig malerarbeid
- Retting av panel, tak og vinduer utvendig
- Flislegging
- Elektriker- og rørleggerarbeid
- Opplegg for ekstra lys
- Snømåking av tak og fjerning av oppsamlet is fra defekte takrenner
- Legging av varmekabler i takrenner

Foto: Yvonne Sollihaugen



FRA BLØTT TIL TØRT

I 2006 sto Nordre Øyen Barnehage i Tomter ferdig, men bygget viste seg raskt å være oppført med alvorlige feil og mangler. Da den opprinnelige entreprenøren sa takk for seg, så de seg om etter en pålitelig aktør som kunne rydde opp i feilene raskt og effektivt.

- Vi kunne jo ikke ha en barnehage der vannet rant ned gjennom tak og vegger. Det var dammer på gulvet hver dag når vi kom på jobb, forteller daglig leder Lise Holen.

- Vi ble anbefalt å bruke Bygg- og Malermester-tjenesten, og har vært veldig fornøyde med den jobben de har gjort.

- Vi vurderte ikke andre på grunn av den gode kontakten vi fikk med dem. Det er også en av tingene som er viktig, at man faktisk føler tillit til dem som kommer. De har vært helt oppriktige fra dag én i forhold til at de kanskje ikke er billigst, men til gjengjeld gjør de jobben veldig bra. Det har vi også fått bevist at stemmer, fortsetter hun.

- For oss var det viktig at det var fagpersoner som kom og gjorde jobben, og at det var kompetente folk som fulgte opp sine ansatte. Da hadde vi trygghet, og vi vet vi kan stole på at de kommer tilbake og utbedrer dersom det skulle dukke opp noe i ettertid.



– For oss var det viktig at det var fagpersoner som kom og gjorde jobben, og at det var kompetente folk som fulgte opp sine ansatte.

TIPS!

Vår og høstbefaring for rengjøring av renner og nedløpsrør er viktig for å unngå skader og foretting av rørene.



BYGG- OG MALERMESTERTJENESTEN AS

ER TOTALLEVERANDØR INNEN NYBYGG,
PÅBYGG OG RENOVERING.

SAMMEN MED VÅRE LEVERANDØRER OG
SAMARBEIDSPARTNERE, TILBYR VI:

- REHABILITERING AV FASADER
- SOPP- OG RÅTESANERING
- INNVENDIG OG UTVENDIG
MALERARBEID
- FLISLEGGING
- GULVLEGGING
- MURERTJENESTER
- RØRLEGGERTJENESTER
- ELEKTRIKERTJENESTER
- BLIKKENSLAGERARBEID
- GARDEROBELØSNINGER
- VENTILASJONSOPPLEGG
- BRANNTÉKKING OG
LYDTETTING
- VAKTMESTERTJENESTER
- STILLAS- OG LIFTUTLEIE
- TØMRERARBEID
- TAKTEKKING

BYGG- OG MALERMESTERTJENESTEN AS

Besøksadresse:
Kolbotnvn. 5, 2. etg.
1410 Kolbotn

Postadresse:
Postboks 79
1411 Kolbotn

Telefon: 4000 1014
E-post: post@byggogmal.no
www.byggogmal.no

