

Dokumentasjon, drifts- og vedlikeholdsinstruks



Nedre Humlehaugen B03, blokk D

Gårdsnr. 24	Bruksnr. 431	Festenr.	Seksj.nr.	Dato	24.02.14
-------------	--------------	----------	-----------	------	----------



SOLID ARBEID GJENNOM GENERASJONER

Utarbeidet av:

K. Lund AS

Nedre Humlehaugen B02					Side 2		
Gårdsnr.	24	Bruksnr.	419	Festenr.	Seksj.nr.	Dato	24.02.14

Innhold

Brukerveiledning

Generelle råd og tips

Orientering om sanitæranlegget

Orientering om varmeanlegget

Orientering om sprinkleranlegget

Adresseliste

Drift og vedlikehold av levert utstyr og materiell

Vannlåser, stengeventiler og lekkasjestoppere

Nedre Humlehaugen B02					Side 3		
Gårdsnr.	24	Bruksnr.	419	Festenr.	Seksj.nr.	Dato	24.02.14

Brukerveiledning

Du har nå mottatt en dokumentasjon, drifts- og vedlikeholdsinstruks (DDV) for arbeider og installasjoner som K. Lund AS har utført. Hensikten med DDV-instruksen er å forebygge skader, sikre at anlegget fungerer, samt gi opplysninger om forebyggende kontroll og vedlikehold. Behov for større vedlikehold eller reparasjon kan forekomme. Slike oppgaver må prioriteres og vil ofte kreve bistand fra fagpersoner.

Ved å følge råd, tips og veiledningene i DDV-instruksen får du som bruker større glede av anlegget, forebygger skader og totaløkonomien blir bedre. Vær også oppmerksom på at hvis en vannskade allikevel skulle skje, er det lettere å diskutere erstatning med Forsikringsselskapet ved forebyggende vedlikehold.

Dersom du mot formodning skulle mene at det foreligger grunn til å klage på f.eks. materiell eller utført arbeid som K. Lund AS er ansvarlig for, retter du i første omgang klagen direkte til oss. Dette må skje så fort du oppdager mangelen. Alternativt kan klagen rettes til totalentreprenør eller byggherre.

Vi gratulerer med deres nye bolig.

Med hilsen
for K. Lund AS

Gøran Søbye
Prosjektleder
Tlf. 73 93 00 00
E-post: firmapost@klund.no

Nedre Humlehaugen B02					Side 4		
Gårdsnr.	24	Bruksnr.	419	Festenr.	Seksj.nr.	Dato	24.02.14

Generelle råd og tips

Forebyggende tiltak for å unngå vann- og fuktskader

- Bruk kun godkjent utstyr og godkjent rørlegger ved installasjoner. Før du gjør noe i våtrommet bør du snakke med fagmannen.
- Vær spesielt på vakt ovenfor mugglukt i våtrom eller tilstøtende rom.
- Vær på vakt ovenfor svelling eller sprekker i flisefuger, misfarging av flisefuger, sprekke i tapet og dårlig optørking av fuktighet.
- Vær nøye med renhold og bruk anbefalte rengjøringsmidler.
- Unngå å bore hull i våte soner på bade- eller vaskerommet. Dersom det er nødvendig å bore hull (tørre soner) er det viktig å tette med tettemasse beregnet for våtrom.
- Husk å lufte ut fuktigheten i våtrom etter dusjing og lignende.
- Rens sluker og vannlåser jevnlig for å unngå dårlig avrenning.
- Bruk aldri vaskemaskin eller oppvaskmaskin når det ikke er noen hjemme.
- Steng hovedstoppekransen når du reiser bort og i nødssituasjoner.
- Husk å fortelle alle i bygget hvor hovedstoppekransen er – er den merket?
- Steng vanntilførselen til oppvaskmaskin og vaskemaskin når disse ikke brukes – husk å åpne kranene igjen ved bruk.
- Vær oppmerksom på frostfaren når temperaturen går under null grader.

Viktig å huske

- Avløpsrør i kjøkkenbenk og servantskap på badet er i plastmateriale. Plast ekspanderer og trekker seg sammen i forhold til temperaturen på avløpsvannet. Da kan koblingene over tid bli utette og vi anbefaler derfor å etterstramme alle plastkoblinger i kjøkkenbenk og servantskap jevnlig for å unngå lekkasjer.
- Vær oppmerksom på at det i alle veggene på våtrommet befinner seg skjulte vannrør. All form for boring, spikring, skruing, etc. i disse veggene må unngås. Det er også en skjult vannsisterne til WC i vegg bak WC.
- Vanntilførsel til oppvaskmaskinen er avstengt med kran på kjøkkenbatteriet når leiligheten overtas.
Husk å åpne denne før første vask!

Nedre Humlehaugen B02					Side 5		
Gårdsnr.	24	Bruksnr.	419	Festenr.	Seksj.nr.	Dato	24.02.14

Orientering om sanitæranlegget

Det er montert komplett sanitæranlegg med vann og avløp tilknyttet kommunalt ledningsnett.

- Forbruksvannledninger

Hovedstoppekran for varmt og kaldtvann for blokka er plassert inne i teknisk rom i plan 1, gjør der kjent med disse ventilene i tilfelle vannlekkasje skulle oppstå.

Det er også stoppekraner inne i rør i rør skap i plan 2.

Dersom huset skal stå ubrukt i lenger tid skal vannet stenges av.

Vanntilførselen kommer fra teknisk rom i blokk A, hovedledningen ligger i garasjene og avstikkeren opp til blokk D ligger under blokk B. Fra innvendig stengeventil er synlige ledninger lagt av kobberledninger og skjulte ledninger lagt som "rør i rør system" av PEX-rør.

Alt varmtvann betjenes fra varmesentral i teknisk rom. I henhold til Statkraft Varme AS sitt reglement for fjernvarmetilknyttede anlegg, er det ikke montert varmtvannsberedere, verken i leiligheter eller teknisk rom.

- Kjøkken, bad og toalettrom

Vann og avløpsledninger samt sanitærutstyr til kjøkken og toalettrom er levert og montert av K. Lund

- Spillvannssystem

Spillvannsledningene er lagt fra utvendig VA-anlegg og lagt fra bunnledninger og frem til respektivt utstyr.

Spillvannsledningene er utført av MA rør og er luftet over tak

Dersom et av dine avløp skulle gå tett så prøv å rense avløpet for hånd. **IKKE BRUK PLUMBO!!**

Dersom dette ikke rekker så kontakt rørlegger

- Overvannssystem

Overvannsledninger er lagt fra utvendig VA-anlegg med bunnledninger og tilknyttet taksluk. Overvannsanlegget er av typen innvendig utførelse og alle ledningene er derfor kondensisoleret..

Orientering om varmeanlegget

Det er montert komplett varmeanlegg med tilknytning til fjernvarmenettet i Trondheim. Energiførsel skjer ved hjelp av en felles varmesentral i teknisk rom i kjeller blokk A. Fra varmesentralen går tur- og returledninger opp i sjakter til hver leilighet.

I sjaktene er det montert stengeventiler og radiatorventiler til de enkelte radiatorene

Varmeanlegget består av radiatorer og konvektorer. Disse styres vis lokal termostat montert på radiator eller konvektor

Dersom det skulle oppstå surkle eller klukkelyder i dine radiatorer eller konvektorer er dette normalt, dette skjer vanligvis ved oppstart av anlegg etter sommer eller dersom anlegget har blitt tappet ned av andre årsaker. Du skal da åpne på lufteskruen på radiatoren/ konvektorene og slippe ut luften til vannstrålen som kommer ut er jevn og uten luft.

NB! Pass på å sette en kopp eller flaske under lufteskruen slik at det ikke kommer vann på gulvet. Lufteskruen strammes til for hånd og det skal ikke brukes makt da det vil kunne skade den.

System for registrering og fordeling av energikostnader er levert av annen entreprenør.

Nedre Humlehaugen B02					Side 6
Gårdsnr.	24	Bruksnr.	419	Festenr.	Seksj.nr.
				Dato	24.02.14

Orientering om sprinkleranlegget

I din bolig er det montert boligsprinkleranlegget. Dette er for å sikre liv og verdier. **Selv om det er montert sprinkleranlegg er det viktig at du monterer brann og røykvarslere samt har brannslukningsapparat tilgjengelig til enhver tid, fortrinnsvis i nærheten av der du sover.**

Sprinkleranlegget består av rørnett som ligger skjult i himlinger og vegger. Anlegget er utstyrt med sprinklerhoder i henhold til gjeldende lover og forskrifter for boligsprinkler.

Hvert sprinklerhode er utstyrt med en perle (rød) som ikke må utsettes for fysiske påkjenner eller varme over 60 grader. Sprinklerhode vil utløse ved 68 grader. Du kan rengjøre sprinklerhode på normal måte med fuktig klut.

Anlegget er tilkoblet hoved vanntilførselen til bygget og er ikke utstyrt med stengeventiler i hver enkelt bolig.

Skulle det mot formodning oppstå en vannlekkasje vil vannet måtte stenges av i sprinklersentralen som er plassert i teknisk rom i garasje blokk A. Det er kun driftspersonell som har nøkkel til døren og det er derfor avgjørende at du setter deg inn i hvem du skal kontakte i et slikt tilfelle.

Sprinkleranlegget i din bolig er vedlikeholdsfritt i den forstand at det er ingen deler som krever spesielt ettersyn. Det er hensiktsmessig å støvtørke hodene med jevne mellomrom.

Adresseliste

FUNKSJON	FORETAK – ADRESSE	OPPLYSNINGER
Rørlegger	K. Lund AS Pb. 2433 Sluppen 7005 Trondheim	Tlf: 73930000 Epost: firmapost@klund.no Web: www.klund.no
Totalentreprenør	Teknobygg Entreprenør AS Jarleveien 4 7041 Trondheim	Tlf: 73879800 Epost: Web: www.teknobygg.no

Drift og vedlikehold av levert utstyr og materiell

Kolonnen "Frekvens" må ses på som en anbefaling.

Utstyr:	Benevning:	Type:	Modell:	Vedlikehold	Frekvens
Konvektor	K3	Rio LK	3-21	Utlufting	Kvartalsvis
Radiator	R9	Rio Kompakt	2PK	Utlufting	Kvartalsvis
Radiator	R10	Rio Kompakt	2P	Utlufting	Kvartalsvis
WC sistene	Grohe	Vegg	Prosjekt	Intet	
Veggskål	Gustavsberg	Nautic	2330	Renhold	Ukentlig
Sete	Gustavsberg	Nautic	LUX	Renhold	Ukentlig
Trykk knapp	Grohe		Hvit	Renhold	Ukentlig
Servantbatteri	Gustavsberg	Nautic		Renhold	Ukentlig
Kjøkkenbatteri m/ avstening	Gustavsberg	Nautic	m/ avstenging	Renhold	Ukentlig
Kjøkkenbatteri	Gustavsberg	Nautic	u/ avstengning	Renhold	Ukentlig
U-vask	Intra	GUB	460	Renhold	Ukentlig
HC WC skål	Gustavsberg	VB omnia Vita		Renhold	Ukentlig
HC WC armstøtter	Gustavsberg	Armstøtte med støtte	Veggmontert	Renhold	Ukentlig
HC WC	Gustavsberg	VB omnia Compact		Renhold	Ukentlig
HC servant	Gustavsberg	740		Renhold	Ukentlig
HC servantbatteri	Gustavsberg	Nautic	Lang hendel	Renhold	Ukentlig
Servant	Gustavsberg	590-2		Renhold	Ukentlig
Sluk	Joti	Plast	75mm	Rensing	Månedlig

Vannlåser og stengeventiler!!

Viktig! – Settes opp ved siden av sikringsskapet i bygget!

Vannlåser

I bygget er det montert vannlåser med tiltrekningsmutterer i plast i kjøkkenbenker og på sanitærutstyr i våtrom. Plastmateriale vil bevege seg ved ulike temperaturer slik at det kan oppstå lekkasje i koblingen.

Vær vennlig å kontrollere og eventuelt etterstram mutrene på vannlåser med jevne mellomrom - gjerne en gang i uken. Det trengs ikke verktøy, dette kan gjøres med fingrene. Rensing av vannlåser og sluk utføres jevnlig og i henhold til intervaller foreslått under drifts- og vedlikeholds kapitel i instruksen.

Stengeventiler i bygget

Orienter aktuelle personer om hvor de ulike stengeventiler forefinnes i bygget. I dette bygget er stengeventilene plassert som beskrevet under.

Type ventil / lekkasjestopper	Plassering	Hva komponenten betjener
Stengeventil	I teknisk rom plan 1	Vanntilførselen til kaldt vann
Stengeventil	I teknisk rom plan 1	Vanntilførselen til varmt vann
Stengeventil	Rør i rør skap plan 2	Sanitærutstyr med tilkobling i skapet