

NEDRE HUMLEHAUGEN B03 - FELLESANLEGG

Gårdsnr. 24	Bruksnr. 419	Festenr.	Seksj.nr.	Dato	04.09.13
-------------	--------------	----------	-----------	------	----------



Utarbeidet av:

K. Lund AS

Nedre Humlehaugen B02					Side 2		
Gårdsnr.	24	Bruksnr.	419	Festenr.	Seksj.nr.	Dato	04.09.13

Innhold

Brukerveiledning

Generelle råd og tips

Orientering om sanitæranlegget

Orientering om varmeanlegget

Orientering om sprinkleranlegget

Adresseliste

Drift og vedlikehold av levert utstyr og materiell

Teknisk brosjyremateriell

Nedre Humlehaugen B02					Side 3		
Gårdsnr.	24	Bruksnr.	419	Festenr.	Seksj.nr.	Dato	04.09.13

Brukerveiledning

Sameiet 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.

Dersom sameiet 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, rettes i første omgang klagen direkte til oss. Dette må skje så fort mangelen oppdages. Alternativt kan klagen rettes til totalentreprenør eller byggherre.

Denne instruksjonen gjelder den delen av sanitær- og varmeanlegget som er felles for sameiet. En egen instruks er levert for hver leilighet.

Hovedsakelig gjelder derfor denne instruksjonen installasjoner i teknisk rom og i kjeller.

Det stilles krav til at det inngås drifts og vedlikeholdsavtale med K. Lund eller annen kvalifisert rørlegger eller selskap. Drift og vedlikehold skal utføres i henhold til dette dokument med tilhørende vedlegg.

Alt arbeid med vedlikehold og reparasjoner av sanitær- eller varmeanlegget bør foretas av K. Lund AS.
Telefonnummer i arbeidstid: 73 93 00 00
Telefonnummer utenom arbeidstid: 970 40 840 (rørvakta)

Med hilsen
for K. Lund AS

Gøran Søybe
Prosjektleder Nedre Humlehaugen B02
Tlf. 73 93 00 00
E-post: firmapost@klund.no

Nedre Humlehaugen B02					Side 4		
Gårdsnr.	24	Bruksnr.	419	Festenr.	Seksj.nr.	Dato	04.09.13

Generelle råd og tips

Forebyggende tiltak for å unngå vann- og fuktskader

- Bruk kun godkjent utstyr og godkjent rørlegger ved alle installasjoner.
- Sameiets driftspersonell skal sette seg inn i det tekniske anlegget. Spesielt gjelder dette stengeventiler, sprinklersentral, sirkulasjonspumper, varmesentral og utekraner.
- Vær oppmerksom på frostfaren når temperaturen går under null grader. Spesielt gjelder dette rørføringer i kjeller (bl.a. ved port) og utekraner.

Viktig å huske

- Sameiet bør kontakte K. Lund AS for etablering av serviceavtale på anleggene. Spesielt gjelder dette vedlikehold av sprinkleranlegg samt varmesentral med tilhørende komponenter.
- Sameiet bør sørge for riktige avlesninger av vann- og energimålere. Se side 5.

Nedre Humlehaugen B02					Side 5		
Gårdsnr.	24	Bruksnr.	419	Festenr.	Seksj.nr.	Dato	04.09.13

Orientering om sanitæranlegget

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

Det er etablert teknisk rom i garasje i blokk A. Her er hovedstengeventil, vannmåler, reduksjonsventil og sentral for oppvarming av varmtvann plassert.

Bygget er utstyrt med varmtvann sirkulasjonsledninger og har egen pumpe plassert i sentralen som tar seg av dette. Pådrag for varmtvann på forbruksvannssentralen er styrt av integrert automatikk i sentralen. Hver kurs er utstyrt med reguleringsventiler slik at man kan kontrollere hvor vannet sirkulerer i anlegget.

Baderom i blokk A-B-C er levert som baderomskabiner, disse er levert av annen entreprenør. I blokk D, grendahus er det plassbygde bad og toalettrom.

- Forbruksvannledninger
Vanninnlegg er tilknyttet utvendig VA-anlegg og lagt til hovedstengeventil i teknisk rom. Herfra fordeler ledningsnettet seg i taket i garasjen frem til sjakter som fører opp i hver leilighet. Det er montert stengeventiler i bunn av hver sjakt. Det er også stengeventiler i rør i rør skap i hver baderomskabin. Synlige ledninger lagt av kobberledninger og skjulte ledninger lagt som "rør i rør system" av PEX-rør. Vanntilførsel til blokk D ligger i grunnen og har avstikkere under blokk B. Avstikkerne er utstyrt med stengeventiler og reguleringsventil for varmtvann sirkulasjon.
- Spillvannssystem
Spillvannsledningene er lagt fra utvendig VA-anlegg og lagt fra bunnledninger og frem til respektivt utstyr. Spillvannsledningene er luftet over tak
- Overvannssystem
Overvannsledninger er lagt fra utvendig VA-anlegg med bunnledninger og tilknyttet taks luk. Innvendig ledningsnett er kondensisolert. Det er lagt overvannsledninger fra utvendige sluk over P-kjeller (levert og montert av taktekker) og til utvendig VA-anlegg.

AVLESNING AV VANN- OG ENERGIMÅLERE

Det er montert vannmåler på hovedvanninntaket, denne måler vannforbruket for hele bygget, også for felles vanninstallasjoner (utekraner). Denne må avleses og rapporteres til Trondheim Kommune.

Privat vannforbruk (m³/år) i de enkelte boligene er et forhold mellom Trondheim Kommune og den enkelte beboer.

Leverandør av våtromskabiner har derfor montert to stk. vannmålere levert av K. Lund inne i rør i rør skap.

Disse måler vannforbruk i hver leilighet.

Det er også montert 1 stk. energimåler for varmt forbruksvann i det samme skapet som skal registrere forbruket av energi opp mot et internt system.

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

Orientering om varmeanlegget

Det er montert komplett varmeanlegg med tilknytning til fjernvarmenettet i Trondheim. Oppvarmingen skjer ved hjelp av en felles varmesentral i teknisk rom i kjeller. Fra varmesentralen går det tur- og returledninger ut i garasjen som fordeler seg til sjakter. Herfra går ledningene opp og er utstyrt med avstikkere i hvert plan til de enkelte leilighetene. I hver leilighet er det montert radiatorer som varmekilde.

Varmeanlegget styres i hver enkelt leilighet via smarthus løsning levert av andre.

Nedre Humlehaugen B02					Side 6		
Gårdsnr.	24	Bruksnr.	419	Festenr.	Seksj.nr.	Dato	04.09.13

På hovedstrekkeene i kjeller er det montert stenge og strupeventiler. Informasjon om vannmengder og betjeningsområder fremkommer i kombiner innreguleringsrapport og ventilguide.

Systemskjema og ventilguide henger på vegg i teknisk rom

Alle leiligheter er utstyrt med egen energimåler for vannbårent varmeanlegg. Disse målerne er montert på varmelegemene og avleses i sentralt system levert av andre.

Det er montert aerotempere i garasjer og boder for å ivareta oppvarming i disse arealene, disse har egen energimiler.

Det er montert 1stk. Tvilling hovedpumpe som tar seg av sirkulasjonen i anlegget. Det er kun en Pumpe som skal være i drift av gangen. Siden bygget ikke er utstyrt med automatikkanlegg som kan sjalte driften mellom pumpene må dette gjøres manuelt via sikkerhetsbryterne som er plassert på veggen over pumpene. **Denne sjaltingen skal skje en gang hver måned.**

Husk at ekspansjonskaret skal kontrolleres årlig for ladetrykk slik at ekspansjonskapasitet opprettholdes.

NB! Det er viktig at anleggstrykket sjekkes kvartalsvis og trykket registreres slik at man kan avdekke eventuelle lekkasjer

Orientering om sprinkleranlegget

Det er montert sprinkler i alle boligarealer og trapperom men ikke i fellesarealer som garasjer, bod arealer og lignende.

Sprinklersentralen for anlegget er montert i teknisk rom i kjeller blokk A.

Sprinklersentralen må vedlikeholdes i henhold til eget vedlegg. Disse arbeidene **skal** utføres av godkjent rørleggerfirma.

Rørnettet i sprinkleranlegget er utført av gjengede og rillede stålrør.

Sprinklersentralen er av type Victaulic boligsprinklersentral

Systemskjema for sprinklersentralen henger i teknisk rom.

Adresseliste

FUNKSJON	FORETAK – ADRESSE	OPPLYSNINGER
Rorlegger	K. Lund AS Pb. 2433 Sluppen 7005 Trondheim	Tlf: 73930000 Epost: firmapost@klund.no Web: www.klund.no
Totalentreprenor	Maja Eiendom AS Jarleveien 4 7041 Trondheim	Tlf: 73879800 Epost: Web: www.majaeiendom.no

Drift og vedlikehold av levert utstyr og materiell

Det vises til eget dokument med navn "Tekniske Data VVS" for drift og vedlikehold av de enkelte komponenter