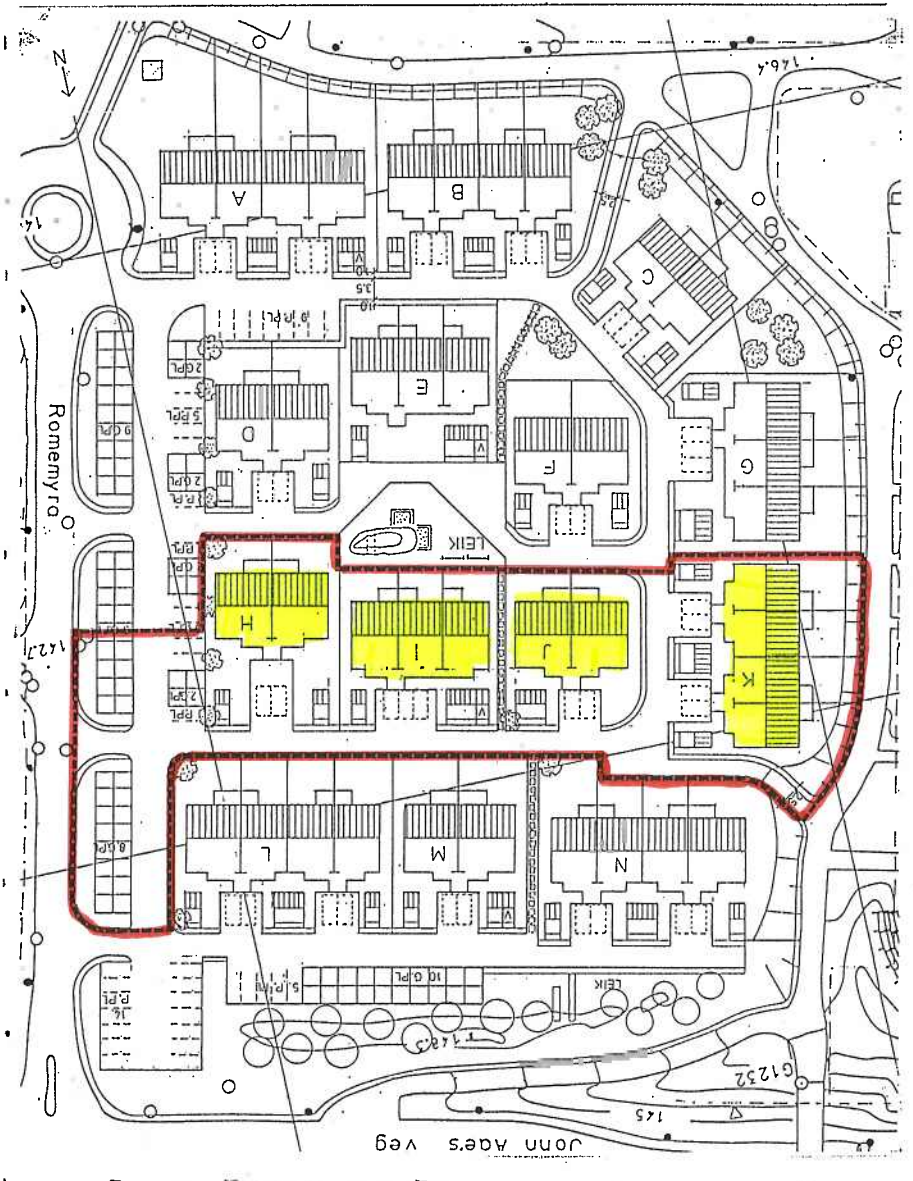


BRUKERVEILEDNING for 3. byggetrim

ROMEMYRA  
BOLIGFELT

Granlund  
borettslag



Utarbeidet av:

Siv.ing. Godhavn AS

INNLEDNING

FELLESANLEGG

Side 2	- Generelt
Side 2	- Fellesutgifter
Side 2	- Kjøre-/gangvegger
Side 3	- Parkering
Side 3	- Renovasjon
Side 3	- Postkasser
Side 3	- Lekeplasser
Side 3	- Husdyr
Side 3	- Hager

BOLIGENE

Side 4	- Generelt
Side 4	- Husyper
Side 5	- Grunnmur
Side 5	- Yttertak
Side 5	- Yttervegger
Side 6	- Låssystem
Side 6	- Innvendige vegger
Side 7	- Himlinger
Side 7	- Gulv
Side 7	- Utoringer, gerikt og listverk
Side 7	- Pipe, ildsted, brannmur
Side 7	- Ventilasjonsanlegg
Side 8	- Sanitæranlegg
Side 9	- Hagevanningskran
Side 9	- Varmeanlegg
Side 9	- El-anlegg
Side 11	- Telefon
Side 11	- Radio og TV
Side 11	- Innredning
Side 13	- Adresser
Side 14	- Leverandører

## INNLEDNING:

Denne brosjyre er en prosjektbetegnelse for beboerne i Romemyra Boligfelt i Tillerbyen.

Brosjyrens innhold omfatter en orientering om områdets fellesanliggende - borettslagenes eiendom og drift og forvaltning av dette.

Videre beskrives boligene med henblikk på å gi svar på en del av de spørsmål som beboerne vil stille når de flytter inn i en ny bolig.

DET TAS FORBEHOLD OM RETT TIL ENDRINGER AV SPESIFIKASJONER OG  
OPPLYSNINGER I DENNE BESKRIVELSE

Trondheim, januar 1996  
A-BYGG EIENDOM AS

**ROMEMMYRA BOLIGFELT, 3. BYGGETRINN 22 BOLIGER.**

**UTBYGGER:**

**A-BYGG EIENDOM AS**  
Postboks 4414, 7002 Trondheim  
Tlf. 73 52 63 30

Saksbehandler: Arvid Eggen

**PROSJEKTADMINISTRASJON: SIV.ING. GODHAVN AS**  
Postboks 4416, 7002 Trondheim  
Tlf. 73 52 63 30  
Prosjektleder: Siv.ing. Arvid Eggen  
Byggeleder: Ing. Tore Straalberg

**ENTREPRENØRER:**

Myrntak:

Anleggsmaskiner A/S

Betongarbeider:

Trønderbygg A/S

Utvendige vann- og

avløpsledninger:

VVs Friden AS

Utomhusarbeider:

Anleggsmaskiner A/S og  
Anleggsgartnermester Torbjørn Nordtiller.

Råbygg, elementmontasje:

Støren Treindustri A/S

Innvendig snekkerarbeid

Lars Torsetnes og Evensen & Henriksen

Innredning: Kjøkken, bad og gard:

Rudolf Hybertsen

(montasje)

Elektriske installasjoner:

Siemens A/S

Sanitær- og varmeanlegg:

VVS Friden A/S

Malerarbeid og gulvbelegg :

Utgaard A/S

Muring av piper:

Hagens Murservice

Pipebeslag:

Soll & Haugen Blikkenslagerverksted

## PARKERING

Leilighetene i 1. etasje tildeles 1 parkeringsplass ved inngangspartiet. Leilighetene i 2. etg. har parkeringsplass på regulerte felles parkeringsplasser.

Parkeringsplassene kan ikke, uten tillatelse fra borettslaget, anvendes til andre formål enn til oppstilling av beboernes vanlige registrerte personbiler.

Gjesteopstilling skal foregå på de parkeringsplassene som er avsatt til dette.

Gjesteopstillingen tildeles ikke benyttet til oppstilling av tilhengere, ikke-registrerte biler etc.

Alle som har fått tildelt parkeringsplass skal parkere på disse plassene. Parkering på plass reservert for gjester bør ikke forekomme. Unødvendig parkering utenom disse anlegg fører bare til uønsket støy og nedsett sikkerhet for samtlige beboere.

## RENOVASJON

En av bodene foran hvert hus vil ha plass for søppelcontainere inntil bodveggen.

Alt avfall skal pakkes inn (plastbæreposer). Sørg for å komprimere avfallet mest mulig. Søppelkoppene må ikke overfylles slik at lokket ikke kan lukkes. Alt avfall må legges i koppene, da det som står ved siden av (eller oppå) ikke vil bli fjernet.

Borettslaget kan organisere bortkjøring av rask og større gjensstander etter behov.

## POSTKASSER

Det blir levert postkasser som monteres på veggen på husveggen.

## LEKEPLASSER

Det er 1 lekeplass innen området. Denne utstyres med sandkasser, husker og forhøyning med tunnel gjennom.

## HUSDYR

Når det gjelder husdyrhold henvises det til politivedtektene for Trondheim kommune.

## HAGER

Bolligene leveres med opparbeidede plener.

Terrenget er planert med fall ut fra husveggen. Dette for å hindre at overflatevann renner inn mot grunnurene.

## **BOLIGENE.**

### **GENERELT.**

Boligene er oppført som småhus av tre i 2 etasjer.

Fullt utbygd vil feltet bestå av 82 leiligheter fordelt på 3-roms og 4-roms leiligheter i 4 byggetrinn.

- 1. byggetrinn - 20 leiligheter
- 2. byggetrinn - 20 leiligheter
- 3. byggetrinn - 22 leiligheter
- 4. byggetrinn - 20 leiligheter

### **HUSTYPER.**

#### **Type 1 A. 3-roms 1. og 2. etg. midtleilighet.**

Areal : 75,0 m2 BRA ekskl. utvendig bod.  
Innhold : Vindfang, entre, bad/wc, 2 soverom, stue og kjøkken  
1. etg. har terrasse, 2. etg. har balkong.

#### **Type 1 B. 3-roms 1. og 2. etg. endeleilighet.**

Areal : 75,0 m2 BRA ekskl. utvendig bod  
Innhold : Vindfang, entre, bad/wc, 2 soverom, stue og kjøkken  
1. etg. har terrasse, 2. etg. har balkong

#### **Type 2. 4-roms 1. etg.**

Areal : 92,4 m2 ekskl. utvendig bod.  
Innhold : Vindfang, entre, bad/wc, toalett, 3 soverom, stue og kjøkken, terrasse

#### **Type 2. 4-roms 2. etg.**

Areal : 92,4 m2 ekskl. utvendig bod  
Innhold : Vindfang, entre, bad/wc, toalett, 3 soverom, stue og kjøkken, loftsareal og balkong

## GRUNNMUR

Grunn fundamentering isolert mot frost.

## YTTERTAK

Takstoler med Ranit undertaksplater og Zanda betongtakstein.

## YTTERVEGGER

Tømmermannskledning. Liggende dobbelfalskledning i veggfelt ved svalgang og balkong.

Til utvendig beis er følgende beistype benyttet: Type GORI 730, beis på alkylid-emuulsjonsbasis. Fasadene må påføres ytterligere et strøk beis etter ca. 1 år med f.eks. GORI 88, dekkende oljebais.

Følgende farver er brukt:

### **Hus H:**

Hovedfarve:

Grønn, NCS nr. 5816G 39 Y

Inntrukne partier, listverk, vindskier:

Hvit, NCS nr. 0500

Staffasje:

Gul, NCS nr. 2050Y 20 R

Ytterdør:

Rød NCS nr. 5038 Y 83 R

### **Hus I:**

Hovedfarve:

Gul, NCS nr. 2050Y 20 R

Inntrukne partier, listverk, vindskier:

Hvit, NCS nr. 0500

Staffasje:

Grå, NCS nr. 4506Y 13 R

Ytterdør:

Rød, NCS nr. 5038Y 83 R

### **Hus J:**

Hovedfarve:

Grå, NCS nr. 4506 Y 13 R

Inntrukne partier, listverk, vindskier:

Hvit, NCS nr. 0500

Staffasje:

Gul, NCS nr. 2050Y 20 R

Ytterdør:

Rød NCS nr. 5038 Y 83 R

Farve på platen: 010 Hvit Strie Trofé halvblank NCS 0500 Hvit

Ved overmaling anbefales først en avfettingsvask som bedrer heften. Ved acrylmaling anbefales f.eks. Jotuns Heftrum som l. strøk. Forøvrig kan alle malingsstyper brukes.

For flekkfjerning kan det brukes både whitespirit og rødsprit, men en viss nedmatting kan da oppstå.

m/skuremiddel.

De ferdigbehandlede veggplaten består av en sponplate med PVC-overflate i striestruktur. For rengjøring kan det brukes alle typer vaskemidler bortsett fra vaskemidler med skureeffekt som f.eks. JIF

Innvendige lettvegger er av 3" bindingsverk, mens innvendige bærevegger er av 4" bindingsverk. Alle innervegger er isolert. Alle veggene kles med ferdigbehandlede vinyllagte sponplater fra Norske Skog. Bæreveggene i l. etg. har et lag gipsplate på hver side bak de ferdigbehandlede platen.

### INNVEDIGE VEGGER.

- 1 Når man er hjemme åpnes og lukkes låsen fra innsiden med knappvideren
- 2 Når du forlater hjemmet, sperres knappvideren ved at man trykker ned den "lille" knappen i låskassen. Dermed kan låsen bare åpnes med nøkkel fra innsiden.
- 3 Fra utsiden åpnes og låses det alltid med nøkkel..

Slik fungerer din ytterlås:

Låssystemet til din leilighet heter ASSA 200 og forhandles av Møller Undall Nord AS, Olav Tryggvassonsgt. 30.

### LÅSYSTEM.

Vinduene er produsert av Lillerrønning Snekkerifabrikk A/S og er av type "H-vinduet". Balkongdørene er også produsert ved Lillerrønning Snekkerifabrikk og er av type "H-dør".

Ytterdører er Type Hamran, Sweedoor m/glass, malt overflate.

Veggene er isolert med 15 cm isolasjon.

Ytterdør:  
Rød NCS nr. 5038 Y 83 R

Staffasje:  
Grå, NCS nr. 4506 Y 13 R

Inntrukne partier, listverk, vindskier:  
Hvit, NCS nr. 0500

Hovedfarve:  
Gul, NCS nr. 2050Y 20 R

Hus K:



Ventilasjonsvifte for mekanisk avtrekk er plassert på loft for leil. i 2. etg. og i bod for leil. i 1. etg. Avtrekk er plassert på kjøkken, toalettrom og bad/wc. For å få en styrt ventilasjon er det ventiler i vinduskarmen og spalter i dørterskel til badet og boden. Dette for at alle rom skal kunne ventileres og tilføres friskluft. Ventilasjonsanlegget styres fra volumhette over komfyren i tre ulike hastigheter.

## VENTILASJONSANLEGG.

Når leibeoer monterer ildsted må det samtidig passes at feilsluken får en avstand på min. 30 cm. til brennbart materiale. Dette kan gjøres ved f.eks. å montere en 13 mm gipsplate direkte mot eksisterende veggplate. Gipsplaten monteres fra pipa og 30 cm ut på vegg.

NBI!

mønet.

Pipene har 2 røykløp. Bare det ene røykløpet går ned til 1. etg. 2. etg. skal benytte røykløpet lengst fra

Oppsetting av brannmur og montering av ildsted må være i samsvar med gjeldende brannforskrifter.

Avstanden mellom ytterflate på ildstedet og ytterkant brannmur må være minst 30 cm.

Avstanden mellom ildsted og brannmur skal være minimum 10 cm.

Ytterflate er mindre enn 60 cm, må det settes opp brannmur. Med ildsted menes her oven eller peisovner. Skal det tilknyttes ildsted på steder hvor pipe står inn til vegg av tre, og avstanden fra vegg til selve ildstedets

satt opp på trebjelkelag, da dette ikke tåler vekten av en slik konstruksjon.

I husene er det montert pipe. Den er pusset og beregnet på alle typer brensel. Murte peiser kan ikke tillates

## PIPE, ILDSTED, BRANNMUR.

Utforinger leveres som vinylbelagte sponplater. Listverk leveres i lakkert furu.

## UTFORINGER, GERIKT OG LISTVERK.

Gulv i 1. etg. er støpt betonggulv på isolasjon.

I baderom er det lagt 2 mm vinylbane av type SOMMER SOMPLAN 200

ferdigbehandlede himlingsplater.

På undersiden er det lagt ekstra himling som henger i lydbøyer. Himlingen er pålagt 1 lag gips over de

Etasjeskiller av trebjelkelag består av 2" x 8" gulvåser med 15 cm isolasjon. Over dette er det lagt 22 mm sponplate, 9 mm gipsplater (flytende) og 15 mm flytende sponplater

På gulvene er det lagt gulvbelegg av type Decibel Star. Eikimitert belegg er av type Nordica 4000.

## GULV

Himlingene består av ferdigbehandlede vinylbelagte sponplater fra Norske Skog.

## HIMLINGER

Veggene på badet er kledd med gipsplater som er sparklet og malt. I området ved dusj/badekar er det pålagt 1 mm veggvinyl av type Holmsund.

Skulle det oppstå kondens på innvendige vindusflater, er det viktig å påse at alle ventiler er åpne, slik at det blir god luftveksling i huset.

Ved bruk av ildsted (ovn eller peis) forbrukes store mengder luft, og om frisklufttilførselen ikke er tilstrekkelig kan en risikere tilbakeslag fra pipa (det ryker inn). Dette skyldes at husets ventilasjon vil forårsake et undertrykk (avtrekket er større enn den tilførte luftmengde).

Hvis det skulle oppstå problemer med trekken og pipa, bør en derfor redusere luftavtrekket fra leiligheten) samtidig som en sørger for rikelig frisklufttilførsel.

**SANITÆRANLEGG.**

Dusjhjørne: TRIS A, Modell A80 (TRONDHEIM RØR)

Badekar: EUROPA

W.C. EUROPA

Nedfelt servant: AKANTO SERVANT,

Servant toalett: GUSTAVSBERG

Dusjbatteri: ORAMIX TRYKSTYRT TERMOSTATBATTERI

Øvrige batterier: ETT-GREPS ORAS

Dusjgarnityr: APOLLO

For å bevare glassurens glans er det viktig med regelmessig rengjøring for å fjerne kalkflekker og misfarging - såpe og vann egner seg godt til dette.

BRUK IKKE SKUREPULVER, SYREHOLDIGE VÆSKER ELLER PULVER, da disse kan forårsake skader på glassuren som ikke kan repareres. Dette gjelder også forkrommede og formiklede armaturer.

Bytt pakninger i kraner så fort disse begynner å dryppe, da irret fra kopperørret fort fester seg til porselenet.

Når en merker at vannet renner sent ut av servanten, er det tegn på at vannlåsen begynner å fylles med rusk, hår o.l. Nedre del av vannlåsen skrues av, og innholdet fjernes. Husk å sette bøtte under før låsen skrues av. Vær forsiktig med å kaste håravfall i servantene, da en dermed kan unngå å rense vannlåsen så ofte.

Dersom det skulle hende at spillvannsledningen tettes, er det stakerør på utsiden av hvert rekkehus.

Dessuten er det mulig å stake fra sluk i hver leilighet.

Innvendige stoppekraner finnes i fjernvarmeskapet på badet.

Når det gjelder monteringen av oppvaskmaskin er det medtatt pluggede avsett for dette.

Stue : 5. doble stikk-kontakter v/gulv  
1 stikkontakt v/tak (Betjenes via bryter)  
1 kontakt for Kabel-TV

### **3-roms leiligheter:**

For leilighetene gjelder følgende spesifikasjoner:

El-anlegget er lagt skjult med unntak av føringer ved lydvegg og lydhimlinger (1. etg.) kontakt.  
ikke berører jordingen i kontakten. På 400-volt anlegg vil det ikke være mulig å få montert evt. 3-faset av sikringsskappdør om dette. Alle støpsler som benyttes må enten være jordat eller av den flate typen som ikke krev om jordefeilvarsler fordi evt. jordefeil bare medfører at sikringen går. Se forøvrig skilt på innsiden er forøvrig ca. 230 volt. Det betyr at samtlige kontakter i alle rom er jordat. Ved 400-volt anlegg er det Romemyra Boligfelt forsynes med Trondheim Energiforsyning nye 400-volt anlegg. Spenningen inn til husene

### **EL-ANLEGG.**

Tappewannet oppvarmes også fra fjernvarmenettet ved hjelp av en varmeveksler i hver leilighet. Det er montert energimåler på anlegget og avlesning av energiforbruk gjøres på separat måler på badet. Funksjonsbeskrivelse vil bli utlevert til hver enkelt husstand.

I 2. etg. skjer oppvarmingen ved hjelp av radiatorer med unntak av badet som har gulvvarme. Regulering av radiatorovnene gjøres ved å dreie bryteren på hver enkelt oven til man finner en ideallinnstilling som gir en behagelig romtemperatur. Den dreibare bryteren har en innebygget termostattøler. Den ytterste dreibare skiven fungerer som et minne for å merke av ideallinnstillingen. Minnefunksjonen er praktisk å benytte dersom oven i en periode har vært avslått og man vil finne tilbake til ideallinnstillingen. Bryteren for gulvvarme på badet finnes i fjernvarmeskapet.  
I 1. etg. er det lagt inn vannbåren varme i golvet. Regulering av gulvvarmen gjøres ved å dreie en trinløst bryter på veggen. Bryteren inneholder en romtermostat, og man må prøve seg fram for å finne en behagelig romtemperatur. En mindre bryter over den dreibare bryteren skal stå i midtstilling fordi anlegget hverken har nattsenking eller tidsurinnstilling.

Boligene er tilknyttet TEV's fjernvarmeanlegg.

### **VARMEANLEGG.**

Det er montert kran på hver gavlvegg, hus I og K.

### **HAGEVANNINGSKRAN.**

Murerverket må ikke rengjøres slik at cementrester kommer i avløpene, dette kan føre til tette avløp.

**følger med.**

**Kast ikke bleier, bind, tørkerullpapir, poser o.l. i klosettet, da dette kan forårsake tilstopping av avløpssystemet. Ved bruk av WC som utslagvask, må det påses at faste ting som gultuener o.l. ikke**

Det er ikke til å unngå at pakninger i vannbatteriene blir slitte eller at det legger seg rusk i dem. Hvis det er vanskelig å få batteriet til å stenge, er det viktig at pakningen skiftes hurtigst mulig.

Kjøkken : 1 dobbel stikk v/gulv  
1 dobbel stikk v/tak (via bryter)  
1 stikk for oppvaskmaskin (inne i benken)  
1 dobbel stikk over benk  
1 stikk for komfyrt  
1 stikk for kjøleskap  
1 stikk, belysning med stikk over oppvaskbenk  
Lys i volumhette

Soverom 1 : 2 doble stikk v/gulv  
1 stk. trekkrør for ekstra telefon  
1 stk. takbelysning med bryter v/dør

Soverom 2 : 2 stk. dobbels tikk v/gulv  
1 stk. takbelysning med bryter v/dør.

Bad : 1 stk. takbelysning,  
1 stk. lysarmatur over speil  
1 stkl. dobbelstikk for vaskemaskin og tørketrommel og  
1 stk. kontakt i lysarmatur over speil.

Entre : 1 stk. telefonkontakt  
1 stk. stikkontakt v/tak m/bryter v/dør.  
1 stk. dobbel stikk v/gulv  
1 stk. ringeklokke

Vindfang : 1 stk. dobbel stikk v/gulv  
1 stk. takbelysning m/bryter v/dør.

Utvendig bod : 1 stk. taklys uten kuppel og  
1 stk. dobbel stikk-kontakt

Utebelysning : 1 lampe v/entredør  
1 lampe på yttervegg balkong/terrasse  
1 lampe i trapp (gjelder 2. etg.)  
1 lampe v/utebod

Utebelysning slås av og på via fotoceller.

#### 4-roms leiligheter

Stue : 6 stk. doble stikk v/gulv  
1 stk. stikk v/tak med bryter på vegg  
1 stk. kontakt for Kabel-TV

Kjøkken : Som 3-roms

Soverom 1 : 2 doble stikk v/gulv  
1 stk. trekkrør for ekstra telefon  
1 stk. taklys m/bryter

Soverom 2 : 2 stk. dobbel stikk v/gulv  
1 stk. taklys m/bryter

Innvendige dører: Sweedoor m/hvit glatt overflate og lakkerte karmar

Bad: Sigdal Økonomi bad, Hvit

Garderobeskap: Sigdal Øko, Hvit Combi u/rygg

Kjøkkeninnredning: Sigdal, Hvit glatt melamin

Boligene leveres med standard kjøkken-, bad og garderobeinnredning, samt dører, men hver enkelt har anledning til å velge ut over standard leveranse ved betaling av tillegg.

### INNREDNING

Andre kanaler bestilles av den enkelte beoer direkte til Telenor Avidi.

leilighet

Det vil ved innflytting bli levert signal fra NRK, Norsk TV2 og evt. Nær-TV, samt FM-radio til hver

tilkoblingsenheter som er i overensstemmelse med anlegget.

Anlegget skal kunne benyttes for samtlige radio/TV-merker, men det er viktig at det anvendes For radio/TV er det lagt opp et kabel-TV anlegg, og tilkoblingskontakt med apparatkabell finnes i stuen.

### RADIO OG TV.

kontakt der også.

Det er lagt trekkør for telefonledning fram til entre. Telenor monterer kontakt etter bestilling fra beoer. Det er også lagt trekkør til det største soverommet. Telenor tar en tilleggsavgift dersom det ønskes

### TELEFON.

Sikringsskap er plassert i innvendig bod.

Toalett : 1 stk. dobbelstikk v/gulv, 1 stk. taklys m/bryter

Utebelysning : Som 3-roms

Utvendig bod : Som 3-roms

Bad : Som 3-roms

Vindfang : 1 stk. dobbelstikk v/gulv  
1 stk. taklys m/bryter v/dør

Entre : 1 stk. telefonkontakt  
1 stk. ringeklokke  
1 stk. dobbelstikk v/gulv  
1 stk. stikk v/tak m/bryter

Soverom 3 : 2 stk. dobbel stikk v/gulv  
1 stk. taklys

