

Byggebeskrivelse

REKKEHUS FURUBAKKEN 3-7



Norgeshus bygges i henhold til gjeldende tekniske forskrifter Tek17. Hvor annet ikke framgår av byggebeskrivelsen, av tegningene eller detaljene,

gjelder Norsk Standard (NS) 3420, normale toleransekrav for tømrerarbeider, og anvisninger fra SINTEF Byggforsk.

Leverandøren forbeholder seg retten til å kunne foreta mindre endringer av konstruksjoner og/eller i materialvalg. Det forutsettes at disse endringene ikke medfører pristillegg eller forringer kvaliteten i noen grad.

Innkassinger og nedsenket himling grunnet rørføringer kan forekomme.

Kommunen kan i enkelte tilfeller forlange andre tekniske utførelser enn angitt i denne byggebeskrivelsen. Dette kan medføre prisendringer.

Det kan imidlertid være løsninger og/eller detaljer som i noen grad avviker fra eller ikke er omhandlet i denne beskrivelsen. I disse tilfeller gjelder byggetegninger og deres bilag. Det tas forbehold om feil i beskrivelsen.

Byggebeskrivelsen er inndelt i følgende hovedposter:

- 1.0 GRUNN-, BETONG-, MUR- OG PUSSARBEIDER
- 2.0 TØMRER- OG SNEKKERARBEIDER
- 3.0 BLIKKENSLAGER- OG VENTILASJONSARBEIDER
- 4.0 RØR- OG SANITÆRINSTALLASJONER
- 5.0 ELEKTRISKE INSTALLASJONER
- 6.0 MALERARBEIDER
- 7.0 BRANNSIKRING
- 8.0 TV/BREDBÅND
- 9.0 TOMT
- 10.0 LEVERANSEN
- 11.0 RENGJØRING
- 12.0 AVGIFT/GEBYRER
- 13.0 LEK & FELLESOMRÅDER
- 14.0 ANNET

1.0 GRUNN-, BETONG-, MUR- OG PUSSARBEIDER.

1.1 Generelt.

Grunnarbeider inngår i standard leveranse.

- 1.1.2 Plate på mark/ Plasstøpt betongvegger for bygg med carport
Ringmur av isolerte og armerte EPS elementer og
isolert plate på mark i betong. Det isoleres med EPS 80 300mm kl.38.
Radonduk i grunnen og radonbrønn med lufting over tak.
- 1.1.3 Det leveres komplett vedovn type Duo 5 fra Nordpeis eller tilsvarende
og ventilert stålpipes som standard.

2.0 TØMRER- OG SNEKKERARBEIDER.

2.1 Yttervegger

2.1.1 På murkrone Furubakken 3 leveres:

Svillmembran
36 x 148 mm svill.
Svillen forankres forskriftsmessig til mur.

2.1.2 Yttervegg liggende/stående kledning fra innside til ytterside:

11 mm ferdigmalt MDF veggplate skygge eller tilsvarende.
50 mm isolasjon kvalitet proff 34
48 x 48 mm innvendig påføring
0,20 mm diffusjonstett plastfolie
150 mm isolasjon kvalitet proff 34
36 x 148mm bindingsverk
Vindtett duk og eller GU
23 x 48 mm lufte - klemlekt
Museband
19x123 mm liggende dobbelfals fabrikk malt kledning fra Ultimalt eller
tilsv.

2.2 Innervegger.

2.2.1 Bærende innervegger:

48 x 98 - 148 mm bindingsverk.
70 mm isolasjon kvalitet 38.
11 mm ferdigmalt MDF veggplate skygge eller tilsvarende.
På våtrom benyttes x-finer/ru-panel og membranplate type Litex eller
tilsvarende.

2.2.2 Ikke bærende innervegger:

48 x 98 mm bindingsverk.
70 mm isolasjon kvalitet 38.
11 mm ferdigmalt MDF veggplate skygge eller tilsvarende.
På våtrom benyttes x-finer/ru-panel og membranplate type Litex eller
tilsvarende.

2.2.3 Føringsvegger/Ikke bærende innervegger:

36 x 148 - 198 mm bindingsverk.
70 mm isolasjon kvalitet 38.
11 mm ferdigmalt MDF veggplate skygge eller tilsvarende.

På våtrom benyttes x-finer/rupanel og membranplate type Litex eller tilsvarende.

2.2.4 Ikke bærende innervegger i sportsbod Carport

48 x 148 mm bindingsverk.
150 mm isolasjon kvalitet 36.
12 mm finer.

2.3 Etasjeskiller/bjelkelag og gulv.

2.3.1 Gulv 1. etg:

Det legges 12 mm Mammut laminat eller tilsvarende med tilhørende parkettunderlag på betonggulvet i alle tørre rom.

2.3.2 Etasjeskiller/gulv 2. etg.:

Det leveres og monteres 12 mm Mammut laminat eller tilsvarende med tilhørende parkettunderlag.
22 mm vannfast sponplate
Bjelkelag av I-bjelke 300
150 mm isolasjon kvalitet 38.
300 mm isolasjon kvalitet 34 i randsoner.
23 x 48 mm nedforingslekt.
13 mm gips sparklet og malt Hvit

Bjelkelag/gulv 1. etg. For Furubakken 5 og 7:

Det leveres og monteres 12 mm Mammut laminat eller tilsvarende med tilhørende parkettunderlag.
Flytesparkel 25mm
Trinnlydplate 20mm
22 mm vannfast slisset sponplate
Bjelkelag av I-bjelke 300
300 mm steinull isolasjon kvalitet 36.
GU vindtett
23 x 48 mm nedforingslekt.
13 mm gips
23 x 48 mm nedforingslekt.
Steni Color fasadeplate - Betongfarge

2.3.3 Gulv og vegg i bad 1 og 2.etg.:

Det legges flis type: Plain Color Block White 25x40 cm på vegg, gulv
Kinetic Grey 20X20 cm og 10x10cm i nedsenket dusjnische eller tilsvarende flis fra Fagflis. Innstøpte varmekabler på bad.

2.3.4 Gulv i Entre 1.etg.:

Det legges flis type: Moonstone 60x60cm eller tilsvarende på gulv i Entre. Innstøpte varmekabler.

2.3.5 Gulv i teknisk rom:

Det legges flis Kinetic Grey 20X20 cm på gulv med sokkelflis opp mot ferdigmalte MDF plater.

2.3.6 Dekke i sportsbod Carport:

Dekke i bod utføres i betong.

2.4 Takkonstruksjon.**2.4.1 Taktekking:**

Komplett taktekking med asfalt takbelegg fra Isola eller tilsvarende med renner og nødvendig sluksystem jf. tegning.

18mm x-finer

350mm isolasjon kl.36

Sperrer av I-bjelke 48x350mm.

48 x 48 mm nedforingslekt

13 mm gips sparklet og malt Hvit

2.4.2 Limtredragere/ståldragere:

Nødvendige ståldragere i Bjelkelag ligger skjult.

Limtredragere kan bli synlig.

2.5 Terrasse.**2.5.1 Til balkong leveres:**

Himling 19x148mm d-fals grunnet hvit.

Bjelke

22mm Gulvspon ekstra.

Folietekking asfaltbelegg som membran fra Isola eller tilsvarende med fall på gulv.

48x48mm impregnerte tilfarere som følger fallet på undergulv

28 x 120 mm impregnert terrassebord som følger fall på tilfarere.

Komplett rekkverk/spiler. iht. Fasadetegning.

2.6 Vinduer.**2.6.1 Generelt:**

Alle vinduer leveres i vakumimpregnert furu og fabrikkmalt.

Vinduer leveres med beslag og belistning og tettes med fuge.

Alle vinduer i boligrom leveres med 3 lags Energiglass fra Nordan eller tilsvarende. Den leveres behandlet på begge sider fra fabrikk, farge Hvit eller tilsvarende. U-verdi etter energiberegning (1,0).

2.7 Ytterdører og porter.**2.7.1 Hoveddør:**

Hoveddør type Strand farge Grå fabrikkmalt fra Harmonie eller tilsvarende leveres som malt og med glassfelt.
Alle hoveddører er standard 100 cm og utadslående. Disse leveres med sylindrelås og vrider.

2.7.2 Balkongdør:

Balkongdør leveres i furu med minimum 3 lags glass fra Nordan eller tilsvarende. Balkongdører leveres behandlet, tilsvarende som vinduer.

2.7.2 Boddør- Sportsbod i carport:

Boddør type Strand farge Grå fabrikkmalt fra Harmonie eller tilsvarende leveres som malt. Alle hoveddører er standard 100 cm og utadslående. Disse leveres med sylindrelås og vrider.

2.8 Innerdører.

2.8.1 Hele huset:

Innerdører type Line 1 speil fabrikkmalt i hvit fra Harmonie eller tilsvarende. Dørkarmer hvitmalt og dørvidere inngår. Flate terskler.

2.9 Kjøkken-, bad-, og garderobeinnredning.

2.9.1 Kjøkkeninnredning:

Kjøkkeninnredning leveres iht. Kjøkkentegning fra Sigdal eller tilsvarende. Hvitevarer som oppvaskmaskin, koketopp og komfyr inngår i leveransen

2.9.2 Garderobeskap:

Det leveres ikke garderobeskap. Det er gjort plass for 1m garderobeskap for hver inntegnet sengeplass.

2.9.3 Baderomsinnredning:

Baderoms innredning leveres iht. tegning fra Sigdal eller tilsvarende.

2.10 Innvendige trapper.

2.10.1 Generelt:

Alle trapper er åpne.
Trappene produseres iht. gjeldene byggeforskrifter med hensyn til barnesikring, stigningsforhold, trinnstørrelse og høyde.
Returgelender leveres som spilegelender med runde spiler

2.10.2 Trapp:

Trappen leveres fra Nor Trapp eller tilsvarende med hvite vanger, runde tre-spiler og beiset furu trappetrinn med barnesikring tilnærmet gulvet sin farge

2.10.3 Rekkverk til trapp:

Det levers rekkverk av runde tre-spiler i likhet med trapp rundt trappeåpning i 2.etg.

2.11 Foringer og belistning.

2.11.1 Foringer og lister i farge Hvit. Vinduer, innvendige dører og balkong/terrassedører blir belistet med 12x58mm flat dørlist med synlig spikring.

2.11.2 Gulvbelistning i farge Hvit med 12x58mm flat list med synlig spikring.

3.0 BLIKKENSLAGER- OG VENTILASJONSARBEIDER**3.1 Blikkenslager**

3.1.1 Takrenner av stål leveres komplett med forkantbeslag, nedløp og nødvendig tilbehør, i farge sort.

Gesimsbeslag og Pipebeslag leveres i farge sort.

Kjøkkenavkast fra ventilator gjennom yttervegg.

3.2 Ventilasjon m.m.**3.2.1 Balansert ventilasjon:**

Balansert ventilasjon med roterende varmegjenvinner leveres fra Flexit eller tilsvarende monteres. Plassert i Bod hvor synlige kanaler kan forekomme. Rørføringer i kasser og nedsenket himling kan forekomme.

4.0 RØR- OG SANITÆRINSTALLASJONER.**4.1 Generelt.**

Rør og sanitærinstallasjoner iht. enhver tids gjeldende tekniske forskrift.

Avløpsledningene i bunn legges av PP rør/deler fra 1.m ut fra grunnmur og fram til inntegnet utstyr i kjeller/sokkel/hovedplan. Vanninntaket legges av 32mm plastvannledning fra 1.m ut for grunnmur og fram til innvendig stoppekran. Sanitærutstyr leveres i hvit farge.

Ett-greps blandebatteri og tappekraner er forkrommet.

Alle skjulte vannledninger legges heltrukket, rør i rør. Avløpsrør i plast.

For rom med vanninstallasjoner der det ikke er sluk leveres installasjonene med automatisk vannavstenging.

4.2 Sanitærutstyr.**4.2.1 Bunnledning:**

1 stk. bunnledning .

4.2.2 Utvendig:

1 stk. 1/2" tappekran frostfri

4.2.3 Tekniskrom:

1 stk. varmtvannsbereder 200 l med ekspansjonstank integrert.

1 stk. fordelerskap for varmt og kaldt vann

1 stk. sluk 75mm pp

1 stk. NRL-stoppen

4.2.4 Bad, 1 eller 2. etg.:

1 stk. vegghengt WC Type Geberit monolith eller tilsvarende.

1 stk. servantbatteri forkrommet

1 stk. blandebatteri for dusj og innfellbare dusjvegger i herdet glass

1 stk. sluk 75mm pp

1 stk. vannutkaster

1 stk. vaskemaskinkran

4.2.6 Kjøkken

1 stk. kjøkkenbatteri med avstenging til oppvaskmaskin.

5.0 Elektriske installasjoner

5.1 Generelt.

NEK 400 -2010 legges til grunn ved prosjektering og utførelse av all installasjon i Norgeshus sine boliger.

Standard leveranse

- Inntakskabel.
- Sikringsskap med minimum inntil 12 kurser, kombiautomater
- Fotocelle og forankoplet 2 polt bryter til utelys
- Det leveres 2 stk. røykvarsler (type for seriekobling) til hvert innredet plan
- Utvendig stikkontakt på terrasse/balkong
- Ringeanlegg, komplett trådløs
- Rørøpplagg for TV-antenne, med ett pkt.
- Rørøpplagg for data, med ett pkt.
- Opplegg/trekkerør for fremtidig EL bil lader i carport
- Rørøpplagg for kobling mellom vent.aggregat og styrepanel.
- **Lysutstyr og varmeutstyr inngår følgende i leveransen:**
 - Utelys på vegg
 - Taklys i Carport
 - Taklys i Sportsbod
 - Lys under kjøkkenoverskap
 - Panelovner på soverom og oppholdsrom.
 - Varmekabel med termostat i bad 1/2.etg, og entre 1.etg

- Downlights bad, entre, Stue og kjøkken i 2etg ihht. Elektro tegning.
- Den elektriske installasjonen utføres så langt som mulig som skjult røranlegg. På lydskillevegg vil noe synlig kabel forekomme.

6.0 MALERARBEIDER

6.1 Generelt

Utvendig leveres panelet ferdig råtebehandlet, grunnet og med 1 mellomstrøk fra fabrikk. Flikk maling av spikerhull og kuttkanter må påberegnes etter leveranse. Etterbehandles etter beskrivelse fra produsent/leverandør. Må males innen 2-5 år fra montering.

Innvendig leveres sparklet og malte gips flater på tak. 2 ganger flekksparkling, strimling av skjøter, 3 ganger skjøtsparkling, grunning og 2 strøk maling. Tak i våtrom benyttes Våtromsmaling.

7.0 BRANNSIKRING

7.1 Generelt

1 stk. 6 kg. Godkjent brannslukningsapparat.

8.0 TV/brebånd

Kabel-TV rør er fremlagt fra sikringsskap til 1stk TV punkt. Øvrige TV punkter bekostes av boligeier. Kollektiv avtale med Telenor/Canal Digital er inngått.

9.0 TOMT

9.1 Areal i henhold til målebrev.

9.2 Husnummerskilt monteres på egnet sted ved inngangsparti.

9.3 Utomhus vil tomten bli grovplanert med stedlige masser. Asfalt i innkjøring og parkeringsplass.

10.0 RENGJØRING

Bygg-rengjøring før overlevering. Vi gjør oppmerksom på at kjøper selv må påregne og utføre vanlig rengjøring, støv tørking og vindusvask før innflytting etter overtagelse i tillegg til leverandørens bygg-rengjøring.

11.0 INNGÅR IKKE I LEVERANSEN

Utstyr som er stiplet på dokument tegningene inngår ikke i leveransen.

Unntatt fra dette er evt. stiplede konstruksjonsløsninger. For øvrig leveres ikke følgende uten at det er spesielt avtalt: Hvitevarer, møbler, utvendig hage- og beplantningsarbeider, klesstativ/garderobeskap, solavskjerming etc. Vi viser også til den enkelte post i denne beskrivelsen for informasjon

om hva som ikke inngår. Alle salgstegninger er illustrasjoner og kan avvike noe fra leveransen og er ikke målsatt.

12.0 AVGIFTER/GEBYRER

12.1 I kjøpesummen er tilknytningsavgifter for vann, avløp, og strøm inkludert.

12.2 Øvrige avgifter/gebyrer, se salgsprospekt.

13.0 LEK- OG FELLESOMRÅDER

Det er ett fellesområde for eiendommen/sameiet.

14.0 ANNET

Forbehold med leveransen

Overflatebehandling på produkter som er hvite, eksempelvis listverk, dører og vinduer samt trapp leveres «fabrikkmalte».

I en bolig er det mye trebaserte produkter som påvirkes av temperatur og fuktighet. I disse boligene vil det oppstå bevegelse og det kan medføre knirk blant annet i parkett, trapper og konstruksjon. Det vil oppstå tørkesprekker i byggets levetid på grunn av at trematerialene tørker, dette er en naturlig konsekvens og må påregnes. Dette normalt i alle boliger og utbedring av dette anses som normalt vedlikehold utbedres av kjøper.

Det presiseres at kjøper kun har adgang til boligen etter avtale med prosjektleder. Dette på grunn av sikkerheten.

Prospekt/salgsbrosjyrer er illustrasjoner og ikke et kontraktsdokument. Det tas forbehold om evt. innkassing av installasjoner og nedføring av himlinger. Synlige dragere vil forekomme.

Utbygger forbeholder seg retten til å bruke bilder fra prosjektet til bruk i markedsføring/markedsmateriell.

NOTATER:



Norgeshus bygges av anerkjente bygg- og tømrmestere.
Vi har faglærte og ansvarsbevisste medarbeidere på alle plan.