

BYGGEBESKRIVELSE

Dato 27.09.24

For: 2 stk eneboliger på Stekke 4, Verdal

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner.

Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen og plantegninger.

I slike tilfeller er byggebeskrivelsen retningsgivende.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dør og vindusform/-størrelse, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.

Videre kan vindusplassering/-størrelse avvike noe fra de generelle planer som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget.

Det bygges etter gjeldende teknisk forskrift.

Det vil bli muligheter for individuelle tilpasninger i forbindelse med kjøkken/bad leveranser, flis, parkett, dører/vinduer og maling, samt elektrisk- og rør-anlegg. Disse omgjøringene er avhengig av hvor langt byggeprosessen har kommet.

Ferdigstillelsesgrad

- Boligen leveres nøkkelferdig med pukket gårdsplass og tilsådd plen.
- Boligen leveres med 1 strøk beis/maling (grunning) og 1 mellomstrøk.

For innvendige flater (gulv, vegg og himling):

Se romskjema.

Innkassinger

Det vil i, eller mellom enkelte rom være behov for å legge ventilasjonskanaler, Disse vil bli inn- kasset.

Nye sjakter

Det kan enkelte steder være behov for framføring av rør og/eller kabler i sjakter/vegger eller nedforet himling som ikke er vist på tegning.

Grunnmur

Bygningen leveres med ringmur av Thermo mur og betonggulv på grunn, isolert med 30 cm ekspandert polystyren(isopor). Ringmuren er ferdig skvettpusset.

Etasjeskiller

Etasjeskiller blir utført som trebjelkelag, med oppbygging ovenfra og ned: Parkett, parkettunderlag, sponplategulv, bjelkelag av tre med 150m isolasjon av mineralull, elektrikerlekt og himling. For alternativ med hybel: Etasjeskiller blir utført som trebjelkelag, med oppbygging ovenfra og ned: Parkett, parkettunderlag, sponplategulv, trinnlydsplate, sponplategulv, bjelkelag av tre med 150m isolasjon av mineralull, elektrikerlekt opphengt i lydbyer, gipsplate og himling.

Yttervegger

Bordkledning av typene liggende og stående dobbelfals etter fasadetegninger. All utvendig kledning leveres med 1 strøk grunning og 1 mellomstrøk. Oppbygging yttervegg (beskrevet fra utside og inn): Kledning etter fasadetegning, lufterlekt, vindtetting av Gu-gips, 198mm bindingsverk isolert med 200mm mineralull, dampspærre, 48mm på foring isolert med 50mm mineralull og innvendig kledning.

Innervegger

Innervegger er av bindingsverk, som regel 68 eller 98mm. Noen ganger kan det forekomme at vegger er bredere enn disse "standard" målene. Dette gjøres slik at alt av rør og ledninger blir skjult i vegg. Men dette skal utføres slik at de ikke blir bredere enn nødvendig. Alle innervegger leveres isolert med 50mm mineralull. I hus med hybel vil det bli en lyd/brannskillevegg, oppbygging av denne: 2 lag kledning, bindingsverk med isolasjon, 30mm luftspalte, bindingsverk med isolasjon og 2 lag kledning.

Vinduer og dører

Vinduer og balkongdører leveres overflatebehandlet i farge svart, begge sider. Hovedinngangsdør leveres med farge svart, låskasse med sylinder, vrider med skilt. Ytterdør til utvendig bod leveres som tett dør (uten glass), svart, låskasse med sylinder, vrider med skilt. Dør og vindusbeslag er i svart farge. Innvendige dører leveres med overflatebehandlet hvite dørblad, type slett, med "børstet stål" dørvidere og skilter.

Listverk og utforinger

Listverk og utforinger leveres overflatebehandlet i farge hvit. Med limte gjæringer og åpen spikring, dvs. synlige spikerhull. Karm list og gulvlist er slett. Overgangslister mellom parkett og flis, utføres med metall lister av børstet stål. Liste-fritt i tak på alle rom, unntatt vaskerom og bad på utleie del. Listefritt rundt vindu og balkongdør.

Takkonstruksjon

Flatt tak (over boligdel), oppbygging fra utside og inn: papptekking, isolasjon, plastfolie, tro, sperretak, elektrikerlekt og innvendig kledning.

Flatt tak (balkong/terrasse over carport) oppbygging (fra utside og inn): tremmegulv, papptekking, tro, sperrer/bjelker med utvendig tak nedløp. Spillblikk, takrenner og nedløp av sort plastisolbelagt stål.

Rekkverk på balkong i henhold til plan og fasadetegninger. Kan endres av utbygger

Ventilasjon

Det blir montert balansert ventilasjon. Ventilasjonsanlegget gir 80-90 % varmegjenvinning. Samme aggregat både på hoveddel og hybel.

Boligens isolasjon og varmetap

Boligen er isolert i henhold til gjeldende teknisk forskrift.

Kjøkkeninnredning.

Kjøkkenet i Hviteller grå utførelse. Hvitevarer er inkludert.

Baderomsinnredning

Hvite baderoms innredninger. Dette gjelder både hoveddel og hybel.

Rørlegging og sanitærutstyr

Rørledninger for boligen tilkobles anlegget i området. Innvendig fordeles vann og avløpsledninger til de forskjellige rom. Alle ledninger legges skjult i vegger himlinger eller gulv. Det leveres 200 liters varmtvannsbereder. På kjøkkenet leveres ettgreps blandebatteri for oppvaskbenk og vannlås for avløpsvann. Avsatt stikk for oppvaskmaskin er inkludert. Nødvendig vann og avløp for vaskemaskin er inkludert. Det leveres ettgreps dusjbatteri med dusjgarnityr. Dusjvegger er inkludert. 1 stk. utvendig hagevannkran. 1 stk Geberit Monolith toalett i 2 etasje: Denne er med lys og duft fjerner. Geberit Monolith toalett standard hybel og vaskerom/bad. Egen bereder på bad hybel

Elektriker, teknisk utstyr.

Kabelnett leveres av autorisert installatør etter el-forskriftene. Anlegget dimensjoneres for elektrisk oppvarming i alle rom. Det leveres hovedsakelig skjult anlegg. Sikringsskap leveres med automatsikringer og måler, hybel er tilknyttet samme sikringsskap. Lys og lyspunkter leveres i nødvendig utstrekning og ifølge el-forskriften (Nek). Det leveres lyspunkt i utvendig bod og carport. Det leveres nødvendige utestikk og utebelysning. Varmekablene leveres med gulvfølere og termostat. Nødvendige panelovner.

Det blir samme strøm abonnement på hybel og hoveddel.

Bad og vaskerom:

Hoved bad opppe leveres med fliser på vegg og gulv. Vaskerom og bad på hybel leveres med fliser på gulv og baderomsplate på vegger.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming i alle rom. Standard vedovn med stålpype og utvendig takhatt.

Garderobeskap

Det leveres ikke med garderobeskap.

Tv/ Bredbånd

Det leveres 1 stk. tv uttak til hoveddel. 1 stk. ekstra tv uttak til hybel. Valgfri plassering. Det trekkes inn og gjøres klart for bredbånd. Kjøper sørger selv for bestilling av bredbånd.

Diverse utstyr

Brannslukningsutstyr og røykvarslere i henhold til forskrifter.

Utvendig arbeider

Gårdsplass leveres ferdig med pukk. Det blir tilsådd plen. Endelig utforming bestemmes i sin helhet av utbygger.

Bolig Midt- Norge as