



## **STANDARD PROSJEKTBEKRIVELSE – PRESISERINGER:**

---

Vår standard beskrivelse baseres på forskriftenes normalkrav til utførelse, med tetthet på bygningskropp lik forskriftskrav samt tegninger B5, PLAN – SNITT – FASADER datert 04.12.2013, sist revidert 30.01.15 og B6 PLAN – SNITT – FASADER datert 06.12.2013, sist revidert 20.08.14

### **Utførelse som følger:**

<b>Yttervegg:</b>	<b>20 cm isolasjon</b>
<b>Yttertak:</b>	<b>min.30 cm. isolasjon</b>
<b>Gulv i grunn:</b>	<b>25 cm isolasjon</b>
<b>Innv.kjellermur:</b>	<b>10 cm isolasjon/ 5 cm utvendig isolasjon på mur.</b>
<b>Etg.skiller mellom boligrom:</b>	<b>20 cm isolasjon</b>
<b>Vinduer:</b>	<b>Energiglass</b>
<b>Ventilasjon:</b>	<b>Balansert ventilasjon</b>

### **Innholdsfortegnelse:**

#### **Sammendrag og presiseringer**

- 1. Teknisk anlegg, utendørsanlegg**
- 2. Betong/fundament – arbeider**
- 3. Bjelkelag/etasjeskiller/gulv**
- 4. Utvendige vegger**
- 5. Vinduer og utvendige dører**
- 6. Yttertak**
- 7. Innertak (himling)**
- 8. Innvendige vegger og dører**
- 9. Kjøkken/kjøkkeninnredninger**
- 10. Garderobe/baderomsmøbel**
- 11. Innvendige trapper og loftsluke**
- 12. Balkong/terrasse/utvendige trapper**
- 13. Ventilasjon / sentralstøvsuger**
- 14. Spesialrom**
- 15. Overflate – gulv**
- 16. Overflate – vegg og himling**
- 17. Sanitær og rørleggerarbeid**
- 18. Elektriske installasjoner**
- 19. Pipe / ildsted, murer**
- 20. Sikkerhetsutstyr**
- 21. Byggrensjøring**



## Sammendrag og presiseringer

**Varmbo forbeholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg, valg av leverandører og konstruksjoner, forutsatt at opprinnelig funksjon og kvalitet opprettholdes.**

Med mindre annet er avtalt i kontrakten, omfatter leveransen ikke:

- a) Varmeovner eller varmeanlegg ut over det som er angitt i dette dokument.
- b) Lysarmatur eller annet elektrisk utstyr ut over det som er angitt i dette dokument.
- c) Utstyr og innredninger som på arkitekttegning er vist med stiplede (brutt) linje. Dette gjelder også all nødvendig klargjøring for senere bruk (f.eks. rør-, kanal- og kabelfremføringer).
- d) Møbler, innredning som vist på tegninger.
- e) Hvitevarer til vaskerom og til kjøkken – selv om de er vist på tegning.

## **Kundeendringer og kvalitetsmøter:**

**Alle kundeendringer gjennomføres av og faktureres fra Varmbobygg AS. Kundeendringene vil belastes med et materialpåslag pålydende 15 %. I tillegg belastes kunde med et administrasjonsgebyr pålydende kr. 990,- inkl. mva pr. time for tilbud, kalkyler, tegn.endringer, oppfølging mot byggeplass etc. Totale endringskostnader inkludert administrasjonsgebyr skal avtales skriftlig i en endringskontrakt. Det gjøres oppmerksom på at enkelte kundeendringer kan medføre tillegg i byggetid.**

- Varmbo innkaller kunde til avklarende kvalitetsmøte senest 4 uker før oppstart av betongarbeider – kunde må da varsle alle endringer av leveransen.
- Dersom bygging er påstartet må avklarende kvalitetsmøte avholdes så snart som mulig etter kontraktsinngåelse, - dog senest 14 dager.
- Det godkjennes ikke endringer på utvendig arkitektur eller tilhørende produkter og løsninger, eller endring av faste installasjoner som betong, skjulte installasjoner eller søknadspliktige tiltak.
- Etter avholdt kvalitetsmøte tillates ikke endringer utført.
- Senere endringer vil medføre tillegg til byggetid og økte kostnader/avslag til ønske om endring.

## **Presiseringer:**

- Trebaserte materialer påvirkes av fuktighet og uttørking. Det kan oppstå sprekker på grunn av bevegelser i materialene. Vi gjør oppmerksom på at selger ikke påtar seg reklamasjonsansvar for utbedring av skader på maling og tapeter som evt. kan oppstå grunnet ovennevnte etter overtakelse av huset.
- Listverk behandlet fra fabrikk vil ha synlige spikerhoder. Fuging ved listverkets overgang til vegg, tak og gulv inngår ikke i selger sin leveranse.
- Frem til overtakelse, forbeholder selger seg hel og full eiendomsrett over materialer og utstyr som er tilkjørt byggeplassen fra firmaet.
- Det presiseres at forbruker kun har adgang til boligen etter avtale med prosjektleder eller byggeleder i byggeperioden og frem til boligen er overtatt.
- Prospekt og salgsbrosjyrer mv. er kun ment som en illustrasjon, og er derfor ikke et kontraktsdokument.
- Tekniske anlegg leveres i henhold til godkjente offentlige planer, vegger, lekeplasser etc.
- Terrenmlinjer på salgstegeting er kun illustrerende og kan bli endret og tilpasset stedlige forhold..
- Varmbo påtar seg HMS- (helse, miljø og sikkerhet) ansvar i henhold til Byggherre-forskriften.
- Eventuelle stiplede (brutte) linjer som angir vegger, dører, vinduer etc. på tegninger, er kun å forstå som forslag til løsninger og inngår ikke i Varmbos leveranse.
- Det tas forbehold om evt. inn/nedkassinger av rørføringer til ventilasjon og sanitæranlegg.
- Det tas forbehold om evt. behov for synlige dragere.

▪ **Vedrørende egeninnsats og forsikring av løsøre;**

Varmbo tar ikke ansvar for verktøy, inventar og utstyr som tilhører kjøper og befinner seg i bygget under byggeperioden. Kontraktens punkt 8 skal redegjøre for kjøpers egeninnsats og danner grunnlag for hva som dekkes av forsikring jf. kontraktens punkt 11.

Varmbo tar ikke ansvar for skader som blir påført som følge av kjøpers egeninnsats (eks. hakk i parkett/dører/tak/listverk, malingsøl etc.).

Kjøper skal omgående varsle Varmbo skriftlig om slike forhold inntreffer.

Kjøper har ikke tilgang til å lagre personlige eiendeler/løsøre, som f.eks. møbler og annet utstyr, på bygget før overtakelse er utført.

Varmbo forbeholder seg rett til å utføre egne arbeider på bygget parallelt med at egeninnsats pågår. Dette skal koordineres mellom kjøper og Varmbo.

## **1.0 Tekniske anlegg, utendørsanlegg**

### **1.a Generelt**

jfr. bebyggelsesplan/situasjonsplan datert:07.05.2014

### **1.b Selveiertomter**

Tomtene blir arrondert med stedlige masser og toppskikt av matjord– maskinplanert. Finplanering, gjødsling og såing inngår ikke i leveransen. Gårdsplasser blir gruslagt. Mellom tomter der det eventuelt er nivåforskjell blir det anlagt skråning med hovedprinsipp at midt av skråning skal ligge i tomtegrensen. Støttemurer inngår ikke i kontrakt. Beplantning inngår ikke selv om dette er vist på tegning. Radonsperre leveres under bolig.

### **1.c Veier og parkeringsplasser.**

Opparbeidelse i samsvar med godkjent bebyggelsesplan for område. Hovedveier utføres i henhold til tegninger, beskrivelse og kommunal veinorm. Hovedveier og evt. tilhørende fortau leveres med asfaltdekke og kantstein der dette er prosjektert.

Stikkveier fra hovedvei til eiendomsgrense for den enkelte eiendom utføres med grusdekke. Biloppstillingsplasser/gårdsplasser tilknyttet den enkelte eiendom utføres med grus. Gangveier tilpasses terreng og utføres med toppdekke av grus.

### **1.d Terrengarbeid**

Terrengarbeider utføres etter godkjent bebyggelsesplan eller utomhusplan for område.

Den enkelte tomt planeres med singel-/grusrenne rundt husene. Plener leveres maskinplanert. Gjødsling og isåing inngår ikke i kontrakt. Beplantning inngår ikke i leveransen.

### **1.f Utendørs utrustning**

Plass for avfallsbeholdere opparbeides i henhold til kommunale krav. Lekeplasser utstyres med sandkasse – dissestativ og benk. Opparbeides med grus og plen som vist på tegning. Beplantning inngår der dette er vist på tegning for fellesanlegg

### **1.g Utstikking/plassering**

Varmbo har ansvar for utstikking og plassering av bolig i terreng som angitt på godkjent situasjonsplan.

Varmbo forbeholder seg retten til å heve/senke boligene dersom dette er nødvendig for å tilpasse boligen

i terrenget. Det tas forbehold om mindre avvik i plassering, terrenglinjer og høyder i forhold til angivelser på tegning/planer.

### **1.h Vann og avløps (VA)-anlegg**

Det opparbeides og leveres VA-anlegg utført etter kommunal godkjent plan. Det leveres stikkledninger fra hovedanlegg og frem til inntak ved hver boenhet. Det leveres drensledninger der dette vurderes som nødvendig.

### **1.i Sterk-/svakstrøm anlegg**

Det føres frem sterk- og svakstrømsanlegg til området med tilknytting av hver boenhet. Anlegget legges i jordkabel og utføres i henhold til offentlige/kommunale krav. Utvendig El skap plasseres der anvist fra stedlig E-verk eller entreprenør.

#### **1.i.1 Sterkstrøm**

Komplett fremføring av sterkstrømsanlegg til hver boenhet. Se ellers elektrobeskrivelse for innvendige anlegg.

#### **1.i.2 Tilknytning av svakstrømsinstallasjoner**

Fremføring av rør for tilkobling til fiber, tele, data i boligen. Fiber må bestilles av den enkelte kunde og inngår ikke i leveransen. Se ellers elektrobeskrivelse for innvendige anlegg.

## **2.0 Betongarbeider:**

### **2.a Generelt**

Betongarbeider utføres i samsvar med tegninger for prosjektet. Som hovedprinsipp benyttes armert plasstøpt betongkonstruksjon, men Varmbo forbeholder seg retten til å benytte alternative løsninger så lenge kvalitet og funksjon opprettholdes. Det leveres Radonsperre i grunn.

### **2.b Fundamenter/gulv på grunn/plate på mark/grunnmur.**

Ringmur og gulv på grunnen leveres etter følgende spesifikasjoner:

#### **2.b.1 Fundamenter**

Såle/bankett i armert betong og nødvendig frostsikring med markisolasjon. Fundamenter for bærevegger utføres i armert betong.

#### **2.b.2 Gulv**

Gulvkonstruksjonen mot grunnen på avrettet og komprimert pukk. Gulvisolasjon av min 25 cm EPS isolasjonsplater. Over isolasjonen legges plastfolie som diffusjonssperre og min. 80mm armert påstøp.

#### **2.b.3 Gulv på bjelkelag for bad-/vaskerom**

Nedsenket og forsterket trebjelkelag beregnet for påstøp. Påstøp i betong, finavrettet med fall til sluk i våtrom.

#### **2.b.4 Yttervegg – grunnmur.**

Yttervegg mot terreng eller fri utføres med 200 mm armert betong, utvendig pålagt 5 cm isolasjon og dreneringsplate. Innvendig utføres alle boligrom med 10 cm isolasjon, boder leveres innvendig uisolert.

### **2.c Trapp/platting/rampe - impregnert materiale**

Det leveres trapp/platting/rampe i impregnert materiale der dette er vist på tegninger. Terrasse på bakkeplan legges i grus.

### **2.d Fundamenter for utvendige bod/carport/garasjer.**

Komplette fundamenter og gulv på grunnen i armert betong i boder og garasjer. Carport leveres med ringmur eller søylepunkter som bæring, gruset dekke.

## **3.0 Bjelkelag/etasjeskiller/gulv - trekonstruksjon**

### **3.a Generelt**

Bjelkelag/etasjeskiller/gulv prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov.

Det tas hensyn til krav om bæreevne, stivhet, varmeisolasjon, lyd og fukt.

Etasjehøyde er prosjektert til min. 2,4 m fra overkant gulvsponplate til underkant ferdig himling. Netto etasjehøyde vil variere avhengig av belegg.

Bjelkelag i badrom/vaskerom leveres senket og forsterket, beregnet for støping av betonggulv.

### **3.b Standard bjelkelag konstruksjoner**

Konstruksjoner er beskrevet ovenfra og ned. Type himling fremgår av romskjema i denne beskrivelse.

#### **3.b.1 Mellom boligrom:**

22mm Sponplate, bjelker, 20 cm isolasjon, 36 x 48mm lekt, himling – se romskjema.

#### **3.b.2 Mellom boliger med lyd og brannkrav:**

22mm sponplate, 13mm gips, 20mm trinnlydsplate, 22 slisseplate, bjelker, 20mm isolasjon, lydbøyler, 36mm lekt, 1 x 13mm gipsplater, Takess - plater 60x120cm.

#### **3.b.3 Nedsenket bjelkelag for bad mellom boliger med lyd og brannkrav.**

Flis, påstøp 70 – 40mm inkl. fall til sluk, 20mm trinnlydsplate, 22mm slisseplate, 200mm isolasjon, lydbøyler, 2x13mm, lekter, takess 60x120cm.

## **4.0 Utvendige vegger**

### **4.a Generelt**

Utvendige vegger prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov. Det tas hensyn til krav om bæreevne, stivhet, varmeisolasjon, lys, brann og fukt.

Isolasjonstykkelse i vegger er basert på beregning og dokumentasjon av at boligens samlede energi og effektbehov ligger innenfor forskriftenes definerte energiramme for boliger.

Utvendig kledning leveres som 19x148mm dbl fals panel, liggende eller stående panel som vist på tegning. Behandlet med 1 strøk grunning fra fabrikk i farge som bestemt for feltet/boligen. Kappender er ubehandlet.

Etterflick inngår ikke i leveransen. Etterbehandling bør utføres innen 1 år, om ikke kan problemer med vedheft oppstå.

Farge stående panel: Grå antikk

Farge liggende panel: Røykgrå

Farge belistning: Grå antikk

Farge spiler/rekkverk: Impregnert, ubehandlet

### **4.b Standard yttervegg konstruksjoner**

Konstruksjoner er sett utenfra og inn. Utvendig kledning liggende eller stående retning som vist på fasadetegning.

#### **4.b.1 Yttervegg for boligrom:**

19 x 148mm dobbelfalset kledning, lufting/spikerslag, 9mm GU-gips, tapede skjøter, 198mm bindingsverk, 200mm isolasjon, folie, MDF plater.

#### **4.b.2 Yttervegg for utvendig bod/carport:**

19x148mm dobbelfals kledning, lufting/spikerslag, 9mm GU gips, tapede skjøter og 98mm bindingsverk.

#### **4.b.3 Utvendig belistning – dører og vinduer.**

19x70mm rektkant, samme farge som øvrig utvendig panel. Over/under vinduer monteres aluminium vannbrett i farge natureloksert/aluminium. Vinduer monteres inntrukket ca. 3 cm i vegg.

## **5.0 Vinduer og utvendige dører.**

### **5.a Generelt**

Vinduer og dører tilfredsstiller kravene til Norsk dør- og vinduskontroll i tillegg til funksjonskravene i teknisk forskrift til plan og bygningsloven.

Vinduer har ikke spalteventil i overkarm.

Vinduskarmer/rammer, dørkarmer/dørblad og foringer, med lik farge utvendig og innvendig, ferdig behandlet fra fabrikk, i farge hvit.

### **5.b Vinduer**

Faste eller lukkevindu i henhold til tegning. Energispareglass.

### **5.c Sprosser**

Sprosser vil være utenpåliggende eller gjennomgående i henhold til tegning og tekst på tegning. Sprossene leveres ferdig behandlet fra fabrikk i samme farge som vindu. Det leveres ikke sprosser til takvindu.

### **5.d Boddør**

Leveres som glatt dør uten vindu, type Løven Syd, i farge hvit som vist på tegning. Dørvrider i børstet stål.

### **5.e Hoveddør**

Hovedinngangsdør leveres som vist på tegning, type Swedoor P 1100 – hvit med 3 glass. Dørblad leveres behandlet fra fabrikk i farge hvit og dørvrider i børstet stål.

### **5.f Balkong/terrassedør**

Balkong og terrassedører leveres med godkjent åpningsmulighet for rømning, Slagdør eller skyvedør som vist på tegning.

Døren er utadslående med 3-punkts lukking og energispareglass.

## **6.0 Yttertak**

### **6.a Generelt**

Yttertak prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov. Det tas hensyn til krav om bæreevne, stivhet, varmeisolasjon, lys og fukt.

Isolasjonstykkelse i tak er basert på beregning og dokumentasjon av at boligens samlede energi og effektbehov ligger innenfor forskriftenes definerte energiramme for den respektive bygningskategori.

### **6.b Yttertak konstruksjon**

#### **6.b.1 Generelt:**

Yttertak leveres som plassbygde sperretak eller prefabrikkerte takstoler som bærende takkonstruksjon.

Yttertak for garasje, bod, carport leveres som plassbygd sperrekonstruksjon eller prefabrikkerte takstoler. Det leveres betongtakstein på saltak over 22 grader, papptekking på pulttak, flate tak og saltak under 22 grader.

Dersom det skal leveres kompakttak med innvendig avløp så beskrives dette separat i pkt 6.b.4 – KOMPAKTTAK.

#### **6.b.2 Yttertak for innredet bolig:**

Betongtakstein eller papptekking med OSB plater, farge sort, dobbel 36x48 krysslågt lufting, undertaksplate, sperrer eller takstol, 300mm isolasjon, plastfolie 0,15mm, lekt 48x48mm, himling som anvist i romskjema.

#### **6.b.3 Yttertak for garasje/bod.**

Betongtakstein eller papptekking med OSB plater – farge sort, dobbel 36x48mm lufterlekter, undertak og sperrer/takstol. .

#### **6.b.4 Kompakttak:**

Beskrives om dette inngår i leveransen.

### **6.c Taksikring**

Snøfangere på tak som sikring mot snøras, skal dekke trafikksoner rundt byggets fasade der dette er påkrevd i henhold til gjeldende regelverk.

### **6.d Takfot - takutstikk**

Takfot har spalte for lufting av tak. Bredde på takfot og takutstikk i henhold til tegning.

### **6.e Utvendige søyler**

Impregneret materiale. Sammensatte søyler kles med dekkbord i samme farge som øvrig belistning/staffasje.

### **6.f Takrenner og nedløpsrør**

Takrenner og nedløpsrør leveres i aluminium. Takbeslag, takrenner, takrennekroker, nedløpsrør og holdere for nedløpsrør i aluminium. Farge – natureloksert/ubehandlet.

## **7.0 Innertak , dragere og taklister.**

### **7.a Himlinger**

#### **7.a.1 Boligrom:**

Himlinger leveres som anvist i romskjema Takess - 60x120 cm, ferdig behandlet fra fabrikk - hvit..

### **7.b Dragere i himling**

#### **7.b.1 Boligrom**

Synlige dragere kles med plater.

### **7.c Taklister i boligrom**

Taklist leveres ferdigmalt – hvit, fra fabrikk, dimm. 34x21mm.

## **8.0 Innvendige vegger og dører**

### **8.a Generelt**

Innvendige vegger prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov. Det tas hensyn til krav om bæreevne, stivhet, varmeisolasjon, lyd, brann og fukt.

### **8.b Innervegger**

#### **8.b.1 Mellom boligrom:**

MDF plate, 98mm bindingsverk, 70mm isolasjon, MDF plate.

#### **8.b.2 Bærende vegg med brannkrav:**

98mm bindingsverk, 100mm isolasjon og 1 lag 13mm gipsplate på hver side, MDF plate utenpå gips.

#### **8.b.3 Mellom leiligheter med lyd og brannkrav:**

2 adskilte 98mm bindingsverksvegger med 100mm isolasjon i hver vegg. 1 lag gips på hver side, MDF plate utenpå gips. I boliger med sokkeletasjer benyttes betongvegg, 98mm stender, 100mm isolasjon, MDF plate..

#### **8.b.4 Innervegg i våtrom:**

Våtromsplate, 98mm bindingsverk , 100mm isolasjon, MDF plate.

### **8.c Søyler**

Synlige søyler leveres innkledd med gips, 13mm.

### **8.d Dører i bolig- og kjellerrom**

Dører i boligrom leveres type PURITY 01 med ett speil, farge hvit. Karm leveres hvitmalt. Til alle innvendige dører leveres dørvidere i børstet stål.

### **8.e Skyvedører**

Skyvedører får samme dørblad som de øvrige dørene i boligrom. Skyvedørskarm leveres i hvit utførelse fra fabrikk.

### **8.f Dør, vindu og gulvlist i boligrom**

Dør, vindu og gulvlist i dim: 12x58 mm, behandlet fra fabrikk, farge hvit.

## **9.0 Kjøkken - kjøkkeninnredninger**

### **9.a Generelt**

Leveranseomfang vil fremgå av kjøkkentegninger for de ulike boligene. Hvitevarer inngår ikke i standardleveransen om dette ikke er beskrevet i pkt 9.c.

### **9.b Standard kjøkken**

Kjøkken leveres som standard type: SIGDAL "UNO" hvit. Kjøkkenløsningene er prosjektert for integrering av hvitevarer. Kjøkkenplate laminert TYPE "MØRK DRIVVED" for nedfelt vask. Det inngår ventilator som vist på kjøkkentegning.

### **9.c Hvitevarer**

Skal beskrives dersom dette skal inngå i leveransen.

## **10.0 Garderobe/ baderomsmøbel/vaskerom**

### **10.a Generelt**

Det leveres slagdørs-garderobeskap. Vaskemaskin og tørketrommel leveres ikke dersom dette ikke er beskrevet. Plassering av innredninger fremkommer av tegninger.

### **10.b Garderobeskap**

Garderobe med slagdører i bredde 500mm eller 1000mm ferdig behandlet fra fabrikk, farge hvit. Innredes med hyller og stang. Skaphøyde er 2100mm. Det inngår ikke skyvedørgarderøber i leveransen.

### **10.c Baderomsmøbler**

Til hovedbad leveres baderomsseksjon , 120cm, TYPE SIGDAL ”UNO” HVIT som vist på tegning med hvit heldekkende vask. Over baderomsseksjon leveres speil med lyslist over speil.

### **10.d Vaskeromsinnredning:**

Til vaskerom leveres innredning som vist på tegning, TYPE SIGDAL ”UNO” HVIT. Benkeplate leveres HVIT LAMINAT med nedfelt vask.

## **11.0 Innvendige trapper**

### **11.a Generelt**

Innvendige trapper prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov.

### **11.b Hovedtrapper**

Trapp leveres i furu-trevirke med trinn, vanger og gelender malt hvit. Håndleder og rekkverk i hvit utførelse, rekkverk utføres med runde spiler.

### **11.c Listverk i synlig etasjeskiller**

På vegg i trapperom som går over to etasje-plan, monteres det gerikt 12x58 mm i veggskjøt ved overkant bjelkelag. Leveres med samme overflate som øvrig listverk.

### **11.d Inspeksjonsluker**

Det leveres luker i henhold til krav om inspeksjon, farge - hvit

## **12.0 Balkong/terrasser/utvendige trapper**

### **12.a Generelt**

Utvendige balkonger/terrasser prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov. Standard utvendig balkonger leveres som åpen løsning. Leveranseomfang som vist på tegning.

### **12.b Balkong - åpen**

Balkonger og terrasser leveres i henhold til arkitekttegning. Stolper og spiler samt håndrekk leveres som vist på tegning i impregnerte materialer. Impregnerte materialer fremstår som ubehandlet.

Impregnerte terrassebord 28x120mm, bjelker.

## **13.0 Ventilasjon og sentralstøvsuger**

### **13.a Generelt**

Mekanisk avtrekksventilasjon leveres for kjøkkenventilator. Direkte utkast på vegg eller over tak.

### **13.b Ventilasjon**

**Som standard leveres balansert ventilasjon. Aggregat plasseres som prosjektert. Det gjøres spesielt oppmerksom på at det kan være behov for innkassing av kanaler der det ikke er mulig å legge disse i skjulte konstruksjoner.**

Aggregatet er konstruert for å gi optimal luft-komfort kombinert med lavt energiforbruk i leiligheter og mindre boliger. Den oppvarmede og brukte inneluften suges via avtrekkventiler ut fra kjøkken og våtrom, passerer så gjennom et filter og føres inn i aggregatets rotorvarmeveksler, før den ledes ut av boligen via takhatt eller vegguttak (kombiboks). Uteluften føres inn via uteluftinntak til aggregatet, filtreres, passerer videre gjennom rotorvarmeveksleren og opptar opptil 80% av varmen fra avtrekksluften. Det elektronisk styrte ettervarmebatteriet sørger for en behagelig tilluftstemperatur ved spesielt lave temperaturer. Etter aggregatet passerer tilluften normalt lydempere før den strømmer inn gjennom tilluftsventilene, – frisk, ren og temperert. Aggregatet er utstyrt med elektronisk automatikk som styres fra en separat montert styringsbryter.

### **13.c Sentralstøvsuger**

Det leveres og monteres sentralstøvsuger med 1 uttak i hver etasje.



**14.0 Spesialrom****14.a Generelt**

Spesialrom, badstue og kjølerom inngår ikke i standardleveransen uten at dette er angitt på tegninger eller spesifisert i kontrakt.

**15.0 Overflate – gulv****15.a Generelt**

Alt arbeid på gulv og underliggende grunnarbeid utføres i henhold til gjeldende norsk standard. Det henvises til underliggende tabell for overflatebehandling av gulv

<u>Rom</u>	<u>Overflate gulv</u>
Vindfang	Flis Zeus 30x30 grafite matt, vannbåren varme
Hall/gang	Eikeparkett, vannbåren varme
Vaskerom/bad	Flis Kinetic, vannbåren varme
Bod sokkel	Flis Kinetic, vannbåren varme
Kjøkken - stue	Eikeparkett
Baderom 2.etg	Flis Kinetic, vannbåren varme
Soverom/gang/loftsstue/garderobe	Eikeparkett
Utvendig bod	Betonggulv, ubehandlet.

Parkett: Boen Home Casa – 13mm eik. Ved endring fratrekkes kr. 160,-m2 ink.mva eks arbeidskostnad.

Flis: Badegulv og vaskerom, Kinetic lys grå - 20x20cm/10x10cm i dusj.

Endringer som gjøres for overflatebehandling av gulv, produktvalg etc, skal fremgå av eget oppmøttingsmøte og nytt romskjema utarbeides

**16.0 Overflate – Vegg og himling****16.a Generelt**

Det vises til underliggende tabell for overflatebehandling av vegger og himling.

<u>Rom</u>	<u>Overflate vegg</u>		<u>Overflate himling</u>	
		<u>Behandling/Farge</u>		<u>Behandling/Farge</u>
VF/hall/gang	MDF PLATER	Hvit	TAKESS 60X120CM	HVIT
Vaskerom/bad	VÅTROMSPLATER	Hvit, flismønstret	TAKESS 60X120CM	HVIT
Bod	MDF PLATER	Hvit	TAKESS 60X120CM	HVIT
Kjøkken - stue	MDF PLATER	Hvit	TAKESS 60X120CM	HVIT
Hovedbad 2 ETG.	VÅTROMSPLATER	Hvit, flismønstret	TAKESS 60X120CM	HVIT
Soverom 2.etg	MDF PLATER	Hvit	TAKESS 60X120CM	HVIT
Gang/trapp 2 etg	MDF PLATER	Hvit	TAKESS 60X120CM	HVIT
Utvendig bod/	Synlige stendere	Ingen beh.	Synlige sperr/undergurt	Ingen

Endringer som gjøres for overflate vegger og himling skal fremgå av eget oppmøttingsmøte og nytt romskjema utarbeides. Standard profil er stående skyggepanel.

Våtromsplater leveres som beskrevet i romskjema - fargeprøver kan ses i vårt show rom.

Flislage vegger kan leveres mot et tillegg.

## **17.0 Sanitær og rørleggerarbeid**

### **17.a Generelt**

Sanitærutstyr og rørleggerarbeid leveres i henhold til det utstyret som er vist med heltrukne streker på arkitekttegningen. I bad, vaskerom leveres sluk.

Der stedlige forhold tilsier det, eller kommunen forlanger reduksjonsventil for vanntrykk, ekstra lufterledning fra avløpsledning, vannmåler eller veggkonsoll for denne, inngår dette i leveransen. Vannledninger i bolig installeres skjult i boligrom og synlig i kjellerrom, med innvendig hovedstoppekran for vann. Bunnledninger leveres i henhold til bunnledningstegning.

### **17.b Vannforsyningsanlegg**

Vannledninger som ”rør i rør” system: Fleksible vannledninger legges i trekkør fra fordelerkobling ved hovedvannsinntak frem til hvert utstyr som er vist på tegning. Hovedvannsinntak plasseres primært i vaskerom, alternativt i bod eller kjellerrom med sluk. Fordelerkobling monteres synlig.

Ved behov for øvrige fordelerkoblinger legges disse primært i bad, alternativt rom med sluk og monteres skjult i fordelerskap.

### **17.c Jording av avløp**

Tjømemuffe for jording av spillvann (avløp) inngår i leveransen.

### **17.d Avløpsanlegg**

Det installeres avløp fra alt standard utstyr som inngår i leveransen, samt fra sluk frem til tilknytningspunkt for avløpsledning.

### **17.e Sanitærutstyr bad – vaskerom**

Til prosjektet inngår følgende sanitærutstyr:

#### **17.e.1 Baderom**

Ettgrepskran (blandebatteri) i forkrommet utførelse, TYPE FM MATTSON montert i baderomsseksjonen. Heldekkende servantplate er med i standard baderomsinnredning.

Vannklosett i hvit porselen, vegghengt med utenpåliggende cisterne, med sete og lokk.

Til dusj leveres forkrommet termostatbatteri, TYPE FM MATTSON, komplett med slange, hånddusj og glideheng på vegg for dusjhåndtak. Dusjhjørne med buede dører 90x90 cm er inkludert.

Til badekar leveres forkrommet termostatbatteri, TYPE FM MATTSON, med hånddusj og kran, montert på vegg. Badekar er inkludert som vist på tegning.

#### **17.e.2 Vaskerom**

Ettgrepskran, TYPE FM MATTSON..

Ettgrepskran (blandebatteri) i forkrommet utførelse til vaskemaskin med avløp.

### **17.f Kjøkken**

Ettgreps kjøkkenbatteri, TYPE FM MATTSON med avstengningsventil i forkrommet utførelse og tappekran for oppvaskmaskin.

Avløp for oppvaskmaskin og vask i kjøkkenbenk.

### **17.g Varmtvannsbereder**

#### **17.g.1 VV forskyning**

Sanitæranlegget er tilknyttet fjernvarme.

### **17.h Utvendig tappekran**

Det leveres 2 stk. utvendig tappekran for kaldt vann til boligenheter. Plassering ved P-plass og ved terrasse-kjøkken, en på hver side av bygget.

### **17.i Fjernvarme**

Det leveres fjernvarme boligen. Vannbåren varme i gulv leveres i henhold til romskjema. I andre oppholdsrom leveres radiatorer med Fjernvarme i henhold til forskrift.

## **18.0 Elektriske installasjoner**

### **18.a Generelt**

Installasjonen er skjultanlegg med innfelt hvite stikkontakter og brytere i boligrom. På lydvegg/lydhimling, utvendige boder, garasjer og kjellerrom legges åpent anlegg med kabel og utenpåliggende hvite stikkontakter og brytere.

Det leveres automatsikringer og jordfeilbryter. Stikkontaktene har innebygd barnevern, bortsett fra jordingsstikkontakter for stasjonære bruksgjenstander som er slik plassert at de vanligvis ikke tilknyttes andre apparater (f.eks. stikk for kjøleskap, komfyr o.l.).

LEVERANSEOMFANGET FREMKOMMER AV EGEN BESKRIVELSE OG ROMSKJEMA VEDLAGT DENNE BESKRIVELSE.

Strømtilførsel fra E-verkets nett og fram til sikringsskap, nødvendig fundamentjording og jording av spillvann (avløp) i grunn er med i leveransen.

Leveransen inkluderer det nødvendige antall punkt etter el-tilsynets forskrift. Elektroleveranse vil kundeavklares.

Tilleggsleveranse er mulig.

Som elektriske punkter regnes:

- Lysbrytere
- Lyspunkter
- Stikkontakter
- Fremlegg for mekanisk eller balansert ventilasjon
- Fremlegg for kjøkkenhette over komfyr
- Fremlegg for elektrisk utstyr
- Opplegg for ringeanlegg
- Røropplegg for telefon
- Røropplegg for antenne

Sikringsskap med installasjoner regnes ikke som elektrisk punkt.

For plassering av elektriske installasjoner, - se egen tegning utarbeidet for boligen med punktberging.

Tilleggspunkter som tiltakshaver bestiller etter gjennomgang av sin bolig med Varmbos samarbeidende elektroinstallatør skal inngå i Varmbo sin leveranse og defineres i egen forandringskontrakt.

### **18.b Ringeanlegg**

Det monteres ringeknapp i tilknytning til hoveddør, med ringeklokke og transformator.

### **18.c Belysning**

#### **18.c.1 Belysning i bod/garasje/carport**

Det leveres 1 stk. armatur med hvit kuppel for innvendige og utvendige boder.

#### **18.c.2 Belysning kjøkkenbenk**

Det leveres 1 stk. lysarmatur under veggmonterte overskap.

#### **18.c.3 Utendørsbelysning**

Det leveres utvendig veggmontert lysarmatur ved hovedinngangsdør og ved terrassedører. Der bod inngår i leveransen leveres veggmontert lysarmatur ved boddør.

### **18.d TV-data-tlf.**

Det leveres innvendig anlegg for TV og fremlegg til ruter.

### **18.e Røykvarslere**

Det leveres røykvarslere tilknyttet elektrisk anlegg.

## **19.0 Murarbeider**

### **19.b Påstøp og fall til sluk i våtrom.**

Alle våtrom utføres med støp og finavretting slik at fall fra UK dørterskel fram til OK sluk er forskriftsmessig min. 24mm. I dusjsone 90X90cm skal fall til sluk være 16mm.

### **19.c Flisarbeider**

I tørre rom benyttes standard flis 30x30 cm.

I våtrom benyttes standard gulvflis i format 20x20 cm fram til dusjsone. I dusjsone benyttes format 10x10cm .

Fugefarge golv – lys grå

Romskjema anviser i hvilke rom det monteres flis.

## **20.0 Sikkerhetsutstyr**

I leveransen inngår sikkerhetsutstyr slik som barnesikre stikkontakter, barnesikring til knivskuff og rengjøringssskap på kjøkken, røykvarslere og brannslukningsapparat.

### **20.a Brannslukningsutstyr**

Det leveres brannslukkingsapparat

### **20.b Røykvarsler**

Det leveres røykvarsler i hver boligetasje, i henhold til byggeforskriftene.

## **21.0 Byggrengjøring**

### **21.a Rengjøring av bolig**

Bolig byggrengjøres før overtagelse. Det gjøres oppmerksom på at videre rengjøring utføres av kjøper før innflytting.

Sted:..... Dato:.....

.....  
Selger

.....  
Forbruker