



PROSJEKTBEKRIVELSE – PRESISERINGER:

Vår standard beskrivelse baseres på forskriftenes normalkrav til utførelse, med tetthet på bygningskropp lik forskriftskrav samt tegninger, PLAN – SNITT – FASADER som følger kontrakten.

- Plan, snitt, fasader av bolig
- Situasjonsplan/bebyggelsesplan
- Romskjema Elektroleveranse

Kontrakten omhandler også andel i fellesanlegg, pliktige medlemskap i forening og tomtetekniske installasjoner i det gjeldene boligfelt/område.

Alle våre boliger oppføres etter gjeldende Teknisk forskrift (TEK) og i samsvar med Plan og Bygningslov (PBL) og Bustadoppføringslova (BUFL).

Konstruksjoner og utførelse er beskrevet i underliggende pkt i denne beskrivelse.

Innholdsfortegnelse:

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

Varmbobygg AS 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 stiplet (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 vil belastes med et materialpåslag pålydende 25 %. 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.

- Varmbobygg innkaller kunde til avklarende kvalitetsmøte senest 4 uker før oppstart av INNVENDIGE ARBEIDER – kunde må da varsle alle endringer av leveransen og alle endringskontrakter skal være signert. Om ikke så leveres det etter denne beskrivelse.
- Dersom bygging er påstartet før kontrakt inngås 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:

- Tre baserte materialer påvirkes av fuktighet og uttørking. Det kan oppstå sprekker på grunn av bevegelser i materialene. Vi gjør oppmerksom på at Varmbobygg AS 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 Varmbobygg sin leveranse.
- Frem til overtakelse, forbeholder Varmbobygg AS 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 kontrakts dokument.
- Tekniske anlegg leveres i henhold til godkjente offentlige planer, veger, lekeplasser etc.
- Terrenklinjer på salgstegeting er kun illustrerende og kan bli endret og tilpasset stedlige forhold..
- Varmbobygg AS 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 Varmbobyggs leveranse.
- Det tas forbehold om evt. inn/nedkassinger av rørføringer til ventilasjon og sanitæranlegg.
- Det tas forbehold om evt. behov for synlige dragere.
- I boliger der det leveres pipe/ovn/peis i kombinasjon med balansert ventilasjon gjøres det oppmerksom på at det kan forekomme inntrekk av røyk dersom fyring pågår samtidig med at kjøkkenavtrekk kjøres. Dette er ikke reklamasjonsberettiget, undertrykk justeres ved å åpne vindu/dør eller med tillegsmontert trykkvakt i ventilasjonssystemet.
- I boligfelt med medlemskap i velforening/huseierforening må kjøper bære sin andel av kostnader til Velforeningen fra og med når byggearbeidene på boligen er startet.

Vedrørende egeninnsats og forsikring av løsøre:

Varmbobygg (VB) 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.

VB 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 VB 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.

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

Erklæringer og rettigheter til anlegg i grunn:

Kjøper har plikt til å avgi rettigheter på sin eiendom for alle typer anlegg som ligger eller må legges over tomten. Dette gjelder for eksempel til elektriske installasjoner, data/fiber, vann/avløpsledninger, søppelavsug, fjernvarmeledninger, varmepumpeledninger osv. VB ordner med erklæringer og tinglysning av disse på eiendommen for VB's regning.

Overtakelse, ferdigattest, midlertidig brukstillatelse:

Det er alltid kontraktens dato for overtagelsesfrist som legges til grunn for siste frist for ferdigstilling av bolig. I byggeperioden kommuniseres det som oftest ut andre mulige frister avhengig av fremdrift på byggeplass. Dette erstatter ikke kontraktsmessig frist for ferdigstilling. Kunde plikter og overta tidligere enn kontraktens frist dersom boligen er ferdig og VB varsler via innkalling til overtagelse, jf Buofl. Entreprenør kan kreve at boligen overtas før det formelt foreligger ferdigattest eller brukstillatelse, dog skal entreprenør dokumentere at søknad om dette er innsendt.

Uavhengig kontroll – kostnad skal dekkes av kjøper:

Myndighetene har innført krav til uavhengig kontrollør i alle byggesaker innen bolignæringen i Norge. Kontrolløren kan ikke engasjeres eller bekostes av Selger, i dette tilfellet VB. VB kan bistå kjøper med valg av kontrollør eller Kjøper kan selv velge dette og organisere prosessen. Uavhengig kontroll vil fakturere Kjøper direkte og denne kostnad inngår ikke i VB's leveranse.

1.0 Tekniske anlegg, utendørsanlegg

1.a Generelt

jfr. bebyggelsesplan/situasjonsplan datert: 24.05.16

1.b Selveiertomter

Tomtene blir arrondert med stedlige masser og toppskikt av matjord maskinplanert. Finplanering, gjødsling og såing inngår i leveransen. 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 med mindre den er vist på tegning. Beplantning inngår som vist på situasjonsplan. Radonsperre leveres under bolig.

1.c Veier og parkeringsplasser

Opparbeidelse i samsvar med godkjent situasjonsplan for område. Hovedveier og ledningsanlegg utføres i henhold til byggesøkte tegninger for VVA. Hovedveier og evt. tilhørende fortau leveres med asfaltdekke og kantstein der dette er prosjektert. Biloppstillingsplasser og gårdsvei i grå farge på gjeldende sit. plan utføres med asfalt. Andre interne gangveier tilpasses terreng og utføres med toppdekke av grus.

1.d Fellesarealer

Terrengarbeider utføres etter godkjent situasjonsplan eller grønt/ utomhusplan for område.

Plener leveres maskinplanert med toppskikt av matjord. Gjødsling og isåing på fellesarealer inngår i kontrakt. Beplantning inngår dersom det fremgår av utomhusplan. Vedlikehold av fellesområder inngår ikke i leveransen og skal ivaretas av Vel/huseierforening uavhengig av om hele fellesområdet er ferdigstilt og overlevert via protokoll eller ikke.

1.f Utendørs utrustning

Plass for avfallsbeholdere opparbeides i henhold til kommunale krav og prosjektert løsning. Lekeplasser utstyres med sandkasse – dissestativ og benk, område for lekeapparat gruses. Opparbeides med grusdekke og plen som vist på tegning.

1.g Utstikking/plassering

Varmbobygg AS har ansvar for utstikking og plassering av bolig i terreng som vist på godkjent situasjonsplan.

Varmbobygg AS forbeholder seg retten til å heve/senke/forskyve boligene dersom dette er nødvendig for å tilpasse boligen i terrenget og til tomtesituasjon/grenser. Det tas forbehold om mindre avvik i plassering, terrenglinjer og høyder i forhold til angivelser på tegning/planer. Slike avvik er ikke reklamasjonsberettiget.

1.h Vann og avløps (VA)-anlegg

Det opparbeides og leveres VA-anlegg utført etter godkjente planer. Det leveres stikkledninger fra hovedanlegg og frem til inntak ved hver boenhet. Det leveres dreneringsledninger der dette vurderes som nødvendig.

1.i Sterk-/svakstrøm anlegg

Det føres frem sterk- og svakstrømsanlegg til området med tilknytting av hver boenhet. Anlegget utføres i henhold til offentlige/kommunale krav. Utvendig El skap plasseres av stedlig E-verk, ikke entreprenør. Forslag til plassering er tegnet inn på tegning, det gjøres oppmerksom på at stedlig e-verk kan endre denne plasseringen under utførelse. I hver bolig legges 1 stk TV/data punkt etter nærmere plan. Tv internett leveres fra Get med fiberløsning uten intallasjonsgebyr. Sameiet forplikter å bruke Get som leverandør i 5 år fra overtakelse.

2.0 Betongarbeider:

2.a Generelt

Betongarbeider utføres i samsvar med tegninger for prosjektet. Som hovedprinsipp benyttes armert plasstøpt betongkonstruksjon, men Varmbobygg AS 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.

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 med 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, avrettet med fall til sluk i våtrom.

2.b.4 Yttervegg – grunnmur.

Yttervegg mot terreng eller over terreng utføres med 200 mm armert betong, utvendig pålagt isolasjon og dreneringsplate jmf krav og prosjektering. VB bestemmer og velger løsning på utvendig isolering av betongmurer over terreng. Utføres enten med panel eller pålimt isolasjonsplater.

Innvendig utføres alle boligrom med min 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. Entreprenør velger fundamentering. Der det er mulig legges disse i grusfylling. Trinn til utv trapp leveres i strekkmetall

2.d Fundamenter og dekke for utvendige bod.

Komplette fundamenter og gulv på grunnen i armert betong i boder. Dekke leveres med planhet og toleranser etter NS 3420 klasse c – betong.

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 2,4 m fra overkant gulvsponplate til underkant ferdig himling. Netto etasjehøyde vil variere avhengig av belegg, men skal ikke være lavere enn 2,2 m. Det tas forbehold om lavere etasjehøyde der tekniske anlegg må fores ned.

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

3.b Standard bjelkelag konstruksjoner trekonstruksjon

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, himling – se romskjema.

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, lekter, 13mm gips, himling – se romskjema.

4.0 Utvendige vegger, belistning.

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 dbl fals panel, liggende eller stående panel som vist på tegning. Behandlet med 1 strøk grunning + mellomstrøk fra fabrikk i farge NCS S4000N Grå. Kappender og spikerhull er ubehandlet.

Etterflick inngår ikke i leveransen. Det vises til FDV dokumentasjon for behandling av panel. Videre behandling er kundes ansvar.

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 i tre for boligrom:

Dobbelfalset kledning/panel, lufting/spikerslag, 9mm GU-gips, tapede skjøter, 148 med påforet 50mm eller 198mm bindingsverk, 200mm isolasjon, folie, MDF plater – jmf romskjema. Staffasje bygges med spiler i 36x48 trykkimpregnert ubehandlet materiale.

4.b.2 Yttervegg i tre for utvendig bod.

Dobbelfals kledning/panel, lufting/spikerslag, 9mm GU gips, tapede skjøter og 98mm bindingsverk.

4.b.3 Utvendig belistning – dører, vinduer og hjørnebord.

19x98mm rettkant, grunnet + mellomstrøk i samme farge som øvrig utvendig panel. Innvendig hjørner belistes 19x48mm

4.b.4 Yttervegg i betong, kjeller eller sokkel:

Isolasjonsplater min 50mm under terreng, dreneringsplate, over terreng pålegges utvendig isolasjonsplater eller isolert trevegg med panel som ellers for huset, betongvegg, min 98mm innvendig påføring, isolasjon, plater jmf romskjema. Løsning som prosjektert av VB.

4.b.5 Yttervegg med murstruktur eller fasadeplater

Erstatter panel i konstruksjonen. Omfang fremgår av tegning. Ved murstruktur benyttes fasadepussystem etter Varmbos valg. Fasadeplater leveres som etter Varmbos valg, farger og overflater.

Boder, garasje leveres innvendig uisolert, råbetong.

5.0 Vinduer og utvendige dører.

5.a Generelt

Vinduer og dører tilfredsstiller funksjonskravene i teknisk forskrift til plan og bygningsloven.

Vinduer har ikke spalteventil i overkarm.

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

5.b Vinduer

Faste eller lukkevindu i henhold til tegning.

5.c Sprosser

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

5.d Boddør

Leveres Harmonie Silje. Dørvrider i børstet stål.

5.e Hoveddør

Hovedinngangsdør leveres som vist på tegning, swedoor YD P-1100 i farge hvit og swedoor doots i farge hvit. Dørvrider HABO Copenhagen i børstet stål.

5.f Balkong/terrassedør

Balkong og terrassedører leveres med godkjent åpningsmulighet for rømming, 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.

Det leveres betongtakstein eller plater på saltak over 22 grader. Papptekking på pulttak, flate tak og saltak under 22 grader.

Leveranse og produkt som prosjektert og bestemt av VB.

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:

Svart papptekking med OSB plater, farge som prosjektert av VB, dobbel krysslågt lufting, undertaksplate, sperrer eller takstol, isolasjon, plastfolie, himlingslekt, himling som anvist i romskjema.

6.b.3 Yttertak for bod.

Svart papptekking med OSB plater – farge sort, lufterlekter, undertak og sperrer/takstol. Åpen himling.

6.b.4 Kompakttak:

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

Impregnert materiale. Sammensatte søyler kles med dekkbord i samme farge som øvrig belistning/staffasje på 2 sider.

6.f Takrenner og nedløpsrør

Takrenner og nedløpsrør leveres i aluminium. Takbeslag, takrenner, takrennekroker, nedløpsrør og holdere for nedløpsrør i aluminium. Farge sort.

7.0 Innertak , dragere og taklister.

7.a Himlinger

7.a.1 Boligrom:

Himlinger leveres som anvist i romskjema.

7.b Dragere i himling

7.b.1 Boligrom

Synlige dragere i kles med gips.

7.c Taklister i boligrom

Taklist leveres ferdigmalt – hvit, fra fabrikk, dimm. 34x21mm skygge. Etter montering vil lister fremstå med synlige spikerhull. Sparkling og overmaling inngår ikke i pris og leveranse.

8.0 Innvendige vegger, dører og listverk.

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.

Der det leveres MDF plater på vegger blir det lagt hjørnelister i farge hvit.

8.b Innervegger

8.b.1 Mellom boligrom:

Plater jmf romskjema, 98mm bindingsverk, 70mm isolasjon, Plater jmf romskjema.

8.b.2 Bærende vegg med brannkrav:

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

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

2 adskilte 98mm bindingsverksvegger med 100+150mm isolasjon i vegg. 1 lag gips på hver side, 1 lag plater utenpå gips jmf romskjema. I boliger med sokkeletasjer benyttes betongvegg, 98mm stender, 100mm isolasjon, plater jmf romskjema.

8.b.4 Innervegg i bad og vaskerom:

Våtromsplate, 98mm bindingsverk , 100mm isolasjon, plater jmf romskjema. Det benyttes ikke flis på vegger, kun på gulv og sokkelflis i bad og vaskerom. Se romskjema.

8.c Søyler

Synlige søyler leveres innkledd med veggplater.

8.d Dører i bolig- og kjellerrom

Dører i boligrom leveres type Swedoor Purity 01 - farge hvit. Lignende produkt kan benyttes uten varsel. 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 og vindus i dim: 15x58 mm glatt, gulvlist i dim: 15x45 ideal, behandlet fra fabrikk, farge hvit. Etter montering vil listene ha synlige spikerhull. Sparkling og overmaling inngår ikke i leveransen.

9.0 Kjøkken - kjøkkeninnredninger

Kjøkken kan kundetilpasses. Det kan velges andre kjøkkentyper enn standard. Dersom det ønskes kjøkken fra annen leverandør enn Sigdal så må kunde selv besørge dette prosjektert og montert i boligen. VB leverer og monterer kun Sigdals produkter. Om det ønskes levert hvitevarer så må dette beskrives.

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

Hvitevarer inngår i leveransen.

Innebygd komfyr med induksjonstopp, innebygd oppvaskmaskin, innebygd kjøl- /fryseskap. Alle hvitevarer leveres i type Whirlpool. Endringer i denne leveransen avtales i eget møte med Sigdal.

10.0 Garderobe/ baderomsmøbel

10.a Generelt

Vaskemaskin og tørketrommel leveres ikke dersom dette ikke er beskrevet. Plassering av innredninger fremkommer av tegninger.

10.b Garderobeskap

Garderobeskap eller skyvedørgarderobes følger ikke med selv om dette er inntegnet på tegning.

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.

11.0 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 1. etg

Balkonger og terrasser leveres i henhold til arkitekttegning, glass eller spilerekkverk. Stolper og spiler i impregnerte materialer. Impregnerte materialer fremstår som ubehandlet. Stående eller liggende som vist på tegning. Impregnerte terrassebord 28x120mm, bjelker, åpen himling.

12.b.1 Terrasse over boligrom

Impregnerte terrassebord 28x120mm, papp, 22mm vannbestandig spon, 2x36mm lufting, undertakspapp, 300mm isolasjon, bjelker, 48mm lekt, himling som beskrevet i romskjema.

12.b.2 Balkong tett 2.etg.

Impregnerte terrassebord, papp, 22mm vannfast spon, bjelker, himling kles med dbl.fals panel som øvrig for bygget.

13.0 Ventilasjon

13.a Generelt

Mekanisk avtrekksventilasjon med trykkvakt 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 deler 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 strømmes inn gjennom tilluftsventilene, – frisk, ren og temperert. Aggregatet er utstyrt med elektronisk automatikk som styres fra en separat montert styringsbryter.

14.0 Spesialrom, tekniske installasjoner

14.a Generelt

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

14.b Tekniske installasjoner:

Dagens krav til boliger medfører at det er behov for plassering av tekniske installasjoner, løsning skal fremgå av tegning og lar seg ikke endre da dette er en del av boligens prosjektering. Plassering velges av VB sammen sine underentreprenører. I større boliger kan man ha et eget teknisk rom som ivaretar disse forhold, mens i leilighetsbygg med begrenset areal må disse løsninger ofte fordeles. Plassering skal fremgå av tegning.

15.0 Overflate – gulv

15.a Generelt

<u>Rom</u>	<u>Overflate gulv</u>
Hall - gangarealer	Eikeparkett
Stue/kjøkken	Eikeparkett
Soverom	Eikeparkett
Baderom/vaskerom	Lys grå, 20x20cm, 10x10 cm i dusj. Varme i gulv
Utvendig bod	Ubehandlet betongdekke.
Innvendig bod	Lys grå, 20x20cm

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

Parkett: Boen Home Casa – 13mm eik.

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

Endringer som gjøres for overflatebehandling av gulv, produktvalg etc, skal fremgå av eget oppmeldingsmøtereferat 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>
Hall- gangarealer	MDF PLATER V-fas	Hvit	Malt Gips	HVIT
Stue/Kjøkken	MDF PLATER V-fas	Hvit	Malt Gips	HVIT
Soverom	MDF PLATER V-fas	Hvit	Malt Gips	HVIT
Baderom/vaskerom	VÅTROMSPLATER	Flismønstret hvit matt, 60x60 cm 47255793	Malt Gips	HVIT
Innvendige boder	MDF PLATER V-fas	Hvit	Malt Gips	HVIT
Utvendig bod	Synlige stendere	Ingen beh.	Synlige sperr/undergurt	Ingen

Endringer som gjøres for overflate vegger og himling skal fremgå av eget oppmeldingsmøte og nytt romskjema utarbeides.

MDF plater kan leveres i flere farger og profiler. Standard profil er stående v fas panelplate.

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

Også disse kan leveres i andre kombinasjoner. Flis på vegger kan leveres mot tillegg i pris.

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. Leveransen tilfredsstillende gjeldende krav og forskrifter. Blandebatterier, vasker, WC/porselen, innredning mv leveres etter Varmbobyggs valg for prosjektet.

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.

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 Ifø Sign monteret i baderomsseksjonen. Heldekkende servantplate er med i standard baderomsinnredning, TYPE SIGDAL UNO HVIT.

Vannklosett i hvit porselen, vegghegt med innebygd cisterne, Ifø Sign med sete og lokk, hvit betjeningsplate.

Til dusj leveres forkrommet termostatbatteri, TYPE Oramix, komplett med slange, hånddusj og glidestang TYPE ORAS APOLLO på vegg for dusjhåndtak. Dusjhjørne 90x90 med rette dører er inkludert.

17.f Kjøkken

Ettgreps kjøkkenbatteri, TYPE: Oras Safira, med avstenging for oppvaskmaskin.

Avløp for oppvaskmaskin og vask i kjøkkenbenk.

17.g Varmtvannsbereder og oppvarming

Varmpumpebereder med integrert varmpumpe. Varmepumpen henter varme fra uteluften. Dette anlegget leverer varmtvann både til dusjvann og 1 stk radiator på stuen. Det etableres sluk i rom hvor bereder plasseres.

17.h Utvendig tappekran

For leilighetsbygg prosjekteres utvendig tappekraner etter størrelse og behov. Plassering etter Varmbobyggs valg.

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. Utvendig K-kasse plasseres etter anvisning fra stedlig E-verk. Normalt korteste avstand fra husvegg til hovedkabel gate.

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.

Plassering av elektriske installasjoner skal avklares med elektroentreprenør før arbeidene starter og fremgå av egen elektrotegning utarbeidet av entreprenøren. Alle kundetilpasninger skal ivaretas av elektroentreprenør sammen kunde i god tid før elektroarbeidene på bygget starter.

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

Det gjøres oppmerksom på at i 1. etasje vil elektriske føringer i hovedsak være utenpåliggende. Det vil si at elektriske kabler vil være synlige. Derav vil det heller ikke være mulighet for tilvalg downlights i denne etasje. I 2. etasje vil det være skjult løsning med mulighet for tilvalg downlights.

18.b Varmekabler og varmeovner

Det inngår varmekabler på bad/vaskerom. Varmeovner medfølger på alle soverom dersom annen varmekilde ikke er installert.

18.c Ringeanlegg

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

18.d Belysning

18.d.1 Belysning i bod

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

18.d.2 Belysning kjøkkenbenk

Det leveres 1 stk. lysarmatur under veggmonterte overskap.

18.d.3 Utendørsbelysning

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

18.e TV-data-tlf.

. I hver bolig legges 1 stk TV/data punkt etter nærmere plan. Tv, internett leveres fra Get med fiberløsning. Sameiet forplikter å bruke Get som leverandør i 5 år fra overtakelse. Trådløse ruter inngår ikke i leveransen.

18.f Røykvarslere

Det leveres røykvarslere tilknyttet elektrisk anlegg.

19.0 Murarbeider

19.a 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.b Flisarbeider

Flisleveranse, typer og formater fremgår av beskrivelsens romskjema.

I våtrom benyttes standard gulvflis i format 20x20 cm fram til dusjsone. I dusjsone benyttes format 10x10 cm.

Det vil bli montert sokkelflis i samme type som gulvflis, i overgang mellom våtromsplate og gulv.

Fugefarge golv – grå. Det vises til romskjema for anvisning av hvor det medfølger flis.

Det kan velges andre flistyper og formater enn de som er standard for leveransen. Kundetilpasning skjer i samarbeid mellom murerfirma og kunde. Dersom det velges andre formater enn hva som er i Varmbos standard så er ikke Varmbo ansvarlig for kvalitet på flis, legging og øvrige arbeider på våtrom tilfredsstillende TEK 10 og NS 3420. Kunde må da inngå egen avtale med murerfirma. Det gjøres oppmerksom på at større flisformater enn oppgitt i romskjema vil/kan medføre at kravene til fall mot sluk ikke lar seg oppfylle uten at det vil forekomme sprang og overflater som vil ligge utenfor kravene i NS. Dette kan videre medføre at boligen ikke får brukstillatelse/ferdigattest jf. PBL.

20.0 Sikkerhetsutstyr

I leveransen inngår sikkerhetsutstyr slik som barnesikre stikkontakter, røykvarslere og brannslukningsapparat.

20.a Brannslukningsutstyr

Det leveres skumapparat, 6 ltr.

20.b Røykvarsler

Det leveres røykvarsler i hver boligetasje, i henhold til byggeforskriftene

21.0 Byggrensing

21.a Rengjøring av bolig

Bolig byggrenses før overtagelse. Det gjøres oppmerksom på at videre rengjøring må utføres av kjøper før innflytting. Bygggass er ikke av en slik art at boligen kan tas i bruk uten ytterligere rengjøring av kjøper.

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

.....
Forbruker

.....
Selger