



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:

- Varmeovner eller varmeanlegg ut over det som er angitt i dette dokument.
- Lysarmatur eller annet elektrisk utstyr ut over det som er angitt i dette dokument.
- 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).
- Møbler, innredning som vist på tegninger.
- 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:

- Trebaserte 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 kontraktsdokument.
- Tekniske anlegg leveres i henhold til godkjente offentlige planer, veger, lekeplasser etc.
- Terrenmlinjer 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 løssøre:

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/løssøre, 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, varmpumpeledninger osv. VB ordner med erklæringer og tinglysning av disse på eiendommen for VBs 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 kontraktmessig frist for ferdigstilling. Kunde plikter og overta tidligere enn kontraktens frist dersom boligen er ferdig og VB varsler via innkalling til overtagelse, jf Buofl.

Uavhengig kontroll – kostnad skal dekkes av kjøper:

Myndighetene har innført krav til uavhengig kontrollør i alle byggesaker innen boligbyggingen 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 VBs leveranse.

1.0 Tekniske anlegg, utendørsanlegg

1.a Generelt

jfr. bebyggelsesplan/situasjonsplan

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 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. Stikkveier fra hovedvei til eiendomsgrense for den enkelte eiendom utføres med grusdekke.

Biloppstillingsplasser/gårdsplasser på den enkelte eiendom utføres med grus. 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 toppsjikt 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. 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. Entreprenør har foreslått plassering på tegning. Dette kan avvike endelig leveranse. I hver bolig legges det frem trekkør for TV/data etter nærmere plan. Installasjon av fiber, ruter etc inngår ikke i leveranse.

2.0 Betongarbeider:

2.a Generelt

Betongarbeider utføres i samsvar med tegninger for prosjektet. Som hovedprinsipp benyttes armert plassenbetong, 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 jf 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.

2.d Fundamenter og dekke 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. 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 min. 2,4 m fra overkant gulvspanplate til underkant ferdig himling. Netto etasjehøyde vil variere avhengig av beleg, 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, lydbøyer, 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, lydbøyer, lekter, 13mm gips, himling – se romskjema.

3.c Dekkekonstruksjon mellom leiligheter – betongdekke.

Parkett, trinnlydplater, bærende betongdekke, malt betonghimling (eller nedforet himling med plater.)

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 som bestemt for feltet/boligen. 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, 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/carport:

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

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

19x98mm rektkant, 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 jf 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 som glatt dør uten vindu i farge som vist på tegning. Dørvrider i børstet stål.

5.e Hoveddør

Hovedinngangsdør leveres som vist på tegning, farge som valgt for prosjektet. 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, varmesisolasjon, 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:

Betongtakstein eller papptekking med OSB plater, farge sort, dobbel krysslågt lufting, undertakplate, sperrer eller takstol, isolasjon, plastfolie, himlingslekt, himling som anvist i romskjema.

6.b.3 Yttertak for garasje/bod.

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

6.b.4 Kompakttak:

Beskrives om dette inngår i leveransen.

6.b.5 Betongdekke som bærende takkonstruksjon:

Papptekking, isolasjon med fall til sluk/renne, betongdekke, malt betonghimling eller nedforet himling med platekledning – se romskjema.

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. Bredder 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 kles med veggplater.

7.c Taklister i boligrom

Taklist leveres ferdig malt – 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 jf romskjema, 98mm bindingsverk, 70mm isolasjon, Plater jf 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 jf 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 jf romskjema. I boliger med sokkeletasjer benyttes betongvegg, 98mm stender, 100mm isolasjon, plater jf romskjema.

8.b.4 Innervegg i bad og vaskerom:

Våtromsplate, 98mm bindingsverk , 100mm isolasjon, plater jf 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 Stable - glatt, 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 og vindu lister i dimensjon: 15x58 mm glatt, behandlet fra fabrikk, farge hvit. Gulvlist i dimensjon 15x45mm 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

Skal beskrives dersom dette skal inngå i leveransen.

10.0 Garderobe/ baderomsmøbel/vaskerom/skoskap

10.a Generelt

Det leveres garderobeskap 1 meter pr. sengeplass. Vaskemaskin og tørketrommel leveres ikke dersom dette ikke er beskrevet. Plassering av innredninger fremkommer av tegninger. Det leveres aldri innredning til skyvedørgarderover, kun dører.

10.b Garderobeskap

Garderover inngår ikke 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.

10.e Skoskap

Dersom det er anvist på tegning leveres skoskap ferdig montert i vindfang/gang. Farge hvit.

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 geriktlist 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, 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

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

13.0 Ventilasjon og sentralstøvsuger

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 prosjekttert. 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 utluftinntak 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 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, 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.

Der det benyttes fjernvarme installeres varmeanlegg med radiatorer tilpasset boligens volum.

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

Rom	Overflate gulv
Hovedplan	
Entre	Flis Zeus 30x30 grafite matt. Varmekabler.
Garderobe	Eikeparkett
Vaskerom/bad	Kinetic lys grå, 20x20cm, 10x10 cm i dusj. Varme i gulv
Stue/kjøkken	Eikeparkett
Loft	
Stue	Eikeparkett
Bad	Kinetic lys grå, 20x20cm, 10x10 cm i dusj. Varme i gulv
Soverom	Eikeparkett
Bod	Eikeparkett
Utvendig sportsbod	Ubehandlet betongdekke.
Carport	Gruset dekke

Parkett: Boen Home Casa – 13mm eik. Ved endring fratrekkes kr. 162,-m2 ink.mva eks arbeidskostnad.

Flis: Badegulv og vaskerom, Kinetic lys grå - 20x20cm/10x10cm i dusj. Hall/VF - Zeus 30x30cm, Grafite matt.
Prosjektpris kr. 150,- m2 ink.mva fratrekkes ved endring. Arbeidskost må vurderes ved endring.

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

Rom	Overflate vegg		Overflate himling	
		Behandling/Farge		Behandling/Farge
Hovedplan				
Entre	MDF PLATER	V fas, hvit	TAKESS 60X120CM	HVIT
Garderobe	MDF PLATER	V fas, hvit	TAKESS 60X120CM	HVIT
Vaskerom/bad	MDF PLATER	V fas, hvit	TAKESS 60X120CM	HVIT
Stue/kjøkken	MDF PLATER	V fas, hvit	TAKESS 60X120CM	HVIT
Loft				
Stue	MDF PLATER	V fas, hvit	TAKESS 60X120CM	HVIT
Bad	VÅTROMSPLATER	Flismønstret hvit matt, 60x60 cm	TAKESS 60X120CM	HVIT
Soverom	MDF PLATER	V fas, hvit	TAKESS 60X120CM	HVIT
Innvendig bod	MDF PLATER	V fas, hvit	TAKESS 60X120CM	HVIT
Sportsbod	Synlige stendere	Ingen beh.	Synlige sperr/undergurt	Ingen
Carport	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.

Standard prosjektbeskrivelse EG, TOMT OG BOLIG ETTER NS 3427 eller NS 3429 A+B

Dato: 05.09.16, rev. 24.01.17

Prosjekt/kunde: **Berghammer enebolig**

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. Fordelerkobling monteres synlig.

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

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 2. etg

Ettgrepskran (blandebatteri) i forkrommet utførelse, TYPE GUSTAVSBERG NAUTIC montert i baderomsseksjonen. Heldekkende servanplate er med i standard baderomsinnredning, TYPE SIGDAL UNO HVIT.

Vannklosett i hvit porselen, vegghegt med innebygd cisterne, GUSTAVSBERG Nautic med sete og lokk.

Til dusj leveres forkrommet termostatbatteri, TYPE GUSTAVSBERG, komplett med slange, hånddusj og glidestang på vegg for dusjhåndtak. Dusjhjørne er inkludert.

Leveranse og opplegg for badekar inngår ikke i leveransen. Kan leveres som tillegg men HUSK AT DETTE MÅ PROSJEKTERES SOM SKJULT ANLEGG OG DA AVKLARES FØR RØRLEGGERARBEIDER PÅSTARTES.

17.e.2 Vaskerom/toalett 1. etg

Ettgrepskran, TYPE GUSTAVSBERG Nautic.

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

Det leveres enten standard forkrommet utslagsvask eller vaskeromsbenk med nedfelt vask som vist på tegning.

Vannklosett i hvit porselen, gulvstående, GUSTAVSBERG Nautic med sete og lokk

17.f Kjøkken

Ettgreps kjøkkenbatteri, TYPE: GUSTAVSBERG Nautic med høy tut, med avstenging for oppvaskmaskin.

Avløp for oppvaskmaskin og vask i kjøkkenbenk.

17.g Varmtvannsbereder

17.g.1 VV forsyning

Det leveres 200 liter vv-bereder utstyrt med stillbar termostat som sikkerhet mot skolding. Plassering i vaskerom eller som anvist på tegning. Dersom sanitæranlegget tilknyttes fjernvarme så utgår varmtvannsbereder.

17.h Utvendig tappekran

Det leveres 1 stk. utvendig tappekran for kaldt vann til rekkehus og eneboliger. Plassering etter Varmbobyggs valg. For leilighetsbygg prosjekteres utvendig tappekranner etter størrelse og behov.

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.

18.b Varmekabler og varmeovner

Det inngår varmekabler i leveransen dersom anvist i beskrivelsens romskjema. 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/garasje/carport

Det leveres 1 stk. armatur med hvit kuppel for innvendige og utvendige boder. I carport/garasje leveres lysrørarmatur.

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.

Det leveres innvendig trekkør til TV og fremlegg til ruter. Det inngår ikke installasjon av fiber/ruter da dette forutsettes utført av den fiberleverandør som kunde velger, eller er valgt for feltet.

18.f Røykvarslere

Det leveres røykvarslere tilknyttet elektrisk anlegg.

19.0 Murarbeider/Pipe/ildsted

19.a Pipe/ildsted

Pipe leveres som isolert stålpipe, ventilert, sort - matt overflate eller elementpipe med tilluftskanal. Løsning fremkommer på tegning. Vedovn som bestemt av Varmbo, i farge sort med dekkplate i glass. Ovn tilkobles tilluft fra pipe. Plassering som vist på tegning.

Der elementpipe monteres blir denne pusset og malt.

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

Flisleveranse, typer og formater fremgår av beskrivelsens romskjema.

I tørre rom benyttes standard flis, format 30x30 cm. Andre formater kan velges som tilvalg.

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

Når det ikke benyttes flis på vegger, men våtromplater, vil det bli montert sokkelflis. Samme type som gulvflis

Fugefarge golv – grå, vegger - lys 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 Røykvarslere

Det leveres røykvarslere i hver boligetasje, i henhold til byggeforskriftene

21.0

22.0 Byggrengjøring

21.a Rengjøring av bolig

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

Bygggask er ikke av en slik art at boligen kan tas i bruk uten ytterligere rengjøring av kjøper.

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

.....
Forbruker

.....
Varmbo