



## Leveransebeskrivelse HEIMHUG (teknisk)

---

### *GENERELT.*

Boligen oppføres etter plan- og bygningsloven med tekniske forskrifter (TEK10) og med toleranseklasse II i henhold til NS 3420 og for øvrig etter alminnelig praksis og god håndverksmessig standard.

Til grunn for prosjektet ligger reguleringsplan datert 28.03.2011 Fyllingsdalen Gnr 21 Bnr. 3,4 m.fl., Strømme gård Boligområde (PlanID 19590000).

Dette er en forenklet beskrivelse som vil bli erstattet med en mer utførlig beskrivelse i forbindelse med FDV - dokumentasjon / husmappe ved overlevering.

### *GRUNN/FUNDAMENT*

Bygget fundamenteres på komprimert sprengstein. Ringmur tar opp høydeforskjell mellom rekkehusene. På pukket underlag legges først grovstøp, så isolasjon (300mm) og til sist armert påstøp i en sammenhengende gulvflate. Betongveggene mot terreng isoleres utvendig etter forskriftskrav. Langs grunnmur ut mot terreng legges en drenerende pukkestripe på 30-50cm bredde. Betongplate framfor inngangsparti og bod støpes med fall mot gruset uteområde/plen framfor hver bolig.

Takvann og overflatevann fra vegger og plasser samles i fordrøyningstanker iht. godkjent plan. Tilknytning av vann, avløp, tele og el.kraft føres i separat grøft inn til hver enkelt bolig, slik at vedlikehold kan foregå uten å berøre nabo.

### *YTTERVEGGER.*

Yttervegger utføres i isolert bindingsverk 250mm, bygget opp med 200mm isolasjon, diff.sperre og 50mm isolasjon. Utvendig fasade er hvitpussede plater av type StoVentec-system i kombinasjon med liggende kledning av skråskåret eikeplank 13 x 95 mm, behandlet med 2 strøk olje eller lakk. Innvendig side av yttervegger består i hovedsak av malte gipsplater. Innvendige karmner og foringer i oljet eik.

### *VINDU OG YTTERDØRER.*

Vinduer og dører med glassfelt leveres med 3-lags isolerglass og u-verdi iht. teknisk forskrift (TEK10). Vinduer iht. vedlagt vindusskjema leveres med eikerammer og -karmner. Vindussmyg på innside blir utført med foringer i oljet

eik. Ytterdører leveres også i oljet/lakket eik. Ytterdørene leveres komplett med alle nødvendige beslag, inkl. standard nøkkellås, FG-godkjent. Terrassedører på balkonger produseres i samme kvalitet som øvrige ytterdører.

#### **YTTERTAK.**

Takkonstruksjon utføres med I-bjelker med undergurt i møne. Isolasjon etter gjeldende tekniske krav (TEK10). Takplater av utseende som bandtekkning type, Plannja Trend, farge grå. Takrenner, snøfanger og nedløp fra samme leverandør i farge som taket. Takhetter og tilbehør i Plannja sitt system. Spesiellaget takvindu/kuppel fra Gjesdal Aluminium AS el. Tilsvarende.

#### **BALKONGER.**

Balkongene leveres med Protanduk og trelemmer på gulv. Rekkverk på balkonger i galvanisert metall, utførelse: Ramme i flattjern m/vertikale spiler pr. 100 mm. Håndløper i lakkert/oljet eik, rund stokk Ø-45.

#### **TERRASSER.**

Bygg 1 og 2 terrasser på grunn. Trykkimpregnert plank 28x120mm med rill. Bygg 3: Terrasser på søyler m/rekkverk av langsgående bord/spiler hvor det er påkrevd.

#### **INNERVEGGER.**

Alle innvendige vegger leveres i 98mm bindingsverk av trevirke med 13mm gips, isolasjon av mineralull, tung type. Veggene sparkles og males, 3 ganger flekk- og skjøtsparkling, 2 lag maling som kan velges i 3 farger.

Gjennomgående vegg i 1.etasje og vegg mot soverom i 2.etasje kles med parkett på begge sider.

På badrom utføres vegger med keramiske fliser på våtromsplater eller fibergips, bortsett fra vegg med oljet eik 1 stavs parkett. På WC (bad 2) er det keramiske fliser i dusj-hjørnet og vegg bak vask, ellers gips med våtromsmaling.

#### **INNERDØRER.**

Innvendige dører i slett eikefiner og eik karm. Dørhåndtak i stål. Innvendig listverk rund dører i oljet eik, 15 x 57mm, rettkantprofil.

I gang 1.etasje levers 1 stk. innerdør m/glassfelt.

#### **ETASJESKILLER – GULV.**

Dekkekonstruksjon er av 350 mm I-bjelker. Som sammenhengende gulv over dekke i 2.etasje legges 22mm sponplater. Skillevegger settes oppå dette.

I oppholdsrom og soverom leveres en-stavs parkett av eik natur, oljet. Gulvlister av samme kvalitet. På hems: 5'' furu gulvbord direkte på bjelkelag og rekkverk av glass uten søyler. Oljet eik 1 stavs plank som kundetilvalg.

Kalibrert skifer 30x60cm legges på gulv i gang, bad, bod og WC, samt gulv i utvendig bod og på plattformen utenfor inngangspartiet. Eikelist langs vegg hvor behov.

Trapp mellom 1.og 2.etasje: Stryntrapp, type Fauna (eller lignende), lukket, oljete eiketrinn og eikevanger. Trapp mellom 2.etasje og hems: Samme type, men åpen utførelse. Håndlist monteres på innervegg, kvalitet oljet eik Ø45 mm rundstokk.

### **HIMLINGER.**

Generelt utføres himlinger i gips med malt overflate og uten taklister. Takfarge trekkes noe ned på veggen. Tak over oppholdsrom og hems i 2.etasje er trespiler dimensjon 23 x 48mm i oljet eik m/svart underduk. Forøvrig utføres nedforing av himling, eventuelt innkassing, der dette er nødvendig i forbindelse framføring av rør og ventilasjonsanlegg.

### **KJØKKEN.**

Kjøkken leveres komplett KVIK Bergen AS. Hvidevarer er inklusive iht. opplisting i beskrivelse fra leverandøren. Kjøkkenvask av stål underlimt i benkeplate. Under overskapene leveres 2 stk. benkearmatur 30w m/stikkontakter, eventuelt spotbelysning.

### **GARDEROBE.**

Garderobeskap fra Talgø i hvit laminat, type Jan, eller tilsvarende. På soverom levers 1 meter garderobeskap pr. sengeplass. I gangen bygges integrert garderobe for yttertøy. Kun for Hustype A: «Walk-in» garderobe på 5,3 m2, ikke innredet.

### **BAD / WC.**

Bad leveres med kalibret skifer på gulv og en kombinasjon av fliser og 1 stavs oljet eikeparkett på vegg. Innredning bad: 2 stk. separate vasker med tilhørende skap, speil og belysning.

Dusjhjørne/vegg i klart glass, dusjhode på stang og med ettgreps termostatbatteri, type Oras Safira trykkstyrt, m/Oras Apollo dusjgarnityr. Dusjhjørnet har ensidig fall mot sluk langs vegg, type Unidrain. Se ellers liste fra rørlegger. På WC (bad 2) leveres en enkel innredning med skap, vask og speil. Også her ensidig fall mot sluk langs vegg, type Unidrain el.l.

### **VARMEANLEGG OG VENTILASJON.**

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner type NIBE F470R. Integrert varmtvannsbereder og vannbåren gulvvarme. Aggregatet plasseres i bod. Frisk luft hentes fra yttervegg og brukt luft føres i avtrekk over tak. Vannbåren gulvvarme legges i 1.etasje i gang, bad, WC, bod og soverom 13,5m2 (oppholdsrom i Hustype A). I stue/oppholdsrom 2.etasje monteres 1 stk. viftekonvektor. Ellers hvite standard ventiler i himling/vegg.

Avtrekk fra kjøkken med egen ventilator montert i kjøkken over komfyr (forrigles med ventilasjonsaggregat).

Sentralstøvsuger med to uttak for hver leilighet, ett i hver etasje. Sugeenhet plasseres i trappehus.

### **RØR OG SANITÆRUTSTYR.**

Vannledninger utføres forskriftsmessig med rør i rør system. Toalett hovedbad veggmonteres med innebygd sisterne, bad 2 har gulvmontert wc. Fordelerskap og stoppekran plasseres i vegg på bad eller i boden. Veggmontert avløpstrakt for vannuttak/avløp vaskemaskin og tørketrommel på bad. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger ikke. Vakuumventil for avløp føres over tak.

Oppvaskmaskin plasseres under kjøkkenskap og koples til av rørlegger.  
1.stk. husbrannslange monteres i gang på vegg i garderobe.  
Til hver bolig monteres 2 stk. utvendige selvdrenerende kraner, en på hver side av huset.

#### **ELEKTRISKE INSTALLASJONER.**

Spenningsystemet er 400 V og gir 1-faset strøm på 230V og 3-faset strøm på 400V. Forskriftsmessig installasjon iht. gjeldende forskrifter og spesifikasjoner fra leverandør. Antall punkter følger herav. Alle stikkontakter er doble og jordet. Sikringsskap bygges inn i vegg i bod.

I alle rom med vannbåren varme leveres elektronisk termostat for styring av temperaturen (i samarbeid med ventilasjonsfirma).

I tillegg til ev. benkebelysning på kjøkken, vil der bli levert «spotter» i tak på bad, WC og i garderobe v/entre'. Utover dette er det ikke tatt med levering av lamper innvendig. Belysning, lamper, eventuelle styringssystemer og individuell punkttilpasning vil bli tilbudt av elektroinstallatør som en del av kundeoppfølgingen.

Utendørs belysning blir levert ved hoveddøren, på terrasse og balkonger. Det legges trekkerør for strøm til mulig framtidig persienne ved vindu i spisestue.

Antenneanlegg/svakstrøm:

Ved hovedfordeling monteres skap for svakstrømsanlegg. Det legges trekkerør for svakstrøm og fiber til gang, stue og kjellerstue (soverom).

Utbygger har gjort avtale med Canal Digital om bredbåndsløsning og IP-telefon med fiberoptisk kabel. Kabel føres til fordelingsskapet.

Belysning på parkeringsplasser og fellesareal: Lysstolper og pullerter.  
Strømmåler for fellesanlegg med eget abonnement.

#### **BRANNALARM- OG INNBRUDDSANLEGG.**

Byggene leveres med godkjent brannalarmanlegg iht. forskriftene, minimum brannvarslere og komfyrvakt. Innbruddsalarm kan integreres, men dette avtales mellom den enkelte kunde og elektroleverandøren.

#### **UTV. ARBEIDER, BODER OG FELLESANLEGG.**

Halvparten av rekkehusene har parkering foran egen inngang og resten vil få tilvist sin private parkeringsplass på fellesarealet som vist på utomhusplan. Plassen framfor husene er gruset med hvit singel. Tilstøtende inngangsparti blir belagt med kalibrert skifer av samme kvalitet som innvendig. På plattingen står den utvendige boden på 5,0 m<sup>2</sup>.

Terrasse på framsiden bygger ut ca. 2 meter fra fasaden og lages av impregneret plank 28x120 mm.

Forstøtningsmurer som vist på utomhusplan blir utført i naturstein klasse 2.

*Mot naboene i syd settes opp tett gjerde av liggende bordplank på 1,2 meter.*

Kjøreveg, parkeringsplasser og fortau asfalteres. Interne gangveger leveres med gruset overflate/tredekke. Generelt skal utvendige overflater av hagemessig karakter utføres med lett beplantning og topplag med jord, som blir tilsådd med gress. Felles leke/oppholdsareal opparbeides og det leveres med sandkasse,

huske, bord og benker.

Avfallsbod og postkassestativ etableres ved innkjørselen til tomten. Postkasse får samme lås/nøkkel som ytterdør.

BKK setter opp 3 stk. strømskap på tomen, ett til hvert bygg.

#### **FORBEHOLD.**

En del utstyr som er vist på tegninger og WEB-hotell er kun ment som illustrasjon og ikke med i leveransen.

Utbygger tar forbehold om at det kan bli utført konstruktive tilpasninger og innkassinger for føringer av tekniske installasjoner, søyler etc.

Detaljutførelse av balkonger og balkongrekkverk vil bli bearbeidet. Mindre endringer av fasadeuttrykk må kunne påregnes i forbindelse med produksjon av arbeidstegninger.

Byggearbeidene skal utføres iht. Norsk Standard 3420 og TEK 10

Det kan forekomme mindre riss i betong og murpuss samt sprekkdannelser ved lister og hjørner som følge av bevegelser i materialer. Slike uregelmessigheter skal ikke anses som feil eller mangler med mindre de er grove.