

# PROSJEKTBEKRIVELSE

Jokvihogen:Vassenden 4MB HK4-1



## **INNHOOLD:**

1.	GENERELT	3
2.	UTVENDIGE TEKNISKE ANLEGG OG GRUNNARBEID	3
3.	BETONG-, MUR- OG PIPEARBEID	4
4.	BJELKELAG/GULV/HIMLING	4
5.	YTTERVEGGER I TRE	5
6.	INNERVEGGER I TRE	6
7.	TAK/TAKTEKKING	6
8.	DØRER	7
9.	VINDUER	7
10.	KJØKKEN/GARDEROBE	8
11.	TRAPP OG LUKER	8
12.	BALKONG	8
13.	LISTVERK/MØNEDEKOR/SØYLER	8
14.	TAKRENNER/BESLAG/SNØFANGERE	8
15.	VENTILASJON	9
16.	BRANNVERN	9
17.	TØMRERARBEID	9
18.	ELEKTRIKERARBEID	9
19.	RØRLEGGERARBEID	11
20.	OVERFLATEBEHANDLING	12
21.	DIVERSE	12

## 1.0 GENERELT

Alle materialer og komponenter leveres i vanlig god kvalitet. Jfr. Bustadoppføringslova §7.

### 1.1 Rettigheter

Rettighetene til tegningene som boligen oppføres etter er BoligPartners eiendom og kan ikke overdras til, eller benyttes av andre uten tillatelse. BoligPartner kan i byggetiden vederlagsfritt bruke huset til visning for våre kunder.

Bolig Partner kan ta foto av bygget utvendig og innvendig til bruk i eventuell senere markedsføringstiltak.

### 1.2 Endringer, rekkefølge ved avvik mellom dokumenter

Vi forbeholder oss rett til å foreta endringer på konstruksjon og evt. materialer, dersom dette ikke medfører endringer i pris eller kvalitet.

Hvis avvik mellom tegning/prospekt og denne beskrivelse, gjelder denne beskrivelse. Hvis avvik mellom denne beskrivelse og romskjema, gjelder romskjema foran denne beskrivelse.

### 1.3 Ferdigattest

Bolig Partner sender begjæring om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

### 1.4 Toleranseklasse tømrerarbeid

For utførelsen av tømrerarbeid gjelder toleranseklasse PC/PD i NS 3420-1

### 1.5 Toleranseklasse murerarbeid

For utførelsen murerarbeid gjelder toleranseklasse PC i NS 3420-1

### 1.6 Materialer

I nye boliger må det forventes noe svinn og krymp i materialer. Det må påberegnes at det kan oppstå mindre sprekkdannelser i materialoverflater. Slike forhold er ikke reklamasjons-berettiget. Heller ikke evt. skader som skyldes ekstrem uttørking p.g.a. for kraftig fyring. Skader i garantitiden som skyldes manglende vedlikehold eller frostskafer på grunn av manglende fyring kan begrense BoligPartners plikt til utbedring. Veiledningen til teknisk forskrift gir noen anbefalte passive tiltak for å hindre overtemperatur innendørs på varme sommerdager. Boligen er tilrettelagt med åpningsbare vinduer som gir mulighet for gjennomlufting. Et annet tiltak kan være utvendig solskjerming av vinduer i solbelastede fasader. Vi informere om at dette er en anbefaling, og ikke en del av leveransen.

### 1.7 Utvendig overflatebehandling

Boligen leveres behandles iht. pkt. 5. Kjøper må for bevaring av trevirket på utvendig kledning videre behandles umiddelbart, og senest innen første

malesesong. Monteres kledningen om vinter, skal mellom- og toppstøk påføres så snart temperaturen tilater det. Boligen er levert med 1 mellomstrøk maling

## **2.0 UTVENDIGE TEKNISKE ANLEGG OG GRUNNARBEID**

### **2.1 Geotekniske forhold**

Nødvendige vurderinger og tiltak mht. grunnens bæreevne og stabilitet utføres.

### **2.2 Vegetasjon**

Bestemmelser inntatt i reguleringsplan og/eller særskilte krav fra kommunale myndigheter følges.

### **2.3 Tomtetekniske anlegg**

Felles adkomstveg er opparbeidet med grus.

Felles parkeringsplasser er opparbeidet med grus.

Private innstikkveger leveres ferdig opparbeidet med toppdekke av grus.

Framføring av vann- og avløp medtas fra eksisterende ledningsanlegg.

Hagearealer leveres med maskinplanert stedlige masser og toppdekke av jord.

Etter overtakelse er det kjøper/sameiets ansvar å vedlikeholde utomhusarealene.

### **2.4 Fellesareal**

Fellesareal innenfor delområdene opparbeides med maskinplanert stedlige masser og jord

### **2.5 Grunnarbeid**

Fastsatt høydeplan bestemmer omfang av graving, sprengning og fylling.

Kvalitetsfylling etableres under bærende konstruksjoner.

Avløp for tak føres til avløp.

## **3.0 BETONG-, MUR- OG PIPEARBEID**

### **3.1 Utførelse**

Iht. toleranseklasse PC i NS 3420-1

### **3.2 Fundamentering**

Såler, ringmurer, stripe- og punktfundamenter armeres og støpes på et setnings- og telesikret underlag.

### **3.3 Gulv på grunn**

Gulv armeres, støpes og finavrettes med toleranse tilpasset gulvbelegg.

Fall til sluk i våtrom i h.h.t. krav i teknisk forskrift. Under støpt plate leveres avlufting for evt. radongass der hvor dette er et krav fra offentlige myndigheter. Se tekst på fundamentplan.

- 3.4 **Isolasjon**  
Forskriftmessig isolasjon mot kulde og fuktighet medtas og dimensjoneres mht. de lokale forhold og varmetapsberegning.
- 3.5 **Oppvarming**  
Oppvarming i henhold til energiberegning. Vedovn i stove plan 2 og varmekabler på bad/vasekrom. Vannboren varme i stove/kjøkken, bad, gang plan 1
- 3.6 **Pip** Stålpipe og vedovn type Mondo 3 i plan 2

#### 4.0 **BJELKELAG/GULV/HIMLING**

Bjelkelaget dimensjoneres etter SINTEF Byggforsk bjelkelagstabeller. Bjelkelag må IKKE belastes med støpt gulv, peis/brannmur eller andre større belastninger uten skriftlig avklaring på forhånd.

- 4.1 **Bjelkelag over kjeller/underetasje**  
Bjelker, 200 mm mineralull  
over uoppvarmet kjellerrom(bod, vaskerom, og kjellerrom),  
fuktbestandige gulvplater.  
Bjelker, 100 mm mineralull  
Over boligrom(soverom, hall, VF, stue), fuktbestandige gulvplater.

##### **Gulv**

- 4.2 Det leveres med pergo laminatgulv plank på alle tørre rom i utførelse  
På bad leveres det 20x20 fliser. Gulvbelegg på innvendig bod.
- 4.3 **Bjelkelag ved innredet loft**  
Bjelker, gulvplater. 100mm isolasjon under rom med varmekabler.
- 4.4 **Himling**  
Iht. romskjema, fuktsperre mot kaldt loft, elektrikerlekter.
- 4.5 **Dragere**  
Gran limtredragere i malingskvalitet. Dragere med store spenn i boligrom leveres i stål og innkasses med gips/fiberplater.

#### 5.0 **YTTERVEGGER I TRE**

Yttervegger i boligrom er bygget opp av 198 mm bindingsverk pluss 48mm påføring. På yttersiden monteres vindtette plater med fals samt utlekting og grunnet dobbeltfalsset kledning iht. fasadetegninger. Hjørner og overganger sikres med pappremser for å oppnå ekstra vindtetting. Mellomrommet mellom

stolpene fylles med 200 mm mineralull. Innvendig monteres plastfolie før det monteres 48mm påforing som fylles med 50mm isolasjon og deretter plater behandlet iht. romskjema.

- 5.1 **Yttervegger i hovedetasje**  
Kledning, utlekting, vindtett plate, bindingsverk, 200 mm mineralull, plastfolie med klemte skjøter, 48mm påforing, 50mm isolasjon, plater behandlet iht. romskjema
- 5.8 **Yttervegg i uisolert utvendig bod**  
Kledning, vindtettplater, 148 mm bindingsverk.
- 5.9 **Overflatebehandling utvendig kledning på bolighus**  
Utvendig kledning leveres grunna og mellomstrøk, kledning stående mellom utvalgte vindu leveres hvit grunna. Dragere og balkonger leveres ubehandlet
- 6.0 **INNERVEGGER I TRE**  
Innervegger utføres i bindingsverk og gips plater
- 6.1 **Innervegger mellom boligrom**  
Min. 98 mm bindingsverk og 70 mm mineralull, gipsplater på begge sider. På badrom benyttes slett, hvit badromspanel med iht. romskjema.
- 6.3 **Lydvegg i vertikaldelt bolig**  
Lydvegger bygges opp som to adskilte vegger av 98 mm bindingsverk med min. 50 mm mellomrom. Veggene isoleres med 100 mm mineralull og kles innvendig med 1 lag gips og 1 lag med gipsplater iht. romskjema.
- 7.1 **Bærenede takkonstruksjon**  
Som bærende takkonstruksjon benyttes takstoler, eller sperrer og takstoler i kombinasjon. Disse lages av styrkesorterte materialer og dimensjoneres etter gjeldende standarder. Undertak legges av vindtett duk, 48 mm lufting, impregnert sutakplater, og sløyfer og lekter. Ved levering av pipe leveres det stigetrinn med godkjent innfesting frem til pipen.
- 7.2 **Kaldt uventilert loft med takstoler**  
Kaldt loft som ikke kan innredes. Loftet kan ikke benyttes til lager og har kun luke for inspeksjon. Takstoler, 400 mm mineralull, gesims, vindtett duk, 48 mm lufting, impregnerte sutakplater og vindtett duk, sløyfer, lekter og takteking. Himling som i pkt.4.4.

Loftet kan ikke benyttes som lager og har kun luke for inspeksjon.  
Takstoler, 400 mm mineralull, gesims, impregnerte sutakplater vindtett duk, sløyfer, lekter, betongtakstein type ru. Opp mot isolasjonen legges plastfolie med klemte skjøter. Himling kles med gipsplater.

## 7.8 **Takutstikk i gavler**

Takutstikk i gavler underkles og avsluttes med to vindskibord og impregnerte vannbord.

## 8.0 **DØRER**

Alle utvendige dører leveres med tetningslister. Balkongdører leveres med brystning iht. fasadetegning i målestokk 1:100.

### 8.1 **Hoveddør**

Utførelse i h.h.t. fasadetegning. Karm og utforing fabrikkmalt hvit iht. romskjema, hardved terskel, låskasse med sylinder og vrider i børstet stål.

### 8.2 **Balkong-/terrassedør**

Karm og utforing fabrikkmalt svart iht. romskjema, dørblad i vakumimpregnert furu, 3-lags superenergiglass med argongass og espagnolettlås.

### 8.3 **Dører i boligrom**

Dørene leveres i hvit fra kloppen. Hvitmalt karm og foringer, hardvedterskel, låskasse, dørvrider. Dørene leveres tette.

### 8.4 **Boddør**

Ved levering av bod, leveres PT 303 fabrikkmalt hvit iht. romskjema, med tetningslister, låskasse, sylinder og vrider børstet stål. Ved levering av boddør til innvendig bod med dør til det fri, leveres isolert fabrikkmalt hvit boddør og karm.

## 9.0 **VINDUER**

Utvendig trevirke i alle vinduer er vakumimpregnert/kjerneved i furu. Lukkevinduer er barnesikret. Eventuell klipssprosser leveres iht. fasadetegning i målestokk 1:100.

### 9.1 **Vinduer i boligrom**

Faste eller lukkevinduer med karm og ramme i furu, 3-lags super energiglass med argongass, fabrikkmalt karm, ramme og foringer iht. romskjema. Vinduer med fast karm merkes med F på tegning.

Pga. godt isolerte vinduer med lite varmetap kan det forekomme dugg på utsiden av vinduet ved enkelte værtyper. På morgenen/formiddag etter en natt med klarvær er sannsynligheten størst for dette. Dette er imidlertid ikke skadelig for vinduet.

## 10.0 **KJØKKEN/GARDEROBE**

### 10.1 **Kjøkken**

Kjøkkeninnredning er inkludert med oppsett fra JKE

## 10.2 **Garderobe**

Garderobeskap er tilvalg

## 11.2 **Isolert inspeksjonsluke**

Til kalde uventilerte hulrom leveres hvitgrunnet isolert inspeksjonsluke iht. tegning i målestokk 1:50.

## 13.0 **LISTVERK/MØNEDEKOR/SØYLER**

Utvendig belistning utføres iht. fasadetegning.

### 13.1 **Utvendig belistning**

Som sidelister på vinduer, dører og utvendige hjørner monteres justert kledning. Som vannbrett under og over vinduer og dører monteres trykkimpregnerte bord. Impregnering virke leveres ikke grunnet.

### 13.2 **Innvendig belistning**

Til boligrom leveres tak-, gulv-, dør- og vinduslister, i fabrikk malt utførelse med avrundet kant. Listverk leveres med synlige spikerhull. Hvite fabrikkmalte produkter har fargekode NCS S 0502-Y. Terskellister til innv. dører leveres i lakkert eik. Listfritt i vindu stove/kjøkken

## 14.0 **TAKRENNER/BESLAG/-SNØFANGERE**

### 14.1 **Takrenner**

Takrenner, rennekroker, takfotbeslag, nedløpsrør, holdere for nedløpsrør leveres i stål. Stigesikring på takrenner. Nedløpsrør kappes og avsluttes under utvendig kledning.

### 14.2 **Beslag**

Beslag ved ark, oppløft, grad etc. leveres i overflatebehandlet stål farge lik takstein/tekking.

## 15.0 **VENTILASJON**

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med høyeffektiv varmegjenvinning. Avtrekk skjer i bad, WC, vaskerom og evt. innvendig bod på boligplan som ikke ligger mot yttervegg. Innblåsning av frisk luft skjer i soverom og andre oppholdsrom uten avtrekk tilknyttet anlegget.

### 15.1 **Balansert ventilasjonsanlegg**

Varmegjenvinner og styringsenhet plassert som vist på egen prosjekteringstegning og med kanaler til alle aktuelle rom. Kanalene legges synlig på kaldt loft og isoleres. Opplegg fra underliggende rom bygges inn i



vegger og i bjelkelag. I enkelte tilfeller må kanalene kles inn i synlige kasser. Se monteringsanvisning som medfølger tegning og aggregat fra leverandør. Styring av ventilasjonsanlegget skjer på styringspanel på selve anlegget. Anlegget skal være i kontinuerlig drift.

#### 15.2 **Kjøkkenventilator**

kjøkkenventilator med kullfilter.  
iht. egen prosjekteringstegning.

#### 15.3 **Andre løsninger av ventilasjon**

Det tas forbehold om annen utførelse ved spesielle planløsninger eller ved spesielle uteluftforhold.

### 16.0 **BRANNVERN**

Det leveres 1 stk. røykvarsler til hver etasje (leveres og monteres av elektriker) og 1 stk. 6 kg`s ABE pulver brannslukningsapparat til hver boenhet.

### 17 **TØMRERARBEID**

Arbeidet utføres i samsvar med våre tegninger og detaljer. Vårt faglige ansvar følges opp med egen byggeledelse. For tillatt avvik på utførelsen og overflater gjelder toleranseklasse PC/PD i NS 3420-1 for hhv. innvendige og utvendige arbeider.

### 18 **ELEKTRIKERARBEID**

Installasjon prosjekteres og utføres iht. NEK 400:2018 av autorisert elektro installatør som sørger for god fagmessig utførelse. Hovedjord i grunn, inntaksskap med nødvendig vern og inntakskabel til sikringssskap og ellers lokale særkrav besørgeres av autorisert elektro installatør.

#### 18.1 **Sikringssskap**

Sikringssskap plasseres iht. tegning, og inneholder overbelastningsvern og kurssikringer. Sikringssskap levers i ikke brennbart materiale.

#### 18.2 **Overbelastningsvern/hovedsikring**

Overbelastningsvern monteres i sikringssskap og leveres som automatsikring inntil 4x63A. Nettleverandørens tilførselskabel skal sikres med vern som plasseres i tilknytningsskapet plassert ute. Kortslutningsvernet er med i leveransen.

#### 18.3 **Jordfeilbryter**

Det monteres kombinerte automatsikringer/jordfeilbrytere for alle forbrukerкурser med utløserstrøm på 30 mA. Jordfeilvarsler inngår ikke i leveransen.

#### 18.4 **Kurssikringer**

Alle kurssikringer i sikringskapet leveres som 2-polet automatsikringer, 2x15A og 2x25A.. Kursene fordeles på platetopp, stekeovn, vaskemaskin, tørketrommel, varmtvannsbereder, oppvaskmaskin, ventilasjonsanlegg varme og belysning. 3-fase kurser er ikke med i leveransen.

#### 18.5 **Installasjon**

Installasjonen er dimensjonert slik at elektriske varmeovner kan tilkobles stikkontakter og gi oppvarming i stue, soverom, kjøkken, gang/hall. For bad dimensjoneres installasjonen for fast tilkoblet varme. Installasjon leveres skjult i vegg/himling bortsett fra i lyd/branncellebegrensende vegg- og himling og i uinredede kjellerrom, hvor det kan benyttes åpen installasjon.

#### 18.6 **Brytere og stikkontakter**

Disse leveres i hvit utførelse. Alle stikkontakter leveres som doble barnevernede, bortsett fra stikkontakter for stasjonære apparater som oppvaskmaskin, kjøleskap, komfyr o.l. Alle stikkontakter skal være jordet. Varmtvannsbereder med en effekt på 1500 W eller mer tilkobles fast eller over 2-polet bryter. Balansert ventilasjon tilkobles stikkontakt.

#### 18.7 **Ringeanlegg**

Det leveres komplett anlegg som består av ringeklokke med innebygget eller separat trafo, samt ringeknapp ved hovedinngang.

#### 18.8 **Røykvarslere**

Røykvarslere levers av elektroleverandør i henhold til TEK . Røykvarslere skal tilknyttes strømforsyning og skal ha batteribackup. Evt. flere røykvarslere i en boenhet blir seriekoblet.

#### 18.9 **Punkter**

Antall elektriske punkt leveres iht. særnorske krav i NEK 400:2014. Se gjeldende tegninger og punktbeskrivelse fra elektroleverandør.

#### 18.10 **Teknisk pakke**

Teknisk pakke inneholder fastmontert komfyrvakt, overspenningsvern i tilknytningsskap, komplett ringeanlegg, opplegg til stikk balansert ventilasjon, opplegg til stikk VVB (fast tilkobling av VVB hvis over 1500W), tilkobling utjevningforbindelser (jording), sikringsskap, (evt. svakstrømsfelt er tilvalg), lampepunkt avsluttes med dekklokk der hvor lamper ikke inngår i leveransen.

#### 18.11 **Utstyr**

El. utstyr leveres iht. utstyrliste. Vær oppmerksom på at diverse elektrisk utstyr og lamper må monteres av autorisert installatør.

## **19.0 RØRLEGGERARBEID**

Rørleggerarbeidet utføres av autorisert rørlegger. Alle vannledninger leveres som rør i rør system i plast. Spillvannsledninger leveres i plast (ABS/PP). Sanitærutstyr i hvit utførelse og armaturer leveres fra anerkjente produsenter.

### **19.1 Vannledninger**

Fordeling av varmt og kaldt vann legges skjult i bjelkelag og trevegger. Det er regnet med varmt vann i bad, kjøkken,.I noen tilfeller er det nødvendig å legge rørene innkledd i synlig kasse. Det benyttes rør i rør system. Ifbm. tilkobling av vann på teknisk rom, ved VVB o.l kan det forekomme synlige rør. I tilfeller hvor det er krav om tilbakeslagsventil og dette ikke ivaretas i varmtvannsberederen, monteres synlig ekspansjonskar.

### **19.2 Spillvannsledninger**

Spillvannsledninger legges skjult i bjelkelag og trevegger. I noen tilfeller er det nødvendig å legge rørene innkledd i synlig kasse.

### **19.3 Utstyr**

Utstyr til hver enkelt bolig leveres i henhold til plantegning i målestokk 1:100.

Utstyrsoversikt:

- Veggbatteri med termostat og dusjstyr.
- Dusjvegger, som slagdører i klart glass med bunnlist mot gulv.
- Baderomsinnredning Line 80 cm med skuffer speil med overlys vegg hengt WC.
- Gulvsluk i plast (gjelder for bad og vaskerom med tregulv i 1.etg. og loft).
- 200 l varmtvanns-bereder i rustfritt stål med ledning, støpsel og blandeventil.
- Kran for vaskemaskin.
- Avløp med trakt for vaskemaskin.
- Ettgreps kjøkkenbatteri med svingbar tut og separat kran for oppvaskmaskin.
- Tilkobling av benkebeslag.
- Frostfri utekran montert på yttervegg

## **20.0 OVERFLATEBEHANDLING**

Hvitmalte sparklet gips på vegg. Slette, hvite våtromsplater på bad.  
Hvitmalt gips i tak. Listefritt og foringsfritt i vindu/Balkongdør stove/kjøkken

## **21.0 DIVERSE**

### **21.1 Inngår ikke i leveranse**

Følgende ting nevnes spesielt og inngår ikke i leveransen:

- Lamper, hvitevarer, garderobehyller og møbler.
- Blomsterbrett, blomsterkasser.
- Tilførsel av ledninger til fremtidig loft.
- - 3 faset kurser.
- Byggeforsikring dekker ikke fri rettshjelp.
- Solskjerming.
- Støyskjerming
- Støttemurer.
- Beplantning.
- Sjøppelkasser/postkassestativ/postkasser.
- Stige til tak.
- Vegger som ikke er heltrukket svart i tegning M1:100 leveres ikke
- Utv. terrasser på mark.
- Fluenetting.
- Utvendig impregnert trevirke leveres ikke grunnet, selv om utvendig
- Garderobe skap