

Leveransebeskrivelse

*Skreibakkveien*



Bildene er kun ment som illustrasjon og vil kunne avvike fra sluttresultat

## Sentralt beliggenhet på Hove i Sandnes med flott utsikt og gode solforhold.

3 spennende eneboliger med 2 stuer, 4 soverom, 2 bad, flere boder og gode garderobeløsninger. Gode romløsninger, hybel eller å bo på en flate.

## HMS

Byggherre og underleverandører har ansvar i forhold til Byggherreforskriften. Byggherre påtar seg HMS-ansvaret for sine arbeidere. Byggherre innhenter ansvarsretter fra sine leverandører før byggemelding sendes til kommunen.

## GENERELT

Alle materialer og komponenter som brukes tilfredsstiller kravene til:

- Norsk Standard
- Tekniske byggeforskrifter og gjeldene TEK
- Kontrollordninger fra de statlige bygningsmyndigheter

I nye bygg vil det normalt oppstå sprekker i tapet, maling, ved skjøter og sammenføyninger, dels pga uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktige bestanddeler og funksjoner. Generelt utføres alt arbeid iht NS3420. For øvrig legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialbruk.

Våre underleverandører er seriøse, velrenommerte firma som leverer varer og arbeid i samsvar med våre krav til kvalitet og håndverksmessig utførelse.

Byggherre forbeholder seg rett til å foreta endringer på konstruksjon og eventuelt materialer dersom dette ikke medfører endring i pris eller kvalitet.

## BJELKELAG - GOLV OG HIMLING

Bjelkelag dimensjoneres i samsvar med byggeforskriftene etter SINTEF Byggforsk bjelkelagstabeller. Konstruksjon bygges opp på tradisjonell måte av kvalitetssorterte materialer. På bjelkene monteres golv av godkjente plater. Som isolasjon mot kalde flater benyttes mineralull for å oppnå nødvendig varmeisolasjon iht. varmetaps beregning. Bjelkelag som ikke har isolasjon som standard, vil leveres med 150 mm isolasjon i soner mot golv varme, som f.eks. i bad.

Himlinger og skrå himling utføres med gipsplater. Bjelkelag tilrettelegges for støpt golv hvor eventuelt slikt golv er planlagt. Inventar/innredning etc. som har høy vekt må det opplyses om. Slike laster som påføres konstruksjonen må prosjekteres i hvert tilfelle. *Evt. peis eller brannmur skal understøttes av mur / betong.*

## YTTERVEGGER

Yttervegger er bygget opp av bindingsverk. På yttersiden av bindingsverket monteres vindtette plater og lekter. Impregnerert kledning leveres grunnet pluss ett strøk om ikke annet er avtalt. NB. Det blir synlige spikerhull og ender som må males etter bolig er overlevert. Hjørner og overganger tilleggsikres med tape, eller vindtett duk for å oppnå en best mulig vindtetting. Mellomrommet mellom stolpene fylles med mineralull. Innvendig kles veggene med diffusjonssperre og gipsplater. For å ivareta kravene til varmeisolasjon, kan det forekomme at hele eller deler av yttervegg må utføres for øket isolasjonsmengde.

## TAK / TAKTEKKING

Som bærende takkonstruksjon benyttes sperr. Disse lages på tradisjonell måte av kvalitets sorterte materialer og dimensjoneres etter byggeforskriftene. Undertak bygges opp av vindtette plater, takplater og takpanner. Det monteres kledning under gesims. Som taktekkning benyttes koksgrå takpanner med nødvendige stigetrinn og takhatt om ikke annet er avtalt. Om tak er flatt eller leveres med pulttak benyttes koksgrå papp.

## YTTERDØRER

Utvendige dører leveres utadslående. De er alle utstyrt med tetningslister og konstruert for å tåle store svingninger i både vær og temperatur. Hoved dør, bakgang, bi inngangs dør, balkong / terrasse dør og / eller kjellerdør leveres med lås sylindre som betjenes med nøkkel fra utsiden, og låse knapp på innsiden. Type dør er tilnærmet lik utførelse som tegning viser med hensyn til glass. Farve kan velges fritt i standard farger levert fra fabrikk om ikke annet er bestemt. (ikke kodelås)



## VENTILASJON

For å oppnå et godt inn klima monteres balansert ventilasjon i alle våre boliger med avtrekk fra kjøkken, bad / dusj, wc og vaskerom. Friskluft tilføres oppholdsrom og soverom. Fremføring av tekniske anlegg i boligen kan medføre at kanaler, rør etc. må legges åpent. I boligrom blir disse synlig innkasset. I enkelte rom, eller deler av rom, kan himling senkes til lavere høyde enn 2,4 m. Ventilasjonenshet samt fordelingsenhet for interne vannrør er i hovedsak plassert på vegg i vaskerom. Anleggene kan også være plassert i andre rom avhengig av planløsning.

## VINDUER

Alle vinduer tilfredsstiller kravene til Norsk Dør og Vinduskontroll. For beskyttelse mot sopp og råte er alt utvendig trevirke vakuumimpregnert. Vinduene leveres innbruddsikrede og i tillegg er lukkevinduer barnesikret i de etasjer dette kreves. Lukkevinduer leveres i henhold til tegning. Leveres hvitmalt/lakkerte innvendig og sorte utvendig fra fabrikk om ikke annet er avtalt.



Vinduene leveres etter tegning, annen lukkevariant kan avtales om det er sterke ønsker om annen type enn leveransen sier.

## BRANNVERN

Til alle boenheter leveres med 1 stk. røykvarsler pr. etasje, og 1 stk. 6 kg brannslukningsapparat pr. boenhet, pr etasje.

## 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 innvendig gjelder toleranseklasse PC og utvendig klasse PD i NS 3420, 4. utgave 2008.

Boligen oppføres i.h.t. gjeldende byggeforskrifter, og de til enhver tid gjeldende Byggdetaljer. Arbeider som ikke er medtatt i denne beskrivelsen skal utføres etter gjeldende byggeforskrifter. Byggherre tar forbehold om endringer i bygningslovgivningen som måtte medføre fysiske eller økonomiske konsekvenser.



## NorDan Kundeløftet

Et løfte for generasjoner

**Markedets  
beste  
garantiordning  
for vinduer,  
balkongdører  
og skyvedører**

Nye vinduer og dører er en viktig investering i produkter som skal vare i lang tid. Nå tar NorDan et enda større ansvar og innfører Kundeløftet: Markedets beste garantiordning for vinduer, balkongdører og skyvedører.

- 60 år forventet levetid på aluminiumsbeklede vinduer og dører
- 40 år forventet levetid på vinduer og dører i tre - NTech-standard
- 30 års garanti mot sopp og råte på aluminiumsbeklede vinduer og dører i tre - NTech-standard
- 20 års garanti mot sopp og råte på NorDans vinduer og dører i tre - NTech-standard
- 10 års ruteknusegaranti, ved registrering i MyNordan. Vi erstatter knust glass de 10 første årene etter at vinduet er montert
- 10 års produktgaranti på Svanemerkede produkter

**60**  
ÅR  
60 års forventet  
levetid for aluminiums-  
beklede produkter

**40**  
ÅR  
40 års forventet  
levetid for tre-  
produkter

**30**  
ÅR  
30 års garanti mot sopp  
og råte for aluminiums-  
beklede produkter

**20**  
ÅR  
20 års garanti  
mot sopp og råte  
for treprodukter

**10**  
ÅR  
10 års ruteknuse-  
garanti ved registrering  
i MyNordan (5 år standard)

**10**  
ÅR  
10 års produkt-  
garanti på Svanemerkede  
produkter

[nordan.no/kundeloftet](https://nordan.no/kundeloftet)

## Dragere, søyler og kasser

Utvendige og innvendige dragere og søyler leveres i henhold til forskrifter. Søyler og dragere kan være synlige i boligrom, dvs. sprang i vegger og tak. Kasser, nedforinger av himling og påforing av vegger utføres hvor dette er nødvendig. Utvendige søyler og dragere leveres ubehandlet.

## TERRASSER

På de boliger med terrasser leveres disse med impregnerte terrassebord og gjerder der dette er påkrevd med liggende spiler i samme farge som bolig. Glassrekkverk leveres hvor vist på illustrasjon men type kan avvike.

## UTENDØRS

I henhold til situasjonsplan, hage areal er planert med stedlig masse. Gardsrom og felles veg leveres asfaltert.

## INNVENDIGE DØRER

Fabrikkmalte hvite slette med hvitmalt karm.



Sletten innerdør    Innvendig vrider id nr. 1 (Illustrasjonsbilder fra Bygg 1)

## LISTVERK

I henhold til rom skjema leveres boligen listefritt fra vegg mot tak samt at det er listefrie vinduer i stue og kjøkken. Innvendige dører listes.

## KJØKKEN/BAD/GARDEROBE

Leveres iht egen kjøkken tegning og beskrivelse. Hvitvarer medfølger ikke. Garderober medfølger ikke.

# Dansk kvalitetskjøkken fra AUBO

Levert og montert av Optimera Monter



Hvitevarer:  
Ventilator, induksjonstopp, ovn og  
oppvaskmaskin er inkludert.

Kjøleskap, evt. kombiskap ikke inkl.

Aubo Sense har en vakker og matt overflate som føles fløyelsmyk under berøring. De slette, moderne frontene består av 16 millimeter tykk UV-behandlet, halvhard fiber. UV-behandlingen med melamin gir en overflate som både er fargestabil og holdbar. Det gjør at kjøkkenet holder seg i år etter år.



Aubo Sense til mer enn bare kjøkken. Sense kommer i seks flotte, nøytrale farger og er også tilgjengelig som vitrinefront. Modellen passer dessuten like godt på vaskerom og bad, som på kjøkkenet.



Med det nordiske kjøkkenet Oak Line får du et varmt og organisk preg. Spiledørene i heltre gir i tillegg til uttrykket en fantastisk berøring. Disse nordiske, klassiske trematerialene har gjort Oak Line til en reell kjøkkenklassiker.

## MØBLER

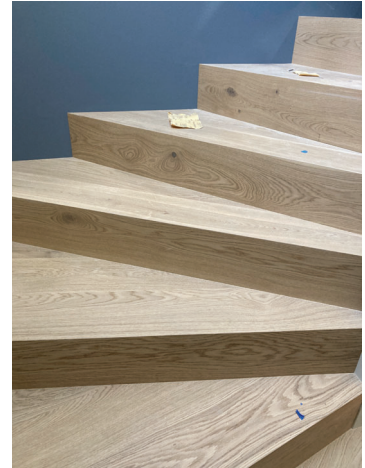
Det medfølger ikke noe møbler som senger, skrivepult, sofa, stoler eller spisebord med stoler.

## TRAPP (Illustrasjon)

Stedbygget tett trapp med parkett som benyttes i stue i opp og inntrekk.

Ved mulighet bygges praktisk bod under trapp som ca. vist på bilde er inkludert.

I de tilfeller det er bod under trapp leveres denne sparklet og malt.



## ELEKTRIKER

Elektroarbeider levers iht  
NEK400-2010  
Varmekabler leveres i henhold til romskjema.

## MURER

Fliser fra Modena.





## pro beton

**Overflate** Slett matt R10/B

**Beskrivelse** Betongfliser med jevnt fargespill. Alle størrelser rettskåret.

**Bruksområde 4** De fleste flater, til og med gulv med større slitasje som inngangspartier, restauranter mm.



Grey



Dark Grey



Beige

### Pris per m<sup>2</sup>

50x50 mm mosaikk **2399,-**

298x598 mm **499,-**

598x598 mm **499,-**

modena.no

## MALERARBEIDER

Innvendige malerarbeider i henhold til romskjema.

Det er allikevel mulig for deg å velge mellom 3 farger som avtales under planleggingsmøte med maler før oppstart.

## PIPE/OVN

### ERIK frittstående ovn



ERIK er en moderne frittstående ovn som ikke bare er en effektiv varmekilde, men også oppfyller de strengeste miljøstandarder. Med avansert teknologi sørger ERIK for optimal energibruk, som gjør den både effektiv og økonomisk for oppvarming av rommet. Det moderne designet tilfører eleganse til ethvert rom, samtidig som den gir en unik brukervennlighet og komfort.

ERIK er et utmerket valg for dem som setter pris på effektivitet, estetikk og miljøhensyn.

Ovnen oppfyller kravene i EKOfdesign samt den strenge tyske BlmschV II-normen, noe som sikrer at den lever opp til høye miljøstandarder. I tillegg er ovnen designet for å oppfylle de strenge miljøkravene i Flamme Verte-sertifiseringen. Dette garanterer høy effektivitet, ren forbrenning og redusert utslipp. Med denne ovnen kan du skape en behagelig og koselig atmosfære i hjemmet, samtidig som du reduserer ditt miljøavtrykk.

- GLASS-dør med stilfull svart dekor gir ovnen et elegant utseende.
- Reling-håndtak gir et komfortabelt grep over hele lengden.
- Moderne dør mekanisme gjør åpning av døren enkel og holdbar.
- TERMOTEC-materiale i forbrenningskammeret bidrar til lengre varme bevaring.
- Intuitiv regulering av lufttilførsel for optimal kontroll.
- Gryte bunn i støpejern og stål aske skuff for enkel rengjøring.
- System for ren skjerm holder glasset klart og fritt for sot.
- Temperaturbestandig glass tåler opptil 600 °C.
- Dypere forbrennings kammer rommer mer ved og hindrer aske i å falle ut.
- Justerbare føtter for nivellering på ujevne overflater.
- Trefoldig lufttilførselssystem for høy forbrennings effektivitet.
- Deflektor forlenger røyk gassens vei for optimal energibruk.
- Push-to-open vedlikeholdsluker for enkel tilgang.
- Luftinntak med ekstern tilkobling (kan kobles bak eller under) med diameter 100 mm.
- Spesial malt overflate som er ripebestandig og har en jevn struktur.
- Fleksibel røykrørtilkobling både fra toppen og baksiden.
- Enkel installasjon takket være åpning i bunnen – Ø200 mm.
- Oppfyller EKOPROJEKT-krav og strenge tyske standarder (BlmschV II og Flamme Verte).
- Designet for hjem med rekuperasjon for effektiv energibruk.

## RØRLEGGER

Nødvendige oppstikk til sanitærutstyr som vist på tegning.  
Illustrasjons bilder, kan avvike fra leveranse. Se forøvrig også beskrivelsen.  
Baderoms innredning etter tegning.





Linn Bad Hilde 60 seksjon  
m/speil på alurammer  
m/LED belysning



VB ADA thin dobbel servant



VB MIE 120 Møbel



Speil m/sidelys

### Geberit Duofix innebygningsramme

- klargjort for dusjtoalett
- klargjort for luktavsug
- 25 års reservedelsgaranti etter siste produksjonsdag



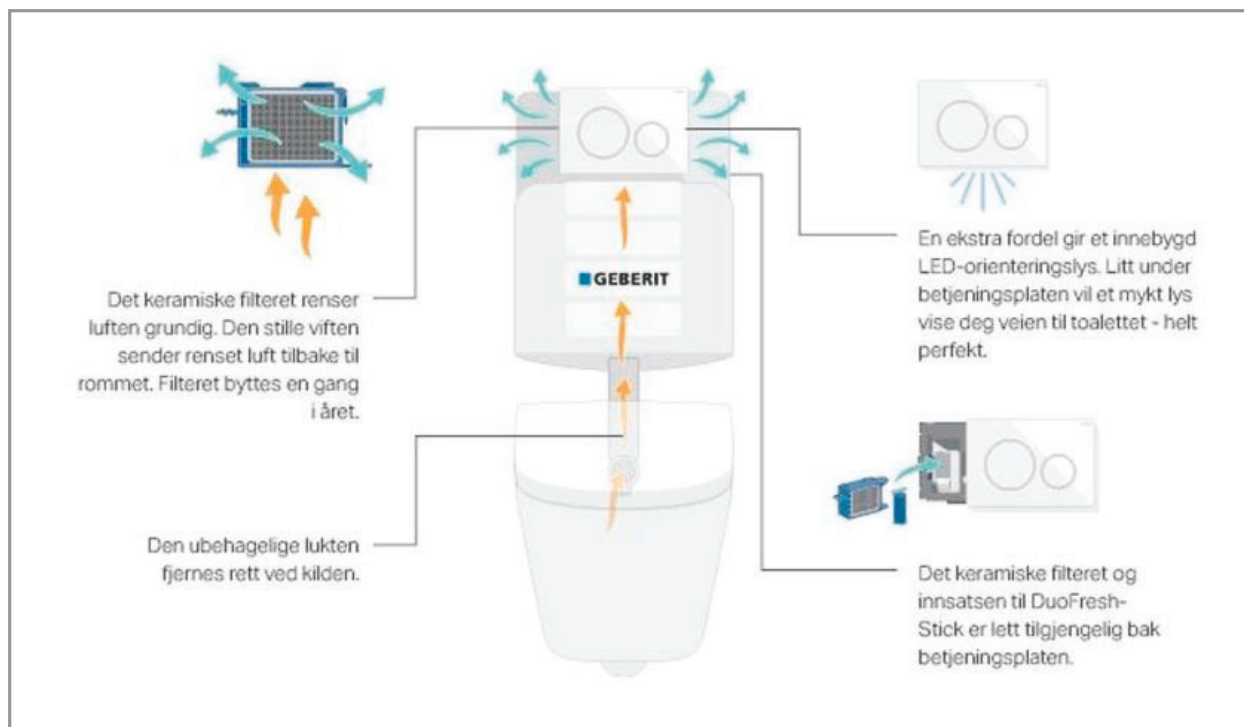
Geberit Duofix  
innbygningsramme



Geberit Sigma  
betjeningsplate



Porsgrund Seven D veggskål



### Beskrivelse av rørleggerarbeid

#### Sanitæranlegg

Innvendig avløpsledninger legges i PP-plastrør. Innvendig vannledninger legges som rør-i-rør. Det er tatt med automatisk lekkasjesikring i henhold til TEK17. Det blir også installert tilbakeslagsventil på hoved-inntak for vann i henhold til NS-EN 1717. Grunnet dette installeres også ekspansjonskar i tilknytning til varmtvannsbereder. Det er valgt produkter fra kjente produsenter, og av god kvalitet.

Beskrivelse av leveranse fremkommer i tilbud.



## **FORSIKRING**

Byggherre holder byggeplassforsikring av bygget samt ansvarsforsikring for leverandørens arbeider i byggetiden fra kontraktsinngåelse til overtakelse.

## **Uavhengig kontroll**

Der det blir stilt krav om uavhengig kontroll, er det tiltakshavers ansvar å engasjere godkjent foretak til slik kontroll om ikke annet er avtalt.

Leveransens omfang og utførelse gjøres i henhold til denne leveransebeskrivelse. Beskrivelse er utferdiget i 2 eksemplarer.

Dato:

Dato:

.....  
Kjøper

.....  
LTAase Eiendomsutvikling AS