

# TEKNISK BESKRIVELSE HOVEMARKA

## Innholdsfortegnelse:

1. Innledning .....	2.
2. Generelt .....	2.
3. BYGGEMATERIALER OG UTSTYR .....	2.
4. BLIKKENSLAGER- OG VENTILASJONSMATERIELL .....	4.
5. SANITÆR-INSTALLASJONER .....	4.
6. ELEKTRISKE INSTALLASJONER .....	5.
7. MALING, BELEGG, FLISER .....	5.
8. FORBEHOLD .....	6.

## **1. INNLEDNING**

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom denne beskrivelsen og tegningene. I slike tilfeller er det denne beskrivelsen som gjelder.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveransen, som møblering, hvitevarer, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, etc.

Videre kan dør og vindusplassering i den enkelte bolig avvike noe fra de generelle planer.

## **2. GENERELT**

Materialer og komponenter som benyttes tilfredsstiller kravene i:

- Norsk Standard
- Byggeteknisk forskrift TEK 17
- Kontrollordninger fra de statlige bygningsmyndigheter

For utførelse i bygningsfagene gjelder NS 3420-1:2009 i normalutførelsen toleranseklasse C.

## **3. KONSTRUKSJON / BYGGEMATERIALER**

### **3.1 Etasjeskiller**

- 3.1.1 Etasjeskiller består av (ovenfra og ned): Gulv-sponplater, gulvbjelker, nedforings-lekter og gips plater.
- 3.1.2 For gulv i bad etableres fall mot sluk enten som jevnt fall for hele gulvet eller lokalt.

### **3.2 Yttervegger**

- 3.2.1 Yttervegger av tre i boligrom består av (beskrevet fra utside og inn): Utvendig trekledning, utlekting, vindtetting, 198mm justert bindingsverk, 198mm mineralull, diffusjonssperre og gips plater.
- 3.2.2 Yttervegger av tre i bad består av (beskrevet fra utside og inn) : Utvendig trekledning, utlekting, vindsperre, 198mm justert bindingsverk, 198mm mineralull, dampspærre, (hvor det ikke er membran), rupanel og gips plater.
- 3.2.3 Utvendig trekledning leveres grunnet, med mellomstrøk og toppstrøk.

### **3.3. Innvendige vegger**

- 3.3.1. Vegger mellom boligrom leveres som justert bindingsverk, eller tilsvarende og gips plater på begge sider.
- 3.3.2. Lyd og brannskillevegger mellom leiligheter (lydvegger) leveres som dobbelt 98mm bindingsverk med 2 x 100 mm mineralull og 2 lag veggplater, der av minimum 1 lag gips mot hver leilighet. Leilighetsskiller utføres i henhold til gjeldende forskrifter hva angår lyd og varme.
- 3.3.3. Vegger i bad leveres med isolasjon, rupanel og gips plater.
- 3.3.4. Vegger i andre våtrom leveres med et lag gips.

### **3.4. Takverk**

- 3.4.1. Pulttak/flatt tak over boligrom: Taktekking/takpapp, som 1-lags taktekking, undertak av plater, takbjelker, isolasjon i henhold til varmetapsberegning og dampsperre. Der tegning viser takterrasse/balkong leveres trykkimpregnerte terrassebord /lemmer. Himlinger leveres med nedforingslekter og gipsplater.

### **3.5. Nedforet himling/ innkassing**

- 3.5.1. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede platehimlinger, fortrinnsvis i entre, bad og over kjøkkenskap. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av der konstruksjonen blir montert.

### **3.6. Vinduer**

- 3.6.1. Vinduer leveres i treverk overflatebehandlet i hvit farge med energiglass iht. energiberegning og med nødvendige beslag. NorDan, eller tilsvarende.

### **3.7. Dører**

- 3.7.1. Ytterdører fra NorDan, eller tilsvarende. Dørblad og karm leveres i hvit farge med lav terskel og ID-Lock.
- 3.7.2. Balkong- og terrassedør leveres i hvit farge med glass, låsbar.
- 3.7.3. Innvendige dører og karm er hvitmalt med flat/lav terskel. Dørene, Swedoor Easy med dempelist i karm, eller tilsvarende. Leveres med låskasse og vrider. Det må påregnes nivåforskjell på gulv inn til baderom, boder og garasje.

### **3.8. Trapper**

- 3.8.1. Trapper leveres som 180 grader svingtrapper i /hvitmalt furu, S0502y. Håndrekker hvitmalt slettprofil. Rekkverksspiler med 16mm stålrørspiler.

### **3.9. Balkonger og verandaer**

- 3.9.1. Balkonger og verandaer av tre leveres med trykkimpregnerte bjelker og terrassebord, med tekking og med underkledning. Rekkverket leveres i trykkimpregnert tre, ferdig overflatebehandlet.

### **3.10. Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning**

- 3.10.1. Norema kjøkkeninnredning i hvit slett utførelse jfr. egen kjøkkentegning. Benkeplate i laminat, innredningens høyde er 210 cm. Oppvaskbenken har nedfellingsbeslag av rustfritt stål. Det leveres integrerte hvitevarer, type Simens eller tilsvarende.
- 3.10.2. Garderobeskap i hvite slett utførelse høyde 210 cm. Det leveres 1. stk. 1. meters garderobeskap pr. sengeplass.
- 3.10.3. Baderoms innredning leveres til hovedbad med skuffer og med integrert servant i benkeplate, Håndtak Piano stål. Speil 598x775x4 med LED-belysning (Alulook) lengde 366, montert over speil.

### **3.11. Foringer og listverk**

- 3.11.1. Foringer og listverk til vinduer og dører, leveres sparklet og malt.
- 3.11.2. Gulvlist leveres i lakkert eik.
- 3.11.3. Overgang vegg/tak leveres listfritt.

### **3.12. Oppvarming**

- 3.12.1. Det leveres varmepumpeløsning med en utvendig enhet og to innvendige enheter.

3.12.2. Klargjøres for pipe/vedovn (pipe føres gjennom taket og avsluttes under himling).

### **3.13. Garasje** **Vegger/tak**

3.13.1. Alle vegger og tak leveres gassette med et lag gips.

3.13.2. Det leveres isolert stålport med el-motor og fjernkontroll.

### **3.14. Sportsbod** **Yttervegger**

3.14.1. Uisolert bindingsverk, med utvendig trekledning, Utvendig trekledning leveres grunnet, med mellomstrøk og toppstrøk.

#### **Yttertak**

3.14.2. Tak tekkes med takpapp

#### **Innvendig**

3.14.3. Innvendig ingen kledning.

### **3.15. Takrenner/beslag**

3.15.1. Takrenner, nedløpsrør, kroker og nødvendig tilbehør leveres i aluminium.

## **4. BLIKENSLAGER- OG VENTILASJONSMATERIELL**

### **4.1. Takrenner og pipebeslag**

4.1.1. Takrenner leveres med bordtaksbeslag, rennekroker og nødvendig tilbehør i aluminium.

4.1.2. Det er klargjort for vedovn (pipe føres gjennom taket og avsluttes under yttertak).

### **4.2. Ventilasjonsanlegg**

4.2.1. Balansert ventilasjonsanlegg med roterende varmegjenvinner. Leveres med avsug fra våtrom, wc og kjøkken. Til-luft i øvrige rom i henhold til ventilasjonsleverandørens prosjektering.

4.2.2. Avløpsanlegg luftes over tak.

### **4.3. Sentralstøvsuger**

4.3.1. Leveres ikke (kan velges som tilvalg).

## **5. SANITÆRE INSTALLASJONER**

### **5.1. Generelt**

5.1.1. Sanitæranlegg leveres komplett inkl. bunnledninger og stikkledninger.

### **5.2. Utstyr**

5.2.1. Utvendig leveres 1 stk frostsikker tappekran pr hus.

5.2.2. Kjøkken 1 stk ettgreps Grohe blandebatteri m/kran for oppv.maskin på oppvaskbenk. Kran og avløp for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk. 1 stk Vannstoppventil/waterstopp.

5.2.3. Bad 3.etasje: dusj på vegg med Grohe dusjbatteri og dusjgarnityr. Ettgreps Grohe blandebatteri for heldekkende baderomsservant. Det leveres vegghengt klosett i hvit utførelse.

5.2.4. Bad 1.etasje og bad 2. etasje leveres enkel servant med speil og belysning.

- 5.2.5. Det leveres A-Collection 90x90, rette dusjdører alle bad.
- 5.2.6. I vaskerom monteres vegghegt rustfritt skyllekar med ettgreps Grohe blandebatteri. Kran og avløpstrakt for vaskemaskin. Sluk i gulv.
- 5.2.7. Sanitærutstyr leveres i hvit farge. Ettgreps blandebatteri og tappekraner er forkrommet.
- 5.2.8. Varmtvannsbereder: 200 liter.
- 5.2.9. Vannmålerkonsoll m/stoppekran.
- 5.2.10. Dersom tørketrommel monteres i boligen forutsettes bruk av kondensørketrommel.
- 5.2.11. Brannslukker: Det leveres ett stk pulverapparat, 6 kg - ABC-pulver.

## **6. ELEKTRISKE INSTALLASJONER**

### **6.1. Generelt**

- 6.1.1. Ledningsføringer leveres i hovedsak som skjult anlegg. I lyd-/branncellebegrensede vegger og himlinger, samt på murte og støpte vegger/tak, monteres åpen installasjon.

### **6.2. Utstyr: El-punkter leveres i henhold til NEK 400- 2010.**

- 6.2.1. Det leveres grunnpakke fra Future Home, pakken inneholder 1 smarthub, 1 bryter sone, 1 dimmer sone og 3 termostater. Ventilasjonsstyring og klargjort for mobil/Ipad
- 6.2.2. Materiellet leveres i hvit utførelse. Det elektriske anlegget leveres med jordingsledning.
- 6.2.3. Det leveres komplett ringeanlegg, og sikringsskap med automatsikringer, jordfeilbryter, komfyrvakt, overbelastningsvern, seriekoblet brannvarsling og overspenningsvern. Det leveres: stikkontakter, lyspunkter med tilhørende brytere. Elektriske punkt for tilkobling av varmtvannsbereder, ventilasjon, sentralstøvsuger, komfyr, komfyrvakt, vaskemaskin, oppvaskmaskin.
- 6.2.4. Det leveres ringeknapp ved hoveddør.
- 6.2.5. Klargjort for el-bil lader med min 20amp kurs i garasje.
- 6.2.6. Varmekabler i bad. På vaskerom leveres ikke varmekabel. Panelovner inngår ikke i leveransen.
- 6.2.7. Det leveres 4 uttak, kat 5 system og klargjort for fiberkabel til internett, TV og IP-telefoni inn i bolig. (Tilkobling og abonnementskostnader er ikke inkludert i leveransen. Tilkobling og abonnement bestilles hos LYSE som har kabel i området).
- 6.2.8. Det leveres varmekabler i alle bad.

## **7. MALING, BELEGG, FLISER**

### **7.1. Innvendig**

- 7.1.1. Malerarbeider innvendig: Alle tørre rom, og vaskerom leveres sparklet, malt og med finstruktur fiberduk. Vinduer, balkongdører, lister og utforinger leveres fabrikkmalt, både innvendig og utvendig. Farge NCS S0502-Y.
- 7.1.2. Overflater: se romskjema.

### **7.2. Utvendig**

- 7.2.1. Utvendig kledning leveres grunnet + mellomstrøk fra fabrikk og med et toppstrøk på byggeplass.
- 7.2.2. Gårdsplass leveres asfaltert. Naturlige hagearealer leveres med ferdigplen. Takvann føres til overvannsystem. Det leveres ikke beplantning.

7.2.3. Inngangsparti leveres med 40x40cm betongheller.

7.2.4. Det leveres postkasse med lås og husnummerskilt.

## **8. FORBEHOLD**

**8.1.** Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eller som følge av offentlige pålegg, uten at den generelle standarden forringes.

**8.2.** Enkelte balkonger kan få forhøyet rekkverk som følge av lydkrav.

**8.3.** Glass som leveres med lyd -og brannkrav kan få individuell nyanseforskjell i glass fra std. energi glass.

**8.4.** Innkassing /sjakt på vegger samt nedsenkede himling benyttes stedvis for fremføring av tekniske installasjoner.

**8.5.** Innvendig synlige søyle og drager kan bli benyttet i tilknytning til lydskillevegger.

16.11.18