



Leveransebeskrivelse Nøkkelferdig

01.08.2025

Innholdet er lest og forstått av kunde

Dato/Sted:

Signatur:

Gjenta med blokkbokstaver:

Sideoversikt

Kapittel	Side
1. Ansvarsrett	3
2. Generelt	4
3. Bjelkelag/gulv/himling	5
4. Yttervegger i betong	6
5. Yttervegger i tre	6
6. Innervegger av tre og betong	7
7. Tak/taktekking	8
8. Dører	9
9. Vinduer	9
10. Kjøkken	10
11. Trapp	10
12. Balkong/takterasse	10
13. Listverk/søyler	11
14. Takrenner /beslag/pipe	11
15. Ventilasjon og sentralstøvsuger	12
16. Brannvern	12
17. Tømrerarbeid	12
18. Elektrikerarbeid	12
19. Rørleggerarbeid	13
20. Typehus	13
21. Diverse	13
Leveranseoversikt	14

1. ANSVARSRETT

Det er i utgangspunktet kun foretak som kan søke om ansvarsrett, dvs. lov til å søke om tillatelse til tiltak, prosjektere og utføre noe på byggeplassen. Unntaksvis kan tiltakshaveren søke ansvarsrett som selvbygger i samsvar med SAK § 6-8.

ANSVARLIG SØKER

Ansvarlig søker er ansvarlig overfor myndighetene for at søknaden tilfredsstiller kravene i bygningslovgivningen. I de tiltakene hvor Idéhus forhandler står for levering og oppføring av huset, vil vår forhandler stå som ansvarlig søker.

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

I de tiltakene hvor Idéhus eller vår forhandler står for levering og oppføring av huset, vil vi, vår forhandler, eller samarbeidspartnere stå som ansvarlig prosjekterende. Det samme gjelder for levering av byggesett. Følgende forhold blir ikke dimensjonert og prosjektert: Støpte dekker, støtemurer, pilarer og fundamenter på bløt leire. I tillegg er grunnundersøkelser ikke inkludert.

ANSVARLIG UTFØRENDE

I de tiltakene hvor Idéhus står for levering og oppføring av huset, vil utførende tømrere stå som ansvarlig utførende av tømrerarbeidene. Ved levering av byggesett må tiltakshaver selv ordne med ansvarlig utførende.

UAVHENGIG KONTROLL

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

2. GENERELT

Idéhus leveres etter pre-cut-metoden.

Pre-cut vil si at en del av materialene leveres ferdigkappet.

2.1

Beskrivelsen sammen med avtaletegninger vil være dokumenter i avtalen i den enkelte byggesak. Dersom en ytelse er ulikt angitt på tegning og i leveransebeskrivelse, gjelder leveransebeskrivelsen. Ved avvik mellom prospekt/annonser og denne leveranse-beskrivelsen, gjelder leveranse-beskrivelsen. Der det er avvik mellom avtaletegning i målestokk 1:100 og katalogtegning er det avtaletegning som gjelder. Dersom noe er vist stiple på tegningene er det ikke med i leveransen. Tegningene som boligen oppføres etter er Idéhus sin eiendom og kan ikke overdras til, eller benyttes av andre uten samtykke. Idéhus eller vår forhandler kan i byggetiden vederlagsfritt bruke huset til visning for våre kunder. Likeledes kan vi vederlagsfritt bruke foto av ferdig bygget hus utvendig og innvendig til bruk i eventuelle senere markedsførings tiltak.

2.2

Beskrivelsen gjelder generelt for alle hustyper. Idéhus eller vår forhandler har rett til å foreta endringer på konstruksjoner, praktiske løsninger og materialer, dersom dette ikke medfører endringer i pris, redusert materialkvalitet eller funksjon.

2.3

Tiltakshavers grunnentreprenør skal sørge for gravegrøp og underlag klart for fundamentering og betongarbeider. I leveransen inngår betongarbeider med stripefundamenter, grunnmur/ringmurselementer, radonsperre, isolasjon og betonggulv.

Idéhus eller vår forhandler er ikke ansvarlig for utførelsen eller kontroll av utførelsen av arbeid utført av tiltakshaveren eller hans entreprenører.

2.4

Drensledninger og avløp for takvann, utvendig stoppekran for vannledning, vann- og avløpsledninger samt nødvendige kummer inngår ikke i vår leveranse. Tiltakshaverens grunnentreprenør/rørlegger sørger for at VA-ledninger føres inntil vegglivet. I leveransen inngår bunnledninger med fordelingsledninger og sluk i betonggulv.

2.5

Eventuelle lokale krav om å benytte reduksjonsventil m.m. er ikke medregnet i våre priser. Tilleggsleveranser i forbindelse med eventuelle særkrav fra stedlige eller andre myndigheter besørges og bekostes av tiltakshaveren. Krav om spesiell isolering mot utendørsstøy, eventuelt andre lokale krav anses som særkrav.

2.6

Det forutsettes at tiltakshaver besørger kjørbare veg for inntil 18 m lang bil med totalvekt 25 tonn. Det forutsettes at byggesettet kan lagres direkte på egnet plass maks 10 m fra grunnmur og egnet plass for hvilebrakker. Må leveransen omlastes eller splittes pga. manglende fremkommelighet, kan tiltakshaver bli belastet for merkostnad. Det forutsettes at tiltakshaver besørger og bekoster nødvendig byggestrøm til egne og Idéhus eller vår forhandlers arbeider og utstyr, herunder hvilebrakker og oppvarming av bygget, regelmessig rydding inne og ute i byggetiden, også snørydding, og at han selv besørger vask før innflytting. Tiltakshaveren må dekke til terskler, trappetrinn og ferdige gulv når det utføres egeninnsats i bygget. Tiltakshaveren må også sørge for tilstrekkelig oppvarming i alle etasjer for uttørring i byggeperioden. Det er viktig å være oppmerksom på at mur- og pussarbeidene tilfører bygget mye fuktighet. All fuktighet må luftes ut med avfukter, eller gjennom ventiler og vinduer.

I nye boliger må det forventes noe svin og kryp i materialer. Slike forhold er ikke reklamasjons-berettiget. Heller ikke eventuell skader som skyldes ekstrem uttørring på grunn av for kraftig fyring. Skader i garantitiden som skyldes manglende vedlikehold eller frostskaider på grunn av manglende fyring kan begrense Idéhus eller vår forhandlers plikt til utbedring. Det påhviler tiltakshaver å undersøke og godkjenne alle overflater før egne arbeider påstartes.

2.7

Før forbruker/tiltakshaver eller hans medhjelpere/entreprenører skal besøke eller utføre arbeider på byggeplassen etter at Idéhus eller vår forhandler har startet sine arbeider skal varsles. Tiltakshaver og de han svarer for har ansvaret for egen sikkerhet under opphold på og utførelse av arbeider på byggeplassen. Tiltakshaver og de han svarer for plikter å sette seg inn i og følge anvisninger for helse- miljø- og sikkerhetsforhold som gjelder for byggeplassen. Tiltakshaver og den han svarer for har ikke lov til å benytte Idéhus, vår forhandlers eller våre samarbeidspartners maskiner, verktøy eller utstyr.

2.8

Som sikkerhet for tiltakshaver stiller vi garanti fra bank/ finansieringsinstitusjon iht. «Bustadoppføringslova» § 12

2.7

Før forbruker/tiltakshaver eller hans medhjelpere/entreprenører skal besøke eller utføre arbeider på byggeplassen etter at Idéhus eller vår forhandler har startet sine arbeider skal varsles. Tiltakshaver og de han svarer for har ansvaret for egen sikkerhet under opphold på og utførelse av arbeider på byggeplassen. Tiltakshaver og de han svarer for plikter å sette seg inn i og følge anvisninger for helse- miljø- og sikkerhetsforhold som gjelder for byggeplassen. Tiltakshaver og den han svarer for har ikke lov til å benytte Idéhus, vår forhandlers eller våre samarbeidspartners maskiner, verktøy eller utstyr.

2.8

Som sikkerhet for tiltakshaver stiller vi garanti fra bank/ finansieringsinstitusjon iht. «Bustadoppføringslova» § 12

2.9

Ved avtale om planlegging og oppføring av bolig inngår byggeforsikring. Forsikringen gjelder fra arbeider på tomte starter og fram til overlevering. Forsikringen dekker også de materialer som tiltakshaver selv tilfører bygget med inntil kr 100 000,-. Ved overtagelse må tiltakshaver selv tegne villa- og innboforsikring. Ved byggesettleveranse må tiltakshaveren selv sørge for forsikring.

2.10

Det påhviler tiltakshaveren selv å bestille strøm fra lokal kraftleverandør og TV/bredbånd tjenester fra kabelselskap.

2.11

Tillegg og endringer i leveransen skal bestilles skriftlig og bekreftes av begge parter.

2.12

Tre er et levende materiale som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet, det må påberegnes at det kan oppstå mindre sprekkdannelser på vegg- og takflater.

K = Klassisk, H = Herskabelig, M = Moderne, T = Tidløs, P = Prosjektboliger, + = Moderne+, s = standard, t = tilvalg/tillegg. Enkelte detaljer som listverk og innvendige dører etc., se leveranseoversikt.

Husserie					
K	H	M	T	P	+

3. BJELKELAG/GULV/HIMLING

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

3.1	Plate på mark/gulv på grunn Det leveres betonggulv med nødvendig fundamentering, isolasjon og radonsperre.	s	s	s	s	s	s
3.1.1	Gulv i våtrom Gulv utformes med tilstrekkelig fall til sluk. Det leveres og monteres flis på gulv og sokkelflis inkl. membran i våtrom. Gulv er nedsenket i dusj.	s	s	s	s	s	s
3.1.2	I tørre rom Det leveres og monteres laminat/parkett med nødvendig fuktsperre/underlag.	s	s	s	s	s	s
3.2	Bjelkelag over kjeller/underetasje Over uinnredet kjeller; bjelker, 200 mm mineralull, fuktbestandige golvplater, parkett/laminat.	s	s	s	s	s	s
	Over underetasje; bjelker, 150 mm mineralull, fuktbestandige golvplater, parkett/laminat.	s	s	s	s	s	s
3.3	Bjelkelag ved uinnredet loft Gjelder også enkelte hustyper som er tilrettelagt for innredbart loft. Bjelker, isolasjon, plastfolie og elektrikerlekter. Ventilasjonskanaler legges i kneloft. Loftet blir kaldt og uventilert.	s	s	s	s	s	s
3.4	Bjelkelag ved innredet loft Bjelker, fuktbestandige golvplater, 150 mm mineralull, parkett/laminat.	s	s	s	s	s	s
3.5	Himling i hovedetasje og loft Nærmest isolasjonen legges plastfolie, så elektrikerlekter.	s	s	s	s	s	s
	Gipsplater, sparklet og malt.			s	s		s
	Kostemalt himlingsplater, 60 x 120 cm.	s	s			s	
3.6	Himling i boligrom underetasje/kjeller Gipsplater, sparklet og malt.			s	s		s
	Kostemalt himlingsplater, 60 x 120 cm.	s	s			s	
3.7	Himling i uinnredet kjellerrom Ubehandlete gipsplater.	s	s	s	s	s	s
3.8	Dragere Limtredragere i gran, malingskvalitet. Dragere med store spenn i boligrom leveres i stål og innkasses med:						
	Gipsplater, sparklet og malt.			s	s		s
	Kostemalt himlingsplater, 60 x 120 cm.	s	s			s	
3.9	Himling i garasje i underetasje Gipsplater, sparklet og malt.	s	s	s	s	s	s
3.10	Lydgulv/-himling/horisontaldelt bolig Parkett/laminat, 22 mm sponplater, 13 mm gipsplater, 20 mm trinnlydplate, 22 mm slisse-sponplater, 200 mm mineralull.	s	s	s	s	s	s
	Himling bestående av lydbøyler, lekter, 1 lag ubehandlete gipsplater. I tillegg monteres ett lag:	s	s	s	s	s	s
	Gipsplater, sparklet og malt.			s	s		s
	Kostemalt himlingsplater, 60 x 120 cm.	s	s			s	

K = Klassisk, H = Herskabelig, M = Moderne, T = Tidløs, P = Prosjektboliger, + = Moderne+, s = standard, t = tilvalg/tillegg. Enkelte detaljer som listverk og innvendige dører etc., se leveranseoversikt.

Husserie					
K	H	M	T	P	+

4. YTTERVEGG I BETONG

Yttervegger i hovedetasje, underetasje og kjeller

4.1	Yttervegger i betong utføres med 350 mm systemmur. Dette består av forskalingselementer i EPS og gir en betongvegg med tosidig 100 mm isolering og 150 mm betong i kjernen. Innvendig kles veggene med plater.	s	s	s	s	s	s
4.2	Innvendige plater yttervegg i betong Gipsplater, sparklet og malt	s	s	s	s	s	s
4.3	Innvendige plater innervegg i betong Gipsplater, sparklet og malt	s	s	s	s	s	s
4.4	Baderom, bad/vask og dusj/WC 48 mm påføring med isolasjon, 16 mm ergospon + 13 mm membranplate og flis.	s	s	s	s	s	s
4.5	Vaskerom På vaskerom 48 mm påføring med isolasjon og slett/flismønstrer, hvit baderomsplate.	s	s	s	s	s	s
4.6	Lydvegg i vertikaldelt bolig Lydvegger bygges opp som to adskilte vegger av 98 mm bindingsverk med avstand-mellom veggdelene. Veggene isoleres med 100 mm mineralull, og kles innvendig med 2 lag plater. Første lag gipsplater og andre lag som over, iht. pkt. 5.3.	s	s	s	s	s	s

5. YTTERVEGG I TRE

Yttervegger i hovedetasje, underetasje og innredet loft

5.1	Yttervegger i boligrom er bygget opp av 198 mm + 48 mm bindingsverk. På yttersiden monteres vindtette plater, samt utlekting og utvendig kledning iht. tegning. Veggene isoleres med 200 mm mineralull, og det monteres inntrekk diffusjonssperre og 50 mm mineralull. Innvendig kles veggene med plater.	s	s	s	s	s	s
5.2	Utvendig kledning Utvendig kledning grunnet + mellomstrøk iht. tegning. Panelender, baksider samt synlige spikerhoder forblir ubehandlet.	s	s	s	s	s	s
	Fasadeplater på platefelt, standard farge iht. leverandørs utvalg.			s	s	s	s
5.3	Innvendige plater vegger Gipsplater, sparklet og malt			s	s		s
	Kostemalte veggplater	s	s			s	
5.4	Baderom, bad/vask og dusj/WC På bad benyttes 16 mm ergospon + 13 mm membranplate og flis.	s	s	s	s		s
	På baderom benyttes slett/flismønstrer, hvit baderomsplate.					s	
5.5	Vaskerom På vaskerom benyttes slett/flismønstrer, hvit baderomsplate.	s	s	s	s	s	s
5.6	Yttervegg i garasje og utvendig uisolert bod 98 mm uisolert bindingsverk. På yttersiden monteres vindtette plater, samt utlekting og utvendig kledning iht. tegning.	s	s	s	s	s	s
	Fasadeplater på platefelt, standard farge iht. leverandørs utvalg.			s	s	s	
	Utvendig kledning grunnet + mellomstrøk iht. tegning.	s	s	s	s	s	s

K = Klassisk, H = Herskkelig, M = Moderne, T = Tidløs, P = Prosjektboliger, + = Moderne+, s = standard, t = tilvalg/tillegg. Enkelte detaljer som listverk og innvendige dører etc., se leveranseoversikt.

Husserie					
K	H	M	T	P	+

6. INNERVEGGER AV TRE OG BETONG

Innervegger utføres i bindingsverk kledd med plater på begge sider, eller 200 mm systemmur.

6.1	Bærende og ikke bærende innervegger mellom boligrom, mellom kjellerrom og mellom boligrom og kott, bygges opp av bindingsverk og 70 mm mineralull.	S	S	S	S	S	S
6.2	Påføring mot betongvegg i våtrom 48 mm bindingsverk, 50 mm mineralull og plater, se pkt. 5.3/5.4/5.5.	S	S	S	S	S	S
6.3	Kledning Gipsplater, sparklet og malt			S	S		S
	Kostemalte veggplater	S	S			S	
6.4	Baderom, bad/vask og dusj/WC På bad benyttes 16 mm ergospon + 13 mm membranplate og flis.	S	S	S	S		S
	På baderom benyttes slett/flismønstrer, hvit baderomsplate.					S	
6.5	Vaskerom På vaskerom benyttes slett/flismønstrer, hvit baderomsplate.	S	S	S	S	S	S
6.6	Lydvegg i vertikaldelt bolig Lydvegger bygges opp som to adskilte vegger av 98 mm bindingsverk med avstand mellom veggdelene. Veggene isoleres med 100 mm mineralull, og kles innvendig med	S	S	S	S	S	S

K = Klassisk, H = Herskapielig, M = Moderne, T = Tidløs, P = Prosjektboliger, + = Moderne+, s = standard, t = tilvalg/tillegg. Enkelte detaljer som listverk og innvendige dører etc., se leveranseoversikt.

Husserie					
K	H	M	T	P	+

7. TAK/TAKTEKKING

7.1	Som bærende takkonstruksjon benyttes takstoler, sperrer eller en kombinasjon. Disse dimensjoneres og lages etter gjeldende standarder. Det legges et forenklet undertak, sløyfe- og steinleker og taktekkning, se pkt. 7.6. Det leveres stigetrinn med godkjent innfesting frem til pipe.	s	s		s	s	
7.2	Kaldt uventilert loft med takstoler Kaldt loft som ikke kan innredes. Isolasjon iht. energiberegning. Loftet kan ikke benyttes til lager og har kun luke for inspeksjon. Takstoler, forenklet undertak, sløyfe- og steinleker og taktekkning, se pkt. 7.6. Opp mot isolasjonen legges plastfolie med klemte skjøter. Himling iht. pkt. 3.5/3.6.	s	s		s	s	
7.3	Innredet loft med A-takstoler Takstoler, isolasjon iht. energiberegning mot undertak. Det monteres plastfolie, elektrikerleker og himlingsplater. Gulvplater legges mellom knevegger. Det monteres forenklet undertak, sløyfe- og steinleker og taktekkning, se pkt. 7.6.	s	s		s	s	
7.4	Uinnredet loft Takstoler, isolasjon iht. energiberegning. Det monteres forenklet undertak, sløyfe- og steinleker og taktekkning, se pkt. 7.6.	s	s		s	s	
7.5	Sperretak Sperrer, isolasjon iht. energiberegning. Over legges forenklet undertak, sløyfe- og steinleker og takstein for takvinkel større enn 18 °. For takvinkel mindre enn 18 ° leveres det vindtett duk, nødvendig opplekking, taktro og papptekking.				s		s
7.6	Taktekking						
7.6.1	Betongtakstein Dobbelt krummet takstein	s	s			s	
7.6.2	Stålplatetak Utformet som takstein.	t	t			t	
7.6.3	Stålplatetak Plannja Trend 475 eller tilsvarende. Steinleker av 36x68 med c/c 300 mm.				s		
7.6.4	Pulttak Taktro og tekking med takbelegg.				s		s
7.6.5	Snøfangere Snøfangere leveres på alle tak med fall over 6 grader.	s	s		s	s	s
7.7	Flate tak						
7.7.1	Isolerte flate tak utføres som varme tak med fall mot sluk og innvendig nedløp. Som bærende konstruksjon benyttes bjelker, oppå legges fuktbestandige sponplater, diffusjonssperre, trykkfast isolasjon iht. energiberegning og takfolie. Under fuktbestandige sponplater legges 100 mm mineralull ved behov iht. energiberegning.			s		s	s
7.7.2	Uisolerte flate tak bygges med trebjelker, fuktbestandige sponplater og tekking med			s		s	s
7.8	Utvendig underkledning						
7.8.1	Himling ved åpne arealer og gesims kles med kledning.	s	s	s	s	s	s

K = Klassisk, H = Herskkelig, M = Moderne, T = Tidløs, P = Prosjektboliger, + = Moderne+, s = standard, t = tilvalg/tillegg. Enkelte detaljer som listverk og innvendige dører etc., se leveranseoversikt.

Husserie					
K	H	M	T	P	+

8. DØRER

Alle utvendige dører leveres med tetningslister. Hoveddører/balkongdører leveres iht. fasadetegning 1:100.

8.1	Idéhus hoveddør i hvit utførelse Hoveddør leveres i standardfarge iht. leverandørs utvalg, utførelse iht. 1:100 tegninger. Alle ytterdører er utadslående og leveres med sylinderlås og vrider. Hovedinngangsdør i hus som iht. byggeforskriften § 12-2 er tilgjengelig bolig, monteres slik at terskelhøyden ikke overstiger 25 mm.	s	s	s	s	s	s
	Karm i standardfarge iht. leverandørs utvalg og utføring hvit overflate.	s	s	s	s	s	s
	Biinngangsdør/dør til isolert bod og ytterdør som ikke framgår av fasadetegning, leveres uten glass. Dørblad og karm leveres overflatebehandlet hvit.	s	s	s	s	s	s
8.2	Balkong og terrassedør Dørblad og karm i standardfarge iht. leverandørs utvalg og utføring overflatebehandlet	s	s	s	s	s	s
8.3	Dører i boligrom og kjellerrom Innvendige dører leveres lett, glatt eller formpresset i hvit, med hardvedterskel, låskasse og dørvidere. Tofløyede dører leveres med glass og evt. sprosser, øvrige dører/skyvedører enkle og doble leveres tette.	s	s	s	s	s	s
	Hvite dørblad, formpresset med 4 speil.	s	s				
	Hvite dørblad, slett.			s	s	s	s
8.4	Garasjeport Inntegnet garasjeport leveres som leddport med beslag for standard overhøyde. Porten leveres som tett hvit stålport selv om tegning kan vise noe annet. Portstørrelse vil framgå av plantegning.	s	s	s	s	s	s
8.4.1	Elektrisk portåpner	s	s	s	s	s	s
8.5	Boddør Ved levering av bod, leveres dør isolert, dørblad, karm og utføring overflatebehandlet hvit, låskasse, sylinder og håndtak.	s	s	s	s	s	s

9. VINDUER

Lukkevindu (L på tegning) og faste (F på tegning) vinduer med 3-lag energispareglass. Eventuelt sprosser leveres, se fasadetegning i 1:100, som utenpåliggende klipssprosser. Åpningsbare vinduer er barnesikret. Det leveres personsikkerhetsruter i samsvar med forskriftenes krav.

9.1	Vinduer i boligrom Vinduer i boligrom leveres behandlet i hvit farge på begge sider. De leveres med nødvendige beslag og omramming iht. detaljtegninger. Vinduer i murvegg er beregnet innpusset på utsiden og leveres kun med underbeslag.	s	s	s	s	s	s
9.2	Vinduer i kjellerrom Faste eller åpningsbare vinduer, 3-lag energispareglass. Leveres uten foringer (uinnredet kjeller). Karm og ramme i hvit overflate.	s	s	s	s	s	s
9.3	Takvinduer Vedlikeholdsfrie takvinduer type Velux med 3-lags sikkerhetsglass. Som standard kun på enkelte hus, se katalogtegning.	t					

K = Klassisk, H = Herskkelig, M = Moderne, T = Tidløs, P = Prosjektboliger, + = Moderne+, s = standard, t = tilvalg/tillegg. Enkelte detaljer som listverk og innvendige dører etc., se leveranseoversikt.

Husserie					
K	H	M	T	P	+

10. KJØKKEN

10.1	Innredningspakke kjøkken hoveddel i henhold til prisliste for det enkelte kataloghus/serie.	s	s	s	s	s	s
10.2	Innredningspakke kjøkken utleiedel til bi-leilighet leveres innredningspakke 3.	s	s	s	s	s	s
10.3	Hvitevarepakke kjøkken i henhold til prisliste for det enkelte kataloghus/serie.	s	s	s	s	s	s
	Det leveres kjøkkeninnredninger. Det er ingen definerte standardfronter eller tegnet planløsning, men innredningspakker (verdi) tilpasset for husmodell og eventuell utleiedel. Tegninger, produkter og planløsninger avtales i samarbeid mellom tiltakshaver og den lokale Sigdal/Aubo forhandler, etter ønsker og behov.						

11. TRAPP

Innvendige trapper leveres etter mål tatt på stedet. Alle trapper utføres som åpne trapper (uten stusstrinn), og de leveres uten forkant- og bakkantlist. Trappene produseres iht. gjeldende byggeforskrifter med hensyn til barnesikring, stigningsforhold, trinnstørrelse og trinnhøyde. Returgelender leveres som enkelt spilegelender.

11.1	Trapp mellom innredede plan leveres i furu behandlet i hvit farge fra produsent. Trinnene er i lakkert laminert eik. Returgelender er også behandlet i hvit farge.	s	s			t	
11.1.1	Trapp mellom innredede plan leveres i furu behandlet i hvit farge fra produsent. Trinnene er i lakkert eik. Returgelender er også behandlet i hvit farge med stålspiler.			s	s		s
11.1.2	Trapp mellom innredede plan leveres i furu behandlet i hvit farge fra produsent. Trinnene er i furu, beiset i eiketoning. Returgelender er også behandlet i hvit farge.					s	
11.2	Isolert inspeksjonsluke Til uventilerte hulrom leveres hvitgrunnet isolert inspeksjonsluke med ubehandlet karm, plassering iht. arbeidstegning. Inspeksjonsluken må ikke stå åpen.	s	s	s	s	s	s

12. BALKONG/TAKTERASSE

12.1	Bjelker og spaltegulv i trykkimpregnerte materialer. Rekkverk leveres iht. tegning i 1:100.	s	s	s	s	s	s
12.2	Rekkverksstolper og topprekke leveres i trykkimpregnerte (ubehandlede) materialer. Spiler, vertikale/horisontale, leveres impregnert (ubehandlede).	s				s	
12.4	Stolper/skinne i stål med herdet laminert glass og ev. håndløpere i stål. Se 1:100 tegning.			s	s		s
12.5	Utvendige tremmer, terrasser og rekkverk på bakkeplan iht. 1:100 tegning.	s	s	s	s	s	s

K = Klassisk, H = Herskapelig, M = Moderne, T = Tidløs, P = Prosjektboliger, + = Moderne+, s = standard, t = tilvalg/tillegg. Enkelte detaljer som listverk og innvendige dører etc., se leveranseoversikt.

Husserie					
K	H	M	T	P	+

13. LISTVERK/SØYLER

Utvendig og innvendig belistning utføres etter egne detaljer iht. boligens signatur.

13.1	Utvendig belistning Som sidelister på vinduer/dør benyttes stående justert kledning, grunnet + mellomstrøk. Under og over vinduer og dører monteres vannbrettbeslag.	s	s	s	s	s	s
13.2	Kloppen-søyler type kannelet i 29 cm leveres iht. 1:100-tegning, hvit grunnet.		t				
13.2.1	Runde glatte søyler, hvit grunnet.		s				
13.2.3	Firkantede impregnerte søyler (impregnert leveres ikke grunnet).	s		s	s	s	s
13.3	Mønedekor Mønecors leveres iht. egne detaljer, hvit grunnet, se fasadetegning i målestokk 1:100.	s					
13.4	Innvendig belistning Listverk leveres ikke til boder, disponible rom og kjellerrom.	s	s	s	s	s	s
13.4.1	Til boligrom leveres profilerte tak-, gulv-, dør- og vinduslister, i hvit grunnet utførelse. Det må påregnes sparkling/overmaling av spikerhull, skjøter og gjæringer.	t	s				
13.4.2	Til boligrom leveres glatt tak-, gulv-, dør- og vinduslister, i hvit grunnet utførelse. Det må påregnes sparkling/overmaling av spikerhull, skjøter og gjæringer.	s		s	s	s	s
13.4.3	Terskellister til innvendige dører leveres i lakkert eik.	s	s	s	s	s	s

14. TAKRENNER/BESLAG/PIPE

14.1	Takrenner, med tilbehør leveres i lakkert stål.	s	s		s	s	s
14.2	Nedløpsrør kappes og avsluttes under utvendig kledning og tilkobles takvannsledning av tiltakshaver eller hans entreprenør.	s	s		s		s
14.3	Innvendig taknedløp fra støpt plate opp til tak, inngår i rørleggerleveransen.			s		s	s
14.4	Beslag ved ark, oppløft, grad etc. leveres i plastbelagt stål.	s	s		s		
14.5	Stålpipe føres fra himling i øverste etasje til over tak (ikke hull i himlingsplate). Ildsted	s	s	s	s	s	s
14.6	Luftehatte og beslag monteres	s	s	s	s	s	s

15. VENTILASJON OG SENTRALSTØVSUGER

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning til alle hus. Avtrekk skjer i bad, WC, vaskerom og ev. innvendig bod på boligplan som ikke ligger mot yttervegg. Innblåsing av frisk luft skjer i soverom og andre oppholdsrom uten avtrekk tilknyttet anlegget. Anlegget skal være i kontinuerlig drift. Bi-leiligheter leveres med tilsvarende anlegg.

15.1 Balansert ventilasjonsanlegg

Det leveres varmegjenvinner og styringsenhet. Dette blir plassert som vist på egen prosjekteringstegning og med kanaler til alle aktuelle rom. Kanalene monteres på varm side og er da uisolerte. Kun kanaler som går gjennom kaldt loft isoleres. Opplegg fra underliggende rom bygges inn i vegg og i bjelkelag. I enkelte tilfeller må kanalene kles inn i synlige kasser. Inntak av frisk luft plasseres fortrinnsvis på husets skygge- side. Se monteringsanvisning som medfølger tegning og aggregat fra leverandør.

I enkelte strøk av landet kan det være svært kaldt over lengre tid om vinteren. Det kan da forekomme kondensering og rimdannelse i ventilasjonsaggregatet. Dette er for så vidt ikke unormalt og vanligvis regulerer aggregatet dette selv. Hvis det blir så stor rimdannelse at den roterende varmeveksleren stopper, anbefales det at tiltakshaver stopper anlegget en kort periode. Varme tilføres ved å fjerne inspeksjonsluken slik at isen smelter. Dersom ventilasjonsanlegget ikke er plassert i våtrom, pass på å tørke opp kondensvannet slik at fuktskader unngås. Kontroller dessuten at filtre er byttet. Etter at ventilasjonsaggregatet er tørket, startes ventilasjonsanlegget opp igjen.

15.2 Kjøkkenavtrekk

Kjøkken ventileres separat ved bruk av kjøkkenventilator.

15.3 Andre løsninger av ventilasjon

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

15.4 Sentralstøvsuger

Det leveres sentralstøvsuger med lydfelle og skjulte rørfremføringer til sugekontakter. Utblåsning skjer til det fri via klaffeventil. Antall sugekontakter er avhengig av husets størrelse og antall etasjer. Til leiligheter i prosjekter og bi-leiligheter leveres ikke sentralstøvsuger.

16. BRANNVERN

Ved avtale om planlegging og oppføring av bolig leveres

1 stk. røykvarsler til hver etasje (se punkt 17.8 om leveranse og tilkobling) og 1 stk. 6 kg 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 innvendig gjelder toleranseklasse PC og utvendig klasse PD i NS 3420, nov. 2024.

18. ELEKTRIKERARBEID

Installasjon utføres av registrert installatør som sørger for fagmessig utførelse. Ekom for tele/data bekostes av tiltakshaver

18.1 Sikringsskap

Kapslingen av sikringsskapet skal være av ikke brennbart materiale.

18.2 Overbelastningsvern

Måler og overspenningsvern monteres i utendørs inntaksskap.

18.3 Jordfeilbryter

Det monteres kombinerte automatsikringer/ jordfeilbrytere for alle forbrukerkurser.

18.4 Kurssikringer

Alle kurssikringer i sikringsskapet leveres som 2-polet jordfeilautomatsikring 2x15A (11 stk.) og 2x25A (1 stk). Standardleveranse er 12 stk. kurser.

Kursene fordeles på platetopp, stekeovn, vaskemaskin, varmtvannsbereder, oppvaskmaskin, varme og belysning. 3-fasete kurser er ikke med i leveransen.

18.5 Installasjon

Installasjonen dimensjoneres slik at elektriske varmeovner

kan tilkobles stikkontakter og gi full 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 kjellerrom, hvor det benyttes åpen installasjon. Varmeovner inngår ikke i leveransen.

Alle elektriske oppvarmingskilder skal ha opplegg og mulighet for nattsinking.

Downlights monteres i stue, kjøkken og bad. Takpunkt i andre rom.

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. Brytere plasseres i høyde 0,8 - 1,1 m over golv. Alle stikkontakter skal være jordet. Varmtvannsbereder med en effekt på 1500 W eller mer tilkobles fast eller over en 2 polet bryter.

18.7 Ringeanlegg

Det leveres komplett anlegg som består av ringeklokke med ringeknapp ved hovedinngang.

18.8 Røykvarslere

Røykvarslere leveres av elektriker og tilknyttes strømforsyning og skal ha batteri-backup. Eventuelt flere røykvarslere i en boenhet seriekobles.

18.9 Punkter

Antall punkt leveres iht. NEK 400. Punktene plasseres og fastsettes av el. entreprenør. Som pkt. regnes:

- Lampepunkt
- Stikkontakt
- Brytere
- Framlegg til varmekabel og - varmekabel- regulator
- Framlegg til varmeovner

18.10 Utstyr

El. utstyr er forutsatt levert av tiltakshaver. Vær oppmerksom på at en del elektrisk utstyr og lamper må monteres av ansvarlig utførende installatør.

18.11 Teknisk pakke

Teknisk pakke inneholder komfyrvakt, overspenningsvern, opplegg til balansert ventilasjon, opplegg til fremtidig medisinsk kurs (rør avsluttes på soverom eller bad 1 etg.), fast tilkobling av /evt. framlegg til VVB, tilkobling av utjevningsforbindelser (jording), sikringsskap, evt. svakstrømsfelt er tilvalg. Der hvor lamper ikke inngår i leveransen vil lampepunkt avsluttes med stikkontakt og bryter, evt. DCL plugg er tilvalg. Det utarbeides dokumentasjon iht. NEK 400.

19. RØRLEGGERARBEID

Rørleggerarbeidet utføres av autorisert rørlegger. Leveranse starter fra innvendig stoppekran og oppstikk for avløpsledninger. 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. I kjeller og i vaskerom legges dette åpent. Det er regnet med varmtvann i bad, kjøkken, WC og vaskerom. I noen tilfeller er det nødvendig å legge rørene innkledd i synlig kasse. Det benyttes rør i rør system. Til vannmåler og bereder brukes synlige kobberrør for kapilanloding.

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 dusutstyr
- Servant
- Ettgreps servantbatteri
- Vegghengt klosett med sete og lokk
- Gulvsluk i plast (gjelder for bad og vaskerom med tregulv i 1.etg. og loft)
- 200 l varmtvannsbereder i rustfritt stål med ledning, støpsel (hvis effekt er mindre enn 2000 W) og blandeventil
- Kran for vaskemaskin
- Avløp med trakt for vaskemaskin
- Ettgreps kjøkkenbatteri med svingbar kran og separat kobling for oppvaskmaskin.
- Under oppvaskmaskin og kjøkken benk monteres automatisk lekkasjestopp.
- Tilkobling av benkebeslag.
- Frostfri utekran
- Det leveres ikke utekran til bi-leilighet

20. TYPEHUS

Ved avtale om planlegging og oppføring av bolig inngår hovedpostene 3 - 18.

21. DIVERSE

Følgende forhold må være installert og på plass før ferdigattest kan utstedes. Disse forhold inngår ikke i leveransen:

- Eventuelt solavskjerming for å oppnå kravet til termisk inneklima iht. Teknisk forskrift.
- Ekstra varmekilde for boliger som faller inn under krav til energi forsyning iht. Teknisk forskrift.
- Eventuelt frittstående utvendig bod for oppbevaring av sykler, sportsutstyr, barnevogner mm.
- Hybler leveres som en del av hovedboligen og det er ikke forut satt tiltak med tanke på brann- og lydisolering.

Følgende nevnes spesielt og inngår ikke i leveransen:

- Det som er inntegnet stiplet i målestokk 1:100.
- Gulv på uinnredet loft.
- Grunnarbeid.
- Utplassering av hus på tomt.
- Brannslangeskap, dreng- og tak vannsledning. Jf. pkt. 2.4. og 2.5.
- Utkaster på takvannsnedløp.
- Ovner/brannmur.
- Peisfundamenter og brannpanel.
- Tilluftsventiler for ildsteder.
- Hovedtrapp til uinnredet loft.
- Plassbygde garderobeskap.
- Utvendig impregnert trevirke leveres ikke grunnet.
- Tørkestativ, søppeldunk, postkasse.
- Forstøtningsmurer selv om det vises på tegning.
- Gartnararbeider og isåing/beplantning.
- Inngjerding.
- Frittstående carport/garasje.
- Avgifter til offentlige myndigheter og stedlige energiverk, kabel og nettselskaper samt finanskostnader og takster.
- Støyberegninger og/eller tiltak mot støy iht. lokale særkrav.
- Fotomontasje i tillegg til situasjonsplan når dette kreves.
- Lamper, garderobehyller og møbler.
- Blomsterbrett, blomsterkasser.

- Tilførselsledningen til framtidig loft og bi-leilighet.
- Byggestrøm, fyring og rydding og bortkjøring av søppel i byggeperioden, tildekking, vask, jf. pkt. 2.6.
- Særkrav fra lokale myndigheter. Jf. pkt. 2.5.
- Listverk til kjellerrom.
- Sentralstøvsuger til bi-leiligheter og prosjekt.
- Skyllekar med blandebatteri dersom det ikke er vist på tegning.
- Byggeforsikringen dekker ikke frirettshjelp.
- Nummerskilt på hus.
- Helle- og belegningsarbeider.
- Postkasse med stativ.
- Møbler.
- Markiser.
- Basseng.
- Søppelstativ o.l.
- Gartnararbeid og isåing/beplantning

LEVERANSEOVERSIKT FOR IDEHUS

Punkt	Leveranse	Klassisk	Herskapelig	Moderne/ Moderne+	Tidløs	Prosjekt	Merknader
3.4 / 6.7	Himlingskledning	60 x120, Kostemalt	60x120, Kostemalt	Gips sparklet og malt	Gips sparklet og malt	60x120, Kostemalt	
4 / 5	Veggplater	Kostemalte vegg-plater	Kostemalte vegg-plater	Gips sparklet og malt	Gips sparklet og malt	Kostemalte vegg-plater	
4.4 / 5.5	Baderom 16 mm Ergospon + 12 mm membranplate og flis	S	S	S	S	T	
4.4 / 5.5	Hvit slett baderoms-plater					S	
4.5 / 5.5	Vaskerom Hvit slett baderoms-plater	S	S	S	S	S	
4	Grunnet utv. kledning + mellomstrøk	S	S	S	S	S	Hvit
6	Taktekking	Takstein	Takstein	Papp/membran	Stålplater/papp	Takstein/papp	
7	Hvitmalte balkong-dører	S	S	S	S	S	
8	Innerdører	Hvit med 4 speil	Hvit med 4 speil	Hvit slett	Hvit slett	Hvit slett	
9	Vrider til innv. dør	Habo A2012	Habo A2012	Habo A2012	Habo A2012	Habo A2012	
	Hvitmalte karmen, foringer	S	S	S	S	S	
8	Ytterdør	Tett	Med glass	Med glass	Med glass	Iht. 1:100	
	Hvitmalte karmen, foringer	S	S	S	S	S	
8	Hvitmalte vinduer	S	S	S	S	S	
9	Kjøkkeninnredning	Innredning- og hvitevarepakke	Innredning- og hvitevarepakke	Innredning- og hvitevarepakke	Innredning- og hvitevarepakke	Innredning- og hvitevarepakke	
10	Trapp	Fabrikk malt m. lam. eik trinn	Fabrikk malt m. lam. eik trinn	Fabrikk malt m. lam. eik trinn	Fabrikk malt beiset furu trinn	Fabrikk malt beiset furu trinn	
12.4	Golvlist og gerikt	15 x 70 profilert	15 x 70 profilert	12 x 58 avrundet	12 x 58 avrundet	12 x 58 avrundet	
12.4	Taklist	15 x 70 profilert	15 x 70 profilert	21 x 45 rund	21 x 45 rund	21 x 45 rund	
12.4	Malt listverk	S	S	S	S	S	
18	Elektriske punkt	Plasseres og fastsettes av elektroentreprenør iht. NEK 400					

Impregnerert virke leveres ikke grunnet fra fabrikk. Hvite fabrikkmalte produkter har farge NCS S 0502-Y.

Det må påregnes sparkling/overmaling av spikerhull, skjøter og gjæringer på innvendig listverk av tiltakshaver/ kunde.

Etter montering av trapp, forutsettes det flikklagring av tiltakshaver/kunde. Det samme gjelder flikkmaling av malt trapp, hvis dette leveres. S = standard/inkludert T = tilvalg/tillegg.

For mer detaljer om de enkelte produktene, se prod

