



**Leveransebeskrivelse  
for  
Malmheim 8 leiligheter**

**Dato:** 18.11-2015

# Leveransebeskrivelse Rygehus

Tiltakshaver: Flere \_\_\_\_\_

Bostedsadresse: \_\_\_\_\_

Telefon arbeid: \_\_\_\_\_ Telefon privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Byggeadresse: Heigreveien 371 \_\_\_\_\_

Gnr.: 57 Bnr.: 60 \_\_\_\_\_

Plantegninger	1:100	Dato:	02.12-15	Rev.	_____	Snitt	1:100	Dato:	02.12-15
Fasader	1:100	Dato:	02.12-15	Rev.	_____	Romskjema		Dato:	01.07-15
Fundamentplan	1:50	Dato:	_____	Rev.	_____	Detaljer		Dato:	_____
Tomteplan		Dato:	02.12-15	Rev.	_____				
Kjøkkentegning		Dato:	15.09-15	Rev.	_____			Dato:	_____
Baderomstegn.		Dato:	16.09-15	Rev.	_____				

## Ansvar for plan- og bygningsloven:

	R.H.	T.H.	Utførelse entreprenør	Tlf.
Prosjektering	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rygehus AS	47 99 99 77
Graving	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Jærentreprenør AS	_____
Betong	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Entreprenørfirma Frode Olsson	_____
Tømrer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rygehus AS	47 99 99 77
Rørlegger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sig Halvorsen AS	51 68 23 00
Våtrom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	OK Vedøy AS	90 15 40 04
Elektro	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	KE installasjon AS	51 78 91 00

# Leveransebeskrivelse Rygehus

## **HMS:**

Tiltakshaver har ansvar i forhold til Byggherreforskriften. Rygehus påtar seg HMS-ansvaret for sine arbeidere. Tiltakshaver må ha ansvarsretter fra sine leverandører før byggemelding kan sendes til kommunen.

## **GENERELT**

Leveransen er i henhold til TEK, versjon 2010.

I nye bygg vil det normalt oppstå sprekker i tapet, maling, ved skjøter og sammenføyninger, dels pga uttørking 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 ihht NS3420. For øvrig legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialbruk. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standarden.

Det vil bli mulighet for individuelle løsninger/tilvalg på malerarbeider, kjøkken, bad, garderobe, farger på innvendige vegger, parkett m/fotlist, fliser, elektro og sanitær. Dette utføres i en kundebehandlerperiode før oppstart av boligen. Egeninnsats utføres etter overtakelse av boligen.

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

Rygehus 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 i Rygehus 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. varmetapsberegning. Bjelkelag som ikke har isolasjon som standard, vil leveres med 150mm isolasjon i soner mot golvvarme, som f.eks. i bad.

Himlinger og skråhimling utføres med gipsplater. Bjelkelag kan etter avtale med Rygehus tilrettelegges for støpt golv. 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 vindtettplater og lekter. Kledning leveres grunnet 2 strøk. Hjørner og overganger tilleggs sikres med pappremser for å oppnå en best mulig vindtetting. For å redusere varmetap fylles mellomrommet mellom stolpene 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.

# Leveransebeskrivelse Rygehus

## **GRUNNARBEID, MURING OG BETONGARBEIDER:**

Gangvei og gårdsplass leveres asfaltert, hagearealet og lekeplass leveres iht teknisk plan. Rygehus AS forbeholder seg retten til å foreta endringer på utenomhusplan. Terrengmurer er medtatt kun der det er nødvendig for å oppta høydeforskjeller iht forskrifter. **Høyder og terreng vist på tegninger og utenomhusplan er illustrasjoner og nødvendigvis ikke i samsvar med virkelige høyder og terreng. Dette vil bli tilpasset den enkelte bolig.**

Bakmur beskyttes med grunnmurspapp ( Platon ) og fylles inntil med drenerende fyllmasse. Valg av grunnmursystem, plassering av isolasjon og mengde isolasjon sjekkes iht beregninger som er basert på hele boligens varmetaps-/energiberegning. Betongarbeid skal leveres etter toleranseklasse 1. Tabell F.11.7, der annet ikke er angitt. Gulvet vil da kreve avretting før legging av parkett/belegg/fliser. Alle synlige betongoverflater leveres ubehandlet. Sparkling/avretting av betong og tregulv for gulvlegger er kun medregnet der parkett eller belegg inngår i leveransen til Rygehus AS.

## **TAK / TAKTEKKING**

Som bærende takkonstruksjon benytter Rygehus takstoler eller sperr. Disse lages på tradisjonell måte av kvalitetssorterte materialer og dimensjoneres etter byggeforskriftene. Det monteres kledning under gesims. Som taktekkning benyttes asfalt takbelegg Isola Mestertekk.

## **YTTERDØRER**

Utvendige dører leveres utadslående. De er alle utstyrt med tetningslister og konstruert for å tåle store svingninger i både vær og temperatur. Hoveddør, evt. bakgangsdør, balkong / terrassedør og / eller kjellerdør leveres med låssylindre som betjenes med nøkkel fra utsiden, og låseknapp på innsiden.

## **VINDUER**

Alle vinduer tilfredsstiller kravene til Norsk Dør og Vinduskontroll. For beskyttelse mot sopp og råte er alt utvendig trevirke vakumimpregnert. Glass energi Super med argongass. Vinduene leveres innbruddsikrede og i tillegg er lukkevinduer barnesikret. Lukkevinduer leveres i henhold til tegning.

## **VENTILASJON**

For å oppnå et godt inn klima monteres balansert ventilasjon i alle Rygehus 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 eller bod. Anleggene kan også være plassert i andre rom avhengig av planløsning.

## **BRANNVERN**

Til alle boenheter leveres det sprinkling.

## **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.

## Leveransebeskrivelse Rygehus

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

### **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, nedføringer av himling og påføring av vegger utføres hvor dette er nødvendig. Utvendige søyler og dragere leveres ubehandlet.

### **INNVENDIGE DØRER:**

Fabrikkmalte hvite slette med hvitmalt karm.

### **LISTVERK:**

I henhold til romskjema

### **KJØKKEN/BAD**

Leveres iht egen kjøkkentegning og beskrivelse. Hvitevarer inngår ikke i leveransen.

### **GARDEROBE:**

Garderobeskap er ikke en del av standardleveransen og vil bli solgt som tilvalg. Det er vist plass til 1 meter garderobeskap per sengeplass på soverom.

### **TRAPP i trappehus:**

Åpne rette trapper i hvitlakkert furu. Rækker 40 x 87mm slette. Konger 70 x 70mm. Rekkverk med runde stålspiler. Trappene leveres med barnesikringslister under trinn og håndlister på vegger.

### **BREDBÅND:**

Det blir tilrettelagt for bredbånd internt i boligen. Det er ikke tilrettelagt for påkobling til bredbånd eksternt på dette tidspunkt. Eventuelle tilknytnings-, abonnements- og serviceavgift betales av kjøper.

### **ELEKTRIKER:**

Elektroarbeider levers iht NEK400-2010 se forrøvrig egen elektro beskrivelse.

### **RØRLEGGER:**

Se egen beskrivelse

### **MALERARBEIDER:**

Innvendige malerarbeider i henhold til romskjema.

### **OPPVARMING:**

1 stk. Nibe F470 avtrekksvarmepumpe. 1 stk. Viftekonvektor i stue. Gulvvarme i bad.

### **FORSIKRING**

Byggeplassforsikring av bygget samt ansvarsforsikring for leverandørens arbeider i byggetiden fra kontraktsinngåelse til overtakelse. Dette gjelder kun for ferdighusleveranse.

# Leveransebeskrivelse Rygehus

## IKKE MED I LEVERANSEN

Følgende inngår ikke i leveransen:

- Det som er stiplet på tegning
- Utvasking
- Stige for rømning
- Tørkestativ, takstige, og søppeldunk
- Lamper, ovner, hvitevarer, garderobehyller og møbler
- Inngjerding
- Blomsterbrett, blomsterkasser
- Gartnerarbeider
- Offentlige avgifter

## Uavhengig kontroll

Det er et offentlig krav om uavhengig kontroll på alle våtrom. Rygehus har engasjert Din Byggjeneste AS til å utfører dette. Kostnadene med dette, viderefaktureres til hver enkel kunde.

Leveransens omfang og utførelse gjøres i henhold til denne leveransebeskrivelsen. Denne beskrivelse er utferdiget i 2 eksemplarer.

Dato:

Dato:

.....  
Kunde

.....  
Leverandørs underskrift



**KE installasjon har gleden av å presentere leveransen til deres boenhet i**

### **Rygehus sitt prosjekt på Malmheim.**

I alle leiligheter leveres det punkter iht. Nek 400, alt etter størrelse på leilighetene. 49-72p.

Det monteres sikringskap i vindfang med jordfeilautomater og overspenningsvern.

Under tavlen blir det plassert et svakstrømspunkt klargjort for fremtidig bredbånd. Hver og en må bestille eget abonnement hos fremtidig leverandør.

Hver leilighet har eget svarapparat mot felles porttelefon, samt ringeknapp ved hver Hoveddør. Det leveres felles utebelysning i carport, fasade og ved hovedinngang. Alle uteboder er med belysning som er koblet på fellesanlegget. Hver beboer kommer til å bli innkalt til møte for gjennomgang av leiligheten, samt hvilke muligheter som finnes for egen personlig tilpasning. Tegninger på punkt plassering blir utsend i forkant.

Det er ikke med noen form for belysning i leilighetene i standard leveranse.

For belysning besøk gjerne våre leverandørers nettsider:

[www.sg-as.no](http://www.sg-as.no)

[www.nordesign.no](http://www.nordesign.no)

[www.lyskomponenter.no](http://www.lyskomponenter.no)

#### **Standard elektroleveranse inneholder:**

- 49-72 punkter.
- Overspenningsvern
- Komfyrvakt
- Seriekoblet brannmeldere tilkoblet brannsentral og brannvesen.
- Porttelefon med svarapparat til inngang.
- Svakstrømspunkt klargjort for fremtidig bredband



Standard betjeningsutstyr er av type Exxact Schneider Electric, polarhvit



Standard dobbel stikk er av type ABB, polarhvit



9 veis stikkontakter plassert ved tv.



Valensia 2x11w med bevegelses sensor i boder.



Tanto Grafitt 60 w på fasader og tak i garasje.



### **Eksempel på endringer/tilvalg er:**

**Tilleggspunkt ut over standard leveranse: kr 950,- inkl. mva.**



**Svakstrømsskap som plasseres ved sikringskap slik at eks. altiboks Trådløs router kan gjemmes vekk.**

**Kr 2200,- inkl. mva.**



**Zip 12v 3x35w. Kr 2600,- inkl. mva. ferdig montert. Et alternativ til innfelt spotlight som ikke er mulig i dette prosjektet pga. lydhimling. Har flere varianter av dette.**



**Enøk 10 w led i børstet stål. Kr 1990,- inkl. mva.**

Vi ønsker å tilby dere Led belysning både for å sparestrøm, men også for lang levetid på lyskilden. Noe dyrere i innkjøp men er et smart kjøp i lengden.

Eksempel på prisdifferanse vanlig E27 – 60w mot 10w led. Dacapo/Calando kr 1288/2110,- inkl mva



Vi er også leverandør av Smarthus og kan tilby både Smartly og Futurehome løsning.

Se [www.smartly.no](http://www.smartly.no) – [www.futurehome.no](http://www.futurehome.no)

Startpakke Futurehome som inneholder:

2stk. lyssenarioer i stue/kjøkken og hovedbryter på kaffetrakter og vaskemaskin. Styring ved smarttelefon.

Kr 9840,- inkl. mva.

Sig. Halvorsen har gleden av å presentere vår leveranse til Malmheim, boligblokk.



***Sig. Halvorsen***

## STANDARD UTSTYR MALMHEIM

1. Servantbatteri, Grohe Eurosmart
2. Vegghengt Servant, Porsgrund Aniara
3. Gulv Klosett, Porsgrund Trevi Basic
4. DUSJSETT, Gustavsberg Nautic
5. DUSJBATTERI, Grohe 1000, termostat dusjbatteri
6. Dusj, INR Linc Modell 13
7. Dusj på Dusj/WC (*Boligtype C*), INR Linc Modell 5
8. Kjøkkenbatteri, Grohe Eurosmart med høy tut – Kjøkken
9. Avtrekksvarmepumpe Nibe F470
10. Viftekonvektor, Clivet ElfoSpace





7.



8.



9.



10.

ELFOspace  
OUT-V