

BYGGEBSKRIVELSE

FOR

AGDERBYGG A/S

TILTAKSHAVER:

Tegninger datert

Byggebekrivelse datert

INNHALDSFORTEGNELSE:

- 1. Generell informasjon**
- 2. Grunnarbeid**
- 3. Fundament og grunnmursarbeid**
- 4. Tilknytninger**
- 5. Bygningsdeler**
- 6. Vinduer og dører**
- 7. Ventilasjon**
- 8. Kjøkken, garderobe- og baderomsinnredning**
- 9. Trapper**
- 10. Rørleggerarbeid**
- 11. Elektrikerarbeid**
- 12. Maler- og gulvleggerarbeid**
- 13. Murerarbeid**
- 14. Kjøpsbetingelser**

1. Generell informasjon

I tillegg til byggearbeider er følgende inkludert i standard leveranse i en bolig levert av Agderbygg A/S.

- 1.1 Daterte arkitekttegninger av fasader, plan og snitt som gjelder i byggesøknader og utførelse på byggeplass for Agderbygg sin leveranser.
- 1.2 Forsikring av boligen i byggeperioden.

Ved eventuell byggesettleveranse utarbeides egne leveringsbestemmelser.

Følgende er ikke inkl. i std. leveranse såfremt dette ikke er spesifisert i tilbud:

- Grunn- og betongarbeid
- Stikk-, takvann- og bunnledninger
- Murerarbeid: Pipe inkl. impregnering, mur-, puss- og flisearbeid
- Gulvbelegg og malerarbeid
- Varmeovner, kabler, lamper og lys
- Brannstige
- Byggesøknader

NB! Alle overflater leveres i toleranseklasse 3 ref. NS3420-Q1

2. Grunnarbeid

Grunnarbeid må utføres av et sentralt/lokalt godkjent foretak i regi av tiltakshaver.

Arbeidet skal utføres forskriftsmessig etter grunnforholdene på den enkelte byggetomt. Ansvarlig kontrollerende må varsles for kontroll.

Før arbeidet settes i gang skal husets plassering og høyde på tomte stikkes ut i samsvar med tillatelse for kommunen. Dette avklares mellom kommunen og ansvarlig utførende for grunnarbeid.

Grunnarbeid vil normalt omfatte:

- **utstikking og byggegrop**
- **drensledninger**
- **grøfter**
- **forstøtningsmurer**
- **tilbakefylling og planering**
- **adkomstvei**
- **utvendig sluk i kjellerhals**

Tiltakshaver må sørge for at rørlegger får varsel i god tid før bunnledninger, kummer etc. skal legges.

Elektriker må koble jordingsmuffe og legge jordingskabel.

Husleveranse kan ikke foretas før grunnarbeid er utført i henhold til godkjent foretak sin sjekkliste for grunnmur og sjekklisten er levert Agderbygg AS.

3. Fundament og grunnmursarbeid

Fundament og grunnmursarbeid må utføres av et sentralt/lokalt godkjent foretak i regi av tiltakshaver.

Arbeidet utføres på grunnlag av godkjente arbeidstegninger fra Agderbygg AS. Utførende foretak er selv ansvarlig for dimensjonering av konstruksjonene og utarbeidelse av detaljtegninger.

Agderbygg AS forutsetter at grunnmur isoleres under terreng med 50 mm isolasjon av egnet type.

Videre forutsettes det at:

- Gulv på grunn blir isolert til en U-verdi maksimalt 0,15 w/m²K v/boligrom og 0,60 w/m²K i bod.
- Tiltakshaver sørger for at elektriker og rørlegger får varsel i god tid før eventuelle installasjoner må være på plass. Jording for elektrikerleveransen må også være på plass
- Grunnmur utføres i toleranseklasse 4 i henhold til NS betongstandard. Husleveranse kan ikke foretas før dette arbeidet er komplett i henhold til godkjent foretak sin sjekklister for grunnmur.
- Radonsikring blir utført med drensør i grunnen. Event. fremtidig tilkobling til vifte og driftskostnader er ikke medregnet.
- Byggegrøp, grunnmur, betongdekke, trappehull, utv. betongplatter og betongterrasser må i regi av tiltakshaver være sikret frem til permanent sikring blir foretatt av Agderbygg AS.
- Overflater på gulv og dekker må tilfredsstillende krav fra produsent av gulv, dvs. sparkling må påregnes.

4. Tilknytninger

Tilknytning må utføres av sentralt/lokalt godkjent foretak i regi av tiltakshaver.

Tilknytning omfatter bunnledninger, stikkledninger for vann og avløp, takvannsledninger, kummer, elektro, telematikk etc.

Hovedkabel for elektrisitet må rekke inn i sikringsskap.

Bunnledninger og takvannsledninger til hus og garasje må legges av offentlig godkjent rørlegger og det anbefales å benytte samme foretak som er inkludert i husleveransen.

Bunnledninger omfatter avløpsrør inkludert jordingsmuffe og gulvsluk.

Ledninger føres til overkant støpt gulv.

Gravearbeider i forbindelse med kabler og ledninger må foretas enten av rørlegger, betongentreprenører, graveentreprenører eller tiltakshaver.

5. Bygningsdeler

- 5.10 Mellom kjeller og hovedetg.**
13 mm gipsplater
30 mm lekter
Bjelkelag i henhold til forskrifter
200 mm mineralull
22 mm gulvspon
- 5.11 Mellom innredet u.etg. og hovedetg.**
13 mm gipsplater
30 mm lekter
Bjelkelag i henhold til forskrifter
100 mm mineralull
22 mm gulvspon
- 5.12 Mellom hovedetg. og loftsetg.**
13 mm gipsplater
30 mm lekter
Bjelkelag i henhold til forskrifter
100 mm mineralull, 200 mm
i randsonen
22 mm gulvspon
- 5.13 Mellom leiligheter lydhimling**
2 lag gipsplater
30 x 48 mm lekter
Lydbøyler
Bjelkelag i henhold til forskrifter
200 mm mineralull
22 mm sponplater
Flytende gulv av 15 mm trinnlyd-
plate
13 mm gipsplate
22 mm gulvspon
- 5.20 Yttervegg**
19 x 148 mm dobbelfalset kledning
grunnet ett strøk std. farge
Museband
23 mm lekter
Vindtettplater
148 mm bindingsverk
150 mm mineralull
0,15 mm plastfolie
13 mm gipsplater
- 5.30 Yttertak**
Sorte dobbelkrum takpanner
Stigetrinn på tak etter forskrifter
Selvbærende lekter
Strø
Papp
Sutaksplater
Sperr og takstoler leveres av
trevirke etter forskrifter
- 5.31 Skråhimling i innredet loft**
50 mm luftespalte
12 mm vindtette plater
Mineralull etter forskrifter
Nedforing
0,15 mm plastfolie
13 mm gipsplater
- 5.32 Horisontal himling i innredet loft**
Hanebjelker
Mineralull etter forskrifter
23 mm lekter
0,15 mm plastfolie
13 mm gipsplater
- 5.33 Takutstikk og gesimskasser kledd horisontalt inn på vegg**
Spikerslag
12 mm panel
19 mm vindskier og stubord
- 5.40 Innvendig vegg mellom boligrom**
Bindingsverk etter tegning
13 mm gipsplater på begge sider
- 5.41 Mot grunnmur i boligrom**
Bindingsverk
Mineralull etter forskrifter
eventuelt 0,15 mm plastfolie
13 mm gipsplater

- 5.42 Mellom boligrom og kjellerrom**
Bindingsverk
Mineralull etter forskriftene
13 mm gips på begge sider
- 5.50 Listverk**
Taklist 21 x 45 mm skyggelist
Terskellist i eik
Kombilist 10 x 58 i furu på gulv,
dører og vinduer.
- 5.60 Balkong/terrasse/rekkverk**
Impregnerte balkongbjelker etter
forskrifter
Impregnerte gulvbord 21 x 95 mm.
Rekkverk leveres med spiler
48 x 48 mm impr.
Terrasser er medtatt såfremt dette er
spesifisert i utvendig og innvendig
leveranse.
Rekkverk, trapper og terrasser
iflg. tegning er medregnet såfremt
det er spesifisert i pristilbudet.
Hvor balkong ligger over boligrom:
Tekking på gulvplater.
- 5.70 Drager og søyler**
Utvendige og innvendige dragere
og søyler leveres ihht.
byggeforskrifter. Søyler og dragere
kan være synlige i boligrom, dvs.
sprang i vegger og tak.
- 5.80 Takrenner**
Takrenner og nedløp leveres i sort
plast. Nedløpsrør avsluttes
ved terreng.

6. Vinduer og dører

- 6.1 Vinduer, balkong- og terrassedører leveres i vakumimpr. furu. I boligrom leveres 2-lags energiglass super med argonfyllinger. I øvrige rom leveres glass i henhold til forskrifter.

Hustegning indikerer hvilke vinduer som har åpningsmulighet og hvilke som er faste. Lukkevinduer leveres med glidehengsler og barnesikring. I underetg. leveres topphengslede vinduer. Buevinduer og skråvinduer leveres faste. Vinduer som er lavere enn 590 mm leveres topphengslede. Lukkerammer i skråvinduer og lignende leveres topphengslede.

Inntegnet takvinduer leveres av type Velux eller tilsvarende.

Skyvedører leveres i furu med 2 lags energiglass super med argonfylling.

Eventuelle sprosser og utførelsen av disse skal være spesifisert i pristilbudet.

- 6.2 Hoveddør leveres malt hvit type Løven.
Bi-inngangsdør, leilighetsdør og kjellerdør leveres type Løven malt hvit.
- 6.3 Innvendige dører leveres som hvite formpressede dører fra Vennesla Trevare. Dørene leveres med spalte og flat terskel for gjennomstrømning av luft. Eventuelle glassdører skal være spesifisert i pristilbudet. Det leveres isolert furuboddør mot uinnredet kjeller/loft. Kjøleromsdør og badstudør er inkludert hvor dette er spesifisert i pristilbudet. Vridere leveres i matt krom std. vridere fra Agderbygg sine leveranser.

7. Ventilasjon

- 7.1 Ventilasjonsanlegg
Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning med avtrekk fra alle våtrom, WC og kjøkken samt friskluft inn i alle soverom og stue i 1.etg. og loft. Det benyttes spirorør og styring på anlegget. Aggregat vil bli plassert på arbeidstegning.

Der det innredes leilighet leveres mekanisk ventilasjonsanlegg.
Ventiler for tilluft i yttervegg iflg. arbeidstegning.

- 7.2 Sentralstøvsuger
Det installeres røropplegg i hovedleilighet for fremtidig sentralstøvsuger med uttak.

8. Kjøkken-, garderobe- og baderomsinnredning

- 8.1** Kjøkken- og garderobeinnredning samt ventilator leveres ferdig montert fra Kjøkkensenteret til veil. utsalgspris kr 50.000,- inkl. mva.
Innredninger tas ut direkte hos leverandør etter eget ønske.
- 8.2** Ved innredning av leilighet er det inkludert kjøkken, garderobe og ventilator fra Kjøkkensenteret til veil. utsalgspris kr 17.000,- inkl. mva.

9. Trapper

Trapper leveres i furu, åpne med barnesikringslister.
Rekkverk er av runde spiler og profilert håndlist.
Trapp og rekkverk leveres ubehandlet.
Til uinnredet loft leveres sammenleggbare loftstige.

10. Rørleggerarbeid

10.10 Bunnledninger/utvendige ledninger:

Utvendige ledninger og ledninger til og med oppstikk i kjellergulv og gulv i kjellerløse hus besørages av byggherren. Herunder tilkobling for jording av avløpsledning.

Forgreninger for kaldt og varmt vann skal legges i kjellergulv/gulv for kjellerløse hus og regnes som bunnledninger. Event.

reduksjonsventil for reduksjon av vanntrykk leveres av byggherren.

10.20 Innvendige installasjoner:

Leveres komplett fra oppstikk i kjellergulv, fra gulv i kjellerløse hus. Sanitærutstyr i hvit farge, armatur med standard 1-greps batterier. Vannledninger er rør i rør av plast.

10.30 Utstyr som leveres:

Kjøkken

1 stk. Oras Classica kjøkkenbatteri

1 stk. T-rør fra kaldt vann med plugg for tilkobling til oppvaskmaskin

1 stk. tilkobling til kjøkkenbenk (benkebeslag leveres sammen med kjøkkeninnredning.

Vaskerom

1 stk. togreps Oras vaskebatteri

1 stk. opplegg for vaskemaskin

1 stk. Intra VK 50 rustfritt vaskekar

1 stk. 200 liter varmtvannsbereder

1 stk. FMM vannutkaster montert på yttervegg ut fra vaskerom.

WC

1 stk. Ido klosett i hvit farge med sete og lokk

1 stk. veggmontert servant

56 x 42 cm i hvit farge

1 stk. Oras Classica ettgreps servantbatteri

Bad

1 stk. Ido klosett i hvit farge med sete og lokk

1 stk. pp 1600 x 700 mm badekar med front og endepanel

1 stk. Oras Oramix dusjbatteri

1 stk. Oras Apollo dusjsett med glidestang

1 stk. servant 120 cm hvit Comfort baderomsinnredning eller tilsvarende

1 stk. Oras Classica ettgreps servantbatteri

2 stk. sluk i gulv.

10.40 Utstyr som leveres når boligen leveres innredet med hybel

Kjøkken

1 stk. Oras Classica kjøkkenbatteri

1 stk. tilkobling til kjøkkenbenk (benkebeslag leveres sammen med kjøkkeninnredning.

Bad/WC/vask

1 stk. veggmontert vask 56 x 42 cm i hvit farge

1 stk. Oras Classica ettgreps servantbatteri

1 stk. opplegg for vaskemaskin

1 stk. Oras Oramix dusjbatteri

1 stk. Apollo dusjsett med glidestang

1 stk. Ido klosett i hvit farge med sete og lokk.

1 stk. 120 liters bereder

Annet utstyr for hovedleilighet eller hybel som er inntegnet eller utstyr som er stiplet på tegning, inngår ikke i leveransen men kan leveres mot et pristillegg.

11. Elektrikerarbeid

11.10 Installasjon leveres etter standard elektrikerbeskrivelse. Det monteres punkter etter spesifikasjon. Det er beregnet hulltaking for el. bokser etter pristilbud. Byggherren er ansvarlig for å ta kontakt med elektriker i god tid før støping av gulv og inntilfylling av grunnmur.

11.20 Strømtilførsel:
Byggherren besørger og bekoster framføring av 3-faset strøm til sikringsskapet. Herunder hovedjording og jording av avløpsrør.

11.30 Innvendige installasjoner:
Anlegget regnes fra og med sikringsskap. Hybelleilighet i underetg. har eget sikringsskap. Alle stikkontakter, unntatt for komfyr og vaskemaskin leveres doble.
Det leveres skjult anlegg i vegger og himling av tre, bortsett fra i lydvegger, lydhimlinger og i kjellerrom der anlegget legges åpent. Plassering av el. punkt avtales mellom byggherre og Agderbygg sin el.installatør.

11.40 Følgende inngår i standard leveranse:
Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter.

11.50 Som el.punkt regnes:

Lampepunkt 1 pkt., bryter ett pkt. stikkontakt 1 pkt., ringeanlegg komplett 2 pkt., framlegg til elektriske apparat/utstyr 1 pkt., trekkerør og boks for telefon 1 pkt., sikringsskap 2 pkt. og stikkontakt med egen kurs 2 pkt.

11.60 Alternativ utførelse:

70 elektriske punkter leveres.

12. Maler- og gulvleggerarbeid utføres i regi av tiltakshaver

- 12.1 Malerarbeid utføres når Agderbygg A/S gir melding om oppstart.
- 12.2 Gulvlegger- og malerarbeid i våtrom må utføres av offentlig godkjent foretak i regi av tiltakshaver.

13. Murerarbeid utføres i regi av tiltakshaver

- Pipe og ildsteder må installeres i henhold til fabrikantens monteringsanvisning.
- Pipe må mures, pusses og impregneres straks huset er under tak for ikke å hindre den videre fremdrift av husleveransen.
- Badegulv må armeres og støpes med fall mot sluk.
- Vinduer og dører montert i mur innpusses og forsegles.
- Eventuell tilkobling og drift av sikringstiltak for radon (drensslange i grunnen).

14. Kjøpsbetingelser

- 14.1 Agderbygg A/S har rett til å foreta endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer byggets kvalitet samt rett til å endre valg av leverandører, uten at dette medfører prisendring. Utførelse ihht. gjeldende detaljer. Originaltegninger gjelder alltid foran huskatalogtegning. perspektivtegninger er kun ment som illustrasjon.
- 14.2 Agderbygg A/S har full disposisjonsrett over alle materialer som er tilført byggeplassen.
- 14.3 Alle materialer, dører, vinduer etc. leveres i malingskvalitet dersom ikke noe annet er beskrevet i pristilbudet. Leveres det malte produkter må dette ansees som grunnet og må påberegnes flikking av forbruker etter montering.
- 14.4 Agderbygg A/S forbeholder seg retten til utføring av vegger, innkassing av eventuelle rør og kanaler samt nedføring av himling som av konstruksjonsmessige årsaker ikke kan skjules.
- 14.5 Merutgifter som følge av særkrav fra stedlige og/eller andre myndigheter som for eksempel skjerming mot utendørsstøy, rasfare, radonsikring etc. belastes tiltakshaver.
- 14.6 Møbler, innredninger og andre stiplede arrangementer er ikke inkludert så fremt det ikke fremkommer av pristilbudet.
- 14.7 Ved kjøp av behandlede produkter leveres disse i henhold til produsentens leveranse spesifisering.