

## STANDARD BYGGEBSKRIVELSE PR 01.05.2011

Det spesielle med Selbuhus er at de bygges ferdige innendørs i moderne industrilokaler. De produseres i seksjoner med gulv, vegger og tak, og settes på grunnmurene. Man får da tett bygg på én dag, og unngår fuktproblematikk. Trevirke og plateprodukter inneholder formaldehyd som vil avgasse i lang tid dersom de blir våte i byggeperioden, men dette er ikke et problem i Selbuhus.

**TA INGEN SJANSER – SELBUHUS ER TIL Å STOLE PÅ!**



### Generelt:

Vi leverer et hus med stor ferdighetsgrad på hovedplan.

Grunnarbeider, VA-tilkobling, fundament og grunnmur, eventuell kjeller/sokkel og innredning loft, samt eventuell inntegnet altan i hovedplan, er ikke inkludert.

I vår standard inngår ansvarsfunksjoner iht. Plan- og bygningsloven for våre egne leveranser.

I spesielle tilfeller kan ansvarsfunksjon for andre fagområder avtales.

Våre leveranser er iht. TEK-2010

## Standard leveranse:

### TØMMERARBEIDER:

#### 1) Yttervegger (fra innside og ut):

- a) Sponplate Arbor m/fuge 12mm, grunnet hvit
- b) Krysslekting 48x48mm og 50mm Glava A isolasjon
- c) Plastfolie 0,15mm
- d) Bindingsverk 36x148mm og 150mm Glava A isolasjon
- e) Vindpapp Windbreak
- f) Ranitt papp FH 2mm
- g) Klemlist 19x48mm
- h) Spikerslag 36x48mm
- i) Stående tømmermannskledning ferdig grunnet (ikke ender) over- og underbord 19x123mm.

#### 2) Innervegger:

- a) Sponplate Arbor m/fuge 12mm, grunnet hvit
- b) Bindingsverk 36x98mm K-stender og 70 mm Glava A isolasjon der hvor bærevegg, og bindingsverk 36x68mm K-stender og 70mm Glava A isolasjon der hvor lettvegg
- c) Sponplate Arbor m/fuge 12mm, grunnet hvit

#### 3) Tak

- a) Yttertak (fra innside og ut):
  - Takstol/sperre 48x250mm K-bjelke



- Vindpapp, undertak Ventex Supra duk
  - Sløyfelekter 36x48mm
  - Steinlekter 36x48mm
  - Takstein Zanda Rustikk (sort), med stigetrinn. Gavlstein leveres mot tillegg. Takstein i randsone klippes i hver stein, spikres ellers i annenhver stein. Snøsikring monteres der det er behov for det.
  - Vindskier 2 stk 22x148mm ferdig grunnet, og beslag i stål (sort)
  - Ståltakrenner Icopal med spillblikk og nedløp (sort)
- b) Tak over inngangsparti (fra innside og ut):
- Himling 14x120mm panelbord
  - Takstol/sperre 36x198mm
  - Undertak Ventex Supra duk
  - Sløyfelekter 36x48mm
  - Steinlekter 36x48mm
  - Takstein Zanda Rustikk (sort)
  - Vindskier 2 stk 19x148mm ferdig grunnet, og beslag i stål (sort)
  - Ståltakrenner Icopal med spillblikk og nedløp (sort)



#### 4) Bjelkelag

- a) Etasjeskille hovedplan/loft (loft med boligrom) (del av takstol) (ovenfra og ned):
- Sponplate Arbor 22mm, limt. Sponplate Arbor 12mm utenfor knevegg
  - Undergurt takstol 48x250mm K-bjelke og 200mm Glava A isolasjon
  - Plastfolie 15mm
  - Sponplate Arbor m/fuge 12mm, grunnet hvit
- b) Etasjeskille hovedplan/loft (loft uten boligrom) (del av takstol) (ovenfra og ned):
- Sponplate Arbor 12mm
  - Undergurt takstol 48x250mm K-bjelke og 250mm Glava A isolasjon
  - Plastfolie 15mm
  - Sponplate Arbor m/fuge 12mm, grunnet hvit
- c) Bjelkelag over kjeller eller ringmur, (ovenfra og ned):
- Parkett 15mm Kährs eik
  - Underlagsfolie Tuplex
  - Sponplate Arbor med not/fjær 22mm, limt
  - Bjelkelag 48x250mm K-bjelke og 250mm Glava A isolasjon
  - Sponplate Arbor 12mm (vannfast sponplate mot kryperom)

#### 5) Bæring:

- a) Eventuell limtredrager/søyler leveres i gran (ubehandlet malingskvalitet)

#### 6) Vinduer:

- a) Hvitmalt Nordan sikkerhetsvindu med 2-lags energiglass og argon, U-verdi 1,2.  
b) Utenpåliggende klipssprosser kan leveres mot tillegg, umontert.

#### 7) Dører:

- a) Ytterdør: Nordan hvitmalt type Månen, U-verdi 1,2. Vrider matt forkrommet  
b) Balkongdør: Nordan hvitmalt med 2-lags energiglass, U-verdi 1,2. Trinnløs låsing av dør  
c) Innerdører: Hvitmalte massive fyllingsdører med 3 speil, type Scanflex Sindre. Vrider matt forkrommet

**8) Listverk og foringer:**

- a) Foringer rundt vinduer og dører: Hvitmalt MDF 19mm (vinduspost 142mm)
- b) Dør- og vinduslister: Hvitmalt furu glatt avrundet, 12x58mm
- c) Fotlister: Eik lakkert gulvlister 12x50mm på alle rom unntatt våtrom
- d) Taklister: Ubehandlet furu hulkil med skygge, 21x58mm. Males hvit som himling

**9) Utvendig omramming vinduer/dører:**

- a) Omramming 19x98mm på sidene, og 19x123mm over og under vindu/dør
- b) Vannbeslag under ytterdører. Heldekkende vannesebeslag under vindu.

**10) Trapper:**

- a) Kjeller-/sokkeltrapp er inkludert i leveranse der tegning viser trapp
- b) Trapp fra Tydal Trappefabrikk leveres i furu, uten stusstrinn, med barnesikring, rekkverk, returgelender og håndlist på vegg. Eik i forkant på trinn. Beiset og lakkerte trinn og evt. håndlist. Hvitmalt rekkverk og vanger.
- c) Det leveres loftsluke med stige på hus uten boligrom på loft.
- d) Dersom loft ikke er ferdigstilt ved overlevering, og trapp til loft skal leveres, er byggherre ansvarlig for montering av rekkverk rundt trappeåpning.
- e) Kjellergang må ferdigstilles før trapp ned til kjeller kan monteres.

**11) Murpipe:**

- a) Ett-løps Leca Venti etasjehøy pipe og brannmur. Sparkles og males i 1.etg.
- b) Heldekkende pipebeslag
- c) Ildsted kan leveres og monteres mot tillegg.

**12) Kjøkken:**

- a) Kjøkkeninnredning Fosslinje, produsert av Foss Snekkeri i Meldal
- b) Innredning kan velges fritt blant type PREMIUM OG KOMFORT.  
Velg PREMIUM når du ønsker et møbelkjøkken, og KOMFORT når du vil ha mye for pengene
- c) Det er inkludert en fast sum for kjøkkeninnredning i standard pris, prisdifferanse og tegning vil bli gitt når vi vet hva som ønskes.
- d) Hvitevarer og eventuell flis over kjøkkenbenk leveres mot tillegg

**13) Balkong loft:**

- a) Bjelkelag impregnert 48x148mm eller 48x198mm
- b) Terrassebord impregnert 28x120mm
- c) Rekkverk: Utførelse etter nærmere beskrivelse og tilbud

**MALERARBEIDER OG GULV:****1) Gulv:**

- a) Parkett Kährs 15mm eik på alle gulv unntatt vindfang, hall og våtrom
- b) Hall og vindfang: Flislaminat Fibo Trespo 8mm
- c) Badegulv: Golvabia flis, type Zen. 0,5x20x20 flis, legges vinkelrett
- d) Vaskerom: Tarkett våtromsbelegg, Aquarelle (1,5mm)

**2) Vegger:**

- a) Vegger malt 2 strøk, farge etter kundens ønske i henhold til fargekart
- b) Bad: Baderomspanel Fibo Trespo 12mm
- c) Vaskerom: Arbor våtromsplate, 12mm, farge fransk grå

**3) Himling:**

- a) Himling malt 2 strøk hvit
- b) Taklist, furu hulkil med skygge, 21x58mm, malt 2 strøk hvit

**4) Merk:**

- a) Listverk festes med åpen (synlig) dykkert-spikring
- b) Utvendig kledning er ferdig grunnet.
- c) Leveranse til loft er ikke inkludert, men 22mm sponplategulv er ferdig montert

**VENTILASJON:**

- 1) Standard hovedplan og loft: Balansert ventilasjonsanlegg med rotorveksler type BEAM HERU, virkningsgrad inntil 85%. Veggmontert aggregat på hovedplan, tillegg for montering av aggregat på loft.
- 2) Kjøkkenhette Flexit Menu-M (slimline) med separat avtrekk over komfyr, lufting over tak eller vegg
- 3) Lufting av kloakk over tak
- 4) Ventilasjon for kjeller/sokkel leveres mot tillegg

**RØRLEGGER:****1) Generelt:**

- a) Alt rørarbeid utføres som skjultanlegg etter "rør i rør"-systemet, type Sanipex
- b) Vann- og avløpsrør gjennom bjelkelag til loft, er inkludert der tegning viser bad/klosett. Tilkobling til inntaksledning er ikke inkludert. Vann og avløpsrør av plast stikkes ned til underkant bjelkelag mot underetg./kryperom
- c) Varmtvannsbereder er ikke inkludert, men kan leveres som tillegg.
- d) Tilkobling og strekk vannrør fra rørfordelingsskap på vaskerom/bad og frem til andre rom med vannbehov (kjøkken), er ikke inkludert. Tilkobling og strekk avløpsrør, fra underkant bjelkelag frem til bunnledning, er ikke inkludert

**2) Bad:**

- a) Dusjkabinett Tema Macro 90x90, type KSE 929. Blandebatteri Oras Oramix
- b) Vegghengt servant i hvit porselen. Blandebatteri Oras Safira
- c) Opplegg for vaskemaskin der det ikke er eget vaskerom
- d) Gulvmontert WC Gustavsberg type 2300
- e) 2 stk sluk, 1 stk under servant og 1 stk i dusjsone(badekar)

**3) Vaskerom:**

- a) Skyllekar type Intra VK-50 i stål
- b) Blandebatteri Oras Safira med vannkran for vaskemaskin
- c) 1 stk sluk

**4) WC:**

- a) Gulvmontert WC Gustavsberg type 2300
- b) Liten vegghengt servant i hvit porselen. Blandebatteri Oras Safira



**5) Kjøkken:**

- a) Benkebeslag med 2 kummer tilpasset benkeskap
- b) Blandebatteri Oras Safira m/VM-kran

**6) Koblingsskap:**

- a) 1-2 stk innfelte koblingsskap monteres i vegg på hovedplan

**ELEKTRISKE INSTALLASJONER:****1) Generelt:**

- a) Det forutsettes at det stedlige e-verk har satt opp kabelskap på grunnmur eller at det er kommet inn kortslutningsikker kabel
- b) Før elektriker ferdigstiller installasjonen må jordelektrode, hovedstoppekran og jordingsmuffe (v/IT-nett 230 volt) tilknyttes jordingsystemet
- c) Jordelektrode kan leveres av oss mot avhenting. Den kan legges av byggherre under drenering frem til hovedstoppekran. Føringer må tegnes inn på tegning og leveres Selbuhus.
- d) Hovedstoppekran og jordingsmuffe på avløpsledning er ikke inkludert i pris. Tiltakshaver fører tilkobling frem til hovedstoppekran, og tilkobles av Selbuhus. Dersom måling av jordelektrode viser for lav verdi, må utbedring bekostes av byggherre.
- e) Hovedkabel PFXP 4x16 legges åpent frem til fordelingssskap i 1.etg. Kabel over 15m belastes byggherre. Dersom taket i kjeller skal nedfores, må kabelen legges i rør i rett linje frem til fordelingssskap, dette må avtales på forhånd.
- f) Fordelingssskap innfelles i vegg, sentralt plassert i 1.etg. I dette skapet monteres:
  - Overbelastningsvern 3x50A ved 230 volt / 4x32 A ved 400 volt
  - Målersløyfe 3 fase
  - Overspenningsvern klasse 2
  - Ringetrafo
  - Automatsikringer med jordfeilbrytere i henhold til standard installasjon
  - Avsatt plass i skapet for senere utvidelser, samt reserverør til evt. loft og kjeller
- g) Anlegget leveres i 3-fase og dimensjoneres for elektrisk oppvarming.
- h) El-anlegget er lagt skjult såfremt det lar seg gjøre bygningsmessig
- i) Rørføring til utvendig stikk og lys utføres med mansjetter til fuktsperre
- j) Øvrig installasjon tilfredsstiller nye krav fra NEK400: 2010 som beskriver antall stikk etter antall kvadrat pr romtype (økt antall i 2011).
- k) Brannalarmanlegg.

**2) El-punkt og armaturer inkludert i pris:**

- a) Ved inngangsdør utvendig (hovedetg.): 1 stk utelampe 60W, 1 stk utvendig stikkontakt og 1 stk ringeknapp
- b) Vindfang: 1 stk energilampe 2x9 watt og 1 stk dobbel stikkontakt pr. påbegynte 6 kvadrat romareal
- c) Gang: 1 stk energilampe 2x9 watt, 1 stk ringeanlegg og 1 stk dobbel stikkontakt pr. påbegynte 6 kvadrat romareal

- d) WC: 1 stk energilampe 2x9 watt, 1 stk dobbel stikkontakt og 1 stk ovn med ledning og støpsel 300W.
- e) Bad: 1 stk lysstoffarmatur med stikk over servant, 1 stk energilampe 2x9 watt i tak, gulvvarme med varmekabel og påstøp, termostat er montert. Ved kombinert bad/vaskerom leveres i tillegg 1 stk stikkontakt for vaskemaskin
- f) Vaskerom: 1 stk lysstoffarmatur 18 watt, 1 stk reflektorovn 500W, 1 stk stikkontakt for vaskemaskin med egen kurs og 1 stk stikkontakt for tørketrommel med egen kurs. Gulvvarme med varmekabel og påstøp, termostat er montert.
- g) Soverom: 1 stk energilampe 2x9 watt og 1 dobbel stikk pr påbegynte 4 kvadrat romareal.
- h) Kjøkken: 1 stk lysstoffarmatur 18W i tak, 1 stk benkarmatur 18W med stikk under overskap, 1 stk stikkontakt over spisebord i tak, 1 stk stikkontakt for kjøleskap og opplegg for ventilasjon, 2 stk doble stikkontakter ved spiseplass, 1 stk stikkontakt for platetopp 25 A, 1 stk stikkontakt for stekeovn, 1 stk dobbel stikkontakt pr 2 meter kjøkkenbenk, 1 stk stikkontakt i oppvaskbenk for oppvaskmaskin og 1 stk komfyrvakt.
- i) Stue: 1 dobbel stikk pr påbegynte 4 kvadrat romareal ved gulv, samt 2 stk stikkontakt ved tak. I tillegg: 3 stk doble stikk i forbindelse med ett TV-anlegg, hjemmekino eller stereoanlegg
- j) Stue eller sov: Boks og rør med ledning for fremtidig medisinsk utstyr (nye krav NEK 2010)
- k) Boder: 1 stk energilampe 2x9 watt og 1 stk dobbel stikkontakt
- l) Terrasse/Balkong: 1 stk dobbel utvendig stikkontakt
- m) Hovedkabel: PFXP 4x16
- n) Jordelektrode: Levering av inntil 30 m jordelektrode (tråd) – legges av byggherre

**3) Inngår ikke i leveransen, men kan leveres mot tillegg:**

- a) Installasjoner på loft og i kjeller/sokkel. Opplegg for varmtvannsbereder og sentralstøvsuger. Interiørbelysning i stue. Ovner, bortsett fra WC, vaskerom og bad. Jordingsmuffe på avløpsrør i grunn.
- b) Opplegg i hus for telefon, bredbånd og TV-signaler
- c) Eventuelle ekstraomkostninger fra det stedlige e-verk. Kortslutningssikring i utvendig K-kasse blir viderefakturert huskunde
- d) Eventuell skjøt av hovedkabel utenfor grunnmur belastes kunde
- e) Brannslukningsutstyr. Eventuelt kombianlegg for brann og innbrudd.
- f) Overspenningsvern ute i installasjonen for elektronikk og datautstyr
- g) Endringer i form av downlights på ulike rom
- h) Øvrig tilleggvalg som: lavtbyggende stikkontakter, dimmere for lys, bevegelsessensorer for lys, opplegg for fotocelle til utebelysning, kurssikring og skjultanlegg/kabel til fremtidig garasje.

**Boligen vil bli fakturert etter overlevering.  
Ved en del tilfeller kan den bli fakturert før innvendig trapper er montert.  
Fraktt tillegg over 150km fra fabrikk +  
fergetillegg/bomavgift**

**Forbehold om endringer og trykkfeil i beskrivelsen.**

