



LEVERANSEBESKRIVELSE



**IdeHUS**  
[www.idehus.no](http://www.idehus.no)

# Innholdsfortegnelse

Standard leveransebeskrivelse inneholder følgende hovedposter:

A - Grunn-, betong-, mur- og pussarbeider

B - Byggesett (byggematerialer)

- 1) Yttervegg
- 2) Innervegg
- 3) Etasjeskiller / himling
- 4) Takverk, taktekking og bæredragere
- 5) Balkong
- 6) Vinduer
- 7) Ytterdører og porter
- 8) Innerdører
- 9) Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning
- 10) Innvendig trapp
- 11) Foringer og belstning
- 12) Diverse

C - Blikkenslager og ventilasjon

- 1) Takrenner
- 2) Diverse beslag
- 3) Miljøpakke

D - Tømrerarbeider

E - Boligalampakke

F - Rørleggerarbeider

- 1) Generelt
- 2) Utstyr

G - Elektriske installasjoner og boligalarm

- 1) Generelt
- 2) Antall punkter og utstyr

H - Malerarbeide og gulvbelegg

I - Tiltakshavers eget arbeid og ansvar

## Hva er standard leveransebeskrivelse ?

Denne leveransebeskrivelse redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår ved leveranse av Idéhus. Alle materialer og komponenter er av god kvalitet, og tilfredsstillende kravene iht. Norsk Standard og byggeforskriftene fra 1. juli 1998. Deler av leveransen, så som rørlegger- og elektrikerarbeider, blir utført ved underleverandører.

### Kontraktsdokument

Leveransebeskrivelsen er et kontraktsdokument, og den skal undertegnes av begge parter. Beskrivelsen, avtaledokumentstegninger og tilbud vil sammen med avtaledokument m/vedlegg gi en fullstendig dokumentasjon av hva leveransen omfatter. Endringer som foretas etter avtaleinngåelse skal spesifiseres på eget formular og undertegnes av begge parter.

### Lik standard på alle Idéhus

Leveransebeskrivelsen gjelder for alle hustyper. For enkelte hustyper kan det forekomme tekniske løsninger og detaljer som avviker noe fra det som beskrives her. I disse tilfeller vil utførelsen framgå av spesiell dokumentasjon. Dersom det skulle oppstå noen uklarheter i denne forbindelse, vil Norsk Standard (NS) og anvisninger fra Norges Byggeforskningsinstitutt bli gjort gjeldende.

Idéhusleverandøren forbeholder seg retten til å kunne foreta mindre endringer i materialvalg, konstruksjoner og utstyr. Det forutsettes at slike endringer ikke endrer pris og kvalitet.

Enkelte kommuner vil på bakgrunn av spesielle, ofte klimatiske, forhold kunne forlange andre tekniske løsninger enn hva som er beskrevet i denne leveransebeskrivelse. Dette vil i noen tilfeller kunne medføre pristillegg.

### Leveranseformer

Idéhus kan leveres «klart for maling», som byggesett, eller som kombinasjon mellom disse leveringsformer. De fleste Idéhusleverandører kan også forestå grunn- og betongarbeider, samt malerarbeider og gulvbelegg.

#### Byggesettleveranse

I byggesettleveranse inngår alle materialer og komponenter som er beskrevet under hovedpostene B og C. Tiltakshaver står selv ansvarlig for oppføringen av huset i henhold til våre beskrivelser og tegninger. Hovedpostene A, D, E, F, G og H inngår ikke i byggesettleveransen.

#### «Klart for maling»

Følgende hovedposter inngår i leveranse «klart for maling»: B, C, D, E, F, G. Postene A og H inngår ikke.

### Inngår normalt ikke i leveransen

Stiplet utstyr på avtaledokumentstegningene inngår ikke i leveransen bortsett fra stiplede konstruksjoner som f. eks limtredragere. Følgende leveres vanligvis ikke: Nummerskilt på hus, postkasse med stativ, hvitevarer, møbler, utvendige hage- og beplantningsarbeider, helle- og belegningsarbeider, tørkestativ, markiser o.l., søppelstativ og vasking av boligen etter ferdigstillelse samt hovedpost H - malerarbeide og gulvbelegg. Det vises videre til den enkelte post i denne beskrivelsen for informasjon om hva som ikke inngår.

### Frakter

Eventuelle frakt-, reise-, og diettkostnader avtales i hvert enkelt tilfelle.

### Garantier

Som sikkerhet for at Idéhusleverandøren skal overholde sine kontraktsforpliktelser stilles sikkerhet fra bank eller annen finansieringsinstitusjon i henhold til Bustadoppføringslova. Sikkerhetsstillelse for byggesett i henhold til Norsk Standard 3404

## Forsikring

Ved leveranse «Klart for maling» tegner Idéhusleverandøren en komplett byggeforsikring. Denne gjelder også for arbeider som utføres av, eller leveres av tiltakshaver. Forsikringen gjelder fram til bygget overtas av tiltakshaver. Forsikringen omfatter brann og annen skade.

## Bruksanvisning for din bolig

Idéhus leverer kvalitetsboliger som låter en støyt. Med systematisk vedlikehold vil de vare i flere generasjoner. Alle våre boliger overleveres med en bruksanvisning med informasjon om bruk og vedlikehold av boligen. Bruksanvisningen er utviklet av Boligprodusentenes Forening i samarbeid med bl.a. Husbanken og Forbrukerrådet.

## Toleranseklasser

Materialer og utførelser angis i toleranseklasser ihht. Norsk Standard 3420-0, 3.5 utgave april 2006. For boliger gjelder normalkrav for planhetstoleranser og normalklasse for retningstoleranser. For garasjer toleranseklasse E.

## Diverse

Leveransebeskrivelsen kan angi fabrikater og produktbetegnelser på komponenter og byggeartikler. Idéhusforhandleren betinger seg retten til å kunne velge andre fabrikater, men det forutsettes at disse holder tilsvarende kvalitet og er i tilsvarende prisklasse.

## Hovedpost A – Grunn-, betong-, mur- og pussarbeider

### 1.1 Generelt

Materialer og arbeider i forbindelse med grunn, mur, puss, plate på mark, pipe, støp av golv i badrom, flisarbeider samt eventuelle ståldragere inngår ikke i leveransen.

### 1.2 Tegninger

Målsatte tegninger av grunnmur, og støpt plate for kjellerløse hus, leveres av Idéhusleverandøren. Tegningene viser alle hovedmål, diagonaler, utsparing for vinduer og dører, opplagspunkter for dragere og søyler, samt murhøyder. Tegninger, detaljer og beregninger over fundamenter, såler og banketter inngår ikke. Disse må utarbeides etter stedlige forhold.

Grunnmuren må utføres nøyaktig etter de angitte mål, og med korrekt avrettet murkrone. Eventuelle avvik vil medføre ekstra arbeider for snekkerne, og dette vil medføre pristillegg. Vinduer og dører i murvegger er beregnet å bli pusset inn på utsiden. Beslag under vindu/dør inngår i leveransen.

Alle pussarbeider bør utføres før platekledning av vegger og himlinger foretas, da dette tilfører huset betydelig fuktighet. Pipe settes opp så tidlig som mulig etter at bindingsverket er satt opp. Tiltakshaveren er ansvarlig for at fundamenter, støpte gulv og murer blir beskyttet mot kulde i byggeperioden.

### 1.3 Påstøp på trebjelkelag

I de tilfeller det skal foretas påstøp på trebjelkelag f eks bad og vaskerom må dette på forhånd avtales, slik at bjelkelag blir dimensjonert og klargjort for dette. Ved korte bjelkelagsspenn vil dette vanligvis ikke medføre noen fordyrelse av utførelsen. Ved lengre bjelkelagsspenn må bjelkene legges tettere, og det vil medføre noe pristillegg.

### 1.4 Grunnmurstype

Yttermur i kjeller og i underetasje som ikke benyttes som boligrom er beregnet utført med 25 cm Leca standard blokk. Yttermur i boligrom er forutsatt å tilfredsstille byggmyndighetenes krav til varmeisolasjon, og disse er beregnet utført med 30 cm Leca Isoblokk. Muren er beregnet pusset på innsiden, og påføring, isolasjon og kledning er ikke medtatt. Innvendige murvegger i boligrom er beregnet pusset på begge sider. Det framgår av byggetegningene hvilke vegger som er i mur og hvilke som er trevegger. Dersom det benyttes andre grunnmurstyper enn Leca isoblokk i boligrom, må det påses at disse tilfredsstiller kravene til varmeisolasjon.

Belistning av murvegger i boligrom, likeledes foringer og lister til vinduer og dører er medtatt i standard leveranse. Belistning av kjellerrom og boder i underetasje er ikke medtatt.

## 1.5 Diverse

På søylefundamenter for tresøyler må det innstøpes justerbare søylesko i riktig dimensjon. Dersom det leveres rekkverk på støpde dekker som f.eks. garasjelak, må forsvarlig fester for rekkverket innstøpes. Festebeslagene/søyleskoene leveres og støpes fast av den som utfører betongarbeidene.

# Hovedpost B – Byggesett (byggematerialer)

## 1 Yttervegg

### 1.1 For pålegging på murkrone leveres:

Grunnmurspapp, isolasjonstrimmel, forhudningspapp, grunnmursvill. Svillen forankres forskriftsmessig til muren sammen med kantbjelke.

### 1.2 15 cm yttervegg med ytterkledning:

Utvendig grunnet kledning som vist på fasadetegninger, utlekting, klemløker, vindtette plater, (i enkelte distrikter benyttes papp i tillegg til plate), 148 mm bindingsverk, 150 mm mineralull, diffusjonstett plastfolie 0,15 mm og veggplater. På våtrom benyttes tilsvarende plate fuktbestandig. Yttervegg av tre i sokkel hvor det er lydgvulv utføres med 2 lag veggplater.

### 1.3 Yttervegg i redskapsbod/utebod.

Yttervegg i sportsbod og andre boder som er integrert i huset utføres som i pkt. 1.2. Redskapsbod /sportsbod som er bygget inntil huset, eller som er frittstående bygges opp som følger: Ytterkledning som i pkt. 1.2, utlekting, klemløker, vindtette plater, 98 mm bindingsverk. Isolasjon og innvendig kledning er ikke medtatt.

### 1.4 Påforet trevegg mot yttermur

Yttermur i boligrom forutsettes å tilfredsstille kravene til varmeisolasjon, som f.eks. Leca isoblokk. Innvendig påføring, isolasjon og kledning er derfor ikke medregnet. Velges det en grunnmurtype som betinger tilleggisisolasjon vil dette medføre prisjustering.

Trevegg mot yttermur av 250 mm lettklinkerblokk bygges da opp som følger: 68 mm bindingsverk, 100 mm mineralull, diffusjonstett plastfolie 0,15 mm (ikke plast under terreng) og veggplater. På våtrom benyttes tilsvarende plate fuktbestandig. Trevegg mot yttermur av betong bygges opp som følger: 68 mm bindingsverk, 150 mm mineralull og veggplater. På våtrom benyttes tilsvarende plate fuktbestandig.

## 1.5 Fasadedekor

Mønekors, vindusomramming med mer leveres i hht fasadetegninger og detaljetegninger.

## 2 Innervegg

### 2.1 Ikke bærende innervegg

98 mm bindingsverk, 50 mm mineralull, veggplater. På våtrom benyttes tilsvarende plate fuktbestandig

### 2.2 Bærende innervegg

98 mm bindingsverk, 50 mm mineralull, veggplater. På våtrom benyttes tilsvarende plate fuktbestandig. Bærende innervegg for lydgvulv utføres med 2 lag veggplater på hver side.

### 2.3 Lydskillevegg mellom leiligheter

Dobbelt 98 mm bindingsverk oppbygd i forband og med min 30 mm avstand, 2 x 100 mm mineralull og 2 lag veggplater på hver side. Ingen rørgjennomføringer legges i lydskillevegg.

### 2.4 Vegg i og mellom boder

98 mm bindingsverk, veggplater. Uisolert.

## 2.5 Vegg mellom boligrom og garasje

148 mm bindingsverk, 150 mm mineralull, veggplater. På garasjesiden brukes 13 mm gips som veggplate.

## 2.6 Knevegg

Ved leveranse av innredet loft blir knevegger bygget opp av 98 mm bindingsverk (alternativt knestokk takstol), veggplate mot boligrom. Uisolert. Skråtak utenfor knevegg er generelt beregnet isolert helt ned, og det er derfor ikke behov for isolering av kneveggen.

## 3 Etasjeskiller/ himling

Generelt er gulvbjelker dimensjonert etter NBI's bjelkelagstabeller for 200 kg (2,0 kN) nyttelast pr m<sup>2</sup>. Eventuelt støpt badegulv må avtales spesielt. Bjelkelag er dimensjonert for å tilfredsstille minimum stivhet.

### 3.1 Gulv over kjeller – etasjeskiller mot innredet loft

22 mm gulvsponplater, gulvbjelker (Ranti-bjelke) eller undergurt takstol, 150 mm mineralull, 36 mm nedforingslekt og ferdigbehandlet himlingsponplater i størrelse 60 x 120 cm. NBI Det er ikke medtatt gulvplate utenfor knevegger på loft.

### 3.2 Lydisolerende etasjeskiller

Flytende 22 mm gulvsponplater og gipsplater på trinnlydisolerende materiale, gulvsponplater, gulvbjelker (Ranti-bjelke), 150 mm mineralull, lydbøyler, 36 mm lekt opphengt i lydbøyler, 1 lag gipsplater og 1 lag ferdigbehandlet himlingsponplate i størrelse 60 x 120 cm.

### 3.3 Gulv i kjellerløse hus.

Hus uten kjeller er beregnet bygget direkte på støpt plate. Støping av plate omfattes av hovedpost A - Grunn-, betong-, mur- og pussarbeider, og dette inngår ikke i standard leveranse.

### 3.4 Etasjeskiller over kryperom/ stubbloft

22 mm gulvsponplater, gulvbjelker (Ranti-bjelke), 36 mm nedforingslekt, 250 mm mineralull, forhudningspapp festet med klemler, stubbloftsplater eller tilsvarende og impregnerte bord under bjelker for bæring av stubbloftsplater.

### 3.5 Etasjeskiller mot uinnredet loft/ kaldtloft

Undergurt takstol, 200 mm mineralull uinnredet loft, 250 mm mineralull kaldtloft, 36 mm nedforingslekt, diffusjonstett plastfolie 0,15 mm og ferdigbehandlet himlingsponplate i størrelse 60 x 120 cm.

## 4 Takverk, takteking og bæredragere

### 4.1 Generelt

De fleste takverk bygges opp av prefabrikkerte takstoler. Unntaksvis blir takverket laget på byggeplassen. Alle tak er dimensjonert for tung takteking (takstein). Takkonstruksjoner og tilhørende limtrekonstruksjoner dimensjoneres etter gjeldende byggeforskrifter, og etter stedlige krav til snølast. Stigetrinn til pipe leveres i henhold til kommunale forskrifter.

### 4.2 Takteking for kaldtloft alt I

Betongtakstein m/ mønepanner, 36 mm stein- og sløyfelekter, undertak, prefabrikkerte selvbærende takstoler, eller plassbygget taksperrer.

### 4.3 Takteking for kaldtloft alt II

Enkelte Idéhusforhandlere benytter plater av metall som standard takteking. Denne har følgende oppbygging: Decra profilerte plater eller tilsvarende, 36 mm stein- og sløyfelekter, undertak, prefabrikkert selvbærende takstol, eller plassbygget taksperrer.

### 4.4 Skråtak med innredet loft (takstein)

Betongtakstein m/mønepanner, 36 mm stein- og sløyfelekter, forenklet undertak, 300 mm mineralull, 98 mm nedforing (hvis 198 mm o.gurt), diffusjonstett plastfolie 0,15 mm, 23 mm klemlert, 12x120 mm granpanel kvalitet mix.

#### 4.5 Skråtak med innredet loft (plater av metall)

Decra profilerte plater eller tilsvarende, 36 mm stein- og sløyfelekter, forenklet undertak, 300 mm mineralull, 98 mm nedføring (hvis 198 mm o.gurt), diffusjonstett plastfolie 0,15 mm, 12x120 mm granpanel kvalitet mix.

#### 4.6 Takutstikk og vindskier

Materialer leveres i henhold til standard detaljer. Dekkbord på vindskier leveres impregneret. Evt. gavelsteiner inngår ikke i standard leveranse.

#### 4.7 Himling i takoverbygg

Forhudningspapp, utvendig grunnet kledningsbord montert direkte på undergurt.

#### 4.8 Stigetrinn etc

På taket leveres stigetrinn fra raft til pipe, samt nødvendige snøfangere. Eventuell gangbru og stige på pipe inngår ikke i leveransen.

#### 4.9 Limtredragere

Nødvendige limtredragere/søyler leveres ubehandlet i gran for sparkling og maling. Limtredragere under balkong/terasse og utvendige limtresøyler leveres i trykkimpregneret materiale.

### 5 Balkong/terasse

#### 5.1 Generelt

Balkong/terasse leveres i henhold til fasade- og plantegninger uten tekking og underkledning. Eventuelle terrasseplatter/rampe på terreng er ikke medregnet i leveransen selv om dette kan være påkrevet i hht husbankens regelverk for hus med livsløpstandard. Nødvendige bæredragere og søyler er medregnet i trykkimpregneret virke. Dragere og søyler leveres i limtre der dette er nødvendig. Fundamenter, betongsøyler og innstøpte søylesko inngår ikke. Målsatte tegninger for utførelse av dette leveres. Rekkverk leveres tilnærmet som vist på fasadetegning.

#### 5.2 Til balkong/terasse leveres:

Nødvendige bæredragere i trykkimpregneret virke, trykkimpregnerte gulvbjelker, trykkimpregneret spaltegulv, beslag ved overgang gulv/vegg, rekkverkstav og spikerslag, rekkverksbord tilnærmet som vist på fasadetegning, trykkimpregneret håndlist.

#### 5.3 Støpte terrassedekker

Det er ikke medregnet tredekke på støpte terrassedekker/garasjetak etc. som er forbundet med huset. Inntegnet rekkverk er medregnet så langt som annet er anført på tegningen. Levering og innstøping av festebeslag for rekkverk utføres av tiltakshaver.

### 6 Vinduer

#### 6.1 Generelt

Vinduer i boligrom leveres ferdig overflatebehandlet i hvit farge begge sider. De leveres med nødvendige beslag og omramming i hht detaljtegninger. Vinduer i murvegg er beregnet innpusset på utsiden og leveres kun med underbeslag.

#### 6.2 Vinduer i boligrom

Alle vinduer i boligrom leveres med 2-lags superenergiglass med argon med standard U-verdi på 1,4. Det framgår av plantegningene hvilke vinduer som er lukkevinduer og hvilke som er faste vinduer.

#### 6.3 Vinduer i boder og kjellerrom.

Vinduer i boder og kjellerrom leveres som lukkevinduer med 2-lags vanlig isolerglass. Vinduer i kjellerrom leveres uten foringer og belistning og er beregnet for innpussing. Garasjevinduer leveres som faste karmen med enkelt glass.

## 6.4 Takvinduer

Inntegnede takvinduer inngår i leveransen. Disse utføres med nødvendig inndekking. Innvendig utforing og belistning inngår så fremt vinduene er i innredet boligrom. Størrelse på takvinduer vil framgå av plantegning. Fasadetegning viser ikke riktig størrelse.

## 6.5 Vindusutførelser

På en rekke hustyper er vinduer og terrassedører tegnet med sprosser. Disse leveres ferdig overflatebehandlet hvit ihht fasadetegning, og utføres som utenpåliggende sprosserammer dersom ikke annet er beskrevet for den bestemte hustypen. Evt leveranse av vinduer med gjennomgående sprosser eller av 2-rams vinduer vil medføre pristillegg.

# 7 Ytterdører og porter

## 7.1 Ytterdør

Hovedytterdør leveres ihht husbeskrivelse. Dørblad og karm leveres overflatebehandlet hvit.

Bilinngangsdør/dør til isolert bod og ytterdør som ikke framgår av fasadetegning leveres uten glass. Dørblad og karm leveres overflatebehandlet hvit.

Alle ytterdører er utadslående og leveres med sylindertilås og vrider. Hovedinngangsdør på hus med livsløpstandard monteres slik at terskelhøyden ikke overstiger 25 mm.

## 7.2 Balkongdør

Balkongdør leveres overflatebehandlet hvit. Som standard leveres balkongdør med 2-lags superenergiglass med argon og har en U-verdi på 1,4, 3-punkts lukking. Vindusstørrelse og utførelse er ihht fasadetegning.

## 7.3 Bod- og garasje dør

Ytterdør til bod/garasje leveres i gran/furu, panelt og uisolert, med ubehandlet karm og dørblad, og med låskasse og vrider.

## 7.4 Garasjeport

Inntegnet garasjeport leveres som leddheisport med beslag for standard overhøyde. Porten leveres med gran ramtre med kryssfiner fyllinger i speilene. Portstørrelse vil framgå av plantegning.

# 8 Innerdører

## 8.1 Boligrom

Innerdører i boligrom og tilstøtende rom leveres hvite med formpresset profil alternativt lakkert furu fylling med kvist. De leveres med låskasse, vrider og behandlet karm. Alle innerdører leveres som «tette» dører, og glassfelter eller sprossekassetter er ikke medregnet.

Alle innerdører leveres med flat terskel av hensyn til ventilasjonssystem.

## 8.2 Kottdører

Kottdører/inspeksjonsluker i knevegger leveres som enkle overflatebehandlede overfalsede dører med hengsler og beslag. Størrelse framgår av plantegning.

# 9 Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning

## 9.1 Kjøkkeninnredning hovedleilighet

Kjøkkeninnredning leveres i hvit, profilert utførelse med høyde 210 cm. Benkeplater leveres i hvit høytrykkslaminat med rette kanter. Oppvaskbenk med nedfellingsbeslag i rustfritt stål og plass for oppvaskmaskin. Egen kjøkkentegning og beskrivelse av komponenter følger hver hustype.



## 9.2 Kjøkkeninnredning bileilighet

Innredningen leveres i samme kvalitet som for hovedleiligheten. Egen kjøkkentegning og beskrivelse av komponenter følger hver hustype.

## 9.3 Garderobeskap

Standard garderobeskap leveres hvite med glatte dører som kombi skap med bredde 100 cm og høyde 210 cm. For mengde og plassering se avtaledokumentstegninger. På loft kan skaphøyden variere, da skapene ofte må tilpasses mot skrå takflater, og tildels også lages på plassen. Tilpassning/bearbeiding av skapene er ikke inkludert.

## 9.4 Skap på vaskerom og bad

Det er ikke medregnet skap på bad eller vaskerom selv om dette i noen tilfeller kan være inntegnet.

## 9.5 Garderobeskap på gang

Det er ikke medregnet garderobeskap på gang/hall selv om dette kan være inntegnet.

# 10 Innvendig trapp

## 10.1 Generelt

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 ihht gjeldende byggeforskrifter med hensyn til barnesikring, stigningsforhold, trinnstørrelse og trinnhøyde. Returgelender leveres som enkelt spilegelender.

## 10.2 Hovedtrapp

Trapp mellom innredede plan leveres i furu og er ferdig lakkert fra produsent. Returgelender er også lakkert.

## 10.3 Trapp til uinnredet loft

Til uinnredet loft leveres isolert loftsluke med stige.

## 10.4 Utvendige trapper

Utvendige trapper, ramper, plattinger med tilhørende rekkverk er ikke med i leveransen selv om dette kan være tegnet på avtaledokumentstegningene.

# 11 Foringer og belistning

## 11.1 Generelt

I boligrom leveres listverk og foringer til vinduer og dører, samt listverk til gulv og tak overflatebehandlet hvit. For skråtak leveres belistning tilpasset dette. Linoleumslister og terskellister er ikke medregnet.

# 12 Diverse

## 12.1 Brannsikring

I tillegg til bollgalarmpakke ett godkjent brannslukningsapparat pr. boenhet.

## 12.2 Festemateriell

Festemateriell så som spiker, lim, og nødvendige beslag leveres. Ved byggesettleveranser inngår nødvendige beslag samt en beregnet mengde spiker og lim.

## 12.3 Overdekking av materialer

2 stk store plastpresenninger inngår ved leveranse av byggesett. Ved leveranse "Klar for maling" besørger leverandøren tilstrekkelig overdekking av materialer og byggevarer under hele byggeperioden.

## 12.4 Ikke medtatte leveranser

Følgende leveranser inngår *ikke*, selv om dette i noen tilfeller kan være inntegnet: Badstueinnredning (badstueovn og benker), kjøleromsinnredning (hyller og aggregat), hvitevarer, møbler, utvendig hage- og beplantningsarbeider, utvendige trapper, stiplede vegger, stiplede innredninger, vaskeroms- og baderomsskap, garderobeskap i hall og vindfang, gardinbrett og vindusskodder.

## Hovedpost C - Blikkenslager og ventilasjon

### 1 Takrenner

#### 1.1 Generelt

Takrenner leveres komplett med bordtakbeslag, rennekroker, nedløp og nødvendig tilbehør. Nedløpsrørene avsluttes inntil 50 cm ned på grunnmuren. Sammenkopling med avløpsrør inngår i de arbeider som utføres av tiltakshaver/grunnmursentreprenør.

### 2 Diverse beslag

#### 2.1 Generelt

Nødvendige beslag så som vindus- og dørbeslag, beslag for overgang terassegulv-vegg, og vegg-tak osv. inngår i leveransen. Pipe er ikke med i standard leveranse, og pipebeslag/tekking, pipehatt og eventuell «brygge» dersom pipen er høy er ikke medtatt.

### 3 Miljøpakke

#### 3.1 Balansert ventilasjonsanlegg i hovedleilighet

Komplett ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning inngår generelt som standard leveranse for hovedleilighet. Dette omfatter avtrekk fra våtrom og kjøkken (himling), og tilførsel av filtrert temperert luft til oppholdsrom. Kanaler monteres fortrinnsvis skjult i vegger og i etasjeskillere, men i enkelte tilfeller må de kles inn i kasser. Ventilasjonsaggregatet monteres på loft eller på bod/vaskerom. For avtrekk fra komfyr på kjøkken leveres kjøkkenventilator med motor. Utluftskanal føres til yttervegg. Installasjon av varmegjenvinningsanlegg gir økt låneutmåling fra Husbanken.

#### 3.2 Sentralavtrekk i bileilighet

I bileilighet og i mindre boliger inngår sentralavtrekk som standard leveranse. Anlegget omfatter universal skapvifte som monteres i ventilatorskap over komfyr. Fra kjøkkenheten over komfyren styres anlegget som foruten avtrekk herfra også har avtrekk fra våtrom. Utluftskanal føres til yttervegg.

#### 3.3 Sentralstøvsuger i hovedleilighet

Komplett sentralstøvsugeranlegg inngår i hovedleilighet. Rørapplegget legges skjult i vegger og i etasjeskillere. Nødvendig antall sugekontakter monteres. Støvsugerenheten monteres i bod eller i kjeller med utvendig utblåsningsventil. Bileilighet leveres uten sentralstøvsuger.

## Hovedpost D –Tømrerarbeider

### 1 Generelt

Komplette tømrerarbeider inngår ved leveranse «klar for maling». Alle arbeider utføres i samsvar med våre tegninger, detaljer og leveransebeskrivelse, og er av god håndtverksmessig kvalitet. De fleste idehusforhandlere benytter lokale håndverkere / underentreprenører.

## Hovedpost E – Boligalarmpakke

### 1 Generelt

Det leveres ferdig installert boligalarmpakke til hovedleilighet som inkluderer alarmabonnement i 1 år (Havslund). Det er ingen bindingstid utover 1 år, og evt ny avtale fornyes direkte med tillakshaver.

#### 1.1 Omfang

Boligalarmpakken som omfattes av avtalen er kablet online brann- og innbruddsalarm. Den inkluderer inntil 6 brann-detektorer, 3 IR-detektorer, 1 varmedetektor, sentralskap, sirene, betjeningspanel samt skilter og oblater. Evt GSM sender der det ikke er montert fastlinje for telefoni er også inkludert. Pakken er begrenset opp til de nevnte komponenter, og vil tilpasses den enkelte bolig etter behov og størrelse.

#### 1.2 Standard

Anlegget utføres som skjult anlegg, med unntak av i lyd- og branncellebegrensende vegger og himlinger, skråtak, samt på murte og støpte vegger / tak. I disse rom benyttes åpen kabelinstallasjon. Boligalarmløsningen vil tilfredsstillende kravene til FG-godkjenning gitt av Forsikrings-selskapenes Godkjennelsesnevnd.

## Hovedpost F - Rørleggerarbeider

### 1 Generelt

#### 1.1 Omfang

Rørleggerarbeidet utføres fra ferdig støpt kjellergulv (innvendig stoppekran). I kjellerløse hus utføres anlegget fra vann- og avløpsledninger opplagt i gulv/støpt plate. I hus med loft som er beregnet for senere innredning med planlagt våtrom er vann og avløpsledninger lagt opp til overkant himling i etasjen under. Forgreninger til utstyr på loftet er ikke medtatt i leveransen.

#### 1.2 Standard

Sanitærinstallasjoner utføres av godkjent rørlegger i hht krav i «Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven», og lokale vedtekter. Alle vann- og avløpsrør blir fortrinnsvis lagt skjult i vegger og etasjeskillere. I enkelte tilfeller vil det være nødvendig å kle de inn i kasser. Anlegget er dimensjonert for et vanntrykk på 3-6 kp/cm<sup>2</sup>. Ved større vanntrykk må det monteres reduksjonsventil. Dette betinger prisjustering. Sanitærutstyret leveres i hvit utførelse. Blandebatteri til kjøkken, bad og WC leveres som ettgrepsbatterier forkrommet fra anerkjente produsenter. Termostatbatterier leveres ikke. Stiplet utstyr inngår ikke i leveransen. Badekar, dusjkabinett og dusjvegger inngår ikke i leveransen selv om dette kan være inntegnet. Rørleggerarbeidet er beregnet utført i to etapper.

#### 1.3 Byggherrens egne arbeider

Grunnledninger, bunnledninger med jordingsmuffe og stakeluke, og sluk i kjellergulv og på støpt plate er ikke med i leveransen. Drensledninger, avløpsledninger for takvann med tilkopling, evt vannmåler og reduksjonsventil og forgreining til utstyr som ikke inngår i leveransen er heller ikke medtatt.

## 2 Utstyr

### 2.1 Baderom

Dusj på vegg, servant, og klosett (klosett bare der dette er inntegnet). Ettgreps blandebatteri leveres til servant og dusjhjørne. Stativ for forheng leveres ikke. Sluk i gulv leveres når baderom er på trebjelkelag. Dersom bad er felles med vaskerom leveres i tillegg kran og avløpsstrakt for vaskemaskin.

### 2.2 WC/dusj (ikke hovedbad)

Det leveres lavtspylende klosett og servant. Ettgreps blandebatteri inngår. Er det inntegnet dusj, leveres dette som veggmontert dusj med garnityr for feste på vegg. Stativ for forheng leveres ikke.

### 2.3 Vaskerom

Skyllekar leveres der dette er inntegnet. Blandebatteri leveres med kupling for vaskemaskin. Avløpstrakt for vaskemaskin monteres. Varmtvannsbereder er på 180-200 ltr. for hovedleilighet, og den monteres hvis mulig på vaskerom. Monteres den på trebjelkelag i annet rom inngår ikke sluk. For bileilighet leveres 50-80 ltr varmtvannsbereder, som av plassmessige hensyn vanligvis monteres i kjøkkenbenk. Sluk i gulv leveres når vaskerom er på trebjelkelag. Dersom vaskerom er felles med bad inngår ikke skyllekar med blandebatteri.

### 2.4 Kjøkken

Oppvaskkum inngår i leveranse av kjøkkeninnredning. Det leveres ettgreps blandebatteri på oppvaskbenk, og kran for tilkobling og avstenging av oppvaskmaskin. Avløp for oppvaskmaskin monteres.

### 2.5 Utvendig

Det monteres 1 stk. 1/2 " vannutkaster (tappekran) med slangekupling.

## Hovedpost G - Elektriske installasjoner

### 1 Generelt

#### 1.1 Fordelingskap

Det elektriske anlegget utføres av autorisert el-installatør. Anlegget utføres fra og med fordelingsskap (sikringskap). I skapet monteres en komplett sikringsfordeling med automatsikringer. Det monteres jordfeilbryter og overbelastningsvern i fordelingskapet. I hus med loft beregnet for senere innredning leveres 1 stk trekkør for elektriske ledninger fra fordelingskap til overkant himling i etasjen under.

#### 1.2 Standard

Anlegget utføres som skjult anlegg, med unntak av i lyd- og branncellebegrensede vegger og himlinger, skråtak, samt på murte og støpte vegger/tak. I disse rom benyttes åpen kabelinstallasjon. Materiellet er beregnet i hvit utførelse, og installasjonen utføres etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for elektriske anlegg. Anleggets omfang beskrives i antall punkter. Som elektriske punkter regnes: lampepunkt, bryterpunkt, stikkontakt, framlegg for ovn/ komfyr, varmtvanns-bereder, kjøleskap, oppvaskmaskin, ringeklokke, ventilasjonsanlegg, sentralstøvsuger, samt jording av avløpsledning. Det elektriske anlegget dimensjoneres slik at panelovner kan tilkobles stikkontakter og gi full oppvarming av oppholdsrom.

#### 1.3 Ikke medtatte leveranser/ utstyr

Følgende materiell er ikke medtatt i leveransen: Inntakskabel fra inntakskap til sikringsfordeling, belysningsutstyr og armaturer, varmeovner / varmekabler, wattmeter og fundamentjording.

#### 1.4 Framdrift

Installasjonen er beregnet utført i to etapper. I første etappe monteres alt røropplegg som skal være skjult i vegger og i tak. I andre etappe trekkes ledninger, fordelingskap kobles og utstyr monteres.

## 2 Antall punkter

### 2.1 Hovedleilighet / bileilighet

Antall lampe-, bryter- og stikkontaktpunkter beregnes etter følgende generelle norm (Se beskrivelse for den enkelte hustype for eksakt oversikt):

Rom	Lampepkt	Bryterpkt	Enklestikk	Dobbeltstikk	Tilkoblinger	Kommentarer
Utvendig (inngangsparti)	1	1	1	0	0	
Sportsbod	1	1	0	1	0	
Innvendig bod (over 3 m2)	1	1	0	1	0	
Innvendig bod (under 3 m2)	1	1	0	0	0	
Avdelt vindfang	1	1	0	0	0	
Entre (inkl trapperom)	1	1	0	2	0	
WC (eget rom)	1	1	0	1	0	
Bad / vask/WC (Komb.)	2	2	0	1	0	Se andre punkter
Bad ( separat )	2	2	0	0	0	Se andre punkter
Vaskerom ( separat )	1	1	0	2	0	Se andre punkter
Stue / Spisestue	1	1	0	6	0	
Lofstue	1	1	0	2	0	
Kjellerstue	1	1	0	3	0	
Kjøkken	2	2	0	4	0	
Soverom (pr rom)	1	1	0	2	0	
Soveromsgang	1	1	0	0	0	
Garasje	1	1	0	1	0	

Andre punkter	Lampepkt	Bryterpkt	Enklestikk	Dobbeltstikk	Tilkoblinger	Kommentarer
Komfyr kjøkken	0	0	1	0	0	
Kjøkkenballe (separat)	0	0	1	0	0	Kjøkken
Mekanisk ventilasjon	0	0	0	0	0	Lof/bod/ev.kjøkk
Balanser/ventilasjon	0	0	0	0	0	Lof/bod/vaskerom
Oppvaskmaskin	0	0	1	0	0	
Varmekilde på bad	0	0	0	0	1	Varmekabel/ovn
Varmtvannsbereider	0	0	1	0	0	Vaskerom/bad/bod
Sikringskap m/automatsikringer	0	0	0	0	1	Avtales m/elektriker
Jordfeilbryter m/ opplegg	0	0	0	0	1	I sikringskap
Jordfeilvarsler	0	0	0	0	1	I sikringskap
Overbelastningsbryter	0	0	0	0	1	I sikringskap
Radbytt (trekrør)	0	0	0	0	1	Kun trekrør
Telefon ( trekrør )	0	0	0	0	1	Kun trekrør
Ringanlegg (dørløkke)	0	0	0	0	1	Komplett
Boligalarmpakke	0	0	0	0	13	Kun trekrør. Inntil nevnte punkter

# Hovedpost H - Malerarbeide og gulvbelegg

## 1 Generelt

### 1.1 Omfang

Materialer og arbeid i forbindelse med inn- og utvendig malingsarbeider ut over grunnet kledning, samt materiell og arbeid vedrørende flis og gulvbelegg inngår ikke i leveransen. Evt sliping og sparkling av golv for parkett- /belegg inngår ikke. De fleste Idéhusleverandører kan utføre dette til faste priser.

# Hovedpost I – Tiltakshavers plikter og oppgaver

## 1 Generelt

Idéhusleverandøren skal før han starter sine arbeider på eiendommen sørge for kontroll av at tiltakshavers ytelser er som forutsatt. Eventuelle feil og mangler ved disse ytelser som kan bli årsak til fordyrelse eller forsinkelse skal straks meldes tiltakshaver, og skal utbedres/ordnes av tiltakshaver eller for dennes regning og risiko, selv om feilen oppdages etter at leverandøren har besiktiget arbeidene.

Dersom tiltakshaver skal utføre malings- og beleggsarbeider o.l. før avtalefestede arbeider er ferdigstilt, skal det først avholdes ferdigbefaring på utførte arbeider. I motsatt fall blir utførte arbeider å regne som overtatt uten merknader.

Når tiltakshaver selv eller ved andre skal utføre arbeider på bygget, skal det etableres egne avtaler om ansvar og fremdrift for disse.

### 1.1 Tiltakshavers plikter

Tiltakshaver påtar seg selv eller ved andre å besørge og/eller bekoste følgende:

- Ansvarsrett iht plan- og bygningsloven for egne arbeider.
- Byggestrøm med nødvendig fordelingskasse fremlagt til byggeplassen maksimalt 15 meter fra grunnmur. Ytelsen inkluderer betaling av strøm leverandøren bruker i byggetiden. Dette gjelder også eventuell bolig- eller arbeidsbrakke og nødvendig oppvarming i bygget.
- Kjørbar vei for tung lastebil fram til 2 meter fra grunnmur, samt egnet riggplass for materialer og brakker. Dersom materialer/utstyr ikke kan kjøres frem til bygget og leverandøren av den grunn påføres ekstrakostnader skal disse bekostes av tiltakshaver.
- Nødvendig utstyr til oppvarming og uttørring av bygget i byggeperioden.
- Fjerning av rester/avfall som leverandøren har deponert på egnet sted på byggeplass. Materialer og utstyr som er til overs etter ferdigstilling av bygget er leverandørens eiendom.
- Snørydding av adkomstvei, riggplass og grunnmur, samt frostsikring av grunnmur.

### 1.2 Tiltakshavers oppgaver

Tiltakshaver påtar seg selv eller ved andre å utføre følgende arbeider i samsvar med leverandørens tegninger og beskrivelse:

- Framføring og frostsikring av vann-, avløp- og bunnledninger.
- Fremføring av permanente kabler til strøm, telefon og evt radio/fjernsyn.
- Drenering, tilbakefylling og grovplanering rundt grunnmur/plate på mark.
- Fundamenter og grunnmur med nøyaktig avretting av krone/tepp, støping av gulv, nødvendig isolering samt sikring av grunnmur og fundamenter mot frost i byggeperioden.
- Oppføring av pipe med brannmur o.l. samt mur - og pussarbeider.

**PARTENE**

Tiltakshaver (e) :

Fødselsnr.:

Fødselsnr.:

Adresse:

Postnr:

Poststed:

Byggeadresse:

og leverandør: x

Foretaksnr.:

Beskrivelsen gjelder for Idehus type:

Leveranseform:

- Byggesett
- Klart for maling
- Annet (spesifiser)

Leveransens omfang og utførelse gjøres i henhold til ovennevnte beskrivelse. I utfyll og undertegnet stand er denne å betrakte som del av avtaledokument nummer \_\_\_\_\_ datert \_\_\_\_\_.

Dato: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tiltakshavers underskrift

\_\_\_\_\_  
Leverandørens underskrift

\_\_\_\_\_  
Tiltakshavers underskrift

\_\_\_\_\_  
Leverandørens stempel