



Basis Leveransebeskrivelse



Bygd for å vare

Partene

Tiltakshaver: Fødselsnr.:

Tiltakshaver: Fødselsnr.:

Adresse:

Postnr: Poststed:

Byggeadresse:

Postnr: Poststed:

Leverandør:

Foretaksnr.:

Beskrivelsen gjelder for Nordbohus type:

Leveransen utføres i henhold til denne beskrivelsen.
I utfylt og undertegnet stand er denne å betrakte som del av
kontraktsdokumentene.

Dato:

Dato:

.....
Tiltakshavers underskrift

.....
Leverandørens underskrift

.....
Tiltakshavers underskrift

.....
Leverandørens stempel

Innhold

Partene 2

Hva er en "Basis leveransebeskrivelse"?	4
Innledende presiseringer	4
A Grunn- og betongarbeider	5
B Byggematerialer og utstyr	5
1. Etasjeskiller	5
2. Yttervegger	5
3. Innvendige vegger	6
4. Takverk	6
5. Vinduer	7
6. Dører	7
7. Trapper	8
8. Balkonger og verandaer	8
9. Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning	8
10. Foringer, listverk, limtre, festemateriell	8
11. Ildsted og pipe	9
12. Brannvernustyr	9
C Blikkenslager- og ventilasjonsmaterieil	9
1. Takrenner Og Pipebeslag	9
2. Ventilasjonsanlegg	9
3. Sentralstøvsuger	10
D Sanitære installasjoner	10
1. Generelt	10
2. Utstyr	10
E Elektriske installasjoner	11
1. Generelt	11
2. Utstyr	11
F Overflatebehandling	12
G Garantier og forsikringer	12
H Forbrukers eget arbeid og ansvar	12
1. Forbruker påtar seg selv eller ved andre å besørge og/eller bekoste følgende	12
2. Kontroll av Forbrukers arbeider	13
3. Forbrukers leveranse	13
I Eventuelle endringer i leveranse	14
J Toleranser	14

Hva er en «Basis leveransebeskrivelse»?

Basis leveransebeskrivelse gir deg svar på hvilke arbeider, materialer, utstyr og tjenester som inngår i leveransen. Beskrivelsen gjelder generelt for alle hustyper. Det kan forekomme at enkelte av våre hustyper har en avvikende leveranse fra det som beskrives her. I slike tilfeller viser vi til inngått kontrakt med tilhørende kontraktsdokumenter. Denne beskrivelsen vil inngå som en del av kontrakten ved avtaleinngåelse.

Innledende presiseringer

Alle Nordbohus bygges i henhold til Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, ajourført med endringer 25.juni 2010.

Utstyr som er stiplet på avtaledokumentstegninger inngår ikke i leveransen. Unntatt fra dette er stiplede konstruksjonsløsninger. For eksempel limtredragere.

Generelt angående leveranseinnholdet:

Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer pris, kvalitet og rominndeling.

Fremføring av tekniske installasjoner:

Det må påregnes noe innkassing av ventilasjonsføringer, vann- og avløpsledninger, sanitærutstyr, ståldragere og eventuelt stålpipes. Slik innkassing vil ikke alltid fremgå av salgs- og arbeidstegninger som følger boligen.

Uttørking av bygg:

Uttørking av byggfuktighet gir noe krymp i bygningskroppen. Også trebaserte plateprodukter vil kunne krympe noe, og oppsprekking av plateskjøter og hjørner er en naturlig konsekvens av uttørkingen. Dette må påregnes og er ikke en reklamasjonssak.

Vinduer i en moderne bolig:

Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg eller rim.

Kjøling av boligen:

For å ha et lavest mulig elektrisk energibruk til kjøling av deres bolig i perioder med mye sol og høy utetemperatur, er det lagt til grunn at boligen gjennomluftes med gjennomtrekk gjennom åpne vinduer/dører. Solavskjerming er ikke en del av Basis leveransen men kan leveres mot et tillegg i prisen.

Heksesot:

Heksesot har sammensatte årsaker, hvor både bruken av boligen og andre forhold kan spille inn. Boligens FDV dokumentasjon gir mer detaljert informasjon angående dette. God ventilasjon i boligens to første driftsår er et viktig bidrag for å unngå dette.

FDV dokumentasjon:

Ved overtakelse av bolig så vil entreprenøren overlevere FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) dokumentasjon. Forbruker må sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som der angis. Dette vil øke

holdbarheten og forlenge produkters levetid. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk, ref. FDV dokumentasjonen, vil normalt bli avvist. Dette gjelder også eventuelle forekomster av heksesot.

Byggeledelse:

Dersom forbrukeren engasjerer sideentreprenør(er), inngår ikke byggeledelse av disse i Nordbohus sin leveranse dersom dette ikke er skriftlig avtalt.

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest:

Forbruker og Leverandør er forpliktet til å følge de pålegg som kreves i lover/forskrifter og igangsettingstillatelse for å gi midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Dagmulkt kan ikke kreves når det er forhold som Leverandør ikke har ansvar for som hindrer midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

A Grunn- og betongarbeider

- 1.1 Grunnarbeider og tomtetekniske arbeider er ikke inkludert i basis leveransen. Dette omfatter utstikking, utgraving av byggegrop, bortkjøring av masser, drenering, tilbakefylling og planering av tomt etter utførte grunnmur/betongarbeider. Se også pkt H 1.
- 1.2 Materialer og arbeide i tilknytning til støpt plate, grunnmur med bærevegger og dragere er ikke inkludert i leveransen. Forbruker er forpliktet til å følge Nordbohus beskrevne tekniske løsninger og produkter. Forbruker er ansvarlig for frostsikring av grunnmur. Markisolasjon dimensjoneres for det enkelte prosjekt.

Avtalte endringer:

--

B Byggematerialer og utstyr

1. Etasjeskiller

- 1.1 Etasjeskille består av (ovenfra og ned): Gulvsponplate, gulvbjelke, isolasjon, nedforings-lekt og ferdigbehandlet himlingsplate i format 600 x 1200mm.
 - 1.2 Lydisolerende etasjeskille over boenhet består av (ovenfra og ned): Gulvsponplate, gipsplate, trinnlydisolerende materiale, slisseplate, gulvbjelke, isolasjon, lydbøyle, nedforingslekt, gipsplate og ferdigbehandlet himlingsplate i format 600x1200mm.
- Avtalte endringer:

--

2. Yttervegger

- 2.1 Yttervegger av tre i boligrom består av (utside og inn): Utvendig trekledning, utlekting, vindsperre, 148mm bindingsverk, 150mm isolasjon, dampspærre, 48mm utforing, 50mm isolasjon og ubehandlede sponplater.

- 2.2 I yttervegger av tre i bad brukes ikke dampsperre. Ubehandlet sponplate byttes her ut med rupanel og membranplate. Membran og overflater inngår ikke i Basis leveranse.
- 2.3 Yttervegger i sokkel med isolasjonsblokker av EPS, lektes ut, isoleres og kles med ubehandletsponplate.
- 2.4 Utvendige boder er uisolert og uten innvendig kledning.
- 2.5 Fasadedekor (vindusomramming, mønekors mm) leveres i henhold til tegninger.

Avtalte endringer:

--

3. Innvendige vegger

- 3.1 Innvendige skillevegger leveres 98mm bindingsverk, 50mm isolasjon og ubehandlede sponplater på begge sider. Vegger for føring av tekniske installasjoner er tykkere.
- 3.2 Vegger mellom boenheter (lydvegger) over terreng leveres som dobbelt 98mm bindingsverk med 2 x 100mm isolasjon og ett lag gipsplate + ett lag ubehandlet sponplate mot hver leilighet.
- 3.5 Vegger i bad er et lag rupanel og et lag membranplater som underlag for membran og overflater. Membran og overflater inngår ikke i Basis leveranse.
- 3.6 Vegger i andre våtrom er et lag ubehandlet sponplate. Dersom det skal monteres flis, må det avtales leveranse av ekstra lag veggplate eller ekstra avstivning på annen måte. Eventuell membran og overflater inngår ikke i Basis leveranse.

Avtalte endringer:

--

4. Takverk

- 4.1 Som skråtak leveres: Takkonstruksjon dimensjonert for takteking av sort betongtakstein av type Zanda protector eller tilsvarende, kombinert undertak og vindsperre, sløyfe-og steinlekter, betongtakstein med mønepanner og nødvendig beslag. Til himling leveres isolasjonstykkelse i henhold til varmetapsberegning, dampsperre, nedforingslekter og ferdigbehandlede himlingsplater i format 600 x 1200mm.
- 4.2 For takvinkler under 18 grader over boligrom leveres: Takbjelker, isolasjonstykkelse i henhold til varmetapsberegning, vindsperre, lekter for krysslufting, taktro og tekning med asfalttakbelegg eller takfolie. Til himling leveres dampsperre, nedforingslekter og ferdigbehandlede himlingsplater i format 600 x 1200mm.

- 4.3 Som flate tak over boligrom leveres: Takbjelker, taktro av plater, dampspærre, isolasjon i henhold til varmetapsberegning og 2-lags tekking. Trelemmer leveres der tegning viser takterrasse. Til himling leveres isolasjon, nedforingslekter og ubehandlet gipsplatehimling.
- 4.4 På taket leveres stigetrinn fra raft til pipe, samt snøsikring i henhold til forskriftskrav. Feieplattform leveres i henhold til forskriftskrav.
- 4.5 Takkonstruksjoner er beregnet for 4,5kN/m² snølast på mark. Dette må tilpasses lokale forhold ved høyere snølast.

Avtalte endringer:

--

5. Vinduer

- 5.1 Vinduer leveres ferdigbehandlet i hvit farge med isolasjonsverdi i henhold til varmetapsberegning.
- 5.2 Der fasadetegningene viser sprosser, leveres disse utenpåliggende ferdigbehandlet i hvite farge.
- 5.3 Utvendig vindusomramming leveres i henhold til tegninger.

Avtalte endringer:

--

6. Dører

- 6.1 Ytterdør leveres som type Swedoor Suezi hvit farge i henhold til varmetapsberegning. Dørblad leveres med sylindrlås og vrider.
- 6.2 Balkongdører leveres ferdigbehandlet i hvit farge og i henhold til fasadetegning og varmetapsberegning.
- 6.4 Der tegningen viser garasjeport, leveres denne ferdigbehandlet i hvit farge og med nødvendige beslag. Det leveres ikke portåpner.
- 6.5 Innvendige dører leveres som type Swedoor UNIQUE 01L i hvit farge med flat terskel. Dørene leveres med låskasse og vrider og pakning.
- 6.6 Inspeksjonsluke i knevegger leveres grunnet hvit og med pakning. Karm er ubehandlet.

Avtalte endringer:

--

7. Trapper

- 7.1 Innvendige trapper leveres med åpne trinn. Trinn leveres i lakkert furu med eiketoning. Vanger, rekkverk og håndlist på vegg leveres hvitgrunnet.
- 7.2 Utvendige trapper, ramper, plattinger/terrasser med tilhørende rekkverk er ikke med i Basis leveranse.

Avtalte endringer:

8. Balkonger og verandaer

- 8.1 Balkonger og verandaer av tre leveres med trykkimpregnerte bjelker og spaltegulv, uten tekking og underkledning. Rekkverket leveres tilnærmet som vist på fasadetegning.

Avtalte endringer:

9. Kjøkken-, bad- og garderoibeinnredning

- 9.1 Kjøkkeninnredninger leveres fra Norema eller Sigdal med laminat benkeplate og hvite dører og takhøye overskap. Se egen kjøkkentegning og beskrivelse av komponenter som følger hver hustype.
- 9.2 Garderobeskapene er hvite med glatte dører og høyde 210cm. For mengde og plassering se tegning og romskjema. Eventuell skyvedørgarderobe leveres med hvite fronter og uten innredning.
- 9.3 Baderomsinnredning leveres hvit med glatte dører. Se tegning og romskjema.

Avtalte endringer:

10. Foringer, listverk, limtre, festemateriell

- 10.1 Foringer og listverk til vinduer og dører, samt listverk til gulv og tak i alle boligrom leveres i hvit farge og med synlige spikerhull. Se romskjema.
- 10.2 Limtredragere/søyler leveres ubehandlet klart for sparkling og maling.

Avtalte endringer:

11. Ildsted og pipe

- 11.1 Pipe utføres i lettklinker eller sort stål i samsvar med tegning. Murt pipe slemmes/porettes på alle flater. Synlige flater i boligrom pusses. Tilluft til ildstedet skjer via egen kanal i pipeelementet. For stålpipes monteres separat tilluftskanal.
- 11.2 Brannvegg i tilknytning til ildsted utføres enten i mur eller som brannmurpanel.
- 11.3 Som ildsted leveres peisovn ferdig tilkoblet pipe. Glassplate foran ildstedet er inkludert.

Avtalte endringer:

12. Brannvernutstyr

- 12.1 Det leveres brannsentral og seriekoblede optiske røykvarslere med komfyrvakt og brannslukningsapparat i henhold til forskriftskrav.

Avtalte endringer:

C Blikkenslager- og ventilasjonsmateriell

1. Takrenner Og Pipebeslag

- 1.1 Takrenner av sort plastbelagt stål leveres med nødvendig tilbehør. Nedløpsrør leveres med utkast på terreng. Eventuell tilkobling til avløpsrør er ikke inkludert.
- 1.2 Pipebeslag leveres i henhold til tegning.

Avtalte endringer:

2. Ventilasjonsanlegg

- 2.1 Det leveres komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner i henhold til ventilasjonsleverandørens prosjektering.
- 2.2 Til tak leveres takhatt for lufting av avløp.
- 2.3 Til sokkel-/bileilighet leveres eget komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Avtalte endringer:

3. Sentralstøvsuger

- 3.1 Det leveres sentralstøvsugeranlegg til hovedleilighet. Bi-leiligheter leveres uten sentralstøvsuger.

Avtalte endringer:

D Sanitære installasjoner

1. Generelt

- 1.1 Sanitære installasjoner leveres komplett over støpt gulv/innvendig stoppekran samt bunnledninger til 1 meter utenfor grunnmur.. Stikkledninger med oppstikk og nødvendige rør for sammenkobling av utstyr er ikke inkludert.

Avtalte endringer:

2. Utstyr

- 2.1 1 stk utvendig frostsikker tappekran. (Gjelder ikke sokkel-/ bileilighet).
- 2.2 Kjøkken
1 stk ettgreps blandebatteri på oppvaskbenk. Kran og avløp for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk.
- 2.3 Bad
Dusj på vegg med termostatstyrt blandebatteri. Ettgreps blandebatteri for baderomsservant. Vegghengt wc leveres når dette er inntegnet (ikke stiplet) på kontraktstegning. Ved kombinert bad/vaskerom leveres kran og avløpstrakt for vaskemaskin. Badekar, dusjkabinett og dusjvegg inngår ikke i leveransen.
- 2.4 WC
Servant med ettgreps blandebatteri og vegghengt wc.
- 2.5 Vaskerom
Skyllekar med ettgreps blandebatteri. Kran og avløpstrakt for vaskemaskin. Ved kombinert bad/vaskerom inngår ikke skyllekar med blandebatteri og avløp.
- 2.6 Standard
Sanitærutstyret leveres i hvit farge. Ettgreps blandebatteri og tappekraner er forkrommet.

- 2.7 Bereder
120-200 liter varmtvannsbereder plassert i henhold til kontraktstegning.
- 2.8 Inngår ikke i leveransen
Eventuell vannmåler og reduksjonsventil. Forgreininger til utstyr som ikke inngår i leveransen.

Avtalte endringer:

--

E Elektriske installasjoner

1. Generelt

- 1.1 Elektriske installasjoner leveres fra og med sikringsskap. Trekkerør for inntak av elkabel og TV/data/telefon, samt fundamentjording er ikke inkludert i leveransen.
- 1.2 Ledningsføringer leveres skjult i vegg og himling. I lyd-/branncellebegrensende vegg og himling, samt på murte og støpte vegger/tak legges åpen installasjon.
- 1.3 Belysningsutstyr som innebærer hulltaking/perforering av bygningskonstruksjonens dampspærre er ikke tillat.

Avtalte endringer:

--

2. Utstyr

- 2.1 Antall lampe-, bryter- og stikkontaktpunkter leveres i henhold til romskjema og NEK400, Norm for elektriske installasjoner. Materiellet leveres i hvit utførelse. Vi gjør oppmerksom på at det er pålagt med komfyrvakt som vil være synlig/skjult avhengig av valgt kjøkkenventilator, til baderom leveres varmekabler med termostat.
- 2.2 Det leveres komplett ringeanlegg, og sikringskap med automatsikringer, jordfeilvern og overspenningsvern.
- 2.3 Lysarmaturer, varmekabler (utover bad) og panelovner inngår ikke i Basis leveranse.

Avtalte endringer:

--

F Overflatebehandling

- 1.1 Materialer, utstyr og arbeid vedrørende inn- og utvendig maling/beising, samt materiell og arbeid vedrørende parkett, flis og annet gulvbelegg, inngår ikke i Basis leveranse. Det må påregnes at skjøter på gulvplater må slipes før belegg blir lagt. Dette må utføres av Forbruker/gulvlegger.
- 1.2 Eventuell sliping, sparkling og avretting av gulv for parkett-/belegg inngår ikke i Basis leveranse.

Avtalte endringer:

--

G Garantier og forsikringer

- 1.1 Som sikkerhet for at vi skal overholde våre forpliktelser stiller vi sikkerhet fra bank eller annen finansieringsinstitusjon i henhold til gjeldende lovverk og avtaledokument. Forbruker stiller sikkerhet/dokumentasjon i henhold til avtaledokument.
- 1.2 I leveransen inngår forsikring i byggeperioden. Forsikringen gjelder fram til overtakelsesforretning. Etter overtakelsesforretningen besørger og bekostes nødvendige forsikringer av Tiltakshaver.
- 1.3 Dersom Forbruker etter overtagelse, selv eller ved hjelp av andre, foretar installasjoner som innebærer hulltaking i vind- og/eller dampsperrsjiktet, vil Leverandørens ansvar med hensyn til tetthet og andre følgeskader bortfalle.

H Forbrukers eget arbeid og ansvar

1. Forbruker påtar seg selv eller ved andre å besørge og/eller bekoste følgende

- 1.1 Ansvarshavende for egne arbeider og arbeider Forbrukeren lar andre utføre (spesifisert nedenfor og eventuelt i eget vedlegg til kontrakten).
- 1.2 Trefaset strøm med nødvendig fordelingskasse fremlagt til byggegrop før oppstart av grunnarbeider. Strømmen skal fritt kunne benyttes av Leverandør og alle hans underentreprenører i byggeperioden.
- 1.3 Koordinater for plassering av bygg på tomt, samt utstikking av disse.
- 1.4 Framføring og frostsikring av vann, avløpsanlegg, bunnledninger og stikkledninger.
- 1.5 Bestilling av kabel for strøm, telefon/internett og TV før oppstart av grunnarbeider.

- 1.6 Kjørbar vei for tung lastebil fram til 2m fra grunnmur, samt egnet opplagsplass for materialer og brakkerigg. Dersom varer ikke kan kjøres frem til bygget og Leverandør derved påføres ekstra kostnader, skal dette bekostes av Forbruker.
- 1.7 Snørydding av adkomstvei frem til byggeplass, grunnmur og lagerplasser før arbeidet starter om morgenen. Snørydding av grunnmur før oppstart tømrerarbeider.
- 1.8 Materialer og utstyr som er til overs etter ferdigstilling av bygget er leverandørens eiendom, Nordbohus Ålesund står for container på byggeplass, disse er kun beregnet for byggavfall.
- NB! Hvis Forbruker selv eller ved andre skal utføre arbeider på bygget, skal det etableres egne avtaler om ansvar, fremdrift og start-/sluttidspunkter for disse arbeider.

Avtalte endringer:

--

2. Kontroll av Forbrukers arbeider

- 2.1 Forbrukers arbeider/leveranser skal kontrolleres av foretaket som er godkjent for KUT (kontroll av utførelse) for de aktuelle arbeidene og dokumenteres ved utstedelse av samsvarserklæring. Dersom Leverandør oppdager feil og mangler ved arbeidene skal disse utbedres av Forbruker eller for dennes regning og risiko umiddelbart.
- 2.2 Dersom Forbruker skal utføre malings- og beleggarbeider og lignende før avtalefestede arbeider er ferdigstilt, skal det først avholdes befaring på utført leveranse. Deretter ny befaring når arbeidet er utført.

3. Forbrukers leveranse

- 3.1 Tjenester/produkter som ikke er beskrevet i dette dokument leveres ikke. Blant annet: Husnummerskilt, postkasse, stativ for denne, hvitevarer, møbler, utvendig hage- og beplantningsarbeider, søppelstativ, klesstativ, markiser, vasking av boligen etter ferdigstilling.

Avtalte endringer:

--

I Eventuelle endringer i leveranse

- 1.1 Eventuelle endringer til denne beskrivelse angis i dette eller i eget dokument, som også inngår som bilag til avtaledokument.
- 1.2 Arbeid som ikke inngår i vår kontrakt/leveranse må vente til huset er overlevert. Slike arbeider kan være, bygging av garasje, treterrasser og lignende.

J Toleranser

- 1.1 Utførelsen leveres i henhold til toleranser som normalkrav i NS 3420 Del 1:

Type toleranse	Toleranseklasse	
Planhetstoleranse	Parkett og fliser	B
	Innvendig kledning	C
	Himling	C
	Utvendige fasader og yttertak	D
Retningstoleranse	Himling	C
	Innervegger	C
	Utvendige fasader og yttertak	D

Toleransekravene gjelder på overtakelsestidspunktet og for ubelastede konstruksjoner.