

Enebolig til salgs i Stamsund

Hellesjyveien 28 , 8340 Stamsund



- 4 soverom
- Stor terrasse
- Carport
- Bad, vaskerom og wc
- Vedlikeholdsfrie vinduer
- BRA totalt: 163,2 m²

Pris: 4 980 000,- + omk.



Idehus 50 år

– et jubileum vi deler med deg

I 50 år har Idehus bygd hjem for norske familier – hjem som rommer hverdagsliv, milepæler og minner for livet. Det har vi fått til fordi vi alltid har hatt én ting i fokus: å levere trygge, gjennomtenkte og prisriktige boliger til folk flest.

Når vi i år markerer vårt 50-årsjubileum, ønsket vi å gjøre noe helt spesielt. Resultatet er dette jubileumshuset – et hus som kombinerer moderne løsninger, god kvalitet og et uttrykk vi er stolte av, til en svært gunstig pris.

En viktig del av denne satsingen er våre dyktige leverandører og samarbeidspartnere. Gjennom langvarige relasjoner, høy tillit og felles mål har de bidratt til å gjøre dette huset mulig – med smarte løsninger og betingelser som kommer deg som kunde direkte til gode. Sammen har vi skapt et hus som gir mer for pengene, uten å gå på kompromiss med kvalitet, funksjonalitet eller komfort.

Jubileumshuset er vår måte å si takk på – til kundene som har valgt Idehus gjennom fem tiår, til forhandlerne og samarbeidspartnerne som hver dag står på, og til alle som vurderer å bygge sitt første eller neste hjem sammen med oss. Vi håper dette huset inspirerer, engasjerer – og blir starten på mange gode år i et Idehus-hjem.

Med vennlig hilsen

Markedsleder

John Fornes





Nøkkelinformasjon

Boligtype: Enebolig

Antall soverom: 4

Bad: 1

WC: 1

Vaskerom: 1

Bod (innvendig): 1

Utvendig bod: 1

Lengde: 11,8 m

Bredde: 10,4 m



Arealer

BRA 1. etasje: 51,9 m²

BRA 2. etasje: 68 m²

BRA utvendig bod/garasje: 5,1 m²

Overbygd areal og carport: 38,2 m²

BRA totalt: 163,2 m²

BYA: 110,7 m²

Tomt

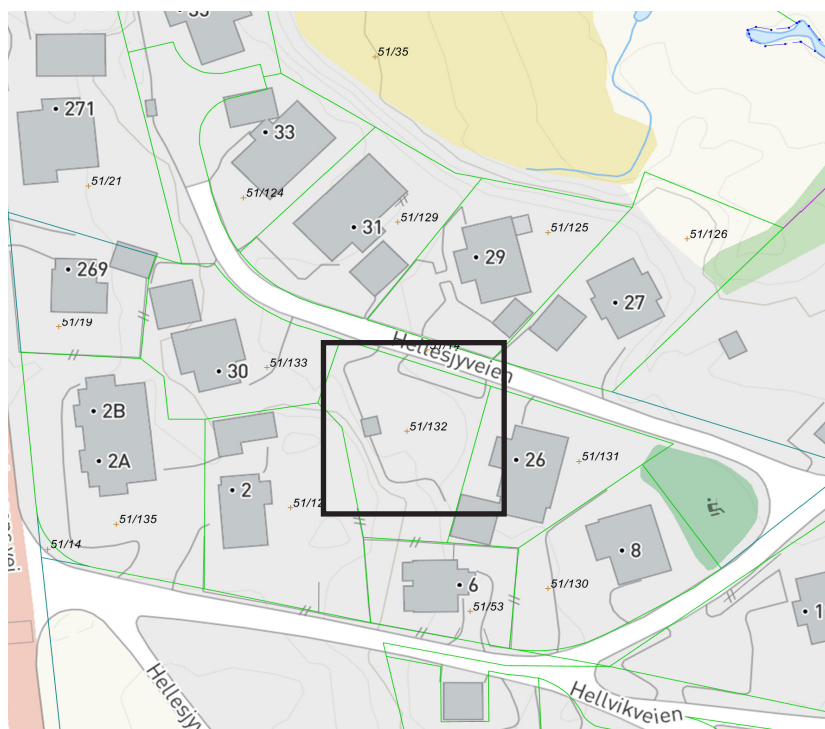
Tomt: 51/132 , 1860 Vestvågøy Kommune.

Tomtestørrelse: 800 m²

Tomten blir delvis planert og det vil bli oppgruset innkjøring og 2 oppstillingsplasser.

Nærområde

Samsund er et levende fiskevær med et blomstrende kulturliv og en sterk lokal tilhørighet. Her finner du skole, barnehager, butikker, teater, gallerier, slalombakke, fotballbane og spennende turmuligheter. Kort vei til hurtigruten som legger til kai bare 5 minutter unna med bil, og flyplassen på Leknes bare 15 minutter unna er du alltid godt forbundet.



Fra kjøkken, ut mot stue. Store vinduer som gir godt lys og utsyn.



Bad 1. etasje



Hovedsoverom 12,5 m²



Forside



Om boligen

Entré / Gang

Her kommer du inn i huset på en praktisk måte, med god plass til sko, jakker og yttertøy. En ryddig entré som gjør det enkelt å holde orden, og som leder deg naturlig videre inn i boligen.

Stue

Stuen er romslig og lys, med god plass til sofa, TV og det som hører hverdagen til. Vinduer gir godt med dagslys og gjør rommet trivelig å være i, enten du samler familien, har besøk eller bare vil slappe av.

Kjøkken

Kjøkkenet er lagt opp for normal hverdagsbruk – med gode arbeidsflater, fornuftig plassering og enkel flyt mot spiseplassen. Her er det lett å lage mat, samtidig som du har kontakt med resten av huset.

Spiseplass

Spiseplassen har naturlig plass i huset og rommer både hverdagsmiddager og helgefrokoster. Her er det enkelt å samle familien rundt bordet, enten det er til raske måltider eller lange samtaler.

Bad

Badet er praktisk og oversiktlig, med plass til det du trenger. Løsningene er enkle å bruke og lette å holde rene.

Soverom

Soverommene har god størrelse og kan brukes fleksibelt – enten som hovedsoverom, barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Rom som fungerer i ulike faser av livet.

Ekstra WC

Separat WC gir litt mer rom i hverdagen, spesielt når flere skal ut døra samtidig eller når du har besøk.

Bod

Det er satt av plass til oppbevaring, slik at det er enklere å holde huset ryddig. Her får du plass til det som ikke brukes hver dag, uten at det tar opp plass i oppholdsrommene.

Vaskerom

Vaskerommet er praktisk lagt opp med plass til vaskemaskin og tørketrommel. Et rom som gjør klesvask og hverdagslogistikk litt enklere, nær inngangsdør.

Uteplass

Fra oppholdsrommene er det enkel tilgang til uteplass eller hage. Et naturlig sted for kaffekoppen, lek, grilling eller rolige kvelder ute når været tillater det.

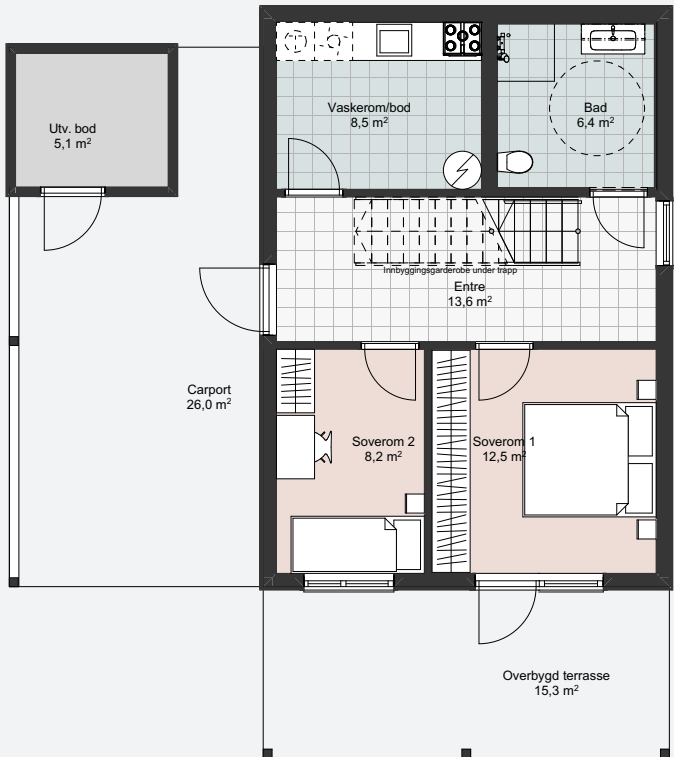
Tre / Alu- vinduer

Med et tre /alu - vindu kan du få det beste av begge verdener. Her snakker vi om helt ekte trevinduer, men der det er montert en pulverlakkert aluminiumskledning på utsiden. Trevindu med aluminiumskledning er et godt valg for alle som ønsker å bruke mindre tid på vedlikehold.

Forbehold om at bilder er en illustrasjon og kan avvike. Se leveransebeskrivelse.

Plantegning

1. etasje



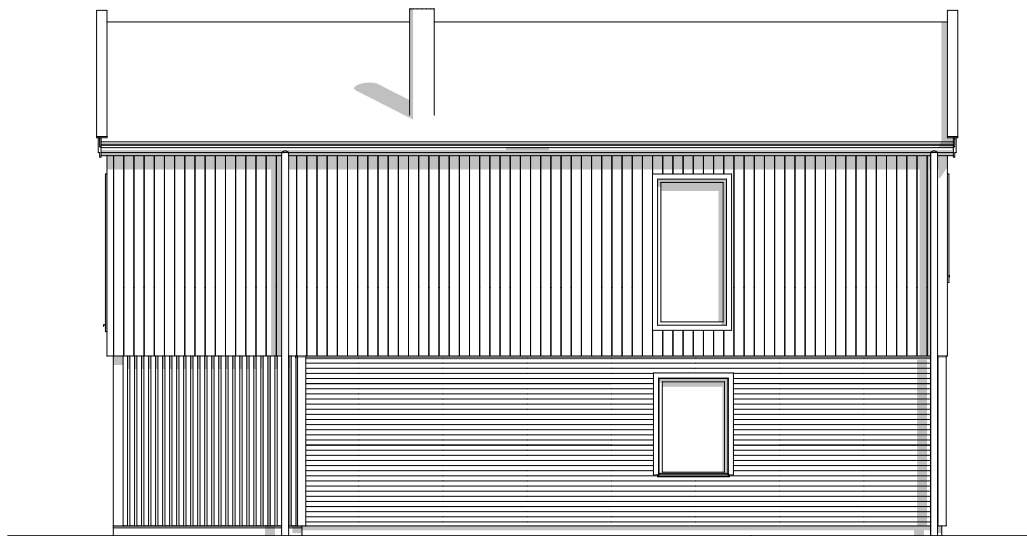
2. etasje



Bakside



Høyre side



Front



Venstre side



Arkitektens uttalelse

«Da jeg tegnet Jubel, var målet å forene god bokvalitet og byggbarhet innenfor en prisramme flere kan realisere. Planløsningen er kompakt og tydelig, med funksjonell soneinndeling, praktisk inngang/vaskesone og en lys stue- og kjøkkensone som samler familien.

Huset er prosjektert for både skrå og flat tomt uten at plan eller uttrykk endres
– samme gode romfølelse og samme proporsjoner uansett tomteforhold.

Store vindusfelt gir rikelig dagslys, og overbygde partier skjermer for vær, slik at hjemmet oppleves robust i norsk klima. Materialvalg er holdbare og vedlikeholdsvennlige, og energiløsningene er effektive. Resultatet er et tidløst, smart hjem som er like godt å bo i som det er fornuftig å bygge.»

– Arne Martin Furulund, arkitekt og designer av Idehus Jubel



Hvitevarer



Kjøl og frys
NSC5S181ES



Oppvaskmaskin
FSK64700Z
Beam on floor
Bestikkskuff

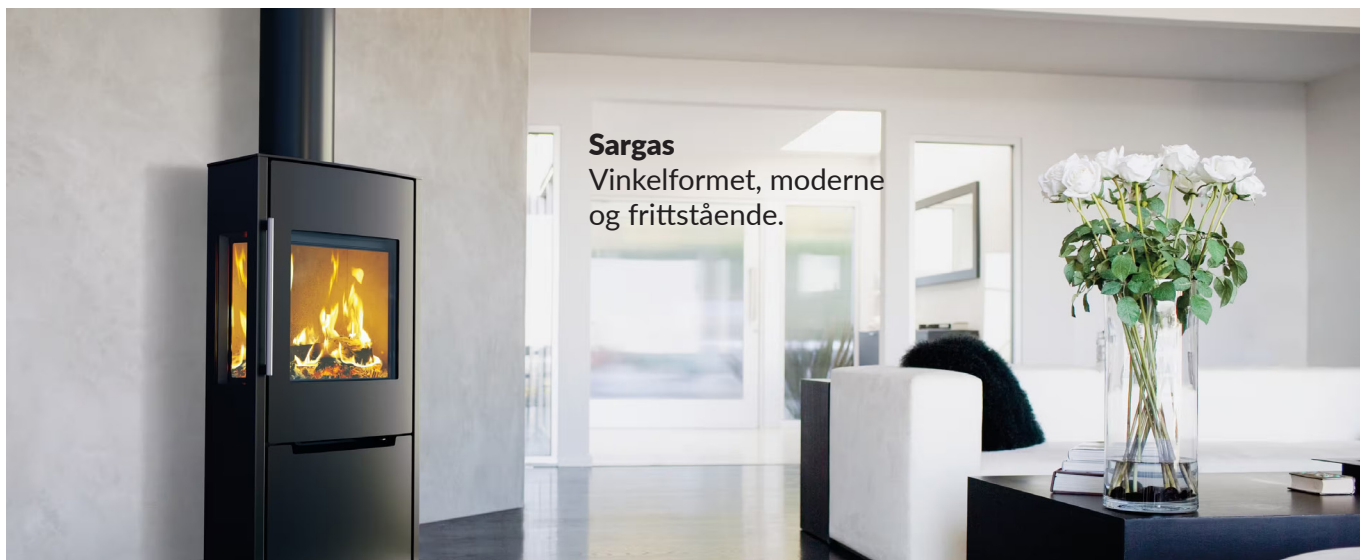


Stekeovn
NBU5P40BCK
Pyrolyse, 65 L



Benkeventilator
NCH84B03CB
Leveres automatisk med kullfilter, men
luft føres enkelt ut med tilhørende
kanaldeler som kan bestilles i tillegg

Vedovn



Sargas
Vinkelformet, moderne
og frittstående.

Leverandører

Aubo

Dansk kvalitetskjøkken med gode løsninger. Kan leveres i flere farger. Kjøkkenet leveres med innbygde hvitevarer som kjøleskap/frys, innebygd stekeovn m/ pyrolyse, oppvaskmaskin og platetopp m/ benkeventilator.

Gilje

Norskproduserte vinduer og balkongdører utviklet for norske forhold, med røtter tilbake til 1948. Leverer trevindu og balkongdører hvor rammen er i dempet sort og aluminiumsbeslått, for lang levetid.

Pergo

Pergo Torekov er et slitesterkt laminatgulv med ekstra lange og brede planker som har en autentisk, naturtro trestruktur og matt finish. Det er kjent for sin høye kvalitet og vannbestandighet.

Optimera / Montér

Optimera AS er Norges største aktør innen salg og distribusjon av byggevarer, trelast og interiør, og eier byggevarekjeden Montér.

Huntonit

Huntonit er Norges ledende produsent av ferdigmalte høykvalitets trefiberplater til tak og vegg. Huntonit Faspanel 6 bord er en kostemalt veggplate i trefiber som gir et nostalgisk og stilfullt uttrykk.

Glava

Glava er Norges ledende merkevare for isolasjonsprodukter laget av glassull, brukt til varme-, lyd- og brannisolering i bygg. Glava Proff 34 er Glavas standard isolasjonsplate i glassull, primært brukt til varme-, lyd- og brannisolering i byggeprosjekter.

Systemair

Systemair er en ledende global leverandør av høykvalitets produkter og systemer for ventilasjon, oppvarming og kjøling. Systemair Villavent tilbyr et omfattende utvalg av balanserte ventilasjonsaggregater med høyeffektiv varmegjenvinning, designet for å sikre et godt innneklima i boliger i alle størrelser.

Flisekompaniet

Flisekompaniet er Norges største landsdekkende kjede innen flis og har det bredeste utvalget av lagerførte fliser.

/OPTIMERA/

Montér

GILJE

**FLISE
KOMPANIET**

P E R G O

Opus

GLAVA
ISOLASJON

Trapperingen

VARTDAL PLAST

Leverandører

Trapperingen

Trapperingen er en landsdekkende kjede og Norges ledende leverandør av trapper.

Opus

OPUS er et av de mest sentrale egne merkene til Optimera, Norges største aktør innen salg og distribusjon av byggevarer. Det er kjente produsenter som produserer produktene. I «Jubel» er ytterdør og innerdører levert av Opus.

Fibo

Fibo baderomsplater er et vanntett veggsystem i laminert kryssfiner som er godkjent som membran og utgjør et rimelig og raskt alternativ til fliser. Platene har en 15 års garanti og finnes i en rekke ulike design.

Skarpnes

Skarpnes AS er Norges eldste og eneste gjenværende taksteinbedrift Skarpnes Dobbelkrum er en av Norges mest brukte taksteiner i betong, kjent for sin styrke og asymmetriske form som gir et estetisk pent uttrykk.

Vartdal Plast

Vartdal Plast tilbyr et utvalg av ringmurelementer som er en del av deres system for gulv på grunn. Disse elementene er utformet for å gi et solid fundament og god isolasjon for byggeprosjekter

Woodfab

Woodfab leverer prefabrikkerte bygningselementer, ferdigkappet reisverk og takstoler.

VVS Fagmann

En landsdekkende rørleggerkjede med lang ekspertise og erfaring. Vi er dedikerte til å levere profesjonelle VVS-tjenester av høy kvalitet til våre kunder. Våre erfarne rørleggere gir trygghet fra prosjektstart til ferdigstillelse.

Schiedel

Selskapet tilbyr komplette peisløsninger, peisinnsatser og frittstående peisovner, ofte designet for å fungere optimalt med deres egne pipesystemer.





Leveransebeskrivelse

Jubileumshus

01.03.2026

Innholdet er lest og forstått av kunde

Dato/Sted:

Signatur:

Gjenta med blokkbokstaver:

Sideoversikt

Kapittel	Side
1. Ansvarsrett	3
2. Generelt	3
3. Bjelkelag/gulv/himling	4
4. Yttervegger i betong	4
5. Yttervegger i tre	4
6. Innervegger av tre	5
7. Tak/taktekking	5
8. Dører	5
9. Vinduer	6
10. Kjøkken	6
11. Trapp	6
12. Balkong/takterasse	6
13. Listverk/søyler	7
14. Takrenner /beslag/pipe	7
15. Ventilasjon	8
16. Brannvern	8
17. Tømrerarbeid	8
18. Elektrikerarbeid	8
19. Rørleggerarbeid	9
20. Diverse	9

2. GENERELT

2.1 Ansvarsrett

Det er i utgangspunktet kun foretak som skal søke om ansvarsrett, dvs. lov til å søke om tillatelse til tiltak, prosjektere og utføre noe på byggeplassen. Unntaksvis kan tiltakshaveren søke ansvarsrett som selvbygger i samsvar med SAK § 6-8.

2.2 Ansvarlig søkerere

er ansvarlig overfor myndighetene for at søknaden tilfredstiller kravene til bygning-slovgivningingen. I de tiltakene hvor Idéhus forhandler står for levering og oppføring av huset, vil vår forhandler stå som ansvarlig søker.

2.3 Ansvarlig prosjekterende

Der Idéhus eller vår forhandler står for levering og oppføring av huset, vil vi, vår forhandler, eller samarbeidspartner stå som ansvarlig prosjekterende. Følgende forhold blir ikke dimensjonert og prosjektert: Støpte dekker, støttemur, pilarer og fundamenter på bløt leire. I tillegg er grunnundersøkelser ikke inkludert.

2.4 Ansvarlig utførende

Idéhus står som ansvarlig for levering og utførende av tømrerarbeider. Idéhus sørger for at utførende fagområder er ansvarsbelagt.

2.5 Ansvarlig kontroll

Det er tiltakshavers ansvar å engasjere godkjent foretak til kontroll.

2.6

Beskrivelsen sammen med avtaletegninger vil være dokumenter i avtalen i den enkelte byggesak. Dersom en ytelse er ulikt angitt på tegning og i leveransebeskrivelse, gjelder leveransebeskrivelsen. Ved avvik mellom prospekt/annonser og denne leveransebeskrivelsen, gjelder leveransebeskrivelsen. Der det er avvik mellom avtaletegning i målestokk 1:100 og katalogtegning er det avtaletegning som gjelder. Dersom noe er vist stiple på tegningene er det ikke med i leveransen. Tegningene som boligen oppføres etter er Idéhus sin eiendom og kan ikke overdras til, eller benyttes av andre. Idéhus eller vår forhandler kan i byggetiden vederlagsfritt bruke huset til visning for våre kunder. Likeledes kan vi vederlagsfritt bruke foto av ferdig bygget hus utvendig og innvendig til bruk i eventuelle senere markedsføringstiltak.

2.7

Beskrivelsen gjelder Idéhus Jubileumshus. Idéhus eller vår forhandler har rett til å foreta endringer på konstruksjoner, praktiske løsninger og materialer, dersom dette ikke medfører endringer i pris, redusert materialkvalitet eller funksjon.

2.8

Tiltakshavers grunnentreprenør skal sørge for gravegrop og underlag klart for fundamentering og betongarbeider. Idéhus eller vår forhandler er ikke ansvarlig for utførelsen eller kontroll av utførelsen av arbeid utført av tiltakshaveren eller hans entreprenører.

2.9

Drensledninger og avløp for takvann, utvendig stoppekran for vannledning, vann- og avløpsledninger samt nødvendige kummer inngår ikke i vår leveranse. Tiltakshaverens grunnentreprenør/rørlegger sørger for at VA- ledninger føres inntil vegglivet. I leveransen inngår bunnledninger med fordelingsledninger og sluk i betonggulv.

2.10

Eventuelle lokale krav om å benytte reduksjonsventil m.m. er ikke medregnet i våre priser. Tilleggsleveranser i forbindelse med eventuelle særkrav fra stedlige eller andre myndigheter besørger og bekostes av tiltakshaveren. Krav om spesiell isolering mot utendørsstøy, eventuelt andre lokale krav anses som særkrav

2.11

Det forutsettes at tiltakshaver besørger kjørbare veg for inntil 18 m lang bil med totalvekt 25 tonn. Det forutsettes at byggesettet kan lagres direkte på egnet plass maks 10 m fra grunnmur og egnet plass for hvilebrakker. Må leveransen omlastes eller splittes pga. manglende fremkommelighet, kan tiltakshaver bli belastet for merkostnad. Det forutsettes at tiltakshaver besørger og bekoster nødvendig byggestrøm til egne og Idéhus eller vår forhandlers arbeider og utstyr, herunder hvilebrakker og oppvarming av bygget, regelmessig rydding inne og ute i byggetiden, også snørydding, og at han selv besørger vask før innflytting. Tiltakshaveren må også sørge for tilstrekkelig oppvarming i alle etasjer for uttørring i byggeperioden.

I nye boliger må det forventes noe svin og krymp i materialer. Slike forhold er ikke reklamasjons-berettiget. Skader i garantitiden som skyldes manglende vedlikehold eller frostskaider på grunn av manglende fyring kan begrense Idéhus eller vår forhandlers plikt til utbedring.

2.12

Før forbruker/tiltakshaver eller hans medhjelpere/entreprenører skal besøke eller utføre arbeider på byggeplassen etter at Idéhus eller vår forhandler har startet sine arbeider skal varsles. Tiltakshaver og de han svarer for har ansvaret for egen sikkerhet under opphold på og utførelse av arbeider på byggeplassen. Tiltakshaver og de han svarer for plikter å sette seg inn i og følge anvisninger for helse- miljø- og sikkerhetsforhold som gjelder for byggeplassen. Tiltakshaver og den han svarer for har ikke lov til å benytte Idéhus, vår forhandlers eller våre samarbeidspartneres maskiner, verktøy eller utstyr.

2.13

Som sikkerhet for tiltakshaver stiller vi garanti fra bank/ finansieringsinstitusjon iht. «Bustadoppføringslova» § 12

2.14

Ved avtale om planlegging og oppføring av bolig inngår byggeforsikring. Forsikringen gjelder fra arbeider på tomta starter og fram til overlevering. Ved overtagelse må tiltakshaver selv tegne villa- og innboforsikring.

2.15

Det påhviler tiltakshaveren selv å bestille strøm fra lokal kraftleverandør og TV/bredbånd tjenester fra kabelselskap.

2.16

Tillegg og endringer i leveransen skal bestilles skriftlig og bekreftes av begge parter.

2.17

Tre er et levende materiale som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet, det må påberegnes at det kan oppstå mindre sprekkdannelser på vegg- og takflater.

3. BJELKELAG/GULV/HIMLING

3.1	Bjelkelag Bjelker. 150 mm mineralull, fuktbestandige gulvplater, laminat med nødvendig underlag.
3.2	Plate på mark/gulv på grunn Det leveres betonggulv med nødvendig fundamentering, isolasjon og radonsperre. Denne posten inngår i leveransen, men pris for arbeidet og materialene kommer som et tillegg og faktureres separat.
3.3	Gulv i våtrom Gulv utformes med tilstrekkelig fall til sluk. Det leveres og monteres flis på gulv og sokkelflis inkl. membran i våtrom. Gulv er nedsenket i dusj.
3.4	I tørre rom Det leveres og monteres laminat med nødvendig fuktsperre/underlag. På bad benyttes 16 mm ergospon + baderomsplate
3.5	Himling Nærmest isolasjonen legges plastfolie, så elektrikerlekter og kostemalt himlingsplater, 60 x 120 cm.

4. YTTERVEGG I BETONG

Gjelder modell med sokkelvegg

4.1	Vegg mot terreng. Yttervegger i betong er prosjektert med 350 mm systemmur. Dette består av forskalingselementer i EPS og gir en betongvegg med tosidig 100 mm isolering og 150 mm betong i kjernen. Denne posten inngår i leveransen, men pris for arbeidet og materialene kommer som et tillegg og faktureres separat.
4.2	Bad 48 mm påføring, med isolasjon, 16 mm ergospon + baderomsplate.
4.3	Vaskerom 48 mm påføring med isolasjon, 16 mm ergospon + baderomsplate.

5. YTTERVEGG I TRE

5.1	Yttervegger i boligrom er bygget opp av 148 mm + 48 mm bindingsverk. På yttersiden monteres vindtette plater, samt utlekting og utvendig kledning iht. tegning. Veggens isoleres med 150 mm mineralull, og det monteres inntrekk diffusjonssperre og 50 mm mineralull. Innvendig kles veggene med plater.
5.2	Utvendig kledning Utvendig kledning grunnet + mellomstrøk iht. tegning. Panelender, baksider samt synlige spikerhoder forblir ubehandlet.
5.3	Innvendige plater vegger Kostemalte veggplater med v-fas.
5.4	Bad På bad benyttes 16 mm ergospon + baderomsplate
5.5	Vaskerom På vaskerom benyttes 16 mm ergospon + baderomsplate

6. INNERVEGGER AV TRE

6.1	Innervegger Bærende og ikke bærende innervegger bygges opp av bindingsverk og 70 mm mineralull.
6.2	Innvendige plater vegger Kostemalte veggplater med v-fas.
6.3	Bad På bad benyttes 16 mm ergospon + baderomsplate
6.4	Vaskerom På vaskerom benyttes 16 mm ergospon + baderomsplate

7. TAK/TAKTEKKING

7.1	Som bærende takkonstruksjon benyttes takstoler. Det legges et forenklet diffusjonsåpent undertak, sløyfe- og steinlekter og taktekking, se pkt. 7.2 Løsningen er ett kaldt uventilert loft, isoleres iht. energiberegning (350 mm isolasjon). Loftet kan ikke benyttes til lager og har kun luke for inspeksjon. Opp mot isolasjonen legges plastfolie med klemte skjøter, himling iht. pkt. 3.4.
7.2	Taktekking Det leveres svart dobbelt krummet betongtakstein, med nødvendig snøfangere, stigetrinn og feieplattform med godkjent innfesting frem til pipe
7.3	Utvendig underkledning Himling ved åpne arealer og gesims kles med trekledning.

8. DØRER

Hoveddører/balkongdører leveres iht. fasadetegning 1:100.

8.1	Hoveddør Dørblad og karm leveres i dempet sort, med sylindrelås og vrider iht. 1:100 tegninger. Utforinger i hvit overflate.
8.2	Balkong- og terrassedør Dørblad og karm leveres i dempet sort, iht. 1:100 tegninger. Utforinger i hvit overflate.
8.3	Innvendige dører Innvendig dører leveres i slett og lett utførelse, låsekasse og dørvrider, karm med dempelist i hvit farge. Slett terskel i hardved.
8.4	Boddør Dørblad og karm leveres i dempet sort, med sylindrelås og vrider iht. 1:100 tegninger.

9. VINDUER

Lukkevindu (L på tegning) og faste (F på tegning) vinduer med 3-lag energispareglass.

Åpningsbare vinduer er barnesikret. Det leveres personsikkerhetsruter i samsvar med forskriftenes krav.

9.1	Vinduer i boligrom Vinduer i boligrom leveres behandlet i dempet sort farge på begge sider. De leveres med nødvendige beslag og omramming iht. detaljtegninger.
-----	---

10. KJØKKEN

10.1	Innredningspakke kjøkken hoveddel I henhold til egne tegninger og leveransebeskrivelse
10.3	Hvitevarepakke kjøkken I henhold til egne tegninger og leveransebeskrivelse

11. TRAPP

11.1	Trapp leveres i hvit farge fra produsent. Returgelender er også behandlet i hvit farge.
11.2	Isolert inspeksjonsluke til loft Til kaldt loft leveres hvitgrunnet isolert inspeksjonsluke med ubehandlet karm, plassering iht. arbeidstegning. Inspeksjonsluken må ikke stå åpen.

12. BALKONG/TAKTERASSE

12.1	Bjelker og spaltegulv i trykkimpregnerte materialer. Rekkverk leveres iht. tegning i 1:100.
12.2	Rekkverksstolper og topprekke leveres i trykkimpregnerte (ubehandlede) materialer. Spiler, vertikale/horisontale, leveres impregnert (ubehandlede). Kan overflatebehandles etter ett år.

13. LISTVERK/SØYLER

Utvendig og innvendig belistning utføres etter egne detaljer.

13.1	Utvendig belistning Som sidelister på vinduer/dør benyttes stående justert kledning, grunnet + mellomstrøk. Under og over vinduer og dører monteres vannbrettbeslag.
13.2	Firkantede impregnerte søyler er ubehandlet
13.4	Innvendig belistning Listverk leveres ikke til boder.
13.4.1	Gulvlist leveres i samme utførelse som laminatgulvet
13.4.2	Dør- og vinduslister leveres i slett hvit utførelse. Det må påregnes sparkling/overmaling av spikerhull, skjøter og gjæringer.
13.4.3	Taklist, enkel skygge i hvit grunnet utførelse. Det må påregnes sparkling/overmaling av spikerhull, skjøter og gjæringer.

14. TAKRENNER/BESLAG/PIPE

14.1	Takrenner, med tilbehør leveres lakkert sort.
14.2	Nedløpsrør kappes og avsluttes under utvendig kledning og tilkobles takvannsledning av tiltakshaver eller hans entreprenør.
14.3	Stålpipe i sort utførelse fra ildsted til over tak. Stigetrinn og feieplattform iht. pkt. 7.2. Det leveres en vedovn.
14.4	Luftehatte og beslag i sort utførelse

15. VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Avtrekk skjer i bad, WC, vaskerom og innvendig bod. Innblåsing av frisk luft skjer i soverom og andre oppholdsrom uten avtrekk tilknyttet anlegget. Anlegget skal være i kontinuerlig drift.

15.1 Balansert ventilasjonsanlegg

Det leveres varmegjenvinner og styringsenhet. Dette blir plassert som vist på egen prosjekteringstegning og med kanaler til alle aktuelle rom. Kanalene monteres på varm side og er da uisolerte. Kun kanaler som går gjennom kaldt loft isoleres. Opplegg fra underliggende rom bygges inn i vegger og i bjelkelag. I Inntak av frisk luft plasseres på husets skyggeside. Se monteringsanvisning som medfølger tegning og aggregat fra leverandør.

I enkelte strøk av landet kan det være svært kaldt over lengre tid om vinteren. Det kan da forekomme kondensering og rimdannelse i ventilasjonsaggregatet. Dette er for så vidt ikke unormalt og vanligvis regulerer aggregatet dette selv. Hvis det blir så stor rimdannelse at den roterende varmeveksleren stopper, anbefales det at tiltakshaver stopper anlegget en kort periode. Varme tilføres ved å fjerne inspeksjonsluken slik at isen smelter. Dersom ventilasjonsanlegget ikke er plassert i våtrom, pass på å tørke opp kondensvannet slik at fuktskader unngås. Kontroller dessuten at filtre er byttet. Etter at ventilasjonsaggregatet er tørket, startes ventilasjonsanlegget opp igjen.

16. BRANNVERN

Ved avtale om planlegging og oppføring av bolig leveres 1 stk. røykvarsler til hver etasje (se punkt 18.8 om leveranse og tilkobling) og 1 stk. 6 kg ABE pulver brannslukningsapparat til hver boenhet

17. 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, nov. 2024.

18. ELEKTRIKERARBEID

Installasjon utføres av registrert installatør som sørger for fagmessig utførelse. Ekom for tele/data bekostes av tiltakshaver

18.1 Sikringsskap

Kapslingen av sikringsskapet skal være av ikke brennbart materiale.

18.2 Overbelastningsvern

Måler og overspenningsvern monteres i utendørs inntaksskap.

18.3 Jordfeilbryter

Det monteres kombinerte automatsikringer/ jordfeilbrytere for alle forbrukerkurser.

18.4 Kurssikringer

Alle kurssikringer i sikringsskapet leveres som 2-polet jordfeilautomatsikring. Kursene fordeles på platetopp, stekeovn, vaskemaskin, varmtvannsbereder, oppvaskmaskin, varme og belysning. 3-fasette kurser er ikke med i leveransen.

18.5 Installasjon

Installasjonen dimensjoneres slik at elektriske varmeovner kan tilkobles stikkontakter og gi full oppvarming i stue, soverom, kjøkken, gang/hall. For bad dimensjoneres installasjonen for fast tilkoblet varme. Installasjon leveres skjult i vegg/himling. Varmeovner inngår ikke i leveransen.

Alle elektriske oppvarmingskilder skal ha opplegg og mulighet for nattsenking.

Downlights monteres i stue, kjøkken, bad og entre. Takpunkt i andre rom.

Det leveres varmekabel i bad, entre og vaskerom.

18.6 Brytere og stikkontakter

Disse leveres i hvit utførelse. Alle stikkontakter leveres som doble barnevernede, bortsett fra stikkontakter for stasjonære apparater som oppvaskmaskin, kjøleskap, komfyr o.l. Brytere plasseres i høyde 0,8 - 1,1 m over golv. Alle stikkontakter skal være jordnet. Varmtvannsbereder tilkobles.

18.7 Ringeanlegg

Det leveres komplett anlegg som består av ringeklokke med ringeknapp ved hovedinngang.

18.8 Røykvarslere

Røykvarslere leveres av elektriker og tilknyttes strømforsyning og skal ha batteri-backup. Eventuelt flere røykvarslere i en boenhet seriekobles.

18.9 Punkter

Antall punkt leveres iht. NEK 400. Punktene plasseres og fastsettes av el. entreprenør. Som pkt. regnes:

- Lampepunkt
- Stikkontakt
- Brytere
- Framlegg til varmekabel og - varmekabel- regulator
- Framlegg til varmeovner

18.10 Utstyr

El. utstyr er forutsatt levert av tiltakshaver. Vær oppmerksom på at en del elektrisk utstyr og lamper må monteres av ansvarlig utførende installatør.

18.11 Teknisk pakke

Teknisk pakke inneholder komfyrvakt, overspenningsvern, opplegg til balansert ventilasjon. Tilkobling av utjevningsforbindelser (jording), sikringsskap, evt. svakstrømsfelt er tilvalg. Der hvor lamper ikke inngår i leveransen vil lampepunkt avsluttes med stikkontakt og bryter, evt. DCL plugg er tilvalg. Det utarbeides dokumentasjon iht. NEK 400.

19. RØRLEGGERARBEID

Rørleggerarbeidet utføres av autorisert rørlegger. Bunnledninger starter én meter utenfor ringmur. Alle vannledninger leveres som rør i rør system i plast. Spillvannsledninger leveres i plast (ABS/PP). Sanitærutstyr i hvit utførelse og armaturer leveres fra anerkjente produsenter.

19.1 Vannledninger

Fordeling av varmt og kaldt vann legges skjult i bjelkelag og trevegger. Det er regnet med varmtvann i bad, kjøkken, WC og vaskerom. Det benyttes rør i rør system. Til vannmåler og bereder brukes synlige kobberrør for kapitanloddning.

19.2 Spillvannsledninger

Spillvannsledninger legges skjult i bjelkelag og trevegger.

19.3 Utstyr

Utstyr til hver enkelt bolig leveres i henhold til plantegning i målestokk 1:100.

Utstyrsoversikt:

- Veggbatteri med termostad og dusjvegger
- Servant
- Ettgreps servantbatteri
- Vegghengt klosett med sete og lokk
- Gulvsluk
- 200 l varmtvannsbereder
- Kran for vaskemaskin
- Avløp med trakt for vaskemaskin
- Ettgreps kjøkkenbatteri med svingbar kran og separat kobling for oppvaskmaskin.
- Under oppvaskmaskin og kjøkken benk monteres automatisk lekkasjestopp.
- Tilkobling av benkebeslag.
- Frostfri utekran

20. DIVERSE

Følgende forhold må være installert og på plass før ferdigattest kan utstedes. Disse forhold inngår ikke i leveransen:

- Eventuelt solavskjerming for å oppnå kravet til termisk inneklima iht. Teknisk forskrift.
- Ekstra varmekilde for boliger som faller inn under krav til energi forsyning iht. Teknisk forskrift.

Følgende nevnes spesielt og inngår ikke i leveransen:

- Det som er inntegnet stiplet i målestokk 1:100.
- Grunnarbeid og betongarbeid
- Utplassering av hus på tomt.
- Brannslangeskap, dreng- og tak vannsledning. Jf. pkt. 2.4. og 2.5.
- Utkaster på takvannsnedløp.
- Ovner
- Peisfundamenter og brannpanel.
- Garderobeskap leveres ikke
- Utvendig impregnert trevirke leveres ikke grunnet.
- Tørkestativ, søppeldunk, postkasse.
- Forstøtningsmurer selv om det vises på tegning.
- Gartnerarbeider og isåing/beplantning.
- Inngjerding.
- Frittstående carport/garasje.
- Avgifter til offentlige myndigheter og stedlige energiverk, kabel og nettselskaper samt finanskostnader og takster.
- Støyberegninger og/eller tiltak mot støy iht. lokale særkrav.
- Fotomontasje i tillegg til situasjonsplan når dette kreves.
- Lamper, garderobehyller og møbler.
- Blomsterbrett, blomsterkasser.
- Plattinger eller fastdekke på terreng.

- Byggestrøm, fyring og rydding og bortkjøring av søppel i byggeperioden, tildekking, vask, jf. pkt. 2.6.
- Særkrav fra lokale myndigheter. Jf. pkt. 2.5.
- Byggeforsikringen dekker ikke frirettshjelp.
- Nummerskilt på hus.
- Helle- og belegningsarbeider.
- Postkasse med stativ.
- Møbler.
- Markiser.
- Basseng.
- Søppelstativ o.l.

Impregnert virke leveres ikke grunnet fra fabrikk. Hvite fabrikkmalte produkter har farge NCS S 0500-N (klassisk hvit).

Det må påregnes sparkling/overmaling av spikerhull, skjøter og gjæringer på innvendig listverk av tiltakshaver/ kunde.

Etter montering av trapp, forutsettes det flikklakkering av tiltakshaver/kunde. Det samme gjelder flikkmaling av malt trapp, hvis dette leveres.



Kontakt
 Stig Frantzen
 Tlf: 957 47 800
 post@sfbygg.no

