



**Nøkkelhus AS**  
911 700 875 MVA  
Gamle Sollia 2 - 3790 Helle  
- K R A G E R Ø -

## NØKKE LHUS LEVERANSEBESKRIVELSE - JUNI 2015

Standard leveranse  Tilvalg  Alternativ opsjon  Må besørges av kunde / Leveres ikke

### Generelt

Alle hus bygges etter Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven (TEK 10) som et minimum. Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialer og utstyr under forutsetning at dette ikke endrer pris eller kvalitet. Det kan påregnes at enkelte steder vil det være behov for innkassing av diverse tekniske føringer slik som VVS, elektro eller bærekonstruksjoner. Slik innkassing er ikke alltid vist i tegninger.

### Tomten / Klargjøring

Tomt og tomtarbeide inngår ikke i leveransen. Eventuell tilbakefylling og planering utføres av tiltakshaver. Støttemurer og utvendige trapper eller andre utenomhus arbeider er ikke en del av standard husleveranse, men kan avtales/prises separat. Bunnledninger og vann må føres innenfor planlagt ringmur.

### Fundamenter / utvendig

Tomten må være opparbeidet, avrettet "ferdig til grunnmur" med singlet plate, (4-16 eller 8-11) ferdig komprimert og en toleranse på 0-3cm samt merket for utplassering av bygget.

- Radon sperre med oppsamlere
- Isolasjon i grunnen 350 mm
- Telesikring utenfor ringmur
- Ringmur system 450 mm høyde
- 100 mm betong såle inkludert armering
- Fundamenter og fester for søylepunkter
- Hytte: Isolasjon i grunnen 250 mm
- Støttemurer
- Utvendige trapper
- Rekkverk og levegger
- Brostein og skifer
- Andre plasstøpte konstruksjoner

### Vegg kledning

- Valgfritt profil liggende kledning type furu fra vårt sortiment [Raitwood](#)
- Valgfritt profil stående kledning type furu fra vårt sortiment [Raitwood](#) inkl. lekter
- Grunnet og malt ett strøk i valgfri farge
- 21 x 45 mm Lufterlekter for liggende kledning
- Museband nede ved fundamenter
- Flue- fuglenetting i raftekasser
- Royalimpregnering fra Hansacom
- Cemberit betongplater vegg

### Utvendige vegger

Det kan bli et krav å øke tykkelsen på vegger til 250 mm dersom energiberegning krever det.

- Bunnsvill og svillmembran
- Vindsperre type Tyvek
- 9 mm vannfast gips plater
- Bindingsverk 45 x 145 mm + Isolasjon Rockwool 150 mm
- Hytte: Bindingsverk 45x120 + RW 125mm
- Bindingsverk 45 x 195 mm + Isolasjon Rockwool 200
- PE 0,2 mm plast folie
- 45 x 45 mm lekt + isolasjon Rockwool 50 mm
- 9 mm OSB plater for vegg med gips
- Ferdigmalte veggplater
- 13 mm gips plater - Vegger sparkles, pusses og males x 3

### Innvendige vegger

- Ferdigmalte veggplater begge sider
- 13 mm gips plater begge sider - Vegger sparkles, pusses og males x 3
- 9 mm OSB plater begge sider
- 45 x 95 mm Bindingsverk
- 100 mm Isolasjon Rockwool
- Vegger mellom boenheter er doble med 10 mm gap og 2 x 13 mm gips. Isolasjon Rockwool 2 x 100mm. Brannklasse B60.
- Mellom brannceller legges det alltid dobbel gips 13 mm.

### Flatt tak med trevirke

Dette er standard løsning for flate tak men andre løsninger kan avtales i detaljer senere

- Toppdekke ATAB-SBS eller tilsvarende
- Toppdekke PVC Protan duk
- Taktro 18 mm vannfast finerplater
- Minimum 350 mm konstruksjonsbjelke etter statiske/snølast beregninger
- 350 mm isolasjon Rockwool
- Ensidig fall 1:40 med utvendige takrenner
- Flersidig fall 1:40 med innvendige taknedløp med varmekabel

### Flatt tak med ståltak

Dette er en alternativ løsning for flate tak som eventuelt prises separat

- Toppdekke ATAB-SBS eller tilsvarende
- Toppdekke PVC Protan duk
- 40 mm Rockwool Monorock PRO ikke brennbar trykkfast isolasjon
- Minimum 210 mm EPS isopor Isolasjon
- W profil korrugerte stålplater
- Ensidig fall 1:40 med utvendige takrenner
- Flersidig fall 1:40 med innvendige taknedløp med varmekabel

### Sal- valm- og pulttak

Dette er standard løsning for skrå tak men andre løsninger kan avtales i detaljer senere

- Takstein Benders Palema sort eller rød
- Fritt valg av taksteiner
- 45x45mm krysslekter for tak
- 45x28mm lufterekt for tak
- 3-lags Underlagstak [Delta-Vent Plus](#)
- 45 x 320 mm Taksperrer
- 300 mm isolasjon Rockwool
- Ståltakrenner sort med nedløp og utkast
- Torvtak

### Tak for hytter

- Toppdekke ATAB-SBS
- OSB 15mm
- 45x45mm krysslekter for tak
- 45x45mm krysslekter for tak
- Tyvek vindsperre
- 45x195mm taksperrer
- 200 mm isolasjon Rockwool

### Innvendig himling

- 0,2 mm folie (kun mot yttertak)
- 45 x 45mm cc 400mm lekter for takplater
- 50 mm isolasjon Rockwool (Ikke i hytte)
- Ferdigmalte plater i himling
- 13 mm gips plater - himlinger sparkles, pusses og males x 3
- Listefri overgang vegg / tak

### Etasjeskiller

- 22mm underlagsplate av spon
- 45 x 195 mm gulvbjelker
- 200mm isolasjon Rockwool

### Gulv på betongdekke

- Avretting av betongdekke hvis nødvendig

### Vinduer og utvendige dører

- PVC vinduer hvite m/beslag av metall
- Ytterdør etter vårt utvalg
- Åpningsvinduer leveres etter spesifikasjon
- Terrasse og balkongdører i PVC
- Utvendige heve-/skyvedører i hvit PVC
- Trevinduer malte
- Alu-/Tre vinduer. Malt innside
- Varmedempende glass
- Sikkerhetsglass
- Takvinduer

### Balansert ventilasjon

- Balansert ventilasjon 80% effekt
- 85-95% effekt i varmeveksler
- Separat ventilasjon i leiligheter

### Innvendige dører

- Hvit glatt utførelse
- Dørvrider med beslag
- Dører i ønsket farge

### Lister

- Listverk for dører hvitmalt
- Gulvlister eik
- Taklister hvitmalt
- Vindu og tak glatt/uten list dersom gipsvegger

### VVS Rør-i-rør

Alle bunnledninger for drenering, vann og avløp med oppstikk og jordningsmuffe må være på plass med tilstrekkelig jordingsledning opp til nærmeste vegg.

- Normal rør-i-rør i henhold til forskrift
- 1 stk. utvendig tappepunkt
- 1 stk. utslagsvask på vaskerom/bad
- 1 stk. tappepunkt og sluk for vaskemaskin
- Varmtvannstank 300l
- Sanitærutstyr
- Bunnledninger

### Elektro NEK-400:2010

Byggestrøm med inntaksskap skal være etablert. Strømkabel legges i grunnen med tilstrekkelig lengde for å nå innvendig sikringsskap.

- Stikk etter standard
- Sikringsskap med jordfeilautomater
- Overspenningsvern
- Moderne enkel belysning i tak
- Brannvarsling med inntil 4 trådløse soner
- 1 stk. komfyrvakter på kjøkken
- 1 stk. TV/data punkt, tomme rør
- Strøm til varmepumpe og el-kolbe

### Elektro Varmekabler

- Varmekabler på bad
- Varmekabler i vaskerom
- Varmekabler i hall/entre
- Varmekabler utenfor inngang

### Elektro Downlights

- På kjøkken – 6 stk. m/dimmer
- I stuen – 6 stk. m/dimmer
- På bad – 4 stk. m/dimmer
- I gang/hall – 3 stk. m/dimmer
- Andre downlights med dimmere

### Elektro Smarthus

- Styring av lys
- Styring av varme
- Markiser og værstasjon
- Foto-/bevegelsesensor

### Kjøkken

Håndlaget kjøkken med slette eller profilerte dører - hvit glatt utførelse. Nedenfor vises standard løsning som er inkludert i innredningspakken. Vi kan gi pris på andre løsninger og utforming etter deres ønsker og behov

- Benkeplater i eik eller laminat
- Benkeplater i Kompositt, keramikk, granitt eller marmor
- Hvitmalte slette dører
- Skap etter tegninger fra oss
- Mekanikk fra «GRASS»
- En skuff med innlegg for bestikk
- Sjøppelbøtter for sortering
- Sokkellist med støvsperre
- Ventilrister over/under langskapene for integrert utstyr
- Led lys i vitrineskap og under overskap
- Frittstående kjøkken øy

### Integreerte hvitevarer - Electrolux pakken

- Oppvaskmaskin
- Steketopp
- Stekeovn og mikrobølgeovn (i samme langskap)
- Kjøleskap og fryser (i samme langskap)
- Ventilator

### Garasje / carport

- Utvendig kledning som for huset
- Tak og nedløp som for huset
- Armert betongdekke 100mm
- Bunnsvill
- Bindingsverk 45 x 100 mm
- Isolasjon Rockwool 100 mm
- PE 0,2 mm plast folie
- OSB 10 mm plate
- Leddport fra Horman med portåpner
- Lys og stikk

### Innredning bad

- Vegghengt toalett med softclose
- Glassvegger til dusjhjørne
- Dusjkabinett
- Glassbyggerstein
- Underskap 60cm med servant, speil, belysning og strømuttak
- Underskap 80cm med servant, speil, belysning og strømuttak
- Underskap 1200cm med servant, speil, belysning og strømuttak
- Side-/ høyskap 30-35cm

### Innvendige materialer gulv

- 3-stavs eikeparkett
- 1-stavs eikeparkett
- Fliser i gang/vindfang <sup>1)</sup>

### Innvendige materialer våtrom

<sup>1)</sup>Legging av maksimalt to -2- flistyper er standard i leveransen. For flere typer eller andre størrelser vil det bli beregnet et tillegg.

- Fliser på gulv fra vårt utvalg 20x20
- Fliser på vegger fra vårt utvalg 20x40
- Ønsker flere typer eller størrelser
- Våtromsplater på vegger fra vårt utvalg
- Våtromsmaling

### Garderobes

- En skyvedørgarderobe med speil i gang. maks. 3 dører <sup>1)</sup>
  - En skyvedørgarderobe med speil i hovedsoverom <sup>1)</sup>
  - Hvit glatt garderobeskap i soverom 60 cm
- <sup>1)</sup> Kun frontene er inkludert. Eventuelle hyller, sidevegger og innredning skaffes av kunde

### Terrasser / Balkonger

- Trykkimpregnert utførelse på dekke og bærekonstruksjoner
- 45 x 145 mm bærekonstruksjon
- 28 x 70/95/120 mm terrassebord grønn eller brun
- Rekkverk med vertikale spiler og håndlist i trykkimpregnert utførelse
- Rekkverk etter eget design

### Pipe

- Stålpipen med pipehatt
- Trinn på tak for feier (skrå tak)
- Ovn fra Westfire
- Elementpipe med pipehatt
- Peisovn: Westfire uniq 26

### Trapp

- Trapp med vanger og rekkverk i furu
- Trapp i eik med hvite vanger og rekkverk
- Rett trapp
- L-Sving
- U-Sving
- U-Sving bred
- Åpen
- Lukket

### Vannbåren varme

- Rør og kassetter alle P-Rom
- Varmepumpe Luft/Vann til vannbåren varme
- Varmepumpe luft/luft

### Andre opsjoner

- Sentralstøvsuger

### Frakt

- Transport og forsikring til byggeplass eller nærmeste egnede lossested. Egnede lossesteder vurderes av sjåfør
- Mellomlagring og videretransport til byggeplass hvis behov

### Rigg og drift

*Enkelte deler av rigg og drift er ikke medtatt i tilbudene da dette varierer med lokale tilbud. Detaljer avtales med tiltakshaver.*

- Kranbil under montering og bygging
- Byggevarmer og byggavfukter
- Leie av spise- /sanitærbrakke for byggeplass
- Stillas inkl. Leie, montering/demontering og transport
- Losji til mannskap 2-4 mann varierer i byggeperioden
- Lossing av leveranser på byggeplass
- Byggestrøm
- Eventuelle tak over tak eller annen beskyttelse mot vær dersom nødvendig
- Containere for søppel på byggeplass

### Annet utenom byggesett

- Plan, snitt og fasadetegninger
- Konstruksjonstegninger
- FDV Dokumentasjon
- Byggesøknad

### Diverse

*Alle oppgitte spesifikasjoner er veiledende og kan bli endret som følge av blant annet statiske beregninger, myndighetpålagte krav, lover og regler samt varmetaps kalkulasjoner. Lokale og steds spesifikke krav på byggeplass kan også medføre endringer.*

- Våre priser inkluderer ikke offentlig gebyrer eller avgifter
- Tiltakshaver må besørge kjørbare vei for trailer til byggeplassen og tilstrekkelig lagerplass på tomten for byggematerialer, rigg, søppelcontainer og biler
- Det er tiltakshavers ansvar å holde veien og byggeplassen åpen og vedlikeholdt hele året, for eksempel ved behov for snørydding

- Uavhengige kontroller slik som blant annet trykktesting og kontroll våtromsmembran skal utføres av uavhengig 3. part og er ikke en del av vår leveranse. Dette skal besørges av tiltakshaver på oppfordring fra Nøkkelhus AS når bygget er klart
- Torvtak må vannes av kunde når det er lagt på plass

### Forbehold

Vi tar forbehold om feil i denne leveransebeskrivelsen. Det er loven og stedlige bestemmelser som setter endelige krav til minimum leveranse. Byggene overleveres støvsuget og rengjort. Vasking inngår ikke i leveransen. I noen tilfeller kan ikke det oppgitte produkt leveres. Det blir det valgt et tilsvarende produkt med hensyn på pris/kvalitet.

### Byggetid

Normalt for en enebolig regner vi med 8-10 måneder byggetid fra oppstart til ferdig hus ved en komplett leveranse. Dette forutsetter rasjonell framdrift hvor det ikke gjøres endringer i byggeprosessen.

### Kontrakter

Vi benytter byggeblankett NS 3425 som kontrakt for privatkunder og NS 8406A som kontrakt for profesjonelle kunder.

Kunde navn: \_\_\_\_\_

Sted / dato: \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_