

## Vedlegg B.1: Romskjema / kravspekk og avklaringer

- Notevarpvegen 7 – Oppføring av ny enebolig

Tatt utgangspunkt i romskjema til OBOS – Oppdatert: 16.03.2017

Beskrivelse	Standard	Opsjon
Tak	Papptekking	
Kledning	Woodify Natur Malmfuru 19 x 148 slett m jernvitrol	
Ytterdører	Entredør: Glatt, med kikkehull + lås styrt uten nøkkel (Smarthus) Bod og vaskerom: Enkel - + lås styrt uten nøkkel (Smarthus)	
Vinduer / terrasserer	Store vinduer uten lister: <ul style="list-style-type: none"> <li>Aluminium, inkl screen m/automatikk (Smarthus) i hele husets bredde (også bad)</li> <li>Hele høyden, helt ned til gulv</li> </ul> Terrassedører: Skyvedører skal ligne på store vinduer, inkl screen m/automatikk (Smarthus) <ul style="list-style-type: none"> <li>Lås styrt uten nøkkel (smarthus) på alle utenom de fra soverom i plan 1</li> </ul> Ellers: Tre, inkl screen m/automatikk (Smarthus)	Reduksjon i pris hvis totalarealet innvendig beholdes, men det lages helt RETT fasade på nedsiden, og balkong fjernes.
Beslag	Valgfri farge innenfor standard sortiment	
Rekkverk	Glassrekkverk	
Innvendige dører	Generelt: Glatt, hvit, inkl pakning Skyvedører	
Lister / gerikter	Tilpasset parkett Ikke taklist (fuges)	
Ventilasjon	Balansert ventilasjon, alle rom	Kjøling
Støvsuger	Sentralstøvsuger	
Elektro	Minimum, der ikke annet står, leveres iht NEK Smarthus Alt skal være skjult anlegg Alle stikkontakter er jordet LED leveres på alle lys Downlights/spotter: LED	2 stk varmpumper til hver etasje for varme og kjøling (luft-til-luft) Screen på vinduer, styrt ift smarthus Stikkontakter i tak sin misjon: Det skal kunne kobles til sensorer og trådløse høyttalere
Santitær	Alle vasker: Ett greps blandedbatteri	
Fiber / TV	- Leveres til TV-punkt i stue, både oppe og nede - Trådløse ruter(e) som dekker hele huset	
Smarthus	Minimum: inkludere varme, alle lys utvendig og innvendig, screen, ytterdører (fjernstyres), kritiske stikkontakter (kaffetrakter, tv, o.l.), varmelamper utvendig, varmpumper	
Solceller		Solcellepanel på tak (Pris pr kWp), ferdig installert
Rigg og drift	All rigg og drift, inkl avfallshåndtering, inkluderes i tilbudet	

Byggeteknisk	Krav
Generelt	Denne er laget til hjelp for prosjektering og oppføring av eneboligen i totalentrepris basert på Byggeblankett 3425. Det understrekes at disse dokumentene ikke er ment som utfyllende og komplett beskrivelse for boligene, men gjelder som tillegg til forskriftenes minimumskrav. Høyde plan 1: Ekstra høyder for å få plass til ventilasjon og kunne tilpasse terrasse/balkong utvendig i plan 2 Høyde plan 2: Åpent opp til limtrebjelker (eller tilsvarende – ønsker å se bæring)
Råbygg / bæring / takkonstruksjoner	Foretrekkes prefabelementer som etasjeskillere pga lyd (ellers skal lydhimling i 1.etg være inkludert) Limtrebjelker som tak, eller tilsvarende, der bæringen fremkommer Vurdere: Stålsøyler for bæring
Gulv på grunn	Isoleres under og langs sokkel
Vegger mot grunn	Isolering skal sikre at man unngår fukt mot vegg, og foretrekkes på utsiden enn innsiden, for å unngå fukt bak eventuelle utføring senere.
Separate søyler, bjelker og rammer	Galvanisert utførelse og/eller ferdig lakkert
Utomhus	Komplett
Støttemurer utvendig	Betong
Trapp utvendig	Enkel, naturstein eller tilsvarende. Rimelig løsning.

## Avklaringer:

### Avklaringsmøtet:

- Etasjehøyder økes med 20 cm for mer lys inn, pga takvinkelen, i plan 2
- Etasjehøyde økes i plan 1 hvis det er behov pga tekniske føringer
- Entreprenør er ikke kjent med at det vil påløpe andre kostnader utover kontraktssum, og bygget vil fremstå helt komplett for forbruker.

### Mangler avklaringer:

- Høydeplassering av hus i terreng slik at det passer med innkjøring
- Symmetri i fasade ift plassering av store vinduer
- Symmetri balkong plan 2
- Høyde i plan 1 for å få plass til ventilasjon og balkong på fremside
- Sjakt fra plan 2 til plan 1 (fra soverom til vaskerom)
- Bæring/søylar fra plan 1 til plan 2
- Bæring/søylar fra plan 2 til tak
- Utnyttelse av rommet over soverom/bad, plan 2
- Hva som kanskje bør inngå som standard:
  - Smarthus
  - LED på alle lys
  - Dimming på alle lys
- Tak over uteterrasse vest
- Kaldbod ute for grill, stolputer og lignende
- Plassering av WC i plan 2. Ødelegger for vaskerommet/skitten inngang?

## Romskjema

Rom	Gulv	Vegger	Tak	Elektro	Sanitær	Annet
Entré / gang	Parkett, Børstet, enstavs	Malt gips/betong, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	Stikkontakt ved himling Downlights 2 dobbelstikk ved gulv Gulvvarme		Røykvarsler Ringeklokke og kikkehull i dør
Kjøkken	Parkett (som i entre/gang)	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	Lys over arbeidsbenk 2 doble stikkontakter over arbeidsbenk 2 doble stikkontakter ved gulv 1 stikkontakt for kjøleskap 1 stikkontakt for oppvaskmaskin 1 stikkontakt for avtrekkslette 2 stikkontakt for komfyr 1 stikkontakt for micro Komfyrvakt	Ettgreps blandedbatteri Stor kum med sidefelt Mulig å ha vaskebøtte under kran Forberedt for oppvaskmaskin Kildesortering, 5 fraksjoner	Skapfronter i hvit glatt, med faset kant. Overskap med foring til tak Benkeplate: Mellomgrå laminat med forkantlist i metall Malte flater mellom over og underskap Avtrekkslette over platetopp, børstet stål
Stue plan 2	Parkett (som i entre/gang)	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	Hvitmalt tak Fuge mellom vegg/tak	2 doble stikkontakter ved tak med tilhørende bryter for lys ved sofa 2 doble stikkontakter ved tak ved spisebord 2 enkel stikkontakter for henge lys i vindu Minimum 8 doble stikkontakter ved gulv		Terrassedører med lås Terrassedører med låsbar luftestilling. Stålpype
Bad / WC, plan 1	Fliser 30 x 60	Fliser 30x60 og baderomsplater Flis i dusjsone	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	LED downlights med dimmer 1 ekstra dobbel stikkontakt med fast strøm 1 enkel stikk ved tak Dobbel stikkontakt for mindre el-utstyr Gulvvarme	WC: Vegghengt med skjult systerne Dusj: Garnityr og dusjarmatur, sluk Servant i porselen med blandedbatteri og servantskap	Speil og servantskap hvitt glatt i samme bredde. Bredde minst 1 meter Dusjvegger: Herdet glass med blanke lister. Rettvinklet, både inn- og utadslående 1 dorullholder 5 håndkleholdere
Bad / WC, plan 2	Fliser 30 x 60	Fliser 30x60 og baderomsplater Flis i dusjsone	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	Samme som over	Samme som over + badekar	Samme som over
Badstu på hems plan 3 (over badet i plan 2)	Bygges som badstu					Enkel trapp opp
WC, plan 2	Fliser 30 x 60	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	LED downlights med dimmer Veggmontert lysarmatur m/stikk 1 takmontert stikk		Speil og vask i lik bredde
Vaskerom plan 1	Laminat	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	Gulvvarme 1 ekstra stikk ved tak	Utslagsvask Tørkeskap	God ventilasjon Skal ha 3 sjakter for skittentøy fra soverom over
Vaskerom/bod plan 2	Laminat	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	Gulvvarme 1 ekstra stikk ved tak	Utslagsvask Tørkeskap	God ventilasjon
SOV 1 (plan 2)	Parkett (som i entre/gang)	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	1 ekstra stikkontakt ved tak 1 stikkontakt ved tak med tilhørende bryter for lys 3 doble stikkontakter ved gulv		
SOV 2 ( Plan 1)	Parkett (som i entre/gang)	Malt, glatt overflate	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	Samme som over		Innredet walk-in-closet
SOV 3 (plan 1)	Parkett (som i entre/gang)	Malt, glatt overflate	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	Samme som over		
SOV 4 (plan 1)	Parkett (som i entre/gang)	Malt, glatt overflate	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	Samme som over		
Bod	Betong, glatt, behandlet	Malt, glatt overflate	Malt, glatt overflate Fuge mellom vegg/tak	3 doble stikk		
Teknisk rom	Betong, glatt, behandlet	Malt, glatt overflate	Malt, glatt overflate	2 doble stikk		Ventilasjonsaggregat

			Fuge mellom vegg/tak			Varmtvannstank Sentralstøvsuger
Kaldtlager ved terrasse, plan 2, vestsida (bakkant)	Tremmer, løftet opp, der fukt holdes ute	Enkelt	Enkelt	1 dobbel stikk 2 lamper	Utekran	
Trapp innvendig mellom plan 1 og 2						Ståltrapp m/glassrekkverk og eik i trinnene
Spiraltrapper innvendig opp til kontorplass plan 3						Ståltrapp m/rekkverksspiler
Kontorplass plan 3	Parkett, Børstet, enstavs	Glassrekkverk ned mot stue/kjøkken (tett i bunn)				
Inngangsparti plan 2	Betongheller			2 doble stikk for bl.a. varmelampe 2 lamper		
<del>Terrasse plan 2, foran</del>	<del>Tremmer</del>			<del>Samme som over</del> <del>2 lamper</del>		Mulig vurdere å unngå nivåforskjel / trapping fra plan 1 til plan 1, og dermed utgår terrasse.
Terrasse plan 2, side vest	Tremmer på terreng			Samme som over 2 lamper	Utekran	
Terrasse plan 2, side øst	Betongheller	Glassrekkverk eller forhøyet betongstøttemur		Samme som over 2 lamper		Robust markise 5x4m
Terrasse plan 1	Tremmer på terreng			Samme som over 2 lamper	Utekran	Robust markise 5x4m
Inngang bod				1 lampe		
Utvendig bod (vest)	Betong	Treverk	Treverk	1 lampe + 2 stikk		Plass til grill, puter, stoler og bord
Sportsbod						
Garasje	Betong	Leca/bindingsverk, isolert med innvendig plater, malt	Limtre (samme som hus)	Lading til EL-bil Nødvendig belysning + stikkontakter Portåpnere	Utekran	Inkl loft Porter Dør 2 vinduer på hver side

## Referanser

Fliser/bad: [Cemento cassero bianco 30x60](#), Megafelis



Baderomsplater til våtrom, [fibo trespo](#): →

