


15 JAN 2009
09/830

TIME KOMMUNE

Byggesaksplan for område B10, F1 og F2 i reguleringsplan for Brynelunden – plan 295 PLAN NR: 295

TEGNFORKLARING
PBL §25 REGULERINGSMÅL

- BYGGEOMRÅDER**
(PBL § 25, 1.ledd nr.1)
- Frittliggende bebyggelse
 - Blokkbebyggelse
 - Almennyttig formål
- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**
(PBL § 25,1.ledd nr. 3)
- Kjøreveg
 - Annen veggrunn
 - Gang-/sykkelveg
 - Gangveg
- FRIOMRÅDER**
(PBL § 25,1.ledd nr.4)
- Offentlig friområde
- FELLESOMRÅDER**
(PBL § 25,1.ledd nr. 7)
- Felles avkjørsel
 - Felles gangareal
- LINJESYMBOLER**
- Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Regulert tomtegrense
 - Eiendomsgrense som skal oppheves
 - Grense for restriksjonsområde
 - Byggegrense
 - Regulert senterlinje
 - Frisiktlinje i vegkryss
 - Regulert parkeringsfelt
 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
 - Avkjørsel
 - Stenging av avkjørsel
- TG Maks tillatt høyde av underkant bjelkelag/dekke over kjeller
- Målestokk: 1:500
- 0 5 10 15 20 25
Meter

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN:	DATO	SIGN
Varsel om regulering:	29.11.06	
Lokal utvikling, vedtak 1. gang	11.03.08	
Offentlig ettersyn i tidsrommet: 09.05.08- 09.06.08		
Lokal utvikling, vedtak 2. gang	14.10.08	SMMG
	Dato 05.09.07	
Planen er utarbeidet av SFAS arkitektur		
Planen er revidert: 26.09.08, 14.10.08		

2-5-20

UTVENDIG OG INNVENDIG LEVERANSE

Gjelder foran byggebeskrivelse

FOR: Brynelunden - rev. og godkj. 06.07.10 og 20.05.11 etter best.møtet

TAKTEKKING	Type	Produsent	Farge	
<i>Hovedtak</i>	Papp	Icopal	Sort	
<i>Halvtak</i>	Papp	Icopal	Sort	
<i>Garasje/carport</i>				Integrert i bolig

TAKRENNER	Type	Dimensjon	Farge	
	Aluminium	120	Sort	

Yttervegg	Type	Dimensjon	Tresort	Behandling
<i>Stående kledning</i>	Dobbelfalset rettkant	Variable dimensjoner. 19x73, 19x98 og 19x148	Gran	Grunnet ett strøk, hvit
<i>Liggende kledninge</i>	Dobbelfalset ny type	19x98	Gran	Grunnet ett strøk, hvit
<i>Vindsperr</i>	GU-plater og Isola soft			
<i>Søylar</i>		160x160	Furu	Imp.
<i>Beslag gesims</i>	Ihht. Tegning	Diverse dimensjoner		Svart NCS S 9000N
<i>Beslag vindu</i>	Ihht. Tegning	Diverse dimensjoner		Svart NCS S 9000N
<i>Belistning</i>	Ihht tegning	Diverse dimensjoner	Imp.	

BALKONG/ TERRASSE	Gulv Tett/åpen	Rekkverk	Tresort	
<i>Takterrasse</i>	Tett m/terrassebord	Pusset betong/leca	Furu, trykkimpregner	Terrassebord 28x120
<i>Bakketerrasse</i>	Grå mix belegningsstein	Utgår		
<i>Pergola</i>	Bjelker/Spiler		Furu, trykkimpregner	

VINDUER	Type	Sprosser	Overflate	
<i>1. etasje</i>	Gilje	Gjennomgående	Fabrikkmalt	NCS S 0502 Y
<i>2. etasje</i>	Gilje	Gjennomgående	Fabrikkmalt	NCS S 0502 Y
<i>3. etasje</i>	Gilje	Gjennomgående	Fabrikkmalt	NCS S 0502 Y

UTV. DØRER	Type	Produsent	Utførelse	
<i>Hoveddør</i>	Hades	Gilje	Fabrikkmalt	NCS S 0502 Y
<i>Terrassedør</i>	Ref tegning	Gilje	Fabrikkmalt	NCS S 0502 Y m/glass
<i>Skyvedør</i>	Ref tegning	Gilje	Fabrikkmalt	NCS S 0502 Y m/glass
<i>Bod-dør</i>	Ref tegning	Gilje	Fabrikkmalt	NCS S 0502 Y, tett

INNV. DØRER	Type	Produsent	Utførelse	
<i>1. etasje</i>	Trend 1	Scanflex	Hvit slett	NCS S 0502 Y
<i>2. etasje</i>	Trend 1	Scanflex	Hvit slett	NCS S 0502 Y
<i>3. etasje</i>	Trend 1	Scanflex	Hvit slett	NCS S 0502 Y

KJØKKEN/BAD/ GARDEROBE	Type	Produsent	Veil. uts.pris	
	Valgfri	Norema	70.000	

TRAPP	Tresort	Spiler/konger	Håndlist	Overflate
	Furu	190/690	R16	Grunnet hvit to strøk, fra fabrikk Parkett i trinn

VENTILASJON	Type	Produsent	Rørtype	
<i>Ventilasjon</i>	Balansert	Villavent	Spiro	VR400DCV
<i>Sentralstøvsuger</i>			Plast	Rørøpplegg

PROSJEKTBEKRIVELSE		Dokumentinformasjon	
		Utarb. dato:	
Nr.	2-5-10	Revisjonsnr.:	0
		Rev. dato:	
		Utarbeidet av:	MS
		Godkjent av:	

BRYNELUNDEN – godkjent 06.07.10

BESKRIVELSE AV UTENDØRSANLEGG OG BOLIGER PÅ BRYNELUNDEN

Opparbeidelse av utendørsanlegg og boliger er basert på denne beskrivelse utarbeidet av Øster Hus AS.

Kontraktsdokumenter med detaljbeskrivelse og detaljprosjektering gjelder foran denne beskrivelsen.

TEKNISKE ANLEGG:

Gater, felles avkjørsler, fortau og lekeplasser leveres ferdig opparbeidet i henhold til tekniske planer godkjent i Time kommune. Vedlikeholdsansvar for fellesanlegg er beskrevet i særlige bestemmelser.

UTENDØRSANLEGG:

Gårdsrom og carport, samt terrasse foran boligene, mot hage, leveres med belegningsstein i grå mix.

Terrassens areal er på ca. 7,5 m. x 4,0 m.

Hagearealet leveres ferdig planert for isåing, med solla matjord.

Det skal støpes en plattform foran inngangsdør.

Øster Hus AS forbeholder seg retten til å foreta endringer på utomhusplan.

Det er medtatt en lødd steinmur i sør av tomtene, mot gang og sykkelsti. Muren fremstår som fundament for henholdsvis rekkverk og støygjerde langs fortau langs Vardheivegen.

Murer forøvrig, kun der det er nødvendig for å oppta høydeforskjeller iht. forskrifter.

Høyder og terreng vist på tegninger er illustrasjon og ikke i samsvar med virkelige høyder og terreng. Dette vil bli tilpasset den enkelte bolig.

BETONGARBEIDER

Ringmur oppføres i ubehandlet stedstøpt betong.

Gulv utføres i betongstøp, og gulvene isoleres der det er krav om det.

Utvendige plattinger og trapper er kun vist som illustrasjon, og endelige løsninger vedrørende disse vil bli foretatt på det enkelte prosjekt.

Beskrivelse av etasjeskiller for boliger på felt B2:

Gulv på grunn

(beskrevet nedenfra og opp)

- Isolasjon i henhold til forskrifter
- Vannbåren varme i henhold til romskjema
- Støpt betonggulv
- Gulv i tørre rom i henhold til romskjema
- Gulv i våte rom i henhold til romskjema

Etasjeskille 1. etasje

(beskrevet nedenfra og opp)

- Gipsplate
- Bjelkelag i henhold til forskrifter
- Vannbåren varme i henhold til romskjema
- Gulv i tørre rom i henhold til romskjema
- Gulv i våte rom i henhold til romskjema

PROSJEKTBEKRIVELSE		Dokumentinformasjon	
		Utarb.dato:	
Nr. 2-5-10		Revisjonsnr.:	0
		Rev. dato:	
		Utarbeidet av:	MS
		Godkjent av:	

Etasjeskille 2. etasje

(beskrevet nedenfra og opp)

- Gipsplate
- Bjelkelag i henhold til forskrifter
- Vannbåren varme i henhold til romskjema
- Gulv i tørre rom i henhold til romskjema
- Gulv i våte rom i henhold til romskjema

BESKRIVELSE BOLIGENE

Yttervegger

(beskrevet utenfra og inn)

- Kledning montert i henhold til tegning.
- Utvendig behandling med to strøk fra fabrikk iht. Sjo Fasting AS sin materialbeskrivelse..
- Bindingsverk og isolasjon i henhold til forskrifter.
- Gipsplater

Mellom boligrom

Påføring av vegger kan forekomme.

- Bindingsverk i henhold til tegninger.
- Gipsplater i henhold til romskjema.

Dragere, søyler og kasser

- Utvendige og innvendige dragere og søyler leveres i henhold til forskrifter.
- Søyler og dragere kan være synlige i boligrom. Dvs. sprang i vegger og tak.
- Kasser, nedføring av himling og påføring av vegger utføres hvor dette er nødvendig.
- Utvendige søyler og dragere behandles som kledning.

Yttertak

- Papptekking
- Takkonstruksjon i henhold til forskrifter
- Gipsplater

Balkong og rekkverk

- Leveres i henhold til tegninger og som beskrevet i dokumentet "Utvendig og innvendig leveranse".

Vinduer

- Leveres med glass i henhold til forskrifter
- Fabrikkmalt. Samme farge innvendig og utvendig.

Ytterdører

- Ytterdører leveres i henhold til tegning, fabrikkmalt og som beskrevet i dokumentet "Utvendig og innvendig leveranse". Karm og foring fabrikkmales. Samme farge innvendig og utvendig.

Innvendige dører

- Hvite, slette fabrikkmalt innvendige dører. Karm og foring fabrikkmales.

Listverk

- Innvendig listverk leveres i henhold til romskjema.

Kjøkken

- Leveres fra Norema i henhold til kjøkkentegninger og kjøkkenbeskrivelse. Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er valgmuligheter til og med spesifisert prisgruppe beskrevet i dokumentet "Utvendig og innvendig leveranse"

PROSJEKTBEKRIVELSE		Dokumentinformasjon	
		Utarb.dato:	
Nr. 2-5-10		Revisjonsnr.:	0
		Rev. dato:	
		Utarbeidet av:	MS
		Godkjent av:	

Garderobeskap

- Leveres standard hvite, slette med stang og hyller.
- Plassering i henhold til tegning.

Ventilasjon

- Det leveres og monteres balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Elektriker

- Se egen beskrivelse
- Forbruker betaler selv målt forbruk fra sikringssskap etter overtakelse.

Rørlegger

- Se egen beskrivelse

Gasspeis

- Se egen beskrivelse

Murer

- Se egen beskrivelse

Maler- og gulvleggerarbeider

- Innvendig malerarbeid i henhold til romskjema.
- Dersom innvendig maler- og gulvleggerarbeid i tørre rom trekkes ut fra leveransen må forbruker sørge for alle materialleveranser og arbeid i tilknytning til sparkling av gulv, vegger og tak/maling/tapetsering/gulvleveranse. Avretting av gulv må utføres av forbruker før gulvlegging.

Utvendige boder

- Sportsbod i henhold til tegning

Telematikk

- Boligene leveres med røropplegg for telematikk. Forbruker må selv bestille signaler på anlegget.

Parkering

- Parkering i henhold til utomhusplan.

Forsikring

- Utbygger holder byggeforsikring i byggeperioden frem til overtakelse.

Leveranser som ikke er medtatt

- Stiplede arrangementer
- Utvasking av bolig
- Utvendig gartnerarbeid
- Elektriske ovner til oppvarming og belysning
- Møbler og hvitevarer

Særlige bestemmelser

- Leveransen er i henhold til TEK 07, versjon 09.09.2009
- Øster Hus AS forbeholder seg retten til å forandre priser uten varsel på ikke solgte boliger.
- Øster Hus AS forbeholder seg retten til å forandre plassering av bolig på tomten, samt gjøre mindre endringer på tegning.
- Øster Hus AS tar forbehold om mindre justeringer av BRA areal.
- Det tas forbehold om justeringen av oppgitt romareal frem til arbeidstegning foreligger.
- Kjøper får tilgang til bolig når alle kontraktsforpliktelser er oppfylt og overtakelsen er avholdt.
- Boligen kan ikke tas i bruk før det er gitt brukstillatelse.

PROSJEKTBEKRIVELSE		Dokumentinformasjon	
		Utarb.dato:	
Nr. 2-5-10		Revisjonsnr.:	0
		Rev. dato:	
		Utarbeidet av:	MS
		Godkjent av:	

- Perspektiv vedrørende eksteriør og interiør er kun illustrasjoner og avviker fra virkelig leveranse. Dokumentene kan ikke benyttes til å påberope leveranser utover det som er beskrevet i dokumentet ”Beskrivelse av utendørsanlegg og boliger”, ”Utvendig og innvendig leveranse” og romskjema.
- Øster Hus AS kan benytte boligen som visningshus.”
- Felles parkeringsplass, og annet felles areal, eksempelvis areal for nedgravde avfallsbeholdere, vil være gjenstand for felles vedlikehold.

ROMSKJEMA

Gjelder foran byggebeskrivelse

U. etg.

DATO: 22.06.2010, rev. Og GODKJENT 06.07.10

FORBRUKER: Brynelunden



ROM	GULV	HORISONTAL HIMLING	SKRÅ HIMLING	VEGG	LISTVERK	DIVERSE
Hall/trapp/gang	Rør for vannbåren varme Støpt betonggulv Diffusjonstett parkettunderlag 15 mm 3-stavs lamell eikeparkett	Gipsplater, sparklet og malt NCS S 0502 Y	Utgår	Gipsplater, sparklet, fin glassfiberstrie, malt NCS S 0502 Y	Tak: Utgår Dør-vindu: 10x58 mm furu, malt NCS S 0502 Y Guly: 12x50 mm lakkert eik Monteres etter malerarbeid	
WC/dusj	Rør for vannbåren varme Støpt betonggulv Avretting Membran Fliser	Gipsplater Sparklet og malt NCS S 0502 Y	Utgår	Forsterkning for fliser Gips Membran og fliser	Tak: Utgår Dør: 10x58 mm furu, malt NCS S 0502 Y Monteres etter malerarbeid	Fliselagt gulv og vegger på hele badet.
Bod	Støpt gulv Diffusjonstett parkettunderlag 15 mm 3-stavs lamell eikeparkett	Gipsplater, sparklet og malt NCS S 0502 Y	Utgår	Gipsplater, sparklet, fin glassfiberstrie, malt NCS S 0502 Y	Tak: Utgår Dør: 10x58 mm furu, malt NCS S 0502 Y Guly: 12x50 mm lakkert eik Monteres etter malerarbeid	

Godkjenning av leveranser i romskjema:
Dato: _____

*Vegger i våtrom må alltid ha 2-sidig gipsplatekledning.

ROMSKJEMA

Gjelder foran byggebeskrivelse

U. etg.

DATO: 22.06.2010, rev. Og GODKJENT 06.07.10

FORBRUKER: Brynelunden



ROM	GULV	HORISONTAL HIMLING	SKRÅ HIMLING	VEGG	LISTVERK	DIVERSE
Vask	Rør for vannbåren varme Støpt betonggulv Våtromsbelegg	Gipsplater, sparklet og malt NCS S 0502 Y	Utgår	Gipsplater, sparklet, Veggvinyl	<u>Tak:</u> Utgår <u>Dør-vindu:</u> 10x58 mm furu, malt NCS S 0502 Y <i>Monteres etter malerarbeid</i>	Våtromsbelegg på gulv og veggvinyl på vegger i vaskerom
Sov 4	Støpt betonggulv Diffusjonstett parkettunderlag 15 mm 3-stavs lamell eikeparkett	Gipsplater, sparklet og malt NCS S 0502 Y	Utgår	Gipsplater, sparklet, fin glassfiberstrie, malt NCS S 0502 Y	<u>Tak:</u> Utgår <u>Dør-vindu:</u> 10x58 mm furu, malt NCS S 0502 Y <u>Gulv:</u> 12x50 mm lakkert eik <i>Monteres etter malerarbeid</i>	

Godkjenning av leveranser i romskjema:
Dato: _____

*Vegger i våtrom må alltid ha 2-sidig gipsplatekledning.

ROMSKJEMA

Gjelder foran byggebeskrivelse



1. etg.

DATO: 22.06.2010, rev. og GODKJENT 06.07.10

FORBRUKER: Brynelunden, bolig 1

ROM	GULV	HORISONTAL HIMLING	SKRÅ HIMLING	VEGG	LISTVERK	DIVERSE
Allrom/trapp	Sponplater Parkettunderlag 15 mm 3-stavs lamell eikeparkett	Gipsplater Sparklet og malt NCS S 0502 Y	Utgår	Gipsplater Sparklet Finstrie, malt NCS S 0502 Y	Tak: Utgår Dør-vindu: 10x58 mm furu, malt NCS S 0502 Y Guly: 12x50 mm ferdiglakkert eikelist Monteres etter malerarbeid	
Stue	Sponplater Parkettunderlag 15 mm 3-stavs lamell eikeparkett	Gipsplater Sparklet og malt NCS S 0502 Y	Utgår	Gipsplater Sparklet Finstrie, malt NCS S 0502 Y	Tak: Utgår Dør-vindu: 10x58 mm furu, malt NCS S 0502 Y Guly: 12x50 mm ferdiglakkert eikelist Monteres etter malerarbeid	

Godkjenning av leveranser i romskjema:
Dato: _____

* Vegger i våtrom må alltid ha 2-sidig gipsplatekledning.

2-5-20

ROMSKJEMA

Gjelder foran byggebeskrivelse

2. etg

DATO: 22.06.2010, rev. og GODKJENT 06.07.10

FORBRUKER: Brynelunden



ROM	GULV	HORISONTAL HIMLING	SKRÅ HIMLING	VEGG	LISTVERK	DIVERSE
Gang/trapp	Sponplater Parkettunderlag 15 mm 3-stavs lamell eikeparkett	Gipsplater Sparklet og malt NCS S 0502 Y	Gipsplater Sparklet og malt NCS S 0502 Y	Gipsplater Sparklet Finstrie, malt NCS S 0502 Y	<u>Tak</u> : Utgå NCS S 0502 Y <u>Dør-vindu</u> : 10x58 mm furu, malt NCS S 0502 Y <u>Gulv</u> : 12x50 mm ferdiglakkert eikelist <i>Monteres etter malerarbeid</i>	
Sov 1	Sponplater Parkettunderlag 15 mm 3-stavs lamell eikeparkett	Utgår	Gipsplater Sparklet og malt NCS S 0502 Y	Gipsplater Sparklet Finstrie, malt NCS S 0502 Y	<u>Tak</u> : Utgå NCS S 0502 Y <u>Dør-vindu</u> : 10x58 mm furu, malt NCS S 0502 Y <u>Gulv</u> : 12x50 mm ferdiglakkert eikelist <i>Monteres etter malerarbeid</i>	
Sov 2	Sponplater Parkettunderlag 15 mm 3-stavs lamell eikeparkett	Utgår	Gipsplater Sparklet og malt NCS S 0502 Y	Gipsplater Sparklet Finstrie, malt NCS S 0502 Y	<u>Tak</u> : Utgå NCS S 0502 Y <u>Dør-vindu</u> : 10x58 mm furu, malt NCS S 0502 Y <u>Gulv</u> : 12x50 mm ferdiglakkert eikelist <i>Monteres etter malerarbeid</i>	

Godkjenning av leveranser i romskjema:
Dato: _____

* Vegger i våtrom må alltid ha 2-sidig gipsplatekledning.

2-5-20

ROMSKJEMA

Gjelder foran byggebeskrivelse

2. etg

DATO: 22.06.2010, rev. og GODKJENT 06.07.10

FORBRUKER: Brynelunden



ROM	GULV	HORISONTAL HIMLING	SKRÅ HIMLING	VEGG	LISTVERK	DIVERSE
Sov 3	Sponplater Parkettunderlag 15 mm 3-stavs lamell eikeparkett	Gipsplater Sparklet og malt NCS S 0502 Y	Gipsplater Sparklet og malt NCS S 0502 Y	Gipsplater Sparklet Finstrie, malt NCS S 0502 Y	<u>Tak</u> : Utgår NCS S 0502 Y <u>Dør-vindu</u> : 10x58 mm furu, malt NCS S 0502 Y <u>Gulv</u> : 12x50 mm ferdiglakkert eikelist <i>Monteres etter malerarbeid</i>	
Bad	Nedsenket bjelkelag Sponplater Rør for vannbåren varme Påstøp Avretting Membran Fliser	Gipsplater Sparklet og malt NCS S 0502 Y	Gipsplater Sparklet og malt NCS S 0502 Y	Forsterkning for fliser Gips Membran og fliser	<u>Tak</u> : Utgår NCS S 0502 Y <u>Dør-vindu</u> : 10x58 mm furu, malt NCS S 0502 Y <i>Monteres etter malerarbeid</i>	Fliselagt gulv og vegger på hele badet.

Godkjenning av leveranser i romskjema:

Dato: _____

* Vegger i våtrom må alltid ha 2-sidig gipsplateledning.

ROMSKJEMA

Gjelder foran byggebeskrivelse



Garasje/carport og utvendig sportsbod

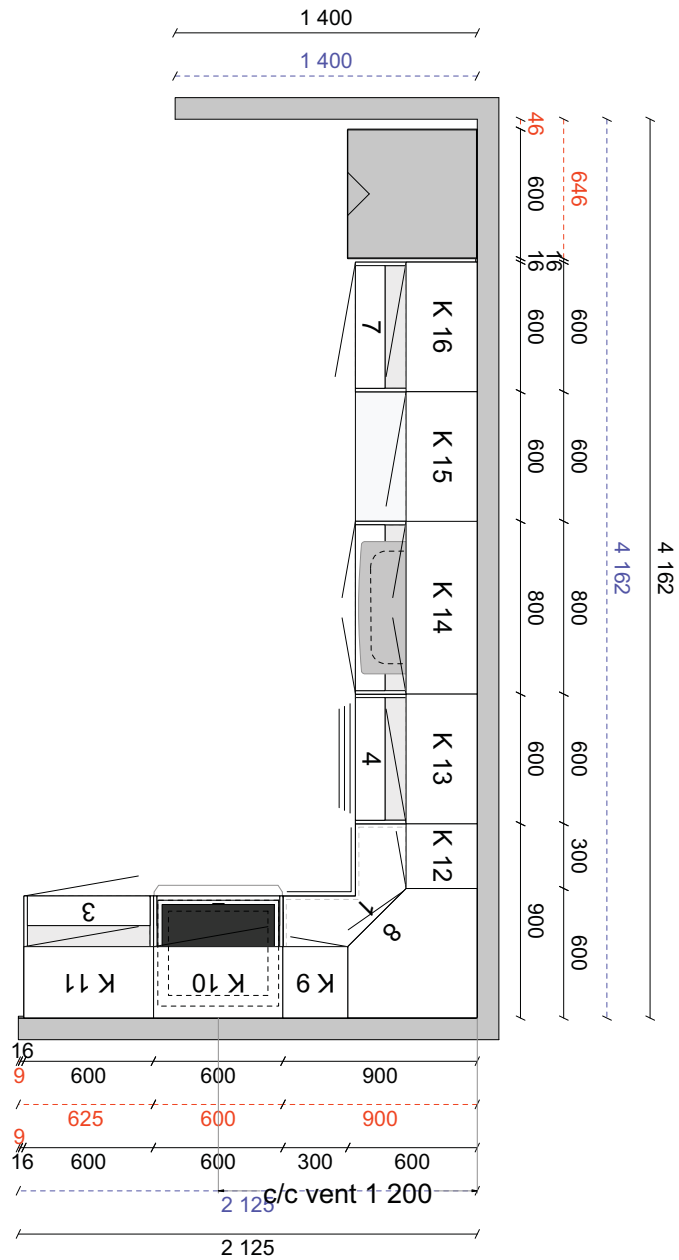
DATO: 22.06.2010, rev. og GODKJENT 06.07.10

FORBRUKER: Brynelunden

ROM	GULV	HORISONTAL HIMLING	SKRÅ HIMLING	VEGG	LISTVERK	DIVERSE
Sportsbod	Støpt gulv	Gipsplater	Utgår	Gipsplater	Tak: 9x28 glattkant, malt hvit NCS S 0502 Y Dør: 10x58 malt hvit NCS S 0502 Y Golv: 12x50 ferdiglakkert eieklis	
Utv. bod	Støpt gulv	Utgår	Sperr	Reisverk	UTGÅR	Lite "skur" til varmepumpe plasseres i tilknytning til bod
Carport	Belegningsstein i grå mix	Lekter GU-plater Isolasjon	Utgår	Kledning på vegg mot sportsbod og bolig.	UTGÅR	

Godkjenning av leveranser i romskjema:
Dato: _____

*Vegger i våtrom må alltid ha 2-sidig gipsplatekledning.



Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres
Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.

Kunde

Øster Hus

NOREMA
KJØKKEN, BAD & GARDEROBE

Målestokk
1:35

Selger
Annett Nyback

Tegningsnr 146867

Prosjekt 41 Brynelunden

Utskrevet 2011-03-21 14:13

Utarbeidet 2011-03-21 13:10

Endret 2011-03-21 14:11



Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres
 Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.

146867-Kjøkken (alt.2).cmdrw

Kunde	NOREMA <small>KJØKKEN, BAD & GARDEROBE</small>	Tegningsnr	146867
Øster Hus		Prosjekt	41 Brynelunden
		Utskrevet	2011-03-21 14:13
		Utarbeidet	2011-03-21 13:10
		Endret	2011-03-21 14:11
	Ingen ordrenummer	Selger	Annett Nyback
			Perspektiv