

# Kravspesifikasjon bolig, Lom kommune

---

Funksjonskrav bustader.

Areal:

På privat tomt: 1 bustad skal vera mellom 80 og 90 m<sup>2</sup> BRA og ha 3 soverom og 1 bustad skal vera mellom 65 og 70 m<sup>2</sup> BRA og ha 2 soverom.

**Avstand til sentrum/Midtgard, maks. 2 km.**

Bustadene skal vera universelt utforma iht. krav i TEK-10. Planløysninga skal vise at det er tilfredsstillande betjeningsmoglegheiter til utstyr og innretning.

## Rom/funksjoner.

- Inngangsparti: Skal halde krav om universell utforming. Rampe/trapp utformas i svart strekkmetall.
- Entre: Leveres med 1 løpemeater garderobe med dybde 60cm.
- Bad/WC: Leveras med wc, dusjhjørne (0,9x0,9 bestående av doble svingdører som kan slå inntil vegg), servant (0,6x0,5) med 0,9 over og underskap, spegl, vaskemaskin, tørketrommel med meg egen kanal/ventil ut, varmtvannsbereder 200L (kan event. plasserast i anna rom). Det skal vera plass til tørking av klede. Nødvendig antal kroker/knagger skal og vera montert.
- Kjøkken: Leveres med: Minimum 3 lm kjøkkeninnredning målt i front. I dette medtas: Underskap: 0,6 lm for skap under oppvaskkummer, 0,6 lm underskap m. uttrekkbare bakker.
- Overskap: 0,6 lm. Med ventilator/overskap over komfyr, og 1,2 lm. Overskap for mat/servise. Det skal og leverast kjøleskap og komfyr.
- Stove:  
Stor bustad: Spiseplass for minimum 6 personar, og vises plass for sofa/lenestoler for 6 personar og 2,0 lm. bokhulle og TV.  
Liten bustad: Spiseplass for minimum 4 personar, og vises plass for sofa/lenestoler for 4 personar og 2,0 lm. bokhulle og TV.
- Bod:  
Innvendig bod på minimum 3 m<sup>2</sup> med hyller/skap.  
Utvendig bod på minimum 6m<sup>2</sup> med hyller. Boden skal vera isolert og kledd innvendig.

Faste innredninger, utstyr og forslag til møblering skal tas med på teikningar.

# Kravspesifikasjon bolig, Lom kommune

---

## Krav til bygningsdeler.

Materialvalg og detaljløsningar skal vera robuste, for å unngå skadar, og slik at vedlikehaldskostnadane minimiserast.

Materialar og overflater.

Materialbruken skal vera robust, og det skal vektleggast lettvinthald og vedlikehald. Materialvalg skal dokumenterast i tilbodet.

- **Golv:**
  - Tørre rom: Her skal det nyttast høg kvalitets – og slitesterke banebelegg av vinyl- eller linoleum (kvalitet som for skulebygg). Golvbelegget skal først igjennom under alle skap og innredningar, og leggast med oppbrett mot vegg.
  - Våtrom: Her skal våtromsnormen nyttast og dokumenterast. Det legges banebelegg med oppkant under veggkledning.
- **Vegger:**
  - Innvendig kledning av vegger skal vera egna for montering av lettare ting og vera robust overfor mekaniske påkjenningar.
- **Himlingar:**
  - Som overfor.
- **Baderom:** robuste og vedlikehaldsvennlege materialar skal nyttast. Lufting av kloakk kassast inn.
- **Kjøkken:** Det skal leverast innredning med normal standard på skap-og skuffefrontar. Skuffer skal vera solide (stål/tre), opphengt i metallskinner. Rustfrie heildekkjande benkjebeslag med oppkant, med 2 kummar. Vegg mellom under-og overskap skal fuktsikrast med flis eller liknande.
- **Soverom:** Garderobeskap skal vera av robust type og takhøge.
- **Dører:** Det leverast dører som tilfredsstillar krava i relevante Norske Standarder. Gerikter i tre.
  - Ytterdører skal ha kikkhol, 3 lagerhengslar, systemlås og knapp på innsida.
  - Innvendige dører skal vera i heiltre. Det skal ikkje nyttast dører med glasfelt. Ved plassering av døråpningar og val av slagretning må det sikrast at rommet kan møblerast hensiktsmessig. Slagretning skal gå fram på planteikning.
- **Vindauger:** Aluminiumsvindauger som er ferdig overflatebehandla. Vindaugene skal kunne reinhaldast innanfrå/event frå balkong eller terrasse.
- **Yttervegger:** Kledning i tre.
- **Alle overflatar** skal vera ferdig overflatebehandla. Utvendig skal bygget vera ferdig overflatebehandla med grunning og 2 strøk beis/måling. Fargevalet skal vera tråd med planar/retningslinjer i Lom kommune.

# Kravspesifikasjon bolig, Lom kommune

---

## Elektro.

Anlegget skal utførast i henhold til Bolignormen.

Utstyr som skal leverast og visast på teikning:

- Belysning:
  - Faste ljøarmaturar m/brytare monterast i tak i alle rom. Det nyttast enkle armaturar og kjente ljøskjelder som er enkle og betene.
  - Kjøkken: Ljøarmatur med stikkontakt under overskap.
  - Bad: Ljøarmatur med stikkontakt over spegl.
  - Uteljø: 1 stk. ved inngang, og 1 ved utebod om ikkje ljøset ved inngang belyser bodinngangen.
- Utandørs dobbel stikkontakt mot biloppstilling.
- Standard ringeklokke.

Alle brytare og kontaktar skal vera robuste.

## VVS-anlegg.

Alle skjulte røyr legges som «røyr i røyr»-system.

Utstyr som skal leverast:

- Varmtvannsbereider 200L: Plasserast i våtrom/golv med sluk.
- Veggmontert WC.
- Servant bad: 0,6mx0,5m, med 0,9 over/underskap,
- Dusjhjørne med batteri der dørene kan slås inntil veggen.
- Kjøkkenbatteri.
- Vaskemaskinkran og avløp.
- Sluk i baderom og under oppvaskbenk på kjøkken. Rister av rustfritt stål.
- Røyr-røyr-skap.
- Husbrannslange.
- Utekran.
- Avløpssystem for takvatn..

# Kravspesifikasjon bolig, Lom kommune

---

## Varme VVS

- Luft/vann varmepumpe med gulvvarme i alle rom.  
Energimåler skal monterast for avlesing av forbruk for kvar bueining.

Krav til varmepumpe:

- Varmepumpa skal dimensjonerast for aktuelt areal.
- Vera tilpassa norsk vinter og ha varmekabel i botnpanne/dreneringskanal.
- Vera enkel og vedlikehalde.
- Ha trinnlaus regulering/inverter.
- Ha brukerveiledning på norsk.
- Minimum effektfaktor ved turtemp. 35 grader/utetemp. -7 grader er **2,2**.
- Monterast på grunnmur eller eiga fundament.

## Ventilasjon.

Luftmengder som minimum i Byggeforskriftene.

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinnar.
- Kjøkken avtrekk med eiga vifte som fører avtrekkslufta rett ut.
- Sjøljusterande fuktstyring på bad.

Ventilasjonsaggregatet skal monterast slik at det er lett tilgjengeleg for vedlikehald.

## Solavskjerming.

Det skal leverast tilbod på montering av utvendige persienner med motorstyring på alle vindauger.

Endeleg antal blir vurdert før kontraktsinngåing.

## Uteareal.

Tilbodet skal vera inkludert opparbeidd uteareal og asfaltering av innkjørsel og biloppstillingsplassar.

Løysning med minimalt vedlikehald etterspørs.

Oppstillingsplass til 2 bilar pr. bustad.

## Dokumentasjon.

Det skal foreligge komplett FDV-dokumentasjon for alle komponentar som treng spesiell drift og vedlikehald.

Dokumentasjonen skal vera på norsk. Generelle brosjyrar/reklame skal ikkje vedleggast.