

Leveransebeskrivelse

Småje, Førresfjorden
8 leiligheter med parkeringsetasje i Tysvær kommune

Orientering om prosjektet

Prosjektet er planlagt med totalt 8 leiligheter som er et boligalternativ for alle. Prosjektet leveres med universell utforming og heis. Prosjektet er tegnet av Sivilarkitekt hos PDS PROTEK AS og er tenkt tilpasset en moderne stil.

Hver leilighet får 1 stk. parkeringsplass i lukket garasjeanlegg, sykkelparkering og sportsbod på ca. 5 m². Det opparbeides trivelige grønt/lekearealer, samt gjesteparkering utenfor byggene jfr. situasjonskart.

Utearealer og innkjørsel

Innkjørsel og gangveier opparbeides ihht. situasjonsplan med fast dekke. Utomhusarealene blir opparbeidet jfr. situasjonsplan, som utarbeides i samarbeid med arkitekt.

Betongarbeider

Bæresystemet blir plasstøpte gulv/vegger og etasjeskiller med forskriftsmessig isolasjon jfr. gjeldende byggeforskrifter.

Trearbeider utvendig

Fasadekledning er i Royalimpregnert og Steni-plater. Takrenner og taknedløp tilkobles overvannssystemet. Ytterdører og porter til fellesanlegg, garasjeanlegg, felles ganger og korridorer leveres malt i farge bestemt av arkitekt.

Trearbeider innvendig

Vertikale lyd/brannskillevegger mellom leilighetene monteres jfr. krav i byggeforskriftene, med støpte dekker/etasjeskiller. Alle vegger og himlinger leveres med gipsplater som sparkles og males. Overgang mellom tak/vegg fuges og males uten taklister.

Gulv i stue, kjøkken, soverom og gang leveres med parkett type 14 mm 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett. Baderom/vaskerom helflises på vegg og gulv. Ytterdører og vinduer leveres ferdig overflatebehandlet utvendig og innvendig.

Innvendige dører leveres slett med hvitmalt karm, beslag i børstet stål. Dørene leveres m/flat terskel for å ivareta innvendig universell utforming, samt sirkulasjon til balansert ventilasjonsanlegg. Vinduer uten listverk, Innvendig listverk på dører leveres hvitmalt, fotlist

samme farge som parkett. Kjøkkeninnredning leveres hvit jfr. tegning, inkludert hvitevarer (kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp). Det leveres ikke garderobeløsning i soverom og gang/entre. Fargevalg på vegg kan velges mellom 3 farger i hver leilighet valgt av utbygger.

Energi/oppvarmingskilde

Varmepumpe. Avtrekksvarmepumpe komplett med innebygget varmtvannsbereider og balansert ventilasjonsanlegg. Vannbåren gulvvarme på baderom. Viftekonvektor i stue/oppholdsrom.

Brannvern

Alle leilighetene har fulldekkende boligsprinkler anlegg. Leilighetene utstyres med 2 stk. røykdetektorer tilkoblet brannkonsept. I tillegg leveres 6 kg pulverapparat.

Balkong/terrasse

Det leveres gode balkonger/terrasser til hver leilighet, samt flott felles takterrasse på toppen av bygget. Som rekkverk leveres glass-rekkverk.

Parkering/garasjeanlegg

Utføres i betong med drenerende asfaltdekke. Ventilasjon ihht. krav. Det må påregnes synlige ubehandlede rørføringer.

Sportsboder/sykkelparkering/teknisk rom

Sportsbod til hver leilighet leveres jfr. tegning med dør m/lås. Vegger blir i stål/tre. Sykkelparkering lages jfr. plantegning.

Heis

Det leveres felles heis i bygget med tilkomst til alle etasjer.

Postkasser

Det leveres postkasser til hver leilighet. Plasseres sentralt for alle leilighetene.

Murerarbeider

Baderom/vaskerom leveres med fliser på gulv og vegg m/forskriftsmessig membran. Type og farge valgt av utbygger m/valgmuligheter.

Avfall

Avfallsrenovasjon plasseres jfr. sit.plan.

Ventilasjon

Det monteres balansert ventilasjonsanlegg m/avsug fra kjøkken, bad og bod, med tilluft i alle oppholdsrom. Avtrekksvarmepumpe med innebygget balansert ventilasjonsaggregat. Det må beregnes noe innkassing av kanaler i enkelte rom.

Sanitærinstallasjon og utstyr

Sanitærinstallasjonen leveres som skjult opplegg. Dersom installasjonen krever det (eks. på vegg/tak der det er brann og lydtekniske krav), vil anlegget bli lagt åpent og kasset inn.

Røropplegget blir levert som vannskadesikkert "rør i rør" system med fordelerskap.. På hvert bad monteres vegghengt toalett med innebygget sisterne, 120 cm baderomsinnredning med speil over. Dusjhjørne med termostat-blandebatteri . Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Avløp og krane til vaskemaskin plasseres i bod/teknisk rom. Det monteres 1 stk. utvendig spylekran, sentralt plassert.

Elektriske installasjoner og utstyr

El-installasjon leveres etter NEK 400/2010 hvor sikringsskap plasseres i gang eller innvendig bod. El-installasjon leveres som skjult anlegg med unntak på vegg/tak med brann og lydtekniske krav, og utvendig bod som leveres som synlig opplegg.

Følgende el.installasjon er inkludert og leveres utover NEK 400/2010

- Utelamper jfr. belysningsplan
- Belysning av garasjeanlegg, sportsboder, teknisk rom , trapp/ gang /heis og uteområder
- Stikkontakt felles gang/ garasjeanlegg for rengjøring
- Komplett klargjøring for av bredbånd/ tv. Leverandør avklares av utbygger
- Strømtilførsel til brannvarsler
- Spot/led belysning i hvert bad og i gang
- Mulighet for ladestasjon til El-bil

Generelle opplysninger

- Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse, og materialdimensjoner forutsatt at funksjon og kvalitet opprettholdes.
- Prosjektet leveres etter TEK 2010.
- Det vil ikke bli mulighet for egeninnsats i leiligheten.
- Det gis ikke anledning til å bytte leverandører.
- Det gjøres oppmerksom på at innvendig listverk leveres ferdig behandlet, hvor spikerhull blir kittet.
- I nye bygg vil det normalt oppstå riss i ved skjøter og sammenføyninger, dette pga. setninger og uttørking av materialer. Det påpekes at dette ikke er reklamasjonsberettiget.
- Eventuelle riss og små merker på behandlet overflater blir flikket, ikke overmalt.
- Heltrukket møblering og stiplet innredninger på kontraktstegning inngår ikke i leveransen.
- Utarbeidet salgsprospekt er kun retningsgivende og ikke å betrakte som et kontrakts dokument.
- Leiligheten ryddes og det blir foretatt en enkel utvask før overtakelse.
- Leiligheten leveres med FDV mappe.

Det vil bli mulighet for tilvalg for individuelle løsninger, som kjøkken, bad, garderobe, parkett, fliser, elektro og sanitær. Eventuelle tilvalg avtales i en kundebehandlingsperiode direkte med våre underleverandører. Etter denne perioden er det ikke mulig å gjøre endringer.