Generell leveransebeskrivelse – Kolnes, prosjekt av Urbanhus (A)

Haugesund 20.10.16

Generelt:

Boligen skal tilfredsstille tekniske krav i TEK 10. Normalkrav i henhold til NS 3420/Byggforsk 520.008-Toleranser, legges til grunn for avviksvurdering viss ikke annet er angitt i etterfølgende beskrivelse. For betongkonstruksjoner (vegger) legges klasse PE til grunn viss ikke annet er angitt. Utførelse skal være i henhold dokumenterte eller anerkjente løsninger og detaljer, f. eks. anbefalinger fra Sintef/Byggforsk.

Avvik, samt elementer som ikke er en del av leveransen

Det tas forbehold om endringer av innhold i dette dokument som følge av prosjektering og tilpasninger. Alle mål på tegninger angis med forbehold om prosjektering og tilpasninger av bl.a sjakter, føringer, bærende konstruksjoner etc. Arealavvik kan forekomme i form av prosjektering. Selger tar forbehold om at avvik kan variere på boligen med +/- 5%. Arealavvik kan også forekomme på tomten som følge av endelig plassering av teknisk utstyr, fellesanlegg, grøfter, kummer, stier etc. Som følge av prosjekteringen kan endelige planløsninger og fasader avvike fra eksisterende tegninger. Eksempelvis:

- Sjakter er i dag ikke plassert på tegning (til ventilasjon etc.)
- Nedforing av enkelte himlinger som følge av ventilasjonssystem
- Vindusareal kan endres som følge av prosjektering/varmetapsberegning
- Plassering av utstyr og innredning (for eksempel endelig plassering av fordelerskap og varmepumpe)

Materialbruk/konstruksjon

Isolert grunnmur og gulv på grunn med minimum 20 cm isolasjon
Yttervegg i 20 cm trestenderverk med minimum 20 cm isolasjon
Stående 19x148 dobbelfalset tett kledning, grunnbeiset hvit – kjøper må selv besørge toppstrøk etter ferdigstillelser av bolig.
Det vil bli lagt føring på at samtlige boliger males i samme farge etter valg fra utbygger.
Fasadeplater, mørk grå
Ytterdør Gilje glatt modell 343, valgfri NCS farge
Garasjeport, leddport med håndsender
Vindustype (karm og glass) Gilje, sort (Gjennomsnittlig U-verdi 1,21W/m3k) Gjør oppmerksom på at det totale vindusarealet kan variere i forhold til planløsing/fasadetegning. Det må foretas varmetapsberegning i hvert enkelt tilfelle for å sikre en mest mulig energivennlig bolig.
Tak dekkes med PVC, takbelegg
Terrassegulv dekkes med PVC, terrassebelegg (trelemmer kan etterbestilles mot tilleggskost)
Innervegger og tak er kledd med 13 mm gipsplater med unntak av bad som fliselegges.
Innerdører er hvitmalte med enkel ramme – Scanflex Trend 1
Trapp, sortmalt med eiketrinn i lys matt lakk.

Gulv:
Gulv på bad og vaskerom fliselegges (Flisekompaniet) Gjør oppmerksom på at det legges mosaikkflis i fall mot sluk.
Andre gulv er utstyrt med hvit eik parkett, 3 stavs – lakkert (Parkettgruppen)
Belistning: Gulvlister leveres i hvit 15x45 glattkant og 15x70 dørlist. Det benyttes ikke tak- og vinduslister.

Innredning, kjøkken (HTH)
Komplett kjøkken fra HTH kjøkken. Modell KP-Mono hvit med høyskap i 52 Oslo VH7 med valgfri laminat benkeplate 30mm.
Frame Flex hylle over vask. Løsningen leveres for integrerte hvitevarer. *Gjør oppmerksom på at det ikke medfølger hvitevarer.*

Innredning, WC/bad (HTH)
2 x Komplett innredning med skuffer, Modell Next hvit 80 cm + speil m/belysning for bad
1 x komplett innredning med skuffer, Modell Next hvit 60 cm + speil m/belysning for WC

Innredning, vaskerom
Innredning i modell 25 Dekor hvit, med grå Surface laminat plate med 1 kums stålvask til nedfelling.
Innredningen står på stålben.

Innredning, garderobe
100 cm dobbelt garderobeskap med hyller og stang *(5 stk.)*

Rørleggerarbeid
Alt utstyr legges skjult. Det nyttes rør i rør system
Alt utstyr er av vanlig god kvalitet. Alle batterier er ett- greps av typen Oras eller lignende.
WC leveres vegghengt med skjult sisterne
1 stk. utvendig teleskop tappekran med bruksfunksjon fra garasje
Viking bad dusjhjørne, leddet 90x90 – sølvprofiler og klart glass for alle bad.
Veggbatteri for vaskerom, samt kran og avløp for vaskemaskin
200 liters varmtvannsbereder for vaskerom
Det leveres slukkeapparat for hver bolig
Det monteres vannmåler.

Elektroarbeid
Det leveres skjult anlegg
Fordelerskap (endelig plassering avklares i forbindelse med prosjektering)
Ringeanlegg i forbindelse med inngangsdør
Jordfeilbrytere
Fotocelle for ute belysning. Punkt for lampe ved inngangsparti.
Varmekabler i begge bad.
Fiber/telefoni fremlegges til hver boenhet.
Det vil medtas et antall elektriske punkter slik at rommenes funksjon vil ivaretas. 112 stk.
Anlegg leveres komplett og skal tilfredsstille gjeldende krav.
Gjør oppmerksom på et mindre avvik i forhold til krav om lengde mellom stikk kontakter i stue/kjøkken
Avviket skyldes store vindusflater og meldes inn i samsvarserklæringen.
(Det er avsatt et kundemøte mellom elektriker og kunde.)

Malerarbeid
Alle vegger og tak sparkles, pusses og males hvite. Det legges Ultra Flex i og på hjørner.
Tilleggsfarge kan etterbestilles mot tilleggskost

Renner/nedløp
Grøvik aluminium

Varmepumpe/Ventilasjon
Luft til luft varmepumpe og balansert ventilasjon med varmegjenvinning 80%.
Ventilasjon er dimensjonert ut fra forskriftskrav om luftskifte i bolig.

Annet
Sentralstøvsuger plasseres i garasje.

Ute område
Trafikk- og parkeringsarealer leveres med dekke av grus. Øvrige arealer planeres med blandingsmasse.
Påføring av ev. topplag av matjord og gartnerarbeider er ikke inkludert. Fellesvei blir asfaltert. Belysning iht. offentlige krav.

Kundemappe – fradrag og tillegg
Det utarbeides en kundemappe for hver enkelt bolig i forhold til tidsfrister og priser ved tilvalg/endringer.
Kunden må forholde seg til dette og alle endringer/tilvalg skal signeres av begge parter.
Enkeltgebyr for endringer etter avtalt frist kr. 5 000,-
Endringer som ikke har skriftlig bekreftelse/signatur anses ikke som gyldig.
Illustrasjoner er kun ment for å gi ett innblikk i hvordan prosjektet kan bli. Det vil kunne avvike fra faktisk leveranse.
Elementer som vises i 3D illustrasjon som møbler, belysning etc. er ikke en del av leveransen.

Ved overtagelse:
Synlige feil og skader på for eksempel vindusruter, porselen, kjøkkeninnredning, baderomsinnredning, garderobe, overflatebehandling og gulvflater kan ikke påberopes av kjøper etter overtagelse.
Det må påberegnes noe flikking av dører, trapp, vindu etc.
Selger er ikke ansvarlig for forhold som ligger utenfor hans kontroll, så som streik, lockout etc. Kjøper kan ikke påberope seg heving, prisavslag eller lignende som følge av dette.
Selger er avhengig at det gis brukstillatelse/ferdigattest for boligen. Dersom det er foretatt fradrag som fører til at denne tillatelsen ikke blir gitt vil selger utføre disse restarbeidene for kjøpers regning. Informasjon om slike situasjoner vil avklares med kjøper
Det vil avholdes forhåndsbefaringer og ferdigbefaring før overtagelse for å avklare eventuelle feil og mangler.
Det utføres også en obligatorisk ettårs befaring.