



ELVEGÅRD  
HAUGESUND

## Generell leveransebeskrivelse, Elvegård, prosjekt av Urbanhus

### **Generelt:**

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

### **Materialbruk/konstruksjon**

Isolert grunnmur og gulv på grunn med minimum 25 cm isolasjon

Yttervegg i 20 cm trestenderverk med minimum 20 cm isolasjon

Liggende 19x148 DF 60° Royal Setersvart kledning

Underkledning: 19x148 rektangulær Royal Setersvart kledning

Fasadeplater, Cembrit Etna (T 171) mørk grå

Ytterdør, Gilje glatt modell, rundt glass i hoveddør, lys grå (NCS s3500-n)

Vindustype (karm og glass) Gilje, Sort (RAL 9004)

Gjør oppmerksom på at det totale vindusarealet kan variere i forhold til planløsning/fasadetegning.

Tak dekkes med PVC, takbelegg

Terrasegulv dekkes med PVC, terrassebelegg (tre lemmer kan etterbestilles mot tilleggs kost)

Innervegger og tak er kledd med 13 mm gipsplater med unntak av bad som har fliselagt vegg.

Slette kompakte innerdører, standard hvit (NCS s0502-y)

Trapp, sortmalt med eiketrinn i lys matt lakk.

### **Gulv:**

Gulv på bad, vaskerom og sportsbod 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)

### **Belisting:**

Gulvlister leveres i hvit 15x45 glattkant.

Innerdører og ytterdører leveres med 15x70 hvitmalt glattkantlister

### **Innredning, kjøkken (HTH)**

Komplett kjøkken fra HTH kjøkken. VH7 modell Athena sort Nano, med gripelist i stål. Benkeplate i laminat, White Pine. Intra vask for nedfelling. Veggshylle i mørkegrå stål og hyller i lys ask, som passer svært godt til benkeplaten. Løsningen leveres for integrerte hvitevarer.  
*Gjør oppmerksom på at det ikke medfølger hvitevarer.*

### **Innredning, WC/bad (HTH)**

1 x Komplett innredning med skuffer, Modell Next hvit 80 cm + speil m/LED belysning for bad  
1 x komplett innredning med skuffer, Modell Next hvit 60 cm + speil m/LED 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 (4 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 systerne  
1 stk. utvendig tappekran  
Viking bad dusjhjørne, leddet 90x90 – sølvprofiler og klart glass for alle bad.  
Veggbatteri for vaskerom, samt kran og avløp for vaskemaskin  
200 liters varmtvannsbereeder for vaskerom  
Det leveres slukkeapparat for hver bolig  
Det monteres vannmåler om offentlige krav tilsier det.

### **Elektroarbeid**

Det leveres skjult anlegg  
Utvendig inntak/måler skap  
Fordelerskap (endelig plassering avklares i forbindelse med prosjektering)  
Ringeanlegg i forbindelse med inngangsdør  
Jordfeilbrytere  
Fotocelle for ute belysning.  
Varmekabler i bad og bod/vaskerom.  
Fiber/telefoni fremlegges til hver boenhet.  
Det vil medtas et antall elektriske punkter slik at rommenes funksjon vil ivaretas.  
Anlegg leveres komplett og skal tilfredsstillende gjeldende offentlige krav  
Gjør oppmerksom på det kan forekomme 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 (med unntak av loft) sparkles, pusses og males hvite.  
Valgfri kontrastfarge på vegg i stue som vist i illustrasjon.  
For flere vegger/rom med tilleggs farge kan det bestilles mot tilleggs kost

### **Renner/nedløp**

Aluminium

### **Varmepumpe/Ventilasjon**

Luft til luft varmpumpe: Inndel plassert i hall på vegg mot bod. Utedel plassert utenfor soverom 8m2

Modell: Panasonic CS-NZ9SKE

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning 80%.

Ventilasjon er dimensjonert ut fra forskriftskrav om luftskifte i bolig.

### **Sentralstøvsuger**

Sentralstøvsuger er medtatt.

1 stk. uttak 1.etg. og 1 stk. uttak 2.etg.

### **Uteplasser og fellesarealer**

Boligene får hellelagt inngangsparti. Privat uteplass fra stue får treplattung. Som avgrensing fra treplattung mot øvrige arealer (støyskerm/gjerde etc.) legges belte av pukk/singel.

Det opparbeides asfaltert fellesparkering og gangveier til boligene, en parkeringsplass pr. bolig, øvrige er gjesteparkeringer.

Det blir mulighet for montering av en ladestrømstasjon (tilvalg) v/egen parkeringsplass pr. bolig. Renovasjonsløsning blir nedgravde felles søppelcontainere med kildesortering. Anlegget utføres iht. HIM's retningslinjer og godkjenning. Felles stativ for postkasser blir plassert i tilknytning til bossanlegget/parkeringsplassen. Som avgrensing rundt parkering monteres betongkantstein jfr. utomhusplan.

Det bygges støttemur i slett betong med støyskerm i tre mot Skeisvollsvegen/Elvegård iht. godkjent teknisk plan.

Støyskermen bygges med trekledning og er planlagt 1,5m høy, jfr. utomhusplan. Liten støttemur/trapp mellom gangvei og rekke D. Gjerder iht. utomhusplan/teknisk plan utføres som 1m høye flettverksgjerde.

Belysning på uteområder monteres iht. off. bestemmelser.

Felles uteområde opparbeides og beplantes, og utstyr monteres iht. godkjent utomhusplan. Det kan forekomme mindre avvik i materialvalg/planter etc.

Prosjektet tilknyttes off. vann- og avløpsnett.

### **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.

### **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.)
- Nedføring 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 varmpumpe)

**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.

Haugesund 01.02.17