

LEVERANSBESKRIVELSE SMÅJE.

Orientering om prosjektet:

Prosjektet er planlagt med totalt 7 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.

Garasjeplass til alle 7 leilighetene. Leiligheten øverst vil kunne parkere oppe og får direkte inngang. Sykkelparkering og sportsbod på ca. 5m². 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 plaststøpte gulv/vegger og etasjeskiller med forskriftsmessig isolasjon jfr. gjeldende byggeforskrifter.

Trearbeider utvendig

Fasadekledning er i Malmfuru og fasadeplater. 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. Stue og kjøkken leveres med malt betongtak og vegger leveres med malt gipsplater. Øvrige vegger og tak 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 levers 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. Elektrisk gulvvarme på baderom. Viftekonvektor i stue/oppholdsrom.

Brannvern

Leilighetene utstyres med 2 stk. detektorer tilkoblet brannkonsept. I tillegg leveres 6 kg pulverapparat.

Balkong/terrasse

Det leveres gode balkonger/terrasser til hver leilighet. Som rekkverk leveres glassrekkverk.

Parkering/garasjeanlegg

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

Sportsboder/sykkelparkering/teknisk rom

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

Heis

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

Postkasser

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

Murerarbeider

Baderom/vaskerom leveres med fliser på gulv og vegger 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 levers som skjult opplegg. Dersom installasjonen krever det (eks. på vegg/tak der det er brann og lydtekniske krav) vil anlegget bli åpent og kasset inn.

Rørøpplaget blir levert som vannskadesikkert «rør i rør» system med fordelerskap. På hvert bad monteres vegghengt toalett med innebygget systerne, 120cm baderomsinnredning med speil over. Dusjhjørne med termostat blandebatteri. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Avløp og krane til vaskemaskin plasseres i bad/vaskerom.

Utvendig spylekran

Det monteres 1 stk. felles utvendig spylekran, sentralt plassert.

Elektriske installasjoner og utstyr

El-installasjon levers 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 levers som synlig opplegg.

Følgende el-installasjon er inkludert og levers utover NEK 400/2010

- Utelamper jfr. belysningsplan
- Belysning av garasjeanlegg, sportsboder, teknisk rom, trapp/gang/heis og uteområder
- Stikkontakt felles gang/garasjeanlegg for rengjøring
- Komplette klargjøring for bredbånd/tv. Leverandør avklares av utbygger.
- Strømtilførsel til brannvarsler.
- Spot/led belysning i hvert bad og 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 levers etter TEK 2017
- 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 er synlig
- I nye bygg vil det normalt oppstå riss i/ved skøter 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 stiptet innredning på kontrakts-tegning inngår ikke i leveransen
- Utarbeidet salgsprospekt er kun retningsgivende og ikke å betrakte som kontrakts dokument
- Leiligheten ryddes og det blir foretatt en enkel utvask før overtagelse
- 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.