

Leveransebeskrivelse for 2-mannsboliger og eneboliger Langfjordtunet

Dato. 06.08.2024

Generelt

Tiltakshaver på Langfjordtunet er Langfjordtunet AS.

Prosjektet består av 2-mannsboliger og eneboliger.

Boligene oppføres i henhold til gjeldende plan- og bygningslov TEK17.

Boligene oppføres samlet sett i energiklasse minimum klasse B.

Det tas forbehold om justering av fasadeutforming, vindusutforming etc. samt boligenes utforming (for eksempel som følge av forsikringskrav, brannkrav, konstruksjonsmessige forhold, tekniske løsninger etc. som kan medføre mindre bygningsmessige endringer).

Leveransebeskrivelse

Beskrivelsen har som formål å klargjøre hvordan boligene er bygd opp samt hvilke materialer, utstyr og tjenester som inngår i leveransen. Sammen med evt. salgsoppgave/kjøpekontrakt, kontrakttegninger og eventuelle andre vedlegg utgjør dette den endelige dokumentasjonen på boligen. Dersom kjøper ønsker endringer i eller tilleggsbestillinger utover denne generelle leveransebeskrivelse, avtales dette senere i egen tilleggsavtale.

Leveranses omfang

I leveransen inngår materialer, utstyr, arbeider og tjenester som beskrevet i hovedpostene:

- A** Veger, parkeringsplasser og utenomhusarealer
- B** Bygningskonstruksjon
- C** Byggematerialer
- D** Blikkenslager- og ventilasjonsarbeider
- E** Sanitærutstyr og rørleggermateriell
- F** Elektriske installasjoner og utstyr
- G** Maling-, belegg- og flisarbeider
- H** Diverse
- I** Valgmuligheter og endringer av leveransen

Kjøpers ansvar:

- J** Endringer/avklaringer
- K** Abonnement strøm
- L** Abonnement kabel-TV/internett og telefon

Forsikring

Boligen er forsikret frem til overtakelse, og må etter denne tid forsikres av hver kjøper.

A Veger, parkeringsplasser og andre fellesarealer

Ved overtakelse av boligene på vinterstid vil arbeider som må utføres i sommerhalvåret ofte gjenstå. Dette gjelder for eksempel avsluttende planering- og vegarbeider, utvendig flikkbeising etc. Boligene kan likevel ikke nektes overtatt av kjøper.

A.1 Generelt

Opparbeidelse skjer i henhold til utomhusplan samt tegninger.

Vei, vann- og avløpsledninger opparbeides i samsvar med gjeldende bestemmelser for denne type anlegg.

A.2 Parkeringsplasser og sportsboder / teknisk rom

Det er parkeringsplasser til hver boenhet i henhold til situasjonsplan. Utvendig, isolert sportsbod/teknisk rom i carport i henhold til tegning.

A.3 Utenom husarbeider

Gårdsplass/parkering ferdig gruset med shingel/veigrus. Øvrige arealer er avrettet/slettet der det ikke er naturtomt (berg, lyng skog etc.), Muld, plen, gjerder og murer er ikke en del av leveransen.

B Bygningskonstruksjon

B.1 Fundament

Bygget vil bli oppført ringmur med støpt flåte. Eventuelt Thermo mur der det blir bakfylling.

C Byggematerialer

C.1 Etasjeskille/gulv/himling

C.1.1 Generelt

Etasjeskiller utføres i tre bjelkelag.

I gang, bod og bad kan det bli nedfort gipshimling eller deler av rom der himlingen fores ned for å skjule tekniske installasjoner (ventilasjonskanaler/-rør etc.).

For å oppnå skjult føring av teknisk installasjon på kjøkken, innkasses ventilasjonsrør over kjøkkenskap, mot vegg.

I den grad det er nødvendig å føre teknisk installasjon under tak gjennom andre rom, vil dette skje ved innkassing.

C.1.2 Gulv i boligene

Alle gulv i boligene utføres med sponplater i første etasje og betonggulv i sokkeletg. Det legges Berry Alloc Original el. tilsv. i stue, kjøkken, hall og soverom. På bod og vaskerom inne i boligene legges gulvbelegg og på gulv i gang ved inngangsdør legges fliser med elektrisk gulvvarme.

På våtrom legges gulv med lokalt fall til sluk i henhold til forskrifter. Gulv leveres med fliser med gulvvarme i bad.

C.1.3 Carport

Gulvet i carport og sportsbod leveres som ubehandlet betong. Tak med terrasse over carport. Isolert sportsbod/teknisk rom.

C.2 Yttervegger

Yttervegger utføres i bindingsverk kledd innvendig med gipsplater, skjøtsparklet og malt, farge S-0502Y- Bomull.

Yttervegger har luftet fasadekledning med stående dobbel falset panel grunnet og 1 strøk beis i tilnærmet farge som illustrasjoner.

C.3 Innvendige vegger

Innvendige vegger utføres med isolert bindingsverk og kles med gips, hel-sparklet og malt i farge S-0502Y-Bomull. Det leveres K2 standard (ref. NS 3420, overflate K2), som betyr normal kvalitet. Bad leveres med hvite våtroms plater av type Fibo-Trespo Denver white 60x40cm flisemønster på vegger.

Lettvegger i sportsbod/teknisk rom kledd med trepanel. Sportsbod/teknisk rom er isolert.

C.4 Yttertak og himling

Yttertak utføres som sperrekonstruksjon, undertak og takpapp. Med takrenner og nødvendig blikkenslagerarbeider.

Innvendige himlinger sparklet og malt gips farge S-0502Y-Bomull i stue/kjøkken og soverom. Det leveres K2 standard (ref. NS 3420, overflate K2), som betyr normal kvalitet. I noen oppholdsrom kan det bli innkassing i taket langs vegg for ventilasjon. I underordnede rom kan taket bli nedforet for å skjule tekniske installasjoner. Innvendig malte himlinger leveres listefritt.

C.5 Vinduer

Vinduer i yttervegg leveres som malte, utvendig farge etter fargeplan eller hvit, innvendig hvit. Vinduer leveres med barnesikring og nødvendige beslag. Leveres listefritt.

C.6 Dører

Ytterdør til bolig leveres som hvitmalt tredør av god kvalitet med glass. Balkongdører leveres som hvitmalt tredør. Vinduer leveres som malte trevinduer utvendig.

Innvendige dører leveres hvitmalt med slette dørbblad, låsekasse samt vrider. Innvendige dørkarmer leveres hvitmalt og med flat terskel.

Alle innvendige dører leveres med foringer og listverk i hvit utførelse (synlige spikerhull på listverk).

C.7 Kjøkken-, bad- vaskerom og garderobeinnredning.

Innredning på bad og kjøkken leveres i henhold til særskilte tegninger fra leverandør (leverandør på kjøkken blir Nova, Aubo eller tilsvarende kvalitet).

Innredninger på kjøkken og bad er illustrert på arkitektens tegninger som vedlegges i salgsoppgave/materiell. Overskap er vist med stiptet strek. Det tas forbehold om justeringer av de viste løsningene på kjøkken og bad ved leverandørens utarbeidelse av endelige tegninger.

Kjøkken leveres med hvitevarer: Koke/induksjonstopp, komfyr, kjøle/frysenskap, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og ventilator.

Det leveres kjøkken i slett utførelse etter forhåndsbestemt fargepalett, eller tilsvarende og med stålhandtak.

Benkeplatene er i laminat utførelse.

Oppvaskkum er underlimt i benkeplaten.

Til bad leveres baderoms innredning etter forhåndsbestemt fargepalett, slett utførelse eller tilsvarende med bredde ca. 100 cm., avhengig av utformingen av badet.

I leveransen inngår også speil med tilhørende lysarmatur m/stikkontakt.

På vaskerom leveres utslagsvask og tilkobling for vaskemaskin.

Hvitevarer(vaskemaskin/tørketrommel) på vaskerom inngår ikke i leveransen.

Plassering av tekniske komponenter, elektroinstallasjoner og rør kan ikke uten videre endres eller flyttes.

Til soverom leveres garderobeskap med standard høyde 210 cm. Det leveres med slette dører, foliebelagte sponplate.

Innredninger i entre/gang eller i boder inngår ikke i leveransen.

Plassering av tekniske komponenter, elektroinstallasjoner og rør på overnevnte rom i kapittel C.7 er i henhold til tegninger: Endring av plassering må avklares med prosjekterende før endring.

C.8 Listverk

Innvendige dører, foringer, gerikter og listverk monteres etter maling- og beleggarbeider er utført. Ferdigmalte hvite lister på dører. Hvite eller lister tilpasset gulvbelegg på gulv.

Foringer, gerikt og listverk leveres med synlig spikring / skruing. Dersom kjøper finner det nødvendig/ønskelige å få utført flikk som følge av synlig spikring / skruing, må dette utføres av kjøper etter overtakelse av boligen eller som tilvalg.

C.9 Rekkverk / Terrasse

Rekkverk på terrasse leveres kombinert som tre og glassrekkverk. På boliger der det er bak fylling går terrasse ut mot terreng og øvrig vil trapp fra terrasse over carport og til hage være tilvalg (Flat tomt).

C.10 Innkassinger og nedforinger

Det kan enkelte steder forekomme vertikale eller horisontale innkassinger og/eller nedforinger som følge av fremføring av tekniske installasjoner. Rørføringer for ventilasjonskanaler kan plasseres over kjøkkenskap.

C.11 Brannvernustyr

Det leveres 6kg skumapparat A, B, F modell TS6F super.

Brannvarslingsanlegg leveres med optisk seriekoblede varslere i boligene.

D Blikkenslager- og ventilasjonsarbeid

Utvendig synlige beslag leveres i sort utførelse eller tilsvarende.

Boligene leveres med et balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning av god kvalitet tilpasset krav for energiklasse minimum B. ferdig med Wifimodul for direkte tilgang via app.

E Sanitærutstyr og rørleggermateriell

Dusj med termostat blandebatteri. Enhånds servantbatteri på kjøkken og badrom.

Kran og avløp for vaskemaskin, Vegghengt toalett i god standard samt gulvsluk.

Dusjvegger 90 grader rette i god standard. Lysarmatur over speil og i tak.

Gulvvarme på bad og gang med termostat.

F Elektriske installasjoner og utstyr

Alle leiligheter har sikringsskap med jordfeilbryter og automatsikringer. Stikkontakter og brytere leveres i hvit utførelse. Nødvendig oppvarming med temperregulering leveres i boligene.

Det leveres optiske røykdetektorer som kobles i serie. Antall el. punkter er normal boligstandard NEK400. Boligene er klargjort med uttak for elbil lader i carport. (eks. lader, kan leveres som tilvalg)

Sportsboder med utvendig lys, innvendig lys med bevegelses sensor og panelovn.

Boligene leveres med smarthus startpakke for lys og varmestyring via telefon eller nettbrett.

Innvendig Belysning: I fellesrom og bad leveres det downlights, beregnet ca. 30 stk pr. boenhet. Ønskes det flere downlights tas det på tilvalg. I øvrige rom leveres vanlig belysning (taklamper). Utvendig belysning etter tilbud fra elektriker samt at hver enkelt boenhet vil ha egen stolpe som velges lik for alle beboere ved veien.

G Maling, belegg- og flisarbeid

G.1 Innvendige vegger

Gipsplater: sparklet og malt farge NCS S 0502-Y-bomull, glanstall 05
himlinger i leilighetene er sparklet og malt, farge NCS S 0502-Y-Bomull

G.2 gulvbelegg og fliser

Stue, kjøkken, hall og soverom leveres med Berry Alloc Original el. tilsv. Vinylbelegg i bod og vaskerom.

Flis i gang 300x600 lys grå og bad gulv 300x300 lys grå, med mosaikk i dusjhjørne. Gulvet er nedfelt ca. en flistykkelse i dusjsonen

G.3 Innvendig trapp

Trapp leveres med som furutrapp med malte vanger og gelender. Det leveres beisede eiketrinn i tilnærmet samme farge som gulv.

H Diverse

H.1 Bygg rengjøring

Utvask av bolig utføres av utbygger. Bygg vask er ikke å regne som ferdig rundvask. Det må påregnes at kjøper må vaske over leiligheten før innflytting.

H.2 Låssystem

Inngangsdører og boder er utstyrt med lås.

H.3 Strøm

Abonnementet på strøm bestilles av kjøper ved avtale eller senest ved overtagelse

H.4 Kabel-TV/Internett og telefon

Tilknytningsavgift og abonnement inngår ikke. Kjøper bestiller selv sitt faste abonnement på strøm.

H.5 diverse

Uisolert tak over carport. (mulig å isolere i ettertid hvis man ønsker å bygge inn carport).

H.6 Solskjerming.

Leveres med utvendig solskjerming på stuevinuder i hovedfasade

I Valgmuligheter og endring av leveransen

Det vil være mulighet til følgende endringer av leveransen:

- Type overflate gulv parkett/laminat/belegg.
- Farge på vegger.
- Kjøkkeninnredning. (Oppvaskbenk, plass for oppvaskmaskin, kjøleskap og avtrekksvifte kan i enkelte tilfeller ikke bytte plass)
- Elektrisk leveranse.
- Fliser på badet og gang.
- Garderobeskap / garderobeløsning
- Innvendige bygningsmessige endringer utenom plan (avhengig av hvor langt byggeprosessen har kommet).

Endringer vil medføre prisendring



Leveransebeskrivelse for Langfjordtunet.