

LEVERANSEBESKRIVELSE:

Generelt:

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å beskrive leveranser, funksjoner og kvaliteter i bygget. Vi gjør oppmerksom på at møbler som er tegnet inn på plantegningene, ikke er inkludert i leveransen. Faste installasjoner som kjøkkenskap, garderobeskap på soverom (1,0mtr. per sengeplass) og baderomsinnredning som er vist på plantegning, er inkludert. Stiplede sirkler/ rektangler, indikerer plass til rullestol ihht. krav. Stiplede garderobeskap/skap/møblelement er ikke inkludert, men ment som illustrasjon.

Alle illustrasjoner i prospekt er *illustrasjoner*, og kan avvike fra faktisk leveranse. Tilbehør som møbler og inventar som ikke er en del av leveransen, er kun ment som inspirasjon.

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, men uten å forringe den generelle standard.

Toleranseklasser:

Arbeidet utføres etter NS 3420.

Innvendige vegger og himlinger i leilighetene utføres ihht toleranseklasse C(3).

Gulvene i leilighetene utføres ihht toleranseklasse B(2). Lydteknisk dimensjoneres det utfra «lydklasse C».

Utover dette legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialbruk. Boligene blir bygget etter Tek 17, som er teknisk forskrift av 2017.

For elektriske installasjoner, er det NEK 400-2018 som benyttes.

Utomhus:

Planen er av illustrativ karakter. Det er planlagt felles uteområder med utvendige arealer for beboerne. Uteområdene som blir opparbeidet vil få alminnelig god kvalitet.

Renovasjon:

Det etableres egen plass for renovasjon, like ved innkjørselen til garasjen. Dette er et nedsenket system med lukkede beholdere ihht. Øyvar sine retningslinjer.

Boder:

Det etableres en sportsbod per leilighet på ca. 5,0 kvm. Sportsbodene plasseres i kjelleretasjen/ garasjeplanet og utføres med nettingvegger/ nettingdør.

Heis:

Det etableres heis fra garasjeplanet under **bygg 1, 2 og 3** og til øverste leilighetsetasjer.

Bygg 4 har tilkomst via heis i bygg 3, og ut på svalganger som kobler bygg 3 og 4 sammen.

Bæresystem:

Dekkene/etasjeskillene er tenkt levert i betong. Det benyttes stål/betong søyler som bæring i yttervegger og som bæring av balkonger.

Fasader:

På fasader benyttes vedlikeholdsvennlig kledning. Hjørnebord, utvendig vindu – og dørlister og vannbord som kledning.

Vinduer og dører:

Vinduer leveres fra anerkjent vindusleverandør med uten pålagt aluminium. Ytterdører fra samme leverandør, lakkert, men uten aluminium.

Balkonger/ Terrasser/ Svalganger:

Balkonger og terrasser leveres med tre-tremmer. Balkonger har glassrekkverk/innglassing med innslag av aluminium.

Terrasser på bakkeplan leveres også med terrassebord. Terrasser på bakkeplan i bygg 3 og 4, er ikke innglasset. Blomsterkasser etableres som vist på plantegning. Disse blir beplantet.

Svalganger leveres med betongoverflate, samt rekkverk med stålspiler.

Gulv:

Baderomsgulv flises med godkjent membranunderlag. Standardfliser gulv er 20x20, grå. I nedsenket dusjsone benyttes 5x5 fliser. Et gitt areal innenfor ytterdør etableres med fliser på gulv. Øvrige gulv i leilighetene leveres med eikeparkett*, hvitlakkert. Gulvlister i hvit utførelse.

**Leiligheter med BRA fra 80m² og oppover, har 1-stavs eikeparkett, hvitlakkert.*

**Leiligheter med BRA under 80,0m² har 3-stavs eikeparkett, hvitlakkert.*

Vegger:

Baderomsvegger leveres helfliset med godkjent membranunderlag. Veggfliser Bad leveres i str. 20x40 hvite, lagt liggende. Alle øvrige vegger blir levert sparklet og malt.

Listverk:

Til parkett leveres hvite gulvlister. Til dører og vinduer leveres hvite lister. Standard farge på listverk er Bomull NCS – S 0502-Y. Alt listverk har synlig innfesting. Det leveres ikke taklister.

Innvendige dører:

Innvendige dører er hvite (Bomull NCS – S 0502-Y), glatte med håndtak. Dører og foringer er fabrikk malt.

**Leiligheter med BRA fra 80m² og oppover, har kompakte, glatte dører som standard.*

**Leiligheter med BRA under 80,0m² har lette, slette dører som standard.*

Himlinger:

Himlinger leveres som hvitmalt gips eller betong. Generell takhøyde er 2,4 mtr. I øverste etasje i blokkene, vil stue- eller kjøkkendelen ha et felt med høyere takhøyde. I noen rom kan det bli ned himlet til 2,2 mtr. grunnet tekniske føringer. Dette gjelder spesielt våtrom og gang.

I garasjen vil takhøyden ligge på ca. 2,5 mtr.

Nedforinger og innkassinger:

Det må regnes med noen nedforinger og innkassinger i himling i den utstrekning dette er nødvendig for tekniske installasjoner (*rørføringer, brannisolering etc.*).

Kjøkken/ stue:

Kjøkkenet som er inkludert, er fra anerkjent kjøkkenleverandør (*Drømmekjøkken eller Sigdal*). Kjøkkentegning for hver enkelt leilighet utarbeides. Tegning vil følge kjøpskontrakten. Integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn, kombiskap kjøl/frys og oppvaskmaskin er inkludert i leveransen.

Bad:

På bad leveres baderomsinnredning med bredde 90,0, 80,0 eller 60,0cm ihht. plantegning. Dette er et møbel med skuffeseksjon, helstøpt servant og speil med integrert lys over. Dusjdører 90x90 ref. plantegning (svingbare med subbelist mot gulv). Dusjgarnityr og servantbatterier, vegghengt wc, samt opplegg til vaskemaskin, er standard.

WC-rom: møbel med speil og lys, vegghengt wc. Se plantegning for bredde på møbel.

Soverom:

Det leveres garderobeskap ihht. kontraktstegning. Det leveres 1,0 mtr. garderobeskap per sengeplass. Skapene er i hvit melamin med hyller og hengestang, standard størrelse.

Ventilasjon:

Balansert ventilasjonsanlegg leveres i alle leilighetene. Tilførsel av luft er via ventiler i tak/ vegg. Avtrekk fra baderom og kjøkken. Ventilasjonssenheter plasseres i innvendig bod eller takmontert i gang/ entre.

Oppvarming:

Oppvarming er basert på innstøpt vannbåren gulvvarme i leiligheten. Dette gjelder i gang, kjøkken, stue, bad/vask og wc-rom (*ikke boder, arbeidsrom og soverom, dette kan evt. leveres som tilvalg*). Oppvarming driftes av en felles vann- til-vann varmepumpe-enhet (*borehull*), som plasseres i teknisk rom i garasje.

Varmtvann:

Felles varmtvannsanlegg som driftes av varmepumpe i punkt over (*det er ikke egen varmtvannsbereder i leilighetene, da dette anlegget står i teknisk rom i garasjeplan*).

Elektro / TV / Telefon:

Leilighetene leveres med skjult anlegg for elektro i den grad det er praktisk mulig. Det vil være synlig installasjon på lydvegger og betongvegger. Det leveres sikringsskap i hver leilighet, og hver leilighet får egen måler for strømvalesning.

Det blir fremført fiber/ internettkabel til hver leilighet for overføring av TV og data.

El-billader: Kurs og lader kan kjøpes som tillegg om ønskelig. Strøm til evt. el-billader må hentes i hovedtavle i kjeller. Kapasitet på lader er begrenset til 16A per bolig.

Arbeidet må utføres av registrert elektrisk installatørbedrift. I garantitiden må alt arbeid i og fra hovedtavlen, utføres av Algrøy Elektro AS (som er elektroleverandør i prosjektet).

Brann og røykvarsling:

Det leveres forskriftsmessig brannvarslingsanlegg og sprinkler i byggene. Røykdetektor i hver leilighet. Nærmere beskrivelse vil følge i FDV – perm / Boligmappa (*Forvaltning, drift og vedlikehold*) som hver kjøper vil få tilgang til ved overtakelse av leiligheten. Det leveres 1 stk. pulverapparat til hver leilighet.

Tilvalg:

Det vil bli utarbeidet en tilvalgsliste med mulige endringer på overflater. På kjøkken inviteres kjøpere til kjøkkenleverandør for gjennomgang og evt. tilvalg på leveranser. Det samme gjelder for fliser, rørlegger og elektriker.

Det vil ikke være mulig å endre plassering på tilkoblingspunkter for vann, avløp og ventilasjon. Det vil ikke være mulighet for endringer utover det som blir beskrevet i tilvalgs listen. Det kan ikke bestilles endringer etter at tilvalgs fristen har utløpt.

Prosess med tilvalg vil selger komme tilbake til.

Straume, 22.3.21