

Leveransebeskrivelse for prosjekt Lundetunet

Generelt

Bygget er ikke ferdig prosjektert, heller ikke med hensyn til lyd og brann. Denne leveransebeskrivelsen angir derfor veiledende innhold i leveransen basert på beskrivelse og tegninger. Skulle detaljprosjektering medføre vesentlige endringer i forhold til beskrivelsen tas det forbehold om kostnader ved dette.

Tegninger

Detaljprosjektering av boliger, samt arbeidstegninger, utarbeidelse av byggesøknad og ferdiggattester er medtatt av oss. Vi har medtatt prosjektering for fagene ARK, RIB, RIBR (brann), RIByFy, RIAku, samt RIE, RIV og klimagassregnskap.

FDV-dokumentasjon og «as built» tegninger leveres byggherre elektronisk senest ved overlevering.

Rigg og drift

Vi har medtatt alle nødvendige kostnader til å drive prosjektet. Det innebærer blant annet stillas, byggestrøm, øvrige riggekostnader som transport og kranarbeid, avfallshåndtering, generell drift av byggeplass, byggrensjøring og FDV. Entreprenøren holder nødvendig forsikring av bygget frem til overtakelse.

Byggeplassen holdes løpende ryddig. Det praktiseres prinsippet Rent bygg. Vi sørger også for nødvendig sikring av byggeplass med gjerder og annet der dette er nødvendig.

Offentlige gebyrer som tilkommer i byggesaken er ikke medtatt, heller ikke eventuelle tilknytningsavgifter for strøm, fiber, vann og avløp.

Grunn- og utomhus

I tilknytning til uteområdet etableres garasjer/carporter med uteboder i hht situasjonsplan og tegning. Det bygges også et skur for avfallsdunker.

Det er forutsatt at byggherre utfører grunnarbeid i annen entrepris, dvs utgraving av byggetomt, nødvendig utskifting av masser, fyller opp byggegropp med telefrie masser, samt planering og komprimering i området hvor boliger og garasjer/carporter skal plasseres.

Det er også forutsatt at byggherre i annen entrepris opparbeider veier og parkeringsplasser, samt øvrig infrastruktur med vann og avløp, overvannssystem etc. Det samme gjelder fremføring av vann og avløp fra offentlig nett frem til det enkelte bygg.

Det er heller ikke tatt med asfaltering. Dette er forutsatt at byggherren har ansvar for dette.

Eventuell tiltransport av grunn og utomhus kan gjøres med 10 % påslag.

Ringmur, plate på mark og betongarbeider

Det er beregnet ringmur av ferdig isolerte ringmurselementer, type Bewi eller tilsvarende. Høyde 45/60 cm ettersom prosjektering tilsier.

Det er beregnet isolering av plate på mark med EPS isolasjon i h.h.t krav og forskrifter, samt radonsperre. Støpt plate på mark i betongkvalitet B30.

Det er også medtatt markisolering innvendig/utvendig.

Yttervegger

Det er forutsatt bindingsverk av tre, 148 mm + 48mm påføring, samt 150+50mm isolasjon (avhengig av prosjektering), dampsperre, samt kledning innvendig med gipsplater som sparkles og males i valgfri farge. På bad brukes baderomsplater type Fibo Trespo eller tilsvarende.

Utvendig kombinasjon av stående og liggende trepanel, ferdig malt 2 strøk, utlektet for lufting og vindsperre med vindtette plater type GU.

Uisolerte yttervegger av tre leveres der det er prosjektert samme temperatursone på begge sider av veggen, som for eksempel garasjer, carporter, boder, kaldloft etc. Leveres med 98 mm stenderverk, spikerslag og utvendig kledning.

Innvendige vegger

Stendere i 36x68/98 stav, kledd med gipsplater som sparkles og males i valgfri farge på hver side, 70/100mm mineralull. I bad-/vaskerom monteres baderomsplater type Fibo Trespo eller tilsvarende. I bærevegger brukes 48x98 stav, kledd med gipsplater som sparkles og males i valgfri farge på hver side, 100mm mineralull.

Leilighetsskillevegger bygges etter forskrifter med hensyn til brann og lyd.

Etasjeskille og himlinger:

Etasjeskiller mellom leiligheter vil bli bygget opp i henhold til lyd og brannkrav.

Det er beregnet brukt I-bjelker bredflens HB350 som bjelkelag. Det monteres sponplater og lydgulv på bjelkelaget som påstøpes med 40 mm avretting.

Himlinger kles med dobbelt lag gipsplater lagt på lydbøyler og lekter 48x48. Himling over 2. etasje isoleres det med minimum 300 mm mineralull og dampsperre.

Takkonstruksjon

Takkonstruksjoner leveres i h.h.t tegninger med W-takstoler, nødvendig vindavstiving i hht prosjektering samt taktekke type Powertekk eller tilsvarende. Typegodkjent takstige dersom dette kreves. Takhatter i utførelse tilpasset taktekke.

Alle kaldtak leveres som uutluftet tak med 300 mm mineralull.

I garasje/carport/utebod er det beregnet W-takstoler med taktekke type Powertekk (samme som for boliger). Leveres uisolert men med gips eller lignende i himling.

Takrenner med nedløp monteres i sort stål, takrenner i 125 mm, nedløp 75 mm avsluttes med utkast over planert terreng.

Vindskibord, underkledning over inntrukket parti , balkong/terasse eller inngang

Som kledning under raftekasser, inntrukket inngangsparti, over inngang etc, monteres spaltepanel av utvendige kledningsbord. Vindskibord leveres som doble eller triple vindskier. Alt ferdig malt.

Gulvflater

På gulv i tørre rom monteres laminat eller parkett av god kvalitet.

På bad og i VF monteres flis på gulv.

Gulv i garasje og uteboder vil ha betonggulv stålglattet, men forøvrig ubehandlet.

Gulv i carporter vil være stedlige masser. Det kan gjøres tilvalg med asfalt hvis dette er aktuelt.

Gulv i heisrom leveres med homogent belegget tilpasset bruk.

Vinduer, verandadør og ytterdør

Alle vinduer og verandadør i boligrom leveres med 3-lags sikkerhetsglass, malt standard farge ut- og innvendig.

Ytterdører er beregnet type Nordan med ID-lock eller tilsvarende.

Innvendige dører

Innvendige dører i slett utførelse, hvitmalt kompakte dører og karmen, terskelfritt.

Listverk og foringer

Hvitmalt slette lister av furu. Gulvlister og karmlister i 12x58mm, Taklister i 15x34mm. Foringer leveres i type furu hvitmalt.

Utvendige balkonger og svalganger

Svalganger og balkonger, samt tak over inngangsparti og balkonger bygges som tett konstruksjon og utføres i hht brann og lydkrav. Det monteres nødvendig brannhemmende isolasjon og tett tak av Mestertekk/sarnafil eller lignende, samt underkledning av brannhemmende panel.

Understøttelse av laminerte tresøyler og dragere, avhengig av dimensjoneringen.

Balkongrekkverk i stål. Alle rekkverk leveres barnesikret med hensyn til spaltebredder og høyder.

Balkonger er beregnet innglasset.

Utvendig trapper

Utvendige trapper og evt rullestolramper i strekkmetall med tett tak over.

Ventilasjonsanlegg

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner, bestående av avtrekkskanaler og ventiler fra bad, samt tilførselskanaler og ventiler til oppholdsrom/soverom. Ventilasjonsaggregatet plasseres i teknisk rom/bod.

Elektroleveranse

Det er beregnet standard installasjon iht relevante forskrifter (NEK400). Detaljeres i prosjekteringsfasen. Elektrisk anlegg ligger generelt skjult. Unntak kan være i teknisk bod og på soverom med vegg mot brann/lydskille. El- skjema i henhold til NEK 400 - 2022. Hvite stikkontakter/brytere og lys etter NEK 400 - 2022. Sikringsskap plasseres i teknisk rom/bod. Oppgraderingsmuligheter og tilpasningsmuligheter.

Utelys for hver leilighet utenfor ytterdør, samt utelys på balkong. Balkonger forutsettes i utgangspunktet å være innglasset. Utendørs belysning skal generelt være sensorstyrt.

Panelovner i leilighetene tilpasset hvert rom med elektronisk termostat på vegg ved dør og nattsinking.

Det er beregnet varmekabler på bad og i VF, med termostat på vegg.

Varmekabler på øvrige rom i leiligheter kan monteres mot tillegg.

Det medtas opplegg for tilkobling av enkelt IT-utstyr fra sentral til tilkoblingspunkt for TV. 2 uttak i stue, på motsatte vegger.

Energiklasse B

Dette kvalifiserer for «grønt lån» i f.eks Sparebank1 Nord-Norge, som gir lavere lånerente.

Rør/VVS

VVS-tekniske installasjoner utformes og dimensjoneres iht. offentlige gjeldende lover og forskrifter. Sanitæranlegget etableres iht. arkitektplan, og skal være tilpasset bruken av bygget med skjult røranlegg som «rør-i-rør» system. Ettgreps blandebatterier.

Følgende utstyr er beregnet i hver leilighet:

Bad:

- Dusjhjørne 90x90 med rette vegger, klart glass
- Dusjbatteri med dusjgarnityr av god kvalitet
- Vegghengt toalett (komplett innebyggingssystemer og klosettskål)
- Baderomsinnredning tilpasset størrelse på bad
- Servantbatteri
- Opplegg for vann og avløp til vaskemaskin
- Sluk med slukrist

Bod

- Varmtvannsbereder inntil 200 L
- Ventilasjonsaggregat plasseres i bod over varmtvannsbereder

Kjøkken:

- Kjøkkenbatteri m/høy tut og oppvaskmaskinkran
- Lekkasjestopper

Utendørs:

- 1 utevannpost på hver side av blokkbyggene (gavlvegg) samt 1 pr leilighet i rekkehus.

Pipe og Ildsted

Er ikke medtatt/ikke aktuell.

Røykvarsler og brannslukker

Seriekoblede røykmelder 230 V og batteri internt i hver leilighet plassert i soverom og kjøkken/stue.

Kjøkken, bad og garderober

Leiligheter leveres med Aubo kjøkken med standard fronter Unik med 3 fargevalg, og benkeplate av laminat. Integrert kjøkkenventilator med plasmafilter. Integrert kjøle/frysenskap. Integrert oppvaskmaskin. Integrert induksjons-koketopp og integrert steikeovn. Underlimt vask med ettgreps blandebatteri i krom-farge. Plassering vask/oppvaskmaskin og koketopp/ventilator er låst pga. rør og el. Lysspotter med dimmer under overskap. Fliser el. plate i sprutsone. Se illustrasjon av standardkjøkken fra Aubo.

Mulighet for tilvalg både med og uten kostnadskonsekvens: Eks: Frontfarge, type front, handtak, benkeplate, vask og endring i sprutsone. Oppgradering av hvitevarer.

I bad leveres tilpassede baderomsinnredninger av god kvalitet. Det skal være plass til minimum 60 cm baderomsinnredning med speil. Tilpasset høyskap kan leveres som tilvalg.

Leilighetene utstyres med 1 garderobeskap 100 cm med innredning pr. sengeplass. For øvrig leveres garderobe i vindfang der dette er tegnet inn.

Øvrig inventar og innredninger:

Øvrige innredninger og inventar er ikke medtatt.