

LEVERANSEBESKRIVING MALLASVIKA PANORAMA- LEILEGHEITER

Byggherre:
Gravdal Bustadprosjekt as

Totalentreprenør:
Gravdal Bygg as

Generelt:

Beskrivinga er utarbeida for å orientere om bygningane sine viktigaste bestanddelar og funksjonar. Leilegheitene er sjøelveigande med gnr. 98 bnr. 36 i Naustdal kommune, seksjon 1 – 5.

Bustadane blir oppført med god handverksmessig utføring og i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK 17), sist endra 21.juni 2017 (i kraft 1. juli 2017).

Planstatus:

Tomta er regulert til bustadområde i samsvar med reguleringsplan for Mallasvika. Plana sitt formål er å legge til rette for bustadformål.

Konstruksjon:

Bustadane vert oppført i hovudsak med berekonstruksjonar i tradisjonelle bindingsverksveggar og etasjeskilje i bjelkelag av tre. Yttervegger blir utført som tradisjonelle bindingsverksveggar i tre. Mot terreng i underetasjen vert yttervegger i betong og betongvegg mellom leilegheitene. Ringmur utført i isolerte ringmurs element.

Fasadar:

Fasadar er kledd med liggande kledning Møre Royal med mogleg nokre parti med malt kledning eller evt med innslag av plater. Endeleg fasadeløysing vert bestemt ved detaljprosjektering.

Vindauge blir levert i tre med energiglas. Alle vindauge vert levert ferdig målt frå leverandør i lik farge ute og innvendig.

Vindauge vert levert med aluminium bekledning utvendig.

Vindauga blir avdekka til omkring liggande materiale med utføringar - lister og beslag.

Balkongar blir utført med bjelkar og terrassebord med spalte i imp. Materialar.

Balkongar er ikkje regntette.

Rekkverk på balkongar leverast i glas med stolpar og handlist i rustfritt stål.

Utomhusanlegg:

Areal framfor inngang og parkeringsplass vert levert planert og med grus som topplag.

Tomteareal leverast som naturtomt dvs. ikkje opparbeida.

Situasjonsplanen kan berre betraktast som retningsgjevande. Vi tek atterhald om endeleg utforming og materialval.

Eventuelle gjerde/rekkverk eller anna i terreng eller på murar er ikkje med i leveransen

Parkering:

Bustadane vert levert med parkering for 1 bil + gjesteparkeringsplassar.

LEVERANSEBESKRIVING MALLASVIKA PANORAMA- LEILEGHEITER

Ytterbod:

Bustadane vil få ytterbod som vist på teikning.
Vegger og tak leverast med synlege sperr.
Golv i ubehandla betong.

Bustadane innvendig:

Skiljevegg underetasje mellom bueningane blir levert som betongvegg.
Skiljevegg på plan 2 mellom bu einingane byggast som dobbelt bindingsverk med 2 lag gipsplate på kvar side og med lyd og brann klasse.
Innvendige skiljevegger blir i hovudsak utført som enkel bindingsverksvegg med ei gipsplate på kvar side.
Det vil bli synlege elektriske installasjonar på lydveggane mellom bu einingane på plan 1 og 2 samt kjellar/bakkemur i betong på 1 plan.
Vindaug og dører vert levert med 10x58 mm glatte lister med runda kant.
Føringar på vindaug og dører blir levert i furu kvitmåla frå fabrikk.
Alle lister og utføringar leverast kvitmåla frå fabrikk med synleg innfesting.
Innvendige dører blir levert som formpressa slette lettdører med kvit overflate og dempelist i karm.
Inngangsdør leverast kvit med vindaug frå Bygg1 type Kjeller eller tilsvarande, dør til bod standard kvit frå Bygg1 type Bodø eller tilsvarande.
Tak og vegger i bustaden leverast med gipsplater. Veggene blir sparkla og målt 2 strøk.
Glans 03 i tak og 07 på vegg. Tak på bad behandlast med våtromsmåling glans 20.
Det vert levert taklister i overgang vegg/tak på bad, resterande rom med listefri overgang takvegg. Svinnsprekker kan oppstå etter overlevering, og er ikkje reklamasjonsberettiga.
Det er medtatt garderobereskap 1m pr. sengeplass, garderobereskap i entre kan bestillast som tillegg. (Standard kombiskap 100cm kvit.)
NB: Vertikale og horisontale innkassingar av tekniske føringar kan førekomme innvendig i leilegheitene.

Overflater:

Malte gipsplater på vegg/tak malt 2 strøk, listefri overgang tak/vegg, 13 mm 3 stavs Eik Abetone - matt lakk (prosjekt kvalitet). Bad vert levert med baderoms plater frå Fibo 2091-M63 S White, Marcato på vegg. Golv blir levert med flis med sokkelflis. Bad vert levert med kvite dobbel skygge taklister. Overflatebehandling utførast i samsvar med NS 3420.

Kjøkken:

Standard kjøkken vert levert som vist på eiga teikning, i kvalitet type Huseby Agil, type Sirius Farge Grå design. Her kan ein velje mellom 10 fargar utan pristillegg. Laminat benkeplate 30 mm med avrunda kant. Kvitevarer inngår ikkje i leveransen, men kan bestillast som tilval. Vegg mellom benk og overskåp vert levert i same utføring som veggane elles. Flis eller Kitchen board kan bestillast som tilval. Kjøkkeninnreiing kan endrast i samråd med vår kjøkkenkonsulent, men plassering av vatn, avløp og avtrekk er låst og kan ikkje endrast.

LEVERANSEBESKRIVNING MALLASVIKA PANORAMA- LEILEGHEITER

Baderom:

Baderomsinnreiking frå Huseby vert levert med heildekkande vask med 2 skuffer i helkvit farge. Baderomsinnreiking kan endrast i samråd med vår kjøkkenkonsulent, men plassering av vatn og avløp er låst. Golv, vegg og himling blir levert i samsvar med romskjema for bustaden.

Det blir terskel / nivåforskjell frå bad til tilliggjande rom, men innanfor krav i forskrift.

For teknisk beskriving sjå oppvarming, sanitær og elektro.

Trapp:

Tett trapp «Fauna», eller tilsvarende, leverast i furu utføring med kvite vingar, spiler, handlist og trinn. Trapp kan endrast som tilval.

<http://www.stryntrappa.no>

Oppvarming:

Det er klargjort med utsparring i tak konstruksjonen for ettermontering av stålpipes og ved omn på 2 plan, i leilegheit som ligger på 1 plan er det klargjort i yttervegg for seinare tilkopling av omn og pipes som går opp på ut siden av yttervegg.

Levering og montering av Omn og pipes kan bestillast som tilval.

Panelomnar kan kjøpast som tilval i avtale med elektrikar

Det vert levert varmekablar i golv på bad/vaskerom med termostat.

På plan 1 vert det levert varmekablar i stove på leilegheit nr.4 og gang i leilegheit nr. 5 og 3.

I leilegheit Nr 1 vert det levert varmekabel i golv på Bad, Entre og stue/kjøkken.

Ventilasjonsanlegg.

I bustadane blir det montert balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Aggregat plasserast i hen hold til teikning med kanalføring til opphaldsrom og bad/vask.

Tilluft til soverom og stue, avtrekk frå kjøkken, bad/vask og bod.

Friskluftsinntak er berekna frå ventil i yttervegg og med avkast over tak.

Kjøkkenventilator med egen motor og avkast gjennom yttervegg eller tak.

Ytterbod ventilerast naturleg via ventilar i yttervegg.

Ved prosjektering kan det komme vertikale/horisontale inn kassingar for ventilasjon og andre rør.

TEKNISKE ANLEGG.

Sanitæranlegg:

Sanitærutstyr levert som fyljande i kvar bustad:

Kjøkken:

Opplegg for kjøkken med kjøkkenbatteri m/avstenging for oppvaskmaskin.

Bad:

Servantbatteri, dusjbatteri med garnityr av type Element eller tilsvarende.

Dusjveggar 90 x 90 med innadslåande dører

Golv montert toalett med skjult slås.

Servantskap 90 cm med vask og 2 skuffer, med speil og lyslist.

1 stk sluk i golv med rist for flis.

LEVERANSEBESKRIVING MALLASVIKA PANORAMA- LEILEGHEITER

I vegg plasseres rør i rør fordelarskåp for takkevann med lekkasjevarsler ut på golv.

Wc-rom

Golv montert toalett med skjult lås og vask montert på vegg.

Innvendig Bod:

VV-tank blir plassert i bod leilegheit Nr 1, 3, 4 og 5.

I leilegheit nr 2 er VV-tank blir plassert i kjøkken innredning.

Våtroms beleg med sluk i golv, gjelder ikkje leilegheit 1 og 2.

Utandørs VVS:

Det blir det montert 1 stk. frostfri utekran.

Elektroinstallasjonar:

Bustadane har eige sikringsskap med målar, automatsikringar og jordfeilbrytar.

Installasjon i bustadane blir i samsvar med normal god standard, og tal punkt blir levert i samsvar med NEK 400 /399 som omhandlar plassering av inntaksskap/målaranlegg utvendig på vegg. Det vert levert 1 stk. ringeklokke.

Plassering av sikringsskap blir bestemt ved detaljprosjektering.

Det leverast med trekkerør frå bustad og til parkeringsplass for eventuell ladepunkt for ell. bil.

Kabel og koplingspunkt for ell. bil kan bestillast som tilval.

Tele/data/TV:

Det er medtatt 1 uttak for tele/data.

Kunde må sjølv bestille abonnement med tuner, det bør gjerast straks ein har mottatt melding om overtaking, da det ofte kan være lang leveringstid.

Belysningsutstyr pr. bustad:

Bad	4 stk. led spottar i himling
Ved terrassedør underetg:	1 stk. utelampe + stikkontakt
Kjøkken:	1 stk. lysarmatur under kjøkkenskap
Inngang	1 stk. utelampe
Balkong	1 stk. utelampe + stikkontakt

Brannvarsling

Det er medtatt røykvarsler med batteri og tilkopling for 230V.

1 stk. i kvar etasje seriekopla.

LEVERANSEBESKRIVING MALLASVIKA PANORAMA- LEILEGHEITER

Generelt:

Det kan være avvik mellom byggebeskriving og planteikningar. I slike tilfelle er det alltid denne leveranse beskrivinga som er gjeldande framfor teikningar, salsoppgåve og illustrasjonar.

Enkelte illustrasjonar i salsmateriale kan vise forhold som ikkje er i samsvar med leveranse, sånn som møblar, fargeval, dør og form på vindauge, blomsterkasser, planting, etc. Vidare kan vindauge- og dør plasseringar, generelt og i den enkelte bustad, avvike noko frå dei generelle planar, som følgje av mellom anna den vidare arkitektoniske bearbeiding og prosjektering av prosjektet. Bustaden er ikkje detaljprosjekttert slik at det kan førekome mindre endringar.

Endringar/tilval

Seljar vil ved oppstart utarbeide ei tilvalsliste der valmoglegheitene for tilval og endringar framgår. Alle bestilte endringar/tilval skal vere seljar i hende seiast ved dei tidsfristar som blir fastsett av seljar som følge av framdriftsplanen for oppføringa av bustadane.

Kjøpar kan ikkje krevje å få utført endringar eller tilleggssarbeid som vil endre kjøpesummen med 15 % eller meir.

Dersom kjøpar ønskjer tilval/endringar skal dette bestillast skriftleg. Seljar oppgjev pris og framdrifts messig konsekvens. Alle tilval/endringar skal fakturerast av seljar eller den seljar peikar ut, og betalast direkte til meklar sin klientkonto. Seljar har rett til å ta seg betalt for utarbeiding av pristilbod, teikningar m.v. jfr buofl §44. I den grad det blir tillate endringar utover tilvalsliste, må det reknast med betydelege kostnader til administrasjon, teikningsrevisjonar, m.v. Fasadar kan ikkje endrast.

Kontraktsdokument og rekkjefølgje

Ved inngåing av kontrakt blir følgjande dokument førelagt kjøpar og er ein del av kjøpekontrakt:

1. Kjøpekontrakt NS 3427
2. Leveransebeskriving
3. Planteikning
4. Snitteikning
5. Fasadeteikning
6. Kjøkken og bad teikning
7. Salsoppgåve
8. Situasjonsplan

Inneheld kontraktsdokumenta bestemmingar som strider mot kvarandre, skal dokumenta gjelde i ovannemnte rekkjefølgje. Vidare gjeld, i tilfelle motstrid, yngre bestemmingar framfor eldre, spesielle framfor generelle, og bestemmingar utarbeida særskilt for denne avtale framfor standardiserte bestemmingar.