



BESKRIVELSE RORBU

M/NAUST

Aursfjord Båthavn og Kystkultursenter



Innholdsfortegnelse

- 1 Generelt**
- 2 Bygningsmessige arbeider**
- 3 Overflater**
- 4 Kjøkken og baderoms innredning**
- 5 Rørlegger**
- 6 Elektriker**
- 7 Tomt**
- 8 Kontakt**
- 9**
- 10 Vedlegg**

Beskrivelse 10.04.25

1. Generelt om prosjektet (tilbudet)

Rorbuer er godkjent prosjektert i tilknytning til Aursfjord båthavn og kystkultursenter i Balsfjord kommune. Aursfjorden er en vakker sidefjord i Malangen, med flott furuskog, fiskevann, lakselv og en fjord full av fisk av mange slag. Her kan du nyte naturen til alle årstider.

Her finner du også: Gjestehavn - Bobilparkering - Rorbuer - Båttutleie - Camping

Det er planlagt 9 enheter hver på ca. BRA 100 m², hvorav 7 er solgt
NYSTED AS står som ansvarlig søker for prosjektet.

Det tas forbehold om offentlige godkjenninger, Nysted forbeholder seg retten til å gjøre mindre korrigeringer på tegninger.

Generelt om beskrivelsen

Beskrivelsen forteller hva som er med i prisen. Beskrivelsen sammen med tegningene danner grunnlag for kontrakt. Eventuelle endringer føres på egen endringsliste og vil være gyldig etter det. Alternative produkter til det som er nevnt i beskrivelsen kan benyttes om dette er bedre eller likeverdig.

2. Bygningsmessige arbeider

Fundamenter/ringmur

- Isopor ringmur med L-elementer
- Betong og armering
- 30 cm isolasjon isopor samt XPS utvendig isolering

Før montering av fundamenter gjøres må kjøper sørge for å engasjere maskinentreprenør for utlegging av pukk/avretting og komprimering av grunn.

Bjelkelag

- komplett bjelkelag mellom etasjene

Yttervegger

- 36x148/ 48mm på foring på innsiden
- Vindtett plate og papp
- Nødvendig klemlekter
- 6" liggende kledning, dobbelfals med spor. kledning er grunnet 1 strøk+ 1 toppstrøk
- Felt med fasadeplater , type Alutile
- Slettkant bord som kledning i raftekasser, hjørnebord og omramming dører/vinduer grunnet 1 strøk og 1 toppstrøk
- 0,20 dampsperre
- isolasjon
- Beiset innvendig slettkant panel 14x120.
- Flikk etter innfesting av kledning/omramming inngår ikke i leveransen

Tak

- Taktekking er papp med tilhørende undertak og beslag
- Soil luftehatt for kloakk
- Takrenner i stål komplett med utkast til terreng farge sort

Innvendige vegger

- Innvendige vegger av isolert bindingsverk
- Beiset innvendig panel 14x120
- Vegger på bad og bod leveres med baderomspanel
- Fliser på vegger i bad kan leveres mot tillegg.
- Listverk leveres av type hvit slett.
- Flikk etter synlige stifter inngår ikke i leveransen
- Dim på innvendige vegger kan endres pga tekniske føringer/ installasjoner

Innvendige dører

- Som standard leveres hvit slett formpresset
- Det leveres dørvrider til alle dører
- Karmer leveres hvitmalt
- Andre typer dører kan leveres mot tillegg i pris, for eksempel sorte dører / karmer

Vinduer/ Balkongdør

- Vinduer er av typen 2-lags glass uten ventil
- Vinduer leveres hvitmalt på inn og utsiden.
- Se tegning på hvor det leveres åpning/ fast karm vindu
- Balkongdør leveres i henhold til tegning.
- Vinduer og balkongdører på frontfasade leveres med soldempende glass

Ytterdør og naustport

- Hovedinngangs dør leveres av typen sort med rundt glass
- Til Naustet leveres det isolert garasjeport uten glass, i sort farge

Ventilasjon

- Det leveres ventiler til soverom/stue/kjøkken og til bad leveres det baderoms vifte
- Det gjøres spesielt oppmerksomt på at det kan bli nødvendig og ”kasse” inn ventilasjonsrør. Da er det med i prisen.
- Kjøkkenventilator er med i prisen.

Annet

- Det leveres 1 stk 6 kg pulver brannsløkningsapparat.

Innvendig trapp

- Innvendig trapp leveres i hvitbeiset furu med rekkverk.

Utvendig

- Plattinger og balkonger som vises på fasadetegninger er inkludert i leveransen
Leveres i trykkimpregnert materiale.
Det leveres glassrekkverk i 2 etg.
Std. innfesting av dekkebordene er spikring.

Pipe/ ildsted

- Er ikke med i prisen

3. Overflater

Rom	Golv	Vegger	Tak
Stue	KlikkVinyl	Beiset panel slettkant	Beiset panel slettkant
Kjøkken	KlikkVinyl	Beiset panel slettkant	Beiset panel slettkant
Gang	Fliser	Beiset panel slettkant	Beiset panel slettkant
Soverom	KlikkVinyl	Hunton MDF plater	Beiset panel slettkant
Bad	Fliser	Baderomsplater	Beiset panel slettkant
Bod	Fliser	Baderomsplater	Beiset panel slettkant
Naustet	U/behandlet betong	Huntonit MDF plater	Beiset panel slettkant

Det kan leveres 3 alternativer på beiset panel Grå beiset, Brun beiset Hvit beiset furu 14x120 slettkant.

Huntonit MDF plater finnes i flere alternativer

4. Kjøkkeninnredning

- Leveres av typen Drømmekjøkken hvit slett komplett.
- Andre modeller kan leveres mot tillegg i pris.
- Inntegnede hvitevarer er ikke med i leveransen
- Garderobeskap, inventar og møbler er ikke med i prisen

Baderomsinnredning

- Det leveres 1 stk komplett innredning 60 cm hvit slett med speil.
- Andre modeller kan leveres mot tillegg i pris
- Til bod leveres vaskekar

5. Sanitæranlegg

Se eget tilbud fra Rørlegger J.Y. Mathisen AS; er inkludert i prisen
Nå beregnes bereder plassert i bod

6. El-anlegg

Se eget tilbud fra Kanstad El. Service AS; er inkludert i prisen

7. Tomt

- Tomt overskjøtes direkte fra ABK AS ved overtakelse
- Tomtekostnad samt infrastruktur og maskinarbeider er inkludert i prisen.
Infrastrukturkostnader og maskinarbeider omfatter vann / septik inn i bygg og strøm / fiber til inntaksskap samt klargjøring for byggeklar tomt herunder tilfylling og terrengarrondering
- Kostnader til byggesøknad er inkludert

Div :

Følgende inngår ikke i leveransen og kommer som tillegg:

- Ev belegningsstein eller asfalt inngår ikke i leveransen.
- 2,5 % dokumentavgift av tomtepris Kr. 350.000,- samt tinglysningsgebyrer tilkommer kjøpesummen

I slike nybygg er det gjennomgående benyttet «levende» materialer
Knirke og spenningslyder samt mindre tørkesprekker kan oppstå.
Dette er å betegne som normalt og ikke reklamasjonsberettiget

8. Kontakter

Nysted AS :
Sigbjørn Fenes - prosjektleder 91664235 sigbjorn@nystedas.no

ABK AS :
Johan Robertsen, styreleder 91520252 abk-as@online.no

9. Priser

Pris Rorbu m/naust Kr 3.850.000,- inkl. mva.

Priser basert på konsumprisindeksen for “Enebolig av tre hele bygget”

10. VEDLEGG

Nysted as Hytte Aursfjord båthavn

Byggeplass:	Aursfjord
Betalingsbetingelser:	Netto p.r. 10 dager.
Merverdiavgift:	Ikke inkludert.
Indeksregulering i hht.:	ISO fellesindeks fra tilbudsdato.

Generelt

Sikringskap med jordfeilautomater inntil 12 kurser.	1
Inntakskabel inntil 10 m.	1
Utvendig målerskap med kortslutningsvern.	1
Jording / utjevningforbindelse.	1
Uttak for utelys.	2
Utelys Opp / ned led.	2
Astrour for styring av utelys.	1
Rør for svakstrøm / ant. fra svakstrømskap til tilkn.punkt ute.	1
Brann-detektor optisk 230V.	2
Stikk for Vaskemaskin.	1
Tilkopling varmtvannsbereeder inntil 3 Kw.	1
Stikk ute.	2

Stue / kjøkken

Stikkontakter ved gulv.	7
Stikkontakter over vindu inkl. bryter.	3
Varmeovn 1000W.	2
Antenne og 2 x datakabel fra svakstrømskap.	1
6 stk. uttak for 230v. Ved tv.	1
Stikk for stekeovn.	1
Stikk for ventilator.	1
Stikk for koketopp inkl. komfyrvakt.	1
Stikk for oppvaskmaskin og vannstopp.	1
Stikk for kjøleskap.	1
Stikk mellom benk og overskap.	2
Uttak for armatur under overskap.	1
Benkelys SG mississippi 14 w.	1
Uttak for taklys inkl. bryter.	1
Taklys Luna.	1

Soverom

Uttak for lampe i tak.	1
Taklys Luna led.	1
Bryter for taklys.	1
Stikkontakter ved gulv.	2
Varmeovn på vegg.	1

Naustrom

Uttak for lampe i tak.	2
Taklys led.	2
Bryter for taklys.	1
Stikkontakter på vegg.	4

Gang

Uttak for taklys.	1
Lysbryter.	1
Taklys Luna LED.	1
Stikkontakt ved gulv.	2
Termostat varmekabel med gulvføler.	1
Størrelse på gang i m ² .	7

Bad

Uttak for lampe i tak.	1
Taklys Luna led.	1
Bryter for taklys.	1
Bryter for speillys.	1
Bryter for vifte.	1
Termostat varmekabel med gulvføler.	1
Størrelse på bad i m ² .	4,3
Tilkopling speillys som er i innredning.	1
Fuktstyrt vifte.	1

Beskrivelse Rørlegger



Rørleggermester Jan Yngve Mathisen

Mengde	Enh	Beskrivelse
1,00	stk	Bunnledninger m/ 1 stk sluker. Med jordings muffe gjelder innfor grunnmur.
1,00	stk	Avløp over gulv inkl tilkobling utstyr. Lufthing over tak bygg besørger takhatt.
1,00	stk	Rør i rør tappevann. Skap fordelere og koplinger. Plasseres ved bereder og vaskemaskin.
1,00	stk	Baderomsinnredning 60 cm medunderskap lys og speil. To skuffer.
1,00	stk	Wc Wc sisterne i vegg m/ hvit trykknapp. Porselen skål m/ proppen sete.
1,00	stk	Dusj Fmm dusjbatteri m/ garnityre for vegg. 90 x 90 cm dusj vegger rette.
1,00	stk	Kjøkken batteri. Type Fmm m/høy tut og oppvaskemaskin avst. Vannstoppeventil.
1,00	stk	Bereder. Oso 70 liter Wally W varmtvanstank. Hovedstoppekrane og frostfri utvendig krane.

