

Komplett beskrivelse – Leveranse av innflyttingsklare boliger

Prosjekt: Enebolig Evenskjær – 8 boenheter

Prosjektet Enebolig Evenskjær består av 8 moderne og arealeffektive eneboliger som leveres som nøkkelferdige og innflyttingsklare enheter. Løsningen er utviklet med fokus på høy bokvalitet, varige materialer, praktisk utforming og bærekraftige valg. Boligene henvender seg til en bred målgruppe – fra unge etablerere til seniorer – og tilpasses behovene til en moderne hverdag med god komfort og lavt vedlikeholdsbehov.

Romprogram og funksjoner

Vår løsning ivaretar alle funksjonskrav i henhold til konkurransegrunnlaget. Hver bolig inneholder som minimum:

- Kombinert stue/kjøkken med god planløsning og store vindusflater for naturlig lys
- Bad med moderne innredning og slitesterke materialer
- Minimum to soverom, tilpasset fleksibel bruk
- Bod, plassert innvendig der det gir best funksjon og tilgjengelighet
- Overbygd inngangsparti/vindfang som gir værbeskyttet og trygg adkomst

I tillegg leveres hver bolig med to uteplasser: én terrasse på ca. 13 m² ved stue/kjøkken, og én ved inngangspartiet – begge i Royal-impregnert materiale, i valgfri farge.

Materialvalg og innvendig standard

Innvendige overflater i tørre rom kles med ferdigmalte plater, som f.eks. Huntonit – et produkt anbefalt av Norges Astma- og Allergiforbund, og dermed et godt valg for innemiljø og allergivennlighet. Himling leveres med malt trefiberplate.

- Bad: Våtromsplater (eks. Fibo Trespo) og våtromsbelegg på gulv
- Gang: Delvis flislagt
- Gulv i tørre rom: Slitesterk og lettstelt klikkvinyll
- Dører og vinduer innvendig: Slett utførelse, listverk med slette overganger

Boligene leveres med garderobeskap på alle soverom, skyvedørsgarderobe i entré, og kjøkken i vinkel for optimal benkeplass og funksjon.

Utvendige løsninger og varighet

Fasader kles med Royal-impregnert kledning som gir lang levetid og minimal vedlikeholdsbelastning. Vinduer leveres med utvendig aluminiumskledning og innvendig trevirke for å kombinere holdbarhet med estetisk varme. Sportsbod leveres til hver bolig, innvendig kledd med OSB eller kryssfiner – egnet for solid og praktisk oppbevaring.

Plassutnyttelse og funksjonalitet

Boligene planlegges med fokus på effektiv arealbruk. Plassbesparende løsninger som skyvedører vurderes der det er hensiktsmessig for å frigjøre gulvplass og øke møbleringsfleksibiliteten. Løsningen er tilpasset praktisk hverdagsliv, og det er lagt til rette for gode oppbevaringsmuligheter innenfor prosjektets standard.

Lysforhold, bokomfort og inneklima

Store vindusflater gir godt dagslys og en luftig romfølelse i oppholdsrom. Allergivennlige materialvalg og bevisst ventilasjon og overflatebruk gir et sunt og komfortabelt innemiljø.

Energieffektivitet og bygningsteknisk løsning

Innvendig takhøyde er bevisst tilpasset for å redusere oppvarmingsbehovet og bidra til energieffektiv drift. Ved å optimalisere luftvolum og overflateareal oppnås god balanse mellom komfort og energiforbruk – i tråd med krav og forventninger til moderne lavenergiløser.

Bærekraft og miljøhensyn

Det er gjennom hele prosjektet lagt vekt på materialvalg og løsninger som gir lav livsløpskostnad, redusert miljøpåvirkning og god ressursutnyttelse. Bruk av Royal-impregnert kledning og alubekledde vinduer reduserer vedlikeholdsbehov og forlenger levetiden på komponentene. Innvendige materialer som Huntonit og klikkvinyll bidrar til godt inneklima og bærekraftig drift.

Vi er i siste fase for å oppnå Miljøfyrtårn-sertifisering, noe som gjenspeiles i hele vår drift. Dette innebærer at vi jobber systematisk med miljøledelse, HMS, energi, avfall og innkjøp – og at våre prosjekter planlegges og gjennomføres med dokumenterbar miljøbevissthet og samfunnsansvar.

Fremdrift og overlevering

Prosjektet planlegges gjennomført innen en samlet byggetid på ca. 12 måneder. Byggestart er planlagt til august 2025, under forutsetning av nødvendige godkjenninger og forberedelser. Vi legger opp til en effektiv og strukturert byggeperiode, med tydelig styring av fremdrift, kvalitet og logistikk. Overlevering av ferdige boliger er planlagt til første halvdel av juli 2026, senest innen

utgangen av uke 28, slik at innflytting kan skje før fellesferien. Dette sikrer en ryddig og forutsigbar avslutning for både byggherre og sluttbrukere.

Kompletterende leveranser - for å oppfylle kravet om nøkkelferdige boliger

For å sikre at boligene er fullt innflyttingsklare ved overtakelse, inngår følgende tilleggselementer i vår leveranse:

- Felles postkassestativ som harmonerer estetisk med boligene og omgivelser
- Brannslukningsapparat (1 stk per bolig) montert etter gjeldende forskrifter
- Husnummerskilt for alle 8 boenheter, montert utvendig
- Knaggrekke i gang (1 stk per bolig) og knaggrekke i sportsbod (1 stk) for praktisk oppheng
- Prefabrikkert hyllereol i galvanisert stål (180×90×40 cm) i hver innvendig bod for effektiv oppbevaring
- Utvendig fasadevask av alle boliger før overlevering, levert av KTV Group Nordland AS

Disse elementene er inkludert som en naturlig del av vår nøkkelferdige leveranse, og bidrar til en komplett og gjennomført overtakelse – klar for umiddelbar innflytting.

Oppsummering – våre boliger leveres med

- Funksjonelle planløsninger og dokumentert bokomfort
- Komplette romprogram iht. krav (stue/kjøkken, bad, min. 2 soverom, bod, overbygd inngang)
- Ferdige innvendige overflater og komplett fast innredning
- To uteplasser og sportsbod
- Lavt vedlikeholdsbehov og solide materialvalg
- Energieffektive løsninger og fokus på inneklima
- Universell utforming og god tilgjengelighet
- Miljøvennlig drift og Miljøfyrtårn-prosess i slutfase
- Levering som nøkkelferdige og innflyttingsklare boliger