

Leveransebeskrivelse

PROSJEKT

STADION TERRASSE

40 leiligheter

A. Utvik AS



A. Utvik as

**ORIENTERING OM PROSJEKTET:**

Boligprosjektet Stadion Terrasse er tegnet av Vikanes Bungum Arkitekter AS og vil inneholde gode kvaliteter. Prosjektet leveres av A. Utvik. Felles for alle leiligheter/bygg er:

- Størrelser fra ca. 69,5 m<sup>2</sup> – 143 m<sup>2</sup>.
  - 1. stk. parkeringsplass i lukket garasjeanlegg til hver leilighet
  - 1 stk. sportsbod til hver leilighet
  - Terrasse til hver leilighet
  - Heis i hver oppgang
  - Universell utforming
  - Betongdekke (som gir god lydisolering mellom etasjene)
  - Utvendig trekledning i kombinasjon av Royalimpregnert og hvitbeiset trepanel
- Leilighetene leveres nøkkelferdige, med bl.a. følgende kvaliteter:
- Hvitpigmentert eikeparkett på gulv (stue, kjøkken, soverom og gang)
  - Vegger og himlinger leveres med gipsplater som sparkles og males (med listfrie overganger)
  - Flisebelagt bad med varme i gulv
  - Hvit kjøkkeninnredning og hvitevarer (kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp)
  - Balansert ventilasjonsanlegg
  - Varmepumpe
  - 4 stk. spot/led belysning i hvert bad og 3 stk. i gang.

**UTEAREALER OG INNKJØRSEL M/INTERNVEIER:**

Innkjørsel og interne gang/sykkelveier opparbeides i henhold til situasjonsplan og med fast dekke. Arealene utenfor blir opparbeidet jfr. situasjonsplan, som utarbeides i samarbeid med arkitekt og Haugesund kommune.

**BETONGARBEIDER:**

Bæresystemet blir plasstøpte gulv/vegger og etasjeskiller med forskriftsmessig isolasjon jfr. gjeldende byggeforskrifter.

**TREARBEIDER UTVENDIG:**

Utvendig trekledning i kombinasjon av Royalimpregnert og hvitbeiset trepanel. Fasader avklares endelig i samarbeid med utbygger og arkitekt. Takrenner og taknedløp tilkobles overvannssystemet. Ytterdører og porter til fellesanlegg, garasjeanlegg, gang og korridorer leveres malt i farge bestemt av arkitekt.

**TAKTERRASSER:**

Terrasser lages jfr. tegning med dekke og fall til nedløp v/ bæresøyler. Terrasse på bakkenivå støpes som kantforsterket plate. Rekkverk i 2., 3., 4. og 5. etasje jfr. fasadetegninger.

**TREARBEIDER INNVENDIG:**

Vertikale lyd/brannskillevegger mellom leilighetene monteres jfr. krav i byggeforskriftene, med støpte dekker/etasjeskiller. Alle vegger og himlinger leveres med gipsplater som sparkles og males. Overgang mellom tak/vegg fuges og males uten taklister. Gulv i stue, kjøkken, soverom og gang leveres med 14 mm, 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett. Innvendig bod/teknisk rom får heldekkende sveist våtromsbelegg med oppbrett. Ytterdører og vinduer leveres ferdig overflatebehandlet utvendig og innvendig i farge valgt av arkitekt/utbygger. Innvendige dører leveres slett med hvitmalt karm, beslag i børstet stål. Dør mellom stue og gang leveres med glass. Dørene leveres med flat terskel for å ivareta innvendig universell utforming, samt sirkulasjon til balansert ventilasjonsanlegg. Innvendig listverk til vinduer og dører leveres hvitmalt, fotlist i samme farge som parkett. Hvit kjøkkeninnredning jmf. tegning, inkludert hvitevarer (kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp). Det leveres ikke garderobeløsning i soverom og gang. Fargevalg på vegg kan velges mellom 3 farger.

**RINGEANLEGG:**

Porttelefonanlegg ved hovedadkomst til hver inngang med betjeningsforbindelse til hver leilighet.

**BRANNVERN:**

Alle leilighetene har fulldekkende boligsprinkleranlegg. Leilighetene utstyres med 2 stk. røykdetektorer tilkoblet brannkonsept. I tillegg leveres 6 kg pulverapparat.

**PARKERING/GARASJEANLEGG:**

Utføres i betong med drenerende asfaltdekke eller belegningsstein. Ventilasjon ihht krav. Det må påregnes synlige ubehandlede rørføringer.

**SPORTSBODER/SYKKELBODER/TEKNISK ROM:**

Sportsbod til hver leilighet leveres jfr. tegning med dør og lås. Vegger blir i stål/tre. Sykkelboder lages jfr. plantegning.

**HEIS:**

Båreheis 1,1 x 2,1m med hastighet på 0,8m/sekundet

**POSTKASSER:**

Det leveres postkasser til hver leilighet. Disse plasseres sentralt for alle leilighetene.

**MURERARBEIDER:**

Bad leveres med fliser på gulv og vegg m/ forskriftsmessig membran. Type og farge valgt av utbygger med valgmuligheter.

**FELLES TRAPP/GANG:**

Felles gang/trapp monteres beleggt på gulv. Vegger av betong og gips sparkles og males.

**AVFALL:**

Avfallsrenovasjon plasseres jfr. situasjonsplan.

**VENTILASJON:**

Det monteres balansert ventilasjonsanlegg m/ avsug fra kjøkken, bad og bod, med tilluft i alle oppholdsrom. Aggregatet monteres i bod. Det må beregnes noe innkassing av kanaler i enkelte rom.

**SANITÆRINSTALLASJON OG UTSTYR:**

Sanitærinstallasjonen leveres som skjult opplegg. Dersom installasjonen krever det (eks. på vegg/tak der det er brann og lydtekniske krav), vil anlegget bli lagt åpent og kasset inn. Røropplegget blir levert i rør-i-rør system med kontrollskap. På hvert bad monteres vegghengt toalett, 120 cm baderomsinnredning med speil over. Dusjhjørne med termostatstyrt blandebatteri. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. 200 l varmtvannsbereder, avløp og krane til vaskemaskin plasseres i bod/teknisk rom. Det monteres 1 stk. utvendig spylekran til hvert bygg, sentralt plassert.

**ENERGI/OPPVARMINGSKILDE:**

Varmepumpe.

**ELEKTRISKE INSTALLASJONER OG UTSTYR:**

El-installasjon leveres etter NEK 400/2010 hvor sikringsskap plasseres i gang eller innvendig bod. El-installasjon leveres som skjult anlegg med unntak på vegg/tak med brann og lydtekniske krav, og utvendig bod som leveres som synlig opplegg.

**FØLGENDE ELEKTRISK INSTALLASJON ER INKLUDERT OG LEVERES UTOVER NEK 400/2010:**

- Gulvvarme på bad.
- Utelamper jfr. belysningsplan.
- Belysning av garasjeanlegg, sportsboder, teknisk rom, trapp/gang/heis, uteområder og terrasser.
- Stikkontakt felles gang/garasjeanlegg for rengjøring.
- Komplett installasjon av bredbånd/tv. Leverandør velges i utgangspunktet av utbygger.
- Strømtilførsel til brannvarsler.
- 4 stk. spot/led belysning i hvert bad og 3 stk. i gang.
- Mulighet for ladestasjon for El-bil.

**GENERELLE OPPLYSNINGER:**

- Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse, og materialdimensjoner forutsatt at funksjon og kvalitet opprettholdes.
- Prosjektet leveres etter TEK 2017 .
- Det vil ikke bli mulighet for egeninnsats i leiligheten.
- Det gis ikke anledning til å bytte leverandører.
- Det gjøres oppmerksom på at innvendig listverk leveres ferdig behandlet, hvor spikerhull blir kittet.
- I nye bygg vil det normalt oppstå riss i ved skjøter og sammenføyninger, dette pga. setninger og uttørking av materialer. Det påpekes at dette ikke er reklamasjonsberettiget.
- Eventuelle riss og små merker på behandlet overflater blir flikket, ikke overmalt.
- Heltrukket møblering og stiplet innredninger på kontraktstegning inngår ikke i leveransen.
- Illustrasjoner er kun retningsgivende og ikke å betrakte som kontraktsdokument.
- Leiligheten ryddes og det blir foretatt en enkel utvask før overtakelse.
- Leiligheten leveres med FDV mappe, som minnepenn.
- Skårede flater på utvendig kledning, tresøyler og dragere vil ikke bli behandlet.
- Det vil bli mulighet for tilvalg for individuelle løsninger, som kjøkken, bad, garderobe, parkett, fliser, elektro og sanitær. Eventuelle tilvalg avtales i en kundebehandlingsperiode direkte med underleverandører. Etter denne perioden er det ikke mulig å gjøre endringer.