

*Leveransebeskrivelse*

*Prosjekt*

*- Spannatunet 2-*

*6 leiligheter*

*Karmøy kommune*

A.Utvik AS

### ***Orientering om prosjektet:***

Prosjektet er planlagt med totalt 6 leiligheter. Leilighetene er i størrelse på 78-90 m<sup>2</sup> og er et boligalternativ for alle, hvor det vil bli søkt om 85% finansiering i Husbanken.

Leilighetene er tegnet av arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke og er tenkt tilpasset en moderne stil. Det opparbeides trivelige utearealer med lekearealer, parkeringsplass og sportsbod til hver leilighet jfr. Situasjonsplan. Det legges til rette for bygging av biltak / carport på 3stk av P-plassene som tilvalg for kunde.

### ***Utearealer og innkjørsel m/internveier:***

Innkjørsel og interne gangveier og felles parkeringsplasser opparbeides ihht. situasjonsplan med fast dekke. Utomhus arealer blir opparbeidet jfr. situasjonsplan, som utarbeides i samarbeid med arkitekt og Karmøy kommune.

### ***Betongarbeider:***

Fundamenter støpes i plaststøpt betong med forskriftsmessig isolasjon. Frittstående boder blir utført med armert støpt plate og uisolert gulver.

### ***Trearbeider utvendig:***

Ytterveggene blir kledd med liggende/stående kledning, overflatebehandlet med 1 strøk grunning fra fabrikk. Farge på bygget, samt takteking bestemmes av arkitekt/utbygger. Terrasser på 1.etasje i impregneret materialer jfr. tegning. Terrasser i 2 etasje leveres med tett dekke jfr. tegning. Sportsboder leveres uisolert og blir kledd med kledning lik boligene.

### ***Trearbeider innvendig:***

Takkonstruksjoner leveres i tre/stål. Vertikale lyd/brannskillevegger mellom boligene monteres jfr. krav i byggeforskriftene.

Alle vegger og himlinger leveres med gipsplater som sparkles og males med listfri overgang. Gulv i stue, kjøkken, soverom og hall leveres med 14 m.m. 3 stavs hvitpigmentert eikeparkett.

Innvendig bod/teknisk rom får heldekkende sveist våtromsbelegg med oppbrett m/sluk i gulv, type og farge velges av utbygger. Hoveddør og balkongdør leveres utadslående valgt av utbygger. Ytterdører og vinduer leveres ferdig overflatebehandlet utvendig og innvendig i farge valgt av arkitekt/utbygger.

Innvendige dører leveres malt hvit slett med beslag/vrider i børstet stål. Dør mellom stue og gang leveres med glass. Dørene leveres m/flat terskel for å ivareta livsløpsstandarden innvendig. Innvendig listverk blir levert ferdigbehandlet av produsent. Fotlist blir levert i samme farge som parkett.

Hvitt kjøkken innredning jfr. tegning inkludert hvitevarer (kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp). Det leveres ikke garderobeløsning i soverom og gang.

### ***Murerarbeider:***

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

### ***Ventilasjon:***

Det monteres balansert ventilasjonsanlegg med tilluft/avsug i nødvendige rom. Anlegget monteres i bod. Det må beregnes noe innkassing av kanaler i enkelte rom.

### ***Felles gang:***

Det legges gulvbelegg/fliser i fellesgang, type farge valgt av utbygger. Vegger og tak sparkles og males.

### ***Utvendig trapp:***

Utvendig trapp leveres med forskriftsmessig rekkverk i stål/ tre.

### ***Ringeanlegg:***

Porttelefon ved hovedadkomst til bygget med betjeningsforbindelse til hver leilighet

**Brannvern:**

Alle leilighetene har fulldekkende boligsprinkleranlegg. Leilighetene utstyres med røykdetektor og 6 kg brannapparat.

**Postkasser:**

Det monteres postkasser til hver leilighet sentralt plassert.

**Løfteplattform:**

Det monteres løfteplattform i felles gang/trapp i bygget. Dette er en ikke heis men en enkel løfteplattform som tilfredsstiller universell utforming til leilighetene i 2. etasje.

**Energi / oppvarmingskilde:**

Varmepumpe.

**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 bad monteres vegghengt toalett, 120 cm baderoms innredning med speil over, dusjhjørne med termostat-blandebatteri. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse.

I bod plasseres bereder samt avløp og kran til vaskemaskin og sluk i gulv.  
Det monteres 1 stk. utvendig kran sentral plassert på bygget.

**Elektriske installasjoner og utstyr:**

EI-installasjon leveres etter NEK-400/2018 hvor sikringsskap plasseres i gang eller i innvendig bod.  
EI-installasjon leveres som skjult anlegg med unntak på vegg/tak med brann og lydtekniske krav, og utvendig bod som leveres som synlig opplegg. Egen felles strømkurs til sameiet vedr sportsboder, utebelysning og fellesgang i hvert bygg.

**Følgende elektrikerleveranse er inkludert og leveres utover NEK 400/2018.**

- Gulvvarme på bad.
- 4 stk leddlys på bad og 2 stk i gang i hver leilighet.
- Taklamper i soverom, bod, kjøkken.
- Utelamper jfr. Belysningsplan på uteområder og inngangsparti på hvert bygg.
- Utelampe på hver terrasse i alle bygg.
- Strømtilførsel til brannvarsler.
- Installasjon av bredbånd.

**Mulige tilvalg:**

- Carport på parkering. Dette er mulig på 3/6 parkeringsplasser.
- Lader til elbil ved parkeringsplass.
- Andre tilvalg kan også gjøres i bolig, hør med utbygger for mer informasjon.

**Annet:**

-A.Utvik AS forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse, og materialdimensjoner forutsatt at funksjon og kvalitet opprettholdes.

-Prosjektet leveres etter gjeldene forskrifter.

-Det vil ikke bli anledning til å bytte leverandør.

-Det vil ikke bli anledning til å utføre egeninnsats i leiligheten.

-Det gjøres oppmerksom på at innvendig listverk leveres ferdig behandlet og i den forbindelse vil små spikerhull vise, disse blir ikke sparklet/overmalt av utbygger.

-I nye bygg vil det normalt oppstå riss i/ved skjøter og sammenføyninger, dette pga. setninger og uttørring av materialer. Det påpekes at dette ikke er reklamasjonsberettiget.

-Heltrukket møblering på kontrakts tegning inngår ikke i leveransen.

-Utarbeidet salgsprospekt er kun retningsgivende og ikke å betrakte som et kontraktsdokument.

-Boligen leveres med FDV mappe, som minnepenn.

-Boligen ryddes og det blir foretatt en enkel utvask.

-Skjærte flater på utvendig kledning, tresøyler og dragere vil ikke bli behandlet.  
-Det vil bli mulighet for tilvalg for individuelle løsninger, som kjøkken, bad, parkett, fliser elektro og sanitær.  
Eventuelle tilvalg avtales i en kundebehandlingsperiode direkte med underleverandører. Etter denne perioden er det ikke mulig å gjøre endringer.

*Avaldsnes. 22.10.2020.*