



TJØSVOLLVATNET

BYGGEBSKRIVELSE - VEDLEGG TIL PROSPEKT

Beskrivelse Tjøsvollvatnet

Utarbeidet av: Odd Hansen Prosjekt A

Dato: 05.10.2018

Generell beskrivelse

Boligene leveres komplett ferdigstilte etter gjeldende teknisk forskrift. Det er Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke AS ved sivilarkitekt Jan Ove Bjørheim som har tegnet boligene. Odd Hansen Prosjekt AS har utviklet prosjektet og vil være ansvarlig for salg og gjennomføring.

Prosjektet

Bygges og eies av
Odd Hansen Prosjekt AS (OHP).
Kontaktperson i OHP er

Hilde Fredriksen

Tlf: 412 50 565 og

E-post hilde@oddhansen.no

Utendørsområder

Hele tomteområdet vil bli omfattet av byggarbeidene. Området vil bli opparbeidet iht. veiledende Utomhusplan. Alle trafikkerte områder som veier og parkeringsområder vil få fast dekke som asfalt, dette gjelder også områder ved utvendig bod og fram til inngangsdøren. Området utenom vil bli planert, raket og isådd med plenfrø. Det legges ferdigplen ved inngangspartier. Det er også medtatt beplantning i fellesområder.

Garasjer/bod

Det leveres sportsbod med areal på ca. 10 kvm for bygg 1 og 2. Bygg 1 og 2 får også garasje i bygg 2. To og to boliger deler felles port

og parkering. Bygg 3 får parkering i carport samt en sportsbod på 5 kvm i tilknytning til carporten.

Generell beskrivelse bygninger

To av bygningene bygges på ringmur av betong og betongplate på mark og en bygges med parkeringsanlegg i betong, over dette blir bygningene bygget som en ren trebygning. Tak isoleres iht. forskriftskrav og tekkes med takbelegg.

Yttervegger

Yttervegger i tre bindingsverk, regnet fra innsiden: 13 mm gipsplater, plast, isolasjon iht. forskriftskrav, bindingsverk i tre, 9 mm GU-gips, vindsperre, utlekting og en kombinasjon av 19 mm royalimpregnert kledning i tre og fasadeplater. Boligene leveres med overflater etter arkitektens anvisning.

Innvendige vegger

Innvendige vegger bygges i reisverk av tre, uisolert med gipsplater på hver side. Lydvegger mellom boligene bygges iht. forskriftskrav.

Etasjeskille

Under bjelker monteres leker og himling med sparklede og malte gipsplater. Over bjelker monteres 22 mm gulvplater i spon, parkettunderlag og 13 mm hvitlasert eikeparkett (på bad leveres fliser).

Trapper

Trapp fra hovedetasje til 2. etasje leveres hvit med hvitmalt håndløper. Trinn i lakkert eik.

Vinduer og dører

Vinduer blir levert som lukkevinduer og faste vinduer iht. forskrifter og varmetapsberegning. Tett ytterdør i god kvalitet, terrassedør med glass og tett boddør. Alle innvendige dører blir levert med malte karmen fra fabrikk, dørblad malt fra fabrikk etter fargevalg fra arkitekt.

Innvendig listverk

Innvendige dør- og gulvlist leveres hvitmalt. Vindusforinger leveres i standard hvitfarge. Det leveres listfri overgang mellom tak og vegg.

Kjøkkeninnredning

Det leveres kjøkkeninnredning fra anerkjent kjøkkenleverandør som inkluderer hvitevarer som integrert platetopp, komfyr og oppvaskmaskin. Hvite fronter og benkeplate i laminat med flere valgfrie farger. Det vil bli utarbeidet egen kjøkkentegning for hver bolig. Ved ev. endring av kjøkkeninnredningen forutsetter vi at plassering av komfyr og vask ikke endres.

Garderobeskap

Det leveres ca. 1 meter hvite garderobeskap pr. sengeplass. Det leveres skyvedører foran vaskemaskin på hovedbadet.

Baderomsinnredning

På badet leveres det hvit baderomsseksjon som skuffemodell, inklusiv speil over vask iht. plan-tegning.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Frisk luft forvarmes i varmeveksleren før den tilføres oppholdsrom. Brukt luft trekkes ut fra badet, ev. vaskerom og kjøkken, via varmeveksler og ut. Kjøkkenvifte har eget avtrekk. Det er muligheter for at deler av ventilasjonsanlegget må kasses inn.

Malerarbeid

Vegger sparkles og males, med hvit letthet som standard farge. Vegger på bad/våtrom som ikke skal flislegges, males med våtromsmaling. Himlinger og listverk leveres ferdigbehandlet fra fabrikk, spikerhull vokses for å få en fin avslutning. Mot et tillegg kan det bli mulighet for å velge annen farge.

Flisarbeider

Det monteres fliser på gulv på begge bad, i tillegg monteres veggfliser i dusjsone på badet. For Tjøsvollvatnet er det valgt standard grå gulvfliser og hvite veggfliser. I tillegg blir det fliser i inngangsparti og muligheter for å gjøre tilvalg.

Rørleggerarbeid

Det leveres vegghengte toaletter. På baderom leveres dusjvegger i glass. Servant nedfelt i benkeseksjon. Plassering av toalett, vask og dusj kan ikke endres.

Elektriske installasjoner

Alle installasjoner leveres iht. siste el. standard, som er NEK 400:2014. Dette gir en god dekning med stikkontakter. I tillegg leveres belysning i kjøkkeninnredning, baderomsinnredning og i bod under trapp.

Det vil bli lagt til rette for el-bil lading på alle garasje plassene.

Oppvarming

Det leveres varmekabler i badegulv og i gulv i inngangsparti.

Diverse

Boligene leveres utvasket og klar for innflytting. Noe finvask og støvtørking må likevel påregnes for kjøper etter overlevering.

Boligene leveres med røykvarsler i trappeoppgangen. Brannslukningsapparat plasseres i bod.

Tilpasninger

Odd Hansen Prosjekt AS forbeholder seg retten til mindre fasade- og vindusendringer dersom dette anses nødvendig grunnet arkitektoniske eller byggetekniske forhold. Nødvendig innkassing på grunn av rørføringer må kunne påregnes. Det kan også foretas mindre vesentlige endringer av tegninger og beskrivelse hvis dette av bygningsmessige årsaker er mer praktisk eller av andre årsaker nødvendig.