

Beskrivelse Tornesvatnet Nord

Utarbeidet av Odd Hansen Prosjekt AS

Dato 10.10.2017

Generell beskrivelse

Boligene leveres komplett ferdigstilte etter teknisk forskrift TEK10. Arkitektfirma Brekke-Helgeland-Brekke AS ved sivilarkitekt Jan Ove Bjørheim har tegnet boligene. Odd Hansen Prosjekt AS har utviklet prosjektet og vil være ansvarlig for salg og gjennomføring.

Utendørsområder

Hele tomteområdet vil bli omfattet av byggearbeidene. 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 er også medtatt beplantning i fellesområder. Det vil bli medtatt lysmaster etter utbyggers vurdering.

Boder

Det leveres utvendig bod med areal på ca. 5 kvm. Tett tak med sarnafil tekking og nødvendig fall og nedløp. Utvendig kledning som bolig. Ingen isolering eller innvendig kledning.

Generell beskrivelse bygninger

Bygningene bygges på ringmur av betong og betongplate på mark, over dette blir bygningene bygget som en ren trebygning, med unntak av tak konstruksjon hvor hoved bæring består av stålplater (Q-dekke).

Yttervegger

Yttervegger i tre bindingsverk, regnet fra innsiden: 13 mm gipsplater, plast, 250 mm isolasjon, 9 mm gu-gips, papp, utlekting og 19 mm trykkimpregnert kledning som er beiset i fra fabrikk. Slette felter plates med Cembrit plater (eller tilsvarende).

Innvendige vegger

Lydvegger mellom boligene bygges med dobbel vegg: 2 lag med 13mm gipsplater, reisverk med 100 mm isolasjon, 30 mm mellomrom, reisverk med 70 mm isolasjon og 2 lag 13 mm gipsplater. Øvrige innvendige vegger bygges i reisverk av tre, uisolert med gipsplater på hver side.

Etasjeskille

Bjelkelaget mellom 1. og 2. etasje isoleres med 100mm isolasjon, under bjelker lekter med ferdigmalte himlingsplater, over bjelker, spon 22mm gulvplater, parkettunderlag og 14mm eikeparkett (på bad leveres fliser).

Trapper

Trapp fra hovedetasje til 2. etasje leveres i lasert (beiset) furu vanger og håndrekke, rekke med runde rustfrie spiler, trinn i eik.

Takkonstruksjon

Leveres som kompakt konstruksjon med bæresystem av Q-dekke. Isoleres iht. forskriftskrav, og tekkes med Protan Takbelegg (Sarnafil) Mekanisk innfesting.

Vinduer og dører

Vinduer blir levert som lukkevinduer og faste vinduer iht. forskrifter og varmetapsberegning, et lukkevindu i hvert rom. Tett ytterdør i god kvalitet, tett isolert bod dør og terrasse dør med helt glass. Alle dører og vinduer blir levert med malte karmen fra fabrikk, dørblad malt fra fabrikk etter fargevalg fra arkitekt.

Innvendig listverk

Innvendige dør og vinduslister hvitmalt i ca. 50mm bredde, taklister som hvitmalte skyggelister, gulvlister som lakkerte eikelister.

Kjøkkeninnredning

Leveres iht. tegninger med kjøleskap, innebygd komfyr, platetopp og oppvaskmaskin. Fronter i malte flater og benkeplate i laminat. Overskap medtatt i ca. 3 meter lengde inkl. vifteskap. Det vil bli utarbeidet egen kjøkkentegning for hver bolig.

Garderobeskap

Det leveres ca. 1 meter hvite garderobeskap pr. sengeplass.

Baderoms innredning

Det leveres baderoms seksjon på ca. 1,20m bredde som skuffemodell inkl. speil. Ingen overskap eller belysning over speil. Ingen seksjoner eller speil på dusjrom 2. etasje.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning, aggregatet plasseres i bod. Friskluft hentes fra fasaden og forvarmes i varmeveksleren før den tilføres soverommene og stuen. Brukt luft trekkes fra baderom, vaskerom og kjøkken, via varmeveksler og ut. Kjøkkenvifte som eget avtrekk med avkast direkte ut i yttervegg. Det er mulighet for at deler av ventilasjonsanlegget må kasses inn.

Malerarbeid

Vegger sparkles og males, med standard farge egg hvit. Himlinger og listverk leveres ferdigbehandlet fra fabrikk (små synlige spikerhull i listverk).

Flisarbeider

Gulv og vegger på bad i 1. etasje flislegges med grå gulvfliser og hvite veggfliser. Gulv i 2. etasje flislegges med grå gulvfliser. I tillegg monteres hvite veggfliser på i dusjsonen. Det monteres fliser i inngangspartiet.

Rørleggerarbeid

Det leveres vegghengte toaletter. På bad 1. etasje leveres dusjkabinett med buet glassvegg. Servant nedfelt i benkeseksjon. Bad 2. etasje får dusjkabinett, samt vegghengt servant.

Elektriske installasjoner

Alle installasjoner leveres iht. siste el. standard, som er NEK 400:2014. Dette gir en meget god dekning av stikk kontakter, samt sikkerhet. Det leveres ikke elektrisk opplegg i utvendig bod.

Oppvarming

Det legges varmekabler i gulv på bad og det blir montert varmekabler i inngangspartiet.

Diverse

Boligene leveres ferdig utvasket og klar for innflytting, noe finvask og støvtørring må likevel påregnes for kjøper etter overlevering. Boligene leveres med røkvarsler i trappeoppgangen.

Tilpasninger

Odd Hansen Prosjekt AS forbeholder seg retten til mindre fasade og vindusendringer dersom dette anses nødvendig grunnet arkitektoniske eller byggetekniske forhold. Det kan også foretas mindre vesentlige endringer av tegninger og beskrivelse hvis dette av bygningsmessige årsaker er mer praktisk, eller av andre årsaker nødvendig.