

BYGGE- OG LEVERANSEBESKRIVELSE

Gamle Dalsveg 8C, D og E

Generelt

Boligene i prosjektet oppfyller krav i henhold til TEK17. Den uavhengige kontrollen viser at byggene er levert slik myndighetene fastsetter krav på alle punkter. Nannestad kommune har også besiktiget byggene samt vann- og avløpssystemet.

Det er i tillegg bygget egen vannforsyning for brannvesenets tilkoping på tomten. Dette ivaretar brannsikkerheten.

Grunnarbeider

Bygningene står på stabil sand/morene grunn. Drenering er lagt med fall til drenskummer. Det er lagt inn radonmembran under byggene i betongdekket. Alt av grunnarbeider og vann- og avløpsledninger utføres og leveres godkjent av Nannestad Kommune. Overvann håndteres på tomten slik kravene tilsier. Vei og parkeringsplass er opparbeidet.

Betongarbeider

Det er levert ringmur og støpt armert plate på mark/grunnmur. Alle grunnmurer er isolert og vanntett fra utsiden.

Byggemetode

De ferdige husene vil være tett og isolert i gulv, vegg og tak i henhold til forskriftene.

Vinduer er trelags isolerglass som gir lavt varmetap. Vinduer er malt innvendig og utvendig. $U = 1,2 \text{ W/ mK}$.

Yttervegger er utført i reisverk med innvendig gips, fuktsperre, reisverk isolasjon, utvendig vindtetting, utlekting og luftet ytterpanel. Det er liggende grunnet og malt mørk panel på fasadene.

Innvendige vegger er utført i reisverk, isolasjon og gips på begge sider.

Trebjelkelag i etasjeskiller er utført med spon over bjelker og isolasjon.

Tregulv er lagt flytende med en-stav lys eikeparkett med underlag. Listverk i hvitmalt utførelse.

I himlinger er det nedlektet gips. Alle tak er sparklet og malt. Innvendig takhøyde er generelt min 2,40 m. Lavere tak må regnes med i bad og entre.

Yttertakene er isolert luftet saltakkonstruksjon. Taket er tekkt med metallplater type Rukki som ligner sort takstein. Festeskiner for solcellepaneler. Se eget avsnitt om solcelleanlegg.

Det vil være opp til kjøper å etablere terrasse på bakkeplan.

Beslag og taknedløp er levert i sort stål. Det er lagt beslag i alle overganger der det er nødvendig for tetting mot vanninntrenging.

Trapper innvendig

Trapper i treverk med eik hardved trinn. Spilerekkverk med håndløper i eik. Utvendig trapp i trykkimpregnert virke med ståltrinn opp til terrassen.

Generelt malerarbeider

Alle flater innvendig er overflatebehandlet. Vegger er sparklet, strimlet i skjøter, grunnet og malt to strøk. Farger er NCS S0502Y brukket hvit på list. Tak er malt hvite NCS 0505-N matt.

Farger; Stue vegg 1931 Kokos, TV stue 10678 Space, Soverom 1024 Tidløs, Bad og vaskerom 8394 Hvit poesi.

Utvendig er panelene grunnet og malt i fargen Jotun dempet sort 9938. Vinduer og dører malt innvendig og utvendig i Black Grey RAL 7021.

Innredninger

Kjøkken

Kvalitetskjøkken med 19mm lakkerte fronter i farge NCS S4005-Y50R varm gråfarge med innfreste håndtak.

- Benkeplate i laminat 30mm (Benkeplate fargeprøve : H3730 Natural Hickory).
- Hvitevarer integrert
- Stekeovn
- Induksjon platetopp
- Integrert kombiskap kjøøl / frys
- Oppvaskmaskin
- Kjøkken-ventilator og komfyrvakt over platetopp
- Glassplate ved platetopp montert

Garanti på alt av utstyr og maskiner medfølger.

Garderobeskap

Det leveres *ikke* garderobeskap. Skap kan tilleggsbestilles.

Baderom og vaskerom

Våtrom er bygges etter gjeldene forskrifter. Støpt gulv med varmekabler, membran tilsluttet gulvsluk ført opp mot vegg. Avrettet flislagt gulv med fall til sluk. Vegger på bad er flislagt til tak. Varmekabler med termostat.

På bad i 2. etg blir det levert 90x90 cm dusj med innsvingbare glassdører.

På bad i 1. etg. blir det levert standard hvitt badekar.

Opplegg for vaskemaskin på bad 1. etg og /eller i vaskerom

Type flis; Gulv, lys grå storformat 60 x 60 sklisikker på gulv

Vegg; Lys grå 60 x 60 veggflis med lys fuge

Servantskap og hvit heldekkende servanttopp, speil og overlys på bad

Varmtvannsbereder 200 liter er plassert på teknisk rom/ vaskerom.

Det er montert rustfritt metall vaskekar med armatur
Vaskerom har flis på gulv og hvitmalt gips på vegg.

Alt flis og murarbeid utføres av fagfolk i henhold til myndighetenes krav.

Tekniske anlegg

Vann, varme og sanitær

Det leveres komplett VVS anlegg. Rør-i-rør anlegg fra fordelingsskap frem til alle kraner sikrer et lekkasjefritt system. Hver bolig har stoppekran i teknisk rom. Vannmåler er montert i teknisk rom. Autorisert rørleggerfirma har levert anlegget.

- Toaletter innebygget sistene med hvitt vegghengt toalett
- Armaturer på bad og toalett; Oras ettgreps batteri.
- Dusjbatteri; Oras standard dusjgarnityr.
- Kjøkkenbatteri; Oras med avstenging til oppvaskmaskin.
- Watergard i kjøkkenbenk lekkasjestopp , sikrer mot lekkasjefølger.
- Vaskerom; Rustfritt vaskekar og blande batteri.
- Boligbereder; Høiax 200 liter plassert på teknisk rom

Elektro

Den nye NEC 400 standarden følges i alle deler av elanlegget som blir installert.

- Solcellepanel ferdig installert og tilkoblet nett, med effekt på 5,9 KW, App for avlesning av el produksjon i solcelleanlegget
- Opplegg for montasje av elbillader (lader ikke inkludert)
- Opplegg for signal frem til TV uttak i 1 og 2 etg.

Installasjon og service utføres av norsk autorisert elektroentreprenør. Det vil være mulig å bestille tillegg til standard installasjon.

Hovedskap med 32 A inntakssikringer og jordfeil automatikk.

Innebygget belysning tak: baderom 4 stk. downlight.

Øvrige rom klargjort for lysarmaturer. Klargjort for lysskinner i tak i stue

Røykvarslere 230 V seriekoplet i to etasjer i henhold til nye forskrifter.

Varmekabler nedstøpt på to bad og i vaskerom med termostat og jording.

Kjøkken; 25 A platetopp, 1 stk. 15 A kontakter for stekeovn, oppvaskmaskin etc. Komfyrvakt leveres.

Utendørs; Dobbelt stikk. Utelampe er montert på vegg. Flere ekstra uttak for stikk og belysinga på terrasse og fasade ligger klart

Opsjoner

Belysning, lamper etc. kan bestilles ved direkte kontakt med prosjektets elektrofirma.

Billader kan bestilles.

Ventilasjon og varmegjenvinner

Boligen har et komplett balansert varmegjenvinningssystem som tar inn frisk luft, forvarmer denne og sender den ut i boligen. Avtrekk fra våtrom og kjøkken sikrer et sunt inneklima uten fukt. Varmegjenvinneren holder på energien i oppvarmet luft og forvarmer den kalde inntaksluften.

Ventilasjonsaggregat med appstyring for enkel betjening. Det er bygget lyddempende innvendig tak i 2. etg mot loft. Aggregat plassert på loft

Garasje

Det leveres to garasjeplasser til husene i henhold til tegninger. Det levers automatisk portåpner. Lys og dobbelt stikkontakt. Det er tilrettelagt for elbillader i garasje. Garasjen er isolert med 200 mm i tak mot overliggende terrasse. Det er brannvegg i garasje mot naboeiendom . Brannklasse Ei30.

Boder

Sportsboder ligger i tilknytning til garasjen og har dekke i betong og vegger i reisverk. Sportsboden har 100 mm isolerte vegger. Overflatebehandling;

Gulv er avrettet og malt med lys grå tokomponent epoxy. Vegger ubehandlet tre/ gips. Belysning og dobbelt stikkontakt inkludert.

Låser

Hver bolig leveres med sylindrelåser i hoveddør og tre nøkler.

Brannsikring av byggingsmassen

Alle krav til brannsikring oppfylles ved EI30 brannskille mellom de enkelte boliger.

Hver bolig leveres med håndslukkere og automatisk seriekoplede røykvarslere.

Piper og peis

Det er montert rentbrennende peisovn i stue. Type Aduro 97 Lux høy sort med varmelger. Aduro er tilpasset for ekstra til-luft i skorstein og god trekk. Det leveres stålpipe ferdig montert. Ekstra luftinntak i pipeløp

Utearealer

Plen er ferdig lagt. Underlag er matjord

Det er gruset veier inn på området med drenering, ferdig opparbeidet frem til garasjen og inngang. Det er regnbed for håndtering av overvann som avhjelper flom påtegnet situasjonskartet.

Grøntområdene og hagene mellom husene er påkjørt matjord og tilsådd.. Ved overlevering må huseier selv sørge for videre vanning av plen og tilsåing i bed og hager.

Felles avfallsstativer er oppsatt til alle boliger ved innkjøringen.

Tilvalgsmøte

Kjøper vil få tilbud om tilvalg inne visse begrensinger og tidsfrister. Ved tilvalg skrives det referat av vår prosjektleder. Entreprenør vil beregne pris for alle typer tilvalg. Dette gjelder markiser, belysning, billader etc.

Oslo, 16.08. 2023

Eivind Jørundland
Daglig leder
AEVI Eiendom AS