

## Beskrivelse

Endelig får du muligheten for Nyoppført tomannsbolig sentralt på Hjelteryggen på Sotra!

Bo lyst og lekkert i sentrale, men rolige omgivelser med busstopp bare et par minutters gange unna. Boligen går over to etasjer med tre soverom, stor stue med åpen kjøkkenløsning, samt en ekstra TV stue eller hjemmekontor i husets første etasje. Kontoret vil ha eget *Atrium* for rekreasjon eller annet. Videre har huset to bad og separat vaskerom med direkte inngang fra garasje. Med utgang til øst vendt balkong fra stuen i andre etasje kan sommerdagene nytes eller på terrassen over garasjen. Utgang til uteareal fra stuen i kjeller etg. eller direkteutgang i samt praktisk sportsbod i hagen.

Huset vil bli levert med åpen kjøkkenløsning fra kvalitetsleverandøren DESIGNA. Badene blir delikat innredet og levert med lekre 30 x 60 fliser, med varme i gulv.

I tillegg får hver enhet egen integrert garasje med direkte tilkomst til hus og forberedt for el-billader - alt tilrettelagt for en enkel hverdag. Boligen har totalt 2 parkeringsplasser.

Planlagt ferdigstillelse 4. kvartal 2023.

## LEVERANSEBESKRIVELSE

Denne leveransebeskrivelse angir standard leveranse og danner sammen med godkjente byggetegninger og kontrakt grunnlag for leveransen. Den redegjør for hvilke materialer og arbeider som inngår i leveransen for prosjekt Nordre Knappen 36

### TOLERANSER

Beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Leveransen er i henhold til Teknisk forskrift TEK 17. Arbeidet utføres iht. NS 3420. Lydteknisk dimensjoneres bebyggelsen ut fra forskriftens Lydklasse C. For øvrig legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialbruk.

### GRUNNARBEIDER

Bygninger fundamenteres på sprengstein. Vann- og avløpsledninger legges på forskriftsmessig dybde eller isoleres.

Uteområder opparbeides i henhold til utomhusplan/situasjonsplan. Utbygger kan gjøre mindre tilpasninger.

Kjøreveier og felles parkering gruses, det legges i tillegg grus rundt alle yttervegger. Øvrige områder jordslås med soldet jord i henhold til situasjonsplan. Stedlige tilpasninger må påregnes.

Vann og avløpsledninger tilknyttes offentlig anlegg.

### BETONGARBEIDER

Såler og fundamenter utføres i betong. Grunnmur og ringmur utføres i utstøpte isoporelementer. Betonggulv på grunn i boligrom; grovstøp – Isolasjon – diffusjon sperre – fin støp, alternativt påstøp som summes. Gulv på grunn leveres med radonsperre.

### MURERARBEIDER

Baderom flises på gulv og vegger etter gjeldende fliseprogram tilrettelagt av selger. Baderomsgulv leveres med 30x30 flis av merket, Kaleido mandorla. I nedsenket dusj sone på bad leveres mosaikkfliser av merket, Kaleido mandorla 5x5. Baderomsvegger leveres med flis 20x40 hvit blank.

Vaskerom flises på gulv med eks.Vulcano Nero 30x60 grå flis og 8 cm fliset sokkel list. Det gis mulighet for endring av fliser innenfor fastsatte tidsfrister av utbygger. Type flis kan bli endret av utbygger om tilgjengeligheten på lager er endret fra tid leveransebeskrivelsen ble laget til bestillingstidspunktet.

### **OPPVARMING**

Levering og montering av Varmepumpe.  
Varmekabler i u.etg. i gang, bad og vaskerom.

### **TØMRERARBEIDER**

Bygging av utvendige vegger med 48 x 148 mm bindingsverk, som kles utvendig med GU gips, vindspærre, sløyfer og dobbeltfalsset kledning. Kledning er grunnet og beiset fra fabrikk. Det anbefales at fasaden males innen to år etter overtakelse.. Innvendig kles veggene med ett lag 13 mm gips i yttervegger. Under våtromsplater i bad monteres 18 mm kryssfiner som underlag for gips og keramiske fliser.

Takkonstruksjonen bygges med takstoler. Taket dimensjoneres, isoleres og tekkes i henhold til forskriftene. Taket tekkes papp eller membran fra Protan.

Bygging av bjelkelag mellom 1. etasje og 2. etasje som tilfredsstillende gjeldende krav.

I hele boligen utenom bad og vaskerom monteres laminatgulv Eik.

Entre i U. etasje leveres med fliser 30x60.

Bygging av himling i 2. etasje på takstolenes undergurt med diffusjonssperre, el- lekter og 1 lag 13 mm gipsplater. Isolering av kaldtloft.

Bygging av innvendige bærevegger i 1. etasje med bindingsverk som isoleres og kles på begge sider med 13 mm gipsplater.

Bygging av innvendige lettvegger i bindingsverk som isoleres og kles på begge sider med ett lag 13 mm gipsplater. På vegger i bad monteres 20x600x2440mm Litex våtromsplate som underlag for gips og keramiske fliser . Innvendige vegger bygges tykkere dersom dette er nødvendig for fremføring av tekniske installasjoner. Ytterdør levers i grå utførelse med glass eksempelvis Michigan 100x210 cm(7230145).

Levering og montering av innerdører type lett fra Swedoor eller tilsvarende, i hvit utførelse med hvitmalte karmen med pakning. Dørene leveres med standard låskasse og vridere.

Levering og montering av nødvendige foringer og listverk. Foringer og listverk leveres i heltre hvitmalt fra fabrikk. For alt listverk gjelder at spikerhoder og gjæringer vil bli synlige etter montering. Overgang tak og vegg leveres uten taklister. Overganger ved alle vindu, ytterdør, terrassedør levers listefritt.

Montering av takrenner og nedløp i lakkert aluminium, type Grøvikrenna eller tilsvarende.

Levering og montering av nødvendige beslag i sort utførelse.

### Innkassinger/påforinger/nedforinger:

Rør for vann, avløp og ventilasjon føres fortrinnsvis skjult i vegger og bjelkelag. Likevel kan det måtte påregnes enkelte innkassinger og påforinger av vegger og nedføring av tak. Stativ for vegghengte toaletter blir levert innkasset på bad/wc. Synlige ventilasjonskanaler kan forekomme ved aggregatet.

### **RØRLEGERARBEIDER**

#### **U. etasje**

##### Bunnledning

1 STK Bunnledning med nødvendige rør og deler

##### Utekran

1 stk. Vannutkaster FM Mattson (utekran)

### Vaskerom\Teknisk u.etg

Vaskerom – 9,1m<sup>2</sup> Murer Membran på gulv og sokkel, inklusiv materialer. Fliselegge gulv og sokkel, inklusiv materialer. Fuge gulv og sokkel, inklusiv materialer. Hjørne list: Standard Slukrist: Standard Flis\*: Gulv: Vulcano Nero 30x60 Fug/silikon: Standard

### Bad U.etg

Bad – 7 m<sup>2</sup> Murer Membran på gulv og vegg, inklusiv materialer. Fliselegge gulv og veggl, inklusiv materialer. Fuge gulv og veggl, inklusiv materialer. Slukrist: Standard Flis\*: Gulv: Kaleido Mandorla 30x60 og 5x5dusj, Vegg: 20x40 hvit blank Fug/silikon: Standard Dusjsone: Inntil 90x90

## **2. etasje**

### Kjøkken

1 stk HansGrohe Focus M41 200 kjøkkenbatteri m/avst. for oppvaskmaskin

1 stk tilkobling oppvaskmaskin

1 stk Waterguard adapter 2 m/strømkutt 1/2"

### Bad

Bad – 5,7m<sup>2</sup> Murer Membran på gulv og vegg, inklusiv materialer. Fliselegge gulv og veggl, inklusiv materialer. Fuge gulv og veggl, inklusiv materialer. Slukrist: Standard Flis\*: Gulv: Kaleido Mandorla 30x60 og 5x5dusj, Vegg: 20x40 hvit blank Fug/silikon: Standard Dusjsone: Inntil 90x90 Støpe og avrette gulv inkl nedsenking inntil 90x90

## **ELEKTROARBEIDER**

### Utvendig:

Hovedstrømskap vil bli etablert på tomten om BKK finner dette hensiktsmessig.

4 stk. utelamper levers av type SG Artes eller liknende.

Astrour

Fremlegg til elbil-lading inkl lader i garasje

Lampe og 2 stikk garasje

2 stk. doble stikk

### Innvendig:

Stikk, brytere og tak pkt ihht NEK 400-2022.

Det leveres skjult anlegg i vegger og himling.

Kunde kan for egen kostnad endre leveranse og omfang hos installatør. Plassering av ekstra el. punkt avtales mellom kjøper og installatør, men innenfor fastsatte tidsfrister av selger.

Varmekabler på alle våtrom, vaskerom og i entrè\gang.

Gang : LED spotter i gang ,entre, WC, vaskerom og soverom

### Telefon/bredbånd/TV;

Det fremføres telefonkabel til en stk.boks. Eventuelt øvrig opplegg for telefon/bredbånd/TV avtales mellom kjøper og installatør.

### Brannvarsling;

Brannslukningsapparat og røykvarslere leveres i henhold til gjeldende regelverk. Røykvarslere leveres som seriekoblet kablet system koblet direkte til ledningsnettet for bedre brannsikkerhet.

## **INNREDNINGER SOM IKKE LEVERES**

-Alle innredninger og utstyr unntatt det som er spesifisert i leveransebeskrivelsen.

-Møbler, hvitevarer, elektriske ovner og lamper utover det som er beskrevet.

## **MALERARBEIDER**

### Utvendig:

Vegger og listverk leveres med ett strøk Visir og ett strøk grunning. Spikerhoder og skjøter mm. vil bli synlige og alle utvendige materialer bør overmales, samt toppstrøk påføres av kjøper innen 2 år etter innflytting. Kledning: Fargekode eks: S7502-Y 1434 og Omramming vinduer/dører: Klassisk hvit 9918. De impregnerte terrassebordene behandles ikke ut over behandling fra fabrikk.

### Innvendig:

- malerentreprisen leveres i klasse 2 (ny klasse)  
-Vegger sparkles og males med Jotun Prima Air 5 (eller lignende)  
- Himling sparkles og males med Jotun Takmatt (eller likende)  
Listverk leveres ferdig hvitmalt fra fabrikk og spikres. Stiftehoder og naturlig inntrykk i trevirket etter stifting samt gjæringer vil bli synlig. Riss i listfrie overganger mellom tak/vegg kan forekomme.

### **VENTILASJONSSYSTEM**

Balansert ventilasjon m/ roterende gjenvinner  
Type Flexit Nordic S4 inkl styringspanel. Avtrekk fra bad, kjøkken, vaskerom/teknisk og tilluft fra stue og soverom. Plasseres i bod i Vaskerom/teknisk.  
Noe nedforing av himlinger og innkassing av kanaler må påregnes. Enkelte vegger må påregnes utført for å komme frem med kanaler.

### **KJØKKENINNREDNING**

DESIGNA kjøkkeninnredning leveres fra Bergen Kjøkken og Bad AS (DESIGNA Bergen).

Kjøkkenet leveres i hvit laminat med eik kant (modell 18) med håndtak i eik.  
Skuffeseksjoner, skuffebeslag og hengsler med demping.

Benkeplater fra DESIGNA/PFP benkeplater.

Som standard leveres det benkeplater i laminat, 20mm tykkelse og underlimt sort vask.

DESIGNA kan levere benkeplater i de fleste materialer.

Komposittstein, Keramikk, Dekton, Granitt, Corian, Heltre, og Kompaktlaminat.

Hvitevarer fra Siemens:

Koketopp 80cm bredde med induksjon og integrert ventilator med kullfilter, kombiskap kjøll/frys, helintegreert oppvaskmaskin og stekeovn i høyskap.

Plassering av vask, komfyr og ventilator kan ikke endres uten avtale med utbygger.





### **BADEROMSINNREDNING**

Innredning fra DESIGNA - hvit laminat med eik kant (modell 18) med håndtak i eik.  
Dobbel vask Kuma Nuevo 50/30  
Speil 160X80cm



### VASKEROMSINNREDNING

Vaskerommet fra DESIGNA leveres i hvit laminat med eik kant (modell 18) med håndtak i børstet stål. Skuffeseksjoner, skuffebeslag og hengsler med demping.

Benkeplater fra DESIGNA/PFP benkeplater.

Som standard leveres det benkeplater i laminat, 30mm tykkelse og nedfelt stålvaske.

DESIGNA kan levere benkeplater i de fleste materialer.

Komposittstein, Keramikk, Dekton, Granitt, Corian, Heltre, og Kompaktlaminat.



### GARDEROBEINNREDNING

På soverom leveres det kombigarderober 1m pr. sengeplass fra DESIGNA.

Hvite dører og bøylegrep i stål.

Mål: B:100cm, H:208cm, D:60cm.



## TILVALG

Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova. Alle tilvalg avtales direkte med leverandør. Tilleggsbestillinger må ikke være til hinder for utbygger for videre fremdrift. Alle tilleggsbestillinger må avtales og godkjennes med utbygger for å kunne få installasjon planlagt. Forsinkelser knyttet til kjøpers endringer eller leveranseforsinkelser er kunde\leverandørs ansvar og berører ikke ferdigstillelsesdato. Alle tilleggsbestillingene skal aksepteres skriftlig fra aktuelle leverandør. Endringer ut over ovennevnte må på fritt grunnlag vurderes av selger og underleverandører. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas, og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Entreprenør/utbygger kan avvise eller begrense ønskede tilvalg dersom disse endrer konstruktive- og/eller tekniske forhold eller på annen måte er til hinder for en rasjonell og sammenhengende fremdrift.

## RENGJØRING

Alle rom ryddes, kostes og vaskes som "bygg vask". Utvendige arealer ryddes før overtakelse.

## ROMSKJEMA

ROM	VEGGER	HIMLING	GULV
Soverom	Malte gipsplater	Malte gipsplater	Laminat, eik
Gang/entre	Malte gipsplater	Malte gipsplater	Fliser
Bad	Fliser	Malte gipsplater	Fliser
Vaskerom/teknisk	Malte gipsplater	Malte gipsplater	Fliser (m/sokkel)
Garasje	Bindingsverk	Kledning	Betong
Listverk, alle tørre rom eks garasje	Hvitmalt fra fabrikk (synlige spikerhoder og gjæringer)	Listefri overgang. Sprekke-dannelser vil forekomme.	Furu malt hvit (synlige spikerhoder og gjæringer)

Bergen 17.01.2023