

# **AUSTRÅTT BOLIG**

## **BESKRIVELSE BOLIGER FELT B2, B3, B5 og B9**

### **1.0 Generelt**

Denne beskrivelse gjelder for boliger til delfeltene B2, B3, B5 og B9 som utbygges i regi av Austrått Bolig AS.

Beskrivelsen må ses i sammenheng med romskjema, tegninger og øvrig salgsmateriell for prosjektet. Det er i prosjektet lagt opp til at den enkelte kjøper selv står for utførelsen av enkelte arbeider i form av egeninnsats (som for eksempel malerarbeider/parkett), med unntak av leiligheter i B3 som leveres komplette og ferdige innvendig. Det vil imidlertid være mulig også å få levert "egeninnsats-ytelser" for B2, B5 og B9 som tilvalgsytelser mot et tillegg i pris.

### **2.0 Grunn og betongarbeider**

Gulv på grunn leveres som isolert betonggulv. Vegger under terreng leveres som isolerte betongvegger. Hvor det er utvendige trapper i tilknytning til boligen utføres også disse i betong, og nødvendige rekkverk er medtatt. For B3 er utvendig trapp i tre/stål.

I innkjørsler og foran innganger leveres det oppgruset - eventuell videre bearbeiding som for eksempel beleggingsstein forutsettes utført som egeninnsats av kjøper. Gulv i carport leveres som uisolert støpt plate på grunn. Hvor det er utgang til hage på terreng er det medtatt treplattning som vist på tegning.

Arealer for plen leveres ferdig grovplanert, og er klargjort for kjøpers videre egeninnsats.

### **3.0 Yttervegger , etasjeskille og yttertak**

Yttervegger i tre bygges opp som isolert bindingsverk. Isolasjonsverdier tilfredsstillende gjeldende krav i Byggeforskriftene. Som utvendig kledning benyttes grunnet/fabrikkmalt panel. Innvendig kles vegger og takflater med gips. Alle yttervegger utføres med vindtetting og detaljer/overganger som sikrer at luftlekkasjer unngås. Vegger mellom boenheter oppbygges som isolerte og delte konstruksjoner slik at krav til brannmotstand ivaretas og at lydgjennomgang unngås.

Etasjeskiller utføres som trebjelkelag. Oppå trebjelkelag legges gulvspon som undergulv for parkett.

Tilsvarende er takkonstruksjonen oppbygget som en isolert og luftet konstruksjon. Utvendige takflater tekkes med papptekking – på B2 benyttes takstein. Avrenning fra takflater skjer til utvendige renner og nedløp.

#### **4.0 Vinduer og ytterdører**

Vinduer og ytterdører leveres av anerkjent fabrikat i en kvalitet som sikrer at krav til god isoleringsevne oppfylles. Vinduer og ytterdører leveres som type Nordan eller tilsvarende. Alle vinduer og ytterdører inkl. karmen og foringer er ferdig malingsbehandlet fra fabrikk i hvit utførelse.

#### **5.0 Innvendige vegger og dører**

Innvendige vegger settes opp med stenderverk i tre kledd med gips på begge sider. Unntatt er hovedbad, hvor det benyttes våtromsplater som type Litex eller tilsvarende. I tørre rom leveres gipsvegger klar for maler.

Dører leveres som slette hvite dører. Listverk til dører og vinduer levers som ferdigbehandlet hvitmalt, og spikerhull vokses.

#### **6.0 Innvendige trapper, vegger, himlinger og gulv**

Innvendige trapper leveres med trinn i klarlakkert furu og med rekkverk og vanger i hvitmalt utførelse.

Innvendige gulv leveres klargjort for parkett i alle rom unntatt i våtrom hvor det leveres fliser. Legging av parkett med tilhørende listverk forutsettes utført som egeninnsats av kjøper med unntak av leiligheter i B3 som leveres ferdig med eikeparkett og listverk.

Innvendige gipsvegger og himlinger er klargjort for maler. Sparkling og malingsarbeider er forutsatt utført som egeninnsats av kjøper, med unntak av leiligheter i B3 som leveres ferdige.

I våtrom utenom hovedbad benyttes det strie og våtromsmaling. På hovedbad skal det legges fliser både på vegger og gulv.

#### **7.0 Ildsted og piper**

Alle boliger leveres med pipe og vedovn plassert i stue for å dekke behov for alternativ oppvarming. Det benyttes isolert stålpiper i svart utførelse, og leveres ovenn type Thermatec - TT 40 i svart utførelse.

#### **8.0 Kjøkken, garderober etc.**

Det leveres og monteres kjøkkeninnredning av fabrikat HTH type 300 hvit Dekor eller type 900 hvit Eik Dekor. Benkeplater leveres i høytrykkslaminat med avrundet fornt. Hvitevarer leveres ikke. Det vises til egne kjøkkentegninger for de enkelte boligtyper.

Det leveres og monteres garderobeskap til alle soverom. Det leveres hvite slette skap på 100 cm, og det leveres 1 løpemeter skap pr. sengeplass.

## 8.0 Rør- og Sanitæranlegg

Vann, spillvann og overvann er tilknyttet til offentlig anlegg. Det legges nødvendige utvendige kummer for overvann og spillvann samt nedsettes utvendig hovedstoppekran.

Det leveres 2 stk utvendige spylepunkt for hver bolig.

I hver boenhet er det innvendig hovedstoppekran hvor vann føres inn i fordelerskap. Fra fordelerskap legges det ”rør i rør” system.

Varmtvannsberedning forutsettes via bereder 200 l hvor plassen tillater dette – for øvrig 120 l i mindre boenheter. I den enkelte boenhet plasseres inn husbrannslange i tilknytting til kjøkken.

Det benyttes sanitærutstyr av god kvalitet og anerkjente fabrikat. Batterier er gjennomgående av ett-greps utførelse og porselen i hvit utførelse.

- Det leveres WC med synlig siterne og komplett med sete og lokk i hardplast.
- På gjestetoalett (hvor det inngår) leveres vegghengt servant komplett med batteri og vannlås
- På hovedbad leveres baderomsmøbel 120 cm i hvit slett utførelse komplett med heldekkende servantplate, underskap, overskap og speil samt lys m/stikk for.
- Det leveres dusjhjørne 90 x 90 cm (buet hjørne) av anerkjent fabrikat. Profiler i hvitt eller blankt og klart glass. Leveres komplett med termostatbatteri og dusjgarnityr. Badekar leveres ikke.
- Bad/vask utstyres med sluk i gulv samt vann/avløp for vaskemaskin. Hvor det er eget vaskerom skal det i tillegg leveres rustfritt vaskekar med nødvendig armatur.
- På kjøkken leveres benkebatteri. Det levers videre opplegg med egen stengekran for oppvaskmaskin samt avløpstilkobling.
- Det leveres/monteres husbrannslange kjøkken.

## 9.0 Ventilasjonsanlegg

Det leveres til hver bolig et ballansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning som skal sikre et godt innemiljø i boligene. Anlegget leverer filtrert og temperert luft til stue/kjøkken, soverom og eventuelle øvrige oppholdsrom, mens avtrekk tas fra WC og våtrom/bod. Det forutsettes derfor at alle innvendige dører i leilighetene er med flate terskler eller på annen måte sikrer fri overstrømming av luft mellom de enkelte rom.

Kjøkkenavtrekk over komfyr kjøres separat med egne kanaler og vifte for hver bolig, og avkast føres over tak. Det medtas avtrekkshette i hvit utførelse komplett med fettfilter og lys montert over komfyr.

Alle kanaler i leilighetene monteres skjult over nedforede himlinger så langt dette er mulig, men det må påregnes at kanalføring enkelte steder vil kunne kreve innkassing. Eventuelle kanaler og rør i bod vil være synlige.

## 10.0 Elektroanlegg

Anlegget leveres komplett og driftsklart og omfatter i tillegg til el.kraft også tele/data/TV. Anlegget har en normalt god standard, og antall punkter er tilpasset boligens størrelse. All forlegning er i utgangspunktet skjult installasjon i boligene. Installasjoner i yttertak som innfelt belysning etc. tillates ikke.

I hver bolig etableres det egen sikringstavle komplett med målerutstyr. Tavleskap vil foruten å dekke behov for el.kraft også ha nødvendig plass/felt for tele/data/TV.

For rom med flislagte gulv er medtatt varmekabelanlegg i gulv og styring av dette. Øvrig elektrisk oppvarming forutsettes å skje via panelovner eller lignende, og disse er ikke en del av leveransen.

Generelt leveres ikke med belysningsutstyr i boligene unntatt for bad hvor det er lys/stikk i baderomsmøbel, på kjøkken hvor det er lys i hette samt i bod og garasje/carport.

Det legges som standard opp til tilknytting til Lyse sitt fibernett for tele/data/TV som kjøper vil ha mulighet for knytte seg til. Det er derfor avsatt plass til "hjemmesentral" i tavle. Fra tavle legges det ut Cat. 5 kabel til 2 kontaktpunkt i boligen. Et punkt plasseres i stue primært beregnet for TV mens det øvrige plasseres i soverom/arbeidsrom.

Det legges også opp til det enkelte tavleskap Cu-kabel for mulig tilknytting til andre tele/data leverandører.

Det leveres for øvrig nødvendig lys foran innganger. I garasje/carport samt ved utvendig terrasse leveres 1 stk dobbel stikk.

Det levers til hver boenhet nødvendige røykvarslere.

Det leveres ringeanlegg for alle boenhetene.