

PROSJEKT- OG LEVERANSEBESKRIVELSE

FOR

(GRUVA HARMONI)

PR.DATO: 31.01.24

ENDRINGER I LEVERANSEBESKRIVELSE

PROSJEKTBEKRIVELSE

PROSJEKTET

Boligene skal oppføres på eiendommen gnr: 375 bnr: 53 i Ringsaker kommune. Eiendommen er på totalt 2 376 m² i henhold til opplysninger innhentet på Statens kartverk sine hjemmesider.

Prosjektet består av et bygg inneholdende 14 leiligheter og et carportanlegg med 12 parkeringsplasser. Utover dette er byggene planlagt med tilstrekkelig gjesteparkering. Sameiet vil totalt bestå av 14 leiligheter.

Leilighet H1-2 til leilighet H1-7, samt leilighet H2-2 til leilighet H2-7 vil få carport i eget anlegg. Disse blir oppført på fellesområdet (gnr/bnr, 375/53), erklæring vedrørende eksklusiv bruk av disse carportene tinglyses på eiendommen. Leilighet H1-1 og leilighet H2-1 har ikke krav på parkering og/eller carport, men får parkeringsmulighet der det er prosjektert inn gjesteparkering.

Boligene bygges etter TEK 2017, noe som gjør at boligene er meget energivennlige.

Etterfølgende beskrivelse representerer de nå planlagte leilighetene og beskriver de bygnings og installasjonstekniske kvalitetene som er innarbeidet i prosjektet. Vi gjør oppmerksom på at noen detaljer kan bli endret i forbindelse med detaljprosjekteringen og at leveransen kan avvike noe fra standarden (eksempelvis antall elektriske punkter etc.) beskrevet i dette dokument.

BYGGHERRE

Utbygger er VI Utvikling AS org.nr: 922150400

3D-Illustrasjoner av prosjektet

Det bes om at kunden tar forbehold om at 3D-illustrasjonene kun er eksempler på design og innredning. På bildene fremgår hva som leveres av standard gulv og standard kjøkken.

Glassplaten mellom over- og underskap på kjøkken leveres ikke som standard men kan velges gjennom tilvalg med tilleggskostnad.

Annen farge på kjøkken kan anskaffes gjennom tilvalg og tilleggskostnad.

Kontrastvegger på 3D- illustrasjonene er ikke standard og ikke lagt ved som tilvalg. Denne fungerer kun som eksempel på hva som kan gjøres med boligen av kjøperen selv.

Antall spotter og lyspunkter kan avvike fra bildene.

TEGNINGSGRUNNLAG

Alle illustrasjoner i prospektet er veiledende. For detaljer henvises det til denne prosjektbeskrivelsen og 1:100 tegninger. Møbler og hvitevarer som er vist på tegninger følger ikke leveransen, det samme gjelder alle innredninger som er stiplet på tegninger. Innredninger som følger leveransen er definert i denne beskrivelse.

Detaljerte tegninger og beskrivelser av innredninger i kjøkken, bad og garderobe vil bli fremlagt på forespørsel til eiendomsmegler.

Siden detaljplanlegging ikke er utført når denne beskrivelse utformes, tas det forbehold om nødvendige tilpasninger. Alle utførelser vil være i henhold til gjeldende forskrifter og standarder.

LEVERANSEBESKRIVELSE

FØLGENDE ENDRINGER I LEVERANSEBESKRIVELSE FOR SEKSJONER FOR SALG PR 31.01.24:

GJELDER SEKSJON 1, 3, 10, 12, 13:

- Kjøkken leveres med hvitevarer inkludert
- Kjøkken leveres i mørk utførelse Gaslit Alley 2459matt og med benkeplate K028 Portland
- Kjøkken leveres med slimline LED-stripe under kjøkkenbenk
- Hovedsoverom leveres malt i farge Pale linden 8281 vegger og tak

Oppnevnte endringer overskriver leveransebeskrivelse som følger som omhandler punktene

Utearealet	Det henvises til vedlagte situasjonsplan som viser hvordan byggene blir plassert på tomten og hvordan hage/interne veier er planlagt. Utomhus-arealer opparbeides iht. situasjonsplanen. Arbeidene vil bli utført iht. NS 3420
Grøntanlegg	Ferdigplen
Veier	Viser til situasjonsplan

Utekraner	En utekran ved teknisk bod – basert på et felles abonnement for sameiet.
Søppelhåndtering	Felles anlegg for sameiet.
Endringer	Endringer av tekniske løsninger og andre mindre endringer kan gjøres uten nærmere varsel fra utbyggers side. Det forutsettes at endringene ikke forringer total kvaliteten på prosjektet

Grunn og fundamenter	Støpt plate på mark.
-----------------------------	----------------------

Utvendig bod	
Yttervegger	Panel, i fargen hvit
Innvendige vegger	OSB-plater
Gulv	Betong
Dør	Uisolerte boddører - sorte

Yttervegger og innervegger bolig	
Yttervegger i boligrom	Bindingsverk med 25cm isolasjon samt dobbel vindsperre.
Innvendige vegger	Gipsplater – males – klassisk hvit.
Utvendig kledning	Liggende dobbeltfals 19*148. I fargen hvit. Brytning i fasaden er stående dobbeltfals panel med spor i fargen brun (NCS S 8010Y50R).
Himlinger	Gipsplater ferdigmalt klassisk hvit

Gulv inne – (gang, stue, kjøkken, soverom,)	Lys ènstavs laminat – Haro Gran Via 4y Highland oak textured Matt Tritty 100 8*243*2200
Gulv innvendig bod	60*60 fliser – grå

Listverk	
Utvendig belisting	Omramming rundt vindu og dører. Hjørnekasser panel.
Innvendig belisting	Ferdig malt hvit. Ingen belisting i overgang vegg/vindu.

Tak og takteking	Som bærende konstruksjoner benyttes takstoler for flatt tak og/eller pulttak. Disse dimensjoneres og produseres etter gjeldende standarder. Taket blir tekkt og isolert etter gjeldende krav
Parapet	For parapet benyttes det toppbeslag med luftekanal.
Flatt tak	Det gjøres oppmerksom på at det enkelte vintre vil oppstå situasjoner med store snømengder,

	tinging og isdannelser. Utbygger oppfordrer kjøper til å måke jevnlig om nødvendig. NB: Bruk ikke skuffe med skarpe kanter. Dette kan skade membranen på taket.
--	---

Dører og vinduer	
Inngangsdør	Ytterdør leveres i mørk utførelse, og i henhold til fasadetegning. Døren leveres med tetningslister, hardvedterskel, låskasse med sylinder og matt forkrommet håndtak. Karm og utføring leveres hvitmalt.
Dører inne	Dørene leveres med dørblad, karm, foring, flat hardvedterskel, låskasse. Hvitmalte dører, hvitmalt karm og utføring. Farge bomull – standard hvit. Dørhåndtak i børstet stål utførelse. Størrelse på dører fremkommer av 1:100 tegninger.
Dør terrasse/balkong	Karm og utføring, dørblad, 3-lags superenergiglass og espagnolettlås. Dørblad, karm og utføring leveres hvitmalt farge bomull – standard hvit.
Vinduer	I alle vinduer er det benyttet vakuumimpregnert furu eller kjerneved i furu. Faste vinduer (F på tegning) og åpningsbare vinduer (L på tegning) leveres med 3 lags superenergiglass. Åpningsbare vinduer er barnesikret. Vinduer levers ferdig malt fra fabrikk, farge bomull – standard hvit.
Vinduer boligrom	Vinduer leveres med hvitmalte karmen, rammer og utføring. Farge bomull – standard hvit.

Terrasse/Balkong	Leilighetene leveres med terrasser og svalgang i impregnert trelast. Terrasser levers med rekkverk av glass i 2.etg. Svalgang leveres med spiler til rekkverk i fargen brunsvart – Royal impregnert.
-------------------------	--

Kjøkken, bad og garderober	
Kjøkken	Kjøkkeninnredning leveres i henhold til egne tegninger med benkeplate i laminat og vask i rustfritt stål med 1 kum. Håndtak i børstet stål. Kjøkken plasseres som vist på 1:100 tegninger. Kontakt eiendomsmegler for å få en kopi av tegninger av kjøkkeninnredning. Kjøkken

	leveres uten hvitevarer(Se endringer pr 31.01.24). Hvitevarer som leveres av ekstern leverandør må monteres etter at kjøper har overtatt boligen. Standard farge innredning kjøkken er hvit matt.(Se endringer per 31.01.23) Det monteres en vannstoppventil (waterguard) i hvert kjøkken.
Ventilator kjøkken	For å oppnå optimal energieffektivitet fra det balanserte ventilasjonsanlegget i boligen leveres kjøkkenventilator med kullfilter.
Bad	Baderoms innredning leveres i 90 cm bredde med underskap, speil og hvit helstøpt servantplate. Innredningen leveres og monteres av rørlegger i henhold til egne tegninger. Innredning plasseres som vist på plantegningen. Servantbatteri av typen Oras eller tilsvarende. Kontakt eiendomsmegler for å få en kopi av tegninger av baderoms-innredning. Det leveres vegghengt toalett i hvit utførelse. Dusjhjørnet leveres med 90 graders dusjvegger.
Gulv Bad	Stålglatt betong i 1.etg og gulvet avsluttes med godkjente våtroms fliser i størrelse 60*60 på gulv generelt og 5*5 i sluksone i fargen grå – fuger.
Vegger Bad	98 mm vegger i bindingsverk, isoleres med 100mm mineralull, plastes og kles med våtromsplater med imiterte 30*60 fliser i fargen hvit. Badet inneholder en kontrastvegg i gråtone.
Himling Bad	Ferdig malt hvit plate.
Garderobeskap	85*180cm – to dører med sidehengsler. En side med oppheng og en side med hyller. Det leveres et skap pr. soverom.

Elektro	Alle elektrikerarbeider utføres av autorisert installatør som sørger for fagmessig utførelse i henhold til gjeldende lover og regler. Utbygger besørger og bekoster jordelektrode i såle, inntaksskap med nødvendig kortslutningsvern og inntakskabel til sikringsskap og ellers lokale særkrav. For å oppnå tilfredsstillende kapasitet på el-anlegget samt unngå at sikringer ryker ved høy belastning leveres boligene med 25 amp hovedsikringer. Ved større enn 25 amp gjør vi
----------------	--

	oppmerksom på at noen kraftleverandører krever høyere avgift på fastledd.
Sikringsskap	Plasseres i bod.
Overbelastningsvern	Overbelastningsvern (hovedsikring) plasseres i sikringsskapet og leveres som automatsikring inntil 4*25 ampere. Elektrisitetsverket krever et utvendig målerskap hvor det plasseres kortslutningsvern og overspenningsvern.
Jordfeilbryter	Det monteres kombinerte automatsikringer/jordfeilbrytere for alle forbruk-kurser med utløserstrøm på 30 mA.
Brytere & Stikkontakter	Disse leveres i hvit utførelse. Alle stikkontakter leveres som doble jordede med unntak av stikkontakter for stasjonære apparater som oppvaskmaskin, kjøleskap, komfyr o.l. Alle stikkontakter er jordet.
Ringeanlegg	Leveres komplett
Oppvarming	Fjernvarme via vannbårent anlegg med Gulvvarme i alle rom – styres med trådløse romtermostater.
Belysningsutstyr	Down lights i gang, bad og kjøkkenområdet. Taklamper i soverom og teknisk rom. Opplegg av stikkontakt ved tak i stueområdet. Det legges opp 4 down lights i kjøkken, 4 down lights på bad, 3 down lights i èntre. Totalt antall punkter for down lights: 11
Brannvarsling	Røykvarsler.
Utendørs belysning	Utelampe med stikkontakt på terrasse. Utenpåliggende down lights i svalgang.
TV, Internett	Fiber levert inn til sikringsskap i hver leilighet.
Punkter	• Sikringsskap • Lampepunkt og lamper • Stikkontakter • Brytere og termostat • Røropplegg for antenne og data/TV • Kobling av fundamentjording • Kobling av hoved jording samt utjevningsforbindelse

Rørleggerarbeider	
Vannledninger	Fordeling av varmt og kaldt vann legges skjult i bjelkelag og trevegger. Det er regnet med varmt vann i bad, kjøkken. I noen tilfeller er det nødvendig å legge rørene innkledd i synlig kasse. Det benyttes rør i rør system. Til

	vannmåler brukes synlige kobberør for kapilan lodding/Mapress
Spillvannsledninger	Spillvannsledninger legges skjult i bjelkelag og trevegger. I noen tilfeller er det nødvendig å legge rørene innkledd i synlig kasse. Utstyr: Utstyr til hver enkelt bolig leveres i henhold til plantegning i målestokk 1:100.
Varmtvann	Varmtvann leveres fra fjernvarmeanlegg via varmeveksler til leilighetene
Utstyrsoversikt	• Veggbatteri med termostat og dusjutstyr • Servant • Ettgreps servantbatteri • Klosett med sete og lokk • Gulvsluk i stål (gjelder for bad) • Kran for vaskemaskin • Avløp med trakt for vaskemaskin • Ettgreps kjøkkenbatteri med svingbar kran og separat kobling for oppvaskmaskin. • Tilkobling av benkebeslag. • Vannmåler leveres av Ringsaker Kommune og monteres av rørlegger
Sanitæranlegg	Leveres i hvit utførelse.
Ledningsnett vann og avløp	Fordeling av varmt og kaldt vann legges skjult i bjelkelag og trevegger. Det er regnet med varmt vann i bad, og vaskerom. I noen tilfeller er det nødvendig å legge rørene innkledd i synlig kasse. Det benyttes rør i rør system. Til vannmåler brukes synlige kobberør for kapilan lodding/ Mapress.

Ventilasjon	Det leveres balansert ventilasjonsanlegg til alle leiligheter. Avtrekk skjer i bad og eventuelt innvendig bod på boligplan. Innblåsing av frisk luft skjer i soverom og andre oppholdsrom uten avtrekk tilknyttet anlegget. Anlegget skal være i kontinuerlig drift. Balansert ventilasjonsanlegg: Dette blir plassert som vist på egen prosjekteringstegning og med kanaler til alle aktuelle rom. Kanalene monteres på varm side og er da uisolerte. Kun kanaler som går gjennom kaldt loft isoleres. Opplegg fra underliggende rom bygges inn i vegger og i
--------------------	---

	bjelkelag. I enkelte tilfeller må kanalene kles inn i synlige kasser. Inntak av frisk luft plasseres fortrinnsvis på husets skyggeside. I enkelte strøk av landet kan det være svært kaldt over lengre tid om vinteren. Det kan da forekomme kondensering og dannelse av rim i ventilasjonsaggregatet. Dette er for så vidt ikke unormalt og vanligvis regulerer aggregatet dette selv. Hvis det blir så stor dannelse av rim ved ekstrem kulde over lengre tid at den roterende varmeveksleren stopper, anbefales det at tiltakshaver stopper anlegget en kort periode. Varme tilføres ved å fjerne inspeksjonsluken slik at isen smelter. Dersom ventilasjonsanlegget ikke er plassert i våtrom, pass på å tørke opp kondensvannet slik at fuktskader unngås. Kontroller dessuten at filtre er byttet. Etter at ventilasjonsaggregatet er tørket, startes ventilasjonsanlegget opp igjen. Det anbefales fra utbygger å bytte filter i anlegget hver 3-6 mnd. etter behov.
--	--

Brannvern	Det leveres 1 stk. røykvarslar og 1 stk. 6 kg ABE pulver brannslukningsapparat til hver boenhet.
------------------	--

Parkering	Gjesteparkeringer og carportanlegg med 12 plasser.
------------------	--

Carport	
Grunn og fundamenter	Betonggulv i bod. Gruset (singel) gårdsplass og carport
Utvendig kledning/yttervegger	Dobbeltfals 19*145 – hvit med brytning i brun (NCS S 8010Y50R)
Innervegger	OSB plater
EL i carport	Belysning og stikkontakter
EL i boder	Belysning og stikkontakter

Følgende inngår <u>ikke</u> i leveransen	• Det som er inntegnet stiple i målestokk 1:100 og vegger som ikke er inntegnet med hel svart strek • Vannbesparende klosett og brannslangeskap. • Peisfundamenter og brannpanel. • Plassbygde garderobeskap. • Solskjerming • Inngjerding
---	---

	• Avgifter til kabel og nettselskaper • 3 faset kurser • Postkasser • Nummerskilt på boligen • hvitevarer
--	---

ROMSKJEMA

Rom	Gulv	Vegg	Himling
Bod i carport	Betong	Ubehandlet OSB plater	
Utvendig bod	Betong	Ubehandlet OSB plater	
Innvendig bod	Fliser med sokkelflis – 60*60	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit
Entrè/gang	Ènstavs laminat (Haro Gran Via 4y Highland Oak textured matt TRITTY 100)	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit	Gipsplater ferdig malt - klassisk hvit
Bad	60*60 fliser, 5*5 ned mot sluk	Våtromsplater – imitert 30*60 fliser	Ferdig malt hvite plater
Kjøkken	Ènstavs laminat (Haro Gran Via 4y Highland Oak textured matt TRITTY 100)	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit
Stue	Ènstavs laminat (Haro Gran Via 4y Highland Oak textured matt TRITTY 100)	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit
Soverom 1	Ènstavs laminat (Haro Gran Via 4y Highland Oak textured matt TRITTY 100)	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit(Se endringer i leveransebeskrivelse per. 31.01.24)	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit (Se endringer i leveransebeskrivelse per. 31.01.24)
Soverom 2	Ènstavs laminat (Haro Gran Via 4y Highland Oak textured matt TRITTY 100)	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit

Fargekoder – standard

Utvendig kledning	Mørk farge
Brytning fasade	Brun NCS S 8010Y50R
Innervegger	Klassisk hvit
Himling	Klassisk hvit
Kjøkkeninnredning	Hvit (Matt)
Gulv stue/kjøkken/soverom	Highland oak textured matt TRITTY 100
Gulv teknisk rom/innvendig bod	Grå
Vegg teknisk rom/Innvendig bod	Klassisk hvit

Gulv bad	Grå
Vegg bad	Hvit, med èn kontrastvegg i gråtone