

PROSJEKTBEKRIVELSE

Tomannsbolig Øvre Skytterholmen



**Illustrasjoner, avvik kan fremkomme*

EIENDOM

Tomannsbolig

Skytterholmen, gnr. 18, bnr. 73 i Ålesund kommune.

Eiendommen vil bli seksjonert i forbindelse med salget. Det tas forbehold om endring i seksjonering. Seksjonsnummer og eierbrøk i sameiet vil bli fastsatt i forbindelse med seksjoneringen.

EIENDOMSTYPE

Nybygg; 1 stk. tomannsbolig over to etasjer.

TOMTEAREAL

Felleseiet tomt på totalt ca. 823 m².

BYGGESTART/FERDIGSTILLELSE

Byggingen er igangsatt. Med byggestart menes start på utgraving av byggegrube. Forberedende aktiviteter på tomten som fjerning av trær og vegetasjon, etablering av ny adkomstveg, grøfter fra tilkoblingspunkt til byggegrube etc. anses ikke som byggestart.

Byggetid er estimert til 9 måneder fra byggestart, med forbehold om forsinkelser grunnet force majeure, streik og lignende. I tillegg må det påregnes ca. 1 uker saksbehandling på søknad om ferdigattest. Ferdigstillelse sommer 2025.

BEBYGGELSE/BYGGEMÅTE

Boligene vil bli oppført iht. TEK 17. Bygningene utføres med bærekonstruksjon i tre, og stål og limtre. Yttervegger utføres dels med bindingsverk, isolert med mineralull. Utvendige overflater for veggene har utførelse hovedsakelig med beiset bordkledning. Enkelte fasadedeler i ubehandlet betong. Utvendig kledning leveres med grunning + 1 toppstrøk. Balkongdekker er som en utvendig konstruksjon å anse, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten. Innvendige vegger av tre stendere, kledd med gipsplater og malt. Mineralull i alle innvendige vegger. Himlinger i malt gips i leilighetene. Tak nedløp vil bli utført som innvendige nedløp.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen, plantegninger og illustrasjoner i tegningsmaterialet. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende.

I prinsippet er byggets form, konstruksjon, standard og kvalitet fastlagt.

Vindusplasseringen i den enkelte boligen kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske og statiske utformingen av bygget. Produsenten forbeholder seg retten til forandringer av detaljer og beskrivelser når det kan benyttes likeverdige eller bedre varer, materialer og utstyr.

INNHold

Entre/gang, 4 soverom, der ett er merket som TV-stue, bad, wc, vaskerom, kjøkken og stue med utgang til terrasse. Carport og sportsbod.

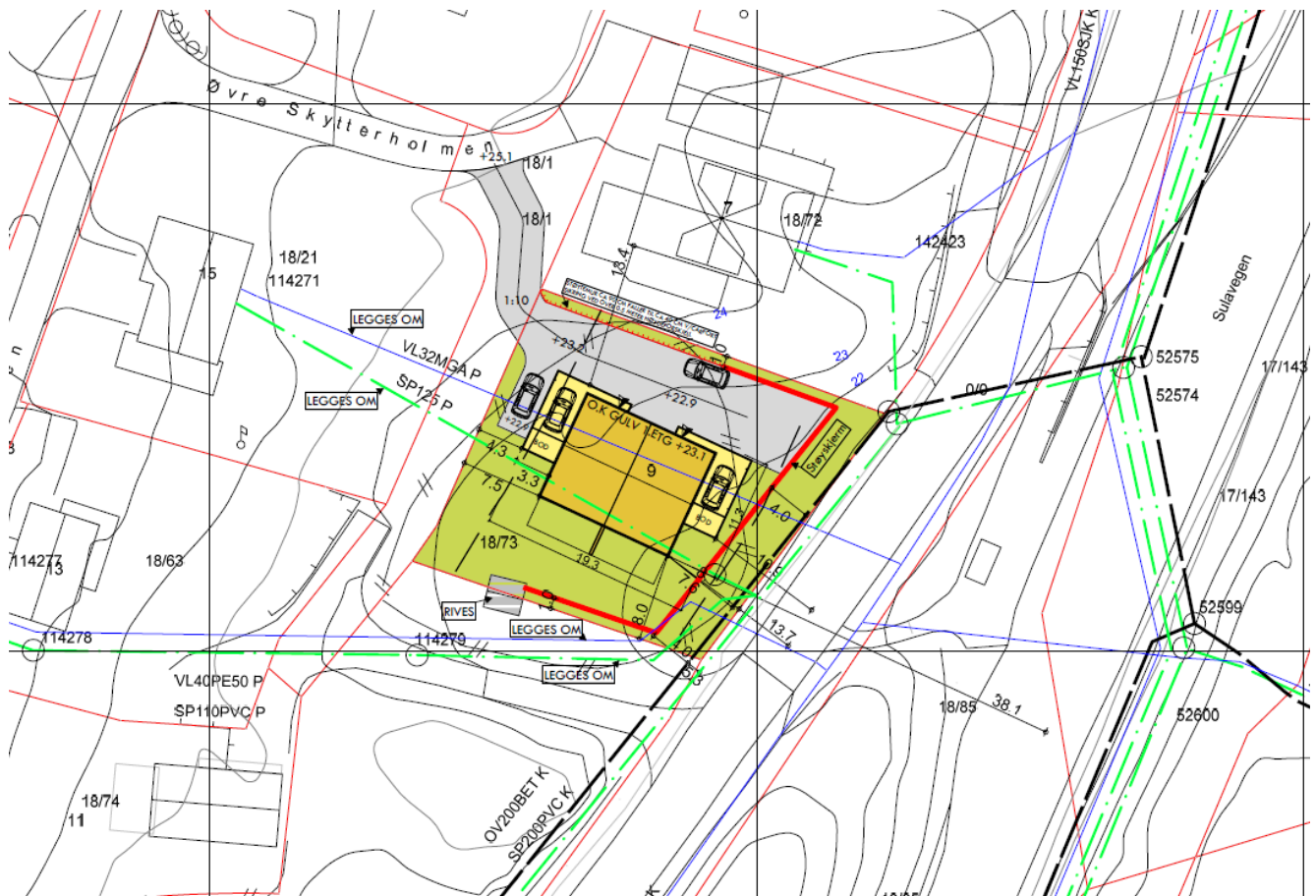
INNHold P-ROM

Alle rom unntatt innvendig bod.

ANTALL SOVEROM

4 soverom, der ett er merket som TV-stue.

SITUASJONSKART



BRA/P-ROM

Tomannsbolig 1 vest – 18/73 - BRA/P-rom ca. 138,8/112,5m² - SOLGT

Tomannsbolig 2 øst – 18/73 - BRA/P-rom ca. 138,8/112,5 m² - Pris: 5 600 000,- + omkostninger.

Arealer er angitt hhv som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. innvendige bodar, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrum. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på bakgrunn av tegninger. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger forut for detaljprosjektering og er et omtrentlig areal. Oppgitt areal og takhøyde kan avvike noe fra faktisk størrelse pga. tekniske tilpasninger o.l. Endelige tall foreligger først når boligen(e) står ferdige. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom.

STANDARD

Kjøkken:

Man får eget møte med kjøkkenkonsulent hvor det blir fremlagt et ferdig tegnet forslag av standard kjøkkenet. Dette danner da grunnlag for eventuelt videre diskusjon rundt tilvalg. Egen kjøkkentegning og produktbeskrivelse for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet senere i samarbeid med leverandør.

Kjøkken leveres fra Vegsund Kjøkken for en verdi tilsvarende 115 000 ink. mva, for innredning, hvitevarer og montering. Tilvalg mulig.

Bad:

Bad leveres med fliser på vegg, samt fliser på gulv. Gulvflis 60x60cm, mosaikkflis i dusj sone. Veggflis 60x60. Gulvvarme med elektriske varmekabler, 60cm servantmøbel farge hvit m/servantbatteri, speil over vask med lys, vegghengt toalett, dusj- og blandebatteri. Bad klargjøres med armatur. Badekar leveres ikke. Egne tegninger av bad, WC og produktbeskrivelse med omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet.

Baderomsmøbler leveres fra Vegsund Kjøkken for en verdi tilsvarende 25 000 ink. mva, for møbler og montering. Tilvalg mulig.

Vaskerom:

Flislagte gulv med grå gulvflis i størrelse 60x60. Varmekabler. Våtromsmaling på vegger. Utslagsvask med armatur. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Dersom tørketrommel monteres forutsettes det kondenstørketrommel. Varmtvannstank.

Gulv:

I alle tørre rom leveres 1-stavs eikeparkett fra Opus. Tilvalg mulig.

Vegger/lister:

Innvendige skillevegger leveres i bindingsverk med 50mm isolasjon og gips.

Der tekniske installasjoner krever det vil vegger være tykkere, og inn- kassing kan forekomme. Små Justeringer av innvendige vegger/dører kan bli nødvendig.

Vegger i bad hvor det monteres fliser benyttes oppbygging med underpanel og gips.

Gipsvegger er sparklet og malt i hvit farge (NCS – S 0502-Y). Listfritt mellom vegg og tak, se romskjema. Alt innvendig listverk og foringer på dører og vinduer samt gulvlister leveres i hvit farge (NCS – S 0502-Y).

Tilvalg mulig.

Yttervegger

Yttervegger av tre i boligrom består av (utside og inn): Utvendig kledning, utlekting, GU-gips, isolert bindingsverk, dampsperre, isolert utforing og gips.

Utvendige boder er uisolert og uten innvendig kledning.

Utvendig kledning og listverk leveres beiset 1 strøk fra fabrikk (farge iht. fasadetegning). Omramming på vinduer og dører leveres i samme farge som kledning. Toppstrøk blir ikke levert, og bør påføres innen 1 år. For å skape en helhet i feltet er utvendig farge på husene forhåndsbestemt. Kappede flater på bordkledning blir ikke behandlet. Hjørnebord må påregnes ved liggende kledning.

Innvendige himlinger:

Malt gips.

Trapper:

Innvendig trapp leveres fra Møretrapp.

Vinduer, balkongdører og garasjeport:

Trevindu og tredører leveres fabrikkmalt/lakkert. Synlige spikerhoder/skruehoder etterbehandles ikke.

Hovedinngangsdør til leilighet:

Leveres i fabrikkmalt utførelse. FG-godkjent sikkerhetslås leveres. Tilvalg mulig.

Innvendige dører:

Hvite slette kompaktdører med hvite karmen. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Stål dørvidere. Tilvalg mulig.

Garderobe:

Garderobemøbler leveres fra Vegsund Kjøkken for en verdi tilsvarende 10 000 ink. mva, for møbler og montering. Tilvalg mulig.

Ventilasjon:

Boligene leveres med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning, iht. ventilasjonsleverandørens prosjektering. Ved plassering for aggregat og fremføring av ventilasjonsrør kan det bli enkelte innkassinger. Plassering av aggregat bestemmes av utbygger i detaljprosjektering.

Elektriske installasjoner:

Elektrisk anlegg leveres med jordfeilbryter og overspenningsvern iht. gjeldene forskrifter. Antall lampepunkt, brytere og stikkontakter leveres iht. NEK 400.

Materiellet leveres i hvit utførelse. Det gjøres oppmerksom på at komfyrvakt er et pålagt krav i alle nye boliger, denne vil være synlig/skjult avhengig av valgt kjøkkenventilator.

Det leveres komplett trådløst ringeanlegg, og innvendig sikringskap med automatsikringer samt skap for oppkobling fiber. Utvendig ved inngang leveres det inntaksskap for måler og inntak for fiber/data.

Det utarbeides en punktskisse slik at man enkelt kan ha en oversikt over plassering av stikkontakter, tv/data – punkt lampepunkter mm.

Tilvalg mulig.

Sikkerhet mot brann:

Brannslukningsutstyr i henhold til forskrifter.

Taktekking:

Takstoler, diffusjonsåpen takduk, lekter og betongstein. Til himling leveres isolasjon, nedforingslekter og gips. Gipsplater i tak sparkles og males i hvit farge. Små tørkesprekker i overgang vegg/tak kan forekomme.

Utvendig takrenner og taknedløp.

Balkonger:

Leveres isolert og teknet der hvor det er underliggende oppvarmede beboelses rom. Topp dekke utføres med trykkimpregnerte terrassebord ubehandlet.

Der hvor takterrasse har overbygg vist med synlige takbjelker leveres disse åpen, uten overliggende plater eller tekking. Rekkverk leveres i trykkimpregnerte materialer. Glassrekkverk som kan ses på illustrasjoner og tegninger leveres som tilvalg.

Areal treplattinger som vist på salgstegningene leveres i trykkimpregnert tilfarer/bjelker med overliggende 28x120mm terrassebord trykkimpregnert. På balkonger er gulvflaten som utvendig konstruksjon å regne, og mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå. For takterrasser blir det ett lite opptrinn i forhold til innvendig gulv.

Nedforet himling/innkassing:

Tekniske rørføringer vil i varierende grad bli montert i taket og langs vegger. Primært vil rørføringer plasseres skjult over himling. Nedføringer med innkassinger av rørføringer kan forekomme, og vil da bli utført med gipsplater. Disse vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

Tegninger av tekniske anlegg:

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av selger basert på hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Vertikale føringsveier og sjakter kan bli endret noe i plassering og størrelse når endelige tekniske tegninger er klare.

VVA:

Sanitær installasjoner leveres komplett med innvendig stoppekran, stikkledninger, bunnledninger med oppstikk og nødvendige rør for sammenkobling av utstyr. Blandebatteri og tappekraner er forkrommet. 1 stk. utvendig spylekran.

Grunn- og betongarbeider

Boligene leveres med isolerte ringmurselementer, gulv på grunn i boliger leveres isolert, inkl. radonduk.

Oppvarming:

Boligene leveres med elektriske varmekabler på bad, vaskerom og gang/entre.

Det leveres varmepumpe luft til luft og i 2. etg. Klargjort pipe for peis. Peis kan kjøpes som tilvalg.

Oppvarming i øvrige rom/arealer kan gjøres som tilvalg med panelovner.

Internett:

Det leveres 1 stk. tv/data pkt. pr. enhet. Ekstra uttak kan kjøpes som tilvalg.

Boder:

Utvendig bod er uisolert og uten innvendig kledning, med 1 stk. lys. Dersom omliggende areal medfører isolasjonskrav på vegg/himling vil denne platekles.

Utvendig el.installasjoner:

Utelys tilhørende hver boenhet leveres, totalt 2 stk.

Strømtavler er dimensjonert for lading av elbiler med 7,5kW uttak i carport.

Etablering av el. billader kan kjøpes som tilvalg.

Det blir ett K-skap per bolig som plasseres mot en husvegg. Endelig plassering ikke bestemt.

Tomt, utomhus arbeider:

Kjørearealer blir asfaltert iht. situasjonsplan.

Det blir planert med stedlig masse hvor det ikke er tenkt gruset vei/område. Det legges singel ca. 1 meter ut fra bygningskroppen. Opparbeiding av hage/beplanting/såing er ikke en del av leveransen.

Parkering:

Boligene har biloppstilling til 1 bil og 1 bil i carport. Ubehandlet betonggulv i carport. Lys monteres på vegg eller tak.

TILVALG

Kunden kan gjøre følgende tilvalg mot eventuelt tillegg i pris:

- Kjøkken inkl. hvitevarer. Valg av fronter, benkeplater, innmat, hvitevarer etc. innenfor presentert pakkeløsning hos leverandør.
- Bad, innenfor presentert pakkeløsning fra leverandør.
- Valg av flis.
- Malingsfarge på vegger.
- Endring av parkett-type.
- Endring av trapp.
- Endring av dører.
- Elektro; egen gjennomgang både ift. stikk, punkter, type lamper mv. Antall og plassering av uttak for strøm og data/TV.
- VVS

Ved endringer vil det tilkomme kostnader knyttet til administrasjon.