

ANDEBU – BARLINDTUNET

LEVERANSEBESKRIVELSE

Felt B3 – Leiligheter, 4-mannsbolig



BRUNLANES
E I E N D O M



Selger: Andebu Boligutvikling AS, et selskap eid av Brunlanes Eiendom AS

Kontakt: Jan Pavel Blazek | T: 909 80 80 896 | E: jpb@brunlaneseiendom.no

Dato: 10.05.2023

Presiseringer

Leveransebeskrivelsen orienterer om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegningene. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer av konstruksjon, planer, detaljer og beskrivelse der dette kreves som følge av forhold som måtte oppstå under detaljprosjekteringen og/eller som følge av offentlige krav.

Der produktnavn/materialvalg er nevnt i leveransebeskrivelsen tas det forbehold om tilgjengelighet ved utførelsestidspunkt. Dersom produktet ikke er tilgjengelig, kan Selger bytte dette ut med tilsvarende produkt.

Illustrasjoner og tegningsmaterialet vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderobeløsninger, trappeutførelser, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, solavskjerming/markiser, lekeutstyr etc. Det presiseres spesielt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning. Stiplet innredning, garderobeskap og andre installasjoner medfølger ikke i standardleveranse.

Sjakter og/eller nedforinger utover det som fremkommer på tegning vil kunne forekomme som følge av tekniske installasjoner.

Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte bolig avvike noe fra opprinnelige planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav og så videre.

Selger forbeholder seg retten til å heve/senke boligen dersom dette er nødvendig for å tilpasse boligen til terrenget. Terrenklinjer og plassering på tomt vil fremgå av byggemeldingstegninger som utarbeides når type bolig er valgt for den aktuelle tomten. Som standard vil boligens plassering og orientering på tomten være iht. situasjonskart forelagt ved innledende samtaler. Endringer fra dette vil bli priset som tillegg.

Boligen leveres i henhold til byggt teknisk forskrift (TEK 17).

Elektriske installasjoner: Boligen leveres iht. NEK 400:2022.

Kjøper kan ikke før overtagelse tilføre boligen eget utstyr og produkter, eller selv utøve egeninnsats. Det presiseres at kjøper kun har adgang til prosjektet etter avtale med Selger.

Boligen byggrensjøres før overtagelse. Noe byggestøv må påregnes.

Utendørs utrustning

Det leveres felles postkassestativ på egnet plass.

Dette levers felles avfallsbeholdere på egnet plass iht. kommunale krav.

Boligen levers med husnummerskilt i enkel utførelse.

Boligen

Bærende konstruksjoner levers i all hovedsak i tre. Innslag av ståldragere og søyler kan forekomme. Boligen leveres som elementer.

Utvendig kledning leveres ferdig beiset fra fabrikk med synlige spikerhoder etter montering. Kappflater overflatebehandles. Utvendig kledning og belistning må beises innen 5 år. Bygningen levers med stående kledning med skjøtebeslag i etasjeskille.

Tak iht. tegning. Flatt teknet kompakt tak med utløp gjennom gesims og nedløp med utkast på terreng.

Balkonger, terrasser, plattinger og utvendige trapper levers i impregnert materiale der dette er en del av leveransen og vist på tegning. Det samme gjelder utvendige bærende søyler/dragere. Utvendig rekkverk levers som standard i smjern der dette er spesifisert. Balkongdekker er som utvendig konstruksjon å anse, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på overflaten.

Standard innvendig behandling

Innvendige vegger av tre- eller stålstendere, delvis isolert med 7 cm mineralull. Levers med sparklet og malte gipsplater. Vegger som er utsatt for mye lys levers helparklet etter faglig vurdering med utførende maler. Fliser på bad i dusjhjørnet.

Himling levers med helparklet og malte gipsplater. Takhøyde ca. 2,42 m. Nedforinger kan forekomme.

Gulv levers med 1-stavs eikeparkett i alle rom, med unntak av bad og bod. På bad levers flis på gulv iht. romskjema. Bod levers med gulvbelegg i fargen grå. Det tas spesielt forbehold om tilgjengelighet på parkett ved tidspunkt for utførelse. Vi opplever ekstreme leveranseutfordringer på parkett. Dersom ikke beskrevet parkett eller tilsvarende er å oppdrive ved tidspunkt for utførelse levers laminat gulv av god kvalitet.

Kjøkken – Kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkkenet eller tilsvarende standard. Benkeplate i laminat. Kjøkken levers i den utstrekning som er vist på plantegninger. Det presiseres spesielt at illustrasjoner i salgsoppgaven ikke gir et riktig bilde av standard kjøkkeninnredning. Eksakt leveranse vil bli utarbeidet senere i samarbeide med utførende entreprenør. Følgende hvitevarer inngår i standard leveransen: Integrrert stekeovn, oppvaskmaskin, kombiskap, platetopp med

kjøkkenventilator til kullfilter. Hvitevarer levers fra Siemens eller tilsvarende.

Garderobeskap levers ikke som standard. Heller ikke der dette måtte være vist på tegninger eller illustrasjoner.

Innvendige dører levers som slette hvite dører og karmen. Dørene levers ferdig behandlet fra fabrikk. Dørvidere av stål.

Listverk og foringer levers hvitfarget fabrikk malt. Gerikter sparkles og overmales. Gulvlist i eik levers med synlige spikerhoder etter montering. Taklister levers i enkel utførelse.

Vinduer og ytterdører levers ferdigbehandlet fra fabrikk i fargen grå grå (RAL 7016 eller tilsvarende). Plassering og slagretning iht. tegning.

Baderom levers med fliser på gulv og vegger i dusjsone iht. romskjema. Det levers baderomsinnredning iht. romskjema. Egen baderomstegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet.

På baderom levers nedfelt servant, speil og opplegg for vaskemaskin. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Vegghengt WC. Dusjarmatur levers montert på vegg. Det monteres dusjvegger eller dusjhjørne.

Teknisk anlegg og annet utstyr

Ventilasjon og VVS

Det levers balansert ventilasjon med varmegjenvinning og 200 liters varmtvannsbereder. Plassering iht. tegning.

Elektriske installasjoner

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt eventuelt andre nødvendige synlige kabelføringer langs lydvegger. Antall elektriske punkt iht. NEK400:2022. Alle elektriske punkter er plassert på vegg. Sikringssskap med måler og fordelingsboks for svakstrøm (tv/internett) plasseres

fortrinnsvis i bod eller entre hvis ikke annet fremkommer av tegning.

Oppvarming

Boligene leveres med varmekabel på bad, entré, stue og kjøkken. Det leveres vedovn med stålpipen i hver bolig. Leiligheter i 2.etg vil få sjakt med pipe fra 1.etg. ved siden av egen pipe. Plassering iht. tegning.

Belysning

Det levers LED dowlights i tak på bad med dimmer.

Det levers 1 stk. lysarmatur med kuppel i innvendig og utvendig bod.

Det leveres veggmontert lysarmatur utvendig ved inngangsdør og terrassedør.

Fiber

Det vil bli tilrettelagt for tilknytning til TV/internett i boligene.

Sikkerhetsutstyr

Brannslukkingsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til forskriftskrav.

Vannstopper med trådløse sensorer i rom med vanninstallasjon uten sluk.

Carport/sportsbod

Det leveres enkel carport med tilhørende sportsbod i bakkant. Det blir tilrettelagt for ladepunkt for el-bil i carport.

Fellesarealer

Hovedinngangen til leilighetene ligger i 1. etasje med innvendig trapp og heis/løfteplattform.

Entre leveres med flis på gulv i 1. etg. og teppeflis i 2.etg. Vegger med sparklet og malt gips.

Innvendig trapp leveres plassbygd med teppeflis i trinn. Håndløper iht. krav. Rekkverk i 2.etg leveres i smijern.

Heis/løfteplattform

Det leveres en løfteplattform av typen Motala MC 2000 eller tilsvarende.

Porttelefon

Det monteres et ringetablå ved hovedinngang. Innvendig ved entredør monteres porttelefon med monitor for kommunikasjon og fjernåpner av ytterdør.

Belysning

Det leveres utvendig lysarmatur i forbindelse med hovedinngangsdør og grunnbelysning i fellesarealer.

Parkering

Utover tildelt p-plass i carport, disponerer borettslaget 6 åpne felles p-plasser.

Utomhusarbeider

Tomten vil i størst mulig grad leveres som naturtomt. Det leveres asfaltert gårdsplass. Ferdigplen leveres der det er naturlig hage- og plenområdet. Arrondert terreng og skråninger tilsås.

Det leveres 1 stk. utvendig tappekran for kaldt vann.

Andebu Boligutvikling AS

Romskejma standard leveranse:

Rom	Gulv	Vegg	Tak	Innredning/installasjon
Entre	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0. Gulvlister i eik.	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	Varmekabel i gulv.
Stue	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0. Gulvlister i eik.	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	Varmekabel i gulv.
Kjøkken	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0. Gulvlister i eik.	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	Drømmekjøkkenet, type Bistro hvit. Hvitevarer fra Siemens eller tilsvarende. Varmekabel i gulv.
Bad 1	Glade Cinza 30x60cm / 5x5cm dusjgulv	Farge S2005-Y20R Blek Sand Glade Cinza 30x60cm i dusjsone.	Farge S0500-N Klassisk hvit	Vikingbad type Eli eller tilsvarende standard. Bredde 90 cm med heldekkende servant. Speil på vegg uten lys. Varmekabel i gulv.
Bad 2	Glade Cinza 30x60cm / 5x5cm dusjgulv	Farge S2005-Y20R Blek Sand Glade Cinza 30x60cm i dusjsone.	Farge S0500-N Klassisk hvit	Vikingbad type Eli eller tilsvarende standard. Bredde 60 cm med heldekkende servant. Speil på vegg uten lys. Varmekabel i gulv.
Soverom 1-4	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0. Gulvlister i eik.	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	
Bod	Gulvbelegg i farge grå med oppkant/sokkel.	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	Bereder og ventilasjonsaggregat.
Sportsbod	Ubehandlet betong	Synlige stendere	Synlige sperrer	Uisolert
Carport	Asfalt	Synlige stendere/søyler	Synlige sperrer	Uisolert
Fellesareal	1.etg: Minos Ash 30x60cm 2.etg: Teppeflis Bergen (også i trapp)	Farge Jotun 7613 Nortern Mystic	Farge S0500-N Klassisk hvit	Hovedinngangsdør og løfteplattform

Dørskjema standard leveranse:

Tekst	Type	Kommentar
Inngangsdør leilighet	Drammen Dørfabrikk V25 eller tilsvarende	Slett i standardfarge hvit NCS S 0502-Y
Utvendig boddør	Drammen Dørfabrikk V1	Slett/sporfrest i standardfarge grå (RAL 7016 eller tilsvarende)
Terrassedør	Utadslående dør med glass, soverom og kjøkken. Skyvedør, stue	Farge grå (RAL 7016 eller tilsvarende)
Innvendige dører	Drammen Dørfabrikk, Type P1.	Slett i standardfarge hvit NCS S 0502-Y

Fasader standard leveranse:

Fasademateriell	Type	Behandling	Farge	Kommentar
Kledning	Stående dobbelfalset kledning av tre	Beiset fra fabrikk	0683 Sotgrå Trebitt	Skjøtebeslag i kledning i etasjeskille.
Belistning/staffasje	Rektangulær kledningsbord av tre	Beiset fra fabrikk	0683 Sotgrå Trebitt	
Beslag	Dør- og vindusbeslag	Behandlet i fabrikk	Grå (RAL 7016)	