

LEVERANSEBESKRIVELSE

MALME Eiendomsutvikling AS satser på miljø gjennom å bruke naturmaterialer i størst mulig grad. Vi søker å unngå allergifremkallende treslag og materialer.

BYGGEFORSKRIFT

Prosjektet oppføres i henhold til gjeldene plan- og bygningslov (TEK17).

UTOMHUSAREALER

Felles utomhusarealer opparbeides iht. utomhusplan. Endringer i forbindelse med detaljprosjektering kan forekomme.

Boligene får egne private uteoppholdsareal pr. boenhet.

BEBYGGELSEN

Fundamentering

Boligene fundamenteres med støpt plate isolert mot mark.

Bygningskonstruksjoner

Boligene bygges gjennomgående av tre.

Yttervegger

Yttervegger bygges i bindingsverk med nødvendig isolasjon. Veggene utvendig har en tøff stående rektangulær kledning med rett/tett dobbelfals. Innslag av liggende kledning for å skape et spennende uttrykk. Kledningen NORD er

produsert av norsk miljøsertifisert gran, og er 4-sidig råtebeskyttet med en miljøriktig og metallfri impregnering. Impregneringen, som inneholder en grå pigmentering, er trykket inn i treet. Dette gir et naturlig grått og værbitte utseende hvor trets patina og struktur fremheves. Den diffusjonsåpne overflaten medfører at fukt trekker raskt inn og ut, noe som begrenser mulighetene for vekst av råtesopper selv etter meget lang tid. Riktig montert vil NORD kledning kreve minimalt vedlikehold og etterbehandling. Belistning/kanting rundt vinduene i samme panelfarge.

Takverk

Bærende takkonstruksjon. Åpen skrå himling over stue og kjøkken. Utvendig tekket tak med Sarnafil.

Vinduer / balkongdører

Vinduer og dører i treverk, malt i fargen RAL 7022. En varm grå farge som står godt til den tøffe kledningen.

Rekkverk

Utvendig rekkverk bestående av tettmonterte liggende spiler i treverk, på balkong og terrasse i 2. etasje. Rundt innvendig trapp i 2. etasje, benyttes skillevegg på 90 cm høyde som rekkverk.

Terrasse / balkong / altan

Delvis overdekket terrasse ut fra allrom (alt. sov 4) på bakkeplan. Åpen balkong

ut fra hoved soverom i 2. etasje og delvis innebygget stor altan ut fra stue / kjøkken i 2. etasje.

INNVENDIG STANDARD

Gulv

Gulv i stue/kjøkken, soverom, allrom leveres med en-stavs 13 mm eikeparkett.

Gulv på bad leveres med grå fliser.

Gulv i entré leveres med mørk antrasitt-fargede fliser.

Vinylbelegg på gulv i innvendig bod.

Innvendige vegger

Innvendige vegger bygges i tre med isolasjon og gipsplater. Platene sparkles og males i lyse nøytrale farger

Vegger på bad leveres med hvitt baderoms-panel med flismønster.

Tak/himlinger

Består av sparklede gipsplater som males i lys nøytral farge. Boligen har et moderne uttrykk uten taklister.

Rør og kanalføringer vil i all hovedsak bli skult bak innkassinger, og helt eller delvis bak ekstra nedforet platehimlinger.

Entrédør – innvendig dører

Entrédør leveres i fargen mørk grå. Entrédøren har sidevindu.

Innvendige slette dører leveres i fargen 1453 Bomull.

Listverk

Enkel flat karm og fotlist i eik 15x45 hvitlasert. Boligen har et moderne uttrykk med listefri løsning mot himling.

INNREDNING

Kjøkken med integrerte hvitevarer

Kjøkken fra Sigdal av typen Uno hvitt med stålhandtak og hvit sokkel. Laminat benkeplate 30 mm med skifer/betong-look og forsterket kantlist i plast. Oppvaskkum i rustfritt stål og ettgreps kjøkkenarmatur i krom.

Fullintegrerte hvitevarer bestående av kombiskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Stilren slimline ventilator.

Bad og bad/vaskerom

Baderoms-innredning bestående av hvitt underskap med heldekkende støpt servant og speil, ettgreps servantarmatur i krom. Gulvmontert toalett.

Dusjhjørne med rette dører som kan legges inn til veggen når dusjen ikke er i bruk. Armatur på vegg med garnityr. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad/vaskerom.

Garderobeskap

Det leveres garderobeskap. 1 meter i entré og 1 meter pr. sengeplass på soverommene.

TEKNISKE INNSTALLASJONER

Ventilasjon / oppvarming

Boligene leveres med avtrekksvarmepumpe som gjenvinner energi via avtrekksluften og gir boligen varme, varmtvann og balansert ventilasjon. Den høyteknologiske løsningen er spesielt utviklet for moderne boliger som ønsker balansert ventilasjon i kombinasjon med oppvarming av varmtvann.

I tillegg leveres boligen med vannboren varme i entré, allrom, alt. soverom 4, bad og vaskerom. Varmepumpen styres via web/app. Hele klimasystemet kobles til én enhet som kan driftes automatisk etter timepriser for strøm.

Gjennom Enovatilskuddet kan hver boligkøper etter innflytting søke om økonomisk støtte for positive energiltak som bygningsforskriftene ikke krever. Få inntil kr 10 000,- i støtte.

Se www.enova.no for mer informasjon rundt luft-til-vann-varmepumpe i nybygg.

Brannvarsling

Boligene leveres med branndetektor iht. gjeldende forskrifter.

El-anlegg / El-bil

Elektro leveranse utføres etter forskrift NEK400. Sikringskap installeres i boligen. Strøm målere plasseres i utvendig fellesskap. Det blir utarbeidet egen plantegning som viser plassering av el-punkter.

TV/telefon/fiber

Boligene leveres med uttak til internett-bredbånd/TV.

Vann og avløp

Komplett leveranse av vann og avløp tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Tegninger av tekniske anlegg

Fremføringer til disse er ikke inntegnet på tegningene som følger kjøpekontrakten. Endelig plassering bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter for ventilasjonsanlegg, elektriske føringer for innkassing av avløp/ledninger etc.

PARKERING OG BODER

Parkering i overbygget og dels innebygget carport, samt biloppstillingsplass i front av hver bolig. Felles gjesteparkering for alle boenhetene. Det medfølger to innvendige boder/teknisk rom, samt én utvendig sportsbod.

TILVALGSMULIGHETER

Det vil bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger, innenfor gitte tidsfrister i kontrakten og mot tillegg i prisen. Tilvalg gjøres på eget møte med utbygger, eller den han utpeker.

Tilvalgene må skje innenfor de alternative som utbygger har i sin tilvalgsliste og fra selgers valgte leverandør.

HUSEIERBOK/FDV-DOKUMENTASJON

Ved overtagelse av boligen vil hver kjøper få utlevert en fysisk eller elektronisk perm med relevant dokumentasjon på boligens materialer, utstyr etc. samt rettledning i bruk og vedlikehold.

VIKTIG INFORMASJON – FORBEHOLD

Utomhusplanen i prospektet må anses som en illustrasjonsskisse for felles utearealers planlagte opparbeidelse. Endringer kan forekomme.

I nye bygg vil det kunne oppstå svinriss ved skjøter og sammenføyninger. Det påpekes spesielt at oppsprekking mellom tak og veggflater samt dør- og vindusbelistning er en naturlig endring, og at det ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra normal god håndverksmessig standard.

Med dagens krav til tetthet i boliger, i kombinasjon med miljøvennlige alingsprodukter, kan det oppstå «heksesot» inne i boligene. Det er derfor viktig med god ventilering det første året, og forsiktighet med bruk av gass og levende lys (vurder lystype). Heksesot er ikke en berettiget reklamasjonsårsak

