



# TJØSVOLLVATNET

BYGGEBSKRIVELSE - VEDLEGG TIL PROSPEKT

# Beskrivelse Tjøsvollvatnet

Utarbeidet av: Odd Hansen Prosjekt A

Dato: 05.10.2018

## Generell beskrivelse

Boligene leveres komplett ferdigstilte etter gjeldende teknisk forskrift. Det er Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke AS ved sivilarkitekt Jan Ove Bjørheim som har tegnet boligene. Odd Hansen Prosjekt AS har utviklet prosjektet og vil være ansvarlig for salg og gjennomføring.

## Prosjektet

Bygges og eies av  
Odd Hansen Prosjekt AS (OHP).  
Kontaktperson i OHP er

## Odd Hansen Prosjekt (OHP)

Tlf: +47 982 66 260

E-post: [post@oddhansen.no](mailto:post@oddhansen.no)

## Utendørsområder

Hele tomteområdet vil bli omfattet av byggarbeidene. Området vil bli opparbeidet iht. veiledende Utomhusplan. Alle trafikkerte områder som veier og parkeringsområder vil få fast dekke som asfalt, dette gjelder også områder ved utvendig bod og fram til inngangsdøren. Området utenom vil bli planert, raket og isådd med plenfrø. Det legges ferdigplen ved inngangspartier. Det er også medtatt beplantning i fellesområder.

## Garasjer/bod

Det leveres sportsbod med areal på ca. 10 kvm for bygg 1 og 2. Bygg 1 og 2 får også garasje i bygg 2. To og to boliger deler felles port

og parkering. Bygg 3 får parkering i carport samt en sportsbod på 5 kvm i tilknytning til carporten.

**Generell beskrivelse bygninger** To av bygningene bygges på ringmur av betong og betongplate på mark og en bygges med parkeringsanlegg i betong, over dette blir bygningene bygget som en ren trebygning. Tak isoleres iht. forskriftskrav og tekkes med takbelegg.

## Yttervegger

Yttervegger i tre bindingsverk, regnet fra innsiden: 13 mm gipsplater, plast, isolasjon iht. forskriftskrav, bindingsverk i tre, 9 mm GU-gips, vindsperre, utlekting og en kombinasjon av 19 mm royalimpregnert kledning i tre og fasadeplater. Boligene leveres med overflater etter arkitektens anvisning.

## Innvendige vegger

Innvendige vegger bygges i reisverk av tre, uisolert med gipsplater på hver side. Lydvegger mellom boligene bygges iht. forskriftskrav.

## Etasjeskille

Under bjelker monteres lekter og himling med sparklede og malte gipsplater. Over bjelker monteres 22 mm gulvplater i spon, parkettunderlag og 13 mm hvitlasert eikeparkett (på bad leveres fliser).

**Trapper**

Trapp fra hovedetasje til 2. etasje leveres hvit med hvitmalt håndløper. Trinn i lakkert eik.

**Vinduer og dører**

Vinduer blir levert som lukkevinduer og faste vinduer iht. forskrifter og varmetapsberegning. Tett ytterdør i god kvalitet, terrassedør med glass og tett boddør. Alle innvendige dører blir levert med malte karmen fra fabrikk, dørblad malt fra fabrikk etter fargevalg fra arkitekt.

**Innvendig listverk**

Innvendige dør og vinduslister leveres hvitmalt og gulvlister leveres i eik. Vindusfanger leveres i standard hvitfarge. Det leveres list-fri overgang mellom tak og vegg.

**Kjøkkeninnredning**

Det leveres kjøkkeninnredning fra annerkjent kjøkkenleverandør som inkluderer hvitevarer som integrert platetopp, komfyr og oppvaskmaskin. Hvite fronter og benkeplate i laminat med flere valgfrie farger. Det vil bli utarbeidet egen kjøkkentegning for hver bolig. Ved ev. endring av kjøkkeninnredningen forutsetter vi at plassering av komfyr og vask ikke endres.

**Garderobeskap**

Det leveres ca. 1 meter hvite garderobeskap pr. sengeplass. Det leveres skyvedører foran vaskemaskin på hovedbadet.

**Baderomsinnredning**

På badet leveres det hvit baderomsseksjon som skuffemodell, inklusiv speil over vask iht. plan-tegning.

**Ventilasjon**

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Frisk luft forvarmes i varmeveksleren før den tilføres oppholdsrom. Brukt luft trekkes ut fra badet, ev. vaskerom og kjøkken, via varmeveksler og ut. Kjøkkenvifte har eget avtrekk. Det er muligheter for at deler av ventilasjonsanlegget må kasses inn.

**Malerarbeid**

Vegger sparkles og males, med hvit letthet som standard farge. Vegger på bad/våtrom som ikke skal flis-legges, males med våtromsmaling. Himlinger og listverk leveres ferdig-behandlet fra fabrikk, spikerhull vokses for å få en fin avslutning. Mot et tillegg kan det bli mulighet for å velge annen farge.

**Flisarbeider**

Det monteres fliser på gulv på begge bad, i tillegg monteres veggfliser i dusjsonen på badet. For Tjøsvollvatnet er det valgt standard grå gulvfliser og hvite veggfliser. I tillegg blir det fliser i inngangsparti og muligheter for å gjøre tilvalg.

**Rørleggerarbeid**

Det leveres vegghengte toaletter. På baderom leveres dusjvegger i glass. Servant nedfelt i benkeseksjon. Plassering av toalett, vask og dusj kan ikke endres.

**Elektriske installasjoner**

Alle installasjoner leveres iht. siste el. standard, som er NEK 400:2014. Dette gir en god dekning med stikkontakter. I tillegg leveres belysning i kjøkkeninnredning, baderomsinnredning og i bod under trapp.

Det vil bli lagt til rette for el-bil lading på alle garasjeplassene.

**Oppvarming**

Det leveres varmekabler i badegulv og i gulv i inngangsparti.

**Diverse**

Boligene leveres utvasket og klar for innflytting. Noe finvask og støvtørking må likevel påregnes for kjøper etter overlevering.

Boligene leveres med røykvarsler i trappeoppgangen. Brannslukningsapparat plasseres i bod.

**Tilpasninger**

Odd Hansen Prosjekt AS forbeholder seg retten til mindre fasade- og vindusendringer dersom dette anses nødvendig grunnet arkitektoniske eller byggetekniske forhold. Nødvendig innkassing på grunn av rørføringer må kunne påregnes. Det kan også foretas mindre vesentlige endringer av tegninger og beskrivelse hvis dette av bygningsmessige årsaker er mer praktisk eller av andre årsaker nødvendig.



[oddhansen.no](http://oddhansen.no)