



**Sentrum Panorama,** Storgata 68 8900 BRØNNØYSUND.

## Leveransebeskrivelse

## Innhold

Innledende presiseringer .....	3
A Grunn- og betongarbeider .....	5
B Byggematerialer og utstyr .....	5
2. Yttervegger .....	6
3. Innvendige vegger .....	6
4. Takverk .....	6
5. Vinduer .....	7
6. Dører.....	7
7. Trapper/Heis.....	7
8. Balkonger og terrasse.....	8
9. Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning.....	8
10. Foringer, listverk, festemateriell .....	8
11. Brannvernutstyr.....	8
C Fellesareal, parkering, søppelhåndtering .....	9
D Blikkenslager- og ventilasjonsmateriell.....	10
1. Takrenner .....	10
2. Ventilasjonsanlegg, kjøling.....	10
E Sanitære installasjoner .....	10
1. Generelt.....	10
2. Utstyr.....	10
F Elektriske installasjoner .....	11
1. Generelt.....	11
2. Utstyr.....	11
G Overflatebehandlinger .....	12
H Garantier og forsikringer .....	12
I Kjøpers eget arbeid og ansvar .....	13
J Eventuell endringer i leveranse.....	13
K Toleranser.....	13
L Oversikt over standard og tilvalg finner du i dokumentet tilvalg.....	13

Dette dokumentet gir deg svar på hvilke arbeider, materialer, utstyr og tjenester som inngår i leveransen.

## Innledende presiseringer

Sentrum Panorama i Storgata 68, 8900 BRØNNØYSUND er et kombinert 4 etasjes bygg med næring, parkering og boliger.

Næringsareal og parkering i 1. Etasje, 12 leiligheter fordelt på øvrige 3 etasjer i boligsameie, hvorav hver enhet har eierbrøk på 1/13 del.

Ved hurtig salgsmål på 3 leiligheter, er byggestart planlagt til 2020 og ferdigstillelse sommer 2022.

Bygges i henhold til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven av 27 juni 2008, ajourført med siste endringer 12 november 2015, TEK17.

Generelt angående leveranseinnholdet:

Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer pris, kvalitet og rominndeling.

Fremføring av tekniske installasjoner:

Det må påberegnes noe innkassing av ventilasjonsføringer, vann- og avløpsledninger, sanitærutstyr, ståldragere og eventuelt stålpipeline. Slik innkassing vil ikke alltid komme frem av salgs- og arbeidstegninger som følger boligen.

Uttørking av bygg:

Uttørking av byggfuktighet gir noe krymp i bygningskroppen. Trebaserte materialer i underlag, og plateprodukter vil kunne krympe noe, og oppsprekking av plateskjøter og hjørner er naturlige konsekvens av uttørkingen. Dette må regnes med og er ikke en reklamasjonssak.

Vinduer i moderne boliger:

Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg eller rim. Solskjerming er ikke inkludert.

#### Heksesot:

Heksesot har sammensatte årsaker, hvor både bruken av boligen og andre forhold kan spille inn. Boligens FDV dokumentasjon gir mer detaljert informasjon angående dette. God ventilasjon i boligens to første driftsår er et viktig bidrag for å unngå dette.

#### FDV dokumentasjon:

Ved overtakelse av bolig så vil Leverandøren overlevere FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) dokumentasjon. Kjøper må sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som der angis. Dette vil øke holdbarheten og forlenge produkters levetid. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk, ref. FDV dokumentasjon, vil normalt bli avvist. Dette gjelder også eventuelle forekomster av hekkesot.

#### Byggeledelse:

Dersom kjøper engasjerer sideentreprenør, inngår ikke byggeledelse av disse i ConceptHus sin leveranse dersom dette ikke er skriftlig avtalt.

#### Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest:

Kjøper og leverandør er forpliktet til å følge de pålegg som kreves i lover/forskrifter og igangsettingstillatelse for å gi midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Dagmulkt kan ikke kreves når det er forhold som leverandør ikke har ansvar for som hindrer midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

## A Grunn- og betongarbeider

### 1.1

Grunnarbeider og tomtetekniske arbeider inkludert i total leveransen. Dette omfatter utstikking, utgraving av byggegrop, bort kjøring av masser, drenering, tilbake fylling, innfylling i ringmur, og planering av tomt etter utførte grunnmur/betongarbeider, samt utvending frostsikring av grunnmur. Framføring og frostsikring av vann og avløpsanlegg, er inkludert i leveransen.

### 1.2

Materialer og arbeider i tilknytning til radonsperre, støpt plate og grunn er inkludert i leveransen. Overflater på støpt plate, slik som flis, parkett og belegg inngår i total leveransen. Se tilvalgsmeny for hva som er standard og tilvalg.

## B Byggematerialer og utstyr

### 1. Etasjeskiller

#### 1.1 Lydisolerende etasjeskille består av (ovenfra og ned):

Parkett/flis, avrettingsmasse, trinnlydsplate, påstøp, hulldekke 265, isolasjon/kanalføring, himlingsbord.

#### 1.2 Gulv på grunn. Næringsareal isoleres 250mm med påstøp 80mm. Parkeringsareal isoleres 150mm med påstøp 200mm.

## 2. Yttervegger

### 2.1 Yttervegger av tre i boligrom består av (utside og inn):

Jærnvitrolbehandlet lerk og cembrit, lekter, tyvek, gux gips, stenderverk isolert 200mm, påforing isolert for rørføring 50mm, innvendig plater.

### 2.2 I yttervegger av betong med malte overflater.

### 2.3 Fasadedekor (vindusomramming mm) leveres i henhold til tegninger.

## 3. Innvendige vegger

Se tilvalgsmeny for standard overflater og tilvalg.

### 3.1 Innvendige lettvegger leveres med 70mm isolasjon, veggplater på begge sider.

### 3.2 Lyd/brannvegger leveres med 2x70mm isolasjon, 2 lag gips på begge sider og veggplate.

### 3.3 Vegger i våtrom leveres med osb, membranplate og flis.

### 3.4 Sportsbod i 1etg. leveres med stenderverk i tre, kryssfinèr på en side, standard innvendig 1000x2100 med låsesylinder.

## 4. Takverk

Se tilvalgsmeny for standard overflater og tilvalg.

### 4.1 Takkonstruksjon er dimensjonert for 2lags tekket kompakttak på uteareal og luftet 2lags membrantekking på hovedtak.

### 4.2 Takkonstruksjon er beregnet for 3,5kN/m<sup>2</sup> snølast.

## 5. Vinduer

5.1 Vinduer leveres med aluminiumsbeslått trekjerne, fabrikkmalt i henhold til fasadetegning.

## 6. Dører

6.1 Ytterdører leveres fabrikkmalt farge i henhold til fasadetegning.  
Dørblad leveres med sylindrelås og vrider.

6.2 Balkongdører/foldedører leveres fabrikkmalt farge og i henhold til fasadetegning.

6.3 Der tegningen viser garasjeport, leveres denne med nødvendige beslag og elektrisk port åpner.

6.4 Innvendige dører er fabrikkmalt med flat terskel. Dørene leveres med låskasse og vrider.

## 7. Trapper/Heis

7.1 Innvendige trapp leveres i betong. Flislagte trinn.

7.2 Utvendige ramper, plattinger med tilhørende rekkverk leveres i henhold til fasadetegninger.

7.3 Heis er av type bæreheis, med totalvekt på 1000kg og plass til 13 personer.

8. Balkonger og terrasse

8.1 Balkonger og terrasse leveres med vedlikeholdsfritt komposittdekke. Rekkverk leveres i henhold til fasadetegninger. Innglasset balkonger i henhold til fasadetegninger.

9. Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning

9.1 For alle boenheter er det utarbeidet en standard innredningspakke. Denne inneholder kjøkken og bad fra AUBO v/Montèr Bygg-Gros AS Brønnøysund. Innredningspakken kommer frem i tilvalgsmenyen.

10. Foringer, listverk, festemateriell

10.1 Foringer og listverk til vinduer og dører, samt listverk til gulv og tak i alle boligrom leveres fabrikkmalt i hvit farge.

11. Brannvernutstyr

11.1 Brannvarslingsanlegg med sprinkler, håndslukkere i henhold til forskriftskrav.



## C Fellesareal, parkering, søppelhåndtering

1. Sentrum Panorama har 8 innendørs parkeringsplasser i 1etg. Alle parkeringsplassene er gjort klar for installasjon av EL-bil lader. Leilighetene 4.1 / 4.2 / 2.3 / 3.3 har inkludert innendørs parkering. De øvrige 4 innendørs parkeringsplassene selges separat. Øvrig parkering på gateplan.
  - 1.1 Sportsboder i 1 etg. med adgang fra parkeringshus for leilighetene i 2. og 3 etg. Leiligheter i 4 etg. har sportsboder i trapperom i 4 etg.
  - 1.2 4 etasje har en fellesterrasse på 109 m<sup>2</sup> vendt mot sør-øst.
  - 1.3 Søppelrom i 1 etg. Adgang fra parkeringshus.

## D Blikkenslager- og ventilasjonsmateriell

### 1. Takrenner

#### 1.1 Takrenner av plastbelagt stål leveres med nødvendig tilbehør.

Tilkobling til avløpsrør er inkludert.

### 2. Ventilasjonsanlegg, kjøling.

#### 2.1 Det leveres komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til hver boenhet i henhold til ventilasjonsleverandørens prosjektering.

#### 2.2 Det leveres kjøling på alle soverom. Leiligheter med inntegnet tv-stue har også kjøling på disse.

## E Sanitære installasjoner

### 1. Generelt

#### 1.1 Sanitære installasjoner leveres komplett, inkl. bunnledninger med oppstikk og nødvendige rør for sammenkobling av utstyr.

Se tilvalgsmeny for standard og tilvalg.

### 2. Utstyr

#### 2.1 Utvendig frostsikre tappekraner på fellesareal, i parkeringsareal og utvendig bakkeplan.

#### 2.2 Kjøkken

1 stk blandebatteri på oppvaskbenk. Kran og avløp for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk.

Se tilvalgsmeny for standard og tilvalg.

#### 2.3 Bad

Dusj på vegg med termostatstyrt blandebatteri. Blandebatteri for baderomservant. Veggmontert wc. Bad/vaskerom tilrettelagt for vaskemaskin leveres med kran og avløpstrakt. Dusjvegger inkludert i henhold til plantegninger. Klargjort for badekararmatur i vegg der dette er stipulert.

## 2.4 WC

Veggmontert WC.

## 2.5 Vaskerom

Skyllekar med blandebatteri. Kran og avløpskran for vaskemaskin. Ved kombinert bad/vaskerom inngår ikke skyllekar med blandebatteri og avløp.

## 2.6 Beredere

Gulvmontert varmvannsbereder.

# F Elektriske installasjoner

## 1. Generelt

1.1 Elektriske installasjoner leveres fra og med utvendig tilknytningsskap.

1.2 Ledningsføringer leveres skjult i vegg og himling. I lyd-/branncellevegg legges installasjonen i plastkanaler.

## 2. Utstyr

2.1 Antall lampe-, bryter- og stikkkontaktpunkter leveres i henhold til norm for elektriske installasjoner, NEK400 og kontraktsdokumenter. Materiellet leveres i hvit utførelse. Vi gjør oppmerksom på at det er pålagt med komfyrvakt som vil være synlig/skjult uavhengig av valgt kjøkkenventilator.

- 2.2 Det leveres komplett ringeanlegg, sikringsskap med automatsikringer, jordfeilvern og overspenningsvern.
- 2.3 Nødvendige lysarmaturer.
- 2.4 Vannbåren varme i stue, kjøkken, bad og gang.

## G Overflatebehandlinger

- 1.1 Utvendig kledning i jærnvitrolbehandlet lerk og cembrit.
- 1.2 Innvendig overflater på vegg/gulv som inngår i total leveranse.  
Se tilvalgsmeny for standard og tilvalg.

## H Garantier og forsikringer

- 1.1 Som sikkerhet for at vi skal overholde våre forpliktelser stiller leverandøren sikkerhet fra bank eller en annen finansinstitusjon i henhold til gjeldende lovverk og avtaledokument. Kjøper stiller sikkerhet/dokumentasjon i henhold til avtaledokument.
- 1.2 I leveransen inngår forsikring i byggeperioden. Forsikringen gjelder fram til overtakelsesforretning. Etter overtakelsesforretningen besørger og bekostes nødvendige forsikringer av kjøper. Dersom kjøper engasjerer sideentreprenører, inngår ikke forsikring av disse i leverandørens leveranse dersom dette ikke er skriftlig avtalt.
- 1.3 Dersom kjøper etter overtakelse, selv eller ved hjelp av andre foretar installasjoner som innebærer hulltaking i vind og/eller dampsperrsjiktet, vi leverandørens ansvar med hensyn til tetthet og andre følgeskader bortfalle

## I Kjøpers eget arbeid og ansvar

Kjøper har ikke fri adgang til byggeplass. Før kjøper eventuelt skal inn på besøk eller utføre egne arbeider på byggeplassen, skal han varsle entreprenøren. Dette på grunn av helse, miljø og sikkerhetsforhold på byggeplassen. For alle arbeider som kjøper eller noen han har ansvaret for, på bygget eller byggeplassen er han selv ansvarlig for at alle regler og forskrifter til helse, miljø og sikkerhetsforhold overholdes.

Tjenester/produkter som ikke er beskrevet i dette dokumentet leveres ikke. Blant annet: Møbler, søppelstativ, markiser etc.

## J Eventuell endringer i leveranse

- 1.1 Eventuelle endringer i denne beskrivelse angis i dette eller i eget dokument, som også inngår som bilag til kontraktsdokument.
- 1.2 Arbeid som ikke inngår i vår kontrakt må vente til bygget er overlevert.

## K Toleranser

- 1.1 Utførelsen leveres i henhold til toleranser som normalkrav i NS 3420.

## L Oversikt over standard og tilvalg finner du i dokumentet tilvalg.