

REKKEHUS, LARS SKJOLDSGATE.

Teknisk beskrivelse Odd Hansen Prosjekt AS

Utarbeidet 17.02.2011

Generell beskrivelse

Boligene leveres komplett ferdigstilte etter teknisk forskrift 2007, fra slik tomten fremstår i dag og frem til bolig klar for overlevering til kjøper. Boligene leveres iht. tegninger fra arkitektkontoret Vikanes og Bungum datert med siste revidering 07.12.2010. På tegningene vil det bli foretatt mindre justeringer, bl. a. mindre justeringer av vinduer og snudd gangrettning av trappen. Prosjektet bygges, eies og til slutt kjøpes over fra Odd Hansen Prosjekt AS til kjøpere. HAUBO står for alt salgsarbeidet og kontakt med den enkelte kjøper.

Utendørsområder.

Hele tomteområdet vil bli omfattet av byggearbeidene. I grensen mot sør og øst vil terrengsprang i grensen bli ivaretatt av forstøtningsmur i naturstein klasse 2 og skråning, boligene i sør vil få treterrasse i dybde ca. 2 meter med rekkverk, dette pga. sterk skråning ned mot nabo. Området vil fremstå som helhetlig og pent. Alle trafikkerte områder som veier og parkeringsområder vil få fast dekke som asfalt, dette gjelder også inne i carporter og fram til inngangsdøren. Alle asfaltområder vil bli skilt fra annet område med kantstein. Området utenom vil bli planert, raket og isådd med plenfrø. Det er også medtatt beplantning i fellesområder. Det er medtatt 13 lysmaster for området, dette vil gi et godt opplyst boligområde, spesielt rettet mot veier og fellesområder.

Carporter og boder.

Carporter bygges som tegnet men med tett vegg mot nabo hvor to carporter står sammen, med kledning som på bolig. Tett tak med tekking av papp med nødvendig fall og nedløp. Ingen isolering eller innvendig kledning i carport. Boden vil i tillegg til å være sportsbod også være et teknisk rom for elektro, varme og sanitær. Boden vil bli fullisolert og kledd innvendig med gipsplater som sparkles og males, gulvet vil få våtromsbelegg med oppbrett, ferdigmalte himlingsplater.

Generell beskrivelse bygninger.

Bygningene bygges på ringmur av betong og betongplate på mark, over dette blir bygningene bygget som en ren trebygning med etasjeskille og takkonstruksjon i tre. Loftet bygges som kaldt loft, uten gulvplater. Det veksles ut i bjelkelaget klart for senere å montere trapp. Adkomst til loftet nå er via loftsluke med stige plassert i soverom.

Bolig 31,33,35,37,39 og 41 bygges med grunnmur og uinnredet underetasje, vegger mot nabo støpes i 22 cm betong, betongvegg mot terreng isoleres utvendig med 5 cm isolasjon i.h.t. forskrift for kjeller, mens frontveggen bygges som tegning med isolert gipskledd vegg. Enkle bod vegger i.h.t. tegning.

Yttervegger.

Yttervegger i tre bindingsverk, regnet fra innsiden: 13 mm gipsplater, plast, 200 mm isolasjon, 13 mm plater, papp, utlekting og 19mm trykkimpregnert malt kledning. Slette felter plates med Cemberit gjennomfargede plater. Fabrikk malt trekledning må påberegnes å ettermales etter tre til fem år. Skillevegger mellom leilighetene på terrasse bygges som trevegg med kledning som på boligen, lengde ca. 2 meter ut fra ytterveggen.

Innvendige vegger.

Lydvegger mellom boligene bygges dobbel: 2 x 13mm gipsplater, reisverk med 100mm isolasjon, 30mm mellomrom, reisverk med 100mm isolasjon og 2 lag 13mm gipsplater. Øvrige innvendige vegger bygges i reisverk av tre, uisolert med gipsplater på hver side.

Etasjeskille.

Bjelkelaget mellom 1. og 2. etasje isoleres med 100mm isolasjon, under bjelker lekter med ferdigmalte himlingsplater, over bjelker spon 22mm gulvplater, parkettunderlag og 13mm eikeparkett (på bad leveres fliser). Etasjeskille mot loft med nødvendige trebjelker isolert iht. forskriftene, under bjelkene plast, lekter og ferdigmalte himlingsplater. Himling i bod og toalettrom nedfores til etasjehøyde 2200mm, dette for å ivareta og skjule tekniske rørføringer, kanaler etc.

Trapper.

Trapp fra hovedetasje til 2. etasje leveres i lasert (beiset) furu vanger og håndrekk, rekke med runde rustfrie spiler, trinn i eik. Trapp til underetasjen (boliger mot øst), leveres i furu ubehandlet.

Takkonstruksjon.

Takkonstruksjon i tre dimensjonert iht. forskrifter. Sutak av 18mm asfaltplater (klar for isolering direkte mot platene, ved evt. senere innredning av loftet), riper, lekter og dobbelkrummet betong takstein. Det benyttes dekkbord fra vindskier og inn over taksteinen.

Balkong og terrasse.

Balkong i 2. etasje bygges i trykkimpregnert trevirke med gulvbord 28 x 120mm, rekkverk i impregnert materiale med påmontert plater i samme materiale som på fasader, nødvendige søyler og dragere bygges i trykkimpregnert materiale.

Pga. stor høydeforskjell fra boligene i sør og ned til eksisterende naboer vil det også bli bygget treterrasse ut fra stue hovedetasje på disse boligene, terrassen med terrassebord 28 x 120mm vil bli bygget i ca. 2 meters dybde, rekkverk i trykkimpregnert tre der dette er nødvendig for høyden.

Vinduer.

Vinduer blir levert som lukkevinduer og faste vinduer iht. forskrifter og varmetapsberegning, et lukkevinde i hvert rom.

Tett ytterdør i god kvalitet, tett isolert bod dør og terrasse dør med helt glass. Alle dører og vinduer blir levert med malte karmen fra fabrikk, dørblad malt fra fabrikk etter fargevalg fra arkitekt.

Innvendig listverk.

Innvendige dør og vinduslister hvitmalt i ca. 55mm bredde, taklister som hvitmalte skyggelister, gulvlistes som lakkerte eikelister.

Kjøkkeninnredning.

Leveres iht. tegninger fra Schmidt med innebygd komfyr, kjøleskap og oppvaskemaskin. Fronter i malte flater og benkeplate i laminat. Overskap medtatt i ca. 3 meter lengde inkl. vifteskap.

Det vil bli utarbeidet egen kjøkkentegning for hver bolig.

Garderobeskap.

Det leveres ca. 1 meter hvite garderobeskap pr. sengeplass.

Baderomsinnredning.

Det leveres baderomsseksjon på 800mm bredde som skuffemodell inkl. speil. Ingen overskap eller belysning over speil. Ingen seksjoner eller speil på WC i 1. etasje.

Ventilasjon.

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Aggregatet plasseres i sportsbod. Friskluft hentes fra fasaden og forvarmes i varmeveksleren før den tilføres soverommene og stuen i ventiler i himling. Brukt luft trekkes fra baderom, vaskerom og kjøkken, via varmeveksler og over tak. Kjøkkenvifte som eget avtrekk med avkast direkte ut i yttervegg.

Malerarbeid.

Vegger sparkles og tapeteseres med glassfiberstrie (G100) og males, fargeforslag vil bli utarbeidet. Himlinger og listverk leveres ferdigbehandlet fra fabrikk (små synlige spikerhull i listverk).

Flisarbeider.

Gulv og vegger i bad 2. etasje flislegges med grå gulvfliser og hvite veggfliser. Gulv i WC i 1. etasje flislegges som for bad. Vegger i WC males med maling beregnet for våtrom på glassfiberstrie. Dersom det er ønske om dusj i WC rommet må det her løses med dusjkabinett. (tillegg)

Rørleggerarbeid.

Det leveres vegghengte toaletter på bad og WC, dusjkabinett med buet glassvegg på bad, nedfelt servant i benkeseksjon på bad og servant veggmontert på WC. Det leveres spylekran innvendig, varmeveksler for fjernvarme på varmt forbruksvann og husbrannslange i bod. Nødvendige blandebatterier og tilkoblinger til utstyr er medtatt.

Varmeanlegg.

Det leveres oppvarming av boligen og forbruksvannet fra fjernvarmeanlegg levert fra Haugaland Kraft. I Bodene plasseres fjernvarmesentral for hver bolig, derfra legges vannbåren varme i gulvet i hele hovedetasjen og i badet i 2. etasje, det leveres romtermostat for hvert rom. Det blir montert måler for energiforbruk og vannforbruk i hver leilighet.

Elektriske installasjoner.

Boligen leveres med normalt godt fordelt punkter for stikk og lys etc. Belysning er medtatt for utelys ved inngang, terrasse, carport og innvendig i tak bod. Tavle med svakstrømsdel, automatsikringer og overspenningsvern. TV etc. leveres som fiberkabel fra Haugaland Kraft fram til hver bolig. Det leveres trekkerør og nødvendig plass i tavle for fremtidige kurser til senere innredning på loft og evt. underetasje. Det blir utarbeidet egen elektriker tegning for hver bolig.

Diverse.

Boligene leveres ferdig utvasket og klar for innflytting, noe finvask og støvtørring må likevel påregnes for kjøper etter overlevering. Boligene leveres med røkvarsler i trappeoppgangen.

Utarbeidet av Odd Hansen Prosjekt AS

TBT