

Prosjektbeskrivelse

*-ÅRABROT BRYGGE-
-LEILIGHET 6-14*

*ÅKREHAVN
KARMØY KOMMUNE*

Orientering om prosjektet:

Årabrot Brygge ligger i innseilingen til Åkrehamn i Karmøy kommune, innenfor en molo som skjermer mot havet.

Prosjektet er et boligalternativ for de som ønsker egen bolig i sjøkanten, med egen båtplass.

Prosjektet planlegges husbankfinansiert med 80 %, av kjøpesummen, med mulighet for restfinansiering fra en av våre samarbeidsbanker på resterende 20%.

Boligprosjektet vil bli organisert som et sameie, hvor hver bolig er en egen selveiet seksjon, med sin forholdsmessige eierandel i fellesarealer ect.

Boligene er tilpasset det lokale området, der det er lagt vekt på å få til trivelige og funksjonelle utearealer.

Leilighet nr. 6,8,9 og 12 ligger på gate/kaiplan, med adkomst direkte fra parkeringsplass.

Leilighet nr. 7, 10,11,13 og 14 ligger i 2. etasje, og nr. 10,11,13 og 14 har også 3. etasje med store takterasser.

Disse leilighetene har adkomst via Heis/utvendige trapper til svalgang i 2.etasje.

Utearealer og veier:

Inkludert i leveransen er utgraving/planering av byggegrop med nødvendig tilbakefyllinger. Gårdsplass, innkjørsel og interne gangveger opparbeides i hht. situasjonsplan og asfalteres

Felles uteområder/lekeplasser blir beplantet jfr. egen utenomhusplan.

Det leveres betongheller/ betongplattinger som vist på situasjonsplan, på fellesarealer og ved inngangspartier.

Brygger bygges i trykkimp. trevirke slik det fremgår av situasjonsplan.

Boligene vil disponere egen båtplass på ca. 6 meter lengde og 3 meter bredde, slik det fremgår av egen fortøyningsplan.

Betongarbeider:

Alle boligene får ringmur/grunnmur og gulver i plasstøpt betong i 1.etg., og trebjelkelagi 2/3 etg., med forskriftsmessig isolasjon.

Fundamenter for garasje samt gulv i denne, leveres i plasstøpt betong.

Trearbeider utvendig:

Takkonstruksjon leveres som plassbygget tak.

Øvrige bærekonstruksjoner leveres som synlige laminerte dragere eller ståldrager som blir innkledd i bjelkelaget

Ytterveggene blir kledd med stående kledning, med enkelte partier av fasadeplater. Boligen leveres malt utvendig med hvit dekkbeis. (Farge 1502 Y gråhvit)

Takstein leveres i teglørød farge.

Takrenner og taknedløp føres til sjø.

Det leveres terrasser/balkong med rekkverk, i trykkimp. trevirke, dekke med sarnafilbelegg, for leilighetene i 2/3 etg.

Leilighetene i 1. etg. har sine uteplasser på bryggene.

Utvendige inngangstrapper til boligene, samt trapp fra sjøbod ned på brygge leveres leveres i trykkimp.trevirke.

Boligene har egen utvendig bod, eller bodplass i tilknytning til garasjeplassene. Jf. Tegninger.

Garasje leveres som uisolert konstruksjon med samme type materialvalg utvendig, som på boligen.

Garasjeport leveres som Leddport i brennlakkert stål.

Hoveddører og balkongdører leveres utadslående alt. Skyvedører, som vist på plantegning.

Balkongdør og alle vinduer leveres med 2 lags energiglass m/argongass ferdig overflatebehandlet utvendig og innvendig hvitmalt.

Trearbeider innvendig:

Vedrørende behandling av innvendige overflater (gulv, vegger og tak), listverk, vises det til romskjema.

Innvendige dører leveres som Dooria ”Addera” standard hvit, karmen med dempningslist.

Dør mellom stue og entre, leveres med klart glass.

Vridere i stål utførelse.

Innredninger:

Kjøkken leveres som BIGA prg. 2, med flere døralternativer å velge mellom, benkeplater leveres i laminat, det vises til egen kjøkkentegning/ spesifikasjon.

Det er avsatt plass til innebygget komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Det leveres baderommøbler i baderom der det vises på tegning.

Det leveres garderobeskap i hvit utførelse i soverom, jfr. tegning

I Bad/vask leveres hvit skyvedørsvegg foran plass for vask/ tørk og v.v bereder.

Ventilasjon/ sentralstøvsuger.

Kjøkken har egen avtrekksvifte

Det leveres ventilasjonsanlegg, som vil gi avtrekk fra kjøkken og bad/vaskerom.

Øvrige rom vil få naturlig avtrekk via ventil i yttervegg eller fra ventil i vinduer

Det leveres sentralstøvsuger, med et uttak pr. etasje.

Murerarbeider:

Baderom leveres med fliselagt gulv og vegger m/forskriftsmessig membran.

Type og farge valgt av utbygger. (mulighet for kundetilpassninger.)

Sanitærinstallasjon og utstyr:

Sanitærinstallasjonen leveres som skjult opplegg. Dersom installasjonen krever det (eks. på vegg/tak der det er brann- og lydtekniske krav) vil anlegget bli lagt åpent med

brystningsvegg/nedføring som dekker installasjonen.

På kjøkken leveres kjøkkenbatteri samt kran og avløp for tilkobling av oppvaskemaskin.

I bad/vask , monteres vegghengt toalett, søylevask med speil over (ev. baderommøbler der dette fremgår av tegning.), samt dusjkabinett/ opplegg for vaskemaskin.

.I Baderom på loftsplan monteres vegghengt toalett, baderomsmøbler, samt dusjkabinett .

Det leveres 5 stk. utv. Spylekraner på yttervegg, til felles benyttelse for alle leiligheter..

Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse.

Rørapplegget blir levert i "rør i rør-system".

Elektriske installasjonen og utstyr:

Sikringsskap plasseres i entre, event. i innv. bod. El-installasjonen leveres som skjult anlegg med unntak på vegg/tak med brann- og lydtekniske krav .

Alle brytere og stikkontakter leveres i hvit utførelse m/barnesikring, bortsett for stikkontakter for stasjonære husholdningsapparater.

Antennesignal medfølger ikke i leveransen.

Det leveres røykvarsler utenfor soverom, samt brannsløkningsapparat til hver enkel bolig.

Varmekabler leveres i Bad/vask, , samt baderom på loftsplan.

Følgende elektrikerleveranse er inkludert:

* Det vises til egen beskrivelse/ tegning vedr. punktplassering belysning ect..

*** Overflatebehandling:**

Produkt	Type overflatebehandling	Merknader
Ytterdør- og vindu's karmar	Malt hvite	Ferdig behandlet av produsent
Balkongdør, garsjeport	Malt hvite	Ferdig behandlet av produsent
Innv. dørkarmar	Malt hvite	Ferdig behandlet av produsent
Listverk tak/dør/vinduer innv.	Malt hvite	Ferdig behandlet av produsent (synlige spiker hull)
Fotlister	Lakkert eik.	Ferdig behandlet av produsent
Innvendig tak	Hvitmalt	
Innvendige vegger	Malt miljøstri	3 valg på farger
Utvendig	Malt 2 strøk hvit dekkbeis	

Annet:

* Trygve J. Sjøen AS forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse og materialdimensjoner forutsatt at funksjon og kvalitet opprettholdes.

* Postkassstativ og søppelstativer er medtatt i leveransen.

* Heltrukket møblering på kontraktstegning inngår ikke i leveransen.

* Tinglysningsgebyrer og dokumentavgift i forbindelse med overdragelse av boligen kommer i tillegg til kjøpesummen.

Åkrehamn den 01.09.07

Jan Petter Sjøen