

**GENERELL  
LEVERANSEBESKRIVELSE**

**FOR**

**MALANGEN BRYGGER  
HYTTER 1 - 16**

**Gjeldene fra:  
DATO : 03.05.07**

**ORIENTERING**

<b>Byggherre:</b>	Malangen Bryggeutleie AS
<b>Arkitekt:</b>	Jan Nysted og Jørgensen Plankontor AS
<b>Generelt:</b>	Malangen Brygge er et prosjekt bestående av ca 117 hytter, rorbuer og rorbuleiligheter, samt ca. 1500 - 2000 m2 næringsareal. Beliggenheten er Skutvik i Malangen.
<b>Tomten</b>	Tomten er på ca 75000 m2 og grenser mot sjøen. Tomta er ikke tidligere bebygget, og består i hovedsak av fjell.
<b>Bebyggelse</b>	Det legges opp til ca 45 rorbuer og 20 rorbu leiligheter som ligger tett ned til sjøen og ca 40 hytter og leiligheter på et høydedrag ovenfor. Alle er innenfor 100 meter fra sjøen. Størrelsene vil variere fra ca. 40 til 100 m2. Det er planlagt et servicebygg, som vil inneholde fasiliteter som legger til rette for ferie, kurs og konferanse.
<b>Tidsplan</b>	Reguleringsplan for prosjektet er godkjent av Balsfjord kommune. Prosjektet var igangsatt i løpet av høsten 2004.
<b>Forbehold</b>	Byggestart er avhengig av tilstrekkelig solgte enheter pr byggetrinn, samt godkjent rammesøknad.

**Hva er en generell leveransebeskrivelse?**

Etter å ha lest denne beskrivelsen skal du som kjøper vite hvordan hytten/rorbuen skal bygges, og hvilke arbeider, materialer og tjenester som inngår i leveransen. Sammen med kontraktstegninger, kontrakt og øvrige vedlegg utgjør dette dokumentasjonen på din hytte.

Dersom det ønskes endringer i leveransen fra denne "Generelle leveransebeskrivelsen" avtales dette i egen tilleggsavtale direkte med entreprenør eller utbygger.

Vi forbeholder oss retten til å foreta mindre endringer av fasade og planmessige konstruksjoner og materialvalg forutsatt at dette ikke medfører endringer i kvalitet. Slike endringer medfører ikke prismessige konsekvenser.

Faste innredninger inngår i leveransen kun i den utstrekning de er medtatt i denne beskrivelse. Eventuelle faste innredninger som er på tegninger, men ikke medtatt i beskrivelsen, inngår ikke i leveransen.

**Kjøpers ansvar:**

- Avklare eventuelle endringer med aktuell entreprenør. Eventuelle merkostnader knyttet til slike endringer gjøres opp direkte mellom kjøper og aktuell entreprenør. Endringer skal godkjennes av utbygger.
- Abonnement strøm/tilknytningsavgift
- Abonnement kabel – TV/telefon
- Forsikring etter overtakelse

---

## GENERELL LEVERANSEBESKRIVELSE

### Grunnarbeider

Byggene fundamenteres på peler.

### Utenomhusarbeider.

Parkeringsplasser og veier gruses.

Øvrig vegetasjon bevares i størst mulig grad.

### Fasader.

Fasadekledning består av trepanel.

### Vegger.

Yttervegger utføres som isolert bindingsverk med utvendig kledning.

Innvendige lettvegger all hovedsak med 3" tykkelse. På alle innvendige vegger monteres huntonitt ferdigbehandlet plate med treimitasjon ( type Royal ). Farge fransk grå. Panel type pernille furu 13 x 120 mm hvit tonet kan leveres mot tillegg i pris.

Vegger på bad leveres med pernille furu i hvit tonet.

Flikk etter maskindykkede spikerhoder inngår ikke i leveransen.

### Himlinger.

Alle innvendige himlinger leveres med 13 x 120 mm pernille hvitbeiset

Flikk etter maskindykkede spikerhoder inngår ikke i leveransen.

### Gulv

Alle hytter leveres med parkett på alle rom, unntatt bad og vindfang. Det legges parkett av type eik struktur.

### Flisarbeider

Det legges flis av god kvalitet på gulv i bad og vindfang.

### Tak, terrasser og balkonger

Tak bygges opp med takstoler. Tekkes med papp av anerkjent merke. Det leveres ikke blomsterkasser eller annet løst utstyr på terrassene. Takrenner og nedløp leveres som Aluzink stål. Balkonger leveres med impregnerert tremmegolv. Rekkverk leveres som impregnerert håndlist og stolper med glassfelt i front og tre på sidene.

### Vinduer, dører og balkongdører.

Vinduer leveres med 2-lags energiglass i dryppimregnert furukarm, innvendig og utvendig karm er ferdig hvitmalt fra fabrikk. Balkongdører i samme materiale som vinduer, monteres som slagdører.

Innvendige dører leveres som hvit slett m / hvit karm. 1 stk. glassdør vindfang/stue i hytte 1 – 5. Hovedinngangsdør leveres som hvit glatt kompakt laminatdør med sylindrelås og sylindrisk vindu.

### Listverk.

Gerikt, gulvlist, taklist og utforinger på dører og vinduer leveres hvitmalt. Innvendige dørkarmer leveres hvitmalt.

Flikk etter maskindykkede spikerhoder og skruer i listverk inngår ikke i leveransen.

**Trapp.**

Innvendig trapp leveres i furu , hvit lasert.

Utvendig platt foran ytterdør leveres uten rekkverk.

**Malerarbeider**

Alt utvendig trevirke er påført 1 strøk grunning og 1strøk dekkbeis.  
Flikk etter maskinspikerhoder inngår ikke i leveransen.

**Pipe**

Leca minipipe monteres i hytte 1 – 5. Stålpipes kan leveres mot tillegg i hytte 11, 12, 13 og 14.

## INNREDNING, GARDEROBE

**Kjøkken**

Kjøkken leveres som hvit slett. Endringer gjøres direkte mot kjøkkenleverandøren.  
Leveransen inneholder ikke "hvitevarer".

**Baderom**

Det leveres servant med inntrukket vannlås og speil over vask. I hytte 1 – 5 leveres servant i 60 cm servantskap

**Garderobeskap**

Til soverom leveres det i h.h.t tegning:  
Garderobeskap bestående av 1 stk. hylleseksjon og 1 stk. stangseksjon.  
Til hovedsoverom i hytte 60 kvm leveres det 1 stk skyvedørgarderobe med hvit slett front.  
Lengde 120 cm.  
Det leveres ett kurvstativ, H = 104 cm samt en stang og hylle over.  
Skohyller eller annet løst utstyr til garderobe / vindfang leveres ikke.

**Brannvarslere, brannslukningsutstyr**

Brannvarslere monteres i alle soverom. Brannslukkere monteres en i hver hytte.

**Telefon, kabel-TV**

Det legges skjult røropplegg for ett tele/TV i stue og ett på soverom. Kjøper bestiller og tegner, eget abonnement.

**Avfallshåndtering.**

Plass for søppelbeholdere på felles plass. Dimensjoneres som for krav til kildesortering.

**Startpakke kjøkkenutstyr/dekketøy**

Dekketøy: Det leveres 8 av hver enhet 80 deler tilsamen. Gaffel, kniv, teskje, skje, middagstallerkener, djuptallerkener, asjetter, kaffekopper, vinglass og vanlig hverdagsglass.  
Kjøkkenutstyr: Grunnutstyr for kjøkken bestående av 44 deler og inkluderer kasseroller, steikpanne samt øvrig grunnutstyr

**Inventarliste.**

1 stk rammemadrass 150 cm.

**BESKRIVELSE TEKNISKE ANLEGG****Generelt for alle tekniske fag**

Dersom ikke annet er nevnt nedenfor skal alle leveranser og utførelser være i henhold til Norsk Standard.

**RØRLEGGERARBEIDER****Generelt**

Sanitæranlegg utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg. Kommunale regler for fremføring av forbruksvann følges.

Vann og avløpsledninger knyttes til privat nett. Varmtvannsberedere plasseres i kjøkkenbenk. Det monteres utvendig spylekran med frostsikring ved inngangsparti.

Alle hytter/orbuer har egen stoppekran.

**Typisk installasjon i hytte.**

Dusjkabinett med dusjgarnityr og termostatregulert dusjbatteiri.

1 stk sluk på badrom.

Standard vaskeservant med inntrukket vannlås. Montasjehøyde 85 cm.

Batteri med temperatursperre, av type Oras Classica eller lignende av ettgrepsserie.

Golvmontert klosett, med lukket vannlås, sete og lokk i hard plast.

Til kjøkken leveres benkebatteri med temperatursperre, Oras Safira Classica el. tilsvarende.

Avstegningskran og avløp for oppvaskmaskin. Vannavstegningskran i benk.

**ELEKTROARBEIDER****Generelt**

Anlegget skal bygges i henhold til gjeldende forskrifter..

Alle el-installasjoner anmeldes til myndighetene av entreprenør. Kostnader i denne forbindelse medtas av entreprenør. Sikringsskap inne i hver hytte. Installasjoner legges som skjult anlegg men kan legges synlig der det er naturlig.

Det beregnes i hovedsak doble stikkontakter.

Det kan leveres innfelte spotter i tak mot tillegg i pris. (I hytte 1 – 5 leveres 2 stk. spotter i kjøkken og 3 stk. spotter i stue m/dimmer uten tillegg ).

**Hytter**

Det planlegges følgende installasjon i hyttene:

Kjøkken:	1 stk	lyspunkt med armatur i tak med bryter på vegg
	1 stk	lysarmaturer med bryter og stikk under overskap
	1 stk	dobbel stikk på vegg over benk – 1,1 m
	1 stk	stikk for oppvaskmaskin
	1 stk	stikk for avtrekksanlegg
	1 stk	stikk for kjøleskap
	1 stk	stikk for komfyr – 20 A
Baderom	1 stk	tilkobling avtrekksvifte
	1 stk	lyspunkt med armatur med stikk og bryter, over vask.
		Varmekabel i gulv
Stue	4 stk	doble stikk på vegg
	1 stk	stikk v/ tak over spisebord med bryter på vegg
	1 stk	stikk v/ tak over salong med bryter på vegg
	1 stk	stikk ved spisebord
	2 stk	varmeovn
Soverom	1 stk	lyspunkt i tak med bryter på vegg
	1 stk	stikk på vegg v/seng – 0,2 m
	1 stk	stikk på vegg
	1 stk	varmeovn
Vindfang	1 stk	lyspunkt i tak med bryter på vegg
	1 stk	dobbelt stikk på vegg
	1 stk	varmeovn
Utvendig	1 stk	lyspunkt på vegg ved inngangsdør med armatur koblet mot bryter
	1 stk	lyspunkt på vegg ved balkong 1 etg. med armatur koblet mot lyssensor.
	1 stk	utvendig stikk ved balkong

Oppvarming besørges med elektrisk energi. Det medtas derfor varmekabler i gulv på baderom. Øvrige rom for varig opphold utstyres med veggmontert panelovner iht. denne beskrivelse. Det tilbys løsning med opplegg for TV. Skjult anlegg for telefon legges opp.

**VENTILASJONSANLEGG****Hytter**

Generelt planlegges mekanisk ventilasjonsanlegg med avtrekk fra bad og kjøkken som føres ut. Veggvifte i bad kobles på lysbryter. Kapasitetsjustering kjøkkenventilator på hette over komfyr. Ventiler og spalteventiler i innerdører etter behov.

**ENDRINGER**

Evt. endringer vil ikke bli behandlet før kjøpekontrakt mellom partene foreligger. Dersom kjøper ønsker endringer i forhold til standard beskrivelse og tegninger skal dette være kontraktsfestet innen en senere fastsatt tidsfrist. Endringer skal foretaes på følgende måte:

**- KJØKKEN/GARDEROBE/BAD**

Endringer avklares direkte mellom kjøper og leverandør.

**- SANITÆRUTSTYR**

Avklares direkte mellom kjøper og valgt rørlegger.

**- ELEKTRISKE INSTALLASJONER**

Endringer av elektriske installasjoner, herunder plassering av stikkontakter etc. avklares direkte mellom kjøper og valgt elektriker.

**- ØVRIGE ENDRINGER**

Avklares med megler i tilleggsavtale mellom kjøper og utbygger innen en senere fastlagt tidsfrist.

**MERK**

Ved overtakelse av hytte i vinterhalvåret vil arbeider som må utføres om sommeren gjenstå. Dette gjelder for eksempel avsluttende veiarbeider, utvendig beising og lignende. Hytten kan likevel ikke nektes overtatt.

Før overlevering av hytten gjennomføres en enkel byggevask. Kjøper må påregne utføre finvask for egen regning i forbindelse med innflytting.

Tromsø 03.05.07