

ØYGARDEN BK8



STOLT BOLIG // AROS

MAI 2020





Å bygge boliger handler om å skape varige verdier. Selvsagt i form av kroner og kvadratmeter, men også i form av boglede og livskvalitet. Dette er utgangspunktet til vår virksomhet. Vårt mål er å skape og foredle verdier, bygge boliger som gjør oppdragsgiverne stolte - boliger det er godt å bo i. På 10 år har vi nå bygd over 400 boliger - vi takker for tilliten og ser frem til fortsettelsen!



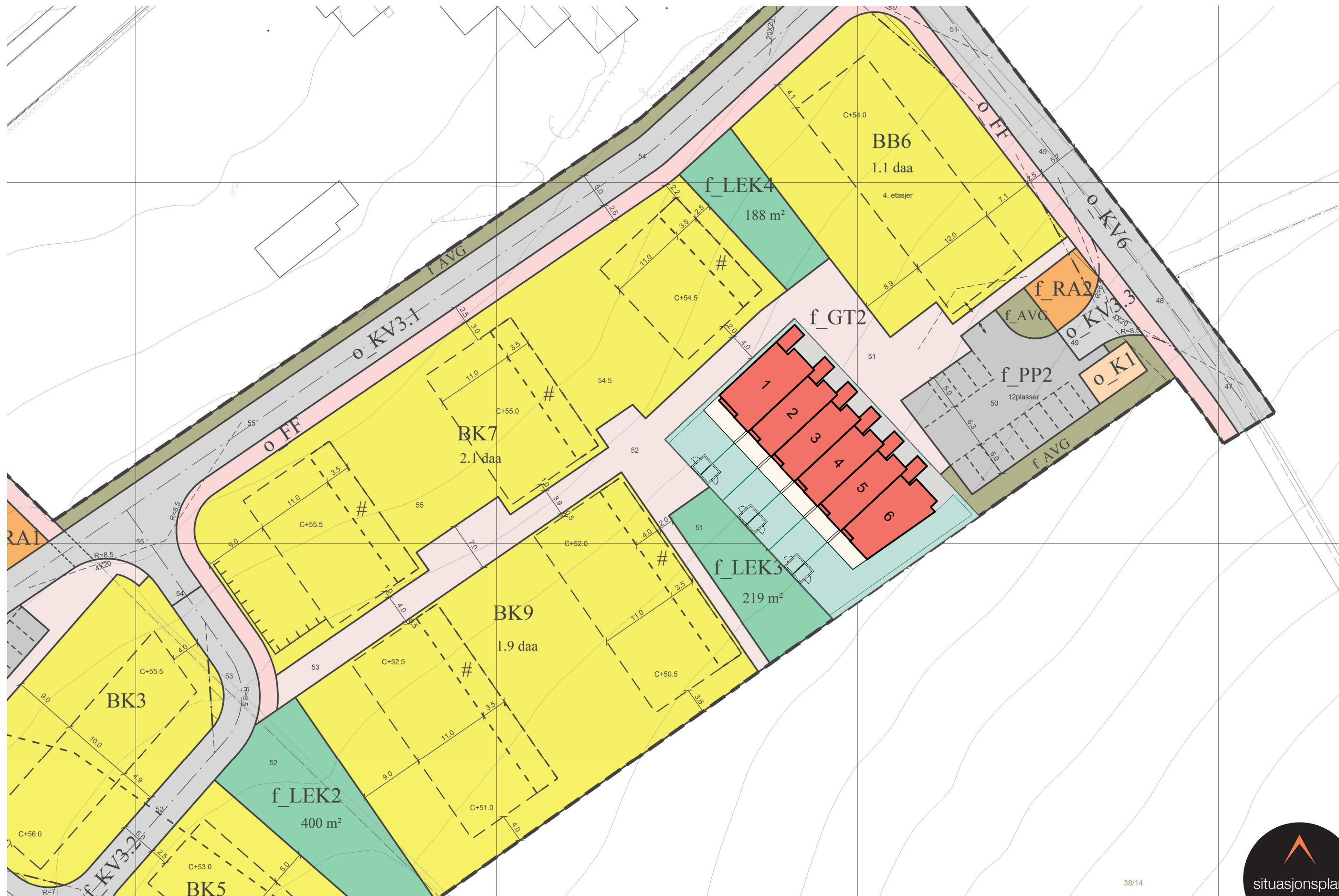
AROS arkitekter AS ble etablert 1. april 2013. I dag har selskapet vokst til 22 medarbeidere - herunder sivilarkitekter, landskapsarkitekter, interiørarkitekter, arealplanleggere, bygningsingeniører og DAK-operatører.

AROS kan tilby hele spekteret av planleggingstjenester fra første tomte-analyser og mulighetsstudier, via reguleringsplaner, til prosjektering av ferdige byggverk inklusive interiør- og landskapsutforming.

Flere av medarbeiderne har jobbet sammen over 25 år. Deres erfaring, sammen med dyktige yngre krefter, gir gode prosjekter som lar seg realisere, både økonomisk og teknisk.

SITUASJON

DELFELT BK8









FUNKSJONSBESKRIVELSE

GENERELT

Rekkehusfeltet består av to hustyper - fire i midten på ca. 97 m² og én på hver ende som er litt større (126-128 m²). Inkludert i dette har hver bolig en sportsbod på 5 m². I tillegg har alle mulighet for en bod i hagen (tilvalg).

Det er lagt vekt på å lage boliger med arealeffektive og fleksible planløsninger som er tilpasset barnefamilier. Det er generelt planlagt god bod- /skaplass i boligene. Boligene har mulighet for 2 stuer i separate etasjer, noe som tilrettelegger for at ulike aktiviteter kan foregå i huset samtidig. Stue og kjøkken er plassert på bakkeplan mot sør, som gir enkel tilgang til terrasse og hage.

Parkering i et separat felles p-anlegg gir et bilfritt område utenfor boligene. Uten biltrafikk blir områdene mellom husene bedre tilpasset menneskets skala i størrelse og form. Ønsket om å spille videre på dette har derfor ført til at rekkehusenes form, volum og variasjon er utformet spesielt med tanke på tilpasning til den menneskelige skala, og at det skal føles behagelig å oppholde seg i og rundt rekkehusene. Det har også vært viktig å lage gode private uterom, med lune kroker skjermet for innsyn.

AREALOVERSIKT

Bolig	1	2 - 5	6
BRA 1. etg.	65,4m ²	51,1m ²	66,3m ²
BRA 2. etg.	60,4m ²	46,1m ²	61,3m ²
BRA SUM	125,8m²	97,2m²	127,6m²

PLANLØSNING BOLIG 1 & 6

1. etasje: Entré, biinngang / vaskerom, bod / teknisk rom, bad, stue / kjøkken
2. etasje: Gang, 4 soverom (1 kan brukes til stue), bad

Fra et overdekket inngangsparti kommer man inn i en romslig entré, med god garderobeplass og kort vei inn til bod / teknisk rom og et gjestetoalett (mulighet for bad). Stue / kjøkken har en felles løsning. Kjøkkenet har plass til mye kjøkkeninnredning og spiseplassen er utformet slik at bordet kan forlenges inn i stuen. Fra stuen er det direkte utgang til uteplass / hage. Fra sofagruppen i stuen har en god utsikt fra store vindusflater.

I andre etasje er det mulighet for 4 soverom, hvis man ikke vil bruke det ene rommet som en ekstra stue / TV-stue. Det er også mulig å slå sammen to rom og få en ekstra stor loftstue. I andre etasje er det også et stort bad med toalett, vask og plass til både badekar og dusj. Hovedsoverommet har mulighet for en romslig garderobenisje. Fra hovedsoverommet er det utgang til en egen luftebalkong.

PLANLØSNING BOLIG 2-5

1. etasje: Entré, vaskerom / bod, WC, stue / kjøkken
2. etasje: Gang, 3 soverom (1 kan brukes til stue), bad

Fra et overdekket inngangsparti kommer man inn i en romslig entré, med en egen garderobenisje og kort vei inn til vaskerom / bod og et gjestetoalett. Stue / kjøkken har en felles løsning. Kjøkkenet har mulighet for ulike konfigurasjoner i sammenheng med spiseplass, alt etter om man ønsker kjøkkenøy eller hvor stort spisebord man har. Fra stuen er det direkte utgang til uteplass / hage. Fra sofagruppen i stuen har en god utsikt fra store vindusflater.

I andre etasje er det mulighet for 3 soverom, hvis man ikke vil bruke det ene rommet som en ekstra stue / TV-stue. Det er også et stort bad med toalett, vask og dusj, samt en bod / teknisk rom. Hovedsoverommet har en ekstra stor garderobenisje med god skaplass, i tillegg til utgang til en egen luftebalkong.

BOLIG 1
BRA 125,8 m²

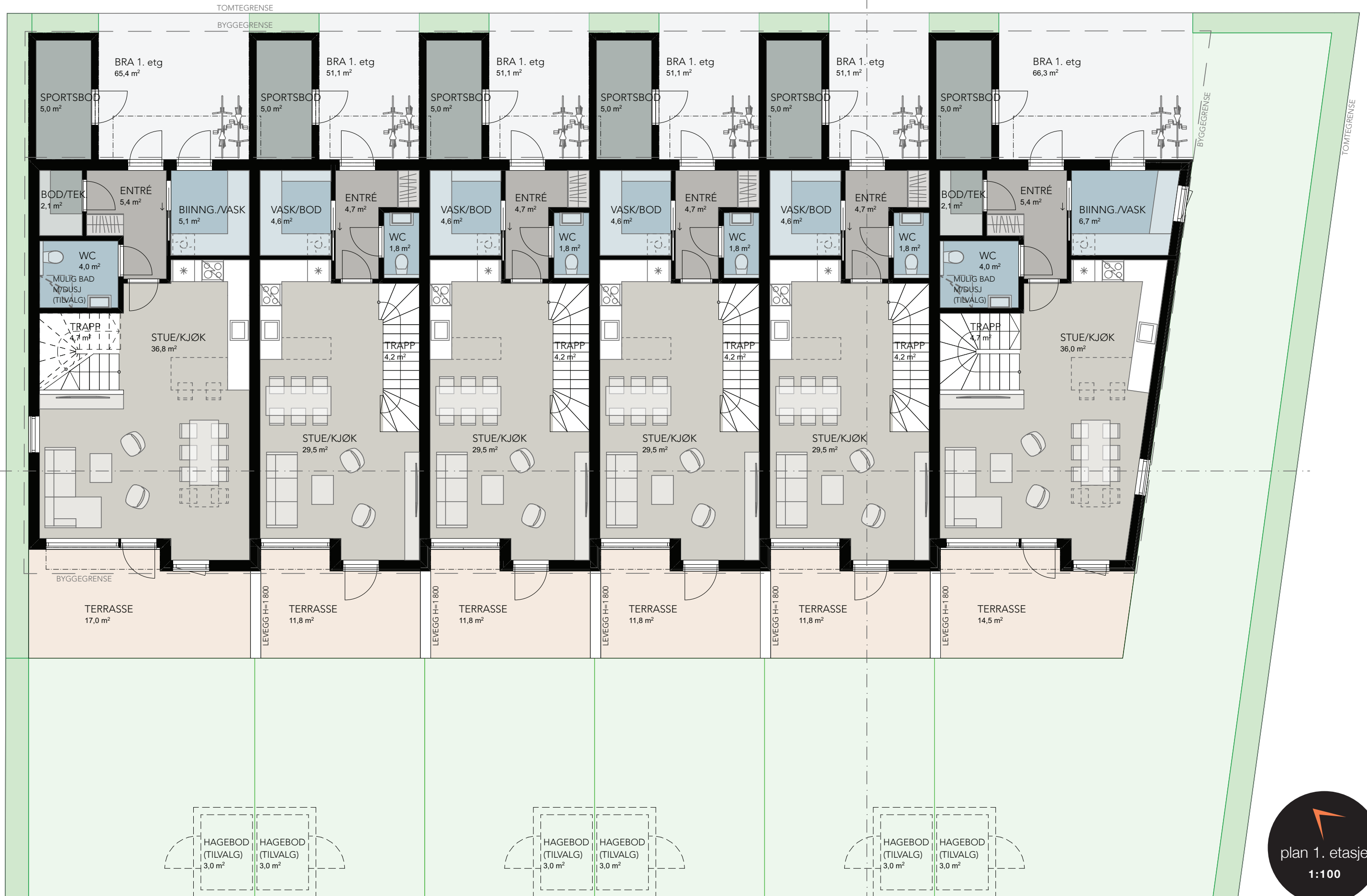
BOLIG 2
BRA 97,2 m²

BOLIG 3
BRA 97,2 m²

BOLIG 4
BRA 97,2 m²

BOLIG 5
BRA 97,2 m²

BOLIG 6
BRA 127,6 m²



TOMTEGRENSE
BYGGEGRENSE

B ▲





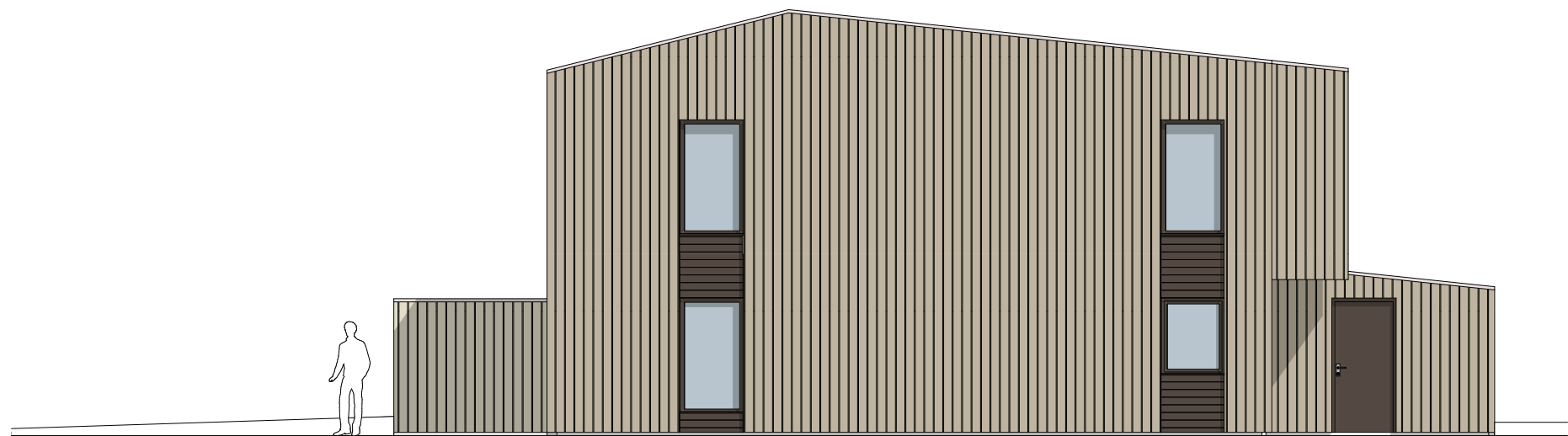
FASADE MOT NORD-ØST



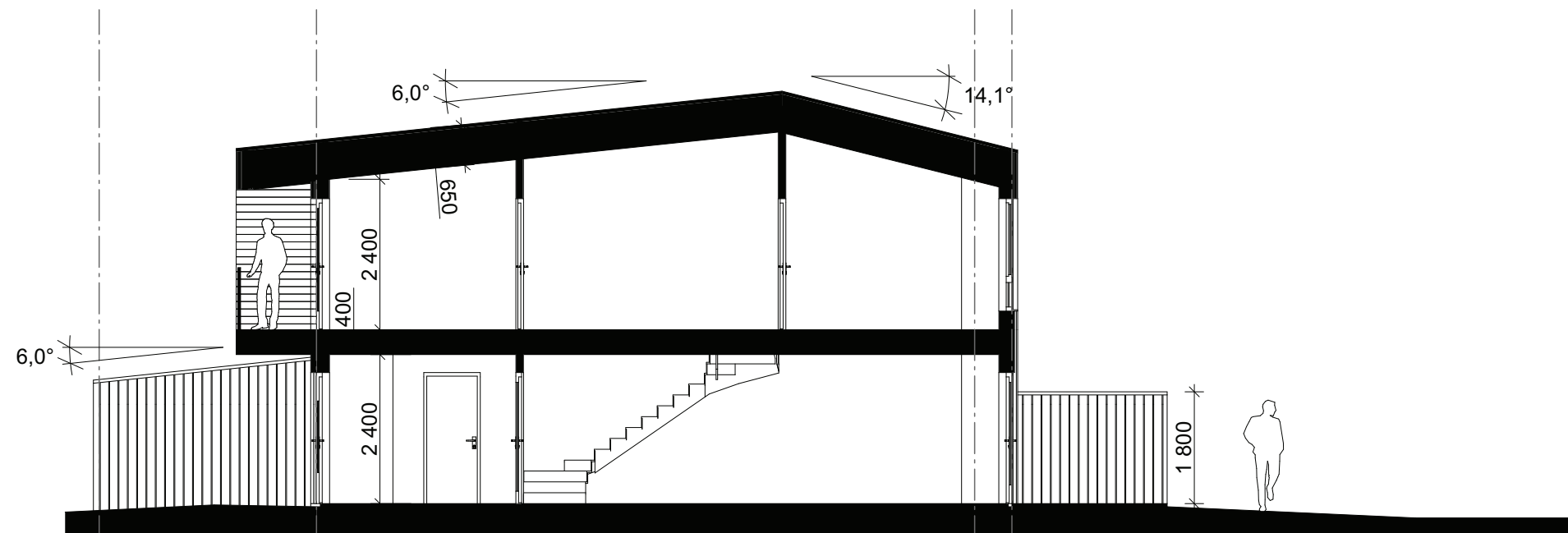
FASADE MOT SØR-VEST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT SØR-ØST



snitt
1:100









LEVERANSEBESKRIVELSE

Bolig oppføres i 2 etasjer med utvendig sportsbod.
Tegninger datert 14.05.20

DIVERSE

- Søknad om igangsettingstillatelse er medtatt.
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter TEK 17
- Uavhengig kontroll i forskrift er medtatt.
- Utarbeidelse av arbeidstegninger og kontroll av disse.
- Nødvendig dimensjonering, prosjektering, byggeledelse, koordinering er medtatt.
- Forsikring i byggeperioden.
- Stolt Bolig stiller nødvendige garantier etter Bustadoppføringsloven.

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig og sportsbod.
- Utgraving av tomt for bolig, sportsbod og mur for utvendig levegg.
- Stikkledninger fra gate til bolig.
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage i henhold til tegning/utomhusplan.
- Klargjort for terrasse på ca. 12m² iht. tegning/utomhusplan.
- Terreng skrånes mot nabotomter/vei der dette er vist på fasadetegninger/utomhusplan.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i bolig.
- Støpt uisolert gulv i sportsbod.

Tømrerarbeider bolig

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger.
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon i bolig.
- Tak på bolig og sportsbod tekkes med asfalt takbelegg.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i aluminium og monteres synlig.
- Balkonger tekkes og med terrassebord 28x120 mm over tekking med spilerekkverk iht. tegning.
- Terrasser på bakken leveres med terrassebord 28x120 mm. Levegg leveres med stående kledning i lik utførelse som bolig.
- Underkledning leveres med 19x148 dobbel-falset kledning, grunnet 1 strøk.
- Bolig og sportsbod leveres med 19x148 stående dobbel-falset kledning, grunnet 1 strøk.
- Utvendig belistning i minimal utførelse.
- Sportsbod leveres uinnredet.

Dører og vinduer

- Vindu og terrasse dører leveres ferdig malt lik farge inne/ute, med farge NCS 8006-Y63R
- Ytterdør i bolig, Gilje slett med farge NCS 8006-Y63R
- Dør i sportsbod, Gilje slett med farge NCS 8006-Y63R
- Foringer leveres med farge NCS S 0502Y

INNVENDIG

- **Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører**
- Vegger oppføres i tre uten isolasjon og kles med gips.
- Isolerte lydvegger mellom boenheter.
- Bjelkelag leveres med Masonite bjelker uten isolasjon og med gips i himling.
- Gulv i tørre rom 1.etg leveres som betonggulv, i 2 etg. Leveres 22mm spongulv.
- Slette hvite innvendige dører med malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.
- Dør/vindu og gulvlist leveres med 12x58mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y.
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av kunde.
- Overgang tak vegg er klargjort for listefri løsning.
- Det kan forekomme kasser/kanaler i enkelte rom pga. tekniske løsninger.

Parkett

- Karelia Eik living vanilla matt 3-stav i tørre rom i alle etasjer, leveres dersom gulvpakke velges.

Trapp

- Åpen trapp leveres som hvitmalt furu med rekkverk av stålspiler og med furutrinn i toning lasur hvit eik.

Kjøkken og garderobe

- Det er medtatt kjøkken fra Aubo datert 04.05.20 inkl. montering i henhold til tegning. Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderobeskap.

Malerarbeid

- Sparkling og maling av tak og vegger i tørre rom, leveres dersom malerpakke velges.
- Tak i våtrom males.
- Hvis det blir valgt malerarbeid er utførelsen beregnet som klasse K2 (ikke beste klasse estetisk kvalitet) Overflater med sidelys vil kunne fremstå som ujevnt malebehandlet med skyggevirksomheter på grunn av variasjon i underliggende overflate. Oppgradering til klasse K3, kan leveres mot pristillegg. Dette betinger også at det velges gips med forsenkede platekanter på alle sider.

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i bi-inngang/vask/bod.
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Alle fliseleveranser inkluderer flis til kr 320,- pr m² inkl mva.

Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Eget kjøkkenutkast.

Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400-2018 er ivaretatt.
- Nødvendige punkter til vannbåren varme.
- Ringeanlegg.
- Komfyrvakt.
- Strøm uttak i sportsbod med belysning i tak.
- Opp/ned lampe ved inngangsparti

Rørlegger

Følgende er medtatt

- Stikkledning på tomt inklusive kumsett og infiltrasjonskum.
- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Tak-vann tilkobles ca. 30cm over terreng.
- 1 stk. VA vannutkaster.
- 1 stk. vannstoppventil m/2 føler.

Vannbåren varme

- Bosch tronic 4kw el kassett.
- Fordelerskap
- Gulvvarmestyring
- Gulvvarmerør i betong 1.et. bi-inngang/vask, wc og stue/kjøkken
- Gulvvarmerør i betong 2.et. bad.

Beskrivelse av utstyr

Bi-inngang/Vask 1.etg.

- 200l vvb
- Ekspansjonskar
- Rustfritt vaskekar m/veggbatteri
- Opplegg vann og avløp for vaskemaskin
- Sluk

Wc 1.etg.

- Servant med servantbatteri
- Vegghengt wc

Kjøkken 1.etg.

- Kjøkkenbatteri

Bad 2.etg.

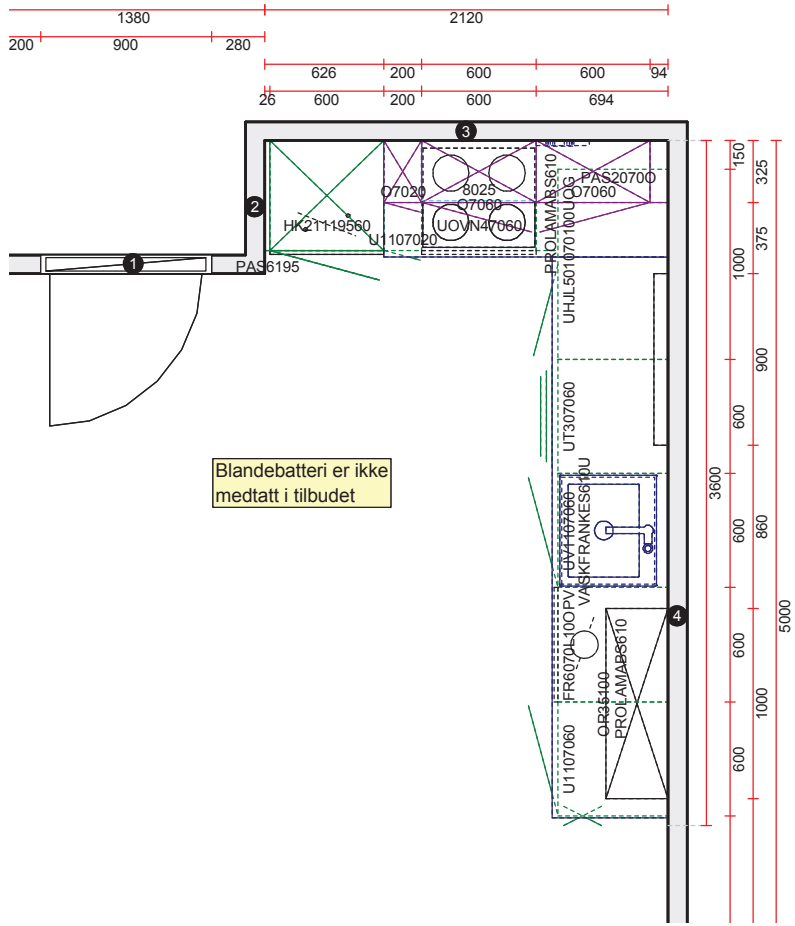
- 90 møbel m/speil og belysning og servantbatteri
- Vegghengt wc
- 90*90 dusjdører med dusjbatteri og garnityr
- Sluk

Det vises for øvrig til Stolt Boligs generelle betingelser som er vedlagt.



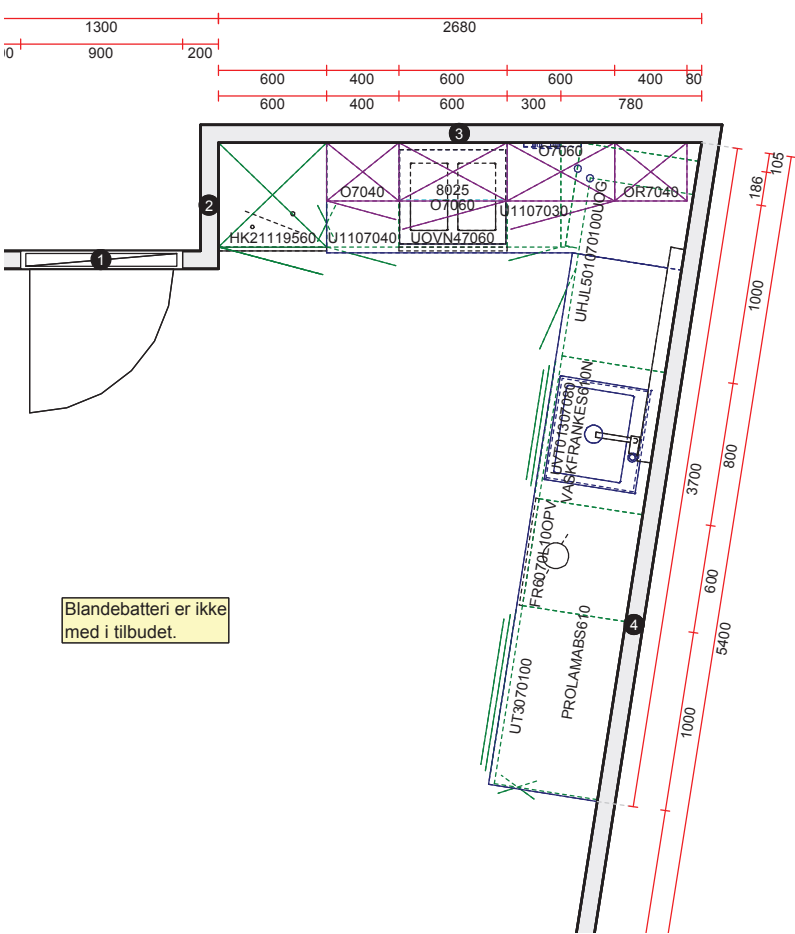
KJØKKENTEGNINGER

BOLIG 1



KJØKKENTEGNINGER

BOLIG 6



KJØKKENTEGNINGER

BOLIG 2-5

