

Kvalitetsbeskrivelse 09 FRA BLINK-Hus BYGGKOMPANIET ØSTFOLD AS

Denne kvalitetsbeskrivelsen er en forenklet versjon av vår leveransebeskrivelse og viser i korte trekk hva som inngår i en standard leveranse. For detaljert informasjon henvises det til leveransebeskrivelse som utarbeides som vedlegg til kontrakt.

Generelt

Byggereglene er selvsagt ivaretatt i all vår virksomhet, og vi tar oss av alt "byråkratiet" i din byggesak. Alle nødvendige søknader og skjemaer. Etter nærmere avtale påtar vi oss ansvar ovenfor myndighetene som ansvarlig aktør for alle de ansvarsområder regelverket krever for ditt hus. Vi er organisert gjennom Boligprodusentenes Forening (www.boligprodusentene.no) som gir deg tilgang til egen tvistenemnd i samarbeide med forbrukerrådet.

Se også www.forbrukerportalen.no for nyttig informasjon om husbygging.

Energiøkonomi

Alle BLINK-Hus er prosjektert og utført for å tilfredsstille gjeldende krav til energieffektivitet.

Isolasjonstykkelser:

Yttervegg:	20 cm
Bjelkelag over kjeller og boligrom	20 cm
Himling mot kaldt loft:	35 cm
Skrå himling	35 cm
Innvendige skillevegger:	7 cm

På forespørsel kan vi utføre beregninger som viser hvilke utslag alternative løsninger vil gi for energiforbruket.

Bjelkelag

Bjelkelag dimensjoneres etter gjeldende regelverk.

Innvendige overflater

Til innvendig kledning på vegg og på gulv benyttes miljøvennlige sponplater. Gips kan alternativt leveres på vegg uten tillegg i pris. Vegg- og himlingsplatene er 12 mm, mens gulvplatene er 22 mm og fuktbestandige. Fuktbestandige plater benyttes også på vegg i våtrom.

Himlingsplater leveres ferdigbehandlet. I skrå himlinger benyttes 12 mm furupanel.

Utvendige overflater

På vegger utenpå vindspærre er det utlekting og bordkledning. Yttertak over undertak består av sløyfer, lekter og dobbelkrum betongtakstein.

Balkong / terrasse

Hvor balkong/terrasse inngår, består bærende konstruksjoner og gulv av trykkimpregnerte materialer.

Vinduer

Alle vinduer er godkjent av Norsk Dør- og Vinduskontroll. Karm og ramme er av laminert og dyppimpregnert gran/furu. Vinduer i boligrom leveres med U-verdi=1,2. Alle vinduer leveres i malt hvit utførelse fra produsent. Faste karmen benyttes der det er naturlig og er angitt(F) på tegning. Løse sproserrammer leveres i henhold til tegninger, og er malt etter samme spesifisering som vinduer.

Ytterdører

Alle dører er godkjent av Norsk Dør- og Vinduskontroll. Hovedinngangsdør leveres med glass og vrider, isolert malt dørblad og karm. Terrassedør leveres med U-verdi=1,2 og leveres malt hvit, som vinduer.

Innvendige dører

Formpressede hvite dører leveres med vridere. Glassdører der dette er angitt på tegning.

Innvendige trapper

Trapper leveres i lakkert utførelse. Trappetrinn med barnesikring. Til loft som ikke er innredet, leveres loftsluke med stige. Andre trapper kan leveres mot tillegg i pris.

Listverk / foringer

Gulvlist, taklist, dørlister, vinduslister samt dør- og vindusforinger leveres i ubehandlet furu. Listverk i dimensjoner inntil 14x56 inngår i leveransen.

Innredninger

Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning leveres etter spesifikke tegninger og planer utarbeidet av våre konsulenter. I våre kalkyler er det beregnet 50.000,- brutto inkl. montasje. Leveranser utover dette faktureres som tillegg.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinner leveres som standard.

Anlegget består av varmegjenvinner, avtrekkskanaler og ventiler fra bad, WC og vaskerom samt tilførselskanaler og ventiler til oppholdsrom/soverom. Varmegjenvinneren er utstyrt med pollenfilter på innsugningssiden. Det er eget avtrekk fra kjøkkenventilator. Eventuell hybelleilighet har mekanisk avtrekk.

Sentralstøvsuger

Sentralstøvsuger med ett uttak i hver etasje inngår i leveransen.

Takrenner og beslag

Takrenner med takfotbeslag og nedløpsrør, samt sålebenk- og terskelbeslag er i plastbelagt stål.

Rørleggerarbeid / sanitærutstyr

Anlegget er komplett fra innvendig stoppekran og omfatter: 200 ltr. varmtvannsbereder

- En frostfri utekran for høgevanning
- Tilkoplingspunkt for vaske- og oppvaskmaskin
- Ett greps blandebatterier
- Termostatbatterier i alle dusjer.
- Sanitærutstyr i hvit utførelse.
- Skyllekar på vaskerom

Leveransen starter fra overkant kjellergulv eller støpt plate. Utstyr som er stippet på tegning inngår ikke i standard leveranse.

Elektriske installasjoner

Det elektriske anlegget er skjult, bortsett fra punkt i lydhimling/vegg, eventuelle murvegger og skrå himling. Installasjonen starter fra fordelingsskapet.

Antall elektriske punkt som inngår er:

- Hovedleil.: 65 stk
- Leilighet/hybel: 25 stk
- Fordelingsskap med automatsikringer og jordfeilbrytere.

Elektrisk utstyr inngår ikke som standard.

Maling og gulvbelegg

Maling og gulvbelegg inngår ikke i leveransen med mindre annet avtales.

Fundamenter, grunnmur og pipe

Fundamenter, grunnmur og pipe (inkl. pipebeslag) inngår ikke i leveransen med mindre annet avtales. Det samme gjelder eventuelle støpte gulv på grunn og støpte bade- og vaskeromsgulv på trebjelkelag. BLINK-Hus leverer imidlertid grunnmurstegninger/fundamentplaner for oppsetting av grunnmur, og kan også bistå som ansvarlig kontrollerende for utførelsen av egeninnsats i samsvar med regelverket.

Garantier

BLINK-Hus stiller økonomisk sikkerhet i henhold til bustadoppføringslova.

BLINK-Hus gir 1 års garanti og 5 års reklamasjonsrett fra overtagelsesdato for feil og mangler ved det leverte produkt.

Forsikring

Bygget er forsikret fra den dato grunnarbeidene oppstartes og frem til overtagelsesprotokoll er undertegnet. Byggherrens eget arbeid med for eksempel grunnmur er også forsikret i denne perioden.

Sikkerhet

BLINK-Hus leverer røykvarsler til hver etasje, samt et brannslukningsapparat pr. boenhet. På tak leveres stigetrinn/takstige til pipe.

Fleksibilitet

BLINK-Hus er et av de mest fleksible typehus-konseptene på markedet. Husene bygges etter moderne metoder. Våre arkitekter legger stor vekt på å skape funksjonelle løsninger der normale

brukskrav blir ivaretatt. Skulle du imidlertid ønske andre løsninger, kan dette tilpasses.

Vår byggemetode legger opp til at det kan utføres ulike former for egeninnsats. Omfanget av egeninnsats som kan utføres må avklares mot gjeldende regelverk for ansvarsforhold.

Kontrakt

BLINK-Hus benytter godkjente standard kontrakter som er tilpasset gjeldende lovverk for forbrukerkjøp av boliger. Dette gir sikkerhet for at dine rettigheter er ivaretatt.

Lokal service

Tradisjonsrike og solide lokale medlemsbedrifter betyr nærhet til de aktuelle ansvarlige personer. Dette vil være viktig for deg under planleggingen, i byggeperioden og i form av service etter innflyttingen. I BLINK-Hus har vi tradisjonelt godt håndverk som bærebjelke i konseptet. For alle komponenter og materialer som tas i bruk, krever vi at det foreligger dokumentasjon for at gjeldende krav tilfredsstilles. Alle våre underentreprenører er offentlig godkjent for ansvarsrett for de aktuelle arbeider.

BLINK-Hus arbeider kontinuerlig med konsept- og produktutvikling, og vi tar derfor forbehold om endringer i konstruksjon og/eller materialvalg.

Tettere hus

Den ny reviderte byggeforskriften (TEK 2007) skjerper kravene til tetting av hus. I praksis betyr det at det stilles strengere krav til håndverkmessige utførelser. Vi trykktester husene i to faser for å kunne garantere at boligen dere får er tett nok etter kravene.