



**LEVERANSEBESKRIVELSE FOR BLOKK A,B og C
INGEBORGS HAVE
BYGGETRINN II
Dato: 04.07.17**

Grunnlag

Følgende overordnede lover og forskrifter legges til grunn for leveransen:

- Plan og bygningsloven av 2008
- Teknisk forskrift (TEK-10)

Alle arbeider er utført i totalentreprise av entreprenørfirmaet Hobbelstad & Rønning AS.

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner.

Konstruksjon

Leilighetsbygget utføres med bærekonstruksjon i betong og stål.

Etasjeskillere er betong/betongelementer med en lydgvulvøsning med nedstøpte gulvvarmerør.

Det blir bygget felles parkeringsanlegg i armert betong under leilighetsbygget.

Vegger i fellesarealer/trapperom utføres i armert betong.

Leilighetskillevegger utføres i armert betong i alle etasjer.

Yttervegger/fasader

Yttervegger er i hovedsak bygget som isolerte bindingsverksvegger. Luftet ytterkledning. Utvendig kledning leveres som liggende trepanel eller fiberpuss-system. Generelt er all utvendig kledning levert med grunning og 2 strøk beis, mørk farge. Maxit Weber fiberpuss-system, eller tilsvarende, i en lys farge.

Takkonstruksjon

Yttertak leveres med støpt dekke av armert betong, isolert og tekket som flatt tak i henhold til forskrifter. Tak over terrasser i 4. etasje er av treverk som tekkes med papp/folie.

Terrasse

Terrasegulv utføres med terrassebord av treverk. I 1. etasje er underlag for tilfarere pukket såle, i øvrige etasjer betongdekke. Rekkverk utføres i stål/aluminium/glass.

Parkeringsanlegg og boder

Det bygges felles parkeringsanlegg under blokkene. Nedkjøringsrampe har snøsmelteanlegg med varmekabel. Port har automatikk. Hver leilighet får en stk. sportsbod i p-kjeller. Alle overflater i kjellerarealer er ubehandlet.

Avfallshåndtering

Det blir etablert en felles avfallsplass i eget bygg som vist på utomhusplanen.

Beskrivelse innvendig standard

Vinduer

Vinduer og skyvedører i yttervegg er med trekarm, utvendig kledd med aluminium. 2-lags energiglass. Farge hvit innvendig. Tilpassing av farge utvendig mot eksteriør.

Alle foringer og gerikter rundt vinduer og dører leveres i malt utførelse med synlige spikerhull. Sparkling og maling av spikerhull kan bestilles utført som tilvalg. Lister på betongvegg skrues eller limes. Taklister leveres ikke, kan forekomme på noen bad.

Gulv og listverk

Alle rom unntatt bad og innvendig bod, leveres med parkett type Eik Vanilla Natur 3 stav som standard. Kfr. tilvalgslisten for øvrige parkettmuligheter. I rom med parkett leveres lakkerte gulvlister. Synlige spikerhull.

Bad leveres med keramiske fliser på gulv i nøytral farge som standard. Jfr. tilvalgslisten for øvrige flisemuligheter.

Innvendig bod /vaskerom leveres med belegg på gulv. Oppbrett på vegger.

Vegger

Vegger er levert med sparklet og hvitmalt gips. Jfr. tilvalgslisten for øvrige fargemuligheter. Bad leveres med keramiske fliser i nøytral farge, med mulighet for tilvalg.

Himling

Himling er levert i hvitmalt betong med synlige V-fuger. Generelt i leilighetene er romhøyden 250 cm. I bad, bod/vaskerom og hall er det nedføret himling utført i malt gips for fremføring av kanaler og rør. I øvrige rom kan det forekomme innkassing for fremføring av kanaler/tekniske installasjoner. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert. Overgang vegg/tak er fuget, men på bad kan taklister forekomme.

Inngangsforhold (trapper, ganger, fellesarealer)

Det leveres fliser på betonggulv/trapper innvendig fellesareal/trapperom i nøytral farge. For øvrig leveres vegger i malt betong. Rekkverk utføres i stål eller aluminium.

Heis

Heis til alle boligetasjer fra parkeringsanlegget i kjeller. Det er 1 stk bæreheis i hvert bygg.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra Norema type Format Hvit med laminat benkeplate. Takhøye skap/foring opp mot taket. Avtrekksvifte med kullfilter i rustfritt stål over komfyr.

Det er avsatt plass til kjøle-/frysenskap, oppvaskmaskin og komfyr. Hvitvarer leveres ikke. Det leveres oppvaskbenk og blandebatteri med uttak for oppvaskmaskin.

For alternative tilvalgsløsninger fra Norema, henvises til tilvalgslisten. Egen kjøkkentegning for



den enkelte leilighet vil bli utarbeidet og overlevert på tilvalgsmøte med boligkjøper.

Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel, med unntak av det som er nevnt i tilvalgslisten.

Innvendig bod/vaskerom

Innvendig bod/vaskerom med varierende størrelse fra leilighet til leilighet, ref. tegninger. Avtrekksvarmepumpe og sikringskap er plassert i bod/vaskerom. Det er opplegg for vaskemaskin og kondensstørketrommel. Gulvsluk.

Garderobeskap

Det leveres ikke garderobeskap som standard, men kan bestilles som tilvalg.

Bad

Sara hvit baderommøbel 120 cm fra Linn Bad med heldekkende servant og to overskap, lysarmatur inkl. stikkontakt samt speil. Servantbatteri med trykknappventil. Dusjhjørne med klart herdet glass. Gulvstående toalett av typen Gustavsberg Nautic 5500 i hvit utførelse. Gulvsluk.

Dører

Inngangsdøren til leilighetene leveres malt med standard låsekasse og vrider.

Skyvedør v/terrasse i yttervegg har fargen hvit innvendig og tilpasning av farge utvendig mot eksteriør.

Innvendige dører er glatte eller med enkle profiler. Dør mellom stue/kjøkken og entre har glass. Innvendige dører har terskel og spalte i dører hvor dette er nødvendig av hensyn til luftgjennomstrømming.

Tekniske anlegg og installasjoner

Avtrekksvarmepumpe (oppvarming, balansert ventilasjon og bereder)

Boligene leveres med avtrekksvarmepumpe (AVP) type Nibe F470. En AVP er i prinsippet et energigjenvinningssystem, som tar opp energien fra den varme inneluften når den forlater boligen gjennom ventilasjonssystemet og gjenbraker denne til å varme opp innkommende frisk luft og varmtvann. AVP har tre funksjoner: oppvarming via vannbåren gulvvarme, varmt forbruksvann og balansert ventilasjon. Dette systemet vil kunne senke utgifter til oppvarming av boligen. AVP plasseres i bod/vaskerom. Luftinntak via ventil i yttervegg. Det må påregnes nedforet himling eller innkassing for ventilasjonskanaler.

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme, termostatstyrt fra avtrekksvarmepumpen i alle rom unntatt bad og bod/vaskerom. Bad er levert med termostatstyrt varmekabel.

Elektro, TV, Data, Telefon

Elektrisk anlegg ligger generelt som skjult anlegg. Det monteres benkearmatur under overskap på kjøkken. Det blir montert separate stikkontakter for

vaskemaskin og kondensstørketrommel. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker forskriftskrav. Det leveres belysning i bod/vaskerom. I bad leveres lys over speil samt 4 stk spotter/downlights i tak. I hall er det spotter/downlights i tak. Det leveres utvendig lysarmatur, veggmontert ved hovedinngangsdør og på terrasser. Som tilvalg kan det velges ekstra punkt som kan bli trukket åpent.

Opplegg for fiberoptikk for tilknytning til IP telefoni, bredbånd/internettlinje og TV-signaler leveres til 1 stk. punkt i vegg pr. leilighet. Sameiet forplikter seg til en kollektiv bredbåndspakke (15/15 Mbit) fra NextGenTel som belastes de enkelte leilighetseiere gjennom fellesutgiftene. Beboere kan oppgradere bredbåndet og bestille TV-kanaler etter eget ønske, og slike individuelle tilvalg faktureres hver enkelt beboer direkte fra signalleverandør iht. eget abonnement.

Det monteres ringetablå ved hovedinngangspartier og porttelefon med video og automatisk døråpner i hver leilighet.

Det bemerkes at tekniske anlegg og fremføringer til disse ikke blir inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter for vann, ventilasjon og elektriske føringer.

Veier og plasser, utomhusanlegg

Utomhusanlegget opparbeides iht plan og interne veier/nedkjøring til parkeringsanlegget pålegges fast dekke. Felles utomhusareal arronderes og opparbeides og grøntarealer beplantes slik at fellesarealene fremstår som innbydende og trivelige. Det leveres ikke utemøbler. Utomhusanlegget vil bli ferdigstilt i forbindelse med slutføringen av prosjektet, dog med vær- og årstidsforbehold. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg i utomhusanlegget.

Det etableres en felles nedkjøringsrampe i samarbeid med nabo, jfr utomhusplanen.

Annet

Postkasser med lås plasseres innendørs i fellesgang i 1. etasje.

Prosjektet har sprinkelanlegg av typen vanntåkeanlegg.

Bygget har fulldekkende brannvarslingsanlegg med brannsentral i fellesareal i 1. etg. Nullstilling av feilvarslinger fra hver leilighet som tilvalg. Adresserbart varslingsanlegg fra hver leilighet. Det er medtatt sender for overføring av alarm til brannvesenet dersom dette er ønskelig på et senere tidspunkt.

Tilvalgsmuligheter

Det vil bli anledning til å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Selger vil utarbeide en liste/tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme.

FDV-dokumentasjon

Hver kjøper vil ved overtakelse få tildelt FDV-dokumentasjon som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som er benyttet i leiligheten. En FDV for fellesarealer vil bli overlevert til styret i sameiet.

Forbehold

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eller som følge av offentlige pålegg, uten at den generelle standarden forringes. I fall det forekommer avvik mellom denne beskrivelsen og plantegningen eller informasjon beskrevet i salgsmateriell, er det denne beskrivelsen som gjelder.

Tegninger og skisser i tegnings- og salgsmaterialet eller salgsprospekt er ment som illustrasjoner før bygget er ferdig og kan inneholde elementer som ikke inngår i leveransen for eksempel garderobeskap, møblering, fargevalg, dør- og vindusform. Videre kan enkelte bygningsmessige detaljer som for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser/arrangement, beplantning, fargesetting etc. avvike fra nevnte tegninger, skisser og illustrasjoner. Vindusplasseringer, terrasse- og rekkverksløsninger i tilknytning til den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer som følge av arkitektoniske eller konstruksjonsmessige hensyn i prosjektet.

Selger forbeholder seg retten til den endelige utformingen av utomhusplanen for prosjektet. Kjøper aksepterer at evt. avvik fra fremlagte opplysninger ikke kan danne grunnlag for prisavslag og/eller heving av kjøpet.

Kjøper gjøres oppmerksom på at det i nye bygg kan oppstå noe svinnriss i mur og betong, sprekker i skjøter på treverk, tapet, maling m.v. og i materialoverganger. Kjøper kan ikke kreve utbedret eller gjøre gjeldende misligholds-beføyelser for slike forhold, med mindre arbeidet ikke er fagmessig utført.

Leilighetene leveres byggrent (NB! Dette er ikke rundvasket).

Det tas forbehold om trykkfeil.