

LEVERANSEBESKRIVELSE LEANGVEIEN 58 («HAGELY»)

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner og bør leses sammen med plantegningen for å få et helhetlig bilde av leiligheten. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er gjeldende. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet vil kunne vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse. Kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning utarbeidet av kjøkkenleverandør.

Leveransen er i henhold til Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17) og elektriske installasjoner i boliger (NEK 400-2018), som gjelder på tidspunkt for innsendelse av rammesøknad. Arbeidet utføres etter normale krav til toleranser som gjelder for bygging av boliger. Forøvrig legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialbruk. Alle komponenter og produkter som ikke er nærmere spesifisert vil være av normalt god kvalitet.

BOLIGEN

BÆRESYSTEM

Bygningen oppføres med bærekonstruksjoner i stål og betong.

YTTERVEGGER OG FASADER

Fasadene består av isolert klimavegg med innvendig sparklet og malt gipsplatekledning, utvendig luftet beiset trekledning av gran.

VINDUER OG BALKONGDØRER

Vinduer og balkongdører leveres med trekarm innvendig og vedlikeholdsfri aluminiumskledning utvendig og energiglass iht. isolasjonskrav, mørk grå farge på karm innvendig og kobberfarge utvendig. Dør- og vindusmyg i yttervegger kles med gips og har ikke gerikter. Det leveres foring av gips, malt i samme farge som vegg, i bunn på vinduer med brystning. Utvendig solskjerming av vinduer i form av screens med elektrisk/fjernkontroll betjening kan bestilles som tilvalg. For store skyvedører til balkong eller andre dører som ikke er adkomst- eller rømningsvei, vil åpningskraft kunne bli mer enn 30 N.

INNERVEGGER

Innvendige vegger i boligene utføres generelt som lette isolerte skillevegger med gipsplatekledning. Betongvegger forekommer i en viss utstrekning i forbindelse med trapperom, heis, bærevegger og leilighetsskillevegger. Ved eventuell overgang mellom gips/betong på samme veggflate, vil skjøten bli levert med overgangslist. Innvendige vegger sparkles og males. For lyst konsept leveres fargen Kalk – NCS 1603-Y31R, og for mørkt konsept leveres fargen Sheer Grey – NCS 2102-Y26R

DØRER

Inngangsdør til hver leilighet leveres i eikelaminat utførelse på begge sider som tilfredsstillende gjeldende brannkrav og som gir forskriftsmessig lydisolering til rom for varig opphold. Leveres med kikkhull. Dør leveres med FG-godkjent lås og 3 nøkler som også betjener felles inngangsdør til bygget.

Innvendige hvite kompaktdører med lav terskel, type Swedoor Advance Line Stable eller tilsvarende. Hvite karm og dørridere i børstet stål. Gerikter leveres med synlige spikerhull. Standard dørterskel vil bli fargetilpasset parkett.

GULV

Gulv i alle rom unntatt entré og bad leveres med 1-stavs 180 mm hvitpigmentert eikeparkett. Kvist og noe naturlig fargevariasjon forekommer. Gulvlist i hvitpigmentert eik med synlige spikerhoder.

I entré leveres fliser i format 60x60 cm. For lyst konsept leveres type Mirage Norr Melk og for mørkt konsept leveres type Mirage Norr Vit.

HIMLINGER

Betongtak uten synlige v-fuger, sandsparklet og malt undertak/dekke eller malte gipsplater i alle rom unntatt bad. Mellomrom gipshimling og vegger fuges. På bad leveres sparklet og malt gips. Samtlige tak leveres i fargen Klassisk Hvit, NCS S0500-N. I oppholdsrom og soverom skal himlingshøyden tilstrebes ca. 2,6 meter. I enkelte områder for leilighetene i 3. etasje vil takhøyde være inntil ca. 3,3 meter. I gang/entré/ bad kan himlingshøyden være 2,4 meter og ikke under 2,2 meter, og det leveres fast himling med spotbelysning. I boder kjeller kan det benyttes systemhimling.

BAD

Baderomsinnredning type HTH Focus med to skuffer og heldekkende hvit servant, type Kuma Square. For lyst konsept leveres innredningen i fargen Leire, og for mørkt konsept leveres fargen Koksgrå. Speil over baderomsinnredning med innfelt LED belysning, tilpasset innredningens bredde.

Videre leveres ettgreps servantarmatur i krom fra Tapwell, type CA071, vegghengt toalett i hvitt porselen type Duravit Me By Starck med softclose toalettsete, flusher fra Tece i blank krom farge, ettgreps dusjbatteri og dusjarmatur i krom fra Tapwell. Dusjvegger i herdet glass. Gulv i dusjsone er nedsenket.

På bad er det avsatt plass for vaskemaskin m/kran og avløp samt stikkontakt for tilkobling av vaskemaskin, kfr. kontraktstegning.

På bad leveres fliser på vegger og gulv. For lyst konsept leveres type Mirage Norr Melk, og for mørkt konsept leveres type Mirage Norr Vit, størrelse 60x60 cm på gulv og 5x5 cm i dusjsone.

På vegg leveres fliser i størrelse 30x60 cm. For lyst konsept leveres Vitra RAL9016 (hvit), og for mørkt konsept leveres Vitra RAL 7047 (lys grå).

Det kan bli terskel/nivåforskjell fra bad til tilliggende rom, men innenfor gjeldende forskrifter.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning type HTH Focus. For lyst konsept leveres innredningen i fargen Leire, og for mørkt konsept leveres fargen Koksgrå. Integrerte hvitevarer fra Miele. Benkeplaten leveres som 20 mm laminat i farge Sandsten 631 med rett forkant. Ettgreps kjøkkenbatteri i krom fra Tapwell, type SK984. Kjøkkenvask type Blanco Dalago, i lyst konsept leveres fargen Trøffel, og i mørkt konsept leveres fargen Aluminium.

Overskap på kjøkken leveres i standard høyde med innfelt gripelist og LED-stripe.

Det vil ikke være anledning til å endre plassering av ventilator og kjøkkenvask.

Det foreligger egen kjøkkentegning for hver enkelt leilighet.

PORTTELEFON

Det monteres ringetablåer ved hovedinngangsparti og callinganlegg med kamera forberedt for skjermvisning. Ringeknapp utenfor inngangsdøren til hver leilighet. 1 stk svarapparat med åpningsknapp i hver leilighet.

FAST INVENTAR OG GARDEROBE

Det leveres ikke garderobeskap. Dette kan bestilles i eget tilvalgsmøte med kjøkkenleverandør i angitt tilvalgsperiode.

BRANNSIKRING

Byggene leveres med boligsprinkling samt sprinkelanlegg i garasje og fellesarealer og håndholdt brannslukningsapparat i leilighetene. Alternativt vanntåkeanlegg. Sentralt brannalarmanlegg og røykvarslere i leilighetene iht. gjeldene krav og forskrifter.

BOD

Det medfølger en bod på minimum 5 m² til hver leilighet. Boder er lokalisert i egne arealer i kjellerplan. Gulv leveres i støvbundet betong. Hver bod leveres med tette vegger mot fellesareal med luftespalte mot tak og gulv og dør som kan låses med hengelås. Det leveres nettingvegger som skillevegger mellom bodene. Sportsboden er ventilert, men ikke oppvarmet. Det kan forekomme inspeksjonsluke i tak eller vegg. 1 stk LED-taklampe med bryter på vegg. 1 stk dobbel stikkontakt ved gulv.

TERRASSE

Terrasser, markterrasser og takterrasser leveres med slett tremmegulv. Rekkverk leveres i glass med kobberfarget håndløper i metall på topp. Sidevegger og himling på terrasse leveres kledd i tre tilsvarende som på fasade.

Terrassegulv er å anse som utvendig konstruksjon. Drypp fra overliggende terrasse, rekkverk og konstruksjoner må kunne påregnes ved regnvær/snøsmelting osv.

OPPVARMING

Leilighetene forsynes med varmtvann og vannbåren gulvvarme fra brønner i grunnen (geovarme). Det legges vannbåren gulvvarme i alle rom, foruten soverom, eventuell innvendig bod og fellesarealer. På bad leveres det elektriske varmekabler. Vannbåren varme i soverom kan leveres som tilvalg. Det blir egen termostat til hvert rom/sone. Det monteres fellesmåler for varmeanlegget. Oppvarming og varmtvann er inkludert i de stipulerte felleskostnadene på a-konto basis og avregnes etter forbruk.

VENTILASJON

Det leveres anlegg for balansert ventilasjon med varmegjenvinning, med eget aggregat for hver leilighet. Avtrekk på bad via avtrekksventiler. Avtrekk fra øvrige rom via spalte under dør, eller ventil i vegg. På kjøkken leveres kjøkkenavtrekk med utkast over tak. Aggregat plasseres i innvendig bod, i tak i entré eller i kjøkkenskap/ventilator. Luftinntak i fasade og avkast over tak.

VVS

Innvendige vannledninger legges som rør-i-rør med fordelerskap plassert i vegg eller tak på bad, eller på vegg i bod. Hver leilighet vil ha egen stoppekran. Varmtvann leveres fra sentralt varmpumpeanlegg. Det vil være egen vannmåler i hver leilighet. Leilighetene får installert sprinkleranlegg med synlige sprinklerhoder for brannslukking plassert på øvre del av vegger, eller i tak der det er nedforet himling. Antall og plassering iht. forskriftskrav.

ELEKTRO

Elektro leveres iht. elektrotegning og i utførelse Elko Plus. Krav til antall strømuttak er definert ut fra rommenes størrelse. Antall stikkontakter i rom av samme type vil derfor variere fra leilighet til leilighet. Hovedregel for stue og oppholdsrom er en dobbel stikkontakt per 4 m² gulvflate. Generelt ligger elektrisk anlegg skjult i leiligheten, bortsett fra betong- og lydvegger hvor det kan bli åpent anlegg. I forbindelse med tilvalgsprosessen vil det være rom for å gjøre tilvalg og endringer. I entré leveres det LED-downlights med dimmer - antall etter størrelse på entre (minimum 2 stk.) samt 1 stikkontakt ved tak med bryter på vegg.

I stue leveres det ett uttak m/kabel for TV/data, med 6-veiskontakt. Punktet leveres kun med rør og tomme bokser, blendet med hvitt lokk. Selger har anledning til å tegne abonnement for TV, internett, fibernett eller tilsvarende med inntil 3 års binding for sameiet. I så fall vil data- og TV-punktet være ferdig tilkoblet og klart til bruk ved innflytting. På soverom leveres det 1 stk stikkontakt ved tak med bryter på vegg. Stikk ved gulv iht. norm. Eventuelt uttak for TV/data på soverom kan leveres som tilvalg. Det skal leveres minimum 1 stk utvendig lampe og 1 stk dobbel stikkontakt per leilighet på markterasse/balkong.

På kjøkken leveres det LED-belysning under overskap. Standard elektroleveranse for kjøkken er:

- 1 stikkontakt for induksjonstopp 25 A
- 1 stikkontakt for stekeovn 16A.
- 1 stikkontakt for kjøleskap

- 1 stikkontakt for oppvaskmaskin
- 1 stikkontakt for ventilator, Komfyrvakt
- 2 doble stikkontakter over kjøkkenbenk
- 1 stikkontakt ved tak med bryter på vegg

Standard elektroleveranse for bad er:

- LED-downlights i tak med dimmer, antall avhengig av størrelse på bad.
- 2 ekstra LED-downlights i tak over spill, som speilbelysning
- 1 dobbel stikkontakt på vegg ved speil
- 1 dobbel stikkontakt for vaskemaskin og tørketrommel

Sikringsskap plasseres fortrinnsvis i bod eller entré.

Opplegg for lademulighet til el-bil klargjøres på alle parkeringsplasser. Lader kan kjøpes som tilvalg fra valgt leverandør. Selger har rett til å inngå avtale på vegne av sameiet med leverandør.

INNVENDIGE FELLESAREALER OG INNGANGSPARTI

Inngangspartiene i plan 1, samt trapper og øvrige inngangssoner leveres med fliser på gulv frem til heis. Trapper bygges i betong. Vegger, samt undersiden av trappeløp og repos sparkles og males. Farger vil bli avklart ifbm detaljprosjekteringen. Spilerekkerket i trappeoppgang leveres i lakkert stål med håndløpere i eik og iht. gjeldende krav. Postkasser montert på vegg ved hovedinngang garasje. Spilehimling i inngangsparti.

HEIS

Alle leilighetene er tilgjengelige med heis og trapp, som også går ned til boder og parkering i kjellerplan og er dimensjonert for bæreheis. Det leveres løfterampe/trappeheis for rullestol tilknyttet inngangspartier fra parkeringskjeller der det er nødvendig.

SYKKELPARKERING

Det avsettes plass til sykkelparkering i parkeringskjeller og anvist sted utomhus.

PARKERINGSKJELLER

Det bygges felles underjordisk parkeringskjeller. Det medfølger rett til å kjøpe 1 parkeringsplass. Se den til enhver tid gjeldende prisliste for nærmere informasjon.

Til hver parkeringsplass leveres 1 stk. portåpner for åpning av garasjeport. Gulv i parkeringskjeller leveres med asfaltdekke. Betongvegger og betonghimling støvbindes. Fri kjørehøyde vil være minimum ca. 2,2 meter. Lokale nedforinger/ tekniske installasjoner vil forekomme.

Kjøper av parkeringsplass må betale en forholdsmessig andel av kostnadene til drift og vedlikehold av garasjeanlegget, som kommer i tillegg til de alminnelige fellesutgiftene. Det leveres ikke lås i dører mellom garasjeanlegget og innvendige fellesarealer/trapperom.

FELLES UTEAREALER

Foreløpig utomhusplan er inntatt i prospektet. Arealet opparbeides med grønne soner, oppholdssoner med benker, lekeapparater, petanque bane og gangareal med fast dekke, heller eller grus. Høydeforskjeller ved murer o.l. sikres med gjerde med vertikale RAL-lakkerte stålbalustre der dette er krav iht. forskrifter. Naturlige høydeforskjeller eller bratte skrånninger i terreng som ikke opparbeides sikres ikke med gjerder. Rampe til underjordisk parkeringsanlegg og støttemurer i utomhusanlegg utføres i stående bordforskaling. Felles utearealer skal vedlikeholdes av sameiet.

Det leveres 1 stk. utekran på yttervegg ved hvert hovedinngangsparti på bakkeplan. Det leveres utvendig LED-belysning med sensor i fellesarealer i form av pullerter/lysmaster og lamper ved inngangspartiene og i nedkjøringen.

Snøsmelteanlegg i hjulspor i bratte partier i kjørebanelen til garasjeanlegget.

Utomhusplanen er en illustrasjon, og enkelte endringer i utforming og materialvalg må kunne påregnes.

AVFALLSHÅNDTERING

Det etableres delvis nedgravde avfallscontainere med fraksjoner etter kommunale krav.

TILVALG

Prosjektets gjennomføringsmodell gir føringer for hvilke tilvalg og endringer som kan tillates og når disse må bestilles. Det vil bli muligheter for å gjøre individuelle tilpasninger gjennom valg fra en tilvalgsliste som blir sendt boligkjøperne i god tid før innvendige arbeider starter. Tilvalgsmuligheter vil omfatte type parkett, fliser i våtrom/entré, farger på vegg, kjøkkenmodell fra prosjektets leverandør, elektriske punkter, m.m. Tilvalg og endringer medfører pristillegg som vil fremgå av tilvalgslisten. Hovedentreprenør vil beregne et påslag på 15 % for administrasjon av tilvalg.

Kjøper kan ikke kreve endringer og tilvalg som utgjør mer enn 15 % av avtalt kjøpesum, jf. bustadoppføringslova § 9.

Det er ikke anledning til å flytte vinduer, elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel. Se forøvrig også ytterligere informasjon om tilvalg gitt i salgsoppgaven.

FORBEHOLD

Alle opplysningene i salgsmaterialet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessig og nødvendig, uten å redusere den generelle standard. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Det tas forbehold om skrivefeil/ trykkfeil i prospekt og leveransebeskrivelse. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Alle illustrasjoner, digitale og trykte, benyttet i markedsføring av Hagely er ment å være av illustrativ karakter, og avvik kan forekomme. Disse kan vise elementer og tilvalg som ikke er en del av standardleveransen. Dette gjelder også viste fasader, utomhusarealer og innredning. Det gjøres oppmerksom på at utsikt og solforhold som er vist ikke er gjeldende for alle leiligheter. Salgstegninger i prospekt er illustrasjoner og omfatter ikke tilgjengelighetskrav.

Det tas forbehold om synlige rør/kanalføringer. Det tas også forbehold om plassering og størrelse på sjakter, tekniske skap, nedforinger og innkassinger. I forbindelse med elektro/ tv-data/sanitær/fjernvarme/ventilasjon, kan det komme inspeksjonsluker.

Det tas forbehold om endelig utforming på innredning av kjøkken og bad. Møbler som vist på salgstegninger er å anse som illustrasjoner, og disse inngår ikke i leveransen. Garderobeskap inngår ikke i standardleveransen, men er vist stipt på salgstegningene som forslag. Det henvises til kontraktstegning og leveransebeskrivelse som beskriver detaljer ved leiligheten.

Arealer er beregnet på grunnlag av tegninger på salgstidspunktet. Det tas forbehold om mindre arealavvik som skyldes nødvendige justeringer av konstruksjoner, sjakter o.l., uten å redusere boligens funksjonalitet. Salgstegninger er ikke gjengitt i målestokk og bør ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler.

Det tas forbehold om offentlige pålegg som ikke er kjent på salgstidspunktet som kan medføre endringer.

07.09.21