



# Leveransebeskrivelse

Blokk A Sagaparken Panorama, 01.01.16

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeida for å orientere om bygningens viktigaste bestanddelar og funksjonar.

Prosjektet blir byggemeldt i henhold til TEK10.

Det kan førekomma avvik mellom prosjektbeskrivelse og teikningar. I slike tilfeller er det alltid denne prosjektbeskrivelsen og overflateskjemaene som er retningsgivande.

Enkelte illustrasjonar i teikningsmaterialet kan vise forhold som ikkje er i samsvar med eller er del av leveranse, som møblering, fargeval, dør og vindaugsform, bygningsmessige detaljar, til dømes fasade-detaljar, fellesareal, materialval, blomsterkassar, beplantning, fargesetting etc.

Vindaugsplassering i den enkelte leilegheit kan endrast som følgje av m.a. den arkitektoniske utforminga av bygget. Det kan bli naudsynt med mindre innkassingar av tekniske installasjonar som ikkje går fram av planteikningane.

## KONSTRUKSJON

Bygningen blir oppført med berekonstruksjon i plasstøpt betong, betongelement, stål og tre.

Etasjeskille blir utført med holdekke/støpt plate og nødvendig isolasjon for lyd og branngjennomgang, med løysingar etter TEK10. Påstøyp på våtrom for å sikre fall mot sluk etter forskrift.

Ytterveggane blir utført i ein kombinasjon av betong, stål og trekonstruksjonar. Med hovudsaklig overflate av Kebony kledning og innslag av betong.

Skilleveggar for leilegheiter i plan 2 til 4 utført i betong som blir sparkla, stria, og målt. Plan 5 utført som bindingsverkskonstruksjon som blir plata, stria og målt.

Takkonstruksjon blir bygd som kompakte takelement av typen Lett-tak. Nedsenka himling av gipsplater i alle rom.

Innvendige lettvegger er isolerte, og har stål/tre- stendarar og er kledd med gipsplater, sparkla, stria og malt.

I bad, gang og andre begrensa områder kan takhøgde vere senka pga. røyrføringar.

Ein må pårekne eventuelt synlege innkassingar for røyrføringar.

Himling i leil. blir utført med nedsenka himlingskonstruksjon, med gipsplater til overflate.

Himling i fellesgang/trapperom blir utført med nedsenka systemhimling.

Balkong leverast med rekkverk i glas, med stål/alu konstruksjon. Balkongdekke av ubehandla betong.

Altanar og andre konstruksjonar i betong er å sjå som utvendig konstruksjon, og mindre ansamlingar av vatn vil kunne oppstå på overflater og i renner etter regnver. Svinnsprekker i betong vil kunne oppstå, utan at dette forringar kvaliteten på betonkonstruksjonen, og er ikkje reklamasjonsberretiga.

## INNV. OVERFLATER

### Overflater

Sjå overflateskjema som syner overflater på golv, veggar, og himling i alle rom.

### Dører

Alle dører blir levert ferdigmålte, kvit glatt, med kvite karmar og dørvidar i blank eller børsta stål. Boddører levert uisolert med behandla overflate.

### Nedfora himling/innkassing

Teknisk røyrføringar som elektro, ventilasjon og vvs vil i varierende grad bli montert i himling og langs veggar. Røyrføringar vil i all hovudsak bli skjult i innkassingar og nedfora himlingar, med overflate lik omkringliggende konstruksjon. Innkassingar syner ikkje på teikningsmaterialet.

## UTSTYR

### Kjøkken

Kjøkkeninnreing frå Fosslin. Kjøkken leverast i prisklasse komfort og kan oppgraderast til premium. Det blir gjennomført eigne avklaringsmøte med kjøkkenleverandør som muliggjer personleg utforming og tilpassing av kjøkken.

Det kan ikkje påreknast at ein kan flytte posisjonar for installasjonar som krev tilkopling av vatn, avløp eller straum

Endeleg kjøkkenteikning vil bli utteikna av leverandør, og i denne prosessen kan det skje ei omfordeling av dei enkelte kjøkkenkomponentane og mindre justeringar må påreknast ved detaljert utforming av prosjektet. Eiga kjøkkenteikning for den enkelte leilegheit vil bli utarbeidd og overlevert på tilvalsmøtet med kvar enkelt leilegheitskjøpar. Vi tar forbehold om å tilpasse spesifikasjoner til Fosslin kjøkken sitt sortiment, slik at spesifikasjon kan avvike frå beskrivelsen/teikningar. Kvitevarer inngår ikkje i leveransen.

### Bad

Bad blir levert av anerkjent leverandør. Det blir levert og montert dusjarmatur og garnityr. Baderomsinnredning i kvit utførelse tilpassa størrelse på kvart bad, frå anerkjent leverandør. Servant, med eittgreps blandebatteri. Standard golvstående toalett.

Det blir levert dusjvegger i utførelse av glass, kombinert med plassbygd vegg der det er behov for dette. Dusjhjørne/dører kan ikkje reknast som vasstett.

### Vindauge/skyvedører

Vindauge/skyvedører vert levert med utvendig utførelse i aluminium.

### Ytterdører

Ytterdører leverast frå anerkjent leverandør, etter gjeldande krav til lyd og brann.

### Golvlister/Gerikt

Fabrikkmålte, kvite lister, med synleg spikarhovud/skruehovud. Sparkling/måling av gjæringar må påreknast av kjøpar etter ei tid.

### Garderobe

Leverst kvite, glatte garderobeskap med bredde 1m pr seng.

### Diverse

Brannslukkingsutstyr i henhold til forskrifter. Brannslangar i fellesrom, og brannvarslingsanlegg. Nødlis i fellesareal.

Plassering av bosspann og postkassar blir etter entreprenørens bestemmelsar.

## TEKNISKE ANLEGG

### Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg, med varmegjenvinning. Frisklufttilførsel i reine rom, avtrekk i ureine rom.

### Elektrisk

Installerast etter myndigheiter og forskrifters krav. Skjult anlegg der konstruksjonen tillet dette, automatsikringar, 1 sikringskap pr eining.

Felles anlegg plassert i teknisk rom (Plan 1)

Antal punkt pr. leil. i henhold til NEK400:2014 og NEK 399. Komfyrvakt og ringeklokke på dør til leilegheit.

Installasjon for data/tele i kvar leilegheit, ikkje abonnement. Felles opplegg for fiber, ikkje dekodar og abonnement.

Det vert tilrettelagt for smarthus funksjonar.



### Teikningar av tekniske anlegg

Tekniske anlegg og framføringar til desse blir ikkje inneikna på teikningar som vert omfatta av kjøpekontrakt. Endeleg plassering av desse vert bestemt av kva som er hensiktsmessig og naudsynt. Ein tar atterhald om endringar på planteikningar for framføring av sjakter for ventilasjonsanlegg og elektriske føringar.

### Heis

Heisanlegg i bygget. Heisen dekkar alle etasjar og blir levert etter gjeldande krav.

### Sanitær

Eit greps blandebatteri på bad og kjøken. Opplegg for oppvaskmaskin i kjøkenbenk. Montering av oppvaskmaskin ikkje inkludert.

Opplegg for vaskemaskin på bad/bod.

Fordelingsskap for vatn i kvar eining.

### Oppvarming

Bygget blir levert med varmpumpe (**Fjordvarme**) som vil levere vassboren varme i gulv til alle leilegheiter, med kwh målar til kvar leilegheit slik at ein betaler for sitt forbruk.

### Inneklima

I tråd med nye forskrifter og krav, syner erfaring at inneklimaet i nye bustader har ein tendens til å utvikle låg relativ luftfuktigheit. Brukar/eigar av bustaden har ansvar for å overvåke inneklima og regulere dette slik at det tilfredstiller menneskelege krav og produktkrav for bustaden.

## FELLESAREAL

### Felles gang/trapperom

Sjå overflateskjema.

### Parkering

Felles parkeringsanlegg på plan 1. Alle veggar, søyler og himling vert levert med ubehandla betongoverflate. Dekke i køyre og parkeringsareal blir asfaltert eller brettsskurt betong. Det vil bli synlege avløpsrør, elektriske kablar i himling og på vegger.

### Utebod/sportsbod

Sportsbod er enten plassert på plan 1 (Parkeringsanlegg) eller i tilknytning til leiligheitene. Boden er ikkje egna for oppbevaring av klede, matvarer osv. Boden er å rekne som ein utebod, då det til tider kan danne seg kondens i rommet. Hybelleilegheita vil ikkje få eigen bod.

### Uteområde

Viser til situasjonsplan som syner utforming av terreng og beplantning. Utomhusplanen er meint å vere illustrativ og det vil bli justeringar som følgje av stedlige tilpassingar.

Uteområdet vert overlevert til sameiga for bustadblokka.

### Uttrekk av tenester

Det er ikkje mulegheit for eigeninnsats/uttrekk av tenester.

### Endringar og tilval

Det vert utarbeid tilvalsliste for kvar kjøpar med gjennomgang av leveransen og høve til å gjere endringar innan visse ramar. Separate møter for kjøken, elektro, og sanitær inngår dersom naudsynt. Endringar blir prisa som tilbod som kjøpar må ta stilling til etter angitt frist.

Prosjektet blir utført som serieproduksjon, med systematisering av tekniske løysingar og val av materialar. Dette gir begrensingar for kva tilval og endringar som kan tillatast, og kva tidsrom desse endringane må bestillast.

### Ferdigstilling

Innflytting stipulert til sommaren 2017, under forutsetning av byggjstart våren 2016, og at tilstrekkeleg antal leilegheiter er selde. Overtakingsmånad vil bli varsla kjøpar ca. 2 månadar før berekna overtaking. Kjøpar akseptera at endeleg overtakingsdato vil bli varsla kjøpar seinast 7 dagar før overlevering iht. bustadoppføringslova. Alle kjøparar får overlevert FDV dokumentasjon.

### Atterhald

Utbyggjar/seljar tek atterhald om at mindre avvik i forhold til teikningar og beskrivelse kan førekome, og må godtakast av kjøpar.

Seljar tek atterhald om rett til endringar som er hensiktsmessige og naudsynte, utan prisjustering, føresett at dette ikkje reduserar den generelle standarden monaleg. Vi tek forbehold om trykkfeil.

# Overflateskjema

Blokk A Sagaparken Panorama, 01.01.16

## Parkering og Sportsbod

Rom	Vegger, type
Parkering	Støvbinda betong/betongelement
Felles Gang/Trapperom	Støvbindanda betongoverflate
Sportsbod	Kvitgrunna trepanel/ betong

Rom	Himling, type
Parkering	Støvbinda betong/betongelement
Felles Gang / Trapperom	Systemhimling/betong
Sportsbod	Kvitgrunna trepanel/ betong
Teknisk rom	Støvbinda overflate

Rom	Gulv, type
Parkering	Asfalt/kosteskura betong
Felles Gang / Trapperom	Golvbelegg/flis
Sportsbod	Betong
Teknisk rom	Betong



# Overflateskjema

Blokk A Sagaparken Panorama, 01.01.16

## Plan 2

Rom	Vegger, type
Felles Gang	Målt betong / gips
Trapperom	Støvbindanda betongoverflate
Stove/Kjk/Sov/Gang/Bod	Gips/betong, sparkla, stria og målt
Bad	Flis

Rom	Himling, type
Felles gang/trapperom	Nedfora systemhimling /Betong
Stove/Kjk/Sov/Gang/Bod	Nedsenka gipshimling, sparkla og malt
Bad	Nedsenka gipshimling, sparkla og malt

Rom	Gulv, type
Trapperom	Flis
Felles gang	Gulvbelegg
Stove/Kjk/Sov/Gang/Bod	Vår std. laminat
Bad	Flis
Balkong	Ubehandla betong

# Overflateskjema

Blokk A Sagaparken Panorama, 01.01.16

## Plan 3,4 og 5

Rom	Vegger, type
Svalegang	Kledning/plater
Trapperom	Støvbindanda betongoverflate
Stove/Kjk/Sov/Gang/Bod	Gips/betong, sparkla, stria og målt
Bad	Flis

Rom	Himling, type
Felles gang/trapperom	Nedfora systemhimling /Betong
Stove/Kjk/Sov/Gang/Bod	Nedsenka gipshimling, sparkla og malt
Bad	Nedsenka gipshimling, sparkla og malt

Rom	Gulv, type
Trapperom	Flis
Felles areal og gang	Flis
Stove/Kjk/Sov/Gang/Bod	Vår std. laminat
Bad	Flis
Balkong	Ubehandla betong