



Leveransebeskrivelse

Blokk B Sagaparken Panorama pr. 17.10.17.

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, bygningssmessige detaljar, til dømes fasadedetaljar, 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 innkassingar av tekniske installasjonar som ikkje går fram av planteikningane.

KONSTRUKSJON

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

Etasjeskille blir utført med holdekk/støyp plate og nødvendig isolasjon for lyd og branngjennomgang, med løysingar etter TEK10. Påstøyp på våtrom for å sikre fall mot sluk etter gjeldande foreskrift.

Ytterveggane blir utført med stål/trestendarar og kledd med tre kledning i kombinasjon med platekledning utvendig. Innvendige overflater blir gipsa, sparkla, stria og målt, unnateke vegg i betong som blir sparkla, stria og målt.

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

Innvendige lettvegger er isolerte, og har stål/trestendarar og er kledd med gipsplater, sparkla, stria og målt.

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 malt betong.

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 betongkonstruksjonen, og er ikkje reklamasjonsberetiga.

INN. OVERFLATER

Overflater

Sjå overflateskjema som syner overflater på golv, vegg, 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 vegg. Røyrføringar vil i all hovudsak bli skjult i innkassingar og nedfora himlingar, med overflate lik omkringliggende konstruksjon. Innkassingar syner ikkje på teikningsmaterialet.

UTSTYR

Kjøken

Kjøkkeninnreiing blir levert av anerkjent leverandør. 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 produsenten 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.

Diverse

Brannsløkkingsutstyr i henhold til forskrifter. Brannslangar i fellesrom, og brannvarslingsanlegg. Nødløys i fellesareal.

Plassering av bosspann og postkassar blir etter entreprenørens bestemmelsar.

TEKNISKE ANLEGG

Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg, med varme-gjenvinning. 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.

Teikningar av tekniske anlegg

Tekniske anlegg og framføringar til desse blir ikkje innteikna 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 dekkar alle etasjar, og blir levert etter gjeldande krav.

Heisanlegg i nordenden av bygget er tilkomstheis for byggesteg C.

Med tanke på byggetekniske løysingar kan denne heisen bli oppført under byggesteg B.

Sanitær

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

Opplegg for vaskemaskin på bad.

Inntegna skyvedører på bad (vaskeromsdel) er ikkje inkludert i leveransen.

Fordelingsskap for vatn i kvar eining.

Oppvarming

Bygget blir levert med varmepumpe (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 tilfredstillar menneskelege krav og produktkrav for bustaden.

FELLESAREAL

Felles gang/trapperom

Sjå overflateskjema.

Parkering

Felles garasjeanlegg på plan 1. Dette anlegget er utforma med tanke på felles bruk med byggesteg C. Alle vegg, søyler og himling vert levert med ubehandla betongoverflate. Dekke i køyre og parkeringsareal blir asfaltert eller brettsturt betong. Det vil bli synlege avløpsrør, elektriske kablar i himling og på vegg.

Utebod/sportsbod

Sportsbod er plassert på plan 1 (Garasjeanlegg). 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.

Uteområde/fellesareal

Viser til situasjonsplan som syner utforming av terreng og beplanting. Utomhusplanen er meint å vere illustrativ og det vil bli justeringar som følgje av stedlige tilpassingar. Alle uteområde/fellesareal er felles for byggesteg A, B og C. 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 rammer. 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 vår/sommer 2019. 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 førekomme, og må godtakast av kjøpar.

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

Vi tek forbehold om trykkfeil.



Overflateskjema

Blokk B Sagaparken Panorama pr. 17.10.17.

Parkering og Sportsbod

Rom	Vegger, type
Parkering	Ubehandla betong/betongelement
Felles gang/trapperom	Støvbindanda betongoverflate
Sportsbod	Kvitgrunna trepanel/ubehandla betong

Rom	Himling, type
Parkering	Ubehandla betong/betongelement
Felles gang/trapperom	Systemhimling/malt betong
Sportsbod	Kvitgrunna trepanel/ubehandla betong
Teknisk rom	Støvbinda overflate

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

Overflateskjema

Blokk B Sagaparken Panorama pr. 17.10.17.

Plan 2-5

Rom	Vegger, type
Svalegang	Trekledning/plater
Trapperom/gang	Støvbindanda betongoverflate
Stove/kjk/sov/gang/bod	Gips/betong, sparkla, stria og målt
Bad/vask	Flis

Rom	Himling, type
Felles gang/trapperom/svalegang	Nedfora systemhimling /Betong /Plater
Stove/kjk/sov/gang/bod	Nedsenka gipshimling, sparkla og malt
Bad/vask	Nedsenka gipshimling, sparkla og malt

Rom	Gulv, type
Felles trapperom/gang	Belegg/Flis
Svalegang	Flis
Stove/kjk/sov/gang/bod	Belegg
Bad/vask	Flis
Balkong	Ubehandla betong
Felles uteareal 2. og 4. etg.	Betongheller