

Leveransebeskrivelse

KONSTRUKSJON:

Byggets bæresystem er planlagt som en kombinasjon av stålsøyler og plasstøpt betongkonstruksjon. Øverste etasje bygges som lett trekonstruksjoner og lett tynnprofil platetak. Altaner og svalgangsdekke skal utføres i betong. Generell modulsystem er basert på 7,8 m. Øverste dekket dimensjoneres for stripelast takterrasser. Ifb. med våtroms soner skal dekket utføres tynnere. (ok senkes) for å ivareta gulvoppbygging ifb. med trinnfrihet. Det regnes med dekketykkelse på 250mm (80mm nedsenkede partier ifb. med våtrom) Ytterveggene er av betong og trevirke, vindus og dørbeslag utføres i ubehandlet aluminium. Alle åpninger i fasade avdekkes med beslag. Svalganger og altaner i front skal være plater av type Steni hvitt malt montert på trykkimpr. lekter. Utforming av rekkverk vil være i metall og glass. Balkong og terrasser vil utføres i prefabrikkert Betong med fall til renne/sluk – leveres med betongheller på grunn og terrassebord på balkonger. Innvendige vegger utføres i stenderverk, kledd med gipsplater. Enkelte vegger mot naboleiligheter og svalganger vil bli oppført i betong hvor dette er nødvendig.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING:

GULV:

Stue, kjøkken og soverom leveres med 1 stavs parkett i hvitlasert eik som standard. Her blir det mulighet for å endre på standard leveranse innenfor vår leverandørs sortiment mot tillegg. I entre leveres fliser 30x60 eller 60x60. Keramiske fliser på alle bad i 1-, 2 og 3 etg. levers med 30x30 gulv og 30x60 vegg. Keramiske fliser på alle bad i 4 og 5 etg. levers med 60x60 gulv og 60x60 vegg, 5x5 i dusjsone i forbindelse med fall til sluk alle bad. Utvendige boder leveres med gulv av betong. – se romskjema for ytterligere detaljer.

VEGGER:

Innvendige vegger av gips sparkles og males i lys farge, muligheter for valg av 3 ulike standard farger i leiligheten. Enkelte innvendige skillevegger vil bli utført i betong, disse slipes, sparkles og males i valgt farge. På WC levers gips malte vegger. På bad leveres keramiske fliser fra vår valgte kvalitets leverandør – kunder står fritt til å velge andre fliser fra leverandørens sortiment mot tillegg i pris.

HIMLINGER:

Himling malte gipsplater i alle rom inkl. stue, det skal ikke monteres taklister, listefri overgang vegg og tak. Alle tak males i matt hvitt – unntak av bad som må ha våtromsmaling m høyere glans grad.

KJØKKEN:

Kjøkkeninnredning fra en av våre kvalitetsleverandører på kjøkken i hvit matt, mulighet for fargevalg på fronter og valgmuligheter på benkeplater. Alle dører og skuffer har dempet lukking. Intrigerte hvitevarer fra Siemens er inklusiv i standard kjøkken. Alle kunder vil bli invitert til eget kundemøte med vår kjøkkenleverandør, for endringer og oppjusteringer. Dette avtales dirkete med dem og endringer i forhold til standard kjøkken prises direkte til kunden. Vi ligger opp til grepsfri i leilighetene i 1-, 2 og 3.etg. Det skal være mulighet til å velge mellom 3 forskjellige farger på kjøkkenfronter og laminat benkeplater i denne prisgruppen på kjøkken. Lysamatur under overskaper. Integrerte hvitevarer - kjøøl/frys, ovn, platetopp 60 cm og oppvaskemaskin siemens eller tilsvarende. Vi ligger opp til en høyere prisgruppe i 4 og 5 etasje. – valgfri farget i sortimentet og valgfri laminat benkeplater. Benkeplater leveres i 30mm. Spotter under overskaper medregnes i 4 og 5 etg. Integrerte hvitevarer – kjøøl/frys og høyskap for ovn, hel intrigert oppvaskemaskin og platetopp i 80 cm siemens eller tilsvarende. Det blir utarbeidet egen kjøkkentegning for hver enkelt leilighet som blir overlevert på kontraktsmøtet med boligkjøper.

GARDEROBER:

Det leveres 1 meter skap per sengeplass i alle etasjer. Der det er inntegnet walk-inn closet – leveres det garderobesystem med hyller, skuffer og heng inntil 3meter. I leilighetene i 4 og 5 etasje leveres det speilskyvedørsgarderobe i entre etter entreens størrelse opp til 2 meter.

INNVENDIGE DØRER:

Alle innvendige dører i boligen leveres som hvite glatte dører uten profil, håndtak i rustfritt stål, business line eller tilsvarende. Lav terskel, med hvite karmen og dørlister. Dør med glassfelt kan bestilles i tilvalgsprosessen.

BAD OG WC

På bad leveres innredning med underskaper i bredde 120 cm med speil og belysning, avhengig av størrelse på baderom. (dette framkommer av salgstegninger og kontraktsignering) Vegghengt toalett leveres på alle bad og wc. På wc leveres underskap i bredde 50 cm med speil og belysning. Her har også kunden mulighet til å velge andre løsninger vår valgte leverandør har i sitt sortiment mot pristillegg. Det leveres downlighths på alle bad. Dusjvegger i glass leveres også etter badets størrelse og form. Det er avsatt plass og leveres opplegg til vaskemaskin og kondensstørketrommel på enkelte bad som ikke har eget vaskerom for dette.

VINDUER/VINDUSDØRER:

Det leveres alu. profiler på utvendige vindusprofiler. Innvendig farge på profiler er i standard grå farge NCS S8000-N. Alle typer vinduer skal ha glass type 3 lags energiglass. Vinduer leveres uten spalteventil.

HOVEDINNGANGSDØR:

Hovedinngangsdør til leiligheten med tremelamin og kikkhull, og skal være med lydkrav. Inngangsdører leveres komplett inkl. dørvrider i rustfritt stål, låser, sikkerhetskilder. Inngangsdører skal være tilkoblet byggets Callingsystem.

LISTVERK:

I rom med parkett leveres det standard rette hvitmalte gulvlist. Hvitmalte dørlister, foring i smyg på vindu, ingen lister. Overgang mellom vegg og tak fuges uten taklist.

DIVERSE UTSTYR:

Det monteres brannslukningsutstyr i henhold til forskriftskrav, sprinkling er påkrevd i alle leiligheter. Det er mulig å bestille tilleggsleveranser som kodelås til hoveddør. Mulighet for å bestille framlegg til smarthusløsning – mulig å bestille pakkedøsning for smarthus som tilvalg i boligen.

VENTILASJON OG VARMEANLEGG I LEILIGHETENE:

Det skal benyttes avtrekksvarmepumper plassert i hver leilighet. Ventilasjonsanlegg, gjenvinning, varmepumpe og varmtvannsbereider skal inngå i samme enhet. Det planlegges for 0,6 x 0,6x2,2 m – type NIBE F470 eller tilsvarende.

I leiligheter i 4 og 5 etasje skal det benyttes vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken. Varmekabler i entre og på bad. Radiatorvarme i stue/kjøkken i 1-, 2 og 3 etasje på egnet sted. Varmekabler på entre og bad. Her får kunder mulighet til å gjøre tilvalg på vannbåren varme i gulv i stue/kjøkken som vil erstatte radiator.

Varmeanlegget skal overleveres ferdig innregulert, og innreguleringsprotokoll iht. VVS – bransjens varmenorm skal foreligge som en del av byggets DV – dokumentasjon. Det skal brukes dynamiske ventiler for hele anlegget. Mulighet for peis i leilighet L40 og L56 som tilvalg.

ELEKTRISK:

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra ved betong og lydvegger hvor det kan bli åpent anlegg. Nedforede himlinger leveres med lampepunkt i tak. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter etter teknisk forskrift etter gjeldende NEK. Det leveres belysning i bod. Dimbare LED downlights på bad, gjestebad, entre i alle leiligheter. Spott i stue/ kjøkken i 4 og 5 etasje. pr. 5 kvm. I stue/kjøkken/soverom er det lagt opp til framlegg til 1 eller 2 takpunkt til spottskinne eller lampe i leiligheter i 1-, 2 og 3 etasje.

Varmekabler i entre og badegulv som standard. Det ligger opp til 2 stk. TV- bredbåndsuttak.

Belysning på terrasser/altaner skal skje med LED downlights 3 stk. pr. terrasse/altan, samt 1 stk. dobbel stikkontakt pr. terrasse.

Ringeklokke utenfor hoveddør, Callingsystem leveres med porttelefon ved hovedinngangsdør i kjeller og i 1 etasje.

Leveres med kode og brukerbrille til hver leilighet.

Som tilvalg kan det velges ekstra punkter, smarthuslørnings pakke.

SANITÆR:

Det monteres opplegg for oppvaskemaskin på kjøkken i benkeplate og opplegg for vaskemaskin på bad/ vaskerom som vist på tegning. Frostsikkert vannuttak de to leilighetene med privat takterrasse, frostsikkert vannuttak ligger opp til 3 stk. felles uttak ved garasjelegget og ved enden av bygget på begge sider på bakkeplan i felles areal.

TV / RADIO / TELEFON / BREDBÅND:

Det leveres fremføring i form av tekkerør 2 stk. TV – uttak og bredbånd/telefoni per leilighet med avtale fra Telenor Norge AS. Dette er en signert 3 års kollektiv avtale som faktureres sameiet i LønwardsToppen. Da vil signalet være oppkoblet ved innflytting. Som tilvalg kan det bestilles ekstra trekkerør i vegger til rom for eventuell framtidig installasjon av punkter for nettverk. Det kan i tillegg bestilles ulike TV pakker og bredbåndhastigheter. Vi har med en standard pakke til hver leilighet, se kontraktsdokumenter for ytterligere informasjon.

TAKHØYDE:

Det leveres innvendig takhøyde opptil 2.80 meter i stue, som gir en luftig og god følelse i rommet. På de fleste kjøkken, bad og soverom vil det bli nedsenket himling for rørføringer og tekniske installasjoner vil gå i disse himlingene. Dette vil framkomme av salgstegninger i forbindelse med kontraktsignering.

TEGNINGER AV TEKNISK ANLEGG:

Alle tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfatter kjøpekontrakt, men det utarbeides punktplaner for elektro, som dere sammen med dem finner best plassering av punkter i leiligheten. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter og innkassinger for tekniske føringer.

INNGANGSPARTI:

Det leveres fliser fra garasjeleggets trapperom og heisrom 30x60 sklisikre flis. Dette levers også i alle svalganger. Ved inngangspartiet i første etasje leveres og monteres postkasser i 3 høyder.

HEIS:

Heis fra parkeringskjeller til alle boligetasjer. Standard heis med heisdimensjon 1100x2100mm. Heis leveres med heldekkende front i rustfritt stål – betjeningspanel på høyre siden og teleskopdører på venstre side.

TRAPPER/ TRAPPEROM:

Trapper bygges generelt i betong - rømningsveier bygges i stål. Vegger, samt undersiden av trappeløp og repos blir spraymalt på betong. Delvis betong og fasadeplater/ vinduer i trapperom – Rim må påregnes på glassoverflater i trapperom ved enkelte temperaturendringer.

PARKERINGSKJELLER:

Det bygges felles parkeringskjeller. Det leveres en parkeringsplass per leilighet. Portåpner for åpning av garasjeport. I parkeringskjeller leveres det horisontal drensasfalt. Betong vegger og betonghimling støvbindes eventuelt spraymales.

Lokale nedforinger for tekniske installasjoner vil forekomme. Enkelte områder i parkeringskjeller er avsatt til sykkelparkering. Det medfølger fremlegg til EL- uttak til el-biler til parkeringsplassene.

UTENOMHUSARBEIDER:

Utenomhusarealene vil bli pent opparbeidet med utgangspunkt i utenomhusplanen. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg.

Grøntområdet vil bli noe beplantet, gressplen vil bli isådd, gangvei gruses med heller i gangsoner i felles området. Adkomsten fra parkeringskjeller vil bli asfaltert. Kjørbare belegningsstein ved innkjørsel til garasjeanlegg. Private hager vil bli avgrenset med betongheller med 40x40 heller og hekk, busker eller skillevegger. Private hagearealer eies av sameiet, men det gis bruksrett og vedlikeholdsplikt i vedtektene til den aktuelle boenhet. Vindeltrapper leveres i galvanisert stål. Det vil bli montert sikrings gjerder det det er behov for dette, type finmasket flettverks gjerdet.

Videre vil det leveres flott utebelysning i form av pullerter i interne gangveier, uplights og veggubelysning. Det blir lagt opp til gjesteparkering, og sykkelparkering er det også avsatt plass for.

SPORTSBOD:

Det medfølger 1 stk. sportsbod pr. leilighet. Alle sportsboder er plassert i 1 etasje. Gulv leveres i støvbundet betong og dør som kan låses. Hver bod leveres med netting vegger, taklys og ventilert bod. Ingen oppvarming.

FELLESAREALER:

Leilighetene vil bli en del av et seksjonert sameie. Tomten i sin helhet vil være fellesareal. Hver seksjon får sitt eget tilleggsareal med biloppstillingsplasser og sportsbod. Det vil utarbeides sameievedtekter som definerer at de hageareal/terrasseareal som tilfaller den enkelte leilighet vil bli disponert og vedlikeholdt av den enkelte leilighet.

TILVALGS MULIGHETER:

Utover de valgalternativer som er beskrevet i prospektet, vil det bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Selger og entreprenører vil i god tid før innredningsarbeidene starter, innkalle til tilvalgs og endringsmøter. Vi vil også informere om når fristene for beslutning av tilvalg må gjøres. Ekstra bestillinger utover standard leveranse avtales med og faktureres direkte fra entreprenør.

Det er ikke anledning til å flytte på vinduer, elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, må interessent/kjøper være kjent med og akseptere at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom kjøper/interessent har ønsker om tilvalg/endringer som denne mener skal være mulig å få levert av selger. For ytterligere informasjon om dette kontakt utbygger.

Se vedlagt komplett leveransebeskrivelse tilhørende kontrakt ved kontraktsinngåelse.