

# LEVERANSEBESKRIVELSE – KLOKKARGARDEN

## Om prosjektet:

Prosjektet Klokkargarden består av 7 bygningskropper rekkehus/ flermannsboliger, bestående av totalt 27 enheter, med tilhørende utomhusanlegg og parkeringsanlegg. Prosjektet er tegnet av ABO Plan & Arkitektur AS og leveres iht. byggeteknisk forskrift, TEK17.

## Om leveransebeskrivelsen:

Leveransebeskrivelsen angir hva som inngår i komplett leveranse etter kjøpekontrakten, samt hvilken teknisk standard prosjektet leveres med. Dersom det ikke er presisert særskilte avvik fra leveransebeskrivelsen i kjøpekontrakten, gjelder følgende for leveransen:

Ved utarbeidelse av salgsmateriell gjenstår detaljprosjektering av boligene og tiltaket som sådan. Oppfyllelse av de tekniske krav sikres i detaljprosjekteringsfasen. Dette vil kunne medføre enkelte justeringer av løsninger i boligen og/eller fellesarealer, for å tilfredsstille gjeldende krav. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer og tilpasninger som anses nødvendige eller hensiktsmessige etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres, herunder også endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere boligens kvalitet eller vesentlig forringe prosjektet som sådan. Denne type endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.

Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over forannevnte justeringer, plikter selger å varsle kjøper uten ugrunnet opphold.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner utarbeidet i salgsmaterialet vil kunne avvike fra standardleveransen, slik som for møblering innendørs- og utendørs, fargevalg, beplantning, fasadedetaljer o.l. Kjøper bes derfor om å gjøre seg godt kjent med innholdet i foreliggende leveransebeskrivelse.

## Bæresystem og byggegrunn:

Hovedbæresystem i trekonstruksjon, etasjeskiller leveres i trekonstruksjon.

Byggegrunn av oppfylt sprengstein med fundamenter i betong iht detaljprosjektering.

## Fasader:

Fasader består av trekledning.

## Yttertak:

Takkonstruksjon isoleres og dimensjoneres iht. energiberegninger. Tak tekkes med papp eller folie.

### Gulv:

Det leveres laminat gulv i alle rom foruten bad/vaskerom. Listverk leveres fabrikkmalt med synlige stifter.

Keramiske gulvfliser på bad, i størrelse 20x20 cm. Utvalg på farge og type flis er mulig som tilvalg mot tillegg i pris. Sementbasert fuge som tilpasses flisvalg. Standard leggemåte er rettlagt. Andre leggemåter vil kunne bestilles som tilvalg.

På vaskerom leveres vanntett gulvbelegg.

### Vegger:

Innervegger/yttervegger utføres generelt i stenderverk tre/stål som kles med gips. Overflate som malte gipsvegger og/eller sparklet og malt betong. Males i farge NCS 0502Y (eggehvitt) som standard.

Innvendige vegger mellom boliger og yttervegger leveres iht. gjeldende krav for lyd og brann.

Keramiske veggfliser på bad med dusj, størrelse 20x40cm. Vegger i vaskerom leveres med maling.

### Himling:

Himling leveres som sparklet og malt Takhvit 03 i alle himlinger. Nødvendige kasser nedlektes grunnet tekniske føringer. Typisk eksempel er innkassing/nedhimling av føringsvei for ventilasjonskanaler og andre tekniske føringer langs takenes sider og delflater.

Det leveres ikke taklister, overgang blir fuget og malt.

### Inngangs- og terrassedører:

Inngangsdører til boligene leveres i fabrikkmalt utførelse og i henhold til gjeldende teknisk forskrift iht. lyd og brann. Det leveres dør med glass til balkong/terrasse med fabrikkmalt karm/ramme av tre.

### Vinduer og innvendige dører:

Vinduer leveres som fabrikkmalte trevinduer. Vinduene har ytelse i tråd med prosjektets energirammeberegning.

Innvendige dører leveres fabrikkmalt klassisk hvit. Listverk og utføring/tilsetninger rundt innvendige dører leveres i farge klassisk hvit med synlig stift. Dørene leveres med luftespalte for ventilasjon.

Grunnet byggets arkitektur og utforming må deler av vindusvasken påregnes som rutinemessig fellesvask for sameiet håndtert fra utsiden med egnet utstyr for tilkomst.

Vinduenes plassering, format og mål i den enkelte leiligheten kan avvike noe fra de generelle planer og fasader, som følge av blant annet den arkitektoniske utforming og/eller tekniske løsninger og avhengigheter.

### Kjøkken:

Kjøkkeninnredning leveres av kjent kjøkkenleverandør.

### Garderobe:

Garderobeskap inngår ikke i leveransen. Garderobeskap og skyvedørsgarderobeskap kan bestilles som tilvalg, mot tillegg i pris. Det er avsatt plass til 1 meter garderobeskap pr. sengeplass.

### Bad:

Minst ett bad per bolig inneholder dusj, wc, baderomsinnredning med servant og speilskap samt opplegg for vaskemaskin og kondenstørketrommel. For boliger som har eget vaskerom kan det være det avsatt plass til og opplegg for vaskemaskin og kondenstørketrommel i vaskerommet og ikke på badet.

På bad leveres baderomsinnredning med skuffer og heldekkende vask i bredde 40, 60, 80, 100 eller 120 i standard hvit utførelse. Bredde på baderomsinnredning fremkommer av endelig detaljprosjektert plantegning av leiligheten på grunn av krav til tilgjengelighet og plassbehov til dusj, toalett, vaskemaskin og kondenstørketrommel. Andre baderomsmøbler kan velges som tilvalg. Speilskap skal følge samme bredde som underskap. Det leveres speilskap med lyslist i toppen av skapet tilpasset baderomsinnredningens bredde, heldekkende vask og skuffer. Dobbel stikkontakt blir plassert til siden for speilet iht. gjeldende elektronorm.

Vegghengt toalett med innebygget skjult systerne utenpå vegg.

Dusjhjørne med innfellbare hengslede dører. Enkelte dusjvegger kan være fast uten hengsling.

### Tekniske installasjoner:

Tekniske anlegg, rør, føringsveier, sjakter, nedforinger/ innkassinger/ delhimlinger/ himlinger blir ikke tegnet inn på tegninger som omfattes av kjøpekontrakten. Endelig plassering av disse bestemmes etter hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det vil være nedsenket heldekkende himling på bad, bad/vask, vaskerom, wc-rom, gang/entre og i bod på grunn av tekniske føringer. Nedforinger /innkassinger/ delhimlinger/ himlinger på grunn av tekniske fremføringer kan forekomme der det er hensiktsmessig og nødvendig i boligen og vil dermed lokalt kunne gjøre nettohøyde lavere enn oppholdsrom og øvrige rom. Man må påregne synlige installasjoner på enkelte vegger.

### Ventilasjon:

Det vil bli levert ett ventilasjonsaggregat for balansert ventilasjon med varmegjenvinning og elektrisk ettervarming av luften i hver bolig. Aggregatet vil i hovedsak bli plassert i bad eller vaskerom der teknisk mulig. Det vil bli tilluft i alle oppholdsrom og avtrekk fra våtrom. På kjøkken leveres grunnavtrekk.

Kjøkkenventilator leveres eventuelt med kullfilterløsning.

### Sprinkleranlegg:

Parkeringsanlegg vil eventuelt ha sprinkleranlegg iht. brannkonsept.

### Oppvarming:

Oppvarming leveres iht. krav i TEK17 med NIBE 470 med viftekonvekter som plasseres i stue/kjøkken.

Varmekabel med termostat på bad.

### Strøm og lys:

Alle boliger utstyres i samsvar med gjeldende forskrifter og normer for elektro for tidspunkt for prosjektering, NEK 400.

Antall el-punkter vil være i henhold til gjeldende regelverk. Man må påregne synlige elektriske installasjoner på enkelte vegger.

Himling på ett bad, og gang/entre leveres med spotter. Det leveres minimum 3 stk spotter i gang/entre og i ett baderom. Der det leveres spotter leveres også dimmer.

### Internett og TV:

Utbygger vil fremforhandle avtale med internettleverandør om leveranse av internett/bredbånd. Avtalen vil sikre leveranse av signaler til TV og bredbånd. Fremforhandlet avtale vil bli overført til sameiet.

### Balkonger/terrasser:

Balkonger utføres med terrassebord 28x120mm trykk impregnert. Terrasser/markterrasser leveres med terrassebord av treverk. Balkonger leveres med rekkverk i glass/stål, det leveres ikke rekkverk på markterrasser. Der det eventuelt er skillevegger mellom balkonger/terrasser leveres disse i trepanel/spilekledning avhengig av forskriftskrav og arkitektens valg.

### Boder:

Samtlige boliger får sportsbod plassert i felles bod anlegg eller i tilknytning til inngangsparti, med størrelse iht. TEK17 med min 5m<sup>2</sup> bod. Bodene blir tildelt av utbygger i forbindelse med seksjonering. Innvendig bod og/eller avsatt plass til garderobeskap vil fremgå av salgstegetning for hver leilighet.

Sportsboder leveres sloddet betonggulv med tak og vegger i trekonstruksjon, uisolert.

### Fellesarealer, inngangsparti og trapper:

Låsbare postkasser plasseres i tilknytning til parkeringsanlegg eller ved inngang til boligene i henhold til postens regelverk.

### Parkering:

Parkering kan kjøpes til en vær tids gjeldende prisliste.

Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene og til å organisere kjøpte parkeringsplasser som evige bruksretter i egen anleggseiendom eller som ideelle andeler i egen næringsseksjon.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at det ved organisering av parkeringsanlegg vil kunne bli nødvendig å gi styret, eller sameierne i felleskap, mulighet til å kunne omfordele plasser dersom dette er nødvendig pga funksjonshemming eller andre særlige grunner.

Dekke av asfalt i parkeringsanlegg. Vegger og tak av plasstøpt eller prefabrikkert betong støvbundet. Netto høyde minimum 2,1m. Alle p-plasser i garasje blir klargjort for EL-billading med anlegg fra Ohmia Charging, Det blir etablerert et smart ladeanlegg med lastfordeling av strømmen hvor boligkjøperne enkelt kan koble seg til når behovet for lading melder seg. Det vil bli ladeabonnement som har en fast månedspris fra kr 199 som i tillegg til strøm inkluderer tilgang til ladeboks, drift av anlegget, forsikringer, garanti, teknologiske oppdateringer og kundeservice.

Parkeringsplasser vil så langt det er mulig ha en bredde på ca 2,5m, basert på bruk av faste brukere. Det må påregnes en bæresøyle som begrenser bredden i skillet mellom parkeringsplassene. Dersom parkeringsplass er plassert med mindre hensiktsmessig kjøre/vendeareal, vil utbygger bestrebe å kompensere dette med større bredde på selve parkeringsplassen.

Selger vil også kunne tilby parkeringsplasser med redusert bredde eller begrensninger, dette vil i så fall bli særskilt avtalt i de tilfeller det gjelder.

Det leveres garasjeport som ett portblad med gangdør i eller ved siden av porten. Det leveres 1 stk portåpner per innvendig parkeringsplass.

#### Avfallshåndtering:

Det plasseres én container for mobilt avfallssug og to nedgravde bunntømte containere iht. RTP/Krav fra BIR.

#### Felles utomhusareal:

Det opparbeides felles uteområde på eiendommen iht. gjeldende reguleringsplan. Det leveres utendørsbelysning og påkrevd møblering. Endelig utomhusplan er ikke endelig utformet på salgstidspunktet. Utbygger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming, materialvalg og valg av belysning.

#### Tilvalg:

Innenfor gitte rammer og tidsfrister vil det være mulig å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Mulighet for tilvalg og endringer kan medføre tillegg i pris. Selger/entreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning og bestilling vil fremkomme. Etter at bygging har startet, tas det forbehold om at enkelte endringer ikke kan gjennomføres da innkjøpene og byggingen kan ha kommet for langt. Det kan ikke gjøres endringer på byggenes tak, fasade, vinduer, utvendige dører, balkonger eller terrasser. Det kan

ikke bestilles innredning som medfører endringer av faste tekniske installasjoner som ventilasjon, varme, sanitær, elektro, vann og avløp. Det kan ikke benyttes andre leverandører eller utførende ved kjøp av tilleggstjenester/ending enn de utbygger og entreprenør har valgt for prosjektet.

Tilleggsarbeider/endringer bestilles skriftlig av selger eller den selger måtte oppnevne. Det gjøres særskilt oppmerksom på at endringer ikke anses bestilt før det foreligger signert endringskontrakt mellom kjøper og Selger.

#### Påregnelig svinn/krymping:

I nye bygg vil det i den første tiden etter innflytting normalt oppstå noe svinnriss i maling på grunn av uttørking av materialer. Dette vises som bl.a. små sprekker i sammenføyninger, spesielt der to forskjellige materialer møtes. Dette kan gjelde i utvendige/innvendige hjørner, på malte flater, samt i overgang mellom tak og vegger.

Dette kan oppstå som følge av en naturlig del av tørkeprosessen og/eller som følge av forskjell i luftfuktighet i de forskjellige årstider. Svinnriss regnes ikke som reklamasjonsberettiget og blir ikke utbedret med mindre disse innebærer avvik fra vanlig godt håndverk. Utbedring av ovennevnte er en del av eget vedlikehold av boligen.

Det gjøres samtidig oppmerksom på at parkett er et levende materiale som vil bevege seg gjennom årstidene. Dette kan medføre perioder med knirk og krymp avhengig av luftfuktighet og temperatur, som er påregnelig og utgjør ikke en mangel ved leveransen.