



LEVERANSEBESKRIVELSE STUDIOLEILIGHETER



1.0 GENERELT

- 1.1 Rettighetene til tegningene som boligene oppføres etter er utbyggers (Sør Bolig Prosjekt AS) eiendom og kan ikke overdras til, eller benyttes av andre uten tillatelse. Utbygger kan i byggetiden vederlagsfritt bruke boligen til visning for sine kunder.
Utbygger kan ta foto av bygget utvendig og innvendig til bruk i eventuelle senere markedsføringstiltak.
- 1.2. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer på konstruksjon og evt. materialer, dersom dette ikke medfører endringer i pris eller kvalitet.
Ved eventuelle avvik mellom tegning/prospekt og denne beskrivelse, gjelder denne beskrivelse.
- 1.3 For utførelsen av tømrerarbeid gjelder toleranseklasse PC/PD i NS 3420-1:2014.
- 1.4 For utførelsen murerarbeid gjelder toleranseklasse PC/PD i NS 3420-1:2014.
- 1.5 Tre og betong er bevegelige materialer som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet. Det må derfor påberegnes at det oppstår mindre sprekkdannelser på vegg- og takflater. Dette dekkes ikke av reklamasjonsretten.

2.0 GRUNNARBEID OG UTOMHUS

- 2.1 **Grunnarbeid**
Det utføres komplett grunnarbeid for bygningsmassen inklusiv tilførsel av vann- og avløp mv. samt opparbeidelse av parkeringsplasser og adkomstveier iht. situasjonsplan.
- 2.2 **Vegetasjon/ utomhus**
Utbygger opparbeider plen/parkbelte mellom bygget og gang- og sykkelvei langs med Østensbuveien. Dette arealet skal disponeres og vedlikeholdes av byggets brukere/sameie(r) sammen med fremtidige eiere/brukere/sameie(r) på nabotomten, gnr/bnr 445/249 jf. «reguleringsbestemmelsene for Romstølen Vest». Sameiet får også en andel av lekeplassen i «LEK2» i reguleringsplankartet plassert på gnr/bnr 445/260, jf. Reguleringsbestemmelsene.

Tomten leveres med asfaltert overflate i parkeringsområder og kjøresoner. Svalgang leveres med overflate i betong og ramper med asfalt. I parkeringskjeller leveres drenerende asfalt og bodarealer i kjeller leveres med betonggulv. Sikringsgjerdet leveres iht lovverk.

3.0 BETONG- OG MURERARBEID

3.1 Utførelse

Iht. PC/PD i NS 3420-1:2014.

3.2 Fundamentering

Såler, ringmurer, stripe- og punktfundamenter armeres og støpes på et setnings- og telesikret underlag.

3.3 Isolasjon

Forskriftmessig isolasjon mot kulde og fuktighet medtas og dimensjoneres mht. de lokale forhold og varmetapsberegning.

4.0 ETASJESKILLERE/GULV/HIMLING

4.1 Etasjeskiller

Etasjeskillere leveres i betongelementer (huldekker). Betongelementene fuges og påstøpes med ilagte vannrør for vannbåren varme.

4.2 Gulv

I alle rom unntatt bad og fellesarealer leveres laminatgulv. På bad leveres prosjektfliis på gulv 20x20. Fellesarealer i svalegang leveres i ubehandlet betong. Invendig felles gang leveres med ubehandlet betong. Trappehus leveres med ubehandlet betong. Det tas forbehold om overflate endringer ifb med endelig detaljprosjektering.

4.3 Himling i boligrom

Sparklet og malt gipshimling, farge hvit.

5.0 VEGGER

5.1 Yttervegger

Yttervegger i studieleilighetene leveres som glassfasade/ vinduer iht tegning. Isolert brystning på innsiden av glassfasaden.

5.2 Innvendige vegger / Lettvegger

Innervegger utføres i bindingsverk i tre/stål kledd med ferdigmalte trefiber-/mdf-plater i tørre rom. Bad leveres med Fibo-Trespo våtromsplater med flismønster. I rom som grenser mot betongskillevegger vil betongveggene være eksponert (ubehandlet).

5.3 Vegger mellom boliger

Vegger mellom boligene leveres i plasstøpt, armert betong som påføres og kles med ferdigmalte trefiber-/mdf-plater.

6.0 YTTERTAK

Yttertak leveres av typen Lett-Tak (takelementer).

7.0 DØRER

7.1 Hoveddør, innvendige dører og boddør

Hoveddør og tilhørende karm og utforing leveres i hvit utførelse. Terskel i hardved. Innvendige dører leveres fabrikk malt i slett hvit utførelse. Boddør leveres i hvit utførelse.

8.0 VINDUER

8.1 Vinduer i boligrom

Faste eller lukkevinduer med karm og ramme i hvit utførelse og med 3-lags glass. Foringer i mdf. Lukkevinduer er barnesikret.

9.0 KJØKKEN

Kjøkkeninnredning leveres fra Strai kjøkken tilpasset boligen iht egen kjøkkentegning. NB: Kjøkken på plantegning/ illustrasjon er ment som illustrasjon og gjenspeiler ikke størrelsen på kjøkkenet. Endring/oppgradering er mulig i egne møter med kjøkkenkosulent

10.0 TRAPP

10.1 Hovedtrapp

Trapp i trappehus (hovedtrapp) leveres i ubehandlet betong.

10.2 Rømningstrapp

Rømningstrapp leveres i galvanisert stål.

11.0 LISTVERK

11.1 Utvendig belistning

Utvendig belistning utføres iht. fasadetegninger og egne detaljer.

11.2 Innvendig belistning

Til boligrom leveres tak-, gulv-, dør- og vinduslister i MDF eller treverk, hvitmalte fra fabrikk. Terskellister til innv. dører leveres i lakkert eik. Alle lister leveres med synlige spikerhull og uten flikking.

12.0 TAKNEDLØP/BESLAG

12.1 Taknedløp

Taknedløp legges innvendig og tilkobles overvannsnett.

12.2 Beslag

Beslag på gesims mv. leveres i plastbelagt stål eller aluminium.

13.0 VENTILASJON

14.1 Balansert ventilasjonsanlegg

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Det må påregnes synlig innkassing av ventilasjonsrør. Innkassing skjer i samme materialet som vegg/himling.

14.2 Kjøkkenavtrekk

Det leveres kjøkkenventilator i hver hybelleilighet. Se for øvrig egen beskrivelse fra kjøkkenleverandøren (Strai).

15.0 BRANNVERN

Det leveres komplett brannvern iht. egen brannprosjektering. Dette innebærer blant annet brannskille mellom leilighetene, brannalarmanlegg og boligsprinkling.

16.0 TØMRERARBEID

Arbeidet utføres i samsvar med våre tegninger og detaljer. Vårt faglige ansvar følges opp med egen byggeledelse. For tillatt avvik på utførelsen og overflater gjelder toleranseklasse PC/PD i NS 3420-1:2014.

17.0 ELEKTRIKERARBEID

17.1 Generelt om elektroleveransen

Elektriske installasjoner utføres i.h.h til elektrisk norm NEK:400 og NEK:399; Installasjonen utføres som skjult anlegg der det er mulig. På blant annet kjøkkeninnredninger må det påregnes åpent anlegg med synlig kabel. I boder vil installasjonen kunne utføres som enkelt åpent anlegg.

17.2 Elektriske punkter

Som punkt regnes; stikkontakt, bryter, lampepunkt, fotocelle, boks for antenne/data, framlegg for styring av ventilasjonsanlegg, tilkobling av baderomskabin osv. Punkter forholder seg til plassering på tegning av leiligheten, eventuelle beskrivelser og romplan.

17.3 Stikkontakter og brytere

Stikkontakter og brytere leveres i hvit utførelse og generelt i dobbel jordet utførelse, utenom til vifte, vaskemaskin, tørketrommel, komfyr og lignende. Det monteres en utvendig stikkontakt på balkong.

17.4 Sikringsskap

Det monteres sikringsskap i hver leilighet med hovedbryter, overspenningsvern og egen svakstrømsdel for montering av bredbåndsruiter e.l. Det monteres ett jordet uttak i svakstrømsdel. Måler og overbelastningsvern monteres i felles etasjefordeler i hver etasje, iht. norm NEK:399.

17.5 **Belysning**

I hybeleilighetene monteres det enkle hvite taklamper i gang, soverom, bod og kjøkken. I stue og ved spiseplass monteres enkel stikk ved tak, styrt av bryter for egenmontering av lamper. Under overskap på kjøkken monteres enkel lyslist. På bad leveres våtromslampe.

Downlight/belysning ellers kan kjøpes som tilvalgspakke.

17.6 **Opplegg for svakstrøm**

Rør for bredbånd/TV signal føres til egen svakstrømsdel i sikringsskap. 1 boks for TV uttak (tom veggbox med rør fra sikringsskap) plasseres i stue ved planlagt plassering av TV/stereo benk. Det monteres ringeknapp ved inngangsdør, og ringeklokke i entre.

17.7 **Brannalarmanlegg**

Det leveres et sentralt brannalarmanlegg for hele bygget, med bygårdsfunksjon for leiligheter. Betjeningspanel for alarm blir montert i fellesområde, i annenhver etasje.

17.8 **Nødlýsanlegg**

Det blir montert et desentralisert nødlýsanlegg med selvtest armaturer, som ledesystem i bygget.

18.0 **RØRLEGGERARBEIDET**

18.1 **Generelt om rørleggerleveransen**

Rørleggerarbeidet utføres av autorisert rørlegger. Alle vannledninger leveres som rør i rør system i plast. Sanitærutstyr i hvit utførelse og armaturer leveres fra anerkjente produsenter.

18.1 **Varmeanlegg**

Boligene blir levert med fjernvarme med vannboren gulvvarme i alle rom unntatt bod og sovealkove. Fjernvarmen blir en del av felleskostnaden til sameiet og fordeles etter utgift.

19.0 **OVERFLATEBEHANDLING**

Det tas forbehold om endringer i overflatevalgene ifb. med endelig detaljprosjektering.

19.1 Utvendig

| | |
|---------------------------------|---|
| Utvendige fasader: | Royalimpregnert kledning/glass/fasadeplater |
| Ytterdør: | Hvit utførelse |
| Impregnerte materialer: | Ingen overflatebehandling |
| Farge beslag: | Grå/sort |
| Taktekking: | Grå/sort |
| Gulv i fellesarealer/trapperom: | Ubehandlet betong |
| Vegger i fellesarealer: | Ubehandlet betong/ veggplater |
| Tak i fellesareal : | Ubehandlet betong/nedforet himling |

19.2 Innvendig

| | |
|---|---|
| Innvendige veggplater i tørre boligrom: | Gips, ferdig sparklet og malt 2 strøk |
| Innvendige himling i tørre boligrom: | Gips, ferdig sparklet og malt 2 strøk |
| Innvendig gulv i tørre bolig rom: | 1 stavs slitesterk laminat, mørk grå |
| Innvendige listverk: | Hvit slett utførelse med synlige spikerhull |
| Våtrom: | Gulvflis 20x20, Fibo-Trespo våtromsplater. |

20.0 HEIS

Det leveres heis fra Schindler dimensjonert for bygningsmassen.

21.0 DIVERSE

- Utbygger forbeholder seg retten til å gjøre endringer på materialer og løsninger i forbindelse med detaljprosjektering, så lenge endringene ikke forringer kvaliteten.
- Er det nødvendig for den tekniske leveransen må det påregnes enkelte innkassinger av teknisk utstyr, som ventilasjonskanaler mv.
- Inventar, møbler, garderober, blomsterkasser og hvitevarer osv. vist på tegninger eller 3D-montasjer er ment som illustrasjon og medfølger ikke i leveransen.
- 3D-montasjer i prospektet kan inneholde andre materialer og løsninger enn standard leveransen. Ved avvik mellom tegninger, prospekt og denne leveringsbeskrivelsen, er denne leveringsbeskrivelsen gjeldende. Det som ikke er omtalt i denne leveringsbeskrivelsen medfølger ikke.
- Ved ledige parkeringsplasser i kjeller kan disse kjøpes for kr 139.000,- / stk.