



SENTRUMSKVARTALET
TORVSTUA

LEVERANSE- BESKRIVELSE LEILIGHETER

23.08.2019

Sentrumskvartalet II Gol AS

Leveransebeskrivelse - Leiligheter

0. Innholdsfortegnelse

- 1. Generelle opplysninger**
- 2. Bygningstekniske opplysninger**
- 3. Utstyr/innredninger**
- 4. Sanitærinstallasjon**
- 5. Varmeanlegg/brannslukkingsanlegg**
- 6. Ventilasjon**
- 7. Elektroinstallasjon**
- 8. Utomhus**
- 9. Endringer/tilvalg**
- 10. Overtakelse**

Sentrumskvartalet II Gol AS

Leveransebeskrivelse - Leiligheter

1. Generelle opplysninger

Byggherre

Sentrumskvartalet Gol AS

Arkitekt

HRP as / siv ark MNAL Ingar Dalen

Totalentreprenør

Veidekke Entreprenør AS

Sted/omfang/bebyggelse

Prosjektet ligger i Gol sentrum.

Prosjektet omfatter 22 leiligheter med forretninger/kontor i 1.etg bygg 1 og u.etg bygg 2. I tillegg kommer felles svalganger/trapper, heis og teknisk rom.
Garasjer og boder i 1.etg bygg 1

Tidsplan / off. godkjenning

Det er per dags dato igangsatt arbeider med søknad om rammetillatelse (byggetillatelse) for det nye bygget.

Oppstart byggearbeider vil være avhengig av salg og offentlig saksbehandling, men antas oktober 2019. Byggearbeidene vil ta ca. 15 mnd.

Fellesarealer

Byggene har felles heis, svalganger og trapper.

Alle leiligheter har egen uisolert "sports-bod", plassert i forbindelse med garasjeanlegg i bygg 1 (vestre bygget).

Detaljprosjektering

På salgstidspunktet er prosjektet ikke detaljprosjektert. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bodplasseringer. Det må videre påregnes innkassinger ved tak i leilighetene (som ikke vises på plantegningene) for å skjule tekniske føringer/anlegg. Slike justeringer berettiger ikke endring av kjøpesum så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker leiligheten negativt mhp. rom, funksjoner og kvaliteter.

Sentrumskvartalet II Gol AS

Leveransebeskrivelse - Leiligheter

Slike justeringer kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal. Tilsvarende som over berettiger slike justeringer ikke endring (+/-) av kjøpesum dersom leiligheten og prosjektets ytre mål opprettholdes tilsvarende som på salgstidspunktet.

2. Bygningstekniske opplysninger

Bæresystemer

Byggets hovedbæresystem vil utføres i prefabrikkert betong, plass-støpt betong og Y-tong elementer, samt noe stål- og trebæring.

Yttervegger

Yttervegger utføres som isolerte Y-tongvegger eller tilsvarende pusset utvendig og innvendig.

Vinduer og balkongdører leveres generelt som trevinduer/tredører med 3-lags energiglass. De leveres ferdig behandlet fra fabrikk med samme standardfarge utvendig som innvendig. Omramming rundt vinduer og balkongdører i bygges «listfritt», med pussede smyg.

Utvendig og innvendig fargesetting i fasader og fellesarealer gjøres av arkitekt. Innvendig overflater på yttervegger i leiligheter vil være malte pussede murvegger.

Balkonger/svalganger/trapper

Svalganger og trapper leveres med plaststøpt eller prefabrikkert betongoverflate. Det leveres stålrekkverk i trapper og svalganger med stående spiler.

Balkonger leveres med betongoverflate.

Rekkverk på balkonger bygg 1 leveres som tett innglassing/spilekonstruksjon (se fasader).

Deler av front glassvegg kan skyves til siden/åpnes.

Rekkverk på balkonger på deler av bygg 2 leveres som tett innglassing/spilekonstruksjon (se fasader). På noen av leilighetene blir det glassrekkverk/spilekonstruksjon (se fasader).

Levegger leveres plassbygd med trelameller/-spiler av MøreRoyal Brun eller tilsvarende.

Innervegger

Vegger mellom leiligheter utføres enten som betongvegger, Y-tongvegger eller lydisolerte bindingsverksvegger pga krav til brann, lyd og bæring.

Disse leveres malt i std. hvit farge.

Innervegger internt i leilighetene utføres som Y-tongvegger eller bindingsverksvegger kledd med malt gips i std. hvit farge.

I bad kles veggene med fliser av type Vitra RAL 7047 20x30 cm hvit matt, eller tilsvarende. Veggflate mellom kjøkkenbenk og overskap leveres med std Fibo Trespo kjøkkenplater med flismønster eller tilsvarende.

Sentrumskvartalet II Gol AS

Leveransebeskrivelse - Leiligheter

Skillevegger i boder utføres med bindingsverksvegger med trepanelvegger på 1 side med åpent nettingfelt øverst.

Oppbyggingen/ utførelsen av de ulike vegger vil bli tilpasset brann- og lydkrav. Herunder forskriftsmessige tiltak for å ivareta lyd- og brannkrav i skillevegger mellom leiligheter og mot korridorer/ rømningsveg.

Dører

Dører til leilighetene (entredører) leveres som standard Swedoor svalgangdører – farge iht fasader eller tilsvarende med nødvendig brann og lydkrav. Standard vrider/beslag og låskasse for sylindrelås m/systemsylindere og to nøkler.

Innvendige dører i leiligheter leveres som formpressede profilerte dører type Swedoor Style 03 hvit eller tilsvarende med ferdig behandlet karm, flat terskel og standard vrider/beslag. Dører listes med hvite uprofilerte lister med rundkant 15x58 mm og med synlig stifting.

Dekker/gulv

Dekker utføres som prefabrikkerte betongdekker alternativt plasstøpte betongdekker.

På gulv i stue og soverom legges generelt 14 mm lakkert 3-stavs eikeparkett Karelia Living Natur eller tilsvarende.

På gulv i bad legges fliser av type Zeus Grafite 30x30 cm eller tilsvarende, 10x10 cm i dusjgrube.

På gulv i entre legges fliser av type Zeus Grafite 30x60 cm eller tilsvarende.

På gulv i bod legges belegg av type Tarkett IQ eller tilsvarende med sokkel.

Fotlister leveres som lakkert eik Ideal 15x045 eller tilsvarende med synlig stifting.

Himlinger

I leilighetene vil det være nedsenket himling i entré, soverom, bad og wc. I stue/kjøkken i leiligheter vil det være sparklet og malt betonghimling med synlige v-fuger. I noen leiligheter vil det være nedforet gipshimling pga. tekniske installasjoner/bæresystem.

I entre, bad, wc og deler av soverom med nedsenkede gipshimlinger, vil netto høyde være minimum ca. 2,20m. Etasjehøyder i rom uten himlinger vil bli ca 2,50-2,70 meter.

Det er generelt regnet fuget avslutning mot himlinger (ikke taklister).

Himlinger sparkles og males i standard hvit farge.

Sentrumskvartalet II Gol AS

Leveransebeskrivelse - Leiligheter

Yttertak

Yttertak utføres som flate tak, isolert og tekket med Protanduk, papp eller tilsvarende. Takene leveres med oppbygd gesims og innvendige «varme» nedløp, for å hindre isdannelse/lekkasjer.

Overflater

Alle malte innvendige overflater leveres i standard hvit farge, men det vil være mulighet for egen fargesetting som tilvalg. Dette gjelder også andre typer parkett, badersplater og gulvbelegg.

3. Utstyr/ innredninger

Generelt henvises også til egne kjøkkentegninger for de enkelte leiligheter.

Kjøkken

Det leveres kjøkkeninnredning type Nobilia fra Crown Imperial. Kjøkkenene er klargjort for integrerte hvitevarer (hvitevarer leveres som tilvalg).

Det henvises til den enkelte leilighets spesifikke kjøkkentegning som viser leveringsomfang i detalj.

Det tas forbehold om mindre nødvendige justeringer i forhold til endelig målsetting av vegger.

Baderomsinnredninger

Det leveres baderomsmøbler type Bademiljø Line Foss hvit 80 cm eller tilsvarende inkl speilskap og lysarmatur. Det tas forbehold om mindre nødvendige justeringer i forhold til endelig målsetting av vegger.

Garderober

Det leveres et 100cm hvitt kombi garderobeskap på soverom per sengeplass i serien Vario eller tilsvarende fra Studio Sigdal.

Evt. garderobeløsning i entre leveres som tilvalg.

4. Sanitærinstallasjon

Følgende leveres:

Hvitt veggmontert klosett m/sete og lokk standard utførelse.

1-greps dusjbatteri med termostat, dusjgarnityr og 60cm skyve-stang

Dusjvegger type Porsgrund 7-4 eller tilsvarende med klart og herdet glass

Vann og avløp til vaskemaskin

Sentrumskvartalet II Gol AS

Leveransebeskrivelse - Leiligheter

Sluk i badegulv

Oppvaskkum m/kjøkkenbatteri og tilrettelagt for tilkobling av oppvaskemaskin
120 liter varmtvannsbereder plassert i innvendig bod.

Generelt vil alle vann og avløpsrør i leilighetene bli utført som skjult anlegg

Lekkasjefølere i alle rom med vanninnlegg der det ikke er sluk.

5. Varmeanlegg/brannslukkingsanlegg

Generell oppvarming i leiligheter med elektrisk oppvarmet vannbåren gulvvarme i alle rom.
Oppvarmingsenhet plassert i innvendig bod.

Vannbåren varme er en fleksibel energibærer, som muliggjør oppvarming med andre energikilder dersom dette skulle bli aktuelt.

Leilighetene leveres med komplett brannslukkeanlegg iht. forskriftskrav (sprinkleranlegg).

6. Ventilasjonsanlegg

Det leveres balansert ventilasjon i leilighetene med aggregat plassert i innvendig bod.
Kjøkkenhette leveres av type Slim Line Fondue-E eller tilsvarende, denne tilkobles ventilasjonsanlegget.

7. Elektroinstallasjon

Se også romskjema og tilvalgsliste.

Hver leilighet får eget sikringsskap og egen strømmåler.

Vedrørende oppvarming i leiligheter se pkt.5.

I tillegg til kursopplegg og stikkontakter for komfyr, kjøkkenvifte, oppvaskmaskin, vaskemaskin, vil det være normalt omfang av stikk kontakter og lyspunkt/brytere.
Detaljer vedrørende omfang og plassering vil fremgå av spesifikasjon for den enkelte leilighet.

Det legges generelt skjult el-anlegg. El-anlegg på betongvegger og i betonghimlinger legges som åpent anlegg pga. brann og lydkrav.

Vedrørende omfang av belysningsutstyr vil fremgå av spesifikasjon for den enkelte leilighet.

Sentrumskvartalet II Gol AS

Leveransebeskrivelse - Leiligheter

Det leveres brannvarslingsanlegg iht. risikoklasse 4 (forutsetter at leilighetene ikke leies ut).

Bredbånd/Antenneanlegg

Det legges opp datakontakter i stue og stort soverom i leilighetene, med kabel ført frem til fordelingskap i leilighet.

Det legges trekkerør for fiberkabel frem til disse.

Tilkobling av abonnement skjer via Sentrumskvartalet Gol AS.

Tilkoblingsgebyr betales av den enkelte leilighetskjøper.

Fellesanlegg

Strømforsyning av fellesanlegg via egen fordeling som måles separat.

Det legges opp 22 stk 15A kurser ved parkeringsplassene for leilighetene i P-kjeller.

Utelys på fasade.

8. Utomhus

Utomhusanlegg med asfalterte veger/plasser, og tilsådd gressplen.

Areal over P-kjeller etableres med grusdekke.

9. Endringer/ Tilvalg

Tilvalg fra liste kan gjøres i forbindelse med inngåelse av kjøpekontrakt. Tilvalgsarbeider forutsettes betalt på forhånd før arbeider igangsettes alternativt at det stilles egen særskilt sikkerhet for disse arbeider.

Ved oppstart av byggarbeider vil det bli utarbeidet ytterligere informasjon, oversikt over kontaktpersoner/firma/produkter og rutiner for tilvalgsmuligheter / bestillinger. Herunder også elektriske punkttegninger, skjemaer for fargevalg, kjøkkeninnredning m.v.

Det vil bli gitt frister for tilvalg/endringer.

10. Overtakelse

Før overtakelse vil det bli gjennomført ferdigbefaring der leiligheten vil bli gjennomgått/befart samtidig som leilighetens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått og opplæring gitt.

Dersom det ved ferdigbefaringen påpekes mindre mangler ved boligen, eller gjenstår utvendige arbeider som ikke kan utføres grunnet årstid m.m., gir dette ikke grunn for kjøper til å nekte overtakelse.

Sentrumskvartalet II Gol AS

Leveransebeskrivelse - Leiligheter

Påpekte og aksepterte/omforente mangler skal utbedres av selger innen rimelig tid.

Feil eller mangler som ikke blir påpekt, og som kjøper med vanlig aktsom besiktigelse burde ha sett, kan ikke senere påberopes som mangel.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted.

Det vil ved overtakelse bli utlevert 2 stk nøkler.

Det må påregnes svinnsprekker/riss mellom ulike materialer og elementer, og i de ulike konstruksjonene og materialene. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normer/krav i Norsk Standard NS 3420 siste utgave iht «normale toleranseklasser». Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger. Utvasking av leilighetene skjer som «byggvask».