

Sentrumsgården Gol AS
Leveransebeskrivelse
Leiligheter Gymnasvegen 14

LEVERANSEBESKRIVELSE
SELVEIERLEILIGHETER
Gymnasvegen 14

Datert 28.01-2020

Sentrumsgården Gol AS
Leveransebeskrivelse
Leiligheter Gymnasvegen 14

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**

Sentrumsgården Gol AS

Leveransebeskrivelse

Leiligheter Gymnasvegen 14

1. Generelle opplysninger

Byggherre

Sentrumsgården Gol AS

Arkitekt

Arkitekthagen AS

Totalentreprenør

Veidekke Entreprenør AS

Sted/omfang/bebyggelse

Prosjektet ligger i Gymnasvegen 14

Prosjektet omfatter 19 leiligheter, i tillegg svalganger/trapper, teknisk rom og P kjeller

Tidsplan / off. godkjenning

Det er pr d.d igangsatt arbeider vedrørende søknad om rammetillatelse.

Planlagt oppstart byggarbeider mai 2020

Ferdigstillelse 4 kvartal 2021. Byggarbeidene vil ta ca. 16 mnd.

Fellesarealer

Bygget har felles heis, svalganger og trapper

Det er egne boder i p-kjelleren til leilighetene

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 kjøkken-innredning, vinduer, dører, bod plasseringer. 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.

Slike justeringer kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal. Tilsvarende som over berettiger slike justeringer ikke endring (+/-) av kjøpesum

Sentrumsgården Gol AS

Leveransebeskrivelse

Leiligheter Gymnasvegen 14

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 samt stål og trebæring

Yttervegger

Kjellerveggene utføres i plass-støpt betong/betong elementer.

Yttervegger ellers utføres som isolerte klimavegger iht. siste energikrav og kledd med Utvendig tre panel, steinplater eller tilsvarende

Vinduer og balkongdører leveres generelt som ferdig behandlede trevinduer/tredører med 3-lags energiglass, iht. siste energiforskrift.

Vinduer på soverom leveres som åpningsvinduer, (med luftkarm som tilvalg) øvrige vinduer er med fastkarm.

Vinduer og dører leveres behandlet fra fabrikk med samme standardfarge utvendig som innvendig.

Utvendig og innvendig fargesetting i fasader og fellesarealer gjøres av arkitekt. Innvendig overflater på yttervegger i leiligheter vil være malt gips i standard hvit farge.

Balkonger

Svalganger og trapper leveres som plass-støpt eller prefabrikkerte overflate

Balkonger leveres som trebjelkelag med terrassebord, plass-støpt eller prefabrikkerte overflate.

Det leveres stålrekkverk i trapper, svalganger, terrasser

Rekkverk på balkonger utføres i stål, tre, glass eller tilsvarende

Innervegger

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

Disse leveres sparklet og malt i standard hvit farge

Innervegger i leilighetene utføres som bindingsverksvegger kledd med gips. Sparklet og malt i standard hvit farge.

På hovedbad kles vegger med 60x60cm fliser type Minos Moss eller tilsvarende.

Sentrumsgården Gol AS

Leveransebeskrivelse

Leiligheter Gymnasvegen 14

Veggflate mellom kjøkkenbenk og overskap leveres med std Fibo Trespo kjøkkenplater med flismønster eller tilsvarende.
På vaskerom kles veggene med hvite baderomsplater.

Alle innvendige vegger isoleres.
Skillevegger i boder utføres med bindingverksvegger med trepanelkledning på en 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/ rømningsvei.

Dører

Dører til leilighetene (entredører) leveres som standard Swedoor svalgangdører type hvit laminat 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 og vinduer listes med hvite uprofilerte lister med rundkant 15x58 mm og med synlig stifting.

Dekker/gulv

Dekker utføres som prefabrikkerte betongdekker alternativ plass-støpte dekker.

På gulv i leiligheter legges laminat 1 stav type Opus XL Hvit eller tilsvarende.
På gulv på bad legges fliser 60cmx60cm type grå type Minos Dawn, 10cm x10 cm i dusjgrube.

På gulv i gang leveres fliser 60cmx60cm type Grespor Solid Kaki
På gulv i vaskerom leveres fliser 60cmx60cm type Grespor solid Kaki med sokkelflis
Fotlister leveres som lakkert eik Ideal 15x045 eller tilsvarende med synlig stifting.

Gulv og vegger i bad blir flislagt.

Himlinger

I leilighetene vil det være nedsenket himling i entre, soverom, bad og wc. I stue og kjøkken vil det være sparklet og malt betonghimling med synlige v-fuger. Det kan bli noe nedkassinger i stue for tekniske føringer

I rom med nedsenkede gipshimlinger vil netto høyde være minimum ca. 2,20m.
Etasjehøyder for øvrig vil bli ca. 2,40-2,60 meter.

Sentrumsgården Gol AS

Leveransebeskrivelse

Leiligheter Gymnasvegen 14

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

Himlinger sparkles og males i standard hvit farge.

Yttertak

Yttertak utføres med ca 7 grader fall fullisolert tekket med duk eller tilsvarende.

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, fliser, belegg etc.

Trapper

Utvendige trapper leveres i plasstøpt/prefab betong eller stål. Innvendige trapper leveres std hvit malt furutrapp med spilerekkverk.

3. Utstyr/ innredninger

Generelt henvises også til egne kjøkkentegninger for de enkelte leiligheter.

Kjøkken

Det leveres kjøkkeninnredning type Aubo/sigdal grå eller tilsvarende iht. vedlagte tegninger. Kjøkkenene leveres eks. hvitevarer.

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.

Baderoms innredninger

Det leveres 80cm baderomsmøbler hvit type Line 80 eller tilsvarende inkl speilskap og lysarmatur.

Utforming og løsning som vist på vedlagte eksempeltegning. Det tas forbehold om mindre nødvendige justeringer i forhold til endelig målsetting av vegger.

Garderober

Det leveres et 100cm hvitt garderobeskap på soverom per sengeplass

Sentrumsgården Gol AS

Leveransebeskrivelse

Leiligheter Gymnasvegen 14

Eventuell garderobeløsning leveres som tilvalg i gang

4. Sanitærinstallasjon

Følgende leveres:

Hvit vegg montert klosett m/sete og lokk standard utførelse.

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

Innad slående dusj dører type Basic Dawn eller tilsvarende

Vann og avløp til vaskemaskin

Sluk i badegulv

Oppvaskkum m/kjøkkenbatteri og tilrettelagt for tilkobling av oppvaskmaskin og varmtvannsbereder plassert i innvendig bod

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

Lekkasjefølere i alle rom med vann innlegg der det ikke er sluk.

5.

Varmeanlegg/brannslukningsanlegg

Generell oppvarming med elektrisk oppvarmet vannbåren gulvvarme i alle rom

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 Ventilatoren tilkobles ventilasjonsanlegget.

Leiligheter på 40 m2 er aggregatet plassert i kjøkkenviften

7. Elektroinstallasjon

Se også romskjema og tilvalgs liste.

Sentrumsgården Gol AS

Leveransebeskrivelse

Leiligheter Gymnasvegen 14

Leiligheter

Hver leilighet får eget sikringssskap og egen strømmåler.

Vedrørende oppvarming i leiligheter se pkt.5.

I tillegg til kursopplegg og stikkontakter for stekeovn, platetopp, 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 lyd krav.

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

Det leveres brannvarslingsanlegg i hht. gjeldende regelverk. (Forutsetter at leiligheten ikke leies ut som varme senger)

Bredbånd/Antenneanlegg

Det legges opp data kontakt med kabel ført frem til leilighet.

Det legges trekkerør for fiberkabel frem til leilighet.

Tilkobling av abonnement skjer via Sentrumsgården Gol AS

Tilkoblingsgebyr betales av den enkelte leilighetskjøper.

Fellesanlegg

Strømforsyning av fellesanlegg via egen fordeling som måles separat.

Det legges opp 15 A stikkontakter ved parkeringsplassene i P-Kjeller

På fasade er det utelys

8. Utomhus

Utomhusanlegg med asfaltert veger/plasser, og tilsådd gressplen.

Sentrumsgården Gol AS

Leveransebeskrivelse

Leiligheter Gymnasvegen 14

9. Endringer/ Tilvalg

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

Ved oppstart av byggarbeider vil det bli utarbeidet tilvalgs lister. Her vil det bli laget oversikt over kontaktpersoner/firma/produkter og rutiner for tilvalgs muligheter / 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.

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 tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted.

Det vil ved overtakelse bli utlevert 2 stk. nøkler.

Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. 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».