



## KAP. 1.00

### GENERELLE BESTEMMELSER

For den tekniske utførelsen er det lagt til grunn teknisk forskrift TEK 17, 1. jan 2017.

Utbygger har rett til å velge detaljutførelser/materialer innenfor rammen av denne beskrivelsen. Utbygger har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer byggets kvalitet, samt rett til å endre valg av leverandører, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris.

Ved uoverensstemmelse mellom tegning og beskrivelse, gjelder denne beskrivelse foran tegning. Møblering og utstyrsenheter som vises på tegning, men som ikke er beskrevet, er ikke medregnet.

Utstyr og innredning som er vist med stiplede strek på tegningene, er ment som forslag og er ikke medregnet. Det samme gjelder framlegg av vann, avløp, strøm og lignende til stiplede utstyr.

Utbygger forbeholder seg retten til innboksing av søyler, rør og kanaler som av konstruksjonsmessige årsaker ikke kan skjules.

Mindre skader /merker på overflatebehandlede produkter kan utbedres med flikking når dette ikke medfører vesentlig forringelse.

Utvasking (byggrent) før overlevering er medregnet.

Kunde har ikke anledning til å trekke ut hele eller deler av delentreprisen.

## KAP. 2.00

### GRUNNARBEIDER

Grunnarbeidene omfatter byggegruber med ledningsanlegg for drenering, overvann og takvann, samt stikkledninger. Nødvendige forstøtningsmurer bygges i betong, som lødde steinmurer, eller en kombinasjon av disse.

## KAP. 3.00 UTENDØRSAREALER

Det felles uteområdet mellom byggene blir opparbeidet med enkel beplantning, sittegrupper samt lekeplass.

Felles nedgravd søppelanlegg plasseres som anvist på plan.

Det medfølger en parkeringsplass pr bolig i garasje.

Det legges dreneringsfält i garasjeanlegg.

Gjesteparkering blir etablert med innkjørsel fra Springerbakken.

Det blir levert to heiser i prosjektet – en i bygg A og en i bygg B.

## KAP. 4.00 KONSTRUKSJON

Byggets konstruksjon vil være betong og tre, hvorav etasjeskillere og skillevegger mellom leilighetene i all hovedsak vil være i betong.

Etasjeskiller og skillevegger mellom leiligheter, utføres forskriftsmessig med hensyn til brann- og lydisolering.

Utvendige detaljer velges av utbygger i samråd med arkitekt, med sikte på gjennomført arkitektonisk løsning.

Fasade blir en kombinasjon av plate- og trekledning, samt noen synlige betongoverflater.

Yttertak tekkes med membran.

Takrenner leveres i metall.

Balkonger leveres tette. Terrasser på mark leveres åpne. Balkonger og terrasser påmonteres 28x120 standard impregnert terrassebord.

Rekkverk på balkonger leveres med glassrekkverk. Rekkverk på svalganger leveres tette eller som spilerrekkverk. Utbygger velger type. Rekkverk på terrasser på nederste plan leveres med spilerrekkverk. Skillevegger mellom tilstøtende balkonger leveres tette med kledning på begge sider.

Svalganger bygges i betong.

## KAP. 5.00

### TREVARELEVERANSER

Vinduer og balkongdører leveres fabrikkbehandlet av anerkjent leverandør med mørk grå farge både utvendig og innvendig.

Hovedinngangsdør blir levert av anerkjent leverandør.



Innvendige dører leveres som Bygg I Base kompakt m/dempelist, farge bomull.

Standard kjøkkeninnredning blir levert fra anerkjent leverandør tilsvarende egen kjøkkentegning, inkludert kjøkkenventilator og hvitevarer.

Garderobeskap leveres ikke.

#### KAP. 6.00 MILJØ OG SIKKERHET

Det leveres boligsprinkelanlegg.

#### KAP. 7.00 RØRLEGGARBEID

Standard kontrakt omfatter komplett rørleggerarbeid i hht gjeldende forskrifter. Arbeidet omfatter de utstyrsenheter som er vist med heltrukket strek på tegningene, og fremføring av vann- og avløpsledninger til disse.

Antall utstyrsenheter fremgår av tegningen.

Utstyret leveres i følgende standard:

Baderomsinnredninger leveres fra anerkjent leverandør med bredde 80 cm ihht salgstegetning.

På WC-rom og mindre bad leveres vegghengt servant ihht salgstegetning.

Opplegg på vegg for vann og avløp for vaskemaskin.

Det leveres innbyggingssisterne med veggskål.

Dusjhjørner leveres med forkrommet termostat-batteri med slange, hånddusj, glidestang og svevedører 90x90 cm.

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg innebygget i avtrekksvarmepumpe til hver leilighet.

#### KAP. 8.00 ELEKTRIKERARBEID

Det elektriske anlegget utføres i henhold til gjeldende forskrifter og vedtekter (NEK 400). Det leveres skjult anlegg med innfelte brytere og innfelte doble, jordede stikkontakter med barnesikring. På lydskillevegg og lydhimling leveres åpent anlegg for ikke å bryte lydisoleringen.

Det leveres kombitavleskap tilrettelagt for innføring av svakstrøms-anlegg/fiberkabel.

Porttelefon leveres til alle leiligheter utenom leiligheter A21 til A25. Disse får levert standard ringeklokkeanlegg

Det leveres 15 downlights fordelt til stue, kjøkken og entré. Downlights plassert i stue/kjøkken styres av én dimmebryter. Downlights plassert i gang/entre styres av vanlig bryter. I øvrige rom leveres 1 stk. lampe type plafond.

Det leveres 1 stk. utvendig lysarmatur ved inngangsdør og 1 stk. for terrasse/balkong pr. leilighet. Disse styres av Astro-ur sammen med resten av boligene og felles utvendig belysning..

Lysarmaturer skal monteres av elektriker, det er ikke tillat å montere disse selv

Det tilrettelegges for fiber frem til og med sikringssskap. Internt sprednett i leilighetene avtales direkte mellom kjøper og installatør.

Det er avsatt plass i hovedtavle for fremtidig tilkobling av el-bil-ladeanlegg med trekkerør fram til p-plass i garasjeanlegg.

Belysning av boder og fellesarealer tilknyttes sameiets fellesabonnement. Bodbelysning har bevegelsessensor.

Dersom forbruker ønsker et større antall kurser/punkter enn det som kontrakten beskriver, gjøres dette direkte opp med installatørforretningen.

Plassering av punkter bestemmes av forbruker i samråd med installatøren.

#### KAP. 9.00 OPPVARMING

Det leveres vannbåret varme i gulv i stue, kjøkken og gang. Det leveres elektriske varmekabler i baderom.

KAP. 10.00  
VÅTROM OG OVERFLATEBEHANDLING  
Boliger leveres ferdig malerbehandlet utvendig og innvendig, se romskjema.

Betongoverflater behandles ikke.



## ROMSKJEMA

	Gulv	Himling	Vegg	Listverk	Diverse
Stue	1-stavs parkett, hvitkalket eik	Gips, sparklet og malt	Gips/betong, sparklet og malt	Tak: Listefritt Karm og fot: 12*058 slett, farge bomull	
Kjøkken	1-stavs parkett, hvitkalket eik	Gips, sparklet og malt	Gips/betong, sparklet og malt	Tak: Listefritt Karm og fot: 12*058 slett, farge bomull	
Soverom	3-stavs parkett, hvitkalket eik	Gips, sparklet og malt	Gips/betong, sparklet og malt	Tak: Listefritt Karm og fot: 12*058 slett, farge bomull	
Gang/entre	1-stavs parkett, hvitkalket eik	Gips, sparklet og malt	Gips/betong, sparklet og malt	Tak: Listefritt Karm og fot: 12*058 slett, farge bomull	
Bod	Vinylbelegg type Gerbad 1911 eller tilsvarende.	Gips, sparklet og malt	Gips/betong, sparklet og malt	Tak: Listefritt Karm og fot: 12*058 slett, farge bomull	
WC	1-stavs parkett, hvitkalket eik	Gips, sparklet og malt	Gips/betong, sparklet og malt	Tak: Listefritt Karm og fot: 12*058 slett, farge bomull	
Bad	Fliser 30x30 Carnaby Street (10x10 i dusjsone)	Gips, sparklet og malt	Fibo Fortissimo Design F01 HG	Tak: skygge 21*34 Karm: 12*058 slett, farge bomull	
Vaskerom	Vinylbelegg type Gerbad 1911 eller tilsvarende	Gips, sparklet og malt	Gips/betong, sparklet og malt	Tak: skygge 21*34 Karm: 12*058 slett, farge bomull	
Sportsbod	Betong	Betong	Ubehandlet platekledning		
Garasjeanlegg	Drensaasfalt	Betong	Betong		