

# Leveransebeskrivelse

## BK5 A og B – Kirkelia 28- Hisøy

Leilighetsbygg med 17 enheter fordelt over to blokker med mellombygg, heis og innvendige fellesarealer.

**Byggherre:** Kirkeveien 137 AS

**Entreprenør:** RA1 Bygg AS

**Arkitekt:** ENO Arkitekter

**Dato:** 18.01.2023

**Tegningsdato:** Plantegninger av 11.01.2023 samt udaterte salgstegninger vedlagt prospekt.

Prosjektet består av til sammen 17 leiligheter. Hvorav 9 enheter i BK5 A (Blokk A) og 8 enheter i BK5 B (Blokk B) med egen parkering i parkeringskjeller, teknisk rom og fellesrom i U- etg. Utvendig er det avsatt til gjesteparkering, handicap-parkering samt sykkelparkering.

### Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner.

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter, Teknisk forskrift TEK17 og NEK 400:2018. Der ikke annet kommer frem av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger.

### Boligtype

Salgstrinn BK5 A og BK5 B inneholder 17 leiligheter. Leilighetene selges som eierseksjoner og vil bli organisert i sameiet.

Kjøperne forplikter seg til å delta i områdets velforening.

### Drift og stell

Utkast til vedtekter for sameiet utarbeides, og vil fastsettes på sameiermøtet. Drift og vedlikehold av fellesarealene er sameiets ansvar. Det vil bli tegnet serviceavtaler eksempelvis på ventilasjon m.m.

Utomhus områdene vil bli opparbeidet i henhold til utomhusplan.

## **Bebyggelse/Byggemåte**

Leilighetene oppføres med bærekonstruksjon i betong og stål.

Innervegger utføres med stål-/tre stendere og kles med gipsplater. Fasade vil få tre kledning og fasadeplater. Som utvendig kledning i svalganger kan benyttes annen kledning/overflatebehandling på grunn av brannkrav i rømningsveier. Utvendige rekkverk på balkonger i hoved fasade leveres som glassrekkverk med stolper og håndløper i lakkert stål eller lakkert aluminium. Rekkverk i svalganger leveres i tre/glass eller stål. Rømningsveier innelukket med trapper av stål.

## **Tak/Taktekking**

Det benyttes prefabrikkerte takkonstruksjoner hvor synlige dragere kan forekomme i deler av boligen. Disse vil fortrinnsvis kles inne med gipsplater som overflatebehandles.

Taktekking produseres og leveres som kompakttak eller tilsvarende. Innvendig tak/himling platekles med gips eventuelt sparklet og malt betong flater der hvor dette er naturlig.

Utvendig tekking med godkjent papptekking el tilsvarende.

## **Oppvarming**

Energibehov til oppvarming og varmtvann dekkes av vannbåren varme og strøm. Oppvarming av boligene med elektrisk varme og vannbåren varme i samtlige rom i boligen unntatt soverom og bod(er). Det leveres vannbåren varme som primæroppvarming. Det leveres vannmåler som plasseres i teknisk rom også kalt varmesentral på tegninger.

Boligene leveres med balansert ventilasjon. Separat aggregat plasseres i bod i hver bolig.

## **Energimerke**

Energiattest med oppvarmingskarakter utstedes til alle boligene. Mer informasjon om formålet med energiattest finner du på [nve.no](http://nve.no).

## **Internett/TV**

Utbygger inngår på vegne av sameiet en leveranseavtale på internett/TV med Telia.

Trekkerør blir fremlagt inn i leiligheten. Nettet blir opprettet og lagt inn.

## **Entré/vindfang/gang**

**Gulv:** Kronotex Mamut Laminat, enstav.

**Innvendige vegger:** Gipsplater, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

**Himling:** Gipshimling, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

**Elektro:** Iht. NEK 400:2018.

**Varme:** Gulvvarme med vannbåren varme.

### **Stue**

**Gulv:** Kronotex Mamut Laminat, en stav.

**Innvendige vegger:** Gipsplater, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

**Himling:** Gipshimling, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

**Elektro:** Iht. NEK 400:2018. Takpunkter m/brytere.

**Varme:** Vannbåren varme.

### **Soverom**

**Gulv:** Kronotex Mamut Laminat, enstav.

**Innvendige vegger:** Gipsplater, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

**Himling:** Gipshimling, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

**Elektro:** Iht. NEK 400:2018. Takpunkt m/bryter.

**Varme:** Elektrisk oppvarming ved panelovn

### **Innvendig bod**

**Gulv:** Kronotex Mamut Laminat, enstav.

**Innvendige vegger:** Gipsplater, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

**Himling:** Gipshimling, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

**Elektro:** Iht. NEK 400:2018. Lysarmatur i tak.

**Varme:** Ingen

### **Kjøkken**

**Gulv:** Kronotex Mamut Laminat, enstav.

**Innvendige vegger:** Gipsplater, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

**Himling:** Gipshimling, sparklet og malt NCS S0502-Y.

**Elektro:** Iht. NEK 400:2018. Det leveres lyspunkt i tak.

**Sanitær:** Ettgreps kjøkkenbatteri m/avstenging for oppvaskmaskin.

**Innredning:** Det leveres kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken med lakkerte/malte skrog, deksider og fronter i valgfri farge fra produsentens sortiment i tilsvarende priskategori som angitt i egen beskrivelse og tegninger fra Strai Kjøkken. Stål/aluminiums håndtak/grep, benkeplate i laminat med sveiset rett kant og valgfri farge som inngår i leverandørens sortiment. Demping på skuffer og skap. Intra Omnia 60 vask eller tilsvarende.

**Hvitevarer:** Kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin og kjøkkenventilator iht leverandørens spesifikasjoner. Strai Kjøkken er valgt som leverandør av integrerte hvitevarer. Se egen beskrivelse.

**Varme:** Vannbåren varme.

**Bad:**

Alle leilighetene leveres med plassbygde bad, med flislagte gulv og vegger. Ellers henvises til tegninger vedr. innredningsløsninger.

**Varme:** Bad leveres med vannbåren gulvvarme.

**WC 2**

Leilighetene A 103, A203 og A 303 leveres med ett ekstra WC rom på ca. 2,1m<sup>2</sup>. Dette rommet har samme beskrivelse på vegger og tak som soverom, og belegg på gulv som standard.

**Balkonger**

**Gulv:** Utkragede betonggulv med tremmegulv av imp. treverk.

**Elektro:** Iht. NEK 400:2018. Dobbel stikkontakt i tett utførelse. Utebelysning styrt via bryter i stue.

**Annet:** Rekkverk leveres som glassrekkverk med stolper i lakkert stål eller aluminium.

Alle vinduer mot syd/vest forberedt for solavskjerming med tomrør og spikerslag, persienner/screen kan bestilles som tilvalg.

**Boder i parkeringskjeller og felles bod:**

**Gulv:** Uisolert støvbundet betong/asfalt.

**Himling:** Uisolert betonghimling.

**Vegger:** Utvendige vegger leveres med tre kledning lik fasade og er uisolerte.

**Dør:** Boddør. Dørvrider i rustfritt stål og FG-godkjent sylindrelås.

**Elektro:** Ihht. NEK 400:2018. Lysarmatur i tak og dobbeltstikk.

**Forbehold**

Det gjøres oppmerksom på at bilder, tegninger, planer og skisser i prosjektet kun er av illustrativ karakter og kan inneholde innredning og tilbehør mv. som ikke inngår.

Øvrig leveranse

### **Listverk**

Utføring og gerikt i MDF og tre, malt NCS S0502-Y (Bomull). Gulvlister leveres som malte hvitt. Synlige spikerhoder.

På bad leveres evt. utføring og gerikter i malt furu og fuges mot flisgulv. NCS S0502-Y (Bomull).

Overgang vegg/tak skal ikke ha lister, men leveres fuget og malt. («Listeløst mot tak/himlinger). I og med at det er listeløst imellom himling/tak og vegg så må man regne med at dette må fuges og overmales etter ett års tid da her ofte blir krympesprekker. Slike sprekker er ikke reklamasjon og ny fugging dekkes ikke av utbygger. Overgang mellom betongvegg og gipsvegg i samme liv vil det monteres overgangslist.

### **Vinduer/balkongdører**

Leveres ferdig overflatebehandlet fra fabrikk. Lik behandling på inn- og ytterside. Karmer og foringer leveres ferdig malt.

Innvendig males NCS S0502-Y (Bomull).

### **Tak/himling**

Nedkassing/innboksinger vil forekomme. Nedkassing/innboksinger vil være gipset, sparklet og malt. Det vil være inspeksjonsluker på bad og/eller bod/gang/soverom. Minimum netto takhøyde under nedkassing er 220 cm, avvik kan forekomme.

### **Innvendige dører**

Leveres med slett overflate NCS S0502-Y (Bomull). i, type Swedoor Stable Advance-line eller tilsvarende. Dørvrider i rustfritt stål. For øvrig iht arkitektens dørskjema.

### **Ytterdør**

Utseende iht arkitektens tegninger. Dørvrider i rustfritt stål og FG-godkjent sylindrelås. Forberedt for elektrisk åpning.

### **El-fordeling**

Det leveres komplett anlegg i hht NEK 400:2018.

I hovedsak skal anlegget legges skjult der konstruksjonen gjør dette mulig. Ved betongvegger og lydskiller vil det kunne være synlige føringer.

Plassering av el-punkter kommer fram av elektrotegning. Det forberedes egen EL-kurs og føringsveier for EL-billader. Ladeboks med programmering som tilvalg.

### **Tele/data**

Det leveres tomrørsanlegg og dobbeltuttak i stue på hovedplan. Utbygger inngår på vegne av sameiet en leveranseavtale på internett/TV med Telia. Separat del for svakstrøm, i splittet skap for sterk-/svakstrøm montert i bod.

### **Ventilasjon**

Boligene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Separat aggregat plasseres i Bod. Avtrekksventil på kjøkken, bad og WC, til luft til øvrige rom iht tekniske forskrifter. Kjøkkenvifte leveres med kullfilter.

### **Oppvarming**

Det leveres gulvvarme iht beskrivelse for det enkelte rom.

### **Varsling**

Det leveres optiske røykdetektorer i boligene. Røykdetektorer har sirene og stroboskop og leveres iht. gjeldende forskrifter. Hver boenhet leveres med 1 stk. 6 kg pulverapparat.

### **Fasader**

Boligene og de utvendige bodene har tre kledning. I rømningsveier, pga brannkrav, kan benyttes annen overflate om nødvendig.

### **Parkering**

Parkering på felles parkeringsplass for gjester inkl. 1-P plass for handicappede. Alle leiligheter får hver sin parkeringsplass i overbygd underetasje. Ellers henvises til situasjonsplanen og tegninger hvor parkering vises. El-billader som tilvalg, men trekkerør er fremlagt inn i hver bod innenfor parkeringsplassen til den enkelte. Det er 1-stk parkeringsplass som kan selges som ekstraplass med bod om noen av kjøperne skulle ønske seg en ekstra P-Plass. Pris ekstra P-plass kr 250.000,-. Her gjelder prinsippet om «førstemann til mølla».

### **Postkasser**

Det leveres 1 stk. postkasse pr. boenhet. Postkassene er tenkt plassert innenfor hovedinngangsdører i felles gangarealer.

### **Ringeklokke**

Det leveres 1 stk. ringeklokke ved inngangsdør.

### **Utvendig tappekran**

Det leveres 1-stk frostfri utvendig tappekran for hver blokk til felles benyttelse. Plassering 1-stk på forsiden og 1-stk på baksiden.

### **Utendørsarbeid**

Utomhusanlegg opparbeides iht utomhusplan. Endringer vil kunne forekomme. Komplettering og ferdigstilling av utomhusanlegget er sesongavhengig og vil derfor kunne skje senere enn innflytting avhengig av om innflytting vil bli i den ugunstige årstiden mellom oktober og mai. Alle utvendige arealer vil bli asfaltert unntatt arealene imellom fjell og bygningskropp i bakkant (under nederste nivå for Svalganger)

### **Takrenner/Beslag**

Takvann skal ledes inn sentralt på taket og ned på overvannsledning. Nødvendige takrenner og beslag leveres i utførelse av stål eller aluminium i standard fargesortiment fra produsent. Primært sort.

### **Avfall**

I felles nedgravd avfallsanlegg som ble etablert ved utbygging av første delområde. Kalt O\_PR1 i gjeldende reguleringsplan.

### **Annet.**

#### Solceller:

Det vil bli forsøkt å tilpasse prosjektet for solceller. Om dette skal gjennomføres avhenger av offentlige tillatelser.

#### Solskjerming:

Solskjerming, utvendig screen er generelt ikke medtatt, men kan velges som del av tilvalgs prosessen. Ved evt bestilling av utvendig screen som del av kundetilvalg må farge på screenduk og screenkasse velges etter arkitektens anvisninger.

### Fellesarealer:

Alle gulv i fellesrom og fellesarealer leveres med belegg/flis av god kvalitet.

Vegger og himlinger/ i samme utførelse som for leilighetene.

I tekn. Rom/Varmesentral støvbindes og males alle overflater, inkl. gulv, før utsyr leveres og monteres.

I HC WC leveres og monteres 1-stk HC WC samt håndvask inkl. blandebatteri uten skap.

I bøttekott leveres og monteres 1-stk utslagsvask inkl blandebatteri.

Garderoberoom leveres ferdig malt inkl gulvbelegg, men uten noen innredninger.

Fellesrom er lagt inn i prosjektet med tanke på at Sameiet kan ha sameiermøter og annen fellesaktiviteter. Her er også mulighet for å sette opp

skillevegg/foldevegg og evt ekstra dør om Sameiet skulle ønske å evt leie ut til Sameiets medeiere til benyttelse ved overnattingsgjester evt selskaper.

Se egne tegninger og beskrivelse fra Strai Kjøkken når det gjelder leveranser av kjøkkenskap og hvitevarer til fellesrommet.

Kirkeveien 137 AS  
Tiltakshaver/Selger

Asdal 07.06.2023