



Leveransebeskrivelse Bjørketunet

BÆRESYSTEM BYGNING

Byggets bæresystem består av trekonstruksjoner i yttervegg og sentralbæring av 98 mm stenderverk, supplert med stålvingler for opplegg av q-dekke. Bjelkelag utføres i 300 mm I-bjelker dimensjonert for hulltaking for fremføringelse av ventilasjonskanaler. I forbindelse med bad reduseres høyden til 250 mm for å sikre tilnærmet tTrinnfri atkomst til bad. Bærelag legges på tvers, hvilken noe som medfører opplegg på lydskillevegg. Det kreves forsterkning av gulv ifb i forbindelse med vedovn.

YTTERVEGGSKONSTRUKSJONER

Yttervegger

Yttervegger ifb i forbindelse med boenhet utføres i 198 + 48 mm stenderverk, med mineralullisolasjon og med diffusjons-sperre av plast mellom konstruksjonsdel av vegg og påføring. Det benyttes 13 mm innvendige gipsplater, 9 mm Gyproc Glasroc Storm, min. 23 mm utlekting ifb i forbindelse med platekledning og 23 mm feder og 36 x 48 mm vertikale lekter i forbindelse med stående kledning. Yttervegg mellom bolig og nabo tilstørende uteområde/altan skal vegg utføres som dobbelvegg av dobbel vegg av 198 + 98 mm stenderverk med 24 mm avstand, to 2 lag gips på innsiden og 9 mm GUX. Innfestning av altan kan skje direkte til denne lydveggen. Yttervegg rundt sportsbod under altan skal bygges i 98 mm trykkimpregnert stenderverk med utvendig GUX. Lekter og værhud for fasader ellers. Ingen innvendig gips eller kledning.

Regntetthet

Alle nye konstruksjoner som vindu og dører skal utføres med tottrinns tetting mot nedbør slik at vanninntrenging i fasaden unngås. Vann og fukt som kan trenge inn i konstruksjonen, skal kunne dreneres ut uten å forårsake skader.

Lufttetthet

Konstruksjonene i fasaden skal utformes slik at det ikke kan spores luft- eller vannlekkasjer på innsiden av yttervegg. Maks lekkasjetall i henhold til byggt teknisk forskrift. Utvendig tetting og beslag inklusiv fuger, vind- og dampspærresjikt skal utformes slik at infiltrasjon av kaldluft/ varmluft i konstruksjonen unngås.

Varmeisolering

Vinduer, dører og glassfelt skal ikke ha dårligere varmeisolering enn $U = 0,8 \text{ W/mK}$ (min. 1,2 ved omfordeling). Vinduer, dører og glassfelt skal tilfredsstill

krav i henhold til Norsk dør- og vinduskontroll (NDVK). Isolerte vegger skal ha varmeisolering bedre enn $U = 0,18 \text{ W/mK}$ (min. 0,22 ved omfordeling). Kuldebroer skal begrenses. Yttervegger rundt bod under altan skal ikke isoleres.

Fasademateriale

Fasademateriale skal være en kombinasjon av mørke Alutile fasadeplater (eller tilsvarende) og stående kledning 19 x 148 mm rettkant med ekstra av type Møre Royal Natur R0. Generelt gjelder: Alle materialer skal være bestandige mot klimapåvirkninger.

UTVENDIGE VEGGKOMPONENTER

Vinduer, skyvedører og altanvindusdører

Vinduer, skyvedører og altanvindusdører skal være av isolerte profiler i trevirke med moderne rettkantet utseende og med aluminiumsavdekning av ytre værutsatt del. Alt glass leveres som tre-lags isolerglass. Åpningsvinduer skal være utadslående ett-greps type H-vindu. Vinduer leveres med mørkfarget innsiden og to ulike farger på utsiden, jf. kr. mMaterial- og farge skjema.

INNGANGSDØRER

Generelt for inngangsdører gjelder, med hensyn til atkomst og tilgjengelighet: Det er ikke krav til trinnfri atkomst ved inngangsdører, UU-krav eller krav til tilgjengelighet. Entrédører skal tilfredsstill krav til sikkerhet (person-, brann- og rømningsikkerhet). Dessuten skal entrédører tilfredsstill forsikringsselskapenes krav til innbruddssikring. Dører skal leveres med kikkhull. Farge ved arkitekt. Det skal benyttes beslag i rustfritt stål både i ytre og indre dører. Innvendige føringer og tilsetninger: Det skal ikke benyttes innvendige tilsetninger eller listverk i forbindelse med vinduer. Videre: rustfritt stål der ikke annet er angitt.

LETTE INNVENDIGE KONSTRUKSJONER

Utførelse av innvendig lydskillevegg

Innvendig lydskillevegg utføres i 2 x 98 mm c/c 600 mm stenderverk med 24 mm spalte, 2 x 100 mm mineralull og to lag gips.

Generelle brann- og lydkrav:

Brannkrav til lydskillevegg og yttervegger mot nabobygg nærmere enn 8 m skal være EI30. Lydkrav til innvendig lydskillevegg og yttervegg mot naboterrasse skal være 55 dB i henhold til NS 8175, klasse C. Eventuelle kontakter i vegg skal utføres i henhold til Byggeforsks anvisninger for ikke å svekke veggens lydtekniske (og brann-) egenskaper.



Utførelse av bærende innvendige skillevegger

Bærende innvendige skillevegger utføres i 48 x 98 mm c/c 600 mm stenderverk.

Utførelse av øvrige innvendige skillevegger

Minimum 70 mm stålstenderverk, ilagt innfestingsmateriale i forbindelse med dører og gipsplate. Minimum 200 mm stålstenderverk i forbindelse med toaletter som skal være vegghengt, med cisterne innebygd i veggen. Vegger rundt våtrom påføres 15 mm kryss-finerplater bak gipsplate, unntatt lydskillevegg. I forbindelse med innfesting av utstyr og lignende til lysskillevegg ilegges nødvendig stenderverk.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

Gulv

Stue, kjøkken, entré og soverom leveres med enstavs parkett i hvitlasert eik som standard. Her blir det mulighet for å endre på standard leveranse innenfor vår leverandørs sortiment mot tillegg. Keramiske fliser på alle bad i første og andre etasje leveres som 30 x 30 cm på gulv og 30 x 60 cm på vegg. I dusjsone leveres 5 x 5 cm i forbindelse med fall til sluk i alle bad. På vaskerom leveres 30 x 30 cm flis med sokkelflis.

Utvendige boder leveres uisolert med gulv av betong. Se romskjema for ytterligere detaljer.

Vegger

Innvendige vegger av gips sparkles og males i lys farge type Jotun Hvit te, mulighet for tre ulike standard fargevalg i boligen. På bad leveres keramiske fliser fra vår valgte leverandør – kunder står fritt til å velge andre fliser fra leverandørens sortiment mot tillegg i pris. På vaskerom sparkles og males vegger i fargen Jotun Hvit te.

Himlinger

Himling med malte gipsplater i alle rom. Listefri overgang mellom vegg og tak. Alle tak males i matt hvit, unntatt bad som må ha våtromsmaling med høyere glansgrad.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra en av våre kvalitetsleverandører på kjøkken i matt hvit, mulighet for tre ulike fargevalg på fronter og valgmuligheter på laminat benkeplater innenfor standard leveranse. Alle dører og skuffer har dempet lukking. Integrerte hvitevarer fra Electrolux er inkludert i standard kjøkken. Alle kunder vil bli invitert til eget kundemøte med vår kjøkkenleverandør for endringer og tilvalg. Dette avtales direkte med kjøkkenleverandør, og endringer i forhold til standard kjøkken prises direkte til kunden.

Vi legger opp til prisgruppe 2 i boligene. Det skal være mulighet til å velge farge og laminat benkeplater i denne

prisgruppen. Lysarmatur under overskap. Integrerte hvitevarer – kjøll/frys, ovn, platetopp 60 cm og oppvaskmaskin Electrolux eller tilsvarende.

Det blir levert egen kjøkkentegning for den enkelte bolig, disse vil bli utarbeidet og overlevert på kontraktsmøtet med hver enkelt boligkjøper.

GARDEROBER

Det er mulighet for å få levert garderober gjennom vår garderoberleverandør Amiga Garderoben. De blir eneste garderoberleverandør som får tilgang til boligen under byggeperioden, og monterer valgt garderobeløsning før overlevering av boligen.

INNVENDIGE DØRER

Alle innvendige dører i boligen leveres hvite, glatte uten profil, med håndtak i rustfritt stål, Business Line eller tilsvarende. Lav terskel, hvite karmen og dørlister. Farger utover standard og dører med glassfelt kan bestilles i tilvalgsprosessen.

BAD

På bad leveres innredning med underskap i bredde 120 cm med speil og belysning, avhengig av størrelse på baderom. (Dette fremkommer av salgstegninger ved kontraktsignering.) Vegghengt toalett leveres på begge bad. Her har kunden også mulighet til å velge andre løsninger som vår valgte leverandør har i sitt sortiment, mot pristillegg. Det leveres downlights på begge bad. Dusjvegger i glass leveres også etter badets størrelse og form.

VASKEROM

Det er avsatt plass og leveres opplegg til vaskemaskin og kondensørkrommel på eget vaskerom. Her monteres også varmtvannsbereider, rør-i-rør fordelingsskap og balansert ventilasjon.

Mulighet for å bestille fremlegg og skyllekar i tilvalgsprosessen.

VINDUER/VINDUSDØRER

Utvendige vindusprofiler leveres i aluminium. Innvendige profiler er i standard grå farge NCS S 8000 N. Alle typer vinduer skal ha trelags energiglass. Vinduer leveres uten spalteventil.

HOVEDINNGANGSDØR

Hovedinngangsdør til boligen leveres med tremelamin og kikkhull og skal tilfredsstille lydkrav. Inngangsdører leveres komplett med dørvrider i rustfritt stål, låser og sikkerhetskilder.

Det er mulig å bestille tilleggsleveranser som kodelås til hoveddør.



LISTVERK

I rom med parkett leveres standard rette hvitmalte gulvlister med synlige stifter. Det leveres hvitmalte dørlister med synlige stifter. Innvendige fôringer og tilsetninger: Det skal ikke benyttes innvendige tilsetninger eller listverk i forbindelse med vinduer. Overgang mellom vegg og tak fuges uten taklist.

DIVERSE UTSTYR

Det monteres brannslukningsutstyr i henhold til forskriftskrav. Det blir mulig å bestille fremlegg til smarthusløsning, og pakkeløsning for smarthus kan bestilles som tilvalg.

VENTILASJON

Det skal benyttes balansert ventilasjon i boligene. Ventilasjonsanlegget skal ha varmegjenvinning. Ventilasjonsanlegget skal overleveres ferdig innregulert, og innreguleringsprotokoll i henhold til VVT-bransjens varmenorm skal foreligge som en del av byggets FDV-dokumentasjon.

FORBEREDELSE FOR PEIS

Det leveres avgassrør for vedovn plassert i stue. Mulighet for peis i boligens andre etasje, se plassering på plantegning. Leveres som tilvalg.

ELEKTRISK

Oppvarming skjer med direktevirkende panelovner og varmekabler på våtrom.

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra lydvegger, hvor det kan bli åpent anlegg. Himlinger hvor det ikke leveres spotter som standard, leveres med takpunkt. På begge bad leveres belysning over speil og innfelte downlights. Benkarmatur under overskap på kjøkken fra kjøkkenleverandør, med LED-lys. Nedførede himlinger leveres med lampepunkt i tak (gjelder soverom, bod og vaskerom, stue, kjøkken og entré). Alle rom får stikkontakter og lampepunkter etter teknisk forskrift NEK 2014:400 (eller nyere om dette finnes). Det leveres lampepunkt i bod. Dimbare LED downlights på begge bad. To takpunkter til spottskinne eller lampe i stue og kjøkken. Varmekabler i gulv i bad og entré er standard. Det legges opp til to bredbåndsuttak for tv. Belysning på begge altaner leveres med vegglampe og én dobbel stikkontakt per altan. Som tilvalg kan det velges ekstra punkter for smarthuspakke. Det skal være fremføring av elektro til montering av komfyrvakt med fast tilkobling.

UTVENDIG EL-ANLEGG

3 stk. 1 m høye lyspullerter i forbindelse med inngang til hver bolig. Mulighet for fremlegg til kontakt for elbiler (til hver bolig). Dette gjøres i tilvalgsprosessen. Ved inngang skal det være opp/ned vegg-belysning og én dobbel stikkontakt. På begge altaner én dobbel utvendig stikkontakt og opp/ned vegg-belysning. Standard ringeklokke i entré med moderne design og lyd.

SANITÆR

Det monteres opplegg for oppvaskmaskin i benkeplate på kjøkken og opplegg for vaskemaskin på vaskerom som vist på tegning. Det leveres ett frostsikkert vannuttak per bolig. VVB 200 I plasseres på vaskerom. 1., 2. og 3. etasje: Fima Capo kjøkkenkran med uttrekkbar tut, håndduj. Krom.

BADEROMSMØBLER

VikingBad Mie baderomsmøbel 120 cm i valgfri farge med tilhørende speil med integrert lys og servant. Møbel reduseres i størrelse hvor det ikke er plass, jf. plantegninger.

Servantbatteri

HANSGROHE TAILS E 110 med oppløftventil (pop-up) eller tilsvarende.

Dusjgarnityr

Oras Optimera dusjsett.

Slukrister

Vanlig rund sluk med designrist fra Purus line eller tilsvarende.

Dusjvegger

Hjørneløsning eller rette dusjvegger fra vegg til vegg, bestemmes under detaljprosjektering.

Toalett

Ifø Sign Art vegghengt toalett med Ifø Sign Art toalettsete med soft closing, hvit, trykkplate; Geberit Sigma 10 og komplett vegghengt stativ.

TV / RADIO / TELEFON / BREDBÅND

Det leveres fremføring i form av trekkerør for to tv-uttak og bredbånd/telefoni i hver bolig, med avtale fra Telenor Norge AS. Dette er en signert treårig kollektivavtale som faktureres sameiet i Bjørketunet. Da vil signalet være oppkoblet ved innflytting. Det kan i tillegg bestilles ulike tv-pakker og bredbåndshastigheter. Vi har med en standardpakke til hver bolig, se kontraktsdokumenter for ytterligere informasjon.



TAKHØYDE

Det leveres innvendig takhøyde opptil 3 m i stue, som gir en luftig og god følelse i rommet. På de fleste kjøkken, bad og soverom vil det bli nedsenket himling, da rørføring og tekniske installasjoner vil gå i disse himlingene. Dette vil fremkomme av salgstegninger i forbindelse med kontraktsignering.

TEGNINGER AV TEKNISK ANLEGG

Ikke alle tekniske anlegg og fremføringer til disse blir inntegnet på tegninger som omfatter kjøpekontrakt, men det utarbeides punktplaner for elektro., som dere sammen med dem finner best plassering av punkter i boligen. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter og innkassinger for tekniske føringer.

TRAPPER

Trapp er lukket svingtrapp i kombinasjon med rettløpstrapp i malt furu. Trapper leveres av vår trappeleverandør i typen hvitmalt furu. Rekkverk av stenderverk og gips malt i samme farge som vegg. Håndlister på begge sider.

Mulighet til å endre type trapp som tilvalg i trappeleverandørens sortiment.

INNGANGSPARTI

I henhold til utomhusplan leveres stedvis heller og gressplen. Ved innkjørselen til delfeltet vil det bli plassert postkassestativ. Postkassesystem (A4 med systemlås), 8 stk. gråmalt montert i postkassestativ med spiler ved lekeplass.

PARKERING

To oppstillingsplasser per bolig som vist på utomhusplan/situasjonsplan. Mulighet for fremlegg til uttak for elbillader på parkeringsplassene. Bestilles som tilvalg hos valgt elektriker.

UTENOMHUSARBEIDER

Utomhusarealene vil bli pent opparbeidet med utgangspunkt i utomhusplanen. Selger forbeholder seg imidlertid rett til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg. Grøntområdet vil bli noe beplantet, og det leveres isådd gressplen og gruset gangvei med heller i gangsoner frem til hoveddør for hver bolig. Private hager avgrenses med hekk eller busker. Som sikringsgjærde monteres finmasket flettverksgjærde der det er behov for dette. Videre leveres utebelysning ved inngangsdør i form av vegg-belysning.

UTVENDIG BOD

Det medfølger én utvendig sportsbod per bolig med gulv i støvbundet betong og dør som kan låses. Hver bod leveres med takpunkt og er en uisolert, ventilert bod uten oppvarming.

FELLESAREALER

Boligene blir en del av et seksjonert sameie. Tomten i sin helhet vil være fellesareal. Hver seksjon får sitt eget tilleggsareal med biloppstillingsplasser og hage. Det utarbeides sameievedtekter som definerer fellesareal, lekeplass og private hagearealer. Private hager seksjoneres på den enkelte enhet og disponeres og vedlikeholdes av den som eier seksjonen.

TILVALGS MULIGHETER

Utover de valgalternativer som er beskrevet i prospektet, vil det bli mulig å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Selger og entreprenører vil i god tid før innredningsarbeidene starter, innkalle til tilvals- og endringsmøter. Vi vil også informere om fristene for når beslutning om tilvalg må fattes. Ekstra bestillinger utover standard leveranse avtales med entreprenør og faktureres direkte av denne. Ved endringer tilkommer et endringsgebyr på kr 10 000,- for administrering av endringene overfor entreprenører/håndverkere. Eventuelle endringer/tilvalg gjort av kjøper som fører til tilleggskostnader, gjøres opp direkte mellom kjøper og den enkelte leverandør.

NB: Det tilkommer et administrasjonsgebyr på 20 prosent av tilvalgskostnaden ved endringer for hvert enkelt fag der endringer bestilles direkte.

Det er ikke anledning til å flytte på vinduer, elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, må interessent/kjøper være kjent med og akseptere at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom kjøper/interessent har ønsket om tilvalg/endringer som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Kontakt utbygger for ytterligere informasjon om dette.

Se vedlagt komplett leveransebeskrivelse tilhørende kontrakt ved kontraktsinngåelse.