

Leveransebeskrivelse Byfjordparken

Bygg B4

Generelt

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prospekt, plantegninger, fasadetegninger, og lignende. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende.

Enkelte illustrasjoner i salgsmateriellet kan vise forhold som ikke er med i leveransen, slik som møbler, hvitevarer, garderobeinnredning, blomsterkasser, beplantning etc.

Hvor det på tegningen er angitt stiplede elementer er dette ikke en del av leveransen.

Det presiseres at kjøkken og baderomsinnredning leveres iht egne tegninger.

Vindusplassering/størrelse i den enkelte leilighet kan avvike noe i fra de generelle planer som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Selger forbeholder seg retten til å kunne gjøre endringer mht. sjakter (plassering og størrelse)/nedføringer/innkassinger ifm. tilpasning for VVS/EL- installasjon, etc.

Hvor det er angitt fabrikk/type forbeholder selger seg retten til å endre til annen type/fabrikk som er av tilsvarende kvalitet og design.

Energiklasse

Prosjektet vil bli levert i energiklasse B.

Passivhus

Prosjektet vil bli utført som passivhus.

Passivhus skiller seg fra ”vanlige” boenheter ved at det stilles strengere krav til byggets varmetap, tetting etc. Å velge et prosjekt hvor det leveres passivhus vil medføre lavere energiforbruk ifbm. oppvarming.

Kundetilpasninger

Kjøper vil ha mulighet til å sette sitt personlige preg på sin leilighet gjennom tilvalg. Som tilvalg kan kunde gjøre endringer i følgende leveranser:

- Norema, kjøkken fronter/benkeplate, håndtak, etc
- Norema, baderomsinnredning
- Parkett/listverk
- Fliser på våtrom
- Farge på vegger/overflate
- Ekstra punkter/flytting av el og IKT punkter
- Innvendige dører

- Supplere med nye/ta bort/flytte innvendige vegger såfremt at dette ikke får konsekvenser for vertikale/horizontale tekniske føringer mellom leilighetene. Eventuelle endringer må også tilfredsstillende gjeldende lovverk (TEK10, osv)
- «Smarthusløsning»

Kjøper har ikke anledning til å gjøre endringer som har konsekvenser for tilstøtende leiligheter, fasader, fellesarealer o.l. Alle endringer må tilfredsstillende gjeldende lovverk.

Energi til varmt tappevann og oppvarming

Miljøriktig energi vil bli levert fra Byfjordparken Energi. Det vil bli benyttet energibærer som er basert på 80% fornybar energi.

Bæresystem/etasjeskiller

Hovedbæresystemet vil være utført med betongvegger og stålsøyler. Leilighetskiller utføres hovedsakelig som støpte konstruksjoner. Etasjeskiller utføres som støpte konstruksjoner.

Klimavegger (yttervegger)

Klimaveggene utføres som isolerte bindingsverksvegger, hvor det innvendig monteres gipsplate som blir sparklet og malt.

Fasademateriale

Som fasademateriale vil det bli benyttet teglstein.

Balkonger/rekkverk

Balkongdekke utføres i betong. På balkongdekke/-gulv vil det bli lagt terrassebord. Rekkverk på balkongene vil bli utført som tett rekkverk opp til ca. 500 mm. Over denne brystningen vil rekkverket bli utført med glass.

Vinduer/balkongdører

Vindu og balkongdører leveres som utvendig aluminiumsbeslådde trevinduer. Innvendig leveres vinduene og dørene fabrikkmalte i fargen hvit.

Kjøkken innredning

Kjøkkeninnredning leveres fra Norema. Det er lagt til grunn kjøkkentype Atrium Hvit. Kjøkken leveres med over- og underskap. Det leveres modul for integrert komfyr, videre leveres det dekkside og overskap ifbm. kjøleskap. Det er avsatt plass for oppvaskmaskin. Benkeplaten leveres i laminat med sort betongmønster. Som håndtak leveres det stålbøyle Piano 192 mm.

Baderomsinnredning

Baderomsinnredning leveres fra Norema – type Aspekt Hvit 90 cm. I tillegg vil det bli levert speil samt baldakin/«brett» over speil med innfelte spotter.

Garderobeskap/skyvedørgarderobe

Det vil ikke bli levert garderobeskap/skyvedørgarderobe utover det som er tegnet inn på salgstegningene med heltrukne streker. Kjøper har anledning ifbm. tilvalg til å bestille garderobeskap/skyvedørgarderobe.

Overflater gulv

I alle tørre rom vil leiligheten bli levert med lakkert lamellparkett i eik natur. På bad vil gulv bli flislagt med en antrasitt grå slett 20x20 flis. Hvor bod og vaskerom er kombinert i samme rom vil det bli lagt våtromsbelegg. Gulv i vaskerom i tilslutning til bad vil bli flislagt med samme flis som er beskrevet for bad.

Overflater tak

I leiligheten vil alle tak bli sparklet og malt hvite.

Innervegger

Innerveggene vil bli utført som isolerte bindingsverksvegger. I bad vil alle vegger bli flislagt med en hvit slett 20x20 flis. Alle øvrige vegger i leiligheten vil bli levert med gips som sparkles og males hvite.

Innvendige dører

Dører innvendig i leiligheten vil bli levert hvite. Overflaten på dørene vil være slett.

Listverk

Dør- og vinduslister, samt fotlister vil bli levert hvite. Listverk vil ha synlig innfesting. Overgang tak/vegg blir utført listefritt med fuge.

Elektro

Det vil bli levert elektroanlegg iht NEK 400, standarden gir god dekning mht punkter.

Brannalarmanlegg

Prosjektet/leilighetene vil bli levert med brannalarmanlegg iht. gjeldende forskrifter med direktevarsling til brannvesenet.

IKT

Alle leilighetene vil bli levert med bredbånd fra Lyse. For TV og internett inngås avtale om grunnpakke på vegne av sameiet. Månedssavgift betales gjennom felleskostnader. Den enkelte kan selv oppgradere eller bestille andre programpakker/ tjenester. Kostnaden med programpakker/tjenester utover standarden, må den enkelte selv betale til Lyse.

Porttelefon

Det monteres porttelefon (ringetablå) utvendig ved hovedinngangen for den enkelte blokk. Svarapparat med fjernåpning av hovedinngangsdør leveres i leilighetene. Porttelefonanlegg leveres med fargekamera og skjerm.

Sanitæranlegg

Sanitæranlegg vil bli levert i normalt god standard. Leiligheten vil bli levert med vegghengt toalett med skjult sisterne. Dusj leveres med glassvegger/hjørnedusj. Videre leveres leilighetene med 1 greps blandebatterier.

«Produksjon» av varmt tappevann til den enkelte leilighet, vil bli utført direkte i varmeveksleren, i leilighetens «kundeskap». Løsningen krever ikke varmtvannsbereder/areal i leiligheten.

Varmeanlegg

Som oppvarming vil det i stue bli levert radiator(er). Radiator(ene) vil hovedsakelig bli plassert på yttervegg under vindu. Bad vil bli utført med vannbåren gulvvarme.

Energiavlesning varmeanlegg/tappevann

Målere som installeres i den enkelte leilighet ifbm. varmeanlegg og varmt tappevann, er forberedt for individuell fjernavlesning. Byfjordparken vurderer, på vegne av sameiet, å inngå avtale med for eksempel BKK om fjernavlesning og fakturering til den enkelte leilighet. Dvs at sameiet slipper å samle inn målerdata og fordele/fakturere kostnader.

Slukkeanlegg

Prosjektet/leilighetene vil bli utført med sprinkleranlegg iht gjeldende forskriftskrav. Videre vil alle leilighetene bli levert med pulverapparat iht forskriftskrav.

Luftbehandlingsanlegg

Leilighetene i Byfjordparken vil bli utført med balansert ventilasjonsanlegg. Det vil bli levert et felles ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner pr. blokk. Ventilasjonsaggregatet vil bli plassert i teknisk rom i u. etg.

Generelt vil det bli levert tilluftsventiler i stue og soverom. Avtrekk vil bli levert i bad/wc og bod.

Kjøkkenavtrekk vil bli utført som «eget» system, med avkast over tak. Det vil ifbm. kjøkkenavtrekket bli levert volumhette.

Heiser

Det vil bli levert en personheis (båreheis) pr blokk.

Avfallshåndtering

Prosjektet vil bli levert med nedgravde avfallscontainere.

Gjesteparkering

Gjesteparkering blir innvendig i 1. etasje. I utbyggingsperioden kan det være nødvendig å finne alternativ plassering.

Utomhusanlegg

Utomhusanlegg opparbeides iht krav fra Stavanger kommune.

Sportsbod

I tillegg til bod/lagringsplass i leiligheten medfølger til hver leilighet 1 stk. sportsbod. Sportsbodene er plassert i underetasjene i blokkene. Gulvene i sportsbodene levers som betonggulv som er støvbundet.

P-plasser

Det bygges felles lukket p-anlegg. Det medfølger 1 p-plass pr. leilighet. Ifbm. parkeringsplassen leveres 1 portåpner for åpning av garasjeport.

Sykkelparkering

Det er medregnet innvendig sykkelparkering. Arealet til sykkelparkeringen ligger i underetasjene i p-anlegget og er felles for B1-B4. Totalt er det 3 sykkelparkeringsplasser pr boenhet.

Postkasser

Det leveres felles postkasseanlegg inne ved hovedinngangen for hvert boligbygg.

Husbankfinansiering

Byfjordparken har fått tilsagn på Husbankfinansiering av av leiligheter med en størrelse på inntil 90 kvm.

Hver enkelt kjøper velger om de vil søke om finansiering gjennom Husbanken. Husbanken gir finansiering for inntil 80% av kjøpesummen, inkludert p-plassen.