

# PROSJEKT SKAFJELLGRENDA BYGG 4-5

## LEVERANSEBESKRIVELSE MODELL 2018.1

### GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelse som er retningsgivende. Det tas forbehold om at illustrasjoner i salgsmaterialet kan ha avvik/feil mot kontraktstegninger.

Prosjektet har atkomst fra kommunal vei Skafjellveien via ny privat felles atkomstvei til parkeringsanlegg.

Prosjekteiendommen har g.nr 114 b.nr 379 i Sande kommune.

Skafjellgrenda er planlagt utført med 8 eneboligtomter som utvikles av Mesterhus, 56 småhusleiligheter i konsept Trysilhus Flerfamilie og 60 leiligheter i leilighetsbygg i konsept Omnibo. Småhusleilighetene i konsept Trysilhus Flerfamilie vil utvikles i regi av Trysilhus Sørøst AS. Dette prosjektet er planlagt bygget ut med 56 leiligheter fordelt på to sameierforeninger med hhv 20 og 36 leiligheter. Delfeltet med 36 leiligheter vil ha felles parkering med leilighetsbyggene i parkeringskjeller. Sameieforeningene for småhusleilighetene vil ha felles gjesteparkering med leilighetsbyggene 1-4 på åpen parkeringsplass lokalisert i sørlige del av området, se illustrasjonsplan. Leilighetsbygg 5 har egen gjesteparering.

Leilighetsbyggene vil bli opprettet som eierseksjoner med eget seksjonsnummer. Det opprettes 1 sameieforening pr leilighetsbygg, hvor sameieforeningene for leilighetsbyggene i felleskap drifter og ivaretar fellesfunksjoner for leilighetsbyggene. Bygningsdeler som inngår i sameiet er byggets hovedkonstruksjon, heishus med heis og trapp, rekkverk på svalgang og gangsonen på denne samt leke- og oppholdsarealer på parkeringskjeller mellom blokkene.

Hver leilighet har egen terrasse/balkong på stueside og har ansvar for å vedlikeholde flater innenfor balkongens rekkverk. Hver leilighet har tilsvarende privat sone ved inngangsparti på terreng/svalgang og har ansvar for å vedlikeholde flater innenfor denne sonen.

Parkeringsanlegget under leilighetsbyggene vil opprettes som anleggseiendom og blir seksjonert slik

at leilighetene blir tildelt sin tilhørende parkeringsplass og sportsbod.

Seksjonseiere har rett og plikt til å være medlem til sameierforeninger som utbygger etablerer. Sameieforeninger har ansvar for å organisere forvaltning, drift og vedlikehold av sameiets fellesareal og bygningsdeler.

Dette prosjektet forventes å bli etablert med 2 sameieforeninger for småhusleilighetene og 5 sameieforeninger for leilighetsbyggene. De 7 sameieforeninger vil samarbeide om disse felles arealene og ha økonomisk rasjonelle avtaler for drift/vedlikehold gjennom overordnet sameieforening/realsameie som ivaretar alle fellesfunksjoner for småhus- og leilighetsbyggene i Skafjellgrenda.

### KONSTRUKSJON

Bygget og parkeringsanlegget er fullstendige nybygg. Parkeringsanlegget utføres i konstruksjon av betong fundamentert på peler til fjell. Sportsboder for leilighetsbyggene er plassert i parkeringsanlegget i tilknytning til seksjonert parkeringsplass og er avgrenset fra parkeringsområdet. Trapp og heis vil være adskilt fra parkeringsområdet og ha trinnfri atkomst. Bygningen over parkeringsanlegget utføres med bærekonstruksjon og takkonstruksjon i tre/betong/stål, etasjeskille i tre/betongelementer. Takkonstruksjon er isolert og tekket med takmembran. Byggherre tar forbehold om rett til å endre bæresystemer.

Innvendig takhøyde for leiligheter er 2,4 m men kan være lavere i gang og bad for fremføring av tekniske føringer.

Fasadevegger er utført med fasadeplater/trepanel/betong og/eller i kombinasjon med grunnet brannmalt trepanel.

Balkong/terassegulv/svalgang utføres med hovedmateriale av tre og overflater som består av tremmegulv. Rekkverk over tett brystning med fasadeplater leveres i glass/tre/stål.

Innvendige vegger mellom leiligheter utføres som lyd- og branncellebegrensende vegg av stålstendere/mineralull/gipsplater/betong. Øvrige vegger utføres av stendervegger kledd med gipsplater.

---

## **STANDARD INNVENDIG BEHANDLING**

**GULV:** 3-stavs eikeparket på gulv. På gulv i bad leveres brun/grå keramiske fliser.

**VEGGER:** Vegger i alle rom bortsett fra bad sparkles og males i farge 1622 Refleksjon, med mulighet for endring av farger som tilvalg. Hvite keramiske fliser i bad.

**HIMLINGER:** Ferdigmalte/foliebelagte himlingsplater med taklist, eventuelt utført med sparklede gipsplater som tilvalg. Det tas forbehold om endring av konstruksjon til betonghimling sparklet og malt med synlige V-fuger i elementskjøter.

### **NEDFORET HIMLING / INNKASSING**

Nedforet himling i gang/entrè/bad for fremføring av rørføringer og luftkonvektor.

## **UTSTYR**

### **KJØKKEN**

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter i farge hvit med laminat benkeplate. Alternativ fronter og benkeplate som tilvalg. Det leveres oppvaskbenk med nedfelt stålbeslag, samt avsatt plass og kjøkkenarmatur/avløp med opplegg for oppvaskmaskin. Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner samt avløp og vanntilførsel. Hvitevarer levers ikke av utbygger, men utbygger vil organisere felles tilbud med leverandør av hvitevarer for optimal pristilbud og levering til kunde. Kjøkkenet er illustrert tilvalgsliste.

### **GARDEROBE**

Garderobeskap med hvite glatte fronter. Det leveres 1 meter skap pr. seng i henhold til plantegning.

### **INNVENDIGE DØRER**

Innvendige dører leveres hvite profilerte med vridere i børstet stål.

### **BAD**

Badene leveres med minimum 80cm underskap i hvit utførelse. Servantplate med nedfelt servant og ett greps blandebatteri, speil og takbelysning. Ett greps blandebatteri og dusjgarnityr (fleksibel slange og hånddusj) og dusjvegger i herdet glass. Vegghengt wc med innebygget susterne. Maksimalt 25mm terskel/nivåforskjell fra bad til tiliggende rom.

### **BOD**

Gulv og vegger som øvrige oppholdsrom.

### **VINDUER/DØRER**

Innvendige karmen leveres i samme farge som utvendig og er tilpasset pr bygg. Innvendig foringer leveres ferdig malt i hvit farge fra fabrikk.

### **HOVEDINNGANGSDØR TIL LEILIGHET**

Hovedinngangsdør er utstyrt med lås og calling anlegg.

### **BELISTNING**

I rom med parkett leveres det gulv og taklister. Gulv- og taklist samt gerikter rundt vinduer og dører leveres glatte og hvitmalt fra leverandør, synlige spikerhull/geringer må påregnes. Ved tilvalg om sparklet og malt tak har man valget om å ikke ha taklist. Sparkling og maling av spikerhull/geringer som tilvalg.

### **DIVERSE UTSTYR**

Brannvarslings- og slukningsutstyr i henhold til forskrifter. Leilighetene leveres med boligsprinkleranlegg.

## **TEKNISKE ANLEGG**

### **VENTILASJON**

Ventilasjon av boligen utføres ved hjelp av ventilasjonsaggregat i teknisk bod. Det tilføres frisk luft i stue /soverom med avtrekk fra kjøkken/bad/vaskerom /bod.

## **ELEKTRISK**

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, med noen unntak av lys og stikk under overskap på kjøkken og i innvendig bod samt eventuelle punkter på leilighetsskillende lydvegg. I stue og kjøkken leveres stikkontakt på veggbryter nær himling for tilknytning takarmatur. Det leveres taklampe i entrè/gang/soverom og bod. Spotter på bad.

## **SANITÆR**

Det monteres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk. Det leveres ikke automatisk vannstopper/sensor på gulv, og slik automatisk vannavstengning forutsettes å bli levert som del av oppvaskmaskin/vaskemaskin fra leverandør/montør av dette utstyret. For øvrig sanitærinstallasjoner iht planløsning i prospekt. Hver leilighet får egen separat bereder for varmt vann i teknisk bod.

## **OPPVARMING**

Leilighetene leveres enten med oppvarming ved elektriske panelovner eller avtrekksvarmepumpe. Dersom avtrekksvarmepumpe blir valgt, NIBE 470 el. tilsv., monteres denne i teknisk bod og står for oppvarming av rom og varmtvann i leiligheten. Denne løsningen har romoppvarming via luftkonvektor i himling i gang. Gulv i bad leveres med elektriske varmekabler, eventuelt vannbåren varme. Leiligheter i 1 etg hvor bygget står på plate på mark, har elektriske varmekabler eller vannbåren gulvvarme istedenfor luftkonvektor.

## **TV/RADIO/TELEFON**

Det leveres bredbånd/fiber løsning i prosjektet, med 1 teknisk punkt i stue.

## **TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG**

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om mindre endringer på plantegninger for fremføring av sjakter for røranlegg, ventilasjonsanlegg og elektriske føringer.

## **FELLESAREAL**

### **INNGANGSFORHOLD/TRAPPEROM**

I trapperom leveres inntrinn i trapp og repos av stål/betong. Utvendig vegger av fasadeplater/trepanel/betong, innvendige vegger av betong/veggplater. Ved behov for rømningstrapp leveres denne som spiraltrapp i galvanisert stål.

### **HEIS**

Heis (min 1,2x2,1m innvendig cabin) direkte opp fra p-kjeller i bygg 3 til etasje 1-4 i hht forskrift, for bygg 4 og 5 felles heis fra bakkeplan til etasje 2-4 i hht forskrifter.

### **FELLESROM MED TAKTERRASSE**

I blokk nr 1 (sørligste) planlegges utført fellesrom og takterrasse. Fellesrom og takterrasse er beregnet til benyttelse av eiere av leilighetsbyggene. Fellesarealet forutsettes driftet av de 5 sameier-foreningene for leilighetsbyggene i fellesskap.

### **GARASJEPLASSER**

Alle leiligheter får 1 stk parkeringsplass i parkeringsanlegget. Eventuelt overskytende plasser i parkeringskjeller som ikke er omsatt i prosjektet som parkeringsplass står utbygger fritt til senere å disponere. Midlertidig parkeringsløsning frem til p-kjeller er bygget.

### **UTOMHUSARBEIDER**

Illustrasjonsplan og senere utarbeidet utomhusplan er å betrakte som retningsgivende. Det tas forbehold om endelig utforming og materialvalg. Felles grøntområder vil bli tilsådd og beplantet. Adkomst til hovedinnganger vil bli asfaltert og utebelysning levert. Ved trappe/heishus på bakkenivå vil det etableres sykkelplasser og postkasser. Det vil bli etablert leke- og oppholdsplasser for barn og voksne på området fellesanlegg mellom leilighetsbyggene på parkeringsanlegget. Renovasjon etableres som felles nedgravd/innebygget vil bli benyttet.

### **BODER**

I tillegg til bod eller skapplass inne i leiligheten får hver leilighet 1 stk. sportsbod lokalisert i parkeringsanlegget. Hver bod leveres med vegg (luftespalte 30cm mot himling) og dør/skyvedør mot parkeringsplass, hver bod har et stykk dobbelt el uttak. Eventuelle overskytende boder som ikke er omsatt i prosjektet står utbygger fritt til senere å disponere.

---

## **TILVALGSMULIGHETER**

Det vil bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger, disse finner du i en tilvalgsliste tilpasset prosjektet.

Mulige tilvalg vil kunne variere av hvor nært man er ferdigstillelsesdato på den utvalgte leilighet

## **FREMDRIFT/OVERTAKELSE**

Se kontrakt for nærmere informasjon om fremdrift og overtagelse for din bolig, eller kontakt selger.

Utbygger informerer om løpende salg og fremdrift på utbyggers hjemmeside [www.skafjellgrenda.no](http://www.skafjellgrenda.no) og/eller [www.omnibo.no](http://www.omnibo.no)

## **FORBEHOLD**

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis offentlige pålegg, uten at den generelle standarden forringes.

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Drammen, 28. august 2017

Omnibo AS