

PROSJEKT LOESMOEN HAGEBY - BYGG 3.1 & 3.2

LEVERANSEBESKRIVELSE

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger. 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 over Sementveien som er kommunal vei.

Prosjekteiendommen har g.nr 17 b.nr 345 i Øvre Eiker kommune.

Loesmoen Hageby er planlagt utført med 60 leiligheter i leilighetsbygg i konsept Omnibo. Loesmoen Hageby 3.1 og 3.2 består av 24 leiligheter.

Leilighetsbyggene vil bli opprettet som eierseksjoner med eget seksjonsnummer. Det opprettes et eierseksjonsameiet for bygg 2.1, 2.2, 3.1 og 3.2, hvor eierseksjonsameiet for leilighetsbyggene i felleskap drifter og ivaretar fellesfunksjoner for leilighetsbyggene. Bygningsdeler som inngår i eierseksjonsameiet er byggets hovedkonstruksjon, heishus med heis og trapp, rekkverk på svalgang og gangsonen på denne samt leke- og oppholdsarealer tilhørende leilighetsbygget. Utomhusplan er veiledende for å definere fellesområde.

Eiendommen g.nr 18 b.nr 213 med påstående hus og g.nr 17 b.nr 355 vil ved felles rettigheter benytte fellesområde og lekeapparater og drifte denne.

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

Parkering vil bli i parkeringskjeller på tomt 17/345 her vil seksjonseiere få bruksrett til en oppstillingsplass og sportsbod. For leilighet 102 i bygg 3.1 og leilighet 106 i bygg 3.2 vil parkering være på bakkeplan på parkeringsplass foran bygg 2.1. Beboere på tomt 17/355 vil også parkere i parkeringskjeller på tomt 17/345.

Seksjonseiere har rett og plikt til å være medlem til eierseksjonsameiet/realsameiet/huseierforening som utbygger etablerer.

Eierseksjonsameiet/realsameiet/huseierforening har ansvar for å organisere forvaltning, drift og vedlikehold av eierseksjonsameiets fellesareal og bygningsdeler.

Dette prosjektet forventes å bli etablert med 2 eierseksjonsameiet for leilighetsbyggene. De 2 eierseksjonsameiet 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 Loesmoen Hageby

KONSTRUKSJON

Bygget og parkeringsanlegget er fullstendige nybygg. Parkeringsanlegget utføres i konstruksjon av betong fundamentert på steinfylling / peler. Sportsboder for leilighetsbyggene er plassert i parkeringsanlegget. Trapp og heis vil tilknyttet parkeringskjeller og ha trinnfri atkomst. Bygningen over parkeringsanlegget utføres med bærekonstruksjon og takkonstruksjon i tre/betong/stål, etasjeskille i betongelementer. Takkonstruksjon er isolert og tekket med membran. 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, 1. etg. kan utføres med betongheller ved bygg utenfor parkeringskjeller. 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: Sparklet og malte gipsplater og listefritt i tak. 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 og bod for fremføring av tekniske føringer.

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. Kjøkken er illustrert i tilvalgsliste.

GARDEROBE

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

INNVENDIGE DØRER

Innvendige dører leveres hvite profilerte med vridere i børstet stål. Tilvalg for kompakt dører.

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 sisterne.

BOD

Gulv som øvrige oppholdsrom, vegger med taklister.

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, tilvalg for callingsystem med kamera. 1. etg. leveres uten callinganlegg.

BELISTNING

Gulvlister og gerikter rundt vinduer og dører leveres glatte og hvitmalt fra leverandør, synlige spikerhull/geringer må påregnes. 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, 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 med oppvarming ved elektriske panelovner. Gulv i bad leveres med elektriske varmekabler. Leiligheter i 1 etg leveres med elektriske varmekabler ved bygg utenfor p-kjeller.

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 betong, innvendige vegger av betong. Ved behov for rømningstrapp leveres denne som spiraltrapp i galvanisert stål. Utbygger tar forbehold om endelig plassering av trapperom/trappehus.

HEIS

Heis (min 1,2x2,1m innvendig cabin) i hht forskrift.

GARASJEPLASSER

Alle leiligheter får 1 stk parkeringsplass i parkeringsanlegget unntagen leilighet 102 i bygg 3.1 og leilighet 106 i bygg 3.2, disse leilighetene vil ha parkering på bakkeplan. Eventuelt overskytende plasser i parkeringskjeller som ikke er omsatt i prosjektet som parkeringsplass står utbygger fritt til senere å disponere.

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 postkasser.

Det vil bli etablert leke- og oppholdsplasser for barn og voksne på områdets fellesanlegg mellom leilighetsbyggene. Renovasjon etableres som nedgravd løsning felles med tomt 17/355, plassert på tomt 17/345..

BODER

Til hver 4-roms og 3-roms seksjon hører en sportsbod plassert i parkeringskjeller. Tilvalg om et stykk dobbelt el uttak i bod. 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.

Utbygger informerer om løpende salg og fremdrift på utbyggers hjemmeside www.loesmoenhageby.no og www.trysilhus.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.

Prosjektet er i en tidlig fase og vi tar forbehold om mindre endringer i leveransebeskrivelsen.

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Drammen, 19. Desember 2018

Sementveien 33 AS