

# PROSJEKT EKEBERG PARK

## 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 fra kommunal vei, Ekebergveien, via ny privat felles atkomstvei til parkeringsanlegg.

Prosjekteiendommen har g.nr 2 b.nr 5 i Holmestrand kommune. Eiendommen skal fradeles og kan få nytt g.nr og b.nr.

Ekeberg Park er planlagt utført med 48 leiligheter i 4 leilighetsbygg i konsept Trysilhus Omnibo. Leilighetsbyggene vil bli opprettet som eierseksjoner med eget seksjonsnummer. Det opprettes et eller flere felles eierseksjonssameier for byggene og parkeringskjeller, hvor eierseksjonssameiene for leilighetsbyggene i felleskap drifter og ivaretar fellesfunksjoner for eiendommen. Bygningsdeler som inngår i eierseksjonssameiet er byggets hovedkonstruksjon, P-kjeller og heishus med heis og trapp, rekkverk på svalgang og gangsonen på denne samt leke- og oppholdsarealer tilhørende leilighetsbygget, gjesteplasser. Illustrasjonsplan er veiledende for å definere fellesområde.

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.

Parkeringsplasser i parkeringsanlegget under leilighetsbyggene vil seksjoneres som tilleggsareal eller næringsseksjoner. Overskytende parkeringsplasser vil bli seksjonert som næringsseksjoner og utbygger står fritt til å disponere disse.

Kostnader knyttet til fellesfunksjoner som tas i bruk etter innflytting blir fakturert fra utbygger til sameiet iht. brøk for overleverte leiligheter.

Seksjonseiere har rett og plikt til å være medlem i eierseksjonssameiet/realsameiet/huseierforening som utbygger etablerer. Eierseksjonssameiet har ansvar for å organisere forvaltning, drift og vedlikehold av eierseksjonssameiets fellesareal og bygningsdeler. Realsameiet/huseierforening har ansvar for fellesfunksjoner utenfor sameiets eiendom.

### KONSTRUKSJON

Bygget og parkeringsanlegget er fullstendige nybygg. Parkeringsanlegget utføres i konstruksjon av betong fundamentert på steinfylling eller peler. Sportsboder for leilighetsbyggene er plassert i parkeringsanlegget i bakkant av parkeringsplass. 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 betongelementer. Takkonstruksjon er isolert og tekket med membran. Byggherre har 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.

Balkong/terrassegulv og svalgang utføres med hovedmateriale av tre og overflater som består av tremmegulv. Rekkverk på balkong leveres i glass/stål. Rekkverk på svalgang leveres i 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 parkett på gulv. På gulv i bad leveres fliser.

**VEGGER:** Vegger i alle rom bortsett fra bad sparkles og males, med mulighet for endring av farger som tilvalg. Fliser i bad.

**HIMLINGER:** Sparklede gipsplater uten taklist. 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 tekniske anlegg.

## **UTSTYR**

### **KJØKKEN**

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter i farge hvit med laminat benkeplate. Alternative fronter og benkeplate som tilvalg. Det leveres oppvaskbenk med nedfelt stålbeslag, samt avsatt plass og kjøkkenarmatur/avløp med opplegg for oppvaskmaskin. Det er standard mål på kjøkkenskap tilpasset til hvitevarer. For 2-romsleiligheten er det avsatt plass til en 45 cm oppvaskmaskin.

Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner samt avløp og vanntilførsel. Hvitevarepakker kan bestilles som tilvalg. Kjøkken er illustrert på tilvalgsliste.

### **GARDEROBE**

Garderobeskap med hvite, glatte fronter. Det leveres ett skap pr. seng i henhold til plantegning. Garderobeskap kan leveres flatpakket, alternativt ikke levert.

### **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 sisterner. Maksimalt 25mm terskel/nivåforskjell fra bad til tiliggende rom.

### **BOD**

Gulv og vegger som øvrige oppholdsrom.

### **VINDUER/DØRER**

Karmer på ytterdør og vinduer har lik farge utvendig og innvendig og er tilpasset pr. bygg Innvendig foringer leveres ferdig malt i hvit farge fra fabrikk.

Innvendige dører leveres hvite og slette.

### **HOVEDINNGANGSDØR TIL LEILIGHET**

Hovedinngangsdør er utstyrt med lås og calling anlegg, tilvalg for callingsystem med kamera. 1. etg. leveres uten callinganlegg.

### **BELISTNING**

I rom med parkett leveres det gulvlist. Gulvlist samt gerikter rundt vinduer og dører leveres glatte og hvitmalt fra leverandør, synlige spikerhull må påregnes. Sparkling og maling av spikerhull 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 nær himling for tilknytning takarmatur med bryter på vegg. Det leveres taklampe i entrè/gang/soverom og bod. Spotter på bad. Mulighet for spotter i himling i entrè som tilvalg.

### **SANITÆR**

Det monteres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk. Det leveres ikke automatisk vannstopper/sensor på gulv. 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.

### **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**

Innvendig trapp og repos i trapperom levers i stål/betong. Utvendige og innvendige vegger av betong. Ved behov for rømningstrapp leveres denne som spiraltrapp i galvanisert stål.

### **HEIS**

Heis (min 1,2x2,1m innvendig cabin) direkte opp fra p-kjeller.

### **GARASJEPLASSER**

Til 3-roms og 4-roms leiligheter medfølger 1 stk parkeringsplass i parkeringsanlegget. Av terrengmessige hensyn kan noen p-plasser ha en mindre helling.

Eventuelt overskytende plasser i parkeringskjeller står utbygger fritt til senere å disponere og evt. selge i eller ut av prosjektet. Midlertidig parkeringsløsning frem til p-kjeller er ferdigstilt.

Tilvalg på EL-lader til bil. Dette må bestilles gjennom utbygger.

### **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.

Renovasjon etableres med delvis nedgravde dunker.

Utbygger forbeholder seg retten til å endre renovasjonsplassering og løsning.

### **BODER**

I tillegg til bod og/eller skapplass inne i leiligheten får 4-roms og 3-roms leiligheter 1 stk. sportsbod lokalisert i parkeringsanlegget som tilleggsdel til eierseksjonen. Boder leveres med gitternetting. Eventuelle overskytende boder som ikke er omsatt i prosjektet står utbygger fritt til senere å disponere og evt. selge i eller ut av prosjektet. Fuktømfintlige gjenstander bør ikke lagres i sportsboden.

Tilvalg på 1 stk dobbelt el uttak i bod

## **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 overtakelse for din bolig.

## **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, 17. januar 2019

Omnibo AS