

PROSJEKT GATU 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 Gatuveien via ny privat felles atkomstvei til parkeringsanlegg.

Prosjekteiendommen har g.nr 4 b.nr 251 i Rygge kommune. Eiendommen skal fradeles og kan få nytt g.nr og b.nr.

Gatu Park er planlagt utført med totalt 142 leiligheter i 12 leilighetsbygg i konsept Trysilhus Omnibo. Leilighetsbyggene vil bli opprettet som eierseksjoner med eget seksjonsnummer. Det opprettes et felles eierseksjonsameie for byggene og parkeringskjeller, hvor eierseksjonsameiet for leilighetsbyggene i felleskap drifter og ivaretar fellesfunksjoner for eiendommen. Bygningsdeler som inngår i eierseksjonsameiet 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.

4-roms og 3-roms leiligheter vil få parkeringsplass og bod i parkeringsanlegget under leilighetsbyggene seksjonert 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 eierseksjonsameiet/realsameiet/huseierforening som utbygger etablerer. Eierseksjonsameiet har ansvar for å organisere forvaltning, drift og vedlikehold av eierseksjonsameiets 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. Det etableres ikke sluk med oljeutskiller i parkeringskjeller. Vannansamling i parkeringskjeller kan forekomme som følge av snøsmelting på biler og i tilfeller med kraftig nedbør. 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/terassegulv 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. Alternativ 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-roms leiligheten 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 et skap pr. seng i henhold til plantegning.

Garderobeskap kan leveres flatpakket, alternativt ikke levert.

INNVENDIGE DØRER

Innvendige dører leveres hvite og slette.

BAD

Badene leveres med 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 systerne. Maksimalt 25mm terskel/nivåforskjell fra bad til tilliggende 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, 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/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 nær himling for tilknytning takarmatur med bryter på vegg. 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. 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. I 1. etg i bygg 7 og 8 leveres det varmekabler i 1.etg. Gulv i bad leveres med elektriske varmekabler.

TV

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 innvendig og utvendig inntrinn i trapp og repos av stål/betong. Utvendig/innvendig vegger av betong, 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 4-roms og 3-roms leiligheter medfølger 1 stk parkeringsplass og sportsbod i parkeringsanlegget. 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 ved delvis nedgravde dunker, utbygger forbeholder seg retten til å endre renovasjonsplassering og løsning.

BODER

I tillegg til bod eller skapplass inne i leiligheten får 4-roms og 3-roms leilighet 1 stk. sportsbod lokalisert i parkeringsanlegget som tilleggsdel til eierseksjonen. Boder leveres med gitternetting. Hver bod leveres med et separat rom, tilvalg på et 1 stk dobbelt el uttak i bod. 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.

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.

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, 01. juli 2019

Omnibo AS