

1. UTVENDIGE/BÆRENDE KONSTRUKSJONER

1. Yttertak

Taket dimensjoneres og isoleres i samsvar med gjeldende tekniske forskrift og tekkes med dobbelkrummende sorte betongtakstein.

2. Yttervegger

Som ytterkledning benyttes liggende 19 x 148 mm dobbelfalset kledning. Denne leveres royalimpregnert grå for å minimere fremtidige vedlikehold. Kan sees på de ferdige bygningene i forutgående byggetrinn.

3. Vinduer

Vinduene leveres isolert iht gjeldende tekniske forskrift med hvite trekarmen inne som er aluminiumsbelagt utvendig for minimalt vedlikehold.

4. Balkong-/terrassedører og hoveddør.

Balkong- og terrassedørene leveres med samme kvalitet som vinduene, dvs hvite trekarmen innvendig og aluminiumsbelagt utvendig. Hoveddør leveres ferdigmalt i samsvar med tegninger og krav i teknisk forskrift. Kan sees i øvrige byggetrinn.

5. Veranda/tak over carport i andre etasje og utv. trapp.

Utføres som treplattning med 21x120 mm impregnert trevirke som dekkebord. Dreneres via beslag til eget nedløp slik at det kun unntaksvis vil kunne dryppe ned fra disse. Takutstikk leveres med himling underkledd med royalimpregnerte bord.

Utv. trapp til leilighet i andre etasje samt rekkverk og levegg på verandaen oppå carporten leveres i royalimpregnerte materialer med utførelse som vist i prosjektets tegninger. Trinn i utv. trapp leveres sklisikre i perforert galvanisert stål.

6. Etasjeskiller

Etasjeskiller mellom leilighet i første etasje og leilighet i andre etasje utføres med trebjelkelag som oppbygges slik at det tilfredsstiller krav til både luft- og trinnlydisolasjon mellom leilighetene. Etasjeskillet mellom hovedplan og loftsplan i leilighetene i andre etasje bygges med trebjelkelag som lydisoleres med 20 cm mineralull.

7. Utv. sportsbod og parkeringsplass

Til hver leilighet leveres én uisolert låsbar utv. bod med ensidig kledde trevegger. Dvs at reisverket og taksperer blir synlige innenfra.

Vær oppmerksom på at dette er boder til lagring av utstyr som må tåle å stå i en garasje.

Utover dette er det i prisene inkludert én parkeringsplass pr leilighet i carporten og ytterligere én parkeringsplass bakenfor denne.

2. FELLESAREALER, INNVENDIG OG UTVENDIG

1. Avklaring

Leilighetene får ikke felles innvendige arealer.

2. Utomhusanlegg

Offentlige veier inkl. asfalt frem til betonggulv i carport leveres ferdig utført i samsvar med godkjent teknisk plan. Offentlig lekeplass er etablert og overtatt av Kristiansand kommune.

Utover dette leveres området uten leveranser fra anleggsgartner. Dvs at jord og opparbeidelse av hager mm ikke inngår i kjøpesummen.

3. LEILIGHETENE

1. Himling

Leilighetene har i hovedsak takhøyde på 240 cm og leveres med hvite slette gipshimlinger. Som følge av skjulte tekniske installasjoner, kan noen himlingspartier få lavere takhøyde.

2. Innvendige vegger i leilighetene

Det leveres slette gipsvegger som sparkles og males matt hvit NCS S 0502-Y i kjøkken og stue. I øvrige rom kles vegger med ferdigmalte veggplater fra Arbor, type faspanel.

Lette skillevegger inne i leilighetene reises med 36 x 98 mm reisverk som fylles med mineralullisolasjon for lydemping.

Info: Gipsvegger og gipshimlinger vil kunne få mindre riss etter at leiligheten har vært i bruk en årssyklus eller to. Malers flikk av riss som kommer som følge av tørking og ordinære naturgitte bevegelser i bygget, inngår ikke i leveransen.

3. Innv. dører

Innvendige dører er hvite (NCS S 0502-Y) og slette med hvitmalte karmen med dempest.

4. Dørlåser

Det leveres 3 nøkler til hver hoveddør pr boenhet.

5. Kjøkken

Leilighetene leveres med kjøkken fra Strai. Type: Komfort glatt hvitt. Hvitevarer inngår ikke i leveransen, men tilbud på pakkeløsninger vil bli innhentet på forespørsel.

Alternativt leveres garderober, kjøkken- og baderomsmøbler (se punktene nedenfor) med tilsvarende design og kvalitet fra en annen lokal leverandør.

Detaljerte kjøkkentegninger vil foreligge når de bygningsmessige detaljene er endelig avklart.

6. Bad/WC:

Det legges 20x20 cm grå fliser beregnet for våtrom på gulv. Veggene får baderomspanel type Fortissimo White Tile Høyglans fra Fibo-Trespo. Kjøper får anledning til å velge mellom flere varianter av gulvfliser ved henvendelse til Modena Fliser samt flere alternative baderomsplater fra Fibo-Trespo ved henvendelse til Carlsen Fritzøe.

Anlegget får komplette sanitærinstallasjoner inkl. dusjkabinett. Hvitevarer er tilvalg, og tørketrommel forutsettes som kondenserende type.

Det er inkludert baderomsmøbler fra prosjektets rørlegger.

7. Garderober

Det leveres tre stk standard hvite garderobeskap fra Strai pr bolig.

8. Gulv

Alle rom utenom bad og boder på loft får hvitmattlakkert trestavsparkett. Dvs lakkert parkett som i stor grad er vedlikeholdsfri. Kott på loft leveres med spongulv. Bad: Se pkt. 6.

9. Listverk

Foringer og listverk rundt vinduer, dører, i tak og mot gulv er skarpkant furu hvitmalt med farge NCS S 0502-Y.

10. Ildsted

Pusset umalt toløps skorstein leveres, men det er ikke inkludert ildsted/peis i leilighetene. Dette kan tilvelges med plassering som vist på plantegning.

11. Leilighet i 2. etasje:

Åpen loftstrapp leveres ferdigmalt eggehvit uten profilering av spiler, håndløpere og meglere.

4. TEKNISKE INSTALLASJONER

1. Ventilasjonsanlegg og energiattest

Leilighetene leveres med separat balansert ventilasjonsanlegg med 80% varmegjenvinning. Anlegget plasseres i boden inne i hver leilighet.

Bygningen vil med dette minimum tilfredsstillende energimerke C som samsvarer med tekniske forskrifts krav.

2. Radio/TV/telefon/data

Canal Digital leverer komplett pakke med TV, bredbåndstelefon og internett til hver leilighet mot en konkurransedyktig fast månedspris. Det leveres kursopplegg for 1 stk. radio-/TV/telefon/data uttak i stue i hver leilighet. I tillegg leveres tomrørsanlegg for valgfritt uttak i egen regi i alle soverom (og i loftsstue for leiligheter i 2. etasje). Kjøper må selv bekoste satellitmottaker med mer.

3. Elektrisk anlegg

Hver leilighet har individuell avregning av strømforbruk. Det installeres skjult elektrisk anlegg til brytere, lyspunkter, stikkontakter mm. Det legges ikke opp til felles strømforbruk i eller ved fellesarealer.

Leilighet nede har termostatstyrte varmekabler i alle rom utenom boden, mens leilighet oppe har tilsvarende i våtrom.

Ellers blir leilighetene utstyrt med elektropunkter iht ny forskrift som sikrer rikelig med tilgang til slike.

Detaljerte tegninger med punktplasseringer vil foreligge når de bygningsmessige detaljene er endelig avklart.

Innvendig belysning:

Lys under overskap i kjøkkeninnredning. Ellers er det inkludert følgende takbelysning: SG Stella E27 hvit i gang, bod og soverom. Kjøkken, stue, vaskerom og bad: SG Calando 2x9W børstet stål mens det i carport leveres Glamox SKA 236.

Utvendig belysning:

Veggarmaturer av type SG Largo E27 Grafitt monteres ved inngangsdører til alle leilighetene samt ved terrasser/verandaer i 2. etasje.

4. Brannvarsling

Det leveres ferdigmonterte nett-tilkoblede (ikke på batteri) røykvarslere for å oppnå god pålitelighet på disse.

5. Diverse

Det er inkludert husnummerskilting samt én stk. postkasse pr. leilighet. Denne plasseres sentralt i boligområdet.

Utstyr og innredning som er vist på plantegningene for illustrasjonsformål, er ikke inkludert i leveransen.

Selger tar avslutningsvis forbehold om rett til endringer form og utførelse forutsatt at den generelle standarden ikke forringes. Det tas samtidig forbehold om avvik i beskrivelsen og mindre tilpasninger som følge av den videre detaljprosjekteringen.

Se for øvrig formell kjøpsinformasjon i eget dokument.