
Leveransebeskrivelse

Prosjektet «Sorgenfri Allé - Arildsborg», består av til sammen 73 leiligheter med parkering i 1. etasje.

Byggherre

Arildsborg AS.

Entreprenør

Jl Bygg AS.

J.I. Bygg AS er en veletablert totalentreprenør med hovedkontor i Vestby. Gjennom 45 års virksomhet i byggebransjen har de opparbeidet en solid kompetanse og bred erfaring med alle typer byggeprosjekter. Med et team på over 100 dyktige ansatte, utfører de oppdrag for offentlige, profesjonelle og private oppdragsgivere, hovedsakelig i Oslo og det sentrale Østlandet.

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det byggebeskrivelsen som er retningsgivende. Denne kan bli revidert i forbindelse med prosjektering hvor endelig materialvalg og konstruksjonsprinsipp blir valgt, uten at dette endrer byggets funksjon. Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter, Teknisk forskrift TEK17 og NEK 400. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger.

Illustrasjoner i tegninger og prospekt kan vise forhold som ikke er eller inngår i leveransen, så som utsikt, møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderobeinnredning, fargevalg,

tepper, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, beplantning etc.

Boligtype

Leilighetene selges som andelsleiligheter og vil bli organisert som borettslag.

Drift og stell

Utkast til vedtekter er utarbeidet, og vil fastsettes på generalforsamlingen. Drift og vedlikehold av fellesarealene er borettslagets ansvar. Det vil bli tegnet serviceavtaler på heis og tv-/ bredbåndsløyper.

Utendørsarbeid

Utomhusanlegg opparbeides iht. utomhusplan, med beplantning, benker, lekeplass og utstyr. Endringer vil kunne forekomme. Komplettering og ferdigstilling av utomhusanlegget er sesongavhengig og vil derfor skje etappevis. Arbeidet kan pågå etter overtagelse.

Bebyggelse / Byggemåte

Leilighetsbyggene oppføres med bærekonstruksjon i betong, stål og/eller treverk. Fasade vil hovedsakelig bestå av fasadeplater. Rekkverk på balkonger leveres i glass og aluminium eller stål. Innervegger utføres med stål-/trestendere og kles med gipsplater, med unntak av der det er vegger av betong.

Fasader

Byggets kledning er i hovedsak fasadeplater. Utvendig himling ved inntrukket inngangsparti har trekledning.

Innvendig parkeringsanlegg

Innvendig parkering i byggets 1. etasje. El-bil lader vil tilbys som tilvalg. Det anbefales at snø fjernes fra bil før innkjøring til parkeringsanlegg.

Leveransebeskrivelse

Postkasser

Det leveres 1 stk. postkasse pr. boenhet. Samles i eller ved inngangsparti.

Porttelefon

Det leveres porttelefon med to-veis-kommunikasjon i alle leiligheter. Utenfor hver inngangsdør til leiligheter leveres ringeklokke.

Sykkelbod

Det er sykkelbod eller sykkelparkering med sykkelstativ.

Felles inngangsdør til leilighetshus

Glassdør og sidefelt i glass og FG-godkjent konstruksjon.

Heis

Leveres i børstet rustfritt stål i front. Kupe med speil og håndløper på en side. Belegg på gulv i samme utførelse som fellesareal oppgang.

INNSENDIG STANDARD

Overflater

Alle rom med unntak av bad vil få vegger med sparklet og malte gipsplater. Skillevegger mellom leiligheter vil bli sparklet og malt betong. I bad leveres fliser på gulv og vegg.

Malte overflater leveres i estetisk klasse K2.

Nedkassinger vil forekomme. Nedkassinger vil være gipset, sparklet og malt. Det vil være inspeksjonsluker på bad og/eller bod/gang/ soverom. Minimum netto takhøyde under nedkassing er 220 cm, avvik kan forekomme. Synlige V-fuger.

Gulv leveres generelt med Pergo Trondheim Fresh Nordic Oak. 1-stav kvalitetslaminat.

Bad

Baderomsinventar leveres i bredder på 60, 80 og 100 cm. Det leveres mindre innredning på WC-rom. Nedsenket

dusjsone leveres med fliser 6x6cm med rettviklede dusjvegger 90x90cm. Vegghengt toalett med soft close sete og opplegg til vaskemaskin. Gulvet leveres med elektriske varmekabler med mulighet for komfortvarme året rundt. Bad kan leveres som komplett prefabrikkert baderomsmodul.

Kjøkken

Det gis mulighet for minimum 3 valgfrie overflater på fronter, benkeplater og håndtak.

Det monteres ettgreps blandebatteri med svingbar tut, og toppmontert vaskekum. Skuffer leveres med soft close.

Det er forberedt for integrerte hvitevarer, som kan leveres som tilvalg.

Det presiseres spesielt at plantegninger og tegninger i prospekt ikke nødvendigvis gir et riktig bilde av kjøkkeninnredningen som leveres som standard innredning.

Listverk

Utførelser og gerikt i MDF/tre. Listfri overgang tak/vegg. Leveres med synlige spikerhull.

Vinduer / balkongdører

Leveres ferdig overflatebehandlet fra fabrikk. Trevinduer, beslått med aluminium. Lik farge på inn- og ytterside. Karmer og foringer innvendig males hvite.

Entrédør leilighet

Entrédør leilighet leveres glatt malt, dørblad med 3 stk. hengsler og FG godkjent låskasse.

Innvendige dører

Leveres med glatt overflate i hvit. Dørvrider i rustfritt stål.

Garderobeskap

Det vises avsatt plass for skap. Garderobeskap/ garderobeløsninger er ikke en del av leveransen.

TEKNISKE ANLEGG

Energimerke

Energiattest med oppvarmingskarakter utstedes til alle boligene. Mer informasjon om formålet med energiattest finner du på nve.no.

Internett / TV

Det leveres tomrørsanlegg og dobbeltuttak i stue. Utbygger inngår på vegne av sameiet en avtale med leverandør om installasjon og abonnement på internett/TV.

Oppvarming

Radiator leveres i stue. Energien fra byggets varmeanlegg hentes fra fjernvarme.

Elektrisk gulvvarme på bad. Leiligheten leveres med balansert mekanisk ventilasjon. Separat aggregat plasseres i hver bolig.

Elektro

Det leveres komplett anlegg iht. NEK 400 I hovedsak skal anlegget legges skjult der konstruksjonen gjør dette mulig. Ved betongvegger og -tak, eller lydsillevegger vil det forekomme synlige føringer. Omfang av leveransen, som plassering av el-punkter, kommer frem av elektrotegning som sendes ut i forbindelse med tilvalgsprosessen. Hovedsikring og måler for strøm plasseres i fellesareal.

Ventilasjon

Leiligheten leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner og kjøkkenhette av typen slimline med kullfilter. Separat aggregat plasseres i boden i hver bolig. Der det ikke er plass til aggregat i bod vil dette plasseres over komfyrtoppen eller over himling i entré. Avtrekksventil på kjøkken, bad og WC, tilluft til øvrige rom iht. tekniske forskrifter.

Inspeksjonsluker / dører

Tekniske installasjoner som for eksempel rør-i-rør-system, elektroskap og sjakter for ventilasjon krever inspeksjonsluker. Slike luker/dører plasseres i størst mulig grad i bod, gang og bad, men det kan i enkelte tilfeller bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom.

Varsling

Det leveres heldekkende brannalarmanlegg med optiske røykdetektorer i boligene og i kjelleren. Røykdetektorer skal ha sirene og stroboskop og leveres iht. gjeldende forskrifter. Hver boenhet leveres med 1 stk. 6 kg pulverapparat.

Sprinkling

Det er sprinkleranlegg i boliger, på balkonger ved krav, og i parkeringskjeller. Synlige sprinkelhoder.

