

SALSDEKLARASJON

Deklarasjonen beskriv kva for teknisk standard som inngår i leveransen.

Leveranse vert utført jf. gjeldande forskrifter og standard. Dersom det ikkje er beskrevet spesifikt, gjeld følgande:

Offentlege lovar, forskrifter og standard leggast til grunn for krav til utføring og materialbruk.

For øvrig gjeld byggeteknisk forskrift TEK17 og NS3420.

Utbyggar tek atterhald om retten til å gjere mindre endringar i materialval og / eller løysingar på konstruksjonar e.l. om det viser seg naudsynt etter kvart som prosjektet vert detaljprosjektert. Endringar som følgjer nye offentlegrettslege krav, kan gje utbyggar rett til å krevje auka pris. Dersom byggherre er nøydd til å gjennomføre vesentlege endringar utover nemnde vilkår, pliktar utbyggar å varsle kjøpar umiddelbart.

Generelt

Interiørarkitekt i Xform vil utarbeide eit heilskapleg interiørkonsept for fellesareal.

Seljar tek atterhald om retten til å gjere endringar med omsyn til størrelse, utforming og materialval.

Fellessanlegg / -areal vert definert som alle areal som ikkje ligg innanfor kjøpar sitt eksklusive areal, mellom anna:

Trapper, heis, korridor, parkeringsareal, teknisk rom og bodar m.m.

Gjesterom i 4.-5. etg.

Storstova i 1. etg.

Bygningen vert utført med berekonstruksjonar i betong og stål. Fasadane vert bygde opp som isolerte stenderveggar med utvendige fasadeplater og lufta, pussa fasadesystem. Delar av fasade på næringsetasjar samt inntrekte parti (hagestover m.m.) vert kledde med plater av imitert tre.

Vindauge vert levert med innvendig trekarm og glas i samsvar med dagens isolasjonskrav. Utvendig får vindauga beslag av aluminium. Mot aust, syd og vest vert vindauge og glasdører (i ytterfasade) levert med soldempande belegg, og solavskjerming der det vert krav om det. Vindauge som evt. ervanskeleg å kome til frå utsida, vert levert med utvendig sjølvrensande belegg (bioclean).

Trapper og heis

Hovudtrapp og heissjakt i betong.

Prosjektet vert levert med universelt utforma heis tilpassa båretransport.

Heis går frå kjellar til og med 6. etasje / takterrasse.

Utomhus og felles takterrasse

Utomhusareal inkl. takterrasse vert opparbeidd med utgangspunkt i utomhusplan og plan for takterrasse.

Utbyggar beheld retten til å foreta endringar med omsyn til utforming og materialval. Endringar skal ikkje redusere tilsikta kvalitetar. Felles takterrasse får i all hovudsak sjølvbærande flis på golv, med innslag av tredekke.

Det vert levert utekjøkken / -grill, sittegruppe og bocciabane. Vidare vert det levert sykkelstativ jf. kommunen sine krav. Utvendig vasskran for felles bruk vert plassert der VVS-konsulent finn dette føremålsteneleg.

Felles plantekasser

Det vert levert felles plantekassar med plantar rundt om på felles utomhusareal, på takterrasse, samt på utkraga terrassar. Ansvar for drift og vedlikehald av desse tilfell sameiget etter overtaking.

Parkering/ bod

Parkeringskjellar vert levert med støvbunden betong på golv. Betongveggar, søyler og betonghimling vert sprøytemåla. Lokale nedforingar for tekniske installasjonar vil forekomme. Sportsbod for leilegheitene er plassert i kjellar. Desse vert i hovudsak levert med gitterveggar. Det vert montert avfuktar og / eller ventilasjonsanlegg utifrå kva VVS-konsulent finn føremålstjeneleg. Areal med bodar vert ikkje oppvarma ut over tilført varme frå kjellar. Parkeringsplassar i eksisterande kjellar stettar ikkje mål sidekrav i teknisk forskrift til parkeringsplassar.

Renovasjon

Prosjektet vert levert med eige søppelrom i kjellar, plassert ved inngang mot vest (mot hotellet). Utbyggar tek atterhald om endring av plassering som følgje av offentlege krav eller prosjektilpassing.

Inngangsparti

Det vert montert innvendige postkasser i hovudinngang mot aust (hovudtrappehus). Det vert levert porttelefonanlegg ved hovudinngang med audio / lyd og med kamera førebudd for skjermvisning til kvar leilegheit. Svarapparat med opningsknapp vert montert i kvar leilegheit, svarapparat med skjerm kan bestillast som tillegg. Utvendig ved inngangsparti vert det lagt ned termostatstyrte varmekablar jf. krav om universelt utforma rømmingsveg.

Standard på leilegheiter

Viser til planteikning og spesifikasjonar for kvar leilegheitstype i dette prosjektet.

Terrasse / hagestove

Uisolert hagestovene vert innglasa med glas ein kan opne i linje med hovudfasadeliv. Nokre leilegheiter har utkraga terrasse utanfor hagestova. Det vert levert skiljeveggar der to eller fleire leilegheiter deler utkraga terrasse. Hagestove får sjølvbærande flis lagt på klossar på golv. Veggjar og himling får i hovudsak plater med imitert tre.

Innreiing

Interiørarkitekt i Xform har utarbeidd 4 forskjellige interiørkonsept. Overflater vil variere frå konsept til konsept. For innhald sjå spesifikasjon i prospekt. Materialoverflater kan sjåast hos Xform. Det er utarbeida eigne teikningar og spesifikasjon for kjøkken og bad. Dette vert ein del av kontraktsgrunnlaget.

Kjøkken

Kjøkkeninnreiing er frå Drømmekjøkkenet. Kvitevarar frå Simens er inkludert jf. kjøkkenteikningar. Det vert m.a. levert kombiovn komfyr/ mikro, induksjonstopp og kombiskap kjø/ frys. For innhald sjå kjøkkenspesifikasjon.

Bad / WC

Baderom og innreiing er prefabrikkert og vert levert frå Probad. Bad og vaskerom vert levert med fliser på golv og veggjar.

Golv

Alle golv, med unntak av bad og vaskerom, vert levert med 1-stavs eikeparkett eller vinylplank, levert frå Golvabia.

Veggjar

Innvendige veggjar vert kledde med gips, sparkla og måla.

Himlingar

Bustadrom for varig opphald vert levert sparkla og måla. Innvendig er takhøgda generelt på min. 2,5 m i stove og kjøkken. Soverom min 2,4m. Andre rom som m.a. gang og garderobe min. 2,2 m. Det kan forekomme nedforingar lågare enn dette, men ikkje under 2,1 m. Det vert gjort merksam på at naudsynte sjakter og innkassingar til tekniske installasjonar ikkje er teikna inn på planteikningar og illustrasjonar. Røyrføringar vil i all hovudsak bli kassa inn og skjult i nedfora gipshimlingar / sjakter, fortrinnsvis i entré, bad og over kjøkkenskap. Plassering av desse vert først bestemt ved utarbeiding av detaljerte byggeteikningar.

Vindauge og dører i fasade

Det vert generelt levert skyvedører frå opphaldsrom til terrassar. Unntak med hengsla dør er vist på planteikning for dei aktuelle leilegheitene. Dører og vindauge vert levert med svart / mørk grå farge på innside og aluminium utvendig.

Innvendige dører

Innvendige dører er massivdører med låg terskel. Karmar og dørblader kvitmåla.

Inngangsdør til leilegheit

Hovudinngangsdør er med laminat. Dør vert levert med FG-godkjent lås.

Listverk

Irom med parkettgolv / vinylplank vert det golvlister med tilnærma same uttrykk som golv. Vindauge og dører i yttervegg får listefri løysing med foring av gips, sparkla og måla. Listverk og innvendige dører vert levert ferdig måla frå fabrikk, montert med synleg stift. Overgang mellom vegg og tak vert fuga utan taklister.

Sanitær

Det vert montert opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og opplegg for vaskemaskin på bad som vist på teikning. Fordelingsskap for røyr i røyr og vassmålar vert plassert i tak eller vegg på bad / vaskerom.

Oppvarming

I bustadene vert det levert vassboren varme i alle innvendig golv.

Elektrisk

Det vert levert komplett anlegg med jordfeilvarsling og sikringsskap for kvar leilegheit. Anlegget vert hovudsakleg skjult i leilegheitene. Sikringsskap vert generelt plassert i gang el. bod. Målar vert plassert i el-tavle i fellesareal.

Straum til tekniske rom, felles tekniske løysingar og fellesareal vert kopla til eigne, felles målarar. Kostnad for bruk vert fordelt jf. eigarbrøk leilegheiter. Forbruk knytt til særlege / bruk av t.d. parkeringsplass i kjellar vert belasta brukar. Ladekontakt forel-bil kan bestillast som tilval.

Alle rom får stikkontakter og lampepunkt som dekker krav etter NEK400:2018.

På bad og i entré vert det levert LED-downlights i tak. I leveranse inngår: 8 stk downlights i leilegheiter med eitt våtrom og 12 stk i leilegheiter med to våtrom. Det kan veljast ekstra punkt som tilval.

Det vert montert stikkontakt førebudd for vaskemaskin og tørketrommel evt. for kombimaskin vask/ tørk. Det vert utarbeidd detaljteikning for elektroinstallasjon.

TV / telefon / breiband

Det vert levert trekkerør med fiber til svakstrømskap i kvar leilegheit. Kjøpar, evt. sameiget vel sjølve signalleverandør. Leilegheitene vert levert med nettverksuttak i stove.

Ventilasjon

Det vert levert balansertventilasjon med roterande varmevekslar og separat aggregat i kvar leilegheit. Desse vert plassert på vegg eller oppunder dekke, fortrinnsvis i gang / garderobe / bad eller vaskerom. I nokre leilegheiter vert aggregat plassert over himling i gang. Det er avtrekk frå bad og kjøkken og tilluft til øvrigerom.

Brannsikringsutstyr

Alle leilegheiter vert levert med brannvarslingsanlegg og eit automatisk bustadspinklaranlegg. Utstyr til brannsløkking vert levert jf. forskriftskrav. Sprinklarhovud vert levert synlege. Skjulte sprinklarhovud kan bestillast som tilval. Det vert levert pulverapparat type ABC 6kg. i kvar leilegheit.

Tilval / endring

I konseptet «Interiørarkitekten» vil det vere mogleg å gjere tilval.

Endringar og tilleggsleveransar må avtalast med utbygger i samråd med Xform sin interiørarkitekt.

Dette vert prisa etter medgått tid.

Det vert fristar og priskonsekvens for endringar/ tilval, som vert fakturert ved hovudoppgjer overtaking.