

## **LEVERANSEBESKRIVELSE – Nyhavn 4.**

### **Om prosjektet:**

Nyhavn 4 består av totalt 23 enheter, med parkeringsanlegg under tak og tilhørende utomhusanlegg.

Leilighetene er på ett plan med arealeffektiv planløsning, moderne uttrykk, med terrasse/balkong.

Gjennom åpent parkeringsanlegg er det tilkomst til nabobygg.

Prosjektet er tegnet av TAG Arkitekter. Prosjektet leveres iht. byggeteknisk forskrift, TEK17.

### **Om leveransebeskrivelsen:**

Leveransebeskrivelsen angir hva som inngår i komplett leveranse etter kjøpekontrakten, samt hvilken teknisk standard prosjektet leveres med. Dersom det ikke er presisert særskilte avvik fra leveransebeskrivelsen i kjøpekontrakten, gjelder følgende for leveransen:

Ved utarbeidelse av salgsmateriell gjenstår detaljprosjektering av boligene og tiltaket som sådan. Oppfyllelse av de tekniske krav sikres i detaljprosjekteringsfasen. Dette vil kunne medføre enkelte justeringer av løsninger i boligen og/eller fellesarealer, for å tilfredsstille gjeldende krav. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer og tilpasninger som anses nødvendige eller hensiktsmessige etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres, herunder også endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere boligens kvalitet eller vesentlig forringe prosjektet som sådan. Denne type endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.

Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over forannevnte justeringer, plikter selger å varsle kjøper uten ugrunnet opphold.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner utarbeidet i salgsmaterialet vil kunne avvike fra standardleveransen, slik som for møblering innendørs- og utendørs, fargevalg, beplantning, fasadedetaljer o.l. Kjøper bes derfor om å gjøre seg godt kjent med innholdet i foreliggende leveransebeskrivelse.

### **Bæresystem og byggegrunn:**

Hovedbæresystem i stål og betong, etasjeskiller leveres i betong.

Byggegrunn av oppfylt sprengstein med fundamenter i stål/betong, iht videre detaljprosjektering.

Forurensede masser i grunnen blir masseutskiftet i tråd med godkjent tiltaksplan fra Bergen Kommune.

**Fasader:**

Fasader består i hovedsak av trekledning. Brannsikker fasadekledning mot nabobygg.

**Yttertak:**

Takkonstruksjon isoleres og dimensjoneres iht. energiberegninger. Tak tekkes med papp eller folie.

**Gulv:**

Boligene leveres med 1-stavs parkett i alle rom foruten bad/wc. Listverk leveres fabrikkmalt NCS 0502-y med synlige stifter.

Keramiske gulvfliser på bad/wc i størrelse 20x20 cm, 3 ulike fargevalg. Andre utvalg på farge og type flis er mulig som tilvalg mot tillegg i pris. Sementbasert fuge som tilpasses flis. Standard leggemåte er rettlagt. Andre leggemåter vil kunne bestilles som tilvalg.

**Vegger:**

Innervegger/yttervegger utføres generelt i stenderverk tre eller stål som kles med gips. Overflate som malte gipsvegger og/eller sparklet og malt betong. Males i fargen NCS 0502-Y som standard.

Innvendige vegger mellom boliger og yttervegger leveres iht. gjeldende krav for lyd og brann.

Keramiske veggfliser på bad i bolig, størrelse 20x40cm. Vegger på wc-rom leveres med maling og sokkelflis.

**Himling:**

Himling leveres som sparklet og malt gips/betong i alle rom. Nødvendige kasser nedlektet grunnet tekniske føringer. Typisk eksempel er innkassing/nedhimling av føringsvei for ventilasjonskanaler og sprinkelrør langs takenes sider og delflater.

Det leveres ikke taklister, overgang blir fuget og malt.

**Inngangs- og terrassedører:**

Inngangsdører til boligene leveres i fabrikkmalt utførelse og i henhold til gjeldende teknisk forskrift mht. lyd og brann. Det leveres dør med glass til balkong/terrasse med fabrikkmalt karm/ramme av tre.

**Vinduer og innvendige dører:**

Vinduer leveres som fabrikkmalte trevinduer med utvendig lakkert aluminiumsbeslag. Vinduene har ytelsler i tråd med prosjektets energirammeberegning. Det leveres ikke lister rundt vindu, foringen leveres i gips og overgang sparkles og males.

Innvendige dører leveres fabrikkmalt i farge NCS 0502-y. Listverk og utføringer/tilsetninger rundt innvendige dører leveres i farge NCS 0502-y med synlig stift. Dørene leveres med dørterskel med luftespalte for ventilasjon.

Grunnet byggets arkitektur og utforming må deler av vindusvasken påregnes som rutinemessig fellesvask for sameiet håndtert fra utsiden med egnet utstyr for tilkomst.

Vinduenes plassering, format og mål i den enkelte leiligheten kan avvike noe fra de generelle planer og fasader, som følge av blant annet den arkitektoniske utforming og/eller tekniske løsninger og avhengigheter.

### **Kjøkken:**

Kjøkkeninnredning leveres av HTH, eller tilsvarende kjøkkenleverandør med glatte, hvite fronter. Benkeplate i laminatutførelse med underlimt vask, integrerte hvitevarer fra Siemens eller tilsvarende.

### **Garderobe:**

Garderobeskap inngår ikke i leveransen. Garderobeskap og skyvedørsgarderobeskap kan bestilles som tilvalg hos valgt leverandør, mot tillegg i pris. Det er avsatt plass til 1 meter garderobeskap pr. sengeplass.

### **Bad:**

Minst ett bad per bolig inneholder dusj, wc, baderomsinnredning med servant og speilskap med lys og stikkontakt, samt opplegg for vaskemaskin og kondensstørketrommel.

På bad leveres baderomsinnredning med skuffer og heldekkende vask i bredde 40, 60, 80, 100 eller 120 i standard hvit utførelse. Bredde på baderomsinnredning fremkommer av endelig detaljprosjektert plantegning av leiligheten på grunn av krav til tilgjengelighet og plassbehov til dusj, toalett, vaskemaskin og kondensstørketrommel. Andre baderoms møbler kan velges som tilvalg. Speilskap følger samme bredde som underskap.

Vegghengt toalett med innebygget skjult systerne.

Dusjhjørne 90 x 90 cm med innfellbare hengslede dører. Enkelte dusjvegger kan være fast uten hengsling. I de minste boligene og enkelte andre boliger kan det bli levert dusjhjørne 80 x 80 cm på grunn av plassbegrensninger.

I wc-rom leveres vegghengt toalett av samme type som på bad, enkel servant og speil på vegg over håndvask, dobbel stikkontakt og lampepunkt for lys.

### **Tekniske installasjoner:**

Tekniske anlegg, rør, føringsveier, sjakter, nedforinger/ innkassinger/ delhimlinger/ himlinger blir ikke tegnet inn på tegninger som omfattes av kjøpekontrakten. Endelig plassering av disse bestemmes etter hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det kan bli nedsenket heldekkende himling på bad, wc-rom, gang/entre og i bod på grunn av tekniske føringer. Nedforinger /innkassinger/ delhimlinger/ himlinger på grunn av tekniske fremføringer kan forekomme der det er hensiktsmessig og nødvendig i boligen og vil dermed lokalt kunne gjøre nettohøyde lavere enn oppholdsrom og øvrige rom.

**Ventilasjon:**

Det vil bli levert ett ventilasjonsaggregat for balansert ventilasjon med varmegjenvinning og elektrisk ettervarming av luften i hver bolig. Aggregatet vil i hovedsak bli plassert i tak hvis teknisk mulig. Endelig plassering fastsettes i detaljprosjektering.

Det vil bli tilluft i alle oppholdsrom og avtrekk fra våtrom. På kjøkken leveres grunnnavtrekk.

Kjøkkenventilator leveres eventuelt med kullfilterløsning.

**Sprinkleranlegg:**

Bygningsmassen blir fullsprinklet. Unntak kan forekomme og avklares i videre detaljprosjektering. Sprinklerhoder kan bli plassert både i tak/himling og i vegg oppunder tak, samt på balkong/terrasser. Det kan i noen tilfeller være nødvendig å bygge rørføringer i synlige delhimlinger, innkassinger og/eller nedkassinger.

**Oppvarming:**

Elektrisk varmekabel med termostat leveres på bad/wc.

Oppvarming leveres ihht til krav fra TEK 17, vannbåren varme med viftekonvektor. Plassering av viftekonvektor og energikilde vil bli besluttet i videre prosjektering og fremgår ikke av salgstegninger.

**Strøm og lys:**

Alle boliger utstyres i samsvar med gjeldende forskrifter og normer for elektro for tidspunkt for prosjektering, NEK 400.

Antall el-punkter vil være i henhold til gjeldende regelverk. Elektrisk anlegg legges i hovedsak skjult, men synlige installasjoner vil forekomme mot betongvegger og brann- eller lydklassifiserte vegger.

Himling på ett bad og gang/entre leveres med spotter. I øvrige rom leveres uttak klart for lampe.

**Internett og TV:**

Utbygger vil fremforhandle avtale med internettleverandør om leveranse av internett/bredbånd. Avtalen vil sikre leveranse av signaler til TV og bredbånd. Fremforhandlet avtale vil bli overført til sameiet.

**Porttelefon:**

Det leveres porttelefon med kamera ved utvendig hovedinngangsdør for det aktuelle bygget. I hver bolig leveres porttelefon uten monitor, monitor kan bestilles som tilvalg.

**Balkonger/terrasser:**

Balkonger utføres med betongoverflate på gulvet. Terrasser/markterrasser leveres med terrassebord av trykkimprignert treverk. Balkonger/terrasser har trinnfri adkomst med eventuelt rampe. Balkonger leveres med rekkverk av stål eller aluminium. Betongkantene kles med beslag. Terrasser/markterrasser leveres uten rekkverk. Der det eventuelt er skillevegger mellom balkonger/terrasser leveres disse i trepanel/spileledning avhengig av forskriftskrav og arkitektens valg.

**Boder:**

Samtlige boliger får sportsbod med størrelse iht. TEK17 med min. 2,5m<sup>2</sup> bod for boliger under 50m<sup>2</sup>, og min 5m<sup>2</sup> bod for leiligheter over 50m<sup>2</sup>. Bodene blir tildelt av utbygger i forbindelse med seksjonering.

**Fellesarealer, inngangsparti og trapper:**

Inngangsparti/vindfang etableres med gulvfliser 30x60 cm med fargeavstemte fliser/fuger. Innvendig ganger etableres med gulvteppe. Sparklede og malte gips- og/eller betongvegger i avstemte farger. Felles trapper leveres i betong med gulvteppe i inntrinn og på repos. Håndløper på begge sider. Opptrinn blir malt og sparklet.

Låsbare postkasser plasseres i tilknytning til fellesareal eller ved inngang til boligene i henhold til postens regelverk.

Systemhimling i taket i felles ganger. Felles el-skap med strømmålere plasseres i fellesarealene eller i underetasje.

Stikkontakt i hver etasje innvendig. Vannuttak i 1.etg og 2.etg ved inngangsparti/utgang felles uteareal.

**Heis:**

Tilkomst via heis til alle etasjer i bygget. Heis er godkjent som bæreheis.

**Parkering:**

Det vil være muligheter for kjøp av parkeringsplass i byggets garasjeanlegg, så langt beholdning rekker.

Ta kontakt med selger for mer informasjon.

**Sykkelparkering:**

Det vil bli avsatt areal til sykkelparkering i sykkelbod og garasjeanlegg i bygningens første etasje.

**Avfallshåndtering:**

Det er vil være felles nedgravde containerløsning for restavfall, matavfall, papp/papir, glass/metall og plast med nedkast og tilkomst for tømmebil fra renovasjonsvesen.

Nedkast for restavfall skal kobles opp mot eksisterende dokkingpunkt for bossug. Det tas forbehold om endelig valg og plassering av avfallsløsning etter avklaring med renovasjonsvesen.

### **Felles utomhusareal:**

Det opparbeides felles uteområde på eiendommen iht. gjeldende reguleringsplan. Utomhusplan er ikke endelig utformet på salgstidspunktet. Utbygger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming, materialvalg og valg av belysning.

### **Tilvalg:**

Innenfor gitte rammer og tidsfrister vil det være mulig å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Mulighet for tilvalg og endringer kan medføre tillegg i pris. Selger/entreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning og bestilling vil fremkomme. Etter at bygging har startet, tas det forbehold om at enkelte endringer ikke kan gjennomføres da innkjøpene og byggingen kan ha kommet for langt. Det kan ikke gjøres endringer på byggenes tak, fasade, vinduer, utvendige dører, balkonger, terrasser og fellesarealer inne og ute. Det kan ikke bestilles innredning som medfører endringer av faste tekniske installasjoner som ventilasjon, varme, sanitær, sprinkler, elektro, vann og avløp. Det kan ikke benyttes andre leverandører eller utførende ved kjøp av tilleggstjenester/endring enn de utbygger og entreprenør har valgt for prosjektet.

Tilleggsarbeider/endringer bestilles skriftlig av selger eller den selger måtte oppnevne. Det gjøres særskilt oppmerksom på at endringer ikke anses bestilt før det foreligger signert endringskontrakt mellom kjøper og Selger.

### **Påregnelig svinn/krymping:**

I nye bygg vil det i den første tiden etter innflytting normalt oppstå noe svinnriss i maling på grunn av uttørking av materialer. Dette vises som bl.a. små sprekker i sammenføyninger, spesielt der to forskjellige materialer møtes. Dette kan gjelde i utvendige/innvendige hjørner, på malte flater, samt i overgang mellom tak og vegger.

Dette kan oppstå som følge av en naturlig del av tørkeprosessen og/eller som følge av forskjell i luftfuktighet i de forskjellige årstider. Svinnriss regnes ikke som reklamasjonsberettiget og blir ikke utbedret med mindre disse innebærer avvik fra vanlig godt håndverk. Utbedring av ovennevnte er en del av eget vedlikehold av boligen.

Det gjøres samtidig oppmerksom på at parkett er et levende materiale som vil bevege seg gjennom årstidene. Dette kan medføre perioder med knirk og krymp avhengig av luftfuktighet og temperatur, som er påregnelig og utgjør ikke en mangel ved leveransen.