

BYGGEBESKRIVELSE

UTVENDIGE/BÆRENDE KONSTRUKSJONER

Yttertak

Tekkes med asfalt takpapp.

Yttervegger

Byggenes fasader forblendes med teglstein, malt puss og trepaneler.

Vinduer

Vinduene leveres som trevindu hvitmalt med Alu-bekledning utvendig. Vinduene leveres med 2-lags energiglass. Utvendig solavskjerming kan leveres som tilvalg i henhold til beskrivelse fra arkitekten.

Balkonger

Balkongdekker utføres i betong med 60 x 60 cm fliser, flisene legges på klosser.

Private takterrasser

Takterrasser bygges opp med isolasjon, vanntryksmembran og 60 x 60 cm flis, legges på klosser.

Balkong-/terrassedører

Balkong- og terrassedørene er av type skyve og slagdører. Dørene leveres i malt utførelse med aluminiumskledning utvendig.

Etasjeskiller

Etasjeskiller utføres i plasstøpt betong og bæres av brannisolerte stålsøyler og plasstøpte massive betongvegger i trapperommene.

Metallarbeider

Alle utvendige stålkonstruksjoner leveres med korrosjonsbeskyttelse og malte overflater.

FELLESAREALER, INNVENDIG

Trapperom/Gangarealer

Gulv: Parkett i 1. etg., leveres med parkett ned til kjeller. Betonggulv i kjeller.

Vegger: Sparklet og malt betong.

Tak: Sparklet og malt betong, eller nedforet platehimling.

Trapp: Belagt med parkett. Rekkverk og håndløper i metall/tre.

Heis

Det installeres maskinromsløse personheiser i alle trapperom. Heiser føres til parkeringskjeller. Heiskupeer leveres i henhold til beskrivelse utarbeidet av arkitekten. Heisen er utstyrt med nødtelefonforbindelse.

Kjeller

Gulv: Stålglatte og støvbindes.

Vegger: Males med hvit maling.

Tak: Males med hvit maling.

Tekniske rom males med epoxy på gulv.

Vegger og tak hvitmales. Avfallssystem er av typen "Villinger" eller lignende.

Utomhusanlegg

Lekeplass: Det er planlagt lekeområde i nærheten.

Fast belegg: Alle materialer i gårdsrommet skal være varige og sunne.

Beplantning: Frodig vegetasjon skal være sammensatt av arter med variasjon i høyde, farge og vekstform.

Utvendig belysning: Veggarmaturer av solid utførelse ved gangstier, hovedinnganger og på husfasader.

LEILIGHETENE, KFR. EGET ROMSKJEMA

Himling

Leilighetene har i hovedsak nedsenket

hvitmalt sparklet himling.

Mindre partier kan få lavere takhøyde på grunn av tekniske installasjoner.

Innvendige vegger i leilighetene

Sparklede betongflater og gipsplater som males. Det forutsettes farger iht. NCS fargesystem, begrenset til 4 standard farger etter arkitektens beskrivelse.

Leilighetsskillevegger utføres generelt som betongvegger, og noen steder som lydisolert stålstendervegg, mineralullisolasjon i hulrommet og gipsplater på hver side.

Lette skillevegger inne i leilighetene

utføres generelt med stålstender og gipsplate på hver side. Hulrom fylles med mineralullisolasjon. Vegger som skal kles med fliser forsterkes.

Dører

Inngangsdøren hvit slett, innvendige dører i hver leilighet leveres type Trend eller lignende hvitmalt ihht arkitektens beskrivelse. Beslag av rustfritt stål.

Dørlåser

Det installeres låssystem, således at leilighetseier kun benytter en nøkkel til alle de dører som skal kunne åpnes. Det leveres 3 stk. nøkler til hver leilighet.

Kjøkken

Leilighetene leveres med kjøkken Fra Strai Kjøkken av typen: Premium kvalitet modell Malt Profil eller Uni Hvit Høyglans eller lignende.

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

Kjøkken leveres uten hvitevarer.

Bad

Det legges fliser beregnet for våtrom på gulv og vegger. Veggene flislegges fra gulv til tak. Anlegget får komplette sanitærinstallasjoner. Bruk av tørketrommel forutsetter kondenserende type.

Det er inkludert baderomsmøbler fra Strai, hvit utførelse eller tilsvarende. Hvitevarer leveres ikke.

Garderober

Det leveres garderobeskap fra Strai kjøkken, type Hvit shaker eller lignende.

Gulv

Stue, kjøkken, soverom og entre/hall får parkett av 14 mm en stav eik med matt lakk, på lyddeppe underlag.

Listverk

Det leveres fotlister av eik.

Listverk og/eller foringer rundt dører og vinduer leveres malt/beiset.

Sportsbod

Til hver leilighet leveres bod i kjeller. På kjellerplan vil det bli markert hvilke boder og parkeringsplasser som kan disponeres av hvilke leiligheter. Slik fordeling vil bli foretatt når de bygningsmessige detaljer i kjelleren er endelig avklart. Informasjon vil deretter bli gitt gjennom eiendomsmeidler.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Ventilasjonsanlegg

Leilighetene ventileres med balansert ventilasjon som separate anlegg med varmegjenvinning. Avtrekk fra bad, WC og kjøkken.

Oppvarming/varmt tappevann

Bygget vil bli tilknyttet fjernvarmenettet for Kristiansand, for oppvarming av varmt forbruksvann, samt vannbåren varme i form av gulvvarme i bad og stue/kjøkken.

Energiforbruket avregnes sentralt av energileverandøren, men vil bli fordelt på den enkelte leilighet, med separate målere i leilighetene for varmt forbruksvann og vannbåren gulvvarme. Differanse mellom sum separate målere og totalforbruk fordeles pro rata på samtlige leiligheter.

Radio/TV/telefon/data

Det leveres komplett 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.

Elektrisk anlegg

Hver leilighet har individuell avregning av strømforbruk. Det installeres skjult elektrisk anlegg til brytere, lyspunkter, stikkontakter mm. Med unntak av trapperom og kjeller hvor det er åpent anlegg.

Alt strømforbruk i fellesarealer, garasje, boder, utearealer etc. registreres på en felles måler og må fordeles på leilighetene etter en omforenet nøkkel.

Sprinkling

Det installeres boligsprinkling i alle leilighetene.

Brannalarm

Det leveres heldekkende sentralisert brannalarmanlegg for bygningene inkl. leilighetene med automatisk melding til offentlig brannvesen. I tillegg leveres branndetektorer for leilighetene tilknyttet brannvarslingsanlegg.

Diverse

Det er tilrettelagt for felles skilting og det leveres 1 stk. postkasse pr. leilighet ved den respektive hovedinngang.

Det tas forbehold om at detaljprosjekteringer kan medføre endringer i bygning og fremføring av tekniske sjakter for ventilasjonsanlegg, elektriske føringer og innbygging av avløp.

Kristiansand, 11.10.14.