

# BESKRIVELSE FOR FRIDAS HAGE

## Generelt

NS 3420 normal utførelse. TEK 17 legges til grunn for leveransen.

Leilighetene har parkeringsplass i lukket anlegg i underetasjen. I tillegg er det gjesteparkeringsplasser. Høyde garasjeport 2,2 m.

## Konstruksjon

Bebyggelsen oppføres med bærende konstruksjoner i betong, stål og tre. Etasje- og leilighetsskiller er i betong eller tre. Yttervegger utføres hovedsakelig i bindingsverks konstruksjon med utvendig fasade med fliser i naturmateriale, trekledning / trespiler, samt gips innvendig. Isolasjon av gulv, yttervegger, leilighetsskiller og tak utføres i henhold til gjeldende forskrifter hva angår lyd og varme. Yttertak leveres med fliser i naturmateriale. Taket bygges opp med bærende konstruksjoner, isolasjon, tekking og gipshimling på innsiden.

## Innvendig utførelse

- Vegger:** Innvendige skillevegger i tre og yttervegger kles med gips som sparkles, tapetseres med lavstruktur veggforsterker og males. Innvendige betongvegger sparkles og males. Bad leveres med fliser på veggene.
- Himling:** Himling er utført av gipsplater eller betong som leveres ferdig sparklet og malt.
- Generelt:** Himlingshøyde ca. 2,5 m i stue, kjøkken og soverom. Øvrige rom kan få en lavere høyde. Det kan forekomme nedforinger og innkassinger grunnet tekniske føringer. Alle malte lister vil bli vokset i spikerhull. Det kan forekomme trinn mellom oppholdsrom og balkong/terrasse.
- Gulv:** Det leveres 3 stavs eikeparkett på gulvene i boligen. På bad leveres fliser.
- Dører:** Innerdører leveres i hvit slett utførelse. Innvendig listverk og karmen leveres med ferdig hvitmalt overflate.
- Vinduer:** Alle vinduer leveres med energi-glass, utvendig aluminiumsbekledning, karmen og føringer i hvitmalt utførelse. Vinduer leveres i listefri utførelse. Rundt takvinduer kan det beregnes belistning i overgang føringer/tak.
- Listverk:** Fotlister i rom med parkett leveres i lakkert eik.
- Inngangsdører:** Nordan ytterdører type Sirius /Løven/Væren eller tilsvarende.
- Kjøkken/Bad:** Leverandør av kjøkken og baderomsmøbel er Norema. Medtatt kjøkken er i prisgruppe 2. Det er ulike valgmuligheter innenfor denne prisgruppen.  
Benkeplater er av laminat og rett kant. Håndtak til skuffer og skap leveres i metall. Overskap og seksjoner avsluttes i høyde ca. 2,1 m. Baderoms seksjon med laminert benkeplate og nedfelt vask. Speil m/ ledlys plasseres over benkeseksjon.
- Sanitærutstyr:** Sanitærutstyr leveres med tilhørende armaturer, blandebatterier etc. i henhold til arkitekttegningene for den enkelte bolig. Fabrikat Grohe. Det monteres separat hoved stoppekran for hver bolig. Det leveres opplegg for vaskemaskin og oppvaskmaskin inkl. lekkasjesikring. Dempeseter på alle toalettståler.

- Ventilasjon:** Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Aggregatet plasseres på hensiktsmessig sted i leiligheten.
- Vi gjør oppmerksom på at dersom tørketrommel installeres av kjøper, må denne være av type kondensørketrommel.
- Elektriske anlegg:** Elektriske installasjoner utføres som skjult anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter.  
Leveransen følger gjeldende standard NEK 400.
- Belysning:** Alle rom leveres med taklampe med unntak av stue og kjøkken.  
På bad leveres integrerte led armaturer i speil.  
4 innfelte led spotter leveres på bad.  
Under overskap på kjøkken leveres spotlights (led).
- Smartbolig:** Det leveres en boks for basispakke. Systemet er skalerbart og kan brukes til fremtidig styring av varme, lys og rom detektering.
- Brannsikring:** Alle boliger utstyres med røykvarsler og brannslukningsapparat.  
Brannvarslingsanlegg koples opp mot alarmsentral.  
Boligene leveres med bolig sprinklingsanlegg.
- Felles hovedtrapp:** Det leveres flis i trapper og repos. Tak og vegger sparkles og males.  
Lydabsorbenter monteres i trapperom for å ivareta akustikk på en tilfredsstillende måte.  
Lakkert rekkverk i hoved trapper.
- Heis:** Det leveres personheiser med utgang til hver etasje. Disse plasseres i forbindelse med hoved trapp til hver av blokkene.
- Porttelefon:** Ringetablå.
- Postkasser:** Postkasser er medtatt for hver av blokkene.
- TV/internett:** Boligene leveres med uttak for TV/internett.  
Anlegget blir tilkoblet nettleverandør.
- Oppvarming:** Det etableres energisentral basert på bergvarme. Anlegget forsyner leilighetene med vann til oppvarming (gulvarme) og varmt tappevann.  
Gulv i bad, gang, kjøkken og stue leveres med vannbåren varme.
- El-billading:** Det legges opp til mulighet for el-billading.  
Den enkelte parkeringsplass er tilrettelagt for montering av ladestasjon (tilvalg)
- El-sykkellading:** Det fremlegges kurs til ladestasjon for el-sykler.
- Boder:** 1 sportsbod på 5 m<sup>2</sup> til hver leilighet i underetasjen. Det leveres låsbare dører til sportsbodene i garasjeanlegget. 1 strømuttak i sportsboden.
- Utendørsanlegget:** Felles utendørsanlegg opparbeides med tilhørende beplantning og lekepark.  
Utenomhusanlegg leveres ferdig opparbeidet iht. utenomhusplan.  
Det etableres nedsenket felles avfallsanlegg.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer i leveranse og utførelse uten at dette skal gå utover kvaliteter og funksjonalitet.