

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR PROSJEKTET B10 bolig

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens og leilighetenes viktigste bestanddeler og funksjoner og hva som inngår i selgers leveranse.

Det kan forekomme avvik mellom teknisk beskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne tekniske beskrivelsen som er retningsgivende.

BYGNINGENS INNEHOLD:

Bygningen som skal oppføres på gårdsnummer 234 bruksnummer 71 benevnt som område B10CDE i reguleringsplanen, er på totalt 18 etasjer. Under bakkenivå kommer 2 kjelleretasjer i Plan K1 og Plan K2 som er utskilt som eget eiendomsvolum hvor Barcode Basement AS er eier. Lagringsboder til leilighetene (sportsboder à ca. 5 kvm. pr. stk.) ligger i K2.

1. etasje (gateplan) vil kunne bestå av forretninger, servicetilbud og servering / restaurant samt egen separat del som er inngangsparti / vestibyle for kontordelen og eget for boligene.

2. – 8. etasje og 9.-17. etasje (nordre tårn) benyttes som kontor / næring.
9. – 18. etasje (søndre tårn) vil inneholde 53 boliger
Begrenset del av 19. etasje og deler av plan 9 vil benyttes som takterrasse for boligene.

Prosjektet er prosjektert og bygges i henhold til Teknisk forskrift av 1997.

UTOMHUS Byggets utomhusarealer er i all hovedsak takterrassene i 9. og 19. etasje. Tomtegrensene går ved byggets yttervegger bortsett fra langs byggets vestfasade hvor tomtegrensen går ca. 5 meter ut i gågaten.

Offentlig vei: Eiendommen og bygningen grenser mot offentlige arealer som fortau, Dronning Eufemias gate mot syd og Trelastgata mot nord. Kjøreadkomst til eiendommen skjer fra Trelastgata. Rundt og gjennom bygget er det regulert gågater som skal være offentlig tilgjengelig. På byggets vestsida vil denne være åpen, på østsida er det til vurdering et mulig glasstak mellom byggene, over gågaten, i deler eller hele byggets lengde. Gjennom bygget i 1. etasje vil det være en øst- / vestgående gågate.

Takterrasser Boligene får felles takterrasse i 19. etasje på ca. 200 kvm. med tremmegulv. Det vil være restriksjoner i forhold til hva som kan oppbevares på takterrassene av sikkerhetsmessige årsaker.

Deler av takterrassen i 9. etasje er forbeholdt boligene. De resterende arealene er forbeholdt kontorseksjonen. På deler av plan 9. vil det også være et glasstak for lysgården ned i kontordelen, mønehøyden på glasstaket er på kote +36,5.

BYGNINGSKONSTRUKSJONER

Grunn og fundamenter:

Byggene fundamenteres til fjell med stål-pæler. Dekke i kjeller består av plasstøpt betong i plan K1 og plasstøpt bunnplate av betong på K2.

Bærende vegger

og dekker: Bygningen utføres med bærekonstruksjon i plassbygget betong i kjelleretasjene. I plan 1-19 består bærekonstruksjonene av stål og prefabrikkerte betongelementer. Frittstående bæresøyle vil forekomme inne i leilighetene.

Innvendig himlinger:

Himlingene (innvendig tak i leiligheten) vil bli nedforet av fast gipshimling. Dette for å skjule tekniske føringer som rørsprinkelanlegg, ventilasjonskanaler, innfelt belysning m.m., samt ivareta trinnlydskrav mellom etasjene.

Yttervegger: Ytterveggene i boligårnet består av glass- og aluminiumsfasader. Dette felt er isolert med 250mm isolasjon. Det gjøres oppmerksom på at det av estetiske og utsiktsmessige fordeler er valgt en fasade med store glassflater. Brystningshøyde (fra gulv til vinduskarm) 57cm unntatt ved balkonger, for leilighet nr. 5 vil brystningshøyden i deler av oppholdsrom være 120 cm. Dette vil føre til at U-verdien (varmetapskoeffisienten) er noe høyere enn ved tradisjonelle mur- og trehusbebyggelser, men ligge innenfor gjeldende forskriftskrav.

Innervegger: Innvendige vegger av stålstendere kledd med gipsplater. Alle lettvegger av gips blir isolert. Skillevegger mot nabo-leiligheter/felles gang består av doble lydvegger i stål/gips/mineralull. Betongvegger mot heis/trappekjerne.

Balkonger For de leilighetene som har balkong, med utstikk utenfor vegg-liv vil denne leveres i en lett stålkonstruksjon med oppheng i form av stag mot yttervegg. For leilighetstype I vil det i tillegg bli frittstående bæresøyle.

Balkongdekkene vil bli foret opp med tretremmer av Sibirsk lerk.

Rekkverk i selvbærende glass i henhold til forskriftene. Håndløper i tre.

Av forskrifts- og reguleringsmessige årsaker vil det ikke være tillatt og glasse inn balkongene til vinterhager.

Utebelysning på vegg på balkonger.

ROMBESKRIVELSE

FELLESAREALER

Vestibyle / inngangsparti, trapper, reposer og felles etasjegang
(Fom. sluse i kjeller og opp)

Gulv: Hovedinngangspartiet for boligdelen får natursteinsflis på gulv med nedfelt entrematte og varmekabel innenfor inngangsdør. Teppe i boligkorridorer.

Trapper: Linoleumsbelegg på gulv, avsatser og trapper. Opptrinnet sparkles og males.

Vegger: Innvendige vegger i inngangsparti har tapet. I felleskorridorer er gipsvegger sparklet og malt, betongvegger pusset. Det er valgt farger som bidrar til å gi fellesarealene særpreg og atmosfære

Himlinger: Det er nedforet fast gipshimling i hovedinngangspartiet. Forøvrig systemhimlinger med mineralullsplater. Underkant og sider av reposer og trappeløp helsparkles og males.

Post- og avfallsrom:

Det leveres eget rom direkte innenfor hovedinngang hvor postkasser leveres lakkert og innfelt i vegg. Her vil også avlevering av husholdningsavfall skje via to sjaktnedkast. Rommet leveres med linoleum på gulv, malte vegger og systemhimling.

Elektro: I hovedinngangsparti leveres det innfelt downlights i kombinasjon med 3 stk. pendellamper. Det er videre hensyntatt uttak for strøm over inngangsdør for belysning beboerne måtte ønske ved spesielle anledninger. I leilighetsgangene er det lagt opp til veggelysning i kombinasjon av spotter i tak rettet mot de enkelte inngangsdører for å oppnå en avdempet og hyggelig belysning.

Heis: Heis går fra parkeringskjeller til 18. etasje. Det leveres 2 stk. heiser til benyttelse for boligene.

I heiskupeene leveres overflater av børstet stål. Speil på en av veggene. På gulv leveres det natursteinsfliser tilpasset fellesarealene forøvrig. Takplater med downlights. Det er 24 timers tilknytning til eksterntal/hør vaktjeneste.

Leilighetene generelt:

Selger har i samarbeid med arkitekt og rådgivere foretatt en grundig prosess for å finne en stil for innvendige fellesarealer og inne i leilighetene, som harmonerer med bygget og den særegne beliggenhet. Det er lagt vekt på at leilighetene skal fremstå som "rene" og stramme i uttrykket, men hvor en behandlet eikeparkett i samspill med en avdempet og lun veggfarge gir en hyggelig stemning. Innredning som kjøkken, bad og garderober vil fremstå som helhetlig og stilfullt. Belysning er viktig for helhetsinntrykket og vi har derfor lagt inn bl.a. downlights i himlinger på strategiske steder og lysarmaturer ved siden av speil på bad.

Romhøyde: I stue, kjøkken og soverom vil det bli en netto romhøyde på ca. 250 cm. Det tas forbehold om at det her kan forekomme avvik.

Alle rom har nedforede himlinger og tekniske installasjoner i tak. I rom som bad, entre / gang og bod kan netto romhøyde være ned til ca 230 cm pga. tekniske installasjoner eller rør til disse.

Gulv: Alle gulv unntatt i våtrommene, leveres med eikeparkett, ènstavs i ca. 18 cm bredde. Eikeparketten er overflatebehandlet med en gråhvit pigmentering og deretter mattlakkert.

Gulv i bad leveres med termostatstyrte varmekabler og moccabrune fliser av type Grespor ISIS Casthano matt, format 10x10 eller tilsvarende. For bod/vaskerom i leilighetstype I leveres fliser på gulv uten varmekabler. I alle våtrom der det installeres dusj kommer det 1 stk. sluk.

Vegger: Alle vegger i leiligheten overflatebehandles med sparkling og deretter males to strøk. Rommene er fargesatt med varme, lune fargenyanser. Opholdsrom og entre i lys gråbeige, soverommene i en lysere nyanse. Ujevnheter ved slepelys i leiligheten vil kunne forekomme.

På bad leveres veggene med 20 x 50 cm fliser av type Millerighe Creme Lux eller tilsvarende. Speil på vegg over servant.

Tak/

Himlinger: Nedforet fast gipshimling, sparklet og malt. Sprinklingsanlegg (brannsikring) leveres. Synlige dyser som ligger i flukt med himling og vil fremkomme i alle rom (skjulte rør). Tilluft- og avtrekksventiler plasseres i himling på soverom, stue og bad. Luke for tilkomst til ventilasjonsaggregat i bad

Vinduer: Vinduer og balkongdører i aluminium. De vinduer som kan åpens er markert på kontraktstegning.

Glassene i vinduene har 2-lags energiglass og har en høyere avskjermingsverdi mot soloppvarming enn vanlige glass. I noen leiligheter vil det være 3-lags energiglass. På grunn av høy isolasjonsevne på glassene vil det, grunnet temperaturforskjell ute og inne, i perioder kunne oppstå kondens/dugg på utsiden av glassene. Dette forekommer spesielt ved væromslag.

Det vil ikke tillates solavskjerming på utsiden av bygget.

Alle vinduer vil vaskes utvendig ved hjelp av byggets fasadevaskesystem.

Inngangsdør: Massive laminerte glatte dørblad type Doria, farge mørk brun, med vridere og lås i børstet stål.

Innerdører: Malte lettdører, type Doria, med farge gråbeige med vridere av børstet stål. Skyvedører der det er inntegnet på kontraktstegning i samme farge som innvendige dører for øvrig. Spalte under dører.

Stiplet dør som er vist på alle salgstegninger og kontraktstegninger mellom entre og oppholdsrom vil bli installert før overtagelse. Dette for å opprettholde lydkrav iht. forskrifter.

Listverk: Det monteres 21 x 58 mm glattkant gerikter rundt innvendige dører. Gerikter sparkles og males på stedet i farge gråbeige Fotlister leveres glattkant, sparklet og malt i samme farge som gerikt og i dimensjon 15x70. Alle gerikter og fotlister gjerdes.

Det leveres ikke taklister for å fremheve stilen i leiligheten.

Garderobeskap:

Garderobeskap leveres som glatte hvite skyvedørsskap fra gulv til tak med en hylle samt stang der dette er vist på kontraktstegning. Øvrig innredning i disse leveres ikke. Mengde skap som vist på kontraktstegning. Noen av leilighetene vil få garderobeskap type "03 hvit dekor" fra HTH i stedet for skyvedørsgarderobe. Dette er anvist på kontraktstegning.

Baderomsinnredning:

Skapinnredning fra HTH av type KA – hvit glatt, og håndtak i stål. Heldekkende vask i marmorstøp fra Marbrè, ett greps blandebatteri. Speil over vask, 2 stk. sidemontert lysarmatur.

Dusjvegger i klart glass. Termostatstyrt blandebatteri med fast dusjhode på veggmontert stang i tillegg til hånddusj. Veggmontert WC av type Duravit. Opplegg for vaskemaskin. Det leveres ikke med vaskemaskin og tørketrommel, som vil forutsette egen kondensbeholder/samler. Det leveres elektriske varmekabler med termostatstyring.

**Kjøkken-
innredning:** Det leveres innredning av type KA – hvit glatt fra HTH i omfang som fremgår av egen kontraktstegning. Overskapene leveres takhøye med innfelte spotter og stikkontakt under overskap. Alle skuffer og dører har soft-luk system, skuffene er av lux kvalitet. Betonggrå laminat benkeplate med vaskepumpe i rustfritt stål. Lys struktur på veggpanel med list for oppheng mellom benk og overskap. Kant på benkeplate tilsvarende veggpanel. Alu sokkel.

Alle hvitevarer fra Siemens / Boch leveres integrert og som en del av innredningen. Der fronter er synlig blir det stål utførelse. Oppvaskmaskin type SE 64E336EU (60 cm) eller SF64T354EU (45 cm), kjølfrys type KI 38VV00 og integrert komfyr HB 20AB510S med glasskeramisk koketopp type ET 725501. Det tas forbehold om bytte av modell som i så fall skal ligge på samme kvalitet som her angitt.

Det gjøres oppmerksom på at av volumet mellom topp overskap og tak (normalt fra 2,10 og opp til himling) vil måtte bli benyttet til fremføring av ventilasjonskanaler og derfor ikke kan benyttes som skapplass.

Ventilasjon: Leilighetene leveres med balansert ventilasjon med et eget anlegg for hver leilighet. Fra leilighetens ventilasjonsanlegg (plassert over himling på bad, bod alternativt entré) vil det gå horisontal kanal til yttervegg for tilluft / utkast. Videre tilførselskanaler til soverom og oppholdsrom, og avtrekk via regulerbar kjøkkenhette og avtrekksventil i bad.

Oppvarming: Varme kommer fra fjernvarmesentral. Leilighetene blir utstyrt med et vannbårent varmeanlegg med radiatorer veggmontert på brystning, ved/ under vinduer. Radiatorer vil kunne bygge ca 20 cm ut fra vegg. Radiatorer utstyres med direktevirkende termostatventiler. Kostnader for forbruk fordeles etter eierbrøk, tilsvarende leilighetsareal BRA. På bad blir det elektriske varmekabler. Det er ikke mulig med peis.

**Kabel-/
bredbånd:** Det monteres ett komplett uttak for kabel TV system i stue i hver leilighet. Beboer (sameie) må selv bestille og bekoste tilknytning av abonnement, og betale de årlige avgifter for dette.

Telefon: Kabel for telefoni er ført frem til punkt i stue. Beboer bestiller selv tilknytning av telefonabonnement.

Porttelefon: Det installeres komplett anlegg med felles tablå ved hovedinngang. Videocalling og mulighet for fjernåpning av hovedinngangsdør. Utenfor hver leilighet vil det i tillegg være en ringeknapp til leiligheten. Forskjellig signal fra ringeknapp ved dør og utvendig tablå.

Elektro: Alle elektriske punkt er plassert på vegg. Takpunkt i enkelte leiligheter. Boligskap med kurssikringer i hver leilighet. Alle sikringer leveres som kombinert sikring og jordfeilbryter. Hovedbryter og måler for hver leilighet samt kurssikringer for lys i fellesareal, installeres ute i byggets fellesareal i hver etasje.

Varmtvann: Leilighetene forsynes med varmtvann fra tappevannsveksler tilkoblet fjernvarme. Kostnader for forbruk fordeles etter eierbrøk, tilsvarende leilighetsareal BRA.

Brannsikring: Hele bygget skal tilfredsstillere dagens strenge krav til brannsikring. Det innbærer fullt overrislingsanlegg i alle fellesarealer samt i alle leilighetene. Det leveres ett brannslukningsapparat til hver leilighet. Røykvarslere i hver leilighet direkte tilknyttet sentralt anlegg – kan avstilles i hver etasje.

Inspeksjonsluker/-dører:

Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker som er synlige, som for eksempel rør-i-rør system, fordelerskap fjernvarme, ventilasjonsanlegg, klosett og elektroskap. Slike dører og luker vil i størst mulig grad bli plassert i bod, gang, garderobeskap og bad. Men i enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom.

Garasje/Parkering

Leilighetene selges uten rett til bruk av parkeringsplass, dog med de unntak som fremgår av den til enhver tid gjeldende prisliste og senere skriftlig avtale. Det vil ikke bli tilhørende gjesteparkering for denne eiendom.

Selger disponerer et begrenset antall parkeringsplasser i kjellereieendom hvor bruksrettigheter kan selges etter nærmere avtale.

Sportsboder: Sportsboder, sykkelparkeringsrom for boligene samt avfallsrom vil ligge i K2. Dette er et eget eiendomsvolum med Barcode Basement AS som eier. Det vil bli etablert/sikret bruksrettigheter samt avtale om fordeling av drifts- og vedlikeholdskostnader mellom eiendommene.

Fri takhøyde kan variere p.g.a. tekniske føringer som kabelgater for el. og ventilasjonskanaler.

Gulv: Vinyl i bodareal og epoxy i avfallsrom og sykkelparkering.

Vegger: Nettingvegger av type Troax eller tilsvarende (sikrer god gjennomluftning)

Forbehold

Da prosjektet fortsatt er inne i prosjekterings- og byggefase er alle opplysninger i denne leveransebeskrivelse gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis pga offentlige pålegg, byggesakskrav og lignende, uten at den planlagte generelle standard forringes i nevneverdig grad.

Tilvalg / endringer

Da byggearbeidene er kommet svært langt vil det være begrenset mulighet for tilleggbestillinger/endringer. Konferer megler

Selger skal ikke levere; innredninger, lamper, øvrig belysningsutstyr, markiser/solavskjeming, tepper, møbler og annet tilbehør, med mindre det fremgår av denne leveransebeskrivelse. Illustrasjoner er ikke retningsgivende for detaljer rundt leveransen.

Selger forbeholder seg retten til å forestå fordelingen sportsboder og P-plasser.

For komplett informasjon og kjøpsbetingelser må kjøpekontrakt med alle vedlegg være gjennomgått. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Oslo den 09.09.2009

Barcode 105 AS
(Sign)