

# BYGGEBSKRIVELSE

## Ticon Bolig Vest

### GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne byggebeskrivelse som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, peis, fargevalg, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på felles arealer, sjakter, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.

Videre kan vindusplassering, kanaler og rørgjennomføringer i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Prosjektet er byggeanmeldt i henhold til Plan-og Bygningsloven av 1997 med nye krav til energioppvarming da rammesøknaden er innsendt etter 1.august 2009.

Adkomsten fra Buskerudveien- er felles adkomst for hele prosjektet som trinnvis bygges ut.

Det er regulert offentlig friområde langs elven som er parkmessig opparbeidet, samt gangsti langs grensen mot nedre Eiker ned til elven.

Leilighetene vil bli skilt ut som eierseksjoner med eget seksjonsnummer.

### KONSTRUKSJON

Byggene og garasjeanlegget er fullstendige nybygg. Bygningene utføres med bærekonstruksjon i betong/stål. Etasjeskiller utføres med plastøpt betong/ betongelementer. Takkonstruksjon i betong/ elementer utvendig isolert og tekket med folie eller papp.

Innvendig takhøyde for leiligheter varierer fra 2,4 til 2,6m.

Fasadevegger er utført med bindingsverk isolert med mineralull og innvendig kledd med gipsplater. Utvendig kledning i en kombinasjon av puss/trepanel. Enkelte flater i ubehandlet betong.

Balkonggulv er å betrakte som en utvendig konstruksjon. Mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær. Terrassegulv (takterrasser) leveres med betongoverflate. Frittthengte terrasser leveres med betongoverflate. Rekkverk leveres med stål/glass/spiler.

Innvendige vegger av stålstendere, kledd med gipsplater. Enkelte vegger har overflate i betong, som for eksempel mellom leiligheter, mot trapperom og enkelte steder mot fasaden.

### STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

GULV: Eikeparkett i stue, kjøkken, soverom og entré. Keramiske fliser på bad og WC. Vinylbelegg i bod og vaskerom.

VEGGER: Malte vegger i lys farge. Keramiske fliser på bad og WC. Vegger i innvendig bod i leiligheten males ett strøk uten underbehandling.

HIMLINGER: Malt betong/gips

### NEDFORET HIMLING / INNKASSING

Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak nedføringer av gips innkassinger og som helt eller delvis nedførede platehimlinger, fortrinnsvis i gang/entre/hall, bad, wc og kjøkken. Fri takhøyde i disse rom vil da bli minimum 2,20 cm. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

### UTSTYR

#### KJØKKEN

Kjøkkeninnredning leveres i hvit utførelse med glatte dører. Det leveres oppvaskbenk med nedfelt stålbeslag, samt avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin. Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner samt avløp og vanntilførsel. Hvitevarer leveres ikke. Antall skap i henhold til egen kjøkkentegning, som vil bli utarbeidet til den enkelte leilighet.

I

#### GARDEROBE

Garderobeskap med hvite glatte fronter. Det leveres 1 meter skap pr. seng i henhold til plantegning. Høyde skap 2,1 m. Det leveres ikke skap eller innredning i gang/entre, så sant dette ikke er erstatning for innvendig bod/skap på soverom.

#### INNVENDIGE DØRER

Innvendige dører leveres hvite, glatte med vridere i utførelse i børstet stål.

#### BAD

På bad leveres baderomsinnredning f med 120 cm underskap med nedfelt servant og ettgrepssvantbatteri, speil og veggelysning Dusjvegg/dusjhjørne leveres i hovedbadet. Badekar leveres ikke.

Videre leveres ettgrepss dusjbatteri med dusjgarnityr (fleksibel slange og hånddusj). Vegghengt klosett i hvitt porselen med skjult vannlås.

Det er videre avsatt plass og levert opplegg for vaskemaskin og tørketrommel (forutsetter kondensørketrommel) i bad i de leiligheter som ikke har eget vaskerom.

På wc leveres veggmontert håndvask uten vaskeskap og veggmontert klosett i hvitt porselen. Der det er avsatt plass for dusj leveres sluk og ettgreps dusjbatteri med dusjgarnityr. (Fleksibel slange og hånddusj)

Det blir terskel/nivåforskjell fra bad til tilliggende rom.

### **VINDUER/VINDUSDØRER**

2-lags energiglass. Karmer og innvendig foringer leveres ferdig malt fra fabrikk.

### **HOVEDINNGANGSDØR TIL LEILIGHET**

Hovedinngangsdør av type Swedoor eller tilsvarende leveres i malt utførelse fra fabrikk. FG-godkjent lås leveres.

### **BELISTNING**

I rom med eikeparkett leveres det gulvlister i eik. Alle gerikter rundt vinduer og dører leveres ferdig malt med synlig stift. Det leveres ikke taklister.

### **DIVERSE UTSTYR**

Brannslukningsutstyr i henhold til forskrifter.

## **TEKNISKE ANLEGG**

### **VENTILASJON**

Ventilasjon av boligen utføres ved hjelp av ventilasjonsagregater som monteres i boder/vaskerom eller over komfyren.

Det tilføres frisk luft i stue /soverom med avtrekk fra badetrom/wc/vaskerom /bod.

### **ELEKTRISK**

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, med noen unntak av lys og stikk under overskap på kjøkken og i innvendige bod. For lyspunkt i himling leveres stikkontakt i himling eller på vegg. downlight monteres under overskap på kjøkken, i tak på hovedbad å entre/hall/gang.

### **SANITÆR**

Det monteres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk, og opplegg for vaskemaskin på hovedbad/bad eller vaskerom.

For øvrig vil det bli montert og levert standard utstyr, i henhold til arkitekttegning.

Hver leilighet får sin egen varmtvannsbereeder.

### **OPPVARMING**

Byggene oppvarmes med elektriske ovner m/termostat og biogasspeis komplett med pipe, gassmåler og omramning tilkoplede sentralt røranlegg som leveres til den enkelte leilighet av selger. Badegulv leveres med varmekabler. Selger forbeholder seg retten til å endre oppvarming fra elektrisk/gasspeis til vannbåren varme avhengig av godkjenning av biogass som oppvarmingskilde.

### **TV/RADIO/TELEFON**

Det leveres 1 stk. telefonkontakt og 1 stk uttak til fellesantenne/kabelTV i hver leilighet. Kjøper betaler selv tilknytnings- og abonnementsavgift. Selger har inngått forpliktende avtale med EB Nett AS om TV-grunnpakke til hver leilighet med mulighet for utvidelse av Tv-pakken for hver enkelt kjøper, samt tilknytning til fibernett med data og telefon.

### **TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG**

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter for røranlegg, ventilasjonsanlegg og elektriske føringer uten at dette gir kjøper rett til endringer av kjøpsbetingelser.

## **FELLESAREAL**

### **INNGANGSFORHOLD/TRAPPEROM**

Hovedinnganger med innvendige trapper og heiser til leilighetene. Det leveres fliser på gulv i alle hovedinngangspartier og i trappeløp. Svalganger leveres med støvbundet betong. I inngangspartiene i 1.etasje blir det montert postkasser. For øvrig leveres vegger samt undersiden av trappeløp og reposer i malt betong.

### **HEIS**

Heis direkte opp til alle etasjer fra inngangsnivå i begge bygg.

### **GARASJEPLASSER**

Alle leiligheter får egen parkeringsplass i felles garasjeanlegg i nabobygg eller frittstående fellesgarasje med tette vegger mellom plassene og manuelle porter.

Garasjekjelleren ventileres i henhold forskrifter.

Det leveres elektrisk garasjeport som styres med fjernstyring.

### **UTOMHUSARBEIDER**

Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet, og er kun å betrakte som retningsgivende. Forbehold om endelig utforming og materialvalg.

---

Felles grøntområder vil bli tilsådd og beplantet. Adkomst til hovedinnganger vil bli asfaltert og utebelysning levert. Utvendig søppelrom blir utført i henhold til forskrifter.

### **BODER**

I tillegg til bod eller skapplass inne i leiligheten får hver leilighet 1 stk. sportsbod i fellesareal i parkeringsanlegg i nabobygg. Hver bod leveres med tette vegger og dør som kan låses med hengelås. Overflater i fellesarealet leveres som støvbundet betong.

### **PORTTELEFON**

Det monteres ringetablåer ved hoved-inngangsparti og callinganlegg med bildemonitor med automatisk låsåpner i hver leilighet. Det leveres også ringeknapp utenfor hver leilighet.

### **TILVALGSMULIGHETER**

Det vil bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger innenfor følgende kategorier:

- Fargevalg på vegger begrenset til 2 valg pr. leilighet
- Utforming av kjøkken-/ bad - og garderobe fra prosjektets leverandører.
- Andre typer fliser
- Ekstra elektriske punkter, telefon- og TV-kontakter (ledning kan bli trukket åpent)

Selger vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgsliste hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme.

### **OVERTAKELSE**

Forventet ferdigstillelse/overtakelse er beregnet til 2.kvartal 2012, under forutsetning av byggestart 1.kvartal 2011 god tid før innflytting vil kjøper få skriftlig dato for overtagelse.

Byggestart er avhengig av tilfredsstillende forhåndssalg innen 31.12.2010 Videre er byggestart avhengig av at igangsettingstillatelse blir gitt og at reguleringsplanen ikke blir endret.

### **FORBEHOLD,**

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis offentlige pålegg, uten at den generelle standarden forringes.

Selger forbeholder seg retten til å forestå fordelingen av garasjeplasser og boder.

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

## **RAMMESØKNAD**

Selger tar forbehold om endringer i endelig plan i forbindelse med offentlige godkjenning.

Drammen 18.mai 2010.