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 beskrivelse som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør- og vindusform og bygningsmessige detaljer. Videre kan vindusplassering i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den videre arkitektoniske detaljutformingen av bygget. Detaljprosjektering av tekniske føringer og installasjoner kan medføre mindre endringer som utvidelse av vegger og nedforing av himlinger.

STANDARD INNVENDIG LEVERANSE

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra HTH med hvite glatte fronter og integrerte grep. Demping på skuffer. Muligheter for valg av fronter innenfor prisgruppe 3, se eget pkt. om tilvalg.

- Integrerte hvitevarer fra Siemens og Bosch (induksjon koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys.
- Benkeplater i eik laminat.
- Takhøye overskap og høyskap med foring til tak.
- Kjøkkentegninger for hver enkelt leilighet kan fås hos megler

Bad og gjestebad

Hovedbad:

- Leveres med 90 cm bred baderominnredning med heldekkende hvit servant og hvite fronter, samt speil med lys over.
- Det er forberedt for vaskemaskin og tørketrommel.
- Dusjdører ca. 90 cm i herdet klart glass med sving.
- Hvit vegghengt toalett med skjult sisterne i vegg.
- Keramiske hvite blanke fliser på vegger, ca. 40 x 25 cm.
- Keramiske antrasitt fliser på gulv, ca. 10 x 10 cm.

I de leilighetene som har gjestebad leveres det:

- Vegghengt hvit servant, samt speil med lysarmatur over.
- Hvit vegghengt toalett med skjult sisterne i vegg.
- Dusjdører ca. 90 cm i herdet glass med sving.
- Keramiske hvite blanke fliser på vegger, ca. 20 x 20 cm.
- Keramiske antrasitt fliser på gulv, ca. 10 x 10 cm.

Garderobe

Soverom

- Garderobeskap fra HTH, med hvite glatte fronter og stålhåndtak. Det leveres 1 meter skap pr. seng med høyde 2,1meter. Egen tegning av garderobe forefinnes hos megler.

Entré/gang

- Det inngår ingen garderobeløsning som standard i entré eller gang.

Vegger, tak og gulv

- Betong- og gipsvegger males i hvit farge.
- Innvendig tak består generelt av nedforede platehimlinger som males i hvit farge.
- Det leveres systemhimling i bod, under tekniske føringer.
- Takhøyden i oppholdsrom blir mellom 2,4 - 2,55 m, øvrige rom får noe lavere romhøyde på grunn av tekniske føringer.
- Overgang vegg/tak blir fuget og malt.
- 14 mm hvitpigmentert og mattlakkert lys eik i stue, kjøkken, soverom, gang, bod og entré. Gulvlister i eik med synlige skruer/stifter. Prøve forefinnes hos megler og tilvalgsansvarlig.

Dører og vinduer	▪ Inngangsdør til leilighetene leveres i tre med FG-godkjent sylinderlås. Farge på dør velges av arkitekt. ▪ Innvendige dører – hvite glatte dører med stålvridere, hvitmalte karmer og flate eiketerskler. ▪ Vinduer – leveres ferdig hvitmalt innvendig, farge utvendig avklares senere av arkitekt. Glass i henhold til TEK 10. ▪ Alle lister rundt vinduer og dører leveres ferdig hvitmalt. Alt listverk gjæres i hjørnene og spikerhull kittes/fuges.
Tilvalg	Det kan tilbys å endre på utvalgte produkter – avhengig av tidspunkt for kjøp av leilighet og hvor langt byggeprosessen har kommet: ▪ Parkett ▪ Innvendige dører ▪ Innredning som kjøkken, garderobe og bad ▪ Fliser på bad ▪ Elektriske punkter som flere stikkontakter, downlights, lampepunkt, lamper og TV/data-punkt ▪ Solskjerming på vinduer mot balkong/takterrasse

TEKNISKE ANLEGG

Ventilasjon	▪ Det leveres aggregat med balansert ventilasjon av boligene som plasseres i leilighetens bod. Anlegget leveres med varmegjenvinner og forvarmet tilluft som gir en energiøkonomisk gevinst og økt komfort. ▪ Inntaksluft tas fra fasaden og avkastluft føres over tak. ▪ Luft tilføres i stue/kjøkken, gang og alle soverom via ventiler i tak eller vegg. ▪ Avtrekk via ventiler i bod og på bad, luftespalter under alle dører. ▪ Kjøkkenventilator type «slimline», avtrekksluft føres utenom varmegjenvinner og over tak.
Elektrisk anlegg	▪ Det elektriske anlegget ligger generelt skjult i leiligheten med unntak av lyd- og betongvegger. ▪ Det leveres LED downlights m/dimmer i entré, gang, hovedbad og gjestebad. ▪ Lysarmatur leveres under overskap på kjøkken og lampe i bod. ▪ Øvrige rom forberedes med lyspunkt i himling eller stikkontakt i overgang mellom tak og vegg inkl. lysbryter. ▪ Det monteres en lampe og stikkontakt på hver balkong. ▪ Alle leiligheter har porttelefonanlegg med tale og fjernåpning av ytterdør. ▪ Det utarbeides egen tegning for hver leilighet som viser punktplassering av kontakter/brytere. ▪ Sikringsskap er plassert i leilighetens bod, og strømmåleren i el-skap i forgang til leilighetene.
Vann og fjernvarme (sanitæranlegg)	▪ Ett-greps blandebatteri på alle vasker og termostatstyrte dusjbatterier inkl. dusjgarnityr. ▪ Opplegg for vaskemaskin på bad, oppvaskmaskin tilkobles i kjøkkenbenk. ▪ I bod plasseres fordelingsskap for rør. Her monteres også varme-veksler for oppvarming av varmt forbruksvann tilkoblet fjernvarme. ▪ Leilighetene oppvarmes med termostatiske radiatorer tilknyttet fjernvarmeanlegget. Det monteres ikke radiatorer på soverom, se eget pkt. om ventilasjon. ▪ Baderomgulv har vannbåren varme inkl. regulator. ▪ Medtatt 2 stk frostsikre utekraner, plassering avklares med byggherre.
Brannvarsling og brannsluknings-anlegg	▪ Det monteres FG-godkjent sprinkelanlegg i alle leiligheter og fellesareal. ▪ Fordelerskap til sprinkler plasseres i leilighetens bod og i teknisk rom for fellesareal. ▪ Sprinkelanlegget tilknyttes brannalarmanlegget. ▪ I hver leilighet leveres brann- røykdetektor med summer som er koblet mot brannvarslingsanlegget. ▪ Brannvarslingsanlegget monteres i fellesarealet, med overføring til brannvesen. Lokal varsling via klokker i fellesareal.
TV/radio/telefon	Det leveres ett punkt i stue for TV/data i hver leilighet som er ferdig kablet og montert. Sameie inngår kollektiv avtale med leverandør før innflytting.

BALKONGER

Balkong	▪ Alle leiligheter leveres med balkong som vist på plantegning. ▪ Rekkverk på balkonger utføres i behandlet metall og glass. Endelig utforming og overflatebehandling blir bestemt under detaljprosjekteringen. ▪ På balkong legges dekke av Royal impregnerte terrassebord i tre. Dekkene er å anse som en utvendig konstruksjon, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær og snøsmelting.

FELLESAREAL

Trapperom og inngangsdører	▪ Rekkverk og håndløper i trapperom utføres i metall med spiler. Endelig utforming og overflatebehandling blir bestemt under detaljprosjekteringen. ▪ Alle leiligheter har egen inngangsdør fra forgang. ▪ Hovedinngangsdør til trapperom leveres i aluminium og glass fra fabrikk med FG-godkjent sylinderlås. Farge på dør velges av arkitekt. ▪ Trapper/repos leveres i prefabrikkeres betong. Det legges keramiske fliser i inntrinn, opptrinn og repos inklusiv sokkelflis. ▪ Betongvegger i trapperom og sluser males. ▪ Himling i trapperom og sluser nedfores med systemhimling. ▪ Belysningsanlegg i fellesarealer styres av fotoceller. ▪ Oppvarming av trapperom med termostatisk radiatorer tilknyttet fjernvarmeanlegget.
Fasader	▪ Yttervegger kles med Royal impregnert kledning. ▪ Vinduer og balkongdører går opp til ok 2300 mm. ▪ Byggets endelige utforming og fargevalg avklares av arkitekt i forbindelse med igangsettingssøknad (IG) til kommunen.
Heis	▪ Heis føres direkte fra kjeller til alle leilighetsplan.
Postkasser	▪ Postkasser monteres samlet ved hovedinngangsparti med postens låssystem.
Parkering/boder	▪ Alle leiligheter får en p-plass i p-kjeller og felles gjesteparkering er på bakkeplan. ▪ Boder blir i kjeller og leveres som nettingboder. ▪ Gulv i p-kjeller leveres med drensasfalt. ▪ Alle vegger og himlinger i kjeller males. ▪ Ventilasjonsanlegg i p-kjeller m/varmebatteri tilkoblet fjernvarme.
Utomhus	▪ Adkomstveier og p-plasser asfalteres, grøntområder opparbeides som plenarealer. ▪ Type beplantning av busker/trær avklares i samarbeid med landskapsarkitekt. ▪ På balkongsiden vil det bli anlagt kjørevei i ca. 5m bredde som adkomst for brannbil. Kjøreveien bygges med gressarmering av plastmatter. Veien er illustrert på situasjonsplan i prospekt, mens endelig plassering vil bli avklart i detaljprosjekteringen. ▪ Trapp og støttemurer i betong eller naturstein

Lillehammer, 6. Januar 2016