

GENERELT

Meierigården er planlagt med 6 boligblokker opp til 7 etasjer ca 90 leiligheter. Beliggenheten er meget sentral, med ett godt avskjermet uteområde i midten av tomten. Boligblokkene med inngang og innkjøring til egen parkeringskjeller fra Torlandsveien. Gjesteparkering vil bli tilrettelagt mot jernbanen på østsiden av boligene.

Hver leilighet har en p-plass i lukket parkeringsanlegg i underetasjen med egen bod og oppgang med bæreheis. Det er adkomst fra parkeringsanlegget til leilighetene via heis og trapp.

Det vil ikke bli gitt adgang til kjøp av ekstra p-plasser i underetasje etter behov.

KONSTRUKSJON

Ytterveggene er bygget i tre og betong, og er kledd med tegl og trekledning. Leilighetsskille, vegger rundt trapperom og heis og dekker i betong. Betongdekke mellom parkeringsanlegg og 1 etg, samt mellom etasjene oppover.

Innervegger består av gipsplater som sparkles, tapetseres med glatt miljøstriem og males med to strøk. Skilleveggene mellom leilighetene består av lydvegger av betong/ tre/gips. Himlinger av betong/gips sparkles og males hvit to strøk, med listfri himling. Yttertak utformes som skrå tak tekket med papp / folie.

Alle vinduer består av energiglass. Utvendig har vinduene aluminiumsbekledning, innvendig hvitmalt med listverk. Vinduene leveres i en kvalitet som dekker krav til brann og lyd der det måtte komme pålegg om dette.

Innvendig takhøyde ca 2,6 m. Det gjøres oppmerksom på at himlinger for gang, bad og bod nedsenkes til ca 2,2 m for å skjule tekniske anlegg eller kasse disse inn.

LEILIGHETENES STANDARD**KJØKKEN**

Det leveres kjøkkeninnredning fra Sigdal el. Tilsvarende leverandør. Her kan en velge fritt mellom 3 forskjellige kjøkkenfronter, med bl.a høyglansfolie, hvit høytrykkslaminat, samt slette og profilerte malte dører i spon. 3 type fargekombinasjoner kan velges uten tillegg i pris. Det kan også velges fritt blant ca. 3 farger/ teksturer for laminaten på benkeplater. Underlimt vask leveres som standard, samt LEDlys-list under overskap.

Kildesorteringsskuff med sorteringsfraksjoner under vask.

Hvitevarer er ikke inkludert i leveransen i standard leil, men følges med i Premium leil.

Nedforing mellom overskap og himling i gips males i samme farge som vegg.

BAD

Baderomsinnredning fra Bademiljø Line 3.0, se egen tegning for hver leilighet.

Kan velges fritt mellom 3 stk fronter i hvit, grå og wood Det er avsatt plass til en vaskesøyle(vaskemaskin, tørketrommel) på eget vaskerom.

Tørketrommel må være av type "kondenstørketrommel".

Det leveres dusj-dør i herdet glass. For omfang av innredning vises det til medfølgende tegning som er utarbeidet for hver leilighet.

Vegger og gulv i bad leveres flisebelagt, med nedsenk i dusj, se romskjema.

Kjøper kan velge mellom 3 farger på flisene uten pristillegg.

Vaskemaskin og tørketrommel er ikke inkludert i leveransen.

GARDEROBE

Det er inntegnet plass til garderobeskap. Levering og montering av garderobeskap er tilvalg for hver enkel kjøper, og kommer i tillegg.

SANITÆRUTSTYR

Alle leiligheter utstyres med hvitt sanitæranlegg (servanter, WC, etc). Det leveres ettgreps blandebatterier.

WC er av typen vegghengt, inkludert nødvendig utkassing.

PARKETT

Alle rom, eksklusiv våtrom, leveres med parkett Eik som standard. For mer info se romskjema.

DØRER

Hoveddør fra trapperom i tett slett utførelse. Balkongdører leveres med knappvridere innvendig og blindskilt utvendig.

Det leveres lettdører i slett hvit utførelse med dørvidere og beslag i matt stål/krom.

MALING AV VEGGER/ HIMLING

I leilighetene kan det velges mellom 3 definerte prosjektfarger uten tillegg i prisen. Andre farger kan velges mot et tillegg som skal dekke inn merarbeid, brekktillegg og overskuddsmaling. Himlinger leveres kun hvitmalt NCS 0500-N.

FELLESANLEGG OG TERRASSER.

Terrasser/balkonger:

Det er minimal nivåforskjell mellom innvendig gulv og balkong. Balkonger i betong leveres med plattinger av tre. Rekkverket på terrasser består av metallprofiler lakkert i RAL og glassrekkverk der dette er påkrevd..

Parkeringsanlegg med garasjeport. Automatisk portåpner 1 stk pr. parkeringsplass.

VENTILASJON

Det installeres balansert ventilasjon i leilighetene. Det er ingen mekanisk kjøling av luften. Hver leilighet har derfor et separat ventilasjonsanlegg for tilførsel av filtrert og temperert uteluft til soverom og stue, samt avtrekk fra våtrom og kjøkken. Ventilasjonsaggregatet er regulerbart slik at luftmengden kan tilpasses aktiviteten i leiligheten.

ELEKTRO/ BELYSNING ANLEGG

Elektroarbeidene omfatter opplegg for belysning, opplegg for utstyr og ellers utstyr som normalt i denne type leiligheter. Elektrotegning med antall punkt og plassering for den enkelte leilighet vil bli utarbeidet før salgsstart. Det legges opplegg for tilkopling av komfyr, kjøleskap, vaskemaskin og tørketrommel. Fast takbelysning leveres i bod, vask, bad og gang. I øvrige arealer legges opp brytere og kontakter for montering av belysningsutstyr. Ved inngangsdør 1. etg. og terrassedør på balkonger, terrasser og takterrasser monteres utelys. Bygget har installert porttelefon for hver leilighet. Sikringskap er plassert på samme etasjeplan som leiligheten i tilknytning til gang eller bod. Det blir montert overspenningsvern, jordfeilbryter og automatsikringer for alle sikringskurser og måler for å registrere energiforbruket. Strømforbruk med egen måler/abonnement til hver leilighet. Tilkopling av vaskemaskin må bestilles som kundetilvalg hos rørlegger.

TV signal: Det leveres TV-signal via bredbånd. Det blir montert uttak i hver leilighet. Det vil ikke bli tillatt å montere egne utvendige antenneanlegg. Den enkelte eier må bestille og betale abonnement.

Telefon/data: Lyse leverer bredbånd for data og telefon. Det blir montert uttak for telefon/data i hver leilighet. Abonnement besørgeres av den enkelte kjøper.

OPPVARMING

Boligene blir oppvarmet gjennom fjernvarme fra Kvia-marka. Varmen distribueres via viftekonvektor montert i stue og kjøkken. I trappeoppgang monteres evt. nødvendig varme kilde i garasjeplan. Vannbåren gulvvarme i bad/ vask. Det er egen energimåler for oppvarming og vannmåler for varmt forbruksvann til hver leilighet.

Mulighet for lading av El-bil og el-sykkel.

Det vil bli tilrettelagt for lading av el-bil i underetasje. For å få tilgang til lading må hver kunde gjøre tilvalg i henhold til prisliste.

Det vil ikke bli lagt spesielt til rette for lading av el-sykkel. Dette må i tilfelle hver kunde gjøre tilvalg på.

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Det vil bli inngått drift- og vedlikeholdskontrakter på vegne av sameiet for de viktigste fellesfunksjonene, slik at disse forholdene er ivaretatt fra første stund. Det leveres en driftsmanual til hver leilighet.

TRYGGHET FOR BEBOERE

For å skape god sikkerhet for beboerne er det lagt spesiell vekt på følgende forhold:

- Ringe- og porttelefonanlegg fra leilighetene til hovedinngang.
- Boligsprinkling.
- Parkeringsanlegg med garasjeport. Automatisk portåpner 1 stk pr. parkeringsplass.
- Det leveres automatisk brannvarslingsanlegg iht forskrifter
- Det leveres et 6 kg brannslukningsapparat pr leilighet
- Parkeringsanlegget er lukket.
- Båreheis har alarmanlegg.
- Postkasser plasseres felles hovedinngangen.

ENDRINGER/TILLEGGSYTELSE

Kjøper kan foreta endringer i følgende leveranser: maler-, elektriker- og sanitærarbeid, kjøkken, bad, garderobe, parkett, innerdører og fliser. Muligheter for å foreta endringer betinger at byggeprosessen ikke er kommet for langt i forhold til når avtale om kjøp inngås. Alle endringer avtales skriftlig med selger. Det kan ikke endres på leverandør utover de som er med på prosjektet. Tilleggsleveranser utover det som er medtatt i dette prospektet koster vanligvis forholdsvis mye. Dette skyldes at prosjektinnkjøp gir større rabatter enn enkeltkjøp.

Utbygger forbeholder seg retten til mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med innhenting av igangsettelsestillatelser, samt optimalisering av bæresystemer, sjakter og kanaler etc. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer dersom dette viser seg nødvendig. Eventuelle endringer vil imidlertid ikke ha innvirkning på forutsatt standard.

Det presiseres at stiplede objekt som skap, vegger etc. på tegningen ikke leveres, men kun viser mulige alternativer. Garderobestang/ hattehulle leveres ikke og er kun ment som orienterende.

For øvrig vises det til prosjektets romskjema.

Prosjektet skal utføres i god standard. Overflatetoleranser i leilighetene skal være normal iht. Norsk Standard 3420.