

Gloppetunet - Teknisk beskrivelse

Gloppetunet - generelt

Kjelleretasje er bygget i betong på byggeplass. Bæresystemet består av prefabrikkert betong og stål i søyler og dragere, med etasjeskiller av DT elementer og hulldekkeelementer. Bygget vil bli oppført i henhold til gjeldende byggeforskrifter TEK 10, med noen dispensasjoner. Det er garasje i kjeller eller i garasjebygg til hver leilighet, hvorav 16 stk er laget ekstra brede, ca 3,5 meter. Det er 4 HC-tilpassede parkeringsplasser utvendig. Avfallsbeholdere er plassert ved garasjebygg ute. Det er en låsbar sportsbod til hver leilighet i kjelleren eller i garasjebygg. I kjeller er det eget rom til oppbevaring av rengjøringsutstyr med vask til bruk for vask av trapper/fellesarealer.

Kjøkken

Leilighetene har åpen løsning mellom stue og kjøkken. Kjøkkenet er av typen JKE Design Rimini 19 mm hvit MDF plate med innfreste gripelister oppe eller nede. Overflate belagt med glatt hvit folie. Hvitevarer fra Siemens. Det leveres integrert oppvaskmaskin, komfyr, kombiskap, avtrekk og nedfelt platetopp. Overskap leveres ihht kjøkkenplantegning. Alle skapdører har integrert demping i hengslene. Nedfelt vaskekum og laminerte benkeplater. 1 stk skuff med bestikkinnsats. Kjøkkenet leveres med waterstop rundt oppvaskemaskin ihht forskriftskrav. Ett greps blandebatteri. Totalhøyde kjøkkeninnredning er 2292mm.

Bad

Bad leveres med 20x20 hvit flis med grå fuger på veggene og har nedsenket slett gipshimling. Gulv leveres med 20x20 grå gulvflis og grå fuger. Vegghengt klosett fra Grohe Dahl og toalettstål fra Ideal. 90x90cm hvitt dusjhjørne med 2 slagdører. 80cm baderoms innredning (Linn Bad, Tone Oppsett) med to skuffer, samt speil. Ett greps blandebatteri. Ett bad i hver leilighet vil bli klargjort for montering av vaskemaskin med strøm, vann og avløp. Det er også lagt opp strøm til en kondensfri tørketrommel.

Toalettrom

Toalettrom leveres med malte flater på veggene og nedsenket slett himling. Gulv

leveres med 20x20 grå gulvflis og grå fuger. Frittstående toalett med enkel vask med ett greps blandebatteri og speil.

Soverom

Soverom leveres med skap på 1 meters bredde pr sengeplass, type Standard fra JKE Design, garderobeskap med sidehengslede dører. Åpningsvindu for lufting.

Gulv

Alle gulv, utenom i bad og toalettrom leveres med 3-stavs 14mm eikeparkett (type Eik Home City Boen 3 Stav matt lakk). Varme i baderoms gulv.

Vegger

Yttervegger er av isolert bindingsverk, utført med Royalimpregnert tre kledning, med malte flater innvendig. Delevegger mellom leiligheter oppfyller krav til lyd og brann.

Tak

Utvendig tak har listetekking med papp og utvendige taknedløp.

Vinduer og dører

Det er en blanding av fastkarm og utadslående og 3-veis innadslående åpningsvinduer av tre kledd med aluminium utvendig. Heve/skyvedører og slagdører til uteplass av tre kledd med aluminium utvendig. Hvitmalte slette innerdører fra Swedoor JW, type Easy. Entredører med lyd og brannkrav, samt mulighet for fremtidig elektrisk betjent låskasse. Leveres med 3 stk nøkler som passer til ytterdør.

Balkonger og terrasser

Terrasser på bakkenivå blir hellebelagt og avgrenset mot tun med hekk. Balkonger har tremmegulv med rekkverk i glass og metall. Noen balkonger kan få glass over rekkverk opp til total høyde 200 cm på grunn av lydkrav.

Listverk

Listverk av 12x58 glatt malt karmlist. Eik profilert 15x45 gulvlist og Hvit 21x45 dobbel skyggelist i tak. Synlig spikring i eik fotlist ellers sparklet og malt listverk.

Ventilasjon

Leilighetene ventileres etter forskriftene med et eget ventilasjonsanlegg i hver leilighet, med varmegjenvinner og avtrekk fra kjøkkenhette. Aggregatene plasseres fortrinnsvis i bod. Utkast over tak. Nedforinger og innkassinger må påberegnes for føring av ventilasjonskanaler. Garasjer og boder samt fellesarealer i kjeller får avtrekksventilasjon.

Himling

Himling i første etasje er fortrinnsvis malte hulldekkeelementer med synlig fuge mellom elementene. Himling i andre etasje er fortrinnsvis sparklet og malt gips. Det vil i noen rom være himlet ned med sparklet og malt gips pga tekniske installasjoner. Enkelte leiligheter har synlige søyler og lavt byggende dragere.

Energi

Varme/kjøling kommer fra luft til luft varmepumpe. Varmtvannsbereder i hver leilighet. Temperatur i trapperom og fellesganger skal holdes på minimum 5°C ved hjelp av panelovn. Garasjer og sportsboder i kjeller er frostsikre.

Elektro

Strømmåler for hver leilighet samt en måler for fellesarealer. Det leveres elektriske punkt ihht krav fra NEK10 og TEK 10. Varmekabler på bad samt et felt innenfor inngangsdør i alle leiligheter. Utelampe og stikk på hver balkong/terrasse. Benkearmatur under overskap på kjøkken. Speilarmatur med stikkontakt på alle bad. Komfyrvakt på kjøkken. Det er takpunkt for lys styrt av bryter i bad, bod og gang. Soverom og stue/kjøkken har strømuttak nær tak for tilkobling av lampe, styrt av bryter.

Tilkomst

Det vil bli trinnløs tilkomst til hver leilighet. Trapperom med heis gir adkomst til alle leiligheter.

TV/kabel

Det leveres Canal Digital komplett abonnement med Tv og Internett, samt mulighet for IP-telefoni.

Brannvarsling

Adresserbart brannvarslingsanlegg med tilknytning til brannvesenet. Det er ett avstillingspanel i hver bebodde etasje.

Krav

Boligen oppføres ihht krav og forskrifter ihht TEK 10 med noen dispensasjoner.

Garasjer

Garasjer har lys i tak og en stikkontakt. Hver garasje er fysisk avgrenset med vegger og nett. Hver garasje har egen motorisert port med fjernkontroll og portåpner.

Fellesarealer og utearealer

Trapper og trapperom utføres i betong med belegg på gulv og malte vegger. Treningsrom til fellesbruk utstyres med et utvalg av treningsutstyr. Det leveres opparbeidede utearealer ihht situasjonsplan. Beplantning omtrentlig iht. situasjonsplan og prospekt. Utvendig leveres det 3 stk frostfrie utekraner på hovedbygg til vanning og bilvask. Veier asfalteres med 150 mm kantstein festet i asfalt. Plen leveres tilsådd. Lekeplass på ca 50 m² med støtsand som underlag, samt lekeutstyr vippe, sandkasse, bocciabane og huskestativ med 2 seter.

Tilvalg

Etter byggestart vil kjøperne bli kontaktet for et tilvalgsmøte. På møtet vil det gjennomgås hva som er standard leveranse samt mulige tilvalg. Representanter fra leverandørene vil også være tilstede for vise sine leveranser og avtale private tilvalgsmøter.

Forvaltning, drift og vedlikehold

Ved overlevering av hver leilighet vil det følge med en FDV-perm ihht til standard LABO spesifikasjon.

Forbehold

Som en følge av detaljprosjektering tas det forbehold om endringer som kan forekomme i forhold til prosjektbeskrivelsen. Spesielt kan dette gjelde størrelse på sjakter for gjennomføringer av nødvendige anlegg til tekniske installasjoner og anlegg.