



BYKRONEN

LEVERANSEBESKRIVELSE



BYKRONEN. LØKKEVEIEN 97 & 99, STAVANGER. FASADE MOT VÅGEN.

INNHold

3	INNLEDNING
4 – 7	LEILIGHETENE
8 – 9	BYGNING
10 – 12	PREMIUM+ / PREMIUM+ TOPP KVALITETER
13	ORDFORKLARINGER

INNLEDNING

Leveransebeskrivelsen er utarbeidet av selger for å orientere deg som kjøper om bygningene og leilighetenes viktigste funksjoner, og hva som inngår i selgers leveranse. Dersom det skulle være avvik mellom leveransebeskrivelsen, øvrig salgsmateriell (salgstegninger, prospekt, illustrasjoner osv.) og/eller kontrakts-tegning, er det denne leveransebeskrivelsen som gjelder.

LEILIGHETENE



GULV

Enstav eikeparkett, flere fargevalg og behandlingstyper: oljet/lakkert. Fotlister i tilsvarende farge som parkett.

HIMLING

Det leveres sparklet og malt himling i gips eller betong i K3 standard. Overgangen mellom vegg og tak er listefri. Våtromsmaling i himling på bad.

VEGGER

Innvendige vegger i gips eller betong, sparklet og malt i K3 standard. 9 stk. standardfarger inkludert i prisen.

DØRER OG VINDUER

Entredør med FG-godkjent lås. Innvendige hvite kompakte dører. Balkongdører og vinduer i tre inne og aluminium ute. Energiglass iht. isolasjonskrav.

KJØKKEN

Ventilator med kullfilterløsning montert under overskap.

Alle leiligheter under 10 millioner kroner vil få forhåndsbestemte hvitevarer til innendørs kjøkken fra Siemens inkludert i kjøpesum.

Leiligheter over 10 millioner kroner, vil få forhåndsbestemte hvitevarer til innendørs kjøkken fra Gaggenau inkludert i kjøpesum.

STILART NORDISK NOIR

Front: Nordic Raw.
Benkeplate: Sort surface 20 mm laminat med sort underlimt vask.
Håndtak: Retro sort.

STILART NORDISK

Front: Nordic eik.
Benkeplate: Lys grå surface 20 mm laminat med sort underlimt vask.
Håndtak: Craft eik.

STILART NEO KLASSISK

Front: Nordic Raw.
Benkeplate: Lys grå surface 20 mm laminat med sort underlimt vask.
Håndtak: Manor antikk messing.

BAD

Alle baderommene leveres med flislagt gulv og vegg med flis av god kvalitet. 60 x 60 cm gulv og 30 x 60 cm vegg. Det vil være mulighet for 3 fargevalg uten tillegg i pris. Fliser av mindre format i dusj. Unopax på alle bad med 3 fargevalg.

STILART NORDISK NOIR

Front: Nordic Raw.
Heldekkende vask fra Kuma, hvit matt 22 mm med kum Lava.
Håndtak – push to open.

STILART NORDISK

Front: Nordic eik.
Heldekkende vask fra Kuma, hvit matt 22 mm med kum Lava.
Håndtak – push to open.

STILART NEO KLASSISK

Front: Nordic Raw.
Heldekkende vask fra Kuma, hvit matt 22 mm med kum Lava.
Håndtak – push to open.

WC

Møbler til WC-rom leveres av Svane i samme kvalitet som bad, eller man kan velge designmøbel fra Normann Copenhagen med speil på vegg. Unopax med 3 fargevalg.

TAKHØYDE

Det leveres generelt en innvendig takhøyde fra 2,70–3,10 m. Enkelte rom vil få lavere takhøyde på grunn av tekniske føringer.

ELEKTRISKE
INSTALLASJONER

Det leveres skjult elektrisk anlegg med stikkontakter og lampepunkter iht. NEK 400:2018. I rom uten medfølgende belysning, så leveres enten stikkontakt oppe på vegg eller lampepunkt i tak. På balkonger leveres det lys og stikkontakt.

Strømmålere plasseres i skap for etasjefordelere i trapperom eller kjeller. Sikringsskap leveres i leilighetene. Dette vil fortrinnsvis bli forsøkt plassert i bod, vaskerom eller gang.

SMARTHUSTEKNOLOGI

Smarthusløsninger gjør hverdagen enklere og tryggere, og du har full kontroll fra en app på telefonen.

Leilighetene i Bykronen blir utstyrt med en Smarhub og modusbryter fra Futurehome, som kobler sammen dine smarte enheter. Smart lys- og varmestyring kan legges til i tilvalgsprosessen sammen med flere andre funksjoner.

Futurehome har støtte for mange kjente systemer som Philips Hue, Sonos, Tibber med mer.

OPPVARMING
OG VARMTVANN

Det leveres vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken og gang/hall. Bad og vaskerom leveres med elektriske varmekabler. Bygget vil få energi fra fjernvarme levert av Lyse. Fordelerskap for varme og forbruksvann vil fortrinnsvis bli forsøkt skjult på bad og WC i Unopax.

VENTILASJON

Boligene leveres med balansert ventilasjon. Luftbehandlingsaggregat planlegges plassert i bod/vaskerom i leilighetene. Aggregatene er illustrert på salgstegning, men endelig plassering i rommet bestemmes i detaljprosjekteringen.

Fremføring av ventilasjonskanaler og reguleringsspjeld kan medføre innkassinger og luker. Ventilatorer har kullfilterløsning som renser og resirkulerer luften, samt signalkabel til aggregat for økt tilluft ved bruk.

LEILIGHETENE

BALKONGER/TERRASSER

Dekke på balkong leveres som royalimpregnert tredekke. Rekkverk leveres som innspent glassrekkverk. Spilehimling i tak.

LISTVERK

Listefritt rundt vinduer og overgang vegg/tak. Slette hvite lister rundt dører og kittet spikerhull. Fotlister og overgangslister leveres i tilsvarende farge som parkett.

TELEFON/TV/INTERNETT

Leiligheten leveres med opplegg for trådløst internett. Hjemme-sentral plassert i svakstrømsdel i sikringskap.

Lyse leverer internett og TV med mulighet for høy hastighet og en innholdsrik TV-løsning.

PORTELEFON

Det leveres porttelefonanlegg med anropspaneler ved hoved-inngangen til blokkene. Svarpanel med fargeskjerm og video i hver leilighet. Anlegget er forberedt for smart styring.

POSTKASSER

Plasseres sentralt ved inngangs-partiet, nøkkel som til leilighet.

NØKLER

Systemnøkler leveres til hver leilighet. Disse passer til inngangs-dør til leilighet, fellesarealer, postkasse og bod.

BRANNSIKRING

I Bykronen er hver leilighet en egen branncelle, slik at en

eventuell brann ikke skal spres til andre leiligheter eller rømnings-veier innen tiden som er nødvendig for rømning og redning.

Brannalarmanlegget får direkte-varslings til brannvesenet og leveres med utvidet krav til røykdetektor-dekning, som inkluderer hvert soverom. I tillegg vil hver leilighet utstyres med en lokal avstillings-knapp, som på en enkel måte lar deg tilbakestille alarmer dersom den går av ved en feil. En slik løsning bidrar til færre unødige alarmer. Det er fulldekkende automatisk sprinkleranlegg som vil sørge for at en brann kontrolleres, og i beste fall slokkes før den blir kritisk. Anlegget skal kun utløses ved en reell brann.

Byggene utstyres med ledesystem og nødbelysning i rømningsveiene,

der belyste markerings- og retningsskilt viser vei til utgang. Hensikten med dette er å legge til rette for raskere evakuering. Trappeoppgangen vil også være belyst ved strømbrudd.

FDV

Ved overtakelse leveres FDV/bruker-veiledning til hver enkelt leilighet.



BYGNING

KONSTRUKSJON

Byggene oppføres med bærevegger og dekker i betong, med stål/betong bæring i fasadene. Leilighetsskillende vegger utført i betong eller isolerte gipsvegger med stålstenderverk.

Alle første etasjer og synlige deler av underetasjer og bebyggelsens nedre etasjer vendt mot Gamle Stavanger og maskinhallen skal utføres i lyse teglnyanser med lys fuge. Øvrige fasader i lyse og mørkere nyanser av tegl og metallplater i høy kvalitet, med skjult innfestning (for eksempel kobber, sink, Tombak, Stoc bond eller tilsvarende kvalitet).

FELLESAREAL

Hovedinngangsdører i eik utførelse. Dører til leilighetene i malt utførelse. Alle dører er FG-godkjent.

Det skal være godt å komme hjem, og i Bykronen sørger et lekkert inngangsparti for at både du og dine gjester møtes på en god måte. Fellesområdet for hjemkomst og velkomst får et eksklusivt preg og lekker utførelse fra gulv til tak. Materialene er bestandige, hardføre og lette å vedlikeholde.

TAKTERRASSER

Det etableres felles takterrasse på taket til Bykronen Næring. Kvalitet i belegg og utstyr til leke- og oppholdssoner. Sedum på øvrige deler av taket.

RENOVASJON

Det planlegges med nedgravde avfallsbeholdere med innkast fra bakkenivå.

ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Strøm i fellesarealer og sportsbod går over felles måler til sameiet. Lys i parkeringskjeller og trappe-rom er styrt av sensorer. Belysning på hovedrepos. Stikkontakter i fellesarealer for renholdsarbeid.

HEIS

Heis med oppgradert standard av type Otis Premium.

SPORTSBOD

Alle leiligheter leveres med sportsbod. Tildeling av boder vil skje etter plan utarbeidet av utbygger. Rørføringer og kanaler i bodarealene kan forekomme.

SYKKELPARKERING

Det tilrettelegges for innendørs sykkelparkering med stativ for minimum 3 plasser per boenhet. Disse plasseres nær hoved-trapperom eller heis med trafikk-sikker atkomst. Minimum 20 av plassene vil bli tilrettelagt for gjester, være overdekket og ligge på bakkenivå i nærheten av inn-gang for bolig og næringsarealer. Anlegg for el-sykkellading etableres i anlegget.

Bysykkelordning: I tillegg settes det av areal nær innganger mot Løkkeveien til minimum 8 sykkel-parkeringsplasser for bisykler.

PARKERINGSPLASSER

Som det kommer frem av prisliste, så er parkering inkludert i prisen for Premium+ og Premium+ Topp leiligheter, totalt 13 stk. Videre så har 21 bestemte leiligheter en opsjon på kjøp av parkering. Alle koster kr 500 000 pr. stk.

I tillegg kan Bykronen Næring AS leie ut inntil 12 parkeringsplasser i parkeringskjeller i prosjektet til pt. kr 27 000 per år med kontrakt 5+5+5, fast plass. Samtlige parkeringsplasser tilrettelegges for installasjon av el-billading.

Alternativt har utbygger avtale med Smedvig (i nabobygget): Årlig leie til pt. kr 25.000 pr. år med kontrakt 5+5+5, fast plass. Her vil elbillading være mulig for de som eventuelt signerer kontrakt for langtidsleie. Konferer megler for mer informasjon. Leiekontrakt avtales direkte med Smedvig.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av garasjeanlegget med tilhørende parkeringsplasser og boder vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

Selger vil beholde eiendomsretten til å fritt kunne disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder kunne gjennomføre utleie eller salg til andre enn seksjonseiere. Selger tar forbehold om å fordele parkeringsplasser og boder.

TILVALG

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serie-produksjon i form av systematisering av tekniske lesninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført

og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert av Selgers entreprenør til eget tilvalgsmøte. Selger utarbeider en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider, når kjøps-kontrakt er inngått. Priser vil inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra under-leverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggarbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggs-arbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke star i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. Bustadoppføringslova § 44. Det vil komme 15% administrasjons-gebyr på alle tilvalg.

FORBEHOLD

Prosjektet er ikke ferdig detalj-prosjektert. Opplysninger i denne leveransebeskrivelsen er defor gitt med forbehold om rett til, uten

forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten at den planlagte generelle standarden forringes i vesentlig grad. Videre vil størrelsen på sjakter og veggtykkelse bli justert. Søyleplassering kan endres. Tekniske innstallasjoner er ikke tegnet inn på plantegningene. Disse vil bli montert iht. til normale retningslinjer og byggforskrifter. Omfang av nedforede himlinger og innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres.

Priser på usolgte boliger kan uten varsel justeres av selger. Bilder og illustrasjoner i salgsmateriellet kan vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- og garderobeløsning, fasadedetaljer og detaljer utomhus. Det presiseres at kjøkken leveres iht. egen kjøkkentegning. Konferer megler for å få denne.

Tegninger i prospektet er ikke i målestokk. Konferer megler dersom det er ønskelig å få målbare tegninger.

Prosjektet bygges etter teknisk forskrift TEK 17.

Det tas forbehold om feil i beskrivelsen.

PREMIUM+ OG PREMIUM+ TOPP
KVALITETER



3D-illustrasjon romdeler. Avvik vil forekomme.

3D-illustrasjon gasspeis. Avvik vil forekomme.

Premium+ og Premium+ Topp leiligheter vil ha ekstra kvaliteter som er beskrevet under.

PREMIUM+ LEILIGHETER:

- B1: 502
- B2: 505, 506
- B3: 503, 504
- B4: 301, 401

PREMIUM+ TOPP LEILIGHETER:

- B1: 601
- B2: 601, 602
- B3: 601, 602
- B4: 501

GULV

Enstav eikeparkett, flere fargevalg og behandlingstyper: oljet/lakkert. Fotlister i tilsvarende farge som parkett. Gulvflis på bad med flere fargevalg i størrelse 60 x 60 cm.

HIMLING

Det leveres sparklet og malt himling i gips eller betong i K3 standard. Overgangen mellom vegg og tak er listefri. Våtromsmaling i himling på bad.

DØRER OG VINDUER

Ekstra høyde på innvendige dører (2,30-2,50 m), samt finer eller valgfri NCS i utførelse.

BALKONGER | TERRASSER

Premium+ terrasser har vannutkaster og utekjøkken med gassgrill.

Premium+ Topp har vannutkaster og utekjøkken med gassgrill. Flaskeskap monteres på terrasse med kapasitet til 2 stk. gassflasker, og med 2 stk. ekstra gassuttak på terrassen for grill og terrassevarmer. Disse leilighetene har tilrettelagt bæring for boblebad.

LISTVERK

Listverk leveres i samme utførelse som dør.

GARDEROBESKAP

I Premium+ og Premium+ Topp leveres walk-in-garderober til omkledningsrom. Flere fargevalg på innredningen som for eksempel eik, svartbeiset eik, hvit og grå. Garderobe monteres fra gulv til tak inntil 2,7 m høyde. Garderobene leveres uten fronter i walk-in-løsning. Innredningen leveres med en fordeling av skuffer, hyller og stang for heng. Antall garderobereskap iht. salgstegning.

GASSPEIS

Alle Premium+ Topp har gasspeis i sin standard. Plassering og utforming iht. tegning. Flaskeskap monteres på terrasse.

EL-PEIS

Elektrisk peis type Scope 70. Utforming og plassering iht. salgstegninger. Dette gjelder for:

- B1: 502
- B2: 505, 506
- B3: 503, 504
- B4: 301, 401

ROMDELER I GLASS OG METALL

Vegg bestående av to faste felt med to skyvefelt i midten. Utførelse i svarte aluminiumsrammer med glass m/svarte sprusser. Størrelse og plassering iht. salgstegning. Dette gjelder for:

- B1: 201, 302, 402 (fra stue til rom).
- B2: 601, 602 (fra hall til stue).
- B3: 302, 303, 304, 402, 403, 502

DØRER INN TIL GARDEROBE

Glass skyvedører med svarte alu-profiler og sprusser montert som skille fra soverom til omkledningsrom. Antall, størrelse og plassering iht. salgstegninger. Dette gjelder for:

- B1: 501 (2 stk.) og 502.

FOLDEDØRER

En dørløsning som gjør det mulig å åpne mer opp mellom gang og vaskerom. Leveres i hvit utførelse og plassering iht. salgstegning. Dette gjelder for:

- B3: 303, 403

OVERLYS

Toppleilighetene er levert med overlys/takvindu. Størrelse og plassering iht. salgstegning. Gir ekstra dagslys til boligen.

INNGLASSET BALKONG

Plasseres iht. salgstegning. Innglassing av balkonger iht. krav. Glassvegger kan åpnes og skyves til siden slik at en kan åpne opp terrassen om ønskelig. Glassrekkverk monteres på utsiden av innglassingen. Øvrige terrasser kan ikke innglasses iht. reguleringsbestemmelsene.

UTVENDIG SOLSKJERMING

På enkelte solutsatte fasader kan det være nødvendig med utvendig solavskjerming. Dette vil eventuelt bli avdekket under detaljprosjekteringen.



ORDFORKLARINGER



BAD

Designsluk i dusj på Premium+ Topp.

STILART NORDISK NOIR

Front: Massiv Raw.
Heldekkende vask fra Kuma, hvit matt 22 mm med kum Lava. Håndtak integrert.

STILART NORDISK

Front: Massiv eik.
Heldekkende vask fra Kuma, hvit matt 22 mm med kum Lava. Håndtak integrert.

STILART NEO KLASSISK

Front: Massiv Raw.
Heldekkende vask fra Kuma, hvit matt 22 mm med kum Lava. Håndtak integrert.

KJØKKEN

Ventilator med kullfilterløsning nedfelt i koketopp i øy, leveres komplett med lufterist i sokkel. Hvitevarepakke for integrering fra Gaggenau. Quooker blandebatteri med kokende vann leveres ferdig montert på vask (svart utgave).

STILART NORDISK NOIR

Front: Nordic Raw og Massiv raw.
Benkeplate: 20 mm Silestone Negro Tebas polert med sort flushlimt vask og lik veggplate, 20 cm høyde.
Håndtak: H22 sort integrert.

STILART NORDISK

Front: Nordic eik og Massiv eik.
Benkeplate: 20 mm Silestone Blanco Norte 14 polert med sort flushlimt

vask og lik veggplate, 20 cm høyde.
Håndtak: H22 sort integrert.

STILART NEO KLASSISK

Front: Nordic Raw.
Benkeplate: 20 mm Silestone Blanco Norte 14 polert med sort flushlimt vask og lik veggplate, 20 cm høyde.
Håndtak: H22 sort integrert.

BELYSNING

Moderne LED grunnbelysning leveres i alle rom. Stue, kjøkken, gang og bad leveres med innfelt spott belysning med demping. Øvrige rom leveres med taklamper. Funksjon og stemningsbelysning leveres som tilvalg om ønskelig.

K3 STANDARD

I Norsk Standard settes det krav til utseende på malte overflater basert på ulike estetiske klasser. K3 er den høyeste estetiske klassen. Det betinger at overflatene helsparkles og at eventuelle gipsvegger leveres med forsenkede platekanter i alle plateskjøter.

UNOPAX

Unopax er en serie fordelserskap, SINTEF-godkjent, som kombinerer en vanntett skapløsinging med innbyggingssisternen til toalettet og eventuelt med hele vann- og varmem fordelingen til boligen. Unopax forenkler monteringen og installasjonen av VVS. Glassfrontene leveres i 3 standard farger, mens andre farger kan leveres på bestilling.

FG-GODKJENT

FG betyr ForsikringsGodkjent, og er en godkjenningsordning av Finans Norge Forsikringsdrift. Formål med FG-godkjenning er å gi en sikring om at installert utstyr holder tilfredsstillende kvalitet for å redusere risikoen for brann og innbrudd.

NCS

NCS er Europas ledende farge-system og er Norsk Standard. NCS brukes til fargekommunikasjon over hele Europa.

NEK 400

Norm for utførelse av elektriske installasjoner. Normen stiller strenge krav til leveranse i prosjektet, både til kvalitet og minstekrav til elektriske punkter.

TEK 17

Forskriften skal sikre at tiltak planlegges, prosjekteres og utføres ut fra hensyn til god visuell kvalitet, universell utforming og slik at tiltaket oppfyller tekniske krav til sikkerhet, miljø, helse og energi.

bykronen.no

CAMAR Eiendom



K2 Bolig

DNB Eiendom

EIVIND CHR. DAHL | EIVIND.CHR.DAHL@DNBEIENDOM.NO | 41 14 40 40

BENTE AASLAND | BENTE.AASLAND@DNBEIENDOM.NO | 45 48 88 00