



BYKRONEN

LEVERANSEBESKRIVELSE



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

INNHold

3	INNLEDNING
4 – 7	LEILIGHETENE
8 – 9	BYGNING
10 – 11	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.

Prosjektet er under oppføring. Tilvalg er gjort på usolgte leiligheter. Sjekk med megler for detaljer og mer informasjon.

Gjeldende fra oktober 2024.

LEILIGHETENE



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme.

GULV

Enstav eikeparkett, 3 ulike typer. Behandlingstyper: oljet eller 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. Alle vegger males i samme farge, du kan velge mellom 9 farger uten tillegg i pris.

DØRER OG VINDUER

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

KJØKKEN

Ventilator med kullfilterløsning montert under overskap.

Hvitevarer er inkludert i kjøpesum. Se detaljer under leilighets-spesifikasjon i salgsoversikt

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. 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. Se detaljer under leilighetsspesifikasjon i salgsoversikt.

ELEKTRISKE
INSTALLASJONER

Det leveres skjult elektrisk anlegg med stikkontakter og lampe-punkter 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.

OPPVARMING
OG VARMTVANN

Det leveres vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken, gang/hall, bad og vaskerom.

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. Luftbehandlings-aggregat planlegges plassert i bod/vaskerom i leilighetene. Aggregatene er illustrert på salgstegning.

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.

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.

LEILIGHETENE

PORTTELEFON

Det leveres porttelefonanlegg med anropspaneler ved hovedinngangen til blokkene. Svarpanel med fargeskjerm og video i hver leilighet.

POSTKASSER

Plasseres sentralt ved inngangspartiet, nøkkel som til leilighet.

NØKLER

Systemnøkler leveres til hver leilighet. Disse passer til inngangsdør 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 rømningsveier innen tiden som er nødvendig

for rømning og redning. Brannalarmanlegget får direktevarsling til brannvesenet og leveres med utvidet krav til røykdetektordekning, som inkluderer hvert soverom. I tillegg vil hver leilighet

utstyres med en lokal avstillingsknapp, som på en enkel måte lar deg tilbakestille alarmen 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 digital FDV/brukerveiledning til hver enkelt leilighet.



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme.

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 Stack bond kobberplater.

FELLESAREAL

Hovedinngangsdører og inngangsdører til leilighetene leveres i finert eik. Alle dører er FG-godkjent.

Det blir fliser på gulv og i trapp. Spilehimling i tak.

TAKTERRASSER

Det etableres felles takterrasse på taket til Bykronen Næring. Sedum på taket.

RENOVASJON

Det etableres nedgravde avfallsbeholdere med innkast fra bakkenivå.

ELE RISKE
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 type Otis Premium.

SPORTSBOD

Alle leiligheter leveres med sportsbod. Tildeling av boder vil skje etter plan utarbeidet av utbygger. Ved ønske om kjøp av ekstra bodplass, konferer megler. Rørføringer og kanaler i bodarealene kan forekomme.

SYKKELPARKERING

Det tilrettelegges for innendørs sykkelparkering 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 inngang for bolig og nærings-arealer. Anlegg for el-sykkellading etableres i anlegget.

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

PARKERINGSPLASSER

Se salgsoversikt for mer informasjon, konferer megler.

TILVALG

Tilvalgsprosessen er godt i gang, og på noen leiligheter avsluttet. Konferer megler for å høre hva som er mulig for den enkelte leilighet.

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 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 byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider 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 % administrasjonsgebyr på alle tilvalg.

FORBEHOLD

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



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

PREMIUM+ LEILIGHETER:

B4: 301, 401

PREMIUM+ TOPP LEILIGHETER:

B2: 601, 603

B3: 601, 603

GULV

Enstav eikeparkett, flere fargevalg (3 valg for Premium+ og 6 valg for Premium+ Topp). Behandlings-typer: oljet eller lakkert. Fotlister i tilsvarende farge som parkett. Gulvflis på bad med 3 stk. 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.

Premium + topp leveres med eikespiler i stue/kjøkken

VEGGER

Innvendige vegger i gips eller betong, sparklet og malt i K3 standard. Du kan velge 3 farger av 9 farger uten tillegg i pris.

DØRER OG VINDUER

Ekstra høyde på innvendige dører 2,30 m.

BALKONGER

Balkongene har vannutkaster og utekjøkken med gassgrill.

Flaskeskap monteres med kapasitet til 2 stk. gassflasker, og med 2 stk. ekstra gassuttak på terrassen for grill og terrassevarmer.

LISTVERK

Listverk leveres i samme utførelse som dør.

GARDEROBESKAP

Leiligheter med omkleddningsrom leveres med innredning uten fronter inntil 2,7 m høyde.

Innredningen leveres med en fordeling av skuffer, hyller og stang for heng.

GASSPEIS

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

TAKVINDU

Toppleilighetene er levert med overlys/takvindu i gang. Størrelse iht. salgstegning.

UTVENDIG SOLSKJERMING

På enkelte solutsatte fasader etableres utvendig solskjerming. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

TILVALG

Tilvalg er gjort for bad og kjøkken. Konferer megler for detaljer. Kjøkken-/baderomstegning gjelder foran leveransebeskrivelsen

BAD

Designsluk i dusj på Premium+ Topp.

STILART NORDISK NOIR

Heldekkende vask fra Kuma, hvit matt 22 mm med kum Lava. Håndtak integrert.

STILART NORDISK

Heldekkende vask fra Kuma, hvit matt 22 mm med kum Lava. Håndtak integrert.

STILART NEO KLASSISK

Heldekkende vask fra Kuma, hvit matt 22 mm med kum Lava. Håndtak integrert.

KJØKKEN

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

STILART NORDISK NOIR

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

STIL NORDISK

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

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

Alle detaljer finnes på kjøkken-tegningene til hver enkelt leilighet.

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.

ELEKTRO

Det leveres lavtbyggende stikk og brytere.



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme.

ORDFORKLARINGER

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 forsinkede platekanter i alle plateskjøter.

UNOPAX

Unopax er en serie fordelerskap, SINTEF-godkjent, som kombinerer en vanntett skapløsinging med innbyggingssisternen til toalettet og eventuelt med hele vann- og varmfordelingen 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 fargesystem 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.



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme.

bykronen.no

CAMAR Eiendom



K2 Bolig

DNB Eiendom

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

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