

Leveransebeskrivelse Skoglundkollen Marklia
23.05.2020 – rev. 3

Dette dokumentet angir den generelle leveransen av boligene på Felt C i prosjektet Skoglundkollen i Son. Utover denne beskrivelse og hva som inngår i leveransen, tilbyr hus leverandøren ABChus, tilvalg og endringer iht en tilvalgs katalog for prosjektet.

Leveringsbeskrivelse for boligen gjelder alltid fremfor tegning. Komponenter som er angitt med stiplede linjer på tegninger er ikke med i leveransen.

Det forbeholdes retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialvalg samt valg av leverandører og utstyr, under forutsetning av at dette ikke endrer opprinnelig funksjon, pris, kvalitet eller rominndeling.

Toleranseklasser: Generelt leveres det etter toleranseklasser i henhold til NS 3420, med normalkrav for trehus.

1. BESKRIVELSE AV SPORTSBOD, PARKERING, UTOMHUS- OG FELLES ANLEGG

Alle boliger har en sportsbod på 5 m² med lysarmatur med sensor.

Det opparbeides parkeringsplass i parkeringsgarasje. Noen hus har 2 p-plasser og noen 1 p-plass.

For de felles utearealene der det er relativt flatt/plant terreng blir det lagt ferdig opparbeidet gressplen.

Der arealene rundt husene er relativt flate/plane blir det lagt ferdig opparbeidet gressplen. Øvrige skrånende utearealer blir enten grovplanert med stedlige masser, alt. anlagt med overflate som er egnet for skrått terreng, eller som naturtomt. Støttmurer oppføres der hvor terrengetilpassing ikke lar seg arrondere m. stedlige masser. Gangadkomst- veier for hele boligprosjektet blir asfaltert.

Uteplasser/terrasser for boligene vist på salgstegning vil bli utført i impregneret tregulv. Noen deler av uteområdene ut for boligens terrasser vil bli tinglyst som eksklusive bruksrett for hver bolig. Det opparbeides gressplen der arealene rundt husene er relativt flate/plane. Skrånende deler blir enten grovplanert med stedlige masser, alt. anlagt med overflate som er egnet for skrått terreng. Beplantning besørges/bekostes av kjøper.

Felles innkjørselsveier og besøksparkering blir anlagt i henhold til tegning og asfaltert. Det leveres nødvendig belysning av sameiets adkomstveier, og p-plasser, i garasjeanlegget med trappeadkomst mm. Driften av felles strøm, vei og infrastruktur blir overtatt av sameiet.

Alle påkrevde og nødvendige sikringstiltak blir ivaretatt.

2. GRUNNMUR OG GULV PÅ TERRENG, BJELKELAG OG ETASJE-SKILLER

Grunnmur/gulv på terrengnivå:

Gulv på terrengnivå leveres som støpt plate på mark med isolasjon, ringmur og radonduk.

Dersom boligen er i skrå terreng benyttes isolert grunnmur iht krav.

Etasjeskiller-/gulv-/dekke-konstruksjon:

Standard bjelkelag mellom etasjer leveres enten i prefabrickerte elementer eller plassbygges.

- Bjelkelaget prosjekteres og dimensjoneres i henhold til gjeldende toleransekrav.
- Bjelkelag mellom 1. og 2. etasje leveres isolert.
- Etasjeskille leveres med 22 mm fuktbestandige gulvspanplater som undergulv.

3. UTVENDIGE VEGGER

Kledning med liggende retning som vist på fasadetegning. Kledning og staffasje leveres i grunnet panel av gran.

- Utlekking for lufting av kledning.
- Vindtettplate og vindspærre duk.
- Bindingsverk
- Mineralull
- Plastfolie er innv. diffusjonssperre

4. YTTERTAK

Det leveres med grå takpapp.

Takrenner og nedløpsrør

- Takrenner og nedløpsrør leveres i sort plastbelagt stål.
- Takrennekroker og holdere for nedløpsrør leveres i fargen sort.

Tak isoleres, plastes og utlektes.

5. VINDUER OG UTVENDIGE DØRER

Vinduer

Vinduer med 3-lags energiglass som tilfredsstillende byggeforskriftenes (TEK 17) krav til u-verdi. Vinduer leveres overflatebehandlet fra fabrikk i farge hvit (S0502Y). Utvendig er de kledd med alu-beslag i farge sort.

Hoveddør

Dørblad leveres ferdig overflatebehandlet fra fabrikk. Hovedinngangsdør leveres utadslående med vrider, forsikringsgodkjent (FG) låskasse og sylinder. Det medfølger 3 stk nøkler til hver bolig.

Balkong/terrasedør

Balkongdør leveres utadslående med glasshøyde iht. tegning. Dørene leveres ferdig overflatebehandlet fra fabrikk i farge hvit (S0502Y). Utvendig er de kledd med aluminium i farge sort. Tilfredsstillende byggeforskriftenes (TEK 17) krav til u-verdi.

6. INNERTAK (HIMLING)

Himlinger i boligrom

Himlinger leveres med 13 mm gipsplater som er sparklet og malt i hvit. Listefritt mellom takvegg som standard.

7. INNVENDIGE VEGGER OG DØRER

Innervegg mellom boligrom

Standard bindingsverk i varierende dimensjoner tilpasset bærekonstruksjoner og rørføringer, isolert og kledd med gipsplater som er sparklet og malt i hvit (S0502Y). Innvendige vegger er isolert.

Innvendige yttervegger

Innvendige yttervegger med unntak av bad leveres isolert og kledd med gipsplater som er sparklet og malt i hvit, (S0502Y).

Vegger våtrom

Bad 1: Det leveres baderomskabin. Standardflis på vegg er 30x60 cm.

Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Bad 2: Det leveres baderomskabin. Standardflis på vegg er 30x60 cm.

Dører

- Innvendige dører og karmen er ferdig overflatebehandlet med flat terskel.
- Dører av type hvit kompakt dører med dempelist med låskasse og vrider. Se guide for valg av type.

8. INNVENDIGE GULVOVERFLATER

Bad 1: Det leveres flislagt gulv i 60x60 cm.

Dusj sone har nedsenk og 5x5 cm fliser. Badet blir levert som en kabin.

Bad 2: Det leveres flislagt gulv i 60x60 cm.

Dusj sone har nedsenk og 5x5 cm fliser. Badet blir levert som en kabin.

Øvrige rom:

Entre leveres med grå fliser. Utover det leveres det 3-stavs 14 mm eikeparkett i alle oppholdsrom.

9. LISTVERK OG FORINGER

Foringer og listverk til vinduer og dører samt listverk til gulv leveres overflatebehandlet i hvit farge fra fabrikk.

Listverk leveres av typen slett i dimensjon 15x58. Listverk blir levert med synlige spikerhull. Flikk, fuging og overmaling etter montasje er ikke del av leveransen. Se guide for tilvalg.

10. INNVENDIG TRAPP

Trappen har som standard stusstrinn, rekkverk med firkantet stolpe og håndløper i avrundede kanter samt runde spiler. Trappen for øvrig er malt i farge bomull NCS S 0502-Y.

11. KJØKKEN OG BAD

Kjøkken: Det leveres et kjøkken fra Drømme-kjøkkenet. Kjøkkenet er komplett med integrerte



Illustrasjonsbilde. Kan avvike fra standard leveranse.

hvitevarer. Tilvalg etter avtale.
Se vedlegg.

Bad: Badene er prefabrikkerte bad, og utførelse skjer på egen fabrikk med grundig kvalitetskontroll. Fliser, innredning og sanitærutstyr er nøye valgt ut med tanke på kvalitet og design.

12. VENTILASJON

Det leveres komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

13. SANITÆR- OG RØRLEGGERARBEID

Anlegget leveres som rør-i-rør system og water safe med 2 punkter. Nødvendig lufting for avløp føres over tak i egen takhatt. Utstyr inntegnet med stiplede/brutte linjer er ikke en del av leveransen.

Nedenfor angis den generelle leveransen av sanitærutstyr.

- Sluk i gulv på bad
- Vannbesparende hvit vegghengt toalett med sete og lokk.
- Dusj leveres med ettgreps blande batteri og dusjgarnityr.
- Blandebatteri til kjøkkenbenk type ettgreps svingbart komplett med uttak for oppvaskmaskin
- Varmtvannsbereider 200 liter med barnesikring mot skolling med blandeventil.
- Kran for hagevanning med 1/2" ut kaster og innvendig avstenging.

Det leveres dusjvegg der det er tegnet.

14. ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Generelt:

Installasjonen leveres som skjult anlegg med

innfelte hvite stikkontakter og brytere i alle boligrom.

På lydvegg/lydhimling og i uisolerte boder, kjellerrom og i garasjekjeller legges åpent anlegg med kabel og utenpåliggende hvite stikkontakter og brytere.

Det leveres automatsikringer og jordfeilvern på hver kurs. Stikkontaktene leveres med innbygget barnevern. Bortsett fra jordingsstikkontakter for stasjonære bruksgjenstander som er slik plassert at de vanligvis ikke tilknyttes andre apparater (f.eks. stikkontakt for kjøleskap, komfyr o.l.). Anlegget er dimensjonert slik at alle oppholdsrom kan varmes opp med elektriske ovner som tilkobles via stikkontakter. Utkobling av strømtilførselen til komfyr/platetopp dersom det oppstår fare for overoppheting. (Komfyrvakt). Overspenningsvern kl. II i hovedfordelingstavlen. Sentralstøvsuger med uttak i begge etasjer er std. leveranse.

Det leveres ringeknapp, ringe-klokke og transformator.

Det leveres downlights (LED) i entre stue, kjøkken og allrom/TV-stue. Til sammen 20 downlights.

Det leveres varmekabel i entre, stue, kjøkken og på begge bad. Infrastruktur for ladepunkt til El-bil er tilrettelagt. EL-billader er tilvalg.

Det leveres ikke armaturbelysning og elektrisk varme-/panelovner.

15. BRANNSIKRING

Det leveres brannsluknings-apparat iht. forskrift og 1 stk brannvarsler pr. etasje.

16. OPPVARMING OG PEIS

Varmekabel i entre og bad. Varmekabler i øvrige rom i 1. etasje tilbys som tilvalg.

Stålpipes og peis ovn med stålpipes leveres som standard.

17. SPESIELLE OPPLYSNINGER

Det vil ikke bli gitt muligheter for å gjennomføre tilvalg til de oppgitte priser etter at tilvalgsfrist er utløpt.

Det er ett boligsameie for samtlige 31 rekkehus i prosjektet. Dette sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av infrastruktur, gangveier, felles tekn. anlegg, lekeplass, belysning mm. Boligsameiet (Kantarellsvingen) er pliktig medlem i Skoglundkollen Driftssameie en felles vel-forening/ sameie for hele boligutbyggings-området på Skoglundkollen, som skal drifte alle fellesfunksjoner som renovasjon, internett/fiberkabelanlegg, felles lekeområder mm. Herunder faller rett til bruk og plikt til å være med å betale kostnader.

Drifts-/realsameiet kan bare oppløses ved enstemmighet blant medlemmene.

18. GENERELT

Sjakter og nedforinger:

Fremføring av tekniske anlegg i boligen kan medføre at kanaler, rør etc må legges åpent. I boligrom blir disse synlig innkasset. Ventilasjonshet er plassert på egnet sted og fordelingsenhet for interne vannrør er i hovedsak plassert på vegg i eller til våtrom. Anleggene kan også være plassert i andre rom avhengig av planløsning. Nedsenk av himling på enkelte områder kan forekomme.

Leveransebeskrivelse Skoglundkollen Marklia

Tilvalg:

Hus leverandøren ABChus og selger vil innkalle til møte for gjennomgang av tilvalgsmuligheter. Frister for når tilvalgsavtaler må foreligge i undertegnet stand bestemmes av selger av hensyn til rasjonell fremdrift. Etter tilvalgsmøtet får kjøper normalt ca 3-4 uker til å bestemme seg for hvilke tilvalg som ønskes. Særskilt tilvalgsavtale må undertegnes og vil være bindende

Det vil ikke være mulig å gjennomføre tilvalg på bad eller kjøkken som medfører endring av oppstikk for vann og avløp, plassering av komfyr eller endringer av fasade. Videre vil det ikke være mulig å foreta endringer fra vanlig hengslet dør til skyvedør.

Tilvalg tilbys normalt innenfor en fastsatt tilvalgs liste som utarbeides av selger/ABChus, men det kan gis mulighet for spesielle ønsker så fremt disse ikke er til hinder for felles ferdigstilling av prosjektet. Det gis ikke tilgang til å bruke andre leverandører.

Mindre avvik mellom tegninger og skisser og den faktiske utførelsen av prosjektet kan påregnes.

3D bilder og skisser er ment som illustrasjoner og kan inneholde elementer som ikke inngår i leveransen.

Det som leveres, omfanget av dette og kvaliteten, fremgår av leveransebeskrivelsen i dette dokument, samt i romskjemaet. Selger forbeholder seg retten til den endelige utformingen av utomhusplanen for prosjektet. Kjøper aksepterer at eventuelle avvik fra fremlagte opplysninger ikke danner grunnlag for prisavslag og/eller heving. Kjøper gjøres oppmerksom på at det i nye bygg kan oppstå noe svinnriss i mur og betong, sprekker i skjøter på treverk, maling mv. og i materialoverganger. Dette er normalt og kjøper kan ikke kreve utbedret eller gjøre gjeldende misligholdsbeføyelser for slike forhold, med mindre arbeidet ikke er fagmessig utført. Det tas forbehold om trykkfeil i salgsmaterialet.

FORBEHOLD:

Opplysningene i salgsmaterialet er gitt av selger med forbehold om endringer, som av selger anses nødvendige eller hensiktsmessige for å kunne gjennomføre prosjektet, dog uten at endringene forringer den generelle standarden og kvaliteten som er beskrevet.

Selger kan gjøre slike endringer uten at kjøper kan gjøre gjeldene misligholdssanksjoner.

Teksten i leveransebeskrivelsen går foran alle tegninger og andre beskrivelser.

Mindre avvik mellom tegninger og skisser og den faktiske utførelsen av prosjektet kan påregnes.

3D bilder og skisser er ment som illustrasjoner og kan inneholde elementer som ikke inngår i leveransen.

Det som leveres, omfanget av dette og kvaliteten, fremgår av leveransebeskrivelsen i dette dokument, samt i romskjemaet.

Selger forbeholder seg retten til den endelige utformingen av utomhusplanen for prosjektet.

Kjøper aksepterer at eventuelle avvik fra fremlagte opplysninger ikke danner grunnlag for prisavslag og/eller heving.

Kjøper gjøres oppmerksom på at det i nye bygg kan oppstå noe svinnriss i mur og betong, sprekker i skjøter på treverk, maling mv. og i materialoverganger. Dette er normalt og kjøper kan ikke kreve utbedret eller gjøre gjeldende misligholdsbeføyelser for slike forhold, med mindre arbeidet ikke er fagmessig utført. Det tas forbehold om trykkfeil i salgsmaterialet.

Kjøper gjøres oppmerksom på at det i nye bygg kan oppstå noe svinnriss i mur og betong, sprekker i skjøter på treverk, maling mv. og i materialoverganger. Dette er normalt og kjøper kan ikke kreve utbedret eller gjøre gjeldende misligholdsbeføyelser for slike forhold, med mindre arbeidet ikke er fagmessig utført. Det tas forbehold om trykkfeil i salgsmaterialet.

MARKLIA - FELT C - REKKEHUS				
Bolignr	BRA	P-ROM	Garasje	
C-01	118	110	2	
C-02	118	110	1	
C-03	118	110	2	
C-04	118	110	1	
C-05	118	110	2	
C-06	118	110	2	
C-07	118	110	1	
C-08	118	110	1	
C-09	118	110	1	
C-10	118	110	2	
C-11	118	110	2	
C-12	118	110	2	
C-13	118	110	1	
C-14	118	110	1	
C-15	118	110	2	
C-16	118	110	2	
C-17	118	110	1	
C-18	118	110	2	