

Leveransebeskrivelse Skoglundkollen Furutoppen
12.01.2021 – rev. 5

Dette dokumentet angir den generelle leveransen av boligene på Felt B i prosjektet Skoglundkollen i Son. Utover denne beskrivelse og hva som inngår i leveransen, tilbyr hus leverandøren ABChus, tilvalg og endringer iht en tilvalgskatalog 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. PARKERING - UTEOMRÅDET

Det opparbeides asfaltert P-plass i carport samt en utenfor.

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 og hvor det er fritt for overtak blir det lagt ferdig opparbeidet gressplen. Øvrige skrånende utearealer blir grovplanert med stedlige masser eller naturtomt. Støttemurer iht. tegning leveres hvor terrengtilpassing ikke lar seg arrondere med stedlige masser. Gangadkomst til inngangspartiet blir levert asfaltert i henhold til utomhusplan. Generelt planert med stedlige masser og tilsådd.

Balkonger for boligene vist på salgstegning vil bli utført i impregnert treverk. Noen deler av uteområdene 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 besørages/bekostes av kjøper.

Innkjørselsveier, ekstra biloppstillingsplass blir anlagt i henhold til tegning og asfaltert. Plass for sykkelparkering anlegges ved hver bolig som vist på tegning.

Driften av felles strøm, vei og infrastruktur blir overtatt av sameiet. Veilys leveres i hovedveiene for prosjektet, som skal overtas av Vestby kommune. 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 prefabrikkerte elementer eller plassbygges. Bjelkelag i trekonstruksjon prosjekteres og dimensjoneres i henhold til gjeldende toleransekrav.

Bjelkelag mellom 1 og 2 etasje leveres isolert. Etasjeskiller 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

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 tilfredsstiller byggeforskriftenes krav til u-verdi. Vinduer leveres overflatebehandlet fra fabrikk i farge «Klassisk Hvit» (NCS S 0500-N). 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 «Klassisk Hvit» (S 0500-N). Utvendig er de kledd med aluminium i farge sort. Tilfredsstiller byggeforskriftenes krav til u-verdi.

6. INNERTAK (HIMLING)

Himlinger i boligrom:
Himlinger med 13 mm gipsplater sparklet og malt i hvit. Alle malte overflater leveres etter toleranseklasse K2 alt.1, iht NS 3420-T:2019 (tabell 3). Listefritt mellom tak/vegg som standard

7. INNVENDIGE VEGGER OG DØRER

Innervegg mellom boligrom:
Standard bindingsverk i varierende dimensjoner tilpasset bærende konstruksjoner og rørføringer, isolert og kledd med gipsplater sparklet og malt i «Klassisk Hvit» (NCS S 0500-N). Alle malte overflater leveres etter toleranseklasse K2 alt.1, iht NS 3420-T:2019 (tabell 3). Innvendige vegger er isolert.

Innvendige yttervegger
Innvendige yttervegger med unntak av bad leveres isolert og kledd med gipsplater som er sparklet og malt i «Klassisk Hvit» (NCS S 0500-N).

Vegger våtrom
Bad 1: Det leveres baderoms-kabiner. Standardflis på vegg er 30x60 cm, hvit utførelse. Tilvalg er mulig. Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Bad 2: Det leveres baderoms-kabiner. Standardflis på vegg er 30x60 cm, hvit utførelse. Tilvalg er mulig.

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. INNV. GULVOVERFLATER

Bad 1: Det leveres flislagt gulv i 60x60 cm, lys grå utførelse. Tilvalg er mulig. Dusj sone har nedsenk og 5x5 cm fliser. Badet blir levert som en baderomskabin.

Bad 2: Det leveres flislagt gulv i 60x60 cm, lys grå utførelse. Tilvalg er mulig. Dusj sone har nedsenk og 5x5 cm fliser. Badet blir levert som en baderomskabin.

Øvrige rom:
Entre, vaskerom og sportsbod leveres med grå fliser. NB! Sportsboder i Hus 6 til 9 (B-11 til B-18) leveres med betonggulv. 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. Flikk, fuging og overmaling etter montasje er ikke del av leveransen. Det kan leveres listefritt på ønske. Se guide for tilvalg.



Illustrasjonsbilde. Kan avvike fra standard leveranse.

10. INNENDIG TRAPP

Trappen leveres med åpne trinn, rekkverk med firkantet stolpe og håndløper i avrundede kanter samt runde spiler. Trappen for øvrig er malt i farge Hvit NCS S 0500-N

11. KJØKKEN OG BAD

Kjøkken:

Det leveres et kjøkken fra Drømmekjøkkenet. Kjøkkenet er komplett med integrerte hvitevarer fra Siemens. Se vedlegg.
Tilvalg til kjøkken etter avtale.

Bad:

Badene er prefabrikkerte bad, og utførelse skjer på egen fabrikk med grundig kvalitetskontroll. Det leveres en tilpasset pakke med baderoms-møbler som kommer frem i en egen tilvalgs-brosjyre.

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.
- 90x90 cm dusjhjørne m/ glass-vegger. Dusj leveres med ettgreps blandebatteri og dusj-garnityr. Ettgreps blandebatteri til servant.

- Blandebatteri til kjøkkenbenk type ettgreps svingbart komplett med uttak for oppvask-maskin.
- Varmtvannsbereider 200 liter med barnesikring mot skolling med blandeventil.
- Kran for hagevanning med 1/2" ut kaster og innvendig avstenging plassering v/ inngangsparti/carport.
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 og ringeklokke.

Det leveres varmekabel i entre og på begge badene.

EL-billader er tilvalg.

Det leveres ikke armaturløstlys og elektrisk varme-/panelovner.

15. BRANNSIKRING

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

16. OPPVARMING OG PEIS

Varmekabel i entre og bad. Stålpipeline og peis ovenn med stålpipeline leveres som standard.

17. SPESIELLE OPPLYSNINGER

Det vil ikke bli gitt anledning for å gjennomføre tilvalg etter at tilvalgsfrister er utløpt.

Det opprettes ett boligsameie for samtlige 26 tomannsboliger i prosjektet. Dette sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av boligsameiets infrastruktur, internveier, belysning m.m.

Boligsameiet (Furutoppen) er pliktig medlem i Skoglundkollen Driftssameie en felles velforening/ sameie for hele boligutbyggingsområdet på Skoglundkollen, som skal drifte alle fellesfunksjoner som renovasjon, internett/fiberkabel-anlegg, 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. Ventilasjonsethet 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.

TILVALG:

Tilvalgsrådgiver vil innkalle til møte for gjennomgang av tilvalgsmuligheter. Tilvalg vil utover i byggeperioden løse seg mer og mer og det vil da bli levert standard leveranse om ikke annet har blitt videreformidlet
Frister for når tilvalgsavtaler må foreligge i

Leveransebeskrivelse Skoglundkollen Furutoppen

undertegnet stand bestemmes av selger av hensyn til rasjonell fremdrift. Særskilt tilvalgsavtale må undertegnes og vil være bindende. Tilvalg tilbys innenfor fastsatt tilvalgsliste som utarbeides av selger/ABChus. Det gis ikke tilgang til å bruke andre leverandører.

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. Arkitekttegningene i kjøpekontrakten overgår alle andre tegninger, skisser og illustrasjoner.

FURUTOPPEN - FELT B - REKKEHUS Alle boliger har en carport og 1 biloppstillingsplass.			
Bolignr	BRA	P-ROM	Soverom
B1	134	127	3
B2	134	127	3
B3	134	127	3
B4	134	127	3
B5	134	127	3
B6	134	127	3
B7	134	127	3
B8	134	127	3
B9	134	127	3
B10	134	127	3
B11	148	138	3
B12	148	139	3
B13	148	139	3
B14	147	138	3
B15	148	139	3
B16	147	138	3
B17	148	139	3
B18	133	130	3
B19	134	128	3
B20	134	128	3
B21	134	128	3
B22	134	128	3
B23	134	128	3
B24	134	128	3
B25	134	128	3
B26	134	128	3