



LEVERANSEBESKRIVELSE

FOR PROSJEKT:

EDDAVEIEN 8
0772 OSLO

GNR. 27, BNR. 667

KJØPER:

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR PROSJEKT

DATO: 15.09.2007

INNHALDSFORTEGNELSE

		side
1	Grunnarbeider	3
2	Mur-, betong- og pussarbeider	3
3	Bygg og tømmerarbeider	3
4	Rørleggerarbeider	4
5	Elektrikerarbeider	4
6	Malararbeider og overflatebehandling	4
7	Offentlige avgifter og gebyrer	4
8	Generelt	5
9	Ikke med i leveransen	5
10	Teknisk forskrift	5
11	Garasje / Carport	5
12	Kontaktpersoner	5

Takk for at du viser interesse for våre NORhus

NORhus produseres av Kongsmo Fabrikke AS.

Boligene har solid kvalitet og høy standard leveranse.

BYGGEMETODE:

NORhus leverer hus etter elementmetoden, og kommer i ferdige utvendige elementer som er produsert innendørs. Dette sikrer en langt mer omfattende og jevn kvalitet, samt eliminerer fukt og lekkasjepoblemer i konstruksjonen.

Alle utvendige materialer leveres i miljøvennlig trykkimpregnert eller maskinbeiset utførelse.

Boliger fra NORhus sikrer deg kvalitet også lenge etter at boligen er tatt i bruk, og vi er stolte av å kunne vise til meget høy annenhandsverdi.

Bygget er forsikret i byggetiden fra oppstart til innflytting.

Se også vår hjemmeside www.norhus.com for ytterligere informasjon om NORhus.

1: GRUNNARBEIDER

Den delen av tomten som berøres av våre arbeider leveres grovplanert. Berørt terreng vil være definert som nødvendig uttak for husplassering, grøfter for vann, avløp og kabler samt veier og biloppstillingsplasser. Det planeres med fall fra grunnmur i ca. 3,00 meter avstand. Øvrig terreng på eiendommen vil ikke planeres. Det som på situasjonskartet er vist som veiareal og parkering, leveres gruset.

Overvann og vann fra takrenner dreneres til terreng.

Eksisterende trær og busker i tomtens ytterkant søkes beholdt. Det anlegges ikke ny beplantning.

Eksisterende gjerder rundt eiendommen søkes beholdt. Gjerder som må fjernes på grunn av byggearbeidene vil ikke bli erstattet. Det settes ikke opp gjerder mellom seksjonene.

Situasjonskartet viser plassering av bygninger, veier og parkeringsplasser. Oslo kommune vil ha den endelige avgjørelsen med hensyn til bygningens plassering.

Fasadetegningene som ligger til grunn for godkjenning i Oslo kommune vil vise oppfylt terreng rundt boligen. Det må likevel påregnes noen mindre justeringer av terrenget avhengig av hvilke type masser som benyttes til oppfyllingene.

2: MUR-, BETONG- OG PUSSARBEIDER

Grunnmuren leveres som sprøytemur med isolerte støpte kjellergulv. Det leveres grunnmursplast med topplist som avsluttes over terreng.

Det leveres støpt vange ved inngang til kjelleretasjen der dette er tegnet inn på plantegningen/situasjonskartet. Vangen tilpasses terrenget. Utvendig trapp i betong leveres grovstøpt. Avretting av trinn for eventuell flislegging er kjøpers ansvar. Det leveres nødvendig rekkverk på trappevangen.

Der det er tegnet lyskasser leveres disse i treverk eller mur etter leverandørens valg. Høyden på lyskassene tilpasses etter oppfylt terreng.

Det leveres pipe som pusses på synlige sider og over tak.

Platting ved inngangspartiet leveres i treverk i størrelse 2,10 x 1,20. Trinn til terreng leveres etter behov. Trapp fra stue leveres i henhold til fasadetegninger.

Det leveres ikke andre murarrangementer (støttemurer/trapper) utvendig.

3: BYGG- OG TØMMERARBEIDER

3.1 Bjelkelag/etasjeskille kjelleretasje/hovedplan

Gipsplater i himling - ubehandlet, himlingslekter, justerte bjelker, isolasjon og sponplater. Det legges parkett i eik natur på stue, kjøkken, hall, VF og WC i hovedplan. I kjelleretasjen leveres det tilsvarende parkett på tørre rom og standard hvite fliser på gulv i våtrom. Det leveres også standard gulvfliser på gang 2,3 m².

3.2 Bjelkelag/etasjeskille hovedplan/loftsplan

Gipsplater i himling - ubehandlet, himlingslekter, justerte bjelker, isolasjon og sponplater. På gulv i loftsplan legges det parkett eik natur på soverom og gang. På bad i loftsplan leveres det standard, hvite fliser på gulv.

3.3 Yttervegger i tre

Gipsplater, diffusjonstett plastfolie, justert bindingsverk m/isolasjon og vindtette plater. Utlekking og justert liggende kledning med ett strøk maskinbeis i hvit grunnet utførelse.

3.4 Listverk

Tak – og gulvlistes leveres som profilert i grunnet hvit utførelse. Det leveres eikelister mot parkettgulv og flisegulv. Dør – og vinduslister leveres som profilert i grunnet hvit utførelse. Dør – og vindusforinger samt dørkarmer leveres i grunnet hvit utførelse.

3.5 Yttertak

Betongtakstein, impregnerte steinlekter og sløyfer. Takstoler/sperrer, stussbord, vindskier og forkantbord. Det leveres stigetrinn for feier. Det monteres snøfangere over hovedinngangsdør. Himling i loftsplan leveres ubehandlet. Takrenner og nedløpsrør leveres i plastbelagt stål – sort utførelse.

3.6 Vinduer

Leveres som utadslående med 2-lag isolerglass. Karm og ramme leveres i hvit grunnet utførelse med overkarmsventil. Det leveres utenpåliggende sprosser i hvit grunnet utførelse med ruteinndeling slik fasadetegningen viser.

Vinduer i mur leveres innadslående.

3.7 Utvendige dører

Hovedinngangsdøren leveres som Swedoor ”Puccini” 1850 M72 med glass i hvit utførelse. Karm leveres i grunnet hvit utførelse, terskel i hardtre, beslag, sylindere og stålvidere. Glassfelt har 2-lag isolerglass. Inngangsdøren til kjelleretasjen leveres som Swedoor ”Omega” 1894 M71 med glass i hvit utførelse. Balkongdørene leveres med utvendig brystning i hvit grunnet utførelse. Karm leveres i grunnet hvit utførelse. Glassfelt har 2-lag isolerglass.

Dørvidere leveres som NOBB nr. 27539063 i stål.

3.8 Innvendige dører

Dører i boligrom leveres som Swedoor 96/3, hvitmalt med profil eller tilsvarende. Hardterskel. Terskellister leveres i lakkert eik.

Dørvidere leveres som NOBB nr. 27539105 i stål.

3.9 Innvendige skillevegger/bærevegger

Vegger mellom boligrom leveres med justert bindingsverk, isolasjon og gipsplater. Gipsplatene leveres ubehandlet. På bad leveres det gipsplater med rupanel eller finer bak platene.

3.10 Kjøkken, bad og garderobeskap

Kjøkken leveres fra Sigdal type Strada i henhold til vedlagte plantegninger. Kjøper vil sammen med Sigdal kunne tilpasse løsninger der dette er aktuelt.

Garderobeinnredninger leveres i henhold til tegninger med dører i hvit glatt utførelse. Det leveres 4 stk garderobeskap til soverom i loftsplan. Det leveres i utgangspunkt ett garderobeskap a 1,00 meter pr. sengeplass. Skyvedørgarderøber kan leveres som tillegg.

Til bad i loftsplan leveres det følgende baderomsløsning:

Foss bad nr. 3 i hvit utførelse i bredde 120 cm. Enkel vask. Benkeplate i støpt marmor. Overskap, speil og lyslist

3.11 Innvendige trapper

Innvendige trapper leveres som "Stryntrapp" - type FAUNA. Vanger og gelender leveres i hvit utførelse. Trinn leveres i furu, beiset utførelse – eikefarge. Trappene leveres som åpne trapper.

Til "rom" over loft leveres det luke i hvit utførelse med stige.

3.12 Ventilasjon

Det leveres mekanisk ventilasjon med avtrekk fra våtrom og kjøkken.

Det leveres komplett sentralstøvsuger.

Ventilasjonskanaler kan medføre påføring/innkassinger av vegger/himlinger.

4: RØRLEGGERARBEIDER

Alle rørleggerarbeider er inkludert i leveransen fra godkjent tilknytningspunkt. Bunnledninger leveres komplett i henhold til tegninger.

Rørføringer i boligen kan medføre påføring/innkassinger av vegger/himlinger.

Blandebatterier leveres som ett-greps. Veggmontert dusj batteri leveres til bad i loftsplan. Dusj batteri leveres med termostad. Dusjvegger leveres ikke.

Alt av utstyr som f. eks. klosetter, badekar og vasker som på plantegningene er vist med heltrukket strek er inkludert i leveransen.

I kjøkkenskap monteres vann og avløp for senere påkopling av oppvaskmaskin.

Varmtvannsbereider leveres som 200 l og plasseres i henhold til plantegningene.

Skyllekum i stål monteres på vaskerom. Batteri med uttak for vaskemaskin leveres.

Det leveres utvendig vannkran som prosjekteres av rørlegger.

Utvendig anlegg prosjekteres av rørlegger og godkjennes av Oslo kommune Vann- og avløpsetat. Det kan være nødvendig å installere pumpekum dersom det ikke er tilstrekkelig fall til offentlige ledninger. Dersom det er nødvendig med slik installasjon er dette inkludert i leveransen.

Det utarbeides spesifisert leveranseoversikt over rørleggerarbeidene datert 30.08.2007.

5: ELEKTRIKER

Elektriske installasjoner utføres som skjult anlegg i boligrom. Der det leveres lyd – og brannvegger leveres anlegget åpent. Det er medregnet 100 elektriske punkter til hver enhet. Som punkt regnes – foruten lyspunkter, brytere, ringeanlegg og stikkontakter – fremlegg for komfyr, varmtvannsbereider, vaskemaskin, telefon, kabel-TV, data, og lignende. Lamper og belysning er ikke med i leveransen.

Det er medregnet varmekabel på bad i loftsplan, bad og gang 2,3 m2 i kjellerplan.

Det legges frem permanent strømkabel til boligen. Trekkerør for telefon og kabeltv legges fra tomtegrensen til boligen. Kjøper må selv bestille telefon og kabeltv fra leverandører av slike tjenester. Kjøper må klarere om det er lagt frem signaler for kabeltv til eiendommen.

6: MALERARBEIDER OG OVERFLATEBEHANDLING

Vegger i hovedplan, kjellerplan og loftsplan leveres ubehandlet.

Himlinger i hovedplan, loftsplan og kjellerplan leveres ubehandlet.

Bad i loftsplan og kjellerplan leveres med hvite fliser på gulv og vegger med en flisestørrelse 20 x 20 cm. Badekar i loftsplan flises inn.

På vaskerom i kjelleretasjen leveres det hvite fliser på gulv tilsvarende flisetype og størrelse som på bad i loftsplan.

Det vil bli utarbeidet et romskjema som definerer overflatene i hvert rom. I tillegg er det utarbeidet en orientering om flisarbeider datert 10.12.2006 som vil være et vedlegg til avtalen mellom partene.

7: OFFENTLIGE AVGIFTER OG GEBYRER

Offentlige avgifter og gebyrer i forbindelse med byggesaken dekkes av selger.

Tilknytningsavgifter for vann, avløp og elektrisk installasjon er med i leveransen.

Tinglysningsgebyrer og dokumentavgift er ikke med i leveransen.

8: GENERELT

Det kan leveres andre materialer enn beskrevet over, såfremt de valgte materialer er av minst like god kvalitet som de beskrevne.

Boligen leveres ryddet og klar til utvasking.

Treverk/plateprodukter er levende materialer som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet. Dette vil medføre at det kan oppstå sprekkdannelse på vegg, gulv og takflater.

Det tas forbehold om endelig godkjenning av prosjektet i Oslo kommune. Det tas samtidig forbehold om mindre justeringer av høyder og plasseringer, uten at dette forringer prosjektets kvalitet.

Byggestart er stipulert til høsten 2007 med forventet overlevering sommer/høst 2008. Eksakte datoer fastsettes når igangsettingstillatelse og seksjoneringen foreligger fra Oslo kommune.

9: SALGSMATERIELL

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjonsmaterieil / prospekt kan avvike noe i forhold til virkelig utførelse, både utvendig og innvendig. Fargevalg på utvendig kledning i prospektet vil nødvendigvis ikke samsvare med farge på utvendig kledning som leveres til boligene. Kontrakt vil bli inngått basert på eksakte tegninger, beskrivelse og romskjema for den enkelte enhet.

10: TEKNISK FORSKRIFT

TEK 97 – ligger til grunn for leveransen

11: GARASJE / CARPORT

Det leveres ikke garasje/carport

12: DINE KONTAKTPERSONER

DIN SELGER:

Ivar Schjelderup

Mobilnr.: 901 11 208
Direktenr.: 6752 1440
E-mail: ischjeld@online.no

DIN BYGGELEDER:

Per Gjertsen

Mobilnr.: 920 12 370
Direktenr.: 6752 1440
E-mail: per.gjertsen@norhus.com

Odd-Arne Grefsrud

Mobilnr.: 930 95 809
Direktenr.: 6752 1440