

BYGGE BESKRIVELSE

GULDBERGVEIEN 30 - OSLO

1. Grunnarbeider

Tomten leveres ferdig maskinplanert med stedlige masser. Det som på bebyggelsesplanen er vist som veiareal, leveres gruset.

Overvann og vann fra takrenner dreneres til terreng.

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

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

2. Mur-, betong og pussarbeider

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

Det leveres 1 stk murt enkeltløpet pipe. Pipen pusses på synlige sider og over tak. Det leveres beslag mellom pipe og tak. Brannmurer leveres ikke for ildsteder, selv om det skulle være tegnet inn slik løsning på plantegning/prospekt.

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.

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

Ubehandlet gipsplater, 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 standard fliser på alle gulv. Det er lagt inn hvite gulvfliser på vaskerom og bad i kjelleretasjen. Det ligger til grunn en flisepris på kr. 125,00 pr. m² inkl. mva. I de øvrige rom er det lagt til grunn en flisepris på kr. 150,00 pr. m² inkl. mva. Kjøper kan selv velge flisetyper innenfor denne rammen. Det forutsettes flisestørrelse på 15 x 15 cm eller 20 x 20 cm. Det ligger varmekabler i samtlige gulv i kjelleretasjen.

3.2 Bjelkelag/etasjeskille hovedplan/loftsplan

Ubehandlet gipsplater, 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 tilsvarende leveransen i kjelleretasjen.

3.3 Yttervegger i tre

Ubehandlet gipsplater, diffusjonstett plastfolie, justert bindingsverk m/isolasjon og vindtette plater. Utlekking og justert stående kledning med to strøk maskinbeis i hvit utførelse.

3.4 Listverk

Tak – og gulvlister leveres som profilert i grunnet hvit utførelse. Det leveres eikelister mot parkettgulv.

Dør – og vinduslister leveres som profilert i grunnet hvit utførelse.

Dør – og vindusforinger samt dørkarmen 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 med ubehandlet gipsplater.

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 med underbeslag i aluminium.

3.7 Utvendige dører

Hovedinngangsdøren leveres som Gilje "Akershus" med glass i hvit utførelse. Karm leveres i grunnet hvit utførelse, terskel i hardtre, beslag, sylindere og messingvridere. Glassfelt har 2-lag isolerglass.

Inngangsdøren til kjelleretasjen leveres som bi-inngangsdør 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.

3.8 Innvendige dører

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

3.9 Innvendige skillevegger/bærevegger

Vegger mellom boligrom leveres med justert bindingsverk, isolasjon og ubehandlet gipsplater. På bad i loftsplan og kjeller samt vaskerom leveres det gipsplater med rupanel bak platene.

3.10 Kjøkken, bad og garderobeskap

Kjøkken leveres fra Sigdal type Strada i henhold til egne kjøkkentegninger. 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 kun garderobeskap til soverom i loftsplan. Det leveres i utgangspunkt ett garderobeskap pr. sengeplass. Skyvedørgarderobe leveres ikke.

Til bad i loftsplan leveres det baderomsløsning i henhold til plantegning fra Sigdal.

3.11 Innvendige trapper

Innvendige trapper leveres som Stryntrapper type "Tradisjon Skredder". Vanger og gelender leveres i hvit utførelse. Trinn leveres i beiset utførelse – eikefarge. Trappene leveres som åpne trapper.

Det leveres isolerte inspeksjonsluker i henhold til tegninger.

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

4.0 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 dusjbatteri leveres til bad i loftsplan. Dusjbatteri leveres med termostat. Dusjvegger leveres ikke.

Alt av utstyr som f. eks. klosetter og vasker som på plantegningene for hovedplan og loftsplan er inkludert i leveransen. Inntegnet badekar i loftsplan leveres flislagt. Dusj/wc i kjelleretasjen leveres med utstyr i henhold til egen definert rørleggerleveranse.

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

Varmtvannsbereder 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.

5.0 Elektriker

Elektriske installasjoner utføres som skjult anlegg i boligrom. Der det leveres lyd – og brannvegger leveres anlegget åpent. Det er medregnet 90 elektriske punkter til hver bolig. Som punkt regnes – foruten lyspunkter, brytere, ringeanlegg og stikkontakter – fremlegg for komfyr, varmtvannsbereder, vaskemaskin, telefon, kabel-TV, data, og lignende. Lamper og belysning er ikke med i leveransen.

Det er medregnet varmekabel på bad i loftsplan samt i alle rom i kjelleretasjen.

Det leveres 6 stk. panelovner m/termostat som plasseres etter nærmere avtale med kjøper.

6.0 Malerarbeider og overflatebehandling

Alle vegger i hovedplan, loftsplan og kjellerplan leveres ubehandlet. Det samme er tilfellet for himlingene i de nevnte etasjer. Kjøper må utføre disse arbeidene etter at NORhus har overlevert boligene.

Bad i loftsetasjen og kjelleretasjen leveres med standard hvite fliser på gulv og vegger fra Villeroy & Boch.

På vaskerom i kjelleretasjen leveres det hvite fliser på gulv.

Øvrige rom i kjelleretasjen leveres med fliser som beskrevet overfor i punkt 3.1.

6.0 Offentlige avgifter og gebyrer

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

Tinglysningsgebyrer og dokumentavgift er ikke med i leveransen.

7.0 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 klart til utvasking.

Treverk/plateprodukter er levende materialer som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet. Dette vil medføre at det kan oppstå sprekkdannelser 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 våren 2006 med forventet overlevering høst/vinter 2006. Eksakte datoer fastsettes når igangsettingstillatelse og seksjonering for prosjektet foreligger.

8.0 Ikke med i leveransen

Brannmurer, ovn, peis, hvitevarer, lamper, panelovner ut over standard, møbler, brannstiger, garasje, overgangslistene og ellers det som overfor ikke er medtatt.

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.

Sandvika, 20.10.2005

NORhus/Asker & Bærum Hus A/S