

Seljeveien 31, 33, 35 og 37

Leveransebeskrivelse og romskjema

Oslo 30.01.2012 rev. 27.08.2012

Leveransebeskrivelse

Innledning

Området er delt inn i fem felt, A til E, der Seljeveien 1 – 13 (felt A), Seljeveien 15 -21 (felt B), Seljeveien 23 og 27 (halve felt C) og Frydenbergveien 50 – 60 (felt E) er ferdig bygget. Seljeveien 25 og 29 (siste del av felt C) er under bygging. Ferdig utbygget vil Frydenberg bestå av ca 600 leiligheter. Sentralt på området vil det bli opparbeidet en park.

Felt D består av fire blokker - Seljeveien 31, 33, 35 og 37.

Alle blokkene består av 7 etasjer med 25 leiligheter i hver blokk. Leilighetene er 2-, 3- og 4-roms fra 42 – 119 m2 .

Generelt

Det gjøres oppmerksom på at det må påregnes videre utbygging på området i hht. Skanska Bolig sin plan for området samt reguleringsplanen. Kjøper er inneforstått med og aksepterer de ulempene som naturlig følger med under gjennomføringen av byggeprosjektet også etter at innflytting har funnet sted.

Innredning vil leveres iht beskrivelse og tegninger. I romskjema spesifiseres materialer, el-punkter etc i hvert rom. Hvitevarer er ikke en del av standardleveransen.

Det vil bli gitt tilvalgsmuligheter mot tillegg i pris. Det gjøres oppmerksom på at tilvalg kun kan bestilles i hht. prosjektets tilvalgslistene og innenfor angitte tidsfrister.

Prosjektets organisasjon

Byggherre er Skanska Bolig AS.

Salg

Skanska Bolig AS gjennomfører salget av leilighetene.

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova.

Adresse

Adressene er henholdsvis Seljeveien 31, 33, 35 og 37, 0575 Oslo.

Sameie

Seljeveien 31 og 33 vil bli etablert som et eierseksjonssameie, og Seljeveien 35 og 37 vil bli etablert som et eierseksjonssameie.

Eieforhold / organisering

Leilighetene er selveier. Hver leilighet får tildelt eget seksjonsnummer. Uteplass tilhørende leiligheter i første etasje blir definert som tilleggsdel til eierseksjonen. Bodarealet i kjeller eies av garasjesameiet og seksjonene får særlig bruksrett til den angitte bod. Trapp, heis, korridor og tekniske rom i Seljeveien 31 og 33 og Seljeveien 35 og 37 er fellesareal i de respektive eierseksjonssameiene. Felles utomhusareal for alle fire husene på felt D, driftes i fellesskap. Hovedveien inn på området (Seljeveien) skal eies og driftes av alle boligene på Frydenberg. Parken på området er et sameie både mellom boligene, eksisterende næringsbygg og skole. Denne driftes og brukes av alle sameierne på Frydenberg sammen med næringsbygg og skole.

Parkering

Parkeringsplassene ligger i felles garasjekjeller.

Garasjen organiseres som et tingsrettslig sameie. Eierseksjonssameiene vil eie en ideell andel av garasjesameiet bestående av boder, tekniske rom og andel av øvrige areal. Kjøpere av p-plasser vil eie en ideell andel i garasjesameiet.

Garasjen/kjeller under byggene er felles for felt A, B, C og D med nedkjøring ved Seljeveien 1. Garasjeanlegget under byggene blir fradelt som egen eiendom.

Boder

Det leveres innvendig bod til 3- og 4-roms leiligheter. Samtlige leiligheter får en sportsbod på ca 5 m² i tilknytning til garasjeanlegget.

2-roms leiligheter vil ikke få innvendig bod i leiligheten, denne kompenseres med større sportsbod i kjeller.

Garderobeskap

Leiligheter med innvendig bod mindre enn 3m² leveres med kompenserende garderobeskap eller skyvedørgarderobe (gjelder ikke 2-roms leiligheter) ihht kontraktstegning.

Øvrige garderobeskap kan kjøpes som tilvalg hos kjøkkenleverandør.

Renovasjon

Felles avfallshåndtering i avfallsbrønner som er plassert ved Seljeveien 31.

Postkasser

Postkasser plasseres utenfor inngangspartiet.

Grunn og fundamenter

Bygget er fundamentert på fjell.

Bæresystem

Bæresystemet bygges i bærende yttervegger av betong og hulldekkelementer. I tilknytning til balkonger og klimaveggfelter er det noe bærende stålkonstruksjoner.

Yttervegger

Fasadene består av malte prefabrikkerte betongelementer med områder av trepanel og platekledning.

Balkongrekkverk er en kombinasjon av spiler og plater med håndløper.

Vinduer

Karmer på vinduer og terrassedører leveres hvitmalt. Låser og beslag leveres i forkrommet utførelse. Det leveres lås på vinduer i første etasje.

Dører

Leilighetsdører og innvendige dører leveres med hvite, glatte dørblander samt hvitmalt karmer og utføringer. Dør - og vindusmyg i yttervegger vil bestå av hvitmalt betong og hvitmalt gips.

Generelt VVS

Innvendig vannledninger inklusiv rør til radiatorer legges som rør - i - rør med fordelerskap plassert synlig i entre, bod og/eller i tak på bad.

Luftbehandling

Leilighetene leveres med felles balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Avtrekk fra kjøkken og bad. Tilførsel av luft skjer via ventiler i oppholdsrom.

Elkraft / Fjernvarme

Leilighetene leveres med skjult røranlegg for elektro, unntatt der det er lydskillevægger eller yttervegger. Oppvarming av leilighetene skjer via radiatorer i stue og soverom. Det blir termostatstyrt elektrisk gulvvarme i bad. Det installeres to egne forbruksmålere i hver leilighet, en for oppvarming og en for varmt vann. Det leveres strømmåler for hver enkelt leilighet plassert i fellesareal. El- og multimediaskap og skap for fjernvarme plasseres i bod eller i gang. Energikostnadene vil bli fakturert etter faktisk forbruk (kommer som tillegg til oppgitt felleskostnad).

TV / internett

Det legges fiberkabel inn til kombinert El- og multimediaskap som er plassert i bod eller gang. Leilighetene leveres med ett uttak for TV/radio/internett i stue. Selger gjør avtale med Canal Digital for leveranse av tv-signaler og bredbånd på vegne av sameiet. Selger tar forbehold om bindingstid på inntil 5 år fra ferdigstillelse.

Porttelefon

Det leveres porttelefonanlegg ved inngangsdør til hver blokk med svarapparat i hver leilighet.

Bad

Bad leveres som ferdige moduler.

Utomhus/fellesarealer

Utomhusplanen er av illustrativ karakter. Det blir et utomhusareal av alminnelig god kvalitet.

Trapp går fra 1. til 7. etasje , og heis går fra kjeller til toppetasje i alle blokkene. Det blir egen utendørs trapp til garasjekjeller.

Alle vegger blir hvitmalt betong/gips med unntak av en vegg i trapperom som blir malt i annen farge. Gulv i inngangsparti i 1. etasje belegges med fliser, øvrige gulv og trapper får vinylbelegg. Spilerekkverket i trappoppgang leveres i lakkert stål.

Toleranser

Beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Leveransen er i henhold til Teknisk forskrift 22.1.1997 med vedtatte endringer til og med 26.1.2007. Arbeidet utføres iht. NS 3420, toleranseklasse 3, mens mur- og puss- arbeidene utføres iht. toleranseklasse 4. Lydteknisk dimensjoneres bebyggelsen ut fra forskriftens "Lydklasse C". For øvrig legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialbruk.

Miljø

Skanska Bolig AS er sertifisert etter ISO 14001 standarden. Vi har en bevisst holdning til miljø, og bruker ikke parkett fra regnskogmateriale eller impregnert virke innsatt med skadelige stoffer i sine prosjekter.

Fjernvarme er energikilde for oppvarming av både forbruksvann og boligen, og det er egne målere i hver leilighet.

Dette fører til lavere energibruk enn om forbruket går på felles måler og regningen deles på alle. Samtidig er radiatorer med vannbåren varme en fleksibel løsning med hensyn til oppvarming.

Et viktig miljøvennlig tiltak er balansert ventilasjon med varmegjennvinning.

Det blir lagt stor vekt på et utomhusareal med miljømessig god kvalitet og utearealer som gir en positiv opplevelse for beboere i alle aldre.

Forbehold

Alle opplysningene i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessig og nødvendig, uten å redusere den generell standard.

Det tas forbehold om skrivefeil i romskjema og leveransebeskrivelse. Alle illustrasjoner benyttet i markedsføring av Seljeveien 31, 33, 35 og 37 er kun ment å være av illustrativ karakter og avvik kan forekomme.



Seljeveien 31, 33, 35 og 37

Oslo 30.01.2012 - rev. 27.08.2012

Romskjema

Standard leveranse

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro / Varme	Vann/rør og sanitær	Ventilasjon	Innredning/Annet
Entre / gang	14 mm eik parkett m/ lakkert eik fotlist	Sparklet og malt gipsplater, farge S0502Y.	Sparklet og malt betong, farge S0502Y*) Ingen taklister.	1 stikkontakt ved tak m/felles bryter ¹⁾ 2 dobbel stikkontakter på vegg v/gulv ¹⁾ 1 porttelefon. ¹⁾ 1 stk for Type 2A, 2B og praktikantdel i 3B		Spalte under dør.	Røykvarsler. **) El- og multimediaskap for elektro og internett/kabel-tv plasseres eventuelt annet sted. Glatt hvit dør.
Innvendig bod	14 mm eik parkett m/ lakkert eik fotlist	Sparklet og malt gipsplater /betong, farge S0502Y.	Sparklet og malt betong, farge S0502Y*) Ingen taklister.	1 dobbel stikkontakt på vegg v/ gulv 1 taklampe m/ bryter på vegg.		Spalte under dør.	Glatt hvit dør. Det blir synlige kanaler for ventilasjon.
Kjøkken	14 mm eik parkett m/ lakkert eik fotlist	Sparklet og malt gips-plater/ betong, farge S0502Y.	Sparklet og malt betong, farge S0502Y*) Ingen taklister.	1 stikkontakt for platetopp, 25 amp. 1 stikkontakt for stekeovn, 16 amp 1 stikkontakt for kjøleskap. 1 stikkontakt for oppvaskmaskin 1 lysstoffarmatur under overskap m/dobbel stikkontakt 2 doble stikkontakter over kjøkkenbenk	Kjøkkenvask. Ettgreps svingbart blandebatteri m/kran for oppvaskemaskin. Stuss og avløp for oppvaskmaskin.	Kjøkkenventilator (avtrekk for balansert ventilasjon) i stål, type "Blend" m/lys over komfyr. Spalte under dør.	Kjøkkeninnredning; type "Areal Hvit" med håndtak type: "Tema stål" lengde 96 mm og benkeplate i laminat, type: "Drivved" fra Norema evt. tilsvarende fra annen leverandør. Husbrannslange i kjøkkenbenk. Aluminiumsplate i bunn av oppvaskbenk Glatt hvit dør.
Stue	14 mm eik parkett m/ lakkert eik fotlist	Sparklet og malt gipsplater/ betong, farge S0502Y.	Sparklet og malt betong, farge S0502Y*) Ingen taklister.	På vegg v/gulv: 8 doble stikkontakter type 1A, 2A og 2B. 10 doble stikkontakter type 1C. 14 doble stikkontakter type 4D/4E 2 stikkontakt ved tak m/bryter. Uttak for tv/radio/internett. Radiatorer.		Ventil for tilluft (balansert ventilasjon) Spalte under dør.	Røykvarsler. **) Glatt hvit dør.

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro / Varme	Vann/rør og sanitær	Ventilasjon	Innredning/Annet
Bad (WC***)	Gråmarmorerte matte fliser str. 10x10 cm. Fuge farge lys grå.	Hvite matte fliser str. 10x30 cm, Fuge farge lys grå.	Nedforet himling av stålplater med hvit overflate.	Termostatstyrt gulvvarme. 1 Stikkontakt v/vask. 4 stk Downlights i tak. 1 dobbel stikkontakt for vaskemaskin og tørketrommel.	Vegghengt WC i hvit porselen med hvitt sete. Servant i porselen tilpasset innredning og ettgreps blande batteri Termostatbatteri i dusj. Kran/avløp for vaskemaskin.	Ventil for avtrekk (balansert ventilasjon) Spalte under dør.	Benkeplate med hvitt underskap. Speil innfelt i flisene. Fordelingsskap synlig i tak. Glatt hvit dør Dusj med stang på vegg og opplegg for dusjforheng. (Bad I Seljeveien 33 leveres med dusjhjørnene med slagdører i klart glass, samt 2 knagger og holder for toalettpapir)
Soverom 1	14 mm eik parkett m/ lakkert eik fotlist	Sparklet og malt gipsplater /betong, farge S0502Y.	Sparklet og malt betong, farge S0502Y*) Ingen taklister.	1 stikkontakt ved tak m/bryter (2 stk for type 4D/4E) 3 doble stikkontakter på vegg v/gulv ¹⁾ Trekkerør for tv/radio/internett Radiator. ¹⁾ 6 stk for Type 4D/4E		Ventil for tilluft (balansert ventilasjon). Spalte under dør.	Glatt hvit dør.
Soverom 2 og 3	14 mm eik parkett m/ lakkert eik fotlist	Sparklet og malt gipsplater/ betong, farge S0502Y.	Sparklet og malt betong, farge S0502Y*) Ingen taklister.	1 stikkontakt ved tak m/bryter. 2 doble stikkontakter på vegg v/gulv ¹⁾ Trekkerør for tv/radio/internett Radiator. ¹⁾ 3 stk i Sov 2 Type 4D/4E		Ventil for tilluft (balansert ventilasjon). Spalte under dør.	Glatt hvit dør.
Balkong / Hage	Balkongdekke leveres som umalt betong. Leilighetene i 1. etasje får egen treplattung med tilhørende hageareal.		Underside av balkongtak leveres hvitmalt.	1 lampe m/ innvendig bryter 1 dobbel stikkontakt	I 1.etg monteres et utvendig vannuttak for hver leilighet.		Balkongrekkverk er en kombinasjon av spiler og plater.

*) Skjøter i hulldekke vil være synlige.

**) Antall og plassering av røykvarsler avhenger av leilighetens utforming.

**) For WC I leilighet type 2D: Vegghengt toalett, 50 cm vask med skap under, lysarmatur m/stikkontakt. Videre leveres vinyl på gulv, malte vegger farge S0502Y. Dette defin



Skanska Bolig AS tar forbehold om rett til endringer av den generelle beskrivelsen forutsatt at den generelle standarden opprettholdes. Det tas også forbehold om feil i beskrivelsen.

Alt listverk leveres med synlige spikerhull. Det leveres balansert ventilasjon med varmegjennvinning.

Hver leilighet får egen stoppekran i fordelerskap for rør - i - rør.

Leilighetene varmes opp med fjernvarme. Det leveres radiatorer i stue/kjøkken og soverom. Forbehold om synlige rør-/kanalføringer. Det tas forbehold om plassering og størrelse på sjakter, nedføringer og innkassinger ifm rør-/kanalføringer. I forbindelse med elektro/tv-data/sanitær/fjernvarme/ventilasjon kan det komme inspeksjonsluker fortrinnsvis plassert i gang/bod.

Det tas forbehold om endelig utforming på innredning i kjøkken og på bad. Kjøkken- og elektrotegninger vil bli ettersendt.

Kontakt:

Ragnhild Aanrud

Tel: 40 00 64 16

Ragnhild.Aanrud@skanska.no