

Seljeveien 19 og 21

Leveransebeskrivelse og romskjema

Oslo 27.09.2011

Leveransebeskrivelse

Innledning

Området er delt inn i fem felt, A til E, der Seljeveien 1 – 13 (felt A), Seljeveien 15 og 17 (halve felt B) og Frydenbergveien 50 – 60 (felt E) er ferdig bygget. Seljeveien 23 og 27 (første 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.

Andre del av felt B består av to blokker - Seljeveien 19 og 21.

Seljeveien 19 og 21 er to blokker på 6 etasjer som hver består av 30 leiligheter. Leilighetene er 3-, 4- og 5-roms fra 62 – 99 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 tilvalgslister 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 19 og Seljeveien 21, 0575 Oslo.

Sameie

Seljeveien 19 og 21 vil bli etablert som ett 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 19 og 21 er fellesareal i eierseksjonssameiet. Felles utomhusareal for alle fire husene på felt B, 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 (under bygging). 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. Eierseksjonssameiet 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 i alle leiligheter. Samtlige leiligheter får i tillegg en sportsbod på ca 5 m² i tilknytning til garasjeanlegget. Leiligheter i Seljeveien 21 vil få sportsboder i forbindelse med garasjekjeller under blokken. Leiligheter i 1. - 4. etg. i Seljeveien 19 vil få sportsbod under Seljeveien 1, 3 eller 17. mens leiligheter i 5. og 6. etg. vil få sportsbod under Seljeveien 19 eller 21.

Garderobeskap

Garderobeskap kan kjøpes som tilvalg hos Norema.

Renovasjon

Felles avfallshåndtering i avfallsbrønner som er plassert ved Seljeveien 19.

Postkasser

Postkasser vil være plassert inne i 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

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 karm og utforinger. Dør- og vindussmyg 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. Sikringsskap 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

Leilighetene leveres med ett uttak for TV/radio/internett i stue.

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 6. etasje, og heis går fra kjeller til toppetasje i begge blokkene. Det blir egen utendørs trapp til garasjekjeller.

Alle vegger blir hvitmalt betong/gips med unntak av en vegg ved inngangsparti med postkasser som blir platebelagt. 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 Selveien 19 og 21 er kun ment å være av illustrativ karakter og avvik kan forekomme.



Seljeveien 19 og 21

Oslo 27.09.2011

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.	2 stikkontakt ved tak m/felles bryter ¹⁾ 2 dobbel stikkontakter på vegg v/gulv ¹⁾ 1 porttelefon. ¹⁾ 1 stk for Type 3		Spalte under dør.	Røykvarsler.**) Sikringsskap for elektro 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. 1 stikkontakt ved tak med bryter	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.	Kjøkkeninnredning fra Norema, type "Areal Hvit". Håndtak type: "Tema stål" lengde 96 mm. Benkeplate i laminat, type: "Drivved" Husbrannslange i kjøkkenbenk. Alu-bunn i 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: 9 doble stikkontakter type 2, 3 og 4 10 doble stikkontakter type 1 og 5 1 stikkontakt ved tak m/bryter. Uttak for tv/radio/internett. Radiatorer.		Ventil for tilluft balansert ventilasjon) Spalte under dør.	Røykvarsler. **) Glatt hvit dør.
Lite Bad Type 1 og 5	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. Downlights i tak.	Vegghengt WC i hvit porselen med hvitt sete. Servant i porselen tilpasset innredning og ettgreps blandebatteri	Ventil for avtrekk (balansert ventilasjon) Spalte under dør.	Vask med skap under. Speil innfelt i flisene. Fordelingsskap synlig i tak. Glatt hvit dør Knagger og toa.papirholder. Dusj med stang på vegg og opplegg for dusjforheng.

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro / Varme	Vann/rør og sanitær	Ventilasjon	Innredning/Annet
Bad	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.	Termostattyrt gulvvarme. 1 Stikkontakt v/vask. 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 blandebeholder 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 Knagger og toa.papirholder. Leil type 2, 3 og 4: dusjdører i klart glass 90x90 cm. Leil. type 1 og 5: badekar i stort bad m/dusivegg
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 3 doble stikkontakter på vegg v/gulv*) Trekkør for tv/radio/internett Radiator. *) 4 stk for Type 1 og 5		Ventil for tilluft (balansert ventilasjon). Spalte under dør.	Glatt hvit dør.
Soverom 2 / 3 / 4	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. 3 doble stikkontakter på vegg v/gulv*) Trekkør for tv/radio/internett Radiator.		Ventil for tilluft (balansert ventilasjon). Spalte under dør.	Glatt hvit dør.
BALKONG / HAGE	Balkongdekke leveres som umalt betong. Leilighetene i 1. etasje får egen treplattning med tilhørende hageareal.		Underside av balkongtak leveres hvitmalt.	1 lampe m/ innvendig bryter og 1 dobbel stikkontakt			Balkongrekkverk er en kombinasjon av spiler og plater. I 1.etg monteres et utvendig vannuttak for hver leilighet.

*) Skjøter i hulldekke vil være synlige.

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

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

SKANSKA