

Standard leveranse

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro/varme	Sanitær	Ventilasjon	Innredning/Annet
1.etasje							
GANG 1.etasje *se fotnote nederst side 2	Lakkert eikeparkett Gulvlister lakkert eik	Gips, malt miljøstri, finstruktur std. farge 0502Y eggehvitt, akrylmaling	Sparklet og malt gips. Hvite lister, med synlige spikerhull	1 dobbel stikkontakt ved gulv 1 takpunkt med bryter 1 ringeklokke vannbåren varme i gulv, 1 felles romføler stue/kjøkken/gang		Balansert ventilasjon, avtrekk.	Røykvarsler, seriekoblet. Brannslukningsapparat.
BAD 1.etasje	Fliser Marazzi Style black 20x20 Fliser Marazzi Style black 10x10 i dusjsone 2 alt fargevalg	Fliser Modena hvit glossy 11,8x33	Sparklet og malt gips.	1 takpunkt med bryter 1 dobbel stikkontakt ved baderomsmøbel vannbåren varme i gulv med romføler	Vegghengt toalett - ifø Sign m/mykplast sete Ettgreps servantbatteri Gulvsluk + hjelpesluk Grohe Eurosmart NRF4220078 Dusjhjørne 80x80, svingdør, forkrommet Alterna Picto el tilsvarende Tilrettelagt for fremtidig tilkobling av vaskemaskin	Balansert ventilasjon, avtrekk.	60 cm baderomsinnredning type Norema Aspekt Hvit. Speil og lysarmatur Håndtak type T-grep stålbøyle, 192mm Formstøpt hvit servantplate.
STUE	Lakkert eikeparkett. Gulvlister lakkert eik.	Gips, malt miljøstri, finstruktur std. farge 0502Y eggehvitt, akrylmaling	Sparklet og malt gips. Hvite lister, med synlige spikerhull.	6 doble stikkontakter ved gulv 2 takpunkt med bryter 1 uttak for TV/radio 3 doble stikkontakt for TV/radio 1 uttak internett, 1 uttak telefon (kun rørfremlegging) vannbåren varme i gulv, 1 felles romføler stue/kjøkken/gang		Balansert ventilasjon, tilluft.	Røykvarsler, seriekoblet.
KJØKKEN	Lakkert eikeparkett. Gulvlister lakkert eik.	Gips, malt miljøstri, finstruktur std. farge 0502Y eggehvitt, akrylmaling	Sparklet og malt gips. Hvite lister, med synlige spikerhull.	Kurser og kontakter (5 enkle uttak) for todelt komfyr, kjøleskap, oppvaskemaskin og ventilator. 2 doble stikkontakter over kj.benk 1 lysarmatur u/overskap m/stikkont. 1 takpunkt med bryter vannbåren varme i gulv, 1 felles romføler stue/kjøkken/gang	Ettgreps blandebatteri Grohe Eurosmart NRF4220262 Opplegg for oppvaskemaskin	Balansert ventilasjon, avtrekk. Kjøkkenhette type: "Volumhette"	Takhøy kjøkkeninnredning type Norema Areal Hvit eller tilsvarende. Benkeplate type drivved laminat med avrundet kant Håndtak type T-grep stålbøyle, 192mm Halvannen kums vask. Enhet for kildesortering I benk. Uttak for sentralstøvsuger.
BOD UNDER TRAPP Teknisk installasjoner	Belegg for våtrom.	Gips, malt miljøstri, finstruktur std. farge 0502Y eggehvitt, akrylmaling	Sparklet og malt gips.	Veggglampe med bryter. 1 dobbel stikkontakt. Stikkontakt for ventilasjon og TV-boks. Stikkontakt for varmtv.bereder Sikringsskap.	Dobbelmantlet varmtvannsbereder (200l) Rør i rør skap Vannmåler Gulvsluk Vannfordelingsskap til vannbåren varme		Sentralstøvsuger. Ventilasjonsaggregat Røykvarsler, seriekoblet.

Standard leveranse

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro/varme	Sanitær	Ventilasjon	Innredning/Annet
2. etasje							
GANG 2.etasje	Lakkert eikeparkett. Gulvlister lakkert eik.	Gips, malt miljøstri, finstruktur std. farge 0502Y eggehvitt, akrylmaling	Sparklet og malt gips. Hvite lister, med synlige spikerhull.	1 takpunkt med bryter. 1 dobbel stikkontakt ved gulv.			Røykvarsler, seriekoblet. Uttak for sentralstøvsuger.
BAD 2.etasje	Fliser Marazzi Style black 20x20 Fliser Marazzi Style black 10x10 i dusjsone 2 alt fargevalg	Fliser Modena hvit glossy 11,8x33	Sparklet og malt gips.	1 takpunkt med bryter. 1 lysarmatur over speil. 1 dobbel stikkontakt plassert ved baderomsmøbel. 1 dobbel stikkontakt for vaskemask. og kondensstørketromm. vannbåren varme i gulv med romføler	Vegghengt toalett. Ifø Sign m/ Ifø mykplast sete Ett greps servantbatteri. Grohe Eurosmart NRF4220078 Dusjhjørne 90x90, skyvedører, forkrommet Altern Orion, el tilsvarende Gulvsluk + hjelpesluk. Opplegg for vaskemaskin.	Balansert ventilasjon, avtrekk.	90 cm baderomsinnredning type Norema Aspekt Hvit. Håndtak type T-grep stålbøyle, 192mm Formstøpt hvitt servantplate. Speil og lysarmatur.
BOD 2. etasje	Lakkert eikeparkett. Gulvlister i lakkert eik	Gips, malt miljøstri, finstruktur std. farge 0502Y eggehvitt, akrylmaling	Sparklet og malt gips. Hvite lister, med synlige spikerhull.	1 takpunkt med bryter. 1 dobbel stikkontakt ved gulv.		Balansert ventilasjon, tilluft.	
SOVEROM 2.etasje	Lakkert eikeparkett. Gulvlister i lakkert eik	Gips, malt miljøstri, finstruktur std. farge 0502Y eggehvitt, akrylmaling	Sparklet og malt gips. Hvite lister, med synlige spikerhull.	1 takpunkt med bryter. 2 doble stikkontakter ved gulv i minste rom 3 doble stikkontakter ved gulv i de 2 største rommene		Balansert ventilasjon, tilluft.	Røykvarsler, seriekoblet.
LOFTSTUE/ev. EKSTRA SOVEROM 2.etasje	Lakkert eikeparkett. Gulvlister i lakkert eik	Gips, malt miljøstri, finstruktur std. farge 0502Y eggehvitt, akrylmaling	Sparklet og malt gips. Hvite lister, med synlige spikerhull.	1 takpunkt med bryter. 4 doble stikkontakter ved gulv. 1 uttak for TV/radio. 3 doble stikkontakt for TV/radio 1 rørfremføring for internett radiator		Balansert ventilasjon, tilluft.	
UTVENDIG BOD	Pusset betong.	Synlig stenderverk.	Gips, ikke sparklet.	1 takpunkt med bryter. 1 dobbel stikkontakt ved gulv.			

* fotnote:
Bolig nr B26-25 og B25-30 blir levert med fliser i gang 1.etg pga at tilvalsfristen er gått ut. Flisene er av typen Refin Chalon mørk grå str 30x60.

Oppvarming:	Varmepumpe luft til vann leverer vannbåren varme i gulv 1.etg, bortsett fra bod under trapp. Samt bad 2.etg. Utedelen til varmpumpen plasseres i carport Radiator i loftstue. Det leveres ikke varme i soverom.
Listverk innvendig:	Tak, dør og vinduslister leveres hvitmalt fra fabrikk (synlige spikerhull). Gulvlister leveres i lakkert eik.
Vinduer:	Utvendige og innvendige karmen og foringer leveres malt, S 0502-Y.
Ytterdører:	Glatt malt med karm ihht. fasadetegning. Vrider i mattforniklet utførelse.
Innerdører:	Hvit glatt med hvitmalt karm. Vrider i mattforniklet utførelse.
Fargevalg innvendig:	Standard farge er 0502-Y(eggehvitt) eller tilsvarende. Det kan velges maks 3 farger pr. bolig av totalt 6 farger uten ekstra kostnad.
Trapp:	Eikebeiset furu trinn og håndrekke. Stålspiler. Hvite vanger og opptrinn. Bolig nr B26-25 og B25-30 har oppgradert trapp til heltre eik trinn og håndrekke, hvite vanger og opptrinn, stålspiler.
Kabel-TV:	Det leveres grunnpakke fra Lyse. Serviceavgift må betales kabelselskapet. Andre programpakker kan bestilles fra kabelselskapet. Det må eventuelt betales egen abonnementsavgift for disse.
Telefon:	Det leveres rør fremlegg til den enkelte bolig.
Tørketrommel:	Det er ikke tilrettelagt avkast for tørketrommel. Kun kondenstrommel kan brukes.
Garderobeskap:	Det leveres 4 garderobeskap pr. bolig. Type hvit glatt med hvit knott.
Senket himling:	Nedsenket himling på begge bad og i gang 2.etg. Det kan forekomme kasser for rørgjennomføringer i gang 1. og 2. etg. Slike rørføringer/innkassinger kan ikke påberopes som en mangel ved boligen.
Utvendig:	Kledning leveres fabrikkgrunnet, + 1 toppstrøk, fasadeplater leveres gjennomfargede. Utelys ved inngangsdør og terrassedør i 1. etg. Dobbelt stikkontakt ved terrassedør 1.etg. Ringeklokke ved hver inngang. Det leveres 2 vannutkastere pr.bolig. Plassert på yttervegg i inngangsparti, samt på hageside. Det leveres postkasse og husnummer skilt. Carport leveres gruset. Synlig stenderverk/kledning, synlige bjelker. 1 dobbel stikkontakt, samt 1 stk lysarmatur. Utedel varmpumpe montert i carport.
Endringer:	Det vil bli laget egen endringsliste/tilvalgsliste.

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.

Det tas forbehold om plassering og størrelse på sjakter, nedforinger og inkassinger ifm rør-/kanalføringer.

Det tas forbehold om endelig utforming på innredning i kjøkken og bad.

Innledning

Prosjektet ligger i Time kommune og er siste byggetrinn i en større utbygging i regi av Skanska Bolig AS ved Stemmenvannet. Den er en del av reguleringsplan 262, Stemmen på Frøyland, som skal bygges ut med totalt 129 boliger.

Prosjektet vårt består av 31 boliger på 125 kvm, fordelt på 2 delfelt. Tradisjonelt stedsbygde trehus.

Byggherren har sterkt forkus på at boligene skal kunne overleveres til kundene uten feil. Dette forutsetter at entreprenører og leverandører både har, og praktiserer systemer som sikrer kvalitet. Prosjektet skal ha en miljømessig profil. Alle løsninger og materialer skal være vurdert på en miljømessig forsvarlig måte. Materialer som benyttes skal være lavemitterende.

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.

Kjøkkeninnredning, benk med vask og skap på bad samt garderobeskaper og dusjvegger er inkludert i kontrakten. Øvrig inntegnet innredning er tilvalg.

Tilvalsfrist oppgis av kunderådgiver/selger. I romskjema spesifiseres materialer, overflater, el-punkter etc. i hvert rom.

Prosjektets organisasjon

Byggherre er Skanska Bolig AS.

Salg

Skanska Bolig AS gjennomfører salget av boligene. Boligene selges i henhold til bustadoppføringslova.

Ferdigstillelse/overtagelse

Forventet ferdigstillelse aug. 2013 for rekkene 22a, 22b, 22c, 23 og 24. Rekke 25 og 26 forventes ferdigstilt des. 2013.

Utomhus blir ferdigstilt til egnet årstid. Dette kan innebære at deler av utomhusanlegget ikke er ferdigstilt ved overlevering.

Adresse

Kvernbakken, husnummer vil bli tildelt på et senere tidspunkt.

Sameie

Boligene blir etablert som et felles eierseksjonssameie.

Eierforhold/organisering

Den enkelte kjøper blir selveier. Hver bolig får tildelt eget seksjonsnummer. Uteplass ifm. 1. etasje blir definert som tilleggsdel til eierseksjonen. Uteplass vil bli oppmålt.

Parkering

Det leveres 2 biloppstillingsplasser, hvorav en i carport og en foran carport. For øvrig henvises det til gjesteparkeringen på feltet.

Boder

Boligene har 2 stk innvendige boder, samt en utvendig bod.

Renovasjon

Søppelhåndtering i egne avfallspann utenfor boligen. Søppelspannene må settes ut på samle plass på tømmedag.

Postkasser/skilting

Postkasse og husnummerskilt leveres og monteres.

Takrenner/beslag

Takrenner leveres i aluminium natur, sirkulære renner og nedløpsrør. Takhatter og beslag i aluminium natur.

Yttervegger

Kledning leveres fabrikkgrunnet, + 1 toppstrøk, fasadeplater leveres gjennomfargede.

Vinduer

Utvendige og innvendige karmen og foringer leveres malt, S 0502-Y. Glass skal være av type tolags energispareglass med Argon eller tilsvarende.

Dører

Innvendige dører leveres hvite, med glatte dørblander og vrider i mattforniklet utførelse. Alle innvendige dører leveres med luftespalte I underkant.

Gjelder ikke bad/vaskerom hvor dørene leveres med luftespalte i overkant. Ytterdør leveres glatt ihht. Fasadetegninger. Vrider i mattforniklet utførelse.

Vegger

Baderomsvegger leveres med fliser. Øvrige vegger leveres hvitmalte i fargen eggehvit.

Himlinger

Himling på begge bad og i gang 2.etg. senkes. Det kan forekomme kasser for rørgjennomføringer i andre rom. Slike rørføringer/innkassinger kan ikke påberopes som en mangel ved boligen.

Himlinger i tørre rom leveres med sparklede og malte gipsplater.

Baderomsgulv leveres med fliser. Belegg i bod under trapp. Øvrige gulv leveres med eikeparkett.

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning som skal trekke fra bad, kjøkken, og bod med tilluft i stue og soverom.

Skillevegger

Skillevegger mellom boligene på hageside leveres i ca 2,4 meter lengde og 1,8 meter høyde.

Sanitær

Sanitærinnstallasjoner leveres som det fremgår av romskjema og ihht. gjeldende forskrifter. Stoppekran i rør i rør skap. Det leveres sparefunksjon på toalett og dusj.

Dusjløsning leveres i herdet glass.

Det leveres sentralstøvsuger med et uttak i hver etasje. Motor plassert i bod under trapp.

Det monteres 2 stk utvendig vannutkastere. Plassert på yttervegg i inngangsparti, samt på hageside.

Brannvern

Seriekoblede røykvarslere monteres ihht. Romskjema. I tillegg til at pulverapparat leveres.

Kjøkkeninnredning

Takhøy kjøkkeninnredning leveres fra Norema type "Areal Hvit" ihht. egen kjøkkentegning og romskjema. Fronter i hvit slett utførelse

Garderobeskap

Garderobeskap leveres i hvit slett utførelse med bredde 80 cm. ihht. romskjema.

Baderomsinnredning

Baderomsinnredning leveres fra Norema type "Aspekt Hvit" ihht. egen baderomstegning og romskjema. Fronter i hvit slett utførelse.

Utomhus

Utendørsanlegget opparbeides med lekeområder og grøntområder som fastlagt i reguleringsplanen. Det utarbeides en utendørsplan som godkjennes av Time kommune.

Langs bygningene skal det fylles med singel i ca 20 cm bredde. Biloppstillingsplass samt gang-, og adkomstarealer inne på tomtearealene leveres gruset.

På resten av tomtearealene leveres isådd plen. Terrasse ihht. teknisk plan.

Toleranser

Beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Leveransen er ihht. Teknisk forskrift TEK 10 med vedtatte endringer til og med 26.03.2010. Arbeidet utføres ihht. NS 3420, toleranseklasse 3, mens mur- og puss-arbeidene utføres ihht. 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 har en bevisst holdning til miljø, og bruker ikke parkett fra regnskogmateriale eller impregneret virke innsatt med skadelige stoffer i sine prosjekter.

Det er gjennomført et bevisst materialvalg som ikke avgir skadelige gasser.

Forbehold

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

Det tas forbehold om skrivefeil i leveransebeskrivelsen.

Alle tegninger, 3D-fremstillinger, og illustrasjoner er kun ment for å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Den inneholder elementer som

ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Hvitevarer, brunevarer og møbler som er brukt i illustrasjonene gjelder ikke som kontraktsmatriell.

Forventet fremdrift er beskrevet på side 4 under punktet ferdigstillelse/overlevering.

Energimerking

Boligen er kalkulert til å bli energimerket med merke B ihht dagens energimerkingssystem. Dette er en kalkyle, endelig sertifikat blir utstedt når gnr/bnr foreligger.