

Leveransebeskrivelse  
for  
**OBOS Block Watne AS**

|       |                   |
|-------|-------------------|
| Dato: | 22. desember 2023 |
|-------|-------------------|

|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| Prosjekt: | Thorbjørnsrød BKS 1.2 |
|-----------|-----------------------|

|          |      |
|----------|------|
| Kommune: | Moss |
|----------|------|

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Prosjektleder: | Frank Pettersen |
|----------------|-----------------|

**Beskrivelse av prosjekt:**

**Thorbjørnsrød BKS 1.2 skal det oppføres 2stk 6mannsboliger/Hus.**

Hus 8. består av 2stk boenheter med 4rom og 4stk boenheter med 3rom.

Hus 7. består av 2stk boenheter med 4rom og 4stk boenheter med 3rom.

Alle boenhetene vil få 1stk fast biloppstillingsplass i carportanlegg og 1stk utvendig sportsbod.

## Sammendrag og presiseringer

OBOS Block Watne AS forbeholder seg retten til valg av leverandører og til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet eller verdi.

*Med mindre annet er avtalt i kontrakten, omfatter leveransen følgende:*

- Ferdig oppført bolig i henhold til kontraktsdokumentene.
- Opparbeidelse av tekniske anlegg.
- Opparbeidelse av utomhusanlegg så langt dette er beskrevet i kontraktsdokumentene.

*Med mindre annet er avtalt i kontrakten, omfatter leveransen ikke:*

- Pergola, blomsterkasser og levegger.
- Lysarmatur eller annet elektrisk utstyr ut over det som er angitt i dette dokument.
- Utstyr og innredninger som på tegning er vist med stiptet (brutt) linje. Dette gjelder også all nødvendig klargjøring for senere bruk (f.eks. rør-, kanal- og kabelfremføringer).
- Møbler og innredning vist på tegninger.
- Hvitevarer til vaskerom/bad – vaskemaskin, tørketrommel – selv om dette er vist på tegning.
- Isolasjon i vegger mellom boligrom.

## Definisjoner:

*Som boligrom regnes:*

Stuer, hall, gang, vindfang, soverom, allrom/aktivitetsrom, kjøkken, vaskerom, bad, dusj, wc, bakgang, omkleddingsrom, kontor, trapperom, garderobe og boder på hovedplan.

*Presiseringer:*

- Trebaserte materialer påvirkes av fuktighet og uttørking. Det kan oppstå sprekker på grunn av bevegelser i materialene. OBOS Block Watne AS påtar seg ikke reklamasjonsansvar for dette.
- Heksesot kan oppstå på deler av innvendige overflater, vanligvis på malte flater, laminater eller plast. Det er foreløpig lite kunnskap om årsaken til heksesot. Mye tyder på at måten boligen brukes på påvirker hyppigheten, og at risikoen er størst de to første årene. Det er spesielt viktig å unngå overdreven bruk av stearinlys/luktelys, og at det sørges for tilstrekkelig og god ventilasjon og utlufting.
- Listverk er behandlet fra fabrikk og vil ha synlige spikerhoder. Fuging ved listverkets overgang til vegg, tak og gulv inngår ikke i OBOS Block Watne AS sin leveranse.
- Det leveres ikke med garderobeskap til boligen. Dette gjelder selv om garderobeskap er tegnet inn på tegningene.
- Det vil kunne bli behov for ytterlige innkassinger og/eller nedforinger av tak og vegger utover det som fremkommer pr. dato på tegning, på grunn av tekniske installasjoner.
- Terrenglinjer på fasadetegning er kun illustrerende og derfor ikke bindende.
- Eventuelle stiplede (brutte) linjer som angir vegger, dører, vinduer etc. på tegninger er kun å forstå som forslag til løsninger og inngår ikke i OBOS Block Watne AS sin leveranse.
- Prospektet er kun ment som en illustrasjon og er derfor ikke et kontraktsdokument.
- Tekniske gateskap og gatelysmaster leveres i henhold til kabelplan. Det kan forekomme at utvendige fordelingskapp for strøm og gatelys kan bli plassert innenfor den enkelte seksjons uteareal.
- Opparbeidelse av utenomhusarbeider er avhengig av årstid og vil kunne bli ferdigstilt etter overtakelse av boligen.
- Boligens elektriske installasjoner levers i henhold til NEK 400:2022 – Norsk standard for lavspenningsinstallasjoner og NEK 399:2022 – Norsk standard for tilknytningspunkt for elanlegg og ekomnett.
- Generelt leveres innvendig overflater etter NS 3420-1:2019 - Normalkravene til retning og planhet. For øvrig leveres god håndverksmessig utførelse.
- OBOS Block Watne AS sin leveranse er i henhold til byggt teknisk forskrift (TEK17) ikrafttredelse 1. Juli 2017.
- OBOS Block Watne AS påtar seg HMS (Helse, miljø og sikkerhet) ansvar i henhold til Byggherreforskriften.
- Boligen leveres i samsvar med lydkravene i NS 8175:2012 klasse C. Denne lydklassen tilfredsstiller kravene i Teknisk Forskrift. OBOS Block Watne AS gjør oppmerksom på at opplevelsen av lyd/støy er individuell, slik at enkelte kan oppfatte lyd/støy som sjenerende selv om lydkravene er oppfylt. I og med at kontrakten er basert på de objektive kriteriene i NS 8175:2012, anses lyd/støy ikke som en mangel ved leveransen når disse kriteriene er oppfylt.

- Boligen leveres i henhold til NS 3420-T:2019 estetisk klasse K2. Dette innebærer at flatene ikke er helsparklet og at struktur og skyggevirksomheter vil kunne være synlige.
- På dager hvor det er kaldt og høyt luftfuktighet kan det oppstå kondens på utsiden av glasset på vinduer og dører. Gode vinduer og dører med lav u-verdi (godt isolerte glass) slipper igjennom mindre varme. Da blir glasset varmere på innsiden og kaldere på utsiden. Inne blir det da mindre kaldras og mindre kondens på den innvendige siden. På utsiden av vinduene og dørene vil det da kunne oppstå kondens.
- Det gjøres oppmerksom på at parkettgulv består av et «levende» hygroskopisk tremateriale som opptar og avgir fuktighet i takt med omgivelsene rundt, derfor også med årstidene. De viktigste forholdene er den relative luftfuktigheten i inneluften og romtemperaturen, men også overflatetemperaturen på gulvet og møblering vil ha betydning. Dette er forhold som beboer selv påvirker og styrer. Det må derfor over året påregnes visse utvidelser/sammentrekninger og at slike forhold også til en viss grad fører til sprekker mellom parkettstaver, mot vegg og i skjøter. Over tid må en viss variasjon aksepteres, og er normalt forhold utenfor en utbygger eller leverandørs kontroll selv om parketten er montert iht. monteringsveiledningen.
- Forbruker kan ikke før overtakelse tilføre materiell og utstyr, eller selv utføre egeninnsats. Det presiseres at forbruker kun har adgang til boligfeltet etter avtale med prosjektleder eller byggeleder.
- Kjøper har selv et ansvar for vedlikehold av egen plen iht. FDV (vanning, gjødsling, luking osv.). Dette er spesielt viktig for plener i etableringsfasen.
- Det må påregnes og det er normalt at det vil kunne fremkomme noe svanker/hjulspor i belegningsstein og asfalt etter bilkjøring m.v.
- OBOS Block Watne tar ikke på seg ansvar for skadedyr som f.eks. rotter, mus, maur og div. insekter som kan opptre i boligen. Dette gjelder også dyr av type sølvkre, skjeggkre, saksedyr m.v. Skyldes forholdet at boligen ikke er bygget på godt faglig vis (f.eks. manglete tetthet, feil montering av musebånd, fuktproblemer etc.) vil dette behandles iht. de ordinære reglene om mangler i bustadoppføringslova.

## Tekniske anlegg, utendørsanlegg

### Generelt

Jfr. reguleringsplan med tilhørende bestemmelser datert 19.06.2017

Jfr. utomhusplan datert 30.03.2023

### Utstikking/plassering

OBOS Block Watne AS forbeholder seg retten til å heve/senke boligene dersom dette er nødvendig for å tilpasse boligene til terrenget.

Det tas forbehold om avvik i plassering i forhold til angivelser på tegning.

### Utendørs utrustning

Det leveres postkassestativ iht. postens krav om plassering.

Plass for avfallsbeholdere opparbeides i henhold til reguleringsplan.

Det leveres skilt med anvisning om husnummer.

### Vann- og avløps (VA)- anlegg

Det leveres VA-anlegg utført etter kommunalt godkjent plan.

Takvann føres til terreng. Det leveres drensledninger der dette vurderes som nødvendig.

### Utvendige trapper

Leiligheter 1 etasje plan leveres det utvendig platting ved inngangsdøren i støpt betong og fotskraperist.

Leiligheter 2 etasje leveres trapp/platting/rampe i impregnert materiale, trappetrinn i galvanisert stål og håndløpere i aluminium eller stål.

## Boligen

### Bærende konstruksjoner

Bærende konstruksjoner leveres med lette bindingsverkskonstruksjoner i tre.

### Utvendig kledning

Utvendig kledning behandles fra fabrikk med maling på tre sider, farge S 7005-G50Y (primærfarge).

Utvendig kledning i områder med freset kledning leveres behandlet fra fabrikk med maling på tre sider, farge S 2005-Y20R (sekundærfarge).

På balkong/terrasser gulv, leveres i Cu-impregnert / farge grønn.

Spilerekker iht tegning i materialer type Varig, farge Grå.

Impregnerte materialer som synlige limtretragere og søyler leveres ubehandlet i Cu-impregnert / farge grønn.

# Leveransebeskrivelse

Synlige ender leveres ubehandlet. Spikerhoder vil være synlige.

Overflatebehandling/maling av utvendig kledning og belistning må påregnes gjort innen 1-2 år etter overtakelse.

Type kledning og belistning er spesifisert i egen tabell på siste siden i denne leveransebeskrivelsen.

## Taktekking

Taktekking med sort asfalt takbelegg.

## Gulv

Stue, kjøkken, entre/gang, soverom og bod leveres med trestavs parkett.

Gulv i våtrom leveres med keramiske fliser.

## Himling

Malte gipsplater. Lokal nedforet himling kan forekomme. Det tas forbehold om at ikke alle nedforinger/utføring er vist på tegning.

Det leveres ikke taklister i overgang vegg/tak. Riss og sprekker i overgang vegg/takk kan forekomme og er ikke reklamasjonberettiget. Synlige sparkelskjøter i slepelys kan forekomme. Utførelse av malerarbeider leveres i henhold til estetisk klasse med kvalitet K2 iht NS3420-T:2019. Med denne kvaliteten, må det påregnes noe synlige sparkelskjøter i slepelys og synlige strukturforskjeller mellom sparklede og ikke-sparklede flater.

## Vegger

Innvendige vegger består av uisolert bindingsverk kledd med malte gipsplater.

Utførelse av malerarbeider leveres i henhold til estetisk klasse med kvalitet K2 iht NS3420-T:2019

Med denne kvaliteten må det påregnes noe synlige sparkelskjøter i slepelys og synlige strukturforskjeller mellom sparklede og ikke-sparklede flater.

## Listverk

Listverk leveres hvitmalt med synlige spikerhoder. 15x58mm glatt kombilist til inv. dører, gulvlist, vinduer og inngangsdør. Overgang tak/vegg leveres/utføres som listefritt.

## Kjøkkeninnredning

Leveranseomfang vil fremgå av kjøkkentegninger for de ulike boligene. Det leveres kjøkkenventilator og komfyrvakt over komfyr.

Hvitevarer inngår ikke som standardleveranse.

Det leveres ettgreps blandebatteri i forkrommet utførelse. Tappekran og avstengingsventil for oppvaskmaskin. Avløp for oppvaskmaskin og vask i kjøkkenbenk.

## Baderom

Det leveres baderomsseksjon, som består av speil med lys, heldekkende servant og underskap med skuffer. Ettgreps blandebatteri i forkrommet utførelse. Innredning i henhold til tegning.

Vegghengt vannklosett i hvit porselen med setelokk i hard plast.

Dusjhjørne med profiler i aluminium og klart sikkerhetsglass. Dusjveggene er ikke vanntette, men skal begrense vannspill på badegulv. Til dusj leveres forkrommet termostatbatteri komplett med slange, hånddusj og glidestang på vegg for dusjhåndtak.

Tappekran og avløpsrør for vaskemaskin.

Det leveres fliser på vegg og gulv. Gulvfliser vil legges parallelt med veggfliser.

Veggfliser med utvendige hjørner leveres med utvendig aluminiums list.

Gulvet i dusj leveres med nedsenket kant og med firkantslukrist.

Det leveres skyvedører med speil, for å skjule opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereider etc.. iht. tegninger.

## WC-rom (4romsleiligheter)

Det leveres servant med ettgreps blandebatteri i forkrommet utførelse.

Vegghengt vannklosett i hvit porselen med setelokk i hard plast iht. tegning.

Det leveres gulvbelegg på gulv med oppbrett på vegg og malte gipsplater på vegg.

# Leveransebeskrivelse

## Boder

Innvendig bod leveres med parkett på gulv og malte gipsplater på vegg.

Utvendig bod leveres med ubehandlet betong på gulv og ubehandlede og synlige stendere på vegg.

## Vinduer og utvendige dører

Fast- eller lukkevindu i henhold til tegning med karm og ramme. Ferdigbehandlet fra fabrikk i farge hvit. Energispareglass med argongass mellom glassene.

Der hvor det er vist sprosserammer på fasadetegningene, vil sprosserammene være utenpåliggende. Sprosserammene leveres ferdigbehandlet fra fabrikk i samme farge som vindu.

Hovedinngangsdør leveres ferdigbehandlet fra fabrikk i farge hvit. Plassering og slagretning i henhold til tegning.

Balkong- og terrassedører er godkjent for rømning. Espangolettlås med låssylinder på innsiden. Dørblad, karm og ramme er ferdigbehandlet fra fabrikk i farge hvit. Energispareglass med argongass mellom glassene. Plassering og slagretning i henhold til tegning.

Boddør er utadslående og har forkrommet matt dørvidere og låssylinder. Boddør leveres uten glass og er ferdigbehandlet fra fabrikk i farge hvit. Plassering og slagretning i henhold til tegning.

## Innvendige dører

Innvendige dører med karm leveres ferdig behandlet fra fabrikk i farge hvit. Dør fra hall til stue, soveromsgang og vindfang har klart glass. Det leveres ikke glassfelt til skyvedører. Dørene leveres med matt forkrommet dørvidere og flat terskel. Plassering og slagretning i henhold til tegning.

Skyvedører får samme dørblad som de øvrige dørene i boligrom.

## Balkonger/Terrasser

Balkong og terrasser leveres i henhold til tegninger.

Stolper, kledning og håndrekker leveres i ferdigbehandlet materiale.

## Oppvarming

Det leveres veggmonterte elektriske varmeovner i varige oppholdsrom.

I baderom leveres det varmekabler innstøpt i betonggulv.

Det leveres kun piper. Plassering i henhold til tegning.

## Telefon/TV/Bredbånd

Det leveres et felles digitalt nettverk for TV, telefon og bredbånd. Bredbånd leveres med 1 uttak i stue. Det er inngått Sameieavtale med felles leverandør, se eget vedlegg.

## Elektriske installasjoner.

Det leveres inv. sikringsskap og utv. bod for måler. Skjult elektrisk anlegg med unntak av utvendige boder og carport.

Det monteres ringeklokke i tilknytning til hoveddør.

## Klarlegges for el-bil ladning

Der det etableres carport klarlegges for 1 stk opplegg med tomrør for el-bil.

## Belysning.

Det leveres 1 stk. lysarmatur med hvit kuppel for innvendige og utvendige boder.

Det leveres ledlys spot under veggmonterte overskap i kjøkkenseksjon over kjøkkenbenk, disse tilkobles med dimmer lysbryter på vegg.

Det leveres utvendig lysarmatur veggmontert ved hovedinngangsdør og terrassedør.

## Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

## VVS

Det leveres 200 liters varmtvansbereder utstyrt med stillbar termostat.

Plassering i henhold til tegning.

Det leveres 1 stk. felles utvendig tappekran for en seksmannsbolig. Plassering vil være på gavelvegg til største boenheten i 1 etasje.

## Sikkerhetsutstyr.

Det leveres 1 stk. 6 kg pulverapparat Røykvarslere monteres i henhold til gjeldende myndighetskrav, der det leveres/monteres FG godkjente røykvarslere tilkoblet med strømforsyning innad i leiligheten.

Det leveres 1 stk. trådløs vannstopper bestående av sentralenhet, magnetventil, 1 stk. sensorkabel samt sender med batteri, plassert på rom med vanninstallasjoner uten sluk.

## Byggrensjøring.

Boligen rengjøres før overtakelse.

## Romskjema

| Type Rom                     | Overflate gulv   | Overflate vegg                                   |                                   | Overflate himling |                                   | Innvendig dører     | Garderobe                           |
|------------------------------|--|--|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------------|
|                              |  | Behandling                                       | Farge                             | Behandling        | Farge                             |                     |                                     |
| Entre/gang                   | 3-stavs eikeparkett type Kährs Taranto eller tilsvarende.                                      | 3 strøk maling                                   | 10341 Kalk<br>NCS1603-Y31R        | 2 strøk maling    | Hvit                              |                     | Det leveres <u>ikke</u> garderobe.  |
| Kjøkken/stue                 | 3-stavs eikeparkett type Kährs Taranto eller tilsvarende.                                      | 3 strøk maling                                   | 10341 Kalk<br>NCS1603-Y31R        | 2 strøk maling    | Hvit                              |                     |                                     |
| WC-rom<br>(4romsleiligheter) | Lysgrått gulvbelegg m/oppbrett   | 3 strøk maling                                   | 10341 Kalk<br>NCS1603-Y31R        | 2 strøk maling    | Hvit                              | Jeld Wen Unique 01L |                                     |
| Soverom                      | 3-stavs eikeparkett type Kährs Taranto eller tilsvarende.                                      | 3 strøk maling                                   | 10341 Kalk<br>NCS1603-Y31R        | 2 strøk maling    | Hvit                              | Jeld Wen Unique 01L | Det leveres <u>ikke</u> garderober. |
| Baderom (vask)               | Type Rako (farge beige) 30x30 og i nedsenk dusj, type Rako (farge beige) 5x5 eller tilsvarende | Type Rako (farge beige) 30x60 eller tilsvarende  |                                   | 2 strøk maling    | Hvit                              | Jeld Wen Unique 01L |                                     |
| Innvendig bod                | 3-stavs eikeparkett type Kährs Taranto eller tilsvarende.                                      | 3 strøk maling                                   | 10341 Kalk<br>NCS1603-Y31R        | 2 strøk maling    | Hvit                              | Jeld Wen Unique 01L |                                     |
| Utvendig sportsbod           | Ubehandlet betong  | Utvendig kledning med synlig stendere innvendig. | Ingen behandling                  | Synlige sperrer   | Ingen behandling                  |                     |                                     |
| Carport                      | Asfalt   | Utvendig kledning                                | Kledning blir levert fabrikk malt | Utvendig kledning | Kledning blir levert fabrikk malt |                     |                                     |

## Utvendig dør og vindusskjema

| Tekst            | Type  | Merknader       |
|------------------|---|-----------------|
| Hovedinngangsdør | Slett glatt dør, type Swedoor Bering eller tilsv.     | Hvit / S 0502-Y |
| Boddør           | Type P-100 eller tilsv.                               | Hvit / S 0502-Y |
| Terrassedør      | Utadslående dør med glass. Iht tegning                | Hvit / S 0502-Y |
| Vinduer          | Faste eller åpningsbare vinduer iht. tegning og glass | Hvit / S 0502-Y |

## Utvendig overflater

| Tekst               | Merknader                                 | Farge/overflate                                    |
|---------------------|---|--|
| Kledning            | Liggende kledning.                        | Primærfarge S7005-G50Y og sekundærfarge S2005-Y20R |
| Terrassebord        | Cu-impregnere trematerialer iht tegning.  | Cu-imregnert / grønn.                              |
| Rekkverk/skillevegg | Impregnere trematerialer iht tegning.     | Materialer type Varig, farge grå.                  |
| Synlig søyler       | Cu-impregnert trematerialer. iht tegning. | Cu-imregnert / grønn.                              |
| Beslag              | Alt av beslag iht tegning.                | Sort   |

Sted ..... Dato .....

Sted: ..... Dato: .....

Forbruker

OBOS Block Watne AS