

Solstadgrenda, Kullerød – Leveransebeskrivelse

Sist revidert: 14.11.2025

Generelt

Denne leveransebeskrivelsen gjelder for Solstadgrenda bygg 5 med 10 leiligheter á 50 m² BRA med tilhørende carportanlegg og sportsboder, og bygg 1 med 6 leiligheter á 50 m² BRA med tilhørende sportsboder.

Selger forbeholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg, samt valg av leverandører og konstruksjoner, forutsatt at opprinnelig funksjon, kvalitet og estetikk opprettholdes.

Toleranseklasser er iht. NS 3420 Del 1, og bebyggelsen leveres iht. TEK17.

Følgende tegninger gjelder:

- Situasjonsplan – 07.05.2025
- Bygg 5 – Planer – 12.07.2024
- Bygg 5 – Snitt – 12.07.2024
- Bygg 5 – Fasader – 03.09.2024
- Bygg 1 – Planer – 12.07.2024
- Bygg 1 – Snitt – 12.07.2024
- Bygg 1 – Fasader – 03.09.2024

Yttertak

Yttertakkonstruksjon

Det leveres følgende oppbygging av yttertak:

- Dobbeltkrum sort takstein
- Sløyfer og lekter for lufting
- Undertaksduk
- W-takstoler
- Sprøyteisolasjon 400mm
- Dampsperre
- Nedforingslekter
- Enkel gips som sparkles og males to strøk
- Loftstrapp i himling

NB: Volum over himling i 2. etasje kan benytte til lagring, men plating på loft leveres ikke av selger.

Beslag, renner og nedløp

Bordtaksbeslag, vindskibeslag, vindusbrett, snøfangere, takrenner, takrennekroker, nedløpsrør og holdere for nedløpsrør leveres i plastbelagt stål i fargen sort.

Yttervegger

Det leveres trekledning delvis stående og liggende, tilsvarende nabobygningene som allerede er bygget. Kledning beises to strøk på fabrikk. Videre leveres følgende oppbygging av yttervegg:

- Utlekking for lufting av kledning

- 9mm GU-gips (vindtett sjikt)
- 36x198mm bindingsverk
- 200mm isolasjon
- Plastfolie som innvendig diffusjonssperre
- 48mm innvendig påforing, isoleres
- Gips, som sparkles og males 2 strøk
- Rekkverk på balkonger og trapperepos leveres med liggende spiler

Vinduer og utvendige dører

Vinduer

Alle vinduer leveres i trevirke, ferdig overflatebehandlet i fargen sort både utvendig og innvendig, og med 3-lags energiglass. Det leveres også sikkerhetsglass og brannglass der det er påkrevet. Listefrie vinduer.

Ytterdører

Ytterdør leveres ferdig overflatebehandlet, med utførelse som vist på fasadetegning i fargen sort utvendig og innvendig, og med forsikringsgodkjent (FG) låskasse med sylinder. Elektronisk dørvrider med kodelås kan leveres som tilvalg. Dør til sportsbod i carport leveres også i fargen sort, låsbar. Hvite foringer og lister rundt hovedinngangsdør, med synlige spikerhull.

Balkong-/ terrassedør

Dør leveres i trevirke, ferdig overflatebehandlet i fargen sort utvendig og innvendig, og med 3-lags energiglass og innvendig vriderknapp. Espangolettlukking for låsing i åpen stilling.

Bjelkelag, etasjeskillere, gulv og trapper

- Alle gulv i oppholdsrom leveres med 1-stavs eikelaminat med underlag, med matchende gulvlister
- Det leveres 60x60cm gulvflis på alle bad, og 10x10cm i dusjsone
- Gulv i 1. etg. leveres på betongplate
- Gulv i 2. etg. leveres på bjelkelag med sponplater, trinnlydsplater, og flytsparkel
- Himling i 1. etasje leveres med lydbøylor og dobbel gips, sparklet og malt to strøk (noe innkassing vil forekomme pga ventilasjonskanaler)
- Terrasse- og balkonggulv leveres i trykkimpregnerte terrassebord
- Gulvoverflate i sportsboder leveres som støpt betong
- Utvendige trapper leveres i trykkimpregnert materiale, og med perforerte ståltrinn

Innvendige vegger og dører

Innervegg mellom boligrom

- Bindingsverk i varierende dimensjoner, tilpasset bærekonstruksjoner og rørføringer
- Gips, som sparkles og males 2 strøk (bærevegger i 1. etasje får dobbelt gipslag, 2 x 13mm)
- Leilighetskillevegger leveres som dobbel vegg med luftespalte imellom, og med dobbelt gipslag

Innerdører

Innvendige dører og karmen er ferdig overflatebehandlet med flat terskel. Dørene er formpressede speildører (rette kanter) med låskasser og vridere, og i fargen hvit. Hvite foringer og lister, med synlige spikerhull.

Overflater i bad

Utenpå bindingsverk monteres rupanel, gips, membran, og 60x60mm flis.

Overflater i utvendig bod i carport

Sportsbod leveres med utvendig kledning montert på bindingsverk. Synlig stenderverk innvendig.

Kjøkken- og garderobeinnredning

Kjøkken

Det leveres kjøkken fra «Drømmekjøkkenet», via Byggmakker som leverandør. Kjøkkenet leveres med standard integrerte hvitevarer (stekeovn, platetopp, ventilator med kullfilter, oppvaskmaskin, og kombiskap kjøll/frys) fra Whirlpool. Herunder frontplater for oppvaskmaskin og kjøll/frys. Benkeplate i laminat og rette kanter, med kjøkkenarmatur og nedfelt kjøkkenvask. Alle skap og skuffer leveres med demping. Varmtvannsbereder plasseres skjult i hjørnet, under benkeplate. Tilvalg på kjøkken tas direkte med Byggmakker.

Garderobe

Garderobeløsninger leveres ikke, men kan leveres som tilvalg.

Baderomsinnredning

- Det leveres ca 1,3 meter bred baderomsinnredning med skuffer, nedfelt servant med armatur, plass til vaskemaskin (anbefales kombi vask/tørk), og speil med integrert lys
- Åpningsbar dusjvegg i glass
- Klosett på vegg med skjult sisterner
- Tilvalg kan avtales direkte mot Byggmakker

Oppvarming og ventilasjon

Oppvarming

Det leveres vannbårent varmeanlegg, med varmerør i gulv og egen termostat i stue, kjøkken, entre, og bad. Varmerør på soverom kan leveres som tilvalg.

Ventilasjon

Det leveres komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Aggregat plasseres i entre for leilighetene i 1. etasje, og på loft for leilighetene i 2. etasje.

VVS leveranse

- Komplette skjult sanitæranlegg med bunnledninger, lufting og luftehatt
- 120 liter varmtvannsbereder
- Blandebatteri til bad og kjøkken
- Dusjarmatur med termostatstyrt blandebatteri
- Waterguard-sikring på kjøkken
- Frostsikker utekran på terrassensiden (kun for leilighetene i 1. etasje)

Elektriske installasjoner

Elektrisk anlegg

- Antall punkter i henhold til NEK 400
- Utelampe ved hver ytterdør og på hver terrasse/balkong, og dobbelt utestikk ved terrasse/balkong
- Ringeklokke og ringeknapp
- Ferdig opplegg for elbil-lader i carport, men hvor selve laderen kan leveres som tilvalg

Innvendig belysning

- Lys på ventilator på kjøkken
- Taklampe med bryter i alle rom, med synlig ledning i himling i 1. etasje
- Taklampe i sportsbod og i carport
- Downlights kan leveres som tilvalg

TV og internett

Det leveres klargjort for TV/internett (fiberaksess) frem til sikringsskap i hver boenhet. Kjøper besørger selv eventuell intern nettverkskabling i leiligheten. Hver enkelt kjøper bestiller egen pakkeløsning ifra Sandefjord Bredbånd.

Utomhus

- Kjøreveier, gjesteparkering, gangveier og oppstillingsplass i carport asfalteres
- Privat og felles uteoppholdsareal, samt lekeplass, etableres med matjord og tilsådd gress
- Lekeplass utstyres med huskestativ med støtsand, balansestokk, vippe, labyrint, og sittebenk
- Etablering av hekk er tilvalg

Tilvalg

Det vil bli gitt mulighet for individuelle tilvalg til leveransebeskrivelsen mot pristillegg, for følgende:

- Kjøkkeninnredning
- Baderomsinnredning
- Elektro-leveranse, inkludert belysning og elbil-lader
- Varmerør i gulv på soverom
- Garderober
- Utførelse av innvendige overflater
- Etablering av hekk
- Elektronisk dørvrider med kodelås