



LEVERANSEBESKRIVELSE

LUNA

2023
NØKKELFERDIG



Rev.dato: 14.11.2023
Versjon nr.: 1.1

LUNA



Alle produktbilder er ment som illustrasjoner og kan avvike fra faktisk produkt.

Innholdsfortegnelse

Generelt	5
Betongarbeid	5
Utvendig utforming	5
Vindu og ytterdør	6
Bjelkelag og etaskjeskiller	6
Innvendige overflater	6
Trapp	7
Kjøkken og garderobe	7
Bad	7
Energi	8
Teknisk	8
Rørlegger	8
Elektro	8
Carport, garasjeport og sportsbod	8
Byggvask	9
Veggfarger innvendig	9
Sammendrag	10
Presiseringer	15
Kundeuttrekkskjema	16

Leveres

ABChus står ansvarlig for materiell, arbeid og garanti.

Tilvalg

Kan leveres som tilvalg. Ta kontakt med din boligkonsulent for mer informasjon.

Leveres av kunde

Kunden står ansvarlig for materiell, arbeid og garanti.

1. Generelt

Byggesak	Leveres
Rigg og drift	Leveres
Byggestrøm	Leveres av kunde
Oppmåling og utstikking	Leveres
Uavhengig kontroll	Leveres av kunde

2. Betongarbeid

Fundamentering	Leveres
Type fundamentering	Plate på mark

3. Utvendig utforming

Yttervegg

Kledningstype	Liggende smal kledning
Utvendig behandling	Fabrikkmalt 1-strøk
Farge utvendig behandling	Bomull (NCS S0502-Y)

Yttertak

Type tekking	Betong takstein (over 17 grader)
Type takstein	Dobbelkrum overflatebehandlet
Takstein farge	Sort (overflatebehandlet)
Takrenne og nedløp farge	Hvit
Bordtakbeslag farge	Hvit
Israftbeslag farge	Hvit

Veranda og terrasse

Treplattung utenfor hoveddør	Leveres
Veranda	Leveres
Markterrasse	Leveres av kunde
Type rekkverk	Treverk

4. Vindu og ytterdør

Vinduer og terrassedør	Leveres
Type vinduer og terrassedør	3-lags energiglass m/alubekledning
Farge vindu innvendig	NCS S0500-N (Klassisk hvit)
Farge vindu utvendig	Hvit
Farge vannbrettbeslag	Hvit
Sprosser	Ingen

Ytterdør

Ytterdør	Leveres
Type ytterdør	Hoveddør med klart glass
Farge ytterdør - innside	Bomull
Farge ytterdør - utside	Bomull
Glass på ytterdør	Klart

5. Bjelkelag og etasjeskiller

Bjelkelag og etasjeskille over hovedetasje	Leveres
--	---------

6. Innvendige overflater

Gulv	
Gulvoverflate	Leveres
Type gulv	Parkett
Type parkett	Lys hvitpigmentert 3-stav

Vegg og tak

Vegg- og takoverflate	Leveres
Type veggoverflate	Gips
Type takoverflate	Gips

Overflatebehandling

Sparkling og maling	Leveres
---------------------	---------

Flis

Fliser iht. romskjema

Leveres

Type flis i entré

60x60 cm (Lys grå)

Listverk

Listverk og foring

Leveres

Type listverk

Slett

Listefritt tak/vegg

Leveres

Innerdør

Innerdører

Leveres

Type innerdør

Slett med dempelist

Demplast - alle innerdører



7. Trapp

Innvendig trapp

Leveres ikke innvendig trapp

8. Kjøkken og garderobe

Kjøkken

Leveres

Garderobe

Leveres av kunde

Endringer til punkt 8



Se egen kjøkkentegning

9. Bad

Innredninger bad (iht. romskjema)

Leveres

Dusjhjørne

Leveres

10. Energi

Pipe og ildsted (gjelder kun leiligheter i 2.etasje)

Pipe i leiligheter i 2.etasje

Leveres

Type pipe

Stål

Farge pipebeslag

Sort

Farge piperør

Sort

Ildsted i 2.etasje

Tilvalg

11. Teknisk

Teknisk enhet

Leveres

Ventilasjonsanlegg

Leveres

Kombirist farge

Hvit

Smarthus

Leveres

12. Rørlegger

Se egen rørleggerbeskrivelse



Se egen rørleggerbeskrivelse

Utvendig VA

Leveres av kunde

Bunnledninger

Leveres

Sanitæranlegg

Leveres

Vannbårenvarme (gjelder kun leiligheter i 1.etasje)

Leveres

Se romskjema for nærmere beskrivelse

13. Elektro

Se egen elektrobeskrivelse



Se egen elektrobeskrivelse

Utvendig stikkledning

Leveres av kunde

EL-anlegg

Leveres

Varmekabler (gjelder kun leiligheter i 2. etasje)

Leveres

Se romskjema for nærmere beskrivelse

14. Sportsbod

Frittstående sportsbod

Leveres av kunde

15. Byggvask

Byggvask

Leveres

16. Veggfarger innvendig

Se eget fargekart

Leveres

Sammendrag

TEK17

Leveres iht. byggteknisk forskrift (TEK17), sist endret 11.juni 2018 (i kraft 1.juli 2017).

1. Generelt

Byggesak

ABChus påtar seg rollen som ansvarlig søker etter plan og bygningsloven mot offentlig myndighet for de arbeider som omfattes av omsøkt tiltak. Dette innebærer en standard ett-trinns søknad med ferdigattest for en bygning. I enkelte saker kan det være forhold som gjør at det blir nødvendig med utvidede søknadsprosesser.

En standard ett-trinns søknad med ferdigattest inneholder:

- Bestilling av underlagsdokumenter
- Gjennomgang av kommune- og reguleringsplan med bestemmelser
- Utføring av byggesøknad for ett bygg med inntil 3 boenheter
- Søknad om tillatelse til tiltak, vedlagt nødvendige utredninger og opplysninger
- Opplysninger om tiltakets ytre rammer
- Rekommandert nabovarsel med tilhørende kvitteringslister
- Ansvarspapirer for alle ansvarlige aktører i prosjektet
- Gjennomføringsplan
- Igangsettelse
- Ferdigattest
- Innhenting av signaturer fra ansvarlige foretak
- Mellomledd mellom tiltaket og kommunen

Kunden må gjøre avtaler med aktører som ivaretar arbeider og påkrevde ansvarsforhold for tomta. Dette gjelder prosjektering og utførelse av følgende arbeider;

- gravearbeider inkl. adkomstvei og byggegrube
- overvann
- evt. støttemurer og skjæringer
- utvendig vann og avløp inklusive søknad om sanitærabonnement.

Før søknad om tillatelse kan sendes kommunen, må kundens aktører erklære ansvarsrett og samsvar for prosjektering. Innhenting av erklæringer ivaretas av ABChus sin byggesaksrådgiver som må ha aktørens organisasjonsnummer, samt kontaktperson med epost og telefonnummer.

Vær oppmerksom på at de fleste kommuner krever at det søkes om sanitærabonnement før det gis igangsettingstillatelse. Dersom dette mangler kan det forsinke byggesaken. Vanligvis er det den som prosjekterer utvendig VA som tar seg av dette, da godkjent sanitærabonnement er en forutsetning for å få koble seg til kommunalt VA-nett.

Videre må kunden engasjere aktuelle aktører for evt. støyprosjektering, geoteknikk og evt. andre utredninger som kommunene krever før det kan gis tillatelse til å bygge på den aktuelle tomta. Som regel vil boligkonsulenten kunne fortelle hva som kreves i den aktuelle kommunen, men noen ganger vil vi likevel oppleve at kommunen stiller krav som vi ikke har forutsatt og som må løses før tillatelse gis. Vi kan være behjelpelig med å finne ut hvilke firmaer som kan benytte til disse arbeidene.

Alle byggesaker er forskjellige og det er en del ting vi ikke har inkludert i prisen vår da det ikke er mulig å forutsi omfanget av dette eller om det er aktuelt i denne byggesaken. Dette gjelder bla. deling, riving, dispensasjonssøknader, behandling av evt. nabomerknader mm.

Dersom disse forholdene er aktuelle i denne byggesaken, vil det bli fakturert i hht. nedenforstående prisoversikt.

Før overtagelse må tiltaket ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Dersom ferdigattest må vente pga. kundens aktører (som for eksempel ferdigstillelse av utomhusarbeider eller ferdigmelding av VA-anlegg), må arbeider med å fremskaffe brukstillatelse betales av kunden. Ved midlertidig brukstillatelse har kunden ansvar for å ferdigstille arbeider innen dato som er avtalt med kommunen samt varsle ansvarlig søker for endelig ferdigattest.

Kommunale gebyrer er ikke inkludert i leveransen og kommunen vil fakturere dette direkte til tiltakshaver. Dette gjelder for alle typer søknader som kommunen behandler, også evt. gebyrer for mangelbrev.

Ansvarsforhold mot offentlig myndighet for de arbeider som inngår i ABChus sin leveranse, dekkes av ABChus sin sentrale godkjenning for ansvarsrett, eller ved samarbeidende underentreprenører sin godkjenning for ansvarsrett.

	Pris inkl. mva (pr. søknad)
Tillegg for IG ved 2-trinns søknad, pr. IG	6.000.-
Rivesøknad som del av byggesøknad	5.000.-
Rivesøknad separat (kundes ønske eller kommunalt krav)	15.000.-
Dispensasjon pr. stk, gjelder ikke dispensasjon i byggeforbudssone	5.000.-
Søknad midlertidig brukstillatelse	5.000.-
Sammenføyning hvor eiendommene har samme eier og pantehaver	5.000.-
Delingssøknad separat (kundes ønske eller kommunalt krav)	15.000.-
Delingssøknad som del av byggesøknad	7.000.-
Endring ansvarlig aktør pr. søknad	2.400.-
Søknad om avkjøringstillatelse	5.000.-
Endringssøknad uten endring ansvar, evt. tegning kommer i tillegg (inkl. nabovarsling)	5.000.-
Kommentering nabomerknad pr. merknad	1.600.-
Ekstra nabovarsling	1.500.-
Nabolagsprofil etter kommunens krav	4.000.-
Forhåndskonferanse	5.000.-
Separat søknad for garasje, støttemur eller støyskjerm (kundes ønske eller kommunalt krav)	15.000.-
Søknad om garasje sammen med boligsøknad	5.000.-
Søknad om støttemur sammen med boligsøknad	5.000.-
Søknad om støyskjerm sammen med boligsøknad	5.000.-
Utarbeidelse av privatrettslige avtaler (samtykker/ rettigheter mv), pr. time	1.250.-
Dialog med andre aktører/ konsulenter, pr. time	1.250.-
Søknad om dispensasjon i byggeforbudssone (LNF o.l.), pr. time	1.250.-
Tilsyn på tiltakshavers aktører, pr. time	1.250.-
Profilering ved behov faktureres pr. time + kjøring i hht statens satser	1.250.-

Rigg og drift

Ansvar for forskriftsmessig rigg av byggeplass, herunder nødvendig mannskapsbrakke, container, stillas, håndtering av bygningsavfall fra egne arbeider.

2. Betongarbeid

Alle støpte plater og grunnmursløsninger prosjekteres og utføres i henhold til gjeldende forskriftskrav, med tanke på energikrav, radon og bæresystemer. Plassering av nødvendige fundamenter for bærevegger, søyler etc. prosjekteres og konstrueres på bakgrunn av gjeldende arbeidstegninger.

Prosjektering gjøres på bakgrunn av normale grunnforhold. Eventuelle grunnforhold som krever sålefundamentering eller peling må dette påregnes som ekstrakostnad.

Betong er et bygningsmateriale som på grunnmur kan få kosmetiske svinnsprekker pga. naturlig tørking.

Dette er ikke en feil, men kan fjernes ved å benytte en sementbasert diffusjonsåpen maling i ettertid; dette inngår ikke i ABChus sin leveranse.

Pukking, grøfter og eventuell behov for innfylling av masser samt tilrettelegging av VA i innvendig grunn er IKKE en del av ABChus sin leveranse og kostnader vedr. dette tilfaller tiltakshaver.

Plate på mark

- Fundament for bærende bygningsdeler
- Støpt betonggulv med isolasjon og radonsikring mot grunn iht. forskriftskrav
- Fiberplate over terreng
- Isolerte ringsmurselementer

3. Utvendig utforming

Oppbygging av utvendig vegg

- Kledning
- Utlekting for lufting av kledning
- Vindtettplate og vindsperreduk
- Bindingsverk 36x198mm
- 200mm mineralull

Komplettering av innsiden av utvendig vegg

- Plastfolie som innvendig diffusjonssperre
- 50mm utlekting med mineralull
- Gipsplate

Yttertakkonstruksjon for takvinkel over 17 grader

- Betongtakstein
- Sløyfer og lekter for lufting under takstein
- Vindsperreduk
- Impregnert trefiberplate, 18mm, montert på overkant sperrer
- Sperretak, alternativt takstoler på utvalgte modeller, som bærende takkonstruksjon
- Det leveres stigeledd på tak opp til pipe
- Det leveres snøfanger på tak

Komplettering på innsiden av yttertak

- Mineralull 300mm
- Dampsperre
- Nedforingslekte
- Gipsplate

Utvendig behandling

Kledning leveres med et strøk hvit grunning og fabrikkmalt med farge iht. punkt 3 utvendig utforming. Siste malingsstrøk på plassen er ikke en del av leveransen og boligen er ikke å anse som ferdig malt. Siste strøk maling må påføres av tiltakshaver innen påfølgende sommer.

Materialene er behandlet på 3 sider. Etterbehandling av baksiden på forkantbord, vindskibord, og synlige kuttflater er ikke en del av leveransen.

Impregnerte materialer leveres umalt, eks. rekkverk og søyler, det samme gjelder synlige konstruksjonsmaterialer.

Veranda

Ved bod under veranda skal det benyttes tekket veranda.

Ved flere boenheter er det nødvendig med egen brannprosjektering. Dette kan kreve brannsmittebegrenset verandagulv.

Inntegnet plate på mark/terasse på bakkeplan er ikke en del av ABChus sin leveranse, men kan kjøpes som et tilvalg.

Dryppskjerming fungerer kun som regnavstøtende og er ikke å anse som en tett løsning. Kan også kondensere ved vintertid.

4. Vindu og ytterdør

Vindu og terassedør

Isolert glass får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet i det ytre glasset, noe som kan medføre at man av og til får utvendig dugg på glasset.

Ved flere boenheter eller husplassering nære nabohus er det nødvendig med egen brannprosjektering. Dette kan kreve brannvinduer.

Ytterdør

Dørblad på 63mm tykkelse og 105 mm ferdig overflatebehandlet karm og forsikringsgodkjent (FG) lås og håndtak.

5. Bjelkelag og etasjeskiller

Bjelkelaget prosjekteres og dimensjoneres i henhold til gjeldende toleransekrav med:

- På bjelkelag leveres fuktbestandige sponplater (22mm)
 - I våtrom leveres nedsenket bjelkelag
-

Komplettering bjelkelag

- Isolasjon 150mm (øvrig bjelkelag/etasjeskille isoleres i henhold til energiberegning)
 - I himling leveres gipsplater (13mm) på nedforede lekter (48x48mm)
-

Drager

Innvendige dragere leveres skjult der dette er angitt på tegningen, ellers leveres synlig drager i laminert gran som kles inn med gipsplater.

Skjult drager kan leveres dersom det ikke er i konflikt med tekniske føringer/løsninger. I de fleste tilfeller må dette avklares med prosjektering.

6. Innvendige overflater

Sparkling og maling

Tak og vegger leveres sparklet og malt.

Det leveres listefritt mellom tak og vegg, samt rundt takvinduer.

Isolasjon innervegger

Standard innervegger er isolert med 70mm isolasjon.

Listverk

Listverk behandlet fra fabrikk vil ha synlige spikerhoder. Fuging ved listverkets overgang til vegg, tak og gulv inngår ikke i ABChus sin leveranse.

Innerdør

Innvendige dører leveres ferdig overflatebehandlet med flat terskel. Døren leveres med låskasse og vrider. Alle dører mellom entré/gang og stue samt alle tofløyede dører leveres m/glass.

NB! Alle dørterskler leveres i eik farge.

11. Ventilasjon

Det leveres ventilasjonsanlegg.

Smarthus

Smarthus er en løsning som gir deg kontroll over hjemmets tekniske enheter via app på din mobiltelefon: scenebryter, lysstyring, adgangskontroll, varmestyring og måling av luftkvalitet.

12. Rørlegger

Se egen rørleggerbeskrivelse.

13. Elektro

Se egen elektrobeskrivelse.

15. Byggvask

Avsluttende byggrengjøring.

Presiseringer

Generelt:

Dette dokumentet angir den generelle leveranse av ABChus sine boliger. Basis for denne beskrivelsen er ABChus sine hus med tilhørende leveranse. Enkelte hustyper kan ha spesielløsninger som ikke dekkes av tekstene, disse spesielløsningene vises på tegning, eller nevnes og beskrives spesielt i egne kontraktsvedlegg.

Dette er leveransebeskrivelsen som gjelder ved kontraktsinngåelse. Endringer etter kontrakt skal fremkomme i egne endringskontrakter. Denne leveransebeskrivelsen gjelder alltid fremfor tegning. ABChus forbeholder seg retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialvalg samt valg av leverandører og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer opprinnelig funksjon, pris, kvalitet eller rominndeling. Kostnader som fremkommer ved lov og forskriftsendringer utover avtalt leveranse må besørges av Tiltakshaver. ABChus er kun ansvarlig for byggeledelse av de arbeider som inngår i ABChus sin leveranse.

Tiltakshavers ansvar

Tiltakshaver er forpliktet til å følge de pålegg som gis i tillatelse til tiltak fra kommune før det gis innflyttingstillatelse. Tiltakshaver kan ikke flytte inn i bolig eller ta bolig i bruk, før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Oppmålingsteknisk prosjektering, plassering av tiltak, grunnarbeider, overvannsanlegg, drenering, eventuell markisolering rundt ringmur /grunnmur, prosjektering og utførelse av utvendig VA samt tomte relaterte arbeider er ikke en del av ABChus sin leveranse dersom ikke annet er avtalt. Dette omfatter utgraving av byggegrop, bortkjøring av masser, drenering, tilbakefylling og planering etter utførte betongarbeider.

Adkomst byggeplass

Tiltakshaver har ansvar for kjørbare vei for tung lastebil/trailer frem til 2 meter fra grunnmur under hele byggeperioden. Adkomstvei må ha bredde på minimum 3,5 meter og fri høyde på minimum 4,2 meter. Hvis ikke dette er tilfredsstillende vil det kunne komme ekstrakostnader i form av omlasting til mindre biler eller bruk av større eller lengere kraner.

Vinterarbeid

Ved vinterarbeid gjør vi oppmerksom på at tiltakshaver har ansvaret for snørydding og nødvendig strøing av adkomstvei i hele byggeperioden samt snørydding av byggeplass frem til oppstart av ABChus sin leveranse (utstikking ikke regnet som en del av ABChus sin leveranse). Etter oppstart overtar ABChus ansvaret for snøryddingen på byggeplass i den perioden ABChus sine arbeider pågår.

Der ABChus ikke utfører grunn- eller betongarbeider er tiltakshaver og dennes entreprenør ansvarlig for prosjektering og utførelse av disse arbeider. Dette gjelder selv om ABChus har utarbeidet grunnmurstegninger.

Der tiltakshaver besørger utførelse av grunn- eller betongarbeider må tiltakshaver besørge planering med singel-/grusrenne på minimum bredde 200 cm rundt huset for å gi tilfredsstillende arbeidsforhold for tømmerarbeid. Tiltakshaver har også ansvar for å tilrettelegge for nødvendig plass for mottak og lagring av husleveranse og materialer, samt oppstillingsplass for containere m/kildesortering. Ved manglende oppfølging av dette, bærer tiltakshaver det økonomiske ansvar for ekstra påløpte kostnader knyttet til mellomlagring og transport, samt ekstra kostnader knyttet til rigg og drift av byggeplass.

Tegninger:

Terrenmlinjer på fasadetegning i fullførte byggemeldingstegninger, viser eksisterende og nytt terreng. Byggemeldingstegninger godkjent av kommunen, skal følges. Eventuelle inntegnede støttemurer er ikke inklusive i ABChus sin leveranse dersom ikke annet er spesifisert. Stiplede linjer på er kun å forstå som forslag til løsninger og inngår ikke i leveransen til ABChus. Fremføring av EL, vann og avløp til stippet EL og VVS-utstyr leveres etter avtale.

Konstruksjon:

Konstruksjon:

Brann - avstand til tomtegrense og andre bygninger

- Bolig kan plasseres nærmere enn 8 m fra nabobygning og 4m fra tomtegrense gitt at det gis avstandserklæring for dette.
 - o Bygningsdeler med avstand <8m fra annen bygning markeres på tegning (tak og vegger).
 - o Gesims og utstikk markeres som brannsmittbegrensende.
- Bolig kan ikke plasseres nærmere enn 6m fra nabobygning og 2m fra tomtegrense.
- Bolig kan plasseres inntil 1m fra egen garasje <50m² BTA og 2m fra naboens garasje <50m² BTA.
- Bolig kan ikke plasseres nærmere enn 8m fra garasje >50m² BTA. Gjelder egen og naboens garasje.

Støy - boliger plassert innenfor område med støy >55DB

- Boliger kan plasseres innenfor støysoner med støynivå >55dB, gitt at det ikke må gjøres andre tiltak på boligen enn vinduer.
 - o dB reduksjon markeres på fasader iht. støyrapport.
- Planløsningen må være egnet til tomten, med hensyn antall oppholdsrom mot stille side før støyrapport utarbeides. For å unngå å endre hustype etter utarbeidet støyrapport.

Snølast - boliger plassert i område over 4,5KN/M²

- Alle kompletthus er dimensjonert for snølast 4,5 kN/m².
- Boliger kan plasseres i område over 4,5kN/m², men dette må prosjekteres og rekalkuleres.

Betong er et bygningsmateriale som på grunnmur kan få kosmetiske svinnsprekker pga. naturlig tørking. Dette er ikke en feil, men kan fjernes ved å benytte en sementbasert diffusjonsåpen maling i ettertid. Dette inngår ikke i ABChus sin leveranse. Trebaserte materialer påvirkes av fuktighet og uttørking, det kan derfor oppstå sprekker grunnet bevegelse i materialene, ABChus påtar seg derfor ikke reklamasjonsansvar for nevnte forhold utover NS 3420.

Listverk behandlet fra fabrikk vil ha synlige spikerhoder. Fuging ved listverkets overgang til vegg, tak og gulv, samt flikk og overmaling etter montasje, inngår ikke i ABChus sin leveranse. Noe innkassing av ventilasjonsføringer kan være nødvendig selv om dette ikke er vist på tegningsgrunnlaget. Det samme gjelder for tilleggsleveranser ifbm. vann-båren gulvvarme og innebygget toalettsisterne

Isolerglass får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset, noe som kan medføre at man av og til får utvendig dugg på glasset. Termisk brudd i et glass forekommer når glasset blir ujevnt oppvarmet, som regel på grunn av delvis tildekking inne eller ute når solen skinner på glasset. Typiske eksempler er at man tar inn putene til utemøblene og legger dem inntil glasset ved siden av døren, at man klistrer noe på deler av glasset eller at en mørk persienne dekker

deler av glasset. Typiske kjennetegn på et termisk brudd er at sprekk starter innerst ved list og sprer seg som årer utover glasset. Dette er ikke reklamasjonsberettiget.

Frem til overtagelse av huset forbeholder ABChus seg den hele og fulle eiendomsrett over materialer og utstyr som av ABChus er tilkjørt byggeplassen.

Ved overtagelse av bolig vil ABChus overlevere FDV-dokumentasjon. Forbruker må sette seg inn i denne og følge de råd som angis der. Dette vil øke holdbarheten og forlenge produktets levetid. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk iht. FDV-dokumentasjonen vil normalt bli avvist. Dette gjelder også eventuelle forekomster av heksesot. Heksesot har en sammensatt årsak hvor bruken av boligen er en viktig faktor. Se FDV-dokumentasjon for mer informasjon.

Byggherre har et lovpålagt ansvar i henhold til «Grannelova §§ 2» å dekke skade på naboeiendom i forbindelse med byggeprosjekt. Byggherre har ansvar for skade uansett årsak til skaden. En «Byggherreansvarsforsikring» vil dekke slike skader. ABChus har inkludert i prisen forsikring av byggeprosjektet inklusiv byggherreansvar frem til overlevering av boligen. Denne forsikringen dekker også ansvarsforsikring for byggherre fra den dato det er skrevet kontrakt med ABChus. Forsikringen dekker også verdiskapning utført av andre enn ABChus, herunder egeninnsats. NB: Det er viktig at Byggherre tegner egen forsikring etter overlevering, og senest innen 14 dager! Toleranseklasser: Generelt leveres det etter toleranseklasser i henhold til NS 3420, med normalkrav for trehus.

ABChus tar forbehold om trykkfeil i sitt markedsmateriell.

Leveransen omfatter levering og oppføring av bolig i henhold til denne beskrivelse, målsatte tegninger, og prosjektering i samsvar med teknisk forskrift.

Presisering vedrørende malingsleveranse ABChus

Endret standard for maler- og beleggarbeider er gjeldene fra 01.01.2020. ABChus presiserer at vi leverer alle våre boliger etter kvalitetsgraden før denne endringen, altså K2 etter ny standard.

Beskrivelse av klassene **rød ring** rundt ABChus sin leveranse:

Estetisk klasse	Tabell T3: Bruksområder	Behandlinger		Underlag
		Vegger	Himlinger	
K3	Egnet for overflater som vil bli utsatt for slepelys gjennom vindusflater og lignende, og der de estetiske kravene til overflaten vektlegges høyt. Klassen anbefales for alle malte flater i primære rom i bolig og fritidsbolig, for eksempel stue, kjøkken, soverom, entre/gang.	Alternativ 1: Heldekkende sparkelbehandling samt dekkende malebehandling. Alternativ 2: Heldekkende sparkelbehandling og overmalingsprodukt samt dekkende malebehandling.	Heldekkende sparkelbehandling samt dekkende malebehandling.	Klassen betinger at gipsplate underlag har forsenkede platekanter i alle plateskjøter.
K2	Egnet for overflater som ikke blir utsatt for slepelys gjennom vindusflater og lignende.	Alternativ 1: Skjøt- og flekksparkling samt dekkende malebehandling. Alternativ 2: Skjøt- og flekksparkling, heldekkende overmalingsprodukt samt dekkende malebehandling.	Skjøt- og flekksparkling samt dekkende malebehandling.	
K1	Egnet for overflater i boder, tekniske rom, oppbevaringsrom, garasjeanlegg og lignende.	Enkel sparkel- og/eller malingsutførelse.	Enkel sparkel- og/eller malingsutførelse.	

Estetiske avvik	Tillates i estetisk klasse		
	K1	K2	K3
Fremmedlegemer, grader, riper og sig	Nei	Nei	Nei
Blærer, gjennomblødninger, porer, groper	Ja	Nei	Nei
Innsynk i skjøtsparkling	IR ^e	Nei	Nei
Synlige skjøter ved bruk av overmalingsprodukt	IR ^e	Ja ^a	Ja ^a
Strukturforskjeller ^b kun synlig i slepelys på overflater som er helparklet	IR ^e	IR ^e	Ja
Strukturforskjeller ^b i overflater som ikke er helparklet	Ja	Ja	IR ^e
Forhøyninger over gipsplateskjøter, generelt ^c	IR ^e	Ja	Nei
Forhøyninger over gipsplateskjøter på flater inntil 600 mm høyde over og under "åpninger" ^d	IR ^e	Ja	Ja
Forhøyninger fra innsparklet delprodukt på gipsplater (for eksempel forsterkning av gipshjørner).	Ja	Ja	Ja
Synlige skadeutbedringer (for eksempel flekking)	Ja	Nei	Nei
MERKNAD 1: Overflaten til gipsplater kan ha en produksjonsstruktur som kan bli synlig dersom overflaten ikke helparkles eller ikke har overmalingsprodukt med struktur.			
MERKNAD 2: Forhøyninger over gipsplateskjøter med forsenkede platekanter kan likevel forekomme som følge av produksjonsvariasjoner for gipsplatene.			
^a Skjøter i overmalingsprodukt kan bli synlige avhengig av lysforhold og type overmalingsprodukt.			
^b Synlig forskjell i overflatestrukturen etter malebehandling som skyldes underlagets struktur, valg av verktøy, påføringsmetode og malingsprodukt.			
^c For estetisk klasse K3 for behandling på gipsplater (TB4) må alle plateskjøter være utført med forsenkede platekanter.			
^d Tillates også i klasse K3 for å imøtekomme krav til redusert avfallsmengde på byggeplass.			
^e Ikke relevant.			

1. Generelt

Byggestrøm

Leveres av kunde

Ansvar for fremlagt tilgjengelig byggestrøm på byggetomt, med eget byggstrømsskap, minimum 32 AMP kurs. Skap til byggestrøm skal plasseres maksimum 15 meter fra grunnmur.

Uavhengig kontroll

Leveres av kunde

Det er fra myndighetenes side krav om uavhengig kontroll. Hensikten er å påse at det er gjennomført kvalitetssikring av byggarbeidene, at prosjekteringen av tiltaket oppfyller kravene i byggt teknisk forskrift (TEK17) og at byggarbeidene er utført i henhold til tegninger og arbeidsbeskrivelser.

Tiltakshaver har ansvaret for å bestille kontrollforetak som gjennomfører den uavhengige kontrollen og sørger for kontroll i samsvar med plan- og bygningsloven. Det er tiltakshavers ansvar å bestille, samt dekke kostnadene for uavhengig kontroll.

3. Utvendig utforming

Treplattung/markterasse

Leveres av kunde

Treplattung/markterasse må ikke overstige 0,5 meter fra bakkenivå, dersom det ikke er byggesøkt/byggemeldt.

8. Garderobe

Garderobe

Leveres av kunde

12. Rørlegger

Utvendig VA

Leveres av kunde

13. Elektro

Utvendig stikkledning

Leveres av kunde

14. Sportsbod

Frittstående sportsbod

Leveres av kunde





Enklere blir det ikke

ABChus AS

Haugenveien 5, N-1400 Ski · Tlf: 47 47 15 50 · post@abchus.no · abchus.no