

## OM SON, OG HVA SON KAN GI DEG

En sørlandsby bare  
litt lengre nord.

Side 4-7

## HISTORIEN

Det kulturelle jordsmonnet  
i Son er rikt.

Side 8-11

## DET GODE LIV I SON

Livet i Son er trygt.  
Naboskapet er godt.

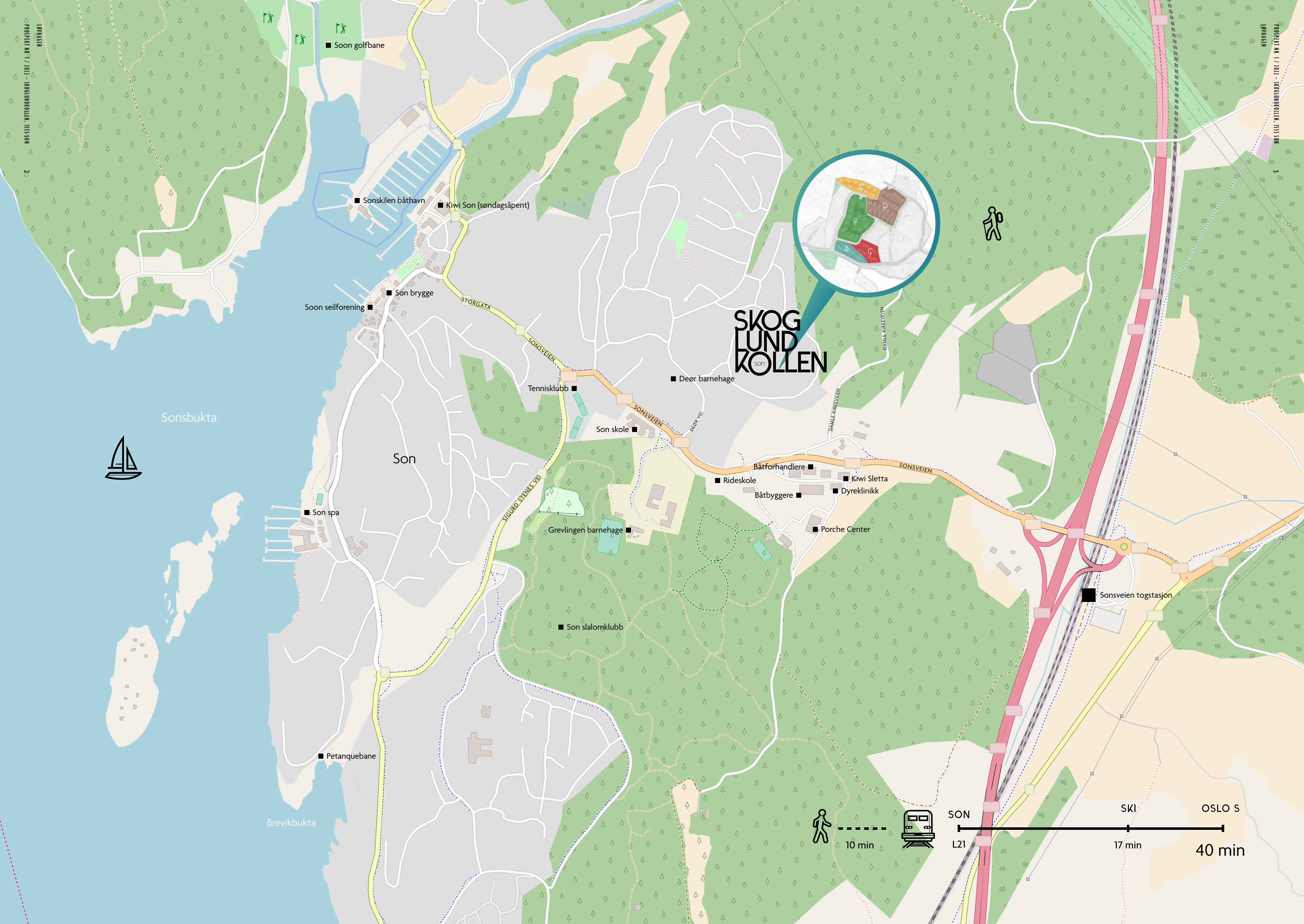
Side 12-19

# SKOG LUND KOLLEN

son

SKOGLUNDKOLLEN.NO





# SKOGLUNDROLLEN

- Soon golfbane
- Sonskilen båthavn
- Kiwi Son (søndagsåpent)
- Son brygge
- Soon seilforening

- Tennisklubb
- Son skole
- Deør barnehage
- Grevlingen barnehage
- Son slalomklubb
- Båtforgjere
- Rideskole
- Båtforgjere
- Kiwi Sletta
- Dyrelinikk
- Porche Center

- Son spa
- Petanquebane

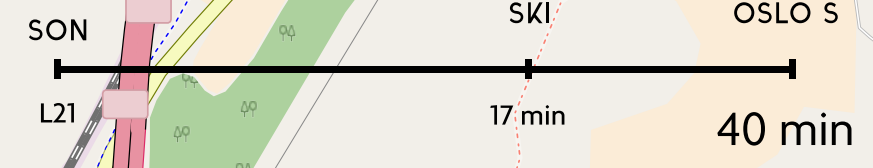
■ Sonsveien togstasjon



Sonsbukta

Brevikbukta

Son



STORGATA

SONSVEIEN

SONSVEIEN

SONSVEIEN

SIGURD STENES VEG

DEØR VEG

GAMLE KIRKEVEIEN



Om Son, og hva Son kan gi deg.

# En sørlandsby, bare litt lengre nord.

Son ligger bare en drøy halvtime fra Oslo sentrum, men det er vanskelig å tro når du kommer dit. Rytmen er saktere, pulsen lavere. Trange smug og små trehus, hvor naboer fremdeles hilser på hverandre over stakittgjerdet. Det er som om du er i en sørlandsby, bare litt lengre nord.

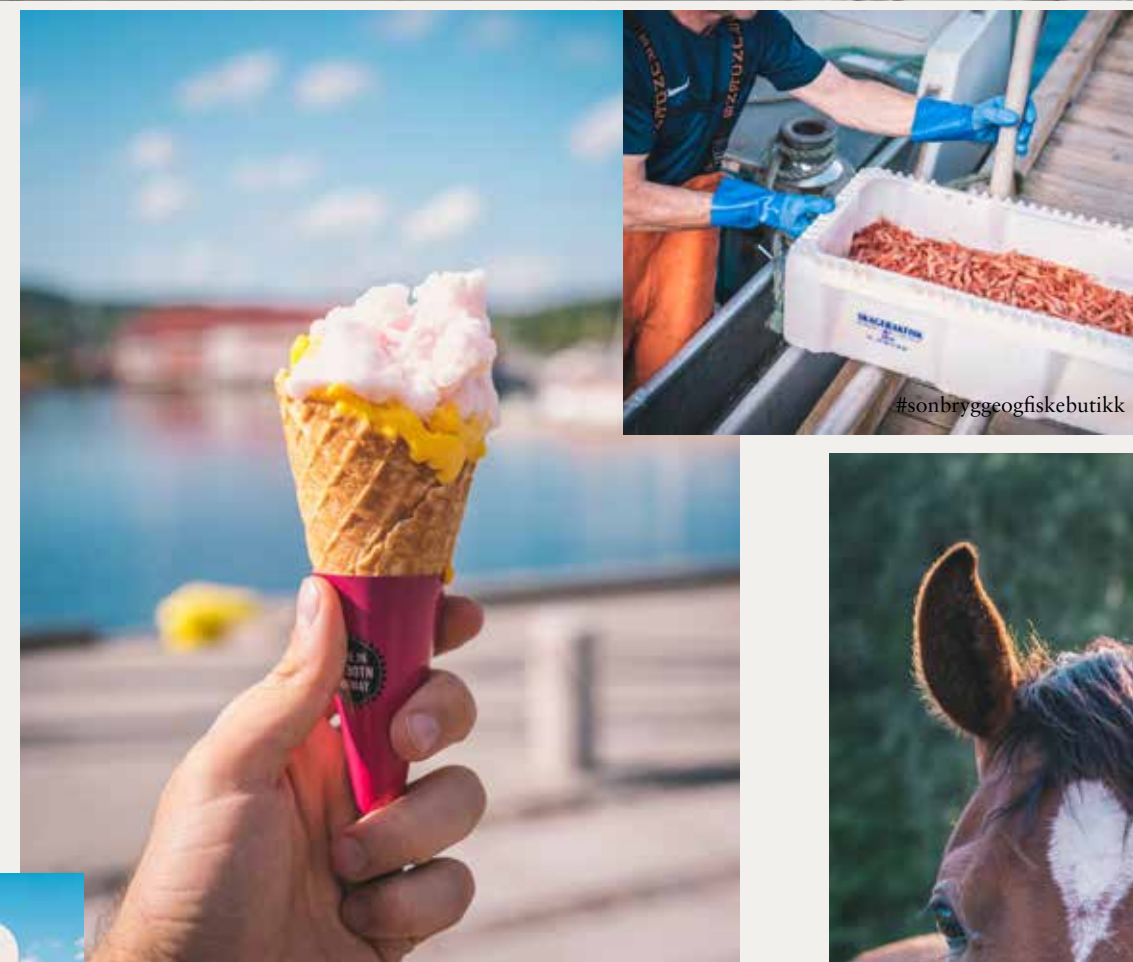




Om Son, og hva Son kan gi deg.

Og i denne perlen er du hjertelig velkommen. Ikke lenger unna Oslo enn at du fremdeles fint kan jobbe der, men med kvaliteter hovedstaden ikke har sjans til å by på. Gåavstand til sjøen. Badeliv, brygge, båt, frisk luft og skog i umiddelbar nærhet. Kort avstand og sikre veier, både til barnehage og skole. Et lokalmiljø som er så lite og oversiktlig at barna dine trygt kan utforske det på egen hånd, men som likevel byr på restauranter, kaféer, gallerier og et yrende kulturliv. Du kan flytte inn i en splitter ny, moderne bolig, og samtidig bli del av en rik, mangfoldig og spennende kultur som strekker seg flere tusen år tilbake i tid.

Det er på tide å tenke nytt. På tide å benytte det nye kollektivtilbudet til det fulle, på tide å se bortfor horisonten. Der ute venter hverdagsmagien!



#sonbyggogfiskebutikk



Son skole





Historien til Son.

# Det kulturelle jordsmonnet i Son er rikt.

Blir du en soning, får du en  
kulturav å være stolt av.  
Son er nemlig full av rik  
og spennende historie.







Son i Vestby.

1154

Det første kartet over området er fra 1154, tegnet for Roger den andre av Sicilia. Dette kan riktignok ikke stadfestes nøyaktig; kart på den tiden var lite detaljerte. Man kan også spørre seg hva i all verden en konge fra en øy i Middelhavet hadde med Son å gjøre. Moro er det uansett.

1150-1800

I Hollendertiden mellom 1550 og 1800 var Son en viktig havn for tømmerhandel mellom Norge og Nederland. Dette er opphavet til den spesielle arkitekturen som preger stedet. Son var bosted for flere svært dyktige handelsmenn; i 1670-årene hadde Son dobbelt så høye tollinntekter som Moss. Dette var en torn i siden hos den større naboen; Moss prøvde flere ganger å innlemme Son under seg. Uten hell.



Son, 10. juni 1961, rekestråler, Kjøvangen, Oslofjord, fisker i arbeid.

I dag

Alt dette har satt spor. Alt har skapt en kultur alle Soninger bærer med seg, en tilknytning til et sted få forlater når de først har flyttet dit. Det kulturelle jordsmonnet i Son er rikt; her er det lett å slå røtter.



Son, juni 2018, fiskere i arbeid.



### Yngre steinalder

Den første bosetningen stammer fra yngre steinalder.

1342

Den første sikre kilden er et diplom fra 1342 – det er ikke så verst det heller.

1900-tallet

På starten av 1900-tallet ble Son også en kunstnerby å regne med, med storheter som Ludvig Karsten og Herman Wildenvey som innbyggere.

I forbudstiden ble Son omtalt som et smuglerparadis, hvor tønner med brennevin ble losset på torget i fullt dagslys. Barna i Son bygget kjelker av tomme spritdunker. Forfatteren Arthur Omre bodde selv i Son i en periode, og deltok selv i smuglervirksomheten. Romanen «Smuglere» er til dels basert på hans egne erfaringer.



Son, Akershus, 1929. «Feruglen» på prøvetur 1929. 6653 Neupert Oslo.



Kvinne- og mansdrakt. Son, Vestby, Akershus. 1924. Voksne og barn i sommerklær. Spinnerigården i bakgrunnen.



Det gode liv i Son.

# Livet i Son er trygt. Naboskapet er godt.

Når du flytter til Skoglundkollen, får du det beste av det meste. En splitter ny, topp moderne og delikat bolig i et moderne boligfelt med lekeplasser, flotte fellesområder, fabelaktig beliggenhet og utsikt. Du får naboer som flytter inn samtidig med deg, mennesker som ganske sikkert deler mange av dine interesser, erfaringer og livssituasjon. Slikt blir det godt naboskap av.



Det gode liv i Son.

Rundt deg på alle kanter ligger et spennende og morsomt lokalsamfunn, rikt på kulturopplevelser, butikker, skoler, barnehager, idrettsanlegg, sjø- og båtliv. Du kommer til dekket bord; det aller, aller meste du kan ønske deg står og venter. Og alt er innen gåavstand.

Son har ca. 6000 innbyggere, med all den moderne infrastruktur dette krever. Det tar 8 minutter å rusle til den lokale Kiwi-butikken. Skoler og barnehager ligger mellom 10 og 15 minutter unna, også dette til fots. Du bruker omtrent et kvarter på å gå til togstasjonen, derfra er du i Oslo på en halvtime. Omtrent samme tid det tar å skumpe seg med trikk eller buss fra Bærum eller Groruddalen.

Livet i Son er trygt. Naboskapet er godt; nesten halvparten av de som bor der er barnefamilier. 17-mai toget er i en klasse for seg. I Son trives folk i hverandres selskap, noe de også har god grunn til. Her er det nok plass til alle.

For aktive mennesker er Son midt i blinken. Det er et fabelaktig sted å ha hund, med et svært godt nett av korte og lange turer i nærområdet og kommunen ellers. Den unike beliggenheten skaper et svært rikt mangfold, her kan du både gå i skogen, gjennom kultivert og dyrket mark og langs sjøen.

Son har en lang og stolt tradisjon som kunsterby. På starten av 1900-tallet bodde flere betydningsfulle norske kunstnere her, og dette sitter fremdeles i veggene. Nytt en fredelig søndag på en av de mange spennende galleriene stedet har å by på; eller hva med å gi kroppen en velfortjent pleie? Son har et av de mest idylliske spa-hotellene i landet, beliggende mellom sandstrender og svaberg rett utenfor sentrum.



soontennis.no









Alt det Son har å by på

# For aktive mennesker er Son midt i blinken.

## LIVSSTIL

### BOOKORMER

Son Bibliotek ligger i sentrum av Son. Bibliotek er meråpent/selvetjent alle dager fra kl. 06:00-23:00.

### SON KULTURKIRKE

Et sted som huser et vidt spekter av tilbud og arrangementer. Dans, musikk, teater, foredrag og konserter.

### BADENYMFER

Badeliv og strender i Son - Sonsstranda, Skutebauen, Brevikbukta, Sauholmen, Kjøvangen, Krokstrand, Hulvika, Emmerstadbukta, Gjøva.

### BÅTLIVET

Sonskilenbåthavn, Son Gjestehavn.

### MATEN OG UTELIVET

Hagestua er en koselig kafe som er kjent for sine mange intimkonserter med kjente artister. Ellers finner du steder som Solsiden Son, Sjøboden, Cafe Oliven, Hagestua, Son Spa, Son Kro.

## SERVICETILBUD

I Son finner du ikke kjøpesenter eller kjedebutikker, men de små hyggelige butikkene som legger vekt på god personlig service.

Her finner du Son blomster, Son kystkultursenter, Gullich, Apoteket i Son, Son Rammeverksted, Son Skibshandleri, Flyt, Son Optikk, Son Brygge, Son dyreklinikk, Thornegården frisør på brygga, Son Smykkeverksted og små gallerier.

## FRITIDSAKTIVITETER

### SOON SEILFORENING - 100 ÅR I 2019

Har over 400 medlemmer, hvorav 118 barn og ungdom. Siren Sundby OL gull, flere VM gull - sist 2018 av Claus Landmark. Soon Seilforening har sommerleir.

### SOON TENNISKLUBB

320 medlemmer, Grusbaner, innendørs hall, strandbane på Son stranda. Klubturneringer, sommerleir.

### SON CHEERLEADING REBELS

SC Rebels er fra 1 – 10 klasse, aktivt konkurranse miljø for de eldste og oppvisninger for yngste.

### HSV FOTBALL

HSV Fotball er en sammenslåing av Hølen IK, Soon IF, Vestby IL (fotball). Klubben ble stiftet i 2009, og defineres som en felles klubb for hele kommunen, har tre kunstgressbaner og 2 gressbaner, 750 aktive spillere, 75 lag.

### SON HÅNDBALLKLUBB

250 aktive medlemmer i alderen 6 år til senior

### SON SLALOMKLUBB

ble stiftet i 1972 og har i dag rundt 800 medlemmer, snøkanon, skitrekk, ligger i gangavstand for de fleste i Son. Også lysløyper langrenn.

### KONDISHUSET

Treningsstudio og gruppetimer.

### SON SPA

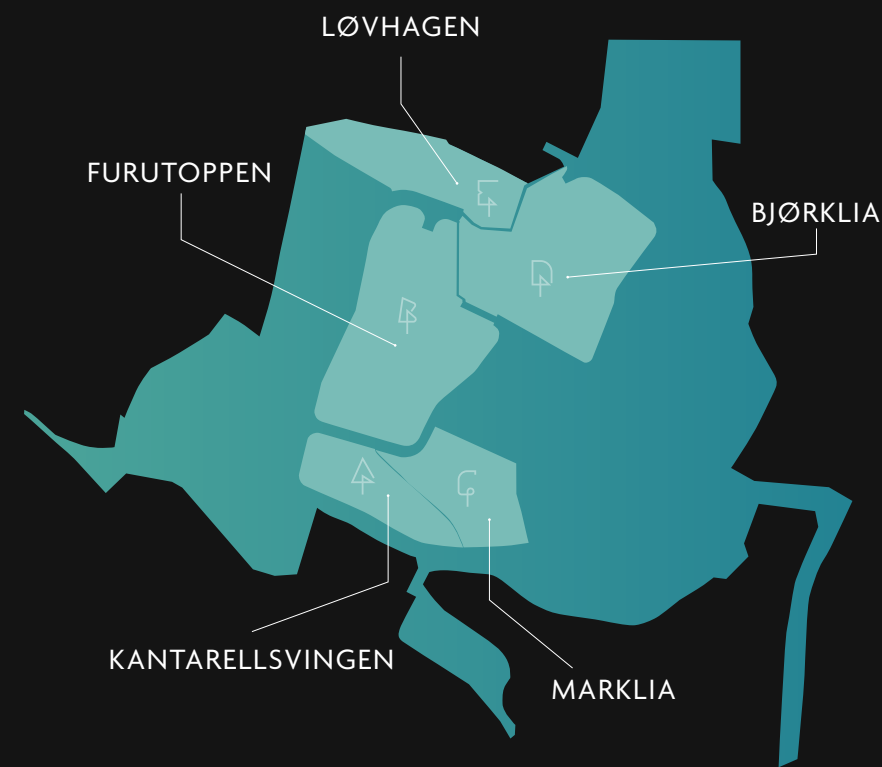
treningsstudio, gruppetimer, basseng

### SOON GOLFKLUBB

Golfbanen fremstår i dag som en trivelig, lokal klubb-bane, men den tilfredsstillende også de krav det stilles til å huse større konkurranser og arrangementer.







Son skole	1-7 kl	1,2 km
Brevik skole	1-7 kl	4 km
Grevlingen skole og kultursenter	8-10 kl	1,4 km
Malakoff vgs	-	12,7 km
Vestby vgs	-	13,1 km
Deor barnehage	0-5 år	0,8 km
Vestby naturbarnehage avdelign Son	-	1,3 km
Grevlingen barnehage	1-6 år	1,4 km

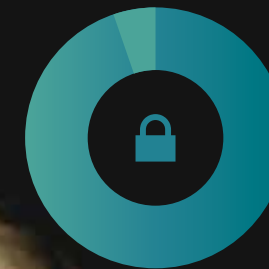
# SKOG LUND KOLLEN

son

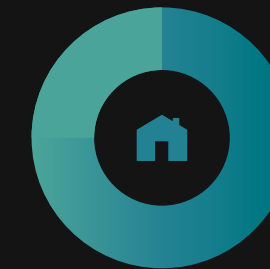
## ANBEFALT FOR

FAMILIER MED BARN, ETABLERERE, HUSDYREIERE, GODT VOKSNE OG ELDRE

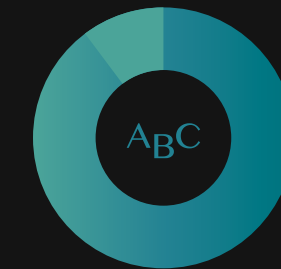
## VURDERT AV 26 LOKALKJENTE



OPPLEVD TRYGGHET: 9,1 / 10  
VELDIG TRYGT



NABOSKAPET: 7,4 / 10  
GODT VENNSKAP



KVALITET PÅ SKOLENE: 9 / 10  
VELDIG BRA

## TRANSPORT



OSLO LUFTHAVN  
94,8 km



TORP SANDEFJORD LUFTHAVN  
62,3 km



SONSVEIEN  
1,8 km



EINERVEIEN  
0,6 km

## SERVICETILBUD



MOSSEPORTEN SENTER /  
VESTBY STORSENTER  
10,1 km / 11,8 km



KIWI SON /  
MENY MOSSEPORTEN  
1,9 km / 10,1 km



APOTEKET I SON /  
APOTEK 1 MOSSEPORTEN  
1,7 km / 10,1 km



SON VINMONOPOL /  
VESTBY VINMONOPOL  
1,8 km / 12,3 km



KIWI SLETTA /  
KIWI SON  
0,7 km / 1,9 km



MIX KIOSK & SPILL /  
MIX KLEIVA FRUKT & TOBAKK  
1,9 km / 10,5 km



SHELL TEGNEBYHOLTET CIRCLE /  
K MOSSEPORTEN  
1,9 km / 10 km



SOON TRENINGSSENTER /  
FRISKIS & SVETTIS VESTBY  
3,1 km / 3,8 km





Fordeler ved å kjøpe nytt

# Det er mange fordeler ved å flytte inn i en helt ny bolig.

Det at ingen andre har bodd i huset før deg, gir en helt spesiell følelse, men det er også mange økonomiske fordeler ved å kjøpe ny bolig.

**Lave omkostninger i forbindelse med kjøp**  
Dersom du kjøper ny bolig betaler du kun 2,5 prosent av tomteverdien i dokumentavgift til staten – ikke 2,5 prosent av hele kjøpesummen som ved bruktbolig.

**Ingen budrunder**  
En annen fordel ved å kjøpe ny bolig er at du slipper hektiske budrunder som kan øke prisen på boligen.  
Du kjøper boligen til fastsatt pris.

**Ingen oppussing**  
Alt er nytt, og du slipper dermed uforutsette utgifter til oppussing, og all tid og krefter dette medfører.

**Mer miljøvennlig – lavere strømregning**  
En ny ABC HUS bolig bygges blant annet med balansert ventilasjon som sørger for at ny frisk, filtrert og oppvarmet luft føres inn i stue, soverom og oppholdsrom. Dette fjerner fuktig og forurenset luft og reduserer energikostnadene ved at du bruker mindre energi til oppvarming.

**Fem års reklamasjonsrett**  
Boligen er bygget i forskriftsmessig stand. Du har fem års reklamasjonsrett på boligen din.

**God tid til innflytting**  
Du får god tid til å planlegge flyttingen og selge din gamle bolig. I forkant av et boligkjøp er det en rekke valg og forhold som skal vurderes.

Du er alltid velkommen til  
å ta kontakt dersom du ønsker mer  
informasjon om fordelene  
ved å kjøpe ny bolig.



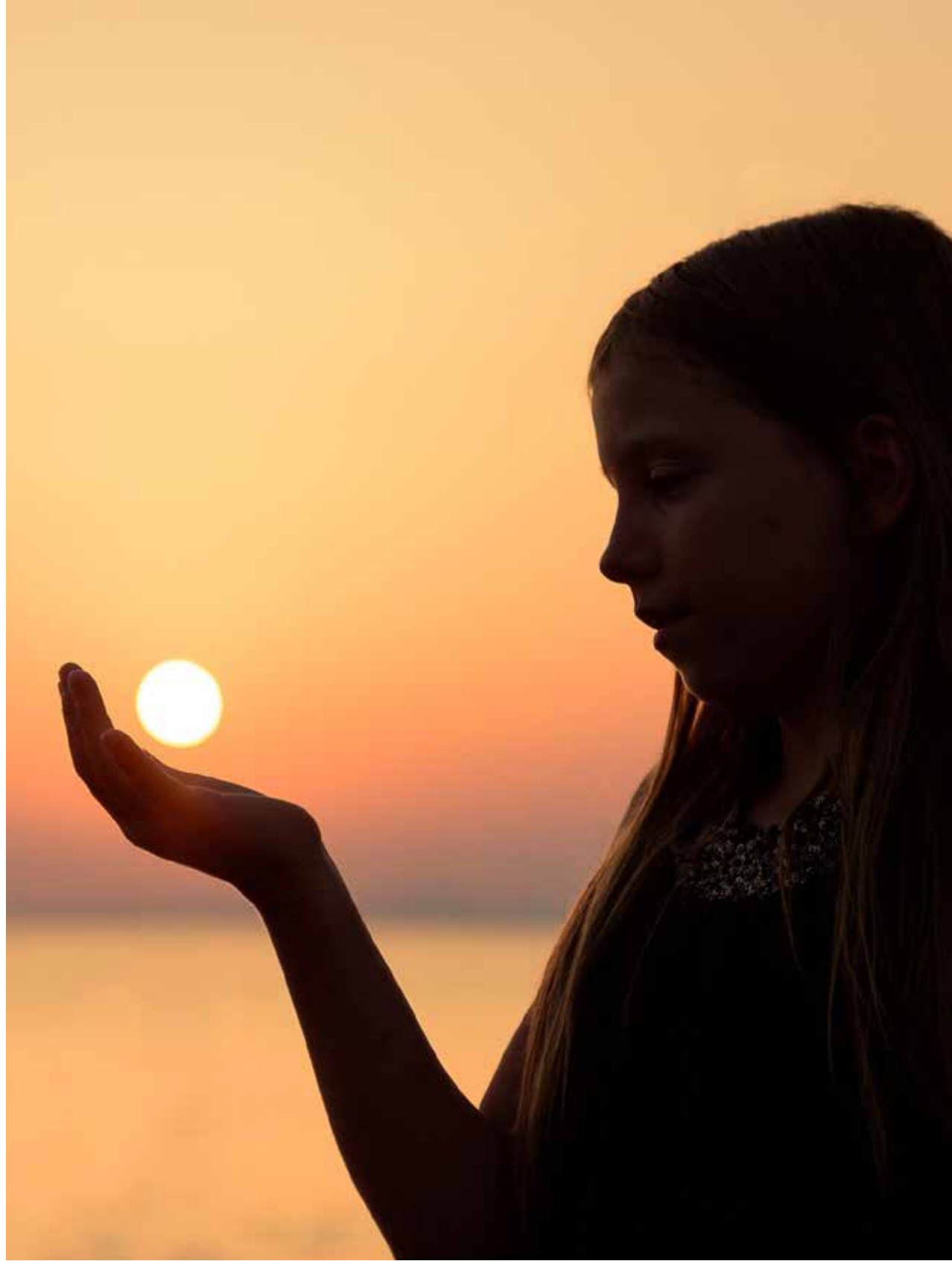


# Let the good life begin, the SONer the better.

SKOGLUNDKOLLEN.NO

Let the good  
life begin,  
the  
SONer  
the  
better.

SKOGLUNDKOLLEN.NO





# LØVHAGEN

Salgstrinn E



## FAMILIELIV I LØVHAGEN

Om salgstrinn E  
Side 4-8

## BOLIGENE

Salgstegninger og bildeserie  
av boligene.

Side 9-23

Leveransebeskrivelse  
Side 24-25

Slik foregår boligkjøpet  
Side 26-27

SKOGLUNDKOLLEN.NO





Illustrasjonsbilde. Kan avvike fra standard leveranse.

Kontakt selger: **Einar Nilsen** 922 54 753 [einar.nilsen@abchus.no](mailto:einar.nilsen@abchus.no)



Om det femte byggetrinnet.

# Familieliv i Løvningen

Boligene i Løvningen på Skoglundkollen er skreddersydd for barnefamilier. Her blir det godt å vokse opp, med like stor vekt på både eventyret og tryggheten.



Illustrasjonsbilde - Nevie. Kan avvike fra standard leveranse.





Illustrasjonsbilde. Nevie. Kan avvike fra standard leveranse. Illustrasjon av området avviker fra prosjektet.



Om husene i Lovhagen

Husene blir moderne, arealeffektive og spennende, skreddersydd for et aktivt liv. Det skal bli et område som legger opp til naboskap som blir til vennskap, med fellesområder og lekeplasser. På Skoglundkollen er det både et eget område til lek, samt en fin fotballbane til bruk for alle som bor her. Mellom byggene og rett utenfor ligger uberørt natur, omgivelser som faktisk kan klare å lokke barna vekk fra spillkonsoller, pader og smarttelefoner.

Og det er en sjelden verdi å ha i nærheten.



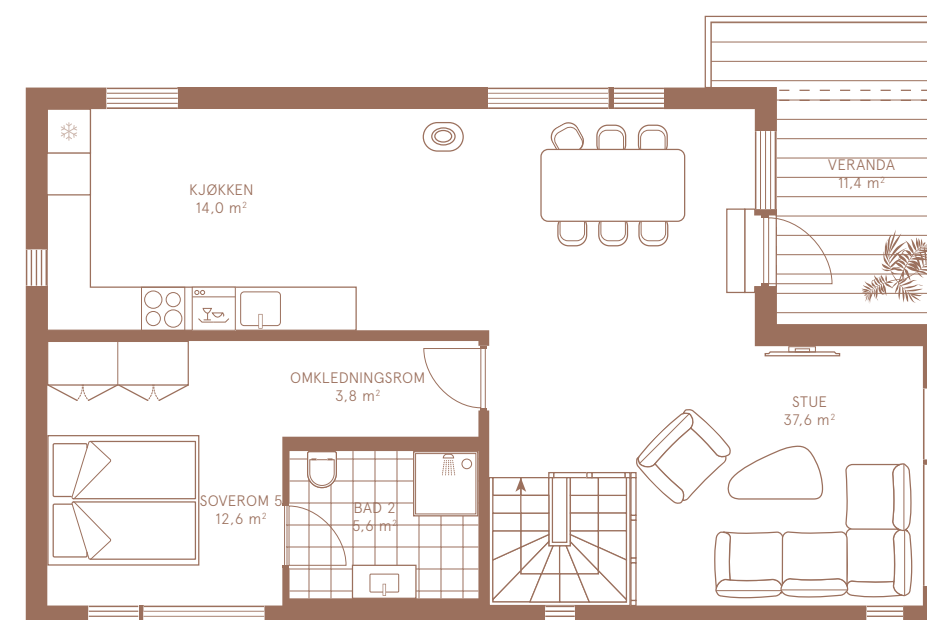
# Let the good life begin, welcome inside.

SKOGLUNDKOLLEN.NO

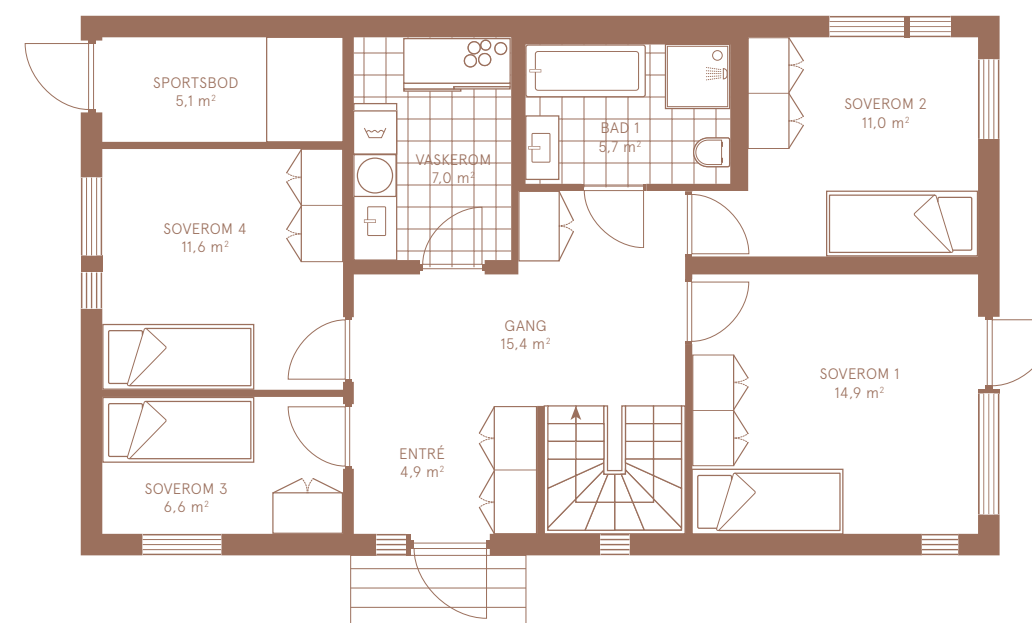




Illustrasjonsbilde, hustype Arwen R. Kan avvike fra standard leveranse.



2. etasje



Hovedetasje



Løvhagen / Felt E	
Hustype	Arwen R
Husnr.	E7, E8, E9 og E10
BRA	166,8 kvm
P-rom	154 kvm
Etasjer	2
Soverom	5





Illustrasjonsbilde Arwen R. Kan avvike fra standard leveranse. Illustrasjon av området avviker fra prosjektet.





Illustrasjonsbilde Arwen. Kan avvike fra standard leveranse.



Illustrasjonsbilde Arwen. Kan avvike fra standard leveranse.

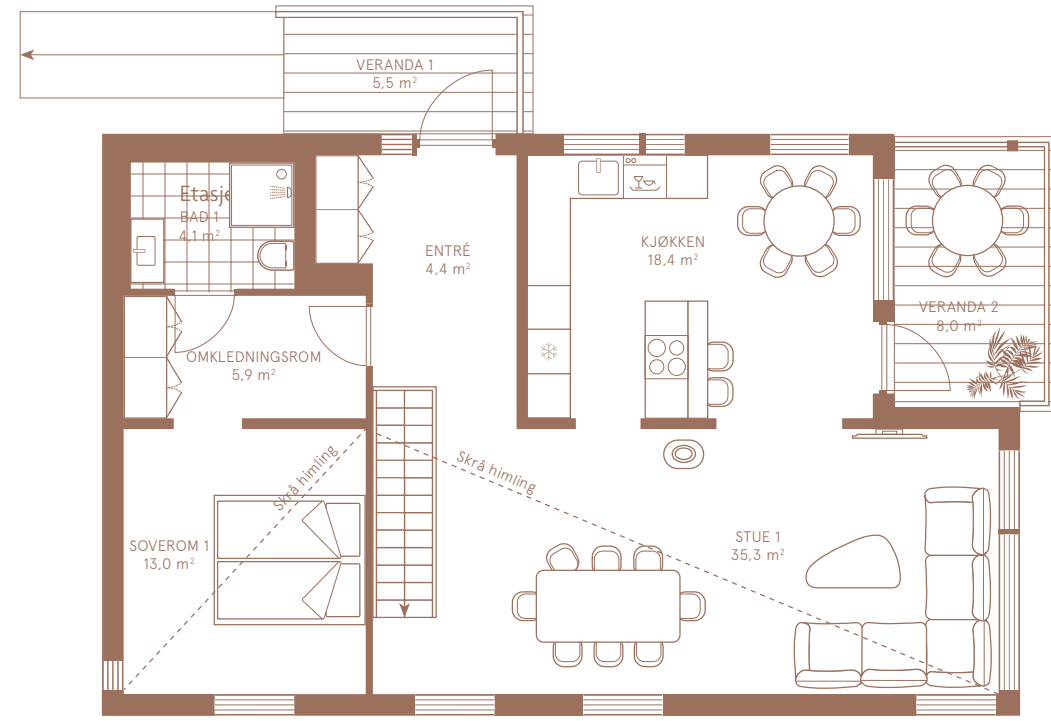
Arwen er et moderne funkishus med hele fem soverom, hvor fire av disse ligger i 1. etasje.

I 2. etasje finner du stue og kjøkken, samt et soverom med tilhørende bad og walk-in garderobe.

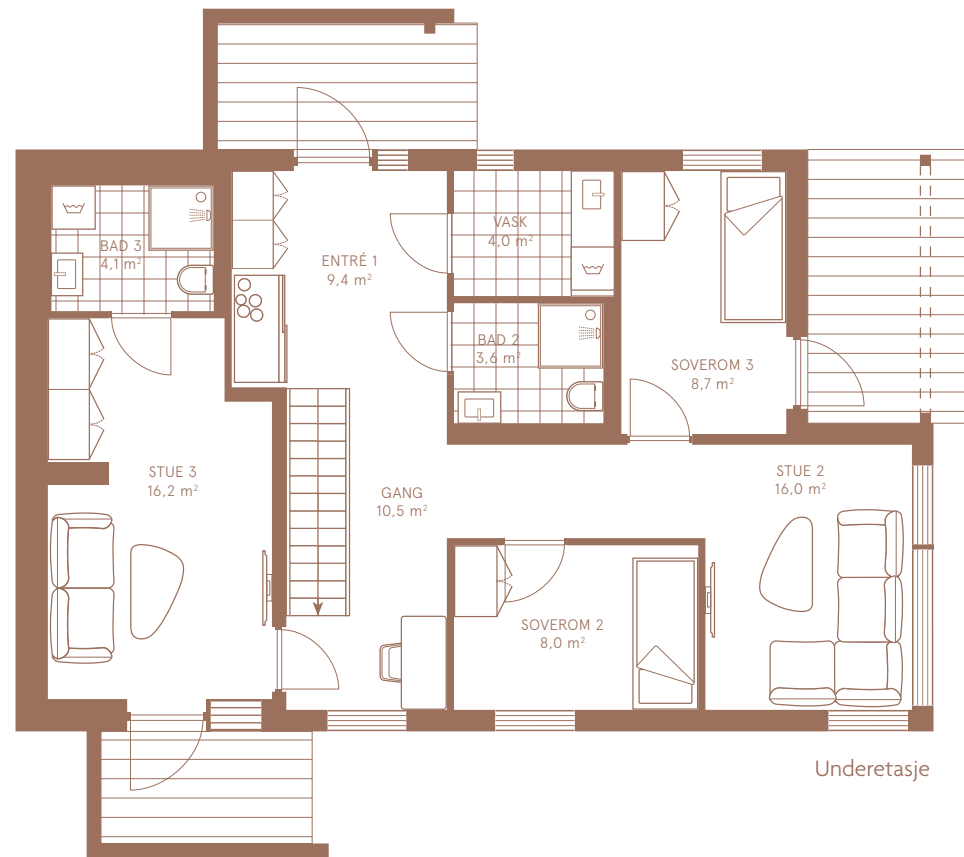


Illustrasjonsbilde Arwen. Kan avvike fra standard leveranse.



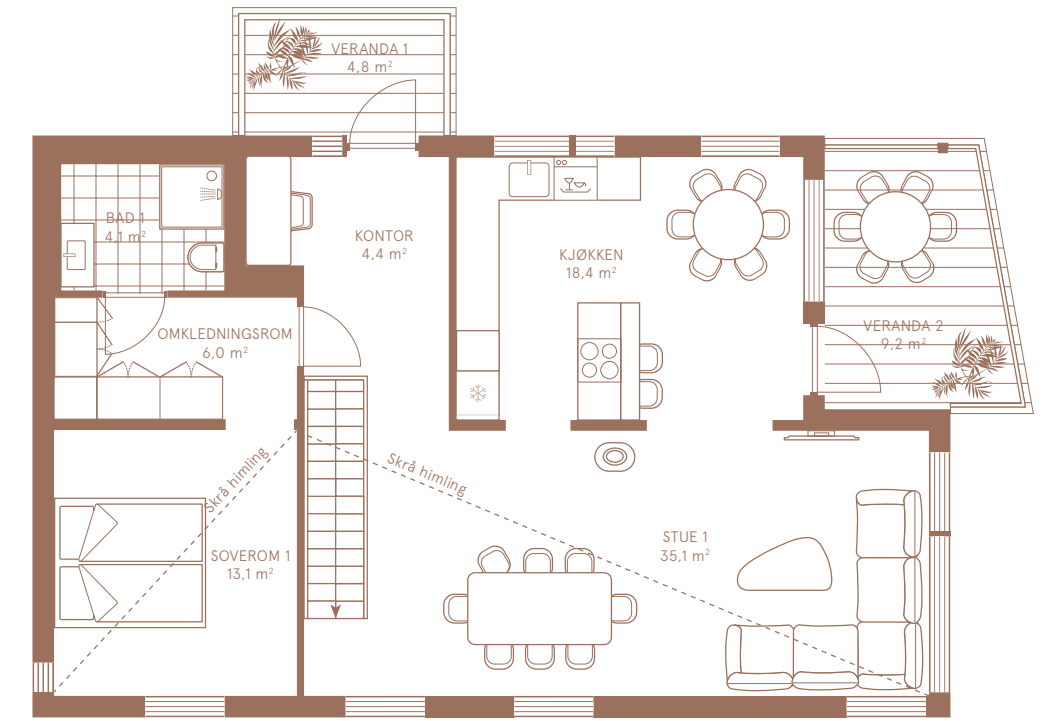


Hovedetasje

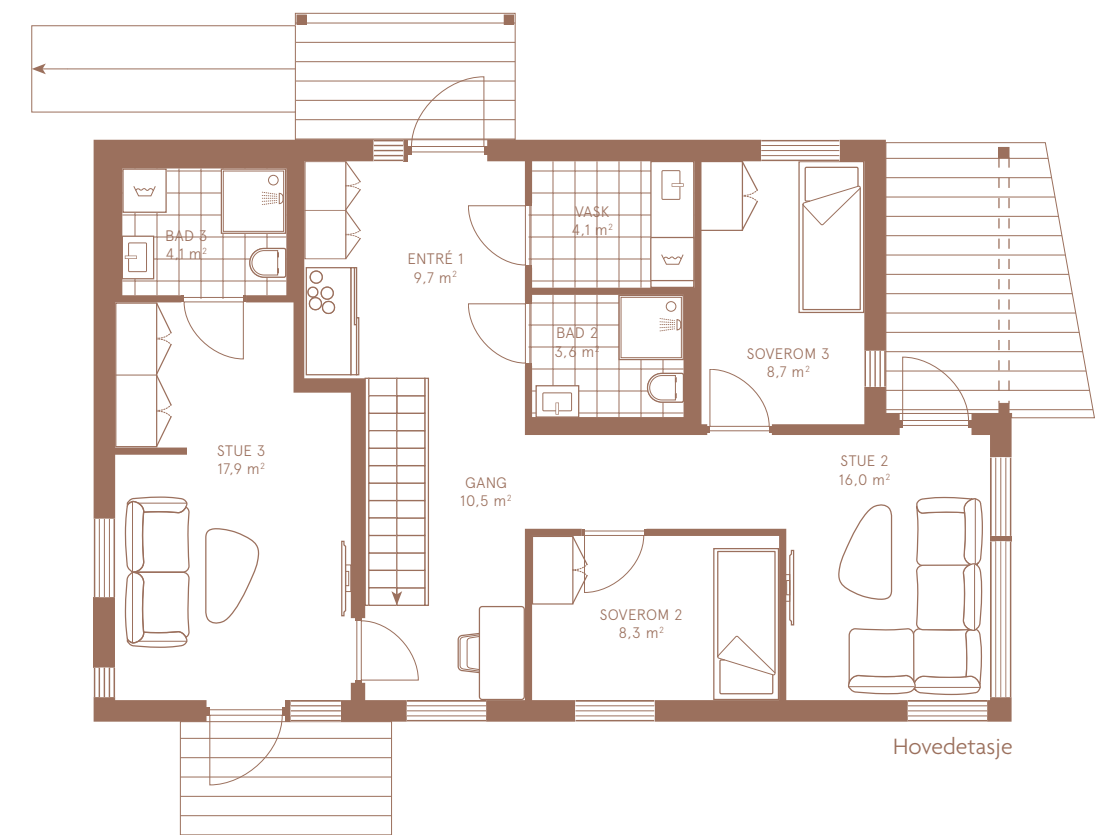


Underetasje

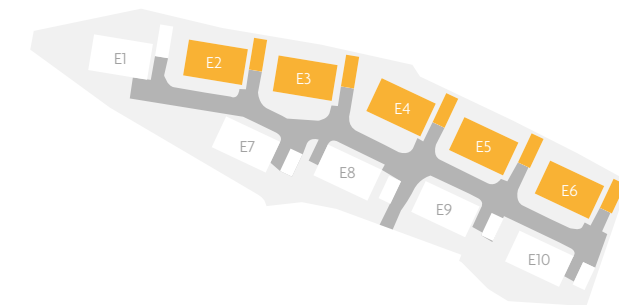
Løvhaugen / Felt E	
Hustype	Nevie Skrå
Husnr.	E1
BRA	174,5 kvm
P-rom	174,5kvm
Etasjer	2
Soverom	3-4



2. etasje



Hovedetasje



Løvhaugen / Felt E	
Hustype	Nevie
Husnr.	E2, E3, E4, E5 og E6
BRA	176,5 kvm
P-rom	176,5 kvm
Etasjer	2
Soverom	3-4





Illustrasjonsbilde Nevie. Kan avvike fra standard leveranse.

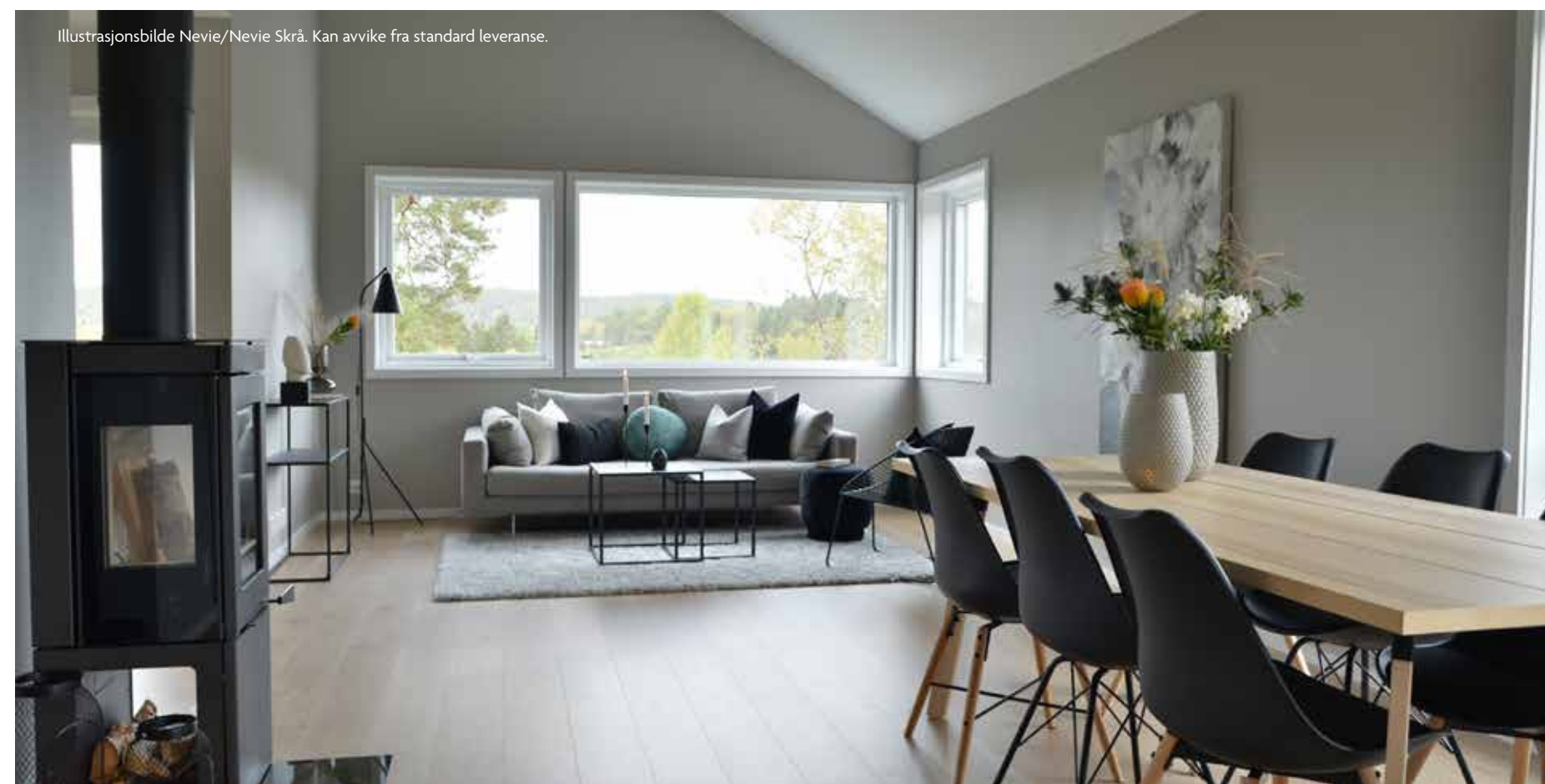




Illustrasjonsbilde Nevie/Nevie Skrå. Kan avvike fra standard leveranse.



Illustrasjonsbilde Nevie/Nevie Skrå. Kan avvike fra standard leveranse.



Illustrasjonsbilde Nevie/Nevie Skrå. Kan avvike fra standard leveranse.

Nevie er en moderne bolig, designet for å kunne plasseres på både flat og skrå tomt. I Løvhagen er ett av husene modellen Nevie Skrå.

Kjøkkenet har gjennomtenkte løsninger, som koketopp på øy, dette inviterer til sosial matlaging med familie og gode venner.





Illustrasjonsbilde Nevie/Nevie Skrå. Kan avvike fra standard leveranse.

Oppholdsrommene er plassert i 2. etasje. Her har stuen fått mønt himling og store vinduer som bidrar til å gi stuen masse karakter.

Boligen har tre soverom, hvor hovedsoverommet ligger i 2. etasje, og to soverom, samt en egen praktikantdel er plassert i 1. etasje.

Illustrasjonsbilde Nevie Skrå. Kan avvike fra standard leveranse.



Illustrasjonsbilde Nevie/Nevie Skrå. Kan avvike fra standard leveranse.





representanter fra alle grender. Hver enkel Seksjon vil få eksklusive bruksrett til et areal markert på seksjoneringskartet. Det blir utarbeidet standardvedtekter for sameiene som omhandler regler om fargevalg og andre utvendige utforminger. Disse er opp til sameiet om de vil endre etter at sameiet er stiftet.

#### 4. GENERELT

**Sjakter og nedforinger:** Fremføring av tekniske anlegg i boligen kan medføre at kanaler, rør etc må legges åpent. I boligrom kan disse bli synlig innkasset. Nedsenk av himling på enkelte områder kan forekomme.

**Tilvalg:** Hus leverandøren ABCHUS vil innkalle til møte for gjennomgang av tilvalgs muligheter. Frister for når tilvalgs avtaler må foreligge i undertegnert stand bestemmes av husleverandør av hensyn til rasjonell fremdrift. Det gjøres en egen avtale på tilvalg som undertegnes av kjøper tilvalgene blir da lagt til kjøpesummen og betales ved overtagelse. Tilvalg tilbys innenfor fastsatt tilvalgsliste som utarbeides av ABCHUS. Det gis ikke tilgang til å bruke andre leverandører.

#### FORBEHOLD

Opplysningene i salgsmaterialet er gitt av selger med forbehold om endringer, som av selger anses nødvendige eller hensiktsmessige for å kunne gjennomføre prosjektet, dog uten at endringene forringer den generelle standarden og kvaliteten som er beskrevet. Selger kan gjøre slike endringer uten at kjøper kan gjøre gjeldene misligholdssanksjoner. Teksten i leveransebeskrivelsen går foran alle tegninger og andre beskrivelser. Mindre avvik mellom tegninger og skisser og den faktiske utførelsen av prosjektet kan påregnes. 3D bilder og skisser er ment som illustrasjoner og kan inneholde elementer som ikke inngår i leveransen.

Det som leveres, omfanget av dette og kvaliteten, fremgår av leveransebeskrivelsen i dette dokument. Selger forbeholder seg retten til den endelige utformingen av utomhusplanen for prosjektet. Kjøper aksepterer at eventuelle avvik fra fremlagte opplysninger ikke er grunnlag for prisavslag og/eller heving. Kjøper gjøres oppmerksom på at det i nye bygg kan oppstå noe svinnriss i mur og betong, sprekker i skjøter på treverk, maling mv. og i materialoverganger. Dette er normalt og kjøper kan ikke kreve utbedret eller gjøre gjeldende misligholdsbeføyelser for slike forhold, med mindre arbeidet ikke er fagmessig utført. Det tas forbehold om trykkfeil i salgsmaterialet.

innvendig avstenging. Det leveres dusjvegg der det er tegnet. Følgende utstyr inkl. nødvendig røropplegg inngår ikke i standard hus-leveranse: Badekar, dusjkabinett og bidet

#### 2.13. ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Generelt:
Installasjonen leveres som skjult anlegg med innfelte hvite stikkontakter og brytere i alle boligrom. På lydvegg/lydhimling og i uisolerte boder legges åpent anlegg med kabel og utenpåliggende hvite stikkontakter og brytere. Det leveres automatsikringer og jordfeilvern på hver kurs. Stikkontaktene leveres med innbygget barnevern, bortsett fra jordingsstikkontakter for stasjonære bruksgjenstander som er slik plassert at de vanligvis ikke tilknyttes andre apparater (f.eks. stikkontakt for kjøleskap, komfyr o.l.). Anlegget er dimensjonert slik at alle oppholdsrom kan varmes opp med elektriske ovner som tilkobles via stikkontakter. Utkobling av strømtilførselen til komfyr/platetopp dersom det oppstår fare for overoppheting. (Komfyrvakt). Overspenningsvern kl II i hovedfordelingstavlen. Det leveres ringeklokke inkl. ringeknapp. Det leveres ikke armatur, belysningsutstyr, elektrisk varmeovner/panelovner Anlegget leveres i henhold til å tilfredsstille NEK700. Det er forutsatt trådløst nett. Derfor ikke medtatt datapunkt.

Huset leveres med Smarthus fra Kardia.

#### 2.14. BRANNSIKRING

Det leveres brannslukningsapparat iht. forskrift og 1 stk brannvarsler pr. etasje.

#### 2.15. OPPVARMING

Det leveres varmekabler på bad og entre. Tilvalg er mulig. Stålpipe og peis ovn leveres. Ildsted leveres med 1 glass som standard.

#### 2.16. CARPORTER

Alle eneboliger leveres med carport. De frittstående carportene har egne tegninger. Carporter for Nevie leveres med utv. bod. For Arven levers de uten bod da huset har utv. bod integrert.

#### 3. SPESIELLE OPPLYSNINGER

**Følgende inngår ikke i leveransen:**
Utvendige plattinger, terrasse på bakkeplan
Varmeovner og varmeanlegg.
Innvendig belysning, eller annet elektrisk utstyr.
Dusjkabinett/badekar med tilbehør.
Garderobeskaper.

Det opprettes ett sameiet for prosjektet som er ansvarlig for drift og vedlikehold av felles lekeplass, drift og vedlikehold av intern vei. Felles strøm for veilys. osv
Felles arealer som blir felles med andre sameier vil bli driftet i ett grendelag som består av

#### 2.7. INNVENDIGE GULVOVERFLATER

Bad: Det leveres flislagt gulv i 60x60 cm, lysgrå utførelse. Tilvalg er mulig. Badet i begge etasjer blir levert som en kabin.

Sportsbod: Det leveres støpt gulv.
Entre/hall: Det leveres flislagt gulv i 60x60 cm, lysgrå utførelse.
Utover det leveres det lys hvitpigmentert 3-stavs eikeparkett i alle oppholdsrom, tilvalg er mulig.

#### 2.8. LISTVERK OG FORINGER

Foringer og listverk til vinduer og dører samt listverk til gulv og tak leveres overflatebehandlet i hvit fra fabrikk. Listverk leveres av typen slett
Flikk, fugging og overmaling etter montasje er ikke del av leveransen.

#### 2.9. INNVENDIG TRAPP

Trappa leveres med hvitmalte vanger, rekkverk, håndløper, og hvitmalte furutrinn. Trappen leveres med åpne trinn, barnesikringslist, Rekkverk/håndrekke på begge sider av trappeløp.

#### 2.10. KJØKKEN, BAD og VASKEROM

Det leveres et kjøkken fra Drømmekjøkkenet. Tilvalg er mulig etter avtale.
Hvitevarer er en del av leveransen. Badet leveres med speil og hvitt servantskap som passer kabinstørrelse.
På vaskerom leveres vaskeromsinnredning fra Drømmekjøkkenet, tilvalg er ikke mulig. Garderobeskap blir ikke levert.

#### 2.11. VENTILASJON

Det leveres komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Huset blir levert med teknisk enhetsstype: Kardia Standard.
Kardia Standard blir levert med komplett støvsugeranlegg.

#### 2.12. SANITÆR- OG RØRLEGGERARBEID

Anlegget leveres som rør-i-rør system og water safe med 2 punkter. Nødvendig lufting for avløp føres over tak i egen takhatt. Utstyr inntegnet med stiplede/brutte linjer er ikke en del av leveransen.

Nedenfor angis den generelle leveransen av sanitærutstyr
Sluk i gulv
Vannbesparende hvit vegghengt toalett med sete og lokk
Dusj leveres med ettgreps blande batteri og dusjgarnityr.
Blandebatteri til kjøkkenbenk type ettgreps svingbart komplett med uttak for oppvaskmaskin
Varmtvannsbereder 200 liter med barnesikring mot skolding med blandeventil.
Kran for hagevanning med 1/2” ut kaster og

fargen sort.
Isoleres med isolasjon, plast og utlekking.

#### 2.4 VINDUER OG UTVENDIGE DØRER

**Vinduer**
Vinduer med 3-lags energiglass som tilfredsstiller byggeforskriftenes krav til u-verdi.
Vinduer leveres overflatebehandlet fra fabrikk i farge hvit (S0500-N) innvendig. Utvendig er de kledd med alu-beslag i farge sort (RAL 9011).

**Hoveddør**
Dørblad leveres ferdig overflatebehandlet fra fabrikk i fargen Antrasitt fargekode S 7500 -N med små vinduer i klart glass.
Hovedinngangsdør leveres utadslående med vrider, forsikringsgodkjent (FG) låskasse og sylinder. Det leves kodelås på hovedør

**Balkong/terrasedør/boddør**
Balkongdør leveres utadslående med glasshøyde iht. tegning. Dørene leveres ferdig overflatebehandlet fra fabrikk i farge hvit (S0500-N). Utvendig er de kledd med aluminium i farge sort (RAL 9011). Tilfredsstiller byggeforskriftenes krav til u-verdi.

#### 2.5. INNERTAK (HIMLING)

**Himlinger i boligrom**
Himlinger leveres med 13mm gipsplater som er sparklet og malt i klassisk hvit. Alle malte overflater leveres i henhold til toleranseklasse K2. Listefritt mellom tak/vegg som standard

#### 2.6. INNVENDIGE VEGGER OG DØRER

**Innervegg mellom boligrom**
Standard bindingsverk i varierende dimensjoner tilpasset bærekonstruksjoner og rørføringer, isolert og kledd med gipsplater som er sparklet og malt i fargen Washed Linen (NCS 2303-Y14R). Alle malte overflater leveres i henhold til toleranseklasse K2.
Innvendige vegger er isolert.

**Innvendige yttervegger**
Innvendige yttervegger med unntak av bad leveres isolert og kledd med gipsplater som er sparklet og malt i fargen Washed Linen (NCS 2303-Y14R). Alle malte overflater leveres i henhold til toleranseklasse K2.

**Vegger våtrom**
Bad: Det leveres baderomskabiner. Standardflis på vegg er 30x60cm i fargen Lysgrå. Tilvalg er mulig.

**Dører**
Innvendige dører og karmen er ferdig overflatebehandlet med flat terskel.
Dører av type hvit formpresset slett overflate med låskasse og vrider.

#### 2. BOLIGENE

Det er planlagt 2 forskjellige typer eneboliger på løvhagen Arven og Nevie fra ABCHUS

Det er mulig og laste ned entreprenørens leveransebeskrivelse og romskjema på prosjektets hjemmeside. Disse er i egne vedlegg til salgsmaterialet, men de viktigste punktene er gjengitt i denne leveransebeskrivelse.

Leveransebeskrivelsene kan lastes ned på presentasjonssidene på: www.skoglundkollen.no

#### 2.1. BJELKELAG, ETASJESKILLER OG GULV

Grunnmur og plate på mark:
Gulv mot terreng leveres som støpt plate på mark med isolasjon, ringmur og radonduk.
Hus 1. har delvis underetasje med vegger støpt i termomur.

Standard bjelkelag mellom 1. og 2. etasje leveres enten i prefabrikerte elementer eller plassbygges. Bjelkelaget prosjekteres og dimensjoneres i henhold til gjeldende toleransekrav.
Bjelkelag mellom 1. og 2. etasje leveres isolert.
I etasjeskille mellom 1. og 2.etasje leveres 22mm fuktbestandige gulvspanplater som undergulv.

#### 2.2. UTVENDIGE VEGGER

**Standard vegg:**
Kledning med liggende retning som vist på fasadetegning. Kledning er grunnet på fabrikk. Utlekking for lufting av kledning
Vindtettplate og vindsperre duk
Bindingsverk
Mineralull
Plastfolie som innvendig diffusjonssperre

Kledning leveres med et strøk hvit grunning og fabrikkmalt med farge sort NCS S8500-N . 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, for eksempel rekkverk og søyler, det samme gjelder synlige konstruksjonsmaterialer.

#### 2.3. YTTERTAK

**Tak**
Leveres med sort betongtakstein.
Takrenner og nedløpsrør
Takrenner og nedløpsrør leveres i sort plastbelagt stål.

Takrennekroker og nedløpsrør, samt holdere for nedløpsrør leveres behandlet fra produsent i

Leveransebeskrivelse Skoglundkollen Løvhagen 16.08.2021 – rev. 0

Dette dokumentet angir den generelle leveransen av boligene på Felt E i prosjektet Skoglundkollen i Son. Utover denne beskrivelse og hva som inngår i leveransen, tilbyr hus leverandøren ABChus, tilvalg og endringer iht en tilvalgskatalog for prosjektet.
Leveringsbeskrivelse for boligen gjelder alltid fremfor tegning. Komponenter som er angitt med stiplede linjer på tegninger er ikke med i leveransen.
Det forbeholdes 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.
Toleranseklasser: Generelt leveres det etter toleranseklasser i henhold til NS 3420, med normalkrav for trehus.

#### 1. UTENOMHUS OG FELLES ANLEGG.

Det opparbeides P-plass i carport samt 1 biloppstillingsplass utenfor.
For de felles utearealene der det er relativt flatt/plant terreng blir det lagt ferdig opparbeidet gressplen.

Der arealene rundt husene er relativt flate/ plane blir det lagt ferdig opparbeidet gressplen. Øvrige skrånende utearealer blir grovplanert med stedlige masser eller naturtomt.

Støttemurer iht. tegning leveres hvor terrengtilpassing ikke lar seg arrondere med stedlige masser. Det kan bli endringer i omfang og utførelse av støtte-/terrengmurer.

Gangadkomster til inngangspartiet blir levert asfaltert i henhold til utomhusplan. Generelt planert med stedlige masser og tilsådd.

Uteplasser/terrasser over bakkeplanvist på salgstegning er i impregnert treverk. Eventuelle markerasser og beplantning besørges av kjøper.

Deler av uteområdene for boligene vil bli tinglyst som eksklusive bruksrett for hver bolig.

Innkjørselsveier, biloppstillings-plass blir anlagt iht til tegning og asfaltert. Det kan likevel fremkomme avvik fra tegning underveis i prosjekteringen. Sykkelparkering anlegges ved hver bolig som vist på tegning.

Driften av vei og infrastruktur inkl. renovasjonsstasjon skal overtas av sameiet ved ferdigstillelse. Veilys leveres i de regulerte hovedveiene for prosjektet, som skal overtas av Vestby kommune.

Alle påkrevde og nødvendige sikringstiltak blir ivarettatt.

## Egne leveransebeskrivelser for de ulike hustypene kan lastes ned på presentasjonssidene på: www.skoglundkollen.no





Illustrasjonsbilde. Nora Kan avvike fra standard leveranse. Illustrasjon av området avviker fra prosjektet.

## LØVHAGEN - FELT E ENEBOLIGER

Bolignr	Hustype	BRA	P-ROM	Antall soverom	Carport
E1	Nevie Skrå	174,5 kvm	174,5 kvm	3-4	Med bod
E2	Nevie	176,2 kvm	176,2 kvm	3-4	Med bod
E3	Nevie	176,5 kvm	176,2 kvm	3-4	Med bod
E4	Nevie	176,5 kvm	176,2 kvm	3-4	Med bod
E5	Nevie	176,5 kvm	176,2 kvm	3-4	Med bod
E6	Nevie	176,5 kvm	176,2 kvm	3-4	Med bod
E7	Arwen R	166,8 kvm	154 kvm	5	Uten bod
E8	Arwen R	166,8 kvm	154 kvm	5	Uten bod
E9	Arwen R	166,8 kvm	154 kvm	5	Uten bod
E10	Arwen R	166,8 kvm	154 kvm	5	Uten bod

Slik er prosessen:

# Hvordan foregår boligkjøpet?

## 1. Visning

På abc-hus.no, finn.no eller i aviser vil du få informasjon om når vi har visning av våre boligprosjekter. Når du kommer på visning hos oss, kan du få se plantegninger, illustrasjoner og snakke med erfarent personale for å bli kjent med prosjektet og boligene.

## 2. Kjøp av bolig

Når du har bestemt deg for å kjøpe en bolig, skrives en kontrakt med ABCHUS Prosjekt AS. Ved signering av kontrakten forfaller 10% av kjøpesummen til betaling. ABCHUS Prosjekt AS stiller garanti for pengene, i henhold til Bustadoppføringslova. Beløpet skal innbetales til oppgjørsmeglers konto, som står spesifisert i kontrakten.

## 3. Tilvalgsmøte

Etter at kontrakten er undertegnet er det tid for å velge tilvalg innenfor gitt frist men blir enige om på kontraktsmøte. Du vil bli invitert av våre erfarne innredningsansvarlige til et tilvalgsmøte. Her gjennomgår ABCHUS Prosjekt AS sin standardleveranse og det synliggjøres hvilke tilvalgs muligheter som finnes. Det blir vedlagt i kontraktsmøtet ett eget hefte som viser våre muligheter. Du vil også få informasjon om bestillingsfristene for tilvalg. For å være sikker på at bestillingen innarbeides i boligen, er det viktig at vi mottar bestillingen innen fristen.

## 4. Velkommen til byggeplassvisning

Når råbygget er oppe, og det er trygt å ferdes i bygget, arrangerer vi byggeplassvisning for våre kjøpere. Du vil også få mulighet til en kontroll av plassering av elektro punkter og eventuelt downlight osv for å sikre at de kommer der de skal.

## 5. Befaring og kontroll

Når boligprosjektet nærmer seg ferdigstillelse, sendes informasjon om tidspunkt for forhåndsbefaring og overtagelse. Dere vil også få besiktige boligen sammen med en representant fra ABCHUS Prosjekt AS. Noen uker før boligen din er klar for overtagelse gjennomføres en grundig sjekk av alle overflater og tilvalgs bestillinger.

## 6. Siste innbetaling

Før overtagelse av boligen, skal resten av kjøpesummen, som beskrevet i kjøpekontrakten, inkludert tilvalg og endringer, betales. Oppgjørsmegler lager da en samlet oppstilling på hva som skal betales. ABCHUS Prosjekt AS må ha bekrefteelse fra oppgjørsmegler at beløpet er på klientkonto før overtakelse kan finne sted.

## 7. Overtagelsen

Nå kan du flytte inn! Du får nøkler, FDV til boligen og skjøtet tinglyses. Det er viktig for oss at du skal trives i ditt nye hjem. Skulle du lure på noe eller man oppdager at noe er galt er det bare å ta kontakt med oss. Vi har 5 års garanti på huset, men husk og meld fra så fort du skulle oppdage ett avvik som det er reklamasjons rett på. Vi innkaller deg til en befaring på huset etter at det er gått ett år. Her ser man om alt er slik det skal være. Her lager man en protokoll som du og vi undertegner. Skulle det ha oppstått noe, utbedrer vi dette etter avtale med deg.