

Leveransebeskrivelse

Varheiveien 7



GENERELL INFORMASJON

Leveransens omfang fremgår av kontrakt, samt romskjema og denne beskrivelsen. Prospekt som er utarbeidet i forbindelse med salg av boligen, er kun ment som en illustrasjon.

Tilbud, leveranse og utførelse er basert på TEK 17, byggt teknisk forskrift gjeldende fra 1. juli 2017.

Kjøper er oppfordret til og forpliktet til å sette seg inn i de drift- og vedlikeholdsoppgaver som følger med som eier av boligen (herunder all FDV-informasjon - forvaltning, drift og vedlikehold), og de tilhørende utomhusarealer.

FDV fra elektriker leveres på boligmappa.no

Kopi av eiendomskart, målebrev, reguleringsplaner og bestemmelser kan fås ved henvendelse til selger. Vi oppfordrer at kjøper gjør seg kjent med disse.

28.03.2022



| Anleggsdel Fellesområder som: | Beskrivelse av leveransen og standard |
|---|--|
| Adkomstveier/ interne veier og fortau, gatebelysning, parkering og snuplasser, gangområde og fellesplener, lekeplasser, postkassestativ, renovasjonsanlegg og V/A anlegg. | Inngår ikke i utbyggers leveranse – etablert boligområde med eksisterende veier, fortau, gatebelysning, etc, |
| Strøm fiber og bredbånd | Trekkerør til skap, huseier bestiller installasjon og abonnement fra leverandør til tomten. |
| Utvendig areal på tomten | |
| Tomt | Vedlagte situasjonsplan er kun retningsgivende for opparbeidelse av eiendommen. HH forbeholder seg retten til å foreta endringer ved opparbeidelse av eiendommen. |
| Vei, vann og avløp | Boligen vil være tilknyttet offentlig/privat vei, vann og avløp. |
| Asfalt | Gårdsrom leveres opparbeidet med grus. Asfalt kan leveres på forespørsel/tilvalg. |
| Isådd plen/ferdigplen | Leveres ikke som standard. Området hvor angitt grønt på situasjonsplan leveres med stedlig masser. Videre bearbeidelse ved kunde. |
| Forstøtningsmurer | Leveres ikke, med mindre annet fremgår av denne beskrivelsen. Høydeforskjeller tas opp ved bruk av skråninger og/eller fjell. Støpt mur ut fra hushjørne leveres, ved utvendig betongtrapp, med glassrekkverk. Det er medregnet støpt, lav kant/mur i grense nabo i sør/vest. |
| Gjerde-type | Glassrekkverk hvor inntegnet på mur ut fra hushjørne, ved utvendig trapp. |
| Grenser mot naboeiendommene | Terreng avsluttes mot naboeiendommer uten murer, gjerde og/eller beplantning. Skråninger legges på egen tomt. Det er medregnet lav kant/mur i betong, mot nabogrense i sør/vest, samt mot bed og skråning i gårdsrom. |
| Boligen utvendig | |
| Betongarbeid | Grunnmur og/eller ringmur, og evt. utvendige trapper og forstøtningsmur som er tegnet i betong leveres ubehandlet. |
| Utvendig vegg | <p>Utvendig kledning</p> <p>Bergene Holm, furu imp, stående 19x148 dobbefals rett kant type som hovedkledning. Farge 9054 Naturlig Eldet.</p> <p>Bergene Holm, furu imp, liggende 19x148 dobbefals med spor hvor vist sort kledning. Farge Brunsvart 0734.</p> <p>Kledning leveres grunnet i beisfarge, mellom- og toppstrøk ved kunde.</p> <p>Vinduer og balkongdør</p> <p>Leveres i tre, sortmalt NCS S-8500 utvendig og innvendig. Hvitmalte foringer innvendig leveres som standard.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Ytterdører</p> <p>Bygg 1 Volda hoveddør NCS S 8500-N. Bygg1 Sola biinngang NC S 8500-N.</p> <p>Listverk utvendig: iht. HH detalj.</p> <p>Utvendig søyler, spiler og evt bjelker/dragere leveres som imp. ubehandlet.</p> |
| Tak | Papptekking. Stigetrinn og snøfangere leveres hvor krav. |
| Balkong, terrasse, platting, altan | Terrasse på mark, blomsterkasser og pergola leveres ikke som standard. Pris pr. forespørsel. |
| Blikkenslager | Utvendig renner og beslag sort. |
| Garasje/ carport og utvendig bod | |
| Garasje/ carport | Garasje leveres. Betonggulv, ubehandlet. Gips på vegger og tak. |
| Utvendig bod | Leveres ikke. |
| Innvendig overflater i boligrom | |
| Overflate gulv, vegg, himling (innertak), listverk | <p>I henhold til romskjema.</p> <p>Innvendige vegger og himling leveres sparklet og malt. Malerarbeid utføres etter NS 3420-T:2019 K2 (Normalt kvalitet). Behandling etter K3 (høyeste klasse/helsparkling) kan utføres mot tillegg, konferer selger.</p> <p>Ved evt. legging av gulv som egeninnsats må forbruker foreta kontroll og avretting av gulv/underlag.</p> <p>Listverk (Bergene Holm «Enkel» gulv og karmlist) leveres fabrikkmalt hvit (synlige spikerhull/gjæringer).</p> <p>Listefri overgang mellom vegg og tak*.</p> |
| Isolasjon i innervegger | Isolasjon i innervegger kan leveres som tilvalg, se tilvalgsliste. |
| Isolasjon i bjelkelag | Isolasjon (150mm) i bjelkelag leveres. |
| Innvendige dører | I henhold til romskjema. Bygg 1 Sletten, farge hvit S 0502-Y. |
| Trapper, rekkverk, håndløper | Åpen trapp med trinn i furu hvitlasert. Vanger, rekkverk og/eller håndrekke i hvitmalt furu, farge S 0502-Y. |

Bad, toalett, vaskerom

| | |
|------------|---|
| Innredning | 90 cm hvit slett baderomsinnredning med dobbel servant og speil med belysning på bad 1. etg og 2. etg. |
| Overflater | Fliser på gulv og vegger i dusjsone, øvrig malt våtromssystem. Fliser bad, gulv: Modena Pro Beton 60x60cm. Mosaikk på gulv i dusj. Fliser bad, vegg (dusjsone): Modena Pro Beton 60x60cm Fliser bod/teknisk, gulv: Modena Carnaby 20x20. Malt våtromssystem på vegg. |

Garderober

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Innredning | Leveres ikke |
| Kjøkken | |
| Innredning | Iht. egen kjøkkentegning. |
| Integrerte hvitevarer | Leveres ikke |
| Ventilator | Leveres |
| Utstyr | |

Inneklima

| | |
|-----------------|--|
| Ventilasjon | Balansert ventilasjon med varmegjenvinner leveres. |
| Støvsugeranlegg | Leveres ikke |
| Ovn/pipe | Pipe og peisovn, type Ild 9, leveres. |

Elektrisk anlegg

| | |
|----------------------------------|---|
| El. installasjon | Iht. gjeldende krav, NEK 400:2018. Utvendig tilknytningsskap. Innvendig el.skap kombinert med svakstrøms skap. Varmekabler på bad og bod/teknisk. Fremlegg for utelys ved inngangsside, eks. armatur. |
| Brannalarmanlegg og røykvarslere | Seriekoblete røykvarslere. Brannslukningsapparat. |
| Belysning | Leveres ikke som standard |
| Styringsautomatikk | Leveres ikke som standard |
| Ladepunkt for el-bil | Rørfremlegg for evt. elbilinstallasjon i carport leveres. |
| El. punkter inne og ute | Iht. gjeldende krav |
| Svakstrømsanlegg | Svakstrømskap med 1 stikk leveres (kombinert med el. skap) |
| | |

Rør- og sanitærarbeider

| | |
|-----------|---|
| Innvendig | Iht. gjeldende krav. Vegghengt toaletter, blandebatterier dusj og vask på bad, blandebatteri kjøkken, dusjvegger 90x90cm, 200ltr bereder. Opplegg for vaskemaskin på bod/teknisk. |
| Utvendig | 1. stk vannutkast leveres. Denne plasseres sentralt i forhold til øvrig røropplegg. |

Annet

| | |
|----------------------------|---|
| Rengjøring ved overtakelse | Leveres byggrengjort, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket. |
| Romskjema | Se eget skjema |

Diverse

Prospekt som er utarbeidet i forbindelse med salg av boligen, er kun ment som en illustrasjon. Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.

All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer.

Dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet/websiden er det leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tas forbehold om trykkfeil og myndighetenes endringer av gjeldende regler og forskrifter.

Utstyr og innredning som er vist med stiplet strek på tegningene, er ment som forslag, eller som angivelse av plassering, og er ikke medregnet. Detsamme gjelder fremlegg av vann, avløp, strøm o.l. til stiplet utstyr og utstyr i rom som etter kontrakten, ikke skal innredes. Vegger som i sin helhet ikke er skravert på tegningen, eller som er vist med stiplet strek, er ment som forslag, og er ikke medregnet.

Areal er oppgitt i BRA (bruksareal) og P-rom (primærrom). BRA er leilighetens areal avgrenset av ytterveggers innside. P-areal (primær- areal) tilsvarer BRA, men er fratrukket innvendig bod. P-arealet er summen av rom som inngår i P rom, dvs. gang/vindfang/hall, stue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom.

Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen av prosjektet er å betrakte som ca. areal. Kjøper har ingen krav mot selger dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført areal.

Kjøper gjøres særlig oppmerksom på at det i nyoppførte boliger forventes i noen grad svinn og krymping av materialer. Dette kan få konsekvenser som f.eks svinnriss i mur (inn- og utvendig), mindre riss i tapet og maling, planhet i gulver, hjørner og sammenføyninger, alt som er følge av krymping av trevirke etc. *Særlig listefrie løsninger i overganger mellom ulike flater, som for eksempel mellom vegg og himling eller rundt åpninger, kan medføre synlige riss eller sprekker.

Listefrie løsninger kan gi forhøyninger som kan komme utenfor planhetstoleransen for flaten omkring. Selger er ikke ansvarlig for de overnevnte forhold.

Lister, karmen og gerikter vil bli levert fabrikkbehandlet med synlige spiker-, spikerhull og skjøter. Det vil kunne forekomme små kosmetiske merker på dør og vinduskarmen, gulv, trapper etc. Parkett anses som et levende materiale og vil dermed kunne bevege seg avhengig av årstid. Enkelte svikt m/bevegelse, mindre sprekker og lyd på enkelte tider av året kan derfor oppstå som følge av dette.

Selger tar ikke ansvaret for skjeggekne i boligen. Skjeggekne er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs og trives best ved høy fuktighet, men sammenlignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggekne er

observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger. Selv om det per i dag ikke er en kjent metode for å utrydde skjeggekne, finnes det tiltak som bringer forekomst av skjeggekne ned på et akseptabelt nivå. Anbefalte tiltak er bl.a. bruk av limfeller og hypping renhold for å fjerne næringstilgangen. Skjeggekne gjør liten skade, men kan virke sjenerende.

En må påregne mindre justeringer i forbindelse med endelig prosjektering og opparbeidelse av eiendommen. Nedforinger, dragere, søyler og innkassinger i himling fremkommer ikke på tegningene.

Utbygger har rett til å endre valg av leverandører, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris.

Med hvitmalt menes den fargekode som anses som standard hvit hos leverandør.

Kjøper må sørge for etterbehandling av utvendig kledning iht. beskrivelse fra produsenten. Dette er særlig viktig på kutt og endestuer.

På generelt grunnlag gjøres kjøper oppmerksom på at det må påregnes mer vedlikehold på hus med mørke farger på kledning, vindu, dører, mm, spesielt på fasader vendt mot sør og vest.

Kledninger av furu avgir kvæ / harpiks, og utslag av dette kan forekomme, særlig rundt kvist, og er en naturlig del av produktet.

Ferdigstillelse av utearealer kan avhenge av vær og årstid og vil i mange tilfeller beregnes fullført etter overtakelse. Kjøper er kjent med at selger skal foreta videre utbygging på feltet og at evt. støy, støv og vibrasjoner eller an- dre ulemper fra den videre utbygging ikke gir grunnlag for krav mot selger.

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse nødvendige erklæringer/rettigheter knyttet til forholdet mellom boliger i prosjektet, samt alle forhold vedrørende teknisk infrastruktur.

Kopi av eiendomskart, målebrev, regulerings- planer og bestemmelser kan fås ved henvendelse til selger. Vi oppfordrer til at kjøper gjør seg kjent med disse.