

# Leveransebeskrivelse

Barkvegen 15



HELLVIK HUS

## 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, byggteknisk 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](http://boligmappa.no)

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

30.05.2024



<b>Anleggsdel</b> Fellesområder som:	<b>Beskrivelse av leveransen og standard</b>
Adkomstveier/ interne veier og fortau, gatebelysning, parkering og snuplasser, gangområde og fellesplener, lekeplasser, postkassestativ, renovasjonsanlegg og V/A anlegg.	Etablert boligområde med eksisterende veier, fortau, gatebelysning, etc.  Det etableres ny asfaltert, felles adkomst for tomannsbolig internt på tomten.
Strøm fiber og bredbånd	Trekkerør til skap, huseier bestiller installasjon og abonnement fra leverandør til tomten.

<b>Utvendig areal på tomten</b>	
Tomt	Vedlagte situasjonsplan er kun retningsgivende for opparbeidelse av eiendommen. HH forbeholder seg retten til å foreta endringer ved opparbeidelse av eiendommen.  Eiendommen vil bli seksjonert med eksklusiv bruksrett for egen hage/gårdsrom. Felles vei blir felles eid med delt vedlikehold.
Vei, vann og avløp	Boligen vil være tilknyttet offentlig/privat vei, vann og avløp.
Asfalt	Gårdsrom leveres opparbeidet med asfalt.
Isådd plen/ferdigplen	Leveres ikke som standard. Området hvor angitt grønt på situasjonsplan leveres med stedlig masser. Videre bearbeidelse ved kunde.
Forstøtningsmurer	Forstøtningsmur i betong leveres i grense mellom de to enhetene, samt mot internvei. Lødd natursteinsmur leveres i grense mot vei og deler av grense mot Barkvegen 15A. Øvrige høydeforskjeller tas opp ved bruk av skråninger.
Gjerde-type	Imp. ubehandlet rekkverk leveres hvor inntegnet. Sort flettverksgjerde leveres på natursteinsmur hvor nødvendig i forhold til høydeforskjell.
Grenser mot naboeiendommene	Dersom ikke annet følger av denne beskrivelsen avsluttes terreng mot naboeiendommer/vei uten murer, gjerde eller beplantning. Skråninger legges på egen tomt.

<b>Boligen utvendig</b>	
Betongarbeid	Grunnmur og/eller ringmur, og evt. utvendige trapper og forstøtningsmur som er tegnet i betong leveres ubehandlet.
Utvendig vegg	<b>Utvendig kledning</b> Bergene Holm, furu imp, stående 19x148 dobbefals rett kant type som hovedkledning. Farge Brunsvart 0734. Bergene Holm, furu imp, liggende 19x148 dobbefals med spor hvor vist lys kledning; del av 1. etasje mot vei bolig 1, samt carport/inngang. Bolig 2 på balkong og carport/inngang. Farge Naturlig Eldet 9054. Øvrig partier med liggende kledning leveres som 19x148mm dobbefals med spor, farge Brunsvart 0734. Kledning leveres med grunning og mellomstrøk – toppstrøk/etterbehandling ved kunde.'

	<p><b>Vinduer og balkongdør</b></p> <p>Leveres i tre med utvendig aluminiumsbekledning, sortmalt NCS S-8500 utvendig og standard hvit innvendig. Hvitmalte foringer innvendig leveres standard hvit.</p> <p><b>Ytterdører</b></p> <p>Bygg 1 Volda hoveddør NCS S 8500-N. Bygg1 Sola biinngang NC S 8500-N.</p> <p><b>Listverk utvendig:</b> iht. HH detalj.</p> <p>Utvendig søyler, spiler og evt. bjelker/dragere leveres som imp. ubehandlet. Behandling ved kunde.</p>
Tak	Papptekking. Stigetrinn og snøfangere leveres hvor krav.
Balkong, terrasse, platting og altan	Balkong/takterrasse leveres med 28x120mm imp. ubehandlet Terrasse på mark og/eller pergola leveres ikke som standard.
Blikkenslager	Utvendig renner og beslag sort.
<b>Garasje/ carport og utvendig bod</b>	
Garasje/ carport	<p>Carport leveres. Betonggulv, ubehandlet.</p> <p>Barkvegen 15B leveres med liggende kledning i carport på vegger mot bolig, 19x148 dobbelfals med spor, farge Naturlig eldet 9054. Øvrig vegger i carporter leveres uten kledning/synlig reisverk.</p> <p>Barkvegen 15C leveres med liggende kledning på alle vegger i carport, 19x148 dobbelfals m/spor, farge Naturlig Eldet 9054.</p> <p>Tak i carporter på begge boliger leveres med underkledning.</p>
Utvendig bod	<p>Barkvegen 15B leveres med kombinert bod/vaskerom integrert i boligen.</p> <p>Sport/redskap på Barkvegen 15C leveres med kledning mot bolig, tilsvarende carport. Gips leveres på vegg mot bolig A og yttervegg. Skillevegg mot carport leveres med synlig reisverk.</p> <p>Himling med synlig sperr.</p>

## Innvendig overflater i boligrom

Overflate gulv, vegg, himling (innertak), listverk	<p>I henhold til romskjema.</p> <p>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, konferer selger.
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, type Stryntrappa Aks. Hvitlaserte furutrinn. Vanger, rekkverk og/eller håndrekk i hvitmalt furu, farge S 0502-Y.

## Bad, toalett, vaskerom

Innredning	<p>120 cm hvit slett baderomsinnredning og speil med belysning på bad 1. etg og 2. etg på begge boliger.</p> <p>Vaskekar leveres på vaskerom på 15B, og biinngang 15C.</p>
Overflater	<p>Fliser på gulv og vegger i dusjsone, øvrig vegger med malt våtromssystem.</p> <p>Fliser bad, gulv: Modena Carnaby 20x20cm.</p> <p>Fliser bad, vegg (dusjsone): Modena Pro White Matt/Glossy 20x50cm.</p> <p>Fliser vaskerom Barkvegen 15B: Modena Carnaby 20x20. Malt våtromssystem på vegg.</p>

## Garderober

Innredning	Leveres ikke
<b>Kjøkken</b>	
Innredning	Iht. egen kjøkkentegning.
Integrerte hvitevarer	Leveres ikke
Ventilator	Leveres



Utstyr	
<b>Inneklima</b>	
Ventilasjon	Balansert ventilasjon med varmegjenvinner leveres.
Støvsugeranlegg	Leveres ikke
Ovn/pipe	Pipe og peisovn, type Ild 9, leveres.
<b>Elektrisk anlegg</b>	
El. installasjon	Iht. gjeldende krav, NEK 400:2018. Utvendig tilknytningsskap. Innvendig el.skap kombinert med svakstrøms skap. Varmekabler på bad og vaskerom. 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)
<b>Rør- og sanitærarbeider</b>	
Innvendig	Iht. gjeldende krav. Vegghengt toaletter, blandebatterier dusj og vask på bad, blandebatteri kjøkken, dusjvegger 90x90cm, 200litr bereder. Opplegg for vaskemaskin på vaskerom eller bad. Opplegg for badekar i 15B kan leveres som tilvalg, konferer selger.
Utvendig	1. stk vannutkast leveres. Denne plasseres sentralt i forhold til øvrig røropplegg.
<b>Annet</b>	
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 og 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 skjeggkre i boligen. Skjeggkre 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. Skjeggkre 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 skjeggkre, finnes det tiltak som bringer forekomst av skjeggkre ned på et akseptabelt nivå. Anbefalte tiltak er bl.a. bruk av limfeller og hypping renhold for å fjerne næringstilgangen. Skjeggkre 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.

Ferdigstilling 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 andre ulemper fra den videre utbygging ikke gir grunnlag for krav mot selger.

Inngås kjøpekontrakt etter igangsetting av prosjektet, må kjøper være kjent med og akseptere, at frister for tilvalg og endringer kan være utgått.

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