

Leveransebeskrivelse

Kodlidalen B9 – 5 rekkehus



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, 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 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.

05.04.2024



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 - nytt boligområde som etableres i regi av Gjesdal Kommune med nye veier, fortau, gatebelysning, lekeplasser, renovasjonsanlegg, med mer. Postkassestativ leveres av Gjesdal Kommune. Utbygger leverer postkasse.
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.
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. Det leveres støpte murer og trapper iht. tegning for endeboliger Øvrig høydeforskjeller tas opp ved bruk av skråninger og/eller fjell.
Gjerde-type	Rekkverk leveres iht. tegning for endeboliger mot trapp. Det leveres ikke skillevegg/gjerde mellom boliger.
Grenser mot naboeiendommene	Med mindre annet fremgår av denne beskrivelsen, så avsluttes terreng mot naboeiendommer uten murer, gjerde og/eller beplantning. Skråninger legges på egen tomt.
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>Furu imp, stående 19x148 dobbefals rett som hovedkledning, Furu imp, liggende 19x148 dobbefals med spor i 1. etasje Kledning leveres fabrikk malt med grunning + mellomstrøk, toppstrøk ved kunde.</p> <p>Vinduer og balkongdør</p> <p>Leveres i tre, sort malt NCS S-8500 utvendig og innvendig. Hvitmalte foringer innvendig leveres som standard.</p> <p>Ytterdører</p> <p>Bygg 1 Sola 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	Tekking/belegg. Stigetrinn og snøfangere leveres hvor krav.
Balkong, terrasse, platting, altan	<p>Balkong leveres tekket og med 28x120cm imp. terrassebord, ubehandlet.</p> <p>Terrasse på mark leveres ikke som standard, pris pr. forespørsel.</p>
Blikkenslager	Utvendig renner og beslag sort.

Garasje/ carport og utvendig bod

Garasje/carport	Betonggulv, ubehandlet. Gips i himling. Vegger mot boligrom leveres med kledning. Øvrig vegger i betong, ubehandlet.
Utvendig bod	Leveres ikke, lagringsareal i garasje/carport.

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 fabrikk malt hvit (synlige spikerhull/gjæringer).</p> <p>Listefri overgang mellom vegg og tak*.</p>
Isolasjon i innervegger	Isolasjon i innervegger kan leveres ikke som standard.
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	<p>Trapp type Stryntrappa Aks. Hvitlaserte, åpne furutrinn.</p> <p>Vanger, rekkverk og/eller håndrekke i hvitmalt furu, farge S 0502-Y.</p>

Bad, toalett, vaskerom

Innredning	<p>80 cm hvit slett baderomsinnredning og speil med belysning på bad i 3. etasje..</p> <p>Gjestetoalett med vegghengt servant.</p>
------------	--

Overflater	Fliser på gulv og vegger i dusjsone, øvrig malt våtromssystem. Fliser bad, gulv: Modena Carnaby 20x20, 3 farger tilgjengelig. Fliser bad, vegg (dusjsone): Modena Pro White Matt/Glossy 20x50cm Fliser vaskerom, gulv: Modena Carnaby 20x20. Malte vegger.
Garderober	
Innredning	Leveres ikke
Kjøkken	
Innredning	Iht. egen kjøkkentegning.
Integrerte hvitevarer	Leveres ikke som standard
Ventilator	Leveres
Utstyr	
Inneklima	
Ventilasjon	Balansert ventilasjon med varmegjenvinner leveres.
Støvsugeranlegg	Leveres ikke
Ovn/pipe	Pipe leveres til himling stue (synlig lokk). Peisovn kan leveres som tilvalg.
Elektrisk anlegg	
El. installasjon	Iht. gjeldende krav, NEK 400:2018. Utvendig tilknytningsskap. Innvendig el.skap kombinert med svakstrøms skap. Varmekabler på bad og vaskerom/biinggang.
Brannalarmanlegg og røykvarslere	Seriekoblete røykvarslere. Brannslukningsapparat.
Belysning	Leveres ikke som standard. Fremlegg for utelys ved inngangsside, eks. armatur.
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 vaskerom. Opplegg og installasjon av vaskekar kan leveres som tilvalg.
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 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.

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 andre 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.

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres med delvis serieproduksjon i form av systematisering av materialvalg og tekniske løsninger. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført, og innenfor hvilke tidspunkt dette kan bestilles. Det tas forbehold om at tilvalgsmuligheter vil bli begrenset etterhvert som arbeidene skrider frem i byggeprosessen. Det er eksempelvis ikke anledning til å flytte eller endre på fasader, vinduer, hoved el. installasjoner, avløp/vanntilførsel eller planløsning.

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