

# Leveransebeskrivelse

## HAMMARSLAND NORD

### Leiligheter



## Felt

|                                                                                                                                                                                              | Beskrivelse av leveransen og standard                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fellesområder som: Atkomst-veier/ interne veier og fortau, gatebelysning, parkering og snuplasser, gangområde og fellesplener, lekeplasser, postkassstativ, renovasjonsanlegg og V/A-anlegg. | Iht. godkjent teknisk plan.<br>Pliktig medlemskap i Hammarsland Nord Veilag<br>Postkasse på felles postkassstativ. |
| Strøm, fiber og bredbånd                                                                                                                                                                     | Trekkerør til skap. Det er ikke gjort avtale for felles leverandør av fiber ell. bredbånd.                         |

## Utomhus

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tomt                         | Vedlagt situasjonsplan er retningsgivende for opparbeidelse av eiendommen. Lynghei Invest AS forbeholder seg retten til å foreta endringer ved opparbeidelse av eiendommen. Leilighetene i 1. etasje får et privat, seksjonert uteområde avdelt med hekk.                                                                                                              |
| Vei, vann og avløp           | Boligen vil være tilknyttet offentlig/privat vei, vann og avløp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Uteområde                    | Adkomstvei til boligene leveres asfaltert. Internveier som stier/gangveier kan leveres gruset. Det leveres, på det meste av utearealene, gressplen.<br>For flermannsbolig leveres utvendige trapper med imp. laminert vange med ståltrinn.<br>Tredekke i inngangsparti leveres med impregnerte bjelker, altan-kassetter og spalte terrassebord. Rekkverk iht. tekning. |
| Forstøtningsmurer            | Stedlig sprengstein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Sikring                      | Der hvor det er nødvendig med sikring levers svart flettverksgjerde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Grenser mot nabo-eiendommene | Terreng avsluttes mot naboeiendommer med mur og skråninger på egen tomt iht. situasjonskart. Stedlige tilpasninger kan forekomme.                                                                                                                                                                                                                                      |

## Boligen utvendig

|                     |                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Betongarbeid        | Betongarbeidene utføres iht. til tegninger. Alle synlige betongoverflater leveres ubehandlet.<br>Betonggulv i boliger leveres iht. toleranseklassen for betongarbeid.                                 |
| Utvendig vegg       | Utvendig justert kledningsbord iht. tegning som er grunnet og malt 1 strøk i hvit farge, fra fabrikk.<br>Utvendig belistning: Utføres av justert kledningsbord, grunnet og malt 1- strøk fra fabrikk. |
| Vindu og balkongdør | Vinduer/terrassedører (karmen) leveres fabrikkmalt hvit, NCS 0502Y.                                                                                                                                   |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | Innvendig utforing leveres i samme farge som vinduskar-mene.                                                                                                                                                                                                      |
| Ytterdører                         | Hoveddør leveres iht. tegning med dørblad/karm i kontrast-farge.<br>Bod-dører leveres hvitmalt.                                                                                                                                                                   |
| Tak                                | ATB- papptekking, med tilhørende beslag.                                                                                                                                                                                                                          |
| Balkong, terrasse, platting, altan | Utføres iht. tegning<br>Tett balkong/terrasse papptekkes og underkles. Papptekking overrekkes med spaltegulv av imp. terrassebord.<br>Åpen konstruksjon utføres med imp. bjelkelag og spaltegulv av terrassebord.<br>Impregnerte søyler og rekkverk iht. tegning. |
| Blikkenslager                      | Utvendig takrenner og beslag leveres i sort farge.                                                                                                                                                                                                                |

## Parkering

|                                                    |                                                                     |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Carport/garasje/felles-parke-ring/ sykkelparkering | Det leveres én biloppstillingsplass på felles parkerings om-råde    |
| Utvendig bod                                       | Hver leilighet har egen sportsbod i tilknytning til inngangs-parti. |

## Innvendig bolig

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Overflater          | Overflater består av spon-gulv, gips på vegg og himling.<br>Std. Listverk i fabrikkbehandlet utførelse (hvit).<br><br>Bad leveres med baderomsplater og linoleum på gulv.<br>Gulv leveres med Pergo Lamina.<br><br>(Ved evt. legging av gulv som egeninnsats må forbruker foreta kontroll og avretting av gulv/underlag). |
| Malerarbeid         | Leveres som standard.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Innvendig isolasjon | Isolasjon i bjelkelag leveres som standard.<br>Isolasjon i innervegger leveres ikke som standard.                                                                                                                                                                                                                         |
| Innvendige dører    | Formpresset hvite innerdører.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Garderobe           | Leveres ikke som standard.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Pipe/ovn            | Ventilert stålppe med start-boks i himling, leveres i 4-mannsboliger. (6-manns og 8-mannsboliger leveres uten pipe med start-boks)<br>Ildsted leveres ikke som standard.                                                                                                                                                  |

## Kjøkken

|            |                                                                                                                                                                                                |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Innredning | Drømmekjøkken Type: Primo i 4 valgfrie farger. iht. tegning og beskrivelse                                                                                                                     |
| Hvitevarer | Gorenje integrerte hvitevarer: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innbyggingsovn</li> <li>- Induksjonsplate (60 cm)</li> <li>- Kombi: kjøleskap/frys</li> <li>- oppvaskmaskin</li> </ul> |
| Ventilator | Røros - Ventilator                                                                                                                                                                             |

## Energi og klima

|             |                                                                                            |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ventilasjon | Balansert ventilasjon med varmegjenvinner leveres.                                         |
| Varmepumpe  | Montert egen kurs og rør for fremtidig leveranse.<br>Varmepumpe leveres ikke som standard. |

## Elektriske arbeider

|                                       |                                                                                                                           |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| El. installasjon                      | Det elektriske anlegget leveres iht. dagens gjeldende forskrift: Nek 400, Nek 399                                         |
| Brannalarmanlegg og røykvars-<br>lere | Seriekoblede røykvarslere.<br>Brannslukningsapparat.                                                                      |
| Belysning                             | Leveres ikke som standard                                                                                                 |
| Ladepunkt for el-bil                  | Som standard leveres trekkerør frem til ladepunkt på felles<br>parkeringsområde<br>El-billader leveres ikke som standard. |
| Varmekabler/panelovner                | Varmekabler leveres på bad.                                                                                               |

## Rør og sanitærarbeider

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Innvendig utstyr | Iht. gjeldende krav.<br>Innvendig innredning/utstyr Rørøpplegg leveres som "rør i<br>rør"- system og omfatter de utstyrsenheter som er vist med<br>heltrukne streker på tegning.<br><br>Felles utv frostfri vannutkaster.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Innredning       | <b>Bad/vaskerom</b><br><br>Baderomsinnredning 80 cm, 80 cm speil med sidelys.<br><br>Gulvmontert wc.<br><br>Termostattyrt dusjbatteri/garnityr.<br><br>Ettgreps servantbatteri.<br><br>Fordeler-skap vann.<br><br>200 liter VVB med eksternt ekspansjonskar.<br><br>Vanninntak med nødvendige stengeventiler.<br><br>Waterstop ventil på hoved vanninntak.<br><br>Tappekran og avløp for vaskemaskin.<br><br>Dusjvegger leveres ikke som standard.<br><br><b>Kjøkken:</b><br><br>Ett greps Kjøkkenbatteri.<br><br>Uttak for oppvaskmaskin.<br><br>Sensor tilkoblet vannstoppventil. |

## Annet

Rengjøring ved overtakelse

Leveres med byggvask.

## Generell informasjon

kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.

Leveransens omfang fremgår av kontrakt med vedlegg.

Lynghei Invest AS er utbygger av Hammars-land Nord. Hellvik Hus Sotra AS er Prosjektentreprenør. Hellvik Hus Sotra AS vil være kundekontakt i hele prosessen fra A til Å.

Leveranse og utførelse er basert på TEK 17, byggteknisk forskrift. gjeldende fra 15.09.2017

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 utomhus arealer. FDV leveres på bolig-mappa.no

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

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 be

byggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det

Det tas forbehold om trykkfeil samt myndighetenes endringer på 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 en del av leveransen. Det samme 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 har skravur på tegningen, eller som er vist med stiplet strek, er ment som forslag, og er ikke en del av leveransen.

Areal er oppgitt i BRA (bruksareal) og er boenhetens areal avgrenset av ytterveggers innside.

Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen av prosjektet angis som BRA-i og BRA-e som samlet tilsvarer BRA.

BRA-i (internt bruksareal) er areal innenfor boenhetens omsluttende vegger og BRA-e (eksternt bruksareal) er rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne.

BRA-i og BRA-e 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 gulv, hjørner og sammenføyninger, alt som er følge av krymping av trevirke etc. Særlig listefrie løsninger i over-ganger 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 slike forhold.

Selger tar ikke ansvaret for skjeggkre i boligen. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølv-kre. 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 hyppig renhold for å fjerne næringstilgangen. Skjeggkre gjør liten skade, men kan virke sjenerende.

All informasjon er gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer. 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 an-ses som standard hvit hos leverandør.

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 fel-tet og at evt. støy, støv og vibrasjoner, eller andre ulemper fra den videre utbygging, ikke gir grunnlag for krav mot selger.

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

Hammarsland 2026