Leveranseskildring

Mallasvika Panorama
2. byggesteg

sør
1 : 100

Felt	Skildring av leveransen og standard
Fellesområde som: Atkomstvegar/interne veger og fortau, gatelys, parkering og snuplassar, gangområde og fellesplenar, leikeplassar, postkassestativ, renovasjonsanlegg og V/A-anlegg.	Iht. godkjend teknisk plan for Mallasvika gnr 98, bnr 36 mfl av 28.06.12. Med føresegner av 24.08.2022 Sunnfjord kommune. Eigedom har gnr. 498 og bnr. 36 i Sunnfjord kommune. Postkasse på felles postkassestativ for sameiget. Det blir etablert felles oppstillingsplass for boss. Det er etablert ein felles inngjerda leikeplass for bebuarane i Mallasvika. I tillegg skal det opparbeidast ein leikeplass ved parkeringsplassen på baksida av bygga. Det blir levert to lysmaster på fellesområdet. Pliktig medlemskap i Sameiget Mallasvika Panorama, som er felles for 1 og 2 byggesteg. Alle leilegheitene får ein privat parkeringsplass, tildelt plass framgår av prislista.
Strøm, fiber og breiband	Installasjon for oppretting av router internett/fiber og trådlaust nettverk, samt cat. 6 kabel til mediauttak/TV. Trekkerør til skap. Huseigar må bestille abonnement og installasjon av router fra leverandør.

Utomhus

Tomt	Vedlagt situasjonsplan er retningsgjevade for opparbeiding av eigedommen. Gravdal Bustadprosjekt tek atterhald om at det kan komme mindre endringar i samband med opparbeidinga av eigedommen.
Vei, vatn og avløp	Leilegheitene vil vere tilknytt offentleg veg, vatn og avløp.
Uteområde	Uteområde vert opparbeidd jf. situasjonsplan. Vegar og parkeringsplasser leverast med asfalt. Grøntareal leverast med tilsådd for grasareal. Skråningar som naturtomt. Fjellskjæringar som naturlege fjell. Utvendige trapper i betong eller tre.
Forstøtningsmurar	Forstøtningsmurar leverast i betong.
Sikring	Trapper leverast med spilerekkverk i tre. I front av bygget leverast flettverksgjerde i galvaniserte stolpar og netting for sikring av skråning.
Grense mot naboeigedommane	Terreng avsluttast mot naboeigedommar med skråningar på eiga tomt jf. situasjonskart. Stadlege tilpassingar kan forekomme.

Bustaden utvendig

Betongarbeid	Betongarbeidet vert utført iht. til teikningar. Alle synlege betongoverflater vert levert ubehandla. Ringmurar blir levert med ringmurselement, type sundolitt eller tilsvarande med plate på utside.

	Bakvegg i betong isolert på utside med drensplate.
Yttervegg	Yttervegg blir utført som tradisjonell yttervegg i bindingsverk av tre. Utvendig kledning i royalimpregnert dobbelfals 19x148 mm på brune areal. På gult areal blir det levert 19x148 mm dobbelfalsa kledning med grunning, mellomstrøk frå fabrikk og 1 strøk påført på byggeplass etter montasje. Isolasjon 200 + 50 mm med gipsplate på innsida.
Vindauge og balkongdør	Vindauge vert levert i type Nordan ND Ntech Villa, eller tilsvarande. Vindauge utan takoverbygg blir leverte med aluminiumsbekledning utvendig. Måla overflate i same farge ute/inne. Balkongdør leverast i type Nordan ND Ntech Villa sikkerheitsdør eller tilsvarande. Måla overflate i same farge ute og innvendig.
Ytterdører	Ytterdør type Sola frå Bygg 1 eller tilsvarande. Ytterdør med tidlaus slett innside og utside. Dør til bod leverast i type Moss frå Bygg 1 eller tilsvarande. Leverast i måla overflate, same farge utvendig og innvendig.
Tak	Tak vert utført som lufta tretak tekka med folie eller papp berekna for flate tak.
Balkong, terrasse, platting, altan	Dekke med trykkimpregnerte bord 28 x 120 ubehandla, lagt på underlag tekka med folie/papp.
Blikkenslagar	Alle beslag blir levert i 0,7 mm stål belagt med belegg i mørk standard lagerførte fargar. Gesimsbeslag utført med fals. Takrenner i system Grøvik eller tilsvarande i svart farge.

Parkering

Carport/garasje/felles-parkering/ sykkelparkering	Det leverast ikkje carport, men parkeringsplass. Sykkelparkering i bod eller på stativ utvendig. Det leverast ikkje tak over sykkelstativ.
Garasjeport	Leverast ikkje.
Utvendig bod	Utvendig bod vert levert med OSB-plater. Betonggolv, støvbunde.

Innvendig bustad

Overflater	Overflater golv, vegg, himling og listverk er skildra i romskjema.
Målararbeid	Målararbeid på gipsplater i himling og på veggar vert utført med øvre glansgrad 07 for målingsprodukt etter NS 3420-T:2019 Målar- og beleggarbeid, estetisk klasse K2. Estetisk klasse K3 kan utførast som tilval mot pristillegg.

	Himlingsflater, med unntak av våtrom, vert levert med matt overflate glansgrad 02. Himlingsflater i våtrom vert levert målt med våtromsmåling med høgare glansgrad enn 02.
Innvendig isolasjon	Isolasjon i bjelkelag vert levert som standard.
Innvendige dører	Levert type Sletten frå Bygg 1, eller tilsvarande. Overflate er plate av MDF i slett overflate.
Garderobe	Det vert ikkje levert garderobeskåp eller skyvedørsgarde-robe. Kan bestillast som tilval.
Trapper, rekkverk, handløper	Rekkverk på balkong vert levert i glas tilsvarande som byggesteg 1.
Pipe/ovn	Det vert ikkje levert ikkje pipe/omn, men det er tilrettelagt for ettermontering.

Kjøkken

Innreiing	Kjøkkeninnreiing frå Sigdal, modell Vidde (foliert) blir levert i fire valfrie fargar. Laminat benkeplate. Vask leverast i stål. Omfang innreiing jf. eiga teikning og beskriving. Innreiing er førebudd for integrerte kvitevarer.
Kvitevarer	Følgjande kvitevarer er inkludert i prisen: Siemens HB010FBAO innb. omn. Siemens EU611BEB5X induksjonstopp 60 cm Siemens SN636X06KE oppvaskmaskin int. Siemens K187VNSE0 int. kombiskap
Ventilator	Type Slimline/RH Slide eller tilsvarande for balansert venti-lasjon.

Energi og klima

Ventilasjon	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning leverast.
Varmepumpe	*(Leverast ikkje)*
Solcelleanlegg	*(Leverast ikkje)*

Elektriske arbeid

El. installasjon	Det elektriske anlegget leveres iht. dagens gjeldende for-skrift: Nek 400.
Brannalarmanlegg og røyk-varslarar	Det vert levert 2 stk. seriekopla røykvarslarar tilkopla 230V nett i kvar bueining. Brannsløkkingsapparat i kvar bueining.
Belysning	Det vert leverast 3 stk. LED-spottar på bad med dimmar. Det vert levert og montert utelampe ved inngang og på bal-kong. Det vert levert og montert taklampe i sportsbod.

	Det vert lagt fram kursopplegg til lysarmatur under kjøkkenskåp og over spegel på bad. Armatur på kjøkken er ikkje med i leveranse og kan kjøpast som tilval av kjøkkenleverandør.
Ladepunkt for el-bil	Som standard vert det levert trekkerøyr frå bueiningane fram til p-plass. Montering av ladesøyle er ikkje med i leveransen.
Varmekablar/panelomnar	*Varmekablar leverast i følgjande rom:* - Alle bad inkl. termostat og golvfølar. - I stove/kjøkken og gang i underetasje inkl. termostat og golvfølar. Det vert levert panelomn til soverom. - På plan 1 blir det levert panelomn med termostat i stove/kjøkken og soverom. *Varmekablar/folie inkl. termostat og golvfølar kan bestillast som tilval i plan 1.*

Rør og sanitærarbeider

Innvendig utstyr	Iht. gjeldende krav. Sanitærutstyr vert levert som vist på planteikning og spesifikasjon under. Alle produkt kan leverast i tilsvarande kvalitet. - Oras Safira kjøkkenkran med høg tut og avstenging for oppvaskmaskin. - Oras oramix dusjbatteri. - Oras apollo dusjsett forkromma. - Oras Saga servantbatteri. - O.Novo vegghengt toalett med soft close sete. - 120 liter varmtvasstank (plassert på badet).
Innreiing	Bad: - Linn bad Hilde kvit baderomsmøbel 80 cm med 2 skuffer. - Linn bad Balder servanttopp 80 cm. - Linn bad Hilde spegel med lyslist 80 cm. Alle produkt kan leverast i tilsvarande kvalitet
Utvendig	3 stk. frostfrie utekranar til felles bruk.

Anna

Reingjering og overtaking	Leilegheitene blir levert rydda og støvsugd, med enkel byggvask. Kunde må pårekne grundigare utvask før innflytting.
Romskjema	Sjå eige romskjema under.

Overflater:

Generell tabell for overflatebehandling i leilegheiter i dei ulike rom:

Type rom:	Golv:	Veggar:	Himling:
Entré/gang:	Kährs 3-stavs eikeparkett, eller tilsvarande. To alternativ inngår som standard: Type 1: Lecco variation, matt lakk Type 2: Stratus, matt lakk.	Gipsplater måla to strøk. 1 stk valfri farge på alle rom, glans 07. Pristillegg ved val av fleire fargar. Enkelte tilfeller med sparkla og måla betongveggar	Måla gipsplater, Klassisk kvit glans 03
Innvendig bod:	Kährs 3-stavs eikeparkett, eller tilsvarande. To alternativ inngår som standard: Type 1: Lecco variation, matt lakk Type 2: Stratus, matt lakk.	Gipsplater måla to strøk. 1 stk valfri farge på alle rom, glans 07. Pristillegg ved val av fleire fargar. Enkelte tilfeller med sparkla og måla betongveggar	Måla gipsplater, Klassisk kvit Glans 03
Soverom:	Kährs 3-stavs eikeparkett, eller tilsvarande. To alternativ inngår som standard: Type 1: Lecco variation, matt lakk. Type 2: Stratus, matt lakk.	Gipsplater måla to strøk. 1 stk valfri farge på alle rom, glans 07. Pristillegg ved val av fleire fargar. Enkelte tilfeller med sparkla og måla betongveggar	Måla gipsplater, Klassisk kvit Glans 03
Bad:	Flis type Gp serie Granito Evo, størrelse 30x30 med sokkelflis.	Våtromsplater av typen Fibotex, eller tilsvarande.	Måla gipsplater med våtromsmaling Klassisk kvit, glans 40.

Stove:	Kährs 3-stavs eike-parkett, eller tilsva-rande. To alternativ inngår som standard: Type 1: Lecco varia-tion, matt lakk Type 2: Stratus, matt lakk.	Gipsplater måla to strøk. 1 stk valfri farge på alle rom, glans 07. Pristillegg ved val av fleire fargar. Enkelte til-feller med sparkla og måla betong-veggar	Måla gipspla-ter, Klassisk kvit Glans 03
Type rom:	**Golv:**	**Veggar:**	**Himling:**
Kjøkken:	Kährs 3-stavs eike-parkett, eller tilsva-rande. To alternativ inngår som standard: Type 1: Lecco varia-tion, matt lakk. Type 2: Stratus, matt lakk.	Gipsplater måla to strøk. 1 stk valfri farge på alle rom, glans 07. Pristillegg ved val av fleire fargar. Enkelte tilfeller med sparkla og måla betong-veggar	Måla gipspla-ter, Klassisk kvit Glans 03
Terrassar / balkongar:	Trykkimpreg-nert tredekke	Glasrekkverk på balkongar med handlist i stål.	Treverk/plater (blir avklara ved detalj-prosjektering).
Sportsbod	Støvbunden betong	Støvbunden betong på bak-vegg. Trevegg isolert og kledt med OSB-pla-ter.	Måla gipsplater.

Generell informasjon

Leveransens omfang framgår av kontrakt med vedlegg.

Leveranse og utføring er basert på TEK 17, byggteknisk føreskrift gjeldande frå 01.07.2017.

Kjøper er oppfordra, og forplikta til, å sette seg inn i dei drift- og vedlikehaldsoppgåver som følger med som eiger av bustaden. FDV-dokumentasjon vert levert på bolig-mappa.no.

Alle opplysningar i salsmaterialet er gitt med atterhald om at byggherre har rett til å gjere endringar som er hensiktsmessige og naudsynte, føresett at det ikkje reduserer den generelle standarden vesentleg. Kjøpar aksepterer at seljar har rett til å utføre slike endringar.

Illustrasjonane i prospektet vil avvike frå levert sluttprodukt. Dei ulike interiør- og eksteriørillustrasjonane kan vere unøyaktige t.d. når det gjeld utsikt og materialval som møblering, fargeval, dør og vindaugsform, blomsterkassar, planting terrengutforming, etc.

Vidare kan vindauge og dørplasseringar generelt og i den einskilde leilegheit avvike noko frå dei generelle planane, dette m.a. som følgje av den vidare arkitektoniske bearbeidinga av prosjektet. Leilegheitene kan avvike noko frå teikningar som følge av nødvendige tilpassingar til modular/tjukkleik på veggar/terreng m.m.

Skissene i salsprospektet er meint som illustrasjonar og dannar ikkje grunnlag for levering utover det som kjem fram av leve-ranseskildringa. Det kan vere avvik mellom leveranseskildring og planteikningar/situa-sjonsplan. I slike tilfelle er det alltid denne leveranseskildringa som er gjeldande.

Det vert tatt atterhald om endeleg utforming og materialval.

Prosjektet er ikkje detaljprosjektert slik at det kan førekomme endringar som ikkje reduserer standarden vesentleg.

Kjøpar må akseptere eit mindre vesentleg avvik i areal for bustaden. Kjøpar kan ikkje krevje prisavslag/erstatning dersom det

skulle kome avvik så sant dette ikkje forringar bustaden sin verdi vesentleg.

Utstyr og innreiing som er vist med stipla strek på teikningane, er meint som forslag, eller som forslag til plassering, og er ikkje medrekna.

Kjøpar er kjend med at utomhusarbeid, avhengig av årstid, vil kunne bli ferdigstilt etter kjøpars overtaking av bustaden. Overtakingsforretning for uteområde blir gjennomført når arbeidet er avslutta.

Nye offentlegrettslege krav som gjeld for seljars ytingar (som nye avgifter, endra lovverk, osv), vert rekna som forbrukarens forhold berre dersom seljaren ved kontraktsinngåinga ikkje burde ha rekna med dei nye krava. Seljaren skal utan ugrunna opphald varsle forbrukaren om dette.

Det vert teke atterhald om endringar i offentlege skattar, avgifter og gebyr. Slike endringar vil bli belasta kjøpar.

Gravdal Bustadprosjekt AS vil kunne endre prisar og salsvilkår på uselde leilegheiter utan varsel. Det vert teke atterhald om trykkfeil i salsmateriellet.

Areal er oppgitt i BRA (bruksareal) og er bueininga sitt areal avgrensa av ytterveggane si innside. Alle areal som er oppgitt i samband med markedsføringa av prosjektet vert oppgitt som BRA-i og BRA-e som tilsvarar BRA.

BRA-i (internt bruksareal) er areal innanfor bueiningas omsluttande veggar.
BRA-e (eksternt bruksareal) er rom som ligg utanfor bueininga, men som tilhøyrer denne.
BRA-i og BRA-e er å rekne som ca. areal.

Kjøpar vert gjort merksam på at det i nyoppførte bustader er forventa noko grad av svinn og krymping av materiala. Dette kan få konsekvensar som f.eks. svinnriss i mur (inn- og utvendig), og i måla overflater. Særlig ved listefrie løysingar kan det oppstå synlege riss i overgang mellom vegg og himling. Dette vert ikkje rekna som ein reklamasjon.

Seljar tek ikkje ansvar for evt. skjeggkre i bustaden.

Vi tek atterhald om godkjent rammeløyve og nødvendige igangsettingsgodkjenningar for prosjektet frå Sunnfjord kommune før byggestart.

Vi tek atterhald om tilstrekkeleg førehandssal før prosjektet kan gjennomførast. Søknad om rammeløyve og igangsettingsløyve blir ikkje sendt til kommunen før tilstrekkeleg førehandssal er oppnådd.

Vi tek atterhald om finansiering, og at oppstart av prosjektet blir godkjent av styret i byggherreselskapet.

Inneheld kontraktsdokumenta bestemmingar som strir mot kvarandre, skal dokumenta gjelde i rekkjefølge opplista i kontrakten. Vidare gjeld, i tilfelle motstrid, yngre bestemmingar framfor eldre, spesielle framfor generelle, og bestemmingar utarbeida særskilt for denne avtale framfor standardiserte bestemmingar.

Leilegheitene vert selde etter Bustadoppføringslova. Lovtekst kan lastast ned på www.lovdata.no

Førde, oktober 2024
Gravdal Bustadprosjekt as