

# Leveransebeskrivelse

Annas Hage BF4 – 3 eneboliger



  
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 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.

30.11.21



<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.	Iht. godkjent teknisk plan for Annas Hage.
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 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.
Grus	Gårdsrom og carport leveres gruslagt.
Isådd plen/ferdigplen	Leveres ikke. Området hvor angitt grønt på situasjonsplan leveres med stedlig jord. Videre bearbeidelse ved kunde.
Forstøtningsmurer	Leveres ikke. Høydeforskjeller tas opp ved bruk av skråninger.
Gjerde-type	Gjerde/levegg i ubeh. imp. treverk iht tegninger.
Grenser mot naboeiendommene	Terreng avsluttes mot naboeiendommer uten murer, gjerde og/eller beplantning. Skråninger legges på egen tomt.
<b>Boligen utvendig</b>	
Betongarbeid	Grunnmur og/eller ringmur, utvendige trapper og evt. forstøtningsmur i ubehandlet betong.
Utvendig vegg	<p>Utvendig kledning: stående dobbefalset rett og dobbelfalset m/spor hvor liggende. Kledningen leveres fabrikkbehandlet grunnet hvit.</p> <p>Vinduer: Fabrikkmalt sort, NCS S8500-N utvendig og innvendig. Hvitmalte foringer innvendig leveres som standard.</p> <p>Ytterdører: Nordan med glass, «Bardu», NCS S8500-N Nordan «Horisont», tett, sort NCS S8500-N biinngang og sportsbod.</p> <p>Listverk utvendig: iht. HH detalj.</p>

Tak	Dobbelkrum, Zanda Protector svart. Gavlstain leveres. Stigetrinn og snøfangere leveres iht. krav.
Balkong, terrasse, platting, altan	Terrasse på mark: leveres ikke.  Takterrasse: Leveres tekket og med ubeh. imp. terrassebord. Rekkverk i ubeh. imp. tre og glassrekkverk med synlige stolper og topprekke. Bolig 1 leveres uten glassrekkverk (kun tett vegg).
Pipe/ovn	Stålpipesort. Vedovn type «Ild 9».
Oppvarmingskilde	Vedfyrt ildsted leveres.
Blikkenslager	Utvendig renner og beslag sort. Utvendig søyle ved inngang leveres i sort stål.

### Garasje/ carport og utvendig bod

Garasje/ carport	Garasje leveres. Sort stålport RAL 9005 med portåpner. Ubeh. gips i himling og på vegg mot bolig og sportsbod, øvrig synlig reisverk.
Utvendig bod	Sportsbod i garasje leveres. Ubeh. gips i himling og på vegg mot bolig, øvrig synlig reisverk.

### Innvendig overflater i boligrom

Overflate gulv, vegg, himling (innertak), listverk	I henhold til romskjema.  Innvendige vegger og himling leveres sparklet og malt. Malerarbeid utføres etter NS 3420-T:2015K3 (Normalt kvalitet). Behandling etter ny malerstandard kan utføres mot tillegg.  Ved evt. legging av gulv som egeninnsats må forbruker foreta kontroll og avretting av gulv/underlag.  Listverk (Bergene Holm «Moderne» gulv og karmlist) leveres fabrikkmalt hvit (synlige spikerhull/gjæringer).  Listefri overgang mellom vegg og tak*.
Isolasjon i innervegger	Leveres ikke som standard.
Isolasjon i bjelkelag	150mm leveres i bjelkelag som standard.
Innvendige dører	I henhold til romskjema. Bygg 1 Sletten farge hvit S 0502-Y.
Trapper, rekkverk, håndløper	Trinn i eik, hvitlasert. Vanger, rekkverk og/eller håndrekk i hvitmalt furu, farge S 0502-Y.

### Bad, toalett, vaskerom

Innredning	120cm hvit slett baderomsinnredning og speil med belysning på bad 2. etg og U. etg. 90 cm hvit slett baderomsinnredning og speil med belysning på bad i 1. etg. 100cm hvit slett baderomsinnredning og speil med belysning på bad U. etg.
------------	---

Overflater	<p>Helfliset badrom.</p> <p>Fliser bad, gulv: Modena Pro Matrix 30x30cm. 10x10cm i dusj.</p> <p>Fliser bad, vegg: Modena Pro White Matt/Glossy 20x50cm</p> <p>Fliser vaskerom, gulv: Modena Pro Matrix 30x30cm med sokkelflis.</p>
------------	--

## Garderober

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

## Inneklima

Ventilasjon	Balansert ventilasjon med varmegjenvinner leveres.
Støvsugeranlegg	Leveres ikke

## Elektrisk anlegg

El. installasjon	Iht. gjeldende krav, NEK 400:2018. Utvendig tilknytningsskap. Innvendig el.skap kombinert med svakstrøms skap. Varmekabler på våtrom. 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 garasje 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, 250ltr bereder. Opplegg for vaskemaskin.
Utvendig	1. stk vannutkast leveres, Denne plasseres sentralt i forhold til øvrig røropplegg.

## Annet

Rengjøring ved overtakelse	Leveres byggrensjort, 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 leve- ranse, 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. 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 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 inn- vendig 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 liste- frie 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 slike forhold.

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.

Forbruker må sørge for etterbehandling av utvendig kledning iht. beskrivelse fra produsenten. Alle sagede ender og stuer må etterbehandles av forbruker.

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. støv, støv og vibrasjoner eller andre ulemper fra den videre utbygging ikke gir grunnlag for krav mot selger.

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