

Leveransebeskrivelse

Krabbavigå BKS11 og BKS12



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

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

28.03.2022



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 med ferdig etablert veier, fortau, gatebelysning, etc, Det vil settes opp felles postkassestativ for BKS 10/11/12 på endeboligen på BKS12 sin tomt, vendt mot gangsti.
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 og carport leveres opparbeidet med asfalt. Det leveres bed foran spilevegg med enkel beplantning.
Isådd plen/ferdigplen	Leveres ikke som standard, se tilvalgsliste. Området hvor angitt grønt på situasjonsplan leveres med stedlig masser. Videre bearbeidelse ved kunde.
Forstøtningsmurer	Leveres ikke. Høydeforskjeller tas opp ved bruk av skråninger.
Gjerde-type	Leveres ikke.
Grenser mot naboeiendommene	Terreng avsluttes mot naboeiendommer uten murer, gjerde og/eller beplantning. Skråninger legges på egen tomt. I gårdsrom leveres det bed med enkel beplantning foran spilevegg.
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>Bergene Holm TRYR Skygrå, furu imp, stående 19x148 dobbefals rett kant type som hovedkledning.</p> <p>Bergene Holm Tryr Stormsort, furu imp, stående 19x148 dobbefals rett kant i carport.</p> <p>Vinduer og balkongdør</p> <p>Leveres i tre med aluminiumsbekledning utvendig. NCS S-8500 utvendig og standard hvit innvendig. Hvitmalte foringer innvendig leveres som standard.</p> <p>Ytterdører</p> <p>Bygg 1 Volda hoveddør NCS S 9000-N.</p> <p>Bygg1 Sola biinngang NC S 9000-N.</p> <p>Listverk utvendig: iht. HH detalj.</p>

	Utvendig søyler, spiler og evt bjelker/dragere leveres som imp. ubehandlet.
Tak	Papptekking. Stigetrinn og snøfangere leveres iht. krav.
Balkong, terrasse, platting, altan	Terrasse på mark kan leveres, se tilvalgsliste.
Pipe/ovn	Stålpipesort leveres frem til himling i stue. Synlig lokk/deksel i himling.
Oppvarmingskilde	Vedfyrt ildsted, ILD 9, kan leveres som tilvalg, se tilvalgsliste.
Blikkenslager	Utvendig renner og beslag sort.

Garasje/ carport og utvendig bod

Garasje/ carport	Carport i undertasje. Leveres ferdig asfaltert.
Utvendig bod	Utvendig hagebod kan leveres som tilvalg, se tilvalgsliste.

Innvendig overflater i boligrom

Overflate gulv, vegg, himling (innertak), listverk	<p>I henhold til romskjema.</p> <p>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.</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 som tilvalg, se tilvalgsliste.
Isolasjon i bjelkelag	Isolasjon i bjelkelag kan leveres som tilvalg, se tilvalgsliste.
Innvendige dører	I henhold til romskjema. Bygg 1 Sletten, farge hvit S 0502-Y.
Trapper, rekkverk, håndløper	Åpen trapp med trinn i furu hvitlasert. Vanger, rekkverk og/eller håndrekk i hvitmalt furu, farge S 0502-Y.

Bad, toalett, vaskerom

Innredning	<p>60 cm hvit slett baderomsinnredning og speil med belysning på bad 1. etg</p> <p>90 cm hvit slett baderomsinnredning og speil med belysning på bad 2. etg.</p>
------------	--

Overflater	<p>Fliser på gulv og vegger i dusjsone, øvrig malt våtromssystem.</p> <p>Fliser bad, gulv: Modena Carnaby 20x20, 4 farger farger.</p> <p>Fliser bad, vegg (dusjsone): Modena Pro White Matt/Glossy 20x50cm</p> <p>Fliser vaskerom, gulv: Modena Carnaby 20x20. Malt våtromssystem på vegg.</p>
------------	--

Garderober

Innredning	Leveres ikke
------------	--------------

Kjøkken

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 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)

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. Det leveres opplegg for utslagsvask på vaskerom, se tilvalgsliste for ferdig installasjon med vaskekar og vegg batteri.
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 leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.

All informasjon er derfor gitt med forbehold om rettfor 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 hvit malt menes den fargekode som anses som standard hvit hos leverandør.

Kjøper må sørge for etterbehandling av utvendig kledning iht. beskrivelse fra produsenten.

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.

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 vedrørende 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.