

Leveransebeskrivelse

HAMMARSLAND NORD

Leiligheter



Felt

	Beskrivelse av leveransen og standard
Fellesområder som: Atkomstveier/ interne veier og fortau, gatebelysning, parkering og snuplasser, gangområde og fellesplener, lekeplasser, postkasseseativ, renovasjonsanlegg og V/A-anlegg.	Iht. godkjent teknisk plan. Pliktig medlemskap i Hammarsland Nord Veilag Postkasse på felles postkasseseativ.
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. For flermannsbolig leveres utvendige trapper med imp. laminert vange med ståltrinn. Tredekke i inngangsparti leveres med impregnerte bjelker, altan-kassetter og spalte terrassebord. Rekkverk iht. tegning.
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. 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. 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 utføring leveres i samme farge som vinduskar-mene.
Ytterdører	Hoveddør leveres iht. tegning med dørblad/karm i kontrast-farge. Bod-dører leveres hvitmalt. Se romskjema.
Tak	ATB- papptekking, med tilhørende beslag.
Balkong, terrasse, platting, altan	Utføres iht. tegning Tett balkong/terrasse papptekkes og underkles. Papptek-king overrekkes med spaltegulv av imp. terrassebord. Åpen konstruksjon utføres med imp. bjelkelag og spaltegulv av terrassebord. 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 gulv, vegg, himling og listverk beskrives i rom-skjema. Ved evt. legging av gulv som egeninnsats må forbruker fo-reta kontroll og avretting av gulv/underlag.
Malerarbeid	Leveres ikke som standard.
Innvendig isolasjon	Isolasjon i bjelkelag leveres som standard. Isolasjon i innervegger leveres ikke som standard.
Innvendige dører	Beskrives i romskjema.
Garderobe	Leveres ikke som standard.
Pipe/ovn	Ventilert ståpipe med start-boks i himling, leveres i 4-mannsboliger. (6-manns og 8-mannsboliger leveres uten pipe med start-boks) Ildsted er ikke inkludert i standard leveranse

Kjøkken

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

Energi og klima

Ventilasjon	Balansert ventilasjon med varmegjenvinner leveres.
Varmepumpe	Montert egen kurs og rør for fremtidig leveranse. Varmepumpe leveres ikke som standard.
Solcelleanlegg	Leveres ikke som standard

Elektriske arbeider

El. installasjon	Det elektriske anlegget leveres iht. dagens gjeldende forskrift: Nek 400, Nek 399 og Nek 700
Brannalarmanlegg og røykvarslere	Seriekoblede røykvarslere. Brannslukningsapparat.
Belysning	Leveres ikke som standard
Ladepunkt for el-bil	Som standard leveres trekkerør frem til ladepunkt på felles parkeringsområde El-billader leveres ikke som standard.
Varmekabler/panelovner	Varmekabler leveres i våtrom.

Rør og sanitærarbeider

Innvendig utstyr	Iht. gjeldende krav. Innvendig innredning/utstyr Rørøpplegg leveres som "rør i rør"- system og omfatter de utstyrsenheter som er vist med heltrukne streker på tegning. Felles utv frostfri vannutkaster.
Innredning	Bad/vaskerom Baderomsinnredning 100 cm, 80cm speil med sidelys. Gulvmontert wc. Termostatstyrt dusj batteri/garnityr. Ettgreps servantbatteri. Fordeler-skap vann. 200 liter VVB med eksternt ekspansjonskar. Vanninntak med nødvendige stengeventiler. Waterstop ventil på hoved vanninntak. Tappekran og avløp for vaskemaskin. Vaskekar for vegg. veggbatteri med tut.

	Kjøkken: Ett greps Kjøkkenbatteri. Uttak for oppvaskmaskin. Sensor tilkoblet vannstoppventil.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Annet

Rengjøring ved overtakelse	Leveres med byggvask.
Romskjema	Se eget vedlegg.

Generell informasjon

Leveransens omfang fremgår av kontrakt med vedlegg.

Lynghei Invest AS er utbygger av Hammarsland 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 kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.

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 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 har skravur på tegningen, eller som er vist med stiplet strek, er ment som forslag, og er ikke medregnet.

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 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 Nord 2024