

# Leveransebeskrivelse

Kleivane KS10



## 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, byggteknisk 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.

### Endringer / tilvalg

Erfaringsmessig vet vi at mange ønsker å sette sitt personlige preg på boligen. Det vil bli utarbeidet tilvalgsliste med priser og frister for beslutning og det vil være mulighet for enkelte individuelle tilpasninger hos hver enkelt leverandør.

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres med delvis serieproduksjon i form av systematisering av materialvalg og tekniske løsninger. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført, og innenfor hvilke tidspunkt dette kan bestilles. Det tas forbehold om at tilvalgsmuligheter vil bli begrenset etterhvert som arbeidene skrider frem i byggeprosessen. Det er ikke anledning til å flytte eller endre på fasader, vinduer, hoved el.intallasjoner, avløp/vanntilførsel eller planløsning.

### Sandnes Tomteselskap

Prosjektet er i regi av Sandnes tomteselskap. Det foreligger derfor noen betingelser som må følges og som vil bli tinglyst på skjøte.

- Dersom boligen selges før det har gått tre år fra signert kjøpekontrakt, kan ikke boligen selges for en pris høyere enn det den ble kjøpt for med tillegg for indeksregulering etter KPI, meglersomkostninger samt dokumenterte oppgraderinger.
- Bolig kan ikke leies ut før det har gått 3 år fra signert kontrakt.

Søknadsskjema må fylles ut og være sendt til utbygger innen fristens utløp – se prosjektets nettside.

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 eksisterende veier, fortau, gatebelysning, etc,
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 leveres opparbeidet med grus.
Isådd plen/ferdigplen	Leveres ikke som standard. Området hvor angitt grønt på situasjonsplan leveres med stedlig masser. Videre opparbeidelse ved kunde.
Forstøtningsmurer	Leveres ikke, med mindre annet fremgår av denne beskrivelsen.  Det leveres lødd mur i gårdsrom på bolig 6.
Gjerde-type	Sort flettverksgjerde leveres på mur til bolig 6.
Grenser mot naboeiendommene	Terreng avsluttes mot naboeiendommer uten murer, gjerde og/eller beplantning. Skråninger legges på egen tomt.
Boligen utvendig	
Betongarbeid	Grunnmur og/eller ringmur, og evt. utvendige trapper og forstøtningsmur som er tegnet i betong leveres ubehandlet.
Utvendig vegg	<p><b>Utvendig kledning</b></p> <p>Bergene Holm, furu imp, stående 19x148 dobbefals rett kant type som hovedkledning. Kledningen leveres med grunning og mellomstrøk beis, farge Brunsvart 0734.</p> <p>Bergene Holm, furu imp, stående 19x148 dobbefals med spor hvor vist lys farge. Kledningen leveres med grunning og mellomstrøk beis, farge 9054 Naturlig Eldet.</p> <p>Toppstrøk og etterbehandling av kledning ved kunde.</p> <p><b>Vinduer og balkongdør</b></p> <p>Leveres i tre, sortmalt NCS S-8500 utvendig og innvendig. Hvitmalte foringer innvendig leveres som standard.</p> <p><b>Ytterdører</b></p> <p>Bygg 1 Volda hoveddør NCS S 8500-N.</p> <p>Bygg1 Sola biinngang NC S 8500-N.</p>

	<p><b>Listverk utvendig:</b> iht. HH detalj.</p> <p>Utvendig søyler, spiler og evt bjelker/dragere leveres som imp. ubehandlet. Behandling ved kunde.</p>
Tak	Papptekking. Stigetrinn og snøfangere leveres hvor krav.
Balkong, terrasse, platting, altan	Takterrasse over carport leveres med 28x120mm imp terrassebord ubehandlet. Pergola leveres ikke som standard, se pris i tilvalgsliste. Terrasse på mark leveres ikke.
Blikkenslager	Utvendig renner og beslag sort.

### Garasje/ carport og utvendig bod

Garasje/ carport	Carport leveres. Gulv leveres med grus.
Utvendig bod	Leveres ikke.

### 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:2019 K2 (Normalt kvalitet). Behandling etter K3 (høyeste klasse/helsparkling) kan utføres mot tillegg, konferer selger.</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 fabrikkmalt 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 håndrekke i hvitmalt furu, farge S 0502-Y.

## Bad, toalett, vaskerom

Innredning	<p>Bolig 1 120 cm hvit slett baderomsinnredning og speil med belysning på bad U. etg og 2. etg.</p> <p>Bolig 2-6 60 cm hvit slett baderomsinnredning og speil med belysning på bad 1. etg. Bad 2. etg leveres med 120cm innredning.</p>
Overflater	<p>Fliser på gulv og vegger i dusjsone, øvrig malt våtromssystem.</p> <p>Fliser bad, gulv: Modena Pro Carnaby.</p> <p>Fliser bad, vegg (dusjsone): Modena Pro White Matt/Glossy 20x50cm.</p> <p>Fliser gulv vask/bod bolig 1: Modena Carnaby 20x20. Malt våtromssystem på vegg.</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
Ovn/pipe	Pipe leveres. Peisovn, type Ild 9, leveres som tilvalg.

## Elektrisk anlegg

El. installasjon	Iht. gjeldende krav, NEK 400:2018. Utvendig tilknytningsskap. Innvendig el.skap kombinert med svakstrøms skap. Varmekabler på bad og vask/bod (Bolig 1). Fremlegg for utelys ved inngangsdør, ink. armatur. Fremlegg for utelys v/inngangsdør sportsbod, 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)
<b>Rør- og sanitærarbeider</b>	
Innvendig	Iht. gjeldende krav. Vegghengt toaletter, blandebatterier dusj og vask på bad, blandebatteri kjøkken, dusjvegger 90x90cm, 200ltr bereder. Opplegg for vaskemaskin.
Utvendig	1. stk vannutkast leveres. Denne plasseres sentralt i forhold til øvrig røropplegg.
<b>Annet</b>	
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 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 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.

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

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.

Kledninger av furu avgir kvæ / harpiks, og utslag av dette kan forekomme, særlig rundt kvist, og er en naturlig del av produktet.

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.