

Leveransebeskrivelse

GENERELT

Leveransebeskrivelsen er utarbeidet av selger for å orientere deg som kjøper om boligens viktigste funksjoner og hva som inngår i selgers leveranse. Dersom det skulle være avvik mellom leveransebeskrivelsen, øvrig salgsmateriell (salgstegninger, prospekt, illustrasjoner osv.) og/eller kontraktstegning er det denne leveransebeskrivelsen som gjelder. Det vil i tillegg tilbys tilvalg innenfor gitte tidsfrister og mot tillegg i prisen. Dette fremkommer av kjøpekontrakt og bustadsoppføringslova.

Byhus

GULV

Det leveres 1-stav parkett, ferdig overflatebehandlet i alle rom utenom bad og vaskerom/teknisk rom. Hvitlasert eik leveres som standard. Det vil bli anledning til å velge 1-stavs eik natur uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister).

HIMLING

Det leveres gips himling som sparkles og males hvit. Overganger mellom tak og vegg fuges.

VEGGER

Innvendige vegger leveres i gips. Alle lettvegger rundt toalett isoleres. Alle vegger vil bli sparklet og malt i valgfri NSC kode forutsatt én farge i hele huset.

DØRER OG VINDUER

Innvendige hvite kompaktdører med flat standardterskel i lakkert eik, type Swedoor Unique 01L eller tilsvarende. Hvite karmen og dørvidere

i børstet stål. Entredør leveres som solid ytterdør iht. perspektiv tegning med FG godkjent lås og ytterdør Horisont fra Nordan malt i farge RAL 7022, uten vindu.

Vridere og beslag leveres i børstet rustfritt stål. Det leveres trevinduer og balkongdører med utvendig aluminiumskledning og energiglass iht. isolasjonskrav.

LISTVERK

Hvitmalt listverk vokses. Gerikter på dører leveres malt med synlig spikerhull vokset.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra Svane Kjøkkenet: type Nordic med stålhåndtak i fargen RAW som standard. Det vil også bli anledning til å velge mellom 4 ulike farger og trestrukturer i modellen uten tillegg i pris. Det kan velges mellom Nordic Eik, Nordic Svart Eik, Nordic Hvittonet Eik, Nordic RAW. Som benkeplate leveres 20 mm laminat i fargen grå. Her kan man velge mellom 16 farger uten tillegg i pris. Bakplate leveres med 12 mm laminat i samme farge som benkeplate.

Eventuelle endring i valg av farge/utførelse tas av kjøper i tilvalgs- prosessen. Egen kjøkkentegning vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgsmøte med hver enkelt boligkjøper. Overskap på kjøkken leveres iht. til tegning. Takhøye skap kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen, under forutsetning av at det er plass til dette. Det leveres underlimt vask, ettgreps armatur samt avsatt plass og mulighet for tilkobling av oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap og stekeovn. Kjøkkenet leveres forberedt for integrerte hvitevarer, med hel benkeplate uten hulltaking for platetopp,

høyskap for innbygging av stekeovn, samt skrog og fronter til oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Hvitevarer leveres ikke som standard, men kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen.

BAD

Bad leveres med flislagt gulv og vegg, med gjennomfarget flis av god kvalitet. Standard utførelse er Porcelanto flis 600x600 mm som tilpasses stedlige forhold. Det leveres mosaikkflis i dusjnise 50x50 mm med slukrenne i bakkant. Dusjsone er nedsenket ca. en flishøyde. Utenfor dusjnise bygges baderomsgulv flatt, dette muliggjør bruk av store fliseformat. Mindre vannansamling vil dog kunne forekomme på denne delen av baderomsgulv. Det kan velges mellom ulike fargesammensetninger. Med mulighet for tilvalg av farger, størrelser og kvaliteter.

På bad leveres innredning med underskap i bredde som vist på kontraktstegning. Innredning fra Svane Kjøkkenet serien Nordic, modell RAW leveres som standard. Det finnes et stort utvalg modeller i baderomsmøbler, ønskede endringer tas i tilvalgsprosessen. Utbygger kan velge å levere baderomsinnredning i tilsvarende kvalitet fra annen leverandør.

På bad leveres heldekkende servant. Videre leveres ettgreps servantbatteri og speil over baderomsinnredningens i innredningens bredde med LED-list innfelt eller utenpåliggende i himling over tak. Stikk på vegg ved innredning. LED downlights i himling, samt vegghengt toalett i hvitt porselen og med dempet toalettsete. Dusjvegger i glass som vist på kontraktstegning. Ettgreps dusjbatteri og dusjarmatur med toppdusj og håndholdt løsning fra anerkjent leverandør.

All armatur og beslag leveres i rustfritt stål.

Der hvor det er stiplet badekar på plantegningen kan badekar, og øvrigt opplegg for dette, bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen.

WC

Det leveres vegghengt toalett, ettgreps servant-armatur, samt speil over servant. Innredning fra Svane Kjøkkenet i type Nordic. All armatur leveres i krom.

VASKEROM/TEKNISK ROM

Teknisk rom/vaskerom leveres med gulvflis inkl. sokkellist. Vaskemaskinkran og trakt, samt 200l VVB er inkludert. Carnaby serien, 200x200 mm flis. Kan velges i fem farger: svart, grå, mørk grå, brun eller beige.

GARDEROBESKAP

Det leveres ikke garderobeskap som standard, men dette kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen. Mulig plassering er antydnet på tegning. Det tas forbehold om at plassering av garderobeskap må tilpasses detaljprosjekterte løsninger.

TAKHØYDE

Det leveres generelt innvendig takhøyde på 2,60 m. Tak i entre/gang/baderom og føringsveier for ventilasjon vil få lavere høyde, min. 2,2 meter. Omfang av nedforede himlinger eller innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres.

ELEKTRISKE INNSTALLASJONER

Det leveres skjult elektrisk anlegg, med stikkontakter og lampepunkter som dekker et normalt behov etter

NEK400:2018. Brytere og hvite stikkontakter leveres i kvalitet Elko Pluss eller tilsvarende. El-anlegget leveres forberedt for smarthusteknologi (Future Home). På bad/wc leveres det LED downlight med dimming. Over speil på bad leveres det LED-list innfelt eller utenpåliggende. Det leveres downlights med dimmer i entré.

Ved inngangsparti og på terrasse leveres armatur, samt stikkontakt. Det legges opp elektrisk punkt for solskjerming ved terrasse. Sikringskap leveres i boligene. Det vil fortrinnsvis plasseres i bod eller i entre. Det leveres tradisjonelt ringeanlegg, med ringeknapp på utside av inngangsdør og ringeklokke i stue. I utvendig bod leveres lampe med bevegelsesdetektor og stikk på vegg.

OPPVARMING OG VARMTVANN

Det leveres vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken, entré og wc. Systemet leveres med to termostater; en for kjøkken og stue, og en for entré og wc. Bad i 2. etg. leveres med elektriske varmekabler. Boligen vil få energi fra energisentral samkjørt med boligblokker. Det vil bli synlig fordelerskap for varmerør med plassering i bod, bad eller entré, fortrinnsvis sammen med rørsystem for tappevann.

VENTILASJON

Boligene leveres med balansert ventilasjon. Luftbehandlingsaggregat planlegges plassert i teknisk rom. Fremføring av ventilasjonskanaler og reguleringsspjeld kan medføre innkassinger og luker. Det leveres slimline ventilator på kjøkken.

TELEFON/ TV/INTERNETT

Det leveres med ett IKT uttak i stue.

BRANNSIKRING

Hver bolig leveres med røykvarsler iht. krav i bolig. Parkering og boligblokker tilhørende anlegget er fullsprinklet.

KONSTRUKSJON

Yttervegger leveres i en kombinasjon av tegl og malt trekledning iht. fasadetegninger for den enkelte bygning.

Postkasser plasseres på egnet sted etter Postens henstilling.

TERRASSER

Dekke på terrasse leveres som impregnerert tredekke. Det leveres 1 stk. vannutkast ved terrasse.

SPORTSBOD

Alle boligene leveres med sportsbod på ca. 5 kvm plassert utenfor inngangsparti.

RENOVASJON

Det etableres felles nedgravde avfallsbeholdere med innkast fra bakkenivå utendørs.

PARKERING

Det er etablert 1 parkeringsplass pr. byhus i felles parkeringsanlegg i parkeringskjeller. I tillegg gjesteparkering ved innkjørsel til kjeller. Til hver parkeringsplass leveres 1 stk. portåpner for åpning av garasjeport. I parkeringskjeller leveres asfalt, ingen sluk. Betongvegger og betonghimling sprøytemales/støvbindes. Fri kjørehøyde vil være ca. 2,1 meter. Lokale nedforinger/tekniske installasjoner vil forekomme. Det vil bli tilrettelagt for lading av elbil. Strøm i parkeringskjeller går over felles måler til sameiet.

TILVALG

Det vil, i en tidsbegrenset periode være anledning til å gjøre tilvalg. Mulige tilvalg og priskonsekvens av dette vil bli presentert av entreprenør i en tilvalgsprosess.

Aktuelle tilvalg kan omfatte: Parkett, farger på malte vegger, kjøkkeninnredning inkl. hvitevarepakker, garderobe og pergola.

Det vil også være mulig å gjøre tilvalg på badersinnredning, vegg og gulvflis, alternative innerdører, endringer av elektroinstallasjoner, herunder ekstra stikk, IKT uttak og smarthusteknologi. Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og entreprenør i separat avtale. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør/underleverandør mot garantier iht. Bustadoppføringslova. Endringer ut over de som fremkommer i tilvalginformasjon fra entreprenør må på fritt grunnlag vurderes av selger, entreprenør og dennes underleverandører. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade og vindusform, samt plassering av vann og avløp. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er interessent/kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/ending som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon.

FDV

Ved overtakelse leveres enkel FDV/brukerveiledning til hver enkelt bolig. Ytterligere dokumentasjon vil ikke kunne påregnes. Ved forespørsler/ønske om ytterligere dokumentasjon kan dette bestilles av rådgiver/entreprenør mot godtgjørelse.

FORBEHOLD

Prosjektet er ikke ferdig detaljprosjektert. Opplysninger i denne leveransebeskrivelsen er derfor gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten at den planlagte generelle standarden forringes i vesentlig grad. Videre vil størrelsen på sjakter og veggtykkelser bli justert. Søyleplasseringer kan endres. Tekniske installasjoner er ikke tegnet inn på plantegningene, disse vil bli montert iht. til normale retningslinjer og byggeforskrifter. Omfang av nedforede himlinger eller innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres. Priser på usolgte boliger kan uten forutgående varsel justeres av selger.

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder salgstegninger). I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er gjeldende. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- og garderoabeløsning, dør- og vindusform, fasadedetaljer, detaljer utomhus mv.

Det presiseres særskilt at kjøkken leveres iht. egen kjøkkentegning.

Tegninger i prospektet viser ikke den reelle leveransen, blant annet er ikke alle sjakter og vvs-føringer inntegnet. Det tas forbehold om at salgstegningene i prospektet ikke er egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter.

Videre kan vindusplasseringen i den enkelte bolig avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring av fasademateriell, isolasjonskrav osv. Boligprosjektet vil bygges etter teknisk forskrift TEK 17.

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Stavanger, 11.05.2022