

Leveransebeskrivelse

Potteriveien 23, Leidlandshagen



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 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.



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.	Iht. godkjent teknisk plan for Leidladshagen. Pliktig medlemskap i Leidladshagen Velforening. Postkasse på felles postkassestativ.
Strøm fiber og bredbånd	Trekkerør til skap, huseier bestiller installasjon og abonnement fra leverandør.
Utvendig areal på tomten	
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.
Uteområde	Gårdsrom gruses og grøntområdene leveres med jord iht. situasjonsplan. Elvestein i skråninger. Stedstøpte utvendige betongtrapper.
Forstøtningsmurer	Stedlig sprengstein.
Sikring	Rekkverk over utvendige boder utføres som spilerrekkverk med liggende spiler, Royal sort. Ellers hvor det er nødvendig med sikring levers svart flettverksgjerde.
Grenser mot naboeiendommene	Terreng avsluttes mot naboeiendommer med mur og skråninger på egen tomt iht. situasjonskart. Stedlige tilpassinger kan forkomme.
Boligen utvendig	
Betongarbeid	Grunnmur og ringmur, utvendig trapp i ubehandlet betong. Ved gulvlegging som egeninnsats må det påregnes avretting
Utvendig vegg	Stående dobbeltfalset rett impregnert, TRYR Stormsort Liggende dobbeltfalset ny type med spor impregnert, TRYR Skygrå. Slette felter leveres med Cembrit fasadeplater, farge S191. Vinduer / terrassedører leveres fabrikkmalt sort, NCS S8500-N. Innvendig utforing i samme farge som vinduene. Hoveddør: Bygg 1 Sola, NCS S8500-N Bi-inngangsdør: Bygg 1 Sola, NCS S8500-N Dør sportsbod: Bygg 1 Sola, NCS S8500-N Listverk utvendig: iht. HH detalj.

Tak	Dobbelt krummet betongtakstein, Protector sort. Stigtrinn og snøfanger.
Balkong, terrasse, plattform, altan	Terrasse foran boligen og over sportsboden i impregnerte terrassebord. Spilerekkevverk i tre med liggende spiler, Royal sort. Utvendige terrasser bak boligen som vist på tegning kan leveres om tilvalg, se tilvalgsliste.
Pipe/ovn	Stålpipes avsluttet i himling. Vedovn kan leveres om tilvalg, se tilvalgsliste.
Oppvarmingskilde	Varmekabler på bad, øvrige rom leveres ute oppvarming. Varmepumpe kan leveres som tilvalg, se tilvalgsliste.
Blikkenslager	Utvendig takrenner og beslag sort.

Sportsbod

Sportsbod	Vegger i betong og liggende dobbeltfaset kledning med spor impregnert, TRYR Skygrå. Innvendig synlig reisverk/sperr/betong.

Innvendig overflater i boligrom

Overflate gulv, vegg, himling (innertak), listverk	I henhold til romskjema. Innvendige vegger og himling kan leveres sparklet og malt, se tilvalgsliste. Malerarbeid utføres etter NS 3420-T:2019 K2 (Normalt kvalitet). Ved evt. legging av gulv som egeninnsats må forbruker foreta kontroll og avretting av gulv/underlag. Listverk type Moderne i fra Bergene Holm, farge fabrikkmalt hvit (synlige spikerhull/gjæringer). Listefri overgang mellom vegg/tak og vinduer kan leveres som tilvalg*.
Isolasjon i innervegger	Leveres ikke som standard. Lydvegg mellom boenhetene leveres isolert.
Isolasjon i bjelkelag	Leveres ikke som standard.
Innvendige dører	Bygg 1 Sletten, farge hvit S0502-Y.
Trapper, rekkverk, håndløper	Stryntrappa Fauna i åpen utførelse. Hvite vanger, spiler, rekkverk og beiste trinn. Bod løsning under trappen kan levers som tilvalg.

Bad, toalett, vaskerom

Overflater	30x30cm fliser på gulv og i dusjnise, sparklet/malte vegger og himling på bad.
------------	--

Innredning	Bad 1 etg: 120cm baderomsinnredning med speil og lys Vegghengt toalett 90x90cm buede dusjdører
------------	---

Garderobe

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

Kjøkken

Innredning	JKE, se egen kjøkkentegning.
Hvitevarer	Leveres som tilvalg, se tilvalgsliste.
Ventilator	Rørshetta Chrystal 1140 ventilator.

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.
Brannalarmanlegg og røykvarslere	Seriekoblede røykvarslere. Brannslukningsapparat.
Belysning	Leveres som tilvalg, se tilvalgsliste.
Styringsautomatikk	Leveres ikke som standard
Ladepunkt for el-bil	Rørfremlegg til elbillader.
El. punkter inne og ute	Iht. gjeldende krav. Romskjema kan fås ved henvendelse til selger.
Svakstrømsanlegg	Iht. gjeldende krav, NEK 700.

Rør- og sanitærarbeider

Innvendig	Iht. gjeldende krav. Vegghengt toaletter, blandebatterier dusj og vask på bad, blandebatteri kjøkken, dusjvegger 90x90cm, 200litr bereder. Opplegg for vaskemaskin.
Utvendig	1 stk. vannutkaster.

Annet

Rengjøring ved overtakelse	Leveres 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 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.

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. 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.