

# PORSHOLMEN - FRITIDSBOLIG



*( Illustrasjoner/tegninger kan avvike fra faktiske forhold )*



## Leveransebeskrivelse

12.6.2019

### UTVENDIG

Felles tomt leveres ferdig opparbeidet i henhold til utendørsplan datert 9/5/2019. Plattinger, kai/brygge tilhørende fritidsboligene leveres i cu-impregnerte materialer iht. utendørsplan.

Fritidsboligene leveres iht. gjeldende krav og forskrifter. Dører og vinduer iht. krav og tegninger. Det leveres enkelfalset kledning i gran med grunning og 1 strøk maling. Toppstrøk må males innen 2 år. Betongtakstein på takflater. Takrenner i lakkert aluminium.

### INNVEDIG

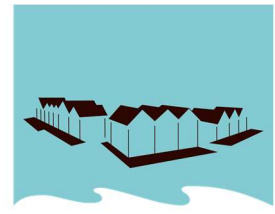
Det leveres hvite slette dører m/hvite karmen og hardved terskel iht. tegning som standard innvendig dør. Krommet dørvidere.

Trapp leveres i furu med beiset og lakkerte trinn, hvitmalt vanger, håndreke og spiler. Eventuell hemse-trapp/stige leveres i ubehandlet furu. Eventuell loftsluke (stiplet på tegninger) leveres med hvitmalt luke og stige i ubehandlet treverk.

Innvendige listverk leveres som hvitgrunnet standard slette lister og med synlig spikerstift. Evt foringer leveres hvitmalt.

Innvendige overflater for vegg og himling leveres med standard gipsplate. Gipsplater strimles, sparkles, og males 2 strøk standard hvitfarge. På gulv leveres «Pergo laminat 1-stav Living Expression Studioeik» med AquaSafe teknologi for bedret vannmotstand. På bad leveres vegger kledd med *Opus baderomsplater flismønster 60x60 – matt eller 20x30 høyglans*, og gulvbelegg i grå farge på gulv.

Garderobeskap er ikke med i leveranse.



PORSHOLMEN

### **RØRLEGGER/BAD**

Det leveres vegghengte toaletter og servanter i hvitt porselen. Armatur leveres forkrommet som ett greps. På dusj- og badebatteri leveres termostatbatteri. Det leveres dusj med dusjvegger på bad i samsvar med tegning. Høiax varmtvannsbereder 100 l. En utvendig krane er med i leveranse. Baderomsmøbel frå samarbeidende rørleggerleverandør til 15.000 kr. er inkludert. (veiledende pris)

### **ELEKTRO**

Det leveres varmekabler i alle oppholdsrom og bad i 1 etg og evt bad i 2. etg. Tilknytningskap utvendig. Innvendig sikringsskap. 3 utelys. Astrour for styring av utelys. Elektriske punkter beregnet iht. NEK 400:2014 Komfyrvakt v kjøkken. Seriekoblet røykdetektor i hver etasje. Enhetene vil få innlagt fiber og 1 datapunkt i vegg i 2 etg. Innvendig belysning er ikke inkludert.

### **KJØKKEN**

Kjøkken fra samarbeidende kjøkkenleverandør til 115.000 kr er inkludert Endring av kjøkken kan gjøres i hvert enkelt tilfelle i samarbeid med kunde. Det er utarbeidet eksempler som viser mulig kjøkkenløsning. Pris er basert på tilbud fra Aubo inkl. hvitevarer. Kjøper kan fritt velge kjøkkenleverandør, og budsjettpris som er inkludert er 115.000. Prisene gjelder for veiledende pris på varer inkludert montering.

### **VENTILASJON**

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning iht. krav.

### **FELLESOMRÅDE**

På fellesområde etableres det felles; lekepark, kai/brygge, kaikrane, badeplass, oppholdsarealer.

Sameiet kan ellers etablere felles-bygg, -flytebrygger, -utliggere mm. Dette eies av sameiet og inngår i fellesgjeld som evt. betjenes via månedlige felleskostnader. Dette er ikke med i leveransen fra utbygger.

## **Generell orientering**

Denne leveransebeskrivelse angir standard leveranse, og danner sammen med tegning og kontrakt grunnlag for leveransen fra oss. Denne leveransebeskrivelse erstatter alle tidligere utsendte beskrivelser, og blir gjeldende for alle leveranser hvor denne beskrivelsen ligger til grunn for tilbud/kontrakt/ avtale.

Ved eventuelle uoverensstemmelser gjelder følgende rekkefølge:

1. Kontrakt m/vedlegg
2. Leveransebeskrivelse.
3. Tegninger/Detailhefte

Endringer eller tilføyelse i leveransen, utover standard, skal beskrives i kontrakt eller i bilag til kontrakt. Valg, tilvalg og tilleggsleveranser vil bli fakturert direkte fra leverandør og vil påvirke den totale kostnaden for boligen for kjøper.

Vi baserer leveransen på Sintef Byggforsks anvisninger eller leverandørers dokumentasjon og vi forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjons- materialvalg, til andre godkjente løsninger. Vesentlige forandringer vil foregå i forståelse med tiltakshaver/kjøper. Energiberegning blir prosjektert for hver enkel bolig, slik at konstruksjonsdeler tilfredsstillende krav mht. energikrav i TEK 17.

Stiplede linjer på tegninger viser mulige løsninger for innredning og inngår ikke i leveranse.

Eventuell nedkjøling av bolig er prosjektert ved gjennomlufting. Ved store vindusflater kan det bli behov for solavskjerming. Dette er ikke inkludert.

### **Toleranser**

Utførelser i henhold NS 3420 normalkrav for toleranser.

Toleransekravene gjelder på overtakelsestidspunktet og for ubelastede konstruksjoner.

Eventuell oppgradering til høyere toleranseklasse må bestilles av tiltakshaver.

Tre er ett "levende produkt" og det må påregnes at det kan oppstå mindre sprekker på grunn av temperatursvingning og variasjon i fuktinnhold i inneluft. Dette kan også medføre "svinnriss" i malte overflater. Dette er ikke å anse som feil eller mangel så lenge forholdet er innenfor toleranseavvik gitt i Norsk Standard.

### **Offentligrettslige regler**

Boligbygging er søknadspliktige tiltak og er avhengig av tillatelse fra stedlig kommune. Det tas forbehold om tillatelse til tiltaket og at det kan komme endringer som følge av krav fra kommunen.

Gjeldende regler er hjemlet i Plan- og bygningsloven og de tekniske forskriftene til byggverket er hjemlet gjennom forskrift TEK17.



PORSHOLMEN

### **FDV-dokumentasjon - Forvaltning, drift og vedlikehold**

Når boligen er ferdig og før det søkes om ferdigattest, skal det samles inn nødvendig dokumentasjon om aktuelle produkter som er benyttet i boligen. Kjøper/eier må settes seg inn i dette og etterleve råd og vedlikeholdsrutiner som angis for det enkelte produkt. Dersom dette ikke gjennomføres som beskrevet eller at vedlikeholdet ikke er riktig utført, kan dette føre til at eventuell reklamasjon blir avvist

### **Kundemappe - Fradrag og tillegg**

Det utarbeides en kundemappe for hver enkelt bolig i forhold til tidsfrister og priser ved tilvalg/endringer. Kunden må forholde seg til dette og alle endringer/tilvalg skal aksepteres av begge parter. Enkeltgebyr for endringer etter avtalt frist kr. 5 000,- Endringer som ikke har skriftlig bekreftelse pr epost eller signatur anses ikke som gyldig.

Illustrasjoner er kun ment for å gi ett innblikk i hvordan prosjektet kan bli. Det vil kunne avvike fra faktisk leveranse. Elementer som vises i 3D illustrasjon som møbler, belysning etc. er ikke en del av leveransen.

### **Avvik**

Det tas forbehold om endringer av innhold i dette dokument som følge av prosjektering og tilpasninger. Alle mål på tegninger angis med forbehold om prosjektering og tilpasninger av bl.a. sjakter, føringer, bærende konstruksjoner etc. Arealavvik kan forekomme i form av prosjektering. Selger tar forbehold om at avvik kan variere på boligen med +/- 5%. Arealavvik kan også forekomme på tomten som følge av endelig plassering av teknisk utstyr, fellesanlegg, grøfter, kummer, stier, kaier/brygger etc. Som følge av prosjekteringen kan endelige planløsninger og fasader avvike fra eksisterende tegninger. Eksempelvis:

- Sjakter er i dag ikke plassert på tegning (til ventilasjon etc.)
- Nedforing av enkelte himlinger som følge av ventilasjonssystem
- Vindusareal kan endres som følge av prosjektering/varmetapsberegning o.l.
- Plassering av utstyr og innredning
- Krav fra offentlige myndigheter.

### **Garanti/Forsikring**

Vi stiller garanti til kjøper iht.. "Bustadsoppføringslova." Vi holder huset forsikret fram til overtakelse. Kjøper stiller garanti iht. avtale.

### **Egeninnsats**

Dersom det gjøres avtale om egeninnsats der kjøper skal utføre/levere deler av arbeid/leveranse selv plikter kjøper å utføre dette i henhold til gjeldende krav, innen gitt tidsfrist, og i samarbeid med og etter instruks fra ansvarlig utførende for eventuelt fagområde. Ved unnlattelse kan selger fullføre og rette eventuelle feil og mangler for kjøpers regning.

### **Oppgjør**

Kjøper og selger avtaler oppgjør for hver enkelt bolig. Det kan bli krevd forskudd/delbetalinger som en del av avtalen. Selger stiller evt garanti for forskudd iht. §47 Bustadoppføringslova.

### **Ved overtagelse:**

Synlige feil og skader på for eksempel vindusruter, porselen, kjøkkeninnredning, baderomsinnredning, overflatebehandling og gulvflater kan ikke påberopes av kjøper etter overtagelse. Det må påberegnes noe flikking av dører, trapp, vindu etc. Selger er ikke ansvarlig for forhold som ligger utenfor hans kontroll, så som streik, lockout etc. Kjøper kan ikke påberope seg heving, prisavslag eller lignende som følge av dette. Selger er avhengig at det gis brukstillatelse/ferdigattest for boligen. Dersom det er avtalt egeninnsats fra kjøper og det er mangler/feil ved dette som forhindrer brukstillatelse/ferdigattest kan selger utføre disse restarbeidene for kjøpers regning. Informasjon om slike situasjoner vil avklares med kjøper Det vil avholdes befaringer før overtagelse for å avklare eventuelle feil og mangler.