

LEVERINGSBESKRIVELSE

2:2020

PROSJEKTET BØKELUNDEN

Generelt:

Boligen blir prosjektert etter krav i Plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK 17). Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialdimensjoner og utstyrsleveransen forutsatt at funksjoner og kvaliteten opprettholdes.

Utbygger kan også foreta justeringer og endringer av tegningsmaterieill under prosjekteringen for å optimalisere føringer for rør, elektro, ventilasjon og lignende, dette kan resultere i nedforinger og innkassinger

Slike justeringer og endringer vil kunne bli foretatt uten varsling av kunde.

Prosjektering av bærende konstruksjoner inngår i leveransen og blir utført i pre-aksepterte løsninger og etter statiske beregninger.

Varmetaps- og energibehovsberegning inngår, og boligen isoleres etter beregningene.

Det blir utarbeidet komplett tegningsmateriale med arbeidstegninger og detaljtegninger.

Garvik Prosjekt AS har sentral godkjenning for ansvarsrett innen søking, prosjektering og utførelse, samt kontroll av prosjektering og utførelse.

Kort orientering om prosjektet:

Bygget består av 16 leiligheter fra 68m²-102m² og ett mindre næringslokale mot hovedgaten.

Noen av leilighetene, dvs de som er under 90m² vil få mulighet for husbankfinansiering **forutsatt** at prosjektet/leilighetene blir godkjent i husbanken.

Leilighetene/bygget er utviklet/tegnet av det anerkjente arkitektkontoret «Vikanes&Bungum»

Leilighetene vil få en moderne og høy standard med flotte «parkmessig» opparbeidede uteområder på Koperviks mest sentrale tomt «indrefiletten» i Kopervik.

Bygg forsikring:

- Garvik forsikrer hele bygget i byggeperioden fram til overtakelse.

Sikkerhetsstillelse:

- Garvik stiller sikkerhet for oppfyllelsen av sine forpliktelser og sin garanti etter avtale i kontrakt etter Bustadoppføringslova.

Grunnarbeid:

- Grunnarbeider utføres i hht utenomhusplan vedlagt prosjektet
- Biloppstillingsplasser og parkering asfaltert.

Utearealer og garasjeanlegg:

- Utearealer opparbeides i hht kommunal norm og gjeldende krav, med sittegrupper og apparater for lek
- Miljøstasjoner plasseres i garasjeanlegget med utv/inv tilkomst- Karmøy kommunes pumpestasjon som ligger mot sjøen blir innlemmet i garasjeanlegget ved miljøstasjonen og det må påregnes at det under ulike driftsforhold kan forekomme lukt/støy fra denne.
- Alle leiligheter har en (1 stk) Parkeringsplass innvendig i garasjeanlegg med unntak av L10 som har 1,5 parkeringsplass (kan fungere som 2 i praksis hvis bilene ikke er for store) og L15 og L16 som har 2 stk, NB en av hver av disse parkeringsplassene til L15/16 tilfredstiller ikke alle krav til parkering men kan lett brukes ref tegninger.
- Sykkelparkering, noen innvendige og noen utvendige ref tegninger
- Fellesområder i åpningen mot «vågen» og park mot gaten er offentlig.
- Illustrasjoner i salgsprospektet er kun retningsgivende for å gi ett inntrykk av uteområder/eksteriør og interiør, de endelige utforminger og materialvalg bestemmes av utbygger i samarbeid med Arkitekt/Karmøy Kommune.

Næringsareal/butikk:

- Denne delen av prosjektet vil bli solgt eller utleid.

Betongarbeid:

- Fundament og grunnmur u etg er betong, støpt dekke over garasjeanlegg, etasjeskille og de fleste vertikale leilighetskiller utføres i betong ref tegning.
- Terrassedekker over bakkenivå utført i betong (metode avklares ved prosjektering)

Utvendig kledning og fasader:

- Kledning er ferdig malt fra fabrikk, type dobbelt-falset tett + innslag av hvite fasadeplater på hvite partier, bearbejdede/kutt/søyler etc etc i kledning males ikke.
- Vedlikeholds vennlige fasadeplater i tilnærmet lik farge som illustrasjoner/fasadetegninger med kobberutseende på deler av fasader.
- Terrasse dekker på bakkenivå/lofts-plan utføres med terrassebord/betongheller -avklares etter arbeidstegninger er utarbeidet.

Taktekking:

- Yttertak tekkes med papp og eller PVC belegg

Vinduer:

- Vinduer leveres fra anerkjent leverandør ferdig malt fra fabrikk med aluminiums beslag – sorte/grå utvendig og innvendig (farge bestemmes endelig av arkitekt)

Leilighetsdør:

- Dør inn til leiligheter leveres med slett overflate og brann og lydklassifisert i hht krav.
- Leilighetsdører som er direkte mot det fri leveres med slett overflate type Ytterdør

Innvendige plater:

- Innv tak: Gipset og malt-tak i stue/kjøkkenen malt betong
- Vegger: Skillevegger og påforinger er gipset og malt – betongvegger malt.
- Vegger bad flislegges – fliser er utstilt hos Garvik prosjekt.

Innvendige listverk:

- Vinduer leveres listfritt.
- Dører listes med type 15x58mm. slett hvit malt fra fabrikk.
- Gulv leveres med type Ideal 15x45mm. Hvitlasert eik fra fabrikk.
- Overgang tak/vegg listfritt.
- NB: det vil være spikerhull etter monteringen av listverk.

Innvendige dører:

- Alle innvendige dører er medtatt type «hvitt slett lett» med hvitmalt karm og dempende pakninger i karmene.

Kjøkken og garderober:

- Slette Melamin fronter (lett å holde rent)
- leveres i en fin kombinasjon med 2 farger (velg gjerne din egen farge hos kjøkkenleverandøren)
- Benkeplater i laminat med kantlister i ABS «betong utseendet» (velg gjerne en annen farge)
- Integreerte hvitevarer.
- Ventilator som i enkelte leiligheter er vegg-hengt og i andre under overskap.
- Se også kjøkkentegninger fra SIGDAL m perspektiver.
- Alle leilighetene har skyvedørsgarderober på hoved-soverom med hyller/heng-obs enkel innredning. Det er med 1m garderobeskap for hver sengeplass pr ekstra soverom utover hoved soverom type kombi i hvitt melanin. **L04** har skyvedørsgarderoben i inngangen og 2x1m skaper i hoved soverom
- **Kjøkkenleverandøren kan ikke byttes** – det vil likevel være gode muligheter for kundetilpassinger med kjøkkenleverandøren - Knapphus Kjøkkensenter avd Karmøy.

Parkett:

- Det er inkludert pen 3-stavs parkett-type «Tarkett eik milky white» eller tilsvarende, dette bestemmes på ett senere tidspunkt av utbygger, Parkett er medtatt i alle rom hvor det ikke er beskrevet annen overflate.

Oppvarming-Energi og Ventilasjon:

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Levert og montert fra anerkjent leverandør.
- NIBE Komplette Avtrekksvarmepumpe gir varme, varmtvann, balansert ventilasjon og forvarmet til-luft vannboren varme i stue fra frittstående konvektor og varme i gulv på bad.

Sentralstøvsuger:

- Levert og montert, med nødvendige antall uttak iht. boligens størrelse.

Ringeanlegg/ postkasser:

- Port telefon med calling anlegg som betjenes fra leiligheten.

Rørleggerarbeid og bad:

- 1m seksjon fra rørlegger med heldekkende vask og 2 skuffer + speil med lys.
- Vegghengt toalett
- Leilighetene leveres med sprinkleranlegg.
- Se ellers detaljer og spesifiseringer i vedlegg fra Rørlegger.

Elektrikerarbeid:

- Dette er medtatt iht. gjeldene NEK.(el forskrift)
- Røropplegget/veggboks for TV og internett leveres- abonnement og kabler må bestilles fra leverandør.
- Utv/ innvendig belysning er medtatt.
- Video porttelefon
- Se detaljer og spesifiseringer i vedlegg fra Aibel Elektro AS.
- Det foreligger egen tilvalgs liste fra elektriker på f.eks. ladepunkt for elbil, spotter i tak etc. etc.

Murerarbeider:

- Fliser på badet er medtatt på gulv og vegger. Type som vist i utstilling hos oss.
- Fliser på gulv i vaskerom/bod –vegger males med våtromsmaling (gjelder de leilighetene som har eget Vask/bod rom)

Malerarbeid:

- Vegger/tak males i farge 9918 «klassisk hvit»– det kan i tillegg velges **en ekstra** farge av 8 forskjellige forhåndsbestemte farger - endring utover dette er mulig ved avtale direkte med utførende malerfirma. Malermester Langelandsvik as

Blikkenslagerarbeider:

- Alle nødvendige utv beslag er medtatt i type plastisol.

Diverse:

- 1 stk. 6kg. pulver Brannslukkingsapparat pr leilighet
- Det er medtatt røykvarslere tilkoblet el anlegget - dette er en del av elektro leveransen.
- Leiligheter og fellesområder utføres med bolig-sprinkler.

Garasje/Bod/parkeringskjeller og fellesområder innvendig:

- Yttervegger i betong blir ubehandlet i parkeringskjeller – felles trappeoppganger malt betong.
- Private boder leveres uinnredet/ubehandlet, platet på en side med 1 lyspunkt i tak en bryter og ett el punkt.
- Belysning i felles trappeoppgang og garasje leveres med bevegelsessensorer.
- Garasjeport leveres med 1 stk fjernkontroll til hver leilighet.
- Ved hovedinngang mot gate leveres ringeklokker til hver leilighet «calling system»
- Trapper i felles oppganger gulvbelegg, forskriftsmessige og overflatebehandlede rekkverk og handrekk monteres.
- Felles utkaster for vann – 2 stk leveres strategisk plassert utvendig på bygget
- Felles strømuttak i parkeringskjeller og utvendig + ett stk i hver oppgang totalt 4 stk monteres strategisk plassert.
- Postkasser monteres ved felles inngang/oppgang.

DIVERSE PRESISERINGER.

Møbler på tegninger inngår ikke i leveransen – støvsuging/utvask foretas på en «*enkel måte*» før overlevering det må påregnes grundigere vask etter overtaking. – Endringer/tilvalg i leveransen er mulig- det må da benyttes eksisterende leverandører og entreprenører, en liste over valgte leverandører vil bli vedlagt kontrakt eller tilsendt i ettertid når alle entreprenører er valgt.

Ved forespørsel om endringer ut over tilvalgs-listen, gjør vi oppmerksom på at det i hvert tilfelle vil bli beregnet administrasjons- og prosjekteringskostnader. Kostnaden (kr 2000,-) må dekkes av kjøper uavhengig om endringen bestilles eller ikke.

OBS-det er svært begrensede muligheter for endring av planløsning og det er ikke anledning til å utføre egeninnsats i prosjektet.

Parkeringsplasser utover de som er inkludert leiligheten tilhører utbygger og rett til dette vil bli tinglyst.

Utbygger vil på vegne av kjøper/sameiet inngå avtaler bl.a om:

- Forsikring av bygget
- Strømleveranser til fellesarealer.
- Drift og vedlikehold av heiser.
- Avtale om direkte varslings av Brannvesenet og eller vaktsselskap.
- Lovpålagte serviceavtaler med kontroll av sprinkleranlegg
- Det vil bli fremforhandlet en gunstig avtale med altiboks på vegne av sameiet og utgifter til dette vil bli en del av fellesutgiftene.
- Fellesutgifter skal dekke alle overstående avtaler og løpende/fremtidig vedlikehold dette er beregnet til kr 18,- pr m2 leilighet pr mnd. – avtaler som er inngått kan reforhandles av sameiet i ettertid og fellesutgifter må da om nødvendig justeres.
- Sameiet skal opprette styre og forestå eller inngå avtale om regnskapsførsel, utgifter til dette er beregnet inn i fellesutgifter.
- **DET ER IKKE FELLES GJELD I SAMEIET.** Alle leiligheter er seksjonerte selveierleiligheter.

Forutsettes at kunde ordner selv:

- Avgifter/gebyrer til stat og kommune-tinglysning, dokumentavgift for tomt og evt. avgifter/gebyrer i forbindelse med tilknytning til Avløp/vann, TV/tele/data/strøm eller lignende er ikke inkludert i prisen, og betales av kjøper selv med unntak av tilkobling/innstallering data/TV fra altibox- dette monteres vederlagsfritt av altibox.

Sted/dato: _____

Signatur Forbruker

Signatur Utbygger

Denne leveringsbeskrivelse er en del av kontrakt inngått mellom partene som angitt over.

«Jeg bekrefter å ha lest og gjennomgått leveransebeskrivelsen grundig»