

Standard leveransebeskrivelse for eneboliger Stemnestaden tomt 3 & 4 Berge Sag og Trelast AS



10.09.2018

Generelt

Berge Sag og Trelast forbeholder seg retten til endringer i konstruksjon og materialvalg. Dette kan være på grunn av endringer i byggeforskrifter, på grunn av byggtekniske løsninger som er nødvendige å foreta underveis i byggeperioden eller som følge av endringer av underleverandørers sortiment. Disse eventuelle endringene skal ikke redusere kvaliteten på boligen.

Kjøper må akseptere at enkelte tak kan bli foret ned til takhøyde tilnærmet 2,2 m på grunn av for eksempel rørføringer for ventilasjon og lignende. Alternativt lages det kasser. Dette gjelder hovedsakelig bad og bod, men kan også gjelde i andre rom.

Boligen leveres i samsvar med krav i Plan- og bygningsloven – TEK10 (energiregler fra 2016).

Berge Sag og Trelast er organisert gjennom Boligprodusentenes Forening (www.boligprodusentene.no) som gir deg tilgang til egen tvistnemnd i samarbeid med forbrukerrådet.

Før overlevering foretar selger alminnelig byggrengjort bolig. Hovedrengjøring og utvask av boligen besørges av forbruker. Berge Sag og Trelast kan derfor ikke garantere at det ikke vil forekomme flekker eller støv. Forbrukeren er også ansvarlig for rydding og bortkjøring av eventuelt eget avfall. Berge Sag og Trelast sin container skal ikke benyttes.

Noen sprekkdannelser og flikking må påberegnes. Kjøper aksepterer synlige spikerhull og noe synlig umalt treverk i overganger i gjæringer av lister. Da tre er et levende materiale kan det ikke utelukkes at endringer i treet vil kunne påvirke også overflater som leveres behandlet. Det kan for eksempel være gulning ved kvister, mindre sprekker eller lignende.

Denne leveransebeskrivelsen går foran beskrivelse i eventuell salgsoppgave. Dersom det skulle forekomme forskjeller mellom kontraktstegninger og denne leveransebeskrivelse, så er det denne leveransebeskrivelsen som gjelder.

Dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold (FDV – dokumentasjon) utarbeides for hver bolig og overleveres ved overtakelse av boligen.

Det leveres 1 stykk manuelt brannsløkkerutstyr av typen 6 kg ABC pulverapparat i henhold til TEK10.

Det leveres seriekoblet røykvarslere tilkoblet strømforsyning med batteribackup i henhold til TEK10.

Bilder brukt i salgsoppgave og beskrivelse er ment som illustrasjon og kan avvike fra levert produkt.

Toleransekrav som alminnelig godt håndverk. Krav på toleranse ved overlevering er lik normal toleranse slik som fremkommer av NS 3420 del 1 2009. Dette er oppsummert i Byggforskblad 520.008 januar 2009.

Alt som ikke er tegnet eller beskrevet inngår ikke i leveransen. Møbler med videre og det som er inntegnet som stippet, er heller ikke medtatt. Leveransebeskrivelsen gjelder alltid foran tegning ved tvil om hva som er medtatt.

Det nevnes spesielt følgende ting som ikke er medtatt:

- Hvitvarer og montering av hvitvarer
- Vannfremlegg til kjøleskap
- Møbler
- Vaskerom innredning
- Brannslange/spyleslange
- Eventuell tilknytningsavgift bredbåndkabel-tv og telefon
- Panelovner
- Blomsterbrett
- Garderobeskap

Berge Sag og Trelast AS stiller økonomisk sikkerhet i henhold til bustadoppføringslova.

Berge Sag og Trelast AS tar forbehold om skrivefeil og at det kan forekomme endringer i leveranse.

Utvendig

Uteområder

Opparbeides i henhold til utenomhustegning. Felles veier asfalteres, det legges ikke kantstein. Ingen asfalt eller lignende inne på eneboligtomtene. Det vil bli en høydeforskjell på ca 15 cm mellom utearealer/biloppstillingsplass/fremtidig plen og platting ved inngangsparti/terrasse. Det vil si at forbrukeren selv tar siste finish i forhold til legging av belegningsstein, asfalt og lignende.

Parkering og utvendig bod

Enebolig: Carport og parkeringsplass på egen tomt.

Vegger i utvendig bod verken plates eller isoleres.

Taktekking

Taktekking med takpapp.

Yttervegger

Grunnet trekledning i henhold til farger på fasadetegninger. Noe avvik kan forekomme.

Blikkenslagerarbeider

Det er lagt opp til utvendige taknedløp. Nedløp og renner leveres i aluminium. Øvrig beslag i plasitsol.

Terrasser

Det levers ca. 32 kvadratmeter takterrasse over carport med takpapp som toppdekke og 12,4 kvadratmeter altan med utgang fra andre etasje oppbygget med bjelker og terrassebord som toppdekke.

Utvendig spylekran

1 stykk frostfri utekran.

Innvendig

Innvendige vegger i tre

Trevegger leveres som isolert bindingsverk. Veggene gipses, sparkles og males med 2 strøk. 1 farge males på alle rom – tillegg for flere farger. Eventuell flikking og toppstrøk utføres og bekostes av forbruker. På badrom i første etasje leveres fliser, bad andre etasje leveres med våtromsmaling (fliser i dusjsone). Vaskeromsvegger leveres med våtromsmaling.

Etasjeskiller og himlinger

Utføres som tredekker med gips. Sparkles og males med to strøk. Eventuell flikking og toppstrøk utføres og bekostes av forbruker.

Nedfort himling utføres med gips som sparkles og males med 2 strøk. Eventuell flikking og toppstrøk utføres og bekostes av forbruker.

Romhøyder

Oppholdsrom leveres med netto høyde på ca. 2,4 meter. Rom med nedforet himling får høyde tilnærmet 2,2 m.

Terrassedører

Terrassedører leveres i tre med glass. Malt innvendig og utvendig. Hvit mdf foring i trevegger.

Ytterdører

Hovedinngangsdør leveres som Linjalen grå eller tilsvarende ytterdører i tre med glass. Dør og karm leveres gråmalt innvendig og utvendig. Hvite MDF foringer. FG godkjent lås. Håndtak standard fabrikk utførelse.

Inngangsdør, boddør og vaskeromsdør leveres gråmalt. Dør og karm leveres gråmalt innvendig og utvendig.

Inngangsdør, vaskeromsdør og boddør leveres med likelås.

Innvendig inspeksjonsluke til loftsrom.

Vindu

Glidhengslede og faste trevinduer som vist på plantegning. Vinduene leveres malt hvite utvendig og innvendig. Hvit mdf foring i trevegger.

Eventuelle sprosser leveres som gjennomgående og i samme farge som vinduene.

Energi og lyd krav i henhold til TEK10 og prosjektering.

Innerdører

Leveres som slett hvitmalt med hvitmalte foringer. Evt. terskellist der dette er nødvendig leveres i lakkert eik. Karm leveres med flat terskel pga ventilasjonsgjennomstrømning.

Dørvrider børstet stål eller lignende. Det leveres glass i dør mellom entre og stue.

Listverk

Standard fabrikkmalt hvit overflatebehandling og standard slett utførelse. Flikking av spikerhull og evt. toppstrøk må utføres og bekostes av forbruker. Det leveres ikke taklist i overgangen tak/vegg.

Trapp

Trapp leveres av type Salvi i malt hvit furu med furu trinn. Trappetrinn leveres åpne med barnesikring.

Furutrinn kan over tid endre trefarge!

Gulvbelegg

Hvitlasert trestavs parkett av eik leveres i alle rom med unntak av entre, bad og vaskerom.

På bad leveres det fliser 30x60 på gulv lagt i standard mønster, samt mosaikk i dusjsone. Større flis enn 10x10 i dusjsone tillates ikke.

På vaskerom og i gang leveres det fliser 30x60 på gulv, lagt i standard mønster.

Kjøkken

Egen kjøkkentegning leveres som vedlegg til kontrakten. Det er ikke muligheter for å flytte tekniske installasjoner som avløp og avtrekk. Det vil si at plassering av vask og ventilator er bestemt av utbygger. Det leveres lysarmatur under overskap.

Baderom/våtrom

Hvit 100 cm seksjon med heldekkende vask, blandebatteri og speil med lys.

Vegghengt toalett med innebygget systerne. Dusjvegger med termostatbatteri og slepelest mot gulv. Det må påregnes at noe vann vil sive ut under dusjdøren.

Varmtvannsbereder 200 l med 2kW element plassert i vaskerom.

Det er ikke muligheter for å flytte tekniske installasjoner som avløp og avtrekk. Det vil si at plassering av vask, dusj og ventilator er bestemt av utbygger.

Rør i rør skap og sikringsskap plasseres på vaskerom.

Våtrom bygges ellers i henhold til TEK10.

Oppvarming

Varmekabler i entre, bad og vaskerom lagt direkte under fliser. Styring av varmekabler via individuelle termostater.

Boligene leveres med vedovn.

Øvrig oppvarming som for eksempel panelovner leveres ikke.

Ventilasjon

Det er lagt opp til balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Anlegget plasseres i bod. En må her påberegne en del innkassinger i oppholdsrom.

Elektroinstallasjoner

Leveres i henhold til forskrift – NEK 400:2014 som omgir omfang av punkter. Det vil bli utarbeidet elektrotegning som viser standard plassering av punkter i boligen.

Det leveres 2 stykk elektro veggboкс for fremtidig kabel/bredbåndstilknytting. Anlegg i stue leveres ferdigtrukket med nettverkspunkt (Altibox løsning). Det blir levert skap for svakstrøm. Enten som kombiskap med sterkstrøm eller som separat skap.

Husk å bestill Altibox hos Haugaland Kraft dersom dette er ønskelig (ca 5 uker før innflytting).

Takbelysning

Det leveres taklampe av enkel utforming i gang, vaskerom, bad og soverom samt utvendig bod. Øvrig rom leveres uten taklamper.

Sentralstøvsuger

Opplegg for sentralstøvsuger med 2 punkter, ett i hver etasje. Motor og slange leveres ikke.

Tilvalg

Prosjektet er basert på standardisering, og det kan ikke påregnes tilvalgsmuligheter utover tilvalgsmenyen.

Det vil ikke være mulig med endringer som krever flytting/ending av opplegg for strøm, ventilasjon, sprinkling, oppvarming (radiator & varmekabler), vann og/eller avløp.

Alle tilleggsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av prosjektets fremdriftsplan.

Ved endringer foretatt hos underleverandører foretas oppgjør direkte mellom forbruker og leverandør. Forbruker er oppmerksom på at endringer kan medføre krav om tidsforlengelse.

Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid, herunder avbestillinger, som endrer selgers vederlag med mer enn 15 %, arbeider som vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til Bustadsoppføringsloven § 9.

Ved overtagelse vil arbeider som må utføres i sommerhalvåret ofte kunne gjenstå. Dette kan for eksempel være avsluttede plen –og vegarbeider, lekeområder etc. Boligen kan allikevel ikke nektes overtatt av forbruker.

Tilleggsbestillinger faktureres av selger og innbetales til oppgjørsmegler samtidig med hovedoppgjør ved overtagelse/ferdigstillelse for leiligheten.

Tilvalgsprosessen

Leveransen tar utgangspunkt i en standard. Forbrukeren har allikevel muligheter for å gjøre tilvalg spesielt hos underleverandører av kjøkken, bad, garderobe, maler, fliser og elektro.

Det er viktig at underleverandørene besøkes i følgende rekkefølge:

1. Kjøkkenleverandør – (kjøkkeninnredning) et bredt utvalg av varianter. Når endelig endring er avklart, må forbrukeren få signert tegning og endringsskjema. Dette tas med til rørlegger/baderomsleverandør.
2. Rørlegger/Baderomsleverandør – (baderomsmøbler) Når endring er avklart, må forbrukeren få signert tegning og endringsskjema. Dette sammen med kjøkkentegninger tas med til elektriker.
3. Elektriker - Her er det et bredt utvalg av muligheter. Sammen med elektriker avtaler en plassering av punkter og eventuelt kjøp av armaturer etc.
4. Flislegger – uttak av flis
5. Maler - uttak av farger og eventuell tapet.
6. Berge Sag og Trelast– tverrfaglig oppsummering i kvalitetsmøte med byggeleder.

Frister for gjennomføringer av tilvalg er absolutte, det vil si at ved overskridelse av dette velges standard produkter definert av utbygger. Forbruker er oppmerksom på at tilvalg/endringer kan medføre krav om tidsforlengelse.

Sikkerhetsbestemmelser

For Berge Sag og Trelast har Helse, Miljø & Sikkerhet (HMS) på byggeplassen høyeste prioritet. Det er alltid krav om bruk av vernesko, hjelm og synlighetsklær på byggeplassen.

Det vil i byggeperioden bli arrangert visninger for kjøpere av bolig i prosjektet. Invitasjon sendes ut i forkant. Besøk på byggeplass utenom avtale eller inviterte visninger er ikke tillatt, selv om man har egne vernesko, hjelm og synlighetsklær.

Berge Sag og Trelast er ansvarlig for sikkerheten på byggeplassen, og vi ber derfor hver enkelt boligkjøper kvittere på at de har mottatt ovenstående informasjon.

Kjøper av bolig i prosjektet har ikke tillatelse til å ta seg inn på byggeplassen utenom avtale eller inviterte visninger. Kjøper bekrefter å ville overholde disse bestemmelser.

Haugesund dato: _____

Bolig: _____

Kundeunderskrift: _____

Romskjema eneboliger

	Gulv	Vegger	Tak	Elektro/ varme	Sanitær / Innredning
1.Etasje					
Sportsbod Utvendig	Støpt gulv	Uinnredet	Uinnredet	Taklampe	
Vindfang	Fliser 30x60 på gulv, lagt i standard mønster	Veggene sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (S 0502Y)	Tak sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (001)	Varmekabler gulv. Taklampe	
Gang	Kährs 3-stav eik Taranto parkett	Veggene sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (S 0502Y)	Tak sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (001)	Sikringsskap. Taklampe	Hvitmalt trapp type Salvi fra Trapperingen
TV Stue 14,3	Kährs 3-stav eik Taranto parkett	Veggene sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (S 0502Y)	Tak sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (001)	Taklampe	
Soverom 12,4	Kährs 3-stav eik Taranto parkett	Veggene sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (S 0502Y)	Tak sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (001)	Taklampe	
Soverom 7,0	Kährs 3-stav eik Taranto parkett	Veggene sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (S 0502Y)	Tak sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (001)	Taklampe	
Soverom 12,4	Kährs 3-stav eik Taranto parkett	Veggene sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (S 0502Y)	Tak sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (001)	Taklampe	

Bad	Fliser 30x60 på gulv lagt i standard mønster, samt mosaikk i dusjsone.	Veggene flislegges	Tak sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (001)	Varmekabler gulv. Taklampe	Baderomsinnredning Malin Alterna 100cm med dører speil og integrert LED lys Vegghengt toalett Dusjvegger 90x90
Vask / bod	Fliser 30x60 på gulv med sokkelflis, lagt i standard mønster	Sokkelflis Veggene sparkles og males med 2 strøk Våtromsmaling. Farge hvit (S 0502Y)	Tak sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (001)	Varmekabler gulv. Taklampe	Opplegg for vaskemaskin Varmtvannstank. Rør i rør skap. Ventilasjonsanlegg. Sentralstøvsuger
2.Etasje					
Stue / kjøkken og kontor	Kährs 3-stav eik Taranto parkett	Veggene sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (S 0502Y)	Tak sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (001)	Taklampe på kontor	Hvitmalt trapp type Salvi fra Trapperingen Kjøkken fra Designa. Opplegg for vask / oppvaskmaskin.
Soverom 11,6	Kährs 3-stav eik Taranto parkett	Veggene sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (S 0502Y)	Tak sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (001)	Taklampe	
Garderobe (Walk in)	Kährs 3-stav eik Taranto parkett	Veggene sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (S 0502Y)	Tak sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (001)	Taklampe	
Bad	Fliser 30x60 på gulv lagt i standard mønster, samt mosaikk i dusjsone.	Sokkelflis Veggene sparkles og males med 2 strøk Våtromsmaling. Farge hvit (S 0502Y)	Tak sparkles og males med 2 strøk. Farge hvit (001)	Varmekabler gulv. Taklampe	Baderomsinnredning Malin Alterna 100cm med dører speil og integrert LED lys Vegghengt toalett Dusjvegger 90x90