

SJØÅSAN VEST

LEVERANSEBESKRIVELSE

26.04.2019



ENEBOLIGER med bileilighet SJØÅSAN VEST Felt B17 Nøkkelferdig leveransebeskrivelse

Innledning

Reguleringsplanen for Sjøåsan Vest angir ulike felt for utbygging. Denne leveransebeskrivelsen gjelder for nøkkelferdig leveranse av boligen.

Boligen planlegges ferdigstilt 1. halvår 2021, forutsatt oppstart grunnarbeid 2. halvår 19 og tilstrekkelig salg. Utsettes igangsetting vil ferdigdato flyttes tilsvarende

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om byggets viktigste bestanddeler. Det tas generelt forbehold om mindre justeringer i utførelsen i forhold til tegninger og beskrivelsen.

Illustrasjoner i salgsprospektet er ikke bindende for prosjektets endelige utforming.

Byggemeldingstegninger i målestokk 1:100, vil kun være retningsgivende. Det må påregnes mindre endringer i forhold til arbeidstegninger.

Skulle utbygger ikke få offentlig/ kommunal godkjenning av byggeprosjekt så kan ikke kjøper kreve noen form for kompensasjon som følge av dette, da det er forhold utbygger ikke rår over.

Huset vil bli utført i henhold til vedtatt reguleringsplan og gjeldende lover og forskrifter.

Generelt

Det kan forekomme avvik mellom beskrivelse, prospekt, plantegninger og øvrig salgsmateriell, og denne leveransebeskrivelsen gjelder foran disse. Det tas også forbehold om valg av tekniske

løsninger og bruk av materialer etc. Videre kan vindusplassering og dels planløsninger i enkelte tilfeller avvike noe fra de generelle planer som følge av bl.a. den arkitektoniske bearbeidingen av prosjektet.

Boligen leveres nøkkelferdig

Adkomst/parkering

Oppstillingsplass utenfor huset. Se tegning og situasjonsplan.

Standard

Gulv:

Generelt blir det lagt keramiske fliser på bad/våtrom og i entrè.

Standard sortiment.

Bad/våtrom: Flis 20x20 cm på gulv, 25x50 på vegg. 10x10 i dusjsone

Entrè: Flis 30x30 cm

1. etasje:

Støpt gulv på grunn, finavrettet. Gulv i tørre rom leveres med parkett av type 3-stavs eik hvitlasert.

2. etasje:

Sponplategulv el. tilsv. Gulv i tørre rom leveres med parkett av type 3-stavs eik hvitlasert.

3. etasje:

Sponplategulv el. tilsv. Gulv i tørre rom leveres med parkett av type 3-stavs eik hvitlasert.

Innervegger:

Vegger er sparklet og malt gips.

Himlinger:

Sparklet og malt gips. I forbindelse med tekniske fremføringer, ventilasjon etc. kan det bli behov for nedforinger/innkassinger

Vinduer.

Fabrikkmalte vinduer inn og utvendig. Alu-belagt ytterkarm.

Listverk.

Standard hvitmalte lister. Lister og foringer leveres ferdig fra fabrikk i farge NCS – S0502Y.

Alle lister leveres malt fra fabrikk og vil ha synlige merker etter spiker/spikerhoder.

Gulvlist lakkert ferdig fra fabrikk, monteres i alle rom unntatt bad/WC- og vaskerom som flislegges.

Dette utføres etter at parkettlegging er avsluttet.

Innvendige dører.

Massive, slette dører med dempelist i karm.

Skyvedør i henhold til tegning

Inngangsdør - hovedinngang.

Dør leveres ferdig malt fra fabrikk. Låskasse m/ sylinder og nøkkel. Vindu/glassfelt i dør.

Inngangsdør – utvendig bod.

Dør leveres ferdig malt fra fabrikk. Låskasse m/ sylinder og nøkkel. Tett dør.

Innvendig trapp

Innvendig trapp leveres ferdig overflatebehandlet fra fabrikk.

Hvite vanger, stusstrinn og håndløper. Naturfarget eiketrinn.

Garderobe.

Det leveres generelt 1m garderobe pr. sengeplass.

Kjøkken

Det leveres innredning og skap iht. plantegninger/kjøkkentegninger. Kjøkken leveres uten hvitevarer.

Balkonger

Balkong/terrasser vil være kledd med tremmegulv av impregneret tre. Balkonger og terrasser er å betrakte som en utvendig konstruksjon og ansamlinger av snø og vann vil derfor kunne oppstå etter regn/nedbør.

TEKNISKE ANLEGG

Tekniske anlegg som ventilasjon og sikringsskap blir ikke inntegnet på tegningene som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer på plantegningene for plassering av sjakter og fremføringer av sanitær, ventilasjon og elektriske installasjoner.

Brannsikring.

Brannslukningsutstyr leveres iht. forskrift, dvs. godkjente røykvarslere og brannslukningsapparat.

Tekniske føringer / innkassinger.

Fremføring av rør- og ventilasjon, samt elektriske installasjoner etc. blir i hovedsak skjult i eller over bjelkelaget/nedforede himlinger eller i innkassinger. Slike konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som øvrige deler av den konstruksjonen de tilhører

Sanitær

Det er medtatt 1 stk. vannutkaster pr. boenhet. Røranlegg for tappevann utføres som rør i rør-anlegg. Varmt tappevann varmes opp via avtrekksvarmepumpe. I kjøkkenbenk er det medtatt waterguard for lekkasjesikring. Armatur til kjøkken m/avstenging for oppvaskmaskin.

Det leveres vegghengt toalett, dusjhjørner med innfellbare vegger samt blandebatteri og garnityr.

Varmeanlegg

Oppvarming skjer med vannbåren gulvvarme i entre, gang, stue/kjøkken og bad. Det er ikke medtatt gulvvarme i soverom og boder. Gulvvarme reguleres av trådløse termostater. Som varmekilde benyttes Alfasentral eller tilsvarende.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Elektriske anlegg

Det elektriske anlegget leveres iht. norsk norm NEK 400. Generelt utføres det som skjult anlegg, men noe åpent anlegg må påregnes der skjult anlegg ikke er egnet. (eks. betongkonstruksjoner, lydvegger, brannvegger etc.)

Downlights i enkelte rom, ta kontakt med selger for oversikt. I soverom er det medtatt standard takarmatur og 1 benkarmatur under overskap. I stue og over spiseplass er det medtatt 1 uttak oppe ved tak for evt. taklampe. På bad monteres armatur m/stikk dersom dette ikke er integrert i baderominnredningen. Balkong(er) og inngangssone får belysning tilpasset utendørs bruk..

TV/Internett

Boenhetene blir klargjort med trekkerør for kabelnett (bredbånd) Det leveres ett punktuttak pr boenhet.

Huseier må kontakte leverandør av tele – og multimedietjenester, og selv besørge bestilling av installasjon og abonnement.

Parkering

Oppstillingsplass ved huset.

Tilvalgmuligheter.

Det vil bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger innenfor gitte kategorier og tidsfrister. Enkelte endringer forutsettes avtalt direkte mellom kjøper og underleverandør.

Det gis mulighet for alternative kjøkken- og baderoms innredninger mot tillegg i pris og direkte mot leverandør.

Det gis i utgangspunktet ikke mulighet til å flytte på utstyr tilknyttet vann- og avløp på bad, vaskerom eller kjøkken.

Tilvalg – og/ endringer avklares i møte mellom selger og kunde, etter at kjøpekontrakt er inngått.

Innflytting

Antatt dato for overtakelse vil bli varslet i forbindelse med oppstart bygging. Endelig dato vil bli varslet 1-2 måned før innflytting.

Søppelhåndtering

Felles under bakken. Dette vil stå på felleseid areal.

Tomtearbeider.

Selve tomten blir grovplanert med stedlige masser. Merk at deler av tomten kan skrå, og at den vil kunne variere i helling og terreng. Husplassering og terreng vil derfor kunne avvike noe fra prospekt og 3D illustrasjon. Se foreløpige situasjonsplaner.

Selveier

Tomten er et selveier og får eget gnr/bnr.

Nærlekeplasser i boligfeltene generelt skal etter kommunale krav og utbyggingsavtale med Bodø Kommune eies og vedlikeholdes av brukerne. Hver bolig vil få en eierandel av lekeplasser, og alle andelseierne har plikt til å delta i velforening /sameie for disse lekeplassene. Velforening /sameie kan opprettes i ettertid, men forpliktelsen kan bli tinglyst på alle skjøtene. Det vil også være eierandel i private adkomstveier. Forslag til sameiervedtekter vil utarbeides av utbygger

Erklæring

Kjøper er kjent med erklæringer vedrørende VA, strøm- og telekabler for Hunstad Sør. Kjøper godtar at ledninger kan ligge på tomta og at netteierne kan vedlikeholde disse.

Bileilighet

Leilighet består av vindfang, gang, soverom, bad og stue/kjøkken. (se tegning)

Vannbåren gulvvarme i alle rom unntatt soverom. Standard som for øvrig i boligen.

Standard på overflater som i hovedenheten.

Se egen kjøkkentegning for leveranse.

Gjeldende forbehold/betingelser

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betalingsbetingelser uten forvarsel for alle usolgte enheter gjennom hele salgsprosessen. Det tas forbehold om salg av begge boligene
Det tas forbehold om endelig offentlig byggesaksgodkjenning og detaljer rundt utbyggingen. Det tas også forbehold om endringer som følge av krav fra offentlige myndigheter og styrets godkjenning

Så fremt selger ikke har besluttet igangsetting av prosjektet innen 1.12.2019 kan begge parter skriftlig heve avtalen uten at dette fører til noen form for kompensasjon for noen av partene. Innbetalt forskudd inkludert opptjente renter tilfaller da kjøper. Det gjøres oppmerksom på at det må påregnes videre

utbygging på området av samme karakter. Dette kan innebære at utomhusanlegg og adkomstveier vil kunne være uferdige ved overlevering av boligen. Kjøper er innforstått med, og aksepter de ulemper som naturlig følger med under gjennomføringen av byggeprosjektet, også etter at innflytting har funnet sted.

Den videre detaljprosjekteringen kan medføre mindre endringer som er nødvendig eller hensiktsmessig. Sjakter, EI- og VVS tekniske føringer blir eksempelvis ikke tegnet inn som en del av kontrakts underlaget. Slike endringer skal likevel ikke redusere den beskrevne standarden i leilighetene. Vindusplassering/- størrelse i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer som følge av bl.a. den arkitektoniske bearbeidelsen av prosjektet. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel.

Parkett anses som et levende materiale og vil dermed kunne bevege seg avhengig av årstid. Enkelte svikt og/ mindre sprekker kan derfor oppstå som følge av dette. Utbygger tar intet ansvar for ovennevnte eller skader på parkett som følge av feil bruk. Mindre sprekker og riss i overgang tak/vegg og plateskjøter må påberegnes. Dette som følge av bruk og naturlig tørking av bygget over tid. Videre vil det være synlig spiker – og spikerslag på listverk, karmen og gerikter.

Alle tegninger, perspektiver, 3D tegninger, fotografier, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer på ingen måte det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.

Det gjøres oppmerksom på det kan forekomme avvik mellom prospekt, tegninger og ferdig produkt. Dette grunnet at det på tegningene fremgår møbler, fargevalg, bygningsmessige detaljer i og på leilighetene, utvendige detaljer og detaljer på fellesarealer som nødvendigvis ikke blir utført nøyaktig slik prospektet og salgstegningene viser.

Alle opplysninger i prospekt, salgsvedlegg og salgsmateriale er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard. Dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og prospekt/salgstegninger etc., er det leveransebeskrivelsen som gjelder.

Videresalg av kontrakt (resalg) eller annen form for overdragelse, før overtakelse, tillates ikke uten selgers skriftlige samtykke. Dersom overdragelse likevel er skjedd uten selgers samtykke, er den kjøper som har videresolgt seksjonen ansvarlig for å oppfylle kontrakten med selger.