

LEVERANSEBESKRIVELSE

Trollhaugvegen 46

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder salgs- og kontraktstegninger). I slike tilfeller er det alltid denne leveranse beskrivelsen som er gjeldende. Selger har rett til å foreta endringer for å ivareta offentlig krav eller endre til tilsvarende vare hvis det aktuelle produktet er utgått. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet vil vise elementer som ikke nødvendigvis er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- og garderobeløsning, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer på felles- arealer, materialvalg, belysning, blomsterkasser, beplantning, solavskjerming/markiser fasadedetaljer, utomhus detaljer, lekeutstyr mv.

Det presiseres særskilt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning. Der produktnavn er nevnt i leveransebeskrivelsen tas det forbehold om tilgjengelighet ved utførelsestidspunkt. Dersom produktet ikke er tilgjengelig, kan entreprenør bytte dette ut med tilsvarende produkt. Tegninger og 3D-er i prospektet viser ikke den reelle leveransen, blant annet er sjakter, evt. innkassinger, vvs-føringer og fordelerskap ikke komplett inntegnet/vist. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte bolig avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav osv. Boligene er selveierboliger. Det blir ett sameie for prosjektet.

Konstruksjon: Bygningene utføres med bærekonstruksjon i tre. Fasader utføres eventuelt med liggende kledning med ulike dimensjoner (grunnet + ett strøk oljebeis fra fabrikk, med synlig spiker). På terrasser/balkonger/markterrasser utenfor hus leveres impregnert terrassebord. Utforming av rekkverk på balkonger leveres som glass. Innvendige vegger utføres med isolert stenderverk, kledd med gipsplater. Konstruksjons-system er ikke ferdig prosjektert og vil kunne avdekke behov for justeringer av sjakter, nye sjakter, innkassinger og påføringer. Taket bli tekket med beslagtak.

Gulv: Stue, kjøkken, soverom, gang og bod leveres med 1-stavs parkett i lys eik som standard. Parkett leveres i naturlig sortering som innebærer forekomst av kvist. Ønskes laminat kan dette erstatte parkett.

I entré leveres fliser i format 60x60. Det vil bli anledning til å velge farge innenfor sortimentet eventuelt tilvalg med opprising. Det benyttes overgangslist i forbindelse ved gulv- overganger som ikke skjules under terskel, for eksempel overgang flis-parkett. Selger står fritt til å velge overgangslist. På badegulv og vaskerom leveres Flis 60x60 cm

med fargevalg. Vaskerom leveres med sokkelflis. I nedsenket dusjsone på bad leveres tilsvarende flis i mosaikk, format ca. 5x5 cm eller kuttet større fliser. Dusjnisje og dusjområde senkes ca. en flistykkelse i forhold til det øvrige gulvet for bedre vannhåndtering. Fliser vil kunne besiktiges før valg tas. Selger forbeholder seg retten til å velge flistype av tilsvarende kvalitet fra annen anerkjent leverandør hvis sortiment er utgått

Vegger: Innvendige vegger av gips strimles og sparkles i skjøter og males i lys farge. Ønskes annen farge på vegger eller i ett rom, kan dette leveres med en ekstrakostnad på kr 900,- pr. rom/farge. På bad leveres flis 60x60 cm, med fargevalg. Vaskerom leveres med sokkelflis og malte gipsvegger.

Himlinger: I boligrom leveres sparklet og hvit malt gips. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede gips- himlinger, fortrinnsvis i entré, gang, bad og over kjøkkenskap. Nedforing også i områder der dette er nødvendig av hensyn til isolasjonskrav eller tekniske føringer. Synlige dragere/bærebjelker kasses inn med gips, sparkles og males.

Malerarbeid: Gipsvegger og himlinger sparkles og strimles i skjøter og overganger. Males til fulldekk. Innvendige hjørner vil normalt avrundes med akrylfuge. Evt. utbedring av ferdig malte overflater foretas med flikkmaling.

Kjøkken: Standardkjøkkenet består av HTH Model Stockholm, shape håndtak, benkeplate Rugged concrete, inkludert platetopp med kullfilterventilasjon, frys/kjøleskap, oppvaskmaskin og stekeovn fra Siemens. Farge på fronter kan fritt velges mellom de tilgjengelige fargene som modellen kommer i. Det leveres vridbar kjøkken kran. Selger forbeholder seg rett til å levere kjøkken og armatur i tilsvarende kvalitet fra annen anerkjent leverandør. Fargealternativene over tilbys under forutsetning om at kjøkkenløsningen ikke endres av kjøper i tilvalgsprosessen. Egen kjøkkentegning for den enkelte bolig vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgsprosessen. Overskap på kjøkken leveres i standard høyde. Takhøye skap kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen, under forutsetning av at det er plass til dette. Det leveres hvitevarepakke fra Siemens.

Garderobe: Det leveres ikke garderobeskap som standard, men dette kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen. Mulig plassering er antydnet på tegning. Det tas forbehold om at plassering av garderobeskap må tilpasses detaljprosjekterte løsninger.

Innvendige dører: Innvendige hvite dører med standard flat terskel i malt matt, type Bygg 1 eller tilsvarende i hvit farge. Hvite karmer og dørvidere i blank eller børstet utførelse. Flat terskel for luftstrømming for ventilasjon.

Bad/WC/Vaskerom: På bad leveres innredning med underskap i bredde som vist på kontraktstegning av typen Linn Bad Ingrid med hvit servanttopp eller tilsvarende. På hovedbad leveres det 120 møblement med doble vasker og på de andre badene leveres det 80 cm møblement med enkel vask. Videre leveres ettgreps servantbatteri, speil over baderomsinnredning, stikk på vegg ved innredning, 2 stk. Kjøper kan velge farge på front innenfor de standardfarger som modellen kommer i gitt samme pris. Vaskerom leveres med sluk, veggmontert vaskekar og veggmontert batteri. Innredning til vaskerom kan bestilles ifm. tilvalgsprosess mot tillegg i prisen. Selger kan velge å levere

baderomsinnredning i tilsvarende kvalitet fra annen leverandør.. Det leveres LED downlights i himling. 4stk på hvert bad , samt vegghengt toalett med dempet toalettsete. Dusjvegger i glass. Ettgreps dusjbatteri og dusjarmatur. Dusjsone er nedsenket ca. en flishøyde. Resten av badet utenfor dusj- sone bygges tilnærmet flatt gulv. Det kan bli terskel/nivåforskjell fra bad til tiliggende rom, men innenfor gjeldende forskrifter.

Vinduer/vindusdør/terrassedør. Det leveres trevinduer m alubeslag fra norsk leverandør med energiglass iht. krav. Vinduene leveres ferdig malt fra fabrikk i svart utførelse tilpasset farge på fasadeledning både innvendig og utvendig. Det leveres slagdør fra oppholdsrom til terrasse/balkong. Utforinger og gerikter leveres ferdig malt fra fabrikk, med synlige stifter. Det leveres ikke utvendig solavskjerming. Det er ved utarbeidelse av prospekt ikke gjort klimasimuleringer, da dette er del av detaljprosjektering. Uavhengig av resultat av klimasimuleringer er solavskjerming ikke en del av leveransen. For solutsatte fasader vil man måtte påregne perioder med temperatur over 26 grader. Åpningsbare vinduer kan vaskes fra innsiden. Fast feltvindu må påregnes vasket fra utsiden.

Hovedinngangsdør: Hovedinngangsdør i farge svart eller tilpasset fasade med glassfelt fra Bygg 1 eller tilsvarende leverandør. Dør med standard overflatebehandling fra fabrikk. Hovedinngangsdør leveres med vanlig låssylinder med 3 nøkler.

Takhøyde: Det leveres innvendig takhøyde på ca. 2,50 meter i 1 etg. Takhøyde i 2 etg. er fra 2,40 til 3,70. I alle boligene er det nedforet himling med lavere takhøyde i enkelte rom (bad og entre) og soner der ventilasjon skal fremføres. Takhøyde i enkelte områder vil det også være behov for fremføring av teknisk anlegg under takhøyde på 2,50 meter.

Listverk: Det leveres heltre gulvlister i tre med synlige stifter (evt. skruer mot betongvegg). Listverk i annen farge leveres som tilvalg. Overgang mellom vegg og tak utføres listefritt. Samme rundt vinduer. Listverk fuges ikke mot vegg, her må det påregnes synlige sprekker på 1-2 mm som følge av toleranseavvik på sparklede skjøter og bygging av vegger.

Trapper: Det leveres åpen furutrapp, hvitmalt med eikefargede trinn. Håndløper montert på vegg og rekkverk med spiler.

Diverse utstyr: Brannslukkingsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til forskriftskrav. Det leveres en stk. frostsikker utvendig vannkran (kaldevann) ved inngang eller terrasse.. Plassering av utekran besluttet av selger i forbindelse med detaljprosjektering. Rør til utekran bygges inn i yttervegg. Det er behov for inspeksjonsluke i innervegg for inspeksjon av rør og koblinger.

Ventilasjon: Det vil bli montert ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner i hver enkelt bolig, plassering i bod/vaskerom/teknisk rom. Avkast/luftinntak via yttervegg eller over tak. Type Flexit eller Villavent.

Oppvarming: Boligen vil være oppvarmet med elektriske varmekabler i baderom/vaskerom, entré og hele 1 etg. i alle rom. Det vil bli levert preinstallert pipeløp gjennomført i tak. fra 2 etg . Energi/oppvarmingskarakter for den enkelte bolig kan innhentes hos selger etter at detaljprosjektering er gjennomført, og vil utgjøre en del av FDV-dokumentasjonen den enkelte kjøper får ved ferdigstillelse.

Elektrisk: Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt kabelføringer langs yttervegger og vegger med lyd og brannkrav. Som tilvalg kan det velges ekstra punkt som kan bli trukket åpent. Det vil bli montert stikkontakt forberedt for vaskemaskin og tørke- trommel. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker krav etter gjeldene NEK 400. Det leveres belysning i boder.

Sanitær: Det monteres opplegg for 1 stk. vaskemaskin og tørketrommel på bad som vist på tegning. Ekstra opplegg kan bestilles som tilvalg. Plassering av varmtvannsbereder og fordelingsskap til rør bestemmes av selger ifm. detaljprosjektering.

Tv/Internett: Selger vil besørge tilkobling til hovedfordeling/ hovedpunkt og kollektiv avtale med binding til anerkjent signalleverandør. Installasjonen vil være klar til bruk ved innflytting. Som tilvalg kan det også bestilles ekstra trekkerør i vegger til rom for eventuell fremtidig installasjon av signalpunkt. Alle tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt, men det utarbeides punktplaner for elektro i forbindelse med tilvalgsprosessen. Det tas forbehold om mindre endringer på plantegninger for blant annet fremføring av sjakter for vann/avløp, ventilasjonsanlegg og elektriske føringer. Slike endringer kan også medføre avvik fra de arealer som fremkommer av plantegningene i prospekt og kontrakttegning.

Parkering: Det leveres parkeringsplass på felles parkeringsområde med bredde på ca. 2,5m fra delelinje. Alle parkeringsplasser har ca. 5m lengde. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplasser. Selger kan som tilvalg levere infrastruktur for lading av el- og hybridbiler, herunder også kabling forberedt for ladeboks på alle parkeringsplasser for beboere. Carport leveres til hus 2 og 3.

Utomhusareal: vil bli opparbeidet med utgangspunkt i utomhusplan i prospektet. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg. Private hagearealer anlegges med gressådd jordmasser (forbehold om vinterfrost). Gangveier mellom rekkene vil bli gruslagt. Ved større nedbørs mengder må det påregnes noe vannansamling på private gressbakker, samt deler av fellesareal. Det vil bli lagt opp til felles postkassestativ og avfallsområde. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig levering, utforming og materialvalg for utomhusanlegget.

Sportsbod: Det leveres frittstående uisolert sportsbod minimum 5 m². I sportsbod leveres det taklampe og stikkontakt. Dør til sportsbod leveres med 2 stk. nøkler. Dør med glatt overflate og farge tilpasset boden, innenfor leverandørens standard sortiment. Plassering av dør på sportsbod kan bli endret ihht. Brannkonsept. Gulv leveres med brette-skuret betong el. lignende.

Utvendig el-skap: Felles strømskap kan bli plassert ute på fasaden der det er hensiktsmessig for dennes plassering. I tillegg til strømskap inne i boligen. Plassering av skap besluttet av selger i forbindelse med detaljprosjektering. Fordelersskap til strøm og tv/internett: Det vil bli satt opp fordelerskap for strøm og tv/internett inne på tomten. Endelig plassering av disse blir besluttet ved detaljprosjektering av prosjektet. **Kummer:** Det vil bli etablert kummer i forbindelse med sprednett for forbruksvann og avløp inne på tomten. Endelig plassering av disse blir besluttet ved detaljprosjektering av prosjektet. Kummer kan bli etablert i private hager.

Tilvalgsmuligheter: Utover de valgalternativer som er beskrevet i prospektet, vil det bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Selger og entreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide tilvalgsmateriell hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Bestillinger i henhold til tilvalg kan entreprenør ha rett til å fakturere for tilvalg og endringer 4 uker før overtakelse med forfall ved overtagelse av den aktuelle boligen. Prosjekteringskostnader forbundet med endringer vil også bli fakturert. Det gis ikke fradrag i kjøpesum ved tilvalg selv om kjøper evt. ser på ny utførelse som rimeligere enn standardutførelsen. For tilvalg gjelder betingelser i avtale som blir presentert av entreprenør ved oppstart av tilvalgs prosess. Det er ikke anledning for kjøper å endre på vinduer, elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel. Det gis heller ikke anledning til å endre på utvendig fasade eller vindusform. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, må interessent/kjøper være kjent med og akseptere at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/endring som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Se for øvrig også ytterligere informasjon om tilvalg gitt i salgsoppgaven.

FDV: Ved overtakelse leveres enkel FDV/brukerveiledning til hver enkelt bolig. Det gjennomføres opplæring av installasjoner ifm. overlevering. FDV-dokumentasjon leveres i Boligmappa. Ytterligere dokumentasjon vil ikke kunne påregnes. Ved forespørsler/ønske om ytterligere dokumentasjon kan dette bestilles av rådgiver/entreprenør mot godtgjørelse.

Bergen, 9/4 2026

Trollhaugvegen 46 as