



Leveransebeskrivelse Bergsvingen 9

Grunnarbeider/ utvendige arbeider

Huset vil bli fundamentert på fjell eller egnet underlag.

Innkjøring på egen tomt og parkeringsareal blir singlet. Omgjøres kun ved formelle krav.

Tomten for øvrig grov planeres med stedlige masser tilpasset den eksisterende naturlige topografi. Opprinnelig vegetasjon som ikke påvirkes av byggearbeidet vil etter utbyggers vurdering kunne bestå.

Det leveres ferdigplen. Kjøper må selv pleie og vedlikeholde arealer etter overtakelse og ivareta gode vekstforhold.

Det leveres ikke busker, trær eller planter. Det må påregnes toppjord ved etablering av busker og trær.

Det kan bli etablert drens- og pumpekummer, samt elektro- og fiberskap og andre installasjoner på eiendommen der entreprenøren finner det hensiktsmessig.

Rundt grunnmur og kjeller arronderes terreng med stedlige masser med fall ut fra huset.

Grunnmurspapp og isolasjon leveres kappet til over terreng

Støttemurer o.l vil kun bli etablert der det er krav om dette eller entreprenøren finner det hensiktsmessig.

Utvendige trapper kan leveres i impregnert gran, betong, granitt eller stål etter utbyggers vurdering.

Betongtrapper leveres grov støpt og må påregnes behandling (kl 5).

Utvendige håndløpere og rekkverk leveres i stål eller impregnert treverk etter utbyggers vurdering og kun ved forskriftskrav.

Det leveres ikke pergola, delevegger, markterrasser og plattinger. Det bemerkes at inntegnete plattinger kan være søknadspliktig.

Eksisterende gjerder, kummer, støttemurer og andre fastmonterte gjenstander vil bli stående.

Utvendige tekniske installasjoner som inntaksskap for EL, fiber, kummer etc. vil bli plassert etter utbyggers praktiske og hensiktsmessig vurdering.

Konstruksjoner

Kjeller vil bli oppført med støpt golvplate og vegger i stenderverk med sprøytebetong, betong, Leca eller tilsvarende etter utbyggers vurdering.

Huset over terreng vil bli oppført med bærende konstruksjoner i treverk.

Forøvrig er huset planlagt oppført som precut eller prefabrikkerte elementer.

Balkong / terrasser

Rekkverk på terrasser og balkonger leveres i sort stål eller aluminium etter utbyggers vurdering.

Gulv

Det leveres 1-stavs parkett, eik, 13 mm, hvit pigmentert eller tilsvarende. Kvist og fylt kvist må påregnes. Fliser i lysbeige farge, størrelse 60x60 cm. I dusjonene leveres det mosaikk 3x3 cm i samme farge. Der det leveres sokkelflis vil denne være tilsvarende gulvflis. Se romskjema for oversikt.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning, kjøkkenvifte og kjøkkenvask leveres av Sigdal eller tilsvarende, til en verdi av 300.000,- inkl. levering og montering. Kjøkkenleveransen må inneholde vifte og kjøkkenvask. Kjøkken armatur leveres fra Tapwell.

Dersom kjøkkenøy velges som tilvalg, legges det ikke parkett under denne. Det tas forbehold om at tekniske punkter nødvendigvis ikke kan flyttes ved tegning av kjøkken. I møte med kjøkkenkonsulent vil kjøper selv tegne sitt eget kjøkken med valg av fronter, benkeplate og hvitevarer. Ved uttrekk av kjøkken mottar kjøper ett fradrag på 70% av avtalt verdi i leveransebeskrivelsen

Vinduer, garasjeport, dører & listverk

Vinduer leveres i farge hvit på inn- og ytterside. Konstruksjon i treverk.

Ytterdør leveres i farge hvit på inn- og ytterside. Konstruksjon i treverk.

Garasjeport leveres i farge hvit, tilnærmet lik vinduer og dører. Den kan avvike noe grunnet forskjell i materialer. Bod i garasjen vil være uten vegger.

Innvendige dører leveres slette, i farge Klassisk hvit NCS S0502-N. Vridere og beslag leveres fra R. Bergersen, i modell Helix 200, i farge Antikk Bronse eller tilsvarende. Balkongdører leveres hengslet, skyvedør ut fra stue.

Listverk rundt dører leveres i glattkant med dimensjon 12x70mm eller tilsvarende, i farge Klassisk hvit, NCS S0502-N, med synlig spiker. Vinduer leveres med listefri løsning.

Det leveres listfri overgang mellom vegg og himling.

Listverk langs gulv leveres i glattkant med dimensjon 12x70mm eller tilsvarende, i farge Klassisk hvit NCS S0502-N med synlig spiker.

Yttervegger, tak & beslag

Yttervegger over kjeller, leveres med liggende beiset panel, med dimensjon 19x148mm eller tilsvarende. Støt list og hjørnekasse. Panel leveres i farge hvit i samråd med arkitekt med hensyn til helheten i prosjektet.

Takene leveres med flat eller buet taksten etter utbyggers vurdering. Gesimsbeslag i farge sort.

Takrenner, rennekroker, bordtakbeslag, nedløpsrør og holdere for nedløpsrør leveres i pulverlakkert stål, farge sort.

Panel leveres med synlige spiker.

Rørleggerarbeid /sanitærutstyr

Det leveres vannbåren gulvvarme i husets 2 underste etasjer. Dette gir en behagelig og jevn varmfordeling, et bedre inneklima som reduserer støv og allergener, energibesparelser og større fleksibilitet.

VBV er drevet av el kjele som standard energi kilde. Det kan gjøres tilvalg på andre energikilder.

Fordeling av varmt og kaldt vann legges skjult i bjelkelag og vegger. Alle vannledninger leveres som "rør i rør" system i plast.
Endelig plassering av rørfordelingsskap bestemmes av rørlegger i forbindelse med detalj prosjekteringen.
Fordelingsskapet kan plasseres utenfor våtrom der dette er hensiktsmessig.

Rørføringer på yttervegg kan legges åpent.

Til bereder brukes synlige rør mellom vegg og bereder.

Rør kan bli innkledd i synlig kasse.

Sanitærutstyr leveres iht. standard produktark og romskjema.
Kraner/blandebatterier leveres fra Tapwell eller tilsvarende.

På bad leveres vegghengt toalett, servant med underskap, 1 stk. dusjarmatur samt gulvsluk.

Servantskap leveres i laminat med glatte fronter fra Vikingbad eller tilsvarende, der det ligger spesifisert i romskjemaet.

Ved behov for pumpekum til overvann vil denne bli koblet til felles måler. Service og driftskostnaden fordeles av sameiet.

Ved behov for pumpekum til spillvann vil driftskostnader for denne tilfalle boligen(e) som bruker anlegget.

Vaskerom og bad leveres med sluk i gulv. Wc leveres uten sluk med Aquastop.

Det leveres opplegg for vann og avløp til vaskemaskin på bad eller eget vaskerom.

Varmtvannsbereder leveres på 200 liter m/ekspansjon og er plassert på egnet sted etter utbyggers vurdering.

På kjøkken leveres opplegg for vask og oppvaskmaskin.

Utvendig leveres en frostsikker kaldtvannskran montert på yttervegg. Plassering etter utbyggers vurdering.

Elektroarbeid

Elektroinstallasjonene utføres av godkjent elektroinstallatør og utføres i hovedsak som skjult anlegg.
I betong/lyd/branncellebegrensede vegg og himling kan det benyttes åpen kabelinstallasjon.

Det leveres normalt god standart hva gjelder antall punkter etter NEK 400.

Sikringsskap iht. NEK 399 med nødvendig overbelastningsvern, jordfeilbryter og nødvendige kurssikringer samt svakstrøms skap.

Det elektriske anlegget leveres med 230V.

Det er lagt tomrør inn til huset fra vei/tomtegrense, klargjort for trekking av bredbåndskabel.

Rørøpplegg for TV- og bredbånd er lagt fra fordelingspunkt i huset frem til uttak (tomboks) i stue. Tilkobling, installasjon og kabelabonnement må bestilles hos kabeloperatør og besørges av kjøper.

Brytere, dimmere og stikkontakter leveres i hvit utførelse. Alle stikkontakter leveres som doble m/barnevern, unntatt til fast utstyr (komfyr, kjøleskap etc.) og lampepunkter ved tak.

Det leveres enkle hvite downlights med dimmer etter romskjema.

Det leveres ringeklokke montert ved hovedinngang.

Elektro utvendig leveres iht. NEK400.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon.

Kanaler må i noen tilfeller kles inn med kasser etter utbyggers vurdering.

Ventilasjonsanlegget plasseres der entreprenøren finner det hensiktsmessig.

Trapp

Innvendig trapper leveres med eiketrinn. Vanger, rekkverk og håndløper leveres i hvitmalt furu. Trappen leveres med åpne trinn og har barnesikring.

Utvendige trapper leveres i impregnert tre, granitt eller betong etter utbygger vurdering. Utvendige betongtrapper leveres grovstøpt og må påregnes behandling.

Innredning & utstyr

Innredning og utstyr er oppgitt i romskjema. Plassering av utstyr og innredninger kan omgjøres hvis entreprenøren finner det hensiktsmessig.

Brannsikkerhet

Det leveres seriekoblede røykvarslere i alle etasjer samt et brannslukningsapparat. Ved krav om brannstige leveres dette, plassering etter utbyggers vurdering.

Garasje / parkering

Enheten leveres med parkering etter utenomhus planen. Det er prosjektert 2-to parkeringer i dobbelt garasje. Det blir trukket tomrør for elbil-lader fra innvendig sikringsskap til parkeringsplassen. Lade boks og kurs kan bestilles som tilvalg.

Garasjeport leveres i farge hvit.

Bod

Det gjøres oppmerksom på at kan være tekniske installasjoner slik som f.eks. ventilasjonskanaler og fremføring av VA-anlegg eller bæresystemer som kan redusere det lokale lagringsvolumet.

Dersom boden er i tilknytning til en garasje gjøres det oppmerksom på at denne ikke er beregnet for lagring av organisk materiale.

Tilvalg

Kommer kjøper tidlig inn i prosessen vil man få mulighet til å sette sitt personlige preg på boligen ved å gjøre endringer og tilvalg. I møte med entreprenør, utbygger eller gjennom tilvalgsportalen vil kjøper selv ha mulighet til å gjøre endringer og tilvalg.

Det vil være muligheter for å gjøre tilvalg på; Fliser og parkett, lister, trapper og innerdører, kjøkken, elektriske punkter og sanitærutstyr /baderoms innredning, samt fargevalg på malte overflater.

Tilvalg og endringer som krever offentlige tillatelser eller som påvirker utvendige fasader eller bærekonstruksjoner tillates normalt ikke.

Generelle opplysninger

Tekniske forskrifter av 2017 gjelder for utførelsen.

Generelt leveres boligen med toleranseklasser iht NS3420 med normalkrav for anliggende bygningsdeler.

Malerarbeider leveres i klasse K2. Flatene er ikke hel sparklet og det må påregnes struktureforskjell i slepelys. Gipsplater leveres med strimlete og sparklete skjøter.

Listverk leveres behandlet fra fabrikk og kan ha synlige spikerhoder.

Bygningsmaterialer påvirkes av fuktighet og uttørking. Det kan oppstå sprekker på grunn av bevegelse i materialene uten at dette medfører rett til reklamasjon. Sprøytete vegger og betongtrapper leveres i toleranseklasse 5. Svinnsprekker i betong må påregnes og medfører ikke rett til reklamasjon, ønsker man en annen estetisk overflate kan dette males etter et par år.

Fasade leveres grunnet med 1 strøk maling/beis. Det må påregnes maling/beising av fasade etter cirka 2 år, se FDV fra leverandør.

Beskrevet oppbygning av konstruksjonene angir kun et generelt konstruksjonsprinsipp. Dette kan avvike avhengig av hvilken entreprenør eller hus fabrikant som velges. Norske forskriftskrav gjelder.

Det tas forbehold om endringer med tilsvarende kvalitet.

Plassering av tekniske installasjoner er faste. Dersom kjøper har trukket ut hele eller deler av leveransen må kjøper selv stå for tilkoblinger og flytting av tekniske installasjoner (vann- og avløpsrør, opplegg for elektro, vifter etc).

Terrenglinjer på tegninger og illustrasjoner er kun illustrerende og derfor ikke retningsgivende for hvordan endelig tomtearrondering blir. Det kan bli nødvendig å etablere trapper som ikke fremkommer på tegning.

Omgivelser rundt husene er dronekjørt og 3D-manipulert. Høyder og vinkler kan avvike.

Dersom rømningsvindu er over 100cm fra gulvnivå vil utbygger kunne montere en hylle for å tilfredsstille krav til rømning.

Stiplede linjer i plantegninger er forslag til innredning og leveres ikke som en del av standard leveransen. Tekniske installasjoner kan komme i konflikt med disse løsningsforslagene.

Innredninger og møbler som er tegnet på tegninger er ikke inkludert hvis det ikke er oppgitt i romskjemet. Det leveres ikke garderobeskap.

Skisser, 3D bilder og illustrasjoner i salgsmateriell og annonser kan vise ting som avviker fra standard leveransen. Ved avvik gjelder denne leveransebeskrivelse og romskjema.

Dataanimerte bilder er kun ment som illustrerende modell for huset.

Leveransen kan avvike fra dette både når det gjelder produkter, materialvalg, løsninger og farger. Illustrert vindu på bad leveres ikke.

Generelle opplysninger

Tegninger i kjøpsprospekt er nedkopiert og ikke måleriktige. Arealer på tegninger(selv om disse er angitt med desimaler) er omtrentlig angitt og arealavvik kan forekomme. Romfølelse og omgivelser kan oppleves ulikt fra tegning til ferdig bygget.

Salgs- og plantegninger viser ikke alle sjakter for rørføringer og ventilasjon. Dette vil bli plassert på egnede steder etter entreprenørens vurdering. Det kan forekomme innkassinger som ikke er merket på tegning.

Boligen overleveres bygg rengjort etter følgende standard. Boligen ryddes for bygge avfall, gulv støvsuges og skap støvtørkes. Øvrig vask av overflater og vinduer må utføres av kjøper.

Alle boenheter får egen postkasse på fellesareal. Plassering og utførelse etter utbyggers vurdering.

Det etableres ikke plattform/platting for søppelkasser.

Avfallsabonnement må etableres av kjøper.

Variasjon i lysintensitet (flimring) kan oppstå ved bruk av andre elektriske artikler og/eller som følge av variasjon i spenningskvalitet på nettet, og gir følgelig ikke rett på reklamasjon

Parkett monteres under trapp, men vil kunne friskjæres dersom knirk skulle oppstå og gir følgelig ikke rett på reklamasjon

Parkeringsplasser leveres i henhold til tegninger i kjøpsprospektet, og er prosjektert for faste brukere. Det gjøres oppmerksom på at parkeringsløsningen følger minimumskrav i henhold til gjeldende regelverk, herunder Småhusplanen, Statens vegvesens vegnormal N100 og relevante forskrifter. Det kan forekomme avvik fra SINTEF Byggforsk sine anbefalinger i nr. 312.130. Det kan forekomme bæresøyler eller tekniske installasjoner på vegg som begrenser bredden eller høyden, særlig i den innerste delen av parkeringsplassen. Adkomst og kjøreramper til parkeringsanlegget kan ha en helning på inntil 1:6, og det må videre regnes med at det i enkelte tilfeller kan være behov for å rygge mer enn én gang for å manøvrere i anlegget. Dersom en parkeringsplass er lokalisert ved et mindre hensiktsmessig kjøre- eller vende areal, vil selger tilstrebe å kompensere dette gjennom økt bredde på selve parkeringsplassen. Fri høyde ved innkjøring vil normalt være ca. 2,10 meter, og parkeringsplassens bredde vil normalt være ca. 2,5 meter. Kjøper oppfordres til å kontakte selger dersom man er i tvil om parkeringsplassens beskaffenhet