



MESTERHUS
– det blir som avtalt

 **BYGGMESTER** 
Gunnar T. Høvik AS

Postadresse:
Postboks 134, 1713 Grålum
Besøksadresse:
Bjørnstadmyra 7, 1712 Grålum
Telefon: 69 10 25 50
Org.nr. 967 454 818
Konto nr. 9486 05 13336
E-post: post@gunnarhovik.no

Leveransebeskrivelse på Jutulveien 18

Generell orientering:

Prosjektet består av 4 stk nye leiligheter og 2 stk i eksisterende bolig med tilhørende carport og uteoppholdsareal.

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder salgstegninger). I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er den gjeldende. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmateriell vil vise elementer som ikke er i samsvar med den faktiske leveranse, slik som møblering, kjøkken og garderobeløsning, dør- og vindusform, fasadedetaljer, utomhus detaljer etc.

Tegninger i prospektet viser ikke den reelle leveransen, bla er sjakter og vvs-føringer ikke inntegnet. Det tas forbehold om at salgstegningene i prospektet ikke er egnet for måltaking, da det er de ferdige prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer som følge av bla den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring av fasademateriell, isolasjonskrav osv.

Innkassinger og senking av himlinger for tekniske installasjoner kan forekomme.

De nye leilighetene vil bygges etter teknisk forskrift TEK 17.

Garantier

Boligene selges iht. til Bustadoppføringslova/avhendingslova, og selger stiller entreprenørgaranti etter Bustadoppføringslova.

Forsikringer

Bygg og eiendom vil være forsikret av selger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdig forsikring gjennom eierseksjonssameiet. Kjøper må selv tegne innbo og løsøreforsikring.

Avbestilling

Kapittel VI i Bustadoppføringslova gir kjøper en avbestillingsrett. Dersom slik rett blir benyttet vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Bestilte tilvalg og endringer skal i slike tilfeller, i sin helhet, uansett betales av kjøper.

Tilvalg og endringer

Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg. Mulige tilvalg vil bli presentert på eget tilvalgs møte.

Tilvalg vil bli på parkett, veggfarger, fliser på bad, fronter på kjøkken, baderominnredning, bad- og kjøkkenarmatur og endringer på elektroinstallasjoner. Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15% av kjøpesum iht. Bustadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og selger i egen avtale. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra selger/entreprenør/underleverandør.

Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse på prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endringer av fasade og vindusform, samt plassering av vann og avløp og andre tekniske installasjoner.

Forbehold

Det kan forekomme avvik mellom leveranse beskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til dette.

Alle illustrasjoner, skisser, møblerte plantegninger, illustrerte peiser mm er kun ment for å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen/innredningen,

og kan således ikke anses som endelig leveranse.

Generell beskrivelse av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leilighetene. Interessenter oppfordres derfor særskilt til å vurdere dette (solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende bygningsmasse mm.) før budgivning.

Alle opplysninger i prospekt og salgsoppgave er gitt med forbehold om selgers rett til endringer som er hensiktsmessig og /eller nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjusteringer at selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassinger av teknisk anlegg, mindre endringer av boligens areal e.l.

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at den ikke anses som en arbeidstegning, men som en illustrasjonsskisse fra arkitekten. Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse, men er ikke endelig fastsatt og kan endres i forbindelse med detaljprosjekteringen.

Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste ethvert bud/kjøpetilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til privatpersoner, selskaper samt om de vil akseptere salg av flere boliger til samme kjøper. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slik godkjenning. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte på tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kun forholde seg til kjøper. Det vises for øvrig til Lov og eierseksjoner § 22

Grunn-og utomhusarbeider:

Gress opparbeides der det er avmerket grønt på planen. Bak eksisterende bygg er det fjell. Det etableres ikke gress på det området. Området ryddes og eksisterende trær beskjæres.

Betongheller i 30x30 cm medtas som vist på utomhusplanen. Plattinger foran balkonger i plan 1 på nordsiden utføres i betongheller eller tremmegulv på nybygget. Mellom byggene legges det betongheller. Oppstillingsarealer leveres med asfalt. I carporten leveres det også asfalt.

Situasjonsplanen kan endres under prosjekteringen. Det er da snakk om

endringer for å gjøre stedstilpasninger.

Betong

Plate på mark med såle og radonsikring.

Bakvegg settes opp i thermomur.

Konstruksjon

Takkonstruksjon i lette tre konstruksjoner - luftet.

Yttervegger av bindingsverk og kledning. Type beiset kledning eller varig impregneret beiset eller tilsvarende produkter.

Tak tekkes med papp. Fall på tak etableres med utvendige taknedløp og renner.

Beslag i fra blikkenslager utføres i plastisolbelagt stål i standard farger.

Balansert ventilasjon

På nybygget plasseres balansert ventilasjon i kjøkken over komfyr. Avtrekk på komfyr kobles inn på ventilasjonen.

Sanitær

Det er beregnet 1 stk. frostfri utekran pr boenhet.

Baderominnredning av type Vikingbad Eli bredde 60 cm eller tilsvarende.

Speil med led lys.

Vegghengte toaletter av type A- collection med softclose sete eller tilsvarende.

I dusj er det medregnet blandebatteri av type A- collection term dusjbatteri og dusjgarnityr eller tilsvarende. Dusjvegger/glassdører monteres i størrelse 90x90 cm. Nedsenk i dusj.

På bad, alternativt på bod, legges det opp trakt og kran for vaskemaskin.

Blandebatteri på kjøkken av type A- collection med uttak for oppvaskmaskin.

El kassett plasseres i bod eller bod/ vask.

Oppvarming

Vannbåren varme på alle bad, gang, stue og kjøkken.

TV/internett/telefon

Det legges trekkerør for kabler til TV, bredbånd og telefon. Eventuelle tilknytninger og abonnement medfølger ikke. Det utføres av

nettleverandøren.

Det er medregnet 1 stk. uttak for hver leilighet.

Vegger/ bad/ gulv:

Kjøkken, stue og soverom leveres med laminat eller parkett. Det kan velges mellom tre laminattyper som legges frem som tilvalg. På bad i plan 1 og 2 leveres fliser på gulv i størrelse 30x30 cm og vegger i størrelse 30x60 cm.

I gang legges det flis innenfor dør i størrelse 30x60 cm. Dusj-sone lages med nedsenk. Fliser i dusj max 10x10.

Innvendige vegger av gips sparkles og males i lys farge. Det kan velges mellom 3 utvalgte farger, begrenset til en farge pr rom.

Listverk på gulv i hvit slett utførelse 15x58 mm. Gerikter på innerdører i slett hvit utførelse i 15x58mm.

Smyg i vinduer og dører i yttervegg kles med gips som sparkles og males (uten karmlister). Overgang mellom tak og vegger leveres listefritt.

Himlinger

I boligrom leveres gips i sparklet og malt utførelse. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede gipshimlinger, fortrinnsvis i entre, bad og over kjøkkenskap. Innkassinger kan forekomme.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning i slett utførelse prises. Integrert hvitevarepakke er medregnet.

Garderobe

Garderobes leveres ikke.

Dører og vinduer

Innvendige dører leveres i hvit slett utførelse. Ytterdør leveres i hvit utførelse av type Clever-line P-1100 eller tilsvarende.

Vinduer leveres etter krav på U-verdi. Leveres i tre med aluminium utvendig. Leveres i en mørk farge, lik farge ute og inne på vinduene.

Trapp og repos

Utvendige trapper leveres i vanger av tre med inntrinn i strekkmetall.

Elektriske arbeider

De elektriske arbeidene utføres etter NEK 400: 2022

På bod, bad og gang monteres lampe i tak.

I soverom og kjøkken legges det opp til takpunkt.

Utvendig monteres lamper på bygget.

Trekkerør for klargjøring til billadere frem til carport og oppstillingsplass leveres.

Utvendige boder til leilighetene etableres i kjeller på eksisterende bygg.

Balkonger

Rekkverk leveres i aluminium med perforerte stålplater. Utførelse i sort lakkert.

Terrasser på bakkeplan utføres i betongheller eller tremmegulv der det er hensiktsmessig

Bod og carport

Utvendig bod leveres med støpt plate i eksisterende kjeller.