

# Leveransebeskrivelse

Starekvæven hyttefelt



HELLVIK HUS

## GENERELL INFORMASJON

Leveransens omfang fremgår av kontrakt, samt romskjema og denne beskrivelsen. Prospekt som er utarbeidet i forbindelse med salg av boligen, er kun ment som en illustrasjon.

Tilbud, leveranse og utførelse er basert på TEK 17, byggteknisk forskrift gjeldende fra 1. juli 2017.

Kjøper er oppfordret til og forpliktet til å sette seg inn i de drift- og vedlikeholdsoppgaver som følger med som eier av hytten (herunder all FDV-informasjon - forvaltning, drift og vedlikehold) og tilhørende fellesarealer.

FDV leveres på [boligmappa.no](http://boligmappa.no)

Kopi av eiendomskart, målebrev, reguleringsplaner og bestemmelser kan fås ved henvendelse til selger. Vi oppfordrer at kjøper gjør seg kjent med disse.



<b>Anleggsdel</b> Fellesområder som:	<b>Beskrivelse av leveransen og standard</b>
Adkomstveier/ interne veier og fortau, gatebelysning, parkering og snuplasser, gangområde og fellesplener, lekeplasser, postkassestativ, renovasjonsanlegg og V/A anlegg.	Hyttene i BFF1 til BFF8 har parkering til 2 biler på egen eiendom. Hyttene i BFF9 til BFF16 har 1 parkeringsplass i felles garasje og 1 plass på felles parkeringsplass SPP1. Hyttefeltet disponerer 6 felles gjesteparkeringsplasser på SPP1. Adkomst via gruset privat vei. Felles privat VA anlegg inkl. pumpestasjon. Drift og vedlikehold av fellesanlegg som f.eks. vei, parkering og VA anlegg utføres av Velforening Starekvæven. Alle hyttene har pliktig medlemskap i velforeningen.
Strøm fiber og bredbånd	Trekkerør til skap, hytteeier bestiller installasjon og abonnement fra leverandør.
<b>Utvendig areal på tomten</b>	
Tomt	Vedlagte situasjonsplan er retningsgivende for opparbeidelse av eiendommen og fellesarealene. HH forbeholder seg retten til å foreta endringer ved opparbeidelse av eiendommen.
Vei, vann og avløp	Hytten vil være tilknyttet privat vei, vann og avløp.
Uteområde	Natur tomt med gruset gårdsrom.
Forstøtningsmurer	Høydeforskjeller løses med skråninger. Nødvendige murer i stedlig sprengstein.
Sikring	Der hvor det er nødvendig med sikring levers flettverksgjerde.
Grenser mot naboeiendommene	Terreng avsluttes mot naboeiendommer med skråninger på egen tomt. Stedlige tilpassinger kan forkomme.
<b>Hytten utvendig</b>	
Betongarbeid	Stripefundament i betong.
Utvendig vegg	<p>Stående dobbeltfalset buer kledning, farge 9938 dempet sort. Liggende dobbeltfalset ny, farge 9938 dempet sort. Kledningen leveres fabrikkbehandlet grunnet og mellomstrøk.</p> <p>Slette felter leveres med Cembrit Solid fasadeplater, farge S030.</p> <p>Vinduer / terrassedører leveres fabrikkmalt, farge sort RAL 9005 Innvendig utforing i MDF, farge sort RAL 9005</p> <p>Hoveddør: Bygg 1 Sola med sidefelt, NCS S6500-N Boddører: Bygg 1 Sola, NCS S6500-N</p> <p>Listverk utvendig: iht. HH detalj, minimal belistning.</p>

Tak	Møre Royal Concise Natur tretak Folietekking på carport, karnapp og overbygd areal (hvis levert).
Balkong, terrasse, plattning, altan	28*120 impregnerte terrassebord Rekkverk med ensidig liggende dobbeltfaset ny kledning, farge 9938 dempet sort
Pipe/ovn	Norvai Sandnes vedovn med glassplate på gulv og halvisolert stålpipes.
Oppvarmingskilde	Varmekabler i hall, bad og bod/vask. Vedovn i stue, øvrige rom leveres ute oppvarming.
Blikkenslager	Utvendig takrenner og beslag sort.

### Carport, carportanlegg og utvendig bod

Carport / carportanlegg (hvis levert)	Carport: Vegg dobbeltfaset ny kledning og mellomlist, farge 9938 dempet sort. Gruset gulv og folietekket tak. Carportanlegg: Tre- og stedstøpte betongvegger. Utførelse som hytte. Betonggulv og folietekket tak.
Bod / ski bod	Utvendig standard som bolig. Leveres uisolert med innvendig synlig reisverk og platekledning hytte.

### Innvendig overflater i boligrom

Overflate gulv, vegg, himling (innertak), listverk	I henhold til romskjema.  Innvendige vegger og himling leveres med 14x120mm furu glattkantpanel natur (ubehandlet).  Boen 3-stav eikeparkett med hvit matt lakk i tørre rom. Modena Pro Matrix Grey/Antracite 30x30cm flis i hall.  Taklist 21x34, farge hvit S0502-Y Dørlist 10x58, farge hvit S0502-Y Vinduslist 10x58, farge sort S9000-N Gulvlist 10x58, farge hvit S0502Y Listverk leveres fabrikk malt (synlige spikerhull/gjæringer).
Isolasjon i innervegger	Leveres ikke som standard.
Isolasjon i bjelkelag	Leveres ikke som standard.
Innvendige dører	Bygg 1 Sletten, farge hvit S0502-Y.
Trapper, rekkverk, håndløper	Stryntrappa Fauna i åpen utførelse, farge hvit lasur. Utvendig stedbygget trapp i impregnert utførelse. Rekkverk ensidig liggende kledning.

### Bad, vaskerom/bod

Overflater	Bad: 30x30cm fliser på gulv, Modena Pro Matrix Grey eller Antracite 20x50cm fliser på vegg, Modena White matt eller glossy. Vaskerom/bod: 30x30cm fliser på gulv, Modena Pro Matrix Grey eller Antracite Furu panel glatt panel 14x120 natur (ubehandlet)
------------	--

Innredning	<p>Bad: 80cm baderomsinnredning med speil. Vegghengt toalett 90x90cm dusjvegger</p> <p>Vaskerom/bod: Vaskekar med veggbatteri 200liter varmtvannsbereder</p>
------------	--

### Garderober

Innredning	Leveres ikke
------------	--------------

### Kjøkken

Innredning	Bjerks Trevarefabrikk, se egen kjøkkentegning.
Hvitevarer	Leveres som tilvalg, se tilvalgsliste.
Ventilator	iQ300, uttrekkbar ventilator 60cm

### Inneklima

Ventilasjon	Ventil i vinduer. Avtrekk på bad.
Støvsugeranlegg	Leveres ikke

### Elektrisk anlegg

El. installasjon	Iht. gjeldende krav, NEK 400:2018. Utvendig tilknytningsskap.
Brannalarmanlegg og røykvarslere	Seriekoblete røykvarslere. .
Belysning	Leveres som tilvalg, se tilvalgsliste.
Styringsautomatikk	Leveres ikke som standard
Ladepunkt for el-bil	Rørfremlegg til elbillader.
El. punkter inne og ute	Iht. gjeldende krav. Romskjema kan fås ved henvendelse til selger.
Svakstrømsanlegg	Leveres ikke

### Rør- og sanitærarbeider

Innvendig	Iht. gjeldende krav. Vegghengt toalett, blandebatterier dusj og vask på bad, blandebatteri kjøkken, dusjvegger 90x90cm, 200ltr bereder. Opplegg for vaskemaskin og oppvaskmaskin.
Utvendig	



## Annet

Rengjøring ved overtakelse	Leveres ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.
Velforening	Pliktig medlemskap i Velforening Starekvæven

## Diverse

Prospekt som er utarbeidet i forbindelse med salg av boligen, er kun ment som en illustrasjon. Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer.

Dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet/websiden er det leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tas forbehold om trykkfeil og myndighetenes endringer av gjeldende regler og forskrifter.

Utstyr og innredning som er vist med stiplet strek på tegningene, er ment som forslag, eller som angivelse av plassering, og er ikke medregnet. Det samme gjelder fremlegg av vann, avløp, strøm o.l. til stiplet utstyr og utstyr i rom som etter kontrakten, ikke skal innredes.

Vegger som i sin helhet ikke er skravert på tegningen, eller som er vist med stiplet strek, er ment som forslag, og er ikke medregnet.

Areal er oppgitt i BRA (bruksareal) og P-rom (primærrom). BRA er leilighetens areal avgrenset av ytterveggers innside. P-areal (primær- areal) tilsvarer BRA, men er fratrukket innvendig bod. P-arealet er summen av rom som inngår i P rom, dvs. gang/vindfang/hall, stue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom.

Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen av prosjektet er å betrakte som ca. areal. Kjøper har ingen krav mot selger dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført areal.

Kjøper gjøres særlig oppmerksom på at det i nyoppførte boliger forventes i noen grad svinn og krymping av materialer. Dette kan få konsekvenser som f.eks. svinnriss i mur (inn- og utvendig), mindre riss i tapet og maling, planhet i gulver, hjørner og sammenføyninger, alt som er følge av krymping av trevirke etc. \*Særlig listefrie løsninger i overganger mellom ulike flater, som for eksempel mellom vegg og himling eller rundt åpninger, kan medføre synlige riss eller sprekker.

Listefrie løsninger kan gi forhøyninger som kan komme utenfor planhetstoleransen for flaten omkring. Selger er ikke ansvarlig for slike forhold.

Selger tar ikke ansvaret for skjeggkre i boligen. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs og trives best ved høy fuktighet, men sammenlignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger. Selv om det per i dag ikke er en kjent metode for å utrydde skjeggkre, finnes det tiltak som bringer forekomst av skjeggkre ned på et akseptabelt nivå. Anbefalte tiltak er bl.a. bruk av limfeller og hypping renhold for å fjerne næringstilgangen. Skjeggkre gjør liten skade, men kan virke sjenerende.

En må påregne mindre justeringer i forbindelse med endelig prosjektering og opparbeidelse av eiendommen. Nedforinger, dragere, søyler og innkassinger i himling fremkommer ikke på tegningene.

Utbygger har rett til å endre valg av leverandører, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris.

Med hvitmalt menes den fargekode som anses som standard hvit hos leverandør.

Ferdigstilling av utearealer kan avhenge av vær og årstid og vil i mange tilfeller beregnes fullført etter overtakelse. Kjøper er kjent med at selger skal foreta videre utbygging på feltet og at evt. støv, støv og vibrasjoner eller andre ulemper fra den videre utbygging ikke gir grunnlag for krav mot selger.

Kopi av eiendomskart, målebrev, reguleringsplaner og bestemmelser kan fås ved henvendelse til selger. Vi oppfordrer til at kjøper gjør seg kjent med disse.