

RIISBYGG

Leveransebeskrivelse Vangsveien 22, Lørenskog

Tomten og utomhus arbeider

Gårdsplass leveres ferdig med singel der hvor det er merket gult på situasjonskart. Tomten planeres med stedlige masser der det er merket grønt på kart. Terrasse leveres iht. tegning i impregnert trevirke, flytende på grunn. Terrasegulv leveres som Møre Royal rillet farge grå med synlige skruer. Panel/rekkverk på balkong leveres som impregnert eller kledning grunnet et strøk.

Vann og avløp

Vann og avløp er offentlig tilknyttet. Tilkoblingsavgifter er inkludert i kjøpesummen.

Konstruksjoner

Utvendig leveres huset med liggende panel som er grunnet ett strøk fra fabrikk. Yttervegger leveres med isolasjonstykkelse på 20 cm. Huset er trykktestet 5 ganger i byggeperioden av uavhengig kontrollør for å sikre ekstra god tetthet og kvalitet. Testresultatene følger i FDV. Innervegger levers i trekonstruksjon i tykkelse 10 eller 15 cm med 7 cm isolasjon. I etasjeskille benyttes bjelker som konstruksjon med 15 cm isolasjon. Takrenner og vindusbeslag i hvitt metall. Takstein leveres som Benders Brilliant Skifer.

Vinduer og dører

Sidehengslede og fast karm hvitmalt trevinduer med avtagbare sprosser. Vinduene leveres med avrundete kanter, aluminium på utsatte steder, aluminium i sprosser som kan demonteres for vasking. Barnesikring på alle åpningsvinduer samt vrider som kan låse vinduet i valgt posisjon. Høyde overkant vinduer og balkongdører er 240 cm i 1.etg.

Hoveddør leveres som dobbeltdør type Ekeby malt hvit utvendig og innvendig i ekstra høyde på 240 cm.

Innvendige dører leveres som massiv speildør 4 speil i hvitmalt utførelse type GK Oden 4. Høyde på dørene er 210 cm. Dørkarm leveres hvitmalt med gummilist i karm. Dørvidere leveres i stål utførelse i Riis Bygg sin standard.

Trapp innvendig i bolig

Innvendig trapp leveres som tett trapp i hvitmalt heltre furu med hvite HDF trinn (ekstra harde trinn) fra anerkjent norsk fabrikk. Meglere leveres 100x100 mm med freste spor og srossene leveres i 35x35 mm med freste spor. Trappetrinn leveres med en frest bue i fremkant.

Kjøkkeninnredning, hvitevarer og ventilator

Kjøkkeninnredning leveres fra en av Riis Bygg sine leverandører til en verdi av netto innkjøpspris til Riis Bygg AS for kr 225.000,- inkl mva, frakt og montering.

Sanitærinneordninger bad og toalett

Baderomsinnredninger fra Kvik type Mano matt hvit/Mano sort trestruktur med speil iht. tegning. Bredde 81 cm på lite bad og bredde 121 cm. på hovedbad. Innredning toalett, type Noro Single, hvit.

Overflater tørre rom

(stue, soverom, kjøkken, boder)

Alle innervegger og tak leveres med gips, sparklet og malt. Veggene males i en valgfri lys farge. Bod under trapp leveres delvis malt uten lister, med flis som hall og med synlig stender. Gulv leveres med 1-stavs eikeparkett fra Opus hvit matt lakkert.

Gerikter og gulvlist leveres som 70 mm hvitmalt med profiler. Taklist i stue, kjøkken og hall er 80 mm hvitmalt med profiler. Taklist i resten av huset leveres i 40 mm hvitmalt med profiler. Alt listverk er sparklet, fuget og overmalt i fargen S0502Y, bomull.

Overflater bad

På gulv og vegger leveres fliser Glade Cinza 60x60 fra FagFlis. Det er mosaikk i nedsenket dusj sone.

Overflater hall og wc

På gulv på hall og wc leveres fliser Glade Cinza 60x60 fra FagFlis.

Overflater vaskerom

På vaskerom leveres flis type Glade Cinza 60x60 30x30 på gulv fra FagFlis med sokkelflis.

Platting utenfor inngangsdør

Platting utenfor inngangsdør leveres iht tegning flislagt med Riis Bygg standard uteflis 30x30.

Det er også mulig å velge andre fliser fra FagFlis som tilvalg/ending.

Oppvarming og ildsted

Det leveres varmekabler på alle rom i 1. etg. (ikke i kott under trapp) samt på våtrom i 2. etg. Det leveres termostatstyrte elektriske ovner på alle soverom, stue 2.etg. Vedpeis type Visionline i65F eller lignende i stue fra Peisselskapet.

Ventilasjonsanlegg

Balansert ventilasjonsanlegg med varmeveksler. Tilluft i alle oppholdsrom og utluft fra alle våtrom.

Ventilasjonsanlegget plasseres iht. tegning. Ventilert leveres i vegg/tak iht. prosjektering.

Elektrisk anlegg

Boligen leveres med 125 elektriske punkter som plasseres etter egen beskrivelse inkludert sikringskap med automatsikringer, 2 seriekoblede brannvarslere og utelys mv. Det er totalt medregnet 4 stk. dimere til lys på boligen. Som utebelysning er det 5 utelys av typen Sg Sorento – hvit og to downlights over ytterdør. Innvendig er det medregnet totalt 28 stk downlights som plasseres etter eget ønske.

I tillegg kommer egen belysning under kjøkkeninnredning (iht. egen beskrivelse fra kjøkkenleverandør). Kunde bestemmer selv plassering av punkter i møte med elektriker før oppstart.

Sanitæranlegg

Det leveres utstyr i hvit utførelse fra anerkjente leverandører med ett-greps blandebatteri. B Boligen leveres med 300 l varmtvannsbereder og ekspansjonstank plassert på vaskerom. Følgende utstyr er medregnet i leveransen:

Bad:

- Villeroy & Boch O-Novo vegghengt toalett med Geberit Sigma 20 betjeningsplate og Geberit duofix sigma innbyggingsisterne.
- Gustavsberg nautic square dusjbatteri.
- Gustavsberg dusjdører, 90cm.
- Vann og avløp til servant med Gustavsberg Nautic servantbatteri m/ pop up ventil.

Toalett:

- Villeroy & Boch O-Novo vegghengt toalett med Geberit Sigma 20 betjeningsplate og Geberit duofix sigma innbyggingsisterne.
- Vann og avløp til servant med Gustavsberg Nautic servantbatteri m/ pop up ventil.

Kjøkken:

- Gustavsberg Nautic kjøkkenbatteri m/avstenging for oppvaskmaskin.
- Tilkobling av oppvaskmaskin
- Waterguard føler ved oppvaskmaskin

Vaskerom:

Vegghengt type Vaskekar er Intra for vegg med Gustavsberg blandebatteri på vegg med tilkobling for vaskemaskin. Om kunde velger å kjøpe vaskeromsinnredning som tilvalg leveres det nedfelt vaskekar av typen HTM fra Intra, og armatur montert på benkeplate.

Frostfri utekran med kaldt vann plasseres iht. plantegning.

Sentralstøvsuger

Sentralstøvsuger inkl. slangepakke med av/på bryter på slange med uttak i begge etasjer. Motor plasseres iht. tegning.

Rengjøring

Boligen leveres rengjort.

Diverse

Det leveres 1 stk. brannslukningsapparat som kunden selv monterer på valgfritt sted. Det leveres sponplategulv i bredde på 120 cm. på loft i en lengde på ca. 7 meter.

Garasje (Tilvalg kr. 400.000,-)

Garasjen leveres med petring samt panel som boligen grunnet fra fabrikk. På innsiden er vegg åpne. Gulvet leveres i grovstøpt betong. Garasjeport leveres som isolert stålport, farge hvit, med elektrisk portåpner. Det leveres elektrisk opplegg til garasjeport, 1 stk. dobbelt stikkontakt samt 3 downlights i tak over garasjeport.

Ikke med i leveransen

- Tilknytningsavgifter for tv og internett
- Garderobeskap
- Badekar med garnityr og eventuelt fremføring av vann og avløp til badekar.
- Komplette vannopplegg til kjøleskap.
- Om kunde endrer til kjøkkenarmatur uten avstenging for vann til oppvaskmaskin må det monteres egen kran for avstenging i kjøkkenbenk.
- Beising og behandling av impregnert trevirke.
- Finplanering, plen, hekk, kantstein, asfalt mv.
- Postkasse og husnummerskilt.
- Lys på loft.

Er det motsetninger mellom tegninger og leveransebeskrivelsen, gjelder beskrivelsen foran tegninger. Det tas forbehold om justering og endringer av fasader, planering og utenomhusplanen. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Selgeren har rett til, uten at kjøperen kan kreve endring i pris, å foreta mindre endringer i oppgitte spesifikasjoner og beskrivelser som anses hensiktsmessige og/eller nødvendige og som ikke forringer prosjektets eller boligens kvalitet og

funksjon i vesentlig grad. Selgeren forbeholder seg også retten til å bestemme endelig utforming av utomhus arealer, fellesarealer, materialvalg i og på bygningene.

Vindusplasseringen i boligen kan avvike fra de generelle planer, blant annet som følge av den arkitektoniske utforming av byggene.

Prising av endringer og tilvalg

Kjøper har mulighet til å gjøre endringer og/eller tilvalg i.h.t. Bustadoppføringslova. Ved prising av endringsarbeider vil Riis Bygg AS utarbeide tilbud på dette. Pris beregnes etter netto innkjøpspris til Riis bygg AS inkl. mva. + 30% påslag. På tilvalg/oppgradering avregnes nettoppris inkl. mva. mot nettoppris inkl. mva. til Riis Bygg AS + 30% påslag. Ved eventuelt fratrekk er det nettoppris inkl. mva. som kommer til fratrekk. Påslaget til Riis Bygg AS er pga. merarbeid knyttet til endringen, logistikk, prosjektering, eventuelt ekstra svinn samt økt risiko for feil samt garantiansvar.

Likningsverdi

Eiendommens likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå.

Garantier og betalingsbetingelser

Selgers bank stiller 3 % fullførelsesgaranti frem til overtakelse. Deretter stilles 5 års garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen. Selger stiller fullførelsesgaranti snarest mulig etter at kjøpekontrakt er signert. Innbetalt beløp er rentebærende for kjøper.

Følgende betalingsplan gjelder:

- A konto 1:
Tomt kr. 7.000.000,- + omkostninger for dokumentavgift og tinglysingsgebyr betales innen 4 uker etter signering av kontrakt, forutsatt at kommunen har gitt byggetillatelse .
- A konto 2:
25% av rest kontraktssummen for prosjektering, byggemelding, utgravd byggegrop og støpt plate for hus men ikke planert tomt og gårdsplass.
- A konto 3:
25% av rest kontraktssummen ved tett bygg med folie på vegger og tak utvendig. Gjelder ikke vindu, takstein, panel m.m.
- A konto 4:
30% av rest kontraktssummen ved klart for maling og flisleging innvendig (bolig ikke ferdig

utvendig).

- A konto 5:
20% av rest kontraktssummen ved overlevering sammen med eventuelle tilvalg.

Dokumentavgift ved tinglysing av skjøte utgjør 2,5 % av tomteverdien. I tillegg betaler kjøper tinglysningsgebyr for skjøte/hjemmelsdokument kr. 525,- og tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr. 585,- samt kr. 172,- for pantattest.

Arealberegning

Bruksareal (BRA) Det vil si areal innvendig målt ved boligens omsluttete vegger inklusive innvendige vegger. Det tas forbehold om at mindre arealavvik kan forekomme. De oppgitte romstørrelser på tegninger samsvarer ikke med boligens totale BRA som følge av at innvendige vegger ikke er medtatt i denne sammenheng. Det er på prosjekterte boliger ikke mulig å oppgi P-ROM da dette er avhengig av den faktiske bruken av hvert enkelt rom.

Forventet byggetid er ca. 10 – 12 måneder etter byggestart.