

# RIISBYGG

## Leveransebeskrivelse Birkebeinergata 18, Lillestrøm

### 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. Terreng leveres som vist på tegninger og snitt. Terrasse leveres iht. tegning i impregnerert trevirke, flytende på grunn. Terrassegulv leveres som Møre Royal rillet farge grå med synlige skruer.

### Vann og avløp

Eiendommen tilknyttes offentlig vei, vann og avløp. Tilkoblingsavgifter er inkludert i kjøpesummen.

### Konstruksjoner

Boligen bygges iht energikravene i TEK 17. Utvendig leveres huset med liggende panel som er grunnnet ett strøk fra fabrikk. Yttervegger leveres med isolasjonstykkelse på 20 cm samt asfaltflate og vindsperrereduk på ytterside for tetthet, avstivning og ekstra isolering. Huset trykktestes 5 ganger i byggeperioden av uavhengig kontrollør for å sikre ekstra god tetthet og kvalitet. Testresultatene ligger ved 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. Hvite takrenner og vindusbeslag. Takstein leveres som Benders Brilliant Skifer.

### Vinduer og dører

Sidehengslede hvitmalte trevinduer med avtagbare sprosser fra anerkjent leverandør. 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 når det står åpent. Høyde overkant vinduer og balkongdører er 240 cm i 1.etg. Hoveddør leveres som Lurs Ekeby malt hvit utvendig og innvendig i ekstra høyde på 240 cm.

### 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 80 x 80 mm med freste spor og srossene leveres i 35 x 35 mm med freste spor.

### Innerdører

Innvendige dører leveres som massiv speildør i hvitmalt utførelse type GK Oden 4. Høyde på dørene er 210 cm. bortsett fra på bad og våtrom i 2.etg hvor de leveres i høyde 200 cm med høy terskel. Dørkarmen

leveres hvitmalte med gummilist inne i karm for bedre tetting. Dørvrider leveres i stål utførelse i Riis Bygg sin standard.

### Kjøkkeninnredning og hvitevarer

Kjøkkeninnredning leveres fra en av Riis Bygg sine utvalgte leverandører til en verdi av netto innkjøpspris til Riis Bygg AS for kr 160.000,- inkl. mva., frakt og montering.

### Sanitærinneordninger bad og toalett

Baderomsinnredninger fra Kvik type Bordo Black med speil iht tegning. Bredde 81 cm på lite bad og 121 cm på hovedbad. Innredning toalett, type Noro Single, hvit.

### Overflater tørre rom

Alle innervegger leveres med gips og leveres sparklet og malt. Veggene males i en valgfri lys farge som kunde selv kan velge. Alle veggene males med Jotaproff Prima Air eller tilsvarende. Vaskerom males med Jotaproff Aqua Tech 10 eller tilsvarende. Ved valg av mørke farger, kan det komme tillegg fra maler. Det betales tillegg for flere farger og matte farger på vegger. Bod under trapp leveres delvis uten lister, med flis som hall og med synlig stender). Tak i gips males med Jotaproff Primadekk 2 eller tilsvarende, i fargen S0502Y-bomull.

Gulvlist & gerikt: 70 mm. Taklist i stue, kjøkken og hall: 80 mm. Taklist i resten av huset leveres i 40 mm. Alt listverk er profilert og sparkles, fuges og overmales med Lady Supreme 15 eller tilsvarende i fargen S0502Y, bomull før ferdigstilling.

### Gulv rom uten flis

Gulv leveres med 1-stavs eikeparkett fra Monter, Opus hvit matt lakkert eller lignende.

### Overflater bad

På gulv og vegger leveres fliser Grespor Glade 60x60 fra FagFlis. Det legges mosaikk i nedsenket dusjsone for fall.

### Overflater hall og wc

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

### Overflater vaskerom

På vaskerom leveres fliser Grespor Glade 30x30 fra FagFlis med sokkelflis.

## Platting utenfor inngangsdør

Platting utenfor inngangsdør leveres iht tegning flislagt med flis Quarziti 30x30 River Nat fra FagFlis.

## Oppvarming og ildsted

Det leveres varmekabler på alle rom i 1. etg. samt på våtrom i 2. etg. Det leveres termostatstyrte elektriske ovner på alle soverom, stue 2.etg. Peisovn type Visionline s40-3 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 107 elektriske punkter som plasseres etter egen beskrivelse inkludert sikringsskap med automatsikringer, 4 seriekoblede brannvarslere, opplegg for nett/tv, telefon/ringeklokkeanlegg og utelys mv.

Kunde bestemmer selv plassering av punkter i møte med elektriker før oppstart. Innvendig er det medregnet totalt 21 stk. downlights med 5 dimmere som plasseres etter eget ønske.

I tillegg kommer egen belysning under kjøkkeninnredning (iht. egen beskrivelse fra kjøkkenleverandør). Som utebelysning er det 4 utelys av typen Sg Sorento – hvit.

## Sanitæranlegg

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

### Begge bad:

- 1 stk Villeroy & Boch O - Nova vegghengt toalett med Geberit Sigma 01 betjeningsplate og Geberitt duofix sigma TEK innbyggingssystemer.
- 1 stk Gustavsberg nautic square dusjbatteri.
- 2 stk dusjdører (100 cm stort bad og 90 cm lite bad).
- 1 stk opplegg av vann og avløp til servant med Gustavsberg Nautic servantbatteri m/ pop up ventil.
- 1 stk sluk.

### Toalett:

- 1 stk Villeroy & Boch O- Nova vegghengt toalett med Geberit Sigma 01 betjeningsplate og Geberitt duofix sigma TEK innbyggingssystemer

- 1 stk opplegg med vann og avløp til servant med Gustavsberg Nautic servantbatteri m/pop up ventil

### Kjøkken:

- 1 stk Gustavsberg Nautic kjøkkenbatteri m/ avstenging for oppvaskmaskin.
- 1 stk tilkobling av oppvaskmaskin.
- 1 stk waterguard ved oppvaskmaskin.

### Vaskerom:

Vegghengt type Vaskekar er Intra for vegg inkl. Gustavsberg vaskebatteri på vegg med tilkobling for vaskemaskin.

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.

## Garasje

Garasjen leveres med petring. På innsiden er gipset og sparklet i skjøter. Gulvet leveres i grovstøpt betong. Garasjeport leveres som isolert stålport, farge hvit, med elektrisk portåpner.

## Rengjøring

Boligen leveres rengjort innvendig i form av ”byggvask”. Boligen leveres uten utvendig rengjøring. Tomten leveres ryddet.

## Diverse

Det leveres 1 stk. brannslukningsapparat som kunden selv monterer på valgfritt sted. Det leveres sponplategulv i bredde på 120 cm. på loft hvor det er ståhøyde.

## Ikke med i leveransen

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

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.

### 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 på tilvalg beregnes etter differanse netto innkjøpspris til Riis bygg AS inkl. mva. + 30% påslag. Ved eventuelt fratrukk er det nettoppris inkl. mva. som kommer til fratrukk. 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 ferdigstilling 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. 4.000.000,- + omkostninger for dokumentavgift og tinglysingsgebyr betales innen 4 uker etter signering av kontrakt, forutsatt at kommunen har gitt igangsettingstillatelse.

- 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 tinglysingsgebyr for skjøte/hjemmelsdokument kr. 525,- og tinglysingsgebyr pr. panterettsdokument kr. 585,- samt kr. 172,- for panteattest.

### 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.

Inntil byggetillatelse er gitt tas det gjensidig forbehold i 6 måneder fra kontrakt om at byggetillatelse vil bli gitt.