Leveransebeskrivelse - Hektneråsen Sør

Tomten og utomhus arbeider
Gårdsplass leveres ferdig med singel der hvor det er merket gult på situasjonskart. Tomt hvor det er grønt maskinplanert med stedlige masser. Terrasse leveres iht. tegning i impregnert trevirke, flytende på grunn. Terrassegulv leveres som Møre Royal rillet farge grå med synlige skruer.

Konstruksjoner
Utvendig leveres huset med liggende panel som er grunnet ett strøk fra fabrikk. Yttervegger leveres med isolasjonstykkelse på 20 cm hvor det benyttes Glava som isolasjon samt asfaltflate og Vindsperreduk 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. Ved overlevering av boligen følger testresultatene i en egen rapport.

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
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. Sidehengslede merket med SH og fastkarm merket med FK. Barnesikring på alle åpningsvinduer. Høyde overkant vinduer og balkongdører er 240 cm i 1.etg. Hoveddør leveres type Ekeby malt hvit utvendig og innvendig i ekstra høyde på 240 cm iht tegning.

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 100 x 100 mm med freste spor og sprossene leveres i 35 x 35 mm med freste spor. Trappetrinn leveres med en frest bue i fremkant.

Innerdører
Innvendige dører leveres som massiv speildør 4 speil i hvitmalt utførelse type GK Oden 4. Høyde på dørene er 210 cm. Dørkarmer leveres hvitmalte med gummilist inne i karm for bedre tetting. Dørvridere 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 nettoinnkjøpspris til Riis Bygg AS for kr 250.000,- inkl. mva., frakt og montering.

Sanitærinnredninger bad og wc
Baderomsinnredninger fra Kvik type Mano matt hvit/Mano sort trestruktur med speil iht. tegning. Bredde 121/81 cm på bad. På wc leveres møbel Hafa Go 450 med speil.

Overflater tørre rom
(stue, soverom, kjøkken, boder)
Alle innervegger leveres med gips og leveres sparklet og malt. Veggene males i en valgfri lys farge som kunde selv kan velge. 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).

Gulv leveres med 1-stavs eikeparkett fra Monter, Opus Heim hvitpigmentert. Innvendige tak i gips, sparklet og malt.

Gulvlist 70 mm hvitmalt med profiler. Taklist i stue, kjøkken og hall 80 mm hvitmalt med profiler. Taklist i resten av huset leveres i 40 mm hvitmalt med profiler. Alt listverk sparkles, fuges og overmales i fargen S0502Y, bomull. Tak males i fargen S-0502Y, eggehvit.

Overflater bad
På gulv og vegger leveres fliser Glade 60x60 fra FagFlis. Det legges mosaikk i dusj sone ved behov.

Overflater gang, hall og wc
På gulv på gang, hall og wc leveres fliser Glade 60x60 fra FagFlis.

Overflater vaskerom
På vaskerom leveres flis Glade 60x60 på gulv fra FagFlis med sokkelflis. Vegger og tak er malt.

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

Oppvarming og Ildsted
Det leveres varmekabler på alle rom i 1. etg. (ikke bod under trapp) samt på våtrom i 2. etg. Det leveres termostatstyrte elektriske ovner på alle soverom, stue 2.etg. Peisovn type i65 i stue fra Peisselskapet eller tilsvarende.

Ventilasjonsanlegg
Balansert ventilasjonsanlegg med varmeveksler. Tilluft i alle oppholdsrom og utluft fra alle våtrom. Ventilasjonsanlegget plasseres iht. tegning. Ventiler leveres i vegg/tak iht. prosjektering.

Elektrisk anlegg
Boligen leveres med 130 elektriske punkter som plasseres etter egen beskrivelse inkludert to sikringsskap med automatsikringer, 2 seriekoblede brannvarslere og utelys mv. Kunde bestemmer selv plassering av punkter i møte med elektriker før oppstart. Innvendig er det medregnet totalt 25 stk downlights som plasseres etter eget ønske. Det er totalt medregnet 6 stk. dimere til lys på boligen. Som utebelysning er det 6 utelys av typen Sg Sorento – hvit. I tillegg kommer egen belysning under kjøkkeninnredning (iht. egen beskrivelse fra kjøkkenleverandør).

Sanitæranlegg
Boligen leveres med 300 liters varmtvannsbereder og ekspansjonstank plassert iht tegning. Følgende utstyr er medregnet i leveransen:

Bad:
- 1 stk. Villeroy & Boch O - Nova vegghengt toalett med Geberit Sigma 01 betjeningsplateog Geberitt duofix sigma innbyggingssisterne
- 1 stk. Gustavsberg nautic square dusjbatteri
- 2 stk. Gustavsberg dusjdør (100cm hovedbad, 90 cm lite bad)
- 1 stk. opplegg av vann og avløp til servant med Gustavsberg Nautic servantbatteri m/ pop up ventil
- 1 stk. sluk

WC:
- 1 stk. Villeroy & Boch O - Nova vegghengt toalett med Geberit Sigma 01 betjeningsplateog Geberitt duofix sigma innbyggingssisterne
- 1 stk. opplegg av 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 føler ved oppvaskmaskin

Vaskerom:
Vegghengt type Vaskekar er Intra for vegg inkl. Gustavsberg vaskebatteri 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.

Garasje (Tilvalg kr. 400.000,-)
Garasjen leveres med petring samt panel som boligen grunnet fra fabrikk. På innsiden er vegger 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.

Dersom garasje ikke leveres som tilvalg leveres det 5 m^2 utvendig enkel sportsbod. Boden leveres uisolert med enkel konstruksjon og kledning og papp på taket.

Rengjøring
Boligen leveres rengjort innvendig.

Diverse
Det leveres 1 stk. brannslokningsapparat som kunden selv monterer på valgfritt sted. Det leveres sponplategulv i bredde på 120 cm. på loft i en lengde på ca 6 meter.

Ikke med i leveransen

- Tilknytningsavgifter for internett
- Garderobeskap
- Badekar med garnityr og eventuelt fremføring av vann og avløp til badekar.
- Om kunde endrer til kjøkkenarmatur uten avstenging for vann til oppvask-maskin må det monteres egen kran for avstenging i kjøkkenbenk.
- Maling utvendig
- Behandling av impregnert trevirke.
- Finplanering, plen, hekk, kantstein, asfalt mv.
- Komplett vannopplegg til kjøleskap
- 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 mm 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 boligenes 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 iht. 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 nettopris inkl. mva. mot nettopris inkl. mva. til Riis Bygg AS + 30% påslag. Ved eventuelt fratrekk er det nettopris 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.

Garantier og betalingsbetingelser
Selgers bank stiller 3 % fullførelsesgaranti frem til overtakelse. Deretter stilles 5 års garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen. Selger stiller fullførelsesgaranti ved oppstart av byggearbeider på eiendommen.

Følgende betalingsplan gjelder:

- A konto 1:
  Kr. 500.000,- betales innen 2 uker etter både kontrakt er skrevet og byggetillatelse er gitt.

- A konto 2:
  Rest kontraktssummen ved overlevering sammen med eventuelle tilvalg.

Arealberegning
Bruksareal (BRA) Det vil si areal innvendig målt ved boligens omsluttede 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.

Byggetid
Forventet byggetid er ca 8 – 10 måneder etter støpt plate til boligen er ferdigstilt.