**Leveransebeskrivelse Øvre Neskollen Panorama 26.02.2019**

**Boligene blir bygd iht.TEK10**

**Boligtype: Nedre Rekke - Leilighet B-1 etg.**

*Utvendig Fasade:*

Fasade leveres med i all hovedsak overflate av murpuss, sementplater eller lign. *v/sementplater så kan synlige plastlister forekomme.* Farge grå. Deler av fasade kan bestå av Utvendig stående og liggende kledning, fabrikkgrunnet og mellomstrøk Klassisk Hvit/Demi Hvit og Naturlig Tre, gjelder ikke impregnert materiell som leveres ubehandlet.

*Terrasseplatting:*

Terrasseplatting leveres med betongheller i farge grå.

*Innvendig:*

Gulv leveres med parkett type eik 3-stav.

Alle himlinger tørre rom leveres med gips, malt hvit.

Himlinger våtrom leveres med gips, behandles med produkter beregnet for våtrom.

Vegger leveres med gips, malt hvit.

Alt listverk blir fuget og malt ett strøk (hvit) etter montering.

*Bad 1.etg:*

Gulv og vegger leveres med fliser.

Vegg- Cipreste Branco matt (Hvit) 25x43cm

Gulv- Kinetic Grey 20x20cm

*Bod innvendig:*

Gulv leveres med belegg.

Vegger leveres med gips, malt hvit.

*Bod utvendig:*

Gulv, ubehandlet betong.

Leveres med ubehandlet gips på vegger.

Hus 1-7 leveres med ubehandlet og uisolerte betongvegger

*Vindfang:*

Gulv – Zeus Cinza Grå 30x60cm

Vegger leveres med gips, malt hvit.

*Dører:*

Innvendig dører og karmer leveres hvitmalt, formpressede dører.

Ytterdør leveres grå tett.

Boddør leveres hvit tett.

*Vinduer:*

Leveres fabrikkmalt hvit innvendig og grå utvendig.

Foringer og lister levers fabrikkmalt hvit.

*Kjøkken/Bad/Garderobe:*

Kjøkken, garderobeskap, innredninger på bad, leverandør er Sentrum Bygg (Sigdal innredning)

Leveres til samlet pris og verdi ferdig montert kr. 100 000 inkl. mva. veil

NB! Det er ikke hvitevarer inkl. i denne prisen, kun standard ventilator med kullfilter.

Standard hvitevare pakke kan leveres mot tillegg på kr. 40 000 inl. Mva. ferdig montert inkludert vannstopper fra rørlegger.

*Elektro:*

Det leveres el.punkter ihht. NEK 400

3 stk. utelamper

1 stk. benkarmatur.

Ingen panelovner.

Lader til El-bil er tilvalg.

Downlight er tilvalg

*Rør Leveranse:*

1 stk. gulvståendetoalett.

1 stk. utekran.

1 stk. armatur for dusj.

1 stk. opplegg for vaskemaskin.

1 stk. armatur på kjøkken.

1 stk. servantarmatur på bad.

1 stk. 200L varmtvannsbereder.

1 stk. 90x90 rette dusjdører.

*Ventilasjon:*

Balansert ventilasjon.

*Oppvarming:*

Vannbåren varme med el-kasset i gulv i alle rom

*Mur:*

Støpt plate på mark og søyle punkter.

Radonmembran i mellom isolasjon i gulv på grunn ihht. TEK10.

*Uteområder:*

Leveres ferdig asfaltert og med plen.

Fellesarel vil ikke bli ferdigstilt før tidligst siste boenhet på Nedre rekke er overlevert. Evt 15.06 påfølgende sommer (asfalt, plen, støttemur).

*Tilvalg:*

Det er mulighet for tilvalg på kjøkken/bad, garderobe, parkett, trapp, farger, ildsted, elektro, rør etc.

Dette avklares på salgsmøte med selger.

*Viktige forutsetninger:*

*1. Denne beskrivelse gjelder foran illustrasjoner, samt foran tegning hvis det er uoverens stemmelser.*

*2. Noe El-anlegg må ligge åpent for og opprettholde lyd og brannkravene*

*3. Flikkmaling må aksepteres.*

*4. Synlig limtre leveres i malerkvalitet.*

*5. Synlig ståldrager innvendig kasses inn og males.*

*6. Himling i carport leveres i ubehandlet leca dekke og synlig stål dragere*

*7. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne forekomme drypp fra tak (tiltaksplater) i inngangspartier, dette gjelder spesielt ved langvarig regnskyll og/eller væromslag*

*8. Gjøres oppmerksom på at det kan forekomme noe utvendig støy fra utkast ventilasjonsanelgg.*

*9. Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt.  Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig.  Det tas forbehold om mindre endringer på plantegninger for fremføring av sjakter for røranlegg, ventilasjonsanlegg og elektriske føringer. Se pkt. 4 i generelle leveransevilkår.*

*10. Det vil bli kalt inn til tilvalgs møte etter kontraktsignering,* ***Kjøper gjøres oppmerksom på at ønsker om prisforespørsel på tilvalg som ikke kommer til bestilling, tillegges ett behandlingsgebyr på kr.1.000,-*** *Dette gjelder ikke for tilvalg som kommer til bestilling.*

**Generelle leveransevilkår:**

**1. *Dokumentrekkefølge og endringer.***

*Denne beskrivelse vil sammen med kontraktstegningene ( 1:100 ) danne grunnlag for kontrakt i den enkelte byggesak.*

*Viser til spesifikasjon i kontrakt, tegninger og detaljer.*

*Dersom det er uoverensstemmelse mellom denne beskrivelse og kontraktstegninger,*

*gjelder beskrivelsen.*

*Ved uoverensstemmelse mellom kontraktstegning og skisse, er det*

*kontraktstegning som gjelder.*

*Vi forbeholder oss retten til uten forvarsel å kunne foreta mindre endringer i*

*konstruksjon eller materialvalg med likeverdige leveranser, forutsatt at dette ikke*

*medfører endringer i kontraktssummen.*

***2. Tegninger/ detaljer/ utførelse/ toleranser.***

*Systemhusforhandleren leverer nødvendige tegninger og detaljer for utførelsen.*

*Dersom det etter kontrakt gjøres endringer i utførelsen som medfører endring av*

*godkjente tegninger, må tegningene oppdateres (omtegnes) og innsendes myndighetene før det oppnås ferdigattest. Kostnader som denne omtegningen medfører, dekkes av den som er ansvarlig for endringen. Romarealet som er beskrevet på det enkelte rom på arkitekttegningene, kan variere i forhold til hvilke plate/ panel, eller flisløsning som velges.*

*Terrenglinjer mot kjeller/grunnmur som er vist på fasadetegninger, er kun orienterende og kan avvike noe fra endelig planeringsnivå.*

*Dersom ikke annet er avtalt, skal arbeidene leveres med en utførelse i henhold til*

*Byggdetaljer 520.008 ”Toleranser. Anbefalte toleransekrav til ferdig overflate”.*

*Det gjøres oppmerksom på at eventuelle målinger skal gjøres før konstruksjonen påføres nyttelast. Ved legging av flytende parkett eller lign. som toppsjikt på gulv, vil romhøyden bli tilsvarende mindre enn 2,4 m.*

***3. Byggeforskriftenes definisjon av boligrom.***

*Boligrom er rom for varig opphold som til vanlig er oppvarmet til 18° C eller mer.*

*Bod og uinnredet kjeller er rom som ikke er beregnet til varig opphold, som normalt ikke har høyere temperatur enn 12° C.*

***4. Tekniske anlegg.***

*Fremføring av tekniske anlegg i boligen kan medføre at enkelte kanaler, rør etc. må*

*legges åpent. I boligrom blir disse synlig innkasset. I enkelte rom, så som vaskerom,*

*gang, bad, soverom og lignende, kan himling senkes til lavere høyde enn 2,4 m.*

*Ventilasjonsenhet samt fordelingsenhet for interne vannrør er i hovedsak plassert på*

*vegg i vaskerom. Anleggene kan også være plassert i andre rom avhengig av*

*planløsning. I hybelleilighet kan ventilasjonsenheten være innfelt i himlingen.*

*Dersom sanitærutstyr plasseres mot yttervegg, vil rør for vanntilførsel leveres synlige.*

***5. Overtakelse/ ferdigattest/energiattest.***

*Ved overtakelse er alle parter i byggesaken ansvarlig for at alle fagområder er*

*ferdig og kvalifiserer for ferdigattest.*

*Dersom det skal leveres pipe og lukket ildsted for fast brensel, må dette være montert før ferdigattest utstedes.*

*Dersom huset overleveres med midlertidig brukstillatelse må mangler være utbedret og klar for ferdigattest innen avtalt frist i brukstillatelsen.*

*Ved overtakelse blir det utstedt en energiattest som angir energimerket for huset.*

*Denne karakteren bestemmes både av bygningstekniske tiltak og oppvarmingssystemet som velges i boligen.*

*Ved overtakelse vil det bli levert bruksanvisning for boligen.*

***6. ANSVARSFORHOLD MOT MYNDIGHETENE.***

*Leverandøren er på vegne av kjøper overfor de offentlige myndigheter*

*ansvarlig for følgende områder:*

*Ansvarlig søker hele prosjektet.*

*Ansvarlig prosjekterende for arbeider levert i henhold til kontrakt.*

*Ansvarlig utførende for arbeider levert i henhold til kontrakt*

*Utarbeidelse av avfallsplan for boliger over 300 m² BRA.*

***7. ØKONOMISK GARANTI.***

*Leverandøren stiller følgende sikkerhet for oppfyllelsen av sine forpliktelser etter*

*kontrakten:*

*NS 3427: 3% i byggetiden 5% i 5 år etter overtakelse.*

*Ved salg etter ferdigattest foreligger stilles ingen økonomisk garanti.*

***8. REKLAMASJONSRETT****.*

*Reklamasjonsrett ihht. bustadoppføringslova §30 ved salg før ferdigattest og avhendingslova §4-19 ved salg etter ferdigattest foreligger.*