Standard leveransebeskrivelse.

Leveransebeskrivelsen redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår ved leveranse fra Botn Hill AS med underleverandører til prosjektet Botn Hill, Mebonden i Selbu.

Alle materialer og komponenter er av god kvalitet, og tilfredsstiller oppsatte krav iht byggeforskriftene fra 1.juli 2010. (Tek 10) Deler av arbeidene sorterer inn under spesielle fagområder og blir leid inn av godkjente underentreprenører. Her nevnes graving, el, rør, maleriarbeid osv.

Kontrakts dokument.

Leveransebeskrivelsen er et kontrakts dokument, og skal undertegnes av begge parter. Beskrivelsen, avtaledokuments tegninger og tilbud vil sammen med avtaledokument m/ vedlegg gi en fullstendig dokumentasjon av hva leveransen omfatter. Endringer som foretas etter avtaleinngåelse skal spesifiseres på eget formular(endringskontrakt) og undertegnes av begge parter.

I noen tilfeller kan det inntreffe hendelser som gjør det nødvendig å foreta mindre endringer i materialvalg og konstruksjoner. Det forutsettes at endringer ikke skal påvirke kvalitet og pris. Ved slike hendelser må Utbygger ta forbehold om å foreta nevnte endringer.

Leveransen er å forstå nøkkelferdig bygg med standard kjøkkeninnredning og innredning på bad. Det bemerkes at innredninger, møbler, beplantninger, nummerskilt, postkasser osv som kan komme frem på tegninger ikke er med i leveransen.

Garantier.

Fra leverandør stilles garanti iht bustadoppføringslova § 12.

Forsikringer.

Utbygger vil i oppføringsperiode ha bygg forsikret i egen bygge forsikring. Bygge forsikringen gjelder frem til bygget overtas av kjøper. Forsikring omfatter brann og annen skade.

Drift og vedlikehold av din bolig.

Boligen leveres iht til Tek 10, hva gjelder konstruksjoner, tetninger, isolering og kvalitet vinduer og dører. Med systematisk vedlikehold vil de vare i flere generasjoner. Ved overlevering vil kjøper motta en bruksanvisning med informasjon om de produkter som er brukt i boligen og med tips i forhold til vedlikehold.

Toleranseklasser.

Materialer og utførelse angis i toleranseklasser iht Norsk Standard 3420. For boliger gjelder normalkrav for planhetstoleranse og normalklasse for retningstoleranser.

Diverse.

Leveransebeskrivelser kan angi fabrikater og produktbetegnelser på komponenter og bygge artikler. Botn Hill AS betinger seg retten til å kunne foreta valg av andre fabrikater, forutsatt at disse holder tilsvarende kvalitet og er tilsvarende prisklasse.

Endringer.

Ved endringer i leveransebeskrivelsen må det påses at gjeldende tekniske forskrift blir fulgt.

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen, annonser, nettsider, opplysninger som kan være gitt muntlig osv. Denne leveringsbeskrivelsen gjelder som eneste beskrivelse og er vedlegg til kontrakt om kjøp av leilighet/boenhet. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, fargesetting etc.

Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget.

Endelig kjøkkentegninger vil bli uttegnet av leverandør, og i denne prosessen kan det skje en omfordeling av de enkelte kjøkkenkomponentene.

Leilighetene blir selveierleiligheter som inngår i et seksjonssameie. Separate boenheter er å forstå som selveier.

Byggebeskrivelse:

1. **Grunn, betong, mur og pussarbeider.**

   Støpt plate på mark. På grunn legges et 0,3 m tykt pukklag. Finavrettes og forsegling med radonsperre. L – elementer til plate med isolasjon. Fuktsperre, armering + pusset betongplate. Golv våtrom forberedt for flis og varmekabler.

2. **Tømrerarbeid.**

   Tømrerarbeid inngår i leveransen. Arbeidene utføres iht tegninger. Yttervegger ferdigproduseres i elementer levert fra Selbu Byggtre AS og monteres sammen på byggeplass. Elementene leveres byggeplass ferdig med utvendig bekledning og innsatte vindu med omramminger. Byggemetoden reduserer byggetid på byggeplass, og det går raskt å få bygget tett. Alle innvendige arbeider utføres på byggeplass.

2.1 Byggematerialer.

Selve boligen oppføres i bindingsverk 1 og 2 etasjer, og med etasjeskiller i tre. Etasjeskille med to separate leiligheter (1.+2. etg) med lydhimling. Utvendig bekledning i tre panel. Taktekking med fall og papptekking. Vinduer med energiglass 0,80 W/m2K.

2.2 Yttervegger.

På murkrone leveres svillmembran
48 x 198 mm svill.
Svillen forankres forskriftsmessig til plate

Bindingsverk i 198 mm. Stående dobbel falset kledning, behandlet med grunning. Luftelekter, vindtetting og 250 mm isolasjon i vegg. Innvendig gipset og malt. Utvendig bod i forbindelse med Car-port, 98mm bindingsverk, uisolert.

2.3 Takkonstruksjon.

Sperretak m/35 cm isolasjon. Taktekking – isolert fall med papp. Stål takrenner og tak nedløp.

2.4 Innervegger.

Delevegger i 70/98 mm bindingsverk med 70 mm isolasjon, malte gipsplater. Glatt listverk, karm og ved golv /evnt.tak. Fabrikkmalt med synlig spikring.

2.5 Himling.

Gipset, sparklet og malt.

2.6 Gulv.

1.etg støpt plate på mark isolert. Isolert bjelkelag

Std. parkett på «tørre» rom. Fliser på bad, vaskerom og evnt. hall. Varmekabler i flislagte golv.

Tilvalgs muligheter for golvflate.

Fargevalg.

2.7 Terrasser.

Rekkverk i herdet glass på takterrasse. Golv i trykkimpregnert 28 mm terrassebord. Terrasser etasjeskillere og mark i impr. std materialer.

2.8 Vinduer.

Vinduer leveres med ferdig hvitmalt karm på begge sider fra fabrikk.

Ytterdører.

Ytterdør fabrikkmalt i hvit standard, HC terskel, FG-sikkerhetslås, dørvridere i metall.

Terrassedør.

Heve/skyvedør med energiglass og overflatebehandlet som vinduer. Vanlig hengslet terrassedør på takterrasse.

3.0 **Innerdører.**

Innerdører i boligrom og tilstøtende rom leveres i hvitmalt utførelse. Låskasse, vrider og behandlet karm.

3.1 Kjøkken

Kjøkkeninnredning standard utførelse. Beregnet pris kr. 60.000,- inkl mva.
Muligheter for tilvalg av kjøkkeninnredning. Hvitevarer er ikke inkludert i pris. Elektriske installasjoner, avløp og vanntilførsel er fast.

3.2 Bad

Baderomsinnredning standard type, leveres montert fra rørlegger. Vegghengt klosett i hvit porselen.

3.3 Vaskerom

Innredning på vaskerom inngår ikke i std levering. Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel (forutsetter kondenstørketrommel).

3.4 Trapp.

Innvendig ferdigmalt hvit + klarlakk trapp med eiketrinn.

Stolper og rekkverk i samme utførelse.

Tilvalg mulig.

3.5 Foringer og belistning.

Listverk og foringer leveres i ferdig hvitmalt og synlig spikring.

4 Ventilasjon.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Innbefatter avtrekk fra våtrom og kjøkken, og tilførsel av filtrert temperert luft til oppholdsrom. Kanaler monteres skjult i vegger og etasjeskillere. Det må påberegnes innkassing der andre muligheter er sperret.

Sikkerhetsutstyr.

Std brannslukningsapparat + nødvendig røykvarslerutstyr.

5 Oppvarming.

Elektrisk og ved. Varmekabler i flislagte gulv.

Stålpipe inngår i leveranse. – ovn inngår ikke i leveranse.

6 Energimerking.

Byggene føres opp ihht TEK10. Energimerking pr. leilighet blir beregnet ifm detaljprosjektering

7 El-installasjoner og rør.

Utføres etter egne spesifikasjoner av kvalifiserte og godkjente underleverandører ihht «teknisk forskrift til plan- og bygningsloven», samt lokale vedtekter. Alle vann- og avløpsrør blir fortrinnsvis lagt skjult i vegger og etasjeskillere. Det bemerkes at innkassing kan bli nødvendig. Blandebatterier til kjøkken, bad og Wc leveres som ettgrepsbatterier forkrummet fra anerkjente leverandører.

Elektrisk anlegg utføres av autorisert el-installatør. I fordelingsskap monteres en komplett sikringsfordeling med kombiautomater og overspenningsvern. Skjult anlegg i vegger og etasjeskillere. Materiell beregnet i hvit utførelse.

Belysning. Klargjort med stikkontakt på stue/spisestue og kjøkken. Down-light på bad. Øvrige rom klargjort for lampearmatur i tak og stikkontakter. Klargjort til utebelysning terrasse og ved inngangsparti.

8 Ferdigstillelse.

Etter ferdigstillelse av bygg, vil Botn Hill AS foreta overtakelsesforretning med kjøper ihht valgt ferdighetsgrad. Alle bemerkninger protokolleres og eventuelle mangler ved leveransen settes opp med tidspunkt for utbedring. Protokoll fra overtakelsesforretning og bekreftelse for utbedrede mangler signeres av kjøper og leverandør. Dokument vedlegges søknad om ferdigattest. Ved overtakelse mottar kjøper huseierbok som inneholder FDV-dokumenter for komponenter benyttet i bygget. FDV-dokumentene gir tips/råd og beskrivelse for drift og vedlikehold av boligen.

9 Utearealer.

Friområde uteområder planeres og isåes til plen – kantstein mot kjøregater.

Kjøregater på eiendom og oppstillingsplasser til biler asfalteres.

FELLESUTGIFTER

Størrelsen på fellesutgiftene er ikke fastsatt, men fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære felles driftsutgifter, hvor kostnadene vil avhenge av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer. Det forutsettes at kjøpere av leiligheter (gjelder bygg med flere enn en boenhet) tilslutter seg sameie.

Omkostninger

Dokumentavgift til staten: 2,5 % av tomteverdien. Omkostninger og gebyr for tinglysning av skjøte, og evt. finansielle dokumenter. Det må påregnes innkreving av gebyr før overskjøting og påkoblingsavgifter strøm/vann. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finer sted.

Betalingsplan

Det forutsettes at forskudd på 10% av totalt kjøpesum innbetales ved kontraktinngåelse til meglers klientkonto for prosjektet. Rentene på innbetalt forskudd tilfaller utbygger. Den resterende del av kjøpesummen innbetales senest en uke før overtagelse av eierseksjonen. Gjelder også tilvalgs kjøp. Finansieringsbevis fremlegges før signering av kontrakt.

Tilleggsinformasjon for leilighetsbygg.

Eierseksjonen vil tilhøre et sameie. Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes i forbindelse med seksjoneringen. Sameiet vil i vareta forvaltning av fellesarealer innenfor eiendommen.

Planlagte leilighetsbygg inkluderer ikke utvendige boder. Boder kan bygges separat eller i forbindelse med car-port. Dette kan utføres etter egen avtale mellom kjøper/sameiet og Botn Hill AS. Kostnad boder/car-porter vil utgjøre tillegg i pris. (ca kr. 150.000,- pr. enhet)