

## LEVERANSEBESKRIVELSE OG ROMSKJEMA

\*

### Husbyåsen BKS 7-14

## Hustyper H2 og H4

### **Innledning**

Prosjektet ligger i Røyksoppvegen, Steinsoppvegen og Kantarellvegen i boligfeltet Husbyåsen i Stjørdal kommune. Prosjektet vil bli fordelt på flere byggetrinn. Type H2 har totalt 16 enheter, type H4 har totalt 4 enheter. Det tas forbehold om antall enheter pr boligtype vil kunne bli endret.

### **Generelt**

Boligenes innredning og kvaliteter fremkommer av romskjema, samt kjøkken og baderomstegninger. I tilfelle konflikt mellom tegninger og tekst gjelder alltid tekst foran tegning. Byggherre betinger seg retten til å foreta mindre endringer i materialvalg og/eller løsninger på konstruksjoner e.l. som er nødvendig etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, også etter offentlig godkjenning. Disse endringer skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet av betydning.

### **Byggherre**

Husbyåsen Utbyggingsselskap AS

Kontaktperson: Joar Winther

E-post: [joar.winther@primahusbolig.no](mailto:joar.winther@primahusbolig.no)

Telefon: 913 11 919

Prosjektleder: Marita Hilmo Aasen

E-post: [marita@primahusbolig.no](mailto:marita@primahusbolig.no)

Telefon: 90 80 50 70

### **Henvendelser vedr. oppgjør/tinglysing**

DNB Eiendom Stjørdal org.nr. 910 968 955, Adresse: Stokmoveien 1, 7500 Stjørdal

### **Henvendelser vedr. endringer boliger:**

Husbyåsen Utbyggingsselskap AS v/ Primahus Bolig AS

Kjøpmannsgata 26, 7500 Stjørdal

### **Arkitekt**

Norgeshus AS

### **Eierforhold/organisering**

Eiertomt. Den enkelte bolig vil bli fradelt fra gnr 101 bnr 159 og får egne gnr/bnr. Eksakt tomteareal for den enkelte bolig vil foreligge etter fradeling og endelig oppmåling utført av Kommunen. I vedlagte utomhusplan fremkommer stipulerte eiendomsgrenser for den enkelte bolig. Felles veger, grønt og leke arealer vil bli overskjøtet til velforeningen. Boligene blir en del av Rebergveien Velforening og får pliktig medlemskap i Velforeningen. Selger forbeholder seg retten til å overskjøte til velforeningen først når alle boliger innenfor feltet er ferdigstilt.

### **Uteareal**

Området rundt husene blir ferdig opparbeidet med isådd plen. Det blir asfaltert fra inngangspartiet og ut til veien. Inntil ferdigstillelse av utomhus arealer, aksepterer utbygger/selger at megler deponerer på kr. 5.000,- pr. enhet som sikkerhet for ferdigstillelse av dette arbeidet. Beløpet frigis når ferdigattest er på plass.

Treplatt i impregnert materiale foran inngangsdør. Ca. 4 m<sup>2</sup>.

### **Parkering/boder**

Det blir parkering på egen eiendom. Egen utebod. Egen garasje.

### **Renovasjon**

Felles utvendig avfallspunkt nedgravd.

### **Postkasser**

Postkassestativ leveres der arkitekt finner det mest hensiktsmessig. Det leveres ikke postkasser.

### **Utvendige fellesareal**

Gaten blir opparbeidet og asfaltert. Lekeplass ferdigstilles i henhold til Reguleringsplanen. Enkelte endringer på utomhusplan kan forekomme.

### **Sikkerhetsanlegg og nøkler**

Følgende er medtatt for boligene.

3 stk. nøkler pr ytterdør.

1 stk skumapparat

Røykvarslere ihht. forskrifter. Minimum 1 stk. pr. etg.

## **Leveransestandard leiligheter**

### **Mur**

**Grunnmur med** sementbaserte ferdigplater eller puss.

Radonduk og radonbrønn.

### **Flis**

På gulv vaskerom og bad leveres flis: (fritt valg blant)

HI Nexos 20x20 og 10x10. De finnes i fargene Taupe, White, Antracit og Grey.

Gulv VF ved inngangsdør leveres: 30\*30 Ker Rock Dark Grey.

Vegg på vaskerom og bad leveres flis (fritt valg blant):

AP Spot Branco Blank R614 20x50, AP Home White matt R615 20x50.

(Leverandør Bergersen Flis)

### **Parkett**

Hvitpigmentert eikeparkett Kährs Taranto 14 mm 3-stavs eller lignende.

### **Trapp**

Trappene leveres i treverk med hvite vanger, hvite håndlister og stål spiler. Trappetrinn i hvitpigmentert eik. Produseres iht. gjeldende byggeforskrifter. (Det kan forekomme nyanseforskjeller på trappetrinn og parkett)

### **Listverk**

Innvendig dør/vindus karmen og taklister leveres ferdig hvitmalt fra fabrikk. Som tilvalg kan stue og kjøkken leveres uten listverk. Spikerhull/listverk blir sparklet og malt. Lakkerte gulvlister i eik med synlig innfesting.

### **Himling**

Sparklet og malt. Der tekniske installasjoner krever det, vil det dels bli nedsenkede himlinger, dels innkassinger av kanaler og rør. Disse er nødvendigvis ikke vist på tegning. Innkassingene kan ha inspeksjonsluker.

### **Vinduer**

Vinduer leveres i tre, ferdig malt med hvite karmen på innsiden og farge valgt av arkitekt på utsiden.

### **Vegger**

Bindingsverksvegger gips, fiberduk sparklet og malt. Ingen synlige sprang mellom overgang betong og tre vegg. Oppsprekk i overgang vegg-vegg og vegg-tak kan forekomme. Det

leveres spikerslag i vegg i stue og tv-stue. Standard størrelse er B120 cm, H: 80-120. På bad og vaskerom leveres det med OSB/fermacell bak gips.

#### **Ytterdør**

Ferdigbehandlet av typen Swedoor eller tilsvarende i malt utførelse. Farge velges av arkitekt.

#### **Balkongdør**

Slagdører (og skyvedør i H4) ferdigbehandlet av samme leverandør som vindu, eller tilsvarende i malt utførelse med dørblad i glass.

#### **Innv. dører**

Ferdigbehandlet av type Swedoor Stable eller tilsvarende. Standard hvitfarge, med dempelist og dørvidere i formpresset forkrommet utførelse. Leveres med flat terskel, eller med overgangslist i metall der det er nødvendig.

#### **Garasjeport**

Garasjeport i stål, leddport med portåpner. Farge velges av arkitekt.

#### **El-anlegg**

Leveres som skjult anlegg med unntak av installasjon ved lydvegger og deler av betongvegger/himlinger. Komplett underfordeling med sikringskurser. All belysning består av lysarmatur enøk tilpasset miljø og innredning. Leveres etter den til enhver gjeldende NEK.

#### **Ventilasjon**

Til boligen leveres separat balansert ventilasjon. Monteres over himling eller så høyt mot himling som mulig. Evt synlige rør kasses inn. Styring plasseres etter anbefaling av ventilasjonsfirma. Trykkvakt i kjøkkenhette, med integrert komfyrvakt.

#### **Oppvarming**

Vedovn av typen Nordpeis Uno 5 med stålpipe. Panelovn leveres i soverom og stue av typen Nobø.

Elektriske varmekabler i VF, gang i sokkel, bad og vaskerom.

#### **Takterrasse**

Gulvet leveres i impregnert tre. Kundene må selv behandle dette når det er godt uttørket. Rekkverk i tre.

Markiser eller annen type solskjerming leveres ikke av utbygger. Det leveres 2 stk tilkoblingspunkt forberedt til solskjerming. Balkonger anses som utvendig konstruksjon og mindre ansamlinger av vann vil kunne oppstå på overflaten etter regnvær.

### **Lysutstyr**

1 stk. takbeslag med lyskilde i bod, alle soverom, vaskerom, bad og kontor. Utenpåliggende lamper bygd av glass og metall, LED eller kompakt lysrør med elektronisk forkobling. For eksempel type Aura fra ILS

Det leveres totalt 16 LED downlights, fordelt på stue, kjøkken, entre og i gang/hall. Hvit utførelse. Med maks 4 stk dimmesoner.

3 stk. utelys + 1 stk takaramtur i garasje LED eller lyspanel + 1 stk. stikkontakt på takterrasse og minimum 1 stk. stikkontakt i garasje. Nedad lysende utelampe, LED eller kompakt lysrør med elektronisk forkobling.

Stikkontakt ved tak, 2 stk; 1 stk. for lys i tak ved kjøkkenbord, og 1 stk. på stue, begge med dimmebryter.

1 stk LED benkarmatur på kjøkken.

### **Tele/TV i tillegg til el punkter:**

Skjult anlegg for 3 stk punkt for TV/data. 1 punkt leveres ferdig m/kontakt på stue.

Hver enkelt beboer står fritt til å velge leverandør. Det legges frem til husvegg fiberrør fra NTEBB og GET. Kjøper må selv bestille inntrekking og oppkobling av fiber.

### **Nedforinger/innkassinger**

Normalt vil ikke takhøyden være mindre enn 2,4 meter. Takhøyden i nedforet areal i entre, bad evt. bod kan avvike i forhold til dette, dog ikke mindre enn 2,2 meter. For å få frem føringer for avløpsrør og kanaler kan det være aktuelt å etablere mindre vertikale/horisontale kasser på vegg eller innkassing av kanaler.

### **Generell VVS**

Innvendig vannledninger legges som i rør – i – rør system. Fordelerskap plasseres synlig på vegg i egnet rom. 2 stk utvendige kraner frostfri.

### **Innredninger**

Innredninger vil være omtrent tilsvarende som vist på plantegninger. Egne tegninger for kjøkken og bad/vaskerom. Dette vil bli en del av kontrakts grunnlag.

Farget møblement = forslag til møblering (medfølger ikke i handelen).

### **Garderober**

Det leveres ikke garderober. Garderober i gang medfølger ikke selv om disse er tegnet på plantegning.

### **Kjøkken**

Kjøkkeninnredning med hvitevarer fra Siemens, leveres fra HTH eller tilsvarende. Valg tas av byggherre. Hvitevarer som følger er oppvaskmaskin, kjøll/fryseskap, komfyr og induksjon platetopp. Se egne tegninger fra leverandør.

### **Bad og vaskerom**

Det leveres 1 stk baderoms innredning ca 80 cm (og 1 stk på 60 cm der det er 2 bad) fra HTH, Dansani eller tilsvarende. Valg tas av byggherre.

Leveres med heldekkende vask med skap under. Inkludert speil med innfelt LED belysning.

Stikkontakt monteres på vegg i nærhet til speilet. Ca. høyde 120cm.

Vegghengt toalett i hvit porselen. Dusjvegger, Alterna Picto eller tilsvarende.

Utslagsvask på vaskerom, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

### **Forbehold**

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessig og nødvendig, uten å redusere den generelle standard.

Det tas forbehold om skrivefeil i romskjema og leveransebeskrivelsen. Alle illustrasjoner benyttet i markedsføring av boliger i Husbyåsen er kun ment å være av illustrativ karakter og avvik kan forekomme. Det gjelder også salgstegninger der det kan forekomme små justeringer på areal etter hvert som prosjektet detalj prosjekteres.

Hvitevarer og møbler som er vist på tegninger og illustrasjoner inngår ikke i standardleveransen med mindre det står i leveransebeskrivelsen eller romskjema. Rørføringer o.l. er ikke vist på plantegningene. Mindre avvik kan forekomme. På illustrasjoner av utomhusanlegg er dette vist som mer tilvokst enn det vil være ved overlevering.

## **Tilleggs og endringskontrakter**

En egen kundekoordinator vil veilede kjøpere i forbindelse med eventuelle endringer. Alle avtaler om endringer og romskjema skal inngås skriftlig i endringskontrakt.

Ved standardleveranse signeres kun romskjema med de valg kjøper tar ut fra vår standardleveranse, se under.

Ved tilleggs endringer skrives en endringskontrakt.

For hver påbegynte endringskontrakt påløper et gebyr på kr 2500 inkl. mva per boenhet. Byggherre tar 7,5% påslag på kjøkkenendringer og 10 % påslag på andre endringer.

### **Det tillates ikke endringer på følgende:**

- Bærevegger/bærekonstruksjon
- Fasader
- Ventilasjonsanlegg
- Utvendige lyspunkt og stikkontakter
- Vann og avløp, sluk og oppstikk

### **Følgende kan endres i alle leiligheter:**

- Malingsfarge på vegger
- Parkett, fra vår leverandør
- Innredning kjøkken, bad og garderobe fra vår valgte leverandør
- Flis fra vår leverandør
- Stikkontakter i lettvegger, dels i betongvegg
- Innerdører
- Blandebatterier

Ønsker utenom standardleveranse blir priset særskilt og lagt inn i endringskontrakt.

### **Innenfor standardleveranse kan kjøper foreta følgende valg av farge på vegg (hele rom):**

#### Farger på vegg:

Egghvit (0502-Y)

Bomull (S0502-Y)

Washed Linen (2303-Y14R)

Refleksjon (0801-Y25R)

Forbruker kan ikke kreve å få endringer eller tillegg som vil endre vederlaget med 15 % eller mer.