

Leveransebeskrivelse

Bolig Byggmann B220-Faro m/dobbelt carport.

YTTERVEGGER

Fasadene er i trebindingsverk kledd med trepanel på utsiden og ferdigmalte panelplater og malt gips på innsiden. Utvendig kledning er behandlet med ett (1) strøk dekkende behandling.

Yttervegger/detaljer med fasadeplater i illustrasjonen blir levert med samme oppbygging som trevegg, og med stående kledning.

Det leveres dobbelt carport, bredde 6m i stedet for 4m. Sportsbod og tak/bakvegg på altan utvides tilsvarende i bredden og kortes inn ca. 0,5m i dybden.

TAK

Tak leveres med takteking (papp eller tilsvarende)

HIMLING

Ferdigmalte takplater og skjøt- og flekksparklet malt gips.

INNERVEGGER

Lette skillevegger i huset utføres i bindingsverk med isolasjon og ferdigmalte veggplater eller skjøt- og flekksparklet malt gips. Baderom har standard 30x60cm grå fliser på veggene.

VINDUER/DØRER

Vinduer og balkongdører er i malt tre, lik farge utvendig og innvendig. Alle innvendige dører er hvite, slette kompenddører med standard rustfri håndtak.

Inngangsdøren i boligen leveres i modell Diplomat Laila m/glass eller tilsvarende, farge mørkegrå. Dør til vaskerom leveres som slett, glatt i fargen mørkegrå, røyktett iht krav.

Begge ytterdører leveres med dørhåndtak i rustfri utførelse.

GULV/TRAPPER

Etasjeskiller er trebjelkelag. Huset har 1-stavs Pergo laminat i alle tørre rom. 30x60cm grå fliser på gulvet på bad og i vindfang, 20x20cm fliser på vaskerom og i teknisk rom. Trapp i modell Salvi eller Chili fra Trapperingen leveres med åpne trinn i parkettmønstret heltre hvit eik, øvrig trapp er hvit.

LISTVERK

Alle lister leveres i standard glatt utførelse og er behandlet hvit fra fabrikk. Det vil være synlige stiftehoder på alle monterte lister/gerikter. Det er listefritt i himlinger der det er gips på vegg og i himling. Det leveres lister rundt vinduer og dører.

BAD

Det leveres 100cm baderomsmøbel, hvit, med skuffer, speil og belysning. Vegghengt toalett. Dusjhjørne leveres komplett med dusjgarnityr, termostatbatteri og glassvegger. Det leveres frittstående badekar på bad i 1.etasje.

VASKEROM

Det er klargjort for tilkobling av vaskemaskin og tørketrommel. Vaskekar på vegg.

Det leveres en (1) utekran.

TEKNISK ROM

Varmtvannsbereder er på 200 liter.

Boligen leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra Sigdal kjøkken, modell Vidde. Skuffer og skapdører har demping og rent design. Med laminat benkeplate og nedfelt kum får du en slitesterk benkeplate som er lett å vedlikeholde. Integrerte hvitevarer som komfyr med platetopp, kjøl/frys, oppvaskmaskin og ventilator leveres med. Be om spesifikasjon.

GARDEROBER

Er ikke en del av leveransen.

PEISOVN OG PIPE

Det leveres frittstående peisovn med stålpipes i stuen, modell Vision Line BLK 100 eller tilsvarende.

ELEKTRISK ANLEGG

Det er fordelingsskap med måler og automatsikringer.

Antall elektriske punkter leveres etter NEK 400, hvor det stilles krav til antall punkter. Antall elektriske punkter med i boligen er i forhold til m² pr rom, fast elektrisk utstyr og tenkt tv plassering.

Det leveres belysning over speil og ett stikk på badet. Det leveres taklampe i teknisk rom. Til øvrig takbelysning er det takpunkter for tilkobling av egne lamper. Det leveres utelampe ved inngangspartiet, ved vaskeromsdør og ved terrassedør.

Det leveres termostatstyrte elektriske varmekabler på bad, vaskerom og i vindfang. Oppvarming på soverom og øvrige oppholdsrom er med elektriske panelovner som er tilpasset rommenes størrelse.

Huset har ringeklokke ved inngangsdør. Det leveres en røykvarsler i hver etasje.

Det er medtatt trekkerør fra utvendig el-skap til innfelt veggboкс under sikringsskap. Derfra ligger det tomrør til tenkt TV plassering, ett punkt pr. stue.

UTOMHUS

Det leveres platting i ubehandlet impregnert tre utenfor inngangspartiet, 12 m². Det leveres altan i ubehandlet impregnert tre. Rekkverk leveres i tre og mengde glassrekkverk iht. salgstegning. Glassrekkverket leveres med alu-stolper og klips.

Tomten vil bli opparbeidet med subbus i innkjøring og gårdsplass, pukk langs ringmur og utlegging av 10 cm harpet jord.

RENHOLD

Boligen blir byggrengjort (iht. ISS sine normer) før ferdigstillelse. Dette er en byggrengjøring der det forekommer avvik fra en husvask.

GENERELL INFORMASJON

Alle PK Hus bygges etter TEK 17.

Arbeidet blir utført i henhold til enhver tid gjeldende NS 3420.

Plantegningene må ikke benyttes som målegrunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Enkelte illustrasjoner og tegninger kan vise forhold som ikke er med i leveransen, så som møblering, farge- og materialvalg, fasadedetaljer, beplantning etc. Er det avvik mellom leveransebeskrivelse og tegning, gjelder leveransebeskrivelsen foran tegning.

PK Hus forbeholder seg retten til å gjøre mindre, ikke vesentlige endringer i planløsninger, metode og materialvalg, nødvendiggjort av blant annet myndighetskrav, arkitektoniske og tekniske krav. Det må regnes med innkassing av ventilasjonsføringer, vann- og avløpsledninger og sanitærutstyr. Slik innkassing vil ikke komme frem av skisser og arbeidstegninger.

Høyder på terreng kan avvike fra skissetegning til ferdig resultat. Det må regnes med tilpasninger av uteområder både når det gjelder høyder og utstrekning.

Uttørking av bygg

Uttørking av byggfuktighet gir noe krymp i bygningskroppen. Trebaserte materialer i underlag og plateprodukter vil kunne krympe noe og oppsprekking av plateskjøter og hjørner er en naturlig konsekvens av dette. Dette gir ikke grunnlag for reklamasjon.

Vinduer i nye boliger

Vinduer og glass blir stadig bedre med bedre isolasjonsevne. Bedre isolasjonsevne gir liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at dugg og rim på utvendig glass kan forekomme.

Solskjerming og lufting

Det er ikke medtatt solskjerming. Lufting av bygg utover balansert ventilasjonsanlegg beregnet med gjennomlufting.

Malerarbeider

Malerarbeider på kartongbelagte gipsplater på vegg og i himlinger utføres med skjøt- og flekksparkling, samt dekkende malerbehandling, der ikke annet er beskrevet. Skjøter i overmalingsprodukt kan bli synlige avhengig av lysforhold og type overmalingsprodukt. Strukturforskjeller i overflater kan forekomme. Utbedring kan utføres med flekkmaling. Maling på vegger utføres med akryl opp til glans 07, på malte tak glans 02. Utførelse etter estetisk klasse K3 kan leveres om ønskelig. Pris for dette utarbeides ved forespørsel.

GENERELLE FORBEHOLD

Selger tar forbehold om endelig godkjenning av prosjektet, samt pålegg fra offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets utforming og fremdrift.

Alle tegninger i prospektet er av illustrativ karakter og endringer vil forekomme. Illustrasjonene gir ikke eksakt fremstilling av det ferdige prosjektet når det gjelder endelige detaljer av interiør, fasader, materialer og omgivelser. Det tas forbehold om trykkfeil i annonse og prospekt.

SALGSBETINGELSER

PK Hus AS og Rødshøgda AS tilbyr denne nøkkelferdige boligen.

Det vil bli etablert to kontrakter. En med tomteeier, Rødshøgda AS, for kjøp av tomt og en med PK Hus AS for kjøp av den nøkkelferdige boligen inkludert grunnarbeider.

Oppgjør for husleveransen skjer direkte til PK Hus AS etter betalingsplan regulert av Bustadoppføringslova. Byggesaksgebyrer er inkludert i kontrakten med PK Hus AS. Husprisen er fast. Selger står fritt til å endre salgsprisen på usolgt bolig.

Oppgjør for tomt og tinglysning av skjøte skjer via megler – DNB Eiendom. Det tilkommer dokumentavgift 2,5 % av tomteprisen pluss tinglysningsgebyrer, totalt Kr 38 090,-. Kjøper betaler alle tilknytningsavgifter til el, fiber, vann og avløp, samt lovpålagt uavhengig kontroll.

GARANTIER

Boligen selges i henhold til lov om Bustadoppføring.

AREALANGIVELSER

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA). BRA er boligens mål innvendig, inkludert delevegger, medregnet sportsbod, innvendig bod og garderobe.

Tegningene som foreligger er skisser og avvik i areal kan forekomme.

FORSIKRING

Bygget vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse.

PRISER

Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på boligen før den er solgt.

FORBEHOLD

Dersom det er avvik mellom prospekt/annonse og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfang av leveransen er begrenset til denne. Alle opplysninger i denne salgsoppgaven er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjusteringer at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av boligens areal eller liknende.

Utomhusplanen i tomtevalgskartet fra Rødshøda AS prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse. Huset plasseres hensiktsmessig på tomta i forhold til innkjøring, vei høyder og naturlig tilpasning på tomta.

Selger tar forbehold om å foreta justering i kontrakten som følge av offentlige krav m.m. Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn.

Tegninger, illustrasjoner og leveransebeskrivelse er utarbeidet for å orientere interessenter om deler av bygningens bestanddeler og funksjoner. Enkelte illustrasjoner kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer for eksempel: fasadetaljer, fellesarealer, materialvalg, beplantning og utomhusområder.

Høyder på terreng kan avvike fra skissetegning til ferdig resultat. Det må regnes med tilpasninger av uteområder både når det gjelder høyder og utstrekning.

OVERTAGELSE/FERDIGSTILLELSE

Stipulert overtakelse er satt til ca. 9 mnd etter byggestart.

Avvik fra stipulert overtagelse gir ingen rett til dagmulkt dersom overtagelsen blir utsatt. Kjøper varsles om endelig overtagelsesdato ca. 6 uker før ferdigstillelse. Utomhus blir ferdigstilt til egnet årstid. Dette kan innebære at deler av utomhusanlegget ikke er ferdigstilt ved overlevering. Ved innflytting vil det foreligge brukstillatelse. Selger vil innhente ferdigattest så fort det er praktisk mulig.

TILVALGSMULIGHETER

Det vil bli gitt anledning til å gjøre individuelle tilpasninger innenfor gitte tidsfrister mot tillegg i prisen.

Følgende kan endres:

- Overflate gulv
- Innvendige overflater vegg
- Innredning i kjøkken, bad og garderobe
- Fliser
- Elektriske punkter
- Sanitær
- Trapp
- Innvendige dører

ENDRINGER

Endringsarbeider er alle ønsker utover de forhåndsdefinerte tilvalgsmulighetene. Endringer krever ofte omprosjektering. En endringsforespørsel kan involvere prosjektledelse, arkitekt og entreprenør.

Kontakt PK Hus AS ved ønsker om tilpasninger og endringer av boligen eller leveransen.

PK Hus AS
12.11.2025