

## **Tomannsbolig - Skriverplassveien, Kongsberg**

### **LEVERANSEBSKRIVELSE**

#### **YTTERVEGGER**

Fasadene er i trebindingsverk kledd med trepanel. Utvendig kledning er behandlet med ett strøk dekkende behandling og farger er satt av arkitekt.

#### **TAK**

Tak leveres med listetekking.

#### **HIMLING**

Skjõt- og flekksparklet malt gips.

#### **INNERVEGGER**

Innvendig vegger i boligen utføres i bindingsverk med isolasjon og er i hovedsak skjõt- og flekksparklet malt gips. Bad har 30x60 cm fliser på veggene. Vaskerom og bod leveres med fabrikkmalte veggplater.

#### **VINDUER/DØRER**

Vinduer og balkongdører er i malt tre. Alle innvendige dører er hvite, slette lettdører med rustfri håndtak. Inngangsdøren i boligen leveres i fargen mørkegrå med dørhåndtak i rustfri utførelse.

#### **GULV/TRAPPER**

Etasjeskiller leveres som trebjelkelag. Det leveres Pergo Torekov 1-stavs wideplank laminat i alle oppholdsrom og soverom. 30x60 cm fliser på gulv på bad og entre. 20x20 cm fliser på vaskerom.

Trapp fra Trapperingen i modell Salvi med trinn i 3-stavs heltre hvit eik, øvrig trapp er malt hvit.

#### **LISTVERK**

Alle lister leveres i standard glatt utførelse og er behandlet hvit NCS S0502-Y fra fabrikk. Det vil være synlige stiftehoder på alle monterte lister/gerikter.

#### **BAD**

Det leveres og 100cm baderomsmøbel med skuffer, speil og belysning. Vegghengt toalett. Dusjhjørne leveres komplett med dusjgarnityr, termostatbatteri og glassvegger. Varmtvannsbereder er på 200 liter. Det leveres vaskekar og det er klargjort for tilkobling av vaskemaskin på vaskerom.

Det leveres en (1) utekran ut fra vaskerom.

### **KJØKKEN**

Kjøkkeninnredningen leveres i modell Vidde fra Sigdal i 4 valgfrie farger. Skuffer og skapdører har demping og rent design. Med laminat benkeplate og nedfelt kum får du en slitesterk benkeplate som er lett å vedlikeholde. Integreerte hvitevarer fra Electrolux som komfyr med platetopp, kjølfrys, oppvaskmaskin og ventilator leveres med.

### **GARDEROBE**

På soverommene leveres 1 meter garderobe pr sengeplass.

### **VENTILASJONSANLEGG**

Boligen leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

### **PEISOVN OG PIPE**

Det leveres frittstående peisovn med stålppe i stuen.

### **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 m<sup>2</sup> pr rom, fast elektrisk utstyr.

Det leveres belysning over speil og ett stikk på badet. Det leveres 1 stk. lysarmatur under overskap på kjøkkenet. I bod leveres det 1 stk. lampe i taket. Til øvrig takbelysning er det takpunkter for tilkobling av egne lamper. Det leveres utelampe ved inngangspartiet, og ved terrassene.

Det leveres termostattyrt elektriske varmekabler på bad, vaskerom og entré. 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.

### **CARPORT OG SPORTSBOD**

Det leveres carport med sportsbod i tilknytning til boligen.

## **UTOMHUS**

Det leveres platting i ubehandlet impregnert tre utenfor inngangspartiene. Det leveres terrasser/platting i ubehandlet impregnert tre utenfor stue og på altan over carport i andre etasje. Rekkverk leveres iht. tegninger i ubehandlet impregnert tre.

Det vil bli sådd plen på flatt areal. Det leveres singel rundt hus, i innkjøring og på parkeringsplass. Skråninger blir levert med stedlige masser. Kjøper må selv ta hånd om eventuell ytterligere beplantning.

## **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.

### **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. Elektriske punkter for fremtidig solskjerming kan kjøpes som tilvalg. Lufting av bygg utover balansert ventilasjonsanlegg er 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.

Vi gjør oppmerksom på at det i overganger mellom vegg/vegg og vegg/tak, kan forekomme sprekkdannelser, for eksempel som følge av krymping av betong, treverk eller plater, uten at slike forhold er å anse som en mangel. Dette gjelder også listefrie overganger rundt vinduer og terrassedører.

## **SALGSBETINGELSER**

### **DIVERSE OPPLYSNINGER**

Brukstillatelse skal foreligge ved overtakelse. Salget reguleres av Bustadoppføringsloven.

### **SELGER**

Lågenlia AS

### **ENTREPRENØR**

PK Hus AS

### **FELLESUTGIFTER**

Størrelsen på fellesutgifter er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter. Hvor store utgiftene blir, vil avhenge av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer.

Fellesutgiftene vil dekke bl.a. bygningsforsikring (NB! Ikke den enkeltes innbo), fremtidig utvendig vedlikehold, felles strøm og vann, brøyting og strøing av fellesarealer, andel felles parkeringsplass. Endelig fastsettelse av første års fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling.

### **OMKOSTNINGER**

Dokumentavgift kr 26 250,-. Betales etter andel av tomteverdi, kr 1 050 000,-.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 545,-.

Tinglysningsgebyr for pantobligasjoner, kr 545,- pr. obligasjon.

Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

### **BETALINGSPLAN**

10% av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto ved kontraktsinngåelse, dog ikke før selger har tegnet garantier iht. Bustadoppføringsloven. Rentene på innbetalt beløp tilfaller de som til enhver tid har disposisjonsrett over pengene. Den resterende del av kjøpesummen og omkostninger innbetales til oppgjørsmeglers klientkonto senest ved overtagelse. Eventuelle tilvalg betales direkte til entreprenør.

### **GARANTIER**

Boligene som selges i henhold til lov om Bustadoppføring, plikter selger å stille bankgaranti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av bolig til kjøper.

Overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger forutsetter at selger har stilt (egen) garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

### **AREALANGIVELSER**

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

### **FORSIKRING**

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring via eierseksjonssameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

### **MATRIKKE**

Tomannsboligen bygges på tomt Gnr/Bnr 117/172, Skriverplassveien, Kongsberg.

Hver bolig vil få eget seksjonsnummer, dette fastsettes i forbindelse med seksjoneringen. Ved underskrift av kjøpstilbud/ midlertidig kjøpekontrakt gir kjøper selger fullmakt til å påtegne riktig matrikkel på alle nødvendige dokumenter mht. tinglysing.

### **PRISER**

Selger står til enhver tid fritt til å endre prisene på boliger som ikke er solgt.

### **FORBEHOLD**

Byggingen starter når en bolig er solgt og nødvendige godkjenninger er mottatt.

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.

Selger forbeholder seg retten til å organisere parkering og boder på den måten som anses mest hensiktsmessig, for eksempel som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som særskilt anleggseiendom.

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse. Utomhusplanene er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse.

Selger tar forbehold om å foreta justering i kontrakten som følge av offentlige krav m.m. Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn, hvis interessent mot formodning ikke ønsker

tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i budskjema/midlertidig

kjøpekontrakt. Ved eventuell endring i eierskap/navnendring fra kjøpers side etter bud/aksept vil det påløpe administrasjonsgebyr til megler på Kr 30 000,- inkl. mva som innbetales til meglers driftskonto. Eventuelle endringer krever utbyggers samtykke. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

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, blomsterkasse og beplantning.

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

Utbygger har fastsatt et avbestillingsgebyr iht. Buofl. §54, beløpet er satt til 10% av kjøpesummen.

### **OVERTAGELSE/FERDIGSTILLELSE**

Stipulert overtakelse er satt til ca. 12 mnd etter byggestart.

Avvik fra stipulert overtakelse 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 den forhåndsdefinerte tilvalgsmuligheter. Endringer krever ofte omprosjektering og må godkjennes av byggherre. En endringsforespørsel kan involvere prosjektledelse, arkitekt, entreprenør og myndigheter. Da alle endringer må prosjekteres, vil blant annet fremdriften i byggeprosessen avgjøre priskonsekvens, og om det er mulig å gjennomføre endringen. Det åpnes ikke for endringer som påvirker andre boliger

eller byggets fasade. Tekniske installasjoner må beholde sine opprinnelige plasseringer. Eventuelle endringsforespørsler må fremsettes skriftlig, og gitt at forespørselen aksepteres må separat avtale inngås. Endringsforespørsler har en fast oppstartskostnad for å dekke kostnader rundt administrasjon og rådgivning.

PK Hus AS  
01.12.2025