

Leveransebeskrivelse

salgstrinn 3

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om de til nå planlagte bygnings- og installasjonstekniske kvalitetene som er innarbeidet i prosjektet Vestbyen Kvartal (byggetrinn 3, blokk 4), og hva som inngår i selgers leveranse. Det tas forbehold om eventuelle feil i teksten.

Det kan forekomme avvik mellom teknisk beskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller vil denne beskrivelsen være førende for leveransen. Mindre endringer som følge av detaljprosjekteringen og dialog med planmyndigheter må påregnes.

GENERELT

Bygningene i kvartal 13, med adresse Storhamargata 43, er prosjektert med totalt 87 leiligheter fordelt på fire blokker og to næringsareal i blokk 1. Det oppføres fire boligblokker (blokk 1 – 4) fordelt på tre byggetrinn på en felles underliggende kjeller. Salgstrinn 3 utgjør blokk 4 med et samlet antall på 28 leiligheter. Inngangene er plassert i 1.etasje via gårdsrommet til oppgang G (Torggata 110) og oppgang H (Torggata 108).

Boligblokk 4 ligger orientert mot vest parallelt med Sangenveien fra Storhamargata til Torggata. Blokken har et underliggende kjellerplan som inneholder boder, noe parkering samt felles sykkelrom for alle blokkene. Byggetrinn 3, blokk 4 oppføres i 4 etasjer over kjeller.

Oppføring av blokk 1, 2 og 3 er igangsatt, med planlagt overtakelse september 2018 for blokk 1 og 2, og desember 2018 for blokk 3.

Prosjektet vil bli prosjektert og bygget i henhold til Teknisk forskrift av 2010 med gjeldende revisjoner på det tidspunktet rammetillatelsen ble gitt.

Det tas forbehold om å foreta nødvendige endringer av standard og utførelse, herunder mindre vesentlige endringer i boligens areal, samt utomhusanlegg, forutsatt at dette ikke medfører at boligen blir vesentlig endret i forhold til prospektet.

Med forbehold om tilfredsstillende forhåndssalg for utbygger, vil blokk 4 kunne bli igangsatt i tidsrommet 4. kvartal 2018 eller 1.kvartal 2019. Med en antatt byggetid på ca. 14 måneder gir dette en mulig ferdigstilling 4. kvartal 2019 eller 1.kvartal 2020. Oppstart og/eller ferdigstilling kan bli endret.

UTOMHUS

Grøntanlegg

Felles gårdsrom opparbeides med grøntarealer, belegningsstein, områder for lek, beplantninger og benker. Opparbeidelsen vil bli fordelt felles for alle byggetrinnene og vil skje trinnvis i takt med utbyggingen, med slutføring sammen med blokk 4 dog hensyntatt årstiden. Det etableres elektrisk snøsmelteanlegg ved innganger til boligblokker og ved innkjøring til felles garasjekjeller fra Sangenvegen. Adkomst til gårdsrom fra omkringliggende gater skjer mellom byggene, med unntak av arealet mellom blokk 1 og 4 som ligger over innkjøringen til garasjekjeller.

Eierseksjonssameiet(-ene) står ansvarlig for driftsutgifter av fellesarealer og utomhusarealer inkl. brøyting av fortau. Selger forbeholder seg retten til å foreta tilpasninger og/eller endringer i forhold til det som er gitt i rammetillatelsen på utomhusarealene, dersom dette skulle være aktuelt. Generelt må det påregnes at utomhusarealene og fortau ikke er ferdigstilt dersom overlevering skjer vinter eller vår.

Gater

Alle omsluttende gater og fortau blir asfaltert med ny kantstein. Kvartalet grenser mot offentlige gater som Storhamargata mot sør, Høyensalgata mot øst, Sangenvegen mot vest og Torggata mot nord. Kjøreadkomst til eiendommen skjer fra Sangenvegen, jmf. situasjonsplan. Opparbeidelse av fortau og nye veier inntil fylkes- og kommunale veier skjer i tråd med egnet fremdrift. Det er planlagt at Sangenvegen skal videreføres fra Storhamargata og opp til Torggata for å reetablere kvartalsstrukturen i området. Dette skjer i forbindelse med oppføring av dette byggetrinnet og slutføringen av prosjektet. Gatens bredde må tilpasses det som er praktisk mot kvartal 9.

Terrasser

Noen av leilighetene har utgang via terrassedør til bakkeplan og uteplass med treplattung.

Utekraner

Det monteres frostfrie utekraner ved innganger hvor mulig til sameiets felles benyttelse.

Elektro

Det monteres moderne og tidsmessig utebelysning ved hovedinnganger, garasjeporter, i gårdsrom og på alle terrasser og balkonger.

All utvending belysning vil være av god kvalitet og design, og styres fra felles styringsenhet inklusive belysning på terrasser og balkonger. Det leveres ett dobbelt el-uttak på terrassen / balkongen.

BYGNINGSKONSTRUKSJONER

Grunn- og fundamenter

Byggene fundamenteres iht. forskrifter.

Bærende konstruksjoner og dekker

Vertikale bærekonstruksjoner utføres som kombinasjon av betongvegger, betongsøyler og brannisolerte stålsøyler. Alle horisontale bærekonstruksjoner i boligblokkene utføres av betongdekker med hovedbæring av brannisolerte stålbjelker og/eller betongbjelker.

Dekker og himlinger

Dekker leveres i betong. Himlinger i leiligheter leveres som en kombinasjon av sparklet og malt betong med synlige V-fuger, og nedforet gipshimling. Eventuelle innkassinger av tekniske anlegg eller bærekonstruksjoner utføres i gips. I fellesareal leveres det systemhimling og noe malt betong med opplimte akustiske plater. Utvendig tak utføres som isolert varmt tak med fall, teknet med takmembran.

Yttervegger

Yttervegger utføres av isolert bindingsverk, innvending kledd med diffusjonssperre, 13 mm gipsplater, sparklet, pålagt slett duk og malt 2 strøk med maling i standard farge (se innervegg).

Utvendig kles bindingsverket med vindsperre forblendet med teglstein kombinert med royalimpregnert trepanel i farge natur.

Innervegger

Bærende innervegger, trapperoms vegger og heissjakt utføres av betong. Øvrige vegger av isolerte tre eller stålstendere kledd med gipsplater.

Varme, brann og lydisolering

Bygget vil generelt minimum tilfredsstillende gjeldende forskrifter hva angår varmeisolering, brann og lyd (TEK10). Trinnlyd mellom leilighetene vil være bygget med dekkekonstruksjoner som tilfredsstiller lydklasse B, noe som er bedre enn det minimumskrav som fremkommer av byggeforskrifter som er lydklasse C iht. NS8175. Øvrig lyddemping iht. lydklasse C.

Balkonger

Balkonger bygges i betong og på gulv legges flis 30x30 cm. Fall på dekket fra yttervegg mot rekkverk i fremkant med nedløp. Himlinger på store balkonger leveres som en kombinasjon av støvbundet betong og underliggende royalimpregnerte trespiler. Tette skillevegger mellom leilighetene utført av royalimpregnert panel.

Rømningstrapp i bakgården

Det skal etableres en egen rømningstrapp fra leilighetene G21, H23, G31, H33, G41 og H43. Denne sikres mot bruk fra bakkeplan og skal kun benyttes som alternativ rømning i tillegg til trapperom samt som mulig innsatsvei for brannvesen.

Rekkverk

Rekkverket i kvartalet har varierende utforming. I blokk 4 brukes det et rekkverk med spiler av galvanisert flattstål. Rømningstrappen mot bakgården får rekkverk av lakkert plate med lysinnslipp.

Innglassing

Alle balkonger som vender mot Sangenveien glasser inn.

FELLESAREALER

Generelt

Boligblokken leveres med innvendige felles etasjeganger, trapper, repos, heis og inngangsparti. Blokk 4 vil få 2 innganger, hhv. G og H, med adkomst fra gårdsrom.

Gulv

Det legges 30x30 cm keramiske fliser på innvendige gulv og i trapper, med sokkelflis på vegg. Inngangsparti får nedfelt slitesterk matte ved inngang. Gulvet i parkeringskjelleren leveres asfaltert uten fall eller sluk og med oppmerkede biloppstillingsplasser. Gulv i bodarealer og øvrige arealer i kjeller utføres med stålglattet betong.

Vegger

I felleskorridorer er gips- og betongvegger sparklet og malt. I kjellerarealer utføres yttervegger av sprøytemalt betong.

Dører/porter

Hovedinngangsdører til oppganger leveres i aluminium og glass. I kjeller unntatt boder leveres malte eller galvaniserte ståldører. Utkjøring fra garasje leveres med isolert leddheisport som betjenes med fjernstyrt portåpner til hver p-plass. Hovedinngangsdører, dører til trappegang fra parkeringskjeller samt dører til felles bodanlegg blir levert med motorisert døråpner i den grad det er krav iht. TEK10.

Himlinger i trapperom og kjeller

Trappeløp og reposer sparkles og males på underside, og det monteres opplimte himlingsplater. For hvert etasjeplan monteres systemhimling av akustiske himlingsplater. I garasjeanlegg benyttes garasjehimling med duk og betongdekke.

Rekkverk i trapperom

I trapper leveres håndlist av rustfritt stål, og rekkverk i plater av lakkert stål.

Postkasser

Postkasser for brev plasseres utenpåliggende på vegg ved inngangsplan. Det tas forbehold om postvesenets godkjenning av endelig plassering. Det monteres en ramme for oppbevaring av aviser under postkassene.

Avfallshåndtering

Felles avfallsrom med søppel-sorteringsanlegg plasseres i kjeller. Hver beboer bringer selv sitt søppel til et antall nødvendige fraksjoner.

Sykkelparkering

I kjeller etableres det et eget område for felles sykkelparkering til felles benyttelse. For øvrig sykkelparkering utomhus ved sykkelpullerter.

Ventilasjon

Det leveres et eget ventilasjonsanlegg for garasjeanlegget og i sportsboder iht. forskrifter.

Elektro

Belysning i trappeoppganger og garasjeanlegg leveres med bevegelsessensorer. Tidsmessige, utenpåliggende og innfelte armaturer i fellesarealer. I garasjeanlegg leveres belysning i henhold til gjeldende anbefalinger for private garasjeanlegg.

Strømforbruk i fellesarealer og utomhusarealer, registreres på felles måler for hver boligblokk/sameie. Tilknytningspunkt med måler for den enkelte leilighet blir plassert i fordeling i nederste plan i det trappeløpet som den enkelte leilighet tilhører. Fordelingen er tilgjengelig for både leilighetseier og Eidsiva Nett AS. Dette er et avvik fra NEK 399-1:2014. Alle målere blir fjernavlest. Det vil ved tilvalg hos EI-entreprenør være mulig å bestille en låsbar 2/16A ved p-plass i kjeller for lading av el-bil.

Heis

Det er heis i alle oppganger fra kjeller til øverste plan iht. plantegninger. Heisene leveres med overflater av børstet rustfritt stål, med speil og LED-lys på vegg eller himling. Gulv leveres med slitesterkt beleg. Heisene tilknyttes alarm etter gjeldende forskrifter.

ROMBESKRIVELSE LEILIGHETER

Generelt

Leilighetene vil fremstå med god håndverksmessig kvalitet, og det er lagt vekt på gode kvaliteter på overflater og materialvalg. Detaljer rundt omfang av leveranse på innredning, fliser m.m. opplyses på forespørsel.

Romhøyde

Netto innvendig etasjehøyde er ca. 250 cm. Bad/WC/vaskerom, entré/korridor, gjesteWC/-bad, kjøkken og soverom vil leveres med delvis eller hel nedforet gipshimling, sparklet og malt for nødvendig fremføring av tekniske anlegg, høyde ca. 225 cm. Ved eventuelt behov for nødvendig fremføring av tekniske anlegg i stuer og øvrige rom, kan nedforet himling også forekomme i disse arealer. Nærmere informasjon om prosjektert himlingsplan for de enkelte leilighet opplyses på forespørsel.

Gulv

Gulv i alle tørre oppholdsrom leveres med en mattlakkert 14 mm 3-stavs eikeparkett overflatebehandlet fra fabrikk med gråhvit pigmentering.

På våtrom legges grå beige 30x30 cm keramiske fliser med lokalt fall mot sluk. Nedsenket grube 3-5 mm i dusjsone med flis størrelse 5x5 cm. På tekniske boder i leiligheter leveres vinyl gulvbelegg.

Vegger

I leiligheter leveres innervegger av gips som blir skjøtesparklet, pålagt slett duk og malt 2 strøk med maling i en standard farge (teblomst NCS S 1002-Y50R eller hvit NCS S 0500-N). Ujevnheter ved slepelys i leiligheten vil kunne forekomme. På våtrom leveres vegger med hvite blanke eller matte fliser i størrelse 30x60 cm. På kjøkken, over benkeplate under overskap legges hvite blanke eller matte fliser med størrelse 10x30 cm i ½ forbant.

Himlinger

Himlingene (innvendig tak i leilighetene) leveres sparklet og malt direkte på betongoverflate, og

nedføring med fast gips for fremføring av tekniske anlegg. Det gjøres oppmerksom på at volumet mellom topp overskap og himling i kjøkken i stor grad vil bli benyttet til fremføring av ventilasjonskanaler / sprinklerrør, som kasses med møbelplater. Nedforet himling i overgang mellom stue og kjøkken vil være nødvendig stedvis for fremføring av tekniske anlegg. Mellom overskap og himling brukes kjøkkenføring eller nedkassing med gips.

Vinduer

Vinduer og balkongdører leveres i tre med aluminiums beslått utside og hvitmalt innside. U-verdi iht. krav i TEK10. Glass leveres ikke selvrensende. På grunn av høy isolasjonsevne på glassene vil det i perioder kunne oppstå kondens på glasset. Det leveres spesielle brannvinduer for de leilighetene som har ekstra rømningstrapp i gårdsrom ,jmf, kap om rømningstrapp.

Innerdører

Hovedinngangsdør til leilighetene fra trapperom leveres massive i laminat med kikkehull. Innvendige dører leveres hvite massive og slette med ett rektangulært dørspeil og flat eik terskel med spalteåpning. Der det på tegning er vist dør eller skyvedør mellom gang og stue/kjøkken, leveres denne som glassdør. Det leveres doble innerdører på grunn av lydkrav jmf. plantegninger for noen av de minste leilighetene der det ikke er plass til vindfang mot stue.

Listverk

Gulvlist leveres i mattlakkert eik / eikefiner som er overflatebehandlet fra fabrikk med gråhvit pigmentering. Innvendig listverk og gerikter leveres i hvit glatt utførelse. Spikerhull i hvitmalt listverk og gerikter leveres sparklet og overmalt. Overgangen mellom vegg/himling fuges.

Lås og beslag

Hver leilighet får 3 stk. systemnøkler, som foruten til egen leilighet vil passe til alle ytterdører, egen kjellerbod, egen postkasse, avfallsrom, felles sykkelrom og port til garasjeanlegget. Vrider og skilt leveres i børstet rustfritt stål.

Kjøkkeninnredning

Det leveres kjøkken fra anerkjent kjøkkenleverandør, høyde ca. 228 cm. Laminert benkeplate med rett kant. Utførelse, antall skap og skuffeseksjoner leveres i henhold til egen kjøkkentegning for den respektive leilighet, som utleveres på forespørsel. Det leveres rustfri oppvaskkum og avtrekkshette.

Følgende hvitevarer leveres i rustfritt stål:

- Stekeovn plasseres primært i høyskap, evt. i benkeskap under keramisk koketopp
- Nedfelt keramisk koketopp, type induksjon
- Helintegrert oppvaskmaskin med møbelfront
- Helintegrert kjøøl og frys

Baderomsinnredning

På bad og evt. gjesteWC/-bad leveres hvitt, veggmontert toalett og heldekkende servant, med ettgreps blandebatteri. Baderomsinnredningen leveres i henhold til egne tegninger fra leverandør, i varierende bredde avhengig av leilighetsstørrelse, normalt 100 cm. Mindre gjestebad har smal vask 50 cm. Over innredning leveres speil med LED-lyskilder.

Bad/WC og gjestebad med dusj leveres med rette dusjvegger i herdet glass og ettgreps dusjbatteri. På gjestebad kan skyvedør bli nødvendig på grunn av plass. Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel med kaldtvannstilførsel og avløp, samt strømuttak for disse.

Garderobeskap

Garderobeskap leveres fra anerkjent leverandør som angitt på tegning. Skap er oppforet mot himling i en kombinasjon av moduler på 40 og 50 cm. Det leveres normalt 1 meter skap pr. sengeplass dersom ikke tegningene angir noe annet. Mengde og innhold i skap i henhold til egne tegninger. Det leveres ikke skap eller annen innredning i entré/gang eller bod.

Teknisk bod

Rør-i-rør skap plasseres i himling på bad. Teknisk bod vil inneholde VVS-skap for vannbåren oppvarming, ventilasjonsanlegg, EL-tavle og svakstrøms utstyr samt, evt. annet teknisk utstyr.

Porttelefon

Det leveres komplett anlegg med felles tablå ved hovedinngang og eget tablå i leilighet for duplex (toveis) samtaleforbindelse. Fjernåpning av ytterdør. Egen ringeknapp monteres i tillegg utenfor hver leilighet i trapperom.

Energimerking

Før overtakelse vil alle leilighetene bli energimerket. Boligens varmetap og energibehov er dimensjonert iht. Teknisk forskrift av 2010. Det er ventet at leilighetene vil bli klassifisert i kategori C, men plassering og størrelse på vindusflater kan medføre individuelle forskjeller og en annen klassifisering enn kategori C.

Inspeksjonsluker

Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker som er synlige, som for eksempel rør-i-rør system, fordelerskap fjernvarme med måler og veksler for varmt tappevann, ventilasjonsanlegg, sjakter, WC og el-skap m.m. Slike dører og luker vil i størst mulig grad bli plassert i teknisk bod og gang, i garderobeskap og på bad. I enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom, hvor disse vil kunne bli synlige.

Garasje/parkering

Høyder i garasjeanlegget er minimum 220 cm – også gjennom garasjeport. Det vil bli oppmerket garasjeplasser på asfalt og montert plassnummer på vegg eller søyler. Lysanlegg ved innkjøring for enkel trafikkavvikling. Garasjeplasser leveres med 1 stk. port-åpner pr. plass. P-plassene varierer i størrelse ift. hvor de er plassert. Minste størrelse på p-plass blir ca. 2,3 x 5,0m.

Boder/sportsboder

Korridorvegg i gang og skillevegger utføres i bindingsverk og kles ensidig med OSB finerplater. Luftespalte mellom tak og øvre del av vegg som påmonteres netting for fri ventilasjon og fremføring av sprinkleranlegg. Det leveres glatte hvitmalte dører, med ubehandlede karmen og gerikter. Ventilasjonsanlegg for boder samordnes med

ventilasjonsanlegget i garasjen. Alle boder utstyres med ett lys og én stk. dobbel stikkontakt som tilkobles strømmåler til den enkelte leilighet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppvarming

Inne i hver leilighet benyttes vannbåren termostatstyrt gulvvarme med egen måler på forbruk planlagt mot systemet ISTA trådløst. Baderom blir levert med elektrisk gulvvarme.

Vannbåren gulvvarme fordeles ut fra teknisk skap til hvert enkelt rom. Til oppvarming av leilighetene, fellesarealer og forbruk av varmt tappevann vil byggene bli tilkoblet fjernvarmenettet i Hamar, med én måler på inntaksledning i teknisk rom. Forbruk av oppvarming måles separat i hver enkelt leilighet og avregnes (ISTA). Etablering av vedovn eller gasspeis vil ikke være mulig.

Varmtvann

Leilighetene forsynes med varmtvann fra felles veksler plassert sentralt i teknisk rom i kjeller. Forbruk på varmtvann og kaldtvann avregnes på egen måler.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon uten kjøling for hver enkelt leilighet fra eget luftbehandlingsanlegg plassert i teknisk bod. Luftbehandlingsanlegget har god varmegjenvinning og elektrisk ettervarmebatteri. Behandlet friskluft tilføres i stue/kjøkken, soverom, avtrekk fra bad/WC, boder og kjøkken. Tilluft- og avtrekksventiler plasseres i himling eller yttervegg. Ventilasjonsanlegget vil så langt det er mulig bli plassert i teknisk bod med synlige kanaler i dette rommet. Inntak tas over tak eller i fasaden. Avkast føres over tak i ventilasjonstårn. Standard volumhette på kjøkken er tilpasset styring av aggregat.

Brannsikring/sprinkleranlegg

Brannvarsling deles inn i to deler, egen sikring i boenheten og egen i fellesareal. Branndeteksjon iht. TEK10 inne i hver leilighet. Det leveres boligsprinkleranlegg i leiligheter. Kjelleretasje, næringsarealer og fellesareal inklusive trapper skal

full sprinkles. Det må påregnes sprinklerhoder og fremføring til balkonger. Sprinklerhoder blir synlige i skjørt og himlinger. Husbrannslange til erstatning for pulverapparat monteres i teknisk bod i hver leilighet.

Elektro

Det leveres lys over kjøkkenbenk, integrert lys i speil på bad, taklampe på soverom og i innvendig bod. På bad, dusj/WC og andre nedforede arealer leveres LED-downlights innfelt i himling, antall avhengig av himlingens og leilighetens størrelse iht. tegning fra EI-entreprenør. Antall uttak leveres iht. normen for elektriske installasjoner i boliger NEK 400-8-823:2014. Konferer tegning hos el-entreprenør for plassering og antall punkter og belysningsutstyr.

Kabel-TV

Det føres fiberkabel inn til teknisk rom i hver leilighet. Det leveres to uttak for kabel-TV-system, hhv. ett i stue og ett i hovedsoverom. Sameiet er bundet til Canal Digital pakken komplett Mini de første 36 måneder fra overtakelsen av hver blokk. Etter dette tilhører infrastrukturen sameiet. Dette inneholder grunnpakke, bredbånd og dekoder. Endret programsammensetning utover grunnpakke bestilles og bekostes av hver enkelt beboer.

Telefon

IP-telefoni er mulig gjennom Canal Digital. Beboer bekoster og bestiller selv eget abonnement. Analog linje leveres ikke lenger fra Telenor og kan ikke etableres.

Bredbånd

Det leveres ved overtakelse bredbånd fra Canal Digital type Komplet 5 (5/5 Mbps). Økt båndbredde utover dette bestilles og bekostes av den enkelte beboer.

BYGGESAK

Bygningene skal oppføres på gårdsnummer 1 og bruksnummer 51 i Hamar Kommune. Eiendommen er benevnt som kvartal 13 i gjeldende områderegeringsplan for området «Vestbyen 2». Det er gitt rammetillatelse for hele kvartalet.

TILVALG

Det vil være muligheter til å gjøre enkelte individuelle tilpasninger av boligen innenfor gitte frister og mot tillegg i prisen. Hver enkelt kjøper får et eget møte med utbygger / totalentreprenør og underleverandører for avklaring av tilvalg. Tilvalg vil primært bli avtalt direkte mellom leilighetskjøper og entreprenør/fagleverandør. Ved tilvalg i fase 1 og 2 beregnes det et oppstartsgebyr på kr 3.000.- inkl. mva. Prosjektets fremdrift styrer muligheten for tilvalg.

Det er lagt opp til tilvalgs muligheter på følgende områder:

- Innredning på kjøkken, bad, dusj/WC, garderobe.
- Alternative flisløsninger på våtrom og fliser over kjøkkenbenk.
- Type parkett.
- Dører og listverk.
- Vaskesøyle og sluk i bod der det er mulig
- Elektroinstallasjoner som belysning, ekstra bokser for telefon og TV-kontakt, ekstra el-punkter, samt alarmanlegg. Tilpasning av lysstyringssystem er mulig, så som markiser, stikkontakter m.m. Mulighet for fargevalg på brytere m.m.

Ved ønske om badekar vil det måtte påregnes separat bereder i tillegg for varmt tappevann. Det utvises i noen grad fleksibilitet ved endring av boligens planløsning innenfor krav, lover og forskrifter. Dette må avklares i kjøpsfasen. Det åpnes ikke for endringer som påvirker boligens fasader, herunder vinduer, størrelser på markterrasser eller balkonger.

FORBEHOLD

Illustrasjoner er ikke retningsgivende for detaljer rundt leveranser. Perspektivtegninger i 3D og VR-presentasjoner er illustrasjoner, og kan avvike fra leveransen. Tekniske fag er ikke ferdig prosjektert, og endringer som følge av dette kan forekomme. Utbygger tar forbehold om eventuelle avvik i plantegningen og potensielle endringer.

Selger forbeholder seg retten til å forestå fordelingen av sportsboder og garasje plasser, samt

plasseringen av disse. For komplett informasjon og kjøpsbetingelser må kjøpekontrakt med alle vedlegg være gjennomgått.

Det gjøres oppmerksom på at svinnsprekker og riss kan oppstå en tid etter overlevering. Spesielt gjelder dette i overgang mellom yttervegg og himling, og i gjæring av gerikter. Dette er i utgangspunktet ikke reklamasjonsberettiget. Dette vil bli befart i forbindelse med ettårs befaring, hvor det gjøres avtale om en eventuell utbedring.

Det gjøres oppmerksom på at sportsboder ikke er egnet for oppbevaring av klesplagg og fuktighetsømfintlige gjenstander.

Det forutsettes at utgifter til drift og vedlikehold av garasjeanlegget bæres av de sameierne som har rettighetene til garasjeplassene.

Prosjektet er i kvartal 13 planlagt å omfatte i alt 87 eierleiligheter (boligseksjoner) og 2 næringsseksjoner. Det er ikke avklart hvor mange sameier boligdelen vil utgjøre. Næringsarealene bygges i byggetrinn 1, hvor utbygger/selger vil stå som eier av disse med den fulle disposisjons- og råderett. Teknisk rom blir felles for boligene og næringsdelen i plan 1. Det er planlagt en dagligvare i 1.etasje blokk 1.

I tillegg er felles garasjekjeller tenkt organisert som næringsareal (næringsseksjon(-er)). Det tas forbehold om endringer i planlagt organisering og antall leiligheter/seksjoner i de respektive byggetrinn.

Selger skal ikke levere innredninger, lamper, løst belysningsutstyr, markiser/solavskjerming, tepper, møbler og tilbehør med mindre det fremgår av denne leveransebeskrivelse. Innredninger er definert i egen beskrivelse. Mer detaljert dokumentasjon av innredninger i kjøkken, bad og garderobe vil bli fremlagt på forespørsel. Siden detaljplanlegging ikke er utført på det tidspunkt når denne beskrivelse er utarbeidet, tas det forbehold om dispensasjonsmessige endringer

i fasadeutforminger/-uttrykk og at veggtykkelser kan bli endret for å tilpasse seg nødvendige fremføringer av sjakter og tekniske anlegg. I tillegg kan det vise seg nødvendig og kasse inn mindre vertikale og/eller horisontale tekniske føringer for fremføring av tekniske anlegg. Plassering av tekniske anlegg vil primært bli plassert i teknisk bod, men detaljprosjekteringen kan medføre at plasseringen vil måtte justeres noe.

Hamar, 19. mars 2018
Utstillingsplassen Eiendom AS
(Sign)