

## LEVERANSEBESKRIVELSE VESTBYEN KVARTAL - SALGSTRINN I

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om de til nå planlagte bygnings- og installasjonstekniske kvalitetene som er innarbeidet i prosjektet Vestbyen Kvartal (byggetrinn 1, blokk 1 og 2), 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 77 leiligheter fordelt på fire blokker og to eller flere næringsareal i blokk 1. Det er planlagt oppført fire boligblokker (blokk 1 – 4) fordelt på tre byggetrinn på en felles underliggende kjeller. Salgstrinn 1 utgjør blokk 1 og 2 med et samlet antall på 34 leiligheter.

Boligblokk 1 med 12 leiligheter i plan 2 og 3 ligger parallelt med Storhamargata med et næringsareal i plan 0 mot krysset Sangenvegen / Storhamargata og ett næringsareal i plan 1 i samme nivå som gårdsrommet. Boligblokk 2 med 22 leiligheter ligger inntil Høyensalgata mot Vestre torg. Begge blokkene har felles underliggende kjellerplan/sokkelplan som inneholder tekniske rom, sportsboder, søppelrom og parkering. Det er i byggetrinn 3 under boligblokk 4 planlagt felles innendørs sykkelparkering i kjeller med adkomst fra Sangenvegen, for øvrig utendørs sykkelparkering. Byggetrinn 1, blokk 1 vil bli oppført over 4 etasjer inkludert plan 0 delvis utført med næringsareal og kjellerarealer. Byggetrinn 1, blokk 2 er prosjektert med 5 etasjer over kjeller. Videre er blokk 3 (byggetrinn 2) planlagt i 5 etasjer over kjeller og blokk 4 (byggetrinn 3) planlagt i 4 etasjer over kjeller. Nødvendig riving av eksisterende bygningsmasse vil starte når prosjektet er besluttet igangsatt.

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

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 byggetrinn 1 kunne bli igangsatt i tidsrommet 1. eller 2. kvartal 2017. Med en antatt byggetid inkludert riving på ca. 17-19 måneder gir dette en mulig ferdigstillelse 3. eller 4. kvartal 2018. Oppstart og/eller ferdigstillelse 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, jmf. utomhusplanen. Snøsmelteanlegg ved innganger til boligblokk ved garasjeinnkjøring. Adkomst til gårdsrom fra omkringliggende gater skjer mellom byggene, men unntak av arealet mellom blokk 1 og 4. 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. Det må 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. Eiendommen grenser mot offentlige arealer 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 byggetrinn 3 (blokk 4) og slutføringen av prosjektet.

#### Terrasser

Alle leiligheter med utgang via terrassedør til bakkeplan får egen uteplass med treplattung. Skillevegger i panel mellom hver leilighet som vist på plan.

#### 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 utvendig 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, brannisolerte stålsøyler fra plan 0/kjeller til og med 5. etasje. Alle horisontale bærekonstruksjoner i boligblokk 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 (det må påregnes synlige V-fuger), og nedforet gipshimling. Eventuelle innkassinger 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, tekket med 2 lag takpapp.

### **Yttervegger**

Yttervegger utføres av isolert bindingsverk, innvending kledd med diffusjonssperre, 13 mm gipsplater, sparklet, pålagt slett duk og malt 2 strøk med akrylmaling i standard farge (se innervegg). Utvendig kles bindingsverket med vindspærre av GUX-plater forblendet med teglstein kombinert med panel i royalimpregnert trevirke i forskjellige dimensjoner.

### **Innervegger**

Bærende innervegger, trapperoms vegger og heissjakt utføres i plasstøpt betong. Øvrige vegger av stålstendere, isolert og kledd med gipsplater.

### **Varme, brann og lydisolering**

Bygget skal 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 klasse C iht. NS8175. Øvrig lyddemping iht. kl. C.

### **Balkonger**

Balkonger i betong er utkraget over bakken fra 2. til 4./5. etasje og leveres med flis 30x30 cm. Fall på dekket fra yttervegg mot rekkverk med renne og nedløp i fremkant som en del av rekkverket. Balkonger i blokk 1 mot bakgård har fall mot dekkkant med fall mot utenforliggende U-profil til utspyler. Himlinger på balkonger leveres som en kombinasjon av støvbundet betong og underliggende royalimpregnerte trespiler. Tette skillevegger mellom leilighetene utført av royalimpregnert panel.

### **Rekkverk**

Rekkverket har varierende utforming. Noen rekkverk utføres av herdet glass med bæring av galvanisert stål og andre rekkverk med spiler av galvanisert flattstål satt sammen i rammer uten glass.

### **Innglassing**

For å tilfredsstillende byggeforskriftenes krav om maksimale støygrensener på balkonger og terrasser vil noen leiligheter være glasset inn med glassplater fra gulv til tak som kan slås inn og skyves til siden (Lumon eller tilsvarende). Dette gjelder alle leiligheter i blokk 1, plan 3 og 4 mot Storhamargata. De balkonger som er vendt inn mot gårdsrom i samme blokk er ikke innglasset.

For blokk 2 gjelder det delvis innglassing av leilighet C11 samt hel innglassing av leilighetene C21, C22, C31, C32, C41, C42, C51 og C52.

## **FELLESAREALER**

### **Generelt**

Boligblokkene leveres med innvendige felles etasjeganger, trapper, repos, heis og inngangsparti. Blokk 1 vil få 2 innganger (A og B) fra gårdsrom. Blokk 2 vil få to innganger fra hhv. Storhamargata (C) og gårdsrom (D).

## **Gulv**

Det legges 30x30 cm keramiske fliser på 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 med langt grep. 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 foran heis monteres systemhimling av akustiske himlingsplater. I garasjeanlegg er utførelsen en kombinasjon av garasjehimling med duk og sprøytemalt betongdekke.

## **Rekkverk i trapperom**

Trapper leveres med håndlister av rustfritt stål eller oljet eik, og lakkert stål rekkverk med perforert plate.

## **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**

Dersom det er plass til det i kjeller etableres det et eget område for sykkelparkering i siste byggetrinn i kjeller til felles benyttelse. For øvrig parkering utomhus ved sykkelpullerter.

## **Ventilasjon**

Det leveres et eget ventilasjonsanlegg for garasjeanlegget iht. forskrifter.

## **Elektro**

Belysning i trappeopp ganger 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 hvert 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 vil kunne fjernavleses så snart dette er aktuelt hos Eidsiva Nett AS. 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 eller lakkerte plater, med speil og lys på vegg og hvit himling med LED-lys. 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 helt eller delvis nedforet himling av gips, 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 mattlakkert 14 mm 3-stavs eikeparkett overflatebehandlet fra fabrikk med gråhvit pigmentering.

På våtrom legges grå 20x20 cm keramiske fliser med lokalt fall mot sluk. Nedsenket grube 3-5 mm i dusjsone med flisstørrelse 10x10 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 akrylmaling i en valgfri standard farge, NCS S 0500N eller NCS S 1002-Y50R. Ujevnheter ved slepelys i leiligheten vil kunne forekomme. På våtrom leveres vegger med hvite blanke fliser i størrelse 30x60 cm. På kjøkken, over benkeplate under overskap legges hvite blanke fliser med størrelse 10x30 cm i ½ forbant.

### **Himlinger**

Himlingene (innvendig tak i leilighetene) leveres sparklet og malt direkte på betongoverflate, og nedforing 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 innkasses. Nedforet himling i overgang mellom stue og kjøkken vil være nødvendig stedvis for fremføring av tekniske anlegg.

### **Vinduer**

Vinduer og balkongdører leveres i tre med aluminiumsbeslått utside og hvitmalt innside. U-verdi iht. krav i TEK10. Glass er ikke selvrensende. På grunn av høy isolasjonsevne på glassene vil det i perioder kunne oppstå kondens på glasset.

### **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.

### **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. 228cm. Mellom overskap og himling brukes kjøkkenforing eller nedkassing med gips. 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
- Helintegret oppvaskmaskin med møbelfront
- Kombiskap kjøll og frys, høyde = 186 cm

### **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 50cm. Over innredning leveres speil med LED-lyskilder.

Bad/WC og gjestebad med dusj leveres med buede dusjvegger type slagdører i herdet glass og ettgreps dusjbatteri. På gjestebad kan skyvedør i herdet glass 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**

Teknisk bod vil inneholde VVS-skap for forbruksvann og vannbåren oppvarming, ventilasjonsanlegg og EL-tavle samt, evt. annet teknisk utstyr som bla. automatisk vannstoppeventil (lekkasjesikring).

### **Porttelefon**

Det leveres komplett anlegg med felles tablå ved hovedinngang og eget tablå i leilighet for duplex (toveis) samtaleforbindelse med bildeoverføring. 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. Minimum størrelse på p-plass blir 2,3 x 5,0m.

### **Boder/sportsboder**

Korridorvegg i gang og skillevegger utføres i bindingsverk og kles med OSB finerplater. Luftespalte mellom tak og øvre del av vegg som påmonteres netting for fri ventilasjon og fremføring av sprinkleranlegg. Det leveres glatte hvitmaltede 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. Baderom blir trolig levert med elektrisk gulvvarme, alternativt vannbåren 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. Etablering av vedovn eller gasspeis vil ikke være mulig.

### **Varmtvann**

Leilighetene forsynes med varmtvann fra felles veksler plassert sentralt i teknisk rom. 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 med avstillingsmulighet. Det leveres boligsprinkleranlegg i leiligheter. Kjelleretasje, næringsarealer og fellesareal inklusive trapper skal fullsprinkles. 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 nedfode 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 Komplet 5 og PVR-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». Denne setter krav om detaljregulering før utbygging. Detaljreguleringsplan for kvartal 13 er under behandling, men den er i skrivende stund ikke endelig godkjent av Hamar Kommune. Parallelt er søknad om rammetillatelse innsendt. Tiltakshaver forventer at denne søknaden godkjennes slik den foreligger, men tar forbehold om dens endelige godkjenning.

### **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. Prosjektets fremdrift styrer muligheten for tilvalg.

Det er lagt opp til tilvalgsmuligheter på følgende områder:

- Innredning på kjøkken, bad, dusj/WC, garderobe.
- Alternative flisløsninger på våtrom og fliser over kjøkkenbenk.
- Type parkett.
- Dører og listverk.
- Elektroinstallasjoner som belysning, ekstra bokser for telefon og TV-kontakt, ekstra el-punkter, samt alarmanlegg. Tilpasning av lysstyringsystem 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 77 eierleiligheter (boligseksjoner) og 2 eller flere næringsseksjoner. Det er ikke avklart hvor mange sameier boligdelen vil utgjøre, men det søkes gjennomført som ett sameie. Næringsarealene bygges i byggetrinn 1, hvor utbygger/selger vil stå som eier av disse med den fulle disposisjons- og råderett.

I tillegg er felles garasjekjeller tenkt organisert som næringsareal (næringsseksjon(-er)). Garasjekjeller / plan 0 vil bli oppført i to eller tre etapper, dog med nødvendig innhold for respektive byggetrinn, se for øvrig planlagt deling på plantegninger. 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 fasadeutførelser/-uttrykk og at veggyttinger 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, 05. september 2016  
Utstillingsplassen Eiendom AS  
(Sign)