



SKOGMO VEST

Leveransebeskrivelse

Leveransebeskrivelse

For enebolig type L

Denne leveransebeskrivelsen gir en detaljert oversikt over hva som inngår i ditt boligkjøp. Dokumentet utgjør en del av kjøpekontrakten og er derfor en sentral del av avtalen for din nye bolig.

Dato: 05.05.2026

Leveransebeskrivelse

Boligen

Boligen blir selveierbolig. Kjøpet inkluderer én enebolig med integrert garasje, utvendig sportsbod samt tilhørende tomt med hage og gårdsplass.

Utvendig leveranse

Beskrivelse av bygg

Boligen oppføres på støpt plate på mark, med bindingsverk og trekledning på fasadene. Fasadene vil ha en stående kledning, med lektekledning 34x45 som overligger i 2. og 3. etasje. Malte kledningsflater leveres ferdig grunnet og fabrikkmalt. Tak leveres med takstein i grå farge, blikk mot tak og nedløp i grå farge.

Terrasseplattning leveres med impregnerte terrassegulv ved stuen. Denne er ca. 20 m². Ved inngangspartiet i 1. etasje vil det leveres terrassegulv, og det samme gjelder balkong i 2. etasje på ca. 8 m².

Se fasadeskjema for boligen du er interessert i for fargebeskrivelser. Beige eller grønn er standard kledningsfarger.

Gjennom tilvalgsprosessen gis kjøper en unik mulighet til å sette sitt personlige preg på boligens uttrykk. I tett dialog med Reiulf Ramstad Arkitekter og utbygger kan det gjøres tilpasninger som gir et helhetlig, gjennomført og mer individuelt uttrykk med arkitektens blikk for detaljer og kvalitet. Alle slike utvendige valg vurderes og avklares med arkitekt, slik at farger og materialer harmonerer med nabolagets øvrige palett og bebyggelsen fremstår som en naturlig del av omgivelsene.

Sportsbod

Det leveres utvendig sportsbod på ca. 5 m² bruksareal.

Sportsboden leveres med betonggulv. Fasaden utføres med kledning som er grunnet og fabrikkmalt lik bolighuset. Innvendig reisverk/bjelker leveres ubehandlet. Sportsboden er uisolert. Takflater utføres med takstein lik bolighuset med tilhørende takrenner og blikk.

Elektrisk utvendig

Det leveres elektrisitetsanlegg som inkluderer:

- 3 stk utelamper på boligen. En ved inngangsdør, en ved terrassedør og en ved terrassedør ved balkong i 2. etasje.
- Utvendig stikk ved terrasse og balkong.
- Taklampe og stikk i garasje og sportsbod.
- I garasje legges det til rette for elbillading i form av trekkerør klart for ettermontering. Elbillader kan bestilles som tilvalg.
- Garasjen vil ha elektrisk portåpner.

Utomhus og garasje

Hage og gårdsplass

Gårdsplass vil bli opparbeidet med asfalt. Hage opparbeides med ferdigplen og noe naturtomt der det er naturlig. Se eget kart av tomten.

Garasje

Boligen har integrert garasje. Det leveres isolert garasjeport i stål med elektrisk portåpner. Portens farge tilpasses boligens fasade. Garasjen leveres med slagdør, denne er tett uten glass.

Innvendige overflater:

- Ubehandlet gips i himling og vegger, uten listverk.
- Gulvet leveres som ubehandlet betong.

Adkomst, renovasjon, vann og avløp

Adkomsten er fra Ole Korslunds Veg. Veien fra Ole Korslunds Veg inn til boligen vil være privat og vil driftes av grendelaget i fellesskap med andre brukere av veien.

Det vil være offentlig vann og avløp tilknyttet eiendommen/prosjektet. Stikkledninger med nødvendige kummer, pumper o.l. fra boligen til kommunalt nett vil eies og driftes av grendelaget (samt andre brukere av anlegget) i fellesskap. Anlegg på den enkeltes boligtomt eies og driftes av boligeier. Det samme gjelder anlegget for overvann med tilhørende tekniske løsninger.

Det blir fellesløsning for kommunal renovasjon på Skogmo Vest som eies og driftes av grendelaget.

Innvendig leveranse

Rom

- 1. *etasje*: Entré, vask/bod, wc, kjøkken og garasje
- 2. *etasje*: Stue, masterdel med soverom, garderobe og bad.
- 3. *etasje*: Tv-stue, 3 soverom, bad og bod

Areal, bruksareal (BRA)

- Alternativ 1: BRA 205 m², BRA-i 167 m². BRA-e 38 m².
- Alternativ 2: BRA 220 m², BRA-i 182 m². BRA-e 38 m².
 - Se plantegningene for de forskjellige løsningene.

Innvendige gulv

- Vaskerom, Bad og WC: Flislagte gulv. Flis: Antica Ivory levert av Fagflis, 60x60 cm, 5x5 cm i dusjsone, beige fuge.
- Entré: Flislagt gulv. Flis: Antica Ivory levert av Fagflis, 60x60 cm.
- Resterende innvendige rom: 3-stavs lys eikeparkett.

Innvendige vegger

- Bad: Flislagte vegger. Flis: Antica Ivory levert av Fagflis, 60x60 cm, beige fuge.
- Resterende innvendige rom: Sparklet og malt gips. Farge: klassisk hvit.

Himlinger

- Leveres med sparklet og malt gips. Farge: klassisk hvit.

Dører og vinduer

- Innvendige dører: Hvite, glatte. Hvite karmen. Farge: klassisk hvit.
- Inngangsdør: Dør lik farge som fasadekledning. Overlys over dør.
- Vinduer: Farge: klassisk hvit.
- Balkongdør: Farge: klassisk hvit.
- Dørvidere: Sølvfarget.

Listverk/utforinger i boligen

- Gerikter og utforinger til dører: Hvit farge. Farge: klassisk hvit.

- Fotlister: Farge: klassisk hvit.
- Ingen taklist.
- Vinduer leveres listefrie, men sparklet og malte smyg.

Trapp og rekkverk

Farge: klassisk hvit. Rekkverk på mesanin kan leveres som tett vegg, sparklet og malt gips uten tillegg i pris.

Kjøkkeninnredning, garderober og vaskeromsinnredning

Det medfølger kjøkkeninnredning fra Svane kjøkken med integrert kjølfrys, ovn, induksjonstopp, benkeventilator og oppvaskmaskin. Hvitevarer fra Miele og Bora benkeventilator.

Alle dører og skuffer leveres med demping.

Det følger med kjøkkenleveranse til veiledende pris på totalt 200 000 kr, inkludert montasje.

Garderober og vaskerom tegnes opp sammen med prosjektets leverandør. Det medfølger garderobe og vaskerom til en veiledende pris av 50 000 kr, inkludert montasje.

Kjøper har mulighet til å gjøre oppgraderinger og endringer under tilvalgsprosessen, som finner sted før byggearbeidet starter.

Baderomsinnredninger

WC-rom:

- 40 cm servant med hvitt skap, inkludert speil med lys.

Master bad:

- 120 cm hvit innredning med skuffer, og speil med lys. Heldekkende servant med to vasker.
- Dusjhjørne ca. 88x88, kromfarget beslag.

Bad i 3. etasje:

- 80 cm hvit innredning med skuffer, og speil med lys. Heldekkende servant.
- Dusjhjørne ca. 88x88, kromfarget beslag.

Rørinstallasjoner

Det leveres et lekkasjesikkert rør-i-rør system som monteres skjult i vegger og himling for vannførsel.

Til WC leveres følgende utstyr:

- Vegghengt toalett, hvitt.
- Ettgreps-servantbatteri, krom.

Til bad leveres følgende utstyr:

- Dusjbatteri med garnityr, krom.
- Ettgreps-servantbatteri, krom.
- Vegghengt toalett, hvitt.
- *Opplegg til badekar og badekar kan legges til som tilvalg i masterbad.*

Til kjøkkenet leveres følgende utstyr:

- Ettgreps-kjøkkenbatteri, krom.
- Opplegg for oppvaskmaskin.
- Elektrisk vannstopper med føler for lekkasjesikkerhet.

Til vaskerom leveres følgende utstyr:

- Opplegg for vaskemaskin.
- Ettgreps-blandebatteri for vaskerom.
- Vaskekar/utslagsvask.
- Innredning på vaskerom tegnes i samråd med kjøkkenleverandøren, se eget punkt for dette.

300-liters varmtvannsbereder plasseres innebygd i garderobe i 2. etasje.

Oppvarming

Boenheten leveres med elektrisk oppvarming. Det installeres vannbåren gulvvarme i 1. etasje, samt på baderom i 2. etasje. Den vannbårne gulvvarmen benytter varmekolbe som varmekilde, og anlegget er et lukket system uten tilknytning til byggets øvrige vanninstallasjoner. Det leveres panelovner til soverom, disse monteres/plasseres av kjøper etter eget ønske.

Elektrisk

Bolighus:

- Komplette skjult elektrisk anlegg iht. gjeldende NEK 400.
- Stikkontakter og brytere er hvite.
- Ringeklokke.
- Røykvarsler for 230 V.
- Sikringssskap plasseres i gang / bod.
- Panelovner leveres etter antall soverom og monteres av kjøper.

En liten forklaring: NEK 400 er en standard for elektroleveranser utgitt av Norsk Elektroteknisk Komité. NEK 400 inneholder formelle krav til praktisk utførelse av de fleste elektroinstallasjoner i faste installasjoner. Standarden regulerer også antall stikkontakter i leveransen. På grunn av vindusplasseringer kan det forekomme tilpasninger i plassering av stikkontakter.

Boligen vil ikke bli levert med de krav som følger NEK 700, men dette kan bestilles som tilvalg.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjennvinningsanlegg etter dagens krav i gjeldende Teknisk forskrift. Ventilasjonsaggregat plasseres i bod, eller på vaskerom, endelig prosjektering er ikke gjennomført.

Brannsikkerhet

Byggene prosjekteres etter gjeldende krav i Teknisk forskrift. Det leveres håndholdt brannslukker og brannvarsling til hver bolig. Brannstige leveres der det er påkrevd.

Energimerking

Energimerking vil bli utført av Selger og skal foreligge før overtakelse.

Tilvalg og endringer

Selger vil tilrettelegge for tilvalg og endringer for å sikre at din bolig ferdigstilles akkurat slik du som boligkjøper ønsker. Denne prosessen omfatter et bredt utvalg av overflater og utstyr, inkludert gulv, lister, dører, vinduer og farger på malte flater, samt fliser, baderomsinnredninger, blandebatterier, garderober og kjøkkenløsninger. Det vil også gis mulighet for endringer på trapp, med løsninger for praktisk bodareal under trappeløp der dette er teknisk mulig, samt valg knyttet til andre overflater og materialer.

For å ivareta prosjektets tiltenkte arkitektoniske uttrykk vil Reiulf Ramstad Arkitekter utarbeide egne, kuraterte tilvalgspakker. Tilvalgspakkene er satt sammen for å sikre helhet i material- og fargevalg, og for å understøtte boligens estetiske kvaliteter og arkitektens visjon. Kjøper kan, innenfor prosjektets rammer, få personlig oppfølging fra arkitekten ved sammensetting av egen leveranse. Det er inkludert 5 arkitekttimer i boligkjøpet.

Det utarbeides egne tilvalgspakker for elektro som inkluderer bl.a. smarthus, lys og lampepunkt. Utover disse pakkene vil kjøperne få tilbud om egne møter med prosjektets elektriker. Her kan man gå i dialog med fagekspertisen for å sette sammen en elektroleveranse som er nøyaktig tilpasset egne ønsker og behov, innenfor prosjektets tekniske rammer.

Hele prosessen administreres digitalt via en egen nettside hvor kjøper får tilgang til en strukturert tilvalgsmeny. De som ønsker det, vil i tillegg få tilbud om profesjonelle salgsmøter med våre faste leverandører innen kjøkken, garderobe, rørlegging og flis, i tillegg til elektro.

Prisene i tilvalgsmenyen vil inneholde et påslag til selger for merarbeid knyttet til administrasjon og koordinering av underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, eller som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. bustadoppføringslova § 44.

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført, og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. bustadoppføringslova § 9. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting, er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt og kjøper har spesifikke krav til tilvalg eller endringer som forutsettes levert.

Eierform og organisering

Grendelag

Det er foreløpig planlagt 130 boliger på Skogmo Vest. Hele Skogmo Vest blir organisert som et grendelag. Alle boliger vil ha et pliktig medlemskap i grendelaget, og betale en månedlig avgift til drift av grendelaget. Summen fastsettes av grendelagets årsmøte.

Grendelaget vil stå som eier av eiendommen GNR/BNR 131/177. Grendelaget vil i hovedsak ha vedlikeholds- og driftsansvar for:

- Alt innenfor eiendommen 131/177:
 - Veier
 - Vann, avløp og overvannsinfrastruktur som ikke kommunen tar over fra utbygger.
 - Felles strømanlegg, gatebelysning, belysning av fellesarealer og strøm i felleshus, samt på lekeplass.
 - Felles lekeplasser og annen bebyggelse og anlegg som vil bli ført opp på arealet til grendelaget.
 - Felles avfallsløsninger

- Bekkeløp som går gjennom hele arealet til Skogmo Vest, definert i reguleringsplanen B6.2 Jessheim sørøst (plan-id 460). Dette innebærer at grendelaget har ansvar for blant annet bekkeløp og overvann.
- Veiadkomst til frittliggende eiendommer, men ikke gårdsplasser til den enkelte bolig.

Alle medlemmer av grendelaget må bidra til å skape et trygt og godt nabolag.

Sameiet

Boligene vil være selveierboliger. Eiendommen deles fra ved seksjonering innenfor hvert delfelt. Hver eier av en enebolig er ansvarlig for sin egen bolig og eiendom som en selveiende eiendom, og det påløper ingen felleskostnader utover medlemskapet i grendelaget.

Det er regulert i sameiets vedtekter at all utvendig maling og vedlikehold skal skje i henhold til prosjektets fastsatte fargepalett.

Forbefaring, overtakelse og ettårsbefaring

Informasjon

Antatt ferdigstilling er 3. kvartal 2027, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Forventet oppstart er 3. kvartal 2026, en senere oppstart på fysiske arbeider og/eller en lengre byggetid enn forventet, kan medføre en senere overtakelse, uten at dette utløser krav på dagmulkt.

Selger vil senest ved igangsettelse av tømmerarbeider, fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 4 måneder. Siste dato i 4-månedersperioden vil være dagsmulktutløsende. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 6 uker før ferdigstilling av boligen, skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Dato for overtakelse skal være et tidspunkt som ligger innenfor de oppgitte 4 måneder. Den endelige datoen er bindende og dagmulktutløsende.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeider, eller vilkårene nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt.

Påvirkes utførelsen av arbeid under kontrakten av krigen i Midtøsten eller andre steder, eller av force majeure-hendelser som får betydning for fremdriften, må kjøper være oppmerksom på at det kan være påregnelig at selger vil kreve forlengelse av frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstilling av arbeidet. Dette kan for eksempel gjelde ved forsinket/begrenset tilgang på materialer. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leverandør påvirkes. Dersom selger vil kreve fristforlengelse som følge av slike omstendigheter, skal selger varsle kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble klar over omstendigheten som begrunner kravet.

Befaring på byggeplass

Ved besøk på byggeplass før overtakelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt. Det er lagt opp til én befaring på byggeplassen før overtakelse.

Overtakelse og fullt oppgjør for boligen, samt eventuelle tilvalg som ikke er betalt, skal finne sted ved overtakelse av boligen.

Forsikring før overtakelse

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtakelse. Fra overtakelsesdagen må eiendommen forsikres av boligeier.

Forbehold og annen informasjon

Videresalg av eiendommen eller kontraktposisjonen

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten selgers samtykke. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper kan be om samtykke til transport eller direkte overskjøting, men selger står fritt til å avslå eller godkjenne en slik forespørsel. Kjøper er selv ansvarlig for å innhente samtykke før et eventuelt videresalg igangsettes. Ved samtykke påløper et gebyr til selger på kr 35.000,-. Gebyret forfaller samtidig med sluttoppgjør av boligseksjonen. Ved transport av kontrakt forutsettes det at standard transportavtale basert på kontraktsmal utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund benyttes. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere etter loven, har ikke anledning til å transportere kontrakten og kan kun videreselge i henhold til bustadoppføringslova. Bruk av prosjektets bilder og illustrasjoner krever samtykke fra selger og kan i så fall medføre gebyr etter nærmere avtale. Eventuelt gebyr forfaller til betaling samtidig med sluttoppgjør av boligseksjonen.

Avbestilling

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes, vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av avbestillingen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Generelle forbehold og forklaringer

Det er viktig at kjøper er godt informert og forstår leveransen og prosessene. Derfor har vi utarbeidet en generell oversikt over informasjon som gjelder for prosjektet:

Boligene som skal bygges i dette området er en del av det større utbyggingsprosjektet Skogmo Vest. Selv om utbygger vil gjøre sitt beste for å skjerme for videre byggearbeid, må kjøper regne med at det fortsatt vil være aktivitet i området etter overtakelse. Området er under planlegging og både plassering og utforming er ikke endelig avklart for alle deler av prosjektet. Kartet viser foreløpige plasseringer og er ikke endelig. Selger har anledning til å endre boligtyper i bygg der ingen boliger er solgt ennå.

Prosjektet er ikke ferdig prosjektert. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i konstruksjoner, estetiske detaljer, praktiske løsninger, fargevalg, plassering av boligen på tomten, type boliger, materialer, vegg- og taktykkelser og lignende, forutsatt at endringene ikke medfører prisendring for kjøper, redusert materialkvalitet eller svekket normal funksjon.

De tegninger som følger kontrakten er å anse som de endelige og bindende tegningene for hva som skal oppføres. Det presiseres at arealbenevnelser angitt på tegningene kan avvike noe fra de faktiske, oppmålte arealene i det ferdigstilte bygget.

Selger forbeholder seg retten til å utvide sameiet til også å omfatte annen utbygging innenfor områdets reguleringsplan. Selger kan også redusere det oppgitte sameiet dersom dette er hensiktsmessig eller nødvendig for gjennomføring av prosjektet. Dette forutsetter at endringen ikke medfører en vesentlig ulempe for kjøper, utover at antall seksjoner kan endres.

Varer og tjenester som ikke er beskrevet i leveransebeskrivelsen, inngår ikke i leveransen. Leveransebeskrivelsen går foran annen informasjon, som salgsoppgave, romskjema/fasadeskjema, annonser, nettside, tegninger og illustrasjoner. Markedsføringsmaterieell, inkludert 3D-illustrasjoner, kan avvike fra den faktiske leveransen; slike bilder viser ofte alternativer, ikke ferdig prosjekterte bygg og enkelte ganger anbefalte tilpasninger, og ikke nødvendigvis standard leveranse beskrevet her. Teksten i leveransebeskrivelsen har derfor alltid forrang ved motstrid med annet materiale. 3D-visninger, eller andre illustrasjoner eller kart av hage og uteområde, samsvarer heller ikke alltid med tomt eller leveranse. Kjøper må gjennomgå tegninger, arealer og leveranse før bud gis. Megler og selger bistår gjerne med spørsmål og avklaringer.

Selger forbeholder seg retten til å benytte andre leverandører/produsenter enn det som eventuelt er spesifisert, forutsatt at varen er tilsvarende. Kjøper plikter å benytte de leverandørene selger har valgt for prosjektet.

Kjøper kan ikke trekke ut deler av leveransen eller utføre egeninnsats uten at dette er avklart med selger før bud aksepteres.

I nye boliger må det forventes noe krymping i materialene. Normal krymping i trevirke eller plater kan føre til sprekker i tapet, maling eller lignende, og slike forhold gir ikke grunnlag for reklamasjon. Det samme gjelder skader som skyldes ekstrem uttørking, for eksempel ved for kraftig fyring eller for tørt innklima. Selger er ikke ansvarlig for mangler, skjulte eller åpenbare, som skyldes feil bruk av boligen fra kjøpers side.

Utføring og lister leveres behandlet fra fabrikk, men kjøper må påregne flekkmaling/sparkling og/eller toppstrøk. Spikerhoder overmales ikke.

Kjøper må gjøre seg kjent med FDV-dokumentasjonen som følger boligen, og følge anbefalte vedlikeholds- og serviceinstruksjoner nøye. Dersom dette ikke gjøres, kan kjøper miste garanti- og reklamasjonsmuligheter der vedlikehold og service er en forutsetning.

Boligens areal er oppgitt så nøyaktig som mulig, men det tas forbehold om mindre avvik/endringer. Slike avvik gir ikke grunnlag for reklamasjon. Arealberegningene er basert på 1:100-tegninger før prosjektering er ferdigstilt, og mindre avvik kan forekomme. Endringer i tak-/himlings- og veggtykkelser, samt innkassinger som følge av tekniske løsninger eller myndighetskrav, kan forekomme. Dersom veggtykkelser endres i prosjekteringsfasen, vil dette normalt medføre at oppgitt areal endres noe. Dette gir ikke grunnlag for prisavslag. Dersom det endelige totale BRA-areal avviker negativt med mer enn 3 %, kan selger kreve heving av kontrakten med den begrunnelse at avtalt leveranse ikke kan oppfylles. Kjøper kan ikke kreve kompensasjon i et slikt tilfelle.

Tekniske installasjoner som vann, avløp, ventilasjon og kjøkkenventilator vil kunne avgi lyd. Dette er normalt.

Tappetiden for varmtvann fra varmtvannsbereder avhenger av berederens plassering.

Dersom boligen selges etter reglene i avhendingsloven (solgt etter at boligen er ferdigstilt), vil de delene av leveransebeskrivelsen som ikke samsvarer med faktisk levert/bygget løsning, utgå. Dersom informasjon i salgsmateriellet ikke samsvarer med reglene i avhendingsloven, er det uansett avhendingsloven som gjelder.

Boligen leveres byggerengjort.

Dette innebærer at boligen ryddes for avfall, og at gulv og innredninger støvsuges. Utearealer leveres som beskrevet i leveransebeskrivelsen. Eventuelle gjerder, trær, busker, boder, bebyggelse eller annet som står i eller ved nabogrense, helt eller delvis på naboeiendom, vil ikke bli fjernet før overtakelse, med mindre dette er spesifisert eller avtalt med naboen.

Ferdigstilling av utearealer kan være årstidsavhengig. Dette hindrer ikke overtakelse.

Generelt leveres boligens ferdige innvendige overflater etter NS 3420 toleranseklasse PC og i henhold til teknisk forskrift samt plan- og bygningsloven. Med mindre annet er oppgitt, er arealberegningene for BRA angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard NS 3940. Innvendige gipsplater som males, leveres med overflatebehandling i henhold til behandlingskategori K2, slik at plateskjøter strimles og sparkles, og skruer hull sparkles. Innvendig gips som males vil behandles med to strøk i tråd med prosjektets fargevalg. Garasjemål er vist til port og fra vegg til vegg slik tegnet opp i 1:100 salgstegninger, ved endelig prosjektering av vegger kan det komme mindre endringer i veggtykkelse og plassering av garasjeport i konstruksjonen.

Skader på garasje- og carportunderlag som skyldes piggdekk eller kjemikalier fra biler, for eksempel salt eller olje, gir ikke grunnlag for reklamasjon. Om vinteren må snø og vann fjernes aktivt fra garasjen for å unngå skader i garasjen.

Dersom garasjeport inngår i leveransen, må det påregnes at eventuell foliering må byttes ut omtrent hvert åttende år.

Dersom leveransen inkluderer pipe, er plasseringen ikke tilpasset en spesifikk leverandør av ildsted, og kjøper må påregne tilpasninger ved montering av ovn.

Tomtestørrelsen er oppgitt som areal basert på dagens registrerte tomteareal i matrikkelen, samt eventuelle prosjektilpasninger og opptegning av de enkelte tomtene slik de planlegges fradelt. Arealet er derfor teoretisk, og mindre endringer kan forekomme ved endelig oppmålingsforretning/seksjonering/fradeling. Endringer kan også oppstå som følge av prosjektendringer, regulering eller overordnede kommunale planer.

I forbindelse med markedsføring og salg forbeholder selger seg retten til å heve eller senke prisene på usolgte boliger uten varsel til potensielle interessenter.

Det vil normalt bli gjennomført én befaring (forbefaring) med kjøper på byggeplassen før overtakelse. Utover dette har kjøper ikke anledning til å besøke byggeplassen.

Dersom det oppstår leveringsproblemer for materialer, eller dersom prisene på enkelte materialer øker vesentlig som følge av eksterne forhold (for eksempel krig, pandemi eller andre hendelser av betydning), kan selger velge alternative løsninger og materialer som gir tilnærmet samme funksjon og kvalitet.

Selger tar forbehold om innvilgelse og åpning av byggelån, at eventuelle byggeklausuler er avklart, at salg av tilstrekkelig antall enheter er sikret, og at igangsettingstillatelse med alle nødvendige offentlige godkjenninger foreligger. Videre forutsettes det at selgers ledende organer beslutter igangsetting. Dersom prosjektet ikke igangsettes som følge av ett eller flere av disse forbeholdene (inntatt i leveransebeskrivelsen og/eller kontrakt), eller av årsaker utenfor selgers kontroll, kan kjøper ikke fremme økonomiske krav mot selger.

Kjøper aksepterer at all kommunikasjon med selger etter overtakelse skal foregå via selgers valgte system, som kjøper får tilgang til ved overtakelsen.

Ferdigstillelse av utearealer er årstidsavhengig og slutføres samlet for alle boliger i første vekstsesong etter overtakelse, dersom overtakelsestidspunktet gjør at tilsåing, asfaltering osv. ikke kan gjennomføres.

Ved signering av kjøpekontrakten aksepterer kjøper forbeholdene som er beskrevet her, selv om de ikke er gjengitt i selve kontrakten.

Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelsen, på nettside, i salgsoppgave og annet materiell som inngår i kontrakten og markedsføringen.

Skjeggkre er et insekt som har fått rask utbredelse etter at det ble allment kjent i Norge i 2014. Det er ikke påvist helseskadelige eller bygningsmessige skader av skjeggkre. Skjeggkre vil sjelden komme

inn i boligen sammen med bygningsmaterialer; det kan derimot følge med pappemballasje eller tas inn via vesker, klær m.m. Selger kan ikke garantere at det ikke forekommer skjeggkre i boligen ved overlevering. Det samme gjelder andre insekter som perlekre og sølvkre. For nærmere informasjon vises det til Folkehelseinstituttets nettsider.

Organiseringen av sameie og grendelag kan endres før overtakelse. Vedtekter og budsjett foreligger kun som utkast og kan endres for å tilpasses endelig organisering.