

Ole Vigs Park

DEKLARASJON

47 Leiligheter

09.02.07

**Et prosjekt i regi av
Stjørdal Utbygging AS**

BYGNING

Generelt

Bygningene oppføres med etasjeskiller i betong. Bæresystem for øvrig er betong og stål. Leilighetsskillevegger oppføres enten i betong eller som doble bindingsverksvegger.

Innvendige kvaliteter:

For en detaljert spesifisering av innvendig utførelse vises til vedlagte romskjema.

Generelt gjelder følgende:

- Balkongdører leveres som slagdør med lås eller som heve-/skyvedør i henhold til de ulike plantegninger, vedlagt. Tekniske begrensninger, forskriftskrav eller produksjonsbegrensninger kan medføre noe endringer i vindusareal og balkongdører. Dette kan gjelde både høyde- og breddeformat på feltene.
- Dekke på balkonger er flis.
- Alle innvendige dører leveres som glatte hvite med beslag.
- Omfang av baderomsinnredning er som følger: baderomsinnredning, speil og lysarmatur med dobbelt stikk. Baderomsinnredning leveres i 90, 120 og 180 cm lengde, kfr romskjema for de ulike leilighetstypene. Benkeplate i sort stein.
- Dusjhjørner leveres som to glassvegger av type IFØ Space 2000 eller tilsvarende.
- Der det er utføring, gerikter og omramminger leveres disse i malt gran/furu. Alle lister og foringer utvendig leveres ferdig behandlet etter arkitektens anvisninger.
- Gulvlister leveres i eik.
- Sportsboder ligger i felles parkeringskjeller. Skillevegger i boder settes opp som nettingvegger.
- Inngangsdør til hver enkelt leilighet med FG lås. Det blir egne nøkler for sportsboder.
- Himlinger er malt betong eller sparklet og malt gips. Generell romhøyde er 2,7 m, men deler av leiligheten vil ha lavere høyde som følge av tekniske føringer. Betonghimlinger vil ha synlige fuger hver 2,4 meter.
- Hvitevarer på kjøkken er av type Bosch eller Husqvarna.
- Kjøkken har benkeplate i heltre EIK. Det vises forøvrig til egne kjøkkentegninger.
- Belysning i fellesarealer (svalgang, sportsbod i kjeller, p-kjeller).

Tekniske leveranser:

Boligene leveres med balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat plasseres i overskap kjøkken eller i bod jfr romskjema for de ulike leilighetstypene.

Bygningene leveres med elektrisk oppvarming. Felles varmtvannssystem med sirkulasjonsanlegg.

Hver bolig utstyres med ringeapparat samt røykvarsler og brannslukkingsapparat.

Hver bolig leveres ferdig tilknyttet ett kabel-TV-punkt. Leverandør av kabel-TV, samt eventuelle tilleggstjenester som bredbånd og IP-telefon, er NTE Bredbånd AS. Abonnementsavgift kommer som tillegg. Tilleggstjenester bestilles gjennom kundeendringsprogrammet.

Boligen leveres uten trekkepunkt for analog telefon.

UTENDØRSARBEIDER

Området opparbeides i henhold til endelig godkjent utomhusplan.

PARKERING

Alle leiligheter har én fast parkeringsplass i kjeller. Utbygger forbeholder seg retten til å tildele parkerings- og bodplasser ved ferdigstillelse og overtakelse. Utbygger kan midlertidig eie og leie ut p-plasser i kjeller.

Det blir felles plasser for avfallsdunker fra Renholdsverket.

EIERFORHOLD, ORGANISERING AV SAMEIE

Eierseksjonssameiet Ole Vigs Park består av 47 leiligheter fordelt på 4 bygninger.

Alt uteareal på sameiets område vil være fellesareal. Felles lekeareal i indre gårdsrom kan også benyttes av beboere i Wergelandsveien 11 a-g, jfr. reguleringsbestemmelser for området.

Leiligheter vil ha parkering i felles parkeringskjeller.

Fellesareal, privat veg, samt vann og avløpsanlegg innenfor reguleringsplanen eies og drives av Sameiet Ole Vigs Park. Alle seksjoner innenfor reguleringsplanen har pliktig medlemskap i dette sameiet.

FORBEHOLD

Tegningsmateriale, utomhusplan og beskrivelse er utarbeidet på et tidlig stadium i prosjektet, og endrede løsninger og/eller endringer i utvendig materialvalg vil forekomme.

Det nevnes spesielt

- Endret plassering og/eller størrelse på sjakter
- Justering av vindusformat

Som følge av detaljprosjekteringen vil mindre avvik i oppgitt m² BRA og oppgitt m² for balkonger forekomme.

Spesifikasjoner i romskjema vil også kunne få mindre endringer. Disse endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetenes kvalitet og gir ikke rett til prisjustering. Det tas forbehold om endringer som kommer som følge av offentlige krav eller pålegg.

Der det er avvik mellom deklarasjon og tegningsmateriale, brosjyrer eller annet salgsmateriale, gjelder deklarasjonen med tilhørende romskjema.

Det tas forbehold om at planer godkjennes av Stjørdal kommune.

ENDRINGER

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte endringsrutiner. Det vil bli gitt en frist for endringer.

Følgende kan endres i alle leiligheter:

- Gulvbelegg/parkett
- Malingsfarge på vegger
- Innredning i kjøkken, bad og garderobe
- Flis på bad
- Stikkontakter i lettvegger; dels i betongvegger

Det tillates ikke endringer på følgende:

- Bærevegger/bærekonstruksjon
- Dørplassering, slagretning dør
- Fasader
- Vertikale sjakter
- Ventilasjonsanlegg
- Varmeanlegg
- Utvendig lyspunkt og stikkontakter
- Vann og avløp; sluk og oppstikk

Alle endringer skal være avtalt i kontrakts form med endring og priskonsekvens. Endringen er først bestilt når det foreligger en skriftlig avtale. Det aksepteres ikke andre leverandører/entreprenører til boligen i byggetiden, enn de som er valgt for prosjektet.

RESALG

Kjøper har anledning til å omsette kjøpekontrakten før overtakelse av leiligheten. Det forutsettes at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som denne kontrakts kjøper, og at ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ny kjøper overtar eventuelle inngåtte tilleggs- eller endringsavtaler, og mister retten til å inngå egne tilleggs- eller endringsavtaler. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr 10.000,- inkl. mva ved slik omsetning til ny kjøper. Forannevnte er en betingelse for at skjøtet ikke skal utstedes til kjøper, men direkte til den kjøper måtte utpeke på tidspunkt for overtakelse.