

Leveransebeskrivelse Nøkkelferdig 2020

Smart

Denne leveransebeskrivelse redegjør for hvilke materialer, utstyr og tjenester som inngår i leveransen. Det kan forekomme at enkelte av våre hytter har en avvikende leveranse fra det som beskrives her. I slike tilfeller viser vi til inngått kontrakt med tilhørende kontraktsdokumenter.



Tak taktekking

Det leveres sort takshingel. Bærekonstruksjon kan påvirkes av prosjektering.
Snøfangere i sort stål leveres til tak over 27 gr.

Takrenner og Pipebeslag

Komplette takrenner av svartlakkert stål. Nedløpsrør leveres med utkast over terreng.
Eventuelt tilkobling til overvann besørgeres av forbruker.
Pipebeslag og pipefot leveres svart, inkludert takstige og evt. feieplatå ihht inntegnet pipeplassering.

Yttervegger

Yttervegger stående ubehandlet låvepanel.
Utvendige boder i direkte tilknytning til hytta er uisolert og uten innvendig kledning.
Der tegningene viser fasadestein kan dette leveres mot pristillegg. Fasadestein spesifiseres i tilbudsbrev.

Utvendig overflatebehandling

Ingen malerarbeid og overflatebehandling utført på byggeplass er medregnet.

Vinduer

Vinduer leveres ferdigbehandlet i hvit farge med med U-verdi i henhold til TEK17.
Der fasadetegningene viser sprosser, leveres disse utenpåliggende ferdigbehandlet i hvit farge.
Utvendig vindusomramming leveres i henhold til tegninger.
Stavlaftdekor leveres ihht tegning mot pristillegg, der dette er spesifisert i tilbudet.



Dører

Ytterdører leveres ferdigbehandlet i hvit farge ihht fasadetegning og varmetapsberegning.

Dørblad leveres med sylindrelås og vrider.

Balkongdører leveres ferdigbehandlet i hvit farge og i henhold til fasadetegning.

Innvendige dører er ubehandlet Elite furudører. Dørene leveres med låskasse og vrider.

Altan/tram

Tram, terrasser leveres mot pristillegg, der dette er spesifisert i tilbudet

Ribbevegg leveres ubehandlet 48mm x 68mm.

For hytter med to etasjer, hvor balkong i andre etasje er tegnet, leveres og monteres denne.

Innvendige vegger og tak

Innvendige skillevegger leveres med isolasjon og ubehandlet liggende furu panel på begge sider. Vegger for føring av tekniske installasjoner er tykkere.

Til innvendige vegger på bad leveres det våtromsplater. Fortissimo Denver White baderomsplater 60x40 flis

Flislegging på bad/våtrom kan leveres mot pristillegg, der dette er beskrevet i tilbudsbrief.

Innvendig tak leveres med ubehandlet furu panel

Gulv

Gulv hemsloft: Parkett eik, 3-stav

Gulv hovedplan: Parkett eik, 3-stav, i alle rom unntatt vindfang og bad/sauna.

Gulv utvendig bod er ikke en del av leveranse.

Hvis tegningen viser Sauna leveres 20x20 flis Arc Grey på gulv, uten varme.

Gulv bad 20x20 flis med varme. Arc Grey, med 10X10 i dusj sone.

Hvis tegningene viser vaskerom leveres 20x20 flis Arc Grey, med varme.

Gulv i vindfang 30x60 grå, med varme.

Hvis tegningen viser tekniskbod leveres 20x20 flis Arc Grey, uten varme.

Limtre, foring, listverk

Limtresøyler leveres ubehandlet i dimensjon fra 90mm. Ved behov benyttes trykkfordelingsplate i stål.

Limtre drager leveres ubehandlet med bredde fra 90mm. Høyde kan variere ihht snølastkrav og taktekke. Ved skjøting av limtre drager monteres det synlige stålbeslag.

Ubehandlet limtresøyler i vegg vil være synlige.

Listverk i alle rom leveres i ubehandlet furu.

Foringer til dør og vindu leveres hvitmalt, i henhold til standard hvit på vindu og dør.

Montering av foringer og listverk. Listverk festes med maskindykkert. Dette innebærer at hodet på dykkerten vil være synlig. Ekstra strøk med overflatebehandling inngår ikke.

Sauna (Hvis tegnet)

Vegger og tak i sauna leveres med ubehandlet pernillepanel av gran.

Saunabank ihht til tegning

Saunaovn

Trapp

Til hytter med hems/hemsloft, leveres ubehandlet furutrapp med stående rekkverk og returrekkverk ihht tegninger.

Kjøkken og badeinnredninger

Verdikort på kr 45 000,- (Sigdal, Drømmekjøkken eller JKE Design)

Baderomsinnredning ihht tilvalgskatalog



Ildsted og pipe, brannmur

Stålpipes leveres svart.

Senter pipeplassering er tegnet 40 cm fra brennbar materiale. Ved valg av ovn som krever mer avstand til brennbar materiale, benyttes sideforskyving eller bend.

Murpipe leveres ferdig pusset, mot tillegg i pris der dette er beskrevet i tilbud.

Brannmur leveres der dette er påkrevd.

Som ildsted leveres peisovn Jøtul F 163 svart matt inklusiv glassplate

Brannvernustyr

Det leveres 6 kg brannslukningsapparat.

Røykvarsling, i henhold til NEK 400

Elektrisk anlegg

El-anlegg ihht NEK 400 og tilvalgs katalog

Hytter som bygges på fjell, uten tilstrekkelig masser for jording av ringjord. Mot pristillegg leveres dybdejording.

Røranlegg

Omfang av røranlegg og type sanitærutstyr fremgår av tilvalgs katalog.

Ventilasjonsanlegg

Kan leveres mot pristillegg. Dette beskrives i tilbudsbrev. Gjelder normalt kun hytter med større bruksareal enn 150m². Kjøkkenventileres separat ved bruk av kjøkkenventilator med utblåsing til det fri over tak eller direkte gjennom yttervegg. Synlig kassing kan forekomme. I enkelte tilfeller leveres kjøkkenventilator med kullfilter avhengig av kjøkkenets plassering.

Tegninger

Plantegning og fasadetegning med snitt. Prinsipp tegning som viser geometri for betongplate samt plassering av punktfundamenter.

FDV-dokumentasjon.

Kontraktstegninger kan vise garderobeskap, møbler, inventar og utvendig trapp. Dette er ikke en del av leveransen.

Rengjøring

Hytta leveres grovrengjort og støvsugd uten vindusvask.

Hytta leveres med byggvask mot tillegg i pris.

Frakt / Forsikringer / Leveranser

Frakt frem til tomt/eiendom angitt i avtaledokumentet er inkludert. Det forutsettes at bestemmelsesstedet kan nåes med trailer/semitrailer, og at byggesettet kan plasseres direkte på egnet lagerplass. Normale, trafikkerte veier i Norge tillater slike kjøretøy. Byggesettet leveres i flere leveranser. Bygget er forsikret frem til overtakelse.

Sikkerhet

Som sikkerhet for at vi skal overholde våre forpliktelser stiller vi sikkerhet fra bank eller annen finansieringsinstitusjon ihht gjeldende lovverk og avtaledokument. Forbruker stiller sikkerhet/dokumentasjon i henhold til avtaledokument.

Byggesøknad

Byggesøknad utføres gjennom Mestergruppen Arkitekter (MG arkitekter)

Inkludert i fastpris i byggesøknad:

Utforming av situasjonsplan til byggesøknad (inkluderer 1 revisjon, ytterligere etter medgått tid).

MG arkitekter sørger for plassering i.h.h.t gjeldende bestemmelser og avtaler. Tiltakshaver oversendes situasjonsplan, og gir sin godkjenning av plassering før nabovarslet sendes.

Utforming av 1 terrengsnitt (for ytterlige terrengsnitt se tilleggstjenester)

Utsendelse av nabovarsel til inntil 5 personer (Se tilleggstjenester for ytterlige nabovarsler)

Kontroll av tiltaket i forhold til plan og lovverk.

Avklaring om hvorvidt dispensasjonssøknader er nødvendige.

Utforming av ett-trinns søknad



Dialog med kommune frem til ferdigattest foreligger.

Dialog med deg som kunde og valgte entreprenører i forbindelse med ansvarsretter (inkluderer en oppfølging, ytterlige oppfølging faktureres etter medgått tid.)

Andre Kostnader:

Utgifter til innhenting av kartgrunnlag (sosi filer) og nabolister viderefaktureres til tiltakshaver med et administrativ påslag på 15 %.

Kommunale gebyr dekkes av tiltakshaver og faktureres direkte.

Byggesøknad tilleggstjenester

Tilleggstjenester som kan tilkomme, og som faktureres direkte fra MG Arkitekter. Timepris er kr 1562,50 inkl mva.

1. Revisjoner/ endringer etter krav fra kommune faktureres etter medgått tid. Det samme gjelder for endringsønsker fra deg som kunde utover det hva som er beskrevet ovenfor under Inkludert i fastpris.
2. Utforming av ytterlige terrengsnitt utover det første, faktureres etter medgått tid. Dette vil være basert på krav som fremstilles fra kommune.
3. Nabovarsel til mer enn 5 naboer i forbindelse med innsendelse av byggesøknaden faktureres etter følgende tillegg: 6-10 naboer kr 1250,- inkl mva. 11-15 naboer kr 2500 inkl. mva. 16 eller flere naboer kr 3500 inkl.mva. Oppfølging av nabomerknader gjøres i samråd med kunde etter medgått tid.
4. Dispensasjonssøknad faktureres med 6800,- inkl. mva. for det første forhold det søkes dispensasjon for. Det gis 50% rabatt på ytterlige forhold det søkes dispensasjon for.
5. Avkjøring, vann og utslippssøknader faktureres med kr 4200,- inkl. mva. pr. tillatelse det må søkes for.
6. Andre tjenester etter medgått tid med timepris kr 1562,50 inkl mva.

Forbrukers eget arbeid og ansvar

Betongplate/fundamenter:

Ingen fundamentarbeider er inkludert.

Overflate betongdekke må være godkjent for legging av parkett før oppstart montering. Der overflatene ikke er iht gjeldende krav vil kostnad for utbedring tilfalle tiltakshaver.

Mot tillegg i pris og spesifisert i kontraktsdokumenter leveres.

Støping av ringmur og betongplate i henhold til tegninger. Betongplata isoleres i henhold til gjeldende forskrifter.

Legging av radonsperre i henhold til forskriftene.

Betongfundamenter for søyler og terrasse på bakkenivå i henhold til tegninger

Sikring av grunnmur og fundamenter mot frostskaider.

Grunn- og utomhusarbeider:

Ingen grunn og utomhusarbeider er inkludert.

Vei til byggeplass:

Kjørbar vei for tung lastebil med 8 tonn akseltrykk fram til 2 m fra grunnmur, samt egnet opplagsplass for materialer og brakkerigg. Dersom varer ikke kan kjøres frem til bygget og leverandør derved påføres ekstra kostnader, skal dette bekostes av forbruker.

Tomt:

Kjøper må sikre tilgjengelig oppstillingsplass for kran (6x6m) inntil hytteveggen. Det må være planert 2m fra grunnmur og ut for oppsett stillas.

Snørydding/strø

Kjøper besørger og bekoster nødvendig snørydding av plate, tomt og vei frem til byggeplass under byggeperioden.

Kjøper besørger og bekoster nødvendig strøing av tomt og adkomst.

Kjøper besørger og bekoster strøm (trefaset) med nødvendig fordelingskasse fremlagt til byggeplassen maksimalt 5 m fra grunnmur før oppstart. Ytelsen inkluderer betaling av strøm entreprenøren bruker i byggetiden. Dette gjelder også for eventuell bolig- eller arbeidsbrakke og nødvendig oppvarming i bygget.

Avfallshåndtering. Forbruker besørger og bekoster leie og tømning av avfallscontainer.

Generelt

Byggtørker i byggeperioden

Entreprenøren sørger for nødvendig byggtørker med oppfølging av ventilasjon, oppvarming og uttørking.

Paneler og gulv vil kunne krympe noe, og oppsprekking av skjøter og hjørner er en naturlig konsekvens av uttørkingen.

Dette må påregnes og er ikke en reklamasjonssak.



Panel og listverk med transparent overflatebehandling, vil ha fargeforskjell mellom panel og listverk. Dette på grunn av variasjon i treverket, og er en naturlig konsekvens. Dette anses ikke som en reklamasjon.

Vinduer får stadig bedre isolasjon og derfor liten varmetilførsel til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg eller rim. Hvis innvendig luftfuktighet er høy, kan dugg på innside forekomme.

Heksesot har flere årsaker, hvor både bruken, boligen og andre forhold medvirker. Boligens FDV dokumentasjon gir detaljert informasjon. God ventilasjon de første årene er viktig for å unngå dette.

FDV dokumentasjon (Forvaltning, drift og vedlikehold). Forbruker må sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som er angitt. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk vil bli avvist.

Dette gjelder også ved forekomster av hekkesot.

Varer som er feilaktig levert på byggeplass er leverandørens eiendom.

Bom

I enkelte hyttefelt er det etablert ordning med bompenger.

Utgifter til bompenger vil bli fakturert etter at montasjen er avsluttet, alternativt vil forbruker besørge og bekoste kort for passering av bom

Denne beskrivelsen vil inngå som en del av kontrakten ved avtaleinngåelse. Leverandør forbeholder seg retten til å kunne foreta mindre endringer av konstruksjoner og /eller materialvalg. Dette forutsetter at disse endringer ikke medfører pristillegg eller forringer kvaliteten. Beskrivelsen sammen med avtaletegninger vil være dokumenter i avtalen i den enkelte byggesak. Dersom en ytelse er ulikt angitt på tegning og i leveransebeskrivelse, gjelder leveransebeskrivelsen. Ved avvik mellom prospekt og annonser er det leveransebeskrivelsen som gjelder.

Dette dokumentet er en del av kontraktspakken som beskriver avtalen mellom partene. Kontraktspakken består av:

- Kontraktsformular etter Bustadoppføringslova eller avhendingslova
- Selve Bustadoppføringslova eller Avhendingslova
- Kontraktstegninger
- Saltdalshytta sin leveringsbeskrivelse tilpasset kontrakten
- Betalingsplan

I tillegg er følgende dokumenter være med i kontraktspakken:

- Hyttebyggerguiden
- Romskjema (beskrivelse av avtalte overflater og evt. utstyr i de forskjellige rom)
- Tilvalgskatalog
- Tidligere tilbudsbrev

Sted.....

Dato.....

signatur.....

Initialer