

**Leveringsbeskrivelse for en Nøkkelferdig hytte, oppført i Tveita Havn i Ryfylke**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| LEVERANSEOMRÅDE | INKL. | BESKRIVELSE |
| **1. TOMT, GRAVING & FUNDAMENT** | | |
| Tomt | Nei | Valgfri ledig tomt kommer i tillegg til oppgitt pris for hytte. Denne tomten kjøpt av kunde på egen avtale, satt opp av utbygger. Tomten koster fra kr. 500 000,-. Tomten blir tinglyst i kundens navn, av vår advokat, så snart som det er praktisk mulig og før byggestart. |
| Tomteopparbeidelse | Ja | Ferdig opparbeidet tomt – så skånsomt for terrenget som mulig - er inkludert i prisen på hytten. Med tomteopparbeidelse menes nødvendig arbeid som av graving, sprengning, vei med mer. For eventuelt anneks/gjestehytte vil det komme et tillegg for den ekstra tomte opparbeidelsen på kr. 50 000,-. |
| Fundament/betong | Ja | Det er avtalt at denne hytten bygges med ringmur og bjelkelag. Tynn betong flytes over varmekabler for rom med fliser & våtrom. |
| **2. BYGGESETT / TREVARELEVERANSER** | | |
| Materialer/byggesett | Ja | Standard utvendig kledning er i furu, leveres ubehandlet. |
| Isolasjon | Ja | Iht. Norske kvalitets og miljø krav for TEK standarden. |
| Toppgulv | Ja | Som standard leveres et solid ubehandlet furugulv av høy kvalitet, som passer godt i en hytte.  Andre type topp gulv, som enstavs eike parkett, eller et varme-/thermo- behandlet hel tre gulv i ask, kan leveres som tilvalg fra vår tilvalgs brosjyre. |
| **3. PROSJEKT, OPPHOLD, TRANSPORT, RIGG & DRIFT** | | |
| Forsikring i byggeperiode | Ja | I hele byggeperioden. Etter overtakelse, er kunden selv ansvarlig for forsikring. |
| FDV dokumentasjon | Ja | Etter overtakelse mottar sluttkunde en perm med nødvendig dokumentasjon for selv å kunne drifte bygget. |
| Bygge strøm | Ja | Dette er inkludert. |
| Avfallshåndtering | Ja | Dette er inkludert. |
|  |  |  |
| Byggesøknad | Ja | Vi utarbeider komplett 3-ukers søknad og håndterer nødvendige ansvarsrett, samsvarserklæring og ferdigattest.  Dispensasjonssøknad om nødvendig avklares i hvert enkelt tilfelle. |
| Offentlige gebyrer | Nei | Alle offentlige gebyrer, byggesaksgebyr, kommunale tilkoblingsavgifter for vann/kloakk, et politisk vedtatt utviklingsbidrag til Knaben og tinglysnings- utgifter dekkes av byggherre. |
| Oppmåling og landmåling | Ja | Dette gjelder inntil 2 befaringer/tomtebesøk av oppmåler, så fremt det er et krav om dette i den enkelte kommune og/eller reguleringsplan. |
| Frakt til byggeplass | Ja | Frakt gjelder fra produksjonshall til nærmest egnede lossingssted.  Avgifter og fortolling er inkludert. |
| Lokaltransport og lossing | Ja | Lokal lossing av trailere med kran og truck, og behov for evt. lokal transport av materialer inntil tomten koordineres av oss, og er inkludert i prisen. |
| Arkitekt- og prosjektering | Ja | Hyttene leveres som standardiserte og ferdige bygg, med muligheter for endringer/valg fra vår tilvalgsbrosyre. |
| Kost og losji | Ja | Kost og losji for våre montører/snekkere dekkes av oss. |
| Snørydding etc. | Ja | Evt. brøyting, snørydding, rydding av tomteområdet etc. er vårt ansvar, inntil hytten er overlevert til kunde. |
| **4. TAK & TAKRENNER** | | |
| Tretak og alt. torvtak | Ja | Torvtak er standard.  Tak underlag som papp, lekter, beslag, o.a. er inkludert etter norske forskrifter og etter flere hundre års praksis og erfaring med slike tak.  Takrenner er standard, og inkludert. |
| **5. SNEKKERARBEID** | | |
| Festemateriell | Ja | Bolter, spikere, skruer, lim osv. |
| Utvendig arbeid | Ja | Leveres for det meste ferdig kappet til tomt/byggeplassen. |
| Innvendig arbeid | Ja | Utføres på byggeplassen. |
| Lufting og hulltaking | Ja | Vi lager og vind tetter hull i bygningskroppen til vifter i alle våtrom med sluk, og lufte-/takhatter for lufterør til kloakkanlegg.  Vi leverer også kjøkkenvifte ferdig installert.  Elektriske avtrekks vifter er også inkludert i vår leveranse. |
| **6. MUR-, FLIS-, PIPE- OG OVNSARBEID** | | |
| Murer og flisearbeid | Ja | Vi leverer kvalitetsfliser fra europeiske leverandører.  Ulike typer og design for fliser kan velges etter vår tilvalgs meny. |
| Pipe og peis ovn | Ja | Pusset Leca pipe, og peis ovn for ved er inkludert i vår Nøkkelleveranse. Det er mulig å velge varmepumpe og/eller elektriske panelovner, som tilvalg etter behov. |
|  |  |  |
| **7. RØRLEGGERARBEID** | | |
| Bunnledning | Ja | Det legges opp avløp for inntegnet utstyr på tegningen.  Det beregnes 1 sluk pr. bad/våtrom.  Vann- og avløpsrør ligger i ringmur og i veggene på hytten – godt isolert, og med varmekabel som ekstra sikkerhet for ekstrem frost og vind påvirkning. Dette er en sikkerhet vi benytter etter mer enn 14 års erfaring med hyttebygging på Knaben. |
| Skjult anlegg | Ja | Vannledningene legges av godkjente rør og utstyr, som avsluttes med armatur boks mot utstyr og sammenkoples i godkjente fordeler skap.  Det legges opp avløp og vann iht. tegninger frem til NIL kraner.  Det monteres dusjkabinett med sokkel mot gulv og med ekstra sluk. Varmtvannsbereder er inkludert, både i hytten og i gjestehytten.  Varmtvannstank er plassert i hytten, som vist på tegning. |
| Baderomsmøbler og VVS-utstyr | Ja | Vi leverer alt av baderomsmøbler og VVS utstyr som vist på tegningen. Dette leveres fra våre lokale leverandører, og er VVS utstyr fra kjente norske/europeiske kvalitets leverandører. Oppvaskmaskin (kjøkken) og vaskemaskin (bad) kan kjøpes som tilvalg. |
| Tilleggsarbeid | Nei | Vi hører av og til fra våre kunder at det opplevde, bl.a. ved husbygging, at noen leverandører er «flinke» til dette. Her blir det ikke noen ekstra kostnader eller arbeid utover avtalt tilbud – Alt er inkludert i oppgitt pris, om det ikke er tydelig beskrevet som «tilvalg». Det er greit for dere å forholde dere til. |
| **8. ELEKTRIKERARBEID** | | |
| Grunnpakke | Ja | Hytten leveres med elektrisk grunnpakke og med det antall punkter som kreves iht. gjeldende NEK TEK 10 og som er standard for hytter og hytte størrelsene som selges i dette prosjektet.  Dette inkluderer jordelektrode, sikringsskap inne og også **ute,** over-spenningsvern o.l.  Dette leveres fra våre lokale leverandører.  Hyttene leveres med både komfyrvakt og serie koblet brannalarm, og som en ekstra trygghet og sikkerhet for våre kunder. |
| Varmesystem/-kabler | Ja | Vi levere varmekabler i gulv alle rom som har fliser. Dette er vanligvis på bad, i entre o.a. gulv som vises med fliser på tegningene.  Varmepumpe, tilpasset en hytte på fjellet og kaldt klima, kan kjøpes som tilvalg. |
| Tilleggsarbeid | Nei | Vi hører av og til fra våre kunder at det opplevde, bl.a. ved husbygging, at noen leverandører er «flinke» til dette. Her blir det ikke noen ekstra kostnader eller arbeid utover avtalt tilbud – Alt er inkludert i oppgitt pris. Det er greit for dere å forholde dere til. |
| **9. MALING & BEISING** | | |
| Maling, lakk og beis | Nei | Vi kan levere hytten til kunde med standard ubehandlet treverk. Egne tilvalg med ferdig behandlet panel/tak/gulv innvendig kan kjøpes som tilvalg. Utvendig beis arbeid på hytten kan også kjøpes som tilvalg.  Se mer om dette i vår tilvalgs meny. |
| **10. FAST INVENTAR OG TILBEHØR** | | |
| Kjøkken | Ja | Vi leverer og monterer et norskprodusert kvalitetskjøkken med hvitevarer og kjøkkenvifte, fra Stai Kjøkken.  Det er ulike kjøkken oppgraderingspakker å velge mellom. Oppvaskmaskin kan velges som tilvalg. Se mer om dette i vår tilvalgs meny. |
|  |  |  |
| Ventilasjon | Ja | Vi leverer kjøkkenvifte ferdig montert.  Elektriske avtrekks vifter er også inkludert i vår leveranse.  Et såkalt «balansert ventilasjons anlegg» er det ikke krav til for hytter med størrelse på mindre enn 150 kvm O-BRA. Er hyttene større enn dette, gjelder samme regler som for bolig hus. Dette er derfor ikke et krav for Hattevarden hyttene. |
|  |  |  |
| Garderobe | Nei | Det er mulig å bestille praktiske og innebygde plassbygde garderober både i Gang/entreen, under trappen, og på soverommet. Se mer om dette i vår tilvalgs meny. |
| Fiber/data | Ja | Internett/fiberkabel bygges inntil hytte veggen, og er klar for tilkobling fra vår fiber leverandør – og med eget punkt innvendig. Blåsing av fiber, og koblingsboks i hytten er byggherres ansvar og kostnad. |

**11. BETALINGSBETINGELSER**

Entreprenøren stiller ikke sikkerhet når betalingsplanen er utarbeidet med etterskuddsvis fakturering. Bare leverte varer og tjenester faktureres (etterskuddsvis). Forbrukeren og entreprenøren har gått gjennom betalings- og fremdriftsplan og er enige om at dersom disse følges vil ingen betaling være forskuddsbetaling.

* 10% betales 2 uker etter avtale om kjøp av tomt med hytte. Denne betalingen dekker bl.a. kostnadene for produksjon av byggesettet/materialer, tegninger, prosjektering, byggesøknad, prosjektplanlegging med forberedelse til bygging, m.m.
* 15 % betales ved oppstart av grave-/grunn arbeider.
* 30% betales når byggesettet/materialer er levert på tomt, og byggingen har startet.
* 20 % betales når hus/hytte er snekkerferdig utvendig
* 15 % betales når hytten er klar for gulv/malerarbeid
* 10% betales ved sluttoppgjør etter overtakelse.
* Endringsmeldinger eller andre tillegg ut over kontrakt faktureres fortløpende 100 % ved godkjent endring/tillegg. Evt. fratrekk gjøres iht. dokumentert innkjøpspris..

Leveringen av byggesett og snekkertjenester blir levert med garanti etter Lov om Bustadoppføring. Leveransen har også garanti iht. kjøpsloven på 5 år. Uttrekk fra leveransen trekkes ut iht. våre innkjøpspriser.

Dersom det er tomt inkludert i prosjektet, så vil betaling for tomten sammenfalle med første faktura for hytten. Betaling for kjøp av tomt håndteres i sin helhet av advokat, som setter inn sum for tomt på sin klientkonto. Han betaler ikke videre denne kjøpesummen, før dokumentene (skjøtet o.a.) for tomten formelt er bekreftet tinglyst på kunden. Vi tar generelt forbehold om eventuelle feil i tilbud/kontrakt iht. gjeldende reguleringsplaner.

**12. LEVERINGSTID**

Byggestart og fremdriftsplan avtales iht. kundens ønsker. Vi tar forbehold om uforutsette hendelser som vær/årstid og behandlingstid på byggesak. Det forutsettes at entreprenøren har minimum 28 arbeidsuker til disposisjon, fra den dato byggesøknad er godkjent, og at tomten er ferdig opparbeidet

Dersom kunden selv er delaktig i byggeprosessen (f.eks. utfører egne fagoppgaver) tar vi forbehold i forhold til avtalt fremdrift og pris, da dette kan medføre uforutsette kostnader på opphold, snekkertid, logistikk etc. F.eks. utfører rørlegger normalt sin leveranse i 3 omganger. Dersom kundearbeid gjør at rørlegger må dele opp sine rutiner i flere omganger, kan det påbeløpe ekstra kostnader.

Med vennlig hilsen

Simon *af* Sande Byggerier AS