

BESKRIVELSE PROSJEKTERT HYTTE ”SPESIAL”
I HENHOLD TIL TEGNINGER
BESSERUDSETER HYTTEOMRÅDE
Eiendom med gård og bruksnummer 142/94 i Sigdal kommune

Kr. 9 990 000 + omkostninger

inkl. tilknytningsavgift til Tempelseter Vann og Avløp og Midt Nett
(henholdsvis vann, kloakk og strøm).

Hytta leveres etter gjeldende reguleringsplan.

Hytta skal være komplett, ferdig til bruk med unntak av hva
som fremgår som unntak/tillegg i beskrivelsen.

Tomtepris er kr 3 500 000,- Der kr 500 000,- infastruktur.

1. UTGRAVING/VANN/AVLØP

- a) Utgraving av tomt, fjerning av eks. masse.
- b) Tilkjøring / utlegging av maskinkult/pukk.
- c) Nødvendig drenering rundt grunnmur.
- d) Tilbakefylling med stedlige masser rundt grunnmur.
- e) Markisolasjom om nødvendig.
- f) Innføring av vann og avløp i grunnmur samt el.kabel og jording.
- g) Opparbeidelse av vei med minimum 2 p-plasser inkl snuplass.
- h) Toppmasse (grus) på vei og p-plass.
- i) Tomta leveres planert og sådd i stedlig masse, annen beplantning kommer i tillegg.

2. GRUNNMUR/GULV

- a) Komplette grunnmur med støpt plate og radonsperre.
- b) Det beregnes isolasjon EPS 200mm 0,20mm difusjonssperre, 70 mm betonggulv armert med K110 eller ferdig armert betong fra leverandør.
- c) 1 etasje har Jackson helisolerte elementer, minimum ½ 1 etasje blir integrert i fjellet.
- d) Det anordnes nødvendige fundamenter under bærende vegger og pipe/peis.
- e) DalaFloda hardpine furugulv 25X159mm i stue, kjøkken, tv-stue/sov og soverom x 4.
- f) Fliser Industrial black mosaikk 30x30 fra FliseKompaniet på gulv dusjsone, og Industrial black 60x60 på gulv og vegger dusjnisje, entre og hall vil det være bruddskifer på gulv. På våtrom leveres det med sokkelflis, mosaikk på dusjgulv og våtroms membran.
- g) Terrasse med Royal gulvplank iflg tegninger, med glassrekkverk på balkong.
- h) Gulv på bod leveres med Industrial black 60x60 fra FliseKompaniet.

3. YTTERVEGGER

- a) ”Stavlaftlock” på utvendige vegger med Royalpanel sort/grå
- b) 36/48x148 stender c/c 600mm
- c) 150 mm isolasjon + 48x48mm lekter med 5 cm isolasjon.
- d) Diffusjonstettplast 0,15mm
- e) Vindtett/avstivede plater13 med mer eller windbreak vindtett papp med skråspenn.
- f) Alt av utvendige materialer vil bli levert i Royal sort el grå.

4. LETTVEGGER/VEGGER INNVENDIG OG BOD

- a) 48 x 98mm stendere.
- b) 10 cm isolasjon .
- c) Furupanel type glatt innvendig 14x120 beiset 1 strøk

5. TAK

- a) 14x120 furu glattpanel beiset 1 strøk i alle rom.
- b) Nedlekting i innvendigtak med 30x48.
- c) Diff. tett plast 0,15mm.
- d) Sperrer dimensjoneres etter stedlige snølaste c/c 600 med mer.
- e) 250mm isolasjon i alle tak.
- f) Bordtak rupanel 21 x 145 med mer.
- g) Helsveiset membran fra Protan.
- h) Ca. 15 cm torvjord ferdig sådd en gang.
- i) Sorte Stål takrenner.

6. BAD/WC/VVS

- a) Veggmontert toalett x 2
- b) Baderoms innredning fra Besserud Tre design på begge bad men bollevasker av stein.
- c) Børstet stål blandebatterier av høy kvalitet
- d) Panel på vegger beiset 1 strøk
- e) Opplegg for vaskemaskin på bad eller bod
- f) 300L Varmtvannsbereider plassert i bod.
- g) Komplette bunnledning i støpt plate.
- h) Dusjhjørne 1000mm X 1000mm med fliser på vegg, dusjdører med sort omramming, sorte sprosser, samt børstet dusjgarnityr med hodedusj.

7. VINDUER/DØRER

- a) Vinduer med luftespalte og sort innramming, samme gjelder terrassedør.
- b) Åpningsbare og faste vinduer. Se tegning for detaljer.
- c) Innerdører sortmalte dører fra Bygg1 massiv kompakt.
- d) Sort eksklusiv inngangsdør til entre type Fjell 13 fra Bygg1.

8. LISTVERK

- a) 12x058 Gerikt beiset 1 strøk.
- b) 12x058 Fotlist beiset 1 strøk
- c) 12x045 Taklist beiset 1 strøk
- d) Utføringer i furu beiset 1 strøk.

9. EL. OPPLEGG

- a) Utførelse og utstyr leveres etter gjeldene forskrifter for elektriske anlegg og utstyr.
- b) Stikkontakter iht Nek 400, et lampepunkt og en bryter i hver rom
- c) Elko Pluss sorte brytere og kontakter etc
- d) Sorte led spotter i alle rom unntatt bod, i bod leveres det led-lysrørarmatur.
- e) Panelovner med sorte glassfronter tilpasset alle rom
- f) Led utelys med astrostyring.
- g) Trekkerør til el-billader..
- h) Trekkerør til massasjebad ute.
- i) Komplett sikringsskap.
- j) Varmekabel i bad x 2, hall, entre og bod.
- k) Opplegg til varmekabel vannrør
- l) 2 stk vifter til bader med av/på bryter
- m) 2 stk antennepunkt
- n) Røykvarsler seriekoblet iht Nek400 og komfyrvakt.

10. VVS OPPLEGG

- a) Komplett bunnledning med lufting over tak.
- b) Rør i rør system med fordelingsskap.
- c) Utekran
- d) Eget borehull
- e) Vann og Avløp er tilknyttet Tempelseter Vann og Avløp og tilkobling ligger i prisen.
Årlig avgift kommer i tillegg ca kr 7000,-. + mva

11. PIPE/PEIS

- a) 1 stk stålpipes fra Nordpeis.
- b) Sort heldekkende beslag med pipehatt over tak
- c) Peis fra Nordpeis type Davos U Stone.

12. KJØKKEN OG HVITEVARER

Kjøkken og hvitevarer til en verdi på kr 130 000,- Veiledende pris inkl mva og montering.

13. DIVERSE

Ekstra strømpunkter leveres for kr 1500,- inkl mva.
El-Flex varmemefolie i stue/kjøkken kr 95000,- inkl mva.
Ring hytta varm 3 soner samt modul til panelovner kr. 25000,- inkl mva.
Ekstra ledspott kr 2550,- inkl mva.
Fliser på vegger bad kr 2750,- pr kvm inkl mva.
Oppgradere til DalaFloda eikegulv kr 850,- pr kvm inkl mva.
Større terrasse med Royalbord kr 2450,- pr kvm inkl mva.
Massasjebad fra Sundance utvendig pris på forespørsel.
Det må/muligens påregnes innkassing av tekniske installasjoner/føringer.
Tillegg regnes som selvkost/innkjøpspris + 20 % påslag.
Tilleggsbestillinger betales direkte til selgers konto etter hvert som de blir utført, på bakgrunn av skriftlig avtale mellom partene. Faktura utstedes av selger.
Hytta leveres byggregjort av snekkere.
Møbler,belysning,vaskemaskin og garderobeskap følger ikke med i leveransen.
Selger er behjelpelig med mottak og montering av senger,garderobe,belyning, monteringsarbeid faktureres pr time som for tiden er kr 595,- + mva

14. Kommunale avgifter/gebyrer

Oppmåling og plassering av hytta på tomt betales av kjøper. Alle gebyrer til kommune og oppmålingsfirma, som saksbehandlingsgebyr, plasseringskontroll, dispensasjon etc betales av kjøper.

15. OVERTAGELSE / OPPGJØR

- a) Hytta ferdigstilles innen *****.
Prisen er inkl. 25% mva. Det taes forbehold om prisjustering iht. ssb indeks «eneboliger i tre i alt» pr 1. April 2021
- b) Bustadoppføringslova blir lagt til grunn for hele prosjektet.
- c) Kontraktskrivning og oppgjør på tomt vil foregå gjennom oppgjørsmegler.

16. Viktig info om hytteprosjektet.

1. Denne leveransebeskrivelse redegjør for hvilke arbeider, materialer, utstyr og tjenester som inngår i leveransen. Beskrivelsen gjelder generelt for alle hyttetyper. Det kan forekomme, at enkelte av våre hyttetyper har en avvikende leveranse, fra det som beskrives her. I slike tilfeller viser vi til inngått kontrakt med tilhørende kontraktsdokumenter. 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. Alle hytter bygges etter Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven (TEK 10 eller TEK 17)
2. Hytta er en elementbasert hytte med stor grad av ferdigstilling fra fabrikk.
3. Uttørring av byggfuktighet gir noe krymp i bygningskroppen. Paneler og gulv vil kunne krympe noe, og oppsprekking av skjøter og hjørner er en naturlig konsekvens av uttørringen. Dette må påregnes og er ikke en reklamasjonssak.
4. 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.
5. Vinduer får stadig bedre isolasjon og derfor liten varmetilførsel til det ytre glasset i vinduer. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg eller rim. Hvis luftfuktigheten er høy, vil dugg på innside forekomme.
6. 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 heksesot.
7. Som sikkerhet for at vi skal overholde våre forpliktelser stiller vi sikkerhet fra bank eller annen finansieringsinstitusjon i henhold til gjeldende lovverk og avtaledokument. Forbruker stiller sikkerhet/dokumentasjon i henhold til avtaledokument.
8. I leveransen inngår forsikring i byggeperioden. Forsikringen gjelder fram til overtakelsesforretning. Etter overtakelsesforretningen besørges og bekostes nødvendige forsikringer av Tiltakshaver.
9. Dersom hyttekjøper etter overtagelse, selv eller ved hjelp av andre, foretar installasjoner som innebærer hulltaking i vind- og/eller dampsperrsjiktet, vil Leverandørens ansvar med hensyn til tetthet og andre følgeskader bortfalle.

SELGER

John Trygve Roland & Tone Besserud
Tlf 900 50 655 el 900 51 104
3359 EGGEDAL