



Leveransebeskrivelse Nøkkelferdig 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.

Yttervegger

Utvendig kledning stående, med fargevalg på grunning i henhold til leveransevalg. Kuttflater, bakside vindski, søyler og dragere leveres ubehandlet.

Utvendige boder i direkte tilknytning til hytta er uisolert og uten innvendig kledning.

Fasadestein leveres hvis det er spesifisert i leveransevalg.

Tak takteking

Torvtak som beskrevet i leveransevalg.

Bærekonstruksjon kan påvirkes av prosjektering.

Snøfangere i sort stål leveres til tak over 27 gr.

Takrenner og Pipebeslag

Takrenner/nedløp beskrevet i leveransevalg.

Eventuelt tilkobling til overvann besørges av forbruker.

Pipebeslag og pipefot leveres svart, inkludert takstige og evt. feieplata ihht inntegnet pipeplassering.

Soillette for ventilasjon av avløp leveres i svart, med ru overflate.

Utvendig overflatebehandling

Ingen malerarbeid og overflatebehandling utført på byggeplass er medregnet.

Vinduer, Ytterdør og Altandør

Vinduer leveres i henhold til leveransevalg.

Vinduer med U-verdi i henhold til TEK17.

Der fasadetegningene viser sprosser, leveres disse utenpåliggende i vindusfargen.

Utvendig vindusomramming leveres der det er beskrevet i tilbud og leveransevalg.

Stavlaftdekor i henhold til tegning og mot pristillegg, der dette er spesifisert i leveransevalg.

Ytterdører og farge beskrevet i leveransevalg.

Dørblad leveres med sylindrelås og vrider.

Altandør i henhold til fasadetegning og farge spesifisert i leveransevalg.

Leveransebeskrivelse Nøkkelferdig Smart

Altan/tram

Tram, terrasser i henhold til leveransevalg.
Ribbevegg ubehandlet 48mm x 68mm.

Gulv

Gulv i henhold til leveransevalg.

Innvendige vegger (unntatt bad)

Panel i henhold til leveransevalg.
Innvendige skillevegger leveres med isolasjon og liggende panel på begge sider. Vegger for føring av tekniske installasjoner er tykkere.

Innvendig tak (unntatt bad)

Panel i henhold til leveransevalg og montert i takets lengderetning.

Foringer og listverk

Overflate på listverk er beskrevet i leveransevalg.

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

Limtre

Limtresøyler leveres ubehandlet i dimensjon fra 90mm. Ved behov benyttes trykkfordelingsplate i stål.
Limtredrager leveres ubehandlet med bredde fra 90mm. Høyde kan variere ihht snølastkrav og taktekke. Ved skjøting av limtredrager monteres det synlige stålbeslag.
Ubehandlet limtresøyler i vegg vil være synlige.

Innvendige dører

Innvendige dører, fargevalg og vridere er spesifisert i leveransevalg.

Bad WC og våtrom

Bad leveres med flat himling.
Vegger bad og våtrom spesifisert i leveransevalg.

Sauna (Hvis tegnet)

Panel i henhold til leveransevalg.
Saunabenk i henhold til tegning.
Saunaovn

Trapp

Trapp og farge på trapp beskrevet i leveransevalg.
Returrekkverk leveres med lik utførelse som trapperekkverk.

Kjøkken og badeinnredninger

Kjøkken i henhold til leveransevalg.
Baderomsinnredning leveres i henhold til leveransevalg

Leveransebeskrivelse Nøkkelferdig Smart

Ildsted og pipe, brannmur

Ved valg av annen ovn enn det som er tegnet på plantegning og som krever større avstand til brennbart materiale, benyttes sideforskyving eller bend.

Pusset murpipeleveres der det er beskrevet i leveransevalg.

Brannmursplate leveres der dette er påkrevd.

Ildsted og pipe beskrevet i leveransevalg.

Brannvernutstyr

Det leveres 6 kg brannslukningsapparat.

Røykvarsling i henhold til NEK 400.

Elektrisk anlegg

El-anlegg i henhold til NEK 400 og tilvalgskatalog.

Røranlegg

Omfang av røranlegg og type sanitærutstyr fremgår av tilvalgskatalog og tegninger.

Ventilasjonsanlegg

Kjøkken ventileres 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. Prinsipptegning som viser geometri for betongplate samt plassering av punktfundamenter.

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

Rengjøring

Hytta leveres grovrengjort og støvsugd uten vindusvask, hvis ikke annet er beskrevet i leveransevalg.

Frakt / Forsikringer / Leveranser

Frakt frem til tomt/eiendom angitt i leveransevalg 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).

Leveransebeskrivelse Nøkkelferdig

Smart

MG arkitekter sørger for plassering i henhold til 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.

Betongplate og fundamenter

Betong og Fundament:

Fundamentering i henhold til leveransevalg.

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, leveres bare hvis dette er spesifisert i leveransevalg.

Sikring av grunnmur og fundamenter mot frostskaider.

Grunn- og utomhusarbeider:

Tomten er en råtomt og deler av denne som blir berørt av grunnarbeidene planeres med stedlige masser. Adkomst fra vei leveres med gruset overflate. For tomt som er stor nok til 2 biloppstillingsplasser leveres, disse med gruset overflate.

Kjøpers eget arbeid og ansvar

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 kjøper.

Snørydding/strø:

Leveransebeskrivelse Nøkkelferdig Smart

Kjøper besørger og bekoster nødvendig snørydding av plate, tomt og vei frem til byggeplass før oppstart.

Under byggeperioden besørger og bekoster kjøper brøyting av tomt og vei frem til byggeplass.

I tilfeller der saltdalshytta må besørge snørydding blir dette fakturert etter medgått tid.

I tilfeller der vei frem til byggeplass ikke er brøytet, vil ventetid for våre montører faktureres.

Kjøper besørger og bekoster nødvendig strøing av tomt og adkomst.

Strøm:

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.

Hytter som bygges på fjell, uten tilstrekkelig masser for jording av ringjord, må dybdejording benyttes. I slike tilfeller må dybdejording benyttes dette bekostes av forbruker.

Avfallshåndtering:

Kjøper besørger og bekoster leie og tømming av avfallscontainer.

Generelt

Byggtørker i byggeperioden

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

Prisregulering.

Prisen i kontrakten vil etter kontraktsinngåelsen indeksreguleres i henhold til Norsk Standards bestemmelser for indeksregulering. Det benyttes Statistisk sentralbyrås indeks for «Enebolig av tre, i alt». Det vises til eget punkt i kontrakten for nærmere omtale av indeksregulering.

Krymping av panel og gulv

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

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

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 innsiden forekomme.

Heksesot

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.

Varer som er feilaktig levert på byggeplass er leverandørens eiendom.

Høyde på hems.

Høyde kan påvirkes av møneforsterkning i henhold til lokale taklaster og prosjektering.

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

Leveransebeskrivelse Nøkkelferdig Smart

- Kontraktstegninger
- Saltdalshytta leveransevalg/leveringsbeskrivelse tilpasset kontrakten
- Betalingsplan

I tillegg er følgende dokumenter med i kontraktspakken:

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

Sted.....

Dato.....

signatur.....