



Leveransebeskrivelse

Revidert 2. februar 2022

GRUNN- OG UTMOMHUS ARBEIDER

Adkomst fra vei mot biloppstillingsplass leveres med gruset overflate. Tomten er en råtomt og deler av denne som blir berørt av grunnarbeidene planeres med stedlige masser, planeres og tilsåes. Opparbeidet biloppstillingsplass for 2 biler. Betongplate og ringmur isoleres etter gjeldende forskrifter. Steinmurer vist i illustrasjoner og situasjonskart vil kunne avvike. Endelig utforming av disse vil skje i forbindelse med selve utbyggingen.

INNVENDIGE OVERFLATER

Alle innvendige overflater leveres med vegger og himlinger av beiset Sprekkpanel i fargen skigardsgrå, tykkelse 12mm. Liggende på vegg og i møneretning i tak. Gerikter, foringer, tak- og vegglister leveres i samme farge som panelet. Det vil bli et utvalg av farger som kunde kan velge i.

Vegger på bad leveres med hvite baderomsplater med flismønster. Gulv i bad, vaskerom og sauna leveres flislagt, std str flis 20x20cm grå.

Gulv i vf leveres flislagt med flis str 30x60cm grå. Boder leveres med betonggulv/spon.

Øvrige gulv leveres med en 3-stavs eikeparkett.

Trapp og innerdører leveres gråmalt NCS S7500-N. Utvendige boder leveres uinnredet. Hvite ventiler i vegger for tilluft.

YTTERVEGGER OG TAK

Yttervegger med stående Låvepanel leveres med et strøk grunning i lys brun. Isolert med 200mm Glava(150mm+50mm). Vinduer, ytterdører og verandadører leveres ferdig overflatebehandlet. Farge NCS S7500-N.

Tak isolert (200mm + 50mm) og tekkes med torv (ferdigsådd jord).

Takrenner, nedløp og pipebeslag leveres i sort lakkert stål.

INNERVEGGER

Leveres med 73mm isolert bindingsverk, liggende panel på begge sider. (Baderomsplater vegger i bad.)

Teknisk vegg utføres med 148mm bindingsverk. Bærevegger utføres med 98mm bindingsverk.

ILDSTED OG PIPE:

Std Jøtul ventilert stålpipen og Jøtul F163 ovn. (brannmur / forblending leveres ikke)

FLISLEGGING:

Avretting og legging av flis på gulv VF/bad/sauna/vaskerom. Flis str. 20x20cm som std i bad, vaskerom og sauna 30x60cm std i vf.

ELANLEGG

El-anlegg med omfang i henhold til forskrift NEK 400. Det leveres 2 utvendige lysarmaturer og 2 utvendige stikk. Flislagte gulv leveres med varmekabler (unntatt sauna). Std hvite stikk/brytere. Eventuelle tilvalg gjøres direkte med el-leverandør

RØRLEGGARBEIDER

Sanitæranlegg med omfang som på plantegninger. Det leveres utvendig frostsikker kran. Eventuelle tilvalg gjøres direkte med rørlegger. Vegghengte toaletter er std.

TERRASSER/BALKONGER

Terrasse/balkong leveres som på tegning (tykkelse 28mm) av impregnert furu.

Glassrekkverk på balkong i 2etg

KJØKKEN- OG BADEINNREDNINGER

Kjøkken leveres i malt heltre furu fra Bakkens Treprodukter med laminat benkeplate. Kjøkken inkluderer hvitevarepakke ifra Gorenje med ventilator fra Siemens. Baderomsinnredning av type Line 3 fra bademiljø (eller lignende) som tegnet og speil, leveres av rørlegger.

FØLGENDE ER IKKE INKLUDERT I KJØPESUMMEN

- Belysning utover det som beskrevet over er ikke inkludert.
- Byggetegninger og 3D-bilder er kun til illustrasjon og kan inneholde møbler,benker, garderobeskap, senger osv. og plassering av disse. Dette er ikke inkludert i leveransen.
- Kostnader forbundet med kjøpers finansiering, takster og tinglysningsgebyrer
- Stiplede innredninger på tegninger
- Offentlige avgifter, byggestrøm, tilknytningsgebyrer
- Evt. tilknytning til fiber. Fremføring til tomtengrense er inkludert.

REGULERINGSPLANER

Reguleringsbestemmelser for hytteområdet gjelder. Fullstendige regulerings-planer sendes over ved forespørsel. Det er for hyttefeltet laget en ferdig situasjonsplan med type hytte og plassering. Kjøper aksepterer dog at endringer av endelig plassering kan endres av bl.a. arronderingsmessige årsaker. Det tas forbehold om godkjenning av prosjektet i Ringeby Kommune.

DIVERSE JURIDISKE FORHOLD/SAMEIEVEDTEKTER

Vardegrenda består av 16 seksjoner, hvor hver enkelt hytte-/seksjonseier er fullt ansvarlig for drift- og vedlikehold av egen hytte (seksjon) med tilhørende uteareal (tilleggsdel). Hver hytte-/seksjonseier vil dekke 1/16 av sameiets kostnader. Sameiet vil ha ansvar for adkomstvei og ev. felles ledningsnett. Det er pliktig medlemskap i felles hytteforening for hele planområdet. Det er utarbeidet utkast til sameievedtekter i forbindelse med seksjoneringen. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for kjøpet.

Det vil bli utarbeidet vedtekter med bestemmelser om påbygg, nybygg, gjerd/skigard, terrasser/platting og farvevalg.

KJØP AV SEKSJON (TOMT OG NØKKELFERDIG HYTTE)

Saltdalshytta Utvikling AS (SU) og Saltdalshytta Entreprenør AS (SE) (begge selskap i Saltdalshytta konsernet) står sammen for den samlede og fullstendige leveransen. SU selger tomt og SE står for øvrig del av leveransen. Tomtene er ferdig prosjektert og har bygge-klausul opp mot Saltdalshytta og det utarbeides 2 kontrakter, en for salg av tomt Norsk Standard Byggblankett NS3429A (Utarbeides av advokatfirmaet Øverbø Gjerttz) og en for oppføring hytte Norsk Standard Byggblankett NS3429B (Utarbeides med Saltdalshytta Entreprenør).

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum av tomt (se egen prisoversikt), skal betales senest 14 dager etter at målebrev er tinglyst. Omkostninger for kjøp av tomt kommer i tillegg til pris oppgitt i prisliste. Betaling av hytte m/tilvalg betales til Saltdalshytta Entreprenør AS. Vedlagt for hver hytte er egen betalingsplan. Betaling skjer etter fremdrift og tilført verdi. Det opprettes strømabonnement direkte på kjøper i byggeperioden. Stipulert strømforbruk i byggeperioden er kr. 10 000,- og leie av skap kr. 5000,-

ÅRLIGE KOSTNADER

Satser 2021:

Vann: Fast kr. 4 835,- pr. år + kr. 23,40,- pr. m³

Avløp: Fast 4 678,- pr. år, + 34,00,- pr. m³

Velforeningsavgift: Ikke fastsatt

Løypeavgift: 950,- pr. år

Feing kr. 539,- pr. år

Renovasjon: kr. 1 599,- pr. år

Eiendomsskatt er 4,00 promille, grunnlag er 30 % under takseringsverdi. Det benyttes sjablontakst for å få eiendommenstakst. (Sonefaktor, Indre vurderingsfaktor og Ytre vurderingsfaktor. Disse faktorene ganges med sjablontaksten for å få eiendommens takst.)

Evt. fiber avhenger av abonnementstype

Det tas forbehold om feil i overnevnte. Overnevnte beløp endres årlig.

OMKOSTNINGER. (2021 SATSER)

Tilkoblingsgebyr Vann og Avløp kr. 55 033,-

Oppmåling kr. 16.188,-

Dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi + evt. tinglysning av lán.

Hytta: Saksbehandlingsgebyr kr. 17.336,-

Byggestrøm inklusive leie av skap ca. kr. 15 000,-

Anleggsbidrag - tilkobling strøm kr. 20.000,-

Totale omkostninger eks. dokumentavgift ca. kr. 123.557,-

Se pris på aktuell bolig på nettside for totale omkostninger inkl. dokumentavgift.

FORBEHOLD

Entreprenør (SE) forbeholder seg retten til forandringer av planer, detaljer og beskrivelse. Som følge av detaljprosjektering og/eller offentlige krav kan det forekomme endringer i prosjektbeskrivelse og kontraktstegninger. Slike endringer skal ikke forringe kvaliteten av hytten.

Det tas forbehold om endelig godkjenning av byggesak og seksjonering i Ringeby kommune.

TILVALG / ENDRINGER

Dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som Kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Selger eller selgers representant (entreprenør) utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for Selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

TILVALGSFRIST

Tilvalg for den innvendige leveransen fra Saltdalshytta gjøres av kunde sammen med selger før kontraktsignering. Det gis ikke tilgang til endring av planløsning og fasader. Tilvalg vedr. kjøkken, VVS, og elektroleveranse gjøres direkte med respektive fag. Det er 6 uker tilvalsfrist på tilvalg til kjøkken, VVS leveranse og elektroleveranse etter kontraktsignering. Inngås kjøpsavtale etter at kjøkken, VVS, og elektroleveranse har startet sine arbeider vil tilvalg ikke være tilstede. Dersom tilvalgsordren ikke blir godkjent og signert av kjøper i løpet av 6 uker etter signert kontrakt, vil hytten bli levert i henhold til SE std

Leveranse. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er Kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått.

TILVALGSBESTILLING

Hvis kjøper ikke ønsker tilvalg eller ikke ser behov for å komme til tilvalgs-møte, vil hytten bli levert i henhold til SE std leveranse. Hvis kjøper ønsker tilvalg vil de aktuelle tilvalgene bli inkludert i bestillingen med tilhørende priskonsekvens. Alle priser er inklusive MVA og viser merkostnaden for å oppgradere fra std leveranse til det aktuelle tilvalgsproduktet. Montering er normalt inkludert i prisen hvis annet ikke er opplyst (bla. for tilvalg kjøkken og garderobe). SE forbeholder seg retten til å delfakturere tilvalgs-beløpet ved bestilling, jf. Bustadsoppføringslova §47.

KONTROLL AV BESTILLING

Det er svært viktig at kjøper ser nøye gjennom bestillingen og sjekker at den er i overensstemmelse med ønsker og avtaler som er inngått. Overenskomster som ikke finnes i bestillingen har ikke gyldighet.

Avtalene er bindende og kan ikke endres etter at den er signert og returnert. Skulle det være avvik eller uklarheter i bestillingen må kjøper umiddelbart ta kontakt med SE sin representant og avklare forholdene. Bestillingen er underlag for leveransen SE mottar fra leverandøren (Saltdalshytta). Produktene er spesialbestilt til prosjektet og kan ikke avbestilles eller returneres. Dersom hytten avbestilles, skal bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.