

Leveransebeskrivelse

BoligPartner Fritidsbolig

V

Dato: 15.01.23

BoligPartner

1. Innledning:

Leveransebeskrivelse for kjøp av fritidsbolig

Leveransebeskrivelsen angir en grunnleveranse samt en variabel lokalt avtalt leveranse over ferdig grunnmur/plate for modeller vist i katalog.

Tabell 1 viser grunnleveransen. - vår standard per *Hytteserie*. Vi kaller det standard for oss, men i denne leveransen kan du endre enkelte delleveranser dersom du ønsker det. Din Boligkonsulent vil kunne fortelle deg hvilke endringer som er mulig innenfor vår standard.

Tabell 2 viser en lokalt avtalt leveranse. Basert på avkrysning vil det fremgå hva som regnes inn i tilbud, samt hva som ikke inngår i leveranse fra ditt salgskontor.

Lokale salgskontor vil kunne definere lokale forskjeller i sine leveranser og tilhørende prislister. Du som kunde vil kunne oppleve at tabell 2 derfor viser lokale forskjeller i lokal leveransebeskrivelse.

Det utvendige visuelle uttrykket til fritidsboligen beskrives i *Signaturbeskrivelse*, og vil sammen med leveransebeskrivelsen gi en oversikt over produkter for standard leveranse.

Flere punkt i tabell 2 er å anse som en veileder over hva som er nødvendig for å gi bygget sin tiltenkte funksjon, samt hva som er påkrevd for at boligen skal få kommunal brukstillatelse/ferdigattest. Vi gjør oppmerksom på at listen ikke vil være komplett og det tas forbehold om eventuelle andre kommunale spesielle særkrav.

1:100 tegning av katalogmodeller kan vise støttemurer, plattinger, rekkverk med mer som ikke er en del av grunnleveranse.

Illustrasjoner vist i tegning og katalog inneholder produkter som ikke er med i standardleveransen. Eksempler på dette er møblering, garderobe, materialvalg og farger. Stiplede linjer på 1:100 tegning viser eventuell plassering samt innredning som ikke er med i leveransen, men er symboler som viser plass for f.eks. terrasser, plattinger, skap, badekar mm.

Kundetilpasset endringer og valg

Det er muligheter for tilpasninger og egne valg både i leveranseomfang og produktvalg.

Tillegg og endringer i leveransen skal bestilles skriftlig og bekreftes av begge parter i form av kontrakt og eventuelle endringsavtaler.

Muntlige avtaler om endringer er kun gjeldene når de er bekreftet skriftlig av begge parter. Alle endringer etter kontrakt vil kunne medføre krav om ekstra byggetid og kostnad.

Prosjektering

Våre fritidsboliger prosjekteres og bygges etter den til enhver tid gjeldene Byggteknisk forskrift (TEK).

Det gjøres oppmerksom på at gjeldende TEK som legges til grunn for fritidsboligen, avhenger av søketidspunktet for tiltaket.

Prosjekteringen er basert på veiledningen til teknisk forskrift, anvisninger fra SINTEF Byggforsk eller SINTEF teknisk godkjenning for enkeltprodukter.

Der salgskontor lokalt leverer med elektroleveranse vil den til enhver tid gjeldene gjeldende standard NEK 400 være grunnlag for leveransen.

Opphavsrett Tegninger

Tegningene som fritidsboligen oppføres etter er BoligPartner AS sin eiendom og kan ikke overdras til, eller benyttes av andre uten samtykke.

Lov og forskrift

Produsent av fritidsbolig forholder seg til Bustadoppføringslova og gjeldende Byggteknisk forskrift på søketidspunktet for tiltaket.

Som sikkerhet for tiltakshaver (kjøper) stiller lokalt salgskontor, økonomisk garanti fra bank/finansieringsinstitusjon iht. § 12 i Bustadoppføringslova.

Toleranser:

Den lokale hytteprodusenten leverer bygg iht NS 3420:1-2019 Toleranse d1-d2 tabell 1. Innvendig klasse PC/RC og Utvendig klasse PD/RD. Normalkrav til toleranser for overflater i og på bruksklare bygninger. Vi gjør oppmerksom på at toleransekravene gjelder kun måling på ubelastede konstruksjoner og kun på overtagelsestidspunktet.

Der lokal hytteprodusent leverer med malerarbeider på innvendige gipsoverflater gjelder NS 3420-T:2019 Tabell 3, krav til utseende for dekkende innvendige malerarbeider klasse K2 Alternativ 1, dersom ikke annet er angitt.

Endringer

Alle opplysninger i denne leveransebeskrivelsen er gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer i konstruksjoner, materialer og praktiske løsninger som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standarden ved leveransen og uten at dette medfører endringer i pris eller funksjon. Eventuelle endringer skal tilfredsstillende Byggteknisk forskrift på søketidspunktet eller bedre.

Helse Miljø og Sikkerhet (HMS)

Vi tar HMS på byggeplassen på alvor. Av hensyn til kundens sikkerhet må befaringer avtales med byggeplassledelse.

2. Produktkvalitet og FDV

For at fritidsboligen skal fungere som tiltenkt plikter tiltakshaver å sette seg inn i bruks- og vedlikeholds-anvisninger (FDV) for de ulike produktene.

For best bevaring av bygget må utvendig kledning og annet treverk behandles (med beis/ maling) umiddelbart og senest i løpet av første malesesong.

Synlige spikerhoder og omkringliggende treverk vil trenge overflatebehandling. (Dette gjelder også der tilleggsleveranse med fabrikkmalt mellomstrøk leveres.)

Endeved, kappender og bakside på trevirke vil leveres ubehandlet, og må behandles umiddelbart eller senest i 1. malesesong der ubehandlet trevirke er utsatt for værmessig påkjenning.

For gjennomlufting av fritidsbolig er det viktig at ventiler står åpne slik at luftutskiftningen ivaretas. Fritidsboligen tilrettelegges med åpningsbare vinduer som gir mulighet for gjennomlufting. Andre tiltak for å hindre overtemperatur som f.eks. solskjerming av vinduer i solbelastede fasader, er ikke en del av leveransen.

Ved valg av takvinduer må tiltakshaver sette seg inn i FDV dokumentasjonen for produktet. Det nevnes spesielt at tiltakshaver selv må fjerne snø og is rundt vinduet.

Det må påberegnes at det kan oppstå mindre sprekkdannelser i materialoverflater. Bygget settes sammen av forskjellige produkter som har ulik materialspekifikasjon og som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet.

Der lokalt salgskontor leverer parkett må det påregnes mindre sprekkdannelser i parkett samt tidvis noe knirk og kneppelyd. Materialene påvirkes av luftfuktighet, innetemperatur, eventuelt gulvvarme og andre bruksforhold.

Noe isdannelse og smelting på tak og takrenner kan oppstå ved temperatursvingninger og store snømengder uten at dette skyldes feil konstruksjonsløsninger. For eksempel kan snø smelte ved takvinduer, arker, gradrenner, pipe, luftehatter og overgang vegg/tak i et omfang som normalt er så lite at det aksepteres.

Innvendig overflater som for eksempel panel og belistning leveres med ubehandlet endaved/ kappender samt med synlig stiftoder. Ved mindre overflateskrammer vil lokal utbedring gjennomføres på produktet.

3.-14. Grunnleveranse boligleveranse over grunnmur (leveranse fra og med svill og opp)

Tabell 1: Beskriver grunnleveranse, vår standard for standard katalogmodeller per Hytteserie.

(Nummerering i tabell er ikke kronologisk, nummerering er til intern bruk)

Innvendig fabrikkmalte hvite treprodukter har fargekode NCS S 0502-Y.

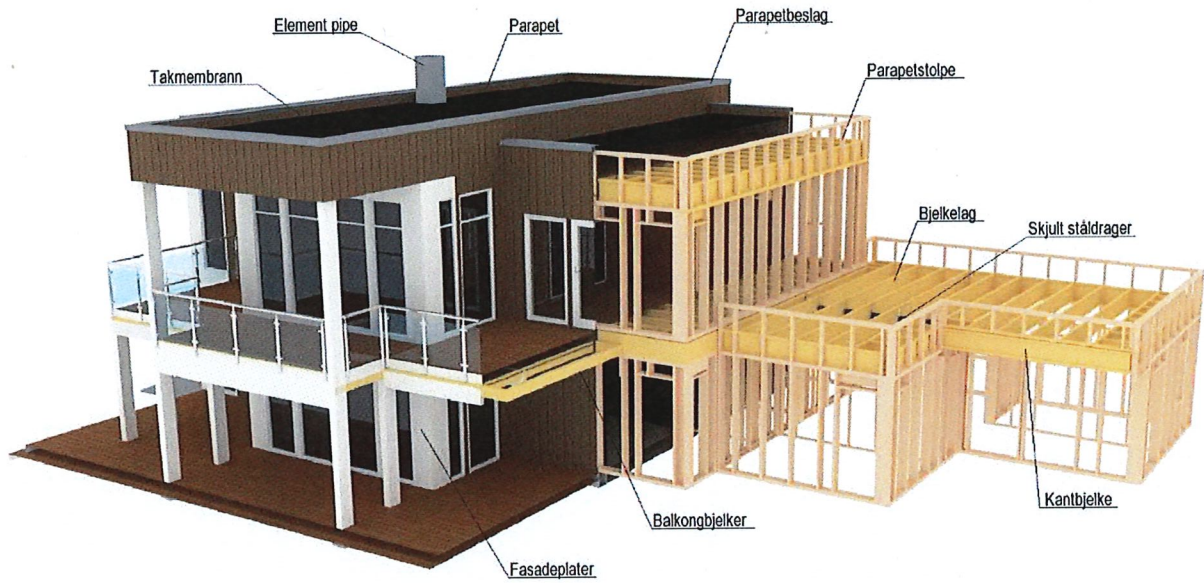
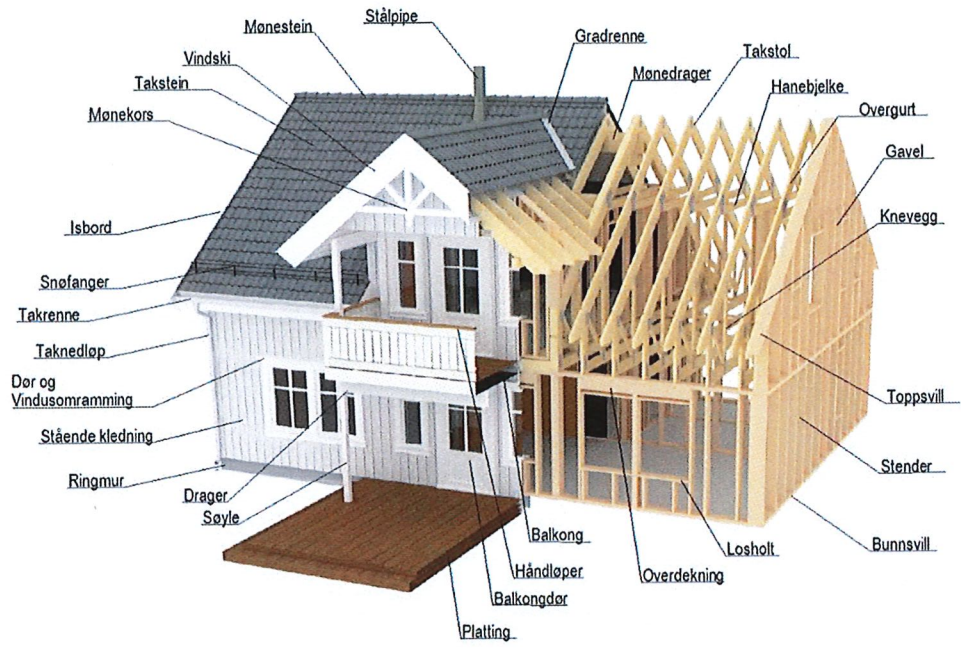
Nr	Beskrivelse	V
3	Himling/ Gulv på bjelkelag	
3.1.	Faspanel, ubehandlet panel i furu, 14 x 120 mm, natursortering	X
3.4.	Synlig limtredragere i gran, ubehandlet. Der det er behov benyttes underliggende ståldrager som kasses inn.	X
3.5.	Fuktbestandige sponplater på bjelkelag, 100mm isolasjon mellom varme rom.	X
4	Yttervegger leveres med synlige spikerhoder og kappender.	
4.3.	Utvendig stående kledning, 19x98 dobbelfals rett, fabrikkgrunnet dekkende farge NCS S 6125-Y83R (Jotun farge Norwegian Wood)	X
4.13	Klaffeventil K125 sort	X
4.14.	Yttervegg leveres med 150mm + 50mm isolasjon.	X
5	Innvegger/ Innvendige overflater leveres med synlige spikerhoder og ubehandlet kappender.	
5.1.	Det benyttes 70 mm isolasjon i innvegger	X
5.4.	Stående furupanel ubehandlet 14x145mm sprekkpanel, natursortering	X
5.9.	Baderom, bad/vaskerom leveres med våtromsplate klargjort for membran og fliser	X
5.10.	Avtrekksvifte	X
5.11.	Isolert inspeksjonsluke grunnet hvit med ubehandlet karm.	X
6	Tak	
6.3.	Papptekking skifergrå for hytter med skråtak og pulttak	X
6.14.	Himling ved åpne arealer utvendig kles med 19x148 dobbelfals rett 10mm med spor, grunnet Jotun farge Norwegian Wood	X
6.15.	Snøfanger og stigtrinn der takvinkel og taktekkingsmateriale gjør dette påkrevd.	X
7	Dører (Hytter levert/bygget under 800 moh leveres med 3 lags glass, hytter fra 801 moh og oppover leveres med 2. lags glass.)	
7.2.	Ytterdør minimalistisk 3 glass, dør og karm i standard farge, hvit bomull, med hardved terskel, låsekasse og sylinder forkrommet matt iht fasadetegninger. Farge på MDF utførelser hvit.	X
7.8.	Boddør PT-000 slett dør i farge hvit bomull, inkl. vrider.	X
7.10.	Balkong- og terrassedører med karm leveres fabrikkmalt hvit bomull med glass, låseknapp. MDF-foringer fabrikkmalt hvit.	X
7.11	Innerdør med 1 speil (Urban Visjon 1), rett kant, farge bomull.	X
8	Vinduer (Hytter levert/bygget under 800 moh leveres med 3 lags glass, hytter fra 801 moh og oppover leveres med 2. lags glass.)	
8.1.	Vinduer med energiglass. Vinduer, karm og MDF utførelser hvit.	X
10	Trapp	
10.1.	Trapp med spiler, håndrekke, vanger og trinn i ubehandlet furu	X
10.4.	Gelender (åpen hems) ubehandlet furu spiler glatte	X
12	Listverk Utvendig og innvendig og søyler. Listverk leveres med synlig spikerhoder og ubehandlet kappender.	
12.1.	Utvendig belistning iht hyttens signaturbeskrivelse	X
12.3.	Taklist 21x45 mm avrundet i hvit utførelse. Gulv-, dør- og vinduslist 15x58 mm avrundet i hvit utførelse	X
12.5.	Terskelister til innvendige dører i lakkert eik.	X

Nr	Beskrivelse	V
13	Takrenner/ beslag	x
13.2.	Takrenner, rennekroker, nedløpsrør, holdere for nedløpsrør, utkaster, stigesikring leveres i lakkert stål i farge silver. Takfotbeslag er lakkert stål, farge silver. Beslag ved ark, oppløft, grad etc. leveres i samme utførelse og farge som øvrige beslag.	x
14	Tjenester	x
14.1.	Frakt inkludert, med forutsetninger om samkjøring. Det forutsettes kjørbare vei for inntil 18 m lang bil med totalvekt 25 tonn. Det forutsettes at byggesettet kan leveres direkte på egnet lagerplass, maks 10 m fra grunnmur og at heising kan gjennomføres maks 4 m fra grunnmur.	x
14.2.	Byggesøknadstegninger (målestokk 1:100) er inkludert for std. katalogmodell uten endringer.	x
14.3.	Situasjonsplan (målestokk 1:500) for plassering av hus på tomt	x
14.4.	Arbeidstegninger (målestokk 1:50) er inkludert for std. katalogmodell uten endringer.	x
14.5.	Takverksprosjektering er inkludert for std. katalogmodell uten endringer.	x
14.6.	Prosjektering av grunnmur og fundament (unntak der grunnforhold krever geotekniske undersøkelser, grunnmur over flere etasjer, støpte dekker, støttemurer i terreng og fundamentering med pilarer).	x
14.7.	Bygningstekniske detaljer og beskrivelser, til bruk under oppføring av bygget.	x
14.8.	De fagområdene som Boligprodusenten prosjekterer, leveres erklæring om ansvarsrett.	x
14.9.	Kontrakt ihht Norsk Standard, basert på Bustadoppføringslova	x

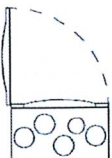












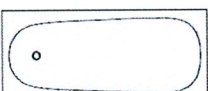




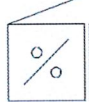



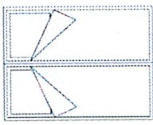

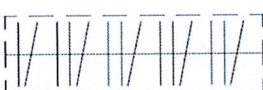
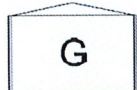



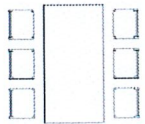
Arealbegrep og symboler

Her vises beskrivelser av et utdrag av arealbegreper, symboler og tegningsforklaringer som benyttes på våre plantegninger.

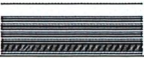

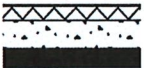
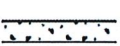
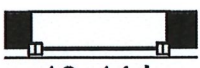
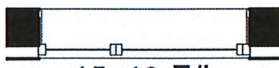
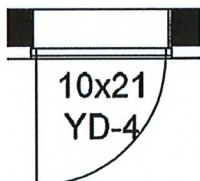
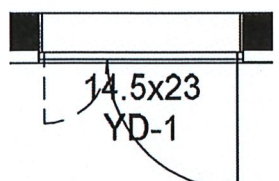
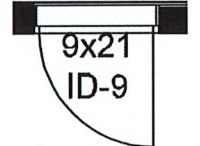
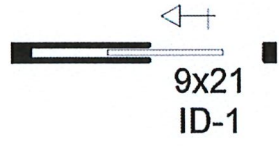
Begrep	Forklaringer hentet fra Veiledning – Grad av utnyttning Utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet, januar 2014
Bebygd areal (BYA)	<p>For beregning av bebygd areal tas mål fra ytterveggs utside. Har byggverket sokkel som ligger utenfor bygningens fasadeliv, tas mål fra utsiden av sokkel. Bygningsdeler utenfor fasadelivet måles fra konstruksjonens utside (eksklusive takrenner o.l.) Slike bygningsdeler kan være terrasse, balkong og takoverbygg. Bebygd areal angis som m²-BYA i hele tall.</p> <p>Bebygd areal (BYA) for en tomt er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken, åpent overbygd areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomte.</p>
Prosent bebygd areal (%-BYA)	Prosent bebygd areal angir forholdet mellom bebygd areal etter TEK 17 § 5-2 og tomtearealet. Prosent bebygd areal skrives %-BYA og angis i hele tall.
Bruksareal (BRA)	<p>Bruksareal for et plan eller en etasje er det arealet av planet som ligger innenfor omsluttende vegger. Vegger mellom bruksenheter, felles deler (f.eks. trappe rom og korridor) og vegger mellom bruksenheter og felles deler tas med.</p> <p>Bruksareal for en bygning er summen av bruksarealet for alle måleverdige plan og etasjer.</p> <p>Bruksareal for bebyggelse på en tomt er summen av bruksarealet for alle bygninger og konstruksjoner, åpent overbygd areal og parkerings areal/biloppstillingsplasser på tomte. Bruksareal angis som m²-BRA i hele tall.</p>
Prosent bruksareal (%-BRA)	Prosent bruksareal angir forholdet mellom bruksareal etter TEK 17 § 5-4 og tomtearealet. Prosent bruksareal skrives %-BRA og angis i hele tall
Areal av primærrom (P-rom)	P-rom er typisk oppholdsrom som stue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom og entré. Garasje, uinnredet kjellerrom/loft, boder og andre oppbevaringsrom regnes ikke som P-rom. Areal av P-rom angis som m ² i hele tall.
Minste uteoppholdsareal (MUA)	Uteoppholdsareal er areal som er egnet til lek, opphold og rekreasjon. Uteoppholdsarealet omfatter den ubebygde delen av tomte, som ikke er avsatt til kjøring og parkering. Areal avsatt til for eksempel søppelkasser, sykkel stativ og lignende er ikke egnet til opphold, og skal ikke medregnes i uteoppholdsarealet. Minste uteoppholdsareal angis i m ² hele tall pr. enhet/bolig.
Parkeringsareal	Areal som er nødvendig for å dekke parkeringsbehovet på en tomt, skal medregnes i bebygd areal og i bruksareal som legges til grunn ved beregning av grad av utnyttning.
Tomteareal	Tomtearealet som legges til grunn ved beregning av grad av utnyttning er det areal som i arealplanen er avsatt til område for bebyggelse og anlegg. Tomtearealet er arealet som ligger innenfor tomtegrensen.



Symboler for teknisk utstyr og innredning

	Ventilasjonsaggregat		Plass for dusjvegger/kabinett
	Sentralstøvsuger		Dusjbatteri/blandebatteri
	Innvendig sikringsskap		Servant m/plass for baderomsinnredning
	Utvendig tilknytningsskap el		Utslagsvask
	Vannfordelingsskap		Plass for vaskemaskin
	Ventil i vegg		Plass for tørketrommel
	Varmtvannsbereder		Plass for badekar
	WC		WC m/innebygd sisterner
	Plass for komfyr		Plass for oppvaskmaskin
	Plass for kjøleskap		Murpipe
	Stålpipe		Flatskjerm
	Dobbel seng		Enkel seng
	Garderobehylle		Garderobeskap
	Sofa		Stol
	Bord		Spisebord

Symboler for vegger

 <p>Isolert yttervegg i tre</p>	 <p>Innvendig vegg isolert</p>
 <p>Isolert murvegg</p>	 <p>Innvendig murvegg</p>
 <p>Vindu</p> <p>10x14 L</p>	 <p>Kombinasjonsvindu</p> <p>15x13 F/L</p>
 <p>Ytterdør / balkongdør</p> <p>10x21 YD-4</p>	 <p>Tofløyet dør (gangdør helstrektes)</p> <p>14.5x23 YD-1</p>
 <p>Innvendig dør</p> <p>9x21 ID-9</p>	 <p>Innvendig skyvedør</p> <p>9x21 ID-1</p>
<p>Vinduer – forkortelser:</p> <p>L - lukkevindu FKN – fastkarm HGU – horisontalt glidehengslet utadslående (std.) SHU – sidehengslet utadslående SHI – sidehengslet innadslående THU – topphengslet BSI – bunn-/sidehengslet innadslående VGU – vertikalt glidehengslet utadslående</p>	<p>Kombinasjonsvinduer – forkortelser:</p> <p>F/F – 2-delt vindu, begge med fast karm F/L – 2-delt vindu, en del åpningsbart F/L/F – 3-delt vindu, midtdel åpningsbart</p> <p>Balkongdører – forkortelser:</p> <p>BDU – balkongdør, utadslående (std.) BDI – balkongdør, innadslående SKD – skyvedør</p>

Dato:

Kundesignatur

Selgersignatur