

# STANDARD LEVERANSEBESKRIVELSE 01.01.25

## STORE KVEDNHUSBAKKEN. FIDJELAND

Hyttetype Vest 8. (Hytter under 70 kvm BRA / 150 mm yttervegg)



Våre arkitekter tilpasser hyttene etter ditt ønske og behov. Mindre endringer på tegning er inkl. Større endringer etter avtalt pris. Dersom det er avvik mellom beskrivelse og tegninger i prospektet/websiden, er det leveransebeskrivelsen her som gjelder. Prospekt som er utarbeidet i forbindelse med salg av fritidsboligen, er kun ment som en illustrasjon. Det tas forbehold om trykkfeil og myndighetenes endringer av gjeldende regler og forskrifter.

Leveransens omfang kommer frem av kontrakt, samt romskjema og denne beskrivelsen. Utstyr og innredning som er vist på tegningene, er ment som forslag, og er ikke medregnet. En må regne med mindre justeringer i forbindelse med endelig prosjektering av hytten. Da eksempelvis nedforinger, dragere, søyler og inn-kassinger i himling som ikke kommer frem på tegningene.

Utbygger har rett til å endre valg av underleverandører hvis det eksempelvis går utover leveringstid o.l., uten at dette gir rett til endring av avtalt pris. Kjøper gjøres oppmerksom på at det i nyoppførte fritidsboliger forventes i noen grad litt svinn og krymping av materialer. Dette kan få konsekvenser som f.eks. svinnriss (inn- og utvendig), mindre riss i hjørner og sammenføyninger, alt som er følge av krymping av trevirke etc. Selger er ikke ansvarlig for slike forhold.

Hyttene som er tilegnet Store Kvernhusbakken er i utgangspunktet alle under 70 m<sup>2</sup> oppvarmet BRA. Utvidelse av JOGLA hyttene, vil påvirke det oppvarmede bruksarealet. Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen av prosjektet er å betrakte som ca. areal. Kjøper har ingen krav mot selger dersom arealet skulle vise seg å være 2-3% mindre/større enn markedsført areal.

Ferdigstilling av utearealer kan avhenge av vær og årstid og vil i mange tilfeller beregnes fullført etter overtakelse. Kjøper er kjent med at selger skal foreta videre utbygging på feltet og fra den videre utbygging ikke gir grunnlag for krav mot selger.

Vi er kjent for hurtig og god service.

Anleggsdel	
Jogledalsveien; Adkomstveier/ interne veier, parkering, renovasjonsanlegg og V/A anlegg	Entreprenør har opparbeidet alle tomter, veier, parkeringsplasser og V/A anlegg. Drift og vedlikehold av fellesanlegg som f.eks. vei, parkering og VA anlegg utføres av Velforening til Store Kvernhusbakken. Alle hyttene har pliktig medlemskap i velforeningen.
Strøm fiber og bredbånd	Trekkerør legges til tomtegrense, hytteeier bestiller installasjon og abonnement selv fra leverandør.

Tomter og Parkering	
Tomt FB 5, 10 og 11	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maks BYA = 200 m<sup>2</sup>. Mønehøyde. (maks. 5,5 m) Pga terrenghelning, tilpasses terrenget ved terrassering..</li> <li>Gesims 4,0 m. over planert gjennomsnitts terreng.</li> <li>I BYA inkluderes 2 parkeringsplasser til sammen 36,0 m<sup>2</sup>. På tomten.</li> </ul>
Tomt FB 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maks BYA = 160 m<sup>2</sup>. Mønehøyde. (maks. 5,5 m) Pga terrenghelning, tilpasses terrenget ved terrassering..</li> <li>Gesims 4,0 m. over planert gjennomsnitts terreng.</li> <li>I BYA inkluderes 2 parkeringsplasser til sammen 36,0 m<sup>2</sup>. På tomten.</li> </ul>
Tomt FB 6 og 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maks BYA = 200 m<sup>2</sup>. Mønehøyde. (maks. 5,5 m) Pga terrenghelning, tilpasses terrenget ved terrassering..</li> <li>Gesims 4,0 m. over planert gjennomsnitts terreng.</li> <li>I BYA inkluderes 2 p-plasser pr. hytte på parkeringsplass Spp 3.</li> </ul>
Tomt FB 9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maks BYA = 200 m<sup>2</sup>. Mønehøyde. (maks. 5,5 m) Pga terrenghelning, tilpasses terrenget ved terrassering..</li> <li>Gesims 4,0 m. over planert gjennomsnitts terreng.</li> <li>I BYA inkluderes 2 parkeringsplasser til sammen 36,0 m<sup>2</sup>. På tomten.</li> </ul>

Teknisk forskrift	
Krav til utførelse	Alle hyttene skal tilfredsstillende krav i ht tekniske forskrift- Normalkrav legges til grunn for avviksvurdering for tømrerarbeidet om ikke annet er gitt. - For produkter som vinduer, dører, trapper og andre byggevarer gjelder produsenten sine betingelser mht. toleransekrav og reklamasjonshåndtering. Stavangerhytten er Sentralt Godkjent og bruker anerkjente produsenter av byggevarer med de nødvendige sertifiseringer og godkjenninger.
Energikrav (Jogla hytter)	<p>For frittstående fritidsbolig til og med 70 m<sup>2</sup> Oppvarmet BRA, gjelder i dette kapitlet kun § 14-1, § 14-3 og § 14-4 første ledd.</p> <p>Hva er energikravet til vinduer i en hytte/fritidsbolig? Kravet er avhengig av størrelsen på fritidsboligen. Det er ingen energikrav til vinduer dersom det oppvarmede arealet er under 70 m<sup>2</sup>.</p> <p>Alle våre vinduer blir levert etter Teknisk forskrift Tek. 17.</p>
	Dersom hyttene blir utvidet. Så vil Tek. 17 tre inn på hytter fra 70 – 150 kvm BRA.

Generelt		
Tomt og Betongarbeid	<p>Vår hytteløst leveranse starter på ferdig støpt isolert Plate på mark med vann og strøm innlagt i betongplaten. Dette utføres av Entreprenør, Berland Betong som også utfører sluttplanering av tomten.</p> <p>Terrasseplattning i betong. Utvidelse utover dette etter pris. Evt. Steinmurer må avtales med Berland Betong og kommer som tillegg.</p> <p>Vedlagte situasjonsplan er retningsgivende for opparbeidelse av eiendommen. Entreprenør forbeholder seg retten til å foreta endringer ved opparbeidelse av eiendommen.</p>	
Vei, vann og avløp	Hytten vil være tilknyttet privat vei, vann og avløp.	
Uteområde	Natur tomt med grus rundt selve hytten.	
Forstøtningsmurer	Høydeforskjeller løses med skråninger. Nødvendige murer i stedlig sprengstein. Der hvor det er nødvendig leveres dette.	
Sikring	Der hvor det er nødvendig med sikring leveres dette.	
Grenser mot naboeiendommene	Terreng avsluttes mot naboeiendommer med skråninger på egen tomt. Stedlige tilpassinger kan forkomme.	
Oppvarming. Ildsted	Som standard på alle hyttene levers stålpipen og ovn.	
Murerarbeid	Fliser m/VK etter forskrift som viser på <u>standard arkitekt tegning</u> . Fliser i andre rom etter avtale og pris.	
Rørlegger-arbeid	<p>Komplette bunnledninger som tilkobles hovedledningen. <b>Bad</b>; gulv montert toalett, dusjkabinett/evnt. dusjdører i dusjnische, enkel baderomsinnredning, servant og et enkelt speil. Ettgreps servant batteri. 200 liter bereder. Fordeler skap for rør i rør.</p> <p><b>Bad loftstue</b>; (hvis det står på stdn. ark. Tegn.) gulv montert toalett, dusjdører i dusjnische, enkel baderomsinnredning, servant og et enkelt speil. Ettgreps servant batteri.</p> <p><b>WC hems/ loftstue</b>; (hvis det står på stdn. ark. Tegn.) gulv montert toalett, en frittstående servant med et enkelt speil og ettgreps servant batteri.</p> <p>På kjøkken leveres det fra rørlegger opplegg for oppvaskmaskin inkl. kran og vannlås. Samt kjøkkenbatteri tilkoblet i kjøkkenbenk.</p>	
Elektriker-arbeid.	Det leveres elektriske punkter for den enkelte hytte etter de nye gjeldende forskrifter. Godkjent komfyrvakt. Utvendige veggglamper. Sikringskap med jordfeilautomater og værspenningsavleder. Varmekabler på gulv etter standard arkitekt tegning. Røykvarslere seriekoblet.	
	Endringer utover vår standard fra rørlegger og elektriker tas direkte med dem. Herunder; andre baderomsmøbler, dusjløsninger, vegghengt wc / belysning, ekstra stikk, m.m.	
Rengjøring ved overtakelse	Leveres ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.	
Ikke medtatt i leveransen	<p>Kjøkken m/hvitevarer Ikke inkl. Men det er innhentet en pris på komplett kjøkken fra <b>Strai kjøkken</b> til hver hytte. (Be gjerne om tilbud.)</p> <p>Tegningene inneholder også diverse elementer som ikke er del av en normal leveranse, så som møbler, garderobe, senger, benker, sol- og regnskjermer og beplanning etc.</p>	

Tak.	Opsjon/Tillegg	Standard	
Dimensjonert for stedlige snølaster.		X	
Tretak. (Leveres som standard på alle hyttetyper, Tverrli).		X	
Membran som underlag for torvtak. Torv	X		
Sutaksbord.		X	
Kryss lufting.		X	
Asfalt plater på sperr for vindtetting mot isolasjon.		X	
Vannbord, vindskier og stubord. (imp.).		X	
Størrelse varierer mtp tak. Beskrivelse ref. detalj.			
Laminert drager i møne ved skråhimling (ubehandlet).		X	
200 mm isolasjon.		X	
(36 x 48 mm nedforing for elektriker og rørlegger i horisontale himlinger).			
Diffusjonstett plastfolie 0,15 mm.		X	
Underkledning ved alle tak-utstikk 16 x 123 mm.		X	
Nedforing av sperr. Ikke bak knevegger.		X	
Fluenetting.		X	

Takrenner.	Opsjon/Tillegg	Standard	
Sorte aluminium takrenner med nedløp.		X	
Annen farge	X		

Vinduer. Hvitmalt. (Andre NCS farger mot tillegg)	Opsjon/Tillegg	Standard	
Vinduer etter forskrift med ventil. Inkl. Utføringer til veggykkelse. Lukkevinduer er utadslående topphengslet og evt. sidehengslet. ref. vindusskjema fra Gilje		X	
På hems/loft, sidehengslet hvis påkrevd for rømningsvei.		X	
Sprosser. (Det leveres ikke sprosser som standard).	X		

Yttervegger.	Opsjon/Tillegg	Standard	
19 x 148 mm dobbel falsset liggende eller stående kledning. NY type. (ref. stdn. ark. Tegn.) (Grunnet tjærebrun).		X	
Hjørnebord 22 x 148 mm. (Grunnet tjærebrun).		X	
Liggende villmarks kledning ≤ 25 mm.	X		
23 x 48 mm lekter.		X	
Muse band.		X	
12 mm asfalt vindtettplater.		X	
Vindspørre duk som ekstra vindtetting.		X	
48 x 148 mm vegg stenderverk.		X	
150 mm isolasjon.		X	
Diffusjonstett plast 0,15 mm.		X	
Utvendig listverk for dører og vinduer 19 x 98 mm. ( Imp. Grunnet tjærebrun).		X	
Vannbord o/u vinduene 29 x 148 mm. ( Imp. Grunnet tjærebrun).		X	

<b>Gulv. Hovedplan.</b>	<b>Opsjon/Tillegg</b>	<b>Standard</b>	
14 mm parkett. (Eik hvit 3-stav).		x	
Parkett underlag m/fuktsperre for betonggulv hovedplan og parkett underlag stdn. hems.		x	
Annen type gulvdekke.	x		

<b>Hems/loftstue.</b>	<b>Opsjon/Tillegg</b>	<b>Standard</b>	
198 mm bjelkelag/hemsedekke med isolasjon.		x	
22 mm fuktbestandige sponplater på bjelkelag.		x	
14 mm parkett. (Eik hvit 3-stav).		x	
Annen type gulvdekke.	x		
14 x 120 mm skyggepanel m/skråkant furu, i alle tak, (himlinger).		x	
14 x 120 mm skyggepanel m/skrå kant, på vegger mellom knevegger, (liggende).		x	
<b>Kott. ( Ref. stdn. Ark. Tegn.)</b>	<b>Opsjon/Tillegg</b>	<b>Standard</b>	
Kun spon som gulvdekke. (Kott vil heller ikke bli kledd med panel eller listverk).		x	
Annet gulvdekke, panel vegger og tak	x		

<b>Innervegger.</b>	<b>Opsjon/Tillegg</b>	<b>Standard</b>	
48 x 98 mm stendere for bærevegger og lettvegger. (Evt. hvis nødvendig (48 x 148)).		x	
100 mm isolasjon.		x	

<b>Paneler. Ubehandlet.</b>	<b>Opsjon/Tillegg</b>	<b>Standard</b>	
14 x 145 mm glattpanel, furu liggende på alle vegger i stue og kjøkken.		x	
14 x 120 mm skyggepanel m/skrå kant furu, på alle andre vegger, liggende.		x	
14 x 120 mm skyggepanel m/skråkant furu, i alle innvendige tak (himlinger).		x	
Overflate behandling av panel. (Hvittlasert / drivvedlasert / hvitmalt etc.).	x		

<b>Listverk. Ubehandlet.</b>	<b>Opsjon/Tillegg</b>	<b>Standard</b>	
17 x 56 mm dør- og vinduslister, (type moderne).		x	
12 x 44 mm taklist, (type moderne).		x	
15 x 56 mm fotlist, (type moderne).		x	
Hvitmalt / drivved eller annen type og farge.	x		

<b>Dører utvendig. Hvitmalt. (Andre NCS farger mot tillegg)</b>	<b>Opsjon/Tillegg</b>	<b>Standard</b>	
Hoveddør type Geilo fra Bygg 1. Fiskebensmønster og et lite vindu på kant.		x	
Bod dør tett type Gol fra Bygg 1.		x	
Hoveddør og Boddør med sylindertås og dørvrider i fkr.matt.		x	
Terrassedør med glass. Dør vrider innv. og blindskilt utv.		x	

<b>Dører innvendig.</b>	<b>Opsjon/Tillegg</b>	<b>Standard</b>	
Hvit formpresset slette dører. Type Sletten fra Bygg 1 (Dørkarmen inklusiv dørvrider og evt., foringer).		x	
På hems. Slett hvitt dørblad, pga skrå/lav høyde.		x	
Kottdører etter tegning.		x	

<b>Hemsetrapp. (Ubehandlet)</b>	<b>Opsjon/Tillegg</b>	<b>Standard</b>	
Hemsetrapp leveres m/rekkverk. (ref. stdn. tegning.).		x	
Behandlet trapp. Hvitmalt eller annen farge.	x		

<b>Bad / Vaskerom . (Vaskerom, kun hvis det står på stdn. ark. Tegn.)</b>	<b>Opsjon/Tillegg</b>	<b>Standard</b>	
Baderoms panel 5091 Athen White. (Flis Størrelse. L60 x B30 cm).		X	
14 x 120 mm skyggepanel m/skråkant furu, i tak.		X	
1 stk. vegg ventil. (elektrisk vifte).		X	
Membran etter gjeldene forskrift.		X	
Fliser m/varmekabler på gulv. Flis 20 x 20 cm. (Pga fall mot sluk i dusjnise).		X	
Sokkelflis.		X	

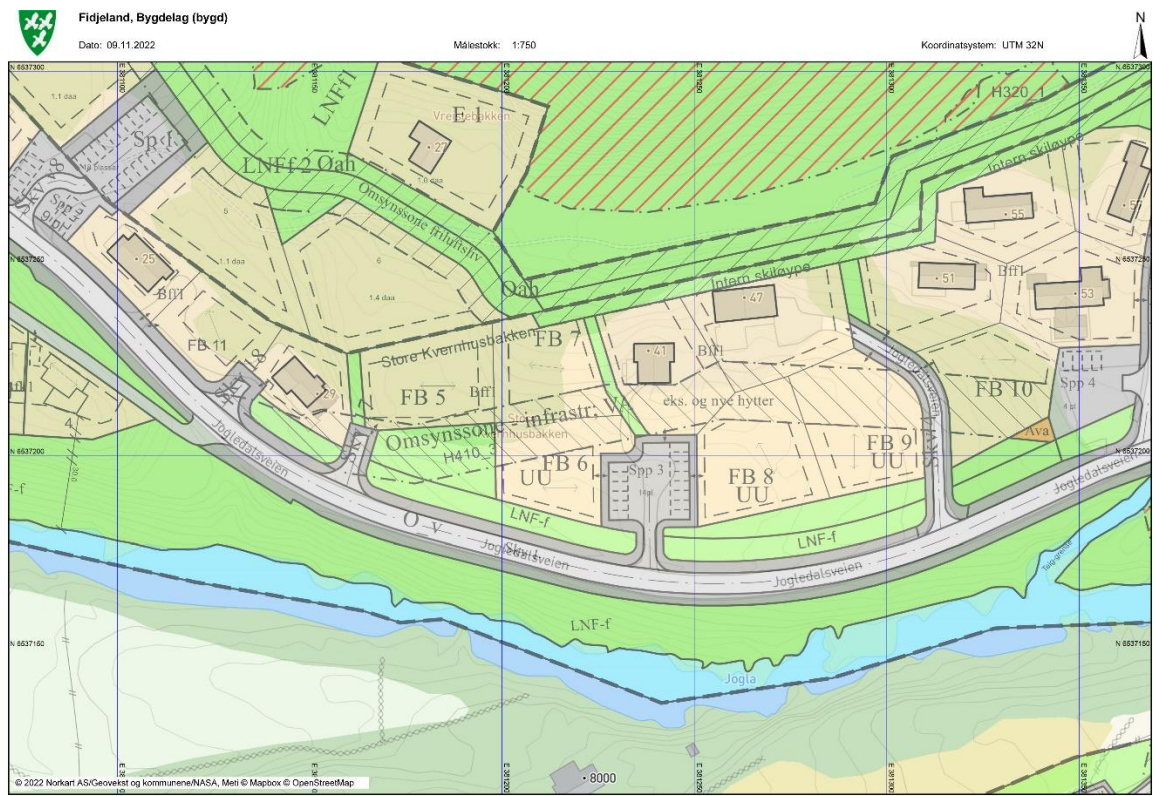
<b>Badstue. (Kun hvis det står på stdn. ark. Tegn.)</b>	<b>Opsjon/Tillegg</b>	<b>Standard</b>	
14 x 70 mm skyggepanel i gran i tak og vegger.		X	
22 mm fuktbestandige sponplater på gulv.		X	
Glassdør.		X	
2 stk. badstuventiler (vegg mot bad).		X	
Membran etter gjeldene forskrift.		X	
Fliser eller annet gulvdekke.		X	
Sokkelflis.		X	
Ovn og benk.		X	

<b>Innvendig Bod. (Kun hvis det står på stdn. ark. Tegn.)</b>	<b>Opsjon/Tillegg</b>	<b>Standard</b>	
14 mm parkett. (Eik hvit 3-stav).		X	
14 x 120 mm skyggepanel m/skrå kant, vegger og tak. (På vegg, montert liggende).		X	
Hvis påkrevd. 1 stk. veggventil (ikke elektrisk vifte).		X	
Annet gulvdekke.	X		

<b>Entre. ( Ref. stdn. Ark. Tegn.)</b>	<b>Opsjon/Tillegg</b>	<b>Standard</b>	
14 mm parkett. (Eik hvit 3-stav).		X	
Fliser m/varmekabler. Flis 30 x 60 cm. (Inkl. Der det er inntegnet på <u>standard</u> arkitekttegning for hytten.).	X		
14 x 120 mm skyggepanel m/skrå kant, vegger og tak. (På vegg, montert liggende).		X	
14 x 145 mm glattpanel.	X		

<b>Utv. Bod/ ski-bod. (Gulvdekke over støpt dekke, er ikke inkl.)</b>	<b>Opsjon/Tillegg</b>	<b>Standard</b>	
14 x 120 mm skyggepanel m/skrå kant, vegger og tak. (På vegg, montert liggende).		X	
Hvis påkrevd. 1 stk. veggventil (ikke elektrisk vifte).		X	
Isolert.		X	
Eventuelt fliser eller annet gulvdekke.	X		

<b>Støpt terrasseplattning i betong.</b>	<b>Opsjon/Tillegg</b>	<b>Standard</b>	
Terrassebord 28 x 120 mm	X		
Tilfarere i ht detalj. For nedsenket dekke/fundament.	X		
Allt i impregnerte materialer.	X		



### Tomtene BFF. Fra FB 5 til FB 11

Plassering av hyttekroppen på kartet i prospektet som er utarbeidet i forbindelse med salg av hytten, er kun ment som en illustrasjon. Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige plasseringen. All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer.

