

2 PROSJEKTERTE HYTTER

VARDEFJELL TOMT 62

BROKKE I SETESDAL



LEVERANSEBESKRIVELSE PROSJEKTHYTTER

VARDEFJELL TOMT 62



Leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere deg som kjøper om hyttas viktigste funksjoner og hva som inngår i leveranse. Dersom det skulle være avvik mellom leveransebeskrivelsen, øvrig salgsmateriell (salgstegninger, prospekt, illustrasjoner osv.) og/eller kontrakt tegning er det denne leveransebeskrivelsen som gjelder. Det vil i tillegg tilbys tilvalg innenfor gitte tidsfrister og mot tillegg i prisen. Dette fremkommer av kjøpekontrakt og bustadoppføringslova. Leveransen er i henhold til «TEK 17».

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, fargesetting, beplantning, støttemurer, utearealer etc. Videre kan vindusplasseringer, plassering av utstyr i våtrom og kanaler for rørgjennomføringer i den enkelte hytte avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. prosjektering og den arkitektoniske utformingen av bygget.

Det tas forbehold om endringer/avvik fra leveransebeskrivelsen fra selger.

HYTTE UTVENDIG

Grunnmur, etasjeskiller og takkonstruksjon mv.

Byggegrunnen er drenert og isolert, fundament i armert betong, grunnmur oppført i thermoblokker.

Yttervegger

Liggende veggkledning fra Bergene Holm dobbeltfals tett grunnet i farg brunlig. Dimensjon 19x148 mm.

Utvendig beis

Hytta leveres med grunnet i fargen brunlig. Synlige kuttflater beises med ett strøk. (beises i sommermånedene).

Yttertak

Taket leveres tekket med Torv. Takkonstruksjon med taksperrer. Takutstikk har åpne sperreender og synlig taktro. Vindskier i samme farge som veggkledning.

Isolasjon

Isolasjon leveres i henhold til TEK 17 og i henhold til gjeldende regler for omfordeling av U-verdi.

Takrenner, takhatter og beslag

Nedløp pulverlakkert alu svart. Overgangsbeslag i sort/grå stål. Pipe kles inn med pipehatt. Øvrige takhatter i sort/grå stål.

Ytterdører, balkongdører og vinduer

Ytterdør med vindu og karm komplett med vridere og låskasse, leveres i standard farge sort. Utadslående balkongdør er isolert med 3 lags energiglass og leveres i standard hvitfarge utvendig og innvendig. Vinduer har 3 lags energiglass og leveres i sort farge utvendig og innvendig. Alle vinduer tilfredsstiller krav til varme- og lydgjennomgang.

Det tas forbehold om justeringer i prosjektets vindusareal og vindusplassering dersom det er nødvendig for å tilfredsstille eventuelle krav til prosjekteringen. Det blir levert vinduer, ytterdører og balkongdører ihht. tegning for den enkelte hytte. Alt blekk i tilsvarende farge som vinduer.

Terrasse

Utenfor terrassedør vil det planeres et avsatt areal hvor det etableres terrasseplattning på ca 18 m2.

Bod

Hytta leveres med en praktisk innvendig bod/skistall ved inngang.

HYTTE INNVENDIG

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med integrert oppvaskmaskin, kombiskap kjølfrys, komfyr og platetopp. Slette MDF fronter i farge lys grå, mørk grå, sort, mørk grønn eller skiferdekor. Laminat benkeplate i fargene svart, hvitmelert, lys eller mørk grå. Det leveres belysning under overskap på kjøkken. Nedfelt vask i farge mørk grå. Kjøkkenventilator over komfyr.

Det er for den enkelte hytte utarbeidet egne kjøkkentegninger som vil bli utlevert kjøper/interessent ved forespørsel. Endelig kjøkkentegning vil bli levert av leverandør, og i denne prosessen kan det bli en omfordeling av de enkelte kjøkkenkomponentene. Flere tilvalg er mulig her.

Bad

Bad leveres med 80 cm baderomsinnredning fra Rørlegger med to skuffer, i farge mørk eik. Hvit porselenservant med clickventil og ettgreps servantbatteri i svart krom, samt speil med belysning. Dusj med glassdører 90x90 cm (detaljer i krom), komplett med et blandebatteri og et dusjsett i krom. Vegghengt toalett med bryterpanel i sølv. Det er videre avsatt plass, og blir levertopplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad (forutsetter kondensørketrommel).

Det vil for den enkelte hytte bli utarbeidet egne tegninger for baderomsinnredning som vil bli utlevert kjøper/interessent ved forespørsel.

LEVERANSEBESKRIVELSE PROSJEKTHYTTER

VARDEFJELL TOMT 62



Overflater gulv

3-stavs lakkert eikeparkett type eik Concerto på alle rom unntatt bad og gang. Fliser i farge lys grå, mørk grå eller sand av type matt 30x60 cm legges på gulv i gang inne, samt flis legges også på badegulv/sokkelflis. Gulv i dusjsone er nedsenket og har flis av type mosaikk 5x5 cm i samme farge.

Overflater vegger

Ferdig beiset 14x120 mm slettpanel i samme farge som lister og tak på alle vegger i oppholdsrom

Bad: Baderomspanel i flismønster 30x60 cm Lys Skifer eller Skifer Natur fra Berry Alloc eller tilsvarende.

Overflater himlinger

Alle tak i oppholdsrom og bad kles med ferdig beiset slettpanel 14x120 mm i samme farge som lister og vegg.

Dører innvendig

Alle innerdører leveres glatte i fargen sort. Døren til bad har flat terskel for lufting.

Listverk

Ferdig beiset i samme farge som resten av hytta, rett eller skrå profil.

Garderobeskap

Det leveres ikke garderobeskap i hyttene. Kan bestilles som tilvalg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppvarming/ventilasjon

Det leveres varmekabler i 1. etg: Gang og bad.

1 stk. peisovn av typen DUO 5 eller tilsvarende med svart ramme og glass, synlig svart stålpipes. Plasseres ut fra tegning i stue/kjøkken 1. etasje.

Veggmontert avtrekksvifte på bad. Veggventiler i yttervegger for friskluft. Kjøkkenventilator.

TV/Internett

Det er klargjort for tilkobling til fiber/TV. Innstallering, tilkoblingsavgifter og årlige/mnd. omkostninger kommer i tillegg og må bestilles/betales av hyttekjøper.

El-installasjon, etc.

Sikringsskap plasseres i bod. Det monteres hovedbryter og tilhørende jordfeilautomater, utvendig måleskap med kortslutningsvern og overspenningsvern. Det legges ringjording rundt hytta som tilkobles i utvendig måleskap. Inntaksrør for svakstrøm legges i kanal ved siden av sikringsskap. Kabelføringer er lagt i vegger, gulv og himling som skjult installasjon. Bortsett fra i himling over spisestuebord / stuebord hvor kabel vil være synlig ifølge plassering av lys i himling ifølge tegning.

Det leveres varmekabler i 1. etg.: gang og bad.

Det leveres 1 stk varmepumpe og 1 opplegg for el-billader (El-billader ikke med)

- 2 utvendige SG Artes lamper med (opp/ned) med fotocelle.
- 1 stk lampepunkt i taket på alle soverom og bad.
- 2 stk lampepunkt i stue/kjøkken

- 1 stk lampepunkt i overskap

Stikkontakter i h.h.t. NEK 400: 2022. Ytterligere lampepunkter/LED-downlights kan leveres som tilvalg.

Sanitærinstallasjoner

Bunnledninger fra oppstikk i byggegrube blir lagt med PP avløpsrør. Skjulte vannrør legges i gulv, tak og vegger av type «Sanipex», rør i rør system, med tilkoblingsskap og bokser som avslutning, for god tetting for membran. Sluk i baderom. Det blir montert trådløs Aqua alarm i kjøkkenbenk.

Utstyr i henhold til plantegning:

- Vegghengt hvit wc komplett med sete og lokk.
- Bad 80 cm speilskap med heldekkende servant, lys og ettgreps servantbatteri og speil.
- Dusjdører i krom 90x90 cm og herdet glass. Dusjbatteri m/termostat og dusjgarnityr.
- Ettgreps kjøkkenbatteri med svingbar tut, separat kobling for oppvaskmaskin.
- Kran og avløpstrakt for vaskemaskin på bad.
- 200 liters varmtvannsbereder, plasseres på bad.

Brann

Det leveres 1 stk. brannslukningsapparat og godkjent brannvarslere.

LEVERANSEBESKRIVELSE PROSJEKTHYTTER

VARDEFJELL TOMT 62

Vei/vann/avløp

Eiendommen vil bli tilknyttet privat/offentlig vei, vann og avløp.

- Møbler og garderobereskap.

- Utvendige trapper og rekkverk.. Bortsett fra der det er påkrevd å ha rekkverk i forhold til forskriftene.

UTEOMRÅDER

Seksjonering

Tomten vil bli seksjonert slik at hytten får sin egen tilmålte del areal

Utearealer

Det vil bli opparbeidet uteoppholdsområder, med private oppholdssoner utenfor hver hytte. Disse vil bli jordslått og isådd med gressfrø. Alle veier og parkeringsplasser vil bli belagt med subbus/grus.

Areal utenfor hver seksjon

Det vil bli opparbeidet enkel gangvei inn til hver hytte, denne vil bli belagt med subbus/grus. Utenfor terrassedør vil det planeres et avsatt område med grus, hvor det etableres terrasseplatting som platting på mark.

Parkering

Hver hytte får egen tilmålt parkering. Denne opparbeides og belegges med subbus/grus

Renovasjon

Alt av avfall leveres i avfallskontainere på Miljøstasjon

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, salgsbeskrivelse, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

Det tas forbehold om skrive/trykkfeil

Dato:, 24.03.2025

IKKE MED I STANDARD LEVERANSE

- Løse lamper der det er angitt lampepunkt.