



Leveransebeskrivelse

Elektroklar hytte

Aurora

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.

Montasje

Montering av byggesett. Med byggesett menes kun ferdig utvendig hytte over fundament.

Tak tekket og monterte takrenner.

fabrikk.

Bjelkelag mellom hems og hovedetasje monteres.

Utvendig/innvendig trapp, tram og altan monteres ikke

For hytter med to etasjer, hvor balkong i andre etasje er tegnet, monteres denne.

Isolering av yttervegger og tak.

Etablere dampsperre i yttervegger og tak.

Påføring av tak og yttervegg (isolasjon i påføring legges ikke).

Hemsgulv monteres ikke.

Isolering/fuktsperre/nedlekting under hemsgulvet utføres ikke for å sikre tilgang til elektriker.

Rominndeling. Oppsatt reisverk til innvendige vegger.

Hytter med bjelkelag på hovedplan. Subloftsplater, vindsperre og klemlekter monteres.

Yttervegger

Utvendig kledning stående med ubehandlet låvepanel.

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

Yttervegger i elementer. Stående låvepanel. Vindsperre, asfaltplate. 148mm bindingsverk, og med innsatte vinduer ferdig fra fabrikk.

Der tegningene viser fasadestein kan dette leveres mot pristillegg. Fasadestein spesifiseres i tilbudsbrev.

Tak takteking

Som bærende takkonstruksjon benyttes takstoler, eller sperrer. I noen tilfeller en kombinasjon av dette.

Sperretak. Takkonstruksjonen består av taksperrer som hviler på yttervegger, limtretragere og søyler av limtre.

Konstruksjonen beregnes og dimensjoneres i henhold til stedlige krav.

Det leveres takshingel med troplater i kryssfiner, samt lekter. Vindsperre, gavlklosser, vindskier og trykkimpregnerte vannbord for montering på vindskier.

Bærekonstruksjon kan påvirkes av prosjektering.

Snøfangere i sort stål leveres til tak over 27 gr.

Takrenner og pipebeslag

Svartlakkert stål.
Komplett takrenner med nedløpsrør og utkast over terreng.

Vinduer, ytterdør og altandør

Vinduer leveres hvit og med hvite vannesebeslag.
Vinduer med U-verdi i henhold til TEK17
Der fasadetegningene viser sprosser, leveres disse utenpåliggende ferdigbehandlet i vindusfargen.
Utvendig vindusomramming leveres der det er beskrevet i tilbud og leveransevalg.
Stavlaft leveres ubehandlet i henhold til tegning, der dette beskrives i leveransevalg.
Ytterdører hvit.
Ytterdører leveres ihht fasadetegning og varmetapsberegning.
Altandører leveres ferdigbehandlet i hvit farge og i henhold til fasadetegning.

Altan/tram

Mot pristillegg leveres tram, terrasser og balkong. Dette spesifiseres i leveransevalg.
Trykkimpregnerte terrassebord med dimensjon 28mm x 120mm.
Rekkverk er av materiell trykkimpregnert.
Ribbevegg leveres ubehandlet 48mm x 68mm.

Gulv

Gulv hovedplan leveres mot tillegg i prisen. Dette spesifiseres i tilbudsbrev.
For hytter på pilarer eller ringmur leveres 250mm bjelkelag med stubbloftsplater, vindsperre, klemler, isolasjon og sponplategulv, mot tillegg i prisen og beskrevet i leveransevalg.

Innvendige vegger (unntatt bad)

Furu ubehandlet sprekkpanel for liggende montasje.
Innside yttervegg leveres med isolasjon 20 + 5 og liggende panel.
Til innvendige vegger leveres 68mm bindingsverk, med isolasjon og panel på begge sider.
Vegger for føring av tekniske installasjoner er tykkere.

Innvendig tak

Furu ubehandlet sprekkpanel for montasje i hyttas lengderetning.

Foring og listverk

Listverk leveres i ubehandlet furu.
Tidløst slett listverk
Foringer leveres i ubehandlet furu

Innvendige dører

Innvendige dører er ubehandlet Olav furudører. Dørene leveres med låskasse og vrider.
Dørene leveres med låskasse og vrider.

Limtre

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

Bad

Bad leveres med flat himling.

Vegger på bad leveres med våtromsplater. Fortissimo Denver White baderomsplater 60x40 flis.

Gulv er ikke en del av leveransen.

Sauna

Vegger i sauna leveres med granpanel i fallende lengder for liggende montasje.

Gulv er ikke en del av leveransen.

Trapp

Til hytter med hems/hemsloft, leveres ubehandlet furutrapp med stående rekkverk og returrekkverk ihht tegninger.

Til hytter med 2 etasjer (ikke hems) leveres ubehandlet furutrapp og stående rekkverk.

Returrekkverk leveres med lik utførelse som trapperekverk.

Festemateriel

Festemiddelpakke ihht våre beregninger. Egen supplering kan forekomme ut fra forbruk, valg av løsning og verktøytilpassing.

Ildsted og pipe

Stålpipes, pipebeslag og pipefot, inkludert takstige og evt. feieplata ihht inntegnet pipeplassering, leveres mot pristillegg, beskrevet i tilbudsbrev.

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

Evt. nødvendig brannvegg i tilknytning til ildsted leveres ikke.

Brannvernustyr

Det leveres 6 kg brannslukningsapparat.

Tegninger

Plantegning og fasadetegning med snitt. Prinsipp-tegning som viser geometri for betongplate samt plassering av punktfundamenter.

Monteringsanvisning som er tilstrekkelig til at en fagkyndig person skal kunne montere byggesettet.

Materialister som angir hva leveransen omfatter.

FDV-dokumentasjon.

Kontraktstegninger kan vise kjøkken- og baderomsinnredninger, garderobeskap, møbler, sanitærutstyr, benker i sauna, saunaovn, peis/peisovn, møbler og utemøbler. Disse elementer er ikke med i leveransen. Fasadetegning kan vise fasadestein, dette er ikke en del av leveransen.

Utvendige trapper er ikke inkludert.

Forsikring

Hytta er forsikret frem til overlevering. Kjøper er ansvarlig for å holde byggesettet forsikret etter dette tidspunkt.

Frakt/Leveranse

Frakt frem til tomt/eiendom angitt i avtaledokumentet er inkludert. Det forutsettes at bestemmelsesstedet kan nås 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. Enkelte varer som ikke bearbeides på vår fabrikk leveres direkte fra våre underleverandører.

Varer som er feilaktig levert på byggeplass er leverandørens eiendom.

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).

MG arkitekter sørger for plassering i.h.h.t 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.

Kjøpers eget arbeid og ansvar

Betong og Fundament:

Betong og fundament besørges av kjøper. Dette inkluderer også eventuelle pilarer til altan.

Utførende av dette er ansvarlig for prosjektering og utførelse.

Overflate betongdekke må være godkjent for legging av parkett før oppstart montering. Der overflatene ikke er ihht gjeldende krav vil kostnad for utbedring tilfalle tiltakshaver.

Ringmur må være tilfylt og planert innvendig og utvendig. Ringmur skal ha en toleranse på +/- 2 mm.

Sikring av grunnmur og fundamenter mot frostskafer.

Grunn- og utomhusarbeider:

Grunn- og utomhusarbeider besørges av kjøper.

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 forbruker.

Tomt:

Kjøper må sikre tilgjengelig oppstillingsplass for kran (6x6m) inntil hytteveggen. Det må være planert 2m fra grunnmur og ut for oppsett stillas.

Kjøper må sikre tilgjengelig oppstillingsplass for leveransen.

Snørydding/strø:

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.

Kjøper besørger og bekoster leie og tømning av avfallscontainer.

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 kjøper.

Avfallshåndtering:

Kjøper besørger og bekoster leie og tømning av avfallscontainer.

Trapp

Innvendig trapp leveres ikke med byggesettleveransen. Leverandør bestiller trapp fra trappeleverandør. Forbruker mottar en bestillingsbekreftelse, med returskjema for innsending av mål på ferdig trappestikk. Forbruker sender inn mål direkte til trappeleverandør. Forbruker kan også oppgradere trappeleveransen direkte med trappeleverandøren.

Leveransetid på trapp kan være opp til 8 uker.

Innvendige materialer

Forbruker er ansvarlig for lagring av innvendig leveranse på byggeplass. Materialene må embaleres og sikres for vær og vind.

Generelt

Byggtørker i byggeperioden

Uttørking av byggfuktighet gir noe krymp i bygningskroppen. 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 luftfuktigheten er høy, vil dugg på innside 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.

FDV dokumentasjon (Forvaltning, drift og vedlikehold). Forbruker må sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som er angitt. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk vil bli avvist. Dette gjelder også ved forekomster av hekkesot.

Veggventil

Det leveres med løse veggventiler til alle oppholdsrom på hovedplan. Disse er ikke montert.

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

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, byggearbeid unntatt stein-, jord- og sementarbeid». Det vises til eget punkt i kontrakten for nærmere omtale av indeksregulering.

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 forbrukerkjøpsloven
- Selve forbrukerkjøpsloven
- Kontraktstegninger
- Saltdalshytta leveransevalg/leveringsbeskrivelse tilpasset kontrakten

I tillegg kan følgende dokumenter være med i kontraktspakken:

- Hyttebyggerguiden
- Tilvalgs katalog
- Tidligere tilbudsbrev