

Leveransebeskrivelse byggesett pluss 2020, med montasje av elektroklar hytte. Smart

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 teknet med pappshingel. Monterte takrenner.

Ved underlag for torv legges ikke knotteplast. Dette utføres av torvlegger.

Startseksjon for pipegjennomføring i tak, samt komplett pipe over tak monteres.

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.

For hytter med loft, monteres sponplategulv i andre etasje.

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.

Tak takteking

Som bærende takkonstruksjon benyttes takstoler, eller sperrer. I noen tilfeller en kombinasjon av dette. Hemsloft med A-takstoler. Takkonstruksjonen består av takstoler som hviler på ytterveggene. 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. Ubehandlet kledning under takutstikk og frontbord.

Bærekonstruksjon kan påvirkes av prosjektering.

Snøfangere i sort stål leveres til tak over 27 gr.

Soilhette for ventilasjon av avløp leveres i svart, med ru overflate.

Takrenner

Takrenner av svartlakkert stål leveres med nødvendig tilbehør. Nedløpsrør leveres med utkast over terreng.

Yttervegger

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

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

Vinduer

Vinduer leveres ferdigbehandlet i hvit farge med med U-verdi i henhold til TEK17 og hvite vannesebeslag.

Der fasadetegningene viser sprosser, leveres disse utenpåliggende ferdigbehandlet i hvit farge.

Utvendig vindusomramming leveres i henhold til tegninger.

Stavlaft leveres i henhold til tegning mot tillegg i pris. Dette beskrives i tilbudsbrev.

Dører

Ytterdører leveres ferdigbehandlet i hvit farge i henhold til fasadetegning og varmetapsberegning. Dørblad leveres med sylindrelås og vrider.

Balkongdører leveres ferdigbehandlet i hvit farge og i henhold til fasadetegning.

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

Altan/tram

Mot pristillegg leveres tram, terrasser og balkong. Dette spesifiseres i tilbudsbrev.

Trykkimpregnerte terrassebord med dimensjon 28mm x 120mm.

Trykkimpregnert rekkverk.

Ribbevegg leveres ubehandlet 48mm x 68mm.

Betongplate/fundamenter

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.

Ingen fundamentarbeider er inkludert. Mot tillegg i pris og spesifisert i kontraktsdokumenter leveres.

Støping av ringmur og betongplate i henhold til tegninger. Betongplata isoleres i henhold til gjeldende forskrifter.

Legging av radonsperre i henhold til forskriftene.

Betongfundamenter for søyler og terrasse på bakkenivå i henhold til tegninger

Innvendige vegger og tak

Til innvendige skillevegger leveres 68mm bindingsverk, med isolasjon. Liggende ubehandlet furupanel på begge sider. Vegger for føring av tekniske installasjoner er tykkere.

Til innvendige vegger på bad leveres det våtromsplater. Fortissimo Denver White baderomsplater 60x40 flis.

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

Innvendig tak leveres med ubehandlet furupanel i fallende lengder.

Gulv

Gulv hovedplan leveres mot tillegg i prisen. Dette spesifiseres i tilbudsbrev.

Gulv hemsloft: Sponplategulv



For hytter på pilarer eller ringmur leveres 250mm bjelkelag med stubbloftsplater, vindsperre, klemlekter, isolasjon og sponplategulv, mot tillegg i prisen.

Limtre, foring, listverk

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.

Listverk leveres i ubehandlet furu.

Foringer til dører og vinduer leveres i ubehandlet furu.

Festemateriel

Festemiddelpakke ihht våre beregninger.

Ildsted og pipe

Stålpipesbeslag og pipefot svart, inkludert takstige og evt. feieplata ihht inntegnet pipeplassering. Leveres mot pristillegg, beskrevet i tilbudsbrief.

Evt. nødvendig brannvegg i tilknytning til ildsted leveres ikke.

Senter pipeplassering er tegnet 40 cm fra brennbart materiale. Ved valg av ovn som krever mer avstand til brennbart materiale, benyttes sideforskyving eller bend.

Brannvernustyr

Det leveres 6 kg brannslukningsapparat.

Trapp

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

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.

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.

Forsikring

Bygget er forsikret frem til overlevering.

Frakt/Leveranse

Frakt frem til tomt/eiendom angitt i avtaledokumentet er inkludert. Det forutsettes at bestemmelsesstedet kan nåes 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 iht gjeldende lovverk og avtaledokument. Forbruker stiller sikkerhet/dokumentasjon i henhold til avtaledokument.

Forbrukers eget arbeid og ansvar

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

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

Snørydding

Kjøper besørger for nødvendig snørydding av plate, tomt og vei frem til byggeplass under byggeperioden.

Sikring av grunnmur og fundamenter mot frostskafer.

Forbruker skal sørge for 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.

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.

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

Avfallshåndtering. Kjøper besørger og bekoster leie og tømning av avfallscontainer.

Generelt

Saltdalshytta er en elementbasert hytte for montasje på støpt plate. Betongplate, bunnsvill og svillmembran er ikke en del av leveransen.

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 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 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 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.

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 sin leveringsbeskrivelse tilpasset kontrakten

I tillegg kan følgende dokumenter være med i kontraktspakken:

- Hyttebyggerguiden
- Tilvalgs katalog
- Tidligere tilbudsbrev

Sted.....

Dato.....

signatur.....