



Leveransebeskrivelse Nøkkelferdig 2020

1	Generelt
2	Grunn- og utomhusarbeider
3	Betongplate/fundamenter, pilarer/stripefundamenter/ringmur for hytter med gulv av bjelkelag
4	Tak taktekking
5	Yttervegger
6	Utvendig overflatebehandling
7	Innvendige veggerog tak
8	Badstue
9	Levering av kjøkken- og badeinnredninger samt garderobeskap
10	Montering av kjøkken- og badeinnredninger samt garderobeskap
11	Gulv
12	Vinduer
13	Dører
14	Limtre, foring, listverk
15	Festemateriel
16	Ildsted og pipe
17	Montasje pipe, ildsted, brannmur
18	Brannvernutstyr
19	Trapp
20	Elektrisk anlegg
21	Røranlegg
22	Ventilasjonsanlegg
23	Takrenner og Pipebeslag
24	Altan/tram
25	Tegninger
26	Sikkerhet
27	Frakt/Forsikringer/Leveranser

	Symbolforklaring:
*	Ikke aktuell (ikke aktuell for modellen)
s	Standard
t	Ikke med i standard leveranse. Mot tillegg i prisen kan dette leveres



1	Generelt
1.1	<p>Dette dokumentet er en del av kontraktspakken som beskriver avtalen mellom partene. Kontraktspakken består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontraksformular etter Bustadoppføringslova eller avhendingslova • Selve Bustadoppføringslova eller Avhendingslova • Kontraktstegninger • Saltdalshytta sin leveringsbeskrivelse tilpasset kontrakten • Betalingsplan <p>I tillegg er følgende dokumenter være med i kontraktspakken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hyttebyggerguiden • Romskjema (beskrivelse av avtalte overflater og evt. utstyr i de forskjellige rom) • Tilvalgskatalog • Tidligere tilbudsbrief
1.2	<p>Spesielle lokale myndighetskrav kjent før eller etter tidspunkt for kontraktskriving eller andre spesielle forutsetninger i byggesaken føres inn her: (Spesielle myndighetskrav, vedtekter, reguleringsforhold, snølastbestemmelser, etc.) Beskrives nærmere her:</p> <p>Byggesøknad Inkludert i fastpris i byggesøknaden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utforming av situasjonsplan til byggesøknad (inkluderer 1 revisjon, ytterligere etter medgått tid). - Utforming av 1 terrengsnitt (for ytterligere terrengsnitt se tilleggstjenester) - Utsendelse av 1 nabovarsler til inntil 5 personer (Se tilleggstjenester for ytterligere nabovarsler) - Kontroll av tiltaket i forhold til plan og lovverk. - Avklaring om hvorvidt dispensasjonssøknader er nødvendige - Utforming av ett-trinns søknad, eventuelt utforming av rammesøknad. - Dialog med kommune fram til ferdigattest foreligger. - Dialog med deg som kunde og valgte entreprenører i forbindelse med ansvarsretter (inkluderer en oppfølging, ytterligere oppfølging faktureres etter medgått tid) <p>Andre Kostnader:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utgifter til innhenting av kartgrunnlag (sosi filer) og nabolister viderefaktureres til deg tiltakshaver med et administrativ påslag på 10 %. - Kommunale gebyr dekkes av tiltakshaver og faktureres direkte.
1.3	<p>Byggesøknad Tilleggstjenester som kan tilkomme Bortsett fra punktene 1 og 2 nedenfor kan du velge å håndtere enkelte av de andre selv, eller du kan bestille de utført hos Mestergruppen Arkitekter. Timepris er 1438,- inkl. mva.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Revisjoner/endringer etter krav fra kommune faktureres etter medgått tid. Det samme gjelder for endrings ønsker fra deg som kunde utover en revisjon. 2. Utforming av ytterligere terrengsnitt utover det første faktureres etter medgått tid. Dette vil være basert på krav som framstilles fra kommunen. 3. Nabovarsler til mer enn 5 naboer i forbindelse med innsendelse av byggesøknaden faktureres med kr 561,- inkl. mva. pr utsendt nabovarsel. 4. Dispensasjonssøknad faktureres med kr 6.710,- inkl. mva. for det første forhold det søkes dispensasjon for. Det gis 50 % rabatt på ytterligere forhold det må søkes dispensasjon for. 5. Avkjøring, vann og utslippssøknader faktureres med kr 4.111,- inkl. mva. pr tillatelse det må søkes for. 6. Andre tjenester etter medgått tid med timepris Kr 1.438,- inkl. mva. <p>Prisene er gyldige fram til 31.12.21.</p>
1.4	<p>Denne leveransebeskrivelse redegjør for hvilke materialer, utstyr og tjenester som inngår i leveransen. Beskrivelsen gjelder generelt for alle hyttetyper. Det kan forekomme at enkelte av våre hyttetyper har en avvikende leveranse, fra det som beskrives her. I slike tilfeller viser vi til inngått kontrakt med tilhørende kontraktsdokumenter. 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.</p>
1.5	Leveranse byggesett for montering på støpt betongplate som angitt i denne leveransebeskrivelsen.
1.6	Saltdalshytta er en elementbasert hytte for montasje på støpt plate. Betongplate, bunnsvill og svillmembran er ikke en del av leveransen.
1.7	Entreprenøren skal sørge nødvendig byggtørker med oppfølging av ventilasjon, oppvarming og uttørking. 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. Strøm til byggetørk dekkes av forbruker.
1.8	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.
1.9	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 innvendig luftfuktighet er høy, kan dugg på innside forekomme.
1.10	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.
1.11	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.

1.12	Snømåking Forbruker skal sørge nødvendig snørydding frem til bygget før arbeidets start om morgenen.
1.13	Byggestrøm 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.
1.14	Byggtørker i byggeperioden Entreprenøren sørger for nødvendig byggtørker med oppfølging av ventilasjon, oppvarming og uttørking.
1.15	Avfallshåndtering Forbruker besørger og bekoster leie og tømming av avfallscontainere
1.16	Tomt Forbruker må sikre tilgjengelig oppstillingsplass for kran (6x6m) inntil hytteveggen. Det må være planert 2m fra grunnmur og ut for oppsett stillas.
1.17	Varer som er feilaktig levert på byggeplass er leverandørens eiendom.
1.18	Vei fram til byggeplass Forbruker skal sørge for kjørbare vei for lastebil med 8 tonn akseltrykk frem til 2 m fra grunnmur, samt egnet opplagsplass for materialer.
1.19	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
1.20	Rengjøring Kryss av et av alternativene: <input checked="" type="checkbox"/> Hytta leveres grovrengjort og støvsugd uten vindusvask. <input type="checkbox"/> Hytta leveres med byggvask



2	Grunn- og utomhusarbeider	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
2.1	<ul style="list-style-type: none"> • Grøft for vann, spillvann, tele- og strømkabel fra tomtegrense frem til hytta. • Adkomstveg fra tomtegrense frem til hytta. • Opparbeiding av eventuelle biloppstillingsplasser i henhold til situasjonsplan. • Nødvendig utgraving for betongplate og fundamenter. Sprengning er ikke inkludert. For hytter med gulv av bjelkelag inngår grunnarbeider for pilarer/stripefundament/ringmur. • Masser etter utgraving brukes i all hovedsak til grovplanering • Tilføring av stein/kult. NB! Denne posten reguleres. • Innfylling av masser for betongplate. • Tilfylling mot ringmur og fundamenter. • De deler av tomta som berøres av grunnarbeidene blir grovavrettet med gravemaskin uten tilførsel av masser/matjord. Resten av tomta vil være naturtomt.		t	t	t	t
2.1	Bortkjøring av eventuelle overskuddsmasser		t	t	t	t
2.2	Sikring av grunnmur og fundamenter mot frostskafer		t	t	t	t
3	Betongplate/fundamenter, pilarer/stripefundamenter/ringmur for hytter med gulv av bjelkelag	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
3.1	<ul style="list-style-type: none"> • Støping av ringmur og betongplate i henhold til tegninger. Betongplata isoleres i henhold til gjeldende forskrifter. Overflate betongplate avrettes, klar for legging av parkett, tilfarergulv eller gulvflis. • Støping av pilarer/stripefundament/ringmur, gjelder kun hytter med gulv av bjelkelag. • Legging av radonsperre i henhold til forskriftene. • Betongfundamenter for søyler og terrasse på bakkenivå i henhold til tegninger • Nedstøpt svill er en del av betongplaten, beskrevet i tegningsdetalj. 		t	t	t	t
4	Tak takteking	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
4.1	Som bærende takkonstruksjon benyttes takstoler, eller sperrer. I noen tilfeller en kombinasjon av dette. Disse dimensjoneres og lages etter stedlige krav.		s	s	s	s
4.2	Hemsloft med A takstoler Takkonstruksjonen består av takstoler som hviler på ytterveggene. Konstruksjonen beregnes og dimensjoneres i henhold til stedlige krav.		s	s	*	*
4.3	Sperretak Takkonstruksjonen består av taksperre som hviler på yttervegger, bjelker og søyler av limtre. Konstruksjonen beregnes og dimensjoneres i henhold til stedlige krav.		s	*	s	s
4.4	Tak/taktekke Det leveres takshingel med troplater i kryssfiner, samt. leker. Vindsperre, gavlklosser, vindskier (3bord) og trykkimpregnerte vannbord for montering på vindskier. Ubehandlet kledning under takutstikk og frontbord/spillbord. Isolasjon, dampspærre og leker for nedføring av innvendig tak. Bærekonstruksjon kan påvirkes av prosjektering.		s	s	s	*
4.5	Tak/taktekke Det leveres Isola overlagsbelegg med troplater av kryssfiner, samt. leker. Vindsperre, taksperre og kantbjelke leveres med ubehandlet kledning under takutstikk Isolasjon, dampspærre, leker for nedføring av innvendig. Gesimsbeslag leveres. Materialer for komplett rafteløsning – inkludert dekorbeslag. Bærekonstruksjon kan påvirkes av prosjektering.		s	*	*	s
4.6	Snøfangere i sort stål leveres til tak over 27 gr.		s	s	s	*
5	Yttervegger	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
5.1	Utvendige boder i direkte tilknytning til hytta er uisolert og uten innvendig kledning.		s	s	s	s
5.2	Yttervegger i elementer. Stående ubehandlet låvepanel, vindsperre, asfaltplate. 148mm bindingsverk, og med innsatte vinduer ferdig fra fabrikk.		s	s	s	s
5.3	Fasadestein		t	t	t	t
5.4	Kompletterende varer isolasjon, dampspærre, 48mm utforing, 50mm isolasjon og ubehandlet panel.		s	s	s	s
5.5	Utvendige boder er uisolert og uten innvendig kledning.		s	s	s	s
6	Utvendig overflatebehandling	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
6.1	Utvendig låvepanel leveres ubehandlet.		s	s	s	s
6.2	Løsvirke (vindski, kassebord, vindusomramming, søyler, forkantbord) leveres ubehandlet		s	s	s	s
6.3	Ingen malerarbeid og overflatebehandling utført på byggeplass er medregnet.		t	t	t	t
7	Innvendige vegger og tak	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
7.1	Innvendige skillevegger leveres med isolasjon og ubehandlet liggende furu panel på begge sider. Vegger for føring av tekniske installasjoner er tykkere.		s	s	s	s
7.2	Montering av foringer og listverk. Listverk festes med maskindykkert, dette innebærer at hodet på dykkerten vil være synlig. Ekstra strøk med overflatebehandling inngår ikke.		s	s	s	s
7.3	Til innvendige vegger på bad leveres det våtromsplater. Fortissimo Denver White baderomsplater 60x40 flis		s	s	s	s
7.4	Hvis vegger på våtrom skal flislegges inngår montering av membranplater som underlag for flislegging.		s	s	s	s
7.5	Flislegging på bad/våtrom		t	t	t	t
7.6	Vegger i sauna leveres med ubehandlet panel av gran i fallende lengder.		s	s	s	s
7.7	Innvendig tak leveres med ubehandlet furu panel		s	s	s	s
8	Badstue	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
8.1	Badstue		s	s	s	s
8.2	Badstuebenk og saunaovn monteres		s	s	s	s
9	Levering av kjøkken- og badeinnredninger samt garderobeskap	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova

9.1	Verdikort på kr 45 000,- (Sigdal, Drømmekjøkken eller JKE Design)		s	s	s	s
10	Montering av kjøkken- og badeinnredninger samt garderobeskap	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
10.1	Montering av kjøkkeninnredning.		s	s	s	s
10.2	Montering av badeinnredning.		s	s	s	s
10.3	Montering av garderobeskap.		t	t	t	t
11	Gulv	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
11.1	Gulv hemsloft: Parkett eik, 3-stav og ullpapp.		s	s	*	*
11.2	Gulv hems: Ubehandlet furugulv 20x113.		s	*	s	*
11.3	Gulv hovedplan: Parkett eik, 3-stav, i alle rom untatt vindfang og bad/ sauna.		s	s	s	s
11.4	Gulv utv.bod.		t	t	t	t
11.5	Gulv badstue 20x20 flis Arc Grey, uten varme. (Hvis tegnet på tegning)		s	s	s	s
11.6	Gulv bad 20x20 flis med varme. Arc Grey, med 10X10 i dusj sone.		s	s	s	s
11.7	Gulv vaskerom 20x20 flis Arc Grey, med varme. (Hvis tegnet på tegning)		s	s	s	s
11.8	Gulv vindfang 30x60 Grå, med varme.		s	s	s	s



12	Vinduer	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
12.1	Vinduer leveres ferdigbehandlet i hvit farge med med U-verdi i henhold til TEK17.		s	s	s	s
12.2	Der fasadetegningene viser sprosser, leveres disse utenpåliggende ferdigbehandlet i hvit farge.		s	s	s	*
12.3	Utvendig vindusomramming leveres i henhold til tegninger.		s	s	s	*
12.4	Stavlaft leveres i henhold til tegning.		t	t	t	*
13	Dører	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
13.1	Ytterdører leveres ferdigbehandlet i hvit farge i henhold til fasadetegning og varmetapsberegning. Dørblad leveres med sylindrelås og vrider.		s	s	s	s
13.2	Balkongdører leveres ferdigbehandlet i hvit farge og i henhold til fasadetegning.		s	s	s	s
13.3	Innvendige dører er ubehandlet Elite furudører. Dørene leveres med låskasse og vrider.		s	s	s	s
14	Limtre, foring, listverk	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
14.1	Limtresøyler leveres ubehandlet i dim fra 90mm, ved behov benyttes trykkfordelingsplate i stål.		s	s	s	s
14.2	Limtretrager leveres ubehandlet med bredde på 90mm og høyde kan variere ihht snølastkrav og taktekke. Ved sjøting av limtretrager monteres det synlige stålbeslag.		s	s	s	s
14.3	Ubehandlet limtresøyler i vegg vil være synlige		s	s	s	s
14.4	Listverk til gulv og tak i alle rom leveres i ubehandlet furu.		s	s	s	s
14.5	Foringer til dør og vindu leveres hvitmalt, i henhold til standard hvit på vindu og dør.		s	s	s	s
15	Festemateriel	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
15.1	Festemiddelpakke ihht våre beregninger.		s	s	s	s
16	Ildsted og pipe, brannmur	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
16.1	Stålpipe, pipebeslag og pipefot leveres svart, inkludert takstige og evt feieplatå ihht inntegnet pipeplassering		s	s	s	s
16.2	Murpipe, leveres ferdig pusset		t	t	t	t
16.3	Nødvendig brannvegg i tilknytning til ildsted.		t	t	t	t
16.4	Senter pipeplassering er tegnet 40 cm fra brennbar materiale. Ved valg av ovn som krever mer avstand til brennbar materiale, benyttes sideforskyving eller bend.		s	s	s	s
16.5	Leveranse av brannmur		t	t	t	t
16.6	Som ildsted leveres peisovn Jøtul F 163 svart matt inklusiv glassplate		s	s	s	s
17	Montasje pipe, ildsted, brannmur	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
17.1	Montering av pipe.		s	s	s	s
17.2	Montering av ildsted		s	s	s	s
17.3	Montering av brannmur		t	t	t	t
18	Brannvernustyr	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
18.1	Det leveres 6 kg brannslukningsapparat.		s	s	s	s
18.2	Røykvarsling, i henhold til NEK 400		s	s	s	s
19	Trapp	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
19.1	Til hytter med hemsloft, leveres ubehandlet furutrapp med stående rekkverk.		s	s	*	*
19.2	Til hytter med hems er hemstrapp tilvalg.		t	*	t	*
19.3	Til hytter med 2 etasjer (ikke hems) leveres ubehandlet furutrapp og stående rekkverk.		s	*	s	*
20	Elektrisk anlegg	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
20.1	Elanlegg henhold til NEK 400 eller tilvalgs katalog		s	s	s	s
21	Røranlegg,	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
21.1	Omfang av røranlegg og type sanitærutstyr fremgår av tilvalgs katalog.		s	s	s	s
22	Ventilasjonsanlegg	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
22.1	Gjelder normalt kun hytter med større bruksareal enn 150m2.		t	t	t	t



23	Takrenner og Pipebeslag	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
23.1	Takrenner av svartlakkert stål leveres med nødvendig tilbehør. Nedløpsrør leveres med utkast over terreng.		s	s	s	*
23.2	Vannavrenning er integrert i takløsningen. Nedløpsrør leveres med utkast over terreng.		s	*	*	s
23.3	Eventuelt tilkobling til overvann besørges av forbruker.		s	s	s	s
23.4	Pipefot og pipebeslag leveres i stål, svart.		s	s	s	s
24	Altan/tram	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
24.1	Tram, terrasser leveres som tillegg.		t	t	t	t
24.2	Terrassebord med utvalg fra tilvalgs katalog		t	t	t	t
24.3	Tykkimpregnert rekkverk.		t	t	t	t
24.4	Ribbevegg leveres ubehandlet 48mm x 48mm.		t	t	t	t
24.5	For hytter med to etasjer, hvor balkong i andre etasje er tegnet, monteres denne		s	*	s	*
25	Tegninger	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
25.1	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.		s	s	s	s
25.2	Kontraktstegninger kan vise kjøkken- og baderomsinnredninger, garderobeskap, møbler, sanitærutstyr, benker i sauna, saunaovn, møbler og utemøbler. Disse elementer er tilvalg		t	t	t	t
25.3	Utvendige trapper		t	t	t	t
26	Sikkerhet	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
26.1	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.		s	s	s	s
27	Frakt / Forsikringer / Leveranser	Kunde	Entreprenør	Smart	Aurora	Nova
27.1	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. Bygget er forsikret frem til overtakelse.		s	s	s	s