

Leveransebeskrivelse

Ådneram Fjellgrend

Dato: 14.03.2018

Generell informasjon

Dokumentene gjelder i nevnte rekkefølge:

Kontrakt

Beskrivelse

Arkitekttegninger

Leveransen omfatter følgende dersom annet ikke er beskrevet:

- Opparbeidelse av teknisk anlegg, betong og fundamenteringsarbeider.
- Oppført hytte ihht. kontrakt og kontraktsdokument
- Leveranse i henhold til Tek10

Definisjoner

Tiltakshaver er en betegnelse på: Forbruker – byggherre – kjøper – hyttekunde.

UTENDØRSANLEGG / FELLESAREALER

Fellesveier, parkeringsplasser, gårdsplass og adkomst på tomt gruses eller tilsvarende masser 1 meter fra ringmur rundt hytte.. Øvrige hagearealer planeres tilnærmet opprinnelig terreng med stedlige masser.

VA anlegget på feltet tilkobles offentlig vann og avløp.

Høydeforskjeller mellom hytter og mot nabogrenser løses med skråninger.

Høyder på terreng vist på tegninger er illustrasjon og behøver ikke å være i samsvar med virkelige høyder og terreng. Dette tilpasses den enkelte hytte.

Favoritthyttene AS forbeholder seg retten til å foreta endringer på terrengplan.

Parkering i henhold til situasjonsplan. Renovasjon er i henhold til enhver gjeldende regler i kommune.

Fritidsboligene.

Plate på mark 1 etg.:

- Grunnmur/ringmur leveres i henhold til forskrifter.
- Isolasjon i henhold til forskrifter.
- Radonsperre.
- Støpt betonggulv.

Etasjeskille 1 etg.:

- Panel i himlinger leveres furu 12x120mm skygge skrå hvitlasert.1-2 sort.
- Elektrikerlekter.
- Bjelkelag dimensjonert i henhold til forskrifter.

Yttervegger: (utenifra og inn)

- Kledning monteret ihht. tegning. Liggende Villmarkskledning som er grunnet + 1 strøk beis. Farge Jotun Trebitt sort 699. Kledning må snarest og innen 6 måneder etterbehandles av forbruker.
- Vindtett platesjikt med utlekting.
- Bindingsverk og isolasjon ihht. forskrifter.
- Dampsperre.
- Panel 13x145mm furu slettpanel Lasert/beiset.1-2 sort. Monteres liggende med 50/50 forskyvning i hjørnene. (gjelder alle rom)

Dragere, søyler og kasser:

- Utvendige og innvendige dragere leveres ihht. forskrifter
- Utv. underkledning i flate himling leveres som 19x123 rektangulær kledning behandling lik kledning.
- Utvendige søyler og dragere, underpanel takutstikk etc. som er levert ubehandlet, må kjøper selv besørge grunnet/beiset. Det samme gjelder eventuell flikking av blant annet sammenføyninger kledning/belistning etc.

Terrasse:

- Terrasse leveres ikke og må eventuelt besørges av tiltakshaver etter overtakelse.

Yttertak:

- Taktekke av torv. Innvendig renneløsning, nedløp i kjetting.
- Membran og torvtakisolasjon, isolert i henhold til gjeldende forskrifter.
- Sutak grangulv natur, synlig innvendig, i gavlutstikk og i sperrfot.
- Synlige sperr i takkonstruksjon og sperrfot.
- Innvendig synlig sperretak behandles av maler, hvitlaser.

Vinduer og dører:

- Vinduer leveres i henhold til tegninger, fabrikkbehandlet hvit NCS 0502Y, samme farge både utvendig og innvendig. Leveres med ventil og utenpåliggende sprosser.
- Gilje hoveddør type Røros med glass. Dørblad og karm/foring leveres rødmalt farge NCS S 5040-Y80R, både utvendig og innvendig. Terskel i eik er ubehandlet og må etterbehandles av forbruker. Vrider smijern type 3 eller tilsvarende.
- Gilje boddør type Røros uten glass, behandling lik hoveddør. Vrider som hoveddør.
- Balkongdør leveres i henhold til tegninger, samme behandling som vinduer. Terskel i eik er ubehandlet og må etterbehandles av forbruker. Leveres med vindbrems.

Innvendige vegger:

- Kasser, nedforinger og påforinger av vegger utføres hvor dette er teknisk nødvendig.
- Bindingsverk ihht. tegninger, leveres uisolert.
- Panel 13x145mm slettpanel furu 1-2 sort hvitlasert/beiset monteres liggende med 50/50 forskyvning i hjørnene. (gjelder alle rom)

Innvendige dører:

- Heltre fyllingsdører type Sindre lakkert, flat terskel i eik. Håndtak i børstet stål.
- Karm leveres furu lakkert
- Kottdør leveres i tilnærmet samme utførelse som innvendige dører. (Gjelder kun hvor inntegnet)

Listverk:

- Taklist 1-etg leveres med 15x70mm antikk furu hvitmalt 0502Y i stue/kjøkken og hall/ gang. Resterende rom 15x70mm profil furu hvitmalt 0502Y. Taklist 2-etg. leveres med en kombinasjon av 15x70mm profil furu og glattkant furu Hvitmalt 0502Y.
- Karmlist 15x75mm antikk furu hvitmalt 0502Y leveres i stue/kjøkken og hall/gang. I resterende rom i første og andre etasje 15x70mm profil furu hvitmalt 0502Y.
- Gulvlist 15x70mm antikk furu hvitmalt 0502Y leveres i stue/kjøkken og hall/gang. 15x70mm profil furu hvitmalt i resterende rom unntatt der det er beskrevet sokkelflis.
- Det kan brukes kvartstaff og vinkellister i hjørner på panel.
- Spiker/spikermerker og skjøter vil være synlige.

Trapper: (gjelder ikke hyttetyper uten loft)

- Åpen svingtrapp med rekkverk, håndreker, vanger og opptrinn levert i furu lakkert type Pluto.
- Ved eventuelt rekkverk på loft leveres det i samme utførelse som trapp.
- Mot uinnredet loft leveres med lukeløsning i panel lik tak.

Varme:

- Vedovn type Ild1 eller tilsvarende, sortlakkert uten sideglass, med glassplate.
- Elementpipe, puss på synlige sider. Utvendig leveres kobberbeslag med pipehatt.

Kjøkken / garderobe:

- Kjøkken leveres Bjerks trevare med fyllingsdører/ skuffer i hvitmalt utførelse i henhold til egen tegning. Hvitevarer er ikke en del av leveransen.
- Garderobeskap leveres ikke

Ventilasjon:

- Elektrisk avtrekksvifte på våtrom. Plassering kan variere fra tegning pga. tilpassing stenderverk/bæring.
- Ventil i utvendig bod.

Rørlegger:**Dusj/vask/ wc**

- Baderommøbler type Foss bad- Linn bad i hvit slett utførelse m/skuff. I henhold til tegning og med ettgreps servantbatteri. (Foss bad i hovedbad 90 cm med overskap og speil)
- Dusjhjørne 90x90/ cm i henhold til tegning, (pga. endringer i krav kan det leveres 80x90 cm dusj i visse tilfeller). Leveres med standard dusjbatteri og garnityr.
- Det leveres 1stk Monolith vegghengt toalett (mot yttervegg leveres gulv montert), resterende toalett leveres gulv montert.
- Leveres med 1stk opplegg for vann/avløp til vaskemaskin.

Dusj/wc 2-etg. (gjelder hytter med 2 etasjer)

- Bad: Leveres med standard 60 cm baderoms innredning med ettgreps servantbatteri.
- Dusjhjørne 90x90 og standard dusjbatteri og garnityr.
- Gulv montert toalett.

Kjøkken

- Her leveres blandebatteri med høy tut og opplegg for oppvaskmaskin.

Diverse

- Skal det brukes tørketrommel må det være kondensørketrommel.
- 120/200 liters varmtvannsbereder plassert ihht tegning.
- Rør i rør skap plassert ihht. tegning.
- Innvendig stoppekran og vannmålerkonsoll.
- Det leveres gulvsluk i våtrom ihht. forskrifter.
- 1stk utvendig frostfri vannutkaster.
- Stikk- og bunnledninger ihht. forskrifter.
- Ved eventuelt tilvalg av vegghengt toalett, kan type Monolith brukes.

Elektrisk:

- Leveranse i henhold til NEK 400 (gjeldende krav)
- Varmekabler leveres i alle våtrom samt hall/gang.
- Sikringsskap med svakstrømskap plasseres i henhold til tegning.
- Inntakrør for tele og data trukket inn til svakstrøms skap.
- Det er lagt opp til 2 utvendige lyspunkt. Taklampe Norlys type Bergen sort og/eller vegglampe Norlys Bergen 270 sort.
- Leveres 1stk utvendig stikk.
- Hovedsikring og måler etableres i eget skap på utside av hytte.

Tv-Internett

- Hytter leveres med trekkerør for fiber, abonnement for TV og internett bestilles via hytteforeningen.

Parkett:

- Parkett type Karelia lamellparkett eik natur matt 14x138, 1 stavs leveres i stue og kjøkken resterende rom leveres Karelia lamellparkett eik natur viking lakk matt 14x188 tre stavs.

Våtrom:

- Gulv i våtrom leveres 20x20 fliser med membran i hht forskrifter.
- Vegger i våtrom flis 20x40 fra gulv til tak. Det leveres ikke vegg flis på wc/ vaskerom.
- Vaskerom og Bod leveres med panel på vegg og tak, gulvflis med tilhørende sokkelfliser.

Bod utvendig:

- Leveres ihht. tegning.
- Synlige stendere og sperr på innsiden.
- Støpt gulv i betong

Carport / garasje: (tilleggsbestilling og gjelder ikke alle tomter)

- Leveres ihht. tegning.
- Villmarkskledning.
- Synlige stendere og sperr på innsiden.
- Satak i osb plater i himling og utstikk. (eller tilsvarende)
- Støpt gulv i betong.

Parkering:

På tomt eller felles parkering.

Forsikring:

Utbygger holder byggeforsikring i byggeperioden frem til overtakelsen. Forbruker må selv forsikre fritidsboligen etter overtakelsen.

Leveransen omfatter ikke:

- Utstyr og innredninger som på tegning er vist med stiplede linje. Dette gjelder også inntegnet levegger på fasadetegninger, all nødvendig klargjøring for rør, kanal og kabelfremføringer for senere bruk.
- Møbler, hvitevarer til kjøkken, bad og vaskerom, tv og radio, vaskemaskiner med mer, selv om disse er tegnet med heltrukket linje.
- Varmeisolasjon i vegger og tak mellom boligrom.
- Belysning og elektriske ovner til oppvarming
- Flikking av spikermerker på innvendig listverk.
- Rømningsstige.
- Terrasser og levegger hvis ikke annet er spesifisert
- Natursteinmur utvendig fasade.
- Innvendig sprednett av svakstrøm i boligen
- Badstue.
- Utvendig gartnerarbeid
- Utvasking av hytten.
- Offentlige avgifter.
- Grusing på tomt utover 1 m fra hytte.

Særlige bestemmelser:

- Favoritthyttene AS forbeholder seg retten til å forandre priser på ikke solgte hytter uten varsel.
- Favoritthyttene AS forbeholder seg retten til å forandre på plassering av hyttene på tomtene, samt gjøre mindre endringer på hyttemodellene.
- Favoritthyttene AS tar forbehold om mindre avvik av romareal og faktisk areal vist på tegning.
- Garasje / anneks må bestilles og bygges av Favoritthyttene AS. Ansvarsrett/ sentral godkjenning. Bestilles garasje eller anneks etter at bygging av hytte er igangsatt kommer det ekstra kostnad på endringsmelding- søknad.
- Skal kunde bygge garasje eller anneks i egen regi på senere tidspunkt vil kostnad tegninger faktureres som tillegg.
- Hytten kan ikke tas i bruk før nødvendig brukstillatelse er gitt og alle kontraktsforpliktelser er oppfylt.
- Favoritthyttene AS kan benytte hytten som visningshytte før overtakelsen

Presiseringer:

- Det understrekes at forbruker ikke har adgang til byggeplass uten etter avtale med representant fra Favoritthyttene AS.
- Alle trearbeider leveres med en utførelse minimum i henhold til toleranseklasse 3- trekonstruksjoner, etter NS 3420 utgave 1999.
- Det gjøres spesielt oppmerksom på at tre er et levende materiale som med årstidene endrer seg med hensyn til temperatur og fuktighet. Tre kan sprekke/krympe pga. uttørring og endringer i innvendig luftfuktighet. Dette gjelder også panel som vil kunne trekke/sprekke/bue seg over tid. Setnings sprekker i hjørner overgang gulv, vegg samt hjørner som er fliselagt og avtand fra parkett til gulvlist kan forekomme. Favoritthyttene AS tar ikke reklamasjonsansvar for slike forhold.
- Favoritthyttene AS forbeholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg, valg av leverandører, meglere, konstruksjoner og fasade/planendring under forutsetning av at tiltenkt funksjon og kvalitet opprettholdes.
- Listverk behandlet fra fabrikk vil ha synlige spikerhoder. Sparkling av spikerhoder og skjøter inngår ikke i Favoritthyttene sin leveranse.
- Panel spikres / skrus synlig. Disse vil vise, spesielt når treet tørker/krymper. Tre er et levende materiale som påvirkes av ytre faktorer som sollys/temperatur. Det innebærer at overflater kan sprekke. Både langsgående og tverrgående skjøter vil kunne trekke seg og glipe. Malt- behandlet material kan ha skjøthetsfeil og gjennomslag av kvister.. Dette gir ikke grunn for reklamasjon.
- Frem til oppgjør og overtakelse av fritidsboligen, har Favoritthyttene full eiendomsrett over materialer og utstyr som er tilkjørt byggeplass
- Forbruker kan ikke før overtakelse tilføre materiell og utstyr eller selv utføre egeninnsats hvis ikke annet er avtalt med byggeleder.
- Ved egen innsats fra forbruker, dvs. behandling av panel osv. fraskriver Favoritthyttene seg all reklamasjon vedr hakk/skader i dør, vegg, gulv og montert møblement.
- På selveier / festetomt forbeholder Favoritthyttene AS seg retten til å eventuelt anlegge og vedlikeholde kummer, ledninger, vann og avløp, kabler, forsynings- og koblingsskap samt stolper og ledningstrekk. Favoritthyttene presiserer at slike installasjoner ikke viser på tegninger.
- Brosjyre er illustrativ, avvik vil forekomme fra brosjyre og kontraktokument. Favoritthyttene gjør oppmerksom på at brosjyre ikke er å anse som et kontraktokument
- Det vil forekomme innkassinger / påføringer / nedføringer i forbindelse med tekniske installasjoner i fritidsboligen, selv om dette ikke vises på tegningene.
- Terrenklinjer på fasadetegning er kun ment å være illustrerende, avvik kan forekomme.
- Siste mulighet for endringer/korrigeringer er ved bestillingsmøtet. Endringer etter dette vil medføre relativt sett store ekstrakostnader som tiltakshaver må dekke.
- Overflatebehandlet kledning leveres uten flikking av skjøter/ender etter kapping av trematerialer
- Det kan forekomme synlige søyler og dragere. Størrelsen på drager / søyler kan variere og dermed redusere høyden på tak eller tykkelsen på vegg. Sprang kan forekomme.

- Betongarbeid blir utført etter tol.kl.4 NS3420-L. 1999.
- Ved kjøp av behandlede produkter leveres disse i henhold til produsentens leveranse spesifikasjon.

Det må beregnes etterbehandling på byggeplass etter overtakelse.