

Leveransebeskrivelse

Hytte - levert av Urbanhus

26.02.2021

Generelt:

Hytte skal tilfredsstillende krav til TEK 17 sitt minstekrav. Normalkrav i henhold til NS 3420/Byggforsk 520.008-Toleranser, legges til grunn for avviksvurdering viss ikke annet er angitt i etterfølgende beskrivelse. For betongkonstruksjoner (vegger) legges klasse PE til grunn viss ikke annet er angitt. Utførelse skal være i henhold dokumenterte eller anerkjente løsninger og detaljer, f. eks. anbefalinger fra Sintef/Byggforsk.

Avvik, samt elementer som ikke er en del av leveransen

Det tas forbehold om endringer av innhold i dette dokument som følge av prosjektering og tilpasninger. Alle mål på tegninger angis med forbehold om prosjektering og tilpasninger av bl.a. sjakter, føringer, bærende konstruksjoner etc. Arealavvik kan forekomme i form av prosjektering. Selger tar forbehold om at avvik kan variere på boligen med +/- 5 %. Arealavvik kan også forekomme på tomten som følge av endelig plassering av teknisk utstyr, fellesanlegg, grøfter, kummer, stier etc. Som følge av prosjekteringen kan endelige planløsninger og fasader avvike fra eksisterende tegninger.

Eksempelvis:

- Vindusareal kan endres som følge av prosjektering/varmetapsberegning
- Plassering av utstyr og innredning (for eksempel endelig plassering av fordelerskap)

Materialbruk/konstruksjon

Det tas forbehold om nødvendige søyler etc. som ikke er på tegningen i dag, da boligen ikke er prosjektert enda.

Yttervegg er i 15cm bindingsverk + 5 cm påføring innvendig. Totalt 20 cm isolasjon.

Fasadekledning stående 19x148 DF i ubehandlet gran. 19x148 rettkant ubehandlet gran under takutstikk

Terrasse 28x120 mm impregnert virke.

Spilevegg leveres i cu impregnert virke.

Ytterdør, Gilje Standard, uten glass, sort farge.

Innervegger og tak er kledd med glattpanel lasert hvit.

Trevinduer med sorte karmen. Gjennomsnittlig U-verdi ca 1,2

Slette kompakte hvite innerdører.

Listverk i tak, rundt vindu og innerdører.

Tak dekkes med PVC, takbelegg.

Utvendig sort beslag/plater som vist på tegning.

Gjør oppmerksom på at det totale vindusarealet kan variere i forhold til planløsning/fasadetegning. Det må foretas varmetapsberegning i hvert enkelt tilfelle for å sikre en mest mulig energivennlig bolig.

Gulv:

Alle rom med unntak av bad og bod blir levert med parkett.

Baderom leveres med flis på gulv og vegg, bod leveres med gulv og sokkelflis.

Det er ikke medtatt avretting av betonggulv om det blir nødvendig.

Gulvlister leveres ubehandlet 15x45 glattkant.

Innredning kjøkken

Etter avtale med din lokale forhandler.

Rørleggerarbeid

Etter avtale med din lokale forhandler.

Elektroarbeid

Etter avtale med din lokale forhandler.

Trapp

Etter avtale med din lokale forhandler.

Malerarbeid

Ikke medtatt (levert med glattpanel)

Betong/ Støp

Etter avtale med din lokale forhandler.

Graving

Etter avtale med din lokale forhandler.

Fliser og membran

Etter avtale med din lokale forhandler.

Pussing isolert grunnmur til bolig som er over terreng.

Etter avtale med din lokale forhandler.

Ventilasjon

Fuktstyrte avtrekksvifter på bad og ytterveggventiler ellers.

Dersom kunde ønsker balansert ventilasjon kontra veggventiler, kan dette leveres mot tillegg i pris.

Sentralstøvsuger er ikke medtatt.

Pipe og peisovn

Etter avtale med din lokale forhandler.

Rekkverk oppå murer

Etter avtale med din lokale forhandler.

Varmepumpe

Etter avtale med din lokale forhandler.

Diverse

Det er ikke medtatt ansvarlig søker, byggestrøm, kjøring/kost og losji, utstikking av hus, indeksregulering, byggegjerde, kommunale avgifter og uavhengig kontroll.

Urbanhus har faste påslag på underleverandører om ikke annet er avtalt.

Ved evet. uttrekk av underleverandører vil Urbanhus beholde et påslag på 15 %.

Leveransebeskrivelse går foran tegninger/3D illustrasjoner ved eventuelle avvik.

Tegninger med anonymt tittelfelt kan bli brukt på Urbanhus sin nettside, samt delt i sosiale medier.

Det er ikke medtatt støyskjerm og fundamenter til denne.

Kundemappe – fradrag og tillegg

Det utarbeides en kundemappe for boligen i forhold til tidsfrister og priser ved tilvalg/endringer.

Kunden må forholde seg til dette og alle endringer/tilvalg skal signeres av begge parter.

Endringer som ikke har skriftlig bekreftelse/signatur anses ikke som gyldig.

Eventuelle elementer som vises i 3D illustrasjon som møbler, belysning etc. er ikke en del av leveransen.

Ved overtagelse:

Synlige feil og skader på for eksempel vindusruter, porselen, kjøkkeninnredning, baderomsinnredning, garderobe, overflatebehandling og gulvflater kan ikke påberopes av kjøper etter overtagelse eller innflytning. Det må påregnes flikking av ferdigmalte produkter som vinduer, dører, trapp etc.

Selger er ikke ansvarlig for forhold som ligger utenfor hans kontroll, så som streik, lockout etc. Kjøper kan ikke påberope seg heving, prisavslag eller lignende som følge av dette.

Selger er avhengig at det gis brukstillatelse/ferdigattest for boligen. Dersom det er foretatt fradrag som fører til at denne tillatelsen ikke blir gitt vil selger utføre disse restarbeidene for kjøpers regning. Informasjon om slike situasjoner vil avklares med kjøper

Det vil avholdes forhåndsbefering og ferdigbefering før overtagelse for å avklare eventuelle feil og mangler.

Det utføres også en obligatorisk ettårs befering.