



# LEVERANSEBESKRIVELSE

Hytte – levert av Urbanhus

PR. 01.01.2023

Våre hytter leveres klar for elektriker, rørlegger og andre fag som ikke medfølger i byggesettet.

Vi vil gjøre oppmerksom på at vi tilpasser alle våre hytter etter deres ønsker og behov.

Det gjelder både utforming og materialvalg.

Ta kontakt med din nærmeste forhandler for pris på nøkkelferdig hytte – slik du ønsker den!

## 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 til 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. Alle mål på tegninger er fra bindingsverk. Det betyr at det ville komme utvendig og innvendig bekledning/lekter, etc. i tillegg.

Eksempel:

- 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 hytta 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 rektkant 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 energivenlig 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.



### **Underleverandører – basert på dine ønsker!**

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 (leveres 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, bygge gjerde, kommunale avgifter og uavhengig kontroll.

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

Ved evet. uttrekk av underleverandører vil Urbanhus beholde sitt påslag om ikke annet er avtalt.

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 fundamentet til denne.



### **Kundemappe – fradrag og tillegg**

Det utarbeides en kundemappe for hytta 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, badersinnredning, garderobe, overflatebehandling og gulvflater kan ikke påberopes av kjøper etter overtagelse eller innflytning. Det må regnes med 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 forhåndsbefaring og ferdigbefaring før overtagelse for å avklare eventuelle feil og mangler.

Det utføres også en obligatorisk ettårs befarings.

### **Tegninger**

Tegningene inneholder elementer som ikke er del av en normal leveranse, så som møbler, ildsted, sanitærutstyr, sol- og regnskjermer, beplantning og plattinger/terrengtrapper. Alle mål på tegninger er fra bindingsverk. Det betyr at det ville komme utvendig og innvendig bekledning/lekter, etc. i tillegg.

### **Priser**

Alle priser er veiledende og vil variere ut fra lokale forhold, bl.a. beliggenhet, klima og lokalt prisnivå. Underentreprenørfag som grunn- og betong, teknisk fag, maler/fliselegger bl.a. vil bli priset av din nærmeste Urbanhus leverandør. Endelig og bindende tilbud som danner grunnlag for kontrakt, vil bli utarbeidet av den enkelte forhandler etter avtale med kunde.

Alle priser vil jevnlig, uten forutgående varsel bli justert for endringer i prisnivået for materialer og lønninger.

### **Justering**

Det tas forbehold om når som helst å justere tegninger, utførelse, dimensjoner, materialvalg og priser etc. i den grad det finnes hensiktsmessig.

### **Endringer**

Vi tilpasser alle våre hytter etter deres ønsker og behov. Det gjelder både løsninger og materialvalg. Eventuelle endringer avtales med din nærmeste forhandler. Leveransebeskrivelse og pris vil justeres i forhold til endringsarbeidet i samarbeid med din valgte leverandør.

Det tas forbehold om trykkfeil.

**Velkommen til et hyggelig og uforpliktende møte  
hos URBANHUS – vi bygger på din ID**