

Leveransebeskrivelse

Ådneram Fjellgrend Troheiknuten Hytte i rekke

Dato: 10.12.2025

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 Tek17

Definisjoner

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

UTENDØRSANLEGG / FELLESAREALER

Felles veier, parkeringsplasser, gruses 1 meter fra ringmur rundt leilighetsbygget. Opprinnelig terreng rundt leilighetsbygget planeres tilnærmet likt eksisterende terreng med stedlige masser.

VA anlegget på feltet tilkobles offentlig vann og avløp.

Høydeforskjeller mellom leilighetsbyggene 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 det enkelte leilighetsbygget.

Favoritt-hytten AS forbeholder seg retten til å foreta endringer på terrengplan.

Parkering i henhold til situasjonsplan. Renovasjon er i henhold til de enhver tid gjeldende regler i kommunen.

Leilighetsbygget.

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 med furu 14x145mm furu slettpanel 1-2 sort. Eidsvoll beiset signatur. For beiset panel utover Favoritthyttens sortiment tilkommer tillegg iht. tilvalgliste.
- Bjelkelag dimensjonert i henhold til forskrifter.

Yttervegger: (utenifra og inn)

- Kledning montert ihht. tegning, 19x148 liggende enkeltfalsset 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 14x145mm furu slettpanel 1-2 sort. Eidsvoll beiset signatur, monteres liggende.

Dragere, søyler og kasser:

- Innvendige dragere leveres i hht. forskrifter og behandles av maler, tilsvarende panel.
- Utv. underkledning leveres som 19x123 rektangulær. Behandling lik kledning.
- Utvendige søyler og dragere, levert ubehandlet.

Terrasse/balkong

- Inngangsplatting og terrasse 1etg. leveres med impregnerert material, terrassebord 28x120mm iht. tegning.
- Balkong 2etg. leveres med impregnerert material, terrassebord 28x120mm iht. tegning.
-

Yttertak:

- Taktekke av torv. skjult renne løsning, sort nedløpsrør på vegg.
- Membran og torvtakisolasjon, isolert i henhold til gjeldende forskrifter.
- Satak 28x145mm natur, synlig innvendig, i gavlutstikk og i sperrfot.
- Synlige sperr i takkonstruksjon og sperrfot.
- Innvendig synlig sperretak behandles av maler, beis tilsvarende panel Signatur.

Vinduer og dører:

- Vinduer leveres i henhold til tegninger, fabrikkbehandlet hvit NCS 0502Y, samme farge både utvendig og innvendig. Leveres med utenpåliggende sprosser.
- Hoveddør leveres i henhold til tegning med glass. Dørblad og karm/foring leveres rødmalt farge NCS S 5040-Y80R, både utvendig og innvendig. Vrider smijern type 3 eller tilsvarende.
- Boddør leveres i henhold til tegning uten glass, behandling lik hoveddør. Vrider som hoveddør.
- Balkongdør leveres i henhold til tegninger, samme behandling som vinduer. Leveres med vindbrems.

Innvendige vegger:

- Kasser, nedforinger og påforinger av vegger utføres hvor dette er teknisk nødvendig.
- Bindingsverk ihht. tegninger, leveres uisolert.
- Panel 14x145mm furu slettpanel 1-2 sort. Eidsvoll beiset signatur, monteres liggende.

Innvendige dører:

- Scanflex Trend 1 hvit 0502Y, flat terskel i hardved. Håndtak i børstet stål.
- Karm leveres hvit 0502Y

Listverk:

- Taklist 1-etg leveres med 15x70mm profil furu, beis tilsvarende panel signatur.
Taklist 2-etg. leveres med en kombinasjon av 15x70mm profil furu og glattkant furu, Eidsvoll beiset signatur
- Karmlist 15x70mm, Eidsvoll beiset signatur.
- Gulvlist 15x70mm Eidsvoll beiset signatur.
- Det kan brukes kvartstaff og vinkellister i hjørner på panel.
- Spiker/spikermerker og skjøter vil være synlige.

Trapp:

- Tett svingtrapp med rekkverk, håndrekk, vanger og opptrinn levert i furu grå beis. Returrekke m/stålspiler, returrekken montert parallelt med panel. (ikke inn på gulvet)

Varme:

- Vedovn type Ild9 eller tilsvarende, sortlakkert uten sideglass, med glassplate og sort stålpipes.

Kjøkken / garderobe:

- Kjøkken leveres Bjerks trevare med fyllingsdører/skuffer i valgfri farge innenfor Bjerks farge sortiment, utførelse i henhold til egen tegning datert 23.11.18. Hvitevarer er ikke en del av leveransen.
- Garderobeskap leveres ikke.

Ventilasjon:

- Balansert ventilasjon i alle rom i hht forskrift. Ventilasjonsanlegg plassering i bod, mot yttervegg.
- Utvendig bod, ventil i vegg.

Rørlegger:**Bad/vask.**

- Baderommøbler type Vikingbad MIE 120cm skuffemøbel og speil m/lys. I henhold til tegning og med ettgrens servantbatteri.
- Dusjvegger 90x90cm med herdet glass og standard dusjbatteri og garnityr.
- Det leveres 1stk vegghengt toalett.
- Leveres med 1stk opplegg for vann/avløp til vaskemaskin.
- Vannutkaster

Kjøkken

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

Diverse

- Skal det brukes tørketrommel må det være kondensørketrommel.
- 120 liters varmtvannsbereder plassert ihht tegning.
- Rør i rør skap plassert ihht. Tegning, åpnes inn i soverom.
- Innvendig stoppekran og vannmålerkonsoll.
- Det leveres gulvsluk i våtrom ihht. forskrifter.
- 1stk utvendig frostfri vannutkaster.
- Stikk- og bunnledninger ihht. forskrifter.

Elektrisk:

- Leveranse i henhold til NEK 400 (gjeldende krav)
- Varmekabler leveres i våtrom samt hall/gang.
- Sikringsskap med svakstrømskap plasseres i henhold til tegning.
- Inntaksrør for tele og data trukket inn til utvendig EL skap.
- Det er lagt opp til 2 utvendige lyspunkt. Vegglampe Norlys Bergen 270 sort.
- Leveres 1stk utvendig stikk.
- Hovedsikring og måler etableres i eget skap på utside av hytte.
- Trekkerør for El-bil til parkering P18-2, fra felles sentral.

Tv-Internett

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

Parkett:

- Parkett type eik crescendo hvit matt 3 stavs i soverom og plank i stue.

Våtrom:

- Gulv i våtrom leveres prostone-60x60cm fliser med membran i hht forskrifter.
- Vegger i våtrom prostone 60x60cm fra gulv til tak.

Hall:

- Varmekabler i gulv samt flis 60x60cm Pro Stone Grey/Antracite.

Bod utvendig:

- Leveres ihht. tegning.
- Isoler tak og vegg og panel 14x145mm furu slettpanel 1-2 sort. Eidsvoll beiset signatur, monteres liggene.
- Støpt gulv i betong.

Parkering:

Parkering P18-2 har hver leilighet 1 parkering, 1 gjesteparkering til hver leilighet på P18-1 eller P18-3.

Forsikring:

Utbygger holder byggeforsikring i byggeperioden frem til overtakelsen. Forbruker må selv forsikre fritidsboligen etter overtakelsen i fellesskap med resten av leilighetene i Troheiknuten.

Leveransen omfatter ikke:

- Utstyr og innredninger som på tegning er vist med stiplet 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 heltrukken linje.
- Varmeisolasjon i vegger og tak mellom boligrom.
- Belysning og elektriske ovner til oppvarming

Særlige bestemmelser:

- Favoritthyttene AS forbeholder seg retten til å forandre priser på ikke solgte leiligheter uten varsel.
- Favoritthyttene AS forbeholder seg retten til å forandre på plassering av leilighetsbyggene på tomtene, samt gjøre mindre endringer på leilighetsbygget.
- Favoritthyttene AS tar forbehold om mindre avvik av romareal og faktisk areal vist på tegning.

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 tar ikke reklamasjonsansvar for slike forhold.
- Favoritthyttene AS forbeholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg, valg av leverandører, 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 / skruses synlig. Disse vil vise, spesielt når treet tørker/krymper.
- 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.

- Flikking av spikermerker på innvendig listverk.
- Rømningsstige.
- Natursteinmur utvendig fasade.
- Gartnerarbeid
- Utvasking av hytten.
- Offentlige avgifter.
- Grusing på tomt utover 1 m fra hytte.

- Hytten kan ikke tas i bruk før nødvendig brukstillatelse er gitt og alle kontraktsforpliktelser er oppfylt.
- Favoritthyttene AS kan benytte leiligheten som visningsleilighet før overtakelsen

- 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 tomtene 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 mellom brosjyre og kontraktdokument. Favoritthyttene gjør oppmerksom på at brosjyre ikke er å anse som et kontraktdokument

- Det vil forekomme innkassinger / påforinger / nedforinger i forbindelse med tekniske installasjoner i fritidsboligen, selv om dette ikke vises på tegningene.

- Terrenglinjer 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.

- Det kan forekomme synlige søyler og dragere. Størrelsen på dragere / 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.