

## Leveransebeskrivelse for hyttemodeller og anneks i endeli-serien

Hyttene leveres nøkkelferdig og klar til bruk og inkluderer byggesak.  
Utover standardleveranse tilbys mange flotte tilvalg beskrevet i eget kapittel.

Tomt, samt grunn- og utomhusarbeider er ikke inkludert i leveransen.  
Betongplate kan leveres mot pristillegg.

Dette dokumentet redegjør for hvilke materialer, utstyr og tjenester som inngår/ikke inngår i leveransen.  
Dokumentet vil inngå som en del av kontraktspakken ved avtaleinngåelse, og bør leses grundig.

ABEA Entreprenør AS står for oppføring av hytten og omtales som «entreprenør» i dokumentet.  
Kunde/tiltakshaver omtales som kunde i dokumentet.

## Innholdsfortegnelse

1. **YTTERVEGGER**
2. **TAK OG HIMLING**
3. **INNVENDIGE VEGGER**
4. **GULVOVERFLATER**
5. **VINDUER OG DØRER**
6. **LIMTRE, FORING OG LISTVERK**
7. **BADEROM (BAD OG VASK/BOD)**
8. **WC-ROM**
9. **KJØKKEN**
10. **PIPE OG ILDSTED**
11. **VENTILASJON**
12. **ELEKTRISKE INSTALLASJONER**
13. **SANITÆRE INSTALLASJONER**
14. **GENERELT**
15. **BYGGESAK OG ANSVARSRETT**
16. **FORBEHOLD**
17. **KUNDENS EGET ARBEID OG ANSVAR**
18. **HYTTE/ANNEKS -MODELLER**
19. **TILVALG**

### 1. Yttervegger

- 1.1. Bærende konstruksjon av 148 mm bindingsverk, isolert med 150 mm mineralull.
- 1.2. Kald side:
  - Vindtett duk på bindingsverk, sløyfer og lekter for lufting, stående 19x148 D-fals ubehandlet kledning.
  - Musebørste monteres i bunn av vegg bak krans. Liggende vannbrett av ubehandlet impregnerert furu monteres oppå krans. Vannbrettet vil gråne med tiden.
  - Vinduer og dører trekkes inn og omrammes med utvendig foring, uten utenpåliggende listverk.
- 1.3. Varm side:
  - Diffusjonstett plast på bindingsverk, 48mm utlekting isolert med 50 mm mineralull.
  - Som overflate benyttes ubehandlet furu slettpanel/sprekkpanel, stående.

### 2. Tak og himling

- 2.1. Bærende konstruksjon:
  - A-takstoler for hemsdel, og sperretak med synlig laminert drager i mønet over stue. Dimensjoneres iht. byggeforskriftens krav.
  - Isoleres med 250-300 mm mineralull.
- 2.2. Kald side:
  - Vindtett duk, sløyfer og lekter for lufting, OSB plater som tekkes med sort takshingel.
  - Gesims kles med panel.
  - Vindskier.
  - Takrenne utføres med sort ståltakrenne og ett nedløp pr taksid.
  - Det leveres ikke snøfangere
- 2.3. Varm side:
  - Diffusjonstett plast på takstoler/taksperrer, og nedlekting.
  - Som overflate benyttes ubehandlet furu slettpanel/sprekkpanel. Panel legges i motsatt retning av møneretning.
- 2.4. Himling i første etasje:
  - Bjelkelag lektes ned for tekniske installasjoner. Som overflate benyttes ubehandlet furu slettpanel/sprekkpanel.

### 3. Innvendige vegger

- 3.1. Bærende innvendige vegger oppføres med bindingsverk dimensjonert iht. byggeforskriftens krav.
- 3.2. Øvrige innvendige delevegger oppføres med 68 mm bindingsverk, men enkelte vegger leveres tykkere dersom tekniske installasjoner krever det.
- 3.3. Innvendige vegger rundt soverom isoleres.
- 3.4. Som overflate benyttes ubehandlet furu slettpanel/sprekkpanel, stående.

### 4. Gulvoverflater

- 4.1. Baderom, entrè og bod/vaskerom blir belagt med flis. Fliskvalitet og type: D CERA CEMENTO GRAFITE 60x60cm eller tilsvarende. (gjelder ikke WC-rom)
- 4.2. For øvrige gulv i første etasje legges laminat i god kvalitet, type Pergo living expression longplank eller tilsvarende, på diffusjonstett underlag.

### 5. Vinduer og dører

- 5.1. Vinduer leveres med sort karm og ramme, og 2-lags energiglass+.
- 5.2. Hoveddør/ytterdør: Isolert ytterdør, tett, sort. Dørblad leveres med sylindrelås og dørvrider.

- 5.3. Heve/skyvedør på gavelvegg i front med sort karm/ramme og 2-lags energiglass+.
- 5.4. Innvendige dører: Hvit, lett dør, type SWEDOOR EASY eller tilsvarende. Dørblad leveres med låsekasse og dørvrider. Størrelse 80x210

### 6. Limtre, foring og listverk

- 6.1. Synlig og laminert ubehandlet mønedrager.
- 6.2. Dør og vindusforinger leveres i ubehandlet furu.
- 6.3. Innvendig listverk leveres som ubehandlet glattkant trelist.

### 7. Baderom (bad og vask/bod)

- 7.1. Fliser på gulv, samt på vegger i dusjhjørne på bad. Fliskvalitet og type: D CERA CEMENTO GRAFITE 60x60cm eller tilsvarende. Dusjhjørnet leveres med glassvegger og mosaikk på gulv.
- 7.2. Øvrige veggflater leveres med sokkelflis og ubehandlet furu slettpanel/sprekkpanel.
- 7.3. Bad leveres med dusjgarnityr, vegghengt wc, servantbenk med frittstående servant og armatur, samt speil uten lys.
- 7.4. Elektrisk ventilasjonsvifte på vegg med ventilering ut på yttervegg.
- 7.5. For hyttemodeller med badstue:
  - Det leveres komplett badstue med ovn.
  - Panel på vegg og tak, og fliser m/sokkelflis på gulv.
- 7.6. Bruk av tre/panel på baderom:
  - Panel på badet gir en lun og god hytteopplevelse, og forskning viser at bruk av tre på badet gir mange fordeler for inneklime samt redusert energiforbruk. Se artikkel: <https://www.bergeneholm.no/dokumentasjon/hvorfor-bygge-i-tre/tre-paa-badet>
  - Vi benytter fliser på vegger i dusjhjørnet og lager en vann- og fuktsikker overgang fra flis til panel. Veggflater med panel som kan utsettes for vannsprut sikres mot at vann og fuktighet kan trenge videre inn i konstruksjonen.
  - Løsningen er basert på faglige vurderinger i samarbeid med teknisk fagekspertise. Våre bad oppfyller funksjonskravet i teknisk forskrift.

### 8. WC-rom

- 8.1. Levers med vegghengt WC, og servant. Rommet er ikke å anse som våtrom, og har ikke sluk.
- 8.2. Gulv og vegger i samme utførelse som soverom etc.

**9. Kjøkken**

- 9.1. Hvit kjøkkeninnredning fra IKEA/kvik iht kjøkkentegning vedlegg 2 (entreprenør velger kjøkkenleverandør)
- 9.2. Integrerte hvitevarer: kjøle/fryse-skap, stekeovn, oppvaskmaskin. induksjonstopp, ventilator i overskap/i platetopp hvis platetopp monteres på kjøkkenøy.

**10. Pipe og ildsted**

- 10.1. Sort stålpipe og peisovn plassert iht plantegning. Type Schiedel sargas 1 eller liknende.

**11. Ventilasjon**

- 11.1. Elektrisk avtrekksvifte på bad med fuktsensor og grunnventilasjon.
- 11.2. Ventilatorer i vinduer, eller på yttervegg i øvrige rom
- 11.3. Soverom og hems får åpningsvindu for lufting/rømningsvei

**12. Elektriske installasjoner**

- 12.1. Elektriske installasjoner utføres iht gjeldene forskrifter av godkjent foretak som er tilsluttet autorisert elektroinstallatør.
- 12.2. Utvendig målerskap (tilknytningsskap strøm og ecom).
- 12.3. Sikringsskap med overbelastningsvern og jordfeilautomater.
- 12.4. Varmekabel på flislagte gulv.  
Panelovn i øvrige rom.
- 12.5. Innvendige lamper/lyskilder annet enn downlights er ikke inkludert.
- 12.6. Øvrig installasjon iht tegning i vedlegg 1

**13. Sanitære installasjoner**

- 13.1. Komplette sanitære leveranser med bunnledning, innvendig røranlegg, WC og armaturer. Sanitære installasjoner utføres av godkjent foretak, i samsvar med gjeldende regelverk.
- 13.2. Gulvsluk på bad og vaskerom.
- 13.3. Vanntilførsel og avløp for vaskemaskin, samt 180-200l varmtvannsbereder plasseres i bod/vaskerom
- 13.4. Viser også til leveranser beskrevet under «Kjøkken» og «Baderom»

### 14. Generelt

- 14.1. Dokumentet vil inngå som en del av kontraktspakken ved avtaleinngåelse. Dersom en ytelse er ulikt angitt på tegning og i leveransebeskrivelse, gjelder leveransebeskrivelsen. Ved avvik mellom prospekt og annonser er leveransebeskrivelsen gjeldende.
- 14.2. Møbler og interiør er ikke inkludert utover det som er beskrevet i leveransebeskrivelsen.
- 14.3. Hytten er en elementbasert hytte som delvis ferdigstilles fra fabrikk.
- 14.4. Uttørking av byggfuktighet vil gi noe krymp i bygningskroppen. Panel, listverk og gulv vil kunne krympe noe, og oppsprekking av skjøter og hjørner er en naturlig konsekvens av uttørkingen. Dette må påberegnes og er ikke reklamasjonsberettiget.
- 14.5. Vinduer/dører
- 14.5.1. Dugg / termisk brudd på vinduer
- Utvendig dugg eller rim på vinduer/dører kan forekomme, og skyldes god isolasjon på glasset.
  - Ved høy innvendig luftfuktighet, kan dugg på innside forekomme.
  - Termisk brudd i et glass forekommer når glasset blir ujevnt oppvarmet, som regel på grunn av delvis tildekking inne eller ute når solen skinner på glasset. Typiske eksempler er at man tar inn putene til utemøblene og legger dem inntil glasset ved siden av døren, at man klistrer noe på deler av glasset eller at en mørk persienne dekker deler av glasset. Typiske kjennetegn på et termisk brudd er at sprekk starter innerst ved list og sprer seg som årer utover glasset. Dette er ikke reklamasjonsberettiget.
- 14.5.2. Misfarging på sorte vinduer/dører på yttervegg kan forekomme og er ikke reklamasjonsberettiget. Vinduer/dører skal vedlikeholdes med maling/beis og ved eventuell flassing av maling må utbedring skje omgående. Utvendig maling skal etterses minimum én gang pr år.
- 14.5.3. Vinduer/dører som leveres med herdet og trykkutjevnt glass kan få bølger i glasset grunnet herdeprosessen.
- 14.6. Heksesot kan forekomme. Både bruken, boligen og andre forhold medvirker. God ventilasjon de første årene er viktig for å unngå dette. Boligens FDV dokumentasjon gir detaljert informasjon.
- 14.7. FDV dokumentasjon (Forvaltning, drift og vedlikehold). Forbruker plikter å 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.

### 15. Byggesak og ansvarsrett

- 15.1. Oppføres etter teknisk forskrift av 2017 (TEK 17).
- 15.2. Ettrinns byggesøknad og søknad om ferdiggattest utføres av entreprenøren eller entreprenørens samarbeidspartner (ansvarlig søker). Ved behov for søknad midlertidig brukstillatelse dekkes kostnader av kunden. Oppmåling er ikke inkludert i standardleveransen. Se tilvalg plate.
- 15.3. Eventuell dispensasjonssøknad er ikke inkludert og vil faktureres kunde etter medgått tid og kostnader.
- 15.4. Utgifter til innhenting av kartgrunnlag (sosi filer) og nabolister viderefaktureres til tiltakshaver med et administrativ påslag på 15 %.
- 15.5. Entreprenøren og samarbeidspartnere/underentreprerandører vil stå som ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende for alle arbeider, med følgende unntak:
- Ansvarlig utførende og ansvarlig prosjekterende for grunnarbeid, utvendig vann og avløp, oppmåling, og betongarbeider, samt ansvarsområder som ligger under dette. Disse arbeidene er ikke inkludert i leveransen, og det er kundes ansvar å engasjere godkjent foretak.

### 16. Forbehold

- 16.1. Alle opplysninger i leveransebeskrivelsen er gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis offentlige pålegg, uten å forringe den generelle standard.
- 16.2. Entreprenøren forbeholder seg retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialvalg samt valg av leverandører og utstyr, under forutsetning av at dette ikke endrer opprinnelig funksjon, pris, kvalitet eller rominndeling.
- 16.3. Det tas forbehold om eventuelle skrivefeil i dokumentet.

### 17. Kundens eget arbeid og ansvar

Kunde har ansvar for, samt dekker både arbeid og kostnader forbundet med punktene under. Dersom kravene ikke oppfylles, vil entreprenørens eventuelle påførte ekstrakostnader faktureres kunde. Standard timepris for håndverkere er 550kr/time eks mva.

- 17.1. Kommunale og andre avgifter/gebyrer.  
Avgifter og gebyrer kan variere fra sted til sted.  
Kunde dekker byggesaksgebyr, tilknytningsgebyr vann og avløp, tilknytningsavgifter strøm og eventuelle andre avgifter/gebyrer.
- 17.2. Tomt er ikke inkludert i leveransen
- 17.3. Støpt plate på mark er ikke inkludert i standardleveransen, men kan leveres sp, påskpm. Se egen kapittel for tilvalg.

Dersom kunde leverer betongplate:

- Engasjere og dekke kostnader for godkjent foretak ifm oppmåling.
- Det er viktig at grunnmuren er iht tegninger og angitte mål, samt at kronen er rett avrettet.
- Plassering av sluk og fall på gulv i våtrom skal være iht tegninger og beskrivelser av våtrom.
- Merkostnader som følge av avvik faktureres kunde.

- 17.4. Grunn- og utomhusarbeider, samt utvendig vann og avløp er ikke inkludert i leveransen, og skal utføres iht dette dokumentet samt egen prosedyre for grunnarbeid. Merk at markisolasjon rundt ringmur og under søylefundamenter er graveentreprenørens ansvar.  
Kunde er ansvarlig for å engasjere godkjent foretak med følgende ansvarsrett:
  - Ansvarlig utførende og ansvarlig prosjekterende for grunnarbeid og utvendig vann og avløp.
- 17.5. Vei til byggeplass  
Kjørbar vei for tung lastebil med 8 tonn akseltrykk frem til 2m fra grunnmur
- 17.6. Oppstillingsplass og opplagsplass
  - Egned opplagsplass for materialer og brakkerigg.
  - Egned oppstillingsplass for kran (6x6m) inntil hytteveggen.
  - Planert terreng rundt hytten 2m fra grunnmur, for oppsett av stillas
- 17.7. Snørydding og strøing  
Kunde sørger for nødvendig snørydding av plate, tomt og vei frem til byggeplass før elementleveranse, samt snømåking av gårds plass og vei frem til byggeplass under hele byggeperioden. Tomten skal være tilgjengelig for bil og lastebil. Eventuelle påførte ekstrakostnader grunnet dårlig måking/strøing viderefaktureres kunde.
  - Måkes plass for materialleveranser inne på tomten.
  - Måkes rundt plate for stillas og passasje, minimum 2 meter utenfor ringmur.
  - Plate skal være snø og isfri før byggestart. Spesielt viktig langs ringmur. Radonduk må ikke skades.
  - Dersom det er ønskelig at entreprenøren ordner dette må entreprenøren varsles i god tid, og kunde faktureres for medgått tid av kr 550/time eks mva.Kunde sørger for nødvendig strøing av vei frem til byggeplass, samt gårds plass under hele byggeperioden.

- 17.8. Byggestrøm og byggestrømsskap  
Kunde sørger for byggestrøm og at byggestrømsskap på minimum 32A 3fas er tilgjengelig på byggeplass før oppstart, 5m fra grunnmur eller nærmere.  
Kunde dekker leie og montasje av byggestrømsskap, samt entreprenørens strømforbruk i byggetiden, inkl forbruk til eventuell bolig- eller arbeidsbrakke.
- 17.9. Avfallshåndtering  
Kunde dekker leie og tømming av avfallscontainer for bygningsavfall.  
Entreprenøren kan om ønskelig stå for avfallshåndtering, og vil da fakturere kunden for påførte kostnader med et administrativt påslag på 15 %.  
Dersom ikke annet er avtalt, skal avfallshåndtering organiseres av kunde.
- 17.10. Bomavgifter  
Kunde dekker entreprenørens utgifter ifm. bompasseringer. Faktureres som rundsum ved prosjektslutt.
- 17.11. Utvask dekkes av kunde  
Hytta leveres grovrengjort og støvsugd, uten vindusvask.

### 18. Hytte/anneks -modeller

Standardleveranser leveres iht leveransebeskrivelsen. Tilvalgspakker og beskrivelser av tilvalg inngår ikke i standardleveranser. Byggesak er inkludert.

#### 18.1. Endeli 76 (a/b)

Velg fritt mellom 2 (a) eller 3(b) soverom til samme pris. Se plantegninger.

- BRA: 76,2m<sup>2</sup> (+12,6m<sup>2</sup> ved takoverbygg)
- BYA: 87,3m<sup>2</sup> (+14,1m<sup>2</sup> ved takoverbygg)
- Hemsareal: 23,5m<sup>2</sup> (tilvalg)

#### 18.2. Endeli 98

- BRA: 98m<sup>2</sup> (+12,6m<sup>2</sup> ved takoverbygg)
- BYA: 112,4m<sup>2</sup> (+14,1m<sup>2</sup> ved takoverbygg)
- Hemsareal: 35m<sup>2</sup> (tilvalg)

#### 18.3. Endeli anneks type a

Anneks med soverom og bod.

Standardpris forutsetter at anneks byggesøkes og bygges samtidig som hytte.

- BRA: 17,9m<sup>2</sup>
- BYA: 25,1m<sup>2</sup>

Med sine rene former er dette annekset en stilren og moderne gjestehytte. Utvid både sengekapasitet og lagringsplass på hytten med dette annekset.

- Støpt plate på mark kan leveres som tillegg. Se eget punkt for støpt plate på mark.
- Annekset leveres iht tegninger med overflater i samme utførelse som hytten både utvendig og innvendig.
- Bærende konstruksjon av 98 mm bindingsverk, isolert med 100 mm mineralull.
- Bod leveres uisolert med synlig reisverk og ubehandlet betonggulv.
- Inngangsdør levers som balkongdør med glass.

#### 18.4. Endeli anneks type b

Anneks med soverom, bad m/dusj og bod.

Standardpris forutsetter at anneks byggesøkes og bygges samtidig som hytte.

- BRA: 17,9m<sup>2</sup>
- BYA: 25,1m<sup>2</sup>

Beskrivelse av anneks type a gjelder også type b, med følgende unntak:

- Det bygges bad i deler av boden med inngang fra soverom i anneks.
  - o Fliser på gulv i samme utførelse om hytte.
  - o Veggflater leveres med ubehandlet furu slettpanel/sprekkpanel og listverk som i hytte.
  - o Dusjkabinett, vegghengt wc, servantbenk med frittstående servant og armatur, samt speil uten lys.
  - o Elektrisk ventilasjonsvifte på vegg med ventilering ut på yttervegg.
- Bod leveres isolert med elektrisk varmeovn grunnet vanninstallasjoner.
- Varmtvannsbereder plasseres i isolert bod.



#### 19. Tilvalg

Ved bestilling av tilvalgspakker gjelder beskrivelsen under hver enkelt tilvalgspakke fremfor leveransebeskrivelsen for øvrig.

- 19.1. Støpt plate på mark
- Isolerte ringmurselementer L-element L35 med 10+17cm isolasjon, på avrettet underlag av drenerende pukk.
  - Armert plate med 7-10cm betong.
  - Radonduk benyttes, med mindre dette ikke er et krav.
  - Markisolasjon rundt ringmur og under søylefundamenter er graveentreprenørens ansvar.
  - Oppmåling inkluderes kun om dette tilvalget er valgt, og ligger ellers på tiltakshaver.
- 19.2. Takoverbygg i frontgavel
- 170cm takoverbygg ut fra gavelvegg på stueside iht plantegning.
  - Takoverbygg utføres med forlenget mønedrager, dragere i forlengelse av yttervegger med søyler i front, og taksperer.
    - o Undersiden kles med samme kledning som utvendig kledning.
- 19.3. Tretak
- Tretak av creol/royal-impregnerte takbord med over- og underligger.
  - Tretakrenner av samme type med kjetting som nedløp
  - Monteres på sløyfer og lekter over underlagspapp.
  - Taket leveres ferdig langtidsbehandlet fra fabrikk og vil gråne over tid.
  - Taket vedlikeholdes enkelt med et godt strøk av produsentens impregnering. Vedlikeholdsintervall påvirkes av værforhold, og bør ikke overstige 10år. For å opprettholde den friske fargen anbefales 3-5 år intervall.
- 19.4. Torvtak
- Taket bygges med luftespalte som beskrevet i standardleveransen, og torvtak av god kvalitet legges på bærende taktro tekket med papp/membran
  - Tretakrenner med kjetting som nedløp
- 19.5. Hems og trapp
- Hems gir mange ekstra og prisgunstige kvadratmeter og sengeplasser. Hemsen har god takhøyde på ca 189cm i senter av møne i rommet. Hems leveres med tett vegg mot stue som standard.
- Hemsgulv utføres med dimensjonerte plater eller bord, og heldekkende gulvteppe, type Casino Twist fra TeppeAbo eller tilsvarende.
  - Himling, vegger, dører og listverk iht plantegning og av samme type som hytte.
  - Trapp plasseres iht plantegning og leveres i furu med åpne trinn. Rekkverk med håndløper og stående spiler leveres i furu.
- 19.6. Dobbelt trekantvindu
- Dobbelt trekantvindu på gavelvegg i stue gir et innbydende og luftig interiør med enestående lysforhold.
- Leveres i samme utførelse og kvalitet som standardleveransen.
- 19.7. Innvendig behandlingspakke
- Komplett innvendig overflatebehandling. Panel, listverk og foringer leveres som fabrikkbeiset før montasje. Synlige dragere beises på byggeplass. Fargen 0015 skigard benyttes som standard. Hemstrapp leveres mørkbeiset.
- 19.8. Fargevalg innvendig panel (dersom annen farge enn standardfarge ønskes)
- Kunden velger mellom entreprenørens utvalg. Forutsetter at hele hytten beises i samme farge.
- 19.9. Utvendig behandlingspakke 2 strøk beis.
- Utvendig kledning leveres grunnet og ett strøk beis. Totalt 2 strøk. Kunde beiser siste strøk selv så snart været tillater det.

- 19.10. Utvendig behandlingspakke Nord-kledning  
«Vedlikeholdsfri» fabrikkimpregnert Nord-kledning fra bergene holm. Kledningens overflate har teknisk levetid på inntil 60 år uten videre behandling. Enkel rengjøring og etterbehandling av kappede flater og skruehull er anbefalt og øker levetiden. Kan beises med alle typer beis om ønskelig.  
Les gjerne på produsentens hjemmesider

### 19.11. BlackPack

Følgende produkter leveres i sort design:

- Kompakte innerdører med dempest i karm
- Kjøkkenarmatur og oppvaskkum, dusjhjørne, trykknapp for WC, dusjgarnityr, servant og servantbatteri.
- Brytere, dimmere, stikkontakter og downlights.
- NB: Valg av design på kjøkkeninnredning gjøres direkte mot kjøkkenleverandør om ikke annet er avtalt.

### 19.12. Elbillader

- Monteres på yttervegg.
- Ladeeffekt vil variere etter type bil, type elektrisk nett og tilgjengelig effekt.

### 19.13. Utekran

Frostsikker utekran er praktisk med tanke på vask av bil, hytte og oppfylling av stamp.