



Kvitfjell

VARDEN 252

Leveransebeskrivelse







Velkommen!

Midt i Gudbrandsdalen finner du Kvittfjell – et unikt fjellområde i norsk natur. Her er det varierte alpinløyper for skikjørere og et omfattende nettverk av langrennsspor og sykkelstier i hjertet av Peer Gynts rike. Rundt om i området ligger stemningsfulle skistuer som byr på mat av høy kvalitet. Utsikten strekker seg nordover mot Rondane nasjonalpark og sørover over det grønne dalføret i Gudbrandsdalen. De som får tilbringe fritiden sin på Kvittfjell, er virkelig heldige.

På 950 meters høyde har vi tegnet en eksklusiv hytte med umiddelbar nærhet til både alpinbakker og langrennsløyper på Kvittfjell. Ta på deg skiene, pust inn den rene fjellufta og la blikket vandre før du sklir nedover løypene.

Velkommen til fjells – bli med på eventyret.



Kvitfjell alpinanlegg

- et ekte vintereldorado for skientusiaster.

Både profesjonelle utøvere og skiklubber fra hele Østlandet velger Kvitfjell som treningsarena. Anlegget byr på 34 kilometer velpreparerte alpinløyper, to terrengparker, egne barneområder og en imponerende høydeforskjell på 854 meter fra bunn til topp.





HAFJELL 1066 m

Velkommen til
Kvittfjell!





Langrenn

Med utgangspunkt i Kvittfjell har du 600 km med langrennsløyper tilgjengelig. Kvittfjell har felles løypenett med Skeikampen og Gålå.



Tilbud

Restauranttilbudet på Kvitfjell byr på et bredt og gjennomført utvalg i direkte tilknytning til skianlegget.

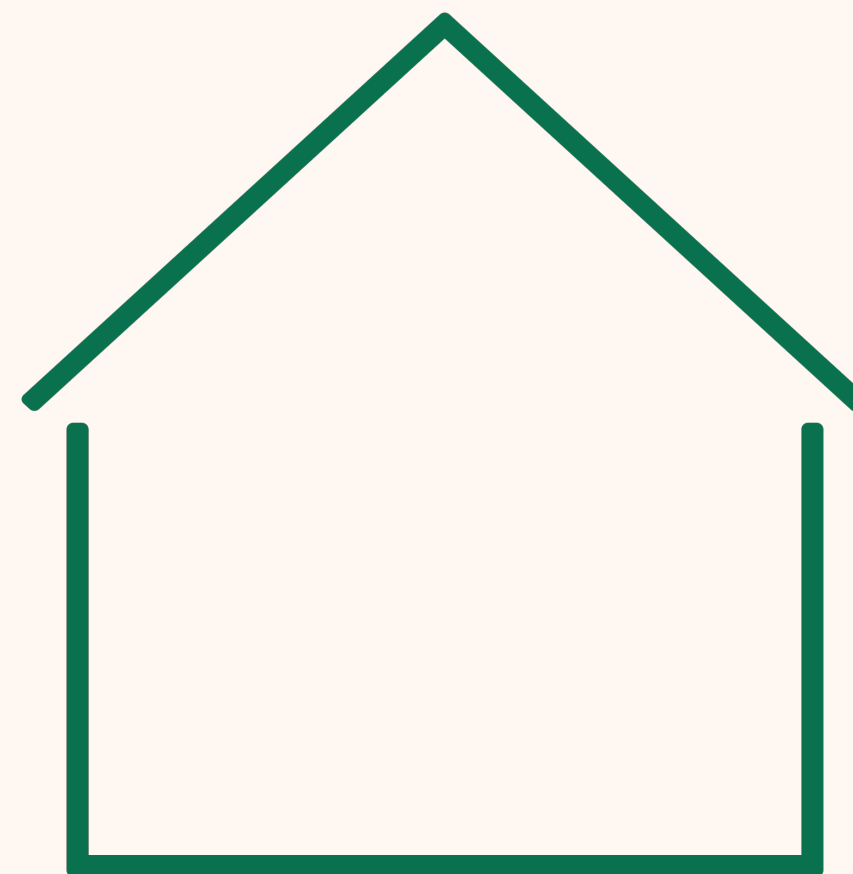
Med rundt 10 restauranter og serveringssteder – fra uformelle spisesteder i bakken til hyggelige fjellrestauranter – er det kort vei til gode matopplevelser. Her kombineres høy kvalitet, god stemning og tilgjengelighet, enten du tar en rask lunsj eller avslutter skidagen med en lang middag.



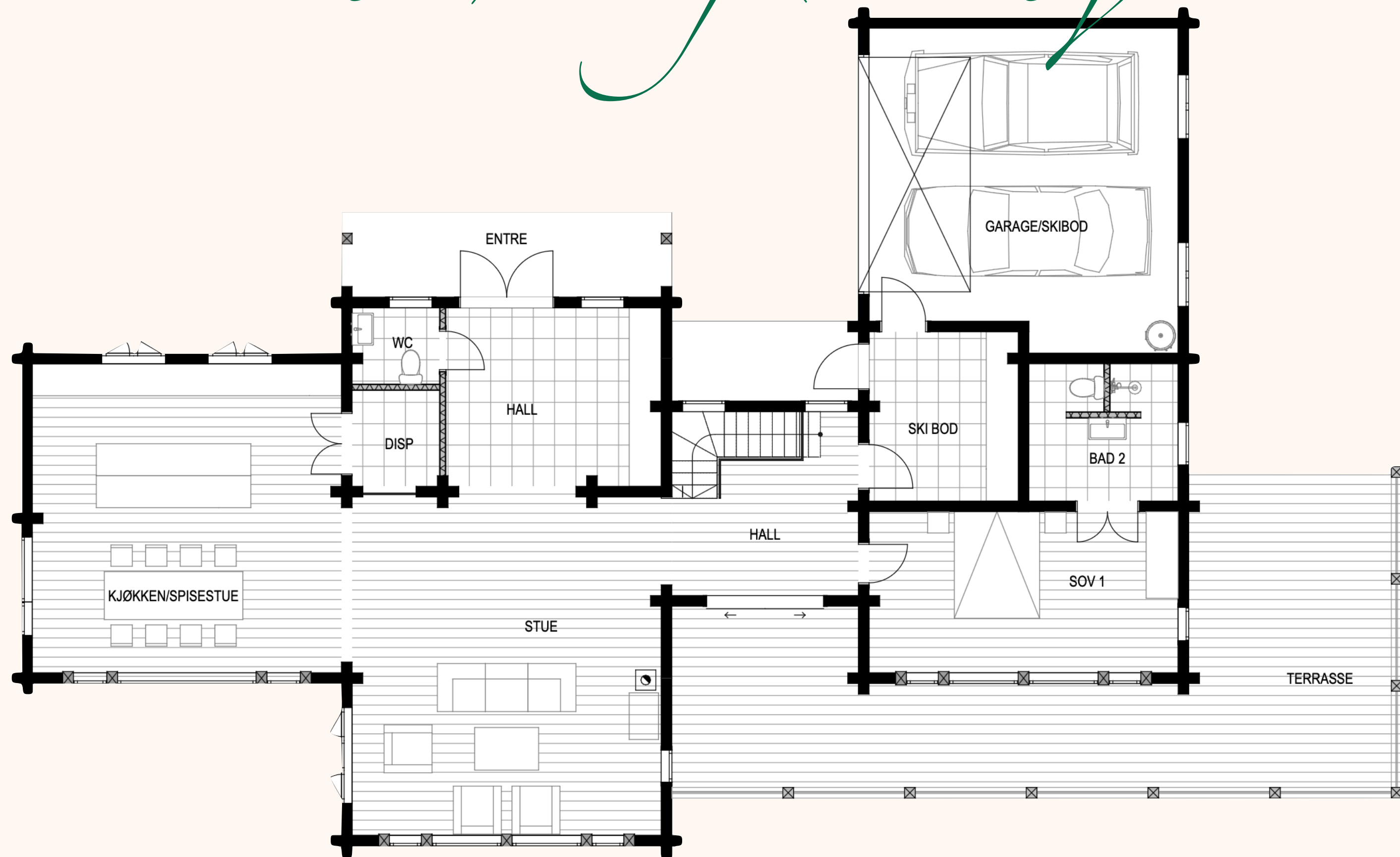
Tyrihansstunet



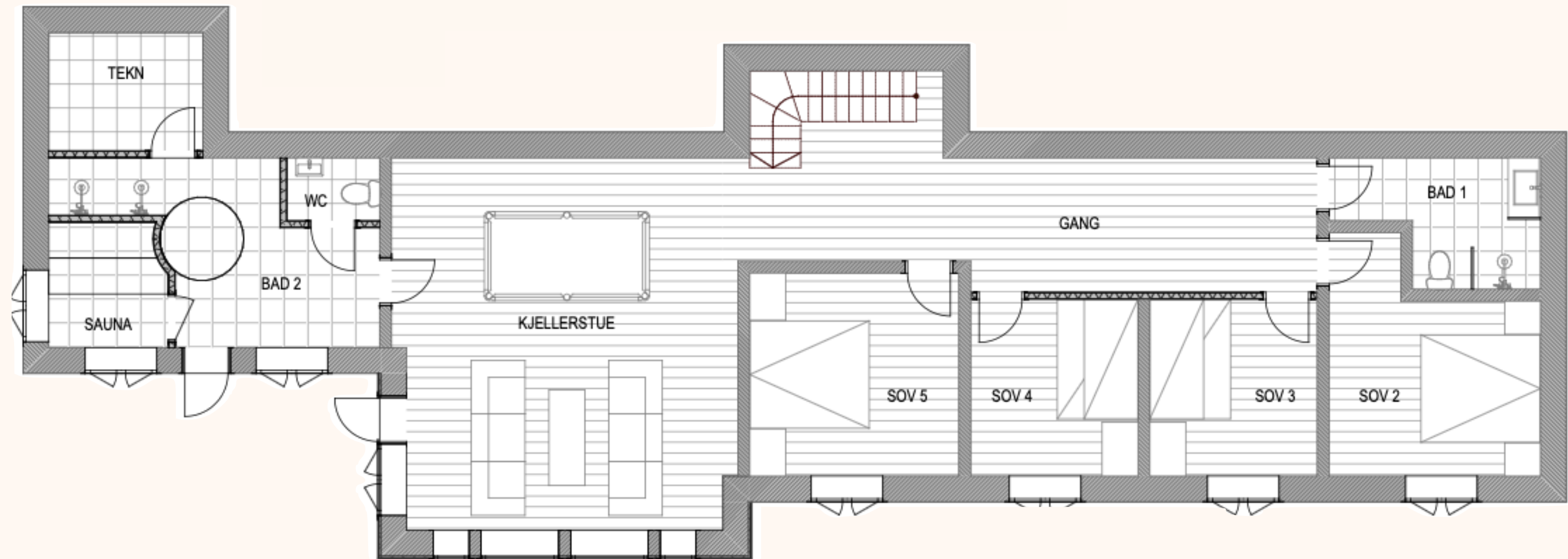
Planteegninger



Planløsning 1. etasje



Planløsning U. etasje





Luksuriøse Rom





Velvære og natur - i sømløs harmoni



Uforglemmelige kvelder

Nyt et godt måltid med noe godt i glasset på din nye hytte på fjellet eller book bord på Tyrihanstunet, Varden restuarant eller Gondolen Fjellbistro





Interiør

Velkommen til en hytte der luksuriøs eleganse møter en koselig atmosfære. Dette unike prosjektet er preget av materialer av god kvalitet og gjennomtenkte, interiørløsninger som skaper en varm atmosfære.

Varme farger på vegger og gulv, gir en innbydende og lun følelse.

Materialer



GULV

Det leveres eksklusiv 1-stavs eikeparkett fra Hakwood, type Heritage Oak. Fliser leveres av Bricmate. Det tas forbehold mot endringer i samme kvalitet.



INNERDØRER

Harmonie Line 1 - NCS S8500N

Kompakt innerdører leveres for god støy-reduksjon. Alle dører leveres standard med ett speil (utskåret firkant).



PEISOVN

Nordpeis Davos Stone U High

En høyreist og elegant peis med steinkledning og innsyn til flammene fra tre sider



Farger

Innvending: Olje - Spesialblanding i brun/grå toner
Utvending: Utvendig blir hytta satt inn med jernvitrol som gir treverket et vakkert, naturlig grått utseende. Fargen blir naturlig grå patina over tid og det er i tillegg svært vedlikeholdsvennlig.

Baderom

Følelsen av lunhet og luksus er viktig på badet. Her er det gjennomtenkte løsninger med fokus på velvære. Materialer og elementer er nøye valgt for å gi en harmonisk atmosfære der naturens uttrykk bringes sømløst inn på baderommet.





Bricmate Azul Olive



Bricmate Quartzit Pearl



Tapwell VIC081 - Bronze



Fliser

Fliser fra Bricmate er nøye utvalgte kvalitetsmaterialer med et raffinert, arkitektonisk uttrykk. Tidløs eleganse, presis utførelse og overflater som gir rommet en diskret, varig eksklusivitet.

På bad leveres 60x60 Azul Olive, som henter opp de brune tonene fra Tapwell Bronze.

I gangarealer leveres Bricmate Quartzit Pearl 60x60.



Tapwell BOX 7268 - Bronze



DUO 112 Trykplate - Bronze

Armaturer

Armaturer, dusj, trykkplate mm leveres fra Tapwell i fargen Bronze, som standard.



HAVEN WC2 - Matt Grey

Baderomsmøbel

Baderomsmøbel fra Haven i fargen Smoked Oak. Svenskprodusert kvalitet med ekte trefinér og heltre detaljer. Den røykte eiken, rene linjene og smarte oppbevaringen gir et rolig, eksklusivt uttrykk med tydelig fokus på varighet og håndverk.



Kjøkkenen

Kjøkkenen leveres komplett med hvitevarer fra møbelsnekker. Som standard leveres fronter med trestruktur i en mørk sort farge. Benkeplate i mørk/sort stein.

Kjøkkenkran i fargen Bronze fra Tapwell av typen Arman ARM887. Andre farger kan velges som tilvalg.

Stekeovn, mikrobølgeovn og platetopp leveres som standard fra Gaggenau. XXL kombiskap og oppvaskmaskin leveres fra Siemens.











Ditt andre hjem.....

En gjennomført hytte på fjellet, hvor tidløs arkitektur, førsteklasses materialvalg og komplette fasiliteter skaper en sjelden kombinasjon av komfort, design og natur.

























Byggeteknisk informasjon



Grunnarbeider/utvendige arbeider

- Hytten fundamenteres på egnet underlag.
- Innkjøring på egen tomt og parkeringsareal blir gruset med veigrus 0/8mm.
- Tomten for øvrig grovplaneres med stedlige masser tilpasset den eksisterende naturlige topografi. Opprinnelig vegetasjon som ikke påvirkes av byggearbeidet vil kunne bestå.
- Rundt grunnmur/kjeller arronderes terreng med stedlige masser med fall ut fra hytta der det lar seg gjøre. Grunnmurspapp og isolasjon leveres kappet til over terreng.
- Utvendige støttemurer leveres som naturstein, der det er krav/behov for det.

Balkong/terrasse

- Terrassegulv på balkong/terrasse leveres som trykkipregnert materiale
- Rekkverk på balkong/terrasser leveres i treverk (200x200mm bjelker) og glass

Byggemåte

- Hytta leveres med støpt plate/gulv på grunn. Ringmur består av isolerte ringmurselementer. Synlig balkong utvendig bekles steinpanel av typen «Steinpanel Proff» fra Stoneart (eller tilsvarende).
- Hytta oppføres med 8" håndlaft med stokkbredde 20cm og varierende høyde 20-40 cm. Det er gjennomgående benyttet ca 100 år gammelt furutømmer som er naturlig tørket i minimum 1 år til påkrevde fuktverdier for lafting.
- Taket leveres med torvtak/jordblanding. Vedlikehold av torvtak overtas av kjøper ved overtagelse.

Vinduer, listverk og dører

- Vinduer leveres som 3-lags vinduer. Sortmalte på inn- og ytterside. Konstruksjon i treverk med avtagbare sprosser. Tofløyet ytterdører leveres sortmalt.
- Takrenner, utvendig belistning rundt vinduer leveres i treverk, behandlet med jernvitrol.
- Innvendige dører leveres med ett speil, av typen Harmonie Line 1.
- Listverk langs gulv og rundt dører leveres som glattkant samme farge som vegg, med dimensjon 21x190mm eller tilsvarende, med synlig skruehoder.
- Lister leveres rundt vinduer i hele hytta..

Overflater

- For det meste gjennomgående vegger i tømmer, noen vegger blir bindingsverksvegger. På bad blir det flislagte vegger i dusjsone.
- På gulv leveres det bred 1-stavs eikeparkett, iht romskjema
- Tømmer og panel behandles

VVS

- Fordeling av varmt- og kaldtvann etableres som skjulte føringer i vegger og bjelkelag. Samtlige vannledninger utføres som et moderne rør-i-rør-system i plast. Endelig plassering av rørfordelingsskap fastsettes av ansvarlig rørlegger i forbindelse med detaljprosjektering. Rørføringer mot yttervegg kan føres åpent i vaskerom eller teknisk rom. Tilkobling til varmtvannsbereder utføres med synlige rør mellom vegg og bereder. Der det er behov, kan rør innkasses i synlig konstruksjon.
- Det leveres varmtvannsbereder med kapasitet på 300 liter, plassert på egnet sted etter utbyggers vurdering.
- På kjøkken etableres opplegg for både kjøkkenvask og oppvaskmaskin.
- Utvendig monteres det én frostfri kaldtvannskran på yttervegg. Endelig plassering bestemmes i samråd med entreprenør.

Elektro

- Elektriske installasjoner utføres i henhold til gjeldende NEK 400-forskrifter. Det leveres sikringsskap med nødvendige kursvern, jordfeilbeskyttelse og overbelastningsvern.
- Alt elektrisk arbeid utføres av autorisert elektroinstallatør. Anlegget etableres hovedsakelig som skjult installasjon. I konstruksjoner som betongvegger, tømmervegger, lydklassifiserte vegger eller branncellebegrensende vegger og himlinger, kan det benyttes åpen kabelføring der dette er påkrevd.
- Det legges trekkerør for fiber inn i hytte. Bestilling av bredbåndstjenester, kabler og tilkobling utføres av kjøper direkte med valgt leverandør.
- Brytere, dimmere og stikkontakter leveres i svart utførelse av type ELKO Plus, SG eller tilsvarende, montert innfelt. Alle stikkontakter leveres som doble med barnevern, med unntak for tilkoblingspunkter til fastmontert utstyr som komfyr, kjøleskap og tilsvarende, samt takpunkt for belysning.
- Det leveres 50 stk downlights. Endelig plassering av downlights avtales i samråd med elektriker.
- Boligen leveres med smarthusløsning fra Plejd, som gir mulighet for smart styring av belysning og evt varme.

Trapp

- Håndlagd eiketrapp med tette trinn.
- Rekkverk med glassplater

Brannsikkerhet

- Seriekoblete røykvarslere samt brannslukningsapparat

Oppvarming

- Det leveres vannbåren varme med elkolbe fra Varmetema. Vannbåren gulvvarme leveres iht romskjema. Systemet er klargjort for bergvarme.
- Peisovn av typen Nordpeis Davos U Stone High.

Garasje

- Hytta leveres med dobbelgarasje
- Veggene i garasjen leveres delvis som tømmervegger og panel
- Det leveres én elbil-lader tilpasset anlegget
- Gulv av ubehandlet betong
- Tekniske installasjoner kan bli plassert i garasje dersom det er nødvendig

SPA

- Hytta leveres med et delikat SPA i underetasjen.
- Badstue leveres med badstuovn og benker i osp
- Kaldkulp/badekar leveres som sylinderformet utforming med badekarkran og sluk/ventil i bunn
- Det blir flislagt i og rundt dusjsone/kaldkulp. Panel på øvrige vegger

Garderobe

- I hallen leveres en snekkerbygget garderobe i samme utførelse som kjøkken

Håndlaft

- Håndlaft er en av de eldste byggeteknikkene i verden og har eksistert i mange hundre år. Videre er håndlafting et manuelt håndarbeid hvor hver enkelt tømmerstokk blir bearbeidet for hånd, og videre laftet sammen til en komplett vegg jmf. gjeldende lovverk for denne type bygning. Håndlaft åpner opp for et høyere lekkasjetall og det må aksepteres utettheter som ikke forekommer ved bygging av boliger/ fritidsboliger i tradisjonelt bindingsverk. Dette kan medføre sjenerende trekk etc. i bygningens konstruksjoner, uten at dette er reklamasjonsberettiget. Videre vil et laftebygg synke i etterkant av oppføring, og det må derfor foretas etterjustering av tømmerkasse/ stolper etc. justering av vinduer, dører osv. i prosessen hvor tømmeret synker sammen og ellers ved behov. Normalt vil det være behov for etterjustering av synk hver halvår de første 4- 5 år før bebyggelsen etter hvert stabillierer seg og behovet går vekk. Ved synk vil det også oppstå forskyvning av taksperrer, som er å anse som normalt. Videre magasinerer tømmerkonstruksjonene både fuktighet og varme ved oppvarming og nedkjøling. Bebyggelsen "puster" således og man ser store fordeler rundt dette med blant annet binding av karbon.



Diverse opplysninger

- Tekniske forskrifter av 2017 (TEK17) og Bransjenormen for laftebygg, med gyldighet fra 01.01.2010, ligger til grunn for leveransen. Som tolleranseklasser gjelder NS3420 for den delen av bebyggelsen som ikke består av laftede yttervegger, og bransjenormens egen beskrivelse av tolleranser for bebyggelsen over grunnmur/delen med laftede yttervegger. • For gulvkonstruksjonen mellom U.etg og 1.etg. gjelder tolleransekravene i NS3420.
- Bygningsmaterialer, og spesielt tømmer, påvirkes av fuktighet og uttørking. Det vil oppstå sprekker på grunn av bevegelse i materialene uten at dette medfører rett til reklamasjon. Beskrevet oppbygning av konstruksjonene angir kun et generelt konstruksjonsprinsipp. Dette kan avvike avhengig av hvilken entreprenør som velges.

- Det tas forbehold om endringer med tilsvarende kvalitet.
- Selger gjør særskilt oppmerksom på at skjeggkre er funnet i flere boliger i Norge. Skjeggkre kan komme inn i boliger på en rekke forskjellige måter, både i forbindelse med oppføring av boligen, men også i forbindelse med innredning, bruk mv. Det er ikke et funksjonskrav under denne kjøpekontrakten at boligen skal være oppført på et vis som fjerner risikoen for forekomst av skjeggkre i boligen samt fellesarealer.
- Hytta overleveres byggrengjort. En byggvask er ikke en fullverdig rengjøring og øvrig vask av overflater må utføres av kjøper. Det må påregnes bygge- og / svevestøv i en god periode etter overlevering
- Terrenglinjer på tegninger er kun illustrerende og derfor ikke retningsgivende.

- Tegninger i kjøpsprospekt er nedkopiert og ikke måleriktige. Arealer på tegninger (selv om disse er angitt med desimaler) er omtrentlig angitt og arealavvik kan forekomme.
- Skisser og illustrasjoner i salgsmateriell og annonser kan vise ting som avviker fra leveransen. Ved avvik gjelder denne leveransebeskrivelse/romskjema.
- Dataanimerte illustrasjoner er kun ment som en illustrasjon. Leveransen kan avvike fra dette både når det gjelder detaljer, materialvalg og farger. Illustrasjonene viser forslag til platting og Jacuzzi som ikke leveres.
- Fliser leveres som standard 60x60. Der hvor det ikke er teknisk mulig grunnet størrelse på rom, og fallforhold ift. sluk, har utbygger rett til å endre størrelse på flis.

Diverse opplysninger

- Plantegninger viser ikke alle sjakter og tekniske installasjoner, herunder bla soilrør, ventilasjon og varmtvannsbereder. Dette vil bli plassert på egnede steder etter entreprenørens vurdering. Det kan forekomme innkassinger som ikke er merket på tegning. Redusert areal på bakgrunn av dette må forventes.
- På salgstidspunktet er ikke alle forhold avklart. Det gjøres derfor oppmerksom på at alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige, eksempelvis på grunn av offentlige krav og godkjenninger.
- Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift av 2017 og bransjenorm for laftebygg. Det gjøres oppmerksom på at endelig detaljprosjektering ikke er avsluttet.
- Detaljprosjektering av byggets bæresystem, ventilasjons-sjakter, rørføringer med mer kan medføre mindre endringer i plassering og størrelser på vinduer. Det samme gjelder kjøkken og bad som vil kunne få endringer når det gjelder plassering av installasjoner som følge av tilpasning mot sjakter. Endelig utforming av tekniske sjakter må avvende detaljprosjekteringen, og det kan derfor forekomme endringer av lengde og/eller bredde på disse.
- Forbruker kan ikke tilføre materiell og utstyr, eller selv utføre egeninnsats før overtakelse.
- Mindre avvik kan forekomme i boligens areal grunnet endring i bærekonstruksjon, sjakter etc. Forutsatt at dette ikke fører til vesentlige endringer av leveransen, vil dette ikke medføre grunnlag for prisreduksjon eller prisavslag. Installasjoner på kjøkken og bad kan få endret plassering som følge av tilpasning mot sjakter.
- Selger har rett til å foreta endringer som nevnt ovenfor, men vil alltid tilstrebe at endringer utføres på en slik måte at boligens generelle bruksverdi og standard ikke påvirkes vesentlig. Slike endringer gir ikke rett til prisjusteringer fra noen av partene og kan foretas uten forhåndsvarsel til kjøperne. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.
- Det tas forbehold om at illustrasjoner i tegninger, 3D, og i annonsen er kun ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse. Dette kan være møblering, fargevalg, dør- og vindusform, antall vinduer, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, manglende inntegning av sjakter/ innkassinger/ rør-føringer/dragere/søyler, detaljer på fellesarealer, detaljer på leke-apparater, materialvalg, beplantering etc.

Tilvalg

I møte med entreprenører/utbygger vil kjøper selv ha mulighet til å gjøre endringer/oppgraderinger.

Utbygger vil ta 15% påslag på entreprenørens pris på tilvalg for administrasjon og garantiansvar.

Tilvalgsmuligheter:

- Fliser
- Lister
- Parkett
- Trapp
- Kjøkken
- Elektriske punkter
- Gulvvarme
- Varmekabler
- Baderomsinnredning
- Sanitærutstyr
- Fargevalg på overflater
- Innerdører
- Peis/gasspeis
- Integrerte høytalere

Romskjema

	GULV	VEGGER	TAK	INNREDNING	ELEKTRO	VVS
1. ETASJE						
HALL	Fliser	Tømmer/panel	Panel	Smijernsdør mot stue Snekkerbygd garderobe	Downlights	Vannbåren gulvvarme
WC	Fliser	Panel	Panel	Haven Slim	Downlights	Vannbåren gulvvarme
STUE	Parkett	Tømmer	Panel	Peisovn - Nordpeis Davos U Stone High	Downlights + lampepunkt	Vannbåren gulvvarme
Vinrom	Parkett	Panel	Panel	Innredning og kjøleaggregat kan bestilles som tilvalg	Downlights	Ingen
KJØKKEN/SPISESTUE	Parkett	Tømmer	Panel	Kjøkken	Downlights + lampepunkt	Vannbåren gulvvarme
HALL (9,3 m2)	Parkett	Tømmer	Panel	Heltre trapp med tette trinn	Takpunkt	Vannbåren gulvvarme
SOV 1 (Master)	Parkett	Tømmer	Panel	Ingen	Downlights	Ingen
BAD 2 (Master)	Fliser	Fliser i dusjsone, tømmer/panel på øvrige vegger	Panel	Baderomsinnredning	Downlights	Vannbåren gulvvarme WC, dusj, 2 stk blandedbatterier
SKIBOD	Fliser	Tømmer	Panel	Ingen	Takpunkt	Vannbåren gulvvarme
GARASJE	Betong	Tømmer	Panel	Ingen	Takpunkt	Tekniske installasjoner kan plasseres i garasje
U. ETASJE						
GANG	Parkett	Panel	Panel	Ingen	Downlights	Vannbåren gulvvarme
BAD 6,2 m2	Fliser	Fliser i dusjsone tømmer på øvrige vegger	Panel	Baderomsinnredning, enkel	Downlights	Vannbåren gulvvarme WC, dusj, 1 stk blandedbatteri
SOVEROM	Parkett	Panel	Panel	Ingen	Takpunkt	Ingen
KJELLERSTUE	Parkett	Panel	Panel	Ingen	Downlights	Vannbåren gulvvarme
SPA	Fliser	Fliser/panel	Panel	Sauna med benker i Osp	Takpunkt	Vannbåren gulvvarme Kaldkulp, dusj (2 stk)
WC	Fliser	Panel	Panel	Haven Slim	Takpunkt	Vannbåren gulvvarme