

Bustadoppføringslova - Kontrakt om planlegging og oppføring av bolig eller fritidsbolig på forbrukerens tomt.

Bustadoppføringslova (buofl.) som er vedlagt, gir forbrukeren rettigheter som ikke kan innskrenkes ved avtale, jf. lovens § 3.

Blanketten er utarbeidet av en komité oppnevnt av Standard Norge etter forslag fra Arkitektbedriftene i Norge, Boligprodusentenes Forening, Eiendom Norge, Entreprenørforeningen - Bygg og Anlegg, Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Husbanken, Byggmesterforbundet, Norske Boligbyggelags Landsforbund, Finans Norge, Maskinentreprenørenes Forbund.

KONTRAKTSDOKUMENT

Prosjekt

Daniel & Mary Michelle Lind

1 Partene og deres representanter

Partene i kontrakten er:

Forbruker (kjøper)			
Etternavn	Fornavn	Fødselsnummer	
Lind	Daniel	130494	
Adresse	Postnr.	Poststed	
Ture Nermans Vei 45	5143	FYLLINGSDALEN	
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobiltelefon	Telefaks
45667041		45667041	
E-postadresse			
daniel.l@live.no			

Forbruker (kjøper)			
Etternavn	Fornavn	Fødselsnummer	
Lind	Mary Michelle	290498	
Adresse	Postnr.	Poststed	
Ture Nermans Vei 45	5143	FYLLINGSDALEN	
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobiltelefon	Telefaks
41150665		41150665	
E-postadresse			
michellealga1998@icloud.com			

og

Selger (entreprenør)			
Navn	Organisasjonsnr.		
NHB Vest AS	913601742		
Adresse	Postnr.	Poststed	
Hagelia 6	5914	isdalsø	
Telefon	Mobiltelefon	Telefaks	
	56355890		
E-postadresse			
postvest@nhb.no			

Representanter som kan forplikte partene er:

For forbruker
Forbrukerne forplikter ikke hverandre

For entreprenør			
Etternavn	Fornavn		
Kristiansen	Lasse Wicklund		
Adresse	Postnr.	Poststed	
Hagelia 6	5914	Isdalstø	
Telefon arbeid	Mobiltelefon	Telefaks	E-postadresse
56355890			postvest@nhb.no

Avtaler eller meldinger mv. etter kontrakten kan gis ved elektronisk kommunikasjon

Dersom en part skifter representant, skal den andre parten varsles skriftlig omgående.

2 Kontraktsarbeidet. Tomten

Partene har inngått kontrakt om planlegging og oppføring av bolig på tomten:

Gnr	Bnr	Festenr	Kommune
4	1193		Bergen
Adresse		Postnr.	Poststed
Austre Varane 23 c		5143	Fyllingsdalen

3 Forbehold og erstatning ved bortfall av kontrakten

3.1 Ingen av partene tar forbehold.

4 Forberedelser

- 4.1 Entreprenøren skal innkalle forbrukeren til et møte for gjennomgåelse av kontraktens innhold og planene for utførelsen. Entreprenøren skal føre protokoll fra møtet. Begge parter skal underskrive protokollen i møtet. Partene skal ha ett eksemplar av protokollen hver.
- 4.2 Entreprenøren er i forbindelse med sine ytelser forpliktet til i rimelig grad å skaffe seg kunnskap om forholdene på stedet.

5 Entreprenørens varslingsplikt ved mangler ved forbrukerens arbeider

Entreprenøren skal i rimelig utstrekning undersøke forbrukerens og sideentreprenørers arbeider som han skal bygge videre på, og i god tid før han skal starte sine arbeider, undersøke atkomsten, opplagsplass m.m.

Entreprenøren skal uten ugrunnet opphold varsle om mangler ved forbrukerens og sideentreprenørers arbeider, som er grunnlaget for entreprenørens videre arbeider. Dette gjelder også for andre forhold som kan medføre fordyrelse eller forsinkelse.

Dersom entreprenøren unnlater å varsle om forhold han har eller burde ha oppdaget, er entreprenøren ansvarlig for den fordyrelsen og forsinkelsen som ville vært unngått dersom melding var blitt gitt i tide.

Tid til undersøkelse fastsettes i 9.1 alternativ 2, 3 og 4.

6 Vederlag. Betaling og sikkerhetsstillelse for forskuddsbetaling. Indeksregulering

6.1 Vederlag

Vederlaget for entreprenørens ytelser er kr. inkludert merverdiavgift.

6.2 Betaling

6.2.1 Fakturering

Entreprenøren utarbeider faktureringsplan, jf. vedlegg D, og fakturerer i henhold til denne.

Forbrukeren skal betale forskudd med kr før byggestart. For dette forskuddet skal entreprenøren stille sikkerhet i samsvar med buofl. § 47. Forbrukeren er ikke forpliktet til å betale forskudd før entreprenøren dokumenterer at det foreligger slik sikkerhet. For øvrig faktureres bare for verdien av det som er utført på tomten, og verdien av de materialer som er tilført tomten for å innbygges.

Det skal fremgå av faktureringsplanen at minst 10 % av vederlaget ikke skal betales før overtakelsen, jf. buofl. § 47 første ledd bokstav c.

6.2.2 Endringer og tilleggsarbeid faktureres særskilt når disse er utført.

6.2.3 Forbrukeren skal betale innen 14 kalenderdager etter at han har mottatt avdrags- eller endringsfaktura. Sluttfaktura betales i henhold til 12.2.

6.3 Indeksregulering

Vederlaget skal indeksreguleres ved bruk av:

- Statistisk sentralbyrås indeks for "Enebolig i tre, i alt".

Indeksreguleringen skjer frem til den 15. i den måneden entreprenøren kan starte betongarbeidene, jf. 9.1, herunder arbeidene med permanent isolasjon av grunnen.

Endringer i lønninger, priser eller sosiale utgifter etter dette tidspunktet gir ikke rett til endring av kontraktens priser.

Indeksreguleringen skjer ved bruk av følgende formel:

$$e = A \frac{t-t_0}{t_0}$$

der **e** er indekstillet, **A** er vederlaget, **t** er indekstallet i den måneden entreprenøren kan starte sine arbeider på tomten, eventuelt justert med tilleggsfrist etter bustadoppføringslova § 11, og **t₀** er indekstallet som kontraktens priser er basert på.

Dette indekstallet er

og gjelder (måneder og år)

Dette indekstallet skal ikke være eldre enn tre måneder regnet fra entreprenørens underskrift av dette kontraktsdokumentet. Dersom det oppgitte indekstallet er eldre enn tre måneder, skal indekstallet korrigeres tilsvarende uten regulering av vederlaget.

Krav på betaling for lønns- og prisendringer faktureres særskilt.

6.4 Betalingsmåte. Forsinket betaling

Alle innbetalinger skal skje til (navn),

kontonummer.

Ved forsinket betaling skal forbrukeren betale forsinkelsesrente i henhold til *lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling* (forsinkelsesrenteloven).

6.5 Deponering av omtvistet beløp

For omtvistet beløp gjelder buofl. § 49.

6.6 Justering for endringer og tilleggsarbeid

Partene kan kreve justering av vederlaget ved endringer og tilleggsarbeid etter buofl. § 42.
Entreprenøren kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på forbrukers side, jf. buofl. § 43.

Nye offentligrettslige krav som gjelder for entreprenørens ytelse anses som forbrukers forhold bare dersom entreprenøren ved kontraktsinngåelsen ikke burde ha regnet med de nye kravene. Entreprenøren skal uten ugrunnet opphold varsle forbrukeren om dette.

6.7 Gebyrer og avgifter

Forbrukeren skal betale alle gebyrer og avgifter i forbindelse med byggesaken, samt tilknytningsavgifter for elektrisitet, vann, kloakk o.l.

Salgsomkostninger, bestillingsgebyr, ordregebyr, ekspedisjonsgebyr og gebyr for skriving av faktura o.l. er inkludert i vederlaget.

7 Garanti (sikkerhetsstillelse) for oppfyllelse av kontrakten

7.1 Entreprenøren

7.1.1 Entreprenøren stiller garanti for oppfyllelsen av sine forpliktelser etter kontrakten i samsvar med buofl. § 12 straks etter avtaleinngåelsen. Til det er dokumentert at det foreligger slik garanti, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag.

7.1.2 Den garantien som entreprenøren stiller, skal utgjøre kr. , tilsvarende minst 10 % av vederlaget. Denne garantien gjelder for krav forbrukeren setter frem mot entreprenøren, senest i forbindelse med overtakelsen. For krav forbrukeren fremsetter mot entreprenøren på et senere tidspunkt, men senest fem år etter overtakelsen, reduseres garantien til kr tilsvarende minst 5 % av vederlaget. For krav som forbrukeren fremsetter etter dette tidspunktet, gjelder ingen garanti.

7.1.3 Dersom det ikke er blitt reklamert i forbindelse med overtakelsen eller de reklamerte forhold er utbedret, kan entreprenøren kreve at forbrukeren skriftlig bekrefter dette, slik at sikkerheten kan reduseres. Det samme gjelder ved utløpet av femårsperioden etter overtakelsen som garantien gjelder for.

En slik bekreftelse er ikke til hinder for at forbrukeren senere reklamerer mangler som han oppdager, jf. buofl. § 30.

7.2 Forbrukeren

Forbrukeren skal senest uker før avtalt byggestart stille sikkerhet for oppfyllelsen av sine forpliktelser etter kontrakten. Sikkerheten stilles etter ett av de nedenstående alternativene eller ved en kombinasjon av disse.

Skriftlig bekreftelse ("finansieringsbevis") fra finansinstitusjon om at byggelån er innvilget, og at finansinstitusjonen har reservert for entreprenøren et beløp som, eventuelt i kombinasjon med alternativ 2 og 3, tilsvarer vederlaget med tillegg av påregnelig prisstigning. Det skal fremgå av finansieringsbeviset at det reserverte beløpet ikke vil bli utbetalt til andre enn entreprenøren, med mindre forbrukeren har krav på erstatning, prisavslag eller heving. Beløpet skal ikke kunne utbetales uten etter anvisning fra forbrukeren. Det kan settes som vilkår i finansieringsbeviset at finansinstitusjonen skal godkjenne utbetalingene, og at entreprenørens rett etter finansieringsbeviset ikke kan overdras til andre uten etter finansinstitusjonens samtykke.

Entreprenøren er ikke forpliktet til å starte byggearbeidene før han har mottatt avtalt sikkerhet.

Entreprenøren skal frafalle sine rettigheter i henhold til sikkerheten når han har fått kontraktsmessig oppfyllelse.

8 Forbrukers tidsfrister

8.1 Forbrukers egeninnsats og sideentreprenørers arbeider

Forbrukeren skal utføre egeninnsats: Ja Nei

Andre entreprenører (sideentreprenører) skal utføre arbeider: Ja Nei

Forbrukeren skal opplyse om sideentreprenører som han har inngått kontrakt med. Dersom forbrukeren skifter ut sideentreprenører eller inngår avtaler med nye, skal entreprenøren varsles.

Forbrukerens egeninnsats og sideentreprenørers arbeider skal fremgå av leveransebeskrivelsen, jf. vedlegg B eller E.

Funksjoner etter *plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71* som forbrukeren eventuelt skal sørge for, er likeledes angitt i vedlegg B eller E.

Forbrukeren skal administrere fremdriften til de entreprenørene han har engasjert.

8.2 Forbrukerens tidsfrister

a) Forbrukeren skal utføre følgende arbeider før entreprenøren starter sine arbeider (se vedlegg

B for type arbeider) som utgjør kalenderdager

b) Forbrukeren skal utføre følgende arbeider etter at entreprenøren starter sine arbeider, men før overtakelsen:

Første arbeidsperiode (se vedlegg B eller E for type arbeid) som utgjør kalenderdager

Andre arbeidsperiode (se vedlegg B eller E for type arbeid) som utgjør kalenderdager

Tredje arbeidsperiode (se vedlegg B eller E for type arbeid) som utgjør kalenderdager

Sum for b: kalenderdager

Totalt for a og b, jf. 9.1: kalenderdager

Det vises til vedlegg B eller E.

Forbrukerens medvirkning skal tilpasses entreprenørens fremdriftsplan og skal ellers foretas under rimelig hensyn til entreprenørens utførelse, jf. buofl. § 50.

Forbrukeren skal varsle entreprenøren om når arbeidet er utført og klart for undersøkelse.

8.3 Varsling ved forsinkelse

Forbrukeren skal innen rimelig tid varsle entreprenøren dersom det oppstår forhold som gjør at han kan bli forsinket med sine ytelser.

8.4 Tilleggsfrist

Forbrukeren har rett til tilleggsfrist med sine ytelser dersom vilkårene som er nevnt i buofl. § 51, er oppfylt.

8.5 Forsinkelse

Forsinket medvirkning fra forbrukeren vil kunne få slike konsekvenser som følger av buofl. §§ 11 og 55.

8.6 Forbrukerens arbeider etter overtakelsen

Forbrukeren skal ikke sørge for å få utført arbeider etter overtakelsen.

9 Entreprenørens tidsfrister

9.1 Entreprenørens frist til å ha boligen klar til overtakelse

Utgangspunktet for entreprenørens frist til å ha boligen klar til overtakelse er når entreprenøren har fått beskjed om at igangsettingstillatelse er gitt, forbrukeren har stilt sikkerhet, jf. 7.2, og gitt melding om dette til entreprenøren, og eventuelle forbehold er bortfalt, jf. 3.1.

Entreprenørens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til summen av

a) det antall kalenderdager forbrukeren skal bruke til arbeider han skal besørge i henhold til 8.2, i alt kalenderdager

b) det antall kalenderdager entreprenøren skal bruke til sine arbeider, i alt kalenderdager

c) tid til undersøkelse av forbrukerens og sideentreprenørers arbeider som entreprenøren skal bygge videre på, samt tid for oppstart, og for avbrudd av entreprenørens arbeider etter undersøkelsen av

forbrukerens arbeider etter punkt 5 med i alt

 kalenderdager**Totalt** kalenderdager

Entreprenøren kan starte sine arbeider som fastsatt i vedlegg B eller E. Indeksreguleringen stanser fra dette tidspunktet.

Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Entreprenørens ferdigstillelsesfrist forkortes ikke selv om forbrukeren bruker kortere tid på sine arbeider enn angitt. Det samme gjelder om entreprenøren bruker kortere tid på undersøkelsen av forbrukerens arbeider eller på avbrudd enn det som er angitt.

9.2 Entreprenørens varslingsfrist

Entreprenøren skal varsle forbrukeren når det er gitt igangsettingstillatelse.

For arbeider som forbrukeren skal utføre etter at entreprenøren har startet sine arbeider, men før overtakelsen, skal entreprenøren varsle forbrukeren minst kalenderdager før forbrukeren kan starte sine arbeider.

9.3 Varsling ved forsinkelse

Entreprenøren skal innen rimelig tid varsle forbrukeren dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

9.4 Tilleggsfrist

Entreprenøren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

9.5 Forsinkelse

Dersom entreprenøren er forsinket i henhold til buofl. § 17, kan forbrukeren etter lovens kapittel III kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen.

Dersom entreprenøren er forsinket, har forbrukeren dessuten rett til før overtakelsen å utføre egeninnsats og la sideentreprenører utføre arbeider som han etter kontrakten skulle utføre etter overtakelsen, jf. 8.6, med mindre dette i vesentlig grad vil hindre entreprenørens videre arbeid.

10 Endringer og tilleggsarbeid

10.1 Forbrukeren kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med 15 % eller mer.

10.2 Entreprenøren skal skriftlig klargjøre for forbrukeren de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene forbrukeren krever.

10.3 Entreprenøren kan kreve at forbrukeren stiller sikkerhet for entreprenørens krav på tilleggsvederlag.

10.4 Entreprenøren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet eller verdi, uten at dette gir rett til endring av vederlaget.

Entreprenøren skal så langt det er praktisk mulig, informere forbrukeren om slike endringer.

11 Forsikring

11.1 Entreprenøren skal tegne forsikring for alt arbeid og materialer som skal brukes på bygget, inkludert de delene som er utført eller levert av forbrukeren frem til overtakelsen, i samsvar med buofl. § 13 siste ledd.

Entreprenøren skal levere forbrukeren en kopi av forsikringsbeviset senest 14 kalenderdager etter utgangspunktet for fristen i 9.1 første ledd.

Forbrukeren skal gi de nødvendige opplysningene om arbeid og materialer som er utført eller levert av ham.

Forsikringen skal til enhver tid gi dekning for det beløpet det i skadetilfeller vil koste å bringe boligen i samme stand som før skaden og erstatte skadede materialer.

Forbrukeren er ikke forpliktet til å betale noen del av vederlaget før han har mottatt dokumentasjon for at entreprenøren har tegnet forsikring etter denne bestemmelsen, jf. buofl. § 13 siste ledd.

- 11.2 Entreprenøren skal ha en ansvarsforsikring på vanlige vilkår som skal dokumenteres overfor forbrukeren senest 14 kalenderdager før avtalt byggestart for entreprenørens arbeider.

Forsikringen skal dekke erstatningsansvar for skade entreprenøren og hans underentreprenører kan påføre forbrukeren eller tredjeperson eller ting i forbindelse med utførelsen av arbeidet. Forsikringssummen skal ikke være mindre enn 150 G (G = Folketrygdens grunnbeløp).

12 Overtakelse og sluttoppgjør

12.1 Overtakelse

- 12.1.1 Forbrukeren skal overta boligen ved overtakelsesforretning.

Entreprenøren skal innkalle til overtakelsesforretning etter buofl. § 15.

- 12.1.2 Forbrukeren kan nekte å overta boligen før entreprenørens frist til å ha boligen klar til overtakelse, med mindre annet er avtalt i punkt 19. Forbrukeren kan også nekte å overta eiendommen dersom det foreligger en mangel som gir rimelig grunn til å motsette seg overtakelsen.

- 12.1.3 Ved overtakelsesforretningen skal entreprenøren føre protokoll som skal angi:

- a) hvem som er til stede,
- b) mangler som påvises,
- c) frist for utbedring av påviste mangler,
- d) hvorvidt boligen overtas eller nektes overtatt,
- e) deponert beløp som betaling for omtvistet del av vederlag, jf. buofl. § 49, jf. pkt. 6.5,
- f) tilbakeholdt beløp.

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen.

- 12.1.4 Ved overtakelsen inntreffer følgende virkninger:

- a) risikoen for boligen går over fra entreprenøren til forbrukeren,
- b) reklamasjonsfristene starter å løpe,
- c) eventuell dagmølt stanser,
- d) entreprenøren får krav på sluttoppgjør,
- e) forbrukeren overtar ansvaret for å forsikre boligen.

- 12.1.5 Senest ved overtakelsesforretningen skal entreprenøren overlevere byggesøknadstegninger inkludert situasjonsplan og bruksanvisning til forbrukeren.

12.2 Sluttoppgjør

Sluttfakturaen betales ved overtakelsen etter at partene har besiktiget boligen, jf. buofl. § 15. Det samme gjelder i de tilfeller arbeidet er fullført og forbrukeren har flyttet inn i boligen, jf. buofl. § 14. Entreprenøren kan kreve utbetaling av sluttfakturaen ved overlevering av nøklene. For omtvistet beløp vises det til 6.5.

13 Mangler. Reklamasjon

Dersom det foreligger en mangel i henhold til bustadoppføringslova, kan forbrukeren etter lovens kapittel IV holde igjen vederlag, kreve mangelen rettet, kreve prisavslag, kreve erstatning eller heve avtalen.

Forbrukeren mister retten til å gjøre en mangel gjeldende dersom han ikke varsler entreprenøren om at mangelen blir gjort gjeldende, innen rimelig tid etter at forbrukeren oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. En mangel kan ikke gjøres gjeldende senere enn fem år etter overtakelsen, med mindre entreprenøren har påtatt seg å svare for mangler i lengre tid.

14 Avbestilling

Ved avbestilling

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jf. buofl. § 54.

Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av vederlaget inkludert merverdiavgift, jf. 6.1, som utgjør kr 179 340,00

Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes entreprenørens krav på vederlag og erstatning i samsvar med buofl. § 52.

Dersom forbrukeren avbestiller fordi søknad om byggetillatelse blir avslått, skal forbrukeren betale et avbestillingsgebyr på 2 % av vederlaget. Dette gjelder likevel ikke dersom det er entreprenørens forhold som er årsaken til at byggetillatelse ikke blir gitt.

15 Boligtvistnemnda

Entreprenøren er ikke tilsluttet slik tvistenemnd som er omhandlet i buoff. § 64 andre ledd.

16 Ettårsbefaring

Entreprenøren skal uoppfordret innkalle til befaring av boligen om lag ett år etter overtakelsen. Entreprenøren skal føre protokoll på samme måte som ved overtakelsesforretningen. Protokollen skal underskrives av begge parter. Det vises ellers til buoff. § 16.

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen.

17 Informasjonsplikt om lønns- og arbeidsvilkår

Entreprenørens arbeidstakere skal minst ha de lønns- og arbeidsvilkår som følger av allmenngjøringsforskrifter. Det samme gjelder for entreprenørens underleverandører i alle ledd.

Forbrukeren skal sørge for at avtaler han inngår med andre entreprenører, skal inneholde tilsvarende bestemmelse om lønns- og arbeidsvilkår.

18 Tolkingsregler

Dersom kontraktsdokumentene inneholder bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle og bestemmelser utarbeidet særskilt for denne kontrakten, foran standardiserte bestemmelser.

Ytelse som fremgår av de vedlagte tegningene, omfattes av kontrakten selv om den ikke er tatt med i leveransebeskrivelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom det uttrykkelig er angitt i leveransebeskrivelsen at ytelsen ikke er med. Dersom en ytelse er ulikt angitt på tegning, i leveransebeskrivelse eller i salgsoppgave (prospekt), gjelder leveransebeskrivelsen.

19 Særlige bestemmelser

Søknad til de stedlige bygningsmyndigheter om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for omsøkte prosjekt gjelder følgende. Fra søknaden om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest er sendt til godkjenning fra de stedlige bygningsmyndigheter er ikke en del av Entreprenørens tidsfrister. Dette vil si, behandlingstiden hos de stedlige bygningsmyndigheter vil bli tillagt denne tiden i punkt 9. i denne kontrakt.

20 Vedlegg

Følgende kontraktsdokumenter inngår i kontrakten:

	Vedlegg	Nr	Dato	Tegningsnr.	Siste revisjonsdato	Ikke relevant
Bustadoppføringslova	A		26.04.2021			<input type="checkbox"/>
Leveransebeskrivelse	B	NHB	1-2019	Standard Leveranse		<input type="checkbox"/>
Tegninger	C					
• fasadetegning			03.05.2021	21224		<input type="checkbox"/>
• snittegning			03.05.201	21224		<input type="checkbox"/>
• plantegning			03.05.201	21224		<input type="checkbox"/>
• kjøkkentegning						<input type="checkbox"/>
Faktureringsplan	D			Betalingsplan 2019		<input type="checkbox"/>
Annet	E					
Tilbud 26.04.2021		F	26.04.2021			
Romskjema		G	11.05.2021			

Forbrukeren har fått vedleggene ovenfor og gjort seg kjent med innholdet i disse. Selgeren har gjennomgått vedleggene med forbrukeren i forbindelse med kontraktsinngåelsen.

Dette kontraktsdokumentet med bilag er utferdiget i to eksemplarer, med ett eksemplar til hver av partene.

Isdalstø

Isdalstø

Sted og dato

Sted og dato

Daniel Lind

NHB Vest AS

Underskrift forbruker

Underskrift entreprenør

Mary Michelle Lind

Underskrift forbruker



LOVDATA

Lov om avtaler med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova)

Dato	LOV-1997-06-13-43
Departement	Justis- og beredskapsdepartementet
Sist endret	LOV-2020-06-23-98 fra 01.01.2021
Publisert	Avd I 1997 Nr. 14
Ikrafttredelse	01.07.1998
Korttittel	Bustadoppføringslova – buofl

Kapitteloversikt:

Kapittel I. Verkeområde m.m. (§§ 1 - 6 a)

Kapittel II. Ytinga frå entreprenøren (§§ 7 - 16)

Kapittel III. Forseinking på entreprenørens side (§§ 17 - 24)

Kapittel IV. Manglar ved entreprenørens yting (§§ 25 - 40)

Kapittel V. Forbrukarens yting (§§ 41 - 51)

Kapittel VI. Avbestilling (§§ 52 - 54)

Kapittel VII. Forseinking på forbrukarens side (§§ 55 - 59)

Kapittel VIII. Langvarig avbrot (§60)

Kapittel IX. Skadebotansvar for konsulent (§§ 61 - 63)

Kapittel X. Tvisteløysing (§64)

Kapittel XI. Endringar i andre lover. Ikraftsetjing (§§ 65 - 66)

Jf. lover 16 juni 1989 nr. 63 (handverkartener), 3 juli 1992 nr. 93 (fast eigedom).

Kapittel I. Verkeområde m.m.

§ 1. Verkeområde

- Lova gjeld avtalar mellom entreprenør og ein forbrukar om oppføring av ny eigarbustad. Dette omfattar
- avtale om oppføring av bygning til bustadføremål og avtale om arbeid som vert utført direkte som ledd i slik oppføring, og
 - avtale om rett til fast eigedom med ny eigarbustad når arbeid som entreprenøren står for, enno ikkje er fullført på avtaletida. Likt med dette skal reknast avtale om vidaresal av slik rett.

Kapittel IX gjeld avtalar mellom ein konsulent og ein forbrukar om planlegging av oppføring av bygning til bustadføremål eller planlegging av arbeid som vert utført direkte som ledd i slik oppføring.

Oppføring av ny eigarbustad omfattar her i lova òg oppføring av fritidshus. Eigarseksjon vert rekna som eigarbustad. Full ombygging skal reknast likt med oppføring.

- 0 Endra med lover 21 juni 2002 nr. 34 (ikr. 1 juli 2002), 10 des 2010 nr. 74 (ikr. 1 juli 2011 iflg. res. 10 des 2010 nr. 1570, med verknad for avtalar om videresal inngått etter 1 juli 2011).

§ 1a. Burettslagbustader

Reglane om rett til fast eigedom med eigarbustad, jf. § 1 første ledd bokstav b, gjeld tilsvarande for avtale mellom forbrukar og bustadbyggjelag eller annan yrkesutøvar om rett til bustad som er knytt til eller skal knytast til andel i burettslag, dersom arbeid som er omfatta av avtalen, ikkje er fullført på avtaletida. Overføring eller teikning av andel i burettslaget skal reknast som heimelsoverføring dersom burettslaget har heimel til eigdommen.

Avtalen skal opplyse om kontantvederlag, andel fellesgjeld i burettslaget og den samla summen av desse beløpa.

Burettslaget kan gjere gjeldande krav som knyter seg til fellesareal eller felles rettar eller plikter elles.

- 0 Føyd til med lov 6 juni 2003 nr. 39 (ikr. 15 aug 2005 iflg. res. 17 juni 2005 nr. 603), endra med lov 3 sep 2010 nr. 54 (ikr. 1 jan 2011 iflg. res. 3 sep 2010 nr. 1238).

§ 1b. Eigarseksjonssameige

Styret i eit eigarseksjonssameige kan gjere gjeldande krav som knyter seg til fellesareal etter reglane i eierseksjonsloven § 60 første ledd tredje punktum.

- 0 Føyd til med lov 16 juni 2017 nr. 65 (ikr. 1 jan 2018 iflg. res. 15 sep 2017 nr. 1393).

§ 2. Partane

Som forbrukar vert rekna ein fysisk person som ikkje hovudsakleg handlar som ledd i næringsverksemd.

Lova gjeld berre dersom entreprenøren har gjort avtalen som ledd i næringsverksemd, medrekna tilfelle der organisasjonar eller offentleg verksemd mot godtgjersle står for yting som er ledd i oppføring av ny eigarbustad.

- 0 Endra med lov 21 juni 2002 nr. 34 (ikr. 1 juli 2002).

§ 3. Avtalen

Det kan ikkje avtalast eller gjerast gjeldande vilkår som er dårlegare for forbrukaren enn det som følgjer av føresegnene i lova her.

Partane kan krevje at avtalen vert sett opp skriftleg.

§ 4. Tilhøvet til anna lovgjeving

Føresegnene i lova her gjeld berre så langt ikkje anna følgjer av lov av 13. mai 1988 nr. 27 om kjøp.

For avtale om rett til fast eigedom som ikkje er omfatta av § 1 første ledd bokstav b, gjeld lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eigedom eller lov av 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste om ikkje anna går fram av lova her.

§ 5. Vågnaden for sending av melding

Dersom ein part gjev melding i samsvar med lova og sender ho på forsvarleg måte, og ikkje anna framgår, kan sendaren gjere gjeldande at meldinga er gjeven i tide sjølv om ho vert forseinka eller på annan måte ikkje kjem fram slik ho skulle.

§ 6. Skadebotansvar

Føresegnene om skadebotansvar for entreprenøren og konsulenten gjeld ikkje for tap som følgje av personskade eller for tap i næring. For slikt tap og for tap som ikkje er følgje av avtalebrot, gjeld allmenne skadebotreglar.

Ein entreprenør kan ikkje fråskrive seg ansvar for tap utanfor næring som forbrukaren lir på grunn av tingskade.

§ 6 a. Bruk av elektronisk kommunikasjon

Krav i lova her om at avtale eller melding mv. skal vere skriftleg, er ikkje til hinder for bruk av elektronisk kommunikasjon om forbrukaren uttrykkeleg har godtatt dette.

0 Føyd til med lov 21 des 2001 nr. 117 (ikr. 1 jan 2002 iflg. res. 21 des 2001 nr. 1475).

Kapittel II. Ytinga frå entreprenøren

§ 7. Utføring og materialar

Entreprenøren skal utføre arbeidet på fagleg godt vis og elles vareta forbrukarens interesser og omsynet til miljøet med tilbørleg omsut. Så langt tilhøva gjev grunn til det, skal entreprenøren samrå seg med eller rettleie forbrukaren.

Entreprenøren skal halde dei materialane som trengst, om ikkje anna går fram av avtalen eller tilhøva. Materialane skal ha vanleg god kvalitet med mindre annan kvalitet er avtalt.

§ 8. Plikt til fråråding

Må entreprenøren ut frå sin fagkunnskap sjå at forbrukaren ikkje er tent med å få arbeidet utført etter avtalen, skal entreprenøren seie frå om det. Arbeidet skal stansast til entreprenøren får samrådd seg med forbrukaren, dersom det må reknast å gagne forbrukaren.

Har entreprenøren ikkje sagt frå til forbrukaren eller ikkje stansa arbeidet i samsvar med første ledd, skal entreprenørens krav på vederlag ikkje vere større enn det sannsynleg ville ha vore dersom entreprenøren hadde oppfylt plikta etter første ledd. Entreprenøren kan likevel få dekt kostnader ut over dette så langt det er rimeleg, når berre det samla vederlaget ikkje blir større enn verdien det utførte har for forbrukaren.

§ 9. Endringar og tilleggsarbeid

Forbrukaren kan krevje endringar i arbeidet og påleggje entreprenøren å utføre tilleggsarbeid som står i samband med den ytinga som er avtalt, og som ikkje i omfang eller karakter skil seg vesentleg frå denne ytinga.

Forbrukaren kan likevel ikkje krevje endringar eller tilleggsarbeid dersom dette ville føre til ulemper for entreprenøren som ikkje står i høve til forbrukarens interesse i å krevje endringa eller tilleggsarbeidet.

Det kan avtalast på førehand at forbrukaren ikkje kan krevje endringar eller tilleggsarbeid som vil endre vederlaget med 15 prosent eller meir.

Entreprenøren kan krevje at tinging på endringar eller tilleggsarbeid blir gjort skriftleg.

Føresegner om vederlaget i samband med endringar eller tilleggsarbeid står i [§ 42](#).

§ 10. Tida for utføring

Entreprenøren skal overhalde fristar som er avtalte for overtaking, for fullføring av arbeidet eller delar av det og for heimelsoverføring.

Entreprenøren skal i samråd med forbrukaren leggje opp framdrifta av arbeidet slik at det blir teke rimeleg omsyn til medverknad frå forbrukaren og til andre oppgåver som skal utførast i tilknytning til arbeidet.

Er det ikkje avtalt fristar som nemnde i første ledd, skal entreprenøren ta til med arbeidet snarast råd etter at forbrukaren har sagt frå om det. Arbeidet skal deretter utførast med rimeleg framdrift og utan unødig avbrot.

§ 11. Tilleggsfrist

Entreprenøren kan krevje lenging av avtalte fristar dersom

- a. forbrukaren krev endringar eller tilleggsarbeid som seinkar arbeidet,
- b. arbeidet blir seinka fordi forbrukaren eller nokon som forbrukaren svarer for, ikkje medverkar i samsvar med avtalen, eller arbeidet blir seinka på grunn av andre omstende som forbrukaren svarer for, eller
- c. arbeidet blir seinka på grunn av ei hindring utanfor entreprenørens kontroll, og det ikkje er rimeleg å vente at entreprenøren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at entreprenøren skal unngå eller overvinne følgjene av hindringa.

Blir arbeidet seinka på grunn av ein underentreprenør som etter avtale med entreprenøren skal utføre arbeidet eller delar av det, har entreprenøren krav på tilleggsfrist dersom underentreprenøren ville ha hatt krav på tilleggsfrist etter første ledd.

Fristlenginga etter første ledd skal svare til den seinkinga som dei nemnde omstenda har medført, med tillegg for nødvendig avbrot i arbeidet, og med tillegg eller frådrag for ulemper eller føremoner entreprenøren har hatt av at arbeidet må utskuvast til ei anna årstid.

Entreprenøren har berre krav på fristlenging etter første ledd dersom melding om kravet er gjeve forbrukaren utan ugrunna opphald etter at entreprenøren vart merksam på det omstendet som gjev krav på lenging.

§ 12. **Garanti for oppfylling av avtalen**

Entreprenøren skal stille garanti for oppfyllinga av avtalen. Ei slik plikt gjeld likevel ikkje dersom ein på avtaletida kan rekne med at vederlaget ikkje vil overstige to gonger grunnsummen i folketrygda.

Entreprenøren skal stille garantien straks etter avtaleinngåinga. Er det i avtalen teke atterhald om opning av byggjelån, sal av eit bestemt tal bustader eller løyve om igangsetjing, er det likevel tilstrekkelig at entreprenøren stiller garantien straks etter at atterhalda fell bort. Det same gjeld ved atterhald med tilsvarande verknad frå forbrukaren si side. Entreprenøren skal i alle høve stille garantien før byggjearbeida tek til.

Garantien skal gjelde fram til fem år etter overtakinga og dekkje ein sum som minst svarer til ti prosent av vederlaget. For krav som blir gjorde gjeldande på eit seinare tidspunkt enn i samband med overtakinga, kan garantisummen likevel vere fem prosent av vederlaget.

For avtalar som omfattar rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), skal garantien gjelde fram til fem år etter overtakinga og dekkje ein sum som minst svarer til fem prosent av vederlaget. For krav som blir gjorde gjeldande før overtakinga, kan garantisummen likevel vere tre prosent av vederlaget. Dessutan gjeld § 47 andre og tredje ledd om garanti for forskotsbetaling.

Ved avtalar om rett til bustad som er knytt til eller skal knytast til andel i burettslag, jf. § 1 a, skal garantisummen i andre og tredje ledd reknast på grunnlag av den samla summen av kontantvederlag og andel fellesgjeld i burettslaget.

Garantisten kan ikkje ta atterhald om avgrensing av ansvaret på grunn av manglande premiebetaling eller anna mishald frå entreprenørens side. Det kan ikkje setjast frist for melding til garantisten om krav som er gjorde gjeldande i tide overfor entreprenøren. Har forbrukaren svart på førespurnad frå garantisten om kva krav som er gjorde gjeldande innan fristane, gjeld ansvaret berre krav som er nemnde i svaret frå forbrukaren.

Garantien kan også gjerast gjeldande av forbrukaren sine rettsføljarar. Garantisten kan ikkje ta atterhald som avgrensar denne retten.

Garanti skal gjevast i form av sjølvskuldgaranti eller tilsvarande frå eit finansforetak som har rett til å tilby slik teneste i Noreg. Likt med garanti skal reknast deponering av pengesum i finansforetak som nemnt i første punktum på tilsvarande vilkår.

Til det er dokumentert at det ligg føre garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukaren rett til å halde att alt vederlag.

0 Endra med lover 10 des 2010 nr. 74 (ikr. 1 juli 2011 iflg. res. 10 des 2010 nr. 1570, med verknad for garantiavtalar inngått etter 1 juli 2011), 16 des 2016 nr. 94 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 16 des 2016 nr. 1585), 15 mai 2018 nr. 18 (ikr. 1 jan 2019 iflg. res. 15 mai 2018 nr. 723).

§ 13. **Særskilte krav til entreprenørens yting ved visse avtalar**

Dei krava til entreprenørens yting som følger av paragrafen her, gjeld for avtalar om rett til fast eigedom med ny eigarbustad (§ 1 første ledd bokstav b), og elles når entreprenøren står for det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

Dersom eigedomsdelar eller faste innretningar som trengst for å ta bustaden i vanleg bruk, ikkje høyrer med til det entreprenøren skal yte, skal desse delane eller innretningane nemnast særskilt i avtaledokumentet eller i eit vedlegg. Er ikkje det gjort, skal slike delar og innretningar reknast å høyre med til det entreprenøren skal yte, med unntak for delar og innretningar som forbrukaren måtte skjøne ikkje høyrde med.

Er ikkje anna avtalt, skal entreprenøren syte for tilkomst til byggeplassen, for opplagsplass, byggjestråum, oppvarming og snørydding i byggjetida, fjerning av restar og avfall og for liknande tiltak som trengst for fullføringa av arbeidet.

Er ikkje anna avtalt, skal entreprenøren halde arbeid på forbrukarens eigedom trygda fram til overtakinga. Trygdeavtalen skal òg omfatte materialar som er tilførte eigedomen. Forbrukarens rettar som medtrygda etter lov av 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler § 7-1 andre ledd kan ikkje fråvikast i trygdeavtalen. Til det er dokumentert at det ligg føre trygd i samsvar med føresegnene her, har forbrukaren rett til å halde att alt vederlag.

§ 14. Overtaking

Overtaking skjer ved overtakingsforretning.

Er arbeidet fullført, og forbrukaren har flytta inn i bustaden, er ytinga overteke sjølv om det ikkje er halde overtakingsforretning.

Ved overtakinga

- a. går vågnaden for ytinga over frå entreprenøren til forbrukaren, jf. § 45,
- b. tek reklamasjonsfristane til, jf. § 30,
- c. stansar eventuell dagmulkt, jf. § 18,
- d. får entreprenøren krav på sluttoppgjer, jf. § 46.

§ 15. Overtakingsforretning

Etter at entreprenøren har meldt frå til forbrukaren om når arbeidet blir fullført, kan kvar av partane med minst sju dagars varsel kalle inn til overtakingsforretning med synfaring av entreprenørens yting.

Let den eine parten vere å møte til overtakingsforretning utan gyldig grunn, kan den andre parten gjennomføre overtakingsforretning åleine. Er det forbrukaren som uteblir etter innkalling frå entreprenøren, gjeld dette likevel berre dersom det i skriftleg innkalling er gjort merksam på

- a. føresegna i første punktum i leddet her,
- b. føresegnene i § 30 andre ledd om at manglar som forbrukaren burde ha oppdaga ved overtakingsforretninga, må gjerast gjeldande så snart råd er, og
- c. at overtaking har dei verknader som elles er nemnde i § 14 tredje ledd.

Forbrukaren kan nekte å overta ytinga dersom det ligg føre mangel som gjev rimeleg grunn til nektinga.

Ved overtakingsforretninga bør det førast protokoll som begge partane får eit underskrive eksemplar av.

§ 16. Seinare synfaring

Kvar av partane kan krevje at det blir halde ei synfaring av entreprenørens yting når det er gått om lag eitt år etter overtakinga.

Vert synfaring etter krav frå entreprenøren ikkje gjennomført fordi forbrukaren let vere å medverke, gjeld føresegnene i § 30 tredje ledd likevel, dersom forbrukaren i skriftleg melding på førehand er gjort særskilt merksam på dette.

Kapittel III. Forseinking på entreprenørens side

§ 17. Forseinking

Ytinga er forseinka dersom overtaking ikkje kan skje til den tida forbrukaren har rett til å krevje etter §§ 10 og 11. Det same gjeld dersom arbeidet eller delar av arbeidet ikkje er fullført eller heimelsoverføring ikkje skjer til dei tidene forbrukaren har rett til å krevje.

Er ytinga forseinka, kan forbrukaren

- a. krevje dagmulkt etter § 18,
- b. heve avtalen etter § 20,
- c. krevje skadebot etter § 19 eller § 22,
- d. halde attende vederlag etter § 24.

Dersom entreprenøren ikkje i tide oppfyller andre plikter etter avtalen, gjeld føresegnene om forseinking tilsvarande så langt dei høver, likevel ikkje føresegnene om dagmulkt.

§ 18. *Dagmulkt*

Dersom overtaking ikkje kan skje til den tida forbrukaren har rett til å krevje etter §§ 10 og 11, kan forbrukaren krevje dagmulkt for kvar dag forseinkinga varer.

Dersom ikkje høgare mulkt er avtalt, skal dagmulkta vere 1 promille av det samla vederlaget entreprenøren skal ha. Omfattar avtalen eigedomsrett til grunnen, skal lågaste sats likevel vere 0,75 promille. Dagmulkta skal ikkje i noko tilfelle vere mindre enn ein halv prosent av grunnsummen i folketrygda på det tidspunktet forseinkinga oppstod. Dagmulkt kan ikkje krevjast for meir enn 100 dagar.

Forbrukaren kan krevje dagmulkt utan omsyn til økonomisk tap.

§ 19. *Skadebot*

Forbrukaren kan berre krevje skadebot for tap som overstig dagmulkta, dersom tapet kjem av at entreprenøren eller nokon som entreprenøren svarer for, har fare fram grovt aktlaust eller i strid med heider og god tru elles.

I tidsrom når det ikkje vert rekna dagmulkt, kan forbrukaren krevje skadebot

- a. for tap som følgjer av at arbeidet eller delar av arbeidet ikkje er fullført til den tida forbrukaren kan krevje,
- b. for tap som følgjer av at heimelsoverføring ikkje skjer til den tida forbrukaren kan krevje.

Skadebota skal dekkje økonomisk tap så langt entreprenøren rimeleg kunne rekne med tapet som ei følgje av forseinkinga. Forsømer forbrukaren å avgrense tapet gjennom rimelege tiltak, blir skadebota sett ned tilsvarande.

For skadebot i hevingstilfella gjeld § 22.

§ 20. *Heving*

Forbrukaren kan heve avtalen dersom forseinkinga inneber eit vesentleg avtalebrot. Forbrukaren kan òg heve avtalen dersom det er klårt at det kjem til å oppstå forseinking som nemnd i første punktum. Forbrukaren kan berre heve avtalen dersom det er gjeve melding til entreprenøren om hevingskravet før overtaking.

Vert avtalen med entreprenøren heva fordi entreprenørens yting er forseinka, kan forbrukaren òg heve avtale om rett til grunnen som er gjort med nokon annan enn entreprenøren dersom

- a. planlegging og oppføring av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, og
- b. avtalen med entreprenøren omfattar det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

I slike tilfelle kan forbrukaren jamvel heve avtalen med entreprenøren dersom avtalen om rett til grunnen blir heva på grunn av forseinking. Blir begge avtalane heva, skal hevingsoppgjeret skje etter § 21 tredje ledd.

§ 21. *Verknadene av heving*

Vert avtalen heva, har entreprenøren krav på vederlag for det som er utført i samsvar med avtalen. Vederlaget skal fastsetjast på grunnlag av dei prisane som er avtalt, eller dersom dette ikkje let seg gjere, etter føresegnene i § 41 andre ledd.

Etter heving skal entreprenøren i rimeleg omfang sikre utført arbeid og materialar og utstyr som finst på byggeplassen. Forbrukaren har rett til å gjere seg nytte av utstyr og materialar som finst på byggeplassen, og som trengst til fullføringa av arbeidet. For den bruken skal det betalast eit rimeleg vederlag.

Ved avtalar om rett til fast eigedom med ny eigarbustad (§ 1 første ledd bokstav b), kan forbrukaren krevje at hevingsoppgeret, i staden for etter første og andre ledd, skal skje ved at kvar parts plikt til å oppfylle fell bort. Er avtalen heilt eller delvis oppfylt, har kvar part krav på å få att det som er ytt. Entreprenøren kan krevje vederlag for verdireduksjon som forbrukaren svarer for. Ein part kan likevel halde attende det som er motteke, til den andre parten gjev frå seg det mottekne. Det same gjeld når parten har krav på skadebot eller rente, og det ikkje blir gjeve fullgod trygd for kravet.

Fører hevinga til at ein bustad som er teken over, skal tilbakeførast til entreprenøren, skal forbrukaren føre slikt forsvarleg tilsyn med bustaden som er rimeleg etter tilhøva. Forbrukaren kan krevje dekt nødvendige kostnader med tilsynet.

§ 22. Skadebot ved heving

Ved heving kan forbrukaren krevje dekt nødvendige meirkostnader som følgjer av at andre må fullføre arbeidet. I tillegg kan forbrukaren krevje bøtt anna økonomisk tap som forseinkinga fører til, så langt entreprenøren rimeleg kunne rekne med tapet som ei følgje av forseinkinga. Forsømer forbrukaren å avgrense tapet gjennom rimelege tiltak, blir skadebota sett ned tilsvarende.

Forbrukaren kan ikkje krevje dagmulkt for tida etter hevinga, og pådregen dagmulkt går til frådrag i skadebot etter første ledd andre punktum.

§ 23. Lemping av ansvar

Dagmulkt eller skadebot kan setjast ned dersom det vil verke urimeleg for entreprenøren ut frå omfanget av arbeidet, storleiken av tapet og tilhøva elles.

§ 24. Forbrukarens rett til å halde attende vederlag

Har forbrukaren krav som følgje av forseinkinga, kan forbrukaren halde tilbake så mykje av vederlaget som er nødvendig for å sikre at kravet vert dekt.

Kapittel IV. Manglar ved entreprenørens yting

§ 25. Mangel

Det ligg føre mangel dersom resultatet ikkje er i samsvar med dei krava som følgjer av avtalen eller av føresegnene i §§ 7, 9 og 13. Mangel ligg likevel ikkje føre dersom avviket kjem av forhold på forbrukarens side.

Mangel ligg òg føre dersom resultatet ikkje er i samsvar med offentlegrettslege krav som er stilt i lov eller i medhald av lov. Dette gjeld likevel ikkje dersom tilhøva viser at forbrukaren for så vidt ikkje bygde på entreprenørens sakkunnskap og vurdering, eller ikkje hadde rimeleg grunn til å gjere det.

§ 26. Manglande opplysningar

Mangel ligg òg føre dersom forbrukaren før avtalen vart gjord ikkje har fått opplysningar om arbeidet, materialane eller eigedomen som entreprenøren kjende eller måtte kjenne til, og som forbrukaren hadde grunn til å rekne med å få. Dette gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut i frå at det har verka inn på avtalen at opplysningane ikkje vart gjevne.

§ 27. Urette opplysningar

Mangel ligg òg føre dersom resultatet ikkje svarer til opplysningar om eigenskapar eller bruk som er gjevne i samband med avtaleinngåinga eller ved marknadsføring

- a. av entreprenøren eller på entreprenørens vegner, eller
- b. av nokan annan i eigenskap av eller på vegner av materialleverandør eller tidlegare salsledd.

Første ledd gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut i frå at opplysningane har verka inn på avtalen, og opplysningane ikkje er retta i tide på ein tydeleg måte.

§ 28. Tidspunktet for mangelsvurderinga

Om ytinga frå entreprenøren har mangel eller ikkje, skal avgjerast ut frå tilhøva på overtakingstidspunktet sjølv om mangelen viser seg først seinare.

Entreprenøren svarer òg for feil som oppstår seinare, dersom årsaka til feilen er eit avtalebrot frå entreprenøren. Det same gjeld dersom entreprenøren ved garanti eller på annan måte har teke på seg ansvar for eigenskapar eller anna ved ytinga fram til eit seinare tidspunkt.

§ 29. Forbrukarens krav som følgje av mangel

Ligg det føre mangel, kan forbrukaren

- a. halde attende vederlag etter § 31,
- b. krevje mangelen retta etter § 32, krevje prisavslag etter § 33 eller heve etter § 34,
- c. krevje skadebot etter § 35.

For andre feil ved entreprenørens oppfylling gjeld føresegnene om manglar så langt dei høver.

§ 30. Reklamasjon

Forbrukaren mistar retten til å gjere ein mangel gjeldande dersom det ikkje er gjeve melding til entreprenøren om at mangelen blir gjord gjeldande innan rimeleg tid etter at forbrukaren oppdaga eller burde ha oppdaga mangelen. Ein mangel kan ikkje gjerast gjeldande seinare enn fem år etter overtakinga. Entreprenøren kan likevel ha teke på seg å svare for manglar i lengre tid.

Vil forbrukaren gjere gjeldande manglar som var eller burde ha vore oppdaga ved overtakinga, må dette gjerast så snart råd er dersom overtakinga skjer ved overtakingsforretning.

Når det blir halde seinare synfaring etter § 16, må forbrukaren gjere gjeldande manglar som var eller burde ha vore oppdaga, så snart råd er.

Entreprenøren kan ikkje gjere gjeldande at det er reklamert for seint etter denne paragrafen, om mangelen kjem av at entreprenøren eller nokon entreprenøren svarer for, har fare fram grovt aktaust eller i strid med heider og god tru elles.

Retten til å gjere ein mangel gjeldande kan òg bli mista etter reglane om forelding i foreldingslova.

0 Endra med [lov 15 juni 2007 nr. 36](#).

§ 31. Forbrukarens rett til å halde attende vederlag

Har forbrukaren krav som følgje av mangelen, kan forbrukaren halde tilbake så mykje av vederlaget som er nødvendig for å sikre at kravet vert dekt.

§ 32. Retting av mangel og skade

Forbrukaren kan krevje at entreprenøren rettar ein mangel om ikkje rettinga vil føre til kostnader eller ulemper som ikkje står i rimeleg høve til det forbrukaren oppnår. Skade som mangelen har ført til på arbeid eller eigedom som er omfatta av avtalen mellom forbrukaren og entreprenøren, skal òg rettast dersom skaden er ei nærliggjande og pårekneleg følgje av mangelen.

Vil forbrukaren gjere gjeldande ein mangel, har entreprenøren krav på å få rette mangelen dersom rettinga kan skje utan vesentleg ulempe for forbrukaren, og forbrukaren heller ikkje elles har særleg grunn til å setje seg imot retting.

Retting skal skje innan rimeleg tid etter at forbrukaren har gjort mangelen gjeldande og har gjort det mogleg for entreprenøren å rette. Skal det vere synfaring etter [§ 16](#), kan retting utstå til etter synfaringa dersom det ikkje er til ulempe for forbrukaren.

Retting skjer for entreprenørens rekning. Entreprenøren skal bere tilkomstutgifter, utgifter til konstatering av mangelen og andre utgifter som er ei direkte og nødvendig følgje av rettinga. Entreprenøren kan likevel krevje pristillegg for arbeid og materialar som ikkje er omfatta av prisen, og som ville ha vore nødvendige jamvel om ytinga hadde vore utan mangel frå først av.

§ 33. Prisavslag

Dersom ein mangel ikkje blir retta i samsvar med [§ 32](#), kan forbrukaren krevje prisavslag. Dette gjeld likevel ikkje dersom forbrukaren avslår retting som entreprenøren har rett til å utføre etter [§ 32](#) andre ledd.

Prisavslaget skal vere lik kostnadene for forbrukaren med å få mangelen retta, bortsett frå slike kostnader som er nemnde i [§ 32](#) fjerde ledd tredje punktum. Blir kostnadene urimeleg høge i høve til det mangelen har å seie for forbrukaren, skal prisavslaget vere lik den verdireduksjonen som mangelen medfører. Prisavslaget skal likevel minst tilsvare det entreprenøren har spart ved ikkje å levere mangelfri yting.

§ 34. Heving

Forbrukaren kan heve avtalen dersom mangelen inneber eit vesentleg avtalebrot. Forbrukaren kan òg heve avtalen før overtakingstidspunktet dersom det er klårt at ytinga kjem til å få ein slik mangel som nemnd i første punktum.

Om verknadene av heving gjeld [§ 21](#) tilsvarande.

Vert avtalen med entreprenøren heva på grunn av mangel ved entreprenørens yting, kan forbrukaren òg heve avtale om rett til grunnen som er gjort med nokon annan enn entreprenøren dersom

- a. planlegging og oppføring av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, og
- b. avtalen med entreprenøren omfattar det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

I slike tilfelle kan forbrukaren jamvel heve avtalen med entreprenøren dersom avtalen om rett til grunnen blir heva på grunn av mangel. Blir begge avtalane heva, skal hevingsoppgjæret skje etter § 21 tredje ledd.

§ 35. Skadebot ved mangel

Økonomisk tap som kjem av ein mangel, og som ikkje er dekt ved prisavslag etter § 33, kan forbrukaren krevje bøtt utan at det ligg føre skyld på entreprenørens side. Dette gjeld likevel ikkje så langt entreprenøren godtgjer at mangelen oppstod på grunn av ei hindring utanfor entreprenørens kontroll, og det ikkje er rimeleg å vente at entreprenøren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at entreprenøren kunne ha overvunne eller unngått følgjene av hindringa.

Ligg årsaka til mangelen hos ein underentreprenør som etter avtale med entreprenøren skal utføre arbeidet eller delar av det, er entreprenøren ansvarsfri berre dersom underentreprenøren òg ville vere ansvarsfri etter føresegnene i første ledd.

Forbrukaren kan jamvel krevje skadebot for skade på ting som ikkje står i nokon nær og direkte samanheng med entreprenørens yting. Men dette skadebotansvaret fell bort dersom entreprenøren godtgjer at tapet ikkje kjem av feil eller forsøming på entreprenørens side.

§ 36. Omfanget av ansvaret

Skadebota skal svare til det økonomiske tapet forbrukaren har hatt (utlegg, prisskilnad, tappt arbeidsforteneste, tingskade m.m.). Dette gjeld likevel berre tap som ein rimeleg kunne ha rekna med som ei mogleg følge av mangelen.

Forsømer forbrukaren å avgrense tapet gjennom rimelege tiltak, må forbrukaren sjølv bere den tilsvarende delen av tapet.

Ansvaret kan setjast ned dersom det vil verke urimeleg for entreprenøren. Ved vurderinga legg ein vekt på storleiken av tapet samanlikna med tap som til vanleg oppstår i liknande tilfelle, og tilhøva elles.

§ 37. Krav mot bakre ledd

Forbrukaren kan gjere sitt krav som følge av mangel gjeldande mot ein tidlegare avtalepart som har gjort avtalen som ledd i næringsverksemd, i same mon som mangelen kan gjerast gjeldande av entreprenøren eller annan avtalepart.

Avtale som innskrenkar det kravet entreprenøren eller ein annan avtalepart har, kan ikkje gjerast gjeldande mot forbrukaren i større mon enn det som kunne ha vore avtalt mellom forbrukaren og entreprenøren.

Ved krav mot tidlegare avtalepart gjeld føresegnene om reklamasjon i § 30 tilsvarende for tilhøvet mellom forbrukaren og den tidlegare avtaleparten.

I den mon forbrukaren gjer gjeldande krav mot entreprenøren som òg kunne ha vore gjort gjeldande mot ein tidlegare avtalepart, gjeld reklamasjonsfristen i § 30 første ledd andre punktum for vidare mangelskrav frå entreprenøren mot den tidlegare avtaleparten, dersom ikkje anna følgjer av avtalen mellom entreprenøren og den tidlegare avtaleparten. Føresegna her gjeld tilsvarende for vidare krav mellom tidlegare avtalepartar som følgjer av at forbrukaren har gjort gjeldande mangelskrav.

§ 38. Tredjepersons ansvar for opplysningar

Ein person som ikkje har mangelsansvar etter § 37, svarer andsynes forbrukaren etter reglane i § 35 dersom vedkomande har gjeve slike opplysningar om ytinga som § 27 nemner, på vegner av entreprenøren eller i eigenskap av eller på vegner av tidlegare leverandørledd.

For krav som nemnt i første ledd, gjeld føresegnene om reklamasjon i § 30 tilsvarande.

§ 39. Rettsmangel

Har ein tredjeperson eigedomsrett, panterett eller annan rett i det entreprenøren skal yte, gjeld føresegnene om manglar tilsvarande, om ikkje forbrukaren etter avtalen skal overta heftet. Forbrukaren kan likevel ikkje krevje retting etter § 32.

Forbrukaren kan likevel alltid krevje skadebot for tap som følgje av at det som entreprenøren skal yte, tilhørde ein annan enn entreprenøren da avtalen vart inngått, dersom forbrukaren ikkje kjende eller burde kjenne til det.

Gjer ein tredjeperson krav på å ha rett i det som entreprenøren skal yte, og dette vert motsagt frå entreprenøren, gjeld føresegnene i første og andre ledd tilsvarande når kravet ikkje er klårt ugrunna.

§ 40. Offentlegrettslege rådvaldsband

For avtalar som omfattar rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), gjeld føresegnene om manglar tilsvarande i høve til offentlegrettslege rådvaldsband eller offentlegrettslege tyngsler på eigedomen.

Kapittel V. Forbrukarens yting

§ 41. Fastsetjing av vederlaget

Forbrukaren skal betale det vederlaget som er avtalt.

I den mon det ikkje er avtalt kva vederlag entreprenøren har krav på, skal forbrukaren betale eit vederlag som dekkjer nødvendige kostnader og eit rimeleg påslag.

Dersom entreprenøren har gjeve eit prisoverslag, skal vederlaget ikkje overstige den oppgjevne summen vesentleg, og høgst med 15 prosent. Denne føresegna gjeld likevel ikkje dersom det uttrykkeleg er avtalt ei anna grense for vederlaget, og heller ikkje i den mon entreprenøren har krav på tilleggsvederlag etter §§ 42 eller 43.

Det er entreprenøren som må godtgjere ein påstand om at vederlaget er oppgjeve som eit prisoverslag eller som ei ikkje bindande prisopplysning.

Vederlaget skal reknast å vere oppgjeve med meirverdiavgift innrekna, om ikkje forbrukaren må ha visst at avgifta ikkje var innrekna.

Entreprenøren har ikkje krav på tillegg for prisstiging utan at det er avtalt skriftleg.

§ 42. Justering for endringar og tilleggsarbeid

Partane kan krevje justering av vederlaget som følgje av endringar og tilleggsarbeid i den mon det følgjer av den opprinnelege avtalen eller er fastsett i særskilt skriftleg avtale om endringane eller tilleggsarbeidet.

Elles kan justering av avtalt vederlag berre krevjast

- a. dersom krav på tillegg eller frådrag er framsett i samband med kravet om endringar eller tilleggsarbeid, eller
- b. i den mon den andre parten måtte skjønne at endringane eller tilleggsarbeidet ville føre til eit slikt krav.

Justering av vederlaget etter andre ledd skal skje på grunnlag av nødvendig kostnadsauke eller oppnåeleg innsparing for entreprenøren med tilsvarende endring av entreprenørens påslag.

§ 43. Tilleggsvederlag i andre tilfelle

Entreprenøren kan krevje tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kjem av forhold på forbrukarens side, med tilsvarende endring av entreprenørens påslag. Entreprenøren kan likevel ikkje krevje tilleggsvederlag på grunn av manglande medverknad dersom forbrukaren har krav på tilleggsfrist etter § 51.

§ 44. Vederlag for førebuing m.m.

For utgreiingar, teikningar, utarbeiding av pristilbod og for liknande førebuing før ytinga er bestilt, skal forbrukaren berre betale vederlag dersom det er opplyst eller teke atterhald om det på førehand.

§ 45. Vågnaden for ytinga

Forbrukaren skal ikkje betale for arbeid eller materialar som blir skadde eller går tapt ved ei hending før overtakinga som ikkje kjem av forhold på forbrukarens side. Entreprenøren har òg vågnaden for materialar som forbrukaren har skaffa, dersom dei er overlatne til entreprenøren.

§ 46. Betalingstid

Er ikkje betalingstida avtalt, skal forbrukaren betale når entreprenøren krev det etter overtaking. Ved avtalar som omfattar rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), kan entreprenøren berre krevje betaling mot heimelsoverføring.

Det kan avtalast at forbrukaren skal stille garanti eller gje trygd på annan måte for rett betaling. Blir ikkje trygd gjeven i samsvar med avtalen, skal dette reknast likt med manglande betaling.

§ 47. Forskotsbetaling

Avtale om at forbrukaren skal betale avdrag eller forskot på entreprenørens vederlag, gjeld berre så langt

- a. verdien av arbeid som er utført på eigedomen, saman med materialar som er tilførte eigedomen, minst svarer til det som til kvar tid er betalt,
- b. det ikkje kviler salspant eller andre hefte på materialar som er innbygde eller tilførte eigedomen, og som skal betalast ved avdraget, og
- c. minst ein tiandedel av vederlaget ikkje skal betalast før overtakinga.

Ved avtalar som omfattar rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), kan det berre avtalast forskotsbetaling etter første ledd dersom betalinga skal skje etter at forbrukaren har fått overført heimelen til eigedomen utan andre hefte enn dei som forbrukaren skal overta, eller det er stilt garanti som nemnd i tredje ledd.

Sjølv om vilkåra i første ledd bokstav a og b ikkje er oppfylte, kan det avtalast at forbrukaren skal betale avdrag mot sjølvskuldgaranti frå ein finansinstitusjon som har rett til å tilby slik teneste i Noreg. § 12 sjetten og sjuande ledd gjeld tilsvarande.

- 0 Endra med lover 10 des 2010 nr. 74 (ikr. 1 juli 2011 iflg. res. 10 des 2010 nr. 1570, med verknad for garantiavtalar inngått etter 1 juli 2011), 16 des 2016 nr. 94 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 16 des 2016 nr. 1585).

§ 48. Rekning, sluttoppgjer og gebyr

Forbrukaren kan setje som vilkår for betaling av avdrag og sluttoppgjer at entreprenøren legg fram rekning som kan kontrollerast. Tillegg for prisstiging, justering av vederlaget etter § 42 og tillegg etter § 43 skal gå fram særskilt.

Har forbrukaren fått rekning for sluttoppgjer, kan entreprenøren ikkje seinare krevje retting av sluttoppgjeret. Dette gjeld likevel ikkje dersom det er teke særskilt atterhald eller forbrukaren måtte forstå at det var feil i rekninga.

Rekning for sluttoppgjer utan atterhald er bindande for forbrukaren dersom innvending ikkje er reist seinast ein månad etter at rekninga er motteken. Dette gjeld likevel ikkje dersom lågare vederlag følgjer av avtalen, eller dersom kravet er urimeleg.

Entreprenøren kan ikkje krevje bestillingsgebyr, ordregebyr, ekspedisjonsgebyr, gebyr for skriving av rekning e.l. i tillegg til vederlaget.

§ 49. Deponering av omtvista vederlag

Er det avtalt at sluttoppgjeret skal vere betalt før overtaking eller før heimelsoverføring, og noko av vederlaget er omtvista, skal betalinga likevel reknast for å vere skjedd dersom den omtvista delen er deponert etter føresegnene i andre og tredje ledd og resten er betalt.

Deponering skal skje ved å setje pengesummen inn på ein konto i ein finansinstitusjon som har rett til å tilby slik teneste i Noreg. Pengane, renter medrekna, skal berre kunne disponerast av forbrukaren og entreprenøren i lag. Finansinstitusjonen skal likevel utbetale frå kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller anna avgjerd som har verknad som rettskraftig dom.

Er det sett vilkår om deponering av ein større sum enn entreprenøren har krav på, kan forbrukaren krevje rente og skadebot for rentetap etter lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling m.m. frå deponeringstidspunktet for den overskytande delen. Renteinntekt på den tilsvarande delen av den deponerte summen skal gå til frådrag i kravet. Om forbrukarens plikt til å betale rente og skadebot for rentetap gjeld § 59.

§ 50. Forbrukarens medverknad

Skal forbrukaren eller nokon forbrukaren svarer for, levere teikningar, skaffe materialar eller medverke på anna vis, skal medverknaden ytast til den tida som er avtalt, og elles til slik tid at det blir teke rimeleg omsyn til utføringa av entreprenørens arbeid.

§ 51. Tilleggsfrist

Forbrukaren kan krevje lenging av fristar for betaling og medverknad dersom

- a. betalinga eller medverknaden blir seinka på grunn av entreprenørens forhold, eller
- b. betalinga eller medverknaden blir seinka på grunn av ei hindring utanfor forbrukarens kontroll, og det ikkje er rimeleg å vente at forbrukaren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at forbrukaren skal unngå eller overvinne følgjene av hindringa.

Blir betalinga eller medverknaden seinka på grunn av ein tredjeperson som forbrukaren svarer for, har forbrukaren krav på tilleggsfrist dersom tredjepersonen ville ha hatt krav på tilleggsfrist etter andre leddet.

Kapittel VI. Avbestilling

§ 52. Avbestilling

Forbrukaren kan avbestille ytinga eller delar av den før overtaking.

For arbeid som er utført før avbestillinga, kan entreprenøren krevje vederlag. Vederlaget skal fastsetjast på grunnlag av dei prisane som er avtalt, eller dersom dette ikkje let seg gjere, etter føresegnene i § 41 andre ledd.

Entreprenøren kan vidare krevje skadebot for økonomisk tap så langt forbrukaren rimeleg kunne rekne med tapet som ei følgje av avbestillinga. Dette gjeld òg tapt fortjeneste så langt det blir godtgjort at det ikkje var mogleg å oppnå ei tilsvarande fortjeneste ved oppdrag frå andre. Ved utmålinga gjeld elles føresegnene i § 36 tilsvarande.

Skadebot etter tredje ledd kan likevel ikkje krevjast dersom avbestillinga kjem av at forbrukaren ikkje kan gjere seg nytte av arbeidet, yte nødvendig medverknad eller betale på grunn av ei hindring som ligg utanfor forbrukarens kontroll, og det ikkje er rimeleg å vente at forbrukaren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at forbrukaren skal unngå eller overvinne følgjene av hindringa.

§ 53. Avbestilling som omfattar rett til grunn

§ 52 andre til fjerde ledd gjeld ikkje når avbestillinga omfattar rett til grunn (jf. § 1 første ledd bokstav b). I slike tilfelle kan entreprenøren krevje skadebot for økonomisk tap så langt forbrukaren rimeleg kunne rekne med tapet som ei følgje av avbestillinga. Ved utmålinga gjeld føresegnene i § 36 tilsvarande.

Dersom heile ytinga etter avtalen med entreprenøren vert avbestilt, kan forbrukaren òg avbestille ytinga etter avtale om rett til grunnen som er gjort med nokon annan enn entreprenøren dersom

- a. planlegging og oppføring av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, og
- b. avtalen med entreprenøren omfattar det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

Retten til avbestilling gjeld utan omsyn til om avtalen om grunnen er oppfylt, men entreprenøren kan setje som vilkår for avbestilling at ytingane etter avtalen om rett til grunnen blir førte attende. Skadebot kan krevjast etter føresegnene i første ledd.

§ 54. Avbestillingsgebyr

I staden for skadebotansvar etter § 52 eller § 53 kan avtalen fastsetje ei normalskadebot (avbestillingsgebyr) ved avbestilling. Normalskadebota lyt verke rimeleg i lys av føresegnene i § 52 og § 53. Unntaka frå skadebotplikta i § 52 fjerde ledd gjeld tilsvarande.

Kapittel VII. Forseinking på forbrukarens side

§ 55. Entreprenørens krav ved forseinking

Dersom betaling eller medverknad frå forbrukarens side ikkje blir ytt til dei tider entreprenøren kan krevje etter §§ 46, 47, 50 og 51, kan entreprenøren

- a. stanse arbeidet og krevje tilleggsvederlag etter § 56, jf. § 43,
- b. heve avtalen og krevje skadebot etter §§ 57 og 58,
- c. krevje rente og skadebot for rentetap etter § 59.

Omfattar avtalen rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), har forbrukaren ikkje krav på overtaking eller heimsoverføring før betaling og medverknad er ytt i samsvar med avtalen, sjå likevel § 49 om høve til deponering av omtvista beløp.

§ 56. Stansing av arbeidet

Betaler forbrukaren ikkje avdrag eller forskot på entreprenørens vederlag til rett tid, kan entreprenøren gje forbrukaren varsel om stansing. Betaler ikkje forbrukaren snarast råd etter at han har motteke eit slikt varsel, kan entreprenøren stanse arbeidet. Entreprenøren skal likevel i rimeleg omfang sikre utført arbeid og materialar og utstyr som finst på byggeplassen. § 58 tredje ledd gjeld tilsvarande.

Blir arbeidet stansa, kan entreprenøren krevje tilleggsvederlag etter § 43.

Føresegnene i første og andre ledd gjeld tilsvarande dersom det er klårt at betalinga kjem til å bli forseinka, og forbrukaren på førespurnad ikkje gjev fullgod trygd for betalinga.

§ 57. Heving

Entreprenøren kan heve avtalen dersom forseinking med forbrukarens betaling eller medverknad inneber vesentleg avtalebrot. Entreprenøren kan òg heve avtalen dersom det er klårt at det kjem til å oppstå slik forseinking, og forbrukaren på førespurnad ikkje gjev fullgod trygd for oppfyllinga.

Entreprenøren kan ikkje heve avtalen etter overtaking eller etter at skøyte eller festedokument er tinglyst eller gjeve forbrukaren. Hevingsretten står ved lag om entreprenøren har teke atterhald om det, eller om forbrukaren ikkje held fast ved avtalen.

Når forbrukaren har betalt, kan entreprenøren ikkje heve avtalen med mindre det er gjeve melding til forbrukaren om hevingskravet før eller straks entreprenøren fekk vite om betalinga eller medverknaden.

§ 58. Verknadene av heving

Blir avtalen heva, har entreprenøren krav på oppgjer som om forbrukaren hadde avbestilt på hevingstidspunktet (§ 52 eller § 53).

Etter heving skal entreprenøren i rimeleg omfang sikre utført arbeid og materialar og utstyr som finst på byggeplassen.

Entreprenøren har ikkje krav på å få attende delar av arbeid som er utført på forbrukarens eigedom, eller betalte materialar som er tilførte eigedomen, om ikkje anna følgjer av gyldig atterhald.

Er avtale om rett til grunnen gjort med nokon annan enn entreprenøren, og oppføringa av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, kan entreprenøren krevje at ytingane etter den avtalen blir førte attende dersom avtalen mellom entreprenøren og forbrukaren blir heva på grunn av mishald frå forbrukaren.

§ 59. Rente og skadebot for rentetap

Ved forseinka betaling kan entreprenøren krevje rente og skadebot for rentetap etter lov 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling m.m.

Kapittel VIII. Langvarig avbrot

§ 60. Langvarig avbrot

Kvar av partane kan seie seg løyst frå avtalen dersom arbeidet må avbrytast eller ikkje kan kome i gang på grunn av omstende som nemnde i § 11 første ledd bokstav c eller § 51 første ledd bokstav b, i så lang tid at føresetnadene for avtalen blir vesentleg endra. Likt med avbrot av arbeidet skal reknast utsetjing av overtaking eller heimelseverføring.

Føresegnene i § 21 gjeld tilsvarande dersom ein av partane seier seg løyst frå avtalen etter første ledd. Partane har ikkje krav på skadebot.

Dersom ein av partane seier seg løyst frå avtalen etter første ledd, kan kvar av partane krevje at ytinga etter avtale om rett til grunnen som er gjort med nokon annan enn entreprenøren, går attende dersom

- a. planlegging og oppføring av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, og
- b. avtalen med entreprenøren omfattar det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

Kapittel IX. Skadebotansvar for konsulent

§ 61. Verkeområdet for kapitlet

Føresegnene i dette kapitlet gjeld konsulentavtar med forbrukar.

Med konsulentavtale er det meint ein avtale mellom ein sjølvstendig oppdragstakar (konsulenten) og ein oppdragsgjevar (forbrukaren, jf § 2) om planlegging av oppføring av bygning til bustadføremål eller planlegging av arbeid som vert utført direkte som ledd i slik oppføring.

Føresegnene i kapitlet gjeld berre dersom konsulenten skal utføre arbeidet som ledd i næringsverksemd, medrekna tilfelle der organisasjonar eller offentleg verksemd står for planlegging mot godtgjersle.

0 Endra med lov 21 juni 2002 nr. 34 (ikr. 1 juli 2002).

§ 62. Fråskriving av skadebotansvar på grunn av feil

Konsulenten kan ikkje fråskrive seg skadebotansvar som han eller ho har etter allmenne reglar på grunn av feil.

§ 63. Reklamasjon

Forbrukaren mistar retten til å krevje skadebot på grunn av feil dersom det ikkje er gjeve melding til konsulenten om kravet innan rimeleg tid etter at forbrukaren oppdaga eller burde ha oppdaga feilen. Kravet kan ikkje meldast seinare enn fem år etter overtakinga av den ytinga som oppdraget knyter seg til, om ikkje konsulenten har teke på seg å svare for feil i lengre tid.

Konsulenten kan ikkje gjere gjeldande at det er reklamert for seint etter denne paragrafen om tapet kjem av at konsulenten eller nokon konsulenten svarer for, har fare fram grovt aktaust eller i strid med heider og god tru elles.

Kapittel X. Tvisteløysing

§ 64. Tvisteløysing

Denne føresegna gjeld avtalar med forbrukar om oppføring av eigarbustad, jf. § 1, og konsulentavtalar med forbrukar, jf. § 61.

Dersom det på grunnlag av avtale mellom entreprenørane eller konsulentane sine organisasjonar og Forbrukarrådet er skipa ei nemnd for tvistar om avtalar som går inn under lova her, og som er godkjend etter godkjenningslova, kan kvar av partane leggje fram for nemnda ein tvist der nemnda er kompetent. Så lenge tvisten er til førehaving i nemnda, kan ikkje entreprenøren reise søksmål om same tvistemnet.

0 Endra med lover 14 des 2001 nr. 98 (ikr. 1 jan 2002 iflg. res. 14 des 2001 nr. 1416), 17 juni 2016 nr. 29 (ikr. 1 juli 2016 iflg. res. 17 juni 2016 nr. 703), 23 juni 2020 nr. 98 (ikr. 1 jan 2021 iflg. res. 23 juni 2020 nr. 1285).

Kapittel XI. Endringar i andre lover. Ikraftsetjing

§ 65. Endringar i andre lover

Desse føresegnene i andre lover endrast slik: – – –

§ 66. Ikraftsetjing

Lova gjeld frå den tid Kongen fastset.¹ Lova får berre verknad for avtalar som blir gjorde etter at ho tek til å gjelde.

§ 65 nr. 1 (endringar i lov av 18. mai 1979 nr. 18 om foreldelse av fordringer), § 65 nr. 3 (endring i lov av 23. desember 1988 nr. 104 om produktansvar) og § 65 nr. 6 (endring i lov av 25. august 1995 nr. 57 om pakkereiser) tek likevel til å gjelde straks. Endringane i lov av 18. mai 1979 nr. 18 om foreldelse av fordringer gjeld også tidlegare oppkomne krav som ikkje er forelda når lova tek til å gjelde.

¹ Frå 1 juli 1998 iflg. res. 3 okt 1997 nr. 1072.

Standard beskrivelse 1-2019

Oversikt over hovedpostene i beskrivelsen

Hovedpost a	Grunnmur og betongarbeid	Side	2
Hovedpost b	Byggesett	Side	4
Hovedpost c	Tømrer og snekkerarbeid	Side	9
Hovedpost d	Rørleggerarbeid	Side	9
Hovedpost e	Elektriske innstallasjoner	Side	10
Hovedpost f	Blikkenslagerarbeid	Side	11
Hovedpost g	Malerarbeid med gulvbelegg	Side	11
Generelle opplysninger		Side	12

Leveransens omfang

Til hus levert som byggesett leveres følgende som standard:

1. REISVERK OG TAKKONSTRUKSJON I TRE
2. VINDUER.
3. UTVENDIGE OG INNVENDIGE DØRER.
4. KJØKKEN- OG BADEROMSINNREDNING.
5. INNVENDIGE TRAPPER.
6. TAKRENNER, BESLAG OG VANNBRETTBESLAG.
7. TAKTEKKING.
8. VENTILASJON OG SENTRALSTØVSUGER.
9. ISOLASJON.
10. INNVENDIGE OG UTVENDIGE PLATER OG KLEDNING
11. KJELLERINNREDNINGER I FØLGE SPESIFIKASJON
12. GARANTI OG FORSIKRING.

Norske hus kan leveres som byggesett i precut eller element. Husene leveres i ferdigstillingsgrad etter eget ønske, fra tett råbygg til nøkkelferdig.

Utstyr som ikke er nevnt i beskrivelsen er ikke inklusiv i leveransen.

Eventuelle tillegg/ endringer skal være spesifisert i kontrakten eller vedlegg til denne. Våre forhandlere er behjelpelig med utfylling og innsendelse av alle søknader og skjemaer til kommunen. **Dette vil bli fakturert etter medgått tid.**

Norske hus oppføres til enhver tid etter gjeldende teknisk forskrift. Der hvor intet annet er nevnt i våre beskrivelser, tegninger eller detaljer, gjelder teknisk forskrift.

Norske hus forbeholder seg retten til uten forvarsel å foreta endringer i konstruksjoner og / eller i materialvalg som ikke forringer kvaliteten, eller vil føre til pristillegg for tiltakshaveren.

Denne beskrivelsen skal signeres av tiltakshaver og leverandør, og være bilag til kontrakt.

Hovedpost A: mur, betong og grunnarbeid

A-1 Generelt

- 1.1 Når ikke annet er avtalt skal tiltakshaveren selv sørge for å få utført mur, betong og grunnarbeid.
- 1.2 Ansvarlig utførende på betong og grunnarbeid, må selv stå ansvarlig for prosjektering og kontroll av prosjektering av disse arbeidene.
- 1.3 Huset må plasseres og høyden på plate må være stukket ut av ansvarlig utførende før gravingen finner sted.
- 1.4 Før det igangsettes graving på tomta, må tiltakshaveren ta kontakt med televerket, elverket og teknisk kontor for å få påvist ledningsnett og tilknytingspunkter for strøm, telefon, vann, og kloakk.
- 1.5 Tiltakshaver er ansvarlig for at nødvendig sikring mot radon utføres. Dette må sjekkes med lokale bygningsmyndigheter.
- 1.6 Før 1. Leveranse skal det være bygd vei for semitrailer frem til grunnmuren. Det skal være planert og gruset vei rundt huset.
- 1.7 Oppstikkende stein innenfor planlagt planeringsområde (situasjonsplan) må fjernes. (krav fra arbeidstilsynet.)
- 1.8 Det skal også være planert med muligheter for god lagringsplass for materialene, og oppstillingsplass for arbeidsbrakke.
- 1.9 Tiltakshaver er ansvarlig for at bygget og byggetomt blir regelmessig ryddet. Dette gjelder både for egne og andres arbeider. Dette gjelder også snørydding.
- 1.10 Fjerning av bygningsavfall er tiltakshaverens ansvar.
- 1.11 Det skal monteres strømskap med 1- og 3-faset kontakter for bruk av elektrisk verktøy til byggearbeidene og varmeovner til uttørring av bygget. Dersom det er fremlagt 400 v til tomten, må tilsvarende strømskap og utstyr fremskaffes. Dette besørgeres av tiltakshaveren.
- 1.12 Tiltakshaver skal sørge for at utvendig røropplegg legges slik at arbeidsbrakke kan tilkobles vann og avløp. Dette avtales med byggeleder.
- 1.13 Norske hus og ansvarlige entreprenører kan henge opp byggeplassskilt på byggetomt i hele byggeperioden.
- 1.14 Norske hus og entreprenøren kan bruke bilder av bygget i sin fremtidige markedsføring.

A-2 Graving

- 2.1. Ved graving må byggegraven utgraves med minst 1 m klaring rundt de oppgitte mål for grunnmuren. Tiltakshaver må også sørge for at kloakk og drenerør får tilstrekkelig fall.
- 2.2. Fundamenter, banketter og søylepunkt bør støpes av armert betong. Kontakt ansvarlig utførende eller prosjekterende for riktig utførelse. Fundamenter for pipe og innvendige bærevegger støpes i henhold til grunnmurstegninger.

A-3 Kjellergulv

- 3.1 Gulv i kjellerrom isoleres og støpes i henhold til gjeldende forskrifter.
- 3.2 Alle støpte gulv skal isoleres med minimum 300mm isolasjon med gjennomsnitt u-verdi på 0,10 w/m²k
- 3.3 Pussing av gulvet må skje på et så tidlig tidspunkt som mulig, slik at fremdriften på byggeplass kan foregå uhindret.
- 3.4 Påstøp av innvendige gulv må skje etter at fuktsperre på alle vegger og himlinger er ferdig montert.
- 3.5 Drensledninger legges i henhold til tegning planlagt av rørlegger/grunnentreprenør. Ved støpt plate på mark, vises til egne detaljtegninger.

A-4 Grunnmur

- 4.1 Tykkelse og nøyaktighet ved høydenivellering skal overholdes.
- 4.2 Det må utvises stor nøyaktighet ved utmåling av dør- og vindusåpninger.
- 4.3 Grunnmuren kan utføres av blokker eller betong. Det må her påregnes utvendig isolering. Tiltakshaveren må konferere med ansvarlig utførende eller prosjekterende.
- 4.4 Ved muring med blokker anbefales at produsentenes spesialbrosjyrer følges med nøyaktighet.
- 4.5 Unøyaktig utførelse av grunnmuren kan føre til komplikasjoner for den videre byggingen av huset. Dette fører igjen til ekstra arbeid som faktureres tiltakshaveren.
- 4.6 Det benyttes ekspansjonsbolter og beslag til festing av svill. Beslagene festes på stender, c/c 120cm. På avrettet murkrone tillates maksimalt avvik på +0/- 3mm.
- 4.7 Innvendige murvegger settes opp i henhold til grunnmurstegningene. Eventuelle dragere som ligger på grunnmur, er ikke med i leveransen, men kan bestilles særskilt. Tykkelse på innvendige murvegger må ikke avvike de mål som er påført tegningen.

A-5 Tilbakefylling

- 5.1 Tilbakefylling innenfor grunnmur koordineres med byggeleder/ rørlegger /elektriker. Tilbakefyllingen rundt utvendig grunnmur skal være ferdig før oppsettingen av huset starter. Hvis ikke kan dette føre til ekstrakostnader for snekkene, som vil bli belastet tiltakshaver.
- 5.2 Behandlingen av grunnmur under terreng er forskjellig avhengig av hvilket grunnmursmateriale som er benyttet. Her anbefales å følge produsentenes spesialbrosjyrer. Tilbakefylling må skje med forsiktighet, slik at ikke grunnmuren skades. Terrenget bør planeres med et fall på min 1:50 ut fra husveggen.

- 5.3 Ved ringmur for hus med stubbloft skal krypehøyde være minimum 60cm og det må på forhånd legges diffusjonstett plastfolie. Denne legges innvendig på kulllaget med tette skjøter. Dette forutsettes besørget av tiltakshaveren.

A-6 Diverse

- 6.1 Utvendig på grunnmurselement, brukes grunnmursplast under jordbandet, mens elementene pusses etter anvisning fra leverandør, på de delene som stikker over bakken.
- 6.2 Innvendige murflater skal pusses hvis ikke annet er avtalt. Pussing må skje på et så tidlig tidspunkt som mulig, før platekledning og annet innvendig snekkerarbeide. Dette på grunn av at det tilføres store fuktmengder ved puss og støpearbeider
- 6.3 Ved bygging av kjellerløse hus kan fundamentering skje direkte på grunnen. Her vil grunnforholdene spille en viss rolle, og tiltakshaver må konferere med de ansvarlig utførende eller prosjekterende. Det vises forøvrig til materialprodusentenes spesialbrosjyrer.

A-7 Pipe/ skorstein

- 7.1 Pipe settes opp når takstolene er satt på plass. Brannmur og murpipe må pusses på alle sider fra topp til bunn, inkl gjennomføringer og mot vegger.
- 7.2 Muring av brannmur må utføres i henhold til byggeforskriftenes krav.
- 7.3 Pipe er ikke inkludert byggesettet.

Hovedpost B, Byggesett

B-1 Generelt

Tilførte materialer som ikke medgår til ferdigstilling av bygget i henhold til tegning og beskrivelse, forblir leverandørens eiendom. Overflødig materialer skal returneres til leverandør eller forhandler.

B-2 Yttervegger med liggende kledning

- Liggende dobbelfalskledning 19x148mm
- 23x48mm stående lekter
- Vindtett plater
- Bindingsverk. 36x148mm
- 150mm isolasjon
- Diffusjonstett plastfolie 0,15mm
- Krysslågt innlekting 48x48mm
- 50mm isolasjon
- 13mm gips

B-3 Yttervegger med stående kledning

- Stående dobbelfalskledning 19x148mm
- 23x48mm stående lekter

- 36x48mm liggende lekter
- Vindtett plater
- Bindingsverk 36x148mm
- 150mm isolasjon
- Diffusjonstett plastfolie 0,15mm
- Krysslågt innlekting 48x48mm
- 50mm isolasjon
- 13mm gips

B-4 Gulv/ bjelkelag/ etasjeskille

Bjelkelaget leveres som plattformgulv.

4.1 Etasjeskiller over kjeller

På avrettet murkroner legges svillemembran

- 22mm sponplater
- Bjelkelag i henhold til bjelkelagstabeller
- 200mm isolasjon
- 48x48mm elektrikerlekter
- Gips

4.2 Lydisolert bjelkelag for hybelleilighet

- 13mm Gulv gipsplate
- 36mm trinnlydplate
- 36mm kantforsterkning langs alle vegger
- 22mm gulvsponplate
- Bjelkelag i henhold til bjelkelagstabeller
- Isolasjon
- Lydbyyler
- 36x48mm lekter
- 13mm gips

4.3 Etasjeskiller mot innredet loft.

- 22mm sponplater i beboelsesrom (det leveres ikke sponplater/golv bak knevegg på loft)
- Bjelkelag/selvbærende takstol
- 150mm isolasjon
- Diffusjonstett plastfolie 0,15mm
- 48x48mm elektrikerlekt
- 13mm gips

4.4 Våtromsgulv på bjelkelag:

Bjelkelag er dimensjonert med nedsenket bjelkelag.

4.5 Etasjeskiller mot uinnredet loft:

- Bjelkelag/selvbærende takstol
- Isolasjon
- Diffusjonstett plastfolie 0,15mm
- 48x48mm elektrikerlekt
- 13mm gips

5.1 Gulvoverflater

Gulvoverflater som parkett og lignende, som tiltakshaver er ansvarlig for, skal tildekkes i sin helhet. Skader som følge av dårlig tildekking erstattes ikke av entreprenøren eller evt. Underentreprenør.

B-5 Takverk og himlinger

5.1 Generelt:

Dimensjonering av takstoler/ limtrekonstruksjoner for snølast inntil 4,5 kn pr.m2 beregnes etter

gjeldende forskrifter.

Takstoler og takteking leveres byggeplass.

Eventuell heising på tak med kranbil kan avtales i hvert enkelt tilfelle. Utgifter i forbindelse med dette vil bli etterfakturert.

5.2 Saltak / valmtak – (kalde loft):

- Betong takstein
- 36x48mm steinlekt
- 36x48mm sløyflect
- Forenklet undertak
- Selvbærende takstol, eller taksperrer med nødvendig limtredragere
- Nødvendige snøfangere

5.3 Saltak / valmtak i hus med innredet loft og hus med mønet himling:

- Taktekking og undertak som post 5.2
- Isolasjon
- Diffusjonstett plastfolie 0,15mm
- 48x48mm lekt
- 13mm gips
- Nødvendige snøfangere

5.4 Kompaktekking:

- Diffusjonstett plastfolie 0,2mm
- 22mm sponplater
- Taksperrer
- 48x48mm lekt
- 13mm gips

5.5 Takutstikk og vindskier:

- Som vindskier brukes 2stk bord vindskibeslag på toppen. Utførelsen av takutstikk og vindskier varierer.
- Ved raft brukes forkantbord. Spillblekk, takrenner og nedløp leveres.

5.6 Innvendige dragere

Synlige limtredragere i boligrom leveres i gran malingskvalitet.

5.7 Takstige/feieplattform/snøfangere

- Snøfangere leveres når takteking leveres i takstein eller profilerte takplater og etter gjeldende krav fra tek17.
- Takstige og feieplattform leveres ikke.

B-6 Innvendige vegger

5.6 Innvendige vegger

Innvendige vegger består av min 98mm bindingsverk kledd med gips på begge sider, samt 70mm isolasjon. På bad brukes tro og gips.

5.7 Innvendige bærevegger

Innvendige bærevegger består av min 98mm bindingsverk, gips på begge sider, samt 100mm isolasjon. Innvendig bærevegg med lyd/brannkrav utføres i henhold til teknisk forskrift.

5.8 Yttervegg av mur

Det leveres ikke materialer til murvegger, heller ikke listverk.

5.9 Innervegger av mur.

Det leveres ikke materialer til murvegger, heller ikke listverk.

5.10 Innvendig påføring av mur/betongvegger

Tilfredsstillende murene byggforskriftenes krav om isolasjon (av boligrom) kan påføring av yttervegg i henhold til forskriftenes krav, leveres mot pristillegg. Dette gjelder også påføring av innvendige murvegger.

B-7 Belistning, innvendige foringer til dører og vinduer.

Nb! Alle malte produkter må påregnes å flikkes av tiltakshaver etter montering.

7.1 Foringer:

Dør- og vindusforinger leveres fabrikkbeiset hvit. Bredden varierer med vegtykkelsen.

7.2 Listverk:

Profilerte karmplater, gulvplater og takplater leveres fabrikkbeiset hvit i fallende lengder. Det leveres ikke lister til kjeller, boder og kott. Hjørnelister kan leveres mot pristillegg. Listverk beises før montering og vil derfor ha synlige stift og spikerhull etter montering.

7.3 Overflatebehandling

Innvendig belistning er basert på at tiltakshaver maler og legger tapet etter at ansvarlig utførende har ferdigstilt all belistning, unntatt gulv. Ønsker tiltakshaver at disse arbeidene gjøres etter maling og legging av tapet er ferdigstilt må dette avtales særskilt. Ansvarlig utførende er da ikke ansvarlig for rift og merker i tapet og lignende. Alle rom som skal listes må være klar ved oppstart av disse arbeidene. På de rom som eventuelt ikke er klar, vil det leveres/legges lister/foringer igjen i hvert enkelt rom. Tiltakshaver er da selv ansvarlig for slutføringen av dette arbeidet.

7.4 Utvendig belistning

Utvendig omramming av dører og vindu leveres med bord.

B-8 Dører

Nb! Alle malte produkter må påregnes å flikkes av tiltakshaver etter montering.

8.1 Utvendige dører:

Alle utvendige dører leveres isolert og er utadslående. Montering av vrider og vriderskilt inngår i monteringsprisen.

8.2 Hoveddør:

Leveres hvitmalt, med sylindrelås og dørvrider i henhold til spesifikasjon. Karmene leveres fabrikkbeiset hvit.

8.3 Balkongdør/ terrassedør:

Leveres hvitmalt med espagnolettvrider.

8.4 Utvendig kjellerdør/ boddør:

Leveres hvitmalt, i henhold til spesifikasjon.

8.5 Heve/ skyvedør:

Leveres hvitmalt, i samsvar med spesifikasjon.

8.6 Garasjeport:

Leveres som tett, leddet, isolert stålport med fylling og i hvit utførelse.

8.7 Innvendige dører:

Innvendige dører leveres med hvit dørblad og fabrikkbeiset dørkarm, med eik terskel. Evt inntegnede bueganger er ikke med i leveransen.

8.8 Dørvidere

Leveres til alle innvendige dører.

8.9 Diverse

Dører inntegnet i murvegger, forutsettes å pusses inn i åpningen. Dette besørges av tiltakshaveren. Listverk og foringer er ikke inkludert til disse dørene

B-9 Vinduer:

Nb! Alle malte produkter må påregnes å flikkes av tiltakshaver etter montering.

9.1 Overflatebehandling

Alle vinduer fabrikkbeiset hvit, med vacuumimpregnert karm og ramme. Det går frem av 1:100 kontraktstegning hvilke vinduer som er lukkevinduer (glidehengslet), og hvilke som har faste karmen.

9.2 Isoleringsevne

Vinduer leveres med isoleringsevne som tilfredsstillende kravene til boligbygging i teknisk forskrift

9.3 Utenpåliggende vindussprosser

Leveres i vedlikeholdsfri hvitlakkert, i samsvar med tegning.

9.4 Vinduer/dører i boder og kjellerrom

Vindu i murvegger, forutsettes å pusses inn. Her leveres ikke belistning, beslag og foringer.

9.5 Takvindu

Inntegnede takvindu leveres i hvitmalt i vedlikeholdsfri utførelse, med fabrikkbeiset hvite foringer og innvendig listverk. Vinduene leveres midthengslet. Stiplede takvinduer på tegning leveres mot tillegg.

B-10 Trapper

10.1 Innvendige trapper

Leveres i samsvar med tegning. Trappen leveres med hvitgrunnede vanger og gelender, med beisede furutrinn. Andre materialer og farger kan leveres mot pristillegg. Alle trapper leveres i åpen utførelse med barnesikring.

10.2 Stusstrinn/ tett trapp

Leveres når det er tegnet bod under trappen. Stiplet bod er ikke inkludert i leveransen, men kan leveres mot pristillegg.

10.3 Måltaking

Trapper leveres etter at mål tatt av produsentens egne montører. Måltaking gjøres etter at gulv og vegger er ferdig.

10.4 Montering

Trapp monteres på byggeplass av leverandørens egne montører.

10.5 Diverse

Trappetrinn er ikke beregnet med belegg eller eikeneser. Trapp kan leveres i forskjellige modeller, mot endring i pris.

10.6 Utvendige trapper

Utvendige trapper inngår ikke i leveransene om dette ikke er spesifisert i tilbud og spesifikasjon. Utvendige trapper kan leveres mot pristillegg.

B-11 Kjøkken

11.1 Kjøkkeninnredning

Leveres til en fast sum.

B-12 Bad

12.1 Baderomsinnredning

Leveres til en fast sum.

12.2 Diverse

Eventuelle inntegnede skap eller møbler i hall, vaskerom, stue, boder, garasje eller andre rom leveres ikke.

B-13 Ventilasjon

13.1 Balansert ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Til hovedstrekket leveres spiro-rør eller lignende. Forgreninger leveres som spiro-rør eller lignende. Avtrekksventiler fra wc, bad, vaskerom og kjøkken. Friskluft til kjøkken, stue og soverommene. Montering av ovennevnte, samt vvs-arbeider kan medføre utlekting av vegger, nedføring av tak eller innkassing av rør. Dette kan medføre at gulvareal og/eller takhøyde reduseres. Ventilator må tilpasses.

13.2 Bileiligheter

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Til hovedstrekket leveres spiro-rør eller lignende. Forgreninger leveres som spiro-rør eller lignende. Avtrekksventiler fra wc, bad, vaskerom og kjøkken. Friskluft til kjøkken, stue og soverommene. Montering av ovennevnte, samt vvs-arbeider kan medføre utlekting av vegger, nedføring av tak eller innkassing av rør. Dette kan medføre at gulvareal og/eller takhøyde reduseres. Ventilator må tilpasses.

13.3 Kjøkkenventilator

På grunn av tette boliger og høy kapasitet til kjøkkenventilator må det påregnes å åpne vindu eller dør for å sikre tilstrekkelig lufttilførsel for å oppnå avtrekk til kjøkkenventilator. Til luft fra balansert ventilasjon er ikke tilstrekkelig.

B-14 Sentralstøvsuger

14.1 Sentralstøvsuger

Det leveres med komplett sentralstøvsuger- anlegg med 1 uttak i hver innredet etasje i hovedleilighet.

14.2 Bileiligheter

Det leveres ikke sentralstøvsuger til bileiligheter.

B-15 Balkong

15.1 Balkong

Inntegnet balkong med rekkverk i hovedetasje, leveres til hus med kjeller/underetasje. Inntegnet balkong/terrasse med rekkverk i hovedetasje, leveres ikke til hus uten kjeller/underetasje. Balkong/terrasse på terreng kan leveres mot tillegg i pris. Det er tiltakshavers ansvar å påse at nok høyde fra topp grunnmur til terreng, (50cm) når det leveres balkong 1 etg.

15.2 Inngangsparti

For boliger beregnet for støpt plate på mark, inngår ikke platting ved inngangsparti, kun inntegnet rekkverk.

15.3 Utførelse

Balkong utføres i trykkimpregnert trevirke. Balkongrekkverk skal ha en høyde på 100cm og utføres som fasadetegningen viser. Søylar leveres sammenslått av 2 stk impregnert 48x98mm med 19x123mm bord på sidene. Søylar kan leveres i limtre der dette er nødvendig. Fundamenter og søylesko inngår ikke i leveransen.

15.4 Balkonggulv

Balkong leveres i åpen utførelse, med spaltegulv av impregnerte 28x120mm terrassebord. Tett dekke kan leveres mot pristillegg.

B-16 Badstu/ kjølerom

16.1 Diverse

Rom som er merket kjølerom eller badstu leveres som vanlig bod.

B-17 Diverse

17.1 Byggeforsikring

Bygg og anleggforsikring som dekker tap og/ eller skade på byggesett i hele byggeperioden er inkludert i byggesettkontrakt.

17.2 Festemateriell

Det leveres ikke festemateriell, ut over det som er nødvendig for innfesting av medsendte beslag.

Festemateriell inngår i kontrakt med forhandler om ikke annet er beskrevet i denne.

17.3 Takrenner

Takrenner med nedløp leveres i sort utførelse. Nedløpsrør føres til 30cm over terreng.

17.4 Beslag

Luftehatt på taket, vannbrettbeslag, vannbordbeslag gavll og dørbeslag leveres i godkjent materiale.

17.5 Brannsikkerhet

Det leveres med 1 stk 6kg brannslukningsapparat for hver leilighet.

17.6 Garasjehimling inn mot boligrom

Leveres med 13 mm gips i himling, og samtlige tilslutninger gasstettes(fuges). Garasjer over 50 m² må brannsikres.

B-18 Boliger forberedt for loft

18.1 Leveransen til loft på boliger forberedt for loft, leveres uten:

- Innvendige vegger
- Himlinger
- Innvendige påforinger av yttervegger
- Platekledninger
- Innvendige dører og innspeksjonsluker
- Listverk og foringer
- Trapp opp til loft

18.2 Leveransen til loft på boliger forberedt for loft, leveres med:

- 150mm isolasjon i etasjeskille
- 300mm isolasjon i overgurt fra raft til møne
- 150mm isolasjon i knevegg
- 150mm isolasjon i hanebjelke
- Fuktsperre i himling mot etasjeskille
- Fuktsperre mot yttertak, hanebjelke og knevegg
- Gulvspon på loft mellom knevegger

18.3 Etasjeskille mot disponibelt loft og loftsetasje med stiplede vegger, leveres med:

- Bjelkelag/selvbærende takstol.
- 150mm isolasjon.
- Diffusjonstett plastfolie 0,15mm.
- 48x48mm lekt.
- Ferdigbehandlede himlingsplater.
- Som adkomst er det beregnet loftsluke med stige.

B-19 Boliger med sokkelleilighet

Leiligheter ferdiggjøres etter samme beskrivelse som hovedleiligheten med følgende unntak:

- det leveres ikke sentralstøvsuger til bileiligheter.

B-20 Tegninger

20.1 Avvik

Det vil kunne forekomme avvik på de gulvarealer

som er påført katalogtegning, kontraktstegninger og arkitekttegning i 1:100 samt arbeidstegninger i 1:50. Årsak til avvik kan være utføring av vegger og tak, innkassing av tekniske installasjoner, lydvegger og lignende.

20.2 Endringer i areal

Endring i areal på bakgrunn av punkt B 20.1 Avvik, er ikke grunnlag for noen form for kompensasjon.

20.3 Stiplede elementer

Stiplede elementer som vegger, dører, vinduer, tilbygg eller trapper er ikke med i leveransen.

20.4 Innvendige påforinger

Innvendig påforing av kjellervegger er ikke inkludert i leveransen. Det leveres heller ikke listverk eller foringer til slike vegger.

B-21 Trykktesting

21.1 Test av ferdig bygg

Bygget trykkestes før overlevering av ferdig bygg. Testen skjer etter at alle entreprenører er ferdig med arbeid som har innvirkning på tettheten i konstruksjonen. Dette betyr at trapp, kjøkken og listverk ikke trenger å være på plass. Utbedring av eventuelle lekkasjer utbedres av ansvarlig utførende. Påløper det merarbeid og ekstra kostnader i forbindelse med avdekking og tetting av lekkasjer, vil dette bli belastet ansvarlig utførende. Ved godkjent bygg utstedes det et tetthetssertifikat på bygget.

Hovedpost C: Tømrer og snekkerarbeid

C-1 Generelt

- 1.1 Byggesettet leveres som precut, (pakket) og merket for montering etter medsendt tegning og monteringsbeskrivelse.
- 1.2 Tømrer og snekkerarbeider inngår i levering "ferdig oppsatt over grunnmur". Dette omfatter alle tømrerarbeider på huset i henhold til de materialer som leveres og beskrives i hovedpost B, byggesett.
- 1.3 Tømrerarbeidene utføres fagmessig og iflg. Gjeldende byggeforskrifter.

C-2 Tiltakshavers arbeider

Før snekkerarbeidet startes opp, skal følgende forhold ordnes og bekostes av tiltakshaveren:

2.1 Vedlikehold og eventuell snørydding av veien

Vegen holdes fremkommelig under hele byggeperioden.

2.2 Oppvarming og uttørring av huset

Dersom det må skaffes til veie byggtørker eller avfukter, blir leieutgifter og fyringsutgifter belastet tiltakshaveren.

C-3 Fremdrift

3.1 Byggearbeidene forventes startet etter framdriftsplan utarbeidet i samarbeid med tiltakshaveren.

3.2 Før tømrerarbeidene starter, skal det være tilbakefylt og gruset rundt grunnmuren.

Hovedpost D: Rørleggerarbeid

D-1 Generelt

Leveres som rør i rør.

- 1.1 Sanitæranelaget er beregnet fra ferdig støpt kjellergulv (innvendig stoppekran) med nedstøpte sluk og nødvendige fordelingsledninger og avløpsrør. I kjellerløse hus er anlegget regnet fra vann- og avløpsledninger opplagt fra oppstikk i ferdig støpt gulv på grunn. Ved stubbloft er anlegget regnet fra vann- og avløpsledninger opplagt fra oppstikk over gulv i bjelkelag.
- 1.2 Alle vannledninger legges av plast i varerør.
- 1.3 Tiltakshaveren må besørge legging av avløpsledninger for kloakk, takvann og overvann, samt dreinsledninger rundt huset for tilkobling til offentlig avløp eller annet godkjent tilkoblingssted.
- 1.4 Alt sanitærutstyr er beregnet i hvit utførelse. Farget utstyr kan leveres mot pristillegg. Alle armaturer er ettgreps, i krom utførelse.

D-2 Diverse

- 2.1 Det monteres 1. Stk hagevanningskran med innvendig avstenging pr hus. Maks innvendig rørlengde 3m
- 2.2 Det monteres 1 stk. Varmtvannsbereder 200 liter pr boenhet
- 2.3 Det leveres danfoss automatventil eller tilsvarende, ved hovedstoppekran
- 2.4 Tilbakeslagsventil monteres i forbindelse med vannmåler eller innvendig stoppekran

D-3 Rørleggerleveranse

- 3.1 Utstyr leveres i henhold til rørlegger-spesifikasjon til hver enkelt hustype

D-4 Utstyr som ikke inngår i leveransen

- 4.1 Dusjkabinett og/eller dusjvegger leveres ikke, selv om dette kan være inntegnet.
- 4.2 Sanitærutstyr som ikke er medtatt i "spesifikasjon rørlegger" leveres ikke. Dette gjelder enten utstyr er inntegnet, stiplede eller ikke tegnet.
- 4.3 De tillegg/endinger som tiltakshaveren ønsker, kan bestilles mot pristillegg.
- 4.4 Reduksjonsventil ved for høyt vanntrykk må tiltakshaveren selv besørge (> 6kg)
- 4.5 Vannmåler

Hovedpost E: Elektrikerarbeid

E-1 Elektriker

- 1.1 De elektriske installasjonene utføres i henhold til gjeldende NEK.
- 1.2 Det elektriske anlegget utføres som skjult anlegg, unntatt i lyd/brannvegg / himling der anlegget må legges åpent.
- 1.3 Installasjon utføres etter produkt og elektrisitetstilsynets forskrifter for elektriske anlegg. Materialet er beregnet i hvit utførelse.
- 1.4 Alle kurser leveres med kombinerte automatsikringer/ jordfeilbrytere.
- 1.5 Alle sikringsskap leveres med overspenningsvern
- 1.6 Lys og varmeutstyr, inngår ikke i standard leveranse.
- 1.7 Installasjonene er beregnet komplett fra og med sikringsskap og fram til lamper, stikk-kontakter etc.
- 1.8 Tiltakshaveren må selv ta kostnadene med inntaksboks og kabel fra denne til sikringsskapet, samt jording.
- 1.9 Det leveres komplett anlegg med eget abonnement for hverboenhet. Det elektriske anlegget i husene blir i hovedsak utført som skjult anlegg. Elektrisk anlegg langs brann- og lydvegger kan bli framført som åpent anlegg. Det leveres sikringsskap med automatsikringer, jordfeilbryter og overlastvern. Balkonger og eventuelle takterasser utrustes med 1 dobbel stikk.
- 1.10 Husene leveres med punkter for lys, stikk og tekniske installasjoner i henhold til gjeldende NEK. Generelt gjelder at bryter ikke regnes som eget punkt man inngår i lampepunktet.
- 1.11 Lysarmaturer er generelt ikke medtatt, med unntak av bestykning som spesifisert i romskjema.
- 1.12 Kjøper vil igjennom detaljprosjekteringen få tilgang til egen elektrotegning som viser plassering av elektriske punkter. Måler for strømforbruk leveres slik at hver enkelt boenhet har egen måler, -denne plasseres i teknisk rom i kjeller, eller annet egnet sted. Sikringsskap for betjening av hver enkelt boenhet plasseres hovedsakelig i bod eller i annet underordnet rom. I de mindre boenheter vil sikringsskap plasseres i tilknytning til entre/gang.

E-2 Diverse:

- a) Det leveres 1 stk ringeanlegg for hver leilighet.
- b) Data/tele og antennepunkt brukes av tildelte punkter.
- c) Bestilling av strøm og tilkobling til nettet koordineres av elektriker.
- d) De tillegg/endringer som tiltakshaveren ønsker, kan bestilles mot pristillegg.
- e) Abonnement for kabel-tv og telefon bestilles av tiltakshaver.

E-3 Elektriske punkt

Som elektriske punkt regnes følgende:

- a) Framlegg til bryter.
- b) Framlegg til lyspunkt.
- c) Framlegg til vannvarmer, varmegjenvinner og sentralstøvsuger.
- d) Framlegg til ovner og varmekabler.
- e) Komfyrvakt
- f) Ringeanlegg komplett.
- g) Svakstrømspunkt med rør/dekklokk og trekktråd montert.
- h) Framlegg til fastmontert apparat med innebygd betjeningsenhet.
- i) Antall lampepunkt, brytere og stikk-kontakter beregnes etter gjeldende krav. Prisen på installasjonen vil bli justert i henhold til disse kravene.

Hovedpost F: Blikkenslagerarbeider

F-1 Bblikkenslagerarbeider

Blikkenslagerarbeid utføres i henhold til gjeldende bestemmelser, og inngår i tømrer- og snekkerarbeidene for de varer som leveransen omfatter.

F-3 Pipe

Tetting av undertak mot pipe, pipetekking og pipebeslag inngår ikke.

Hovedpost G: Malerarbeid/gulvbelegg

G-1 Gulvbelegg og maler/tapetseringsarbeider

Er ikke medregnet i standard leveranse. Arbeidet kan utføres etter nærmere avtale mot pristillegg.

G-2 Parkett/ laminatgulv og flis med tilbehør

Parkett/laminat og flis inngår ikke i standard leveranse. Dersom tiltakshaveren velger å levere/montere dette, er det også tiltakshaverens ansvar å sørge for nødvendig tildekking i byggeperioden. Tildeckingsmaterialer skal være robust nok til å hindre skader på parkett/laminatgulvet.

Generelle opplysninger:

Leverandøren fraskriver seg alt ansvar angående konvertering hvis forandringer er gjort utover standard beskrivelse f.eks. For husbankbelånte boliger eller for krav til bolig som har fått tilskudd eller finansiering fra enova eller lignende. Leverandøren overleverer fdv-dokumentasjon iht tek17 §4-1.

Følgende arbeider og materialer inngår ikke i vår standard leveranse om ikke annet er avtalt.

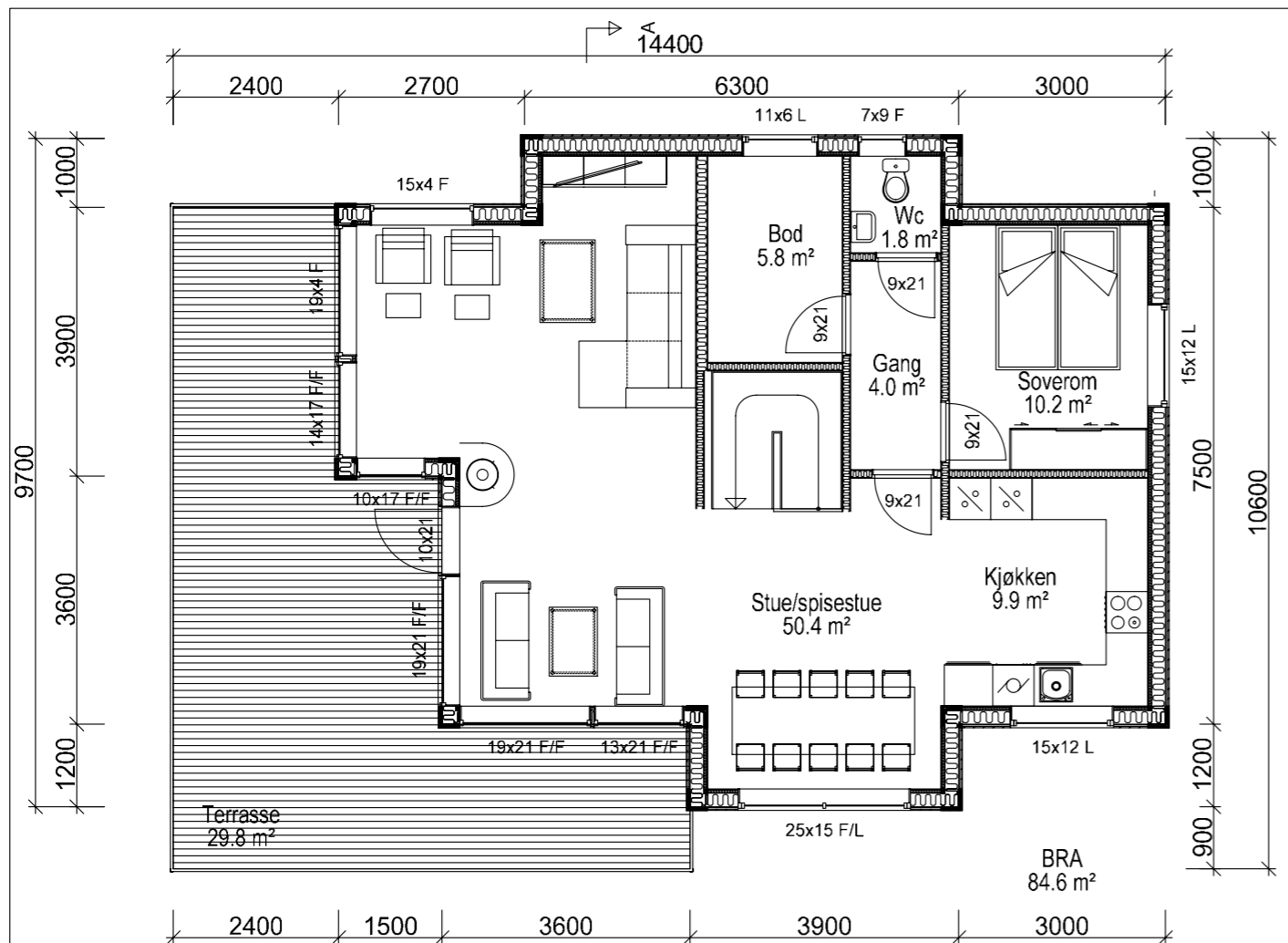
1. Overvannsledninger og dremsledninger med kummer og avløp.
2. Grunnmurarbeider, bunnledning til innvendig stoppekran, samt trekkør for strøm og signalkabler.
3. Grunnmur, grovstøp og finstøp til gulv i underetasje eller kjeller.
4. Mur og betongvegger, inklusive forblendinger i mur og stein.
5. Pussearbeid, ut og innvendig herunder innstøping av gulvvarme.
6. Murpipe/ pipebeslag/ brannmur/ ovn/vannbåren varme med tilbehør. (av tek 17 § 14-4 er det krav til energiforsyning)
7. Feieplata/ pipeplattform.
8. Opparbeidelse av plass for materialer.
9. Heising av takstoler og takstein på tak.
10. Snørydding og nødvendig strøing av adkomstveier og lagringsplass.
11. Strøm for elektrisk verktøy, oppvarming og uttørring av bygg.
12. Stålbjelker/ limtrebjelker på grunnmur, leveres ikke når opplagret på mur på begge sider. Søylesko inngår ikke i leveransen. Innkassing av ståldragere inngår ikke i kjeller.
13. Kjøleroms-aggregat og innredning.
14. Kjøkken ventilator.
15. Badstudør, badstuovn og innredning.
16. Garderobeskap og innredninger i garderobesrom.
17. Innredninger i vaskerom, hall eller boder.
18. Dusjkabinett.
19. Varmeovner, varmekabler og tørkeskap.
20. Tilrettelegging for trinnfritt inngangsparti ved krav om tilgjengelig boenhet. (ref. Tek 17)
21. Overflatebehandling utvendig og innvendig (beis, maling, golvbelegg etc.)
22. Alle innredninger og utstyr som er stiplede på tegning, samt hvitevarer og brunevarer.
23. Utvendige og innvendige bueganger.
24. Malerarbeid og gulvleggingsarbeid, samt membran til våtrom.
25. Reduksjonsventil ved for høyt vanntrykk og montering av evt. Nødvendig vannmåler.
26. Materialer til utlektning, isolering og plateledning av murvegger i kjeller/sokkel.
27. linoleumslister (vaskelister) eller andre spesiallister.
28. Hovedledning og stigeledning for elektriske anlegg, samt elektrisk inntak.
29. Utvendige trapper/ ramper.
30. Det leveres ikke innvendige materialer til rom kalt disp./disponibelt, fremt./fremtidig og lignende.
31. Container for bortkjøring av bygningsavfall, samt utvasking av bolig.
32. Kostnader i forbindelse med utstikking av tomt og bygninger, kontroll av plassering, samt innmelding til de stedlige myndigheter.
33. Opparbeidelse av hage og beplantning.
34. Oppgradering av strømtilførsel, vann og kloakk ved omdisponering av tomt, til bruk på flere enheter.
35. Arbeider i forbindelse med søknad om deling og dispensasjoner.
36. Utvasking hus før innflytting.
37. Låsesylindere til balkongdører.
38. Tilkoblingsavgifter for vei, vann, avløp, elektrisitet og kommunale/andre gebyrer.
39. Øvrige materialer som ikke er beskrevet i denne beskrivelsen eller kontrakts- vedlegg.
40. Kostnader og arbeid med byggesøknad og regulering.
41. Kostnader med uavhengig kontroll.
42. Gips hjørner.
43. Sprenging i forbindelse med opparbeidelse av tomt.

Sted:

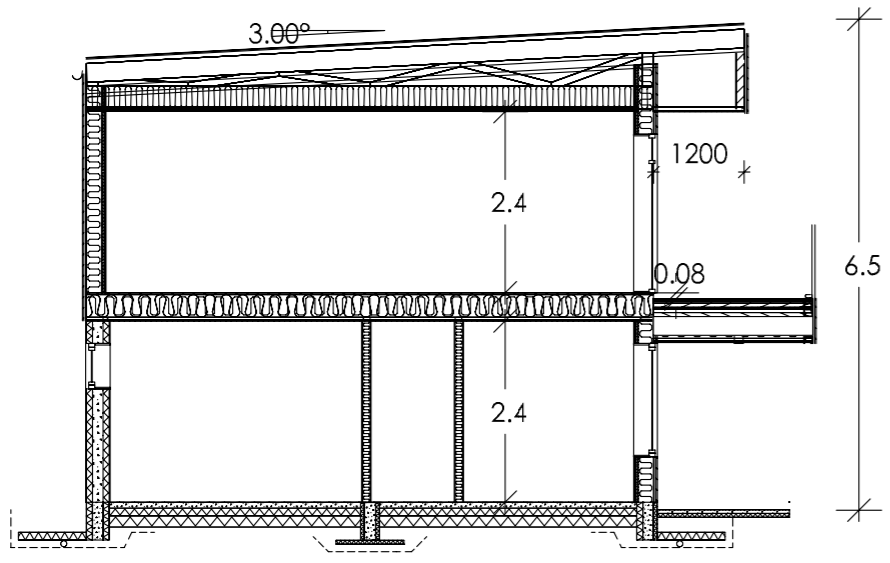
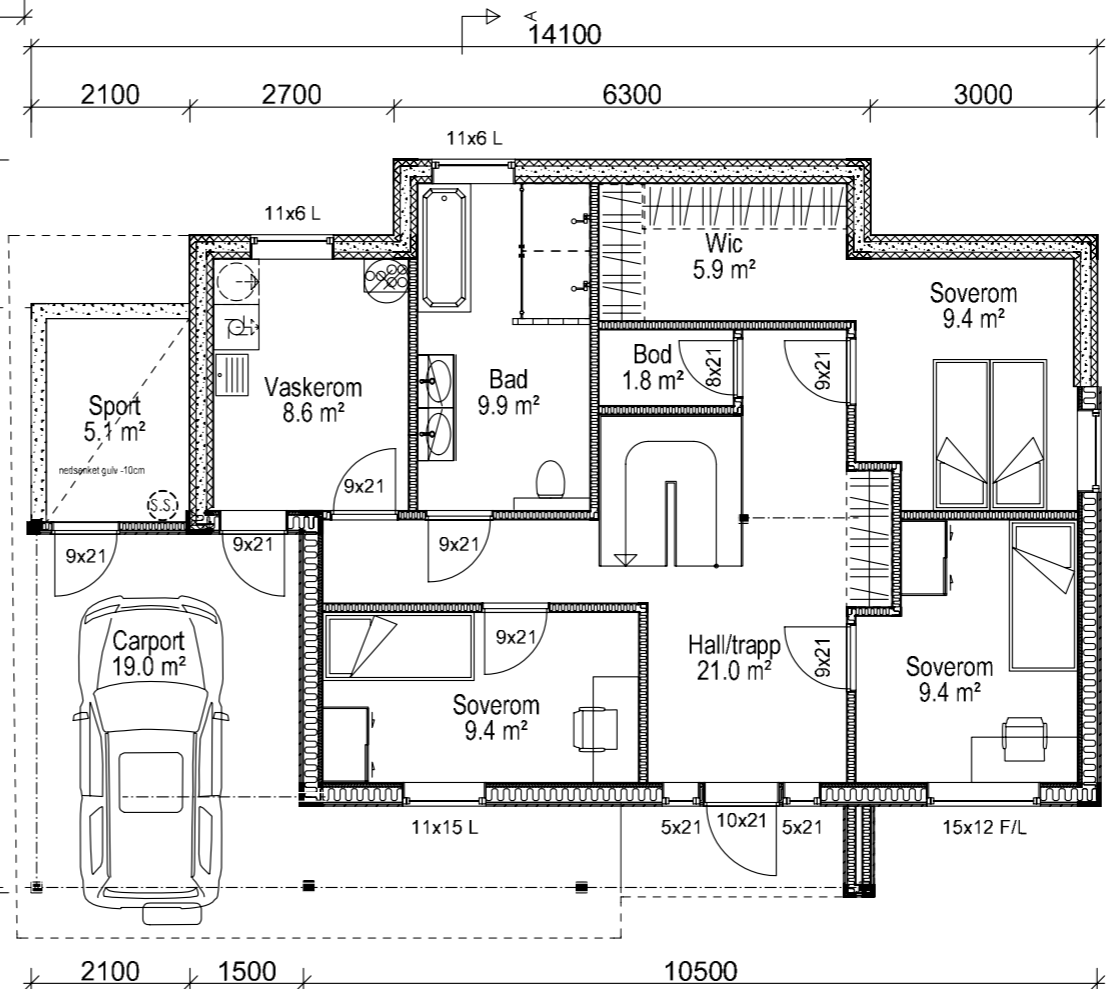
Dato:

Underskrift kjøper

Underskrift selger



PLAN 1.ETG



SNITT A-A

PLAN U.ETG

BYA BRA
123.4 m² 79.6 m²

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer og høyder i mindre grad.

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm			Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent overbygg areal og carport	
Underetasje	80.2	5.1	19.0	104.3
1. etasje	85.2	0.0	0.0	85.2
SUM :	165.4	5.1	19.0	189.5
BYA :	124.0	0.0	0.0	124.0

1	03.05.2021	Bod		TS	
Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.	

Dato:	Arkitekt:	Index
29.04.2021	NHB/HR	

Tegn.: TS
Forhandler:

Tiltakshaver:
Lind Daniel og Michelle Mary
Austre varane 23c
Askøy
Gnr:4 Bnr:1193

Type	Prosjekt nr.
SETI A	21224

BOLIGSYSTEM AS
STIKLESTADVEIEN 3, 7041 TRONDHEIM
tel.: 73874650, fax.: 73874659, www.nhb.no

PLAN OG SNITT

Målestokk	Tegnings nr.	Index
1: 100		



MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
 Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer og høyder i mindre grad.

--	--	--	--	--

Rev	Dato	Tekst	Tegn	Kontr.
-----	------	-------	------	--------

Dato:	Arkitekt:	Index
29.04.2021	NHB/HR	

Tegn.:	
TS	
Forhandler:	

Tiltakshaver:	
Lind Daniel og Michelle Mary	
Austre varane 23c	
Askøy	
Gnr:4	Bnr:1193

Type	Prosjekt nr.
SETI A	21224


 BOLIGSYSTEM AS
 STIKLESTADVEIEN 3, 7041 TRONDHEIM
 tel.: 73874650, fax.: 73874659, www.nhb.no

FASADER

Målestokk	Tegnings nr.	Index
1: 100		

Standard betalingsplan 2021 NHB Vest AS.

1. Byggesett:

- 2 % av kontraktsummen betales ved signering av kontrakt iht Norsk Standard.
- 58% av kontraktsummen ved 1. leveranse.
- 30% ved 2. leveranse samt prisstigning.
- 10% ved sluttleveranse.

2. «Nøkkelferdig utførelse»:

- 2 % av kontraktsummen betales ved signering av kontrakt NS3425.
- 38% av kontraktsummen betales ved 1. leveranse byggesett(trematriel) på byggeplassen.
- 30% av kontraktsummen betales når tak, vinduer, utvendige vegger, og balkong dører er montert. Dog kan hoveddørene gjenstå.
- 20% av kontraktsummen samt prisstigning betales når innvendige dele / bærevegger er beslått. Dog kan snekkerarbeider ifb. med innsetting av innvendige dører, hoveddører, utforing, belistning av gerikter, tak, gulver og den endelige avslutningen av bygget gjenstå (kjøkken og garderobe).
- 10% av kontraktsummen betales ved overtagelsesforretningen.

3. Nøkkelferdig utførelse inkl. grunnmur/plate, flislegger, parkett, maler osv.

- 2 % av kontraktsummen betales ved signering av kontrakt NS3425.
- 13% av kontraktsummen betales ved 1. leveranse på byggeplassen. Grunnmur betongarbeider, etc. er levert byggeplass/under arbeid.
- 20% av kontraktsummen betales når 1.leveranse byggesett(trematriel) er levert byggeplass.
- 25% av kontraktsummen betales når tak, vinduer, utvendige vegger, og balkong dører er montert. Dog kan hoveddørene gjenstå.
- 20% av kontraktsummen samt prisstigning betales når innvendige dele / bærevegger er beslått. Dog kan arbeider ifb. med innsetting av innvendige dører, hoveddører, utforing, belistning av gerikter, tak, gulver og den endelige avslutningen av bygget gjenstå (kjøkken og garderobe).
- 10% av kontraktsummen betales når flisarbeider, kjøkken, dører, lister, parketter er levert/utført byggeplass. Dog kan annet arbeid/ matriel som er avtalt innvendig gjenstå.
- 10% av kontraktsummen betales ved overtagelsesforretningen.

Betalingsbetingelser:

10 dager.

Tilleggsleveranser faktureres etter leveranse / arbeid har funnet sted.

Økonomiske forhold:

Det tegnes kontrakt mellom byggherre og leverandør.

Kontraktbeløpet er endelig og bindende og justeres etter gjeldende prisindeks frem til den 15. i leveringsmåneden. Det beregnes ingen prisstigning under husets oppførelse, så sant byggearbeiderne ikke blir forhindret av årsaker som ikke kan legges Bo Plan Entreprenør AS til last. Betalingsplanen kan avvike og faktura kan utstedes såfremt annet materiell/ arbeid/verdi er tilført prosjektet. Endringen avtales.

Kjøpers garanti:

Det henvises til kontraktsformular.

Forsikringsforhold og kjøpers garanti:

Det henvises til Norsk Standard (NS) formularet.

Betalingsplan akseptert av Tiltakshaver.

.....
Sign for NHB Vest AS

.....
Sign. Tiltakshaver.

Daniel Lind

NHB Vest AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ
Tlf.nr : 73800195 / Fax.nr :
www.nhb.no
postvest@nhb.no

Isdalstø 16.06.2021

Tilbud på Enebolig Seti fra vår Hus brosjyre NHB Vest AS

Grunnarbeider og betongarbeider er ikke med i pris, og må innhentes eget anbud på.

Pris Komplette over betong gulv 1. etasje Kr 3.586 800,- inkl. mva.

- 1 Fliser på gulv og vegg på 1bad.
- 2 Fliser på gulv i Hall u etg.
- 3 Gipsplater på alle vegger levers klart for Sparkling og maling.
- 4 Gipsplater i alle himlinger leveres klart for Sparkling og maling.
- 5 Enkel Stålpipen fra stuen til over tak.
- 6 Grunnet kledning utvendig og kvitmalt vinduer
- 7 Til taktetting leveres takpapp
- 8 Dører fra Swedoor type Easy innv. og Michigane utv.
- 9 Kjøkkenleveranse verdi kr 100 000,- (uttrekkspris kr 65 000,-)
- 10 Rørlegger og baderommøbler. Egen spesifisering.
- 11 Elektriker etter norsk standard. NEK 400.
- 12 Malt listverk og foringer.
- 13 Balansert ventilasjon Varmegjenvinner.
- 14 Sentralstøvsuger er ikke med i leveranse. (10.000.-)
- 15 Varmekabler hele 1 etasje (uten bod) samt bad 2. etasje. 6 rom
- 16 Boligen levers liste fritt mellom tak og vegger i alle tørre rom.
Vinduer levers liste fritt klart for Sparkling og maling i alle rom.
- 17 Fratrekke endringer 09.03.2021 (58.818, - inkl. mva) er medtatt i pristilbudet her.
- 18 Malerarbeide er ikke medtatt i pristilbudet og er ikke en del av leveransen.
- 19 Parkett er medtatt i pristilbudet. lhht. romskjema. Standard parkett 3. Stavs.

Prisene på dette tilbudet er beregnet pr. 15.03.2021

Tilbudet er gyldig til 15.05.2021

Med vennlig hilsen
NHB Vest AS



Lasse W. Kristiansen

Aksept/Sign Kunde



Dato: 17.06.2021

ROMSKJEMA og leveransebeskrivelse for:

Tiltakshaver: Daniel Lind

Hustype: Seti

Utearealer	Gulv/Terreng	Vegger	Tak	Elektro	Annet
Inngangside	Leveres intet	Grunnet			
Balkong	Impregnerte materialer	Glass rekkverk som tegning viser med stopler.		Lampekant og en stikkontakt	
Gavler	Leveres intet	Grunnet			
Vinduer					Hvitmalt fra NATRE Vindu
Balkongdører	Terrassedør				Hvitmalt fra NATRE Vindu
Hoveddør	Michigan Swedoor				Michigan Swedoor Hvitmalt
Sport	Intet	Ikke plateslått	Ikke plateslått		Barens u/glass

Standard for våre boliger

Innvendige dører	Swedoor "EASY"	
Utvendige dører	Swedoor Michigan & Barens	
Balkongdører	Hvitmalt fra Natre	
Vinduer	Hvitmalt fra Natre	
Taklister	Profil Kvitmalt	
Gulvlister	Profil Kvitmalt	
Vinduslister	Profil Kvitmalt	
Dørslister	Profil Kvitmalt	
Foringer vindu og dører	Kvitmalt	
Overflater veggplater	Ubehandlede plater	
Overflater takplater	Ferdigmalt	
Ventilasjon	Varmegjenvinning	Høyeffektiv
Elektro	150 el pt	
Oppvarming	Varmekabler i u etg (ikke bod 1,8m2)	
Rørlegger	Rør i rør	

