

LEVERINGSBESKRIVELSE 2021

HUS

FRA HUSDRØM TIL DRØMMEHUS



OVERHALLA HUS AS
OVERHALLSVEGEN 2145
7863 OVERHALLA
TELEFON: 74 28 25 00
POST@OVERHALLAHUS.NO
WWW.OVERHALLAHUS.NO

STANDARD BESKRIVELSE FOR LEVERING – BYGGESETT AV OVERHALLA HUS

1.0 GENERELLE FORHOLD - KJØPERS PLIKTER, TOMT ETC.

1.1 GENERELT

Denne beskrivelse angir standard leveringsomfang for bolighus fra **Overhalla Hus AS (OH)**.

Bygningene skal oppføres i samsvar med til enhver tid gjeldende byggeforskrifter, beskrivelse, tegninger og detaljer for leveransen/prosjektet.

U-Verdier definert med minstekrav:

- Samlet glass – vindusareal av Oppvarmet BRA Under 25% av bygningens bruksareal
- U-verdi yttervegg 0,18 W/m²K 25 cm isolasjon
- U-verdi tak 0,13 W/m²K 35 cm isolasjon
- U-verdi gulv mot grunn og mot det fri 0,10 W/m²K 30 cm isolasjon
- Gjennomsnitt U-verdi glass, vindu Ytterdører 1,2 W/m²K 2-lags glass
- Kuldebroer 0,05 W/m²K for småhus
- Lekkasjetall 1,5 luftvekslinger pr time for småhus ved 50Pa i trykkforskjell
- Varmegjenvinning ventilasjon Minimum 80%

U-verdiene vil omregnes/omfordeles i forbindelse med prosjektering.

**) Når det gjelder tetthet så gjelder dette ferdig montert bygg med innredning. Det påhviler derfor kunden å påse at bygget utføres iht. detaljer og håndverksmessige krav.*

Gjeldende forskrift er revidert TEK 17.

Arbeider som ikke omfattes av denne beskrivelsen skal utføres etter samme forskrifter, og det skal benyttes gode tekniske og håndverksmessige løsninger som er anbefalt av Norges Byggforskningsinstitutt eller i henhold til gjeldende Norsk Standard. Merutgifter p.g.a. særkrav fra lokale bygningsmyndigheter eller andre myndigheter, dekkes ikke av denne leveranse. Ved eventuelle endringer av gjeldende bygningslov eller forskrifter med derpå følgende fysiske og økonomiske konsekvenser for OH, tas det forbehold om dette.

Denne leveringsbeskrivelse gjelder ved levering av bolighus etter gjeldende byggesystem for OH. Hvis annet ikke er skriftlig avtalt, leveres yttervegger i under- og hovedetasjen primært som fabrikkfremstilte elementer og øvrige nødvendige materialer i henhold til tilbud, kontrakt og eventuelle endringskontrakter. Gavler leveres i utgangspunktet som ferdige elementer eller som kledde takstoler, se for øvrig presisering i tilbudet.

1.2 ENDRINGER OG TILPASNINGER

OH, kan gjøre mindre endringer av konstruksjon eller materialvalg uten forhåndsvarsel med likeverdige løsninger/materialer uten at kontraktsummen endres. **Det kan forekomme avvik mellom katalogtegning og tilbudstegning.** Tilbudet henviser til hvilke tegninger, revisjonsdato etc. som er lagt til grunn.

Andre utførelser/leveranser enn vår standard kan medføre tillegg i leveringstid eller pris. Endringer av leveranseomfang etter kontraktinngåelse skal være skriftlig avtalt ved endringskontrakt.

1.3 TOMT OG TEKNISK ANLEGG

Hvis annet ikke er skriftlig avtalt er kjøper ansvarlig for at alle forhold mot offentlige myndigheter er avklart og godkjent, og at privatrettslige forhold er i samvar med gjeldende lover, forskrifter og vedtekter.

Kjøper er ansvarlig for at vann- og avløpsledninger føres inn i bygget og at kraftforsyning og telekabler legges frem til fordelingsskap inne i bygningen.

1.4 LEVERINGSBETINGELSER

Byggesettleveranser leveres i henhold til betingelser i kjøpsloven og omfatter ikke montering, kun levering av materiell med tilhørende dokumentasjon. Leveranser som omfatter montering er underlagt betingelser i Lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig med mer (bustadsoppføringsloven).

Det henvises til bestemmelsene i NS som grunnlag for kontraktinngåelse

OH leverer ikke prosjektledelse utover vår leveranse, samt for våre vareleveransen.

Ved leveranse av byggesett til kai, må kjøper besørge og bekoste avlesing samt evt. kaiavgift/leie. Ved levering med trailer/kranbil forutsettes det kjørbare veg helt frem til byggeplass samt oppstillingsplass for kranbil og trailer med stabil grunn for heising av elementer etc. Kjøper må besørge og bekoste avlesing. Skulle de stedlige forhold tilsi at det ikke er mulig å kjøre helt frem til byggeplass, må kjøper selv dekke den ekstra transporten dette medfører. Ved bruk av kranbil belastes kjøper for omlossing fra trailer der det er behov.

Endringer av konstruksjon/fasader tillates ikke etter levert bestillingsskjema.

1.5 KJØPERS PLIKTER

Kjøper skal besørge og bekoste oppsamling og bortkjøring av avfall i byggetiden - snørydding av veier og plasser - sikring av grunn mot frost – bestille og rigge til byggestrømskap og el-kraft til fri benyttelse for OH's håndverkerne i byggeperioden - oppvarming og uttørking av boligen - tildekking av terskler, trapper, golv og dører som er utsatt for skader i byggeperioden.

Alle arbeider som utføres av kjøper selv, og som har innvirkning på leveranser etter denne beskrivelse, skal være utført etter avtalte tidsfrister, gjeldende arbeidstegninger og detaljer for prosjektet. Kjøper er ansvarlig for å følge til en hver tid gjeldende lover, forskrifter og regler fra offentlige myndigheter. Det vises spesielt til Bustadoppføringsloven og Byggherreforskriften.

Varer og utstyr som kommer til byggeplass må kontrolleres for transportskader. Eventuelle transportskader må anmerkes på fraktbrev og meldes tilbake til OH, innen 3 dager. OH, vil ikke erstatte skader på varer eller utstyr som ikke er rapportert innen fristen.

1.6 FERDIGSTILLESESGRAD

Omfanget av ferdigstillingsgrad og montasje spesifiseres i hvert enkelt tilfelle. Standard beskrivelse for leveranser/ utførelser utover selve byggesettleveransen finnes i egne vedlegg. OH, har ansvar for at valgte materialer og løsninger oppfyller krav i lover og forskrifter. Dette under forutsetning at leverandørens montasjeanvisning/anbefalinger følges.

1.7 GRAVING, SPRENGING, FYLING, FUNDAMENTER, GRUNNMURER, MUR OG PUSSARBEID

Såfremt annet ikke er skriftlig avtalt besørger og bekoster kjøper bunnledninger, grunnarbeider, fundamenter, støttemurer, pilarer, pipe og mur – pussarbeider. Likeså avretting/pussing av bade- og vaskeromsgolv. Annet grunn og betongarbeid med innstøping av gods og beslag for altan, trapper, ramper, terrasser og søyler må kjøper bekoste.

Kjøper er også ansvarlig for at grunnmur er dimensjonert og utført etter oppgitte linje- og punktlaster. Vi gjør spesielt oppmerksom på at topp av grunnmur skal utføres i samsvar med fremlagte detaljer og målsatte formtegninger fra OH. Hulltaking og tetting ved tekniske installasjoner er kjøpers ansvar. Gjør spesielt oppmerksom på tetthetskrav til nybygg iht. TEK 17. Kjøper er ansvarlig for innstøping av forankringer og at innfestingen av overbygget dimensjoneres etter gjeldende foreskrifter og lokale krav. For å opprettholde energikrav kreves minst 350 mm thermomur med 48 mm innføring. Ståldragere I og under bjelkelag over kjeller / kryperom bekostes av OH, og monteres der OH har montering. Der OH, har oppføring av råbygg, er kjøper ansvarlig for planering to meter ut fra grunnmur.

1.8 FEIL/MANGLER

Ved feil eller mangler skal det uten ugrunnet opphold meldes fra på e-post til post@overhallahus.no med prosjektnummer, bilde og forklaring.

2.0 BYGGESETT LEVERANSE

2.1 SVILLER

Sviller og svilltetting leveres og monteres av byggherren i samsvar med gjeldende detaljer. Forankring av sviller må utføres etter gjeldende detaljer, stedlige lastforskrifter og krav. Sviller må være ferdig montert og kontrollert før levering av byggesett.

2.2 «ETASJESKILLE» MOT KRYPPROM. (IKKE MED I STANDARD LEVERANSE)

Oppbygging fra oversiden og ned:

- 22 mm fuktbestandig sponplate eller tilsvarende.
- Bjelkelag isolert i henhold til forskriftene.
- Stubbloft.

Ved utførelse for gulvvarme leveres 25 mm sponplater med spor for varmerør, samt gips. Det leveres ikke endefreste plater og/eller endefresing. Endefresing må skje på byggeplass iht. rørleggerens anvisning. Ved utførelse for gulvvarme må hele aktuelle etasje leveres med plater for gulvvarme. Der det leveres bjelkelagselementer må det påregnes fresing i elementskjøt som bekostes av kjøper.

Ståldragere under bjelkelag i kryperom bekostes og monteres av kjøper iht. Angivelse på tegning. Ståldragere i bjelkelag leveres av Overhalla Hus AS.

2.3 ETASJESKILLE I SAMME BOENHET

Oppbygging fra oversiden og ned:

- 22 mm fuktbestandig sponplate eller tilsvarende, for plattformkonstruksjon.
 - (I eventuell loftsetasje: som ovenfor).
 - Bjelkelag isolert med 100 mm mineralull, (300 mm mot uinnredet rom).
 - Bjelkelag med gulvvarme isoleres med 200-300 mm mineralull.
 - Nedlektet ferdigbehandlet hvit (Fargekode: NCS S0502-Y) himlingsplate av trefiber, 600 x 1200 x 11 mm.
 - For uinnredet kjeller leveres kun papp og himlingslekter.
 - Golvplater til kvist og kottrom inngår ikke.
 - Det leveres ikke gulv/belegg ovenfor sponplate
 - Bjelkelag på bad og evt. andre våtrom senkes ned for fall mot sluk.

Ståldragere I og under bjelkelag over kjeller bekostes av OH, og monteres der OH har montering iht. angivelse på tegning.

Ved utførelse for gulvvarme leveres 25 mm sponplater med spor for varmerør, samt 6,5mm gips. Det leveres ikke endefreste plater og/eller endefresing. Endefresing må skje på byggeplass iht. rørleggerens anvisning. Ved utførelse for gulvvarme må hele aktuelle etasje leveres med plater for gulvvarme. Der det leveres bjelkelagselementer må det påregnes fresing i elementskjøt som bekostes av kjøper.

2.4 ETASJESKILLE MELLOM FORSKJELLIGE BOENHETER

Oppbygging fra oversiden og ned:

- 13 mm Gips std - plan
- 36mm Hunton silencio.
- 22 mm sponplate eller tilsvarende (fuktbestandig sponplater i våtrom)
- Bjelkelag isolert med 200-300mm mineralull.
- 48 mm himlingslekt opphengt i lydreduksjonsbøyle.
- 13 mm gipsplate
- Hvit (Fargekode: NCS S0502-Y) himlingsplate av trefiber, 600 x 1200 x 11 mm

Ved 36 mm Hunton R Thermo med spor for varmerør leveres 6,5mm gips Det leveres ikke endefreste plater og/eller endefresing. Endefresing må skje på byggeplass iht. rørleggerens anvisning. Ved utførelse for gulvvarme/ lydgulv må hele aktuelle etasje leveres med plater for gulvvarme/lydgulv. Der det leveres bjelkelagselementer må det påregnes fresing i elementskjøt som bekostes av kjøper.

Det kan også leveres med en slik løsning:

- 22 mm sponplate eller tilsvarende (fuktbestandig sponplater i våtrom).
- 20 mm lyddempende sjikt.
- 13 mm Gips std
- 22 mm undergolv av standard sponplater, slissegulv eller tilsvarende.
- Bjelkelag isolert med 200-300mm mineralull.
- 48 mm himlingslekt opphengt i lydreduksjonsbøyle.
- 13 mm gipsplate
- Hvit (Fargekode: NCS S0502-Y) himlingsplate av trefiber, 600 x 1200 x 11 mm

25 mm sponplater med spor for varmerør, samt 6,5mm gips Det leveres ikke endefreste plater og/eller endefresing. Endefresing må skje på byggeplass iht. rørleggerens anvisning. Ved utførelse for gulvvarme/ lydgulv må hele aktuelle etasje leveres med plater for gulvvarme/lydgulv. Der det leveres bjelkelagselementer må det påregnes fresing i elementskjøt som bekostes av kjøper. Ved levering av gulvelementer, leveres disse uisolert.

Ståldragere I og under bjelkelag over kjeller bekostes av OH, og monteres der OH har montering iht. angivelse på tegning.

Netto himlingshøyde I oppholdsrom skal være 2,40m. Det må påregnes nedforing/innkassing av himlinger for kanalføringer etc.

2.5 YTTERVEGGER I TRE

Veggene leveres som isolerte elementer med transportplast.

Oppbygging fra utsiden og inn, gjelder komplett konstruksjon:

- 19 x 148 mm utvendig kledning av trepanel, grunnet ett strøk med visir i samsvar med husets fasadetegninger.
- Utlekking for kledning.
- Vindtette plater, f. eks. 12 mm asfaltplater og duk.
- 198 mm bindingsverk isolert med 200 mm mineralull.
- 0,15 mm diffusjons sperre (plastfolie – monteres på byggeplass).
- 48 mm innføring med 50 mm Mineralull som monteres på byggeplass.
- Tørre rom: 11 mm slett trefiberplate. Våtrom (bad/dusjrom og vaskerom): F01 3091 HG Denver White
- Områder som er inntegnet med fasadefelt leveres med DF 60 grader med spor, grunnet ett strøk med visir i samsvar med husets fasadetegninger.

2.6 INNVENDIGE VEGGER

Levering av innvendige vegger i mur, betong eller stål, samt stiplede vegger inngår ikke i leveransen. Vegger mellom boligrom bygges opp av 98 mm stendere precut ved flat himling og fallende lengder ved skrå himling, med 70 mm mineralull og kledd med 11 mm slett trefiberplate. Våtrom leveres med F01 3091 HG Denver White. Knevegger isoleres med mineralull i henhold til forskrifter, og kles på innsiden som vegger for øvrig. Bærende vegger bygges normalt opp av 48 x 148 mm stendere med c/c-avstand 600 mm. Større dimensjoner kan være nødvendig ved store belastninger. Lydvegger mellom separate boliger består av to adskilte vegger oppbygd av 48 x 98 mm stendere med c/c-avstand 600 mm, og dobbel platekledning på romsiden bestående av 13 mm gipsplate innerst og 11 mm trefiberplate ytterst. Det er ingen kledning mellom veggene. Gipsplaten føres opp til taktro eller undertak. Veggene er isolert med 2 x 100 mm mineralull.

Vegger mellom våtrom og boligrom oppbygges i nødvendig tykkelse for å ivareta skjulte rørføringer. Avløpsrør og ventilasjonskanaler kan også bli skjult ved innkassinger.

Ved sokkeletg. i betong /grunmurselementer eller Leca må detaljer og avklaringer prosjekteres i hvert enkelt tilfelle. Utlekking og kledning av innvendige/utvendige delingsvegger/yttervegger i murverk/betong inngår ikke uten at dette er spesielt beskrevet. Det leveres kun bindingsverk og sviller til bærevegger i kjeller. Lettvegger i kjeller inngår ikke. Vegger i garasje/bod inngår når denne er en del av huset. Skillevegger mellom boder og garasjer kles på en side med ubehandlet OSB.

2.7 VINDUER I YTTERVEGGER

- Ruteinndelingen er som vist på gjeldende fasadetegning. Der tegningen viser sprosser,
- leveres utenpåliggende klipsesprosser i alu (med bredde 28 mm) som standard.
- Vinduer leveres glidehengslet med to eller tre-lags glass.
- Utvendig trevirke i impregneret furu/gran, overflatebehandlet farge hvit (Fargekode: NCS S0502-Y), begge sider.
- Vinduer med bredde 110 og høyde over 120 cm leveres som fastkarmvindu.
- Vinduer og balkongdører er festet med skruer for at det skal være mulig å justere posisjon etter montasje av elementer. Før foringer og belistning må vinduer og balkong-dører justeres og festes i korrekt posisjon. Dette er byggherrens ansvar (innredningsarbeid).
- Når vinduer er levert ferdig overflatebehandlet omfattes ikke selve overflatebehandlingen av garantien.
- Overflatebehandling må kontrolleres årlig og utbedres om nødvendig.
- Vindusomramminger leveres med 3 alternativ:
 1. "Tradisjonell": 5" - 127mm med pyntekneker
 2. "Moderne" 3" - 73mm uten pyntekneker
 3. "Minimalistisk" Uten omramming; leveres kun på opsjon stående kledning.

2.8 VINDUER I TAK

- Eventuelle takvindu leveres overflatebehandlet.
- Når vinduer er levert ferdig overflatebehandlet omfattes ikke selve overflatebehandlingen av garantien.
- Overflatebehandling må kontrolleres årlig og utbedres om nødvendig.

2.9 HOVEDINNGANGSDØR

Leveres med tolags glass, hvitmalt dørblad og karm (Fargekode: NCS S0502-Y), låskasse med sylinder, vrider m/skilt. Montasje inngår ikke i råbygging. Ytterdører og Bi inngangsdører bør monteres helt til slutt i byggeprosessen for å unngå skade på dør eller karm.

Innganger må eventuelt lukkes på byggeplass etter kjøpers ansvar.

2.10 BALKONG/TERRASSEDØR

3-punkts lukking og 2- eller 3 lags glass. Dørblad og karm er overflatebehandlet hvit (Fargekode: NCS S0502-Y), begge sider, alu sprosser iht tegning.

2.11 SKYVEDØR I YTTERVEGG

Isolert dørblad og 2- eller 3 lags glass. Dørblad og karm er overflatebehandlet hvit (Fargekode: NCS S0502-Y), begge sider. Alu sprosser iht. Tegning (Fargekode: NCS S0502-Y).

2.12 BIINNGANGS-, BODDØRER

Leveres med hvitmalt karm (Fargekode: NCS S0502-Y), låskasse med sylinder, vrider m/skilt. Montasje inngår ikke i råbygging.

Bi-inngangsdører via garasje leveres med gass-tett løsning.

2.13 GARASJEPORT

Leveres som leddheiseport når garasjen er tegnet i tilknytning til huset, og porten er vist på anmeldertegningen. Garasjeporter leveres som hvit (Fargekode: NCS S0502-Y) isolert stålport med elektrisk åpner som standard.

Er det stor soleksponering bør mørke garfer unngås for å garantere feilfri funksjon mm.

2.14 TAKKONSTRUKSJON

- Takverk av selvbærende W-takstoler eller A-takstoler/sperretak opplagt på dragere /skillende bærevegger.
- Steinbelagte **Icopal AeroDek** takpanner i sort farge som takteking samt gavlbeslag og overgangsbeslag i samme materiale.
- Vindskier leveres i samme kvalitet som kledning.
- 36x48 mm taklekker. Sløyfer og forenklet undertak. Himling mot kaldt loft, alternativt
- himling på varmt loft isoleres med mineralull iht. forskrifter.
- 0,15 mm diffusjons sperre (plastfolie). Kledning i henhold til Kap. 2.16.
- Takutstikk ved raft og gavl kles på undersiden med 19 x 148 mm grunnet rektangulær kledning. Det bygges luftespalter med alu i raftkasse, i samsvar med gjeldende detaljer. Spesielløsninger for lufting grunnet ekstreme værforhold tilpasses stedlige forhold. Nødvendige beslag for vinkeltak, og stigetrinn fra nærmeste raft til pipe inngår.
- Feieplattform, stigetrinn, snøfanger og takstige leveres der det er krav om dette.
- Eventuelle tak over karnapper tekkes med tretro og pappshingel i svart farge.

Moderne Bolig: Standard er Icopal Mono teking. Leveres som isolerte takelementer ferdig med OSB plate (ikke toppdekke). Takelementer for kompakttak leveres uisolert.

Prosjekterende for VA-anlegg er ansvarlig for at luftehatt over tak har de riktige mål og plassering. Luftehatt inngår i OH sin leveranse.

2.15 UTVENDIG ALTAN, BALKONG, RAMPE, TRAPPER OG TERRASSER

Altan/balkong inntegnet på anmeldertegning:

- Alle materialer til altaner og balkonger leveres impregnert og ubehandlet.
- Boliger med integrert carport/uisolert bod leveres med tett dekke/forenklet tetting. Ved tett balking leveres underliggende himlinger som kledning.
- Altangolv leveres i åpen utførelse som spaltegolv, 28x120 impregnert. Rekkverk leveres som ferdige elementer ut fra tegning. Utvendige trapper, terrasser og ramper inngår ikke i leveransen.
- Rekkverk med liggende spiler i impregnert leveres i løpemeter og må plassbygges.

2.16 HIMLINGER

- Diffusjonssperre av 0,15 mm plast leveres til isolerte himlinger mot kalde loft, eller til yttertak i henhold til forskrifter.
- I boligrom leveres hvite (Fargekode: NCS S0502-Y) himlingsplater av trefiber 600x1200x11 mm på lekter.
- Himling på loft med A-takstoler eller sperretak, leveres med hvit himlingsplate (Fargekode: NCS S0502-Y) av trefiber, 600 x 1200 x 11 mm
- Himling under etasjeskille mellom selvstendige leiligheter utføres som lydhimling med to lag plater, gipsplate og himlingsplate opphengt i lydbøyler, bygget for å tilfredsstille forskrifter og krav.
- Himling i garasje i underetasje leveres med 13 mm gipsplate.
- Det leveres ikke himling i kjeller eller til garasje plassert i 1.etg.
- Himling over inngangsparti, altaner og inntrukne parti lektes ned med 48mm og kles med 19 x 148 mm kledning, grunnet ett strøk med Visir

2.17 INNVENDIGE DØRER

- Stiplede dører inngår ikke i leveransen.
- Hvit karm (med dempelist) og hvit trespeils kompakt dørblad med vrider. (Fargekode: NCS S0502-Y)
- Alle dører leveres med underliggende flat terskel. Dør mellom sluse og garasje leveres med pakninger (Røyktett).
- Innvendig dør mellom garasje og boligdel (der dette er aktuelt) leveres som Ytterdør type Glatt hvit (Fargekode: NCS S0502-Y) B30. Omfattes av innvendig leveranse.
- Inspeksjonsluker i knevegger på loft leveres med hvit (Fargekode: NCS S0502-Y) overflate, isolerte. Åpninger innervegger i ubehandlet utførelse leveres når dette er markert på plantegning.
- Skyvedørskarmer leveres i hvit utførelse. (Fargekode: NCS S0502-Y)

2.18 INNVENDIGE TRAPPER

- Innvendige trapper leveres i hvit (Fargekode: NCS S0502-Y) behandlet furu og Furu trinn med Eik toning, åpen utførelse, med stående rekkverk, håndlist på vegg og barnesikringslist mellom trinnene.
- Isolert loftsluke i hvit (Fargekode: NCS S0502-Y) utførelse med nedfellbar stige leveres som inspeksjonsluke til kaldt loft. (Uten stige på små loftsrom.)
- Der innredning av loft ikke inngår i leveransen, beregnes loftsluke med stige som adkomst til loft, trapp inngår ikke.

2.19 LISTVERK OG FORINGER

Limtre foringer til vinduer og ytterdører leveres hvitmalt (Fargekode: NCS S0502-Y). Alt listverk og foringer til innerdører leveres som standard hvitmalt som fallende lengder. Eventuelle vaskelister v/dørterskler inngår i standard leveranse. Taklister leveres som profilerte lister til Herskkelig/Tradisjonell, til Moderne leveres glatte taklister. Listverk for øvrig leveres som glatte lister.

Vår standard trefiberplate leveres med hjørnelister.

2.20 KJØKKEN, BAD OG GARDEROBE INNREDNING

Kjøkkeninnredning fra HTH valgfritt innenfor gitte summer. Kjøkkenvifte med tilhørende kanaler, veggrist etc. inngår som en del av kjøkkenleveransen.

Garderobeskap inngår ikke i leveransen.

Det inngår ikke innredninger til øvrige rom i bygget såfremt dette ikke er skriftlig avtalt.

Verdi standard kjøkken kr 60.000 inkl mva, fritt valg ut fra HTHs sortiment av Møbel/modulkjøkken, gjelder ikke flatpakket produkt (GDS), ei heller hvitevarer fra HTH. **En stk** baderomsinnredning fra HTH innenfor gitte summer. Baderomsinnredning inngår **ikke** til sokkel-/billeilighet eller bad nr. 2.

Verdi Standard baderoms innredning kr 10.000 inkl mva, fritt valg ut fra HTH's sortiment.

Hvis leveranse fra HTH ikke ønskes er standard uttrekk på bad og kjøkkeninnredning 75% av veiledende priser inkl. mva.

2.21 VENTILASJON / SENTRALSTØVSUGER

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med roterende varmegjenvinner til alle OH. Tilluft- og avtrekksventiler, samt kanalnett inntegnes på egne arbeidstegninger ved bestilling av leveransen. Innkassede eller åpne kanaler må påregnes, og avklares i hvert enkelt prosjekt.

- Kanaler på kaldt loft leveres med isolasjon. Luftehatt på tak eller vegg inngår.
- Billeilighet leveres som balansert anlegg med gjenvinning. Kanaler og takhatt/ytterveggsgrist til kjøkkenavtrekk inngår ikke når kjøkken leveres av byggherren.
- Ventiler/riste i mur/betongvegger må besørges og bekostes av byggherre.
- Sentralstøvsuger er standard i vår husleveranse.
- Tettinger av kanaler leveres med tape/mannsjetter.

NB! Nye boliger er såpass tett at ved bruk av kjøkkenvifte, må man påregne å åpne vindu/dør for å få tilstrekkelig luft i boligen.

2.22 BLIKENSLAGER

- Taknedløp takrenner med beslag leveres i sort stål. Nedløpsrør avsluttes 100 mm nedenfor bordkledning uten utkaster.
- Sammenkobling og overgang til oppstikk fra avløpsrør i grunnen er kjøpers ansvar.
- Beslag ved vinduer leveres hvit.
- Øvrige beslag til byggetekniske konstruksjoner leveres som metallplater i svart utførelse.
- Pipebeslag inngår ikke uten at dette er spesielt skriftlig avtalt.
- Annen farge på beslag betinger lengre leveringstid og må spesifiseres spesielt.

2.23 FESTEMIDLER, SPIKER ETC.

Beslag, festemidler til Decra tak, montasje elementer og forankring element inngår i leveransen. **Teip, Maskinspiker, stifter, kramper og håndspiker til resterende montering leveres ikke.**

2.24 TEGNINGER

OH, utarbeider kontrakts tegninger: plan/snitt og fasader i format 1:100. Arbeidstegninger som består av montasjetegninger elementer og innredningstegninger utarbeides i 1: 50 med nødvendige detaljtegninger. For plate på mark eller grunnmur utarbeides det en "formtegning" med alle nødvendige mål. Det utarbeides ikke detaljer eller arbeidstegninger for plate på mark eller grunnmur. Dette fordi dette er en ekstern leveranse og det benyttes varierende grunnmurssystemer.

2.25 SIKKERHETSSTILLELSE, REKLAMASJON OG FORSIKRINGER

- Reklamasjonsrett og sikkerhetsstillelse i henhold til Kjøpsloven (byggesettleveranse) og Bustadsoppføringslova (montert bygg eller komplett montasje).
- OH, holder byggesettet forsikret frem til leveranse på byggeplass.
- Ved montering av råbygg, eller komplett montering, holder OH, bygget forsikret fram til overtakelse av råbygg har funnet sted. Videre forsikring under innredning må besørges av byggherren selv.

2.26 BYGGSØK

OH, søker ansvarsrett for prosjektering av bygning i tre.

- Dersom det avtales spesielt at OH, skal være Ansvarlig Søker plikter byggherren å innhente alle nødvendige opplysninger og signatur for deltagende ansvarlige firma. Byggherren plikter også å innhente nødvendige kontrollerklæringer fra deltagende firma for søknad om ferdigattest.
- OH, kan ikke være ansvarlig søker på prosjekter hvor vi ikke har montering
- OH, er prosjektansvarlig treteknisk og arkitektonisk.
- Søkeprosessen er ikke under noen omstendighet grunnlag for krav om dagmulkt eller krav om kompensasjon.

2.27 KOMPLETTERING

Det kan oppstå situasjoner der det er behov for komplettering. Når slike situasjoner oppstår **SKAL** prosjektleder kontaktes uten ugrunnet opphold og før det gjøres innkjøp av materiell for å avklare dette.

2.28 LEVERINGSAVTALE

Denne Leveringsbeskrivelse er en del av kontrakten.

Ved levering av bolig fra OH, gjelder følgende beskrivelser: Kap. 1.0 og 2.0 Byggesettleveranse.

3.0 STANDARD BESKRIVELSE MONTERING AV RÅBYGG OVERHALLA HUS AS

Montering av råbygg omfatter følgende tømrerarbeider.

- 3.1 Sviller og svilltetting leveres og monteres av OH.
- 3.2 Utvendig bygg er ferdig montert med komplett utvendig kledning. Vinduer og dører skal være innsatt med utvendig tetting og omramming. Dette gjelder ikke for hovedinngangsdør og bi inngangsdør som leveres byggeplass eks. Montering.
- 3.3 Tak er ferdig montert med undertak og takteking. Montering av takkasser, vindskier, takrenner og taknedløp inngår. Sammenkobling med oppstikk fra avløpsrør i grunnen inngår ikke. Nedløp avsluttes 10 cm under kledning. Ved leveranse av takelementer leveres disse isolert fra fabrikk. Ved plassbygd tak er ikke isolering en del av råbyggmontasjen. Tekelement for kompakttak leveres uisolert.
- 3.4 Altaner/balkonger og terrasser som inngår, blir montert i henhold til spesifikasjon i tilbudet. Dette så fremt fundamenter er ferdig støpt og tilpasset ut fra tegninger, er dette ikke gjort faller utførelsen over på kunde.
- 3.5 Innvendig inngår montering kun av stendere til bærende vegger, søyler og bjelker som er nødvendig for den bærende hovedkonstruksjonen. **Innføring av 48x48 og difusjonssperre, samt montering av ventilasjon eller støvsuger - inngår ikke.**
- 3.6 I bygninger med bjelkelag monteres golvbjelker og 22 mm sponplater eller tilsvarende som plattformgolv, unntatt mot kryperom med stubbloftsløsning. Eventuell montasje av golv i kvist etasjen er ikke en del av leveransen og spesifiseres i tilbudet.
- 3.7 Overtakelsesforretning for montert råbygg skal avholdes før kundens egne arbeider med innredning, og arbeid med tekniske installasjoner (VVS og elektro), samt innvendige mur og pussarbeider starter. Dersom kundens arbeid startes uten at overtakelsesforretning er avholdt, ansees råbygget for overtatt.
- 3.8 Endringer av leveranseomfang må være skriftlig avtalt i kontrakt eller ved endringskontrakt.
- 3.9 Oppdeling med skillevegger, isolering, kledning av vegger og himlinger, samt montering av innredninger, inngår ikke. Likeså inngår ikke installasjoner av VVS, elektro og annet teknisk utstyr.
- 3.10 For denne beskrivelse gjelder også punktene 1.1 til 1.7.
Tilleggsleveranser kan avtales i enhver byggesak og skal være dokumentert skriftlig.

3.11 BYGGESØK

OH, søker ansvarsrett for prosjektering av bygning i tre.

- Dersom det avtales spesielt at OH, skal være Ansvarlig Søker plikter byggherren å innhente alle nødvendige opplysninger og signatur for deltagende ansvarlige firma. Byggherren plikter også å innhente nødvendige kontrollerklæringer fra deltagende firma for søknad om ferdigattest.
- OH, kan ikke være ansvarlig søker på prosjekter hvor vi ikke har montering
- OH, er prosjektansvarlig treteknisk og arkitektonisk.
- Søkeprosessen er ikke under noen omstendighet grunnlag for krav om dagmulkt eller krav om kompensasjon.

3.12 LEVERINGSAVTALE

Denne Leveringsbeskrivelse er en del av kontrakten.

Ved levering av bolig fra OH, gjelder følgende beskrivelser:

Kap. 1.0 og 2.0 Byggesettleveranse.

Kap. 3.0 Standard beskrivelse montering av råbygg. (Vedlegges kun når leveransen består av byggesett + montering av råbygg).

4.0 STANDARD BESKRIVELSE FOR «KOMPLETT MONTASJE», INNREDNINGSARBEIDER INKLUSIVE

4.1 Komplett montasje omfatter alle beskrevne leveranser i Kap. 2. 0.

4.2 Med unntak for montasje av balansert ventilasjon, inngår det ingen andre installasjoner av VVS, elektro eller annet teknisk utstyr.

4.3 Utfører kunden maler-, flis-, mur-, puss- og/eller beleggs-arbeider i egenregi, skal det avholdes overtakelsesforretning før disse arbeider påbegynnes. Dersom kundens arbeid startes uten at overtakelsesforretning er avholdt, ansees leveransen for overtatt. Alt av arbeid vedrørende evt egeninnsats skal avtales med prosjektleder i forkant.

4.4 Endringer av leveranseomfang kan gjøres og fremgår i så fall av gjeldende tilbud og senere kontrakt.

4.5 For denne beskrivelse gjelder også punktene Kap 1.1 til 1.7.

4.6 BYGGSØK

- OH, søker ansvarsrett for prosjektering av bygning i tre.
- Overhalla Hus AS søker om ansvarsrett for oppføring av byggesett.
- Dersom det avtales spesielt at OH, skal være Ansvarlig Søker plikter byggherren å innhente alle nødvendige opplysninger og signaturer for deltagende firma.
- Byggherren plikter også å innhente nødvendige kontrollerklæringer fra deltagende firma for søknad om ferdigattest.
- Søkeprosessen er ikke under noen omstendighet grunnlag for krav om døgnmulkt eller krav om kompensasjon.

4.7 LEVERINGSAVTALE

Denne Leveringsbeskrivelse er en del av kontrakten.

Ved levering av bolig fra Overhalla Hus AS gjelder følgende beskrivelser:

Kap. 1.0 og 2.0 Byggesettleveranse.

Kap. 3.0 Standard beskrivelse montering av råbygg. (Vedlegges kun når leveransen består av byggesett + montering av råbygg).

Kap. 4.0 Standard beskrivelse for "komplett montasje" innredningsarbeider er inklusive.

VIKTIGE TING Å TENKE PÅ

Underveis i en byggeprosess kan det oppstå mange spørsmål eller ting som er viktige å huske. Her har vi samlet noen punkter som vi ofte får spørsmål om:

- OH må ha beskjed om hvor fordelerskap/oppstikk/lufting/radon/kloak/toalett plasseres slik at vi kan øke veggykkelsen for sikring av nok plass.
 - Uttørking av byggfuktighet gir noe krymp i bygningskroppen. Svinnsprekker og riss i plateskjøter og hjørner er en naturlig kosekvens av uttørkingen. Dette må påregnes, og er ikke en reklamasjonssak.
 - Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytterste glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dug eller rim.
 - Våre hus kan leveres med kledning etc med malt mellomstrøk eller royal impregnering. Diskuter med selger om grensesnitt og muligheter hvis dette er aktuelt.
 - I dag er bruk av vedlikeholdvennlige produkter viktige for mange av oss. Vi kan oppgradere ditt Overhalla Hus med en rekke slike produkter. Ta kontakt med en av våre selgere for en gjennomgang.
 - Vi har en landsdekkende avtale med HTH angående levering på kjøkken/bad og garderober. Ta kontakt med din selger.
- **Byggestrøm**
Dette er tilgjengelig for alle håndverkere når første leveranse kommer
 - **Stedelige forhold**
Vei inn til byggeplass MÅ være overkommelig for alle fag og biler, det er mange leveranser med varebiler og det er mye trafikk. Konsekvensene av dårlig adkomst er manuelt arbeid med mye bæring og flytting, dette koster tid og penger.
 - **Renovasjon**
Avfall bør tømmes kontinuerlig, hvis ikke får byggherren utfordring med tanke på vær, vind og søppel overalt. Dette har også stor betydning utseendemessig på byggeplass.
 - **Kundeendringer etter signert kontrakt**
Alle kundeendringer vil bli belastet med ett materialpåslag pålydende 15%. I tillegg belastet kunde med ett administrasjonsgebyr pålydende kr. 990.- inkl. Mva. pr time for tilbud, kalkyler, tegningsendringer og oppfølging mot byggeplass etc. Totale endringskostnadene skal avtales skriftlig før de gjøres gjeldende med endringskontrakt.

OH sine priser indeksreguleres etter SSBs prisindeks for eneboliger i tre, byggearbeid unntatt stein-, jord- og sementarbeid.

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

Indeksreguleringen skjer ved bruk av følgende formel:

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

Leveringsbeskrivelsen er lest og gjennomgått.

Sted.....dato.....

.....

BYGGHERRE

EGNE NOTATER: