

LEVERINGSBESKRIVELSE 2021

HYTTER

MER SOM HJEMME, BARE BORTE



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

LEVERINGSBESKRIVELSE BYGGESETT HYTTER 2020.

Gjelder for hytter i størrelseorden 70-150 m² BRA oppvarmet areal.

1.0 GENERELT

1.1 GENERELT

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

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

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 pga. særkrav fra lokale bygningsmyndigheter eller andre myndigheter, dekkes ikke av denne leveransen. Ved eventuelle endringer av gjeldende bygningslov eller forskrifter med følgende fysiske og økonomiske konsekvenser for OH, tas det forbehold om dette.

Denne leveringsbeskrivelsen gjelder ved levering av hytter etter gjeldende byggesystem for Overhalla Hus AS. Om annet ikke er skriftlig avtalt, leveres yttervegger primært som prefabrikkerte elementer og øvrige nødvendige materialer i henhold til denne leveringsbeskrivelse og tilbud. Gavler leveres i utgangspunktet som ferdige elementer eller som kledde takstoler, se for øvrig presisering i tilbudet.

1.2 ENDRINGER OG TILPASNINGER

OH kan uten forhåndsvarsel og uten at kontraktsummen endres gjøre mindre endringer av konstruksjon eller materialvalg, med likeverdige løsninger/materialer som substitutt. Det kan forekomme avvik mellom katalogtegnning og tilbudstegning. Tilbudet viser 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 skal være skriftlig avtalt i kontrakt eller ved endringskontrakt.

1.3 TOMT OG TEKNISK ANLEGG

Om 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 samsvar med gjeldende lover, forskrifter og vedtekter.

Kjøper er ansvarlig for at vann- og avløpsledninger føres inn i bygget og at kraftforsyning og evt. tele-/datakabler 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 kontraktsinngåelse

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

Ved leveranse av byggesett til kai, må kjøper besørge og bekoste avlesning samt evt. kaiavgift/leie. Ved levering med trailer/kranbil forutsettes det kjørbare helt frem til byggeplass samt oppstillingsplass for kranbil og trailer med stabil grunn for heising av elementer etc. Kjøper må besørge og bekoste avlesning. Skulle de stedlige forhold tilsa 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 bestillingskjema.

1.5 KJØPERS PLIKTER

Kjøper skal besørge og bekoste oppsamling og bortkjøring av avfall og boss i byggetiden - snørydding av veier og plasser - sikring av grunn mot frost – bestille og rigge til byggestrømskap og elkraft til fri benyttelse for OHs håndverkerne i byggeperioden - oppvarming og uttørking av boligen - tildekking av terskler, trapper, gulv 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 enhver 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 Overhalla Hus AS innen 3 dager. Overhalla hus AS vil ikke erstatte skader på varer eller utstyr som ikke er rapportert innen fristen.

1.6 FERDIGSTILLELSESGRAD

Omfanget av ferdigstillingsgrad og montasje spesifiseres i hvert enkelt tilfelle.

Standard beskrivelse for leveranser/utførelser utover selve byggesettleveransen finnes i egne vedlegg.

Overhalla Hus AS 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 PUSSARBEIDER

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 vaskeromsgulv. 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 tegninger fra OH. Hulltaking og tetting ved tekniske installasjoner er kjøpers ansvar. Der OH har oppføring av råbygg, er kjøper ansvarlig for planering 2 meter ut fra grunnmur.

1.8 FEIL/MANGLER

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

2.0 BYGGESETTLEVERANSE

2.1 BYGGESETTET

Leveres med prefabrikkerte ytterveggselementer. Elementene leveres ferdig isolerte, med grunnet utvendig kledning og med vinduer innsatt. Innvendige materialer monteres på byggeplass. Innerveggstendere leveres i fallende lengder.

2.2 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 ved levering av byggesett.

2.3 GULVKONSTRUKSJON

Hyttene leveres standard for montering på støpt plate på mark. Om det avtales tilleggslevering av bjelkelag til hytta, kan dette leveres som prefabrikkerte gulvelementer, hvis dette er mulig ut fra hyttas utforming, og dette fremkommer i tilbudet i hvert enkelt tilfelle.

Etasjeskiller mellom 1. og 2. etg. / loft kan leveres som elementer, hvis ikke hyttens utforming tilsier at dette ikke er hensiktsmessig, og dette fremkommer da i tilbudet hvis det er inkludert.

2.4 YTTERVEGGER I TRE

Veggene leveres som isolerte elementer m/transportplast.

NB! Om veggene leveres som småelement, må isolasjonen monteres på byggeplassen av byggherre. Eventuelle ekstra ventiler i yttervegg levers og monteres av byggherre selv.

Oppbygging fra utsiden og inn, gjelder komplett konstruksjon:

- 19 x 148 mm. dobbelfals grunnet panel i samsvar med husets fasadetegninger, grunnet ett strøk med Visir.
- Utlekking for kledning.
- Vindsperre.
- Vindtette plater, 12 mm asfaltplater.
- 148 mm bindingsverk isolert med 150 mm mineralull.
- Diffusjonsbrems
- 48 mm innføring med 50 mm Glava som monteres på byggeplass.
- Gran 12x120 skygge skrå nat ubh.
- Standard vegghøyde er 240 cm. (Kontraktstegninger er til enhver tid gjeldende ang. høyder)

2.5 TAKKONSTRUKSJONER

PULTTAK: ISOLERT SPERRETAK

Taket leveres som prefabrikkerte takelementer i de tilfeller dette er spesifisert i tilbudet.

Oppbygging fra utsiden og inn, gjelder komplett konstruksjon:

- Icopal takshingel type s kullsort
- OSB – taktroplater 18 mm
- Lufterlekter/klemlekter (kombinert) 48/73 x 48 mm
- Windbreaker vindsperre
- Taksperrer, (maks snølast på mark 500 kg/m²)
- Isolasjon etter byggeforskriften TEK 17 med nye energikrav
- Papp/diffusjonsbrems himling
- Himlingslekter 48 x 48mm
- Gran 12x120 skygge skrå nat ubh i himling
- Takrenner og nedløp

SALTAK: ISOLERT SPERRETAK

Taket leveres som prefabrikkerte takelementer i de tilfeller dette er spesifisert i tilbudet. I gitte tilfeller medfører dette endret konstruksjon med synlige eller skjulte dragere.

Oppbygging fra utsiden og inn, gjelder komplett konstruksjon:

- Icopal takshingel type s kullsort
- OSB-takroplater 18 mm
- Lufterlekter/klemlekter (kombinert) 48/73 x 48 mm
- Windbreaker vindsperre
- Taksperrer (maks snølast på mark 500 kg/m²)
- Isolasjon etter byggeforskriften TEK 17 med nye energikrav
- Papp/diffusjonsbrems himling
- Himlingslekter 48 x 48 mm
- 14 x 120 Hvitlaser granpanel profilskygge/skrå i himling
- Takrenner og nedløp

LETTAK: UISOLERT SPERRETAK

Oppbygging fra utsiden og inn, gjelder komplett konstruksjon:

- Sperre-/lektekonstruksjon. c/c 600 mm

Tak på mellombygg som plassbygges, leveres ikke ferdig isolert.

2.6 VINDUER/BALKONGDØRER

Leveres fra Lian eller Nordan overflatebehandlet standard hvit (Fargekode: NCS S0502-Y), med glass, evt. sprosser som på tegning av typen knipsesprosse.

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 balkongdører justeres og festes i korrekt posisjon. Dette er byggherrens ansvar (innredningsarbeid).

Når vinduer er levert ferdig overflatebehandlet, omfattes ikke selve overflatebehandlingen av garantien.

Vinduer leveres med lufterventiler i karm.

Vinduer leveres i angitt størrelse på tegning som toppsving type «husmorvindu» med fastkarm på størrelser over 120.

Vindusommramminger 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.

Balkongdører leveres som på tegning.

2.7 DØRER

Ytterdør, jfr. tegning med U-verdi iht. energiberegninger, Moderne hytter leveres med dører i hvit utførelse (Fargekode: NCS S0502-Y) og kommer fra Harmonie. Bod-dør/Bi-inngangsdør levers som glatt, ut fra tegning.

Innerdører leveres Harmonie formpresset, med tre speil, (Fargekode: NCS S0502-Y)

Byggeplassdør med lås monteres i fabrikk for hovedinngang. Evt. andre innganger lukkes på byggeplass.

2.8 INNERVEGGER

- Leveres som 98 mm stendere precut ved flat himling og fallende lengder ved skrå himling. Som veggkledning leveres gran 12x120 skygge skrå nat ubh.
- Det er beregnet 70 mm isolasjon og innerveggspapp i innerveggene.

2.9 HEMSDEKKER (VED INNTEGNET HEMS. GJELDER IKKE SENGERAMMER)

- 21 mm tregulv
- Gulvbjelker 48 x 148 mm
- Min. ull 100 mm
- 12 x 120 gran skygge skrå nat ubh.

2.10 TERRASSER/BALKONGER

Platt på bakken, foran inngangsdør, inngår dersom det er inntegnet på plantegning. Øvrige terrasser og balkonger leveres ut fra det som er tegnet inn på kontraktstegninger, hvis ikke annet er spesifisert i tilbudet. Rekkverk som er inntegnet, kan leveres som elementer.

2.11 TRAPPER

Standard trapp i hytter hvor det er 2 etasjer eller loft, leveres som Fauna fra Stryntrappa i hvitmalt med eiketonede trinn. Denne trappen er tegnet som en trapp på plantegninger, og må ikke forveksles med hytter som har enkle hemstrapper/stiger.

Trapp/stige til hems og hemsrekkverk er inkludert i leveransen, hvor hems er inntegnet og eventuelle utvendige trapper er inkludert når dette er tegnet, såfremt ikke annet er oppgitt i tilbudet.

2.12 LISTVERK/FORINGER

Listerverk, vindus- og dørforinger leveres standard i grunnet hvitmalt furu (Fargekode: NCS S0502-Y) i fallende lengder.

Gulv og karmliste leveres som glatte, mens taklist kommer i profilert utførelse.

Hjørnelister leveres ikke som standard, og må bestilles som tilvalg avhengig av panel/plate valg og utførelse.

2.13 INNREDNINGER

Kjøkken, badrom og garderobeinnredninger er ikke inkludert i standard byggesett selv om dette evt. er illustrert på tegning.

2.14 ANNET

Beslag, festemidler for montering av elementene inngår i leveransen. Takrenner og nedløpsrør leveres i stålfarge eller sort. Beslag under vinduer, ytterdører og balkongdører leveres hvit som standard.

2.15 INNGÅR IKKE

Beslag og festemidler for svillemontering inngår ikke i standardleveransen. Teip, Maskinspiker, stifter, kramper og håndspiker, pipe, pipebeslag, vedovn og lignende, er ikke med i standard byggesett. Pilerer/dragere eller plate på mark er ikke med i standard byggesett. Vi kan bistå med fundamenteringsplan. Tilleggsleveranser kan avtales i enhver byggesak, og skal være dokumentert skriftlig. Det tas forbehold om skrivefeil, samt endringer av konstruksjoner, materialer og utførelse

KOMPLETTERING

2.16 Våre leveranser er komplette, likevel kan det oppstå situasjoner der det er behov for komplettering. Når slike situasjoner oppstår SKAL prosjektleder kontaktes for å avklare dette.

3.0 STANDARD BESKRIVELSE MONTERING AV RÅBYGG HYTTER

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 omramminger. Dette gjelder ikke for hovedinngangsdør som leveres byggeplass eks. montering.
- 3.3 Tak er ferdig montert med undertak og taktekking. Montering av tak-kasser, vindskier, takrenner og nedløp 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. Takelementer for kompakttak leveres uisolert.
- 3.4 Altaner/balkonger og terrasser som inngår, blir montert i henhold til spesifikasjon i tilbudet.
- 3.5 Isolering av plassbygde tak på mellombygg inngår ikke i råbyggsmontering
- 3.6 Innvendig inngår montering kun av stendere til bærende vegger, søyler og bjelker som er nødvendig for den bærende hovedkonstruksjonen. Innføring av 48x48 og difusjonsperre, samt montering av ventilasjon eller støvsuger - inngår ikke.
- 3.7 Gjennomføring i tak for murpipe/stålpipes er en del av innredningsarbeidet, og inngår ikke i råbyggsmontering.
- 3.8 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.
- 3.9 Endringer av leveranseomfang må være skriftlig avtalt i kontrakt eller ved endringskontrakt.
- 3.10 Oppdeling med skillevegger og hems, isolering, kledning av vegger og himlinger, samt montering av innredninger, inngår ikke. Ingen installasjoner av VVS, elektro og annet teknisk utstyr inngår i "montering av råbygg."

4.0 LEVERANDØRER

Det er mye som skal gå opp under en byggeprosess. Overhalla Hus legger derfor stor vekt på å samarbeide med et utvalg sterke varemerker som er både kjent for sin kvalitet og sin evne til å yte service.

Vi forhandler bare kvalitetsprodukter som vi har lang erfaring med, og som er tilpasset norske forhold. Med et godt innarbeidet samarbeid med bedrifter, som har samme høye kvalitetskrav som oss selv, får vi til punktlig leveranser, god informasjon og produkter tilpasset ditt behov.

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 byggefuktighet 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 reklamasjons sak.
- 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 belastes 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 indekstillegget, **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.

Leveringsbeskrivelsen er lest og gjennomgått.

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

.....
BYGGHERRE