

LEVERINGSBESKRIVELSE 2019

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.

- 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%

**) 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 avtalt leveranse/utførelse. Gavler leveres i utgangspunktet som ferdige elementer eller som kledde takstoler, se for øvrig presisering i tilbudet.

1.2 AVVIK OG ENDRINGER

OH, kan gjøre mindre endringer av konstruksjon eller materialvalg uten forhåndsvarsel med likeverdige løsninger/materialer uten at kontraktsummen endres. Det kan forekomme avvik mellom katalogtegnning 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 skal være skriftlig avtalt i kontrakt, leveringsbeskrivelse eller 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).

Ved leveranse av byggesett til kai, må kjøper besørge og bekoste avlesning samt evt. kaiavgift/leie. Ved levering med trailer/kranbil forutsettes det kjørbare veg helt frem til byggeplass samt oppstillingsplass for kranbil 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.

Endringer av konstruksjon/fasader tillates ikke etter levert byggesøknad.

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 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 FERDIGHUS

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 opptredende krefter og stedlige grunnforhold. 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 under bjelkelag over kjeller / kryperom bekostes og monteres av kjøper iht. angivelse på tegning. Ståldragere i bjelkelag leveres av Overhalla Hus AS. Der OH, har oppføring av råbygg, er kjøper ansvarlig for planering to meter ut fra grunnmur.

2.0 BYGGESETT LEVERANSE

2.1 SVILLER

Swiller og svilltetting leveres og monteres av byggherren i samsvar med gjeldende detaljer. Forankring av sviller må utføres etter gjeldende detaljer, stedlige lastforskrifter og krav. Swiller 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.

Ståldragere under bjelkelag over 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 himlingsplate 600 x 1200 mm.
 - For uinnredet kjeller leveres kun papp og himlingslekter.
 - Golvplater til kvist og kottrom inngår ikke.
 - Det leveres ikke golv/belegg ovenfor sponplate

Ståldragere under bjelkelag over kjeller bekostes og monteres av kjøper iht. angivelse på tegning. Ståldragere i bjelkelag leveres av OH.

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.

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 himlingsplate. 600 x 1200 mm

36 mm Hunton R Thermo 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.

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 himlingsplate. 600 x 1200 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.

Ved levering av gulvelementer, leveres disse uisolert.

Ståldragere under bjelkelag over kjeller bekostes og monteres av kjøper iht. angivelse på tegning. Ståldragere i bjelkelag leveres av OH.

2.5 YTTERVEGGER I TRE

Veggene leveres som isolerte elementer m/vareplast.

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: 12 mm Kilfals sponplater grunnet hvit – Våtrom (bad/dusjrom og vaskerom): Fibos s110 Hvit
- Områder som er inntegnet med fasadeplate leveres med Frontex 8 mm forberedt for maling, skjøter må påregnes i alle disse feltene.

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, med 70 mm mineralull og kledd med 12 mm sponplate grunnet hvit. Våtrom leveres med Fibo S110 Hvit. 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 12 mm sponplate 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 i boder og garasje kles på en side.

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 (som Husmorvindu) med to eller tre-lags glass.
- utvendig trevirke i impregnert furu/gran, overflatebehandlet farge hvit, begge sider.
- Vinduer med bredde / høyde over 110 / 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.

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 isolerglass, hvitmalt karm, låskasse med sylinder, vrider m/skilt. Montasje inngår ikke i råbyggutførelse. Ytterdører og Bi inngangsdører bør monteres helt til slutt i byggeprosessen for å unngå skade på dør eller karm.

2.10 BALKONG/TERRASSEDØR

Isolert dørblad, 3-punkts lukking og 2-lags glass. Dørblad og karm er overflatebehandlet hvit, begge sider, alu sprosser iht tegning.

2.11 SKYVEDØR I YTTERVEGG

Isolert dørblad og 2-lags glass. Dørblad og karm er overflatebehandlet hvit, begge sider. Alu sprosser iht. tegning.

2.12 BIINNGANGS-, BODDØRER

Leveres med hvitmalt karm, låskasse med sylinder, vrider m/skilt. Montasje inngår ikke i råbyggutførelse.

2.13 GARASJEPORT

Leveres som leddheiseport når garasjen er tegnet i tilknytning til huset, og porten er vist på anmeldertegningen. Garasjeporter leveres som hvit isolert stålport med elektrisk åpner som standard.

2.14 TAKKONSTRUKSJON

- Takverk av selv bærende W-takstoler eller A-takstoler/sperretak opplagt på dragere /skillende bærevegger.
- Steinbelagte Decra takpanner i sort farge som takteking samt gavbeslag og overgangsbeslag i samme materiale.
- Vindskier, leveres som Gran grunnet med visir (ønskes beis brukt som toppstrøk, gi beskjed til selger)
- 36x48 mm takleker. 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 dobbelfals kledning. Det bygges luftespalter med fluenetting i raftkasse, i samsvar med gjeldendedetaljer. Spesialløsninger for lufting grunnet ekstreme værforhold tilpasses stedlige forhold. Nødvendige beslag for vinkeltak, og stigetrinn fra nærmeste raft til pipe inngår.
- Eventuell feieplattform ved pipe og stigetrinn inngår.
- Snøfangere og takstige inngår ikke.
- Eventuelle tak over karnapper tekkes med retro og pappshingel i svart farge.

Moderne Bolig: Standard er Icopal Mono tekking.

Leveres som isolerte takelementer ferdig med OSB plate og underlagspapp (ikke toppdekke).

Prosjekterende for VA-anlegg er ansvarlig for at luftehatt over tak har de riktige mål og plassering. Luftehatt inngår ikke i vår 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 intergrert carport/uisolert bod leveres med tett dekke/forenklet tetting.
- 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 uten at dette er spesielt avtalt og inntegnet.
- Rekkverk med liggende spiler 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 himlingsplater 600x1200 på leker.
- Himling på loft med A-takstoler eller sperretak, leveres med hvite himlingsplater 600 x 1200 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.
- 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 B30. Omfattes av innvendig leveranse.
- Inspeksjonsluker i knevegger på loft leveres med hvit overflate, isolerte. Åpninger innervegger i ubehandlet utførelse leveres når dette er markert på plantegning.
- Skyvedørskarmer leveres i hvit utførelse.

2.18 INNVENDIGE TRAPPER

- Innvendige trapper leveres i hvit behandlet furu og Furu trinn med Eik toning, åpen utførelse, med stående rekkverk, håndlist på vegg og barnesikringslist mellom trinnene.
- Isolert loftsluke i hvit 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

Foringer til vinduer og ytterdører leveres hvitmalt. 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 Herskapeleg/Tradisjonell, til Moderne leveres glatte taklister. Listverk for øvrig leveres som glatte lister.

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-/bileilighet 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 spesielt på moderne bolig samt endret planløsning men det prøves så langt det er mulig å unngå.

- Kanaler på kaldt loft leveres med isolasjon. Luftehett på tak eller vegg inngår.
- Billeilighet leveres som balansert anlegg med gjenvinning. Kanaler og takhatt/ytterveggsrist 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 sammenkobling 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. 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 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 tømmerarbeider.

- 3.1 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 ved oppstart montasje råbygg.
- 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 og bi inngangsdør som monteres helt til slutt i byggeprosessen for å unngå skade på dør evt. karm.
- 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.
- 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. Utforing av 48x48 og difusjonssperre, samt montering 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 må evt 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 ingen installasjoner av VVS, elektro og annet teknisk utstyr inngår i "montering av råbygg."
- 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 Komplet 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 egen regi, 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 BYGGESØK
- 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:

- Hvis dere skal ha vannbåren varme, gi beskjed om hvor fordelingsskap/oppstikk kommer så vi kan øke på veggtykkelsen for sikring av nok plass.
- Bjelkelag på bad og evt andre våtrom i 2. etg bør senkes ned for fall mot sluk.
- 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 vedlikeholdsfrie 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 engjennomgang.
- Vi har en landsdekkende avtale med HTH angående levering på kjøkken/bad og garderober. Ta kontakt med nærmeste HTH kontor for en gjennomgang og hjelp med ditt drømmekjøkken, bad eller vaskerom. Vi anbefaler at dere bestiller time i forveien samt opplyser om at dere har kjøpt eller vurderer å kjøpe Overhalla Hus. På den måten kan salgskonsulentene stille godt forberedt.
- **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**
Søppelet bør tømmes kontinuerlig, hvis ikke får byggherren utfordring med tanke på vær, vind og søppel overalt. Dette har også stor betydning utseendemessig på byggeplass.

Leveringsbeskrivelsen er lest og gjennomgått.

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

.....

BYGGHERRE

EGNE NOTATER: