

FRA HUSDRØM TIL **DRØMMEHUS**

**LEVERINGSBESKRIVELSE
BOLIGHUS**

2016



OVERHALLA HUS AS
SKOGMO, 7863 OVERHALLA
TELEFON: 74 28 25 00,
TELEFAX: 74 28 25 39
POST@OVERHALLAHUS.NO
WWW.OVERHALLAHUS.NO

STANDARD BESKRIVELSE FOR LEVERING 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	Under 25% av bygningens bruksareal
• U-verdi yttervegg	0,20 W/m ² K 20 cm isolasjon
• U-verdi tak	0,13 W/m ² K 35 cm isolasjon
• U-verdi gulv mot grunn og mot det fri	0,10 W/m ² K 30 cm isolasjon
• Gjennomsnitt U-verdi glass, vindu	
• Ytterdører	1,2 W/m ² K 2-lags glass
• Kuldebroer	0,05 W/m ² K for småhus
• Tetthet	1,5 luftvekslinger pr time for småhus
• 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 tek10 med nye energikrav.

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 Byggeforskningsinstitutt 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 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 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 fordelingssskap 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

(bustadsoppføringloven).

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 bygggesøknad.

1.5 KJØPERS PLIKTER

Kjøper skal besørge og bekoste oppsamling og bortkjøring av avfall og buss 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 uttørring 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, FYLLING, 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 15. 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 25 cm Isblokk med 100 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 2 meter ut fra grunnmur.

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. 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.

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 25mm sponplater med spor for varmerør. 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:

- 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

Ved utførelse for gulvvarme leveres 25mm sponplater med spor for varmerør. 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.

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.

OBS. Hvis veggene leveres som småelement, må isolasjonen monteres på byggeplassen. 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 Windbreaker vindsperre.
- 148 mm bindingsverk isolert med 150 mm mineralull.
- 0,15 mm diffusjons sperre (plastfolie).
- 48 mm innføring med 50 mm Mineralull som monteres på byggeplass.
- Tørre rom: 12 mm Kilfals sponplater grunnet hvit - Våtrom: Arbors våtromsplate Hvit snø SF slett.
- 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 Arbors våtromsplate Hvit snø SF slett 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 klipsesprosperer i alu (med bredde 28 mm) som standard.
- Vinduer leveres som Nordan Glidehengslet (som Husmorvindu) med to-lags glass U-verdi 1,2, utvendig trevirke i impregnert furu/gran, overflatebehandlet farge hvit, begge sider.
- Vinduer med bredde / høyde over 110 / 120 cm leveres som fastkarmvindu type Nordan.
- 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, aluminiumsterskel, låskasse med sylinder, vrider m/skilt. Utseende som Cello GL 6 m/glass, hvit for tradisjonell bolig samt Cello GL 4 på moderne bolig. 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 sprosper iht tegning.

2.11 SKYVEDØR I YTTERVEGG

Isolert dørbblad og 2-lags glass. Dørbblad 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. Utseende som Cello Tett hvit. **Montasje inngår ikke i råbyggsutførelse.**

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 stålpport med elektrisk åpner som standard.

2.14 TAKKONSTRUKSJON

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

Moderne Bolig: Standard er Icopal Mono tekkning.

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

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. Rekkverk leveres som ferdige elementer ut fra tegning. **Utvendige trapper, terrasser og ramper inngår ikke ileveransen uten at dette er spesielt avtalt og inntegnet.**

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 lekter.
- 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 og hvit trespeils formpresset dørbblad med vrider og nøkkelskilt i forkrommet matt.
- Dører til boligrom i sokkel, 1. og 2. etasje leveres med hvit karm og hvit trespeils formpresset dørbblad med vrider og nøkkelskilt i forkrommet matt.
- 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 med Klimasjikt og røyktett gummipakning. 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 i hvit furu og pre-kuttet i riktig lengder. Alt listverk og foringer til innerdører leveres som standard i hvit furu, som fallende lengder. Eventuelle vaskelister v/dørterskler inngår i standard leveranse. Taklister leveres som profilerte lister. 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, vegggrist etc. inngår som en del av kjøkkenleveransen.

Garderobeskap leveres i henhold til plantegning. Plassbygde skap eller skyvedørgarderober samt sjakter inngår ikke «tegnet og stiplet». Garderobeskap leveres i standard hvit farge med slagdører.

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

Verdi standard kjøkken kr 40.000 inkl mva, fritt valg ut fra HTHs sortiment av møbelkjøkken.

En stk baderomsinnredning fra HTH innenfor gitte summer. Baderomsinnredning inngår **ikke** til sokkel-/bileilighet eller bad nr. 2.

Verdi Standard baderoms innredning kr 9000 inkl mva, fritt valg ut fra HTH`s sortiment.

Hvis leveranse fra HTH ikke ønskes har standard uttrekk på bad og kjøkkeninnredning, garderobeskap samlet en verdi på kr 40.000 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. Luftehatt på tak eller vegg inngår.
- Sokkelleilighet leveres som balansert anlegg med gjenvinning. Kanaler og takhatt/ytterveggsrist til kjøkkenavtrekk inngår ikke når kjøkken leveres av byggherre.
- Ventilert/rist i mur/betongvegger må besørges og bekostes av byggherre.
- Sentralstøvsuger er standard i vår husleveranse. Leveres med AV/PÅ-bryter i håndtak.
- Tettinger av kanaler utføres med tape/mannsjetter.

2.22 BLIKKENSLAGER

- Taknedløp og 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 "formtegnning" 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.
- **Overhalla Hus kan ikke være ansvarlig søker på prosjekter hvor vi ikke har montering**
- **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 tømrerarbeider.

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 taktekking. 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.**

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 murog 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.

OH søker om ansvarsrett for oppføring av byggesett

Dersom det avtales spesielt at Overhalla Hus AS 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 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 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:

- 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 salgskonsulenten stille godt forberedt.

Om det fremdeles er noe som er uklart eller du har ytterligere spørsmål vil vi veldig gjerne at du tar kontakt med din selger hos Overhalla Hus, evt sentralbord på tlf **742 82 500** Vi svarer gjerne på spørsmål som måtte dukke opp.

NOTATER

LEVERANDØRER

Overhalla Hus samarbeider med nøye utvalgte leverandører slik at vi kan tilby kvalitetsprodukter i våre hus. Vi har kun norske leverandører som har lang erfaring og produkter som er nøye uttestet gjennom mange år. Våre samarbeidspartnere har god reklamasjons - og kundeføring.



jønland



MOELVEN



SWEDOOR JW



Arbor Kvalitet
Fibo-Trespo
Flexit
Glava
Hagen Treindustri
HTH
Icopal

Jønland
Moelven
Monier
Overhalla Hus
Sweedoor
Södra
Wedi