

**LEVERINGSBESKRIVELSE 2019**

# **HYTTER**

**MER SOM HJEMME, BARE BORTE**



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

# LEVERINGSBESKRIVELSE BYGGESETT HYTTER 2019.

Gjelder for hytter i størrelseorden 70-150 m<sup>2</sup> 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 Byggeforskningsinstitutt 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 avtalt leveranse/utførelse. Se for øvrig presisering i tilbudet.

### 1.2 AVVIK OG ENDRINGER

OH kan uten forhåndsvarsel og uten at kontraktssummen endres gjøre mindre endringer av konstruksjon eller materialvalg, med likeverdige løsninger/materialer som substitutt. Det kan forekomme avvik mellom katalogtegning 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, leveringsbeskrivelse 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 fordelingskap inne i bygningen.

### 1.4 LEVERINGSBETINGELSER

Byggesettet 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 (Bustadoppføringsloven).

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 god rekkevidde for montering.

Kjøper må besørge og bekoste avlesning i de tilfeller ikke montering er inkludert eller avtalt med OH. 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, herunder evt. venting grunnet forsinkelser 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 buss 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 «FERDIGHYTTE»

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, FYLLING, 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 opptredende krefter og stedlige grunnforhold. 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 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.

### 1.9 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.

### 1.10 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.

## 2.0 BYGGESETTLEVERANSE

## 2.1 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 ventilert 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.
- 14 x 120 hvitlasert granpanel i profil skygges skrå.
- Standard vegg høyde er 240 cm. (Kontraktstegninger er til enhver tid gjeldende ang. høyder)

## 2.2 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
- Taksperre, (maks snølast på mark 500 kg/m<sup>2</sup>)
- Isolasjon etter byggeforskriften TEK 17 med nye energikrav
- Papp/diffusjonsbrems himling
- Himlingslekter 48 x 48mm
- 14 x 120 Hvitlaser granpanel profilskygge/skrå 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-taktroplater 18 mm
- Lufterlekter/klemlekter (kombinert) 48/73 x 48 mm
- Windbreaker vindsperre
- Taksperre (maks snølast på mark 500 kg/m<sup>2</sup>)
- 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.

## 2.3 VINDUER/BALKONGDØRER

Leveres fra Lian eller Nordan overflatebehandlet standard hvit, med isolerglass, 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.

Balkongdører leveres som på tegning.

## 2.4 DØRER

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

Innerdører leveres Harmonie formpresset, med tre speil.

## 2.5 INNERVEGGER

Leveres som 98 mm stendere i fallende lengder. Som veggkledning leveres 12 mm granpanel. Det er beregnet 70 mm isolasjon og innerveggspapp i innerveggene.

## 2.6 HEMSDEKKER (VED INNTEGNET HEMS. GJELDER IKKE SENGERAMMER)

- 21 mm tregulv
- Gulvbjelker 48 x 148 mm
- Min. ull 100 mm
- 14 x 120 granpanel profil skygge skrå

## 2.7 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.

## 2.8 TRAPPER

Standard trapp i hytter hvor det er 2 etasjer eller loft, leveres som Fauna fra Stryntrappa i hvitmalt med eiketonedede 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.

## 2.9 LISTVERK/FORINGER

Listerverk, vindus- og dørforinger leveres standard i grunnet hvitmalt furu i fallende lengder.

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

## 2.10 INNREDNINGER

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

## 2.11 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.

## 2.12 INNGÅR IKKE

Beslag og festemidler for svillemontering inngår ikke i standardleveransen. Maskinspiker, stifter, kramper og håndspiker, pipe, pipebeslag, vedovn og lignende, er ikke med i standard byggesett. Pilarer/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

## 3.0 STANDARD BESKRIVELSE MONTERING AV RÅBYGG HYTTER

### 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 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 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 tak-kasser, vindskier, takrenner og nedløp 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.
- 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.
- 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.

EGNE NOTATER:

LEVERINGSBESKRIVELSE ER GJENNOMGÅTT

DATO.....STED.....

---

UNDERSKRIFT KJØPER