



# **Østlåt BYGG AS**

## ***STANDARD LEVERANSEBESKRIVELSE 2021***

HYTTER OG HUS I LAFTET TØMMER

VEDLEGG:

PROSJEKT:

KJØPER:

## GENERELT:

Dette er en oversikt over hva leveransen inneholder i de ulike utførelser.

Ved bestilling vil endringene fra denne standard leveransebeskrivelse listes opp i egen ordrebekreftelse, som blir et eget vedlegg i kontrakten. Dette er et viktig dokument som påvirker leveransen. Det er derfor avgjørende at kjøper i samråd med selger påser at endringen er anført riktig.

## Type leveranse:

I denne beskrivelsen er det delt opp i fem ulike leveranser, som er standard leveranse av våre produkt og er retningsgivende som vedlegg til tilbud/kontrakt.

1. TØMMERKASSE (BYGGESETT)	SIDE 3
2. TØMMERKASSE FERDIGMONTERT	SIDE 4
3. TETT BYGG	SIDE 5
4. SNEKKERFERDIG	SIDE 8
5. NØKKELFERDIG	SIDE 9
ANDRE FORHOLD – MERKNADER	SIDE 12

*Videre i denne standard leveransebeskrivelse følger en detaljert orientering om hver enkelt post som er medtatt i de ulike utførelser.*



## STANDARD LEVERANSEBESKRIVELSE

	TØMMERKASSE (BYGGESETT)	TØMMERKASSE FERDIGMONTERT	TETT BYGG	SNEKKERFERDIG	NØKKELFERDIG
• TEGNINGER AV STANDARD MODELL – PLAN, SNITT OG FASADER – 1:100	✓	✓	✓	✓	✓
• PRODUKSJONSTEGNINGER TØMMERKASSE	✓	✓	✓	✓	✓
• TRANSPORT – TIL BYGGEPLASS / LOSSESTED	✓	✓	✓	✓	✓
• TØMMERKASSE	✓	✓	✓	✓	✓
• GARANTIER		✓	✓	✓	✓
• ANSVAR OG ENTREPRENØRFORSIKRING		✓	✓	✓	✓
• MONTERING AV TØMMERKASSE		✓	✓	✓	✓
• PUSSING AV TØMMERVEGGER			✓	✓	✓
• KRAN (FOR MONTERING AV TØMMERKASSE)			✓	✓	✓
• TRANSPORT AV BYGNINGSMATERIALER			✓	✓	✓
• LUFTET TAKKONSTRUKSJON			✓	✓	✓
• BESLAG			✓	✓	✓
• TORVTAK			✓	✓	✓
• OMRAMMING UTVENDIG FOR DØR OG VINDU			✓	✓	✓
• YTTERDØRER			✓	✓	✓
• TERRASSE MED REKKVERK FOR OPPSTUE / 2.ETG			✓	✓	✓
• GARASJEPORT			✓	✓	✓
• YTTERVEGG STAVLAFT			✓	✓	✓
• INNVENDIGE DØRER				✓	✓
• LISTVERK				✓	✓
• GULV 1.ETG (PÅ BETONG)				✓	✓
• BJELKELAG OG GULV OPPSTUE / 2.ETG / HEMS				✓	✓
• INNVENDIGE LETTVEGGER (BINDINGSVERK), DER DET ERSTATTER TØMMERVEGGER.				✓	✓
• TRAPPER, HEMSESTIGE					✓
• FLIS – GANG, HALL OG VÅTROM					✓
• BADSTUE					✓
• PIPE					✓
• ELEKTROARBEIDER					✓
• RØRLEGGERARBEIDER					✓

## 1. TØMMERKASSE (BYGGESETT)

### Tegninger av standard modell – plan, snitt og fasader – 1:100

Nødvendige tegninger med planer, snitt og fasader følger med i samtlige standardmodeller i henhold til prisliste. Tegninger med terrasse i 1.etg og spir i mønet er kun vist som illustrasjon og ikke med i tilbudet om annet ikke er avtalt. *NB! Tegningene er arkitektens eiendom og kan ikke benyttes videre uten Østlaft Bygg AS sitt samtykke. "Lov om opphavsrett til Åndsverk av 12.mai 1961".*

### Revisjon av tegninger

Inkludert revisjonstid med arkitekt er 7,5 timer (1 arbeidsdag). Utover dette faktureres det med kr. 1100,- per time.

### Produksjonstegninger tømmerkasse

Produksjonstegninger av tømmervegger for oppsetting av tømmerkasse legges ved i byggesettet.

### Transport – til byggeplass / lossested

Det er forutsatt farbar veg med semitrailer for alle byggevareleveranser. Hvis det ikke er farbar veg helt frem til tomt blir tømmerkasse avlesset på nærmeste lagringsplass. Kostnader i forbindelse med kran/lastebil fra lossested frem til byggeplass blir viderefakturert kjøper.

- Fraktfri transport av tømmerkasse til eiendommen så langt det er farbar veg for semitrailer. Ved avstander over 200km fra Rudshøgda vil det komme et tillegg på transport.
- Lossing av bil på lossested / byggeplass bekostes og besørges av kjøper.

### Tømmerkasse

Tømmerkasse leveres i 8" laft (200mm) med varierende stokkhøyder. Tømmerkassa leveres ubehandlet utvendig og innvendig. Tømmeret er tørket før lafting på fabrikk. Våre tømmerkasser er produsert på egne produksjonslinjer basert på Norsk lafteknute – utført maskinelt.

Tømmerkassa er beregnet levert på ferdig støpt og avrettet betongplate. Runddreide takåser i gran, avrettet for himlingspanel. Søyler i furu med standard profil.

Det stilles ikke garantier ved kun leveranse av byggesett. I de tilfeller hvor det er avtalt en forskuddsbetaling, stiller vi garanti på det avtalte beløpet.



- Det stilles ikke forsikringer ved kun leveranse av byggesett. I de tilfeller må kjøper forsikre tømmerkasse og materialer når denne er levert på lossested.



## 2. TØMMERKASSE FERDIG MONTERT

Inkludert poster i leveranse alternativ 1.

### Garantier

Det stilles garantier på 10% av kontraktsummen fra forsikringsselskap under oppføring av bygget samt de neste fem årene etter avholdt overtakelsesforretning i henhold til § 12 i bustadoppføringslova. (Gjelder ikke om kontraktsummen er under 2 ganger grunnsummen for folketrygd.) Garantidokumenter oversendes til kjøper.

### Ansvar og entreprenørforsikring

Vi stiller med ansvar- og entreprenørforsikring for de arbeidene som vi utfører i hvert enkelt tilfelle. *Kjøper må ordne med egne forsikringer av de arbeidene som ikke utføres av oss. I tillegg må kjøper forsikre sitt innbo samt vurdere forsikring – bygg under oppføring.*

### Montering av tømmerkasse

Montering av tømmerkasse inkl. takåser, beitskier, klar for legging av takverk.

- Inkludert
  - Materiell for montering av tømmerkasse (laftevatt med plast, grunnmurspapp, justerbare stolpesko, bindhaker og laftevatt).
- Ikke inkludert
  - Kran til montering.



## 3. TETT BYGG

Inkludert poster i leveranse 1 og 2.

### Kran

Kran for montering av tømmerkasse.

### Transport av materialer

Transport av bygningsmaterialer til byggeplass. Hvis det ikke er farbar veg helt frem til tomt blir bygningsmaterialer avlesset på nærmeste losseplass. Kostnader i forbindelse med lossing fra lossested frem til byggeplass blir viderefakturert kjøper.

### Takkonstruksjon (luftet)

Det er medregnet komplett tak med isolasjon samt ferdig utvendig med membran for torvtak.

Følgende materialer er medtatt, beskrevet innenfra og utover:

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| 1. Faspanel naturkvalitet – ubehandlet | 8. Vindsperre                   |
| 2. Klemlekt                            | 9. Klemlekt for vindsperre      |
| 3. Isolasjon                           | 10. 2 lag krysslekt for lufting |
| 4. Dampspærre                          | 11. Taktro                      |
| 5. Klemlekt for dampspærre             | 12. Fiberduk                    |
| 6. Sperrer/lekt                        | 13. Membran                     |
| 7. Isolasjon                           | 14. Torv.                       |

*Til takutstikk ved langvegger (utstikk 60cm) benyttes følgende materialer.*

- Bordkledning ubehandlet under takutstikk med luftespalter og flueduk.
- Forkantbord
- Ståltakrenne sort farge levert med nødvendige materialer:
  - Rennekrok med bøylar
  - Nedløpsrør
  - Skjøtestykker
  - Bend
  - Endestykker
  - Nedløpsklammer
  - Tappestykker
  - Utkast
- Impregnert torvstokk med impregnert toppbord oppå torvstokk.
- Torvstokkrok i sort utførelse.

*Til takutstikk ved gavler – vindskier (utstikk 60cm) benyttes følgende materialer.*

- Panel naturkvalitet – ubehandlet under takutstikk
- Vindskibord – skåret kledning.
- Impregnert dekkbord oppå vindskier.

### Beslag

Det leveres diverse beslag til takkonstruksjon samt dør/vindusomramminger.

- Forkantbord ved takutstikk (samme som takrenne), sort utførelse
- Glidebeslag i kobber i overgang tak og oppstue vegg. Beslag slisses inn i tømmer og tettes med fugemasse.
- Hvite beslag i overkant av omramminger til dører og vinduer. Gjelder steder hvor det er åpne arealer i gavler eller steder hvor det er utsatt for overflatevann. Beslag er ikke nødvendig hvor tak dekker omramming.
- Innslisset beslag i tømmervegg ved overgang til terrasse i 2.etg/oppstue – sort utførelse.
- Sorte beslag under ytterdør og terrassedører.

### Torvtak

Torvtak ferdig lagt inkludert transport og kranarbeider. Forutsatt farbar veg til byggeplass.

### Vinduer

Åpningsbare vinduer eller fast karm. Leveres med hvit farge som standard. Utvendige løse sprosser – inndeling vil variere i henhold til type modell. Se hver enkelt fasadetegning for inndeling.

### Omremming utvendig for dør/vindu

Omremming utvendig leveres med standard belistning type "Østlaft Bygg" – ubehandlet. Vinduer/dører i gavler eller "åpne" vegger beslås med beslag over omramming for tetting mot laft. Hvit farge på beslag.

### Ytterdører

*Leveranse av ytterdør til hytter, anneks og boliger.*

- Hovedinngangsdør: profilert 3-speils inn og utside. Uten vindu. Hvit.
- Dør til bod eller tilleggsdør til hovedinngang: Profilert 3-speils utside med glatt innside. Uten vindu. Hvit.

Ved leveranse av dobbel hovedinngangsdør er utførelse samme som for enkeltdør:

- Hengslet sidefelt til hoveddør, leveres med skåter.

På enkelte modeller er det inntegnet glass som sidefelt til hovedinngangsdør.

- Standard hvit farge og klart glass.

Alle ytterdører leveres med vrider, sylinder og beslag.

### Terrasser med rekkverk på bakkenivå / 1.etg for hus og hytter

Inntegnet terrasse på bakkenivå / 1.etg er kun illustrasjon og ikke inkludert i standard leveranse hvis annet ikke er avtalt.

### Terrasse med rekkverk for hytter og boliger med oppstue / 2.etg

Rekkverk med stående panelbord og håndløper. Gulv med impregnerte terrassebord og bjelker.

## ANDRE TYPER BYGG

### Uisolerte garasjer, uthus og boder

#### Uisolert Takkonstruksjon

I takkonstruksjon for uisolert garasje og uthus / bod er følgende materialer medtatt, beskrevet innenfra og utover.

1. Sperrer
2. Rupanel
3. Fiberduk
4. Membran
5. Torv

#### Ytterdør

- Dør har mønster frest ned i dørbildet med utseende som stående panel e.l. på utsiden. Glatt innside. Hvit

#### Garasjeport

- Tradisjonell hvit leddet stålport med speilrutemønster, portåpner og håndsender.

### Pipekasse

Det etableres gjennomføring i taket tilpasset ettløps elementpipe hvis annet ikke er avtalt. Det merkes av på himlingspanel hvor denne er bygget. Det er kjøper ansvar eller den han utpeker å ta hull ved montering av pipe. Gjennomføringen er kun bygget av OSB-plater og er ikke dimensjonert for liming av forblendingsstein eller andre fysiske belastninger.

### Yttervegg stavlaft

Generell beskrivelse av den enkelte leveranse av stavlaft.

#### Stavlaft standard for hytter og bolighus

Følgende materialer er medtatt, beskrevet utenfra og innover:

- |                     |                       |   |
|---------------------|-----------------------|---|
| 1. Stående kledning | 5. Bindingsverk       | 9. Ubehandlet stående panelkledning naturkvalitet |
| 2. Lekter           | 6. Isolasjon          |   |
| 3. Klemlekt         | 7. Plastfolie         |   |
| 4. Vindtett         | 8. Lekt med isolasjon |   |

#### Stavlaft uisolert vegg for kaldbod, garasje eller uthus.

Følgende materialer er medtatt, beskrevet utenfra og innover:

- |                     |             |                 |
|---------------------|-------------|-----------------|
| 1. Stående kledning | 3. Klemlekt | 5. Bindingsverk |
| 2. Lekter           | 4. Vindtett |                 |

#### Generell leveranse stavlaft – gjelder alle leveranser

- Impregnert bord oppå bunnstokk.
- Profilerte søyler og bunnstokk/toppstokk.





## 4. SNEKKERFERDIG

Inkludert poster i leveranse 1 til 3.

### Innvendige dører

Innvendige dører leveres i type kompakt, 3 speil med dørvrider og beslag i smijern. På enkelte modeller er det medtatt leveranse av innvendig kompakt dør med glassfelt. Standard hvit farge.

### Listverk

Det leveres glattkant listverk i ubehandlet furu. Bredde tilpasses rom og plassering. I badstue benyttes det ubehandlet gran.

### Gulv 1.etg (på støpt plate)

Parkett med underlag lagt på avrettet betonggulv.

### Gulv oppstue / 2.etg

Parkett lagt på sponplater på ferdig etasjeskille med laftede bjelker

- Parkett, underlag og sponplater.

### Gulv på hems / loft

Parkett lagt på sponplater på ferdig etasjeskille med skjult bjelkelag.

- Parkett, underlag og sponplater.

### Etasjeskille for gulv i oppstue / 2.etg

Etasjeskille for gulv i oppstue / 2.etg er klargjort for legging av sponplate og parkett. Det er medtatt solide innlaftede himlingsbjelker som er synlige i underkant av etasjeskillet. Høyde på bjelker vil variere i forhold til lengde på bæring. Himlingspanel er innslisset i tømmervegg og bjelker. I enkelte rom med lettvegger i 1.etg kan det leveres flat himling uten synlige bjelker.

Følgende materialer er medtatt:

- Papp på bjelker
- Isolasjon
- Klemlekt
- Papp
- Ubehandlet faspanel, naturkvalitet
- Laftede bjelker

### Etasjeskille for gulv på hems / loft

På etasjeskille for hems / loft leveres standard bjelkelag med flat ubehandlet himlingspanel uten synlige bjelker. Hemsbjelker er klargjort for legging av sponplate / parkett. Dimensjonen på bjelkene vil variere noe i forhold til bærelengde på hems.

Følgende materialer er medtatt:

- Papp på bjelker
- Bjelker
- Isolasjon
- Ubehandlet faspanel, naturkvalitet
- Ubehandlet glattkant listverk (Dimensjon tilpasset)

### Innvendige lettvegger (bindingsverk)

Medtatt leveranse og montering av innvendige lettvegger der dette erstatter tømmervegger. Vegger lages for nødvendig glidning og det freses ut spor inn i tømmerveggene.

- Ubehandlet stående faspanel i naturkvalitet på begge sider, bindingsverk, og isolasjon.
- Standard glattkant gulv og taklister.

## 5. NØKKELFERDIG

Inkludert poster i leveranse 1 til 4

### Trapper, hemsstige

Furu standard trapper leveres ubehandlet med åpne trinn. Bredde inntil 1,0 meter.

- Empiregelender med firkantet spiler som freses ned i vange.
- Stolper med samme utseende som rekkverk.
- Vanger for rekkverk og håndløpere.
- Håndløper i furu med buet topp.

Trappene er tilpasset til laftede bygg og er laget så tømmerkassen kan synke fritt i forhold til trapp og rekkverk. Trapper leveres i henhold til tegninger med rette løp, 90 grader eller 180 grader.

Furu hemsstige er fastmontert eller utført med glidning, bredde inntil 50cm. Hemsstige leveres uten rekkverk. Ubehandlet.

### Flis i tørre rom

Ferdig lagt flis i dimensjon 30x60cm med passende fuger. Flis avsluttes mot vegg med ubehandlet glattkant furulist.

### Flis i våtrom

#### 1.etg.

- 20x20 cm keramisk flis.
- Langs veggene legges sokkelflis (litex, fiberremser og forsterkning av hjørner)
- Sokkelflis innfelt i tømmer.
- Utførende flislegger etablerer forskriftsmessig fall på gulv.

#### 2.etg / Oppstue

- 20x20 cm keramisk flis
- Sokkelflis legges utenpå tømmervegg og avsluttes med ubehandlet glatt gulvlist i furu
- Påstøp på gulv for å bygge fall mot sluk.

Lokalt fall rundt sluk med nødvendig oppbrett av membran langs kanter / dør med minimum 2,5cm høyde i forhold til sluk.

### Badstue

Badstue utføres i granpanel og plassbygges som et "rom i rommet" for best mulig tilpasning. Badstuebenk av osp med en sittehøyde, uten rygg. Lengde tilpasses til rommets størrelse. Dør til badstue leveres i tonet, helt glass. Ventilluke for tak og vegg. Badstueovn og lampe inngår i elektroarbeidene. Ovn må tilpasses til rommets størrelse. Badstustein for ovn er ikke inkludert.

#### *Oppbygging av vegger til badstue:*

- Lufting rundt vegger som ikke er åpne mot baderom.
- Stående faspanel av ubehandlet gran i naturkvalitet mot åpent rom.
- Stendere og isolasjon.
- Stående faspanel av ubehandlet gran i naturkvalitet på innvendig side.
- Panel avsluttes ned mot flisgulv og fuges med silikon.

#### *Oppbygging av takkonstruksjon til badstue*

- Lufting over tak
- Takbjelker og isolasjon
- Ubehandlet faspanel av gran i naturkvalitet på innvendig side.
- Ubehandlet taklist i gran

## Pipe og ildsted

Det leveres ettløps elementpipe for lukket ildsted. Ubehandlet overflate både over og under tak. Stålpipes kan leveres etter avtale. Inkludert er peisovn av typen Termatech TT20 sort eller tilsvarende. Brannmur er ikke del av vår leveranse, men kommer som tillegg hvis det er et behov.

## Luftehatt

Luftehatt i kobber for lufting av avløpssystem hvor rørleggerarbeid er medtatt i leveransen.

## Elektroarbeider

Når det gjelder leveranse av elektroarbeider til hver enkelt hus- eller hyttemodell, henvises det til eget utarbeidet romskjema. Romskjema inneholder kursopplegg for lys, antall stikk, type belysning, antall panelovner og varmekabler etc. Oppgradering fra standard romskjema avklares senere med elektriker og i samråd med kjøper. Henviser her også til eget oppsett med "tilvalg" for elektroarbeider.

## Generelt

Vi har medtatt nødvendig merking, dokumentasjon og målinger for å tilfredsstille gjeldende krav i forskrifter og normer (NEK 400:2018)

## Jording

Jording lagt i grøft rundt byggene

## El-fordeling innvendig

1 stk El-fordeling plassert i samråd med kunde. Nødvendige antall kurser i henhold til tilbud. Koblingsmateriell og avdekkinger er inkludert.

## Kursopplegg for lys og stikk

Kursopplegg for lys, stikk og varme i henhold til standard leveranse i romskjema. Hvert anlegg leveres med det antall punkter om reguleres av NEK 400-8-823 også kalt bolignormen.

## Belysningsutstyr.

Belysningsutstyr i henhold til standard leveranse i romskjema. Alle lamper er inkludert lyskilde og montering.

## Varmekabler og panelovner

Varmekabler i gulv på bad samt vindfang og hall der det er lagt gulvfliser. Leveres med elektronisk termostat.

Panelovner med elektronisk termostat i henhold til standard leveranse i romskjema.

## Kursopplegg for VVS og tekniske anlegg

Punkt til VVB inntil 3kW og avtrekksvifte på bad. Det er ikke medregnet arbeider og materiell i forbindelse med eventuelle rørleggerleveranser ellers som trenger El-tilkobling.

## El-bil lader (fra 1.juli 2021)

Klargjort føringsvei og plass for elektrisk infrastruktur for ladeanlegg til ett ladepunkt for elbil.

Føringsveien blir klargjort helt fra fordelingstavle eller sikringskap og frem til biloppstillingsplass ved yttervegg. Selve ladeanlegget er ikke del av leveransen om annet ikke er avtalt.

Ikke inkludert for enkelte bygningstyper, som fritidsboliger uten kjøreatkomst og byggverk som ikke er koblet til strømmettet.

## Utendørs elkraft

Utvendige stikkontakter og utelamper i henhold til standard leveranse i romskjema.

## Rørleggerarbeider

Sanitæranlegget utføres slik at det tilfredsstillende gjeldende forskrifter og krav med grunnlag i NS3421, normalreglement for sanitæranlegg samt teknisk forskrift. Alle rørføringer vil i den grad det er mulig bli lagt skjult, men enkelte rørføringer må utføres synlig på vegg. Det er beregnet at utførende graver medtar alle utvendige grøfter og har med hovedinntak inn til teknisk rom / bod. Dokumentasjon på utført arbeid og montert utstyr inkludert.

## Følgende inngår i rørleggerleveransen

Det benyttes kobberør og rør i rør med fordelerskap, som tilfredsstillende de tekniske forskriftene til plan- og bygningsloven, fra innvendig hovedstoppekran og frem til montert utstyr. Til avløpsrør benyttes det PVC / PP rør og deler, fra grunnmur og frem til montert utstyr. Det er medtatt nødvendige rør, deler og arbeid. Bygningsmessige EI og grave / hjelpearbeider er ikke medregnet.

## Forbehold

Vi tar forbehold om at vanntrykket ikke overstiger 6 bar, hvis dette er tilfelle må det monteres reduksjonsventil og kommer som et tillegg i leveransen.

## Følgende utstyr (eller tilsvarende) til innvendig sanitæranlegg

### Bunnledning / opplegg innvendig

- 110/75 mm PP avløpsrør, opplegg til utstyr
- 110/75 mm kloakklufting over tak
- 110 mm jordingsmuffe

### Hovedbad

- Porsgrund 7-d klosett
- Porsgrund Seven D hardplast sete
- Hansgrohe Talis S 80 servantbatteri
- Macro Flow semi 91x91 dusjkabinett. Hvit. Klart glass
- Bademiljø Oramix dusjbatteri
- Pili sluk m/forskalingsform

### Bod / Teknisk rom

- 1" kuleventil – innvendig hovedstoppekran
- Pili sluk m/forskalingsform
- Fordelerskap m/dekkplate og fordeler
- Varmtvann bereder 200L

### Bad oppstue /2.etg

- Hansgrohe talis S 80 servantbatteri
- Porsgrund 7-d klosett
- Porsgrund Seven D hardplast sete
- Pili sluk m/forskalingsform

### WC rom (uten dusj)

- Porsgrund 7-d klosett
- Porsgrund Seven D hardplast sete
- Hansgrohe talis S 80 servantbatteri
- Fritthengende servant 500\*360

### Kjøkken

- Bademiljø Vasa kjøkkenbatteri m/ høy tut, kran til oppvaskmaskin
- Waterguard adapter dobbel

## ANDRE FORHOLD – MERKNADER

### Leveransebeskrivelse – generelle regler

1. Leveransebeskrivelsen sammen med tegninger som er benyttet som grunnlag for kontrakten er dokumenter som inngår i avtalen.
2. Leveransebeskrivelsen gjelder foran tegning dersom det er ulikt angitt.
3. Ved avvik mellom annonsert prospekt og leveransebeskrivelse, gjelder leveransebeskrivelsen.
4. Hvis avvik mellom kontraktstegning 1:100 og katalogtegning er det kontraktstegning som gjelder.
5. Alle murer / betongvegger som er vist på tegning forutsettes prosjektert og oppført av kjøper, om annet ikke er avtalt.
6. Tegningene er Østlaft Bygg AS sin eiendom og kan ikke benyttes av andre uten vårt samtykke. *"Lov om opphavsrett til Åndsverk av 12.mai 1961"*.

Denne leveransebeskrivelsen gjelder for alle hytter og hustyper i Østlaft Bygg AS. Alle salgskontorer har rett til å endre på konstruksjoner, løsninger og materialbruk forutsatt at det ikke medfører endringer i pris, kvalitet og funksjon.

Skader som oppstår i garantitiden som skyldes manglende oppvarming, eller manglende vedlikehold begrenser Østlaft Bygg AS eller våre forhandlere sitt ansvar til utbedring.

### Byggesøknad

Byggesøknad og nabovarsler er kjøpers ansvar om annet ikke er avtalt. Ved avtale utarbeider vi nødvendige byggemeldingstegninger, nabovarsler og søknadsdokumenter.

### Offentlige avgifter og gebyrer

Offentlige avgifter som tilknytningsavgifter, byggesaksgebyrer og lignende inngår ikke i våre leveranser.

### Reklamasjonsbestemmelser

Bygget leveres med 5års reklamasjonsrett i henhold til Bustadoppføringslova. Ettersom bygget er utført i laftet tømmer som synker, må kjøper gjennomføre justering av søyler og lignende i henhold til instruks fra Østlaft Bygg AS. Alternativt inngå avtale med Østlaft Bygg AS om gjennomføring av dette. Dersom dette ikke utføres, bortfaller reklamasjonsretten.

Etterjustering av gardinstenger, fastmonterte skap og trapp osv. pga synk i tømmeret er kjøpers ansvar.

### Setninger og krymp

Utførelsen og teknologien på vårt laft er i hovedtrekk helt likt håndlaft, og vil som utseende og tekniske detaljløsninger være som håndlaft. Akseptert retnings- og loddavvik vil for vårt produkt kunne ligge på ca 1,5%. selv om materialet er tørket, vil et laftet bygg få setninger. Årsaken til setningene er at stokkene krymper ved uttørking og at veden blir trykt sammen. Man skal være klar over at på grunn av ulikt fuktnivå får en forskjellig setning i utvendige og innvendige vegger samt ulik synk pga forskjellige laster / belastninger på vegger. Dette vil for eksempel gjøre utslag på helningsavvik på gulv i et to-etasjes bygg.

Det er i åpninger for dører og vinduer tatt hensyn for synk av tømmervegger. En laftet normalyttervegg kan tillate en setning / synk på ca 3%.

Alle konstruktive løsninger og montasje av innredninger skal være utført slik at de tillater et sig / synk på minimum 3%.



### Sprekkdannelse i tømmerkassa

Tømmer er et naturprodukt hvor en må påregne sprekk i tømmervegg og takåser. Det er ikke mulig å angi størrelse på sprekkbredder.

### Endringsmelding

Ved endring av avtalt (kontraktfestet) leveranse utarbeides eget skjema for endringsmelding som tar for seg fradrag eller tillegg utover det som er medtatt i tilbud / kontrakt.

### Terrasse på bakkenivå, innredning og møbler vist på tegning

Terrasser på bakkenivå, innredninger, møbler og lignende på tegningene er kun illustrasjoner og ikke en del av leveransen om annet ikke er avtalt.

### Malerarbeider

Malerarbeider utvendig og innvendig er ikke en del av leveransen. Selger er ikke ansvarlig for kjøpers valg av malerprodukter. Det anbefales at det tas kontakt med fagpersonell innenfor malerprodukter før valg av overflatebehandling.

- Påført overflatebehandling må være dampåpen. Dette er viktig for fremtidig vedlikehold og beskyttelse av tømmeret.
- I værutsatte områder må en ta høyde for ekstra beskyttende overflatebehandling av ytterveggene.
- Husk at høvlet furutømmer er både glattere og hardere enn ordinær kledning i gran. Således vil ordinære maling, jernvitrol og beisprodukter ikke være best egnet for utvendig behandling av tømmerhytter.
- Struktur i treverket og eventuelle merker etter pussing kan bli noe mer synlig etter behandling. Utseende på vegger er akseptert så snart kjøper har startet på sine egne malerarbeider.

### Kjøkkeninnredning

Det er ikke medtatt noe standard leveranse av kjøkkeninnredning i noen av våre leveranser. Vi kan sammen med vår samarbeidspart gi dere et godt tilbud på kjøkkeninnredning, montering og leveranse av hvitevarer.

### Baderomsmøbler

Det er ikke medtatt noe standard leveranse av baderomsmøbler i noen av våre leveranser. Vi kan sammen med vår samarbeidspart gi dere et godt tilbud på baderomsmøbler og montering.



## Kjøpers ansvar

1. Besørge kjørbare veg fram til grunnmur, byggestrøm og lagerplass for mottak av varer på tomta.
2. Sørge for plass til kranbil ved montering av tømmerkasse – 10x11meter.
3. Plass til containere for avfallshåndtering.
4. Snørydding – fjerne snø fra støpt betongplate før montering av tømmerkasse. Holde innkjørsel kontinuerlig fri for snø så våre arbeider kan starte fra morgenen.
5. Rydde ute og inne etter egeninnsatsarbeider i byggeperioden
6. Ansvar for rundvask av hytte / bolig før innflytting
7. Sørge for plass til hvilebrakke og parkering til håndverkere.
8. Til og med "tett bygg" leveranse må kjøper sørge for tilstrekkelig oppvarming i alle rom slik at det tilfredsstillende uttørking av bygget.
9. Stedplassering og vurdere de enkelte vær og vindforhold på tomten.
10. Sørge for tilstrekkelig emballasje og beskyttelse av egne tiltransporterte varer og materialer.
11. Det vil ikke være anledning til å lagre egne møbler, utstyr eller andre eiendeler i hytta / boligen før overlevering. Dette gjelder også selv om hytta / boligen fremstår som ferdig i forkant.
12. Sørge for planert terreng minimum 1,5m fra grunnmur for plass til montering av stillas.

*Det er ikke gjenstand for reklamasjon for krymp av materialer. Det er kjøpers ansvar å godkjenne alle overflater før egne arbeider startes.*

## Særkrav og bestemmelser

Eventuelle lokale krav og særkrav fra myndigheter besørges og betales av kjøper. Det er kjøpers ansvar å fremskaffe regler forbundet med tomt dvs. – reguleringsplan, planbestemmelser eller lignende.

### *Ansvarsrett*

I utgangspunktet er det kun foretak som kan erklære ansvarsrett, unntaket fra dette er at kjøper kan søke om personlig ansvarsrett som selvbygger i samsvar med SAK/forskrifter.

### *Ansvarlig søker*

Det er ansvarlig søker som står til ansvar overfor myndighetene for at søknaden tilfredsstillende kravene i bygningslovgivningen.

### *Ansvarlig utførende*

I de tilfellene hvor Østlaft Bygg AS står for levering og oppføring av hytte / bolig, står vi som ansvarlig utførende av leveransen i henhold til leveransebeskrivelse.

Dette gjelder med andre ord ikke hvis leveransen kun omfatter levering av byggesett.

## Tømmerkasse

Tømmer er et levende materiale. En nyoppført tømmerkasse vil synke ettersom tømmeret trekker seg sammen og tørker. Vi anser tømmeret som ferdig sunket etter ca. 3 normale vintre. Tiden det tar kan variere, avhengig av klima. Ettersom det laftede tømmeret synker, må kjøper gjennomføre justering av søyler og lignende i henhold til instruks fra Østlaft Bygg AS. Kontroll og tilsyn av tømmeret er derfor avgjørende for når dette bør skje. Etterjustering av gardinstenger, fastmonterte skap og lignende må påberegnes.

### *Instruks tilsyn.*

Sett av minimum to uavhengige fastmerker på tømmeret, hver sin side av bygget (eks. nord-sør.) Dette gjøres innvendig i alle etasjer. Ved å måle avstand fra overkant gulv til fastpunkt vegg kan en fastslå hvor mye tømmeret har sunket i tidsperioden avstandsmålingen er tatt. Søyler skal deretter justeres etter hver påfølgende centimeter synk.

Annet bygningsmateriell og fast inventar (f.eks kjøkkeninnredning) justeres etter eget syns vurdering.

### *Justering av søyler m/ justerbare søylesko.*

Disse søylene justeres ved hjelp av en mutter på søyleskoen i bunn av søylen. Høyden på søylen vil forandres opp eller ned ettersom hvilken retning mutteren skrur. Avstanden som blir justert kan måles fra overkant gulv til bunn av søylen, eller ved å sette av et fastmerke på søylen.

### *Justering av søyler m/ kiler.*

Noen søyler blir levert med kileinnretning i topp istedenfor justerbare søylesko i bunn. En justering av denne søylen krever at den påliggende lasten heves for at trykket til søylen skal bli mindre. Til dette skal det brukes en tilstrekkelig jekk. Kilene kan da dras lenger ut for å senke høyden på søylen eller fjernes helt ved behov.

Operasjonen bør av sikkerhetshensyn gjøres med forsiktighet og ved tilsyn av andre. Husk å beskytte underkant av stokken som jekkes med en tilstrekkelig plankebit.

### *Vær og vind.*

Tømmervegger er utsatt for vær og vind, og det er ikke mulig å «tette» yttervegger på en slik måte at vann ikke slipper igjennom ved spesielle værforhold. Dette vil spesielt gjelde i de tilfeller hvor bygninger er utsatt for slagregn og vind. Samtidig viser laftestokker stor evne til uttørking når forholdene er tilrettelagt for det. Dette vil gjelde generelt for alle tømmervegger uavhengig av leverandør. Det er kjøpers ansvar å sjekke ut vær og vindforhold på sin enkelte tomt.

### **Byggestrøm og inntaks/stige-ledninger**

Byggestrøm inngår ikke i leveransen. Kjøper må tilrettelegge for strøm med minimum 6 Kw. styrke – 16A/32A 3-fas, samt bestille strøm i god tid før oppstart av bygge- arbeider. Er det ikke tilgjengelig byggestrøm så må det ordnes med tilstrekkelig størrelse på aggregat ( 6kw ).

Kjøper må sørge for nødvendig drift av strømaggregat.

### *Inntaks- og stigeledninger*

Det er ikke medtatt stikkledning til inntaksskap (leveres av el. verket).

Det er ikke medtatt inntaksskap, kabel fra inntaksskap til sikringskap eller arbeider i forbindelse med inntaket. Det er heller ikke medtatt eventuelle anleggsbidrag til el. verket.

### **Overnatting for håndverkere**

Kjøper ordner med overnatting til håndverkere. 3 mann under montering tømmerkasse/tak og 2 mann på resterende arbeider som skal utføres. Overnattingsplassen skal ha innlagt strøm, soveplass på 3 adskilte rom i tillegg til kjøkken, toalett og dusjmuligheter i samme bygg.

Mulighet for tørk av klær og elektrisk oppvarming. Campingvogn og små campinghytter er ikke egnet for overnatting. Avstand til byggeplass skal ha maksimal kjøretid med bil på 20min.

### **Innkassing av rør/ledninger.**

Det må påregnes at enkelte rør og ledninger vil ikke være mulig å skjule i veggene. Disse kasses inn. Eksempler på dette kan være rørføring for lufting av sanitæranlegg, avløp og inntaksledninger.

## Pipe

Vi tekker pipe med membran noe oppover og tekker pipe i overkant med plast så den er tett til tiltakshaver selv har valgt sin løsning på utvendig / innvendig kledning (steinlegging) av pipe. Steinsetting eller pussing/slemming av pipe inngår ikke. Hvis kjøper ønsker å beslå pipen, så må dette tilrettelegges med glidebeslag. Utvendig beslag må ikke festes til membran eller underbeslag. Utførende som skal montere ildsted må ta hull i pipe for røykrørsføringer.

## Ildsted, brannmur, steinarbeider eller peis

Inkludert er peisovn av typen Termatech TT20 sort eller tilsvarende. Brannmur er ikke del av vår leveranse, men kommer som tillegg hvis det er et behov. I nøkkelferdig leveranse er det medtatt kun pipe beregnet for lukket ildsted. Ønsker dere en løsning med åpent ildsted så må det bestilles en annen type pipe som tilfredsstiller nødvendig størrelse på piperør. Det er viktig at utførende som skal sette opp peis og brannmur avklares så snart som mulig da disse arbeidene påbegynnes før legging av gulv etc.

## Takstige og feieplattform

Det er kjøpers ansvar å sørge for forsvarlig adkomst til pipe. Takstige og feieplattform er ikke en del av leveransen, men kan tilbys som et tillegg.

## Avfallshåndtering

Østlaft Bygg sørger for leie av container for fjerning av avfall. Kostnader med avfallshåndtering viderefaktureres kjøper. Mengde avfall er avhengig av prosjektets størrelse. For bygg under 100m<sup>2</sup> estimeres det 2-3 containere og over 100m<sup>2</sup> 4-5 containere. Noen ganger flere.

Alternativt avtales et sted hvor vi legger avfall (trevirke og restavfall) og kjøper selv sørger for bortkjøring.

- Vær oppmerksom på at enkelte kommuner krever plan for avfallshåndtering og kvittering for levert avfall.

## Utstikking av byggets hjørner og høyder

Inngår ikke i tilbudet. Kjøper ordner med ansvarlig firma for utstikking/innmåling av bygning på tomt før grunn eller gravearbeider påbegynnes. Enkelte kommuner vil også kreve nivellering av tomt for utarbeidelse av koteprofiler.

## Gravearbeider

Gravearbeider og utomhus arbeider besørages av kjøper. Følgende punkt må ordnes av kjøper før vi starter våre arbeider:

1. Grøft med komplett utvendig VA-ledninger med ferdig innvendig oppstikk i teknisk rom/bod inne i byggegrube.
2. Nødvendige kabler for elektro og eventuelt bredbånd/tv kabler må medtas fra graver og tas inn i byggegrube hvor El-tilknytningsskap skal plasseres.
3. Utarbeide kjørbare vei til byggeplass samt nødvendig parkeringsplass. Plass til kranbil.
4. Drensledning og avløp fra taknedløp avklares.

## Betongarbeider

Betong / grunnarbeider besørages av kjøper. Følgende punkt må ordnes av kjøper før vi starter våre arbeider:

1. Grunnentreprenør må medta nødvendig såler / fundament for bærevegger / søyler.
2. Nødvendig punkt- og stripefundamenter for utvendige terrasser må medtas.
3. Nødvendig fall mot sluk i henhold til fundamentplan og teknisk forskrift. Det skal etableres 30mm nedsenk i dusjsone og / eller forskriftsmessig fall til sluk i støpen.

4. Plate må støpes med finish for legging av parkett. Hvis underlaget for legging av parkett ikke er godt nok, må utførende grunnentreprenør / tiltakshaver avrette støpt plate før legging av parkett.
5. Alt betongarbeid skal være utført før vårt utvendig / innvendig tømmerarbeid blir påbegynt.
6. Beskyttelse mot frost på grunnmur og fundamenter er kjøpers ansvar. Dette gjelder også snørydding av plate før oppstart montering av tømmerkasse.
7. For støp av betongplate for garasje skal det medtas en forhøyning i mur eller betong på 10-15cm under tømmervegger så disse ikke blir berørt av fuktighet inne fra garasjen.
8. Det er kjøpers ansvar og kontrollere / sjekke betongplate for planhet, retthet, diagonaler og at yttermål på grunnmur stemmer overens med produsert tømmerkasse. Det skal ikke forekomme rester av overflødig betong i overkant ringmur og støpt plate.
9. Grunnmurskontroll - grunnmursdokument skal signeres av kontrollerende / kjøper og sendes Østlaft Bygg AS snarest mulig etter at betongplate er støpt og senest 1 uke før oppstart av tømmerkasse.

---

### NOTATER:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



## SIGNATURER:

\_\_\_\_\_  
Dato & sted

\_\_\_\_\_  
Dato & sted

\_\_\_\_\_  
Sign. kjøper

\_\_\_\_\_  
Sign. selger

\_\_\_\_\_  
Sign. kjøper

**Ta gjerne kontakt med oss for nærmere informasjon hvis dere har noen spørsmål om innhold i standard leveransebeskrivelse.**

Denne leveranse beskrivelsen gjelder for Østlaft Bygg AS og våre forhandlere.  
Sist revidert 28.10.2021 Vi tar forbehold om trykkfeil.



# Østlæft BYGG AS

- HYTTER OG HUS I LAFTET TØMMER

[www.ostlaftbygg.no](http://www.ostlaftbygg.no)  
E-post: [post@ostlaftbygg.no](mailto:post@ostlaftbygg.no)  
Org. Nr: 989 319 965  
Tlf: 623 58 744

