

# LEVERANSEBESKRIVELSE

TRADISJONELL OG TIMBERFRAME

2024



# ØSTLAFT

VEDLEGG:

PROSJEKT:

KJØPER:

# INNHOLDSFORTEGNELSE

GENERELT .....	2
TETT BYGG LEVERANSE .....	4
SNEKKERFERDIG LEVERANSE .....	7
NØKKELFERDIG LEVERANSE .....	8
ANDRE FORHOLD – MERKNADER .....	10
KJØPERS ANSVAR.....	12
NOTATER:.....	15
SIGNATURER:.....	16

## GENERELT

Dette dokumentet gir en oversikt over hva standard leveranse inneholder i de ulike utførelser.

Det gir en oversikt over hva som er med i vår leveranse ved signering av kontrakt, med mindre annet ikke er, eller blir avtalt på et senere tidspunkt.

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:**

Østlaft tilbyr i hovedsak tre ulike leveransealternativer.

1. *Tett bygg*
2. *Snekkerferdig*
3. *Nøkkelferdig*

Dette er standard leveranser av våre produkter og er retningsgivende som vedlegg til tilbud og kontrakt.

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



*Bilde av hytte fra Østlaft oppført i tradisjonelt laft.*



	TETT BYGG	SNEKKER FERDIG	NØKKEL FERDIG
• Tegninger av standard modell – plan, snitt og fasader	✓	✓	✓
• Produksjonstegninger tømmerkasse	✓	✓	✓
• Transport – til byggeplass / lossested	✓	✓	✓
• Tømmerkasse	✓	✓	✓
• Garantier i henhold til Bustadoppføringslova	✓	✓	✓
• Ansvar og entreprenørforsikring	✓	✓	✓
• Montering av tømmerkasse	✓	✓	✓
• Pussing av tømmervegger	✓	✓	✓
• Beslag	✓	✓	✓
• Komplette takkonstruksjon inklusiv torv	✓	✓	✓
• Omramming utvendig for dører og vinduer	✓	✓	✓
• Ytterdører og vinduer	✓	✓	✓
• Terrasse med rekkverk til bygg med oppstue / 2.etg	✓	✓	✓
• Garasjeport der dette er inntegnet	✓	✓	✓
• Yttervegg stavlaft der det er inntegnet	✓	✓	✓
• Innvendige dører		✓	✓
• Listverk		✓	✓
• Parkett 1.etg (levert til støpt plate)		✓	✓
• Etasjeskille og parkett oppstue / 2.etg / hems		✓	✓
• Innvendige lettvegger (bindingsverk), der det erstatter tømmervegger.		✓	✓
• Trapper, hemsstige			✓
• Flisarbeider			✓
• Badstue der dette er inntegnet			✓
• Pipe og peisovn			✓
• Elektroarbeider			✓
• Rørleggerarbeider			✓

## TETT BYGG LEVERANSE

### Tegninger av standard modell – plan, snitt og fasader

Nødvendige tegninger med planer, snitt og fasader følger med i samtlige standardmodeller i henhold til prislister. 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 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.

### Garantier

Det gis garantier i henhold til Bustadoppføringslova §12 og § 47.

Det stilles garantier på 10% av vederlaget under oppføring av bygget. Etter overtakelse settes garantien til 5% av vederlaget og gjelder i 5 år i henhold til § 12 i bustadoppføringslova. (Gjelder ikke om kontraktsummen er under 2 ganger grunnsummen for folketrygd.)

I tillegg stilles det sikkerhet i samsvar med Bustadoppføringslova § 47 for innbetalt forskudd som utgjør 10% av vederlaget.

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 Østlaft. I tillegg må kjøper forsikre sitt innbo samt vurdere forsikringen – bygg under oppføring.

### Transport – til byggeplass / lossested

Det er forutsatt farbar veg med semitrailer eller kranbil for alle byggevareleveranser. Hvis det ikke er farbar veg helt frem til tomt vil nærmeste lossested eller lagringsplass bli benyttet. Kostnader i forbindelse med transport fra lossested frem til byggeplass blir viderefakturert kjøper.

- Fraktfri transport av tømmerkasse fra Rudshøgda til byggeplass, så langt det er farbar veg for semitrailer. Ved avstander over 200km fra Rudshøgda vil det komme et tillegg på transport.

### Tømmerkasse

Tømmerkasse leveres i norsk 8" maskinlaft (200mm) med varierende stokkhøyder. Det benyttes kun heltre tømmer. Produksjonen og bearbeiding av laftestokkene gjennomføres helautomatisert ved egen produksjonslinje på Rudshøgda. Vi bruker lafteknute basert på Norsk utseende og tradisjon.

Tømmerkassa leveres ubehandlet utvendig og innvendig. Tømmeret er tørket før lafting på fabrikk.

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



### **Montering av tømmerkasse**

Foruten tømmerveggene består tømmerkassa av takåser og beitskier. Laftevatt, dimlinger og tømmerlåser for montering av tømmerkasse er inkludert.

Kranbil til montering av tømmerkassen er inkludert forutsatt at den kommer frem til byggeplass og kan ha oppstillingsplass inntil grunnmur.

Tømmervegger pusses på innsiden etter montering.

### **Takkonstruksjon for hytter og boliger (luftet)**

Det er medregnet komplett tak med isolasjon samt ferdig utvendig med membran og torv på taket.

Ubehandlet panel benyttes i himling.

Standard takutstikk er 60cm. Undersiden kles med ubehandlet panel. Luftespalter og flueduk. Forkantbord og vindskier i skåret kledning. Impregnerert dekkbord over vindskier.

Takrenner og nedløp i sort stål inklusiv nødvendige festematerialer. Impregnerert torvstokk og sortlakkerte torvkroker.

### **Takkonstruksjon for uisolerte boder, uthus og garasjer**

Uisolerte tak har synlige sperrer over takåsene. Leveres ferdig med membran og torv på taket.

Standard takutstikk er 60cm. Forkantbord og vindskier i skåret kledning. Impregnerert dekkbord over vindskier. Takrenner og nedløp i sort stål inklusiv nødvendige festematerialer. Impregnerert torvstokk og sortlakkerte torvkroker.

### **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.
- Hvit/Sort beslag i overkant av omramminger til dører og vinduer. Gjelder ikke steder hvor overkant dører/vinduer har kort avstand til takoverbygg.
- 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 for lastebil frem til byggeplass og helt frem til bygningskroppen.

### **Vinduer**

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

### **Omramming utvendig for dør/vindu**

Grove profilerte omramminger av type Østlaft – Ubehandlet heltre.

### **Ytterdører 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.

Alle ytterdører leveres med vrider, sylinder og beslag.

### **Ytterdører til garasjer, uthus og boder.**

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

### **Garasjeport**

Tradisjonell hvit leddet stålport med speilrutemønster, portåpner og håndsender.

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

Inntegnet terrasse og eventuelt rekkverk på bakkenivå / 1.etg er kun illustrasjon og ikke inkludert i standard leveranse før størrelse og plassering er avklart med Kjøper. Terrasser tilpasses til tomt, solforhold og reguleringsbestemmelser.

### **Terrasse med rekkverk på plan 2, for hytter og boliger med oppstue / 2.etg**

Rekkverk med stående panelbord og håndløper. Gulv med 28x120 impregnerte terrassebord og bjelker.

### **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 bygget av finer-plater og er ikke dimensjonert for liming av forblendingsstein eller andre fysiske belastninger.

### **Isolert yttervegg i stavlaft for hytter og bolig**

Heltre søyler samt bunn og toppstokk. Laftede gavler. Utsiden har stående ubehandlet kledning mellom søyler. Isolerte vegger med vindspærre. Innsiden kles med ubehandlet stående panel.

### **Uisolert yttervegg i stavlaft for kaldbod, garasje eller uthus.**

Heltre søyler med standard Østlaft profil, bunn og toppstokk. Laftede gavler. Utsiden har stående ubehandlet kledning mellom søyler.



## SNEKKERFERDIG LEVERANSE

### **Innvendige dører**

Profilert 3 speil på begge sider. Dørvrider og beslag i sort utførelse. Farge dørbblad: Hvit  
Hvite karmen uten dempelist.

### **Listverk**

Glattkant ubehandlet furu. Gulvlister 95mm. Karmklister 120mm.  
I badstue erstattes furu med ubehandlet gran.

### **Gulv 1.etg (på støpt plate)**

1-stav Boen eik alamo parkett inklusive underlag lagt på avrettet betonggulv.  
Mørkebrun beiset, rustikk med kvist og sparklet kvist.

### **Gulv oppstue / 2.etg / hems / loft**

1-stav Boen eik alamo parkett inklusive underlag lagt på sponplater på ferdig etasjeskille.  
Mørkebrun beiset, rustikk med kvist og sparklet kvist.

### **Etasjeskille for gulv med laftet bjelkelag**

Innlaftede himlingsbjelker som er synlige i underkant av etasjeskillet. Standard flat underside på himlingsbjelker. Dimensjon på bjelker vil variere i forhold til lengde på bæring. Bjelker er klargjort for legging av sponplate og parkett.

### **Etasjeskille for gulv med skjult bjelkelag**

Skjult bjelkelag med dimensjoner tilpasset bærelengde på hems. Ubehandlet himlingspanel uten synlige bjelker. Bjelker er klargjort for legging av sponplate og parkett.

### **Innvendige lettvegger (bindingsverk)**

Medtatt leveranse og montering av innvendige lettvegger der dette erstatter tømmervegger.  
Veggene lages for nødvendig glidning og det freses ut spor inn i tømmerveggene. Veggene isoleres og kles med stående panel.



## NØKKELFERDIG LEVERANSE

### 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.

Hemsstiger av furu som enten 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 listverk i furu.

### Flis i våtrom

20x20 flis på gulv i alle våtrom.

1.etg har innfelt sokkelflis langs veggene. Høyde ca 10cm.

I 2.etg er sokkelflisen utenpåliggende. Utførende flislegger etablerer forskriftsmessig fall mot sluk med påstøp. Dette medfører nivåforskjell til gulv på utsiden.

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

Tømmervegger som skal flislegges, for eksempel dusjnisje, fores ut med et rammeverk slik at tømmeret kan synke fritt på baksiden.

### Badstue

Badstue plassbygges som et "rom i rommet" for best mulig tilpasning.

Vegger og himling kles med badsupanel av gran. Stående panel avsluttes ned mot flisgulv og fuges med silikon.

Badstuebenk av osp i en sittehøyde, uten rygg. Lengde tilpasses til rommets størrelse. Dør til badstue leveres i tonet glass. Ventilluke for tak og vegg. Badstueovn og lampe inngår i elektroarbeidene. Ovn tilpasses til rommets størrelse.

### Pipe og ildsted

Våre hytter leveres enten med stålpipe eller elementpipe i henhold til tegning.

- Ettløps elementpipe:  
Ettløps elementpipe for lukket ildsted. Pusset overflate under tak. Sort pipehatt over tak.
- Stålpipe sort:  
Synlig pipeløp under tak. Sort pipehatt over tak. Pipe tilpasset ovn beskrevet nedenfor.

Enkel peisovn Contura 810 Style svart med støpejernsdør eller tilsvarende.

Brannmur kommer som tillegg hvis det er behov.

### Luftehatt

Luftehatt i kobber over tak, for lufting av avløpssystem. Rør legges skjult i vegger, så langt det er mulig. Der det ikke er mulig, vil rørene kasses inn.

### Elektroarbeider

- Elektrikerarbeid med utstyr iht. standard romskjema utarbeidet av elektriker.
- Nødvendig merking, dokumentasjon og målinger for å tilfredsstille gjeldende krav i forskrifter og normer (NEK 400:2018)
- Inntaksskap og kabel mellom inntak og sikringssskap.
- Sikringssskap m/overbelastningsvern, jordfeilautomater og overspenningsvern.

- El punkter (iht NEK 400)
- Varmekabler med termostat og føler i vindfang og bad med flislagte gulv.
- Strømforsyning til seriekoblet røykvarslere m/backup batteri.
- Taklamper i alle rom og utelamper iht. romskjema utarbeidet av elektriker.
- Panelovner, stikkontakter, komfyrvakt og badstueovn iht. romskjema utarbeidet av elektriker.
- 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 sikringsskap og frem til biloppstillingsplass ved yttervegg. Selve ladeanlegget er ikke del av leveransen om annet ikke er avtalt.  
El-bil lader er ikke inkludert for enkelte bygningstyper, som fritidsboliger uten kjøreatkomst og byggverk som ikke er koblet til strømmettet.

### 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. Bygningsmessige El og grave / hjelpearbeider er ikke medregnet. Dokumentasjon på utført arbeid og montert utstyr inkludert.

Følgende inngår i rørleggerleveransen

- Rørlegger arbeid med utstyr, fra innvendig hovedstoppekran og frem til montert utstyr. iht. standard oppsett utarbeidet av rørlegger.
- Bunnledninger.
- Rette slagdører i dusjnise eller dusjkabinett i henhold til tegninger
- Gulvmontert toalett.
- Gulvsluk i henhold til tegning.
- Enkel baderomsinnredning med servant og speil. Leveransen kan tilpasses egne ønsker.
- Innredning m/vask og speil på wc.
- Varmtvannsbereder 200 liter.
- 1-greps blandebatterier på kjøkken, bad og ev andre våtrom.
- Opplegg for tilkobling av kjøkkenbenk m/ 1-greps benkebatteri med høy tut, samt opplegg for tilkobling av oppvaskmaskin.
- Waterguard adapter dobbel - Vannstoppventil.

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.

## 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.

Denne leveransebeskrivelsen gjelder for alle hytter og hustyper fra Østlaft. 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 eller våre forhandlere sitt ansvar til utbedring.

### Endringsmelding etter avtalt leveranse

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. Alle endringer medfører ekstraarbeid og vil derfor ha et høyere påslag enn det som er kontraktfestet. Ved større endringer kan det kreves at kunden skaffer nytt finansieringsbevis. En endringsmelding er ikke gjeldende før begge parter har signert avtalen.

### Byggesøknad

Byggesøknad og nabovarsler er kjøpers ansvar om annet ikke er avtalt.

Østlaft kan tilby rollen som ansvarlig søker. En eventuell forsinkelse på grunn av manglende brukstillatelse eller ferdigattest vil ikke gi kjøper rett til å kreve dagmulkt. Det er kjøpers ansvar å sørge for at eventuelle egenkontraherte underentreprenører søker ansvarsrett og avgir nødvendige samsvarserklæringer.

### Offentlige avgifter og gebyrer

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

### Reklamasjonsbestemmelser

Bygget leveres med 5 års 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. Alternativt inngå avtale med Østlaft 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 tilnærmet håndlaft. Tolleransekrav vil være i henhold til kravene til håndlaft. Akseptert retnings- og loddavvik vil for vårt produkt vil være +/- 1% og enkeltsokker ute av loddsnitt +/- 15mm. Selv om tømmeret 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 setning / synk på minimum 3%.

### **Høyder på tømmerkasse etter synk.**

Det er ikke mulig å si med sikkerhet hvor mye en tømmerkasse vil synke, men vi har erfaringstall som tilsvarer ca 3%. Oppgitte høyder på tegninger vil derfor kunne avvike noe med sluttresultatet.

### **Takåser**

Inntegnede takåser er standard 30cm i diameter. Dimensjonen på takåser blir tilpasset hvert enkelt prosjekt. Faktorer som spiller inn på takåsens dimensjon er spennlengde og beregnet krav til snølast i kommunen du skal bygge. Dette kan føre til avvik på oppgitt høyde fra gulv til oppunder takås.

### **Sprekkdannelser i tømmerkassa**

Tømmer er et naturprodukt hvor en må påregne sprekk i tømmervegg og takåser. Det er ikke mulig å angi størrelse på sprekkbredder eller hvor de kommer. Sprekkdannelser kan endre seg gjennom årstider og tørrhet i lufta.

### **Overflatebehandling**

Overflatebehandling utvendig og innvendig er ikke en del av leveransen. Selger er ikke ansvarlig for kjøpers valg av produkter. Det anbefales at det tas kontakt med fagpersonell med særlig kompetanse på behandling av laftebygg før valg av overflatebehandling tas. Egnede produkter kan være ren tretjære, tømmerolje med naturlige ingredienser og høyt innslag av tjære mv. Kjøper må selv i samråd med fagpersonell vurdere de ulike produktenes egnethet.

- Det er en viktig forutsetning at påført overflatebehandling må være diffusjonsåpen slik at naturlig nedfukning kan tørke ut. Dette er avgjørende for fremtidig vedlikehold og beskyttelse av tømmeret.
- Husk at høvlet furutømmer er både glattere og hardere enn ordinær kledning i gran. Derfor vil ordinære maling, jernvitrol og beisprodukter ikke være best egnet for 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 overflatebehandlinger.

### **Innredninger**

Alle møbler, både fastmonterte og løse er ikke inkludert med mindre annet blir avtalt. Dette er kun inntegnet for å gi en bedre forståelse av størrelsene på rommene.

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

## KJØPERS ANSVAR

1. Sørge for kjørbare veg fram til grunnmur, byggestrøm og lagerplass for mottak av varer på tomte.
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 arbeidere 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. 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 arbeidere startes.

### Særkrav og bestemmelser

Eventuelle lokale krav og særkrav fra myndigheter tas hånd om 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.

### 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. 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 skrues. 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. Tømmerveggene vil bli nedfuktet via naturlige sprekkdannelser i forskjellige størrelser. 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. Som regel ordnes dette av elektriker, men hvis ikke er det kjøpers ansvar å bestille. Det må tilrettelegges for strøm med minimum 6 Kw. styrke – 16A/32A 3-fas. Bestilling av strøm må skje i god tid før oppstart av byggearbeider. Abonnement for byggestrøm må stå på eier av tomt og faktureres direkte fra nettselskapet.

Er det ikke tilgjengelig byggestrøm på byggeplass, må det ordnes med tilstrekkelig størrelse på aggregat ( 6kw ).

Kjøper må sørge for nødvendig drift av strømaggregat.

## Inntaks- og stigeledninger

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

Det er ikke medtatt inntaksskap, kabel fra inntaksskap til sikringsskap 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 personer under montering tømmerkasse/tak og 2 personer på resterende arbeider som skal utføres. Ved store prosjekter kan det være behov for mer. Overnattingsplassen skal ha innlagt strøm med mulighet for tørk av klær og elektrisk oppvarming, soveplass på 3 adskilte rom i tillegg til kjøkken, toalett og dusjmuligheter i samme bygg.

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

## Pipe

Der pipe ikke er del av leveransen fra Østlaft, må Kjøper fremskaffe monteringsanvisning på både pipe og peis som skal monteres. Dette for at Østlaft skal få prosjektert og bygget korrekt takgjennomføring. Utførende som skal montere ildsted må ta hull i tak på anvist sted og pipe for røykrørsføringer. Hvis kjøper ønsker å beslå pipen, så må dette tilrettelegges med glidebeslag. Utvendig beslag må ikke festes til membran eller underbeslag.

## Ildsted, brannmur, steinarbeider eller peis

Peis eller peisovn er ikke inkludert før det er avtalt hva du ønsker installert.

Det er stor variasjon i størrelser på våre hytter og hus. Du står fritt til å velge type, men bør velge

noe som er tilpasset størrelsen på bygget og volumet du skal varme opp. Vi hjelper deg gjerne i denne prosessen. Brannmur er ikke inkludert, men kommer som tillegg hvis det er et behov. I nøkkelferdig leveranse er det medtatt kun pipe beregnet for lukket ildsted. Ønskes en løsning med åpent ildsted, må det bestilles en annen type pipe som tilfredsstillende nødvendig størrelse på piperør.

Valg av peis og pipe må avklares tidlig i prosessen slik at plassering og gjennomføring i tak kan prosjekteres. Det er viktig at utførende som skal sette opp peis og brannmur også 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 sørger for leie av container for fjerning av avfall. Kostnader med avfallshåndtering viderefaktureres kjøper. Mengde avfall er avhengig av prosjektets størrelse.

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

### **Utstikking av byggets hjørner og høyder**

Inngår ikke i leveransen. 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 tas hånd om 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 EI-tilknytningsskap skal plasseres.
3. Utarbeide kjørbare vei til byggeplass samt nødvendig parkeringsplass. Husk plass til kranbil.
4. Drensledning og avløp fra taknedløp avklares.

### **Betongarbeider**

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

1. Grunnentreprenør må medta nødvendig prosjektering for 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 / kjøper 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 25cm 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 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.	Sign. selger.

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

Denne leveranse beskrivelsen gjelder for Østlaft og våre forhandlere.  
Vi tar forbehold om trykkfeil.

# Inspirasjon



Bilder fra Chamonix





Bilder fra St. Anton





# Trygt hyttekjøp

Østlaft er medlem av Trygt hyttekjøp. Merkeordningen skal synliggjøre de kvalitetsbevisste hytteprodusentene for alle som skal kjøpe ny hytte.



Eirik Fossbråten

Selger



934 28 590 eirik@ostlaft.no

Sindre Kjølvang

Selger



960 11 741 sindre@ostlaft.no

Esten Kjølvang

Eier / Salg



909 46 611 esten@ostlaft.no

Hege Monica  
Feiring  
Selger



950 30 793 hege@ostlaft.no