

25-95m² Nøkkelferdig

Versjon 2026.03

Boligverket AS

833 751 042

Waldemars Thranes gate 86c, 5etg, 0175 Oslo

info@boligverket.no

www.boligverket.no



Om selskapet

Boligverket AS er markedsledende innen produksjon og salg av husmoduler som designes, bygges og leveres som nøkkelferdige eller delvis ferdige mikrohus og småhus. Boligverket har totalt tre produksjonsanlegg, hvor den norske modulhusfabrikken ligger i Borlänge (Stern Husmoduler AB). Vår første husfabrikk ble etablert i Litauen, og det tredje produksjonsanlegget ligger i Estland.

Om Selskapet / Avtalepart Boligverket er en del av Sterngruppen AB, et raskt voksende konsern innen hus- og eiendomsbransjen. Konsernet består av Husverket AB, Stern Bostad AB, Stern Fastigheter AB og Stern Husmoduler AB.

SELSKAPSOPPLYSNINGER

Boligverket AS

Org.nr: 833 751 042

Waldemars Thranes gate 86c, 5etg, 0175 Oslo, Norge

Innhold

Leveransebeskrivelsen er en detaljert beskrivelse som, i tillegg til Kjøpekontrakt, generelle vilkår og avtaletegninger, redegjør for hva som inngår i vårt ansvar. Den beskriver hver bygningsdel skriftlig, hvor også dimensjoner og annen teknisk informasjon fremgår. Selve prosessen gjennom hele byggeperioden samt tilleggstjenester som kan velges og ekstra kostnader som kan oppstå, er andre elementer som beskrives.

Husene utvikles kontinuerlig, og enkelte tilpassede hus kan avvike i konstruksjon og materialer, noe som kan føre til at de skiller seg fra denne beskrivelsen. Boligverket forbeholder seg retten til å gjøre endringer i materialer og konstruksjoner uten forhåndsvarsel. Dimensjoner/mål kan bli endret.

Våre fabrikker

Våre hus bygges i våre svenske modulhusfabrikker i Litauen og Estland. For enkelte husmodeller og ved høy belastning i produksjonen kan vi også produsere husene i Borlänge, Sverige, hvor vi håndterer større bestillinger for bedrifter og offentlige instanser. Mot et tillegg kan du som kunde velge å få huset produsert i Borlänge.

Større boligutviklere og utbyggere som gjør volumkjøp, kan alltid besøke vår fabrikk og gjennomføre egne inspeksjoner før levering til tomt. Husene bygges med lokale råvarer, noe som muliggjør både lavere priser og et mindre klimaavtrykk.

Kvalitetssikring og byggemetode

Ved å bygge våre hus i et kontrollert produksjonsmiljø innendørs oppnår vi flere fordeler. Det gir bedre lys og arbeidsmiljø for både ansatte og materialer, samtidig som det blir enklere å kvalitetssikre alle trinn i byggeprosessen.

Vi bygger hele huset ditt i vår fabrikk, både innvendig og utvendig. Når alt bygges under samme tak, kan vi kontrollere fuktproblemer, detaljer og kvalitet i alle ledd.

Garantier	Alle huskonstruksjoner og entrepriser leveres med 2 års garanti. Ved prosjektavslutning utstedes garantibevis sammen med vedlikeholdsinstruksjoner, som danner grunnlaget for de gjeldende garantiperiodene for de ulike delene. Reklamasjoner håndteres i henhold til forbrukerkjøpsloven.
Forsikringer	<p>I alle våre entrepriser inngår ansvarsforsikring. Dette gir deg som kunde en ekstra trygghet dersom en uforutsett skade skulle oppstå på eiendommen eller prosjektet. Denne forsikringen fungerer som en ekstra sikkerhet.</p> <p>Nybyggforsikring kan tegnes mot et tillegg og gjelder da i 10 år.</p> <p>Husk at det må tegnes en forsikring for huset på leveringsdagen, da eiendomsretten overføres til kunden.</p>
Betalingsplan	<p>Vi har alltid en fast betalingsplan med fire ulike betalingstidspunkter.</p> <p>Forskudd: 50 000 kr betales senest 10 dager etter signering av avtalen.</p> <p>Startbeskjed: 50 % av kjøpesummen betales når huset går i produksjon.</p> <p>Levering: 45 % av kjøpesummen betales senest den dagen huset transporteres til tomtegrensen, før modulen/modulene løftes på grunn.</p> <p>Sluttkontroll: 5 % av kjøpesummen betales etter godkjent sluttkontroll, før overtakelse.</p>
Salgsbetingelser	<p>Som utgangspunkt gjelder standardtegninger og denne leveransebeskrivelsen. Møbler som garderober, sofa, spisebord, TV og lignende inngår ikke i leveransen, med mindre annet er spesifisert i kjøpekontrakten. Avtalt pris gjelder forutsatt at det ikke oppstår betydelige svingninger i råvareprisene på markedet. Leverandøren har rett til å justere kjøpesummen, men maksimalt med 8 %.</p> <p>Ved større påvirkning har både kjøper og leverandør rett til å trekke seg fra avtalen. Kunden kan bli fakturert for allerede utført arbeid og kostnader som leverandøren har hatt i forbindelse med prosjektet. Eksempler på slike kostnader er behandling av byggesøknad, arkitektkostnader, annen prosjektledelse samt kostnader knyttet til planlegging og omstrukturering i produksjonen ved avtalebrudd.</p>

Standard og konstruksjon

Hva inngår i våre hus?	<p>Alt materialet nedenfor inngår i våre standardiserte nøkkelferdige hus. Enkelte avvik kan forekomme ved utarbeidelse av produksjonstegninger. Alle våre hus leveres nøkkelferdige, både innvendig og utvendig. Husene leveres som nøkkelferdige moduler, der enkelte større modeller kan leveres i to eller flere moduler som monteres sammen på sluttstedet.</p> <p>Modulkonstruksjonen er laget av solide dimensjoner i tre med CE-kvalitetsmerking, noe som sikrer at huset og konstruksjonen er stabil og holdbar. Takket være den sterke trekonstruksjonen kan huset også flyttes dersom man senere ønsker en annen plassering.</p>
Tak	<p>Plåttak (klikk-tak)</p> <p>Bærelekter 28×70 mm cc 500</p> <p>Sløyfer (luftespalte) 22×45 mm cc 600</p> <p>Vindsperreduk</p> <p>Takstoler 45×195 mm cc 600</p> <p>Mineralullsisolasjon 195 mm</p> <p>Diffusjonssperre</p> <p>Lekter 28×70 mm cc 300</p> <p>Innerpanel (kvalitetsmessig slettsparklet furupanel 8 % fuktighetsnivå) 15 mm</p>
Laster	<p>Alle våre hus er dimensjonert for snøsone 2,5 kN/m². Ekstra forsterkning for snøsone 3–5,5 kan tilbys mot pristillegg.</p>
Yttervegg	<p>Stående panel 22 mm</p> <p>Spikerlekter 22×45 mm</p> <p>Luftingslekter 22×45 mm</p> <p>Vindsperreduk</p> <p>Veggregler 22×145 mm cc 600 (Isolasjon 145 mm)</p> <p>Spon/OSB-plate 12 mm</p> <p>Diffusjonssperre (ikke våtrom)</p> <p>Horisontale lekter 45×45 mm cc 600 (Isolasjon 45 mm)</p> <p>Innerpanel (kvalitetsmessig slettsparklet furupanel 8 % fuktighetsnivå) 15 mm</p>
Gulvbjelkelag	<p>Eik-laminatgulv (andre laminat-/parkettgulv kan velges som tillegg)</p> <p>Tuplex underlag med diffusjonssperre 3 mm</p> <p>Gulvsponplate / Gulv-OSB 22 mm</p> <p>Bjelkelag 22×245 mm cc 600 (Isolasjon 245 mm)</p> <p>Cembritplate 4 mm</p>
Gulvbjelkelag badrom	<p>Fliser grå 30×30 med grå fugemasse</p>

	Flislim Tettesjikt Avrettingsmasse med armeringsnett Gulvsponplate / OSB-gulv 22 mm Bjelkelag 45×220 mm cc 300 (Isolasjon 220 mm) Cembritplate 4 mm
Mellombjelkelag (Loft)	Eik-laminatgulv (andre laminat-/parkettgulv kan velges som tillegg) Underlag 3 mm Gulvsponplate 22 mm Bjelkelag 45×95 mm cc 300 Innertak 15 mm
Innvendig vegg	Innerpanel (kvalitetsmessig slettsparklet furupanel 8 % fuktighetsnivå) 15 mm Regler 45×145 mm (Isolasjon 145 mm) Innerpanel (kvalitetsmessig slettsparklet furupanel 8 % fuktighetsnivå) 15 mm
Innvendig vegg våtrom	Innerpanel (kvalitetsmessig slettsparklet furupanel 8 % fuktighetsnivå) 15 mm Regelstamme 45×95 mm cc 450 (Mineralullsisolasjon 95 mm) (Tverrstag for innfesting 45 mm) Fermacell / Våtromsgips 12 mm Tettesjikt Flislim Fliser hvit blank 25×40 med lys grå fugemasse
Utvendig maling	Alle hus leveres ferdig malt med en vannbestandig hvit akrylatmaling. Utvendige paneler er grunnet én gang og overmalt to ganger. Valgfri fargekode kan velges som tillegg, tilgjengelig i både akrylatmaling og slam-/linoljebasert maling.
Vinduer og dører	I henhold til plantegning. PVC 3-lags vinduer i hvitt med UV-1. For modeller med større panoramavinduer inngår herdet isolerglass. Kippfunksjon samt innadslående dører inngår som standard, med mindre annet er angitt på fasadetegningene. Tre- eller aluminiumsvinduer kan velges som tillegg. Ved valg av plantegning med badstue, inngår trevinduer i dette rommet. Safco hvit kvalitetsytterdør med Assa Abloy dørlås inngår som standard.
Plate	Takfotplate, vindusbeslag, overblikk (foringsmodeller) i hvit, antrasitt og svart inngår. Alternative farger kan velges som tillegg.
Avvanning	Takrenner og nedløpsrør i plate i hvit, antrasitt eller svart inngår. Andre fargevalg er tilgjengelig i Byggonline. Løsvirke og tilkobling til dreneringsrør kan tilbys mot tillegg.
Oppvarming	Elektriske radiatorer inngår i henhold til tegning. Luftvarmepumpe og

	<p>vannbåret gulvvarmesystem med fra luftsvarmepumpe finnes som tillegg.</p>
Ventilasjon	<p>Mekanisk fra luftsventilasjon (Paxflakt) med friskluftsventiler. Ved valg av fra luftsvarmepumpe håndterer pumpen fra luften i huset.</p>
Baderom	<p>Alle våre baderom er komplette. Mange tillegg kan velges på Byggonline. Standard er følgende:</p> <ul style="list-style-type: none">• Grått klinkergulv 30×30 cm med mørk grå fugemasse.• Kaker hvit blank 25×40 cm på vegger med lys grå fugemasse.• WC fra Ifö eller Gustavsberg.• Servant hvit 50 cm.• Blandebatteri for servant Grohe / Oras.• Dusjsett (Blandebatteri, hånddusj og oppheng) fra Grohe / Oras.• Spotlights.• Varmtvannsbereder 80L Gorenje / Ariston / Electrolux / Nibe.• Pax fra luftsflakt.• Gulvbrønn fra Purus. Forberedelse for installasjonsledninger til vaskemaskin og tørketrommel inngår ikke som tillegg. <p>Tettmembran er installert etter Killtos monteringsanvisninger og oppfyller bransjeregler for våtrom.</p>
Kjøkken	<p>Plassbygget og ferdigmontert kjøkken spesielt tilpasset hver husmodell. Mulighet for å oppdatere kjøkken finnes på Byggonline. Standard er følgende:</p> <ul style="list-style-type: none">• Laminert kjøkkenfronter i hvitt.• Rustfrie, rette kjøkkenhåndtak.• Benkeplate og sprutbeskyttelse i valgfri laminert plate fra vårt sortiment.• Vask i rustfritt stål.• Kjøkkenblandebatteri fra Grohe / Oras (med avstenging for oppvaskmaskin ved kjøp av oppvaskmaskin). <p>Hvitevarer inngår ikke. Flere forskjellige alternativer finnes som tillegg.</p>
Trapp/loftstige	<p>Alle hus og plantegninger er unike. Det inngår alltid trapp eller loftstige i våre to-etasjes/loftmodeller. Du kan mot tillegg velge mellom ulike utførelser. Spør selgeren hvilke trapper som fungerer for din modell.</p>
Listverk	<p>Overganger mellom tak, vegg og gulv samt ved sammenkjøringene av moduler har tre eller aluminiumslister.</p>
EI og belysning	<p>Alle EI-installasjoner og innkoblinger i husene skjer i vår fabrikk og utføres av sertifiserte elektrikere som oppfyller EUs normer. EI-dragninger og installasjoner i husene er skjult i konstruksjonen for å maksimere design og utseende.</p> <p>Uttak og strømbryterknapper er gjennomgående av markedet Schneider/Malmbergs og er montert på en måte så de kan tilgodose</p>

samtlige rom.

LED-Spotlights med strømbryter inngår i alle våre modeller etter tegning. EI-sentralen er utstyrt med automatsikringer og jordfeilbryter. Mediacentral for tele, TV og data finnes som tilvalg (Samlepunkt for innkommende kommunikasjonskabler inngår).

Vann og avløp

Samtlige rørdragninger og innkoblinger i husene skjer i vår fabrikk og utføres av rørleggere. De fleste vann- og avløpsledninger legges skjult i konstruksjonen og de leverandørene vi arbeider med er Uponor, LK alternativt Tece vannledningssystem. Varm- og kaldvannedistribusjon skjer gjennom fordelerskap og via en varmtvannsbereder som rommer 80 L med innbyggingsskap.

Grunn og markarbeid

Markarbeid og grunn inngår ikke i husleveransen. Du kan velge total entreprenør som tilvalg. Se beskrivelse av totalentreprise.

Avvikelser på ovenfor kan forekomme avhengig av valg av materialer.

Den kommunale prosessen

Kommunehåndtering og søknadsdokumenter

Vi besitter bred erfaring og kompetanse når det gjelder kontakt med kommuner og myndigheter. For å sikre at kommunebehandlingen håndteres så raskt og effektivt som mulig, tar vi oss av all kommunikasjon med kommunen og eventuelle myndigheter angående deres byggesøknad. Vi utarbeider alle tegninger og dokumenter (i henhold til avtale), fullfører en komplett søknad og sender denne sammen med alle dokumenter til kommunen for behandling. Vi deltar også i tekniske samråd, viderefører et innvilget tillatelse til et startvarsel. Når huset er ferdigstilt, tar vi oss også av prosessen for å få et ferdigattest slik at innflytting kan skje i det nye huset.

Byggemelding/byggesaksbehandling er obligatorisk ved kjøp av hus og inngår i vår totalentreprise. Hvis totalentreprise ikke tegnes, påløper en kostnad på 29 995 NOK inkl. MVA for en byggemelding og 34 995 NOK inkl. MVA for et byggesøknad. Vi tilbyr også fagpersoner ved spesielle krav fra kommunen.

Tegninger

Vi hjelper dere med hovedtegning, byggesøknadstegninger samt teknisk beskrivelse for byggemelding/byggesøknad. Når startvarselet er mottatt, produserer vi produksjonstegninger/detaljerte konstruksjonstegninger. Har du en tilpasset modell, ferdigstilles tegningene for elektriske installasjoner, vann-, avløp-, varmesystemer og ventilasjon før produksjon.

Visse hus kan måtte modifiseres og/eller kompletteres for å oppfylle energikrav, avhengig av utførelse og geografisk plassering. Det kan for eksempel kreves ekstra isolasjon, en annen type husgrunn, oppvarmingssystem osv. Det kan også være nødvendig med en ny energiberegning avhengig av hvor huset skal bygges og hvordan det skal benyttes. Energiberegning kreves ikke for hus beregnet til å ha et lavere energiforbruk enn 25 % av et årlig forbruk.

Ved utførelse av markarbeid og grunnarbeid fra byggherre, tilrettelegger vi tegninger som angir grunnens yttermål, vektor for dimensjonering av grunnen og mål for tekniske detaljer. Husk at du som byggherre har ansvar for at grunnen og markunderlaget dimensjoneres i henhold til gjeldende bestemmelser for stedet. Prosjektering og tegninger for markplanering inngår ikke.

Tegninger (inkludert)

Tegninger/dokumenter som inngår ved kjøp av kommunebehandling og hus (Gjelder kun kataloghus):

- Plantegninger
- Fasadetegninger
- Baderomstegning
- Kjøkkentegning
- Seksjonstegninger
- Detaljtegninger
- Installasjonstegning
- Ventilasjonstegning
- El-tegning
- Grunntegning for normale markforhold (Kun ved kjøp av totalentreprise)
- Situasjonsplan

- Fuktsikringbeskrivelse
- Luftstrømsprotokoll
- Material- og fargebeskrivelse
- Grunnbeskrivelse
- Kontrollplansmal

Tegninger (ikke inkludert) Tegninger/dokumenter som ikke inngår:

- Energiberegning
- Snølastberegning
- Geoteknisk undersøkelse/Permeabilitetstest (Kan kreves ved krav fra kommune eller hvis markens bæreevne ikke er tilstrekkelig)
- Tetthetsp røving (Finnes som tilvalg)
- Brannsikkerhetsuttalelse for plassering av hus (Finnes som tilvalg)
- Avløpssøknad (Finnes som tilvalg)
- Strandskyddstillatelse (Finnes som tilvalg)
- Marklov (Finnes som tilvalg)
- Nyanmeldelse av EI-tilkobling og VVS-tilkobling (Håndteres av byggherre)

Brannsikkerhet og brannklassifisering

Det er ikke inkludert brannsikkerhetsuttalelse, men det kan kjøpes til ved behov. Hvis spesifikk brannsikkerhetsdokumentasjon kreves, eller hvis en egentegnet modell er utviklet, benyttes en konsulent for å lage denne uttalelsen, og kostnaden belastes byggherren.

Hvis kunden planlegger å plassere huset nærmere enn 8 meter fra en annen bygning, kreves brannklassifisering. Vindustypen kan måtte endres, og også utformingen av konstruksjonen kan måtte justeres. Byggforskriftene fra Direktoratet for byggkvalitet (DIBK) vedrørende brannsikkerhet og brannspredning regulerer kravene til utformingen. Kostnader for å tilpasse husets konstruksjon, vinduer, dører og brannmotstand kan påløpe.

Tilpassede husmodeller og øvrig

Ved tegning av en egen husmodell eller tilpasninger av husperm for spesialtilpassede hus faktureres kunden 990 NOK/time. Hvis kunden etter innsending av byggemelding/byggesøknad til kommunen ønsker å gjøre endringer i denne, forbeholder leverandøren seg retten til å belaste en timekostnad på 1 000 NOK/t (inkl. MVA) for tilleggsarbeid. Hvis derimot kommunen krever endringer, belastes ikke kunden ekstra for leverandørens arbeid.

Totalentreprise

Hva inngår?

Alle våre hus leveres helt komplette. I standardpakken inngår levering av husmodulene og ferdigstillelse på stedet. Hvis vi ikke har ansvaret for en totalentreprise, skal mark- og grunnarbeid samt tilkobling av vann-, avløp- og strømtilkoblingspunkter være forberedt (i henhold til tegning) senest på leveringsdagen. Vi tar over etter at grunnen er ferdig.

En elektriker og rørlegger må etter levering og montering av modulene koble huset til strøm og vann. Deretter utføres en isolasjonstest på elektrisk anlegg, samt prøvetesting og kontroll av vann- og avløpsanleggene i huset. Markentreprenøren må til enkelte grunntyper og kjellergulv også etterfylle huset med grusmateriale rundt.

Du kan alltid velge totalentreprise fra oss. Vi gjør da alt, søker om byggemelding eller byggesøknad, utfører markarbeid, etablering av grunn, tilkobling og igangkjøring av elektrisk anlegg og VA, samt prosjektleder for byggeprosjektet frem til ferdigstillelse av huset.

Totalentreprise og delentreprise

I vår totalentreprise inngår alt nedenfor. Du kan, hvis du ønsker, utføre en del av arbeidene selv og velge delentreprise. Alt som er stjernemerket kan du velge å utføre selv.

Byggemelding/byggesaksbehandling – Korrespondanse med kommunen, teknisk samråd, slutt-samråd og kommunikasjon med fagpersoner. Utarbeidelse av komplette byggesøknadsdokumenter for hele prosjektet, som A-tegninger, K-tegninger og øvrig dokumentasjon.

Produksjonemøte – Når du mottar startbeskjed, blir ditt hus booket inn i vårt produksjonsskjema, og du får en dato for produksjonsstart. Vi booker også et produksjonemøte der vi går gjennom din produksjonsordre og startbeskjed. Her har du muligheten til å gjøre de aller siste interiprkorreksjoner før produksjonen starter.

Markarbeid – Standard utgraving for markområdet der huset skal plasseres, standardfylling med grusmateriale inkludert komprimering, grøfting for avløp, strøm, vann og tomrør for fiber (30 m). Avløpsrør, vannledning og el-rør, inkludert el-kabel og tomrør for fiber, er også inkludert i 30 meter.

Grunn – Ved valg av totalentreprise fra Boligverket, velger du hvilket grunnpakke du ønsker. Du kan velge mellom blokkfundament, punktfundament eller et isolert uteluftsventilert fundament. Avhengig av markforholdene kan enkelte grunntyper være å anbefale, eller det alternativet som kreves for at vi skal kunne garantere en stabil grunn for våre hus.

Løftekran – En verdi på 10 000 NOK inngår i husprisen. Ved hvert unikt prosjekt utarbeides det et tilbud for de kostnadene som vurderes for løftekran, avhengig av hvilket hus og hvor langt man skal løfte.

Montering – Våre egne montører plasserer huset på stedet og fullfører huset i sin helhet.

EI – Installasjon/tilkobling av elektrisitet fra tilkoblingspunkt til det nye huset, isolasjonstest på elsystemet og egenkontroll inngår og utføres av autoriserte elektrikerfirmaer registrert hos Elsikkerhetsverket.

Vann og avløp (VA) – Fra tilkoblingspunkt til det nye huset, prøvetesting av VA-systemet og egenkontroll inngår og utføres av sertifiserte VVS-firmaer.

Ansvarsforsikring – I alle våre entrepriser inngår ansvarsforsikring. Et ekstra beskyttelse for deg som kunde dersom noen uforutsette skader skulle oppstå på eiendommen eller prosjektet.

Sluttkontroll – Etter leveringen av ditt hus gjennomfører vi en sluttkontroll sammen med vår byggeleder for å sikre at huset oppfyller alle kvalitetspunktene vi står for. Når vi er ferdige, leveres et kvalitetsdokument/egenkontroll fra produksjonen og en lenke til din husperm.

Personlig prosjektledelse

Når du kjøper et hus fra oss, inngår en personlig prosjektleder med spesialkompetanse i hver enkelt prosessflyt. De prosjektlederne som vil veilede deg gjennom prosessen frem til et innflytningsklart hus er:

- Din salgsprosjektleder
- Din byggesaksbehandler som håndterer byggemelding/byggesøknadsprosessen
- Din prosjektleder for bygg og entreprenørskap

Gjennom hele prosessen vil løpende digital informasjon bli sendt ut via e-post fra de respektive yrkesgruppene om fremdriften i prosessen.

Dette gir en ekstra trygghet for deg gjennom hele prosessen.

Øvrige kostnader

Sprengning, påling, håndtering av store sprengsteiner, finplanering, bortkjøring av masser, avfallshåndtering, fjerning av trerøtter, boring for brønn, avløpspumpe eller avløpsløsning mm (kan tilbys mot ekstra kostnad). Dette tilbys etter et stedbesøk mot en fast pris.

Kostnader for f.eks. kommunebehandling (inkludert i totalentreprise), tilkoblingsavgifter, kontrollansvarlig, innmåling, sotertjeneste for vifte, IM-kanal eller peis, sertifisert besiktigelsesmann, utsetting og posisjonskontroll (kan tilbys mot ekstra kostnad), også kalt «byggherrekostnader».

Vi anbefaler at du har et reservebudsjett utover tilbudet på 40 000– 70 000 NOK for mikrohus og ca. 150 000 NOK for småhus. Dette for å ta høyde for eventuelle ekstra kostnader knyttet til poster som ikke inngår i vår totalentreprise.

Levering og ferdigstillelse

Produksjon og leveringstid

Fra det tidspunktet huset settes i produksjon, er leveringstiden normalt innen 20 uker og maksimalt 28 uker. Tilpassede modeller, valg av tre- eller aluminiumsvinduer eller spesialtomrørarbeid kan påvirke leveringstiden opptil 34 uker. Røde dager, høytider og andre storferier kan påvirke leveringstiden. Etter levering tar det normalt ca. 4 uker til ferdigstillelse.

Fremkommelighet

Bestilleren er alltid ansvarlig for at fremkommelig vei til eiendommen fra offentlig vei er tilgjengelig. Veien skal være kjørbare for mobilkran og ekstra bred (4,5 m) lastebil uten tvangsstyrt bakaksel og tilhenger (24 m) eller en trailer med 12 tonns aksestrykk. Hvis forutsetningene for dette ikke er til stede og tomten er vanskelig tilgjengelig, kan det ofte løses med en omlastningsbil. Leverandørens entrepr enører vil vurdere hva som kreves og om det er eventuelle hindringer som må fjernes, som for eksempel trær, busker og annet som kan hindre transportens fremkommelighet for en sikker levering.

Hvis ikke eventuelle avtalte endringer på eiendommen har blitt utført siden Boligverket, transport- eller løftekranfirmaet besiktiget eiendommen, er kunden ansvarlig for ekstra kostnader eller konsekvenser dette kan medføre frem til leveringsdagen.

Transport

Transportkostnaden for hus fra fabrikk i Borlänge, Litauen eller Estland til Nynäshamn eller Karlshamn er alltid inkludert i husprisen. Transportkostnaden fra respektive havn (Nynäshamn og Karlshamn) eller fra vår svenske fabrikk i Borlänge til sluttdestinasjonen beregnes automatisk i vårt system når du velger kommunen huset skal leveres til, og regnes med i den totale tilbuds-/avtaleprisen.

Løftekran

Det inngår en samlet verdi på 10 000 NOK for lossing av hus med løftekran. Ved behov for større kran, krav fra myndigheter for spesielle tillatelser eller hvis byggeplassen er vanskelig tilgjengelig, for eksempel hvis en omlastningsbil er nødvendig, påløper alle kostnader utover 10 000 NOK. Ved tilbud/avtale gjøres alltid en første vurdering av løftekran, hvor en beregnet krankostnad blir utarbeidet.

Løftekranvurderingen/spesifikasjonen vedlegges deretter som et bilag til hovedavtalen.

Før produksjonemøtet gjør løftekranfirmaet en kontroll på stedet. Hvis en annen vurdering gjøres vedrørende kranstørrelse, eller hvis ekstra utstyr kreves for at løftet skal kunne utføres, oppdateres tilbudet. Eventuelle tilleggskostnader gjennomgås under produksjonemøtet. Fakturaen for kranekostnaden faktureres kunden og skal betales samtidig med leveringsfakturaen. Eventuelle tilleggskostnader sammenlignet med kranofferten faktureres kunden ved sluttregnskapet.

Tenk på å ha en reservebudsjett på ca 20 000– 40 000 NOK inkl. mva hvis for eksempel en større kran, kjørlater eller spesifikke tillatelser kreves som ikke har kunnet kontrolleres, eller hvis forutsetningene har endret seg etter at løftekranvurderingen ble gjort.

Huset er forsikret gjennom Boligverket fra det forlater fabrikk til det

heises på plass på den forberedte grunnen. Huset overgår til kundens eiendom når huset er levert. Det innebærer at kunden skal forsikre huset på leveringsdagen. På leveringsdagen skal også kunden signere et leveringsprotokoll.

Montering

Våre egne montører fra Boligverket er på plass på leveringsdagen og plasserer modulen/modulene på den forberedte grunnen. Deretter monteres takrenner, nedløpsrør og øvrige gjenstående detaljer både innvendig og utvendig, inntil huset er helt ferdigmontert.

Sluttkontroll/inspeksjon

En sluttkontroll/inspeksjon vil bli utført av Boligverkets byggeledere sammen med deg, hvor dere går gjennom huset i sin helhet for å sikre at huset oppfyller alle kvalitetskrav. Hvis det oppdages merknader på huset, vil vi (hvis mulig) forsøke å utbedre merknadene umiddelbart. Hvis materialer må bestilles, eller det ikke er mulig å utbedre merknaden umiddelbart, er Boligverket forpliktet til å utbedre merknaden i henhold til avtalen.

Inkobling og idriftsettelse

Inkobling av EL og VA skal ordnes og fullføres i henhold til avtale.

Tilkopling, idriftsettelse samt isolasjonstest av hele el-anlegget utføres vanligvis innen en til to uker etter levering. Arbeidet utføres av en elektriker som er autorisert og registrert og godkjent hos Elsikkerhetsverket.

Tilkopling, idriftsettelse, kontroll og trykktesting av vann- og avløpssystemet utføres normalt etter en til to uker etter levering. Arbeidet utføres av et VVS-firma som er sertifisert.

Rengjøring og avfallshåndtering

I alle våre hus inngår grovrengjøring. Finrengjøring vil være nødvendig etter sluttleveransen. Avfallshåndtering ordnes av kunden, men kan bestilles som en ekstra tjeneste hvis ønskelig.

Sluttmelding

Når alle arbeider er ferdige, gjennomføres en egenkontroll av arbeidet fra hver entrepr enør, og disse samles inn av kontrollansvarlig, leverandørens prosjektleder eller byggherren, avhengig av hva som er avtalt. Den ansvarlige sender deretter inn eventuell kontrollplan, egenkontroller og andre etterspurte dokumenter til kommunen. Normalt tar det ca. 4–6 uker å motta en sluttmelding. Etter mottakelsen er det mulig å flytte inn og ta huset i bruk.

Prosjektgjennomgang

Når prosjektet og vårt engasjement som leverandør er fullført, gjennomføres en avstemming med deres selgende prosjektleder og prosjektleder for bygg og entreprenør. Målet med denne avstemmingen er å gå gjennom prosjektet i sin helhet. I et byggeprosjekt er det sjelden en rett vei, og vi som leverandør kan alltid bli bedre, derfor er dette samtalen svært viktig for oss.

Hvis dere ønsker å bli en visningspartner for Boligverket, har vi ulike pakker for dette, som vi også går gjennom ved dette tidspunktet. Det kan for eksempel være at vi får muligheten til å spille inn en kort video der dere som kunde viser frem deres flotte hus, og at vi får legge ut videoen på vår nettside og på sosiale medier.

Det finnes også mulighet til å bli hovedambassadør for Boligverket, fungere som visningsvert og vise frem huset sitt for nye interesserte. Hvis det er interesse for dette, vil det bli utarbeidet en konkret samarbeidsavtale for dette.

Har du spørsmål og ønsker svar?

Vi hjelper deg, ikke nøl med å ta kontakt!

Vi forstår at dette kan være mye informasjon å ta inn, spesielt hvis man ikke er så godt kjent med hvordan en byggeprosess fungerer. Vi tar gjerne hele ansvaret.

Vi er bare en telefonsamtale unna for å hjelpe deg videre og svare på alle spørsmål du måtte ha.

Postadresse / Besøksadresse:

Waldemars Thranes gate 86c, 5etg, 0175 Oslo, Norge

Telefon: +47 22 52 52 00 (09:00–18:00 hverdager)

E-post: info@boligverket.no

Nettside: www.boligverket.no

Visningshus

Ønsker du å se et av våre hus? Ta kontakt med oss, så kan vi sjekke om det finnes et visningshus i nærheten av deg. I tillegg har vi et showroom i Oslo, hvor vårt store utvalg av tilvalg, farge- og materialvalg er tilgjengelig for visning.

Alle skal kunne oppleve våre hus, gjøre en ærlig vurdering av kvaliteten vi står for og møte våre tidligere kunder.

Kontakt oss for mer informasjon.