



EXTRAHUSET

Leveransbeskrivning

Attefallshus/Fritidshus upp till 86 kvm

Extrahuset Sweden AB

559001-0921

Gamla Almedalsvägen 29, 41263 Göteborg

info@extrahuset.se

www.extrahuset.se

Standard och konstruktion

Allt material nedan ingår i våra standardiserade nyckelfärdiga hus. Vissa avvikelser kan förekomma. Exakt leveransomfattning upprättas vid köpeavtal.

Modulkonstruktion

Den bärande konstruktionen tillverkas av metall och svetsnings process med CE-kvalitetsmärkning, detta garanterar att huset är stabilt och konstruktionen permanent säker. Metallramen gör det möjligt att flytta huset även efter nyttjande i flera årtionden. I metallramen bygges träkonstruktioner in som är behandlade så att påverkan av yttre faktorer minskar och konstruktionernas hållbarhet förlängs.

Elinstallation och inbyggda ledningssystem

De flesta ledningssystem monteras dolt och blir inbyggda under produktionsprocessen. Elinstallation sker i fabrik samt montering av vägguttag och belysning. Elinstallation genomförs efter projektering av certifierad el-ingenjör och motsvarar EU:s samt BBRs normer ELSÄK-FS 2022:1. På/Inkoppling av hus sker av godkänd elinstallatör i Sverige. De flesta vatten- och avloppsledningar förläggs dolt och omfattar ett helt färdigställt badrum med utrustning. Vissa utanpåliggande montage förekommer. Innan huset levereras till kunden genomförs tester och mätningar av vattentryck i fabriken för att kontrollera att bygget utförts med allra högsta kvalitet. VVS arbeten utförs efter branschregler säkervatten 2021

Tak

- Underlagspapp 4mm (rekommenderat tillval,plåttak).
- Ytpapp 7mm tvålags (Vid papptak)
- Luftspalt 22x95mm c/c 350 mm
- Vindskydd/spärr
- Träreglar 195x45mm, c/c600
- 200mm mineralull isolering
- 2mm Ångspärr
- Träreglar 45 x 45mm
- 50mm mineralull isolering
- OSB 12mm
- Inomhus träpaneler 16mm

Golv / Bottenbjälklag

- 12,5mm Golv: Laminat standard (Flera olika val) (Klinker i badrum)
- 5mm Underlagsfoam (Construction plywood 9mm badrum)

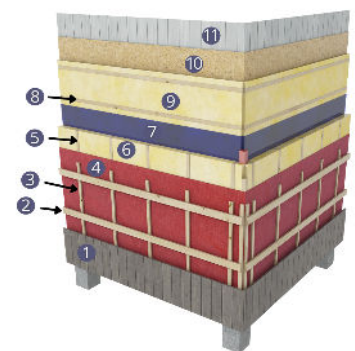
- 22mm OSB
- 40x45mm Installationspalt (iso)
- 2mm Ångspärr
- Träreglar 45x195mm (cc 600mm/ Vid klinker cc 300mm)
- Isolering 200mm
- 0.5 mm förzinkad stålplåt.

Mellanbjälklag (Loft*) *Loft ingår i attefallshus men är ett tillval i fritidshus/fjällstugor och ingår inte i standarden.*

- 12,5 mm laminat golv.
- 2 mm underlagsfoam
- 22 mm golvskena (OSB3)
- 45x95mm tvvärgående bjälkar c/c 600 (dubbla bjälkar över svävande loft)
- Isolering 100mm
- 12mm OSB-skiva
- Slätspons matt vitmålad 18x95 mm (NCS S 0500-N)

Inner- och ytterväggar I rum med bad eller dusch ersätts gipsskivan med godkänd våtrumsskiva och med en bakomliggande konstruktionsplywood.

1. Panel 22 mm grundmålad;
2. Liggande spikläkt 22 mm
3. Stående spikläkt 22 mm
4. Vindbarriärer (Vindskydd,duk)
5. Träreglar 45x95 mm;
6. Värmeisolering 100 mm
7. Ångspärr
8. Träreglar 45x45 mm CC 60;
9. Värmeisolering 50 mm;
10. OSB-skiva 12 mm;
11. Inomhus träpaneler 16 mm.



Dörrar och fönster

Enligt planritning.

PVC 3-glas i standardkulören vit, U-värde 1,0, vid fasta fönster U-värde 0,9. (U-värden enligt referensfönster.)

De flesta PVC-fönster går bara öppna inåt + vädringsfunktion (Fråga din säljare vad som ingår i din standard)

Entrédörr Safco Ystad i standardkulör med Assa Abloy

D-12-k1 matt standard dörrlås. Innerdörrar ingår som standard.

Värme/iso

Isoleringen i vägg, golv och tak är 150, 200 och 250 mm.
Radiatorer ingår i standarden.
PIR nyttjas vid utsatta områden
Isolerings tjocklek är anpassningsbar.

Ventilation

Standard ventilationen i huset är en forcerad badrumsfläkt Fresh Intellivent 2.0 samt tilluftsventiler. Hus över 35m² bör projekteras med extra ventilation.

EL

Anläggningar är enligt ELSÄK-FS 2022:1 regler och följer Svensk standard 436 40 00
Ledningsdragning förläggs dolt.
El central inkl. huvudströmbrytare 40A, jordfelsbrytare (HPFI)

- Väggttag: Schneider
- Strömställare: Schneider

Badrum

Fullutrustat badrumspaket med kända varumärken ingår.
Går även att uppgradera badrummet med tillval i vår husbyggare. Standard är följande:

- Kaklade badrumsväggar i antingen glansigt eller matt Ceragni Kakel 15x30.
- Standard klinker - 33x33 samt i dusch 10x10 eller standard våtrumsmatta.
- Duschset GROHE THERM 800
- Toalett IFÖ SIGN
- Blandare GROHE 70 mixer
- Tvättställ white 49cm
- Handdukskrokar krom 6pcs
- 3 spotlights lampor vit
- Pappershållare, toalettborste krom
- Duschdraperier
- Varmvattenberedare ariston 50L
- Ventilation - Fresh Intellivent 2.0

Kök

Platsbyggt och färdigmonterat kökspaket anpassat för varje husmodell går även att uppgradera kökspaketet med tillval i vår husbyggare. Standard är följande:

- Litet kylskåp med frysack - Electrolux
- Induktionshäll (2 plattor) - Electrolux
- Köksfläkt IM-kanal med intyg - Electrolux
- Ugn 60 cm - Electrolux
- Diskho Reginox Houston 34x40 (1 sektion)
- Blandare Grohe
- Valfri laminatskiva.
- Laminat dörrar och skåp med handtag.
- Kökskakel matt i 10 x 20 cm eller 10 x 30 cm.

Tillval

Tillvalslistan är under ständig utveckling och vi kan erbjuda det mesta på marknaden, låt oss hjälpa er!!

(Vissa avvikelser förekommer mot ovannämnda konstruktion, beroende på val av material och hustyp)

Läs våra leveransvillkor på sida 5 - nästa sida.

Standard och tillval från ledande leverantörer



Leveransvillkor

Avtal

Avtalspart

Beställarens avtalspart är **EXTRAHUSET Sweden AB** med organisationsnummer **559001-0921**.
ABS-18 Gäller mot Konsument

Avtalstyp

Totalentreprenad:

Vid godkänd Budgetoffert tecknas köpeavtal på färdigmonterat hus genom E-signering via vår kundplattform. För beställare som valt tjänsten Totalentreprenad med Extrahuset ansvar ingår hjälp med dokumentation, upphandling och för markarbeten och andra entreprenadarbeten som överenskommits inom tjänsten för Totalentreprenad med Extrahuset ansvar.

Delad Entreprenad:

Delad entreprenadform infaller då Byggherre önskar driva någon form av process i egen regi.

UE samt Extrahusets Ansvar.

Arbetsmiljöansvaret tillfaller Byggherre.

Egen regi:

Beställare som har kunskap och önskan att sköta bygglovsprocessen eller annan typ av tjänst i egen regi tillhandahåller:

A-handlingar

AR-Bygghandlingar

Instruktions vägledning PDF gällande:

Grund,EL,samt VVS

Villkorat av totalentreprenad med Extrahuset ansvar

Efter tecknat köpeavtal med totalentreprenad med Extrahuset ansvar påbörjar Extrahusets anmälningsprocess med kommunen. Detta innebär att Extrahuset hjälper till med att förse kommunen med komplett bygganmälan/bygglovsansökan, samtliga handlingar som behövs samt sköter kontakterna med kommunen i samspråk med byggherre enligt avtalat paket. Extrahuset startar också upphandlingar och projektledningen med underentreprenörer, fabrik, och övriga tjänster som avtalats.

Leveranstider

Leveransbestämmelser

Tillverkningsmetod	<p>Extrahuset bygger sina hus med en smart byggprocess där allt färdigställs inomhus i en varm, kontrollerande och säker miljö. Genom smart produktion, specialiserade hantverkare och tillgång till marknadens bästa byggvaror där design, materialval samt kravbild är anpassat efter svenska och nordiska kunder.</p> <p>När huset är färdigt och besiktigt i fabrik utan anmärkningar transporteras det till beställarens angivna leveransadress som en eller flera moduler och lyfts på plats med kran. För att säkerställa den rätta kvalitén på slutprodukten ingår alltid slutmontering av huset. (Ca 1-5dgr 1st modul)</p>
Framkomlighet	<p>Vägar och grindar skall var öppna till fastigheten. Träd, buskar och annat dylikt som stör eller hindrar transport ska röjas innan leveransdatum.</p> <p>Leveransen sker med maskintrailer och stor kranbil/Mobilkran</p> <p>Vid behov sker omlastning till mindre fordon.</p>
Tid för leverans	<p>Efter tecknat avtal, beviljat bygglov, startbesked (bygganmälan) meddelats samt handpenning betalats ska huset senast levereras inom den uppskattade tidsramen på (28 veckor +/- 1v) om inget annat har avtalats.</p>
Inkopplingar	<p>Inkoppling av EL och VA skall ombesörjas och färdigställas enligt avtalat. Detta utförs normalt 1-2 veckor efter Leverans.</p>
Slutbesked	<p>När huset är färdigställt, EL samt VA kopplats in, och nödvändiga dokument insamlade kan det ansökas om slutbesked som utfärdas av kommunen. Detta tar normalt 4-6 veckor. <i>Därefter är det möjligt att flytta in i huset. Avvikande tider kan ske gällande större moduler (1+1) samt bostäder/fritidshus</i></p>

Extrahuset ansvar

Ansvar och trygghet

Fabrikskontroll	Extrahuset genomför egenkontroller i fabriken där produktionen genomförs i en trygg, säker och kontrollerande miljö. Egenkontrollerna genomförs dels av de som ansvarar för de enskilda momenten i tillverkningsprocessen, dels av en intern besiktningsman som kontrollerar husets samtliga delar.
Slutkontroll	Extrahuset underentreprenörer och montörer utför egenkontroller under slutmontering på byggplatsen. Detta omfattar huset slutgiltiga montering men också finishen, säkerheten samt grovstädning och sophantering.
Besiktning	Representant från Extrahuset och Kunden kan gemensamt besiktiga huset invändigt och utvändigt, detta kan med fördel ske via mejl eller samtal. Alla skador, fel och brister ska noteras skriftligen, samt om det är möjligt också fotograferas. Detta gäller även sådana skador som noterats direkt på frakthandlingarna. Upprättat protokoll ska signeras av båda parter på mejl eller via kundplattform. Som kund kan du också anlita en oberoende besiktningsman.
Garanti	Samtliga hus och entreprenader har enligt gällande regler 2 års garanti från det att objektet har godkänd Entreprenad. I enlighet med konsumentköplagen/Bygglagen erbjuder Extrahuset 10 års Ansvarstid på konstruktion efter gällande regler. Garantitid på vitvaror, luftvärmepump och varmvattenberedare har garanti på mellan 3-5 år. Reklamationer regleras enligt konsumentköplagen /bygglagen. Alla Reklamationsärenden sker via Kundplattformen. Via er unika kundplattform hittar ni dokumentation som tillhör ert specifika hus samt manualer och drift och skötselansvisningar.
Försäkring	Ansvarsförsäkring ingår.

Extrahuset ansvar +

Dokumentation

Bygganmälan/ bygglovsansökan

Detta innebär att Extrahuset ansvarar och hjälper till med handlingar för bygganmälan eller bygglovsansökan och driver processen med kommun till start och slutbesked samt löpande kontakter och uppföljning med kommunen enligt avtalat.

Beroende på vilken anmälningsprocess kommunen kräver på ditt hus så kan extra kostnader tillkomma utöver den anmälningsprocess som du önskat. Du kan säkerställa detta genom att kontakta din kommun eller vår expert på kommun-hantering till självkostnadsprincipen.

Anmälan komplementbyggnad 30.000:- Ingår:	Anmälan Komplementbostad /Fritidshus 35.000:- Ingår:	Bygglov Fritidshus 50.000:- Ingår:
<ul style="list-style-type: none"> - Administration anmälan - Personlig projektledare - Situationsplan - Fasadritning - Förslag till kontrollplan - Brandskyddsbeskrivning - Mall för ev Grannemedgivande. - Konstruktionsritning EKS-11/12 (Förutsatt att det är ett av våra standardhus annars mot offert ca 15.000:-) - Arbetsmiljöplan - IM-kanalsintyg 	<ul style="list-style-type: none"> - Administration anmälan - Personlig projektledare - Situationsplan - Fasadritning - Förslag till kontrollplan - Brandskyddsbeskrivning - Konstruktionsritning EKS11/12 (Förutsatt att det är ett av våra standardhus annars mot offert ca 15.000:-) - Mall för ev Grannemedgivande. - Arbetsmiljöplan - IM-kanalsintyg <p>Permanent 40.000:-</p> <ul style="list-style-type: none"> - EBB, Marklovsritning + allt som ingår i Fritidshus ovan. 	<ul style="list-style-type: none"> - Administration anmälan - Personlig projektledare - Situationsplan - Fasadritning - Förslag till kontrollplan - Brandskyddsbeskrivning - Konstruktionsritning EKS11/12 (Förutsatt att det är ett av våra standardhus annars mot offert ca 15.000:-) - Mall för ev Grannemedgivande - Arbetsmiljöplan - Markplansritning - Fuktskyddsbeskrivning - IM-kanalsintyg

(se nästa sida för reservationer)

Övrigt som inte ingår i Ritningar samt handlingar som inte ingår vid köp av Extrahuset + Extrahuset ansvar och totalentreprenad om inte avtalat i paketet ovan:
(Reservationer)

Ifall kommunen eller projektet kräver ytterligare dokumentation eller handlingar så tillkommer det kostnader efter självkostnadsprincipen.

Exempel på detta kan vara:

- Strandskydd/Militärskyddsområde.
- Ritning för eget VA
- Ansökan till miljönämnden för eget VA.
- Energiberäkning
- Snölastberäkning.
- Hantering av rivning, brunn, avsaltningssystem, enskilt avlopp, brygga, trappor, uteplatser, och andra utvändiga arbeten.
- Avgifter ev kommunen begär in ex anmälan, utstakning, lägeskontroll etc.
- Nyanmälan El anslutning & VVS anslutning
- Geoteknisk undersökning

Totalentreprenad efter avtal

Totalentreprenad

Personlig projektledare

Extrahuset förser kunden med en personlig projektledare samt husrådgivare som driver kontakten med kunden och berörda underentreprenörer. Projektledaren sköter upphandling, planering, projektledning, kvalitetskontroll och fakturahantering av entreprenörer för grund- och markarbeten samt dragnings och anslutning till befintlig EL och VA samt övriga tjänster som avtalats. Extrahusets husrådgivare är ansvarig för att säkerställa att konstruktion och tillvalen i huset produceras i fabrik som specificerat i avtalet. Projektledaren och husrådgivaren skapar trygghet genom hela processen och är med från första kontakt till färdigt hem.

Markarbete

Kostnad för markarbete är beroende på byggplatsen och budgeteras av vårt nätverk av underentreprenörer. På så sätt kan vi säkerställa ett gynnsamt pris på totalentreprenaden som budgeteras.

Transport och kranlyft

Trailertransport enligt avtal/offert enligt zon kostnader (zon 1 - 10.000kr, zon 2 - 20.000kr, zon 3 - 30.000kr. Kostnad för

kranlyft av huset budgeteras innan avtal.



Försäkring

Huset är försäkrat genom Extrahuset till dess att huset är avlämnat, Extrahuset ansvarar för alla eventuella skador som kan ske på objektet vid transport eller lyft till dess slutgiltiga leveranspunkt på fastigheten. Äganderätten övergår till Kunden när huset har avlämnats enligt avtal.

Montering

Nyckelfärdig montering ingår när huset levererats.

El-inkoppling

Inkoppling av el görs från huvudbyggnadens befintliga godkända el central efter mätare, alternativt fasadmätarskåp eller markmätarskåp vid tomträns vid nyanslutning.

VS-inkoppling

Ansvarig rörmokare kopplar in vatten efter vattenmätare alternativ där det finns möjlighet till vatten. Efter avtal samt kommunala önskemål. Provtryckningstest ingår från fabrik.

Städning och sopor

Extrahuset ansvarar för grovstädning efter montering.

Arkitektur

Arkitektanpassningar/Konstruktörsanpassningar

Utformning

Extrahuset använder sig av arkitekter som utvecklar alla våra hus personligt efter kundens önskemål på design och funktionalitet.

Arkitekterna utformar husen också för design för att möta bästa möjliga resultat.

Extrahusets arkitekter/konstruktörer har stora möjligheter att anpassa husen för att klara speciella vägförhållanden som exempelvis stort avstånd från väg till byggplats eller sjöleverans som gör att huset måste anpassas för att kunna genomföra säker leverans enligt gällande förhållanden t.ex. levereras i mindre moduler än vanligt. De kan även anpassas för att passa ytor på en tomt.

Paket: Arkitekt-tid

Pris: 1 200 kr/timme
(inkl. moms)

- **Vid köp av hus:**
 - **Erbjudande:** Vi bjuder på kostnaden för 4 timmars arbete med arkitekter. Detta inkluderar alla ändringar du önskar under dessa timmar dock max 2 tillfällen så viktigt att sammanställa dina ändringar.
- **Vid ej genomfört köp:**

Kunden faktureras för de timmarna arkitekterna har arbetat, och erhåller alla producerade ritningar

Vi reserverar oss för eventuella felskrivningar eller förändringar av villkor.

Har du några frågor?

Tveka inte att höra av dig, vi hjälper dig vidare!

Vi förstår att detta kan vara mycket information för någon som inte är insatt i hur en byggprocess fungerar. Vi hjälper er gärna med att förverkliga era drömmar.

Vi är bara ett telefonsamtal bort för att hjälpa dig att komma vidare och svara på alla tänkbara frågor.

Post & Besöksadress:

Gamla Almedalsvägen 29

412 63 Göteborg

Info@extrahuset.se

www.extrahuset.se

Byggfrågor:

Kontaktperson:

Kristoffer Peterson - Produktchef

Kristoffer@extrahuset.se

0726604044