



# HUSVERKET

**15-50m<sup>2</sup>**

**Version 2024.01**

**PREFAB**

**Husverket AB**

5590003-4426

Munkforsplan 37, 123 47 Farsta

[info@husverket.se](mailto:info@husverket.se)

[www.husverket.se](http://www.husverket.se)

## Om företaget

### Om Företaget / Avtalspart

Husverket AB är marknadsledande inom tillverkning och försäljning av hus moduler & prefabricerade element som designas, byggs och levereras som nyckelfärdiga alt delvis färdiga Attefallshus och fritidshus. Husverket har totalt tre produktionsanläggningar där den svenska hus fabriken är belägen i Borlänge (Stern Husmoduler AB). Vår första husfabrik som vi startade upp är belägen i Litauen och den tredje produktionsanläggning finns belägen i Estland. Husverket är en del av Sterngruppen AB som är en snabbväxande koncern inom hus- & fastighetsbranschen där Husverket AB, Stern Bostad AB, Stern Fastigheter AB samt Stern Husmoduler AB ingår.

### **BOLAGSUPPGIFTER**

Husverket AB

Org.nr: 559003-4426

Munkforsplan 37 123 47 Farsta

### Innehåll

Leveransdeklarationen är en detaljerad beskrivning som utöver Köpeavtal, Allmänna villkor och Ritningar beskriver vad som ingår i vårt åtagande. Den beskriver varje byggnadsdel i skrift, där även dimensioner och övrig teknisk information framgår. Själva flödet under hela byggprocessen samt extra tjänster som kan väljas till och extra kostnader som kan tillkomma är andra delar som beskrivs.

Husen utvecklas kontinuerligt och vissa anpassade hus kan skilja sig i konstruktion och material vilket kan medföra att de avviker från denna beskrivning. Husverket förbehåller sig rätten till ändringar i material och konstruktioner utan föregående meddelande. Dimensioner/mått kan komma att ändras.

### Våra fabriker

Våra hus byggs i våra svenska hus fabriker i Litauen och Estland. När det gäller vissa hus modeller och när det är hög belastning i produktionen kan vi även tillverka husen i Borlänge, Sverige där vi tillverkar större beställningar åt företag och myndigheter. Mot tillägg kan du som kund välja att producera huset i Borlänge.

Större bostads utvecklare och exploatörer som gör mängd beställningar kan alltid besöka vår fabrik och göra egna inspektioner innan leverans till tomt. Husen byggs med lokala råvaror vilket möjliggör både lägre priser och ett mindre klimat avtryck.

## Kvalitetssäkring och byggmetod

Genom att bygga våra hus i en kontrollerad produktionsmiljö inomhus uppnår vi flera fördelar. Det är bättre ljus och miljö för både personal och material samt det är enklare att kvalitetssäkra alla steg i byggandet.

## Garantier

Vi bygger hela ditt hus i vår fabrik, såväl in- som utvändigt. När allt byggs under samma tak kan vi kontrollera fukt problematik, detaljer och kvalitet i alla led.

Samtliga huskonstruktioner och entreprenader innehar 2 års garanti. Vid projekt avslut lämnas garantibevis tillsammans med skötsel anvisningar som ligger till grund för gällande garantitider för respektive del. Reklamationer regleras enligt konsumentköplagen.

## Försäkringar

I alla våra entreprenader ingår ansvarsförsäkring. Ett extra skydd för dig som kund om någon oförutsedd skada skulle inträffa på fastigheten eller projektet. Denna försäkring finns som en extra trygghet.

Tänk på att vid leveransdagen skall det tecknas en försäkring för huset då äganderätten övergår till kunden.

## Betalplan

Vi har en fast betalningsplan med tre olika betalningstillfällen, alternativt fyra vid köp av monteringspaket.

**Handpenning:** 30 000 kr erläggs senast 10 dagar efter avtalsskrivning / beställning.

**Startbesked / Produktionsstart:** 50% av köpeskillingen erläggs när huset går till produktion.

**Leverans:** 50% av köpeskillingen erläggs senast den dagen huset transporteras och levereras till angiven fastighet.

***Vid köp av monteringspaket har kunden rätt till att hålla inne 5% av köpeskillingen tills huset är vädersäkrat och Husverket utfört en slutkontroll tillsammans med kunden.***

## Försäljningsvillkor

Som utgångsläge gäller standardritning och denna leveransbeskrivning. Möbler som garderober, soffa, matbord, tv och liknande ingår inte i leveransen om inget annat anges i köpeavtalet. Avtalat pris gäller såvitt inga råvarupris justeringar sker på marknaden. Leverantören har rätt att justera köpeskillingen dock max 4%.

Vid större påverkan har köpare och leverantör rätt att frånträda avtalet. Kund kan komma att debiteras för redan utförda arbeten och omkostnader som leverantör har haft i samband med projektet. Exempel på sådana omkostnader är handläggning av bygglovsprocessen, arkitektkostnader, övrig projektledning samt bokning och omkostnader för omstrukturering i produktion i samband med frånträddande av avtal.

## Vad ingår i våra hus?

Våra prefabricerade hus är i största del färdiga utvändigt och redo för isolering, installationer och ytskikt invändigt. Huset levereras i färdigbyggda prefabricerade vägg och tak-element till tomtgräns med en stängd trailer för bästa möjliga transport skydd. Fönster och dörrar levereras tillsammans med huset på en emballerad och väderskyddad pall. Byggelementen är försedda med lyftstroppar för att enkelt kunna lyftas på plats direkt från transportbilen.

Vid val av annan grund än en gjuten platta kan även ett golvbjälklag läggas till. Det finns även möjlighet att beställa ett färdigt isolerings paket där ytterväggar, tak och golvbjälklag redan är isolerade från fabrik (fram till installationsskiktet). Övrig isolering, som till exempel för innerväggar, skickas separat för att kunna installeras på plats. Trästommens väggdimensioner kan väljas beroende på hur huset ska användas (se längre ner i specifikationen). Träkonstruktionen tillverkas av trä som har CE-kvalitetsmärkning, detta säkerställer att huset och konstruktionen är stabil och hållfast.

Genom vår tjänst "Byggonline" kan ni enkelt välja vilken typ av prefabstomme, tillval och tjänster ni önskar.

## Standard och konstruktion

<b>Tak</b>	Underlagspapp Råspont 22mm Luftspalt 25mm Vindskyddsduk Takstolar 45×195mm cc600 Mineralulls isolering 195mm (vid val av Isoleringspaket) Diffusionsspärr ( <i>vid val av Isoleringspaket</i> ) Glespanel 28×70mm cc300 ( <i>vid val av Isoleringspaket</i> )
<b>Laster</b>	Alla våra hus är dimensionerade för snözon 2,5 kN/m <sup>2</sup> . Extra förstärkning för snözon 3–5,5 kan erbjudas mot pristillägg.
<b>Yttervägg</b>	Stående panel 22mm Spikläkt 22×45mm Luftningsläkt 22×45mm Vindskyddsduk Väggreglar 45x145mm cc600 Mineralulls isolering 145mm (vid val av Isoleringspaket) Diffusionsspärr ( <i>vid val av Isoleringspaket</i> ) Horisontella reglar 45×45mm cc600 ( <i>vid val av Isoleringspaket</i> )
<b>Golvbjälklag</b>	Bjälklag 45×245mm cc600 Mineralulls isolering 245mm (vid val av Isoleringspaket) Cembritskiva 4 mm
<b>Mellanbjälklag (Loft)</b>	Bjälklag 45×95 mm cc 300 Mineralulls isolering 95mm (vid val av Isoleringspaket)

<b>Innervägg</b>	Reglar 45×95mm cc450 Mineralulls isolering 95mm (vid val av Isoleringspaket)
<b>Innervägg våtrum</b>	Regelstomme 45×95 mm cc450 Mineralulls isolering 95mm (vid val av Isoleringspaket)
<b>Utvändig målning</b>	Alla hus kommer omålade alternativt grundmålade med en vatten resistent vit akrylat färg.  Vid val av en exteriör färg kommer utvändiga paneler grundmålade en gång och överstrukna 1 omgång från fabriken. Färg för sista strykning ingår i din husleverans.  Valfri färgkod finns som tillval i både akrylat färg och slam/linoljebaserad färg.
<b>Fönster och dörrar</b>	Enligt planlösning. PVC 3-glas fönster i vit med UV-1. Vid modeller med större panoramafönster ingår härdat isolerglas. Vädringsläge samt inåtgående dörrar ingår i standard om inget annat anges på fasadritningarna. Trä- eller aluminium fönster finns att välja till. Vid val av planlösning med bastu ingår trä fönster i utrymmet.  En vit ytterdörr med tillhörande karm ingår som standard. (Exklusive trycke och lås).
<b>Plåt</b>	Takfotsplåt, fönsterbleck, överbleck i önskad kulör finns som tillval.
<b>Avvattning</b>	Hängrännor och stuprör av plåt i önskad kulör finns som tillval.

***Vid tilläggsbeställt på ovanstående produkter levereras dessa i separata paket och ej monterade på elementen.***

## Kommunala Processen

### Kommunhantering och ansökningshandlingar

Vi besitter bred erfarenhet och kompetens när det gäller kontakt med kommuner och myndigheter. För att säkerställa att kommun hanteringen hanteras så snabbt och effektivt som möjligt så erbjuder vi att sköta all kommunikation med kommunen och eventuella myndigheter gällande er bygglov/bygganmälan.

Vi tar fram samtliga ritningar och handlingar (enligt avtal), vi färdigställer en komplett ansökan och skickar in denna tillsammans med samtliga handlingar till kommunen för handläggning. Vi är även med i tekniska samråd, driver beviljat lov vidare till ett startbesked. När huset är färdigställt behöver du själv ansöka om ett slutbesked så att inflyttning kan ske i det nya huset.

Bygganmälan/bygglovshantering kan läggas till som tillval mot en kostnad om 29 995 kr inkl. moms för en bygganmälan och 34 995 kr inkl. moms för ett bygglov. Vi erbjuder även sakkunniga vid särskilda krav från kommunen.

Vi hjälper er med huvudritning, bygglovsritningar samt teknisk beskrivning för bygganmälan/bygglov. När startbesked mottagits producerar vi konstruktions ritningar.

Vissa hus kan behöva modifieras och/eller kompletteras för att klara energikrav beroende på utförande och geografisk placering. Det kan exempelvis krävas tilläggsisolering, annan typ av husgrund, uppvärmningssystem mm. Det kan även krävas en ny energiberäkning beroende på vart huset skall byggas samt hur det ska nyttjas. Energiberäkning krävs ej för hus avsedda att ha en lägre energianvändning än 25% av en helårsförbrukning.

Vid uppförande av markarbeten och grund av tillhandahåller vi ritningar som avser grundens yttermått, vikter för att dimensionera grunden och mått för tekniska detaljer. Tänk på att du som byggherre bär ansvar att grunden och markunderlaget dimensioneras för ortens gällande bestämmelser. Projektering och ritningar för markplanering ingår ej.

## Ritningar

### Ritningar/handlingar som ingår vid köp av kommunhantering och hus (Gäller endast kataloghus):

- Planritningar
- Fasadritningar
- Badrumsritning
- Köksritning
- Sektionsritningar
- Detaljritningar
- Installationsritning
- Ventilationsritning
- El-ritning
- Grundritning för normala markförhållanden, (enbart vid köp av Entreprenadpak)
- Situationsplan
- Fuktskydds beskrivning
- Brandskydds utlåtande konstruktion (ej placering)
- Luftflödes protokoll
- Material och kulör beskrivning
- Grund beskrivning
- Kontrollplan small

## Ritningar

### Ritningar/handlingar som inte ingår:

- Energiberäkning
- Snölastberäkning
- Geoteknisk undersökning/Permabilitetstest (Kan krävas vid krav från kommun eller om markens hållfasthet inte är tillräcklig)
- Täthetsprovning (Finns som tillval)
- Brandskyddsutlåtande för placering av hus (Finns som tillval)
- Avloppsansökan (Finns som tillval)
- Strandskyddsdispensansökan (Finns som tillval)
- Marklov (Finns som tillval)
- Nyanmälan El-anslutning och VVS-anslutning (Hanteras av byggherre)



## **Brandskydd och brandklassning**

Brandskyddsutlåtande konstruktionsdokumentation ingår för våra standardmodeller. I det fall särskild brandskyddsdokumentation krävs eller en egenritad modell har tagits fram anlitas en konsult för att ta fram detta utlåtande och kostnad för detta debiteras byggherren.

Brandklassning kan komma att krävas av kommunen och kan vanligtvis beräknas innan avtal och därmed inkluderas i avtalet. Skulle kommunen kräva en större brandklassning än beräknad tillkommer kostnader som debiteras byggherren.

Planerar kunden att ha huset närmare än 8 m till en annan byggnad krävs brandklassning samt att fönstertypen kan behöva ändras.

## **Anpassade husmodeller och övrigt**

Vid uppritning av en egen husmodell eller anpassningar av huspärm för specialanpassade hus faktureras kunden med 990 kr/tim. Om kunden efter inskickad

byggnämäljan/bygglovsansökan till kommunen önskar göra ändringar i denna förbehåller sig Leverantören rätt att debitera en timkostnad om 990 kr/h (inkl. moms) för tillkommande arbete.

Om kommunen däremot kräver ändringar debiteras Kunden inget extra för Leverantörens arbete.

## Entreprenadpaket

### Entreprenadstjänster

Vid köp av ett prefabricerat hus paket kan du välja till nedanstående entreprenadtjänster av oss. De tjänster som är stjärnmarkerad ingår i ett entreprenadpaket eller är obligatoriska och kan ha en kostnad som specificeras på köpeavtalet.

**Byggnmälan/bygglovshantering** – Korrespondens med kommunen, tekniskt samråd och kommunikation med sakkunniga. Framtagning av kompletta bygglovshandlingar för hela ditt projekt såsom A-ritningar, K-ritningar och övrig dokumentation.

**Produktion och Leveranstid** – Från att huset skickats till produktion är leveranstiden normalt inom 16 veckor och maximalt 20 veckor. Anpassade modeller, val av trä eller aluminiumfönster eller specialsnickrier kan påverka leveranstiden upp till 28 veckor. Röda dagar, högtider och andra storhelger kan påverka leveranstiden.

**Markarbete** – Om ni önskar hjälp med ett markarbete så kan vi ta fram en separat offert när vi har kontrollerat förutsättningarna. Det som normalt ingår är standardutgrävning av markområdet där huset ska placeras, standardfyllning med grusmaterial inklusive packning. Dessutom inkluderas schaktning för avlopp, el, vatten och tomrör för fiber 30 meter i detta arbete.

**Produktionsstart**– När du väl får startbesked bokas ert hus in i vårt produktionsschema och ni får ett datum för start av produktion.

**Grund** – Vid val av ett prefabricerat hus finns möjlighet att inkludera en leverans av ett färdigt grundpaket. Du kan välja mellan olika grundtyper såsom gjuten platta, blockgrund, plintgrund eller en isolerad uteluftsventilerad grund. Valet av grundtyp beror på markförutsättningarna och vissa grundtyper kan vara mer lämpliga eller till och med nödvändiga för att bygga en stabil grund. Observera att vi endast levererar materialsatsen och tillhandahåller en specifikation över det material som är inkluderad i leveransen.

## Entreprenadstjänster

**Transport och Avlastning** – Transportkostnaden av hus från fabrik i Borlänge, Litauen eller Estland till Nynäshamn alternativt Karlshamn ingår alltid i huspriset. Transportkostnaden från respektive hamn (Nynäshamn och Karlshamn) eller från vår svenska fabrik i Borlänge till slutdestinationen beräknas automatiskt i vårt system när du väljer kommunen huset skall levereras till och räknas in i det totala offert/avtalspriset. Beställaren svarar alltid för att framkomlig bilväg finns tillgänglig till fastigheten från allmän väg fram. Vägen ska vara körbar för mobilkran och lastbil utan tvångsstyrd bakaxel och släp. Om förutsättningarna för ovan inte finns och tomten är svåråtkomlig har man som kund ansvar att meddela Leverantören.

Leverantörens entreprenörer gör bedömning på vad som krävs och om det finns eventuella hinder som behöver röjas exempelvis träd, buskar och annat dylikt som hindrar transportens framkomlighet för en säker leverans.

En leverans till tomtgräns är inkluderad. Om inget annat avtalas ansvarar kunden för att en avlastningsplats finns tillgänglig samt maskin för att lossa materialet från lastbil.

I leveranspriset inkluderas en lossningstid om 8 timmar beräknat med en start från 09:00.

**Lyftkran** – Om montering har beställts som en extra tjänst så tar vi vid varje unikt projekt fram en offert gällande de kostnader som bedöms för lyftkran. Lyftkranen är till för att lyfta prefab element på plats.

**Montering** – Om montering har beställts som en extra tjänst så monterar våra egna snickare de färdiga prefabricerade elementen på en färdiggjord grund och färdigställer huset utvändigt och de delar som är överenskommet i köpeavtalet. Om inte monteringspaketet beställs, levereras huset till tomtgräns och du som kund ansvarar själv för att hyra in lämplig entreprenad för montaget.

**Ansvarsförsäkring** – I alla våra entreprenader ingår ansvarsförsäkring. Ett extra skydd för dig som kund om någon oförutsedd skada skulle inträffa på fastigheten eller projektet.

**Slutkontroll** – Vid val av monteringspaket utför vår byggladare en slutkontroll tillsammans med er på plats efter att huset är vädersäkrat. Detta för att kunna säkerställa att huset uppfyller alla kvalitetspunkter samt motsvarar er beställning.

## Projektavstämning

När projektet och vårt åtagande som leverantör är slutfört sker en avstämning med er säljande projektledare och er projektledare för bygg och entreprenad. Tanken med denna avstämning är att gå genom projektet i sin helhet. I ett byggprojekt är det sällan en rak väg och vi som leverantör kan alltid bli bättre, därför är detta samtal väldigt viktigt för oss. Om man kan tänka sig att bli en visningspartner för Husverket så har vi olika paket för detta som vi även går igenom vid detta tillfälle. Det kan till exempel vara att vi får möjlighet att spela in en kortare film där ni som kund visar upp ert fina hus och att vi får lägga upp en video på vår hemsida och sociala medier. Det finns även möjlighet att bli en huvudambassadör för Husverket och agera visningsvärd och visa upp sitt hus för nya intressenter. Om det finns intresse för detta så tas ett konkret samarbetsavtal fram för detta.

# Har du frågor och vill ha svar?

## Vi hjälper dig, tveka inte på att höra av dig!

Tänk på att det är mycket information att ta in för någon som inte är insatt i hur en byggprocess fungerar. Vi tar gärna på oss hela arbetet från start till mål. Det enda du behöver göra är att välja modell och placering på din tomt. Vi levererar villor, fritidshus, attefallshus & friggebodar till hela landet!

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

## Post & Besöksadress:

Munforsplan 37  
123 47 Farsta  
Stockholms län

Tel växel: 08-38 43 80  
Email: [info@husverket.se](mailto:info@husverket.se)  
[www.husverket.se](http://www.husverket.se)

## Visningshus

Vill du titta på något av våra hus? Kontakta oss och boka en tid så ger vi dig en guidad tur i våra visningshus som är belägna i anslutning till vårt huvudkontor i södra Stockholm. Där visar vi olika husmodeller som löpande byts ut. Utöver det har vi även ett showroom där vårt stora sortiment av tillval samt olika färg- och materialval finns att se. Vill du istället titta på ett hus någon annanstans? Vi har flera visningshus utspridda i landet, kontakta oss för mer information.

## Vart finns våra hus?

- Munkforsplan 37, 123 47 Farsta / Stockholm
- Göteborg
- Malmö
- Ludvika

*Standard och tillval från ledande leverantörer*



Schneider  
Electric



PHILIPS



Electrolux

