



HUSVERKET

Version 2026.07
Prefab

Husverket AB
559003-4426
Munkforsplan 37, 123 47 Farsta
Tel: 08-38 43 80
info@husverket.se
www.husverket.se

Leveransbeskrivning

Utgåva: 2026.01 (Bilaga 3)

Om företaget

Om Husverket

Husverket AB är marknadsledande inom tillverkning och försäljning av husmoduler som designas, byggs och levereras som nyckelfärdiga eller prefabricerade attefallshus, fritidshus och bostadslösningar. Vi arbetar med en trygg och kvalitetssäkrad byggprocess där fokus ligger på hållbarhet, funktion och långsiktigt värde för kunden.

BOLAGSUPPGIFTER / AVTALSPART

Husverket AB
Org.nr: 556210-7069
Munkforsplan 37
123 47 Farsta

Koncern

Bolaget är en del av Stern Holding AB, en snabbväxande koncern inom hus- och fastighetsbranschen. Koncernen omfattar bland annat Stern Properties AB, Stern Bostad AB, Stern Entreprenad AB och flera andra bolag som tillsammans skapar en stabil, kompetent och kapacitetsstark organisation inom utveckling, byggnation och fastighetsrelaterade tjänster.

Innehåll

Leveransdeklarationen är en detaljerad beskrivning som utöver Köpeavtal, allmänna villkor och avtalsritningar 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 tillverkas i vår svenska modulhusfabrik i Litauen, där produktionen sker enligt svenska branschstandarder och regler. Byggprocessen följer Husverkets byggkrav och kvalitetssäkringsprogram, med etablerade metoder, tydliga instruktioner och kontrollpunkter genom hela produktionen.

Material & råvaror

Husen byggs med lokalt producerade och noggrant utvalda råvaror, vilket ger stabila produktionskostnader och ett minskat klimatavtryck. Kombinationen av kvalitativa material och kontrollerade produktionsförhållanden bidrar till ett tryggt och hållbart slutresultat.

Kvalité & produktion

Våra hus tillverkas i en kontrollerad inomhusmiljö där varje moment utförs under trygga och stabila förhållanden. Den skyddade fabriksmiljön med jämn temperatur, god belysning och torra förhållanden skapar optimala förutsättningar för både material och utförande. Detta ger hög precision, bättre passform och en jämn kvalitetsnivå genom hela byggprocessen. Hela huset färdigställs i fabrik både invändigt och utvändigt. När allt sker under samma tak får vi full kontroll över fukt, detaljer, installationer och kvalitet i varje steg. Genom att arbeta enligt fastställda rutiner och löpande kontroller säkerställer vi ett slutresultat med hög byggstandard, lång livslängd och en trygg leverans.

Denna produktionsmetod ger en husleverans som är förutsägbar, trygg och kvalitetssäkrad från början till slut. Det skapar en bättre helhetsupplevelse för dig som kund och ett säkrare husägande över tid.

Garantier & ansvar

Alla våra hus omfattas av tydliga garanti och ansvarstider som ger trygghet efter inflyttning.

2 års garanti

Vi åtgärdar fel som beror på material eller utförande under de första två åren.

3 års ansvarstid

Efter garantitiden ansvarar vi i ytterligare tre år för fel som kan kopplas till vårt arbete.

10 års dolda fel ansvar

Konstruktionen omfattas av ett tioårigt ansvar för dolda fel som inte kunnat upptäckas vid slutbesiktningen.

Reklamationer hanteras enligt konsumentköplagen på ett tydligt och strukturerat sätt.

Försäkringar

Alla våra entreprenader omfattas av en ansvarsförsäkring som ger ett extra skydd om något oförutsett skulle inträffa under projektets gång. Försäkringen gäller för skador som kan uppstå på fastigheten eller i samband med entreprenadarbetet.

Som tillval kan en nybyggnadsförsäkring tecknas. Den gäller i upp till tio år och ger ett utökat skydd efter inflyttning.

När huset levereras övergår äganderätten till dig som kund. Därför är det viktigt att du har en egen försäkring för byggnaden som träder i kraft i samband med leveransen.

Betalplan & Trygghet

Vi erbjuder som standard en tydlig betalningsmodell framtagen för att skapa trygghet, transparens och god kostnadskontroll genom hela projektet.

Leveransbeskrivning

Utgåva: 2026.01 (Bilaga 3)

Ordinarie betalplan

Vår ordinarie betalplan följer tillverkningsprocessen och innebär att du betalar i takt med att projektet fortskrider. Detta skapar en trygg och kostnadseffektiv lösning där betalningarna speglar de faktiska kostnaderna i varje steg.

Betalningssteg	Beskrivning	Betalning
Handpenning	Erläggs inom tio dagar efter avtalsskrivning	50 000 kronor
Startbesked eller produktions bokning	Betalas vid mottaget startbesked och när huset bokas för produktion	50 procent
Leverans	Betalas när huset transporteras till tomtgräns innan lyft av väggar sker	50 procent

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.

Anpassad betalplan

För dig som vill eller behöver att huvuddelen av betalningen sker först vid leverans erbjuder vi en alternativ betalplan. Betalplanen kan även anpassas för projekt som kräver en annan uppläggning, i samråd med dig och din bank. För varje anpassad betalplan tillkommer ett kostnadstillägg och villkoren fastställs för respektive projekt. Förslag på ett alternativt upplägg:

Betalningssteg	Beskrivning	Betalning
Avtal	Betalas vid avtalets undertecknande	10 procent
Bygglov eller startbesked	Ingen betalning krävs i detta steg	0 procent
Leverans	Betalas när huset levereras till tomtgräns	90 procent

Försäljningsvillkor och prisjusteringar

Det avtalade priset gäller under förutsättning att inga större prisförändringar sker på råvarumarknaden. Om kostnader för material, transporter eller resurser förändras har leverantören rätt att justera köpeskillingen med upp till sex procent. Dessa justeringar kommuniceras alltid tydligt och i god tid. Om mycket stora prisförändringar uppstår och projektets ekonomiska förutsättningar påverkas väsentligt har både köpare och leverantör rätt att frånträda avtalet.

Avtalstyper

Ordinarie avtal

Vårt ordinarie avtalsupplägg är den vanligaste avtalsformen i husbranschen och följer standardpraxis för modulhus och småhus. Avtalet ger flexibilitet om projektets förutsättningar förändras och tar hänsyn till kostnader som kan påverkas av marknaden. Råvarupriser och materialkostnader kan variera över tid beroende på omvärlden vilket kan leda till att vid större marknadsförändringar kan prisjusteringar uppstå, till exempel för trä, stål, transporter, markarbeten mm.

I detta avtalsupplägg rekommenderar vi alla våra kunder att planera en reservbudget på cirka 2–3 000 kronor per kvadratmeter. Det är en trygghetsmarginal som är standard i traditionella husprojekt och skapar förutsägbarhet om något oförutsett skulle uppstå.

Fastprisavtalet

Fastprisavtalet ger dig ett helt låst totalpris redan vid avtalsskrivning. Mot ett tillägg på tio procent tar vi över hela risken för prisförändringar som kan uppstå under projektets gång. Det gäller material, råvaror, valuta, kran, transport, markarbeten och alla arbetstimmar.

För dig innebär det att kostnaden inte påverkas även om marknaden förändras. Fastprisavtal kan bli något dyrare än ordinarie avtal, men ger maximal trygghet eftersom inga extra kostnader tillkommer så länge projektets förutsättningar är oförändrade.

Försäljningsvillkor

Som utgångsstandard gäller standardritning och denna leveransbeskrivning. Möbler som garderober, soffa, matbord, tv och liknande ingår inte i leveransen om inget annat anges i köpeavtalet.

Leveransbeskrivning

Utgåva: 2026.01 (Bilaga 3)

Standard och konstruktion

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.

Takkonstruktion (utifrån och in)

Plåttak i klickmodell alt Yt-papp eller tegel (*vid val av exteriört tak material*)

Underlagspapp (*vid val av tegel monteras bär & ströläkt ovan underlagspappen*)

Plywood/råspont 20 mm

Vindskyddsduk av godkänd typ (luftspalt)

Takstolar 45×195 mm cc 600

Mineralulls isolering 195mm (*vid val av Isoleringspaket*)

Diffusionsspärr (*vid val av Isoleringspaket*)

Glespanel 28×70mm cc300 (*vid val av Isoleringspaket*)

Laster

Samtliga hus är dimensionerade för att uppfylla belastningskrav motsvarande snözon 2,5 kN per kvadratmeter.

För områden med högre snöbelastning erbjuder vi förstärkning anpassad för snözon 3,0 till 5,5 mot tillägg.

Yttervägg (utifrån och in)	Ytterpanel: Stående träpanel 22 mm Spikläkt 22×45 mm Luftningsläkt 22×45 mm Vindskyddsduk av godkänd typ Väggreglar 45×145 mm cc 600 Mineralullsisolering 145 mm (vid val av Isoleringspaket) Diffusionsspärr (ej i våtrum) (vid val av Isoleringspaket) Invändig regelstomme 45×45 mm cc 600 (vid val av Isoleringspaket)
Golvbjälklag (Inifrån och ut)	Bjälklag 45×245 mm cc 600 Mineralullsisolering 245 mm (vid val av Isoleringspaket) Underskiva: Cembritskiva 4 mm
Golvbjälklag badrum (Inifrån och ut)	Bjälklag 45×220 mm cc 300 Mineralullsisolering 220 mm (vid val av Isoleringspaket) Cembritskiva 4 mm
Mellanbjälklag (Loft)	Bjälklag 45×95 mm cc 300
Innervägg	Regelstomme: 45×70 mm, 45×90 mm, 45×120 mm eller 45×145 mm beroende på modell och placering.
Innervägg våtrum	Regelstomme: 45×70 mm, 45×90 mm, 45×120 mm eller 45×145 mm beroende på modell och placering.
Utvändig målning	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. Valfri färgkod finns som tillval i både akrylat färg och slam/linoljebaserad färg.
Fönster och dörrar	Enligt planlösning. PVC 3-glas fönster i vit med UV-1. Vid modeller med större panoramafönster ingår härdat isolerglas. Trä- eller aluminiumfönster finns att välja till. Vid val av planlösning med bastu ingår trä fönster i utrymmet. Safco vit kvalitets ytterdörr med Assa Abloy dörrlås.

Leveransbeskrivning

Utgåva: 2026.01 (Bilaga 3)

Plåt	Takfotsplåt, fönsterbleck och överbleck levereras i vit, antracit eller svart. Fler kulörer finns som tillval.
Avvattning	Hängrännor och stuprör i vit, antracit eller svart. Lövsil och dräneringsanslutning finns som tillval.
Grund och markarbeten	Markarbeten och grund ingår ej i husleverans. Du kan välja till Entreprenadpaket som tillval.

Avvikelse på ovan kan förekomma beroende på val av material. Vid tillägg beställt på ovanstående produkter levereras dessa i separata paket och ej monterade på elementen.

Kommunala Processen

Kommunhantering och ansökningshandlingar

Husverket besitter omfattande erfarenhet och kompetens i hantering av byggärenden gentemot kommuner och myndigheter. För att säkerställa ett snabbt och korrekt ärendeflöde ombesörjer vi all kommunikation med berörda instanser i samband med bygglovsansökningar eller bygganmälningar.

Vi tar fram erforderliga ritningar och dokumentation i enlighet med avtalet, sammanställer en komplett ansökan och skickar in denna till kommunen för handläggning. Vi medverkar även vid tekniska samråd, bevakar ärendet fram till beviljat startbesked och driver därefter processen vidare fram till slutbesked, vilket krävs innan huset får tas i bruk.

Idag är bygglov eller bygganmälan inte obligatoriskt för alla typer av byggnader, men vi rekommenderar att alla våra kunder genomför ett frivilligt bygglov om de känner minsta osäkerhet kring rådande regler. För större byggnader som inte omfattas av lovfria åtgärder gäller fortfarande det tidigare upplägget med obligatoriskt bygglov. Hantering av bygglov är obligatoriskt vid köp av hus och ingår i vårt Entreprenadpaket. Om ett Entreprenadpaket inte tecknas tillkommer följande avgift:

- Bygglov: 34 995 kronor inklusive moms

Vid särskilda krav från kommunen kan sakkunniga anlitas som tillval, exempelvis inom brand, energi eller ljud.

Ritningar och teknisk dokumentation

Vi tillhandahåller huvudritningar, bygglovsritningar och teknisk beskrivning som krävs för bygganmälan eller bygglov. Efter erhållet startbesked upprättas tillverkningsritningar och detaljerade konstruktionshandlingar. Vid anpassade husmodeller tar vi även fram installationsritningar för el, vatten, avlopp, värme och ventilation inför produktionsstart. Beroende på husets utformning och geografiska placering kan kompletterande åtgärder krävas för att uppfylla gällande energikrav. Detta kan omfatta tilläggsisolering, alternativ typ av grundläggning, byte av uppvärmningssystem eller ny energiberäkning beroende på ort och nyttjandegrad.

Energiberäkning krävs inte för fritidshus som nyttjas mindre än 25 procent av helårsförbrukningen.

Om grundläggningen utförs av byggherren tillhandahåller vi en grundskiss med yttermått, samt måttsättning för tekniska anslutningar. Det åligger byggherren att säkerställa att grund och markförhållanden uppfyller kommunens krav. Projektering för markplanering ingår ej.

Leveransbeskrivning

Utgåva: 2026.01 (Bilaga 3)

Handlingar som ingår när Husverket hanterar Bygglov

Planritningar
Fasadritningar
Badrumsritning
Köksritning
Sektionsritningar
Detaljritningar
Installationsritning
Ventilationsritning
El-ritning
Grundritning (vid normala markförhållanden, enbart vid köp av
Entreprenadpaket)
Situationsplan
Fuktskyddsbeskrivning
Luftflödesprotokoll
Material- och kulörbeskrivning
Grundbeskrivning
Kontrollplansmall

Handlingar som inte ingår

Energiberäkning
Snölastberäkning
Geoteknisk undersökning eller permabilitetstest
Täthetsprovning
Brandskyddsutlåtande
Avloppsansökan
Strandskyddsdispens
Marklov
Nyanmälan för el och VA anslutning (hanteras av byggherren)

Brandskydd och brandklassning

Brandskyddsutlåtande ingår inte i standardleveransen men kan beställas separat. Om brandskyddsdocumentation krävs, exempelvis vid placering nära annan byggnad eller anpassad modell, anlitas extern konsult. Kostnaden debiteras byggherren.

Vid placering av huset närmare än åtta meter från annan byggnad kan ändringar av fönstertyper och konstruktionslösningar behövas. Boverkets byggregler reglerar brandskydd och skydd mot brandspridning mellan byggnader.

Eventuella merkostnader för anpassningar av fönster, dörrar och brandteknisk konstruktion tillkommer.

Anpassade husmodeller och övrigt

Om ändringar önskas efter att bygglovsansökan eller bygganmälan har skickats in till kommunen förbehåller sig leverantören rätten att debitera en extra avgift om 1 000 kronor per timme inklusive moms för det tillkommande arbetet.

Om kommunen kräver ändringar efter inskickad ansökan utgår ingen extra kostnad från leverantören.

Entreprenadpaket

Vad ingår?

Samtliga nyckelfärdiga hus levereras som standard i ett komplett nyckelfärdigt utförande, inklusive transport och slutmontering på plats.

Om Husverket inte ansvarar för entreprenaden åligger det beställaren att senast på leveransdagen:

- färdigställa mark- och grundarbeten
- säkerställa att anslutningspunkter för vatten, avlopp och el finns framdragna enligt ritning.

När modulerna levererats och monterats krävs att behörig elektriker och VVS-installatör utför:

- elinkoppling
- isolationstest av elinstallationerna
- provtryckning och funktionskontroll av VVS-systemet

För vissa grundtyper krävs också efterfyllnad av grusmaterial kring husets grund efter montering.

Entreprenadpaket / Installationspaket

I vårt Entreprenadpaket ingår samtliga moment nedan. Om du själv vill utföra vissa delar av arbetet kan du istället välja Installationspaketet, där endast de stjärnmarkerade momenten ingår.

***Transport och Avlastning** – Transportkostnaden av hus från fabrik i Litauen till Nynäshamn alternativt Karlshamn ingår alltid i huspriset. Transportkostnaden från respektive hamn (Nynäshamn och Karlshamn) 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.

***Bygglovshantering** - Korrespondens med kommunen, deltagande vid tekniskt samråd och slutsamråd samt löpande kommunikation med berörda sakkunniga. Vi tar fram kompletta bygglovshandlingar för hela projektet, inklusive A-ritningar, K-ritningar och övrig nödvändig dokumentation.

Leveransbeskrivning

Utgåva: 2026.01 (Bilaga 3)

***Produktionsmöte** – När startbeskedet är beviljat bokas ditt hus in i vårt produktionsschema och du får ett fast produktionsstartdatum. Vi håller därefter ett produktionsmöte där vi går igenom produktionsordern och startbeskedet i detalj. Vid detta möte finns även möjlighet att göra de allra sista interiöra justeringarna innan produktionen påbörjas.

Markarbete – Standardutgrävning av markytan där huset ska placeras, inklusive grusfyllning med packning. Schaktning utförs för avlopp, el, vatten och tomrör för fiber upp till trettio meter. Avloppsrör, vattenledning, elrör med elkabel samt tomrör för fiber ingår för samma sträcka.

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.

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 tomtröns 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 oförsedd skada skulle inträffa på fastigheten eller projektet.

Slutkontroll – Vid val av monteringspaket utför vår byggledare 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.

Städning och sophantering - Grovstädning ingår enbart vid val av monteringspaket. Finstädning efter färdigställande ingår ej. Sopphantering ombesörjs av beställaren, men kan erbjudas som tillvalstjänst.

Har du frågor och vill ha svar?

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

Vi förstår att det kan vara mycket information att ta in, särskilt om man inte är van vid hur en byggprocess fungerar. Därför finns vi här för att ta ansvar i varje steg och göra processen så enkel och trygg som möjligt för dig.

Post & Besöksadress: Tel växel: 08-38 43 80
Munforsplan 37 Email: info@husverket.se
123 47 Farsta www.husverket.se
Stockholms län

Visningshus

Vill du se ett av våra hus i verkligheten? Kontakta oss så bokar vi en personlig visning i vårt visningshus vid huvudkontoret i södra Stockholm. Här kan du bekanta dig med våra olika hustyper som uppdateras löpande. I anslutning finns även vårt showroom där du kan se tillval, färgval och materialprover och få inspiration till ditt eget projekt.

Bor du inte i Stockholm men vill se ett av våra hus på annan ort? Vi kan erbjuda visningar över hela Sverige tack vare våra nöjda kunder som öppnar sina hem för nya intressenter. Många av dem fick själva denna möjlighet när de köpte sitt hus och vill nu ge samma chans vidare. Alla ska kunna uppleva våra hus, se kvaliteten på plats och träffa tidigare kunder som gärna delar med sig av sina erfarenheter. Kontakta oss för mer information och visning nära dig.

Vart finns våra hus?

- Munkforsplan 37, 123 47 Farsta / Stockholm
- Stockholm, Älvsjö, Ekerö, Ekerö, Knivsta
- Norrtälje
- Göteborg
- Oskarshamn
- Tjörn
- Malmö
- Lund
- Höllviken
- Gotland
- Ludvika
- Vemdalen

Listan kan göras lång och uppdateras ständigt. Tveka inte på att höra av er för att boka en visning.

Ett urval utav material och varumärken som används i våra hus.

