



HUSVERKET

25-100m² Nyckelfärdigt
Version 2025.06

Husverket AB
5590003-4426
Munkforsplan 37, 123 47 Farsta
info@husverket.se
<https://husverket.se>

Om företaget

Husverket AB är marknadsledande inom tillverkning och försäljning av husmoduler som designas, byggs och levereras som nyckelfärdiga alt delvis färdiga Attefallshus och fritidshus. Husverket har totalt tre produktionsanläggningar där den svenska modulhusfabriken 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.

Om Företaget / Avtalspart

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: 556210-7069

Munkforsplan 37 123 47 Farsta

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.

Innehåll

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 hus byggs i våra svenska modulhusfabriker i Litauen och Estland. När det gäller vissa husmodeller och när det är högbelastning 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.

Våra fabriker

Större Bostadsutvecklare och exploatörer som gör mängdbeställningar 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 klimatavtryck.

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.

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

Garantier

Samtliga huskonstruktioner och entreprenader innehar 2 års garanti. Vid projektavslut lämnas garantibevis tillsammans med skötselanvisningar 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.

Nybyggnadsförsäkring kan tecknas mot tillägg och gäller då i 10 år.

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

Betalplan

Vi har alltid en fast betalningsplan med fyra olika betalningstillfällen.

Handpenning: 50 000 kr erläggs senast 10 dagar efter avtalsskrivning.

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

Leverans: 45% av köpeskillingen erläggs senast den dagen huset transporteras till tomtgräns innan lyft av modul/moduler sker på grund.

Slutkontroll: 5% av köpeskillingen erläggs efter godkänd slutkontroll, före tillträde.

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. Avtalat pris gäller såvitt inga större svängningar på råvarupriser sker på marknaden. Leverantören har rätt att justera köpeskillingen dock max 8%.

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 frånträdande av avtal.

Standard och konstruktion

Vad ingår i våra hus?

Alla våra klimatskalshus är färdiga utvändigt och redo för installationer invändigt för att sedan färdigställa ytskikt. Huset kommer i färdig modul som sedan lyfts på den förberedda grunden. Större modeller kan levereras i två eller flera moduler som sedan monteras ihop på slutdestinationen.

Modulkonstruktionen tillverkas i kraftiga dimensioner av trä som har CE-kvalitetsmärkning, detta säkerställer att huset och konstruktionen är stabil och hållfast. Tack vare den starka träkonstruktionen går det även att flytta huset om man senare önskar en annan placering av sitt hus.

Tak	Plåttak (klick tak) Bärläkt 28×70 mm cc 500Ströläkt 22×45 mm (luftspalt) cc 600VindskyddsdukTakstolar 45×195 mm cc 600(Mineralullsisolering 195 mm)DiffusionsspärrGlespanel 28×70 mm cc 300
Laster	Alla våra hus är dimensionerade för snözon 2,5 kN/m2. Extra förstärkning för snözon 3–5,5 kan erbjudas mot pristillägg.
Yttervägg	Stående panel 22 mm Spikläkt 22×45 mmLuftningsläkt 22×45 mmVindskyddsduk Väggreglar 22×145 mm cc 600(Isolering 145 mm)Spån/OSB-skiva 12 mmDiffusionsspärr (ej våtrum)Horisontella reglar 45×45 mm cc 600 Golvspånskiva / Golv OSB 22 mm
Golvbjälklag	Bjälklag 22×245 mm 600 (Isolering 245 mm) Cembritskiva 4 mm Lösä golvspån / OSB skrivor 22 mm (för att möjliggöra VA)
Golvbjälklag badrum	Bjälklag 45×220 mm cc 300 (Isolering 220 mm) Cembritskiva 4 mm Golvspånskiva 22 mm
Mellanbjälklag (Loft)	Bjälklag 45×95 mm cc 300
Innervägg	Reglar 45×95 mm
Innervägg våtrum	Regelstomme 45×95 mm cc 450
Utvändig målning	Alla hus kommer färdigmålade med en vattenresistent vit akrylatfärg. Utvändiga paneler är grundmålade en gång och överstrukna två omgångar. Valfri färgkod finns som tillval i både akrylatfärg 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. Vädringsläge samt inåtgående dörrar ingår i standard om inget annat anges på fasadritningarna. Trä- eller aluminiumfönster finns att välja till. Vid val av planlösning med bastu ingår träfönster i utrymmet. Safco vit kvalitetsytterdörr med Assa Abloy dörrlås ingår som standard.

Plåt

Takfotsplåt, fönsterbleck, överbleck (Fodermodeller) i vit, antracit och svart ingår. Alternativa kulörer finns som tillval. Hängrännor och stuprör av plåt i vitt, antracit och svart ingår.

Avvattning

Andra färgval finns tillgängliga i byggonline. Lövsil och påkoppling till dräneringsrör kan tillhandahållas mot tillägg.

Ventilation

Friskluftsgaller och ventilationsrör monteras enligt ritning. Ventiler ingår ej.

Grund och markarbeten

Markarbeten och grund ingår ej i husleverans. Du kan välja till totalentreprenad som tillval. Se beskrivning totalentreprenad.

Avvikelser på ovan kan förekomma beroende på val av material.

Kommunala Processen

Kommunhantering och ansökningshandlingar

Vi besitter bred erfarenhet och kompetens när det gäller kontakt med kommuner och myndigheter. För att säkerställa att kommunhanteringen hanteras så snabbt och effektivt som möjligt så hanterar vi all kommunikation med kommunen och eventuella myndigheter gällande er bygglovsansökan. 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 ansöka om ett slutbesked så att inflyttning kan ske i det nya huset. Bygganmälan/bygglovshanteringen är obligatoriskt vid köp av hus om du inte redan har en egen modell och startbesked som ingår i vår totalentreprenad. Om totalentreprenad inte tecknas tillkommer 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 tillverkningsritningar/detaljerade konstruktionshandlingar. Har du en anpassad modell färdigställs ritningar för el-, vatten-, avlopp-, värme-, och ventilationsinstallationer innan produktion.

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.

Ritningar

Vid uppförande av markarbeten och grund av byggherren 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 ingår normalt från grundmaterialsleverantör). Projektering och ritningar för markplanering ingår ej.

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 totalentreprenad)
- Situationsplan
- Fuktskyddsbeskrivning
- Luftflödesprotokoll
- Material och kulörbeskrivning
- Grundbeskrivning
- Kontrollplansmall

Ritningar/handlingar som inte ingår:

Energiberäkning

- Snölastberäkning
- Geoteknisk undersökning/Permabilitetstest (Kan krävas vid krav från kommun eller om markens hållfastighet 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 EI-anslutning och VVS-anslutning (Hanteras av byggherre)

Inget brandskyddsutlåtande ingår, men det kan köpas till vid behov. Om särskild brandskyddsdokumentation krävs, eller om en egenritad modell har tagits fram, anlitas en konsult för att skapa detta utlåtande, och kostnaden debiteras byggherren.

Brandskydd och brandklassning

Om kunden planerar att placera huset närmare än 8 meter från en annan byggnad, krävs brandklassning. Fönstertypen kan behöva ändras, och även utformningen av konstruktionen kan behöva justeras. Boverkets byggregler avseende brandskydd och brandspridning reglerar kraven för utformningen. Kostnader för att anpassa husets konstruktion, fönster, dörrar och brandresistens kan tillkomma.

Anpassade husmodeller och övrigt

Vid uppritning av en egen husmodell eller anpassningar av huspärm för specialanpassade hus faktureras kunden med 1250 kr/tim. Om kunden efter inskickad byggnmälan/bygglovsansökan till kommunen önskar göra ändringar i denna förbehåller sig Leverantören rätt att debitera en timkostnad om 1250 kr/h (inkl. moms) för tillkommande arbete. Om kommunen däremot kräver ändringar debiteras Kunden inget extra för Leverantörens arbete.

Entreprenadtjänster

Alla våra klimatskalshus är kompletta utvändigt och färdiga för att påbörja installationer i huset. I standardpaketet ingår leverans av husmodulen/husmodulerna till byggsplatsen.

Vad ingår?

Om du utför entreprenadarbeten på tomten är det viktigt att grunden och framdragning av alla anslutningspunkter är förberedda för vatten, avlopp, el och fiber senast på leveransdagen.

Du kan välja till nedanstående entreprenadtjänster av oss vid köp av klimatskalshus. Allt som är stjärnmarkerat är obligatoriskt alternativt ingår i köpet för klimatskal.

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

***Produktionsmöte** – När du väl får startbesked bokas ert hus in i vårt produktionsschema och ni får ett datum för start av produktion. Vi bokar även in ett produktionsmöte där vi går genom er produktionsorder samt startbesked. Här finns möjligheten att göra dom absolut sista interiöra korrigeringarna innan produktion.

Entreprenadtjänster vid köp av klimatskal

Markarbete – Standard utgrävning för markyta där huset ska placeras, standardfyllning av grusmaterial inklusive packning, schaktning för avlopp, el, vatten och tom-rör för fiber 30 m. Avloppsrör, vattenledning samt el-rör inklusive elkabel och tomrör för fiber ingår även dessa 30 m.

Grund – Vid val av totalentreprenad från Husverket så väljer du vilket grundpaket du önskar. Du kan välja mellan blockgrund, plintgrund eller en isolerad uteluftsventilerad grund. Beroende på hur markförutsättningar ser ut så kan vissa grundtyper vara att rekommendera eller det alternativet som krävs för att vi ska kunna garantera en stabil grund till våra hus.

***Lyftkran** – Ett värde av 10 000 kr ingår i huspriset. Vid varje unikt projekt tar vi fram en offert gällande de kostnader som bedöms för lyftkran beroende på vilket hus och hur långt man skall lyfta.

***Montering** – Våra egna montörer placerar huset på plats och färdigställer klimatskalet. ***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** – Efter leveransen av ditt hus gör vi en slutkontroll tillsammans med vår byggledare för att kunna säkerställa att huset uppfyller alla kvalitetspunkter vi står för. När vi är färdiga levereras ett kvalitetsdokument/egenkontroll från produktion och en länk till din huspärm.

När du köper ett hus utav oss ingår en personlig projektledare med specialistkompetens i varje enskilt processflöde. De projektledare som kommer guida dig genom processen fram till ett inflyttningsklart hus är:

Personlig projektledning

- Din Säljande projektledare
- Din bygglovshandläggare som hanterar bygganmälan/bygglovsprocessen
- Din Projektledare för bygg och entreprenad

Under hela processen kommer löpande digital information mejlas ut av respektive yrkesgrupp om processen framåt.

Detta innebär en extra trygghet för er genom hela processen.

Övriga kostnader

Väljer du entreprenadtjänster via oss gör vi alltid ett platsbesök för att säkerställa kostnaderna. Däremot reserverar vi oss för alla hinder i marken såsom sprängning, pålning, hantering av stora sprängstenar, finplanering, bortförande av massor, sophantering, borttagning av trädrötter, borrhning för brunn, avloppspump eller avloppslösning mm (kan tillhandahållas mot extra kostnad). Detta offereras efter ett platsbesök mot ett fast pris.

Kostnader för t.ex. kommunhantering (ingår vid totalentreprenad), anslutningsavgifter, kontrollansvarig, inmätning, sotarintyg för fläkt, IM kanal eller kamin, certifierad besiktningsman, utsättning och lägeskontroll (kan tillhandahållas mot extra kostnad) även kallad "byggherrekostnader".

Vi rekommenderar att ni har en reservbudget utöver offerten på 40 000 – 70 000 kr för attefallshus och ca 150 000 kr för fritidshus. Detta för att ta höjd för om extra kostnader skulle uppkomma gällande de poster som inte ingår i vår totalentreprenad.

Leverans och färdigställande

Produktion och Leveranstid

Från att huset skickats till produktion är leveranstiden normalt inom 20 veckor och maximalt 28 veckor. Anpassade modeller, val av trä eller aluminiumfönster eller specialsnickrier kan påverka leveranstiden upp till 34 veckor. Röda dagar, högtider och andra storhelger kan påverka leveranstiden. Efter leveranstiden tar det normalt ca 4 veckor till färdigställande

Framkomlighet

Beställaren svarar alltid för att framkomlig bilväg finns tillgänglig till fastigheten från allmän väg fram. Vägen ska vara körbar för mobilkran och extra bred (4,5 m) lastbil utan tvångsstyrd bakaxel och släp (24 m) eller en trailer och 12 tons axeltryck. Om förutsättningarna för ovan inte finns och tomten är svåråtkomlig kan man oftast få till det med en omlastningsbil. 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.

Om inte eventuella överenskomna förändringar på fastigheten har skett sedan Husverket, transport eller lyftkransfirman besiktigade fastigheten, fram tills leveransdagen står kunden ansvarig för extrakostnader eller konsekvenser detta kan medföra.

Transport

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.

Det ingår ett sammanlagt värde om 10 000 för lossning av hus med lyftkran. Vid behov av större kran, krav från myndigheter för särskilda tillstånd eller om byggarbetsplatsen är svåråtkomlig där till exempel en omlastningsbil behövs tillkommer alla kostnader över 10 000 kr. Vid offert/avtal görs alltid en första lyftkransbedömning där en beräknad lyftkranskostnad tas fram.

Lyftkransbedömningen/specifikationen bifogas sedan som en bilaga till huvudavtalet.

Lyftkran

Innan produktionsmötet görs en kontroll på plats av lyftkransföretaget. Om annan bedömning görs gällande kranstorlek eller om extra utrustning krävs för att lyftet ska kunna utföras uppdateras offerten. Eventuella tillkommande kostnader går igenom under produktionsmötet. Fakturan för krankostnaden faktureras kunden och ska betalas i samband med leveransfakturan. Eventuella tillkommande krankostnader jämfört med kranofferten faktureras till kund i samband med slutfakturan.

Tänk på att ha en reservbudget på ca 20 000 – 40 000 kr inkl. moms om exempelvis en större kran, kör-plåtar eller specifika tillstånd krävs som inte har kunnat kontrollerats eller om förutsättningarna förändrats efter att lyftkranskontrollen utfördes.

Huset är försäkrat genom Husverket från att huset lämnar fabriken till att huset lyfts på plats på den förberedda grunden. Huset övergår till kundens egendom när huset har avlämnats. Det innebär att kunden skall försäkra huset vid leveransdagen. Vid leveransdagen skall även kunden skriva på ett leveransprotokoll.

Montering

Våra egna montörer från Husverket finns på plats vid leveransdagen och placerar modulen/modulerna på plats på den förberedda grunden. Därefter monteras hängrännor, stuprör samt övriga kvarvarande moment utvändigt tills att huset är helt färdigmonterat.

Slutkontroll/besiktning

En slutkontroll/besiktning kommer att utföras av Husverkets byggledare tillsammans med dig där ni går igenom huset i sin helhet för att säkerställa att huset uppfyller alla kvalitetspunkter. Om anmärkningar på huset uppmärksammas försöker vi (om möjligt) åtgärda anmärkningspunkterna direkt. Om material behöver beställas eller att det ej går att avhjälpa anmärkningen direkt så är Husverket skyldig att åtgärda anmärkningen enligt avtal.

Städning och sophantering

I alla våra hus ingår grovstädning. Finstädning kommer behövas efter slutleverans. Sopphantering ombesörjes av kund men kan beställas till som en extra tjänst om så önskas.

Slutbesked

När samtliga arbeten är färdiga tas en egenkontroll på arbetet fram av respektive entreprenad och samlas in av kontrollansvarig, leverantörens projektledare eller byggherren beroende på vad som är avtalat. Den ansvarige skickar sedan in eventuell kontrollplan, egenkontroller och övriga efterfrågade handlingar till kommunen. Normalt brukar det ta ca 4–6 veckor att erhålla ett slutbesked. Efter mottagandet är det möjligt att flytta in och ta huset i bruk.

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 igenom 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.

Projektavstämning

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!

Vi förstår att detta kan vara mycket information att ta in och speciellt om man inte är så insatt i hur en byggprocess fungerar. Vi tar gärna på oss hela ansvaret.

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

www.husverket.se

Visningshus

Vill du titta på ett av våra hus? Hör av dig till oss så bokar vi in en tid för en guidad tur i vårt visningshus som är beläget i anslutning till vårt huvudkontor i södra Stockholm. Här presenterar vi olika husmodeller som vi löpande byter ut. Utöver visningshuset har vi även ett showroom där vårt stora sortiment av tillval, färg- och materialval finns att se.

Bor du inte i Stockholm och vill titta på ett hus på en annan ort? Då kan vi erbjuda visning av visningshus i hela Sverige. Tack vare våra nöjda kunder har vi nu möjlighet att visa upp deras hem för nya potentiella kunder. Våra kunder fick själva denna möjlighet när dom skulle köpa hus av oss och vill nu ge andra samma möjlighet. Väldigt kul med Husverket ambassadörer tycker vi!

Alla ska kunna uppleva våra hus och göra en ärlig bedömning av kvalitén vi står för och träffa våra tidigare kunder.

Kontakta oss för mer information.

Leveransbeskrivning

Utgåva: 2025.06 (**Bilaga**)

Vart finns våra hus?

- Munkforsplan 37, 123 47 Farsta / Stockholm
- Stockholm, Älvsjö, Ekerö, Ekerö, Knvista
- 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.

