

Totalentreprenad

Enkelt och tryggt

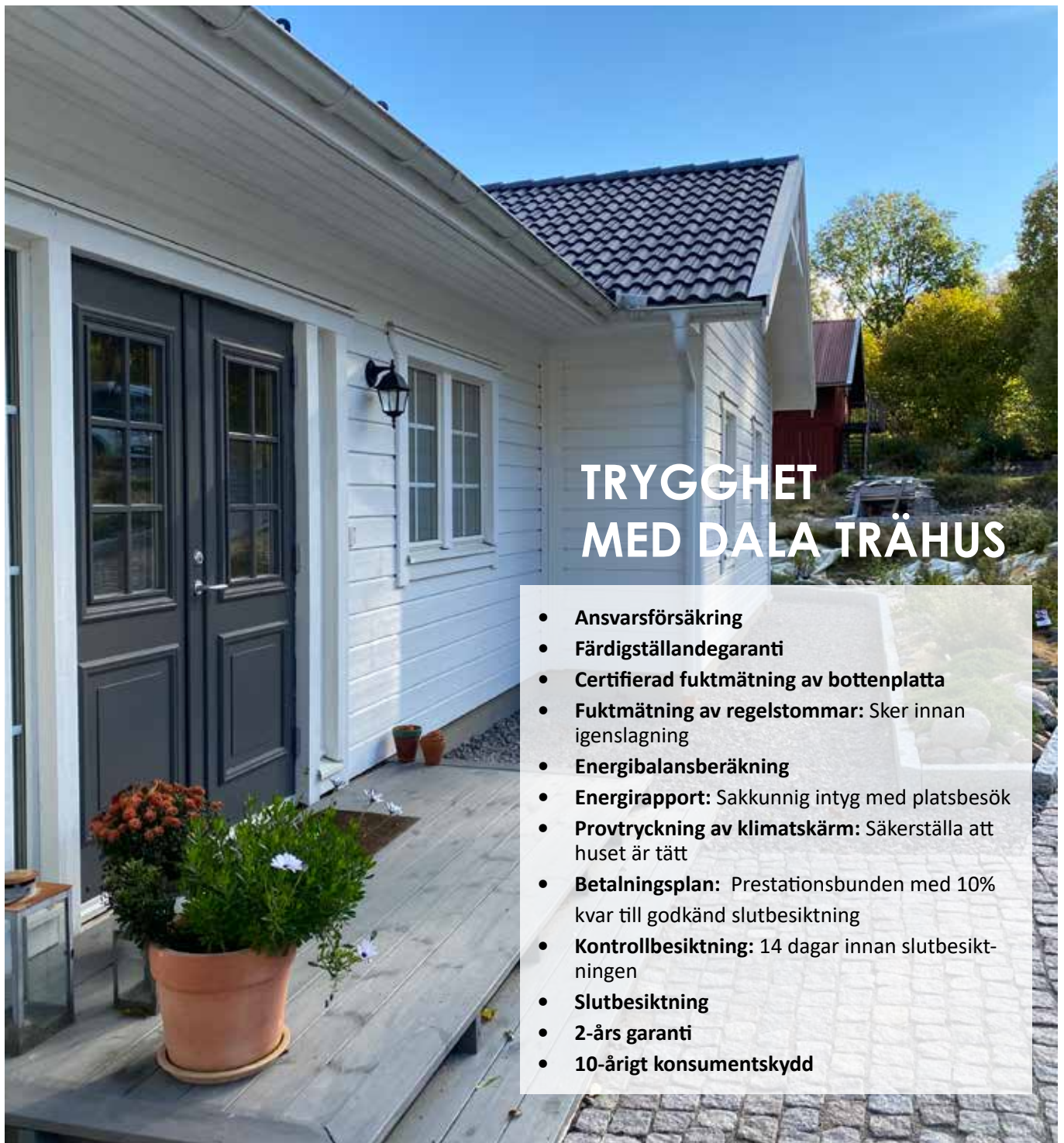


Dala Trähus

Bra kontroll med totalentreprenad

Att köpa hus med totalentreprenad är det bästa sättet när man vill ha kontroll över ekonomin i sitt husprojekt. Dala Trähus är en trygg partner att göra detta med eftersom vi både levererar husstommen och bygger huset färdigt. På grund av detta måste vi ha med och tänka på allt som behövs för att det skall kunna bli ett färdigt hus.

I vår Leverans och entreprenadbeskrivning (LoE) står det vilka material och produkter vi levererar till huset samt vilka arbeten som ingår. Vi gör dock många gånger så mycket mer än vad man kan läsa ut av den beskrivningen. Här försöker vi därför förtydliga detta med några enkla sammanställningar om fördelarna med att välja Dala Trähus och vår totalentreprenad.



Fördelar Dala Trähus Byggsats

- Husfabrik på Västkusten - kort transportväg - bra för miljön
- Personligt företag med lång erfarenhet av både husfabrik och entreprenad
- Flexibla fasadmöjligheter: Traditionell, Modern, Allmog, New England eller Industriell stil m. fl.
- Generösa ritningsmöjligheter för kundanpassning av våra hus
- Kvalitetsmaterial från kända leverantörer med flera val inom standardprodukterna
- Aluminiumbeklädda träfönster, U-värden: fast fönster 0,8 W/m²K., öppningsbart 0,9 W/m²K
- Vattenburen golvvärme på plan ett.
- Osb och gips på ytterväggar som standard
- 45*95 mm stomme med isolerade innerväggar
- Personligt möte med kökskonsulent från Ballingslöv
- Korta ledtider av projektering och husleverans.
- Väl beprövad byggteknik med stabila lösningar såsom: Infällt bjälklag i yttervägg med tät anslutning för att motverka köldbryggor och ger tätare och stabilare hus
- Extra stabilt bjälklag med gles c/c 100 mm + spånskiva + färdiggolv.
- Eget solcellsbolag med skräddarsydda leveranser av både solceller och laddboxar



Dala Trähus väggkonstruktion

Väggblocken till våra hus byggs inomhus i fin torr miljö i fabriken i Henån på Orust. Konstruktionen är väl beprövad och står sig stark mot dagens höga energikrav. Med påspikad vit grundmålad panel, gles, utegips med tejpade skarvar, isolering med plast på insidan är väggen klar att monteras direkt vid ankomst till byggplats. Under transporten står blocken i en väderskyddad täckt "vagga" som sedan lyfts av på byggplats där den tas emot av våra snickare för montering.

Våra väggar i kombination med att bjälklagen är infällda i väggen och omsluts av plast gör att våra hus får en riktigt bra täthet. Husen provtrycks under byggnationen för att säkerställa att inga inläckage finns och har den täthet som behövs föra att säkerställa energikraven.

Väggblockets uppbyggnad

1. 13 mm gips
2. OSB
3. 45 mm installationsregel
4. 45 mm isolering (stenull)
5. Åldersbeständig plastfolie
6. 195 mm stomme
7. 195 mm isolering (stenull)
8. 9 mm utegips
9. 28x70 glespanel
10. 22 mm panel



Fördelar Dala Trähus Entreprenad

- Projektledare med samordningsansvar
- Tidsplan för hela byggnationen med fast slutbesiktningensdatum
- Funktionsansvar på levererat och uppsatt material
- Arbetsmiljöansvar Bas U och Bas P
- Egen entreprenadavdelning med fast anställda snickare
- Mångåriga samarbeten med utvalda underentreprenörer
- Egenkontroller på utförda arbeten
- Byggplatsmaterial lyfts in på plattan innan montering (fuktsäkring)
- Byggställning
- Kran för montering
- Spik, skruv och infästningsmaterial för entreprenadarbetena
- Byggplatsmöten
- Träff och genomgång med elektriker på byggplats
- Träff med kakelsättare på plats för genomgång av kakelval
- Träff med målare på plats för genomgång av målning
- Inmålning av taklist, ytterhörnskydd, godkänd pappremsa.
- Containerar för avfall under byggtid



Övriga byggherrekostnader

I samband med er husaffär finns det fler utgifter att tänka på än själva huset. Dessa kostnader ligger utanför huskostnaden och ingår inte i Dala Trähus offert.

- **Tomt:** Köpeskillingen för tomten
- **Lagfart:** 1,5% (4,25% för företag) av köpeskillingen för tomten + expeditionsavgift.
- **Mark:** Alla kostnader som behövs för att möjliggöra en husbyggnation på tomten såsom exempelvis pålning, sprängning, bortförsling av överskottsmassor, trädfällning, borttagning av stubbar, rivning samt finplanering.
- **Avgifter:** Anslutningsavgifter såsom va, el, tele/fiber. Sotningsintyg vid ev kamin.
- **Bygglov:** Kommunal avgift som bl a omfattar nybyggnadskarta, planavgift, utsättning av huset mm.
- **Pantbrev:** 2% av lånat belopp
- **Byggnadskreditiv:** Ränta på ev lånade pengar under byggtid. *Byggnadskreditiv: Även kallat "Byggnadslån" är ett slags allt-i-ett-lån som löper under hela byggtiden. Ni tar ut pengar från lånet i den takt ni behöver betala för t ex tomt, grund, stomme osv.
- **Kontrollansvarig:** Skall bistå er (byggherren) att uppfylla samhällets krav vid byggnationen. Kontrollansvarig deltar i samråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
- **Byggel:** Elförbrukning under byggtiden
- **Omlastning:** Beställaren ansvarar för att framkomlighet till byggplatsen finns för bil och släp (24m). Eventuell omlastning eller tid för detta ingår ej.
- **BK3 väg:** Extrakostnader för frakter som har uppkommit p g a att väg ej håller Bk 1 klass eller ej tillåter bil och släp (24 m) att komma fram till tomt samt eventuell omlastning.
- **Utvändig målning:** Väggblocken levereras grundmålade, våra hus levereras och byggs året om men från sen höst till vår kan husen inte målas pga av väderleken. Utvändig målning ingår därför inte i vår offert.