



## Parkett

3-stavs eikeparkett.

---



## Vegger

Innvendige skillevegger leveres som bindingsverk med 50mm isolasjon og gips. Der tekniske installasjoner/rørføring krever det, vil vegger være tykkere og inkassing kan forekomme. Vegger i hovedbad har ett lag rupanel og ett lag membranplater som underlag for membran og flis. Vegger i andre våtrom er et lag gips, og fliser i dusjsone. Dersom det skal monteres flis, må det avtales leveranse av ekstra lag veggplate eller ekstra avstivning på annen måte.

Listverk til vinduer og dører, samt listverk til gulv i alle boligrom leveres fabrikkmalt i hvit farge (NCS-S 0502-Y, Bomull) Det er listefri overgang mellom vegg og tak, se romskjema. Spikerhull i listverk fuges og flikkes.

Vinduer leveres fabrikkmalt innvendig og utvendig i mørk farge i henhold til fasadetegning.

---



## Tak

Som flate tak over boligrom leveres: Takbjelker, taktro av plater, dampsperre, isolasjon i henhold til varmetapsberegning og 2-lags tekking. Tredekke leveres der tegning viser takterrasse. Til himling leveres isolasjon, nedforingslekter og gips.

---



## Kjøkken

Kjøkken leveres av merkeleverandør for verdi 80.000,- inkl. mva. Standard kjøkken har hvite fronter og laminert benkeplate, det leveres uten hvitevarer. Avtrekksvifte er inkludert. Blandebatteri leveres av rørlegger. Det er ikke mulig å trekke ut kjøkkenleveranse.

Man får eget møte med kjøkkenleverandør hvor det blir fremlagt et ferdig tegnet forslag på standard kjøkken. Da har man et godt grunnlag for å diskutere tilvalg.

---



## Hovedbad / Bad

Hovedbadet leveres helfliset med varmekabler, 4 LED spotter, servantmøbel med

lagringsplass (80 cm), speil med lys over vask, vegghengt toalett, dusjvegger og dusj- og servantbatteri.

Bad leveres med gips på vegger og fliser i dusjsone, varmekabler, servantmøbel med lagringsplass (60 cm), speil over vask, vegghengt toalett, dusj- og servantbatteri.

---



## WC med dusj

WC med dusj leveres med gips på vegger og fliser i dusjsone, servantmøbel med lagring (60cm), vegghengt toalett samt dusj- og blandebatteri.

---



## WC

WC leveres med fliser på gulv og gips på vegger, vegghengt toalett og servantmøbel med lagring (60cm)

---



## Boder – teknisk rom

Utvendig bod er uisolert og uten innvendig kledning.

Innvendig bod/teknisk rom med VVB har belegg på gulv og sluk. Det leveres lekkasjesensor i våtrom uten sluk.

---



### Innvendige dører

Innvendige dører er slette og fabrikkmalt i hvitt (NCS-S 0502-Y, Bomull) med flat terskel. Dørene leveres med låskasse og vrider.

---



### Garderober

Det leveres hvite slette garderobeskap, ett pr. sengeplass.

---



### Trapper

Innvendige trapper leveres med åpne trinn. Trappen leveres i hvit utførelse med trinn i lakkert furu med eiketoning.

---



### Utvask

Det blir gjennomført en industrivask før overtakelse.



### Maling

Standard farge brukt på innvendige vegger, listverk dørblad m.m er hvit NCS-S 0502-Y, Bomull. Det er mulig å gjøre tilvalg på farge på vegger og slettduk for jevnere overflate.

---



### Vaskerom

Kran og avløpstrakt for vaskemaskin. Det klargjøres for montering av skyllekar og blandebatteri. Skyllekar og blandebatteri kan kjøpes som tilvalg.

---



### Etasjeskiller

Etasjeskille består av (ovenfra og ned): Gulvsponplate, gulvbjelke, isolasjon, nedforings-lekt og gips.



## Yttervegger

Yttervegger av tre i boligrom består av (utside og inn): Utvendig kledning, utlekting, vindspærre, isolert bindingsverk, dampspærre, isolert utforing og gips. I yttervegger av tre mot bad brukes ikke dampspærre.

Yttervegger i sokkel med isolasjonsblokker av EPS, lektes ut, isoleres og kles med gips.

Utvendige boder/garasjer er uisolert og uten innvendig kledning.

Utvendig kledning og listverk leveres beiset 1. strøk fra fabrikk. Hjørnekjøll og omramming på vindu / dør leveres i samme farge som kledning. Toppstrøk blir ikke levert og bør påføres innen 1. år. Dette kan kjøpes som tilvalg. For å skape en helhet i feltet er utvendig farge på huset forhåndsbestemt.



## Takverk

Tak leveres: Takbjelker, isolasjon, vindspærre, lekter for krysslufting, taktro og tekking med asfalt takbelegg eller takfolie. Til himling leveres dampspærre, nedforingslekter og gips. På taket leveres snøsikring og feieplattform i henhold til forskriftskrav.



## Balkonger og verandaer

Balkonger og verandaer av tre leveres med trykkimpregnerte bjelker og trykkimpregnerte terrassebord, uten tekking og underkledning. Rekkverket leveres i trykkimpregnerte materialer i henhold til fasadetegning. Tredekke på markterrasser er ikke en del av leveransen, men kan bestilles som tilvalg. Glassrekkverk leveres som tilvalg.



## Tomt, grunn- og betongarbeid

Boligene bygges på sprengte masser som gir god drenering. Huset leveres med isolerte grunn og ringmurselementer. Det blir montert knotteplast der grunnmur er tilfylt. Det legges radonduk og radonbrønn i alle eneboliger.

Vei blir asfaltert frem til tomten. Oppstillingsplasser blir opparbeidet og gruset. Det legges grus ca 1 meter ut fra bygningkroppen. Opparbeiding av hage / beplantning er ikke en del av leveransen.



## Utelys

Astrour og opplegg for utelys er inkludert i leveransen.

Utelys kjøpes som tilvalg.



## Takrenner

Takrenner av sort stål leveres med nødvendig tilbehør. Som tilvalg kan det kjøpes drenerør for å lede vannet bort fra uteplassen.



## Trapper

Utvendige trapper og ramper leveres i henhold til plantegning. Terrengrapp er ikke en del av leveransen.



## Vinduer, dører og garasjeport

Vinduer leveres fabrikkmalt innvendig og utvendig i mørk farge i henhold til fasadetegning. Der fasadetegningene viser sprosser, leveres disse primært utenpåliggende i aluminium, fabrikkmalt i

samme farge som vinduer. Det er mulig å gjøre tilvalg på solskjerming, vedlikeholdsvennlige vinduer og farge på vindu (innvendig).

Ytterdører leveres fabrikkmalt innvendig og utvendig i mørk farge. Dørblad leveres med sylindrelås og vrider. Balkongdører leveres fabrikkmalt innvendig og utvendig i mørk farge og i henhold til fasadetegning.

Der tegningen viser garasjeport, leveres denne i mørk farge, og med nødvendige beslag. Elektrisk portåpner med 2 fjernkontroller er inkludert.



## Internett

Signalleverandør av internett er Canal Digital. Det legges til rette for fiber frem til boligen og kunde kontakter leverandør for tilbud for tv/internett. Det er ingen kollektiv avtale for eneboligene.

---



## WVA

Sanitære installasjoner leveres komplett med innvendig stoppekran, stikkledninger, bunnledninger med oppstikk og nødvendige rør for sammenkobling av utstyr. Blandebatteri og tappekraner er forkrommet. 200 liter varmtvannsbereder plassert i rom med sluk. 1 stk Waterguard Smart Stop med 2 trådløse sensorer etter hovedstoppekran. Det leveres 1 utvendig spylekran.

---



## TV

Se "internett".

---



## Oppvarming

Varmekabler og panelovner inngår ikke i basis leveranse.

Varmekabler på hovedbad og bad inngår i standard leveranse, se romskjema.

Pipe er inkludert i standard. Ildsted kan kjøpes som tilvalg.

Se salgsteigning for plassering.

---



## Balansert ventilasjon

Det leveres komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner i henhold til ventilasjonsleverandørens prosjektering.

---



## Elektriske installasjoner

Elektrisk anlegg leveres med jordfeilbryter og overspenningsvern i henhold til gjeldende forskrift/bransjenorm. Antall lampe-, bryter- og stikkkontaktpunkter leveres i henhold til NEK400, norm for elektriske installasjoner. Materiellet leveres i hvit utførelse. Vi gjør oppmerksom på at det er pålagt med

komfyrvakt som vil være synlig/skjult avhengig av valgt kjøkkenventilator. Det leveres komplett ringeanlegg, og sikringsskap med automatsikringer, jordfeilvern og overspenningsvern. Lysarmaturer, varmekabler og panelovner inngår ikke i basis leveranse.

*Man får eget tilvalgsmøte med elektriker. Det utarbeides en punktskisse slik at man enkelt kan ha oversikt over plassering på stikkontakter, tv-punkt, lampepunkt m.m.*

---



## Energimerking

Foreløpig beregnet til Oransje C

---



## Sentralstøvsuger

Det leveres røropplegg for sentralstøvsuger. Motor og slanger kan kjøpes som tilvalg.

---



## Brannvernutstyr

Det leveres røykvarslere og brannslukningsapparat i henhold til

forskriftskrav. Røykvarslere med tilkobling  
tilhører el-leveransen.



## Antall boenheter

Nøttveit består av 69 frittstående eneboliger.



## Om tilvalg

Det vil etter nærmere fastsatte retningslinjer, bli anledning til bestilling av endringer og tilleggs leveranser. Prosjektet har godkjent byggetillatelse og endringer på utvendig fasade kan derfor ikke tillates.

Det forutsettes at bestillinger foreligger i tide slik at endringene kan gjennomføres uten forsinkelser for prosjektet. Tidsfrister og muligheter for endringer vil bli orientert om senere.

Tilleggsbestillinger må leveres fra prosjektets leverandører for de respektive fag.

Dersom ønsket endring i boligen betinger arkitekt og/eller konsulent vil dette medføre tilleggskostnader.

Det vil bli etablert kundekontakt som skal veilede kjøperne i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Tilvalg vil måtte skje skriftlig (epost). Det må påregnes at tillegg/endringsarbeider forfaller til betaling før overtakelse.

Det er ikke anledning til å trekke ut leveranser for å få disse utført av andre enn de leverandører som er kontrahert i prosjektet.

Eksempel på tilvalg:

1. Kjøkkenleveranse i samarbeid med kjøkkenleverandør
2. Garderobeleveranse i samarbeid med underleverandør
3. Endret innerdører i samarbeid med TG Entreprenør AS
4. Endret parkett i samarbeid med TG Entreprenør AS
5. Tillegg i malerarbeidet i samarbeid med malermester
6. Tillegg i EL-installasjoner i samarbeid med elektriker



## Byggeledelse

Dersom kjøper engasjerer sideentreprenører inngår ikke byggeledelse av disse i vår leveranse, og arbeid må vente til huset er overlevert. Slike arbeider kan være bygging av garasje, terrasser, garderober og liknende. Det

er ikke mulig å engasjere sideentreprenører for arbeid som må være utført før overtakelse.



## FDV dokumentasjon

Ved overtakelse av bolig så vil leverandøren overlevere FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) dokumentasjon. Sluttbruker må sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som der angis. Dette vil øke holdbarheten og forlenge produkters levetid. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk, ref. FDV dokumentasjonen, vil normalt bli avvist. Dette gjelder også eventuelle forekomster av heksesot.



## Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

Byggherre og leverandør er forpliktet til å følge de pålegg som kreves i lover/forskrifter og igangsettingstillatelse for å gi midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest. Dagmulkt kan ikke kreves når det er forhold som leverandør ikke har ansvar for som hindrer midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.



## Kjøling av boligen

For å ha et lavest mulig elektrisk energibruk til kjøling av deres bolig i perioder med mye sol og høy utetemperatur, er det lagt til grunn at boligen gjennomluftes med gjennomtrekk gjennom åpne vinduer/dører. Solavskjerming er ikke en del av basis leveransen men kan leveres mot et tillegg i prisen.



## Heksesot

Heksesot har sammensatte årsaker, hvor både bruken av boligen og andre forhold kan spille inn. Boligens FDV dokumentasjon gir mer detaljert informasjon angående dette. God ventilasjon i boligens to første driftsår er et viktig bidrag for å unngå dette.



## Forbehold

Det vil bli gjort endringer på tegninger under prosjektering og når arbeidstegninger utarbeides. Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialer og utstyr under forutsetning at dette ikke

vesentlig endrer pris, kvalitet og rominndeling. Oppdaterte tegninger vil bli fremlagt under tilvalgsmøte.

Tjenester/produkter som ikke er beskrevet i dette dokumentet leveres ikke. Blant annet: Husnummerskilt, hvitevarer, garderobe i gang, møbler, utvendig hage- og beplantningsarbeid, søppelspann, postkasse, markiser.

Uttørring av byggfuktighet gir noe krymp i bygningskroppen. Også trebaserte plateprodukter vil kunne krympe noe, og oppsprekking i plateskjøter og hjørner er en naturlig konsekvens av uttørringen. Dette må påregnes og er ikke en reklamasjon.

Salgstegninger er ment å illustrere planløsning og rominndeling. Mål kan avvike. Det kan komme endringer underveis i prosjekteringsfasen, derfor be tilvalgsselger om siste oppdaterte tegninger. Vi gjør også oppmerksom på at alle 3D- og interiørbilder er ment som illustrasjoner og nødvendigvis ikke gjenspeiler virkelig leveranse.

Utførelsen leveres i henhold til toleranser som normalkrav i NS 3420 Del 1:

## Typetoleranse og (toleranseklasse):

### Planhetstoleranse

Parkett og fliser (B)  
Innvendig kledning (C)  
Himling (C)  
Utvendige fasader og yttertak (D)

### Retningstoleranse

Himling (C)  
Innervegger (C)  
Utvendige fasader og yttertak (D)

Toleransekravene gjelder på overtakelsestidspunktet og for ubelastede konstruksjoner.



## Toleranser





## Utenomhus

Veier blir opparbeidet i henhold til utomhusplan. Rundt bygningskroppen blir det lagt grus, det opparbeides ingen hage eller beplantning.

---



## Lekeplass

Lekeplasser opparbeides etter krav fra kommunen.



## Parkering

Det er parkering på egen tomt på oppstillingsplass eller i garasje/carport.

---



## Sykkelparkering

Eneboliger - Ikke inkludert.

---



## Avfall

Private søppelspann.

---



## Post

Plassering må avklares. Postkasse leveres ikke.



## Offentlig transport

Skjold Bybanestopp, ca 20 min gange

---



## Barnehager

Apeltun barnehage (1-6 år) - 18 min gange  
Skjoldtun barnehage (3-6 år) - 36 min gange  
Skjold meninghetsbarnehage - 20 min gange

---



## Skoler

Apeltun skole (1-7 kl.) - 21 min gange  
Smørås skole (1-7 kl.) - 31 min gange  
Rådalslien skole (8-10 kl.) - 26 min gange  
Slåtthaug videregående skole - 46 min gange  
Nordahl Greig videregående skole - 10 min med bil

---



## Sport

Apeltun kunstgressbane - 15 min gange  
Smøråsbanen/ Slåtthaug Isbane - 30 min gange  
SATS Nesttun - 40 min gange

---



## Shopping

Coop Ekstra Apeltun - 22 min gange  
Spar Skjoldtun - 32 min gange  
Lagunen Storsenter - 35 min gange