

APOLLIS

Nøkkelferdig
kr 2 250 000,-



 **HEDALM
ANEBYHUS**

*Med hjerte
for din bolig*

Prospekt

Versjon 1.2. 28. september 2018

Beskrivelse

Moderne og spennende 2-planshus med carport og stor balkong

Et moderne hus med carport og utvendig sportsbod. Inngangen ligger i ly av carporten, og fører inn til et romslig entréparti hvor tre soverom og bad/vaskerom venter deg i første etasje. I andre etasje finner du en åpen stue med utgang til en stor balkong, som blir et fint uterom i forlengelse av stuen. I andre enden finner du kjøkken med plass til spisebord, samt wc og bod. Dette er et lyst og spennende hus for deg som ønsker et moderne hus med særpreg.

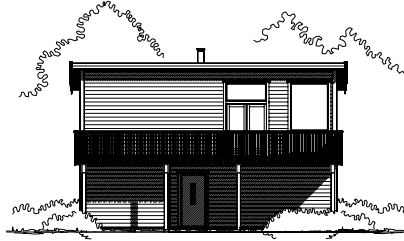
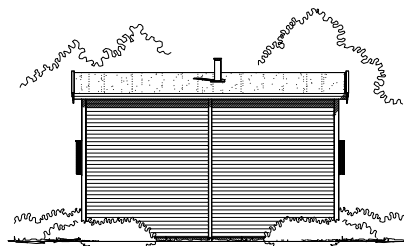
Apollis selges i en tidsbegrenset periode til en fast pris, og er en husmodell du ikke kan endre/tilpasse. Slik holder vi kostnadene nede uten at det går på bekostning av kvaliteten. Alt er ferdig og huset leveres nøkkelferdig på støpt plate. Den meget gunstige kampanjeprisen forutsetter at kontrakt signeres innen 30. november 2018.

Nøkkelferdig kun kr 2 250 000,-*

* Kampanjeprisene gjelder kun i de fylker hvor Hedalm Anebyhus er representert med salgskontor: Østfold, Vestfold, Telemark, Buskerud, Akershus, Oslo, Hedmark, Oppland, Sogn og Fjordane, Møre og Romsdal og Trøndelag.



Fasade



10,1 x 9,3 m

Lengde x bredde

96 m²

Bebyggt areal

6,0 m

Gesimshøyde

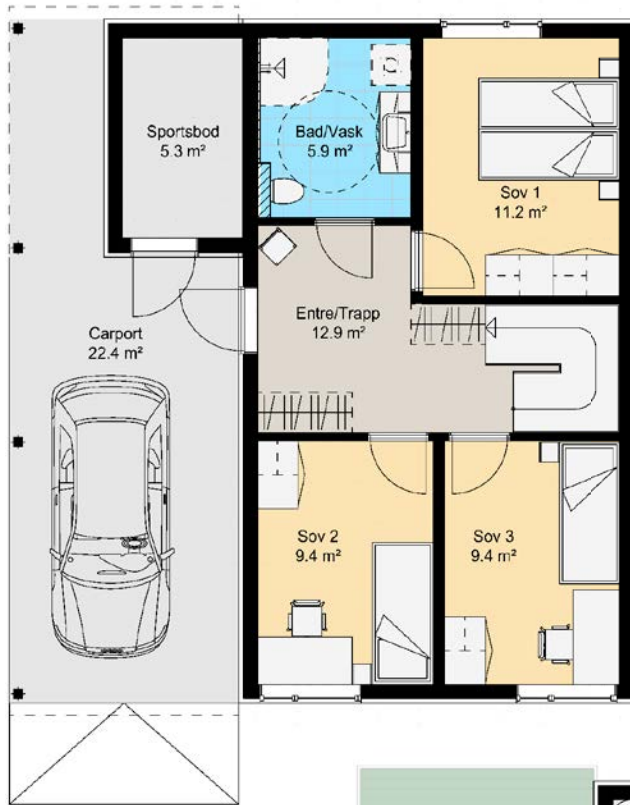
6,7 m

Mønehøyde

7°

Takvinkel

Plantegninger



3
Ant. soverom

2
Etg

98,4 m²
Boligareal (P-rom)

136,9 m²
Bruksareal (BRA)



Farger

Interiørmaling leveres fra Jotun A/S og farger er valgt ut i samarbeid med stylisten Nina Holst, som driver den anerkjente interiørbloggen Stylizimo.

Utvendige farger:

Vegg: Farge S1002-Y

Vinduskarm: Farge S1002-Y

Farge Tak: Mørk grå

Innvendige farger:

Tak/Vinduer: Bomull 1453

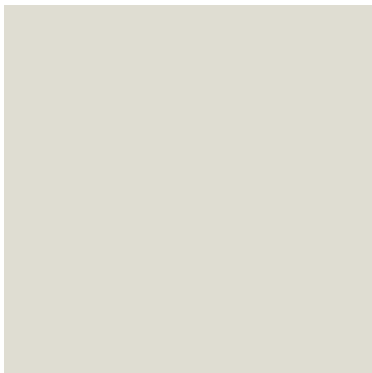
Vegger:

Stue/Entre/Trapp: Antikkgrå 1973

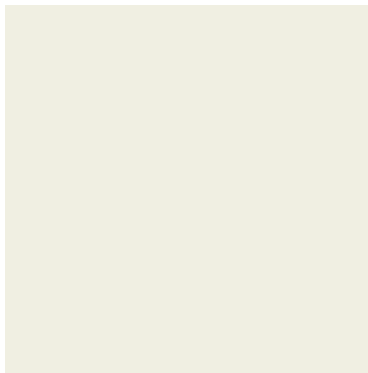
Kjøkken/Bod: Tidløs 1024

Soverom 1: Raw Canvas 10961

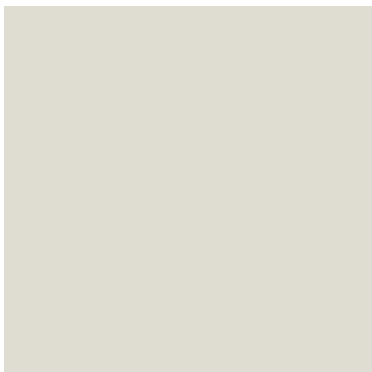
Soverom 2 og 3: Tidløs 1024



Farge S1002-Y



Bomull 1453



Tidløs 1024



Antikkgrå 1973



Raw Canvas 10961

LADY Pure Color
1973 Antikkgrå

Dør og lister:
LADY Supreme Finish
1973 Antikkgrå



LADY Pure Color
1024 Tidløs



LADY Pure Color,
10961 Raw Canvas

Materialvalg

Tak og vegg

Gips, sparklet og malt. Listfritt i overgang mellom vegg og tak

Vinduer

3-lags energibesparende vinduer fra Norgesvinduet

Gulv

Eik 3-stavs parkett hvit mix Harmoni, 14 mm

Oppvarming

Elektriske varmekabler på bad
Panelovner på boligrom
Schiedel Curve 100s peisovn med stålpip

Miljø

Balansert ventilasjon fra Flexit
Sentralstøvsuger fra Flexit

Kjøkken

Ravenna hvit kjøkkeninnredning fra Aubo
Kjøkkenventilator og hvitevarer

Bad

Fliser på vegger og gulv
Ravenna hvit baderomsinnredning fra Aubo

Yttertak

Tak/balkongtekking: Folie fra Protan



Illustrasjonsbilder



Illustrasjonsbilder: Ravenna kjøkkeninnredning fra Aubo

Leveranse

Leveransen omfatter planlegging og oppføring av nøkkelferdig hus, inkludert ringmur, isolasjon og støpt såle på mark. Graving, bærelag og pukk er ikke inkludert i vår leveranse.

Transport er inkludert så langt det er kjørbare vei. Leverandøren har ansvar for leveransen frem til overtakelsesforretning er avholdt. For detaljert beskrivelse av leveransen henvises det til Hedalm Anebyhus AS generelle leveransebeskrivelse.

A	SERVICEYTELSER	PRESISERING
A1	Byggesøknader	
A2	Kart og forhold på tomt Inntegning av bolig på situasjonskart, prosjektering av grunnforhold og gravearbeider, prosjektering av radonsikring	
	Prosjektering av utsetting av bygg på tomt Innhenting av stikningsdata, prosjektering av utsetting av bygg på tomt i høyde og horisontalplan, samt inntegning av terrengprofiler. Det tas forbehold om at det finnes tilstrekkelig kartgrunnlag for tomten.	
	Utsetting av bygg på tomt	
A3	Tegninger og beskrivelser	
	Utarbeidelse av tegninger i målestokk 1:100, grunnmurstegning/detaljer, prosjektering av fundamenter og grunnmur/støpt gulv på grunn, arbeidstegninger med detaljer for tømmerarbeider, våtromsarbeider.	
	Boligmappa.no Boligmappa.no er boligens servicehefte på nett. Her legges all FDV dokumentasjon. Denne er da også tilgjengelig for nye eiere ved et salg.	
A4	Ytelser	
	Trykktesting av bolig og energimerking	
A5	Byggeledelse/Rigg og drift	
	Oppvarming og uttørking i byggeperioden	
	Byggvask	
	Byggestrøm	<i>Leveres av kunde</i>

B	Tomte- og grunnmursarbeider	
B1	Grave- og tomtearbeider	<i>Leveres av kunde</i>
B2	Mur- og betongarbeider Støpt plate isolert i henhold til forskriftskrav leveres.	
	Påstøp av våtromsgulv Glidesjikt, oppbygging med fall og membran øverst. Varmekabler til bad.	
	Membran på våtrom.	
	Flis legging	<i>Til bad/vask</i>
B3	Pipe og ildsted	
	Stålpipes med Peisovn.	<i>Peisovn Curve 100S ståldør</i>
C	Tømrer- og snekkerarbeider	
C1	Bjelkelag og gulv i 2. etasje	
	Parkett Til alle rom unntatt våtrom og sportsbod.	<i>Eik 3-stavs hvit mix Harmoni</i>
C2	Utvendig vegger av tre. Veggene leveres i elementer fra fabrikken utenfor Hamar i Hedmark fylke.	
	Isolerte vegger 13 mm gipsplater på alle vegger. Plastfolie, bindingsverk, 200 mm isolasjon, vindtett plate, vindsperre, utlekting og utvendig kledning. Plastfolie og innvendige plater påsettes på byggeplassen.	
	Grunnbeiset panel på ytterveggselementene.	<i>Farge S1002-Y</i>
C3	Tak Takkonstruksjonen leveres som vist på tegning i målestokk 1:100, og dimensjoneres etter tekniske forskrifter og kommunale snølastbestemmelser. Alle tak over 15° takvinkel er dimensjonert for takstein (selv om lettere takteking blir levert).	
C3.3	Taktekking med folie ved takvinkler mellom 4 og 18° Diffusjonsåpent undertak, krysslutting, taktro og folietekking.	<i>Mørk grå farge</i>
C3.6	Vindski/gavlutstikk Vindskibord leveres med beslag. Gavlutstikk leveres med kubbinger og underkledning.	
C3.7	Taktrinn Typegodkjente taktrinn/stige fra takfoten og opp til pipe. Stigesikring festes ved takfoten.	

C4 Balkong

Balkonggulv leveres bare der teksten "balkong" er vist på tegning i målestokk 1:100.

Balkonggulv
Leveres i åpen utførelse med trykkimpregnert bjelkelag og 28x120 mm terrassebord.

Rekkverk
Rekkverk leveres i henhold til. tegning i målestokk 1:100.
Rekkverk av tre leveres med trykkimpregnerte stolper og håndlister.

C5 Himling

Himling i boligrom
Sparklet og malt gipsplate, farge i henhold til romskjema.

Takutstikk over balkong/terrasse på gavl
Dobbelt falset kledning 19x148 mm.

C6 Vinduer og utvendige dører

Vinduer og balkongdører leveres 3-lags glass.
Vinduer leveres som standard med hele ruter med eventuelle utenpåliggende sprosser.

Vinduer
Vinduer i elementer leveres ferdig innsatt fra fabrikk.

Hvit malt

Inngangsdør med FG-godkjent lås
Isolert dør med glassfelt. Lik farge innvednig og utvendig.

*Swedoor Michigan,
Hvit.*

Balkong- og terrassedør.

Hvit malt

Takvindu

Hvit malt innvendig.

Utenpåliggende vindussprosser
Leveres montert i henhold til tegning i målestokk 1:100.

Sikkerhetsglass
Leveres i henhold til krav i teknisk forskrift.

Solavskjerming

Leveres av kunde

C7 Innvendige vegger

Innvendige delevegger
98 mm stendere med 13 mm gipsplater på hver side.
50 mm isolasjon.

C8 Innvendige dører og åpninger

Leveres i henhold til tegning i målestokk 1:100.
Stiplede dører inngår ikke i leveransen. Det leveres flate terskler mot alle rom. Dørvidere leveres stålfarget.

Dører	<i>Swedoor Easy Slette dører, hvitmalt</i>
Åpninger Leveres som utforing i malt furu.	
C9 Foringer og listverk Listfritt ved overgang vegg og tak. Ellers leveres listverk hvitmalt i slett utførelse. Spikring er synlig.	<i>Listfritt ved overgang vegg og tak</i>
Foringer til dører og vinduer Leveres som hvit foliert MDF. Leveres ikke til utvendige boder.	
Innvendig listverk Listverk leveres hvitmalt i slett utførelse. Leveres ikke til utvendige boder.	
C10 Trapper	
Innvendig trapp i åpen utførelse, med eiketrinn og hvitmalt vanger og gelender. Hvitmalt barnesikringslist i trinnene. Leveres med håndlist på begge sider og spilevegg/rekkverk som vist på tegning i målestokk 1:100.	<i>Fauna fra Stryntrappa</i>
C11 Kjøkken-, garderobe- og baders- innredninger Kjøkken, bad og garderobe fra Aubo inkl. kjøkkenventilator. Garderobeinnredninger leveres ikke.	<i>Ref. vedlagt kjøkkentegning</i>
D1 Blikkenslagerarbeider Alle beslag og takrenner leveres i overflatebehandlet stål/aluminium	
Takrenner	<i>Sort farge</i>
Bordtakbeslag	<i>Sort farge</i>
Nedløpsrør	<i>Sort farge</i>
Dør- og vindusbeslag i trevegg	<i>Sort farge</i>
Vinkelbeslag vegg/tak og vinkelrenne	<i>Sort farge</i>
D2 Ventilasjon	
Balansert ventilasjon leveres i henhold til teknisk forskrift.	
E Rør- og sanitærarbeider	
E1 Bunnledninger Leveres fra 1 m utenfor ringmur.	

E2 Innvendige rør- og sanitærinstallasjoner

Sanitærutstyr i hvit farge som standard. Ett-greps blandebatteri leveres forkrommet. Merkostnader i forbindelse med eventuelt "lukket avløpssystem", som krever spesielle klosetter, dobbel avlufting osv., belastes kunden i hvert enkelt tilfelle. De enkelte rom utstyres i henhold til tegning i målestokk 1:100, og som bestemt nedenfor. Det leveres automatisk lekkasjestopper ved vanninstallasjoner i rom uten sluk. Der hvor det er vist muligheter for installasjoner knyttet til VVS som vaskemaskiner, skyllekar, badekar etc. med påtegning av "stiplede" linjer er dette tenkt som mulige løsninger hvor kunde selv i etterkant kan montere dette. Rør-opplegg til dette er inkludert i leveransen, og føres fram gjennom vegg/gulv og avsluttes der. Sanitærinstallasjonen som er "stiplet" er ikke inkludert i standard leveranse.

Sanitæranlegg leveres

Dusjkabinett/Dusjvegger
90x90 cm dusjhjørne i glass

F Elektrikerarbeider

F1 Strømtilførsel

Utvendig inntaksskap og strøm frem til sikringsskapet.
Forskriftsmessig jordelektrode, med begge ender samlet opp ved hovedvannledning eller sikringskap.

F2 Innvendige installasjoner

Elektrisk installasjon leveres i henhold til NEK 400.
Sikringskap leveres med overbelastningsvern (hovedsikringer), overspenningsvern, automatsikringer, og nødvendige jordfeilbrytere. Anlegget dimensjoneres for elektrisk oppvarming. Alle stikkontakter leveres barnesikre, unntatt til komfyr, kjøleskap og ventilasjonsvifte. Alle brytere og stikkontakter er i hvit farge. Alle lampepunkter leveres med eurokontakter. Ledninger legges skjult i vegger og himlinger av tre.

Varmekabler

Leveres på bad/vask.

Belysningsutstyr: God standard lysarmatur i tak til alle rom unntatt stue. Utelysarmatur for hver hovedinngang.

G Maler- og tapetserarbeider/gulvbelegg

G1 Sparkling og maling ihht forhåndsdefinerte farger.

- Tak/Vinduer: S0502-Y Bomull
 - Kjøkken/Soverom 2+3: S1002-Y Tidløs
 - Stue/Entre/Trapp/: S2502-Y Antikkgrå
 - Soverom 1: 3009-Y14R Raw Canvas
-

I Diverse

I.1 Brannsløkningsapparat.

I.2 Sentralstøvsuger

J Carport, intilbygde garasjer og uisolerte boder

Dette gjelder garasjer bygget av Hedalm Anebyhus AS.

Ellers henvises det til vår garasjeleverandør.

Leveres i henhold til tegning i målestokk 1:100.

J.3 Himling i carport, garasje og uisolert bod som er sammenbygget med huset 13 mm gipsplater innvendig. Dobbeltskredning 19x148 mm utvendig og i carporter.

J.4 Himling i frittstående carport og uisolert bod *Ikke aktuelt.*
Det leveres dobbeltskredning 19x148 mm utvendig.

J.5 Vinduer og utvendige dører lik hoved huset



Hedalm Anebyhus forbeholder seg retten til å foreta endringer i konstruksjon, våre materialvalg samt valg av leverandører under en forutsetning av dette ikke endrer opprinnelig funksjon, kvalitet, prisen eller rominndelingen. Hedalm Anebyhus tar forbehold om trykkfeil i beskrivelse.

Kunde tilvalgs-/uttrekksliste

A	Dispensasjonssøknader	Tilvalg
	Kan leveres mot pristillegg.	
A1	Avgifter og gebyrer til offentlige myndigheter og stedlige energiverk, kabel og nettselskaper samt finanskostnader og takster. Ansvarlig prosjektering og utførelse for andre entreprenørers arbeid, som kunden engasjerer. Kunden er ansvarlig for at det blir erklært ansvarsrett for arbeider som skal utføres av kundens engasjerte entreprenører, i henhold til kontrakten.	Leveres ikke
A2	Støyberegning og/eller tiltak mot støy i henhold til lokale særkrav.	Leveres ikke
A3	Det tas forbehold om grunnforhold og stedlige undersøkelser. Kostnader til dette er ikke medtatt. Ved spesielt utfordrende grunnforhold som leire, kvikkleire, svellende bergarter, myr etc. i tiltaksklasse 2 og 3, må prosjektering utføres av andre og bekostes av kunden selv.	Leveres ikke
A4	Uavhengig kontroll	Leveres ikke
A5	Byggestrøm Strøm (trefaset) til utstyr og eventuell brakke skal være til fri benyttelse for entreprenøren i byggeperioden, og uttak skal være maksimum 15 m fra grunnmur.	Leveres ikke
B1.11	Graving, sprenging, fylling og planering Kan leveres etter nærmere beskrivelse. Inntilfylling skal være i henhold til terrengprofil fra prosjekterende firma.	Leveres ikke
B1.12	Framføring av vann-, avløps- og dreneringsledninger med krage for tilkobling til nedløpsrør.	Leveres ikke
B1.13	Framføring av strøm, - TV-kabel og internett	Leveres ikke
B1.14	Atkomstvei, biloppstillingsplass og opplagsplass for materialer. Opparbeidelse av atkomstvei for stor lastebil med henger /semitrailer (40 tonn), frem til 2 m fra grunnmur og frem til tilfredsstillende opplagsplass for materialer og utstyr. Opparbeidelse av plass for mobilkran og materialer. Det er sjåføren som på leveransedagen avgjør om veien er kjørbær. Det forutsettes at gangavstand fra opplagsplass til grunnmurens pålastingssted ikke overstiger 20 m, og at høydeforskjellen ikke overskrider 4 m.	Leveres ikke
C3	Overflatebehandling av søyler og dragere leveres ikke fra fabrikk.	Leveres ikke

C6	Solavskjerming Vi anbefaler at hus med store vindusflater utstyres med solskjerming på solrike fasader.	Leveres ikke
	Dørstoppere/ dørpumper kan leveres etter nærmere avtale	Leveres ikke
F1	Bestilling og tilkobling av strøm/-antenne- og telekabel. Det påhviles kunden selv å bestille strøm fra E-verk og tele/TV tjenester fra kabelselskap.	Leveres ikke
I	Innbruddsalarm Husnummerskilt Postkasse Søppelstativ/felles avfallsbod Tørkestativ Gartnerarbeider og isåing/beplantning. Inngjerding.	Leveres ikke

Tekniske forskrifter

Teknisk forskrift setter strenge krav til energibruk i boliger. Hedalm Anebyhus AS leverer hus med meget god isolasjonsevne i vegger, vinduer, tak og gulv. I tillegg leveres et balansert ventilasjonsanlegg som i tillegg til å bidra til godt innemiljø også gjenvinner varmen fra avtrekkslufta. Våre katalogmodeller tilfredsstillter forskriftens krav, og dette skal dokumenteres i hvert tilfelle med beregning for å ta høyde for lokale klimaforhold.

Energibruk og inneklima

Energimerking

I forskrift om energimerking er det krav om energimerking ved salg av boliger. Energimerket klassifiserer hus fra A til G hvor A er det beste. De aller fleste Hedalm Anebyhus AS vil i standardutførelse tilfredsstillte energimerke B. Energimerket vil også påvirkes av valgt oppvarmingssystem.

Energiforsyning og oppvarmingssystem

Det er ikke tillatt å installere oljekjel/parafinbrenner/gassbrenner eller lignende som benytter fossilt brensel. Alle boenheter i småhus må oppføres med skorstein som en varig løsning. Det er ikke krav om vedovn eller lignende. Kravet til skorstein gjelder ikke hvis boligen har vannbåren varme eller har energiforbruk som et passivhus eller bedre. Småhus i Teknisk forskrift omfatter enebolig, to- eller firemannsbolig, rekkehus, kjedehus og terrassehus til og med tre etasjer.

Boligbygning under 1000 m² som ikke er småhus kan oppføres kun med elektrisk oppvarming. Bygg over 1000 m² må bygges med energifleksibelt varmesystem med lavtemperatur varmeløsning. Dette vil i praksis ofte være vannbåren varme.

Arealforklaring

- Bruttoareal (BTA): Areal som begrenses av ytterveggs utside. For rom under skrå himling avgrenses arealet av knevegg eller 60 cm utenfor en høyde p. 1,9 m.
- Bruksareal (BRA): Areal som begrenses av ytterveggs innside. For rom under skrå himling, avgrenses arealet av 60 cm utenfor en høyde p. 1,9 m.
- Bebygd areal (BYA): Areal som bygningen opptar av terrenget.
- P-rom: Bruksareal med fradrag av areal til boder, tekniske rom og garasjer.

*Med hjerte
for din bolig*

hedalm-anebyhus.no

HEDALM ANEBYHUS AS
firmapost@hedalm-anebyhus.no
62 58 00 00