

LØVIS

Nøkkelferdig
kr 2 000 000,-



 **HEDALM
ANEBYHUS**

*Med hjerte
for din bolig*

Prospekt

Versjon 1.2. 28. september 2018

Beskrivelse

Funksjonelt og praktisk enplanshus med stor stue og åpen kjøkkenløsning

Et meget praktisk og funksjonelt hus. Fra det overbygde inngangspartiet går du inn i et vindfang med tilhørende bod. Videre kommer du inn i en åpen kjøkken- og stueløsning med utgang til en terrasse i enden av huset. I den andre enden av huset finner du husets tre soverom og bad/vaskerom. Dette er et godt og rimelig hus for både enslige, par og små familier, som ønsker noe nytt og enklere hvor alt er samlet på én etasje.

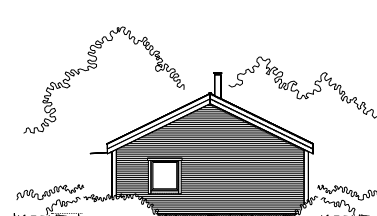
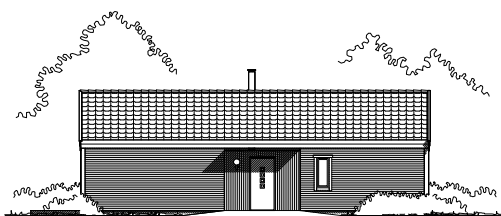
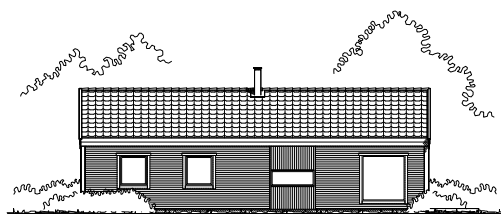
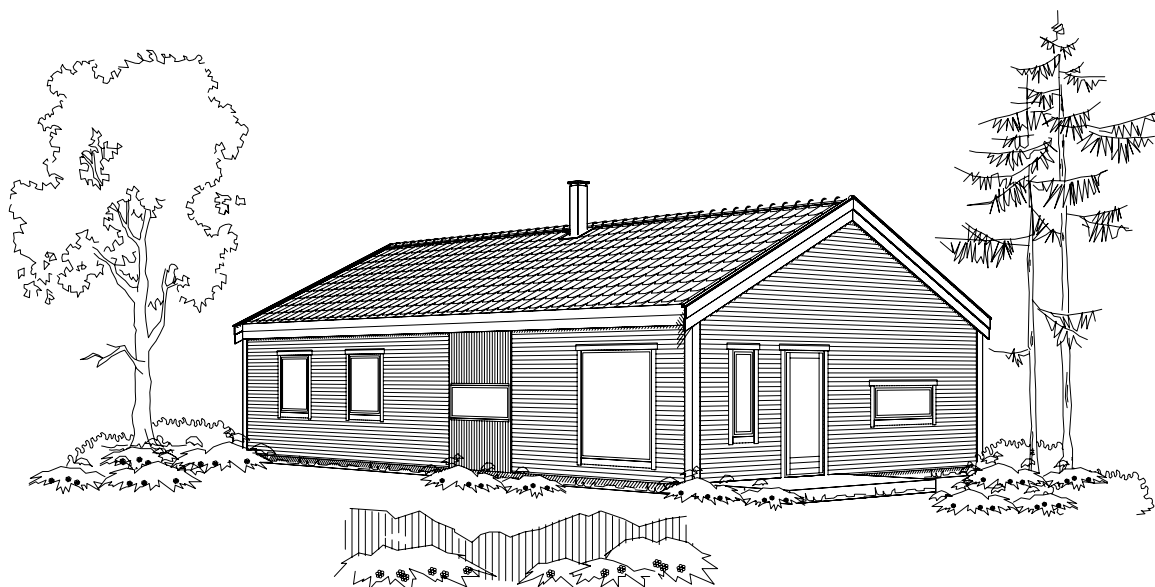
Løvis selges i en tidsbegrenset periode til en fast pris, og er en husmodell du ikke kan endre/tilpasse. Slik holder vi kostnadene nede uten at det går på bekostning av kvaliteten. Alt er ferdig og huset leveres nøkkelferdig på støpt plate. Den meget gunstige kampanjeprisen forutsetter at kontrakt signeres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

Nøkkelferdig kun kr 2 000 000,-*

* 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



13,7 x 7,7 m

Lengde x bredde

108 m²

Bebyggt areal

3,2 m

Gesimshøyde

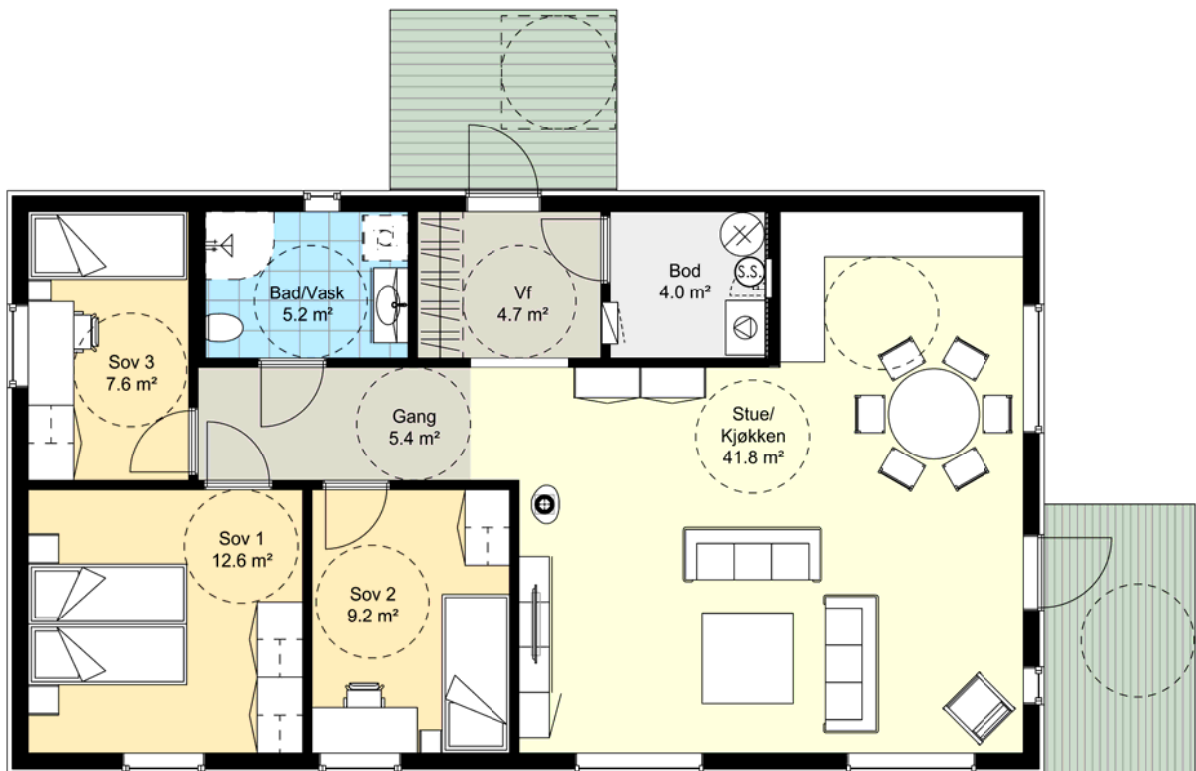
5,1 m

Mønehøyde

26°

Takvinkel

Plantegning



3
Ant. soverom

1
Etg

90,6 m²
Boligareal (P-rom)

94,6 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:

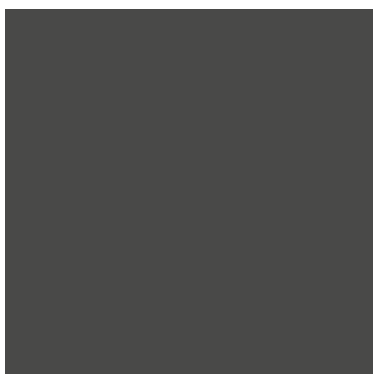
Vegg: Farge S8500-N
Vinduskarm: Hvit
Tak: Sort

Innvendige farger:

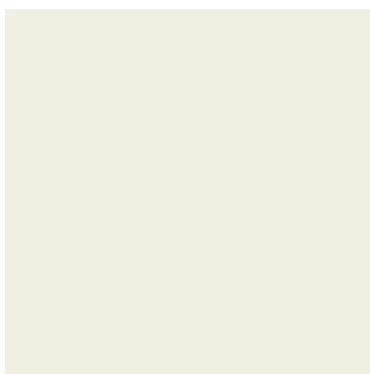
Tak/Vinduer: Bomull 1453

Vegger:

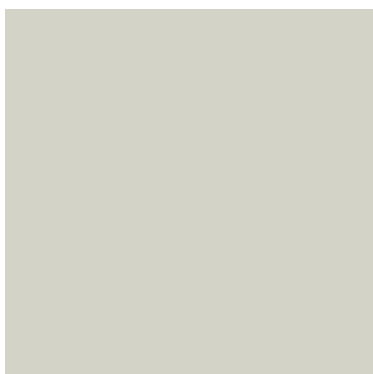
Generell farge: Lys Antikkgrå 1391
Soverom 1: Sand 1140
Soverom 2 og 3: Antikkgrå 1973



Farge S8500-N



Bomull 1453



Lys Antikkgrå 1391



Sand 1140



Antikkgrå 1973

LADY Pure Color,
1391 Antikkgrå



LADY Pure Color,
1973 Antikkgrå



LADY Pure Color
Sand 1140



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 stålpipe

Miljø

Balansert ventilasjon fra Flexit
Sentralstøvsuger fra Flexit

Kjøkken

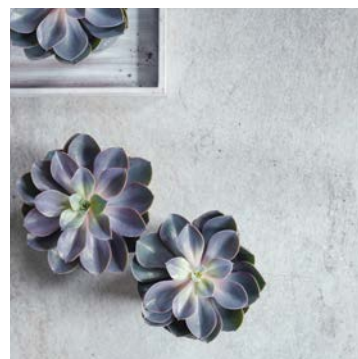
Ravenna hvit kjøkkeninnredning fra Aubo
Kjøkkenventilator og hvitevarer

Bad

Fliser på vegger og gulv
Ravenna hvit baderomsinnredning fra Aubo

Yttertak

Takstein: betongtakstein med ru overflate fra Benders



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 tømrerarbeider, 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

Leveres av kunde

B Tomte- og grunnmursarbeider**B1 Grave- og tomtearbeider**

Leveres av kunde

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

Bad/vask og vindfang

B3 Pipe og ildsted

Stålpipes med Peisovn.

*Peisovn Curve 100S
ståldør*

C Tømrer- og snekkerarbeider**C1 Bjelkelag og gulv i 2. etasje**

Parkett

Til alle rom unntatt bad/vask og vindfang.

Eik 3-stavs hvit mix Harmoni

*Eik 3-stavs hvit
mix Harmoni*

C2 Utvendig vegger av tre. Veggene leveres i elementer fra fabrikk 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.

Farge S8500-N

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).

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

Swedoor Easy Slette dører, hvitmalt

Åpninger

Leveres som utføring i malt furu.

C9 Foringer og listverk

Listfritt ved overgang vegg og tak. Ellers leveres listverk hvitmalt i slett utførelse. Spikring er synlig.

Listfritt ved overgang vegg og tak

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

Ikke aktuelt

C11 Kjøkken-, garderobe- og baders- innredninger

Kjøkken, bad og garderobe fra Aubo inkl. kjøkkenventilator.
Garderobeinnredninger leveres ikke.

Ref. vedlagt kjøkkentegning

D1 Blikkenslagerarbeider

Alle beslag og takrenner leveres i overflatebehandlet stål/aluminium

Takrenner

Sort farge

Bordtakbeslag

Sort farge

Nedløpsrør

Sort farge

Dør- og vindusbeslag i trevegg

Sort farge

Vinkelbeslag vegg/tak og vinkelrenne

Sort farge

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. Merknader 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 og vindfang.

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: S0502-Y Bomull
 - Kjøkkenvegger/Stue/Entre/Gang/evt. boder:
S1502-Y Lys Antikkgrå
 - Soverom 2 og 3: S2502-Y Antikkgrå
 - Soverom 1: S2005-Y30R Sand
-

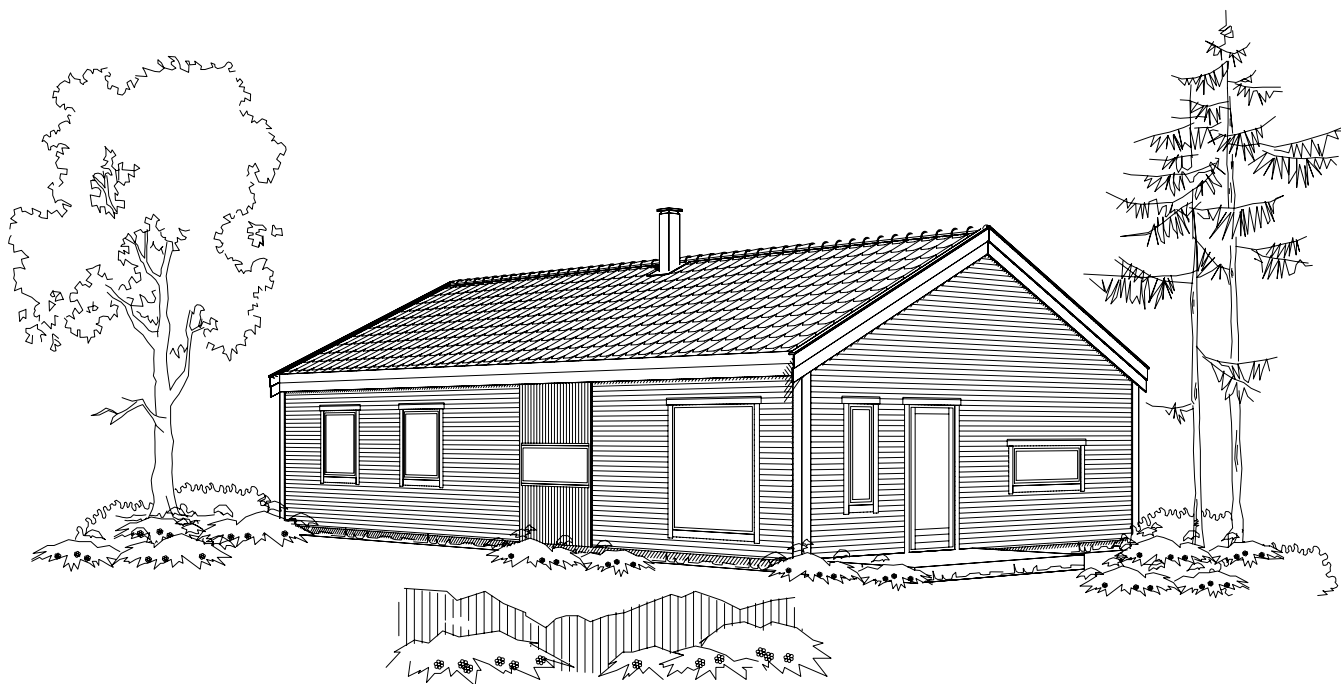
I Diverse

I.1 Brannsløkningsapparat

I.2 Sentralstøvsuger

J Carport, intilbygde garasjer og uisolerte boder

Ikke aktuelt



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.
- Bebyggd 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