Alpha

Nøkkelferdig
over støpt plate
kr 6 268 000,-

HEDALM ANEBYHUS

Med hjerte for din bolig

Prospekt

5. November 2021

Alpha

Stort og spennende 2-planshus med mange vinduer, stor terrase og 5 soverom.

Kun kr 6 268 000,-

»

Beskrivelse

Et stort hus med spennende form med mulighet for utleiedel
Første etasje består av en entre, stue, bod, vaskerom, bad og 3 av husets totalt 5 soverom.
Det er også en egen del av første etasje som kan benyttes som utleiedel.

Trappen ligger like innenfor entreen og fører opp til et romslig allrom med åpen stue- og kjøkkenløsning der kjøkkenet ligger i vinkel skjermet fra sofa- og stueområdet. Sentrert mellom stue og kjøkken er det plassert et ildsted som varme og lun stemning, samtidig som det gir et naturlig skille til den åpne løsningens to funksjoner. Etasjen inneholder også gjestetoalett og innebod. Soverommet i 2. etasje har walk-in-closet med videre tilknytning til eget bad. Dette er et stort og praktisk hus for storfamilien med mulighet for flere aktiviteter og rom for alenetid.

Kun kr 6 268 000,-

Prisen er gjeldende for alle områder Hedalm Anebyhus har egne salgskontor. Fraktkostnader vil komme i tillegg.
Prisene vil til enhver tid bli indeksregulert. Gjeldende indeksdato er 15.09.21

Bilder er kun ment som illustrasjoner. Avvik vil forekomme.

Nøkkel-informasjon

Fastpris:
6 268 000,-

Boligareal (P-ROM):
274,7 m²

Bruksareal (BRA):
279 m²

Bebygd areal (BYA):
155,3 m²

Ant. soverom
5

Etg:
2

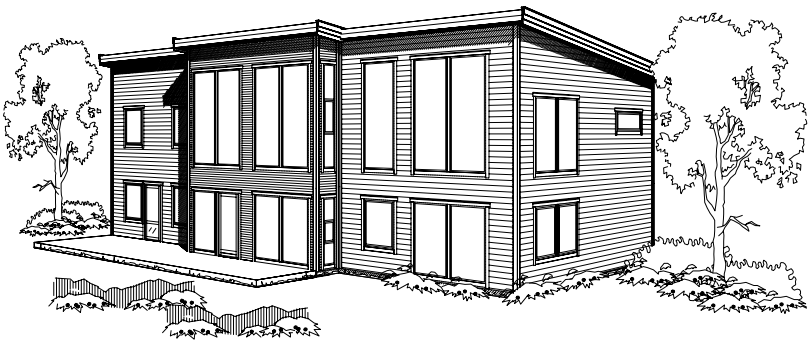
Tomtetype:
Flat

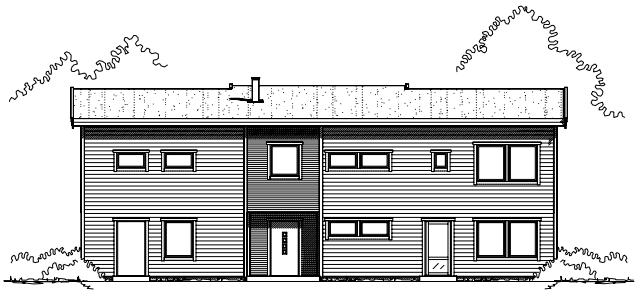
Lengde x bredde:
18 x 9,3 m

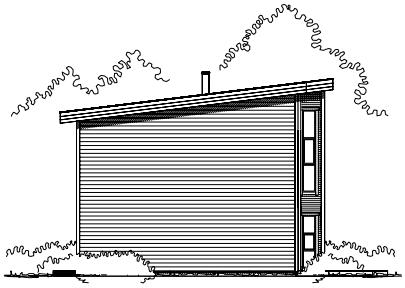
Gesimshøyde:
7,4 m (min 6,2)

Takvinkel:
7°

Bruksareal (BRA)
åpent overbygd areal:
1,7 m²







Plantegninger

1. ETG

Plantegninger

2. ETG

Kun ment som illustrasjoner. Avvik vil forekomme.

Farger

Interiørmaling og farger er valgt ut i samarbeid med interiørdesigneren Linda Elmin. Linda er en av gründerne bak Hviit.no som er både en interiørbutikk og en prisvinnende inspirasjonsblogg. Linda mener at farger er det som gjør et hus til et hjem.

Utvendige farger:

Velg kostnadsfritt mellom
5 ulike farger på kledningen:

- S 0502-Y, Bomull
- S 3504-Y19R, 394 Varmgrå
- S 5502-Y, 1462 Grå Skifer
- S 6502-Y, Front
- S 8501 G90Y, Brunsvart

Tillegg for kombinasjon av 2 farger

Vinduskarm:	Hvit NCS S0502-Y
Farge Tak:	Mørk grå

Innvendige farger:

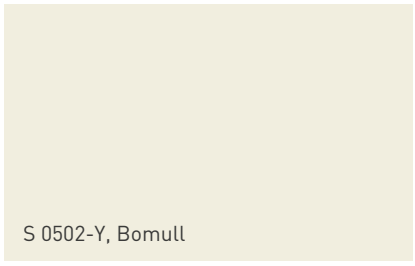
Tak:	NCS S0502-Y

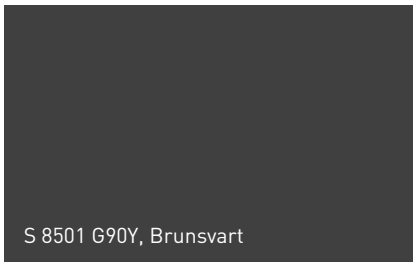
Vegger:

Stue/Entré/Trapp:	Hvit
Kjøkken/Bod:	Hvit
Soverom 1:	Hvit
Soverom 2 og 3:	Hvit

Du har muligheten til å endre fargevalg på interiør til en ekstra kostnad pr. farge. Se hvilke farger vår interiørdesigner anbefaler til denne boligen under tilvalg litt lenger bak i prospektet.

Utvendige farger:





Farger på skjerm kan oppleves ulikt fra reell leveranse.

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

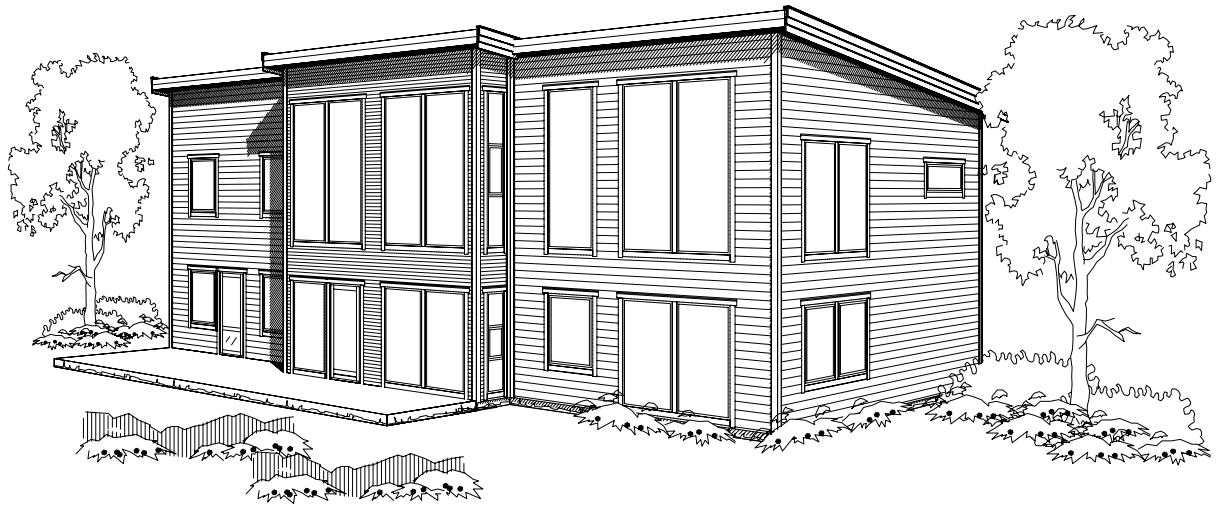
Oppvarming
Elektrisk
Peisovn med stålpipe

Miljø
Balansert ventilasjon fra Flexit

Kjøkken
Unik hvit kjøkkeninnredning fra Aubo
Kjøkkenventilator og hvitevarer

Bad
Fliser på vegger og gulv
Unik hvit baderomsinnredning fra Aubo

Yttertak
Folie tekking



Kjøkkenleveranse

Illustrasjonsbilder: Unik hvit kjøkkeninnredning fra Aubo

Linda har et brennende engasjement for interiør og inspirasjon.

Tilvalg

I samråd med den prisvinnende interiørdesigneren Linda Elmin presenterer vi her en rekke tilvalg du kan gjøre til boligen din.

I tillegg til å reise rundt til ulike butikker for å ta og føle på produktene har Linda studert plantegningene for alle hus for å sikre at alle valg står i stil med husets personlighet. Linda har et brennende engasjement for interiør og inspirasjon og hennes overordnede mål for dette oppdraget var å gjøre et hus til et hjem.

Valg av farger til Alpha

Farger er med å gjøre et hus til et hjem. Linda har mange års erfaring med å fargesette både boliger og offentlige rom og vet viktigheten av å skape noe unikt.

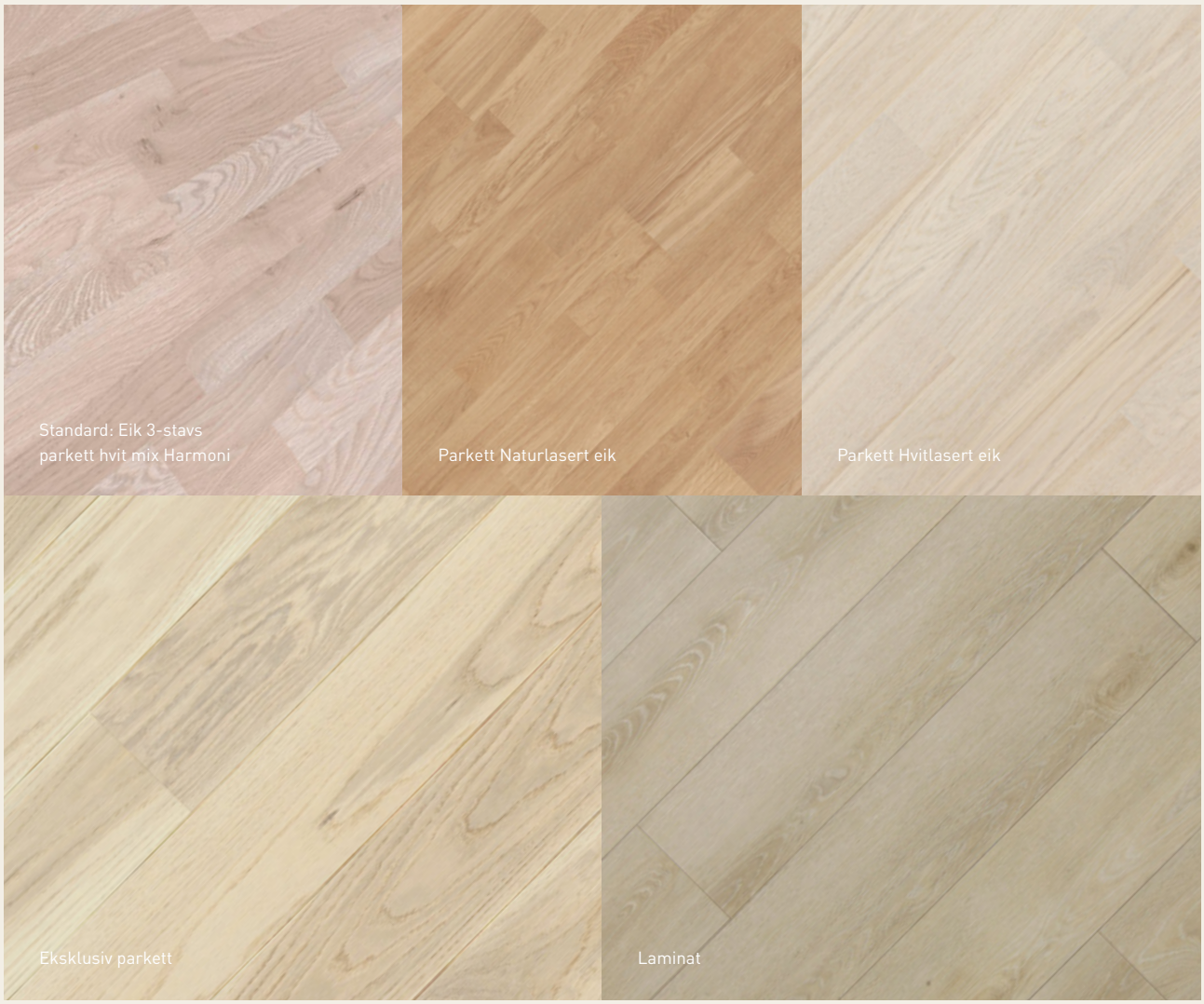
Alle fargepalettene er satt sammen for å gi en god atmosfære i alle rom og en rolig base i boligen. Fargene er tidløse men allikevel helt oppdatert på dagens trendbilde med sobre, duse nyanser som virkelig fremhever arkitekturen i huset. Paletten er valgt ut med tanke på at du selv kan sette ditt personlige preg på interiør med møbler, belysning og tekstiler. Helt uavhengig av hvilken stil du selv har.

Pris pr. farge kan fås på forespørsel.

Gang/trapp/bod:	Kjøkken/stue + stue/ kjøkken/gang/hybel:	Soverom 1:	Soverom 2 og 3 + soverom 1 hybel:	Soverom 4:
Washed Linen 10679	Comfort Grey 12078	Green Harmony 8252	Humble Yellow 11173	Curious Mind 11174

LADY Pure Color, Comfort Grey 12078

LADY Minerals Revive, 10679 Washed Linen



Valg av gulv

Alle gulvene er nøye utvalgt til å harmonere med fargevalget i de ulike boligene.

Gulvet er rommets største flate. Som standard har vi valgt en klassisk 3-stavs eikeparkett som gir et lunt og godt utrykk. Som tilvalg kan du for eksempel velge brede 1-stavs i lys eller naturfarget eik. Om du virkelig leter etter den eksklusive følelsen er Shade Eik Antique White Plank et meget godt valg.

Tips: Husk å velg samme materiale på trappetrinn for et mer helhetlig inntrykk.

Standard:
Eik 3-stavs parkett hvit mix Harmoni

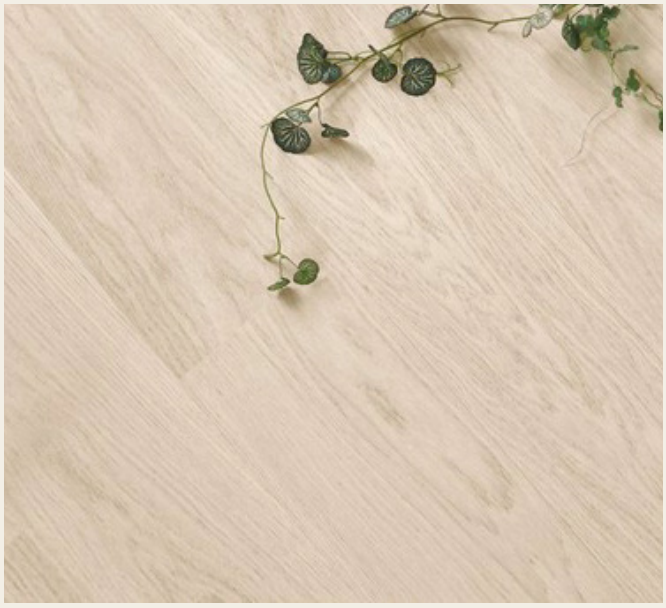
Eik Hvit Mix er en 3-stavs hvitlasert kvalitetsparkett med herlig spill og noe innslag av kvist. Når man legger på hvitlasering så fjerner man de store kontrastene og oppnår et flott spill som varierer mellom grått og hvitt. En av fordelene med lyse gulv er at de lett lar seg kombinere med andre farger.

Standard for denne boligen (inkludert)

Parkett Shade eik essence

Shade Eik Essence inngår i kolleksjonen Shade fra Tarkett. Dette er et vakkert og tidløst gulv med naturlig farge. Lasering av gulvet gir et rom som føles både uttrykksfullt og lunt.

2-stavs tilleggspris fås på forespørsel.
1-stavs tilleggspris fås på forespørsel.



Parkett Shade eik cotton white
(14 mm 1-stav matt 2 m)

Eik Cotton White er et flott lasert 1-stavs parkettgulv som lener seg mykt mot hvite og grå toner. Dette er et vakkert og hvitlasert gulv i myke toner som passer godt inn i moderne, nordiske hjem hvor fargene er lyse og duse. Matt lakk og fasede langsider understreker et eksklusivt preg.

Tilleggspris fås på forespørsel.

Shade Eik Antique White Plank (14 mm 1-stav)

Shade er en kolleksjon elegante gulv med et bredt utvalg av naturlige farger. Her gir vår bearbeiding og lasering av gulvet deg et rom som føles både uttrykksfullt og lunt. Denne kolleksjonen er trendy, funksjonell og holdbar.

Tilleggspris fås på forespørsel.

Laminatgulv grand alu champs elysees (12,3 mm)

Champs Elysess er en bestselger - og det er ikke uten grunn. Dette er laminatgulv som minner om et tradisjonelt og naturtro parkettgulv.

Tilleggspris fås på forespørsel.

Valg av ildsted

En peisovn gir både god stemning og mye varme på kjølige høstkvelder og kalde vintermåneder.

Men det er like viktig med en peis som ser vakker ut hele året og som passer til ditt nye hjem. Peisovn Duo 5 er standard men Linda har satt opp fire andre alternativer til deg slik at du garantert skal finne din drømmepeis. Dette er peiser med godt innsyn til flammene og med et design som står i stil med resten av interiøret. Linda har naturligvis tatt hensyn til arkitektur, planløsning og romfølelse og har gjort anbefalinger på utvalgte ildsteder til de ulike husene.

Tips: Tenk på ildstedet som et møbel som skal passe til ditt interiør og som står i stil med boligens arkitektur.

Standard: Peisovn Duo 5
En klassisk peisovn med stort innsyn til flammene, rett forfra. Denne peisovnen tar liten gulvplass og passer godt på rettvegg og fritt i rommet, har ikke innsyn fra siden.

Standard for denne boligen (inkludert)

Peisovn Duo 2
Nordpeis Duo 2 har sideglass som gir flott innsyn til flammebildet. Peisovnen har en praktisk vednisje til oppbevaring av veden i siden.

Tilleggspris fås på forespørsel.

Peisovn Duo 6
Duo 6 kleber har topp og sider dekket med spesielt utvalgt kleberstein. Den tradisjonelle kleberstenen gir peisovnen et elegant utseende og i sokkelen har den et praktisk rom med dør. Denne peisovnen tar liten gulvplass og passer godt både i hjørnet, på rettvegg og fritt i rommet.

Tilleggspris fås på forespørsel.

Peisovn Duo 1
Nordpeis Duo 1 pidestall med stor glassdør og sideglass, har et flott innsyn til flammene. Denne peisovnen passer like godt i hjørnet som på rettvegg.

Tilleggspris fås på forespørsel.

Peisovn Box sort M/n -20 innsyn fra 3 sider
Nordpeis BOX er praktisk modulsystem som oppfyller alle tekniske og estetiske krav til et ildsted. Store og små oppbevaringsmoduler settes enkelt sammen med magneter. Med dette kan kunden sette sammen et mer tilpasset ildsted. Box med innsatsen N-20U har glass på tre sider som gir deg ekstra godt innsyn til flammene Box har i tillegg doble glass som gir ekstra god forbrenning selv på lav effekt. Box kan monteres fritt i rommet med en ekstra bakvegg (tilbehør). Ovnen har mulighet for ekstern luftstilførsel og har gulvplate i klart glass som tilbehør.

Tilleggspris fås på forespørsel.

Valg av fliser til bad

Det å starte dagen på et lekkert bad er en deilig hverdagsluksus for de fleste av oss. Derfor er det viktig å lage en oase der man kan trekke seg litt tilbake.

Velg gjerne en nyanse på flisene, men bruk ulike størrelse for å få et mer gjennomtenkt design. Liggende veggfliser blant annet gjør at rommet føles bredt og stående fliser kan gi et inntrykk av større takhøyde. Store fliser på alle flater kan faktisk få rommet til å virke større.

Tips: Selv om badet har andre materialer enn øvrige rom er det viktig at uttrykket passer til resten av boligen og den stilen du selv ønsker.

Standard fliser
Veggflis, standardflis 30x60
Gulv 30x30 / 10x10

Ønsker du ikke å benytte deg av standardflisen kan pris på differansen fås på forespørsel.

Bilder: kun ment som illustrasjon for å vise fliser.

Valg av fliser til gang

Når du skal velge fliser til gang kan det være lurt å ikke kun tenke estetikk. Gulvet i en gang får ofte røff behandling og vi tar med oss både grus og gjørme inn. Linda sitt beste råd er å tenke at gulvet skal tåle hverdagen og velge fliser ut i fra det.

Det kan også være lurt å tenke at du kanskje ønsker å selge boligen en gang i fremtiden og da kan det være lurt å velge noe som er allment akseptert og som holder seg over tid.

Vindfang/ytre del av entré
Flis gulv, standardflis 30x60

Vask
Standardflis 20x20 med sokkelflis

Bilde: kun ment som illustrasjon for å vise fliser.

Valg av dører

Ved første øyekast kan to ulike dører se ganske like ut. Men forskjellene kan være store.

Det viktigste med en innerdør er faktisk det som er usynlig, nemlig innsiden. Når du velger dører, bør du naturligvis velge et design som passer hjemmet ditt, men også tenke på hvilken funksjon døren skal ha.

Er dere en stor familie kan det å ha støyreduserende dører for eksempel være veldig praktisk.

Linda har valgt ut to flotte dører som passer godt til alle husene og som har alle kvaliteter en innerdør bør ha.

Dempelist
Dersom døren skal fungere optimalt som en vesentlig del av innredningen i hjemmet ditt, må den ha en behagelig og dempet lukning. Løsningen er en dempelist som enten leveres montert i din karm eller løst. Bruk av dempelist i karm gir også en støydempende effekt mellom rommene.

Tilleggspris for dempet list i karm fås på forespørsel.

Standard:
Formpresset dør 3 speil, Style 03
En lett formpresset dør, med 3 felt og klassisk design. En funksjonell dørløsning som dekker ditt grunnleggende behov og passer til innredningen i de fleste hjem.

Standard for denne boligen (inkludert)

Swedoor Easy Slette dører, hvitmalt
Easy er en funksjonell innerdør som dekker ditt grunnleggende behov og passer til innredningen i de fleste hjem.

Tilleggspris fås på forespørsel.

Compact dør 3 speil, Compact 3 Advance-line
Compact er en eksklusiv massiv formpresset dør med hele linjer. Dørene er konstruert rundt en massiv lydisolerende kjerne som gir en støydempende effekt. Disse dørene har også en ekstra holdbar finish som er enkel å holde ren.

Tilleggspris fås på forespørsel.

Glatt dør: Stable advance-line, hvitmalt
Stable er en dør som står for enkelthet og nordisk minimalisme. De rene linjene og den massive kjernen gir et rent og stilrent utrykk, samtidig med at det oppnås en lydreduserende effekt.

Tilleggspris fås på forespørsel.

Unik Hvit

Unik Onyx Grå

Unik Arktisk Grå

MERK: Tegningen er bare retningsgivende

Valg av kjøkken

I mange hjem er kjøkken et av boligens viktigste rom. Det er her man lager mat, gjør lekser, omgås og småprater med venner og familie. Kjøkkenet blir ofte husets mest sosiale rom.

Pent design og god kvalitet er viktig for å skape et trivelig kjøkken. Som standard levers Unik Hvit fra AUBO Kjøkken og Bad. Skulle du ha andre preferanser kan du her velge mellom tre ulike tilvalg.

Tilleggspris:
Unik Hvit standard
Unik Onyx Grå, pris fås på forespørsel.
Unik Arktisk Grå - takhøye kjøkkenskap, pris på forespørsel.
Unik Hvit - takhøye kjøkkenskap, pris på forespørsel.

Gips og listefritt vs plater og lister

Moderne hjem med rene linjer er drømmen for mange.
Og da skal det være listefritt, mener Linda.

Standard: Gips og listfritt
Listfrie vegg og tak er populært i nye og moderne boliger samt i funkishus der rene linjer er viktig. Derfor har vi det som standard i alle våre husmodeller.

Plater og lister
Skulle du ikke være noe stor tilhenger av listfritt i overgang tak/vegg kan vi tilby ferdigmalte plater fra Sandermoen som tilvalg.

Sparklet og malt gips
Farge hvit ..... standard

Ferdimalte plater fra Sandermoen
Tilgjengelig farger: Klassisk hvit, Bomull, Hvit lin, Tidløs, Morgendis.

Det kommer et tillegg utover 2 fargekombinasjoner.

Himling

Vi tilbyr sparklet og malt gips som standard i alle våre hus. Alternativet er takplate i trefiber som kommer med en glatt og fin overflate. En allsidig plate med kjerne av trefiber som gjør den stabil.

Sparklet og malt gips
Hvit farge ..... standard

Takplate i trefiber
Antikk rullemalt Hvit
620x1220 S0502-Y, pris på forespørsel.

Listverk

For noen er lister en ubetydelig del av rommet, som kun er der av praktiske årsaker. For andre er listverk selve prikken over i-en og en viktig detalj i huset. Vi har noen fine tilvalg du kan velge fra.

Listverk

Listfritt overgang tak/vegg ..... standard
Taklist, 15X040 SKRÅ hvitmalt S 0502-Y, pris på forespørsel.
Taklist, profilert hvitmalt S 0502-Y, pris på forespørsel.

Antall spottere

Med spotter er det enkelt å sette stemningen i hjemmet ditt. Spotter integreres i taket som gjør at belysningen blir jevn i hele rommet. Hvor mange spotter du velger kan for eksempel avhenge litt av rommets størrelse, farge på veggene og så videre.

Standard leveranse:

Stue ..... 28 stk
Kjøkken ..... 7 stk
Bad 1 ..... 4 stk
Bad 2 ..... 6 stk
Bad 3 ..... 2 stk

Pris på ekstra spotter fås på forespørsel.

Lysarmatur

Lysarmatur type SG Sorrento eller
tilsvarende i tak til alle rom unntatt stue ..... 13 stk

Utelysarmatur type SG Enøk hvit eller
tilsvarende en stk ved hver hovedinngang ..... 2 stk

Leveransebeskrivelse

Leveransen omfatter planlegging og oppføring av nøkkelferdig hus over støpt plate.

Standard Hedalm Anebyhus leveransebeskrivelse datert 01.03.2018 legges til grunn. Dette prospektet er en orientering av tilleggsleveranseren av fastpris kampanjeboligen. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og prospektet. I slike tilfeller gjelder leveransebeskrivelsen.

A	SERVICEYTELSER	PRESISERING
A1	**Byggesøknader** Ingen av byggesøknader er like. Det er inkludert ett trinnsbyggesøknad med relativt normal saksgang. I enkelte saker kan det være forhold som gjør at det blir nødvendig med flere avklaringer og korrespondanser enn normalt. Ved eventuelle forhold som tar lengre tid enn normalt påregnes ekstrakostnad som faktureres med medgått tid. Det kan være gjentatte naboanmerkninger, støy forhold som krever ekstra oppfølging, forhåndskonferanse med kommunen, og lignende.	
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, 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*
	Renovasjonscontainer/avfallshåntering	
B	**Tomte- og grunnmursarbeider**	
B1	**Grave- og tomtearbeider**	*Leveres av kunde*
B2	**Mur- og betongarbeider**	*Leveres av kunde eller som tilvalg*
	Påstøp av våtromsgulv Glidesjikt, oppbygging med fall og membran øverst.	
	Membran på våtrom.	
	Flislegging Til vegg og gulv i bad og bad/vask; til gulv i andre rom.	*Til bad, bad/vask, vask, og entré*
B3	**Pipe og ildsted**	
	Stålpipe med Peisovn.	*Peisovn Duo 5 eller tilsvarende.*
C	**Tømrer- og snekkerarbeider**	
C1	Bjelkelag og gulv i 2. etasje	
	Parkett Til alle rom unntatt der det er flislagt	*Eik 3-stavs hvit mix Harmoni*
C2	Utvendig vegger av tre. Veggene leveres i elementer fra fabrikken utenfor Hamar i Innlandet 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.	
	2 strøk systembehandlet kledning. Valgmulighet fra 5 spennende farger.	
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 taktekking blir levert).	
C3.3	Taktekking med folie ved takvinkler mellom 4 og 18°	

	Diffusjonsåpent undertak, krysslufting, taktro og folietekking.	
C3.6	Vindski/gavlutstikk Vindskibord leveres med beslag.	*Mørk grå farge*
C3.7	Taktrinn Typegodkjente taktrinn/stige fra takfoten og opp til pipe. Stigesikring festes ved takfoten.	*Sort farge*
		Sort farge
C4	**Balkong** Treplatting utenfor hoveddør leveres (vist på fargelagt planter med grønt). Markterrasse andre steder er ikke inkludert i denne leveransen.	
	Balkonggulv Leveres i åpen utførelse med trykkimpregnert bjelkelag og 28x120 mm terrassebord.	
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. Lik farge innvendig og utvendig.	*Hvit malt S 0502-Y*
	Inngangsdør med FG-godkjent lås Isolert dør med glassfelt. Lik farge innvendig og utvendig.	*Swedoor Michigan, Hvit malt S 0502-Y*
	Balkong- og terrassedør. Lik farge innvendig og utvendig.	*Hvit malt S 0502-Y*
	Utenpåliggende vindussprosser Leveres montert i henhold til tegning i målestokk 1:100.	
	Sikkerhetsglass Leveres i henhold til krav i teknisk forskrift.	
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. Dørvridere leveres stålfarget.	
	Dører	*Swedoor Easy Slette dører, hvit malt*
	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.	*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.	
C10	**Trapper** Innvendig trapp i åpen utførelse, med hvitlasert eiketrinn og hvitmalte vanger og gelender. Hvitmalt barnesikringslist i trinnene. Leveres med håndlist på begge sider og spilevegg/ rekkverk som vist på tegning i målestokk 1:100.	*Fauna fra Stryntrappa*
C11	**Kjøkken-, garderobe- og baderoms- 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. 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 sikringsskap.	
F2	**Innvendige installasjoner** Elektrisk installasjon leveres i henhold til NEK 400. Sikringsskap 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, bad/vask, vask og entré*
	Belysningsutstyr: God standard lysarmatur i tak til alle rom. Stue/kjøkken/bad leveres med downlights. Utelysarmatur for hver hovedinngang.	
	Panelovner	
G	**Maler- og tapetserarbeider/gulvbelegg**	*Leveres av kunde*

G1	Sparkling og maling.	
	- Tak: NCS S0502-Y - Stue/Entré/Trapp: Hvit - Kjøkken/Bod: Hvit - Soverom 1: Hvit - Soverom 2 og 3: Hvit	
I	Diverse	
I.1	Brannslokningsapparat.	
J	**Carport, inntilbygde 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** Kan leveres mot pristillegg.	**Tilvalg**
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, med minimum 32 AMP kurs.	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 kjørbar. 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 utvendig solsavkjerming. I enkelte tilfeller på solrike fasader, kan det være krav til solavskjerming etter TEK 17.	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
I.2	Sentralstøvsuger	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 tilfredsstiller 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 tilfredsstille 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 m^2 som ikke er småhus kan oppføres kun med elektrisk oppvarming. Bygg over 1000 m^2 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