

---

## Leveransebeskrivelse 2 nye boliger, Gandsveien 7

---

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelse som er retningsgivende.

Prosjektet er godkjent i h.h.t. tek 17.

Det foreligger godkjent reguleringsplan og bebyggelsesplan for området. Byggestart antas å bli 1 kvartal 2021. Stavanger kommune har gitt rammegodkjenning til prosjektet den 18.02.2020.

I prinsippet er byggets form, konstruksjon, standard og kvalitet fastlagt, men det tas forbehold om eventuelle endringer i forhold til salgsoppgaven. Vindusplasseringen i den enkelte boligen kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske og statiske utforming av bygget.

### **Konstruksjon**

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i tre.

Det bygges oppå såle av betong. Denne støpes med lydmur mot nabo hus og det legges radonduk.

Fasadeveggene utføres i hovedsak med bindingsverk isolert med mineralull. Alt etter gjeldende byggeforskrifter, TEK17. Det støpes plate på mark. Gangplattning mellom hus og garasje blir støpt. Terrasse på markplan blir laget av impregnerte terrassebord. Størrelse, ca 15 kvm.

Utvendig er veggene hovedsakelig kledd med stående trepanel rett kant (moderne type) Kledning leveres ferdiggrunnet grå + et toppstrøk fra fabrikk. Enkelte fasadedetaljer, kappflater og stuer kan komme ubehandlet. Huset anbefales påført et toppstrøk av kjøper når det er ferdigstilt.

Innvendige vegger er av trestendere og kledd med gipsplater. Himling av gips. Sparklet og malt.

Bjelkelag mellom etasjene isoleres med 50mm isolasjon.

Yttertak tekkes med takpanner mens ark tekkes med papp fra Icopal eller tilsvarende ihht gjeldene forskrifter.

Carport/garasje leveres åpen. Gulv støpes. Utvendig bod kles lik resten av huset.

### **Ventilasjon**

Det blir montert balansert ventilasjonsanlegg med varmegjengiver. Hver bolig får eget betjeningspanel. Ventilasjonsanlegg monteres av godkjent ventilasjonsfirma.



### **Pipe/peisovn**

Huset leveres med stålpipes. Det leveres også peisovn fra Varmefag, type Contura 810G, ferdig montert.

### **Elektrisk**

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder. Antall elektriske punkt iht. til NEK 400 av 2010. Tettinger og gjennomføringer iht TEK17. Det følger med drøyt 100 el - punkt og ca 12 downlights m/dimmer for ganger, bad og kjøkken. I leveransen er det også inkludert overspenningsvern og komfyrvakt. Det leveres ikke belysning eller panelovner utover dette.

Det legges opp trekkerør for Elbillader.

Sikringskap og fordelingsboks for svakstrøm (tele og antenne) plasseres i samråd med utførende elektrofirma.

### **VVS/Rørlegger**

200 liters VVS bereder, Kraner og garnityr fra HansGrohe, Malin servantskap fra Badnor. Tece innebygd wc systerne, Easy toalettstål, Softclose sete. 90x90 dusjvegg rett.

Waterguard lekkasjesikring. Fordeler skap for rør i rør system. Vannmålerkonsoll. Fliselagte baderomsgulv og dusjoner.

### **Maler**

Huset leveres ferdig sparklet og malt. Det legges opp til listefrie overganger mellom vegg og tak for et moderne uttrykk. Tak males hvitt. Vegger males i utgangspunktet i 0500 bomull/Råvit, men kunde kan endre farge om ønskelig. Det er tillegg for flere forskjellige farger.

### **Oppvarming**

Boligene leveres med varmekabler i gang, vaskerom og bad i 1. etg, samt på bad i 2. etg.

### **Nedforet himling / innkassing**

Utbygger/leverandører vil bestrebe seg på å finne gode løsninger på rørgjennomføringer/ventilasjonsanlegg, men noe teknisk samt rørføringer og lignende vil i varierende grad bli montert i taket og langs vegger.

Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede himlinger av T-profil/ systemhimling/gipshimling i våtrom og gangarealer.

Nedføringer/innkassinger i oppholdsrom kan forekomme som en følge av rør/ kanal - føringer, og vil bli utført med gipsplater. Disse vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

Panel/rør tilrettelagt for vannmåler vil ikke bli skjult.

## Romskjema

Rom	Gulv	Innv. lettvegg	Himling	Annet
Entré	Det leveres fliser av type skiferliknende str 30x60 Varmekabler i gulvet	Gips / betong, sparklet, og malt i farge: Råhvit 0500.	Malt gips Listfri løsning mot vegg	
Kjøkken	14 mm Boen enstavs eik POP hvitlasert matt lakk.	Gips / betong, sparklet, og malt i farge: Råhvit 0500.	Malt gips Listfri løsning mot vegg	Designkjøkken fra danske Svanekjøkken. Inkl Hvitevarer
Stue	14 mm Boen enstavs eik POP hvitlasert matt lakk.	Gips / betong, sparklet, og malt i farge: Råhvit 0500.	Malt gips Listfri løsning mot vegg	.
Bad begge etasjer	Det leveres keramiske fliser av type 20x20, 30x30 eller 30x60 cm. Varmekabler med termostat	Det leveres keramiske fliser i dusjsoner. Ellers malte flater	Malt gips Listfri løsning mot vegg	Innredning fra Svane eller tilsvarende
Vaskerom	Det leveres keramiske fliser av type 20x20 cm eller tilsvarende. Varmekabler med termostat	Gips / betong, sparklet, og malt i farge: Råhvit 0500.	Malt gips Listfri løsning mot vegg	
Soverom + loftstue	14 mm Boen enstavs eik POP hvitlasert matt lakk.	Gips / betong, sparklet, og malt i farge: Råhvit .	Malt gips Listfri løsning mot vegg	Garderobeskap 1 meter pr sengeplass



## UTSTYR

### **Kjøkken**

Kjøkkeninnredning fra kvalitetsleverandøren Svane kjøkken. Egen kjøkkentegning for omfang og eksakt leveranse er utarbeidet. Kjøkkenet monteres av kjøkkenleverandør. Inkludert er også komplet sett Siemens hvitevarer.

### **Garderobe**

Type hvit slett. Det leveres 1 meter skap pr. seng iht. plantegning. Høyde skap ca 2,1 m. Det leveres ikke skapinnredning i gang/entre.

### **Innvendige dører**

Hvite slette dører med hvite karmen. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Stål dørvidere.

### **Gulvlist/gerikter/taklister**

Fabrikkbehandlet hvitt listverk. Boligene leveres med listefrie overganger mellom vegg/tak så langt det lar seg gjøre.

### **Vinduer/vindusdører**

3 lags energiglass fra Gilje. Leveres fabrikk malt/lakkert i mørk grå på begge sider.

### **Hovedinngangsdør til bolig**

Både hoved og bi-inngangsdør leveres i fabrikk malt utførelse fra Gilje, type Herakles. FG-godkjent sikkerhetslås leveres.

### **Ringeklokke**

Det leveres ringeklokke ved hovedinngang.

### **TV/radio**

2 stk. (6 uttak) for TV- og radio med signal i vegg. Abonnement/tilkopling bestilles av kjøper

### **Telefon/Data**

2 stk. uttak for telefon/data med rørføringer. Kjøper bestiller selv abonnement/tilkobling.

### **Diverse utstyr**

Det leveres røykvarslingsanlegg med 3 detektorer i seriekopling. Forøvrig brannslukningsutstyr i henhold til forskrifter.



### **Trapp**

Moderne trapp fra Hafrsfjord Tre AS.

Åpne trinn med hvitmalt vanger. Eiketrinn og stålspiler.

### **Gulvflater**

Det leveres Boen 1 stavs parkett i alle oppholdsrom. Type «Eik pop hvit plank»

Fliser på begge bad og på vaskerom.

### **Utomhusarbeider**

Uteområdene leveres grovplanert. Gårdsrom gruses. Ellers klart for egeninnsats.

### **Tilvalgsmuligheter**

Avhengig av byggarbeidenes fremdrift, kan den enkelte kjøper få en begrenset mulighet til å variere standarden på sin bolig.

### **Innflytting**

Forventet byggestart er 1 kvartal 2020 forutsatt at minst en av boligene er solgt.

Forventet ferdigstillelse vinteren 21/22. Endelig overtagelsesmåned varsles ca 2 måneder før. Endelig overtagelsesdato 4 uker før innflytting.

### **Selger**

Eie Eiendomsmegling er valgt til det formål å selge boligprosjektet.

### **Forbehold**

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis offentlige pålegg.

Tegninger og 3d visualiseringer i salgsoppgaven er kun illustrasjoner og kan avvike i forhold til det endelige resultatet, og i forhold til plan – og fasadetegninger som vedlegges kontrakt. Bepantning, blomster, innredninger, tepper, møbler, markiser, belegningsstein og annet tilbehør utover det som er beskrevet ovenfor, leveres ikke.

Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS installasjoner ikke er inntegnet. Rørføringer blir innkasset langs vegger der disse kommer, rør i bod innkasses nødvendigvis ikke. Innkassinger vil ha varierende størrelse.

Baderommes utforming kan endres noe som følge av dette. ikke. Det kan bli terskel/nivåforskjell fra bad til tiliggende rom. Dersom tørketrommel monteres på bad forutsettes det kondenstørketrommel.

Synlige spikerhoder/skruehoder etterbehandles ikke.

Alt arbeid utføres etter Norsk Standard NS3420, og etter nyeste byggforskrift TEK17 Tre er levende materiale. Riss og småsprekker kan derfor forekomme etter noe tid.

Det tas forbehold om dette.

Off tilkoblingskostnader tilkommer. Konf megler. Disse deles likt mellom husene.

Utbygger forbeholder oss retten til å kunne foreta mindre endringer av materialvalg og konstruksjon forutsatt at dette ikke fører til pristillegg eller forringinger av kvaliteten. Husene blir ryddet og grovrengjorte før overtakelse.

Svanekjøkken, kvalitet & design – Hvittevarer fra Siemens  
-Sort finer (som vist under) er lagt til grunn, men her kan kjøper gjøre endringer.





Flott ytterdør fra den lokale produsenten GILJE – Gjelder begge inngangsdører!



## Herakles

[☑ Vis lagerførte ytterdører av modellen Herakles](#)

Giljes ytterdører er produsert for å tåle et skiftende norsk klima, og ikke minst hard bruk. Du kan velge en dør eller en komplett løsning av et inngangsparti med sidefelt og overlys. Velger du det siste leverer vi hele konstruksjonen sammensatt. Det gir et helhetlig og vakkert utseende. Våre dører kan leveres inntil 129 cm bredde for enkeltdører og 239 cm bredde for to-fløyede dører. Høyde kan leveres inntil 239 cm. Alle ytterdørene leveres standard utadslående. Basic serien kan også leveres med innadslående slagretning.

Velger du dekorlaminat på din neste Giljedør får du en dør med svært god beskyttelse mot slitasjer i overflaten. Dekorlaminat kan leveres på dører uten profil og på dører med svakt mønster. [Se mer her](#)

Herakles har 20 års garanti mot sopp og råte ved bruk av accoya karm og ramtre.

Servant bad

Malin Polymarble servant, et slitesterkt og renholdsvennlig materiale med høy holdbarhet og



høy motstandsdyktighet mot flekker.  
Samme farge både på fronter og skrog/ sider.  
Demping på skuffer.



Steminingsfull peisovn inkl ståpipe fra Varmefag



**UNIBO**  
STAVANGER







Trapp fra Hafrsfjord Tre AS – Eiketrinn med stålspiler





## Gulv: **Eik Pop hvit**

### Tekniske data:

---

Produkttype:	3-lags parkett
Tresort:	Eik
Overflatebehandling:	Live Matt lakk
Format:	Plank 181
Artikkelnummer:	EIHD42FD (10042063)
NOBBnr:	50640380
Sortering:	Pop
Dimensjoner:	13 x 181 x 2200 mm
Låsesystem:	5G Click
Gulvvarme:	godt egnet
Utseende:	Lyse gulv
Særegenhet:	2-sidig fas, Ikke børstet
Stil:	Nordic, Rustic

---

### Laste ned teknisk informasjon:

---

## Wc fra Tece med softclose sete



Kvalitetsvinduer fra Gilje Trevare - 20 års garanti mot råteskader!



Vinduer med suveren isoleringsevne.

Når du kjøper GILJE vinduer skal du kunne stole på at kvaliteten holder lenge. Derfor gir vi deg 20 års garanti på våre vinduer, balkongdører og skyvedører. I tillegg er det et godt miljøvalg å kjøpe trevinduer produsert i Norge.



**Gilje har 20 års garanti mot sopp og råte**

Garantien gjelder for alle våre vinduer, balkongdører og skyvedører produsert etter 1. januar 2018.