

LEVERANSEBESKRIVELSE – NYGÅRDSHØYDEN 17A – VILLA SØR

Opprettet: 12.11.25

Revidert: -



RIGG OG DRIFT

- Opprigging, drift og nedrigging av byggeplass
- Sikring av byggeplass i byggeperioden (byggegjerder/stillas)
- Transport/Heising
- Byggeledelse med oppfølging og koordinering av leverandører
- Deltakelse i prosjekteringsmøter og byggemøter
- Forsikring og garantistillelse
- Utarbeidelse og oppfølging av SHA plan
- Mannskapsregistrering
- Entreprenør innehar rollen som byggherrens representant (BHR) og HMS koordinator (Jf. Byggherreforskriften)
- Avfallsbehandling/container
- Byggestrøm
- Utvask
- FDV-Dokumentasjon

LEVERANSEBESKRIVELSE – NYGÅRDSHØYDEN 17A – VILLA SØR

Opprettet: 12.11.25

Revidert: -



1 GRAVEENTREPRENØR - RIVING - TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Utarbeidelse av stikningsplan samt utstikking for prosjektert bebyggelse
- Utgraving av byggeprop for ny bolig med tilhørende anlegg
- Opparbeidelse av gårdsrom med grus klargjort for støping av storformat stedstøpte betongfliser (sistnevnte leveres av betongentreprenør)
- Levering og montering av nødvendige stikkledninger for vann, kloakk, strøm og fiber med tilhørende grøfter
- Takvannsledninger med oppstikk klargjort for tilkopling (tilkoples av rørlegger)
- Fordrøyningskum ink. dimensjonering
- Terrangforskjeller tas opp med skråningsutslag. Overflatevann håndteres på egen tomt.
- Graving for stikkledninger/bunnledninger/kabler (EI/VA/Fiber) internt på tomt og i byggegrunn.

- **Levering og legging av inntil 200 m2 ferdigplen. Utforming og omfang tilpasses kjøpers ønske.**
- **Levering og montering av Laurbærhekk i tomtegrense mellom Villa Sør og Villa Nord.**
- **Levering og montering av 3 stk. Søyle osp**

2 BETONGARBEIDER

- Komplette betongarbeider iht tegning
- Støpt isolert gulv med radonsikring i bolig – 30 cm isolasjon
- Fundament for bærevegger

- **Oppgangs-trasè/trinn av stedstøpte betongfliser med børstet sklisikker overflate langs patio mellom Nygårdshøyden og hovedinngangsdør i vest**
- **Slipte betonggulv iht romskjema i kvalitet HTC Silver + ***
- **Stedstøpte storformat betongheller med børstet skisikker overflate i gårdsrom**

3 VANN/AVLØP UTVENDIG

- 2 stk. frostsikre utekraner
- Tilkopling oppstikk takvann/nedløpsrør.
- Fremlegg og tilkopling av lufterør til takhatt (takhatt leveres og monteres av tekker)
- Stake/spyle husdrenskum
- Utvendig hovedstoppekran sentralt plassert og merket på egnet sted ved gårdsrom

LEVERANSEBESKRIVELSE – NYGÅRDSHØYDEN 17A – VILLA SØR

Opprettet: 12.11.25

Revidert: -



4 TAKTEKKING (PAPP)

- Tekking og isolering av hovedtak
- Tekking av balkong i 2. etasje
- Nødvendige sluker og overløp

5 BLIKKENSLAGER

- Gesimsbeslag i lakkert aluminium i for parapeter, takkanter, hovedtak, rekkverk og foldekanter. Farge etter nærmere anvisning fra arkitekt
- Sålbenkbeslag langs underkant av vinduer ved terreng i underetasje
- Taknedløp og deler i farge som matcher øvrige beslag i fasader

6 BYGGMESTER

- Hovedkledning leveres som stående tømmermannspanel av 19x148 underligger og 19x98 overligger iht tegning
- Liggende sekundærkledning leveres som enkelfalset 19x148 gran
- Både hovedkledning og sekundærkledning med tilhørende listverk leveres malt/beiset to strøk i farge angitt av arkitekt
- Underkledning som spaltepanel av 19x148 rektangulære bord i samme farge som hovedkledning. Monteres under sort UV duk og med ca 20mm spalte.
- Vinduer og balkongdører fra NorDan med vedlikeholdsvennlig alubelegg utvendig. Leveres i fargen RAL8011 Nut Brown utvendig og innvendig.
- Minimal belistning utvendig rundt vinduer og dører (fores ut med 36x48)
- 30 mm imp vannbord under vindu i trevegg som ikke går til terreng. Under vindu som går til terreng eller mot baldakin benyttes beslag.
- Konferer romskjema for innvendige overflater
- Terrasedekker av imp 28x120 med tilfarere på terrasser på bakkeplan samt ved balkong i 2. etasje

7 GULVLEGGING (konferer romskjema)

- Eksklusiv 1 stavs eikeparkett iht romskjema av typen Boen Castle Eik Andante Live pure
- Slipte betonggulv iht romskjema i kvalitet HTC Silver +
- Gulvteppe av typen Mose Prisma på soverom iht romskjema
- Konferer romskjema for mer detaljer

8 FLISELEGGING

- Det leveres 60x60 fliser på gulv, sokkel og to vegger på alle bad iht egen anvisning fra fliselegger. I dusjsone benyttes 5x5 cm mosaikk.
- Fliser leveres av typen Modena Pro Kalksten i valgfri farge (Snow, Arctic, Earth, Smoke)
- Nødvendig membran og gulvstøp/fallflyt på våtrom

LEVERANSEBESKRIVELSE – NYGÅRDSHØYDEN 17A – VILLA SØR

Opprettet: 12.11.25

Revidert: -



9 MALERARBEIDER

- Gipsvegger og himlinger i tørre rom sparkles og overmales
- Våtromsbehandling av himlinger/vegger i våtrom
- Listefri overgang vegg/tak
- Levering og montering av hjørneprofiler i alle utvendige hjørner
- Listefrie vinduer og balkongdører i yttervegg

10 INNVENDIGE DØRER

- Slette tidløse kompakte (tunge) innerdører med integrert dempningslist fra Scanflex i modellen BRIS
- Innerdører leveres med dørblad og kam i valgfri NCS farge
- Massive fulldybdekammer (ikke foringer)
- Karmister for innvendige dører leveres i dimensjon 12x58 fabrikk malt furu i samme farge som dører
- Dørvidere av typen Habo Lexington Bronze
- Dører uten behov for avlåsning kan om ønskelig leveres uten nøkkelskilt uten ekstra kostnad (lekker detalj).
- Minimal terskel der det er parkett begge sider av dør. Terskelfritt det er slipt betong eller teppe på begge sider av dør. Ellers eikerskel som matcher parkett.
- Slagdør/skyvedør iht tegning

11 INNVENDIGE TRAPPER

- Stedbygd tett trapp med eikeparkett tilsvarende øvrige gulv hel limt i inntrinn og opptrinn
- Håndlister av eik
- Eikefiner på frittstående trapperibbe mellom trappeløp

12 KJØKKEN, BAD OG GARDEROBEINNREDNING

- Cesarstone benkeplate i modell Alpine Mist med planlimt koketopp og underlimt vask
- Hovedkjøkken leveres med integrerte hvitevarer fra Siemens (planlimt induksjons koketopp med integrert ventilator (kullfilter) + helintegrert mikrobølgeovn, kjøl/frys, oppvaskmaskin og stekeovn).
- Kjøkkenfronter leveres i valgfri NCS farge og integrerte grep.
- Kjøper vil få mulighet til å tilpasse kjøkkenleveransen etter eget ønske og budsjett i samråd med arkitekt/kjøkkenkonsulent.
- Baderoms møbel av typen Lind Aura 120 cm og tilhørende Trend ultra lysspeil Ø130 cm – 1 sett på hvert bad (Megafis).
- Komplette garderobeinnredning for han/henne i garderobesrom i hovedsov (IKEA Pax).
- Ekstra tekjøkken leveres med skap i samme utførelse som kjøkken, vaskekum, kjøkkenbatteri og laminat benkeplate. Det leveres ikke hvitevarer til tekjøkken.

13 VENTILASJON

- Det leveres balansert ventilasjon m/varmegjenvinning

LEVERANSEBESKRIVELSE – NYGÅRDSHØYDEN 17A – VILLA SØR

Opprettet: 12.11.25

Revidert: -



14 OPPVARMING – PIPE – VANNVARME

- Lekker vedfyrt peisarrangement med innsats av typen Scan 5006-S FL Komplet i stue i 2. etasje
- Stålpipe skjult i pipekasse utvendig. Pipekasse kles med vertikale spiler.
- Elektriske varmekabler på gulv i samtlige oppholdsrom på terreng samt i bi-inngang og begge bad
- Luft/luft varmepumpe med design ull-deksel på innedel. Utedel skjermes/skjules i uteområde. Skjulte kanalføringer utvendig bak kledning.

15 ELEKTRO OG DATA

- Belysningspakke utvendig og innvendig (36 downlights m/ 6 dimmere + 12 stk. LED plafonder + 6 utelamper)
- Elektriske varmekabler på gulv i samtlige oppholdsrom på terreng samt i bi-inngang og begge bad
- Installasjon ellers iht. gjeldende NEK og TEK17

16 RØRLEGGER/SANITÆRUTSTYR

- Komplette sanitæranlegg med kraner og armaturer fra design merket Tapwell i valgfri overflate
- Servantbatteri på bad av typen Tapwell RIN071
- Dusjarmatur av typen Tapwell EVM68. Dusjgarnityr av typen Tapwell ZSAL105.
- Kjøkkenbatteri av typen Tapwell RIN984 m/ avstenging.
- Helintegreerte vegghengte toaletter med dempelokk (ingen kasse)
- For øvrig røropplegg og sanitærutstyr iht tegning
- 90cm dusjdører/dusjhjørne i herdet glass fra Vikingbad iht tegning.
- Se også rørlegger utvendig

Beskrivelsen må ses i sammenheng med øvrige salgsdokumenter, herunder prisliste, salgstegninger, romskjema, kjøkkentegninger og generelle betingelser.

ROMSKJEMA – NYGÅRD SHØYDEN 17A – Villa Sør

Opprettet: 12.11.25

Revidert: -



1. Etasje

ROM ID	Ca M2	OVERFLATE HIMLING	OVERFLATE VEGG	OVERFLATE GULV	KOMMENTAR
Vask/sluse	8,2	Våtromsmalt gips	Våtromsmalt gips	Slipt betong	Trau med sluk under trapp for vanninstallasjoner (bereder, vaskemaskin). Øvrig gulv tørr slip betong.
Sov	8,8	Malt gips	Malt gips	Parkett	
Sov	8,8	Malt gips	Malt gips	Parkett	
Gang	9,7	Malt gips	Eikefinèr* og malt gips	Slipt betong	* Se egen skisse for omfang av eikefinèr.
Vin/Bod	4,4	Malt gips	Malt gips	Parkett	
Bad	5,3	Våtromsmalt gips	Våtromsmalt gips/Flis 60x60	Flis 60x60	Vegger i dusj flises helt ut til nærmeste hjørne og rundt dusjvegg iht skisse fra fliselegger.
Sov	7,9	Malt gips	Malt gips	Parkett	
Hagestue	22,5	Malt gips	Malt gips	Slipt betong	
Carport	36,0	-	-	Stedstøpte storformat betongfliser	
Sportsbod	6,8	-	-	Betong	

2. Etasje

ROM ID	Ca M2	OVERFLATE HIMLING	OVERFLATE VEGG	OVERFLATE GULV	KOMMENTAR
WC	1,8	Malt gips	Malt gips	Parkett	
Bad	6,5	Våtromsmalt gips	Våtromsmalt gips/Flis 60x60	Flis 60x60	Vegger i dusj flises helt ut til nærmeste hjørne og rundt dusjvegg iht skisse fra fliselegger.
Gard	7,1	Malt gips	Malt gips	Teppe	
Master	12,5	Malt gips	Malt gips	Teppe	
Hall	8,0	Malt gips	Malt gips	Parkett	
Bibliotek	7,4	Malt gips	Malt gips	Parkett	
Gang	5,3	Malt gips	Malt gips	Parkett	
Stue	25,4	Malt gips	Malt gips	Parkett	
Kjøkken / Spis	37,7	Malt gips	Malt gips	Parkett	
Pantry	4,9	Malt gips	Malt gips	Parkett	
Trapp	5,2	Malt gips	Eikefinèr* og malt gips	Parkett	* Se egen skisse for omfang av eikefinèr.
Balkong	7,8	-	-	28x120 imp terrassebord	