

# LEVERANSEBESKRIVELSE – NYGÅRDSHØYDEN 17B – VILLA NORD

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

# LEVERANSEBESKRIVELSE – NYGÅRDSHØYDEN 17B – VILLA NORD

Opprettet: 12.11.25

Revidert: -



## 1 GRAVEENTREPRENØR - RIVING - TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Utarbeidelse av stikningsplan samt utstikking for prosjektert bebyggelse
- Utgraving av byggegrøp for ny bolig med tilhørende anlegg
- Opparbeidelse av gårdsrom med grus klargjort for støping av storformat stedstøpte betongfliser (fast dekke 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
- Terrengforskjeller tas opp med skråningsutslag. Overflatevann håndteres på egen tomt.
- Graving for stikkledninger/bunnledninger/kabler (EI/VA/Fiber) internt på tomt og i byggegrunn medtas
- Inntil 200 m2 ferdigplen (konferer utomhusplan)
- Levering og montering av Laurbærhekk i tomtegrense mellom Villa Sør og Villa Nord.
- Levering og montering av 3 stk. Søyle osp

## 2 BETONGARBEIDER

- **Stedstøpte storformat betongfliser med børstet sklisikker overflate i gårdsrom og langs patio mellom Nygårdshøyden og de to ytterdørene (hoveddør og bi-inngang)**
- **Slipte betonggulv iht romskjema i kvalitet HTC Silver +**
- Støpt isolert dekke med påstøp som etasjeskiller mellom garasje/inngangsparti og kjeller
- For øvrig komplett betongarbeider iht tegning
- Støpt isolert betonggulv med radonsikring i bolig – 30 cm isolasjon (underlag for parkett/teppe/flis)
- Fundament for bærevegger

## 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 17B – VILLA NORD

Opprettet: 12.11.25

Revidert: -



## 4 TAKTEKKING (PAPP)

- Tekking og isolering av hovedtak
- Tekking og kondensisolering av garasjetak med fallisolasjon.
- Tekking av topp gesimser rundt takterrasse over garasje (ca 1-2 m dybde)
- 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 19x148 overligger med ca 20-30 mm spalte iht tegning (inndeles etter tradisjonelle prinsipper)
- Liggende sekundærkledning leveres som enkelfalset 19x148 kvalitetsgran fra Flaen.
- Både hovedkledning og sekundærkledning med tilhørende listverk leveres behandlet fra fabrikk (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
- Terrassedekker 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 17B – VILLA NORD

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 dørbblad og kam i valgfri NCS farge
- Massive fulldybdekarmer (ikke foringer)
- Karmalister 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 eiketerskel 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.
- Kjøpper vil få mulighet til å tilpasse kjøkkenleveransen etter eget ønske og budsjett i samråd med arkitekt/kjøkkenkonsulent.
- Baderomsmøbel 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 garderobesov i hovedsov (IKEA Pax).
- Ekstra tekjøkken leveres med skap i samme utførelse som kjøkken, vaskesum, kjøkkenbatteri og laminat benkeplate. Det leveres ikke hvitevarer til tekjøkken.

# LEVERANSEBESKRIVELSE – NYGÅRDSHØYDEN 17B – VILLA NORD

Opprettet: 12.11.25

Revidert: -



## 13 VENTILASJON

- Det leveres balansert ventilasjon m/varmegjenvinning

## 14 OPPVARMING – PIPE – VANNVARME

- Lekker vedfyrte peisarrangement med innsats av typen Scan 5006-S FL Komplette i stue i 2. etasje
- Stålpipes skjult i pipekasse utvendig. Pipekasse kles utvendig med vertikale spiler i samme farge som vinduer utvendig.
- 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 vegghegte 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 prislister, salgstegninger, romskjema, kjøkkentegninger og generelle betingelser.

# ROMSKJEMA – NYGÅRD SHØYDEN 17B – Villa Nord

Opprettet: 12.11.25

Revidert: -



## Kjeller

ROM ID	Ca M2	OVERFLATE HIMLING	OVERFLATE VEGG	OVERFLATE GULV	KOMMENTAR
Kino/Trim/Lager/Verksted?	20,5	Malt gips / sparklet og malt betong	Malt gips	Teppefliser	Dette rommet kan om ønskelig leveres med ferdig installert AV-utstyr fra Showroom. Konferer selger for oppsett, pris og detaljer.
Vin/Bod/Kjøll/Egenberedskap	6,7	Malt gips / sparklet og malt betong	Malt gips	Slipt betong	
Vask	8,5	Malt gips / sparklet og malt betong	Malt gips	Slipt betong	NB! Ikke membran på gulv i hele rommet – kun trau med sluk under benkeskap (for å tilrettelegge for gjennomgående slipt betonggulv uten terskel mellom gang og vaskerom).
Gang	10,6	Malt gips / sparklet og malt betong	Malt gips	Slipt betong	
Kott	1,5	Malt gips	Malt gips	Slipt betong	
Trapp	2,0	Malt gips	Malt gips/Eikefiner*	Parkett	* Se egen skisse for omfang av eikefiner.
Bad	5,4	Våtromsmalt gips	Våtromsmalt gips/Flis 60x60	Flis 60x60	Vegger i dusj flises helt ut til nærmeste hjørne og rundt dusjvegg iht skisse fra fliselegger.
Teknisk vegg	-	-	-	-	Avsatt plass for rack med diverse datautstyr, styring lyd og audio, evt. vannvarmeskap etc.

## 1.1 Etasje

ROM ID	Ca M2	OVERFLATE HIMLING	OVERFLATE VEGG	OVERFLATE GULV	KOMMENTAR
Sov	8,4	Malt gips	Malt gips	Parkett	
Sov	8,4	Malt gips	Malt gips	Parkett	
Master	10,4	Malt gips	Malt gips	Teppefliser	
Garderoberom	8,8	Malt gips	Malt gips	Teppefliser	
Bad	6,2	Våtromsmalt gips	Våtromsmalt gips/Flis 60x60	Flis 60x60	Vegger i dusj flises helt ut til nærmeste hjørne og rundt dusjvegg iht skisse fra fliselegger.
Stue	25,7	Malt gips	Malt gips	Parkett	

# ROMSKJEMA – NYGÅRD SHØYDEN 17B – Villa Nord

Opprettet: 12.11.25

Revidert: -



## 1.2 Etasje

ROM ID	Ca M2	OVERFLATE HIMLING	OVERFLATE VEGG	OVERFLATE GULV	KOMMENTAR
Bi-inngang	9,9	Malt gips	Malt gips	Slipt betong	
Hall	9,8	Malt gips	Malt gips	Slipt betong	Vegger i dusj flises helt ut til nærmeste hjørne og rundt dusjvegg iht skisse fra fiselegger.
Trapp		Malt gips	Eikefinør* og malt gips	Parkett	* Se egen skisse for omfang av eikefinør.
Garasje/Sportsbod	36,1	OSB plater	OSB plater	Stålglatt betong	

## 2.1 Etasje

ROM ID	Ca M2	OVERFLATE HIMLING	OVERFLATE VEGG	OVERFLATE GULV	KOMMENTAR
Sov/Kontor	6,9	Malt gips	Malt gips	Parkett	
Stue/Kjøkken	60,2	Malt gips	Malt gips	Parkett	
Balkong	6,5	-	-	28x120 CU imp terrassebord	

## 2.2 Etasje

ROM ID	Ca M2	OVERFLATE HIMLING	OVERFLATE VEGG	OVERFLATE GULV	KOMMENTAR
Mezzanin	8,6	Malt gips	Malt gips	Parkett	
WC	2,7	Malt gips	Malt gips	Parkett	
Terrasse	22,0			28x120 CU imp terrassebord	