



SVANEVEIEN EIENDOM AS

BYGGEBESKRIVELSE
Prosjekterte boliger

Byggherre:
Svaneveien Eiendom AS

Prosjekt:
Svaneveien 35A

Utgave 06.10.2025

Innledning

Denne leveranse beskrivelsen redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som skal inngå i leveransen av boligen. Dersom det er ønske om endringer utover beskrevet leveranse vil det bli gitt tilbud på leveranse og ved aksept av tilbudet så vil endringene avtales som tilvalg i tilleggsavtale med selger.

Boligene blir levert innflytningsklart og det vil si at boligene overleveres klart til å tas i bruk, boligene vil være ferdig overflatebehandlet og tekniske installasjoner aktivisert. Selger forbeholder seg retten til å kunne foreta mindre endringer i konstruksjoner og/eller i materialvalg med forutsetning om at disse endringene ikke medfører pristillegg eller forringer kvaliteten av leveransene i noen grad. Hvor annet ikke fremgår av byggebeskrivelsen, av tegningene eller detaljer, gjelder Norsk Standard (NS) 3420 med normale toleransekrav for utførselen.

Hovedposter i byggebeskrivelsen

Innhold

Innledning.....	2
1 GRUNN OG FUNDAMENTERINGSARBEIDER.....	3
2 BETONG OG MURARBEIDER.....	3
3 TØMRER OG SNEKKERARBEIDER.....	4
4 BLIKKENSLAGER OG VENTILASJONSARBEIDER.....	4
5 VVS INSTALLASJONER.....	5
6 ELEKTRISKE INNSTALLASJONER.....	5
7 KJØKKEN, BAD og GARDEROBEINNREDNING.....	5
8 OPPVARMING.....	6
9 FLISARBEIDER.....	6
10 MALERARBEIDER.....	6
11 BYGG A.....	6
Bolig H0101 Bygg A.....	7
Bolig H0102 Bygg A.....	7
Bolig H0201 Bygg A.....	7
Bolig H0202 Bygg A.....	7
12 BYGG B.....	8
Bolig H0101 Bygg B.....	8
Bolig H0102 Bygg B.....	8
Bolig H0201 Bygg B.....	9
Bolig H0202 Bygg B.....	9

1 GRUNN OG FUNDAMENTERINGSARBEIDER

- GRUNN
 - Opparbeidelse av bygge grop/pute
 - Opparbeidelse av arealer for adkomst og parkering
 - Opparbeidelse og arrondering av utomhus arealer.
 - Gårdsplass og adkomst/gangvei leveres asfaltert
 - Terrasse på bakkeplan belegges med betonghelle, terrassebord eller tilsvarende
 - Grøntarealer opparbeides med gress.

2 BETONG OG MURARBEIDER

- PLATE PÅ MARK OG BOD

- Isolert iht. krav, radonsikret.

3 TØMRER OG SNEKKERARBEIDER

- YTTERVEGGER
 - Bindingsverk av tre, isolert iht. krav
 - Innvendig kledning av gipsplater med malte overflater i lys farge.
 - Utvendig kledning leveres med stående overflatebehandlet kledning i lyse farger.
- INNERVEGGER
 - Innervegger av bindingsverk bolig.
 - Innvendig kledning gipsplater med overflate i lyse farger.
 - Brann- / lyd- skillevegger
 - Thermomur med utforinger/isolasjon og gipsplater med overflater i lyse farger.
 - Vaskerom leveres med gipsplater med våtromsmaling i lys farge.
 - Bad leveres med fliser i størrelse 60x60
- GULV
 - Laminat av god kvalitet på alle gulv utenom våtrom, WC og entre hvor det leveres med flis.
- HIMLING
 - Gipsplater med malt overflate i lys farge.
- TAKKONSTRUKSJON
 - Takkonstruksjon bygges opp av prefabrikkerte takstoler og sperrer av tre.
 - Takkonstruksjoner og bærekonstruksjon dimensjoneres etter gjeldende tekniske forskrifter, og etter stedlige krav til snølast.
 - Takkonstruksjon for bolig og boder vil tekkes med takpapp i farge sort.
- VINDUER OG BALKONGDØRER
 - Alle vinduer/balkongdører leveres ferdig overflatebehandlet tilsvarende fasadetegning.
 - 3-lags glass med utvendig alu-bekledning utvendig i utførsel tilsvarende fasadetegninger, innvendig utførsel i hvit.
- YTTERDØRER OG PORTER
 - Alle hoveddører er standard 100 cm og utadslående. Diss leveres med sylindrlås og vrider.
 - Alle sportsboddører er standard 100 cm utadslående. Disse leveres med sylindrlås og vrider.
- INNERDØRER
 - Innerdører leveres som formpresset fabrikk malt hvit i slett utførsel.
- TRAPPER
 - Trapper til 2. etg. Leveres med trerammer og trinn i strekkmessig
- FORINGER OG BELISTNING
 - Listverk og foringer til dører og vinduer samt listverk til gulv, leveres i hvitmalt furu. Synlige spikerhull må påregnes.
 - Tak/vegg leveres listefritt.

4 BLIKKENSLAGER OG VENTILASJONSARBEIDER

- BIKKENSLAGER
 - Nødvendig renner til tak samt overgangsbeslag for vegg/tak , vinduer, dører og overganger leveres.

- VENTILASJON
 - Balansert ventilasjon med roterende varmegjenvinner leveres og monteres. Anlegget leveres inn justert og iverksatt.

5 VVS INSTALLASJONER

- KJØKKEN
 - Blandebatteri på oppvaskbenk
 - Kran for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk.
- BAD, VASKEROM og WC
 - Dusj på vegg med blandebatteri. Dusjdører i glass.
 - Servant med blandebatteri, servantmøbel leveres i hvit utførsel med speilskap med lys og stikkontakt. Servantmøbel på WC leveres i hvit utførsel med speil.
 - Vegghengt WC.
 - Vaskerom leveres med blandebatteri, skyllekar, kran og avløp for vaskemaskin.
 - Skap for vannfordeling.
 - Opplegg for vannbåren varme.

6 ELEKTRISKE INNSTALLASJONER

- Gjeldende lover og regler legges til grunn ved prosjektering og utførsel av all installasjon i bolig.
- STANDARD LEVERANSE
 - Sikringsskap med kombiautomater
 - Brannvarsling.
 - Rørapplegg for TV/Data.
 - Tilførsel til sportsboder
 - Ringeklokke
 - Opplegg for solcelle.
 - Opplegg for lader til El-bil.
 - Tomrørspunkt for medisinsk utstyr (etter nye forskrifter)
 - Dokumentasjon.
- LYSUTSTYR I BOLIG
 - Spotter i LED
 - Utelamper
 - Lysarmatur under overskap på kjøkken

7 KJØKKEN, BAD og GARDEROBEINNREDNING

- KJØKKENINNREDNING
 - Kjøkken kan leveres av typen Sigdal eller tilsvarende i flere fargevalg med laminert benkeplate og innebygde hvitevarer.
 - Platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, ventilator og kjøleskap inngår i leveransen.
- BAD
 - Innredning med m/vask.
 - Speil med lys
 - 90x90 rette dusjvegger.
- GARDEROBEINNREDNING
 - Garderobeinnredning inngår ikke i leveransen, men levers etter kjøpers ønske og som tilleggsleveranse.

8 OPPVARMING

- Alle leiligheter leveres med vannbåren varme i gulv.
- Det tilrettelegges for solcelle på tak som blant annet kan benyttes til oppvarmingen.

9 FLISARBEIDER

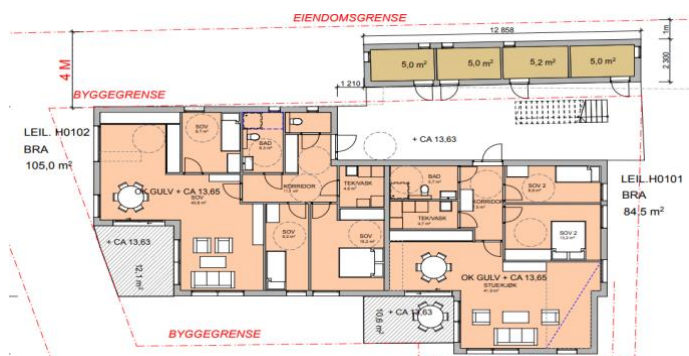
- Gulv og vegger i badrom leveres med 60x60 cm fliser. Dusj sone leveres med mosaikk på gulv. Farge lyse / lyse grå.
- WC leveres med 60x60 fliser.
- Gulv i entre leveres med 60x60 fliser
- Gulv i vaskerom leveres med 60x60 fliser. Leveres med sokkelflis mot vegg.

10 MALERARBEIDER

- GENERELT
 - Innvendige overflater leveres i lyse farger.
 - Overflater i våtrom leveres med våtromsmaling og sparkel.

11 BYGG A





Bolig H0101 Bygg A

Leiligheten ligger i 1. etg og er målt på tegning til 84,5 kvm og leveres med 2 soverom, stue/kjøkken, vaskerom/bod, bad med toalett og dusjhjørne og åpen korridor.

Egen frittliggende sportsbod og oppstillingsplass for bil.

Leiligheten har stor lys stue med åpen kjøkkenløsning og direkte utgang til stor solfylt veranda.

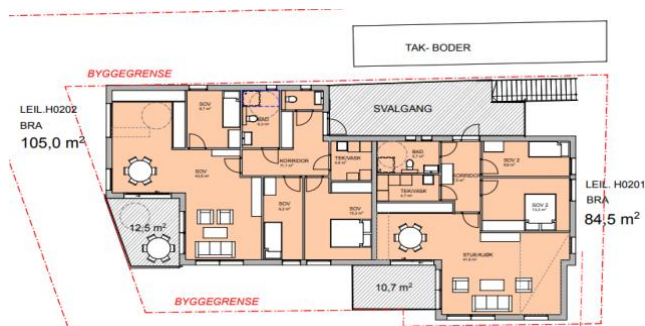
Bolig H0102 Bygg A

Leiligheten ligger i 1. etg og er målt på tegning til 105 kvm og leveres med 2 soverom, stue/kjøkken, vaskerom/bod, bad med toalett og dusjhjørne, sekundær toalett og åpen korridor.

Soverom 3 vist på tegning med 9,2 kvm er ikke med i leveransen, kan bygges som tilvalg.

Egen frittliggende sportsbod og oppstillingsplass for bil.

Leiligheten har stor lys stue med åpen kjøkkenløsning og direkte utgang til stor solfylt veranda.



Bolig H0201 Bygg A

Leiligheten ligger i 2. etg og er målt på tegning til 84,5 kvm og leveres med 2 soverom, stue/kjøkken, vaskerom/bod, bad med toalett og dusjhjørne og åpen korridor.

Egen frittliggende sportsbod og oppstillingsplass for bil.

Leiligheten har stor lys stue med åpen kjøkkenløsning og direkte utgang til stor solfylt veranda.

Bolig H0202 Bygg A

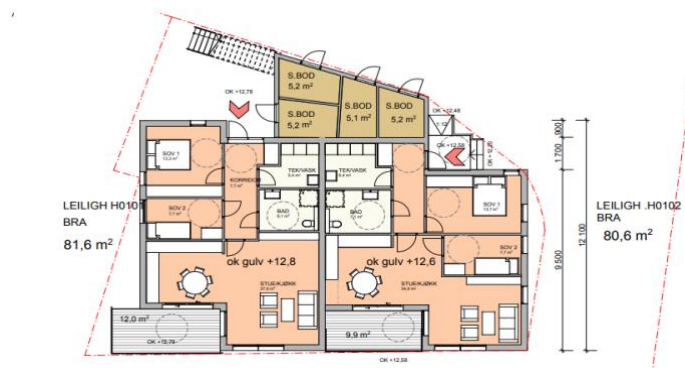
Leiligheten ligger i 2. etg og er målt på tegning til 105 kvm og leveres med 2 soverom, stue/kjøkken, vaskerom/bod, bad med toalett og dusjhjørne, sekundær toalett og åpen korridor.

Soverom 3 vist på tegning med 9,2 kvm er ikke med i leveransen, kan bygges som tilvalg.

Egen frittliggende sportsbod og oppstillingsplass for bil.

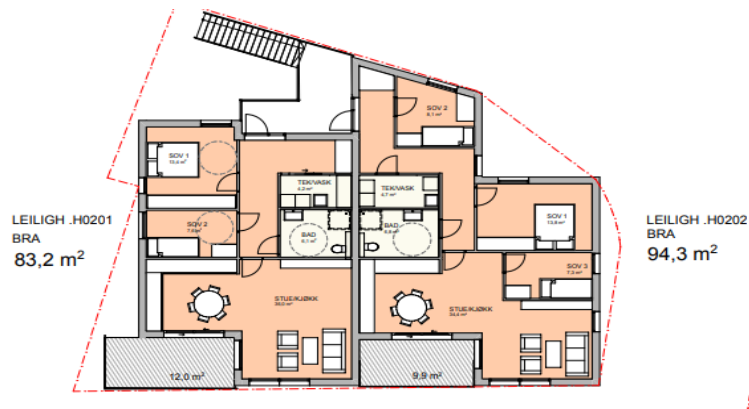
Leiligheten har stor lys stue med åpen kjøkkenløsning og direkte utgang til stor solfylt veranda.

E-06



Leiligheten ligger i 1. etg og er målt på tegning til 81,6 kvm og leveres med 2 soverom, stue/kjøkken, vaskerom/bod, bad med toalett og dusjhjørne og åpen korridor.
Egen frittliggende sportsbod og oppstillingsplass for bil.
Leiligheten har stor lys stue med åpen kjøkkenløsning og direkte utgang til stor solfylt veranda.

Leiligheten ligger i 1.etg og er målt på tegning til 80,6 kvm og leveres med 2 soverom, stue/kjøkken, vaskerom/bod, bad med toalett og dusjhjørne og åpen korridor.
Egen sportsbod og oppstillingsplass for bil.
Leiligheten har stor lys stue med åpen kjøkkenløsning og direkte utgang til stor solfylt veranda.



Bolig H0201 Bygg B

Leiligheten ligger i 2. etg og er målt på tegning til 83,2 kvm og leveres med 2 soverom, stue/kjøkken, vaskerom/bod, bad med toalett og dusjhjørne og åpen korridor.

Egen sportsbod og oppstillingsplass for bil.

Leiligheten har stor lys stue med åpen kjøkkenløsning og direkte utgang til stor solfylt veranda.

Bolig H0202 Bygg B

Leiligheten ligger i 2. etg og er målt på tegning til 94,3 kvm og leveres med 2 soverom, stue/kjøkken, vaskerom/bod, bad med toalett og dusjhjørne og åpen korridor.

Soverom 3 vist på tegning med 7,3 kvm er ikke med i leveransen, kan bygges som tilvalg.

Egen sportsbod og oppstillingsplass for bil.

Leiligheten har stor lys stue med åpen kjøkkenløsning og direkte utgang til stor solfylt veranda.