

Mesterhus FORM 2.0



Mesterhus FORM 2.0 – et arkitektonisk uttrykksfullt hus med moderne linjer.

Huspris i henhold leverings beskrivelse

kr. 5 350 000,-

Tomtepris kr. 1 950 000,- + omk.

Totalpris hus og tomt kr. 7 300 000,- + omk.

(Huspris pr. juli 2025 – SSB's indeks eneboliger i tre i alt)



TEKNISKE DATA

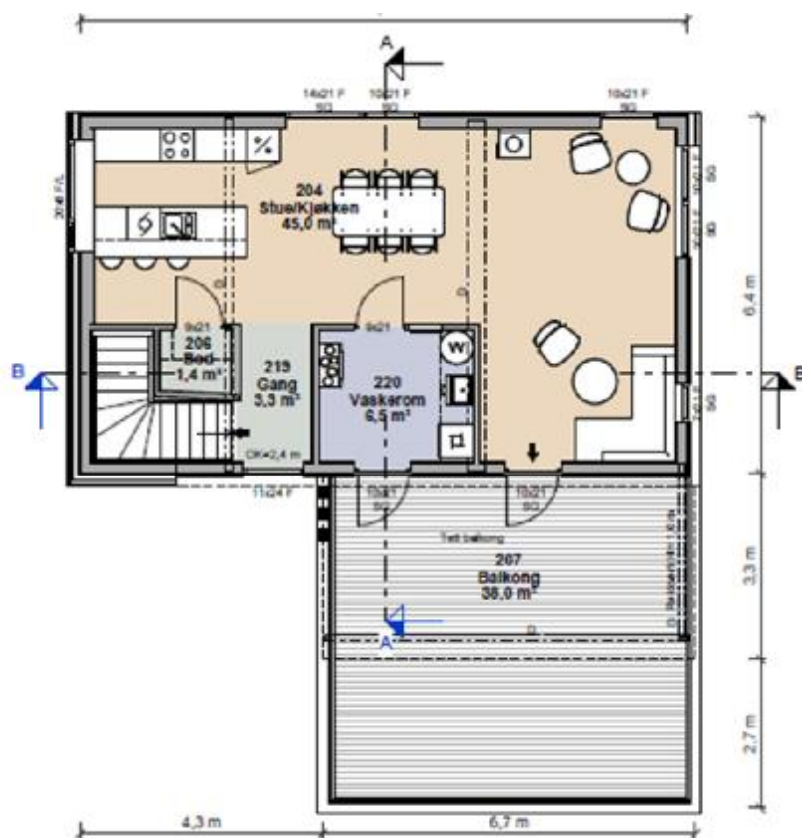
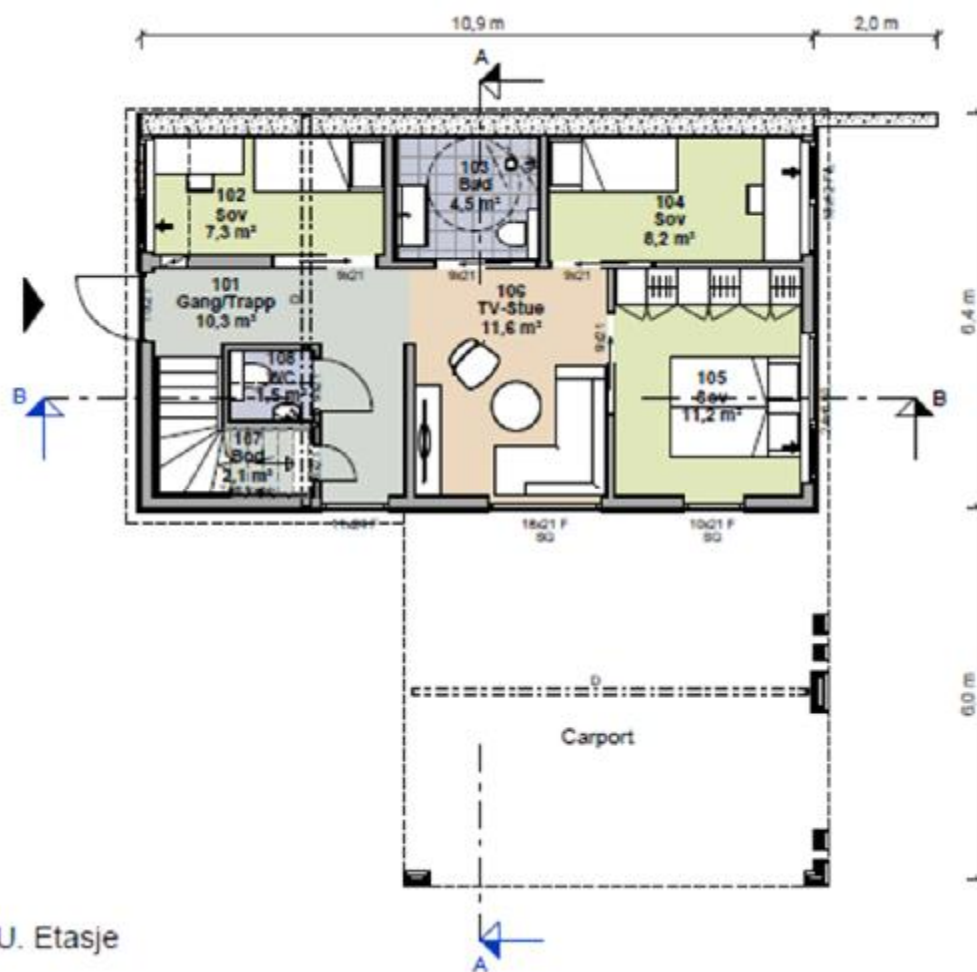
Mål

Bruksareal U.etg:	62,6
Bruksareal 1.etg:	60,4
Bod 1. etg:	2,2
Bruksareal totalt:	125,1



3D View

PLANLØSNINGER



Beskrivelse Mesterhus FORM 2.0

(plassert i Røedåsen 13, 1591 Sperrebotn)

Tømrer-/snekkerarbeider:

- Bygging av yttervegger med 36 x 198 mm med 50mm innføring bindingsverk som kles utvendig vindsperre og utlektet 19 x 148 mm stående og liggende dobbeltfalset kledning, med grunning og mellomstrøk i Trebitt beis (to farger). Veggene isoleres med 250 mm mineralull og kles innvendig med diffusjonssperre og 13 mm gipsplater. Under våtromsplater på yttervegger i bad monteres 18 mm underpanel forberedt for flislegging.
- Bygging av takkonstruksjon som kles utvendig på taket med to lag papptekking i skifergrå farge. Taket isoleres med minimum 400 mm mineralull.
- Levering og montering av vinduer og terrassedører med Argonfylte glass og U-verdi 1,2 W/mK. Alt leveres malt fra fabrikk.
- Levering og montering av ytterdør som vist på fasadetegning.
- Bygging av innvendige vegger med bindingsverk som isoleres med 50mm mineralull og kles på begge sider med ett lag gips plater. Under våtromsplater på innervegger i bad monteres 18 mm underpanel forberedt for flislegging.
- Montering av himling i 1. og 2. etasje med el-lekter og ubehandlet 13 mm gipsplater.
- Bygging av bjelkelag mellom 1. og 2. etasje. Oppå bjelkelag legges 22mm impregnert gulvspanplater, bjelkelaget isoleres med innblåst mineralull. Himling fores ned med el- lekter.
- Levering og montering av innerdører type Slett kompakt i hvit utførelse. Mellom stue og gang monteres skyvedør. Dørene leveres med hvitbehandlet karm med pakninger, standard låskasse og vridere for innerdører.
- Levering av kjøkken-, garderobe- og baderomsinnredning for netto innkjøpskostnad på kr. 160.000,- inkl.mva. Posten avregnes ut fra kundens valgt av innredning.
- Levering og montering av nødvendige foringer og listverk. Alt listverk leveres i fabrikk malt hvit utførelse. Foringer leveres i hvitbehandlet furu.
- Levering og montering av nødvendige beslag utvendig i plastbelagt stål i standard farge, inkludert heldekkende pipebeslag.
- Bygging av terrasser med tett gulv, gulvet tekkes med asfaltapp. Det legges 28x120mm trykkimpregnert terrassebord oppå papptekking. Himling under kles med dobbeltfalset kledning. Glassrekkverk leveres som vist på fasadetegninger.

- Levering og montering av Flexit CV200 sentralstøvsuger eller tilsvarende med slange og børstesett og ett uttak i hver etasje. AV/PÅ-knapp på støvsugerslangen.
- Levering og montering av balansert ventilasjonsanlegg med pollenfilter, roterende varmegjenvinner og ettervarme, type VR-400 EV fra Systemair eller tilsvarende. Anlegget leveres med nødvendige kanaler, lydfeller, ventiler etc.

Grave- og fyllingsarbeider:

- VA- grøfter med stikkledninger og stake og spylekum.
- Rigg- og vegetasjonsrydding.
- Kabelgrøfter for hovedstrøm og svakstrøm.
- Nødvendige sprengningsarbeider med bortkjøring av overskuddsmasser.

Tomten leveres grovplanert klart for gartnerarbeider.

Betongarbeider, mur- og pussarbeider:

- Armering og støp av ringmur bestående av prefabrikkerte ringmurelementer type Bewi eller tilsvarende.
- Støp av gulv på grunn i toleranseklasse 2 med 300 mm skumplastisolasjon, radonduk, plugget radonbrønn, armeringsmatte K 257 og betong.
- Vegger i thermomur 350mm. Påmonteres platon under terreng og fiberpusses over terreng.
- Støttemurer støpes, gjelder støttemur høyre side av hus sett utenfra.
- Forskaling, armering og støp av fundament for terrasse over carport.

Elektrikerarbeider:

- Levering og montering av elektrisk anlegg med:
- 116 stk. el-punkter. Tilfredsstiller NEK 400 og NEK 700. Medregnet utvendig skap.
- Nødvendig jording, inntaksrør for strømkabel og sikringsskap basert på dagens forskrifter. Det benyttes kombivern for alle kurser.

- Utelamper (4 stk) type Artes Grafitt 340lm 2700K. Plasseres ved inngang, balkong, terrasse og garasje.
- Varmekabel med termostat er medregnet i følgende rom:
 - o Gang/hall
 - o Begge bad.
 - o Vaskerom/tekn
- Anleggskostnader til nettselskap for fremføring av hovedkabel/spenning er ikke medregnet. Det samme gjelder kostnader til telefon og kabeltv.
- Forbehold: Downlights i ytterkonstruksjoner tillates ikke uten at det eventuelt gjøres en nedforing som opprettholder tett dampsperre/vindsperre.

Rørleggerarbeider:

Sanitæranlegg og utstyr

1stk Bunnledning m/110mm Jordingsrør
1stk Frostfri Utekran

Bad U.etg

1stk O.Novo W.c m/lokk m/soft Close
1stk Geberit Innbygningsramme u/lekkasjesikringkasse
1stk Geberit Sigma 01 Hvit trykknapp
1stk 100 Baderomsmøbel m/skuffer Hvit høyglans, speil m/lys
1stk Hansgrohe Logis Krom servantkran
1stk Hansgrohe Takdusj Krom
1stk 88x88 Dusjvegger m/krom profiler
1stk Joti rundt sluk

W.C Rom

1stk O.Novo W.c m/lokk m/soft Close
1stk Geberit Tek 17 Innbygningsramme m/lekkasjesikringkasse
1stk Geberit Sigma 01 Hvit trykknapp
1stk 60 Baderomsmøbel m/skuffer Hvit høyglans, speil m/lys
1stk Hansgrohe Logis Krom servantkran

Vaskerom

1stk Hansgrohe kjøkkenkran Krom
1stk Rørøpplegg til Vaskekar
1stk Rørøpplegg til vaskemaskin
1stk Rundt Sluk
1stk Vanninntak m/tilb.slagsventil, eks.kar og grovsil

1stk Fordelerskap for tappevann
1stk Trådløs Vannstoppeventil
1stk Oso 200 Boligbereder

Kjøkken

1stk Hansgrohe kjøkkenkran Krom
1stk Uttak til oppvaskmaskin

Gulvleggingsarbeider, maler- og byggtapetserarbeider:

- Ikke medregnet, se opsjonspriser.

Flisarbeider:

- Ikke medregnet, se opsjonspriser.

Diverse:

Utarbeidelse av nødvendige arbeidstegninger.

Utarbeidelse av byggesøknad og utførelse av kontroll i henhold til plan- og bygningsloven.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak, vegg og hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Opsjonspriser / alle priser er inkl. mva:

- Pris på ferdig malerarbeider innvendig med sparkling, tapetsering og maling av alle gipsvegger (ikke listverk). Sparklet og malt gipshimling i begge etasjer. Kr. 166 000,-
- Flekksparklet og malt listverk. Kr. 15 500,-
- Pris på prosjekt parkett (1- stavs EIK) i alle rom utenom bad x2, vaskerom, bod/tekn og gang/hall. Kr. 102 000,- inkl.mva.
- Flislegging av vegger og gulv i bad og gulv i gang/hall/wc og vask Kr. 175 500,-
Flistype som er medregnet er 60x60 Pro Beton gray/beige.
- Peisovn type Jøtul F373 Advance sort med formtilpasset glassplate sort ventilert stålpipe kr. 100 800,- inkl.mva.

- Elbil lader montert på husvegg v/ carport. Kr. 25 200,-
- Luft til luft varmepumpe type Daikin Stylish hvit/sort i stue. Kr. 34 500,-

Gebyrer og avgifter / priser pr. januar 2020 (forbehold om endringer):

- Byggesaksgebyr. Kr. 37 400,-
- Tilknytningsavgift avløp. Kr. 2 400,-
- 3- partskontroll (antatt kr. 20 000,-)
- Dokumentavgift 2,5% av tomtepris
- Kunden bestiller og betaler byggestrøm