

# Melbos

Nøkkelferdig  
over støpt plate.



# Melbos

Innholdsrik og velformet  
tomannsbolig med god plass.



# Beskrivelse

## **Meget innholdsrik bolig over to etasjer med store rom**

Melbos har alle kvaliteter som familien leter etter. Den store og romslige stuen med åpen kjøkkenløsning gjør dette til selve hjertet i boligen. Her kan du slappe av foran peisen, invitere til filmkvelder eller arrangere store selskap. Overetasjen består av 3 store soverom og en veldig praktisk loftstue hvor barna kan få sin egen tv-stue.

Entréen er romslig og bygd for å takle hektiske hverdager. Sportsboden er stor nok til å romme alt fra sportsutstyr til egen arbeids- og snekkerbenk.

Melbos er en husmodell du ikke kan endre/tilpasse. Slik holder vi kostnadene nede uten at det går på bekostning av kvaliteten. Alt er ferdig og huset leveres nøkkelferdig over støpt plate. Huset leveres med 2 strøk systembehandlet dekkende malt kledning.

Bilder er kun ment som illustrasjoner. Avvik vil forekomme.



# Nøkkel- informasjon

Boligareal (P-ROM):

**234,2 m<sup>2</sup>**

Bruksareal (BRA):

**248,4 m<sup>2</sup>**

Bebyggd areal (BYA):

**151,2 m<sup>2</sup>**

Etg:

**2**

Tomtetype:

**Flat**

Lengde x bredde:

**16,4 x 12,1 m**

Gesimshøyde:

**6 m**

Mønehøyde:

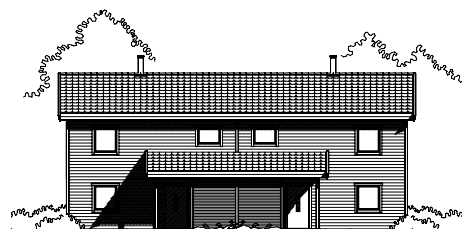
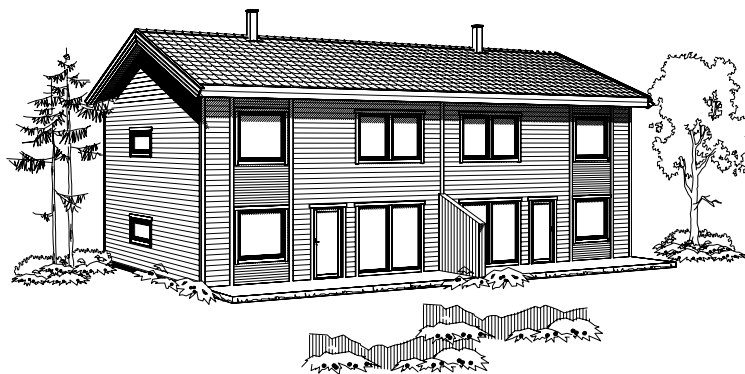
**7,7 m**

Takvinkel:

**22°**

Bruksareal (BRA)  
åpent overbygg areal:

**6,4 m<sup>2</sup>**



## Leilighet Type A

Boligareal (P-ROM):

**117,1 m<sup>2</sup>**

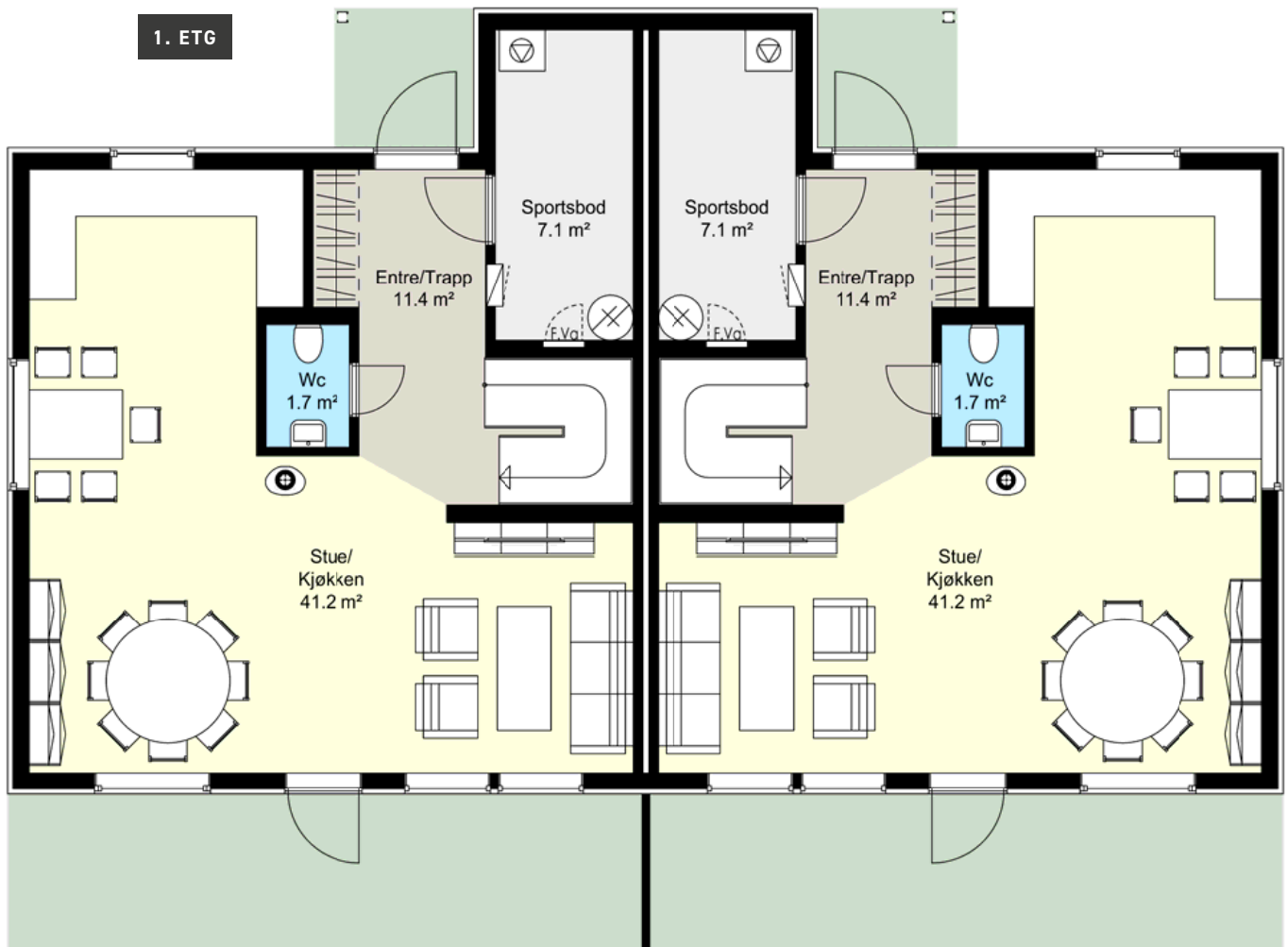
Ant. soverom:

**3**

Bruksareal (BRA):

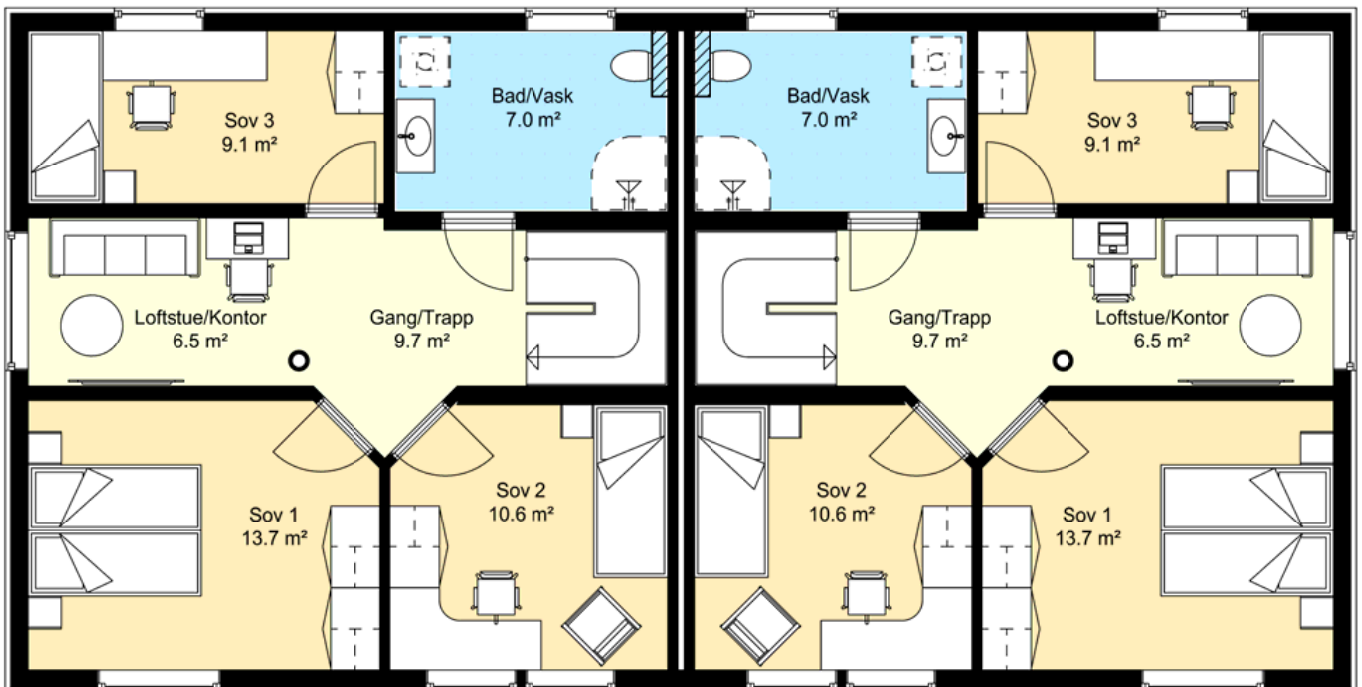
**124,2 m<sup>2</sup>**

# Plantegninger



# Plantegninger

2. ETG





Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

# Farger

## Utvendige farger:

Velg kostnadsfritt mellom  
5 ulike farger på kledningen:

- S 0502-Y, Bomull
- S 3504-Y19R, 394 Varmgrå
- S 5502-Y, 1462 Grå Skifer
- S 6502-Y, Front
- S 8501 G90Y, Brunsvart

*Tillegg for kombinasjon av 2 farger*

**Vinduskarm:** Hvit NCS S0502-Y

**Farge Tak:** Sort takstein eller mørk grå folie

## Innvendige farger:

Tak: NCS S0502-Y (bomull)

## Vegger:

Stue/Entré/Trapp: NCS S0502-Y (bomull)

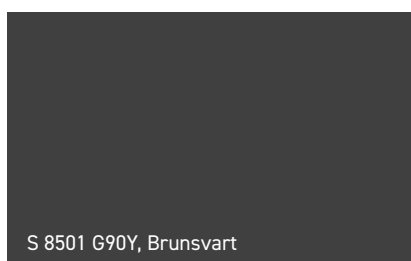
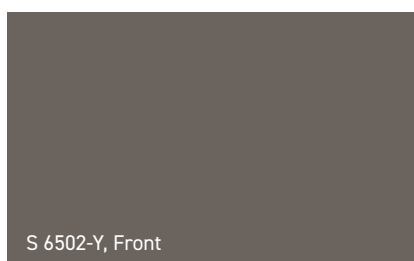
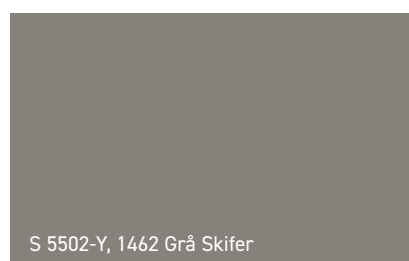
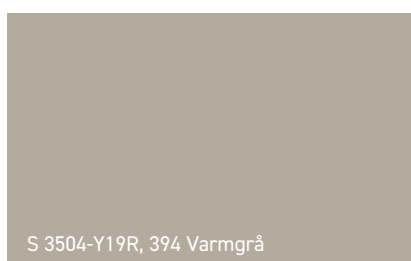
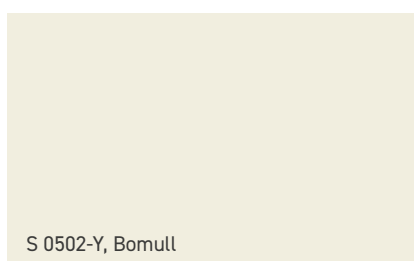
Kjøkken/Bod: NCS S0502-Y (bomull)

Soverom 1: NCS S0502-Y (bomull)

Soverom 2 og 3: NCS S0502-Y (bomull)

Du har muligheten til å endre fargevalg på interiør  
til en ekstra kostnad pr. farge.

## Utvendige farger:



Farger på skjerm kan oppleves ulikt fra reell leveranse.



# Materialvalg

## Tak og vegg

Gips, sparklet og malt.

List i overgang mellom vegg og tak

## Vinduer

3-lags energibesparende vinduer fra

Norgesvinduet

## Gulv

Eik 3-stavs parkett hvit-pigmentert.

## Oppvarming

Elektrisk

Peisovn med stålpipe

## Miljø

Balansert ventilasjon fra Flexit

## Kjøkken

Unik hvit kjøkkeninnredning fra Aubo

Kjøkkenventilator og hvitevarer

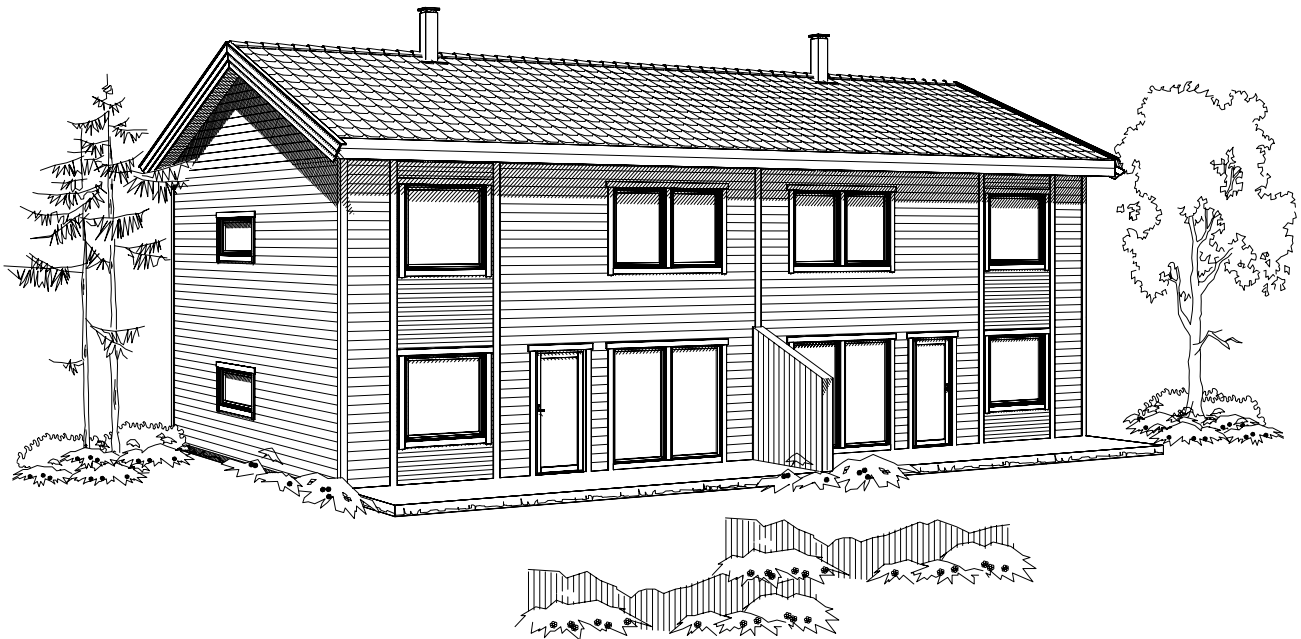
## Bad

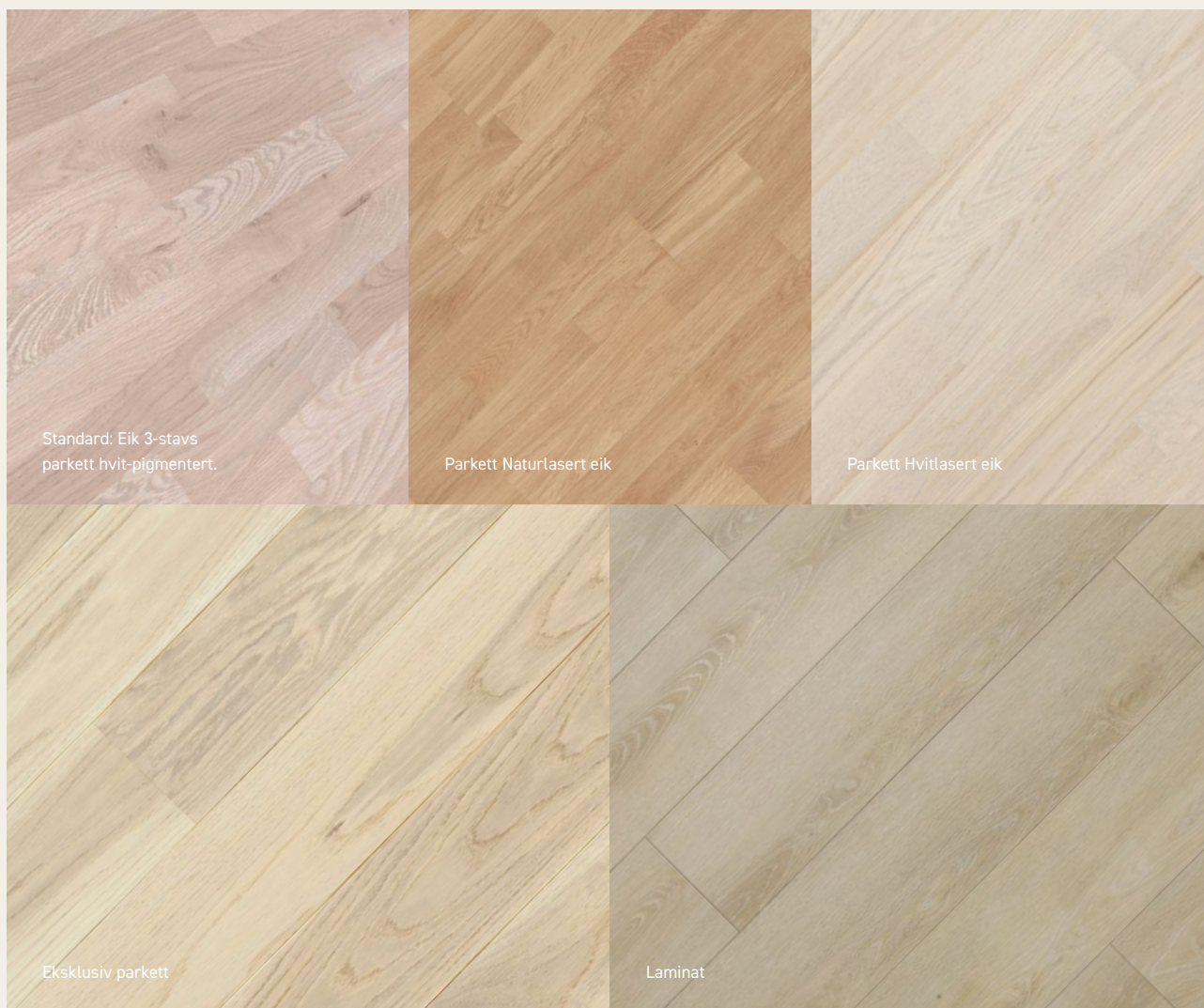
Fliser på vegger og gulv

Unik hvit baderomsinnredning fra Aubo

## Yttertak

Sort betongtakstein





## Valg av gulv

Gulvet er rommets største flate. Som standard har vi valgt en klassisk 3-stavs hvitlasert parkett som gir et lunt og godt uttrykk. Som tilvalg kan du for eksempel velge brede 1-stavs i lys eller naturfarget eik. Eller hva med en slitesterk laminat?

**Standard:****Eik 3-stavs parkett hvit-pigmentert.**

Eik hvitlasert kvalitetsparkett. Når man legger på hvitlasering så fjerner man de store kontrastene og oppnår et flott spill som varierer mellom grått og hvitt. En av fordelene med lyse gulv er at de lett lar seg kombinere med andre farger.

**Standard for denne boligen (inkludert)****Parkett Shade eik essence**

Shade Eik Essence inngår i kolleksjonen Shade fra Tarkett. Dette er et vakkert og tidløst gulv med naturlig farge. Lasering av gulvet gir et rom som føles både uttrykksfullt og lunt.

**2-stavs tilleggspris fås på forespørsel.**

**1-stavs tilleggspris fås på forespørsel.**

**Parkett Shade eik cotton white  
(14 mm 1-stav matt 2 m)**

Eik Cotton White er et flott lasert 1-stavs parkettgulv som lener seg mykt mot hvite og grå toner. Dette er et vakkert og hvitlasert gulv i myke toner som passer godt inn i moderne, nordiske hjem hvor fargene er lyse og duse. Matt lakk og fasede langsider understreker et eksklusivt preg.

**Tilleggspris fås på forespørsel.**



**Shade Eik Antique White Plank  
(14 mm 1-stav)**

Shade er en kolleksjon elegante gulv med et bredt utvalg av naturlige farger. Her gir vår bearbeiding og lasering av gulvet deg et rom som føles både uttrykksfullt og lunt. Denne kolleksjonen er trendy, funksjonell og holdbar.

**Tilleggspris fås på forespørsel.**



**Laminatgulv grand alu champs elysees (12,3 mm)**

Champs Elysees er en bestselger - og det er ikke uten grunn. Dette er laminatgulv som minner om et tradisjonelt og naturtro parkettgulv.

**Tilleggspris fås på forespørsel.**



Bilde: Peisovn Duo 5 er standard.

## Valg av ildsted

*En peisovn gir både god stemning og mye varme på kjølige høstkvelder og kalde vintermånedene.*

Det er viktig med en peis som ser vakker ut hele året og som passer til ditt nye hjem.



### Peisovn Duo 2

Nordpeis Duo 2 har sideglass som gir flott innsyn til flammebildet. Peisovnen har en praktisk vednisje til oppbevaring av veden i siden.

**Tilleggspris fås på forespørsel.**



### Peisovn Duo 6

Duo 6 kleber har topp og sider dekket med spesielt utvalgt kleberstein. Den tradisjonelle kleberstenen gir peisovnen et elegant utseende og i sokkelen har den et praktisk rom med dør. Denne peisovnen tar liten gulvplass og passer godt både i hjørnet, på rettvegg og fritt i rommet.

**Tilleggspris fås på forespørsel.**



### ORIGO Exclusive

Er du opptatt av detaljer? Da vil du sette pris på Origo Exclusive. Denne ovnen har store utenpåliggende glass, som gir et eksklusivt uttrykk og lar deg komme tett på flammene. Her er ingenting overlatt til tilfeldighetene: Innovative løsninger som selvlukkende dør med stopp-funksjon og vedrom som åpnes med ett enkelt trykk på døren, er pakket inn i et sofistikert, tidsriktig design med stramme linjer – som en hyllest til den nordiske stilen.

**Tilleggspris fås på forespørsel.**

# Fliser til bad

*Det å starte dagen på et lekkert bad er en deilig hverdagsluksus for de fleste av oss. Derfor er det viktig å lage en oase der man kan trekke seg litt tilbake.*

## Standard fliser

Veggflis, 30x60 Hvit

Gulv, 30x30 /10x10 Grå (i dusjsone)



Veggflis, 30x60 Hvit



Gulv, 30x30 /10x10 Mørk Grå



Bilder: kun ment som illustrasjon for å vise fliser.

# Fliser til gang

## Entré/trapp

Flis gulv, standardflis 30x30 Lys Grå

## Sportsbod

Flis gulv, standardflis 30x30 Lys Grå



Bilde: kun ment som illustrasjon for å vise fliser.





## Valg av dører

*Ved første øyekast kan to ulike dører se ganske like ut. Men forskjellene kan være store.*

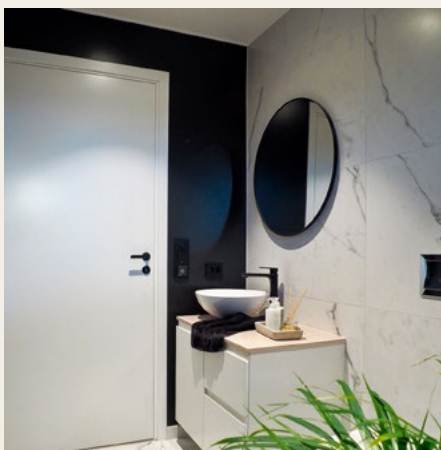
Det viktigste med en innerdør er faktisk det som er usynlig, nemlig innsiden. Når du velger dører, bør du naturligvis velge et design som passer hjemmet ditt, men også tenke på hvilken funksjon døren skal ha.

Er dere en stor familie kan det å ha støyreducerende dører for eksempel være veldig praktisk.

### **Dempelist**

Dersom døren skal fungere optimalt som en vesentlig del av innredningen i hjemmet ditt, må den ha en behagelig og dempet lukning. Løsningen er en dempelist som enten leveres montert i din karm eller løst. Bruk av dempelist i karm gir også en støydempende effekt mellom rommene.

**Tilleggspris for dempet list i karm fås på forespørsel.**



### Slette dører, hvitmalt

Standard: En funksjonell innerdør som dekker ditt grunnleggende behov og passer til innredningen i de fleste hjem. Standard for denne boligen (inkludert).

Farge hvitmalt NCS S 0502-Y.

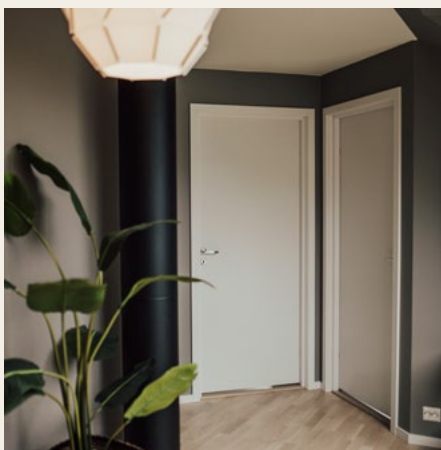
### Standard for denne boligen (inkludert)



### 3-speils lett

Flott innerdør i klassisk design. Med sine dype solide utforminger passer den inn i ethvert hjem. En lett innerdør med enkel lyddemping. Døren er malt i NCS S 0502-Y. Lik utførelse på begge sider.

### Tilleggspris fås på forespørsel.



### Kompakt slett

Denne døren har en kjerne av rørspon og er mer solid og tyngre enn lett dør. Ønsker du en bedre lydisolering anbefaler vi denne døren. Kan også leveres med karm med dempelist for ytterligere lyddemping. Farge hvitmalt NCS S 0502-Y.

### Tilleggspris fås på forespørsel.



### 1 Speil moderne

Minimalistisk dør med enkle, rene linjer. Passer til moderne rom og er vakker med sin solide enkelhet. Line leveres i hvitmalt utgave med massivt ramtre og speil i MDF. Farge hvitmalt NCS S 0502-Y.

### Tilleggspris fås på forespørsel.

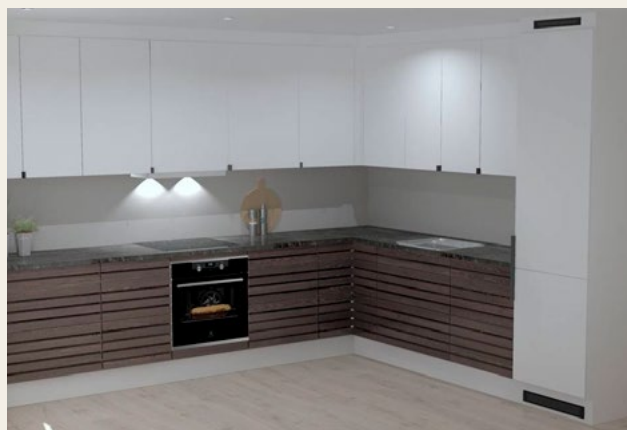


Unik Hvit – Standard

MERK: Tegningene viser ikke nødvendigvis riktig kjøkkenutforming eller -detaljer.



Tilvalg 1



Tilvalg 2

## Valg av kjøkken

*I mange hjem er kjøkkenet et av boligens viktigste rom. Det er her man lager mat, gjør lekser, omgås og småprater med venner og familie. Kjøkkenet blir ofte husets mest sosiale rom.*

Pent design og god kvalitet er viktig for å skape et trivelig kjøkken. Som standard leveres Unik Hvit fra AUBO Kjøkken og Bad. Skulle du ha andre preferanser kan du her velge mellom ulike tilvalg.

# Gips og listefritt vs plater og lister

*Moderne hjem med rene linjer er drømmen for mange.*

## **Plater og lister**

Skulle du ikke være noe stor tilhenger av gips i tak og vegg kan vi tilby ferdigmalte plater fra Sandermoen som tilvalg.

## **Sparklet og malt gips**

Standard: Farge hvit S 50502-Y (bomull)

## **Ferdigmalte plater fra Sandermoen**

Tilgjengelig farger: Klassisk hvit, Bomull, Hvit lin, Tidløs, Morgendis.

*Det kommer et tillegg utover 2 fargekombinasjoner.*

# Himling

Vi tilbyr sparklet og malt gips som standard i alle våre hus. Alternativet er takplate i trefiber som kommer med en glatt og fin overflate. En allsidig plate med kjerne av trefiber som gjør den stabil.

## **Sparklet og malt gips**

Standard: Farge hvit S 50502-Y (bomull)

## **Takplate i trefiber**

Antikk rulle malt Hvit  
620x1220 S0502-Y, pris på forespørsel.

# Listverk

For noen er lister en ubetydelig del av rommet, som kun er der av praktiske årsaker. For andre er listverk selve prikken over i-en og en viktig detalj i huset. Vi har noen fine tilvalg du kan velge fra.

## Listverk

List overgang tak/vegg ..... standard

Taklist 21x034 avrundet, hvitmalt NCS s0502-y.

Taklist, profilert hvitmalt S 0502-Y, pris på forespørsel.

# Antall spotter

Med spotter er det enkelt å sette stemningen i hjemmet ditt. Spotter integreres i taket som gjør at belysningen blir jevn i hele rommet. Hvor mange spotter du velger kan for eksempel avhenge litt av rommets størrelse, farge på veggene og så videre.

## Standard leveranse:

Hustype	Ant. spotter	Hustype	Ant. spotter
Aksess	29	Rønningen	22
Alpha	47	Sverrebos	35
Castor	31	Utsikten	21
Fagervik	21	Utsikten m/u etg.	43
Frankis	22	Vario	24
Haneborg	38	Alexis	14*
Løvis	17	Apollis	18*
Løvstad	16	Fjeldstad	10
Lyris	22	Funkis	15
Reitebo	18	Melbos	13*

\*Antall spotter per boenhet i flermannsbolig.

# Lysarmatur



Lysarmatur type OJA eller tilsvarende i himling i alle rom inntatt der det skal være spotter.



Utelysarmatur type SG Sorrento eller tilsvarende, en ved hver hovedinngang.

# Leveransebeskrivelse

Leveransen omfatter planlegging og oppføring av nøkkelferdig hus over støpt plate.

Dette prospektet er en oppsummering av standard Hedalm Anebyhus leveransebeskrivelse datert 16.11.2021 og en beskrivelse av hva som inngår i fastprisbolig i tillegg til ordinær standard.

A	SERVICEYTELSER	PRESISERING
---	----------------	-------------

<b>A1</b>	<b>Byggesøknader</b>	
-----------	----------------------	--

Ingen byggesøknader er like. Det er inkludert ett trinns byggesøknad med relativt normal saksgang. I enkelte saker kan det være forhold som gjør at det blir nødvendig med flere avklaringer og mer korrespondanse enn normalt. Ved eventuelle forhold som tar lengre tid enn normalt påregnes ekstrakostnad som faktureres til medgått tid. Det kan blant annet være gjentatte naboanmerkninger, støyforhold, geotekniske undersøkelser, overvannshåndtering eller annet.

<b>A2</b>	<b>Kart og forhold på tomt</b>	
-----------	--------------------------------	--

Inntegning av bolig på situasjonskart, prosjektering av grunnforhold og gravearbeider, prosjektering av radonsikring

Prosjektering av utsetting av bygg på tomt  
Innhenting av stikningsdata, prosjektering av utsetting av bygg på tomt i høyde og horisontalplan, samt inntegning av terrengprofiler. Det tas forbehold om at det finnes tilstrekkelig kartgrunnlag for tomten.

Utsetting av bygg på tomt

<b>A3</b>	<b>Tegninger og beskrivelser</b>	
-----------	----------------------------------	--

Utarbeidelse av tegninger i målestokk 1:100, grunnmurstegning/detaljer, arbeidstegninger med detaljer for tømrerarbeider, våtromsarbeider.

Boligmappa.no  
Boligmappa.no er boligens servicehefte på nett. Her legges all FDV dokumentasjon. Denne er da også tilgjengelig for nye eiere ved et salg.

<b>A4</b>	<b>Ytelser</b>	
-----------	----------------	--

Trykktesting av bolig og energimerking

<b>A5</b>	<b>Byggeledelse/Rigg og drift</b>	
-----------	-----------------------------------	--

Oppvarming og uttørking: Huset skal uttørkes til aksepterte verdier.

A5.6	Byggvask: Rengjøring for overtakelse og innflytning	
	Byggestrøm	<i>Leveres av kunde</i>
A5.3	Rydding og avfallshåndtering i byggeperioden: Entreprenøren bekoster bortkjøring av avfall for sine kontraktsfestede arbeidere.	
<b>B</b>	<b>Tomte- og grunnmursarbeider</b>	
<b>B1</b>	Grave- og tomtarbeider	<i>Leveres av kunde</i>
<b>B2</b>	Mur- og betongarbeider	<i>Leveres av kunde eller som tilvalg</i>
<b>B2.11</b>	Påstøp av våtromsgulv Glidesjikt, oppbygging med fall og membran øverst.	
<b>B2.12</b>	Membran på våtrom.	
<b>B2.13</b>	Flislegging Til vegg og gulv i bad og bad/vask; til gulv i andre rom. Til ytre del av entre der dette er formålstjenlig.	<i>Til bad/vask, sportsbod Wc og entré/trapp</i>
<b>B3</b>	<b>Pipe og ildsted</b>	
	Stålpipen med Peisovn.	<i>Rentbrennende peisovn med frontglass</i>
<b>C</b>	<b>Tømrer- og snekkerarbeider</b>	
<b>C1</b>	Bjelkelag og gulv i 2. etasje	
<b>C1.11</b>	Parkett Til alle tørre oppholdsrom unntatt der det er flislagt	<i>Eik 3-stavs hvit pigmentert</i>
<b>C2</b>	Utvendig vegger av tre. Veggene leveres i elementer fra fabrikk utenfor Hamar. Isolerte vegger 13 mm gipsplater på alle vegger. Plastfolie, bindingsverk, 200 mm isolasjon, vintett plate, vindsperre, utlekting og utvendig kledning. Plastfolie og innvendige plater påsettes på byggeplassen.	
<b>C2.12</b>	2 strøk systembehandlet kledning. Valgmulighet mellom 5 spennende farger. Tillegg for 2 farger.	
<b>C3</b>	<b>Tak</b>	
<b>C3.1</b>	Yttertak leveres med ru dobbeltkrummet betongtakstein eller mørkegrå folietekking ved flatt eller pulttak	<i>Sort</i>
<b>C3.6</b>	Vindski/gavlutstikk Vindskibord leveres med beslag.	





	Åpninger Leveres som utforing i malt MDF.	
<b>C9</b>	<b>Foringer og listverk</b> Listverk leveres hvitmalt i slett utførelse. Spikring er synlig.	
	Foringer til dører og vinduer Leveres som hvit malt MDF. Leveres ikke til utvendige boder.	
<b>C10</b>	<b>Trapper</b> Innvendig trapp i åpen utførelse, med hvitlasert eiketrinn og hvitmalte vanger og gelender. Hvitmalt barnesikringslist i trinnene. Leveres med håndlist på begge sider og spilevegg/ rekkverk med runde spiler og firkantet håndlist som vist på tegning i målestokk 1:100.	
<b>C11</b>	<b>Kjøkken- og badersinnredninger</b> Kjøkken, bad og garderobe fra Aubo inkl. kjøkkenventilator. Garderobeinnredninger leveres ikke.	<i>Ref. vedlagt kjøkkentegning</i>
<b>D1</b>	<b>Blikkenslagerarbeider</b> Alle beslag og takrenner leveres i overflatebehandlet stål/aluminium	
	Takrenner	<i>Sort farge</i>
	Bordtakbeslag	<i>Sort farge</i>
	Nedløpsrør	<i>Sort farge</i>
	Dør- og vindusbeslag i trevegg	<i>Sort farge</i>
	Vinkelbeslag vegg/tak og vinkelrenne	<i>Sort farge</i>
<b>D2</b>	<b>Ventilasjon</b> Balansert ventilasjon leveres i henhold til teknisk forskrift.	
<b>E</b>	<b>Rør- og sanitærarbeider</b>	
<b>E1</b>	<b>Bunnledninger</b> Leveres fra 1 m utenfor ringmur.	
<b>E2</b>	<b>Innvendige rør- og sanitærinstallasjoner</b> Sanitærutstyr i hvit farge som standard. Ett-greps blandebatteri leveres forkrommet. Merkestnader i forbindelse med eventuelt "lukket avløpssystem", som krever spesielle klosetter, dobbel avlufting osv., belastes kunden i hvert enkelt tilfelle. De enkelte rom utstyres i henhold til tegning i målestokk 1:100, og som bestemt nedenfor. Det leveres automatisk lekkasjestopper ved vanninstallasjoner i rom uten sluk. Der hvor det er	

vist muligheter for installasjoner knyttet til VVS som vaskemaskiner, skyllekar, badekar etc. med påtegning av "stiplede" linjer er dette tenkt som mulige løsninger hvor kunde selv i etterkant kan montere dette. Rør-opplegg til dette er inkludert i leveransen, og føres fram gjennom vegg/gulv og avsluttes der. Sanitærinstallasjonen som er "stiplet" er ikke inkludert i standard leveranse.

---

Sanitæranlegg leveres

---

Dusjkabinett/Dusjvegger  
90x90 cm dusjhjørne i glass

---

## **F Elektrikerarbeider**

---

### **F1 Strømtilførsel**

---

Utvendig inntaksskap og strøm frem til sikringsskapet.  
Forskriftsmessig jordelektrode, med begge ender samlet opp ved hovedvannledning eller sikringsskap.

---

### **F2 Innvendige installasjoner**

Elektrisk installasjon leveres i henhold til NEK 400.  
Sikringsskap leveres med overbelastningsvern (hovedsikringer), overspenningsvern, automatsikringer, og nødvendige jordfeilbrytere. Anlegget dimensjoneres for elektrisk oppvarming. Alle stikkontakter leveres barnesikre, unntatt til komfyr, kjøleskap og ventilasjonsvifte. Alle brytere og stikkontakter er i hvit farge. Alle lampepunkter leveres med eurokontakter. Ledninger legges skjult i vegger og himlinger av tre.

---

**F2.20** Varmekabler:  
Varmekabler med regulator leveres i flislagte gulv. Sportsbod leveres ikke med varmekabler

---

**F2.27** Belysningsutstyr: God standard lysarmatur i tak til alle rom. Stue/kjøkken/bad leveres med downlights.  
Utelysarmatur for hver hovedinngang.

---

**F2.28** Panelovner *Leveres av kunde*

---

## **G Maler- og tapetserarbeider/gulvbelegg**

---

**G1** Sparkling og maling av gipsede flater leveres iht. NS3420T:2015. NCS S-0502-Y

---

- Tak: Hvit NCS S0502-Y
  - Stue/Entré/Trapp: Hvit NCS S0502-Y
  - Kjøkken/Bod: Hvit NCS S0502-Y
  - Soverom 1: Hvit NCS S0502-Y
  - Soverom 2 og 3: Hvit NCS S0502-Y
- 

## **I Diverse**

---

I.1 Brannsløkningsapparat.

---

J Carport, inntilbygde garasjer og uisolerte boder

---

Hedalm Anebyhus forbeholder seg retten til å foreta endringer i konstruksjon, våre materialvalg samt valg av leverandører under en forutsetning av dette ikke endrer opprinnelig funksjon, kvalitet, prisen eller rominndelingen. Hedalm Anebyhus tar forbehold om trykkfeil i beskrivelse.

*Med hjerte  
for din bolig*

**hedalm-anebyhus.no**

**Hedalm Anebyhus AS**  
firmapost@hedalm-anebyhus.no  
62 58 00 00