

Gauselvågen 100 – Leveransebeskrivelse

per 4. september 2026
Sandholmveien 7

Generelt

Leveransebeskrivelsen er utarbeidet av selger for å orientere deg som kjøper om bygningens og leilighetenes viktigste funksjoner og hva som inngår i selgers leveranse. Dersom det skulle være avvik mellom leveransebeskrivelsen, øvrig salgsmateriell (salgstegninger, prospekt, illustrasjoner osv.) og/eller kontraktstegninger er det denne leveransebeskrivelsen som gjelder. Det vil i tillegg tilbys tilvalg innenfor gitte tidsfrister og mot eventuelle tillegg i prisen. Dette fremgår av kjøpekontrakt og bustadsoppføringlova.

Tegninger i prospektet viser ikke den reelle leveransen, blant annet er sjakter, innkassinger og VVS-føringer ikke eksakt inntegnet. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdigprosjekterte, detaljerte arbeidstegningene det bygges etter.

Bygning

Konstruksjon

Bæresystemet i boligetasjene tenkes oppført i plasstøpt betong med bærende, avstivende vegger og kompletterende bæring i stål. Etasjeskiller i boliger er tenkt utført med plasstøpte dekker.

Fasadene bygges i all hovedsak opp som isolerte stendervegger som forblendes utvendig i henhold til tegninger fra ARK. Det vil i hovedsak være tegl som hovedmateriale, med innspill av blikk og trekledning.

Mark og terrassegulv er å anse som utvendig konstruksjon. Drypp fra overliggende terrasse og rekkverk eller tak må påregnes ved regnvær.

Heis

Heis fra kjelleretasje med utgang i hver etasje.

Leilighet

Gulv

Det leveres parkettunderlag og enstavs Boen Animoso i tørre boligrom. Omklæringsrom leveres med vegg-til-vegg-teppe. Eventuelle kundetilpasninger avtales i tilvalgsfasen og kan medføre pristillegg.

På vaskerom og bad 1 og 2 leveres Modena Pro Flodsten fliser i format 60 x 60 cm. Vaskerom leveres med sokkelflis. På bad senkes dusjsonen og utføres med store fliser og rennesluk.

Vegger og tak

Vegger og himlinger i boligrom utføres med gipsplater som sparkles og males i Kalk, NCS 1603-Y31R. I stue/kjøkken leveres kontrastvegg mot garderobe og entré i NCS 5302-Y32R. TV-stuen får kontrastvegg bak TV i samme farge, og soverom 1 får kontrastvegg bak seng i NCS S5010-R90B. Himlinger på bad 1 og 2 males hvite i NCS S0500-N. Overganger mellom tak og vegg fuges. Det kan forekomme oppsprekking av fuger over tid som følge av bevegelser og variasjoner i temperatur og luftfuktighet; dette anses ikke som reklamasjonsgrunnlag.

På bad 1 og 2 leveres Modena Pro Flodsten Artic veggflis i format 60 x 60 cm.

Innvendige lettvegger utføres som stendervegger kledd med gipsplater, sparklet og malt i Kalk, NCS 1603-Y31R, med kontrastfarger i rommene som angitt ovenfor. Enkelte rom isoleres der det er nødvendig av hensyn til lyd.

Himlinger fores ned der tekniske føringer krever det, og føringer kan skjules bak innkassinger. I stue/kjøkken leveres soner med perforert gips over spisebord og kjøkken, og i TV-stuen leveres en tilsvarende sone over sofaområdet.

Dører og vinduer

Innvendige dører leveres med uttrykk i eik. Overganger mot tak og rundt vinduer utføres listefritt, og gulvlister leveres i eik/parkette lister. Dørene leveres i hovedsak med flate terskler; enkelte rom kan få anslagsterskel når rommets funksjon krever det. Terskler tilpasses gulvmaterialet.

Entredør til hver leilighet leveres som solid ytterdør med FG godkjent lås.

Vinduer leveres som trevindu med utvendig pulverlakkert aluminium i fargen 8500 dempet sort

Hovedinngangsdører fra Nordan eller tilsvarende leverandør i fargen 8500 dempet sort.

Kjøkken

Det leveres kjøkkeninnredning fra Keo. Hvitevarer medfølger,

Det blir utarbeidet egen kjøkkentegning av leverandør, med mulighet for oppgraderinger mot et pristillegg.

Ettgreps blandebatteri fra anerkjent produsent i rustfri utførelse.

Bad

På bad leveres innredning i henhold til tegning fra Keo. Det leveres helstøpt underlimt vask, med ettgrepsarmatur.

I dusjen leveres dusjarmatur fra anerkjent leverandør, dusjvegger i glass.

Videre leveres speil over baderomsinnredning med integrert lys. Vegghengt toalett i hvitt porselen med dempet toalettsete, ikke synlig innfestning på skål. Det er opplegg for vaskemaskin på angitt sted. Det kan bli terskel/nivåforskjell fra baderom til tiliggende rom, men ikke utover forskriftskrav. Alle produkter er fra anerkjente produsenter.

WC

Det leveres vegghengt toalett, ettgreps servantarmatur, servant med tilhørende møbel, samt speil over servant.

Garderobe

Garderobeskap inngår ikke i leveranse.

Takhøyde

Leilighetene leveres med takhøyde på ca. 2,6 meter i stue og oppholdsrom. Nedforinger og innkassinger for tekniske føringer i sekundærrom. Romhøyder i henhold til TEK17. Det tas forbehold om at ikke alle nedforinger er vist på tegning.

Elektriske installasjoner

Det henvises til egen elektrotegning for å se omfanget av levert belysning og stikk til belysning.

Det leveres skjult elektrisk anlegg med stikkontakter og lampepunkter som dekker et normalt behov etter gjeldende NEK.

Brytere og stikkontakter leveres i hvit/sort farge. På balkong leveres armatur, samt stikkontakt

Sikringsskap leveres i leilighetene. Det vil fortrinnsvis plasseres i bod, gang eller vaskerom.

Oppvarming og varmtvann

Det legges vannbåren varme i alle sov, oppholdsrom og bad. I trapperom i sokkeletasjen legges det varmekabel.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon til leilighetene. Det må kunne påregnes enkelte nedkassinger der dette er et behov.

Balkonger/terrasser

Terrasse leveres med Royal Natur Concise terrassebord i dimensjon 28 x 120 mm. Terrasser er utvendige arealer, og noe vannansamling kan forekomme.

Terrassehimling utføres med 30 x 48 mm spilekledning. Andre utvendige himlinger utføres i henhold til fasade- og arbeidstegninger og gjeldende toleransekrav.

Listverk

Overganger mot tak og rundt vinduer utføres listefritt. Gulvlister og listverk ved innvendige dører leveres i eik. På vaskerom og bad leveres sokkelflis der dette er angitt i romskjemaet.

Telefon/TV/Internett

Det leveres Lyse Fiber til byggeriet.

Porttelefon

Porttelefon for å åpne hovedinngangsdør i hver leilighet. Videofunksjon kan leveres som tilvalg.

Sportsboder/kjellerboder

Gulvet i sportsbod leveres som Lithurin-behandlet betong. Betongvegger behandles med Lithurin, lettvegger utføres med OSB, og himlingen støvbindes.

Rørføringer og kanaler i bodarealene kan forekomme.

Det er ikke anbefalt å lagre klær, tekstiler, papp etc. i sportsbod pga. luftfuktighet.

Parkering

I garasjen leveres Lithurin-behandlet betonggulv og Lithurin-behandlede betongvegger. Himlingen støvbindes. Synlige rørføringer vil kunne forekomme i tak.

Tilvalg

Det vil i en tidsbegrenset periode være anledning til å gjøre tilvalg. Aktuelle tilvalg kan omfatte:

- Parkett
- Farger på malte vegger
- Kjøkkeninnredning inkl. hvitevarepakker
- Garderobe
- Baderomsinnredning
- Alternative vegg- og gulvfliser
- Alternative innerdører
- Endringer av elektroinstallasjoner, herunder ekstra stikk og ikt-uttak

Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova § 9.

Alle tilvalg avtales mellom kjøper og selger i separat avtale, herunder inngår også fakturering.

Endringer og begrensninger

Det kan ikke foretas endringer som er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets framdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade og vindusform, samt plassering av vann og avløp. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er interessent/kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom

interessent/kjøper har ønske om tilvalg/endring som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon.

Forbehold

Prosjektet er ikke ferdig detaljprosjektet. Opplysninger i denne leveransebeskrivelsen er derfor gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten at den planlagte generelle standarden forringes i vesentlig grad. Videre vil størrelsen på sjakter og veggtykkelser bli justert. Søyleplasseringer kan endres. Tekniske installasjoner er ikke tegnet inn på plantegningene, disse blir montert i henhold til normale retningslinjer og byggeforskrifter.

Omfang av nedforede himlinger eller innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres. Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder salgstegninger). I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er gjeldende. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- og garderobeløsning, dør- og vindusform, fasadedetaljer, detaljer utomhus mv. Det presiseres særskilt at kjøkken- og baderomsinnredning leveres i henhold til egen kjøkkentegning. Tegninger i prospektet viser ikke den reelle leveransen, blant annet er ikke alle sjakter og VVS-føringer inntegnet. Det tas forbehold om at salgstegningene i prospektet ikke er egnet for måltaking, da det er de ferdigprosjekterte, detaljerte arbeidstegningene det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring av fasademateriell, isolasjonskrav osv.

Boligprosjektet vil bygges etter teknisk forskrift TEK 17. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Arkitekt: Sjo Fasting Arkitekter