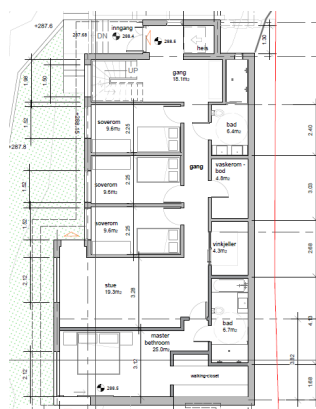
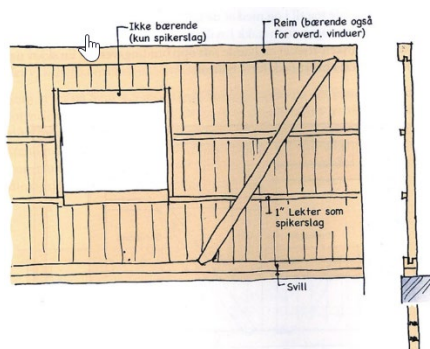
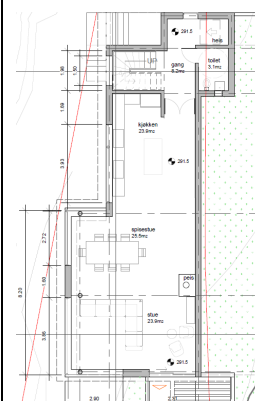
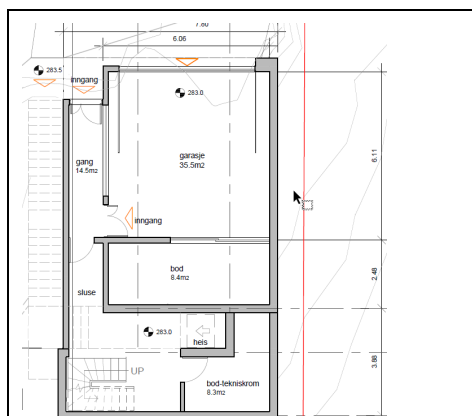




GENERELLE OPPLYSNINGER

Boligene oppføres etter gjeldende forskrift om tekniske krav til byggverk TEK 17 og elektriske installasjoner i boliger NEK 400 gjeldende fra tidspunkt for rammetillatelse.

Generelt leveres boligen med toleranseklasser etter NS 3420 med normalkrav for boliger. Denne beskrivelsen er overordnet og bør leses sammen med romskjema og plantegning for å få et helhetsbilde av boligen. Se romskjema for beskrivelse av overflatebehandling av gulv, vegger og tak samt innredning i de ulike rommene i leiligheten.

KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i tre, betong og stål, reisverket i isolert trekonstruksjon. Etasjeskillere utføres som trebjelkelag eller I-bjelker.

Fasader utføres som isolert klimavegg med kombinasjon av panel, puss eller panelplater. Rekkverk på utvendige trapper leveres i lakkert stål.

Taket utføres med takstoler og bærekonstruksjon i stål. Taket tekkes og levers med listetekking fra Isola eller Icopal.



Takrenner, nedløpsrør og beslag leveres etter arkitekts anvisning.

BOLIGEN

Takhøyde

Arealer i stue, kjøkken får brutto takhøyder på ca. 2,6 meter. Soverom/stue i 1. etasje får brutto takhøyde på ca. 2,4 – 2,6 meter. I nedforede arealer som gang, bad, garderober og vaskerom kan høyden krympe noe som følge av nedforing for å gi plass til tekniske føringer.

Gulv

Gulvbekledning leveres i henhold til romskjema. Stue, spisestue, kjøkken, soverom og walk in closet leveres med 1-stavs eikeparkett og glatt rettkant gulvlist malt i veggens farge. Bad, vaskerom og toalett leveres med flis 60 x 60 cm. Våtrom leveres med fall til sluk.

Innvendige vegger

Innvendige vegger leveres som isolerte stenderverksvegger med gips, sparklet og malt. Vegger på bad leveres med flis i våtromssoner, for øvrig malt.

Vegg mellom gang og garasje (markert med blå strek i prospekt) leveres som glassfelt oppdelt i 3 felt.

Himlinger

Himlinger i leilighetene leveres i gips, sparklet og malt. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult i vegger, himling eller innkassinger. Himling i stue i 1. etg leveres med eik spilepanel.

Utforinger - dør-/vindussmyk

Overgang fra veggflaten til dør/vindu leveres med gips eller tilsvarende, som sparkles og males.

INNREDNINGER

Innredninger leveres som standard i henhold til beskrivelse fra HTH.

Kjøkken



Leveransen fra HTH legger til grunn fronter i type Nordic Spirit Dark på underskap. Samme farge på høyskap men da i slette fronter. Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer fra Miele.

Bad og WC innredning

På bad og wc leveres innredningen fra HTH. Det leveres speil i tilsvarende bredde som servantbenken. Sanitærutstyr med armaturer leveres iht beskrivelse fra rørlegger, tilsvarende for aktuelle dusjvegger og dusjdører.

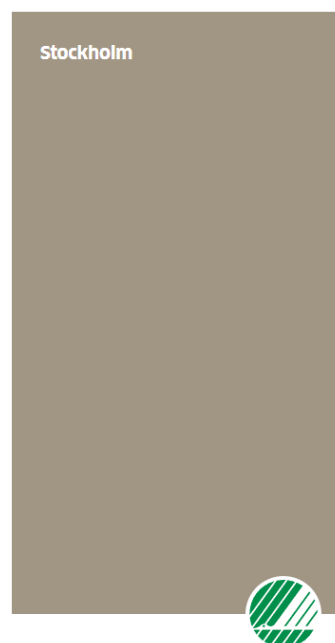


Garderober

Det leveres garderobeinnredning fra HTH i svart struktur til walk-in closet knytet til master bedroom. Som tilvalg kan det leveres glassdører inn til walk-in closet.



Til øvrige soverom levers garderobe med 1. m bredde. Til hall i 0. og 1. etg leveres garderobeskap med bredde iht gjeldende plantegninger. Disse garderober leveres i utførelsen «Stockholm»



Innerdørerører

Innvendige dører leveres i Vision spesial fra Kloppen Trevare. med ekstra høyde.



Utvendige dører

Inngangsdører til 0. og 1. etg leveres i type Swedoor etter arkitektens valg.



Dør fra stue til markterrasse leveres som tofløyet terrassedør. Fra TV-stue og fra hovedsoverom til terreng leveres en-fløyet terrassedør.

Vinduer

Vinduer leveres som trevinduer ferdig malt fra fabrikk.



Arkitektens fargevalg er sort- eller brunsort både innvendig og utvendig.

Det samme for faste karmen, vindusfelt og verandadører.

Utførelse, inndeling og slagretning avhenger av hvilke tekniske krav de enkelte vinduer har. Det kan forekomme nivåforskjell/terskel mellom rom og fra innvendige arealer til balkong markterrasse.

Listverk

I rom med parkett leveres glattkant gulvlister malt i veggfargen. Dør og vindusmyg leveres sparklet og malte uten lister. Overgang mellom vegg og himling fuges uten taklister. Tak, dør og vinduslister (gerikt) kan leveres etter kjøpers ønske som tilvalg.

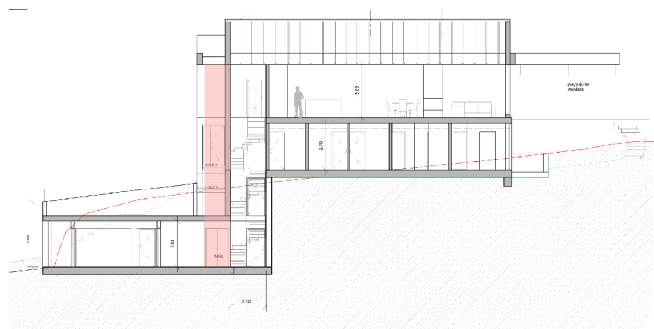
Trapper

Innvendige trapper leveres som standard fra Trappekompaniet som svingtrapp med utførelse som vist;



Heis

Som tilvalg kan det leveres heis av type TKE eller tilsvarende, fra garasjeplanet og til topps i 2. etasje. Heissjakt inngår i standardleveransen.



Heisen kan inngå som et praktisk og spennende element i boligen.

Peis

Det leveres gasspeis superior 1100 fra Peisselskabet.



Oppvarming

Det leveres elektrisk gulvvarme med termostater i alle oppholdsrom. Varme til tappevann leveres fra 300 l varmtvannsbeholder plassert i teknisk rom eller annet egnet sted etter utbyggers prosjektering.

VVS / Sanitæranlegg

Innvendige vannledninger legges som rør i rør anlegg til fordelerskap plassert på vaskerom eller annet egnet sted etter utbyggers prosjektering.

Sanitærutstyr

Kjøkkenkran leveres i type Tapwell SK 184 Krom



For badekar leveres badekarbatteri Tapwell ARM026 Krom

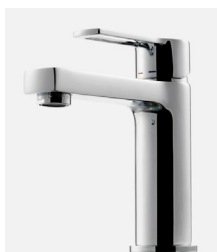


Til dusjer leveres dusjgarnityr i utførelsen Tapwell7200 Krom.

På vaskeservanter leveres Tapwell VIC071 Krom



På vaskerom leveres Tapwell RIN071 Krom



Badekar leveres i utførelsen Danline Copenhagen 1600



Toaletter

Leveres i utførelsen Villeroy & Boch Subway 3.0 med sete og lokk.



Vaskerom/Teknisk rom

På vaskerom leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel samt utslagsvask og armatur. Innredning kan leveres etter kjøpers ønske som tilvalg.

Bod/Disponibelt

Innredning kan leveres etter kjøpers ønske som tilvalg.

Brannslange, evt. brannslukningsapparat leveres iht forskriftskrav

Ventilasjon

Det leveres separat balansert ventilasjonsaggregat med varmegjenvinning. Aggregatet plasseres i teknisk rom eller annet egnet sted. Innkassing av kanalføringer kan forekomme.

Bad, wc og vaskerom har avtrekk, mens øvrige rom får egne tilluftsventiler og avtrekk via spalter i dør til førstnevnte rom.

Luftinntak og avkast plasseres på fasade eller over tak.

Elektro

Det elektriske anlegget leveres iht NEK 400 og ligger generelt som skjult anlegg i boligen. Brytere og stikk er type Elko Pluss. Belysning leveres iht spesifikasjon fra elinstallatør som vil følge som bilag til kontrakt (utleveres på forespørsel). Alle belysningspunkter i leiligheten leveres med dimmer med unntak av teknisk rom, bod og vaskerom.

Det monteres seriekoblede brannvarslere iht forskriftskrav.

Det leveres ett ladepunkt med ladeboks for elbil plassert i garasjen.

TV/Bredbånd

Det leveres ett sentralt tilknytningspunkt for tv og bredbånd til boligen og ett ferdig kablet TV uttak i stuer i 1. og 2. etasje og på master soverom. Det vil være mulig å velge flere uttak som tilvalg. Utbygger besørger avtale med signalleverandør for tv og bredbånd som tiltransporteres kjøper.

Smarthus

Hver leilighet er forberedt for smartstyring ved at

veggbokser, rør, varme og ventilasjonsanlegg er dimensjonert og tilrettelagt for dette. Kjøper bestemmer selv hvilket nivå smartstyring skal være på som tilvalg.

Det legges opp til nøkkelfritt adkomstsystem som styres av elektronisk brikke, kode eller mobiltelefon.

Porttelefon

Det leveres et digitalt porttelefonsystem med bilde og toveis kommunikasjon til hver av inngangene til boligen. Mottaker plasseres i hall i 2. etg.

Garasje

Det leveres leddheiseport med portåpner, farge etter arkitektens anvisning.

Innvendig leveres garasjen med keramiske fliser med sokkelflis på gulv. Vegger og tak leveres med malte gipsplater.



Utomhus

Tomten opparbeides i henhold til utomhusplanen;



Grønnmarkert areal på for- og baksiden av boligen tilsås

til plen. Alternativt benyttes ferdigplen. Grønt areal på sydsiden og tomten for øvrig leveres som naturtomt, så langt mulig uberørt i forhold til de byggearbeider som skal foregå.

Gårdsplassen leveres ferdig opparbeidet og gruset.

Markterrassen avsluttes med rektangulær form, ikke avrundet som vist på utomhusplanen.

Arealet på nordsiden av boligen pålegges matjord klare for beplantning. Beplantning kan levers som tilvalg.



Markterrasse

På markterrassen utenfor stuen leveres støpt plate på mark, med oppklossede flisheller.

Utvendige trapper

Utvendige trapper leveres i støpt utførelse med skiferheller i trinnene.

FORBEHOLD

Alle opplysninger og forhold i prospekt og salgsmateriell fremkommer med forbehold om utbyggers rett til å gjøre endringer som er hensiktsmessige innenfor samme kvalitets- nivå. Utbygger skal så langt som mulig informere kjøper om slike endringer i forkant.

3d perspektiver og bildeeksempler benyttet i prospektet er kun ment å være av illustrativ karakter og avvik kan forekomme. Ved motstrid gjelder leveransebeskrivelsen i prospektet. Utsikt/utsyn og vegetasjon i perspektivene er datagenerert og avvik kan forekomme. Følgende inngår ikke i leveransen;

Møbler, innredning, kunst, pyntegjenstander, løsøre osv

Fastmontert innredning som ikke kommer frem av beskrivelsen

Baderomsutstyr som håndkleholdere, dorullholder, toalettbørster osv.

Utekjøkken

Beplantning på terrasser og hagearealer.

I forhold til angitte produkter tar utbygger forbehold om leveranse av alternative produkter med same kvalitet som følge av manglende tilgjengelighet eller annet.

ENDRINGER/TILVALG

Kjøper kan fritt foreta endringer og tilvalg, dog innenfor kva som er mulig innenfor tekniske rammer og

for øvrig uten at de utløser krav til ny byggemelding.

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å beskrive boligens 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.

Selger og utbygger påberoper seg retten til selv å stå for detaljprosjekteringen. Dette vil bety at selger og utbygger kan gjøre endringer underveis i prosjektet der dette er nødvendig og hensiktsmessig for å tilfredsstille byggetekniske og sikkerhetsmessige krav og regelverk. Det ferdige produktet vil derfor kunne avvike fra illustrasjonene og tegninger uten at dette gir kjøper rett til å motsette seg slike endringer, samt kreve prisavslag.

Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet, inklusive 3D tegninger og arkitekttegninger, vil kunne vise forhold som ikke er i samsvar med endelig leveranse. Dette gjelder blant annet illustrasjon baderom,

møblering, kjøkkenløsninger, hvitevarer, peis, garderobe og garderobeløsninger, fargevalg, tepper, dør og vindusformer, inne- og utebelysning, bygningsmessige detaljer, detaljer på fellesareal, materialvalg, blomster, hekker, beplantning, og generell utomhusplan, solskjerming/markiser, lekeutstyr, terrasser eller markterrasser, murer osv. Utstyr/standard som leveres fremgår av leveransebeskrivelsen. Sjakter (ventilasjon) og rør/VVS-føringer er ikke endelig prosjektert.

Boligens arealer er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik/endringer blant annet som følge av at prosjektet pr. i dag ikke er detaljprosjektert.

Salgstegningene i prospektet er derfor ikke egnet for nøyaktig måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges i henhold til. Dette vil også gjelde eventuelle målsatte utomhus tegninger hvor avvik kan forekomme. Videre kan vindusplasseringen avvike noe fra de generelle planer.

Boligene bygges i henhold til siste tekniske standard (TEK 17).

ROM	GULV	VEGG	FARGEKODE	HIMLING/tak inne	MERK
0. ETG					
Garage	Keramiske fliser 30 x 60 cm*	Gips sparklet og malt	Etter avtale	Spilepanel - eik Protre Soft	*Det er valgt frostsikre, keramiske fliser da disse krever lite vedlikehold og også egnet for garasje.
Gang 14,5 kvm	Keramiske fliser 30 x 60 cm*	Gips sparklet og malt	Etter avtale	Spilepanel - eik Protre Soft	*Ref ovenfor
Hall	Keramiske fliser 30 x 60 cm*	Gips sparklet og malt	Etter avtale	Gips, sparklet og malt.	*Ref ovenfor
Disponibelt, bod, teknisk	Keramiske fliser 30 x 60 cm*	Gips sparklet og malt	Etter avtale	Gips, sparklet og malt.	*Ref ovenfor
1. ETG					
Hall	Keramiske fliser 60 x 60	Gips sparklet og malt	Etter avtale	Gips, sparklet og malt.	
Gang/hall	En-stavs eikeparkett	Gips sparklet og malt	Etter avtale	Spilepanel - eik Protre Soft	
Stue	En-stavs eikeparkett	Gips sparklet og malt	Etter avtale	Spilepanel - eik Protre Soft	
Soverom 1	En-stavs eikeparkett	Gips sparklet og malt	Etter avtale	Gips, sparklet og malt.	Himlingsnivå tilsvarende gang og stue II
Soverom 2-4	En-stavs eikeparkett	Gips sparklet og malt	Etter avtale	Gips, sparklet og malt.	
Walk-in closet	Gulvlist: Glattlist i samme farge som vegg. 12 x 120 mm	Gips sparklet og malt	Etter avtale	Gips, sparklet og malt.	Himlingsnivå tilsvarende gang og stue II
Vinkjeller	Keramiske fliser med sokkelflis	Gips sparklet og malt	Etter avtale	Gips, sparklet og malt. Listfri overgang vegg/tak.	
Bad 1 og 2	60 x 60 keramiske fliser med sokkelflis	60 x 60 keramiske fliser med sokkelflis		Gips, sparklet og malt. Listfri overgang vegg/tak.	
Bad for øvrig	60 x 60 keramiske fliser med sokkelflis	Gips sparklet og malt	Etter avtale	Gips, sparklet og malt. Listfri overgang vegg/tak.	
2. ETG					
Stue, spisestue, kjøkken	En-stavs eikeparkett	Gips sparklet og malt	Etter avtale	Gips, sparklet og malt.	
Gang/toalett	En-stavs eikeparkett	Gips sparklet og malt	Etter avtale	Spilepanel - eik Protre Soft	
Markterrasse	Flisheller 60 x 60 cm				