

LEVERANSEBESKRIVELSE
ROMSKJEMA

LANDØYVEIEN
HOLMEN

Leveransebeskrivelse

Denne leveransebeskrivelsen er vedlegg til kjøpekontrakten og angir avtalt teknisk standard og hovedinnholdet i Selgers leveranse. Leveransen skal ses i sammenheng med kjøpekontrakten, kontraktstegningen og øvrige kontraktsdokumenter.

Ved motstrid mellom kontraktsdokumentene gjelder dokumentrekkefølgen angitt i kjøpekontrakten. Bestemmelser i kjøpekontrakten går foran leveransebeskrivelsen.

Prosjektet prosjekteres og utføres i samsvar med offentlig-rettslige krav som gjelder for tiltaket, herunder TEK17. Toleranser og utførelse vurderes etter kontraktsdokumentene og relevante norske standarder for den enkelte bygningsdel. Malerarbeider leveres i estetisk klasse 2 iht. NS 3420-T:2019/AC:2020, med sparklede gipsskjøter og malte overflater.

Detaljprosjektering vil pågå etter at salg er påbegynt. Selger kan foreta nødvendige eller hensiktsmessige endringer i konstruksjoner, tekniske løsninger, materialvalg, føringsveier, sjakter, nedforinger, innkassinger og tomtetilpasninger, forutsatt at boligens samlede kvalitet og funksjon ikke reduseres. Vesentlige endringer skal varsles til Kjøper. 3D-presentasjoner, digitale modeller, planer, skisser, bilder, tilvalgspresentasjoner og annet markedsføringsmaterieill er av illustrativ karakter og kan vise innredning, beplantning, tilvalg og detaljer som ikke inngår i avtalt leveranse. Avtalt leveranse fremgår av kjøpekontrakten, denne leveransebeskrivelsen og kontraktstegningen.

Vinduenes plassering, format og mål i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer og fasader, som følge av blant annet den arkitektoniske utforming og/eller tekniske løsninger og avhengigheter.

Som kjøper av leilighet i Landøyveien 5 kan det velges mellom flere fastsatte interiørkonsepter, uten tillegg i pris. Konseptene er satt sammen for å tilby en samlet leveranse, med et gjennomgående tema og fargepalett for hele leiligheten. Nedenfor beskrives byggenes hovedelementer med angivelse av typer og kvalitet:

KONSTRUKSJON OG FASADE

Leilighetsbygget vil bli utført med bærekonstruksjon i stål og betong. Fasadevegger vil bli utført som isolerte klimavegger med dampsperre, mineralullisolasjon og vindsperre. Fasadekledning leveres i hovedsak som skjermtegl eller tradisjonell tegl. Sokkel på husene, over ganger og utvendig inngangsparti vil ha materialitet i tråd med øvrig fasade- og fargekonsept etter arkitektens beskrivelse. Samme farge på vinduskarmer, beslag og øvrige elementer i fasaden.

BALKONGDØRER OG VINDUER

Utvendig leveres balkongdører og vinduer i farge etter arkitektens valg, tilpasset øvrige farger og materialiteter i fasaden. Det leveres aluminiumsbeslåtte vinduer og dører utvendig.

Innvendig leveres balkongdører og vinduer i tre, malt i NCS farge etter arkitektens valg, tilpasset øvrige fargevalg. Balkongdører og vinduer leveres med gipset, sparklet og malte smyg.

Det leveres energiglass iht. TEK 17 og prosjektets energiberegning.

Endelig utforming av vinduer og balkongdører vil kunne påvirkes av detaljprosjektering, herunder akustiske beregninger, og brukbarhet med tanke på møblering. Dette vil også gjelde lufteløsning. Lufteløsning er planlagt som smale åpningsbare vinduer. Se kontraktstegning og salgsplaner for illustrasjoner. Grunnet byggets arkitektur og utforming må vindusvasken påregnes som rutinemessig fellesvask for sameiet, håndtert fra utsiden med egnet utstyr for tilkomst.

Det vil forekomme søyler foran/mellom vinduer i noen leiligheter. Disse er prinsipielt vist i salgstegningene. Plassering og dimensjoner kan bli justert i detaljprosjektering.

SOLSKJERMING

Der det fremgår av kontraktstegninger eller annen prosjektspesifikk dokumentasjon, leveres utvendig solskjerming (screens) som en del av standardleveransen. Type, utførelse og farge fastsettes av utbygger som del av detaljprosjekteringen. For øvrige relevante vinduer og balkongdører vil bygget, der teknisk og arkitektonisk hensiktsmessig, bli forberedt for senere montering av utvendig solskjerming (screens). Slik solskjerming vil kunne tilbys som tilvalg i prosjektets tilvalgsprosess. Endelig omfang av standardleveranse, tilvalgsmuligheter og tekniske løsninger fastsettes av utbygger.

UTEROM

Terrasser leveres med tremmegulv av vedlikeholdsvennlig treverk, type Alvdal Royal eller tilsvarende.

Underside av balkonger leveres med himling av trepanel eller spiler. Farge og uttrykk etter arkitektens valg, tilpasset øvrige farger og kvaliteter.

Rekkverk på balkonger og inntrukne terrasser har et tett felt nederst med fasadekledning utvendig, og glassrekkverk over. Endelig utforming avklares i detaljprosjekt.

Private uterom leveres med plantekasser der disse er markert på

kontraktstegningen. Endelig detaljering, dimensjonering, plassering og beplantning fastsettes gjennom detaljprosjekteringen.

Det leveres pergola der dette er vist på kontraktstegningen. Pergola utføres i materialer og med uttrykk tilpasset prosjektets arkitektur. Endelig detaljering, dimensjonering og materialvalg fastsettes av Selger. Pergola er et estetisk og romskapende element og skal ikke anses som en tett eller værbeskyttende konstruksjon.

Der salgstegninger, kontraktstegninger eller illustrasjoner viser utekjøkken og/eller grill, er dette kun en illustrasjon av mulig plassering. Utekjøkken og grill medfølger ikke som standardleveranse.

Felles uterom leveres med harde flater bestående av marktegl, asfalt, belegningsstein eller singel på adkomst og områder for gående, samt oppholdssoner i gårdsrommet. Videre vil det bli etablert grusstier ut mot offentlig turvei og i deler av gårdsrommet med mer hagepreg.

Kjørearealer inkl. nedkjøring til p-kjeller og områder for renovasjon, vil bli utført med asfalt og/eller betongoverfalte. Det etableres hekker som skille mellom private markterrasser og fellesområder.

Fellesområdene beplantes med plen og engvegetasjon, prydbusker og frukttrær, samt annen vegetasjon som tydeliggjør de indre fellesarealene og overgangen mellom fellesarealene mot Neselva og den offentlige turstien.

Det planlegges plassbygde og fastmonterte sittemøbler og enkelte aktivitetselementer med naturlig uttrykk i fellesarealene, herunder petanquebane i det sentrale uterommet mellom bygg A og bygg B. Endelig omfang, utforming og plassering fastsettes gjennom detaljprosjekteringen.

Oppstillingsplasser for sykler ved inngangspartiene. Endelig antall, utforming og plassering fastsettes gjennom detaljprosjekteringen.

Videre etableres det funksjonsbelysning i fellesområdene som sikrer trygg adkomst og bevegelse i uteområdene på kveldstid.

INTERIØRKONSEPT

I samarbeid med RCO Interiørdesign er det utarbeidet tre ulike interiørkonsepter for Landøyveien 5. Konseptene er satt sammen for å tilby en samlet leveranse, med et gjennomgående tema og fargepalett for hele leiligheten.

Det kan velges fritt mellom de tre fastsatte konseptene uten tillegg i pris.

Innhold og kvaliteter i det enkelte konsept er nærmere beskrevet i prospektet.

GULV

Gulv i gang, stue/kjøkken/spisestue, garderobe, innvendig bod

og soverom leveres med 1-stavs eikeparkett av god kvalitet. Rettkant eikelist, i utførelse tilpasset parkettvalget mht. farge. Mot tillegg i pris (tilvalg) kan et utvalg av andre parkettyper og gulvlister velges.

Det leveres gulvfliser på bad, wc og entré av god kvalitet, i format 60x60cm.

I vaskerom leveres gulvfliser i format 30x30 cm eller 15x15 cm avhengig av fall mot sluk.

Farger og uttrykk på fliser og parkett er illustrert i salgsmaterialet og beskrevet nærmere i romskjemaet. Materialprøver vil være tilgjengelige i forbindelse med tilvalgsprosessen. Ved motstrid gjelder leveransebeskrivelsen og romskjema foran illustrasjoner. I felles kjeller og sportsbod leveres gulv med støvbundet betong.

VEGGER

Vegger utføres som sparklet og malt betong og/eller isolerte gipsvegger. Veggene oppfyller forskriftskrav med hensyn til lydreduksjon og brannspredning.

I felles kjeller og sportsbod leveres vegger med hvit støvbundet betong.

Veggfarger og nærmere beskrivelse av veggfliser fremkommer av romskjema.

HIMLING

Himling i leilighetene leveres som sparklet og malt gipshimling. Mellom kjøkkenets overskap og himling leveres nedforet/innkasset sparklet og malt gips i samme farge som vegg. Overgangene mellom tak/vegg i oppholdsrom leveres listfrie, sparklet, fuget og malt. Taket males i farge hvit takmatt NCS S-0500N som males ca. 2 cm ned på vegg.

Det kan forekomme ekstra nedforing som følge av teknisk løsninger.

Himling på bad leveres med downlights.

Alle leiligheter leveres med downlights med dimmer i nedforet himling i wc, bad, gang og entré.

I vaskerom og bod leveres takpunkt uten belysning som standard.

LED downlights i stue og soverom kan bestilles som tilvalg. Uten tilvalg leveres veggstikk plassert oppunder himling, i tråd med gjeldende forskrifter og prosjektering.

Det tilstrebes god himlingshøyde i alle rom. 2,7 m i oppholdsrom og 2,6 m i øvrige rom mot fasade.

Markert nedsenket himling på kontraktstegning ca. 2,4m. I enkelte rom vil det forekomme himling ned mot 2,2m grunnet tekniske føringer.

INNGANGSDØRER OG INNVENDIGE DØRER

Inngangsdøren til leilighetene leveres i utførelse iht. arkitektens

valg i samme farge på begge sider, med dørkikkert og FG-god-kjent låskasse og i henhold til gjeldende krav mht. lyd og brann.

Innvendige dører leveres som kompaktdører. Fabrikkmalt i fargen NCS S 0500-N klassisk hvit. Dør mellom entré og stue/kjøkken leveres som kompaktdør med glass og med karm/ramme i fargen NCS S 0500-N klassisk hvit. Dørvidere i børstet stål, type Habo eller tilsvarende.

Listverk og utforing rundt innvendige dører leveres i fargen NCS S 0500-N klassisk hvit og med synlig stift. Dørene leveres med dempelist, flat terskel tilpasset parkett og luftespalte for ventilasjon.

For enkelte skyvedører kan plassering og utførelse bli tilpasset for å oppfylle gjeldende krav til sidefelt og betjeningsareal. Dette kan medføre lokale tilpasninger av vegg, karm og dørbeslag. På grunn av krav til sidefelt vil det for enkelte skyvedører være inntrukket skyvedørsskål på dørbladet.

KJØKKEN

Det leveres kjøkkeninnredning fra HTH eller tilsvarende anerkjent leverandør, med ulik standard leveranse tilpasset hvert enkelt interiørkonsept utarbeidet av RCO Interiørdesign. Det blir integrerte hvitevarer fra Bosch/Siemens eller tilsvarende. Det leveres kjøkkenbatteri fra Tapwell, eller tilsvarende anerkjent leverandør. Det presiseres at plantegningen kan avvike med tanke på innredningen som leveres. Illustrasjoner i prospektet og salgs-/kontraktstegninger viser nødvendigvis ikke den reelle leveransen. Tegninger av kjøkken vil presenteres av kjøkkenleverandøren ifm. tilvalgsprosessen.

Farger og uttrykk på kjøkken er illustrert i salgsoppgaven, og er nærmere beskrevet i romskjema. Materialprøver vil også være fysisk tilgjengelig i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner, avløp, vanntilførsel eller ventilasjon. Dette gjelder dermed plassering av platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøl/frys og kjøkkenventilator.

Der koketopp er plassert på kjøkkenøy leveres denne med integrert nedtrekksventilator (downdraft) og kullfilter.

Som tilvalg kan det tilbys andre hvitevarer innenfor samme målbegrensninger. Det vil bli utarbeidet egne pristilbud på slike tilvalg.

Som tilvalg kan det også velges blant andre typer kjøkkenbatterier.

GARDEROBE

Det leveres ikke garderobeskap som standard.

Der salgstegningene viser stiplede skap, er dette kun å regne som en illustrasjon av skappotensialet i boligen.

Garderobeskap/skyvedørsgarderøber kan bestilles som tilvalg, mot tillegg i pris.

BAD

Bad leveres som plassbygget leveranse, eller ferdige typegodkjente/prefabrikkerte baderomsmoduler.

På bad leveres baderomsinnredning fra kjøkkenleverandør med heldekkende servantplate* og skuffeinnredning i tråd med utarbeidete konseptpakker.

*Heldekkende servant betyr alltid bare at servanten leveres som ett stykke, i hele innredningens bredde. Ikke vegg til vegg.

Vegghengt toalett med soft-close toalett sete og innbygget sisterne leveres på alle bad.

Badene prosjekteres individuelt ut fra den enkelte leilighets planløsning. Størrelse og utforming på dusjoner kan derfor variere. I enkelte boliger kan dusjonen være mindre enn 90 x 90 cm, samtidig som badet oppfyller gjeldende krav til funksjonalitet og tilgjengelighet.

Som tilvalg er det mulig å velge blant andre toaletttyper, dusj-vegger, dusjbatterier/-garnityr, servantbatterier og servantmøbler innenfor plassbegrensningene og gjeldende regler.

VASKEROM

Der boligen har eget vaskerom, leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Enkel utslagsvask med servantbatteri. Vaskemaskin, tørketrommel og løs innredning medfølger ikke.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tekniske anlegg, rør, føringsveier, sjakter og nedføringer/innkassinger/himlinger blir i hovedsak lagt over nedsenket himling eller i vegg.

Det leveres fordelerskap for samling og distribusjon av boligens vann- og varmerør. Fordelerskap plasseres og utføres slik at eventuelle lekkasjer kan oppdages og håndteres på en sikker måte. Disse kan bli plassert i bod, vaskerom, bad, entre og gang,

Det kan benyttes løsning fra Unopax, eller tilsvarende anerkjent leverandør, tilpasset boligens øvrige rørinstallasjoner.

Utekran med kaldtvann leveres på egnet sted for markterrasser og takterrasser.

BALANSERT VENTILASJON MED VARMEGJENVINNING

Det vil bli levert ett desentralisert ventilasjonsaggregat for balansert ventilasjon med varmegjenvinning pr. leilighet. Ventilasjonsaggregat blir vegg-/takmontert i bod, vaskerom, entre, gang eller bad.

SPRINKLERANLEGG

Hele bygget med fellesarealer, leiligheter og bodanlegg/kjeller blir fullsprinklet iht. gjeldende brannforskrifter ved igangsettingstillatelse (IG).

Sprinklerhoder kan bli plassert både i tak/himling og i vegg oppunder tak.

OPPVARMING

Romoppvarming i leilighetene dekkes ved termostatstyrt vannbåren gulvvarme i alle oppholdsrom, med unntak av baderom/vaskerom/WC hvor det kan bli aktuelt med elektriske varmekabler.

Der salgstegningen viser peis, er dette en anvisning av mulig plassering. Peis medfølger ikke som standard, men kan kjøpes som tilvalg mot tillegg i pris. Aktuell modell og leverandør vil presenteres i forbindelse med tilvalgsprosessen.

For energiforbruk til varmt tappevann og vannbåren gulvvarme er systemet forberedt slik at sameiet på et senere tidspunkt kan bestille målere (mot tillegg) med fjernavlesning.

Energiforbruk til fellesarealer inngår i felleskostnadene som fordeles i sameiet.

STRØM OG LYS

Alle leiligheter utstyres i samsvar med gjeldende forskrifter og normer for elektro på tidspunkt for rammetillatelse.

På grunn av at leilighetene får store vinduer, vil muligheten for plassering av kontakter mot yttervegg være begrenset.

Antall EL-punkter vil være i henhold til gjeldende regelverk (NEK 400). Sikringsskap og skap til bredbånd og WIFI plasseres på egnet sted i hver enkelt leilighet, og leveres enten som kombinert skap eller 2 separate skap.

SG innfelt brytere og kontakter leveres som standard i leiligheten.

INTERNETT, TV OG TLF

Utbygger vil fremforhandle avtale med anerkjent fiberleverandør, om opplegg for leveranse av internett/bredbånd. Avtalen vil sikre leveranse av signaler til TV og bredbånd. Fremforhandlet avtale vil bli overført til sameiet. For å sikre gode avtalevilkår, vil det måtte forventes bindingstid på avtalen.

Det leveres ett stk tv/internettpunkt per bolig, i stue. Dette avviker fra NEK700 om antall punkt pr. kvm.

PORTTELEFON

Det leveres porttelefon med kamera ved utvendig hovedinngangsdør til leilighetsbygget. I hver leilighet leveres det porttelefon med monitor.

FELLESAREALER, INNGANGSPARTI, TRAPPER OG GANGER

I samråd med Code Arkitekter og RCO Interiørdesign vil det bli utarbeidet et eget konsept for prosjektets fellesarealer i detaljprosjektfasen.

Trapper i betong/terrazzo/flis. Sammenhengende rekkverk på trapp, trappeøye og rundt trapp i hver etasje. Materialpalett og

farger i samsvar med øvrige kvaliteter, etter arkitekt og utbyggers valg.

Terrazzo eller flis på gulv i 1. etasje, teppe/flis i øvrige etasjer. Vegger kan bli eksponert betong, sparklet malt gips/betong og/eller innslag av tre/tegl.

Himling i 1. etasje er planlagt med bruk av spiler/treverk/systemhimling. I øvrige etasjer er det planlagt med bruk av systemhimling.

Integrerte postkasser og sitteplass/benk i inngangsparti. Endelige beslutninger tas i detaljprosjektering.

Det planlegges fellesarealer for sambruk og aktivitet, eksempelvis trimrom, hobbyrom og servicerom for sykkel/ski. Endelig omfang, plassering, areal, innredning og bruk fastsettes gjennom detaljprosjekteringen. Foreløpige kjellerplaner og illustrasjoner kan bli endret.

Fellesarealer søkes ferdigstilt i takt med boligene. Gjenstående arbeider av mindre betydning på fellesarealer og tekniske anlegg er ikke til hinder for overtakelse av boligen når nødvendig brukstillatelse foreligger.

Utomhusarealene søkes ferdigstilt i takt med boligene, eller så snart årstiden og prosjektets fremdrift tillater det. Gjenstående og sesongavhengige utomhusarbeider er ikke til hinder for overtakelse når nødvendig brukstillatelse foreligger.

Felles el-skap med strømmålere plasseres i fellesarealene iht. energinetteiers gjeldende bestemmelser.

GARASJEANLEGG/PARKERING

Det planlegges etablert felles garasjeanlegg med ca. 70–85 salgbare parkeringsplasser. Endelig antall og utforming av parkeringsplasser fastsettes gjennom detaljprosjektering og tilpasses prosjektets gjennomføring og salg. Parkeringsplass medfølger ikke boligen, men kan kjøpes separat i henhold til egen avtale. Selger forestår fordeling og anvisning av parkeringsplassene ved overtakelse.

Det planlegges i tillegg 5 gjesteparkeringsplasser i felles parkeringskjeller og minst én plass til bilpool/delebil. Endelig antall, plassering, organisering og vilkår fastsettes gjennom detaljprosjektering, vedtekter, avtaler og eventuelle tinglyste bestemmelser.

Parkeringsplassene i garasjeanlegget er prosjektert med minimum bredde på ca. 2,6 meter og lengde ca. 5,0 meter.

Ladeboks til EL-bil kan bestilles som tilvalg.

Garasjeanlegget får dekke av betong eller asfalt. Minimum takhøyde i kjøresoner i garasjen er ca. 2,1 m. Det må påregnes bæresøyler som begrenser bredden i skillet mellom parkeringsplassene. I forbindelse med detaljprosjekteringen kan utformingen av garasjeanlegget bli endret.

Fri høyde på p-plasser vil normalt være ca. 2,1 m men det kan forekomme tekniske installasjoner i taket eller på vegg som kan begrense høyden på parkeringsplassens innerste del og/eller langs vegg. Tekniske installasjoner / føringer blir synlige i himlingen og på vegg.

Garasjeport med motordrift og kodetablå og ståldører leveres etter arkitektens fargevalg. Det leveres 1 stk. portåpner pr. garasjeplass for åpning av garasjeport, eventuelt leveres det med appstyring. Det leveres belysning med sensor.

Eventuelt rømningstrapp fra garasjeanlegget til terreng utføres i betong eller stål. Rekkverk i galvanisert utførelse. Trapperommet bygges helt eller delvis inn, for å skjerme mot regn, snø mm. Takoverbygg og vegger leveres utvendig i materialer og utførelse som harmonerer med boligene. Innvendige vegger og tak leveres i betong og gips/fiberplater som støvbindes i hvitt. Skjolder vil kunne forekomme. Gulv leveres malt eller med gulvbelegg. Det leveres belysning med sensor.

Garasjeanlegget er beregnet for tørt vedlikehold uten fall og sluk. Det må tidvis påregnes vann på gulvet som følge av bl.a. snøsmelting fra biler. Garasjeanlegget vil være avtrekksventilert og leveres uoppvarmet. Parkeringsplassene merkes og nummereres. Kondens på overflater vil kunne forekomme under visse forhold.

SYKKELPARKERING

Areal til sykkelparkering avsettes i tilknytning til parkering-/bodanlegg og utomhus.

BODER

Sportsbodene leveres med himling og gulv av støvbundet betong.

Skillevegger mellom sportsbodene vil bli utført med nettingvegger type Troax eller tilsvarende for gjennomgående branndetektering, belysning, kabelføring og sprinkling, samt balansert ventilasjon. Felles bodbelysning, sprinkling og branndetektering fra tak i bodkorridor.

Det medfølger én sportsbod/lagringsbod i kjeller per leilighet. Selger fordeler og anviser bodens plassering ved overtakelse. Bodens endelige organisering og Kjøpers råderett fastsettes gjennom seksjonering, vedtekter, tinglyst bruksrett eller annen hensiktsmessig organiseringsform. Plassering og utforming kan bli justert i forbindelse med detaljprosjektering og organisering av kjellerarealene.

HEIS

Heis til alle leilighetsetasjer fra underetasje.

FELLES UTEOMRÅDE

Endelig utomhusplan er ikke ferdig behandlet eller prosjektert. Utomhusanlegget skal opparbeides med private og felles utearealer i hovedsak i samsvar med prosjektets landskapskonsept. Angitte materialer, vegetasjon, møblering, aktivitetselementer, belysning og plasseringer er foreløpige og

kan justeres gjennom detaljprosjekteringen. Endringer kan gjøres når dette er nødvendig eller hensiktsmessig, forutsatt at uteområdenes samlede funksjon og kvalitet opprettholdes.

BÅTPLASS

Holmen Slipp med ca. 330 båtplasser er nærmeste nabo til prosjektet. Ta kontakt med megler eller Marineservice Oslo AS på telefon 22 25 60 70 eller e-post brygge@holmenslippen.no for nærmere opplysninger om leie av båtplass.

AVFALLSHÅNDTERING

Endelig valg og plassering av avfallsløsning etter avklaring med renovasjonsetaten.

KJØPERS ENDRINGER OG TILVALG

Det vil innenfor gitte rammer og tidsfrister være mulig å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Mulighet for tilvalg og endringer kan medføre tillegg i pris. Selger/totalentreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene starter utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning og bestilling vil fremkomme, samt om tilvalget vil kunne ha betydning for overtakelsestidspunktet.

Etter at byggingen har startet, tas det forbehold om at enkelte endringer ikke kan gjennomføres da innkjøpene og byggingen kan ha kommet for langt. Det kan ikke gjøres endringer på byggenes tak, fasade, vinduer, utvendige dører og fellesarealer inne og ute. Det kan ikke bestilles innredning som medfører endringer av faste tekniske installasjoner som ventilasjon, sprinkler, elektro, vann og avløp. Det kan ikke benyttes andre leverandører eller utførende ved kjøp av tilleggstjenester/ endringer enn de utbygger og totalentreprenør har valgt for prosjektet. Kjøper vil bli kontaktet for tilvalgmeny på et senere tidspunkt, etter at kjøpekontrakt er inngått.

Dersom kjøper ønsker å få utført endringer og/eller tilleggsarbeider, skal dette bestilles skriftlig av selger eller den selger måtte oppnevne. Selger er ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som endrer vederlaget med 15 % eller mer. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Bestilling, prising, fakturering, betaling og eventuell garantistillelse for endringer og tilvalg reguleres av kjøpekontrakten og den enkelte skriftlige tilvalgsavtale. Selger har rett til å ta betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. bustadoppføringslova § 44. Selger har ikke rett eller plikt til å utføre endringer eller tilvalg som medfører konsekvenser for øvrige kjøpere. Ved motstrid gjelder kjøpekontrakten.

Endringer og tilvalg må bestilles skriftlig innen de frister selger eller den selger måtte oppnevne av hensyn til prosjektets fremdrift.

BYGGESTART/OVERTAKELSE

Byggetiden er forventet å være ca. 18-24 måneder fra igangsetting. Leilighetene forventes å kunne ferdigstilles fra 3.

kvartal 2028 til 4. kvartal 2028, uten at dette er å anse som bindende frist for overlevering. En lengre byggetid enn forventet kan medføre senere overtakelse.

Ca. 8 uker før ferdigstillelse vil Selger skriftlig varsle Kjøper om overtakelsesmåned.

Endelig overtakelsesdato vil varsles Kjøper senest 2 uker før overtakelse. Det er den konkrete datoen som er avtalt overleveringstidspunkt (Overtakelse) jf. bustadoppføringslova §10.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeider som påvirker byggetiden, eller dersom vilkårene nevnt i Bustadoppføringslova §11 er oppfylt.

Det kan bli varierende ferdigstillelse av de ulike leilighetene. Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt kan foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper aksepterer at det vil være støy og evt. støv fra byggearbeider, behov for anleggstrafikk og anleggsinstallasjoner for å ferdigstille prosjektet. Utbygger må følgelig forbeholde seg retten til å ha stående maskiner og utstyr på deler av tomten, sammen med visnings- og byggeplasskilt frem til siste bolig er ferdigstilt.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradeling, seksjonering, eller tinglysing av hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtakelsesdagen. Kjøpesummen vil i slike tilfeller bli stående på meglers klientkonto inntil kjøper er sikret hjemmel.

Boligen leveres i byggren gjort stand.

FORVALTNING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD (FDV)

Ved overtakelse vil det bli overlevert en leilighetstilpasset FDV-dokumentasjon (brukerveiledning) til hver enkelt boenhet. FDV-dokumentasjon kan leveres webbasert.

Det vil også bli overlevert en prosjekttilpasset FDV-dokumentasjon for eiendommens fellesarealer og tekniske anlegg til sameiets styre. For tekniske anlegg kreves det inngått drifts- og serviceavtaler for å oppnå tilfredsstillende drift og ivaretakelse av garantiforutsetninger. Slike avtaler vil derfor bli fremforhandlet og inngått av utbygger på vegne av eierseksjonssameiet med de aktuelle leverandører før overtakelse for å sikre tilfredsstillende drifts- og garantiforutsetninger fra det tidspunkt anleggene tas i bruk.

PÅREGNELIG SVINN OG KRYMPING

I nyoppførte bygninger må det forventes svinn og krymping av byggematerialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved levert ytelse.

Høvik, datert 21.09.2026

Romskjema

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro	Varme/Sanitær	Ventilasjon	Innredning	Hvitevarer	Annet
Kjøkken	1-stavs eikeparkett med 2-sidig fas og lypigmentert overflate. Plankebredde ca. 180 mm. Endelig produkt kan avvike, men vil holde tilsvarende kvalitet, utseende og karakter. Fotlister rettkant laminert eik med tilsvarende fargenyanse som gulv med synlige spikerhoder.	Sparklet og malt gips. Malingstype akryl Farger: KONSEPT SKJÆR: Kalk NCS 1603-Y31R KONSEPT HOLME: Frostrøyk NCS 1002-Y24R KONSEPT STRAND: Frostrøyk NCS 1002-Y24R	Sparklet og malt gips. Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl, helmatt. Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk, SG Innfelt, hvit. Kjøkken med kjøkkenøy leveres med tvist søyle elle pop-up i kjøkkenbenk Egen kurs for induksjonstopp, 25A Elektrotegninger oversendes kjøper under tilvalgsprosessen For takbelysning leveres enkeltstikk på vegg, oppunder himling.	Kjøkkenkran Tapwell ARM185 i krom eller tilsvarende kvalitet. Avstengning for oppvaskmaskin Aquastopp Vannbåren gulvvarme med digital bryter i hvit Pop-up sprinkel	Balansert ventilasjon Slimline kjøkkenventilator fra Røroshetta. Integrert Komfyrvakt. Koketopp i kjøkkenøy, leveres med nedtrekksventilator og kullfilter. Ventilasjonsrister leveres i hvit utførelse.	Kjøkkeninnredning HTH, eller tilsvarende (Sigdal, JKE, Drømmekjøkkenet) Overskap leveres med gripelist og innfelt LED stripe, hjørneskap leveres uten belysning. Hvite skrog med synlige sider og forkanter tilsvarende kjøkkenfront. Sokler tilsvarende farge som front. Foring over kjøkkenskap utført i gips malt i samme farge som vegg. Det leveres demping på alle skap og skuffer. Soppelsortering i skuff under vask og rundell i hjørneskap. Fronter i farge og utførelse tilpasset interiørkonseptet. KONSEPT SKJÆR: Kjøkkenfront leveres i farge Haze. Benkeplate i leiligheter større enn 100 m², Silesteon Lime Delight Suede. Tykkelse 20 mm. Underlimt vask i stål. Benkeplate leiligheter mindre enn 100 m², 671 Pietra Fanano light grey laminat. Tykkelse 20 mm. Nedfelt vask i stål. Grep Lounge antikk brun. KONSEPT HOLME: Kjøkkenfronter leveres i Mosegrønn NCS S5005-G50Y. Benkeplate i leiligheter større enn 100m², Caesarstone Woodlands. Tykkelse 20 mm. Underlimt vask i stål. Benkeplate leiligheter mindre enn 100 m², 597 612 Grå marmor laminat. Tykkelse 20 mm. Nedfelt vask i stål. Grep Lounge antikk brun. KONSEPT STRAND: Kjøkkenfronter leveres i Beige NCS S2005-Y20R. Benkeplate i leiligheter større enn 100 m², Cæsarstone Celestial Sky. Tykkelse 20 mm. Underlimt vask i stål. Benkeplate i leiligheter under 100 m², 638 Kandi Marble laminat. Tykkelse 20 mm. Nedfelt vask i stål. Grep Aqua Rama sand.	Helintegrerte hvitevarer fra Siemens eller likeverdig. Kombiskap, induksjon platetopp, komfyr med pyrolyse og oppvaskmaskin med lav desibel. Det tas forbehold om avvikende plassering av hvitevarer.	Innvendige kompaktdører Swedoor Stable Advance Line GW1 med klart glass mellom stue/entrè fabrikkmalt i NCS S0500-N klassisk hvit. Gerikter rundt dør i samme farge som dør med synlige spikerhull. Terskel tilpasses parkett i fargetonen. Dørhåndtak i rustfritt stål. Vinduer leveres uten gerikter med gipset smyg, malt i samme farge som vegg.

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro	Varme/Sanitær	Ventilasjon	Innredning	Hvitevarer	Annet
Stue/spisestue	1-stavs eikeparkett med 2-sidig fas og lypigmentert overflate. Plankebredde ca. 180 mm. Endelig produkt kan avvike, men vil holde tilsvarende kvalitet, utseende og karakter. Fotlister rettkant laminert eik med tilsvarende fargenyanse som gulv med synlige spikerhoder.	Sparklet og malt gips. Malingstype akryl Farger KONSEPT SKJÆR: Kalk NCS 1603-Y31R KONSEPT HOLME: Frostrøyk NCS 1002-Y24R KONSEPT STRAND: Frostrøyk NCS 1002-Y24R	Sparklet og malt gips. Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad 02 Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk, SG Innfelt, hvit. TV-punkt For takbelysning leveres enkeltstikk på vegg, oppunder himling.	Vannbåren gulvvarme med digital bryter i hvit Pop-up sprinkel	Balansert ventilasjon Ventilasjonsrister leveres i hvit utførelse.			Innvendige kompaktdører Swedoor Stable Advance Line GW1 med klart glass mellom stue/entrè fabrikkmalt i NCS S0500-N klassisk hvit. Gerikter rundt dør i samme farge som dør med synlige spikerhull. Terskel tilpasses parkett i fargetonen Dørhåndtak i rustfritt stål Vinduer leveres uten gerikter med gipset smyg, malt i samme farge som vegg.
Entré	KONSEPT SKJÆR: Flis Living Ceramics Bera og Beren sand 60x60 cm med sokkelflis. Fug tilpasses farge på flis. KONSEPT HOLME: Flis Living Ceramics Bera og Beren light grey. 60x60 cm med sokkelflis Fug tilpasses farge på flis KONSEPT STRAND: Flis Bera&Beren Sand 60x60 cm med sokkelflis. Fug tilpasses farge på flis	Sparklet og malt gips. Malingstype akryl Farger KONSEPT SKJÆR: Kalk NCS 1603-Y31R KONSEPT HOLME: Frostrøyk NCS 1002-Y24R KONSEPT STRAND: Frostrøyk NCS 1002-Y24R	Sparklet og malt gips. Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad 02 Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk, SG Innfelt, hvit. Downlights i tak med dimmer, antall tilpasset rommets størrelse.	Vannbåren gulvvarme med digital bryter i hvit. Pop-up sprinkel	Balansert ventilasjon Ventilasjonsrister leveres i hvit utførelse.	Avsatt plass til garderobe Det leveres ikke garderobe som standard		Innvendige kompaktdører Swedoor Stable Advance Line GW1 med klart glass mellom stue/entrè fabrikkmalt i NCS S0500-N klassisk hvit. Gerikter rundt dør i samme farge som dør med synlige spikerhull. Terskel tilpasses parkett i fargetonen Dørhåndtak i rustfritt stål
Gang	1-stavs eikeparkett med 2-sidig fas og lypigmentert overflate. Plankebredde ca. 180 mm. Endelig produkt kan avvike, men vil holde tilsvarende kvalitet, utseende og karakter. Fotlister rettkant laminert eik med tilsvarende fargenyanse som gulv med synlige spikerhoder.	Sparklet og malt gips. Malingstype akryl Farger KONSEPT SKJÆR: Kalk NCS 1603-Y31R KONSEPT HOLME: Frostrøyk NCS 1002-Y24R KONSEPT STRAND: Frostrøyk NCS 1002-Y24R	Sparklet og malt gips. Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad 02 Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk, SG Innfelt, hvit. Downlights i tak med dimmer, antall tilpasset rommets størrelse.	Vannbåren gulvvarme med digital bryter i hvit. Pop-up sprinkel	Balansert ventilasjon Ventilasjonsrister leveres i hvit utførelse.			Innvendige kompaktdører Swedoor Stable Advance Line GW1 med klart glass mellom stue/entrè fabrikkmalt i NCS S0500-N klassisk hvit. Gerikter rundt dør i samme farge som dør med synlige spikerhull. Terskel tilpasses parkett i fargetonen Dørhåndtak i rustfritt stål

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro	Varme/Sanitær	Ventilasjon	Innredning	Hvitevarer	Annet
Soverom Master	1-stavs eikeparkett med 2-sidig fas og lyspigmentert overflate. Plankebredde ca. 180 mm. Endelig produkt kan avvike, men vil holde tilsvarende kvalitet, utseende og karakter. Fotlister rettkant laminert eik med tilsvarende fargenyanse som gulv med synlige spikerhoder.	Sparklet og malt gips. Malingstype akryl Farger KONSEPT SKJÆR: Kalk NCS 1603-Y31R KONSEPT HOLME: Frostrøyk NCS 1002-Y24R KONSEPT STRAND: Frostrøyk NCS 1002-Y24R	Sparklet og malt gips. Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad 02 Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk, SG Innfelt, hvit. For takbelysning leveres enkeltstikk på vegg, oppunder himling.	Vannbåren gulvvarme med digital bryter i hvit. Pop-up sprinkel	Balansert ventilasjon Ventilasjonsrister leveres i hvit utførelse.	Avsatt plass til garderobe Det leveres ikke garderobe som standard		Innvendige kompaktdører Swedoor Stable Advance Line fabrikkmalt i NCS S0500-N klassisk hvit. Gerikter rundt dør i samme farge som dør med synlige spikerhull. Terskel tilpasses parkett i fargetonen Dørhåndtak i rustfritt stål Vinduer leveres uten gerikter med gipset smyg, malt i samme farge som vegg.
Soverom 2/3	1-stavs eikeparkett med 2-sidig fas og lyspigmentert overflate. Plankebredde ca. 180 mm. Endelig produkt kan avvike, men vil holde tilsvarende kvalitet, utseende og karakter. Fotlister rettkant laminert eik med tilsvarende fargenyanse som gulv med synlige spikerhoder.	Sparklet og malt gips. Malingstype akryl Farger KONSEPT SKJÆR: Kalk NCS 1603-Y31R KONSEPT HOLME: Frostrøyk NCS 1002-Y24R KONSEPT STRAND: Frostrøyk NCS 1002-Y24R	Sparklet og malt gips. Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad 02 Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk, SG Innfelt, hvit. For takbelysning leveres enkeltstikk på vegg, oppunder himling.	Vannbåren gulvvarme med digital bryter i hvit. Pop-up sprinkel	Balansert ventilasjon Ventilasjonsrister leveres i hvit utførelse.	Avsatt plass til garderobe Det leveres ikke garderobe som standard		Innvendige kompaktdører Swedoor Stable Advance Line fabrikkmalt i NCS S0500-N klassisk hvit. Gerikter rundt dør i samme farge som dør med synlige spikerhull. Terskel tilpasses parkett i fargetonen Dørhåndtak i rustfritt stål Vinduer leveres uten gerikter med gipset smyg, malt i samme farge som vegg.
Bad 1	KONSEPT SKÆR: Flis Living Ceramics Bera og Beren Sand. Overflate Natural. 60x60 cm Fug tilpasses farge på flis. KONSEPT HOLME: Flis Living Ceramics Bera og Beren light grey. Overflate Natural. 60x60 cm Fug tilpasses farge på flis KONSEPT STRAND: Flis Living Ceramics Bera og Beren Ice. Overflate Natural. 60x60 cm Fug tilpasses farge på flis	KONSEPT SKJÆR: Flis Living Ceramics Bera og Beren Sand. Overflate Natural. 60x60 cm Fug tilpasses farge på flis. KONSEPT HOLME: Flis Living Ceramics Bera og Beren light grey. Overflate Natural. 60x60 cm Fug tilpasses farge på flis KONSEPT STRAND: Flis Living Ceramics Bera og Beren Ice. Overflate Natural. 60x60 cm Fug tilpasses farge på flis	Lakkert metall eller sparklet og malt gips. Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Våtromsmaling Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk, SG Innfelt, hvit. Downlights i tak med dimmer, antall tilpasset rommets størrelse.	Elektrisk eller vannbåren gulvvarme Servantarmatur Tapwell CA071 i krom eller tilsvarende. Bunnventil Tapwell 74200 i krom, eller tilsvarende. Takdusj Tapwell TVM7200 i krom eller tilsvarende. Vegghengt toalett med innebygget sisterne og soft close sete Sluk Purus Line, eller tilsvarende. Betjeningspanel i krom Dusjvegger i herdet glass, med hengsler i krom. Type og størrelse på dusjdør(er) tilpasses de ulike baderommene. Pop-up sprinkel	Avtrekk leveres i hvit utførelse.	Fronter i farge og utførelse tilpasset interiørkonseptet. KONSEPT SKÆR: Baderomsinnredning HTH Haze, eller tilsvarende fra annen leverandør. Push-open funksjon på skuffer. Heldekkende servant Kuma Banesti Grasolit Antique eller tilsvarende. Speil m/integrert lys som tilpasses innredningens bredde KONSEPT HOLME: Baderomsinnredning HTH Focus Mosegrønn, eller tilsvarende fra annen leverandør. Push open funksjon på skuffer. Heldekkende servant Kuma Banesti Grasolit Antique eller tilsvarende. Speil m/integrert lys som tilpasses innredningens bredde KONSEPT STRAND: Baderomsinnredning HTH Focus beige, eller tilsvarende fra annen leverandør. Push open funksjon på skuffer. Heldekkende servant Kuma Banesti Grasolit Antique eller tilsvarende. Speil m/integrert lys som tilpasses innredningens bredde		Innvendige kompaktdører Swedoor Stable Advance Line fabrikkmalt i NCS S0500-N klassisk hvit. Gerikter rundt dør i samme farge som dør med synlige spikerhull. Terskel tilpasses parkett i fargetonen Dørhåndtak i rustfritt stål Vinduer leveres uten gerikter med gipset smyg, malt i samme farge som vegg.

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro	Varme/Sanitær	Ventilasjon	Innredning	Hvitevarer	Annet
Vaskerom	Flis Pavigres Antica White Matt, 30x30 cm eller 15x15 cm avhengig av fall mot sluk. Samme farge i alle tre konsepter. Fug tilpasses farge på flis	Sparklet og malt gips. Malingstype akryl Farger KONSEPT SKJÆR: Kalk NCS 1603-Y31R KONSEPT HOLME: Frostrøyk NCS 1002-Y24R KONSEPT STRAND: Frostrøyk NCS 1002-Y24R	Sparklet og malt gips. Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad 02 Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk, SG Innfelt, hvit. Taklampe	Elektrisk eller vannbåren gulvvarme Sluk Purus square, eller tilsvarende. Pop-up sprinkel Enkel utslagsvask med servantbatteri.	Avtrekk leveres i hvit utførelse.	Tilrettelagt for vaskemaskin og tørketrommel. Enten som søyle, eller kombimaskin		Innvendige kompaktdører Swedoor Stable Advance Line fabrikkmalt i NCS S0500-N klassisk hvit. Gerikter rundt dør i samme farge som dør med synlige spikerhull. Terskel tilpasses parkett i fargetonen Dørhåndtak i rustfritt stål
WC	KONSEPT SKJÆR: Flis Living Ceramics Bera og Beren sand 60x60 cm med sokkelflis. Fug tilpasses farge på flis. KONSPET HOLME: Flis Living Ceramics Bera og Beren light grey. 60x60 cm med sokkelflis Fug tilpasses farge på flis KONSEPT STRAND: Flis Bera&Beren Sand 60x60 cm med sokkelflis. Fug tilpasses farge på flis	Sparklet og malt gips. Malingstype akryl Farger KONSEPT SKJÆR: Kalk NCS 1603-Y31R KONSEPT HOLME: Frostrøyk NCS 1002-Y24R KONSEPT STRAND: Frostrøyk NCS 1002-Y24R "	Sparklet og malt gips. Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad 02 Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk, SG Innfelt, hvit. Taklampe	Servantarmatur Tapwell CA071 i krom eller tilsvarende. Bunnventil Tapwell 74200 i krom, eller tilsvarende. Vegghengt toalett med innebygget sisterne og soft close sete. Betjeningspanel i krom. Det leveres ikke sluk på WC-rom. Pop-up sprinkel	Avtrekk leveres i hvit utførelse.	Fronter i farge og utførelse tilpasset interiørkonseptet. KONSEPT SKJÆR: Baderomsinnredning HTH Haze, eller tilsvarende fra annen leverandør. Push-open funksjon på skuffer, der det leveres. Heldekkende servant Kuma Banesti Grasolit Antique eller tilsvarende. Speil m/integrert lys som tilpasses innredningens bredde KONSEPT HOLME: Baderomsinnredning HTH Focus Mosegrønn, eller tilsvarende fra annen leverandør. Push open funksjon på skuffer, der det leveres. Heldekkende servant Kuma Banesti Grasolit Antique eller tilsvarende. Speil m/integrert lys som tilpasses innredningens bredde KONSEPT STRAND: Baderomsinnredning HTH Focus beighe, eller tilsvarende fra annen leverandør. Push open funksjon på skuffer, der det leveres. Heldekkende servant Kuma Banesti Grasolit Antique eller tilsvarende. Speil m/integrert lys som tilpasses innredningens bredde		Innvendige kompaktdører Swedoor Stable Advance Line fabrikkmalt i NCS S0500-N klassisk hvit. Gerikter rundt dør i samme farge som dør med synlige spikerhull. Terskel tilpasses parkett i fargetonen Dørhåndtak i rustfritt stål"

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro	Varme/Sanitær	Ventilasjon	Innredning	Hvitevarer	Annet
Bod/ Walk-in-closet	1-stavs eikeparkett med 2-sidig fas og lypigmentert overflate. Plankebredde ca. 180 mm. Endelig produkt kan avvike, men vil holde tilsvarende kvalitet, utseende og karakter. Fotlister rettkant laminert eik med tilsvarende fargenyanse som gulv med synlige spikerhoder.	Sparklet og malt gips. Malingstype akryl Farger KONSEPT SKJÆR: Kalk NCS 1603-Y31R KONSEPT HOLME: Frostrøyk NCS 1002-Y24R KONSEPT STRAND: Frostrøyk NCS 1002-Y24R	Sparklet og malt gips. Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad 02 Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	lht. gjeldende NEK Brytere og stikk, SG Innfelt, hvit. Taklampe	Vannbåren gulvvarme med digital bryter i hvit. Pop-up sprinkel	Balansert ventilasjon Ventilasjonsrister leveres i hvit utførelse.	Avsatt plass til garderobe Det leveres ikke garderobe som standard		Innvendige kompaktdører Swedoor Stable Advance Line fabrikkmalt i NCS S0500-N klassisk hvit. Gerikter rundt dør i samme farge som dør med synlige spikerhull. Terskel tilpasses parkett i fargetonen Dørhåndtak i rustfritt stål Vinduer leveres uten gerikter med gipset smyg, malt i samme farge som vegg.
Terrasse	Tremmegulv, 28x120mm, vedlikeholdsvennlig. Type AlvdaL Royal eller tilsvarende. Endelig detaljering, dimensjonering og materialvalg fastsettes av utbygger.		Underside av overliggende balkong kles med fargebehandlet treverk. Endelig detaljering, dimensjonering og materialvalg fastsettes av utbygger.	1 utelampe per terrasse, type SG Artes, eller tilsvarende. Utestikkontakt, plassering og farge etter arkitektens valg.	Utvendig vannkran med kaldtvann leveres som standard for toppetasjene. Plassering avklares ifm detaljprosjektering.		Det leveres pergola i henhold til plassering og utforming som vist på salgstegningene. Pergola utføres i materialer og utførelse tilpasset prosjektets arkitektoniske uttrykk. Endelig detaljering, dimensjonering og materialvalg fastsettes av utbygger. Pergola er primært et estetisk og romskapende element og skal ikke anses som en tett eller værbeskyttet konstruksjon		Plantekassene utføres i materialer og med en utførelse tilpasset prosjektets arkitektoniske uttrykk. Endelig detaljering, dimensjonering og materialvalg fastsettes av utbygger. Illustrasjoner og salgstegninger er veiledende, og endelig utforming kan avvike som følge av videre prosjektering.
Markterasse	Tremmegulv, 28x120mm, vedlikeholdsvennlig. Type AlvdaL Royal eller tilsvarende. Endelig detaljering, dimensjonering og materialvalg fastsettes av utbygger.		Underside av overliggende balkong kles med fargebehandlet treverk. Endelig detaljering, dimensjonering og materialvalg fastsettes av utbygger.	1 utelampe per terrasse, type SG Artes, eller tilsvarende. Utestikkontakt, plassering og farge etter arkitektens valg.	Utvendig vannkran med kaldtvann. Plassering avklares ifm detaljprosjektering.				Plantekassene utføres i materialer og med en utførelse tilpasset prosjektets arkitektoniske uttrykk. Endelig detaljering, dimensjonering og materialvalg fastsettes av utbygger. Illustrasjoner og salgstegninger er veiledende, og endelig utforming kan avvike som følge av videre prosjektering.

Kontaktinfo



Karoline Cecilie Michaelsen
Telefon: 951 830 57
E-post: karoline@roislandco.no

Ingrid Anne Fossli
Telefon: 938 857 78
E-post: ingrid@roislandco.no

Røisland & Co

Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo / 21 04 32 32 / post@roislandco.no / roislandco.no

LANDØYVEIEN
HOLMEN