

LEVERANSEBESKRIVELSE HUMLEHAGEN – 29.04.21

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens og leilighetenes viktigste bestanddeler og funksjoner, og hva som inngår i selgers leveranse.

Det kan forekomme avvik mellom denne leveransebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Leveranser utføres i henhold til teknisk forskrift av 2017 (TEK17). Se for øvrig romskjema ytterligere detaljering av hva som leveres for leilighetene og fellesareal i bygget.

BÆRESYSTEMER

Hovedbæresystem i stål og betong. Etasjeskiller leveres i betong. Det blir synlige V-fuger i himlinger.

FASADER

Fasader består i hovedsak av teglstein, med innslag av fasadeplater og trekledning/plater.

YTTERTAK

Takkonstruksjonen isoleres og dimensjoneres i henhold til energiberegninger. Det legges takteking med forskriftsmessig fall til sluk. For de leilighetene som får takterrasser vil det legges tremmegulv, som angitt på kontraktstegning.

GARASJEPORT

Garasjeporten vil leveres som en port med gangdør i eller ved siden av porten. Porten leveres med automatisk motoråpning. Porten leveres med utvendig nøkkelbryter og automatisk åpning ved sensor for utkjøring. Det leveres enten egen portåpner til hver p-plass, eller system med åpning via mobiltelefon.

UTOMHUS

Se utomhusplan for utførelse av utomhusarealene. Det tas forbehold om mindre justeringer. Som vist på utomhusplanen vil det etableres en tverrforbindelse fra Gladengveien, gjennom utomhusarealet, over bekkedraget og fram til naboprojektet Tiedemannsparken. Denne tverrforbindelsen vil være allmenn tilgjengelig for gående og syklende, og vil benyttet til avfallshåndtering og utrykningskjøretøy for boligprosjektet Tiedemannsparken.

BALKONGER OG TERRASSER

Balkonger utføres betongkonstruksjoner. Balkongene har tremmegulv av trykkimpregnert trevirke. Rekkverkene på balkongene av glass, delvis med felt som er foliert samt øvre del med klart glass, synlige stolper, i høyder som tilfredsstillende gjeldende forskrifter.

Private takterrasser leveres med tremmegulv i trykkimpregnert trevirke og glassrekkverk som avgrensning mot taket for øvrig.

Skillevegger på balkonger der dette er vist, kun mellom leiligheter som har balkong helt inntil hverandre. Det leveres ikke skillevegger ved separate balkonger, uansett avstand mellom disse. Mellom takterrasser leveres skillevegger i en lengde tilsvarende som vist på salgstegninger for de aktuelle leilighetene. Det leveres hekk for leiligheter på bakkeplan der det kommer frem av salgstegning. Det er det ikke er vist, leveres det ikke.

Private uteplasser på terreng leveres med tremmegulv med trykkimpregnert trevirke eller betongheller. Det leveres hekk og eventuelt rekkverk for å avgrense private uteplasser der dette er vist på utomhusplanen. Slik hekk/rekkverk er del av fellesarealene i Borettslaget. Der er det ikke er vist, leveres det ikke.

TRAPPER

Hovedtrappene utføres i betong, og leveres med linoleumsbelegg eller flis på inntrinn. Se for øvrig romskjema. Trapperekker med spiler og håndløpere av lakkert metall med enkel håndløper på hver side.

HIMLINGER

Det må påregnes lokale nedforinger og/eller innkassinger i himlinger grunnet tekniske installasjoner i leilighetene. Ned- foret himling kles med gips. Innvendig bod kan få T-profil himling. Nedforinger og innkassinger er vist på kontraktstegninger, men ytterligere eller endrede nedforinger kan forekomme som en del av detaljprosjekteringen.

VINDUER/BALKONGDØRER/SKYVEDØRER

Vinduer/balkongdører leveres med utvendig aluminiumskledning og innvendig hvitmalt. Balkongdører leveres som heve-/skyvedører eller som slagdører, iht. kontraktstegning. Gjæret hvitt listverk med synlige stifter. Alle åpningsbare vinduer leveres med barnesikring. Balkongdører leveres med innvendig knappvridder.

Enkelte leiligheter som har soveromsvinduer direkte mot Gladengveien og Stålverkskroken vil få et delt vindu med en utenpåliggende glassplate. Det er angitt på kontraktstegninger hvilke vinduer det gjelder.

DØRER

Glatte hvite innvendige dører. Gjæret hvitt listverk med synlige stifter. Krom vridder. Dør fra felles korridor til leiligheten leveres med farge bestemt av arkitekt.

PÅREGNELIG SVINN, KRYMPING

I nyoppførte bygninger må det i noen grad forventes svinn og krymping av materiale, 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.

INNVENDIG TAKHØYDE

Innvendig takhøyde i hele, eller deler av, leiligheter under takterrasser, er minimum 2,4 m. I øvrige leiligheter er innvendig takhøyde ca. 2,6 m. Høyder ved nedforing vil generelt være ned mot 2,3m, men det kan forekomme lokale nedforinger/innkassinger som er lavere enn dette. Minimum takhøyde i bad er 2,2m.

INNERVEGGER

Innervegger utføres generelt i stenderverk som kles med gips på begge sider, alternativt med en eller flere vegger av betong.

BAD

Bad er tenkt levert som prefabrikkerte våtromsmoduler (badekabiner). Det leveres i hovedsak rette dusjvegger i glass. Dusjarmatur leveres montert på vegg. Det leveres tre ulike fargekonsepter som

kan velges kostnadsfritt. Farge og størrelser på fliser kan avvike fra illustrasjoner.

Baderomsinnredning leveres med to-delte skuffer. Over servant monteres speilskap med integrert belysning og stikkontakt. Mindre ansamlinger av vann vil kunne forekomme på baderomsgulvet. Det er avsatt plass til vaskemaskin/tørketrommel på ett av badene.

TILPASNING FOR RULLESTOL/TILGJENGELIGHET

Ved behov for bruk av rullestol i leilighetene, må kjøper påregne å fjerne eller flytte hele, eller deler av innredningen i leiligheten. Ikke alle leiligheter er utformet med tilgjengelighetskrav, kontakt selger for mer informasjon.

SPORTSBOD

Alle leiligheter får egen sportsbod. Bodene vil være lokalisert i egne bodareal i parkeringskjeller og 1. etasje. Bodene fordeles ved seksjonering av selger i forkant av innflytting. Sportsboder får en størrelse på minst 2,5 kvm for leiligheter under 50 kvm eller 5 kvm for leiligheter over 50 kvm. Sportsbod utføres som nettingbod, med dør med feste for hengelås.

Det gjøres oppmerksom på at det i enkelte sportsboder vil kunne være tekniske installasjoner slik som f.eks. ventilasjonskanaler og fremføring av VA-anlegget eller bæresystem, som kan redusere det totale lagringsvolumet. Det anmerkes at ikke skal lagres nærmere sprinkelhode enn 50 cm, sprinklørørene skal heller ikke benyttes til oppbevaring eller til oppheng.

Sportsboder er kun ment for lagring av gjenstander som tåler temperatur- og fuktssvingninger.

VARMEANLEGG/OPPVARMING

Primær oppvarming i leilighetene er vannbåren ved bruk av viftekonvektor eller aktivkonvektor, som plasseres sentralt i leiligheten på vegg eller i tak. Ytterligere oppvarming blir ved bruk av elektrisk panelovner. Omfang og plassering av eventuelle viftekonvektor og panelovner vil avklares senere i detaljprosjekteringsfasen og kjøper vil orienteres om endelig løsning i forbindelse med tilvalgsprosess. Baderom vil bli levert med vannbåren gulvvarme.

I rekkehus leveres det gulvvarme i første etasje. I øvrige etasjer leveres det panelovner eventuelt viftekonvektor. Baderom vil bli levert med vannbåren gulvvarme.

Temperaturen styres ved termostater montert på vegg eller i skap. Varmt forbruksvann og vannbåren varme på baderom tilknyttes fjernvarmeanlegg. Det vil installeres egne forbruksmålere i hver leilighet for måling av dette, men vil fordeles på areal i hver leilighet i Borettslaget. Kostnader for andel av energi som går til fellesareal/ ventilasjonsaggregat utfaktureres sammen med månedlige felleskostnader.

VENTILASJON

I leiligheter blir det ventilasjon med balanserte sentralt ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner plassert i teknisk rom i kjeller. Innblåsing av luft til alle oppholdsrom via ventiler, samt avtrekk fra bad og kjøkken. Det vil bli egen kanal for felles avtrekk fra kjøkkenventilator. Avtrekk fra ventilatoren vil minimum være 165 m³/time ved forsert ventilasjon.

I rekkehusene blir det ventilasjon med separate balanserte ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner plassert i hvert rekkehus.

ELKRAFT - FORDELING

Hovedbryter og måler for hver leilighet samt kurssikringer for lys i fellesareal, installeres ute i byggets fellesareal. Sikringsskap for hver enkelt leilighet plasseres i leiligheten. Plassering avklares i detaljprosjekteringen. Anlegget legges skjult i leilighetene. Selger vil tegne strømabonnement til hver bolig som overføres til kjøper ved overlevering. Kjøper kan selv bytte strømleverandør etter eget ønske etter overlevering. Leveranse av elektropunkter iht. bestemmelsene i NEK 400:2018.

Strøm til fellesarealer og garasje blir levert fra egne målere. Kostnadene fordeles iht eierbrøk og andeler i garasjeanlegget.

Det leveres infrastruktur til el-bil ladesystem med effektutjevning, noe som betyr at tilført effekt til hver bil er avhengig av hvor mange biler som lader samtidig. Som minimum blir det levert 10A, 1-fas, (2,3kw), dersom samtlige biler lader. Ladeboks tilbys som tilvalg. Leveranse iht. bestemmelsene i NEK 400:2018.

Humlehagen vil få strøm fra trafostasjon som i dag allerede står plassert på Gladengveien 16 mot tomtegrense, som vist på utomhusplanen. Det kan oppleves noe summing fra trafo.

FELLES BELYSNING

Energisparende, behovsstyrt belysning leveres i fellesarealene i henhold til krav i BREEAM.

HEIS

Alle leiligheter er tilgjengelig med heis fra hovedinngang direkte til leilighetsplan. Rekkehus benytter heis i bygg 12 eller 14 for tilgang til kjeller. Oppgang 14A vil ikke ha trinnfri tilgang til heis fra kjeller.

RENOVASJON

Renovasjon er planlagt med nedgravd avfallsløsning med utvendig nedkast. Foreløpig planlagt plassering av renovasjonspunktene er vist på utomhusplanen. Det tas forbehold om utbyggers rett til å endre plassering av avfallspunktene i en videre detaljering sammen med Oslo kommune. Det vil måtte påregnes noe støy ved den regelmessige tømningen.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at henting av avfall fra naboprojektet («Tiedemannsparken»), vil være over tverrforbindelsen som vist på utomhusplanen.

BØTTEKOTT

Det bygges bøttekott som del av fellesarealene. Dette leveres med rustfri vaskekum med varmt og kaldt vann.

POSTKASSER

Postkasser med sylindrelås leveres og monteres i forbindelse med hovedinngangspartiet i hvert enkelt hus.

ADGANGSKONTROLLSYSTEM

Det leveres adgangskontrollsystem med brikkelesere for å få god sikkerhet, kvalitet og funksjonell tilgjengelighet til alle fellesdørene i prosjektet. Det leveres tre brikker til hver bolig som gir tilgang til fellesdører som kjøper har behov for tilgang til. Det leveres 3 nøkler til beboers leilighetsdør og postkasse.

BRANN

Alle boligene blir levert med et automatisk sløkkeanlegg med sprinkler med synlige sprinklerhoder, samt ett håndslukkerapparat/ husbrannslange i hver leilighet.

Boder og garasjer vil også få automatisk sløkkeanlegg/sprinkleranlegg. Det installeres røykvarslere i hele prosjektet iht. gjeldende lover og forskrifter. Det installeres brannalarmanlegg for hele prosjektet i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

MILJØTILTAK

Boligbygget skal miljøsertifiseres iht. BREEAM-NOR, hvilket innebærer at det stilles høye krav til blant annet inneklima, lydforhold, energiøkonomi og materialvalg. BREEAM er Europas ledende verktøy for miljøklassifisering av bygninger. BREEAM-NOR er tilpasset norske forhold.

Det vil bli benyttet sedum eller blomstereng på taket på rekkehusene som blir synlig for omkringliggende bebyggelse. Det kommer frem på utomhusplan hvor det vil bli etablert sedum. Det vil bli plassert ut humlekuber på prosjektet og det benyttes humlevennlig beplantning.

BRO OVER VESTRE BEKKEDRAG

Som del av prosjektet vil det oppføres en mindre kjørbare bro over Vestre bekkedrag som del av tverrforbindelsen som vist på utomhusplanen. Det gjøres oppmerksom på at drift og vedlikehold av denne er del av dette Borettslagets forpliktelser og dekkes gjennom felleskostnadene, og borettslaget dekker 31 prosent av kostnadene.

TVERRFORBINDELSE

Prosjekt Tiedemannsparken har rett til å benytte broen og tverrforbindelsen for nyttekjøretøy, renovasjonsbiler, flyttebiler og utrykningskjøretøy. Tverrforbindelsen har i tillegg tinglyst rett for allmennheten. Tverrforbindelsen fremkommer på utomhusplan.

MERKNADER TIL ROMSKJEMA OG PLANTEGNINGER

Det gjøres spesielt oppmerksom på følgende informasjon i romskjema:

- Skyvedørsfront leveres kun der dette er vist på tegning med heltrukken linje, og leveres uten innredning.
- Garderober er stiplet inn i salgstegningene for å vise mulig plassering, og er ikke en del av leveransen.
- Hvitevarer leveres som standard, type Electrolux.
- Bad vil bli levert som prefabrikkerte baderomskabiner, evt som plassbygd.
- Plantegningene presentert i prospektet er ikke detaljplanlagt med kjøkkenleverandør. Det vil derfor i noen tilfeller være avvik på kjøkken mellom plantegning i prospekt og kontraktstegning. Kjøkkentegninger utarbeides i forbindelse med tilvalgsprosessen.

OMRÅDEUTBYGGING

Det pågår en utbygging av en rekke områder på Ensjø i umiddelbar nærhet. Dette gjelder herunder både boligprosjekter og utbygging av parker og lekeområder.

Det vil måtte påregnes byggeaktiviteter å tilliggende nærområder etter innflytting, herunder på nabofelter samt tilliggende kommunale parkområder.

Det gjøres også spesielt oppmerksom på at Vestre Bekkedrag som angitt på utomhusplanen, samt oppgradering av Gladengveien, som går langs hele prosjektet i øst, skal utføres av Oslo Kommune. Gjennomføringstidspunktet for disse er ikke satt av Oslo kommune, men må påregnes å kunne ligge mange år fram i tid. Inntil Vestre Bekkedrag etableres av Oslo kommune vil det bli etablert midlertidig gress/eng i dette området.

Kjøper kan kostnadsfritt velge tre ulike interiørkonsepter i sin leilighet. De ulike konseptene fremkommer av romskjema under.

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	VVS	ANNET
SOVEROM 1 (HOVED)	1-stavs Parkett Hvitpigmentert Eik Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.	Malingstype akryl Sparklet og malt Konsept 1: Klassisk Hvit NCS S0500-N Konsept 2: Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R Konsept 3: Farge Kalk NCS 1603-Y31R	Sparklet og hvitmalt gips/betong. NCS S 0500-N Klassisk Hvit Ikke taklist. Synlig V-fuge i betonghimling. Synlige sprinkler/ Sprinklerhoder Glansgrad helmatt.	Lampepunkt i tak. Det leveres tomrør og boks for fremtidig IT/TV punkt. Det leveres ikke EL-panelovn på hovedsoverom, kun el-punkt. Brytere og stikk i hvit utførelse.	Balansert ventilasjon	Gerikter og foringer rundt dører og vinduer i farge NCS S0500-N Klassisk hvit. I noen leiligheter som har soveromsvinduer eller vinduer i oppholdsrom mot Gladengveien, vil få et todelt åpningsbart vindu og en utenpåliggende glassplate for støydemping i ett eller flere rom. Det fremkommer av kontraktstegninger hvilke vinduer det gjelder.
SOVEROM 2 OG 3	1-stavs Parkett Hvitpigmentert Eik Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.	Malingstype akryl Sparklet og malt Konsept 1: Klassisk Hvit NCS S0500-N Konsept 2: Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R Konsept 3: Farge Kalk NCS 1603-Y31R	Sparklet og hvitmalt gips/betong. NCS S 0500-N Klassisk Hvit. Ikke taklist. Synlig V-fuge i betonghimling. Synlige sprinkler/ Sprinklerhoder Glansgrad helmatt	Lampepunkt i tak. EL- Panelovn Brytere og stikk i hvit utførelse.	Balansert ventilasjon	Gerikter og foringer rundt dører og vinduer i farge NCS S0500-N Klassisk hvit. I noen leiligheter som har soveromsvinduer eller vinduer i oppholdsrom mot Gladengveien, vil få et todelt åpningsbart vindu og en utenpåliggende glassplate ifm støydemping i ett eller flere rom. Det fremkommer av kontraktstegninger hvilke vinduer det gjelder.
ENTRE	1-stavs Parkett Hvitpigmentert Eik Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.	Malingstype akryl Sparklet og malt Konsept 1: Klassisk Hvit NCS S0500-N Konsept 2: Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R Konsept 3: Farge Kalk NCS 1603-Y31R	Gipshimling sparklet og malt. NCS S0500-N Klassisk Hvit. Ingen taklist. Synlige sprinkler/sprinkelhoder. Glansgrad helmatt.	To-veis porttelefon med lyd og bilde Lampepunkt i tak. Brytere og stikk i hvit utførelse.	Nedforet himling med tekniske føringer herunder for ventilasjon	Entredør, glatt hvit eller gråmalt med FG godkjent lås. Kikkehull.

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	VVS	ANNET
STUE	1-stavs Parkett Hvitpigmentert Eik Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.	Malingstype akryl Sparklet og malt Konsept 1: Klassisk Hvit NCS S0500-N Konsept 2: Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R Konsept 3: Farge Kalk NCS 1603-Y31R	Sparklet og hvitmalt gips/betong. NCS S 0500-N Klassisk Hvit. Ikke taklist. Synlig V-fuge i betonghimling. Synlige sprinkler/ Sprinklerhoder Glansgrad helmatt	Stikk for taklys ved topp vegg. IT/TV punkt (komplett). Panelovn ved behov Brytere og stikk i hvit utførelse.	Balansert ventilasjon En viftekonvektor/panelovn /hybridkonvektor plasseres på vegg eller tak i stue/kjøkken/entre. Det må påregnes noe støy fra viftekonvektor dersom dette leveres.	Gerikter og foringer rundt dører og vinduer i farge NCS S0500-N Klassisk hvit. I noen leiligheter som har soveromsvinduer eller vinduer i oppholdsrom mot Gladengveien, vil få et todelt åpningsbart vindu og en utenpåliggende glassplate ifm støydemping i ett eller flere rom. Det fremkommer av kontraktstegninger hvilke vinduer det gjelder.
KJØKKEN	1-stavs Parkett Hvitpigmentert Eik Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.	Malingstype akryl Sparklet og malt Konsept 1: Klassisk Hvit NCS S0500-N Konsept 2: Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R Konsept 3: Farge Kalk NCS 1603-Y31R	Sparklet og hvitmalt gips/betong. NCS S0500-N Klassisk Hvit. Ikke taklist. Synlig V-fuge i betonghimling. Synlige sprinkler/ Sprinklerhoder Glansgrad helmatt	Iht. gjeldende NEK Egen kurs til komfyr. Egen kurs til induksjonstopp. LED striper under overskap med dimmer. Lampekurs i tak Brytere og stikk i hvit utførelse.	Avtrekkshette Type Røroshetta Mantica lakkert i tilsvarende farge som overskap Kjøkkenkran Tappekran Tapwell RIN184 i krom utførelse Avstengning for oppvaskmaskin på kjøkkenkran	Kjøkkeninnredning fra Aubo Type Siena, eller tilsvarende Håndtak: Edge 40 mm på underskap og kjølfrys. Grepfritt på overskap. Laminat benkeplate med rett forkant, 20 mm tykkelse. Konsept 1 Front malt i farge Cashmere Grey NCS S2002-Y50R Benkeplate A-3302 Mika Vask Cristalite Alpina 07 Grep Antrasitt Konsept 2 Front malt i farge Twilight Grey NCS S6500-N Benkeplate WG-MAA210 Sentira Vask i stål Grep Antrasitt Konsept 3 Front i farge Exclusive Black NCS S9500-N Benkeplate SC-4878 -VL Vask Cristalite Onyx 10 Grep matt sort Nedforing fra himling til overskap / nedforet himling på kjøkken. Induksjonstopp, komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap. Hvitevarer leveres integret fra Electrolux

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	VVS	ANNET
BAD	Flis 30x30 på gulv og 5x5 i dusjsone Konsept 1: Gulv Newcon White 30x30 cm Dusj: Newcon White Matt 5x5 cm Fug Grå Konsept 2: Urbancrete Light Grey Dusj: Urbancrete Light Grey Fug Cement grå Konsept 3: Gulv: Vitra Newcon Silver Grey Matt 30x30 cm Dusj: Vitra Newcon Silver Grey Matt Light Grey 5x5 cm Fug Basalt	Konsept 1: Newcon White 30x60 cm Fug Grå Konsept 2: Urbancrete Light Grey 30x60 cm Fug Cement grå Konsept 3: Vitra Newcon Silver Grey Matt 30x60 cm Fug Basalt * Nederste flisrad/sokkelflis mot gulv kan evt. bli annet format/farge / trukket litt inn	Hvit/ hvite plater Evtnt inspeksjonsluker/luker i tak eller vegg Synlige sprinkler/ sprinklerhoder	Iht. gjeldende NEK Dimmer og stikk i hvit utførelse. Downlights med dimmer Antall downlights tilpasses badets størrelse. Dobbelt stikk på vegg over vask. Stikk til vask og tørketrommel 60, 80 og 100cm innredning leveres med speil med integrert belysning (lys i speilflaten).	Vannbåren gulvvarme Ett-greps servant batteri i matt krom utførelse med oppløftsventil type Grohe Bauedge Rainshower m/dusjbatteri Grohe Tempesta Cosmopolitan 210 Grohe Euro Ceramic rimless toalett Sete soft close Art Spyleknapp krom Grohe Skate Cosmopolitan Dusjvegger i herdet glass i henhold til badestegninger	Baderomsinnredning i Type Lind med kermaisk servant eller tilsvarende. 2 skuffer og demping. Utførelse med heldekkende vask og grepsløse skuffer. Speil med innfelt belysning, størrelse på speil tilpasses innredningens bredde. Heldekkende benk med støpt servant, og ettgreps blandebatteri med oppløft (propp). Innredning leveres i bredde som vist på plantegning. Underskap leveres med skuffer og speil er i tilsvarende bredde som innredning. Det leveres varme i badegulv Konsept 1: Hvit utførelse, matt Konsept 2: Hvit utførelse, matt Konsept 3: Koksgrå utførelse
KOTT/BOD	1-stavs Parkett Hvitpigmentert Eik Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.	Malingstype akryl Sparklet og malt Konsept 1: Klassisk Hvit NCS S0500-N Konsept 2: Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R Konsept 3: Farge Kalk NCS 1603-Y31R	Sparklet og hvitmalt gips/betong. NCS S 0500-N Klassisk Hvit. Ikke taklist. Synlig V-fuge i betonghimling. Synlige sprinkler/ Sprinklerhoder Glansgrad helmatt	Takarmatur. Dobbelt stikkontakt. Brytere og stikk i hvit utførelse.		Synlige tekniske installasjoner (skap).
BALKONG	Tremmegulv - impregnert.	Behandlet panel.	-	Utelampe med innvendig bryter. Dobbelt stikkontakt.		Rekkverk vil leveres med hovedmateriell som glass, med stolper og topp håndløper av metall. Nederste del skjermes/tildekkes. Sluk med nedløp fra øverste balkong
TAKTERRASSE	Tre-tremmer-impregnert	Tegl/trepanel	-	Utelampe med innvendig bryter. Dobbelt stikkontakt.	Utekran frostfri	Inntak og avkast til ventilasjonsanlegget, samt lufting av soilrør/oppstikk kan bli plassert på eller i nærheten av privat takterrasser og/eller på felles takterrasser.
UTEPLASS PÅ TERRENG /MARKTERRASSE	Tre-tremmer-impregnert.	Behandlet panel.	-	Utelampe med innvendig bryter. Dobbelt stikkontakt.	Utekran frostfri	
GARDEROBESKAP og SKYVEDØRSFRONTER						Garderobeskap leveres generelt ikke.

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	VVS	ANNET
NEDFORING LEILIGHETER						I enkelte områder av leiligheten vil taket bli foret ned eller innkasseringer i tak, for å skjule tekniske føringer, herunder for balansert ventilasjon. Det vil i disse områdene bli gipshimling og redusert takhøyde. Synlige sprinkler/ sprinklerhoder, pop down
INNERDØRER						<p>Glatte innvendige massive dører med demping Dører Swedoor Stable Klassisk hvit NCS S0500-N</p> <p>Terskel i eik, tilpasset farge til parkett</p> <p>Matt krom vrider.</p>

Det tas forbehold om at enkelte produkter som oppgitt i romskjema kan endres til tilsvarende produkter dersom de utgår av produksjon, eller ikke kan fremskaffes på leveringstidspunktet.

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	VVS	ANNET
HOVEDINNGANG/ TRAPPEROM/ KORRIDORER	Vinylbelegg. Farge valgt av utbygger i samråd med arkitekt. Fliser 30x60 i 1.etg Hovedrepos inngangsparti og foran heis, samt trapp og korridor i U-etg.	Sparklet og malt.	Sparklet og malt. I gangareal med nedforet himling benyttes systemhimling.	To-veis porttelefon med lys og bilde Ringeklokke ved inngangsdør til leiligheter. Belysning innfelt i himling der dette er mulig		Postkasser i inngangspartiet.
GARASJE	Betong.	Betong/mur støvbundet hvit til dekk. Andre farger på enkelte vegger/søyler	Betong støvbundet hvit til dekk. Garasje isolasjons-himling med duk.	Belysning.		Automatisk portåpner med fjernkontroll og/eller portåpning med mobiltf. P-plasser og lastesykler oppmerkes og nummereres
SPORTSBODER I KJELLER	Overflatebehandlet gulv eller støvbundet betong	Netting/støvbundet betong eller gips	Støvbundet betong	Belysning Felles stikk i korridor		Boder nummereres Synlig kanal- og rørføringer kan forekomme.
TEKNISKE ROM	Vinylbelegg eller annen behandling for vanntetthet	Støvbundet gips eller betong	Støvbundet gips eller betong	Belysning Stikk	Utslagsvask med armatur Sluk	
BØTTEKOTT	Vinylbelegg.	Sparklet og malt.	Sparklet og malt.	Takarmatur.	Utslagsvask med armatur. Sluk.	
HEIS	Fliser 30X60. Samme flis som i hovedinngang	Børstet rustfritt stål på vegger og fronter.	Børstet rustfritt stål.	Lamper innfelt i tak.		Speil. Håndløper.
FELLES TAKTERRASSER	Gulv på takterrasse i Tre-tremmer-impregnert. eller tilsvarende, Utforming av takterrasser fremkommer på tak- og utomhusplan i prospektet.		Pergola oppbygget i spileverk av tre. Pergolaer vil være i varierende størrelser og plassert i henhold til tegning for takterrasser.	Lys ved inngangsdør fra takterrasse. Det leveres 4 stk. utvendig stikkontakter.	En vannkran pr. felles takterrasse.	Inntak og avkast til ventilasjonsanlegget, samt lufting av soil kan bli plassert på eller i nærheten av privat takterrasser og/eller på felles takterrasser. Møbler fra Vestre

Det tas forbehold om at enkelte produkter som oppgitt i romskjema kan endres til tilsvarende produkter dersom de utgår av produksjon, eller ikke kan fremskaffes på leveringstidspunktet.