

## **LEVERANSEBESKRIVELSE HUMLEHAGEN – 22.09.2021**

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 benyttes 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. Trapperekkverk 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. For leveranse på WC se romskjema.

### **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 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, sprinkelrørene 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 m<sup>3</sup>/time ved forsert ventilasjon.

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

## **SOLAVSKJERMING**

Det forberedes for montasje av screen på alle leilighetsvinduer på alle fasader med unntak av nordvendte fasader. Det legges opp tomrør for strøm til screen og spikerslag i felt over vindu.

Screen er ikke medtatt i leveransen og kan leveres som tilvalg. For leilighet 12A601, 12D601 og 12D503, vil det bli levert som standard på vinduer i henhold til kontraktstegning.

## **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 strømbonnement til hver bolig som overføres til kjøper ved overlevering. Kjøper kan selv bytte strømliverandør 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.

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.

## **EL-BIL LADING**

Det er inngått avtale med Ohmia om etablering av elbilladere på parkeringsplasser. Elbillading blir klargjort på alle plasser uavhengig av ladebehov ved innflytting. Når man har et ladebehov tegner man seg til et skreddersydd månedsabonnement der ladeboks, strøm, osv. er inkludert. Det er ingen etableringskostnader/tilvalgskostnader knyttet til elbilladingen i prosjektet. For mer info kan man motta en brosjyre og det vil bli gjennomført et informasjonsmøte om elbilladingen like før innflytting.

Ladeanlegget dimensjoneres med følgende effekt: Samlet opptil 147 kW. Med utnyttelse av samtidighetsfaktor vil den totale utbygging være dimensjonert etter 2,3 kW per p-plass.

Leveranse iht. bestemmelse i NEK 400:2018

## **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 eller takterrasse. Oppgang 14A og 12A 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 slokkeanlegg med sprinkler med synlige sprinklerhoder, samt ett håndslukkerapparat/ husbrannslange i hver leilighet.

Boder og garasjer vil også få automatisk slokkeanlegg/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 inn klima, 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 de årlige drifts- og vedlikeholdskostnadene.

## **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 stippet 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.

| ROM  | GULV   | VEGG  | TAK  | ELEKTRO  | VVS                                   | ANNET   |
|--|--|---|--|--|---------------------------------------|---|
| <b>HOVEDINNGANG/<br/>TRAPPEROM/<br/>KORRIDORER</b> | Vinylbelegg. Farge valgt av utbygger i samråd med arkitekt.<br><br>Fliser 30x60 i 1.etg Hovedrepos inngangsparti og foran heis, samt trapp og korridor i U-etg.  | Sparklet og malt.   | Sparklet og malt.<br><br>I gangareal med nedforet himling benyttes systemhimling.  | To-veis porttelefon med lys og bilde<br><br>Ringeklokke ved inngangsdør til leiligheter.<br><br>Belysning innfelt i himling der dette er mulig |                                       | Postkasser i inngangspartiet.   |
| <b>GARASJE</b>                                     | Betong.  | Betong/mur støvbundet hvit til dekk.<br><br>Andre farger på enkelte vegger/søyler | Betong støvbundet hvit til dekk.<br><br>Garasje isolasjons-himling med duk.  | Belysning.   |                                       | Automatisk portåpner med fjernkontroll og/eller portåpning med mobiltf.<br><br>P-plasser og lastesykler oppmerkes og nummereres   |
| <b>SPORTSBODER I<br/>KJELLER</b>                   | Overflatebehandlet gulv eller støvbundet betong  | Netting/støvbundet betong eller gips  | Støvbundet betong  | Belysning<br><br>Felles stikk i korridor   |                                       | Boder nummereres<br><br>Synlig kanal- og rørføringer kan forekomme.   |
| <b>TEKNISKE ROM</b>                                | Vinylbelegg eller annen behandling for vanntetthet   | Støvbundet gips eller betong  | Støvbundet gips eller betong   | Belysning<br>Stikk   | Utslagsvask med armatur<br>Sluk       |   |
| <b>BØTTEKOTT</b>                                   | Vinylbelegg.   | Sparklet og malt.   | Sparklet og malt.  | Takarmatur.  | Utslagsvask med armatur.<br><br>Sluk. |   |
| <b>HEIS</b>  | Fliser 30X60. Samme flis som i hovedinngang  | Børstet rustfritt stål på vegger og fronter.                                      | Børstet rustfritt stål.  | Lamper innfelt i tak.  |                                       | Speil.<br><br>Håndløper.  |
| <b>FELLES<br/>TAKTERRASSER</b>                     | Gulv på takterrasse i Tre-tremmer-impregnert. eller tilsvarende,<br><br>Endelig utforming av takterrasser vil kunne avvike fra tak- og utomhusplan i prospektet. |   | Pergola oppbygget i spileverk av tre uten tak. Pergolaer vil være i varierende størrelser og plassert i henhold til tegning for takterrasser. Endringer kan forekomme. | 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.<br><br>Møbler fra Vestre eller tilsvarende |
| <b>Veksthus</b>                                    |  |   | Plassering i gårdsrom i henhold til utomhusplan. Type Green Room Season, eller tilsvarende.  |  |                                       | Vanntilførsel med sommervannsledning og uttak for vanning. Dyrkekasser, og et arbeidsbord   |

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.

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

| ROM                      | GULV   | VEGG   | TAK   | ELEKTRO   | VVS   | ANNET  |
|--------------------------|--|--|---|---|---|--|
| <b>SOVEROM 1 (HOVED)</b> | 1-stavs Parkett<br>Hvitpigmentert Eik<br><br>Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull. | Malingstype akryl<br><br>Sparklet og malt<br><br><b>Konsept 1:</b> Klassisk Hvit NCS S0500-N<br><br><b>Konsept 2:</b> Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R<br><br><b>Konsept 3:</b> Farge Kalk NCS 1603-Y31R | Sparklet og hvitmalt gips/betong. NCS S 0500-N Klassisk Hvit<br>Ikke taklist.<br><br>Synlig V-fuge i betonghimling.<br>Synlige sprinkler/<br>Sprinklerhoder<br><br>Glansgrad helmatt. | Lampepunkt i tak.<br><br>Det leveres tomrør og boks for fremtidig IT/TV punkt.<br><br>Det leveres ikke EL-panelovn på hovedsoverom, kun el-punkt.<br><br>Brytere og stikk i hvit utførelse. | Balansert ventilasjon   | Gerikter og foringer rundt dører og vinduer i farge NCS S0500-N Klassisk hvit.<br><br>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.        |
| <b>SOVEROM 2 OG 3</b>    | 1-stavs Parkett<br>Hvitpigmentert Eik<br><br>Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull. | Malingstype akryl<br><br>Sparklet og malt<br><br><b>Konsept 1:</b> Klassisk Hvit NCS S0500-N<br><br><b>Konsept 2:</b> Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R<br><br><b>Konsept 3:</b> Farge Kalk NCS 1603-Y31R | Sparklet og hvitmalt gips/betong. NCS S 0500-N Klassisk Hvit.<br>Ikke taklist.<br><br>Synlig V-fuge i betonghimling.<br>Synlige sprinkler/<br>Sprinklerhoder<br><br>Glansgrad helmatt | Lampepunkt i tak.<br>EL- Panelovn<br><br>Brytere og stikk i hvit utførelse.   | Balansert ventilasjon   | Gerikter og foringer rundt dører og vinduer i farge NCS S0500-N Klassisk hvit.<br><br>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.<br><br>Det fremkommer av kontraktstegninger hvilke vinduer det gjelder. |
| <b>ENTRE</b>             | 1-stavs Parkett<br>Hvitpigmentert Eik<br><br>Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull. | Malingstype akryl<br><br>Sparklet og malt<br><br><b>Konsept 1:</b> Klassisk Hvit NCS S0500-N<br><br><b>Konsept 2:</b> Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R<br><br><b>Konsept 3:</b> Farge Kalk NCS 1603-Y31R | Gipshimling sparklet og malt. NCS S0500-N Klassisk Hvit.<br>Ingen taklist.<br><br>Synlige sprinkler/sprinkelhoder.<br><br>Glansgrad helmatt.  | To-veis porttelefon med lyd og bilde<br>Lampepunkt i tak.<br><br>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  |
|----------------|--|--|---|---|---|--|
| <b>STUE</b>    | 1-stavs Parkett<br>Hvitpigmentert Eik<br><br>Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull. | Malingstype akryl<br><br>Sparklet og malt<br><br><b>Konsept 1:</b> Klassisk Hvit NCS S0500-N<br><br><b>Konsept 2:</b> Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R<br><br><b>Konsept 3:</b> Farge Kalk NCS 1603-Y31R | Sparklet og hvitmalt gips/betong. NCS S 0500-N Klassisk Hvit.<br>Ikke taklist.<br><br>Synlig V-fuge i betonghimling.<br>Synlige sprinkler/<br>Sprinklerhoder<br><br>Glansgrad helmatt | Stikk for taklys ved topp vegg.<br><br>IT/TV punkt (komplett).<br><br>Panelovn ved behov<br><br>Brytere og stikk i hvit utførelse.  | Balansert ventilasjon<br><br>En viftekonvektor/panelovn /hybridkonvektor plasseres på vegg eller tak i stue/kjøkken/entre.<br><br>Det må påregnes noe støy fra viftekonvektor dersom dette leveres. | Gerikter og foringer rundt dører og vinduer i farge NCS S0500-N Klassisk hvit.<br><br>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.<br><br>Det fremkommer av kontraktstegninger hvilke vinduer det gjelder.   |
| <b>KJØKKEN</b> | 1-stavs Parkett<br>Hvitpigmentert Eik<br><br>Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull. | Malingstype akryl<br><br>Sparklet og malt<br><br><b>Konsept 1:</b> Klassisk Hvit NCS S0500-N<br><br><b>Konsept 2:</b> Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R<br><br><b>Konsept 3:</b> Farge Kalk NCS 1603-Y31R | Sparklet og hvitmalt gips/betong. NCS S0500-N Klassisk Hvit.<br>Ikke taklist.<br><br>Synlig V-fuge i betonghimling.<br>Synlige sprinkler/<br>Sprinklerhoder<br><br>Glansgrad helmatt  | Iht. gjeldende NEK<br><br>Egen kurs til komfyr.<br>Egen kurs til induksjonstopp.<br><br>LED striper under overskap med dimmer.<br><br>Lampekurs i tak<br><br>Brytere og stikk i hvit utførelse. | Avtrekkshette Type Røroshetta Mantica lakkert i tilsvarende farge som overskap<br><br>Kjøkkenkran Tappekran Tapwell RIN184 i krom utførelse<br><br>Avstengning for oppvaskmaskin på kjøkkenkran     | Kjøkkeninnredning fra Aubo Type Siena, eller tilsvarende<br><br>Håndtak: Edge 40 mm på underskap og kjøll/frys.<br>Grepfritt på overskap.<br><br>Laminat benkeplate med rett forkant, 20 mm tykkelse.<br><br><b>Konsept 1</b><br>Front malt i farge Cashmere Grey NCS S2002-Y50R<br>Benkeplate A-3302 Mika<br>Vask Cristalite Alpina 07<br>Grep Antrasitt<br><br><b>Konsept 2</b><br>Front malt i farge Twilight Grey NCS S6500-N<br>Benkeplate WG-MAA210 Sentira<br>Vask i stål<br>Grep Antrasitt<br><br><b>Konsept 3</b><br>Front i farge Exclusive Black NCS S9500-N<br>Benkeplate SC-4878 -VL<br>Vask Cristalite Onyx 10<br>Grep matt sort<br><br>Nedforing fra himling til overskap / nedforet himling på kjøkken.<br><br>Induksjonstopp, komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap. Hvitevarer leveres integrert fra Electrolux |

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

| ROM                      | GULV | VEGG | TAK | ELEKTRO | VVS | ANNET   |
|--------------------------|------|------|-----|---------|-----|---|
| NEDFORING<br>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               |      |      |     |         |     | Glatte innvendige massive dører med demping<br>Dører Swedoor Stable<br>Klassisk hvit NCS S0500-N<br><br>Terskel i eik, tilpasset farge til parkett<br><br>Matt krom vrider.   |

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.

## ROMSKJEMA REKKEHUS HUMLEHAGEN 22.09.2021

Kjøper kan kostnadsfritt velge tre ulike interiørkonsepter

| ROM                      | GULV  | VEGG   | TAK   | ELEKTRO  | VVS   | ANNET  |
|--------------------------|---|--|---|--|---|--|
| <b>SOVEROM 1 (HOVED)</b> | 1-stavs Parkett<br>Hvitpigmentert Eik<br>Bredde ca 180 mm<br><br>Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.  | Malingstype akryl<br><br>Sparklet og malt<br><br><b>Konsept 1:</b> Klassisk Hvit NCS S0500-N<br><br><b>Konsept 2:</b> Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R<br><br><b>Konsept 3:</b> Farge Kalk NCS 1603-Y31R   | Sparklet og hvitmalt gips/betong. NCS S 0500-N Klassisk Hvit<br>Ikke taklist.<br><br>Synlig V-fuge i betonghimling.<br>Synlige sprinkler/<br>Sprinklerhoder<br><br>Glansgrad helmatt. | Lampepunkt i tak.<br><br>Det leveres tomrør og boks for fremtidig IT/TV punkt.<br><br>EL- Panelovn<br><br>Brytere og stikk i hvit utførelse. | Balansert ventilasjon med eget aggregat som plasseres i walk-in ved hovedsoverom. | Gerikter og foringer rundt dører og vinduer i farge NCS S0500-N Klassisk hvit.     |
| <b>SOVEROM 2 OG 3</b>    | 1-stavs Parkett<br>Hvitpigmentert Eik<br>Bredde ca 180 mm<br><br>Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.  | Malingstype akryl<br><br>Sparklet og malt<br><br><b>Konsept 1:</b> Klassisk Hvit NCS S0500-N<br><br><b>Konsept 2:</b> Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R<br><br><b>Konsept 3:</b> Farge Kalk NCS 1603-Y31R   | Sparklet og hvitmalt gips/betong. NCS S 0500-N Klassisk Hvit.<br>Ikke taklist.<br><br>Synlig V-fuge i betonghimling.<br>Synlige sprinkler/<br>Sprinklerhoder<br><br>Glansgrad helmatt | Lampepunkt i tak.<br>EL- Panelovn<br><br>Brytere og stikk i hvit utførelse.  | Balansert ventilasjon   | Gerikter og foringer rundt dører og vinduer i farge NCS S0500-N Klassisk hvit.     |
| <b>ENTRE</b>             | Flis 60x60 cm på gulv<br><br><b>Konsept 1:</b><br>Gulv Newcon White 60x60 cm<br><br><b>Konsept 2:</b><br>Gulv Urbancrete Light Grey 60x60 cm<br><br><b>Konsept 3:</b><br>Gulv: Newcon Silver Grey Matt 60x60 cm | Malingstype akryl<br><br>Sparklet og malt<br><br><b>Konsept 1:</b> Klassisk Hvit NCS S0500-N<br><br><b>Konsept 2:</b> Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R<br><br><b>Konsept 3:</b> Farge Kalk NCS 1603-Y31R<br><br>Det leveres sokkelflis i samme utførelse som gulv. | Gipshimling sparklet og malt. NCS S0500-N Klassisk Hvit.<br>Ingen taklist.<br><br>Synlige sprinkler/sprinkelhoder.<br><br>Glansgrad helmatt.  | To-veis porttelefon med lyd og forberedt for bilde<br><br>Lampepunkt i tak.<br><br>Brytere og stikk i hvit utførelse.                        | Nedforet himling med tekniske føringer herunder for ventilasjon                   | Entredør, glatt hvit eller gråmalt med FG godkjent lås. Kikkehull.<br><br>Gulvarme |

| ROM                  | GULV   | VEGG  | TAK   | ELEKTRO  | VVS   | ANNET  |
|----------------------|--|---|---|--|---|--|
| <b>STUE/LOFTSTUE</b> | 1-stavs Parkett<br>Hvitpigmentert Eik<br>Bredde ca 180 mm<br><br>Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.   | Malingstype akryl<br><br>Sparklet og malt<br><br><b>Konsept 1:</b> Klassisk Hvit NCS S0500-N<br><br><b>Konsept 2:</b> Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R<br><br><b>Konsept 3:</b> Farge Kalk NCS 1603-Y31R  | Sparklet og hvitmalt gips/betong. NCS S 0500-N Klassisk Hvit.<br>Ikke taklist.<br><br>Synlig V-fuge i betonghimling.<br>Synlige sprinkler/<br>Sprinklerhoder<br><br>Glansgrad helmatt | Stikk for taklys ved topp vegg, eller i tak ved vegg<br><br>IT/TV punkt (komplett).<br><br>Panelovn ved behov<br><br>Brytere og stikk i hvit utførelse.  | Balansert ventilasjon   | Gerikter og foringer rundt dører og vinduer i farge NCS S0500-N Klassisk hvit.<br><br>Gulvvarme<br><br>Trapp fra stue til etasje over leveres med trinn i eik og tett opptrinn i samme utførelse. Sidevanger i hvit utførelse. Stolper i hvit utførelse og håndløper i eik.<br><br>Trinn fra loftstue til terrasse   |
| <b>KJØKKEN</b>       | 1-stavs Parkett<br>Hvitpigmentert Eik<br>Bredde ca 180 mm<br><br>Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.   | Malingstype akryl<br><br>Sparklet og malt<br><br><b>Konsept 1:</b> Klassisk Hvit NCS S0500-N<br><br><b>Konsept 2:</b> Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R<br><br><b>Konsept 3:</b> Farge Kalk NCS 1603-Y31R  | Sparklet og hvitmalt gips/betong. NCS S0500-N Klassisk Hvit.<br>Ikke taklist.<br><br>Synlig V-fuge i betonghimling.<br>Synlige sprinkler/<br>Sprinklerhoder<br><br>Glansgrad helmatt  | Iht. gjeldende NEK<br><br>Egen kurs til komfyr.<br>Egen kurs til induksjonstopp.<br><br>LED striper under overskap med dimmer.<br><br>Lampepunkt i tak<br><br>Brytere og stikk i hvit utførelse.   | Avtrekkshette Type Røroshetta Mantica lakkert i tilsvarende farge som overskap<br><br>Kjøkkenkran Tappekran Tapwell RIN184 i krom utførelse<br><br>Avstengning for oppvaskmaskin på kjøkkenkran   | Kjøkkeninnredning fra Aubo. Overskap type Siena eller tilsvarende. Underskap Oak Line eller tilsvarende.<br><br>Overskap:<br>Front malt i farge Cotton White NCS S0500-N Grepsfritt<br><br>Underskap:<br>Oak Line Latte<br><br>Benkeplate: Fenix Laminat/kompakt hvit, med rett forkant, 16 mm tykkelse.<br><br>Vask: Blanco Andano 500, krom utførelse<br><br>Nedforing fra himling til overskap i gips samme farge som vegg eller foring i samme farge som overskap. Nedforet himling på kjøkken.<br><br>Induksjonstopp, komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap. Hvitevarer leveres integrert fra Electrolux   |
| <b>BAD</b>           | Flis 30x30 på gulv og 5x5 i dusjsone<br><br><b>Konsept 1:</b><br>Gulv Newcon White 30x30 cm<br>Dusj: Newcon White Matt 5x5 cm<br>Fug Grå<br><br><b>Konsept 2:</b><br>Gulv Urbancrete Light Grey<br>Dusj: Urbancrete Light Grey<br>Fug Cement grå<br><br><b>Konsept 3:</b><br>Gulv: Newcon Silver Grey Matt 30x30 cm<br>Dusj: Newcon Silver Grey Matt Light Grey 5x5 cm<br>Fug Basalt | <b>Konsept 1:</b><br>Newcon White 30x60 cm<br>Fug Grå<br><br><b>Konsept 2:</b><br>Urbancrete Light Grey 30x60 cm<br>Fug Cement grå<br><br><b>Konsept 3:</b><br>Newcon Silver Grey Matt 30x60 cm<br>Fug Basalt<br><br>* Nederste flisrad/sokkelflis mot gulv kan evt. bli annet format/ farge / trukket litt inn | Hvit/ hvite plater<br>Evtnt inspeksjonsluker/luker i tak eller vegg<br><br>Synlige sprinkler/<br>sprinklerhoder   | Iht. gjeldende NEK<br><br>Dimmer og stikk i hvit utførelse.<br><br>Downlights med dimmer<br><br>Antall downlights tilpasses badets størrelse.<br><br>Dobbelt stikk på vegg over vask.<br><br>Stikk til vask og tørketrommel<br><br>60, 80 og 100cm innredning leveres med speil med integrert belysning (lys i speilflaten). | Vannbåren gulvvarme<br><br>Ett-greps servant batteri i matt krom utførelse med oppløftsventil type Grohe Bauedge<br><br>Rainshower m/dusjbatteri Grohe Tempesta Cosmopolitan 210<br><br>Grohe Euro Ceramic rimless toalett<br><br>Sete soft close Art<br><br>Spyleknapp krom Grohe Skate Cosmopolitan<br><br>Dusjvegger i herdet glass i henhold til badestegninger | Baderomsinnredning i Type Lind med keramisk servant eller tilsvarende. 2 skuffer og demping. Utførelse med heldekkende vask og grepsløse skuffer.<br><br>Speil med innfelt belysning, størrelse på speil tilpasses innredningens bredde. Heldekkende benk med støpt servant, og ettgreps blandebatteri med oppløft (propp).<br><br>Innredning leveres i bredde som vist på plantegning. Underskap leveres med skuffer og speil er i tilsvarende bredde som innredning.<br><br><b>Konsept 1:</b> Hvit utførelse, matt<br><b>Konsept 2:</b> Hvit utførelse, matt<br><b>Konsept 3:</b> Koksgrå utførelse<br><br>Synlige tekniske installasjoner (skap) må påregnes på vegg. |

| ROM                               | GULV   | VEGG  | TAK   | ELEKTRO  | VVS   | ANNET   |
|-----------------------------------|--|---|---|--|---|---|
| WC                                | <p><b>Konsept 1:</b><br/>Gulv Newcon White 30x30 cm</p> <p><b>Konsept 2:</b><br/>Gulv Urbancrete Light Grey 30x30 cm</p> <p><b>Konsept 3:</b><br/>Gulv Newcon Silver Grey Matt 30x30 cm<br/>Fug Basalt</p> | <p>Malingstype akryl</p> <p>Sparklet og malt</p> <p>Klassisk Hvit NCS S0500-N</p> <p>Det leveres sokkelflis i samme utførelse som gulv.</p>   | <p>Gipshimling sparklet og malt. NCS S0500-N Klassisk Hvit. Ingen taklist.</p> <p>Veggfarge kan kostnadsfritt endres til valgfri NCS farge</p> <p>Synlige sprinkler/sprinkelhoder.</p> <p>Glansgrad helmatt</p> | <p>Downlights med dimmer</p> <p>Stikk ved speil</p>                                  | <p>Ett-greps servant batteri i matt krom utførelse med oppløftsventil type Grohe Bauedge</p> <p>Toalett og spyleknapp tilsvarende som bad 1</p> | <p>Servant i lignende utførelse som hovedbad, det leveres skap på disse servantene.</p> <p>Speil tilpasses vaskens mål.</p> <p>Det leveres ikke sluk i WC</p> <p>Gulvvarme</p>  |
| KOTT/BOD/Walk-in                  | <p>1-stavs Parkett<br/>Hvitpigmentert Eik<br/>Bredde ca 180 mm</p> <p>Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.</p>  | <p>Malingstype akryl</p> <p>Sparklet og malt</p> <p><b>Konsept 1:</b> Klassisk Hvit NCS S0500-N</p> <p><b>Konsept 2:</b> Farge Sheer Grey NCS 2102-Y26R</p> <p><b>Konsept 3:</b> Farge Kalk NCS 1603-Y31R</p> | <p>Sparklet og hvitmalt gips/betong. NCS S 0500-N Klassisk Hvit. Ikke taklist.</p> <p>Synlig V-fuge i betonghimling. Synlige sprinkler/ Sprinklerhoder</p> <p>Glansgrad helmatt</p>                             | <p>Takarmatur.<br/>Dobbel stikkontakt.</p> <p>Brytere og stikk i hvit utførelse.</p> |   | <p>Synlige tekniske installasjoner (skap).</p>  |
| BALKONG                           | Tremmegulv - impregnert.   | Behandlet panel.  | -   | Utelampe med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt.                                   |   | <p>Rekkverk vil leveres med hovedmateriell som glass, med stolper og topp håndløper av metall. Nederste del skjermes/tildekkes.</p> <p>Sluk med nedløp fra terrasse</p>   |
| TAKTERRASSE                       | Tre-tremmer-impregnert   | Tegl/trepanel   | -   | Utelampe med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt.                                   |   | <p>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.</p>   |
| UTEPLASS PÅ TERRENG /MARKTERRASSE | Tre-tremmer-impregnert.  | Behandlet panel.  | -   | Utelampe med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt.                                   | Utekran frostfri  |   |
| GARDEROBESKAP og SKYVEDØRSFRONTER |  |   |   |  |   | Garderobeskap leveres generelt ikke.  |
| NEDFORING REKKEHUS                |  |   |   |  |   | <p>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.</p> |
| INNERDØRER                        |  |   |   |  |   | <p>Glatte innvendige massive dører med demping<br/>Dører Swedoor Stable<br/>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.