

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. 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. 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, 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.

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 avfallsøsning 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.

ROMSKJEMA LEILIGHETER HUMLEHAGEN, rev. 16.11.22

Kjøper kan kostnadsfritt velge tre ulike interiørkonsepter – gjelder for alle rom. Miksing av konseptvalg (f.eks. konsept 1 veggfarger og konsept 3 kjøkken) vil være å anse som et tilvalg og vil derfor utløse et tillegg i pris. Det er anledning til å velge ett interiørkonsept for bad (tilvalsperiode 1) og ett annet interiørkonsept for de øvrige valgene (veggfarger, kjøkken etc.) i tilvalsperiode 2. Når det gjelder valgt interiørkonsept for veggfarger, vil dette da gjelde alle boligens rom med malte flater. I usolgte leiligheter i nr. 14 med utløpt tilvalsfrist er Konsept 3 «Varm minimalisme» valgt. I usolgte leiligheter i nr. 12 med utløpt tilvalsfrist på bad er Konsept 1 «Nordisk harmoni».

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	VVS	ANNET
SOVEROM 1 (HOVED)	Det leveres 1-stavs parkett: Pergo Lofoten Nordlys (accent sortning), 13x220x1820mm. Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.	<i>Kjøper kan kostnadsfritt velge mellom tre interiørkonsepter.</i> Konsept 1: Farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N Konsept 2: Farge «Tidløs» NCS S1002-Y Konsept 3: Farge «Sheer Grey» NCS 2102-Y26R Overflater i gips eller betong som sparkles og males. Malingstype akryl.	Himling leveres som sparklet og malt gips eller betong. Males i farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N. Glansgrad på maling: helmatt. Listefritt tak. Synlig v-fug i betonghimling. Synlige sprinkler/sprinklerhoder.	Det leveres antall stikk i henhold til gjeldende NEK. Ellers leveres: - Lampepunkt i tak med bryter - Tomrør og boks for fremtidig IT/TV-punkt. - El-punkt til eventuell el-panelovn. Panelovn leveres ikke på hovedsoverom. Brytere og stikk leveres i hvit utførelse.	Balansert ventilasjon	Gerikter og foringer rundt dører og vinduer leveres ferdigmalt fra fabrikk i farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N med synlige stifter/spikerhull. <i>Noen leiligheter med soveromsvinduer eller vinduer i oppholdsrom mot Gladengveien, vil få et todelt åpningsbart vindu med en utenpåliggende glassplate for støydemping i ett eller flere rom. Det fremkommer av kontraktstegningene hvilke vinduer det gjelder.</i> TILVALGSFRISTER (ØVRIG TILVALG): GV14: utløpt GV12: 10.03.2023
SOVEROM 2 OG 3	Det leveres 1-stavs parkett: Pergo Lofoten Nordlys (accent sortning), 13x220x1820mm. Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.	<i>Kjøper kan kostnadsfritt velge mellom tre interiørkonsepter.</i> Konsept 1: Farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N Konsept 2: Farge «Tidløs» NCS S1002-Y Konsept 3: Farge «Sheer Grey» NCS 2102-Y26R Overflater i gips eller betong som sparkles og males. Malingstype akryl.	Himling leveres som sparklet og malt gips eller betong. Males i farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N. Glansgrad på maling: helmatt. Listefritt tak. Synlig v-fug i betonghimling. Synlige sprinkler/sprinklerhoder.	Det leveres antall stikk i henhold til gjeldende NEK. Ellers leveres: - Lampepunkt i tak med bryter - El-panelovn Brytere og stikk i leveres hvit utførelse.	Balansert ventilasjon	Gerikter og foringer rundt dører og vinduer leveres ferdigmalt fra fabrikk i farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N med synlige stifter/spikerhull. <i>Noen leiligheter med soveromsvinduer eller vinduer i oppholdsrom mot Gladengveien, vil få et todelt åpningsbart vindu med en utenpåliggende glassplate for støydemping i ett eller flere rom. Det fremkommer av kontraktstegningene hvilke vinduer det gjelder.</i> TILVALGSFRISTER (ØVRIG TILVALG): GV14: utløpt GV12: 10.03.2023
ENTRE	Det leveres 1-stavs parkett: Pergo Lofoten Nordlys (accent sortning), 13x220x1820mm. Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.	<i>Kjøper kan kostnadsfritt velge mellom tre interiørkonsepter.</i> Konsept 1: Farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N Konsept 2: Farge «Tidløs» NCS S1002-Y Konsept 3: Farge «Sheer Grey» NCS 2102-Y26R Overflater i gips eller betong som sparkles og males. Malingstype akryl.	Himling leveres som sparklet og malt gips. Males i farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N. Glansgrad på maling: helmatt. Listefritt tak. Synlig v-fug i betonghimling. Synlige sprinkler/sprinklerhoder.	Det leveres antall stikk i henhold til gjeldende NEK. Ellers leveres: - Lampepunkt i tak med bryter - To-veis porttelefon med lyd og bilde Brytere og stikk i leveres hvit utførelse.	Nedforet himling med tekniske føringer, herunder for ventilasjon. Synlig luke i himling for viftekonvektor. <i>Det leveres vannbåren gulvvarme i entre, stue og kjøkken i toppleilighetene i nr. 12 og 14.</i>	Entredør, slett hvit eller gråmalt fra fabrikk. Entredør leveres med FG godkjent lås og kikkehull. Gerikter og foringer rundt dører og vinduer leveres ferdigmalt fra fabrikk i farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N med synlige stifter/spikerhull. TILVALGSFRISTER (ØVRIG TILVALG): GV14: utløpt GV12: 10.03.2023

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	VVS	ANNET
STUE	Det leveres 1-stavs parkett: <i>Pergo Lofoten Nordlys (accent sorting), 13x220x1820mm.</i> Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.	<i>Kjøperer kan kostnadsfritt velge mellom tre interiørkonsepter.</i> Konsept 1: Farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N Konsept 2: Farge «Tidløs» NCS S1002-Y Konsept 3: Farge «Sheer Grey» NCS 2102-Y26R Overflater i gips eller betong som sparkles og males. Malingstype akryl.	Himling leveres som sparklet og malt gips eller betong. Males i farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N. Glansgrad på maling: helmatt. Listefritt tak. Synlig v-fug i betonghimling. Synlige sprinkler/sprinklerhoder.	Det leveres antall stikk i henhold til gjeldende NEK. Ellers leveres: - Stikk for taklys med bryter - Punkt for IT/TV - Panelovn leveres ved behov Brytere og stikk i leveres hvit utførelse.	Balansert ventilasjon Det leveres viftekonvektor innfelt i himling i entre med ventil for varmeutblåsing over dør fra entre inn i stue/kjøkken. Noen leiligheter har viftekonvektor innfelt i nedforet himling på kjøkken med ventil innfelt i innkassing mot stue. Det må påregnes noe støy fra viftekonvektor. <i>Det leveres vannbåren gulvvarme i entre, stue og kjøkken i toppleilighetene i nr. 12 og 14.</i>	Gerikter og foringer rundt dører og vinduer leveres ferdigmalt fra fabrikk i farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N med synlige stifter/spikerhull. <i>Noen leiligheter med soveromsvinduer eller vinduer i oppholdsrom mot Gladengveien, vil få et todelt åpningsbart vindu med en utenpåliggende glassplate for støydemping i ett eller flere rom. Det fremkommer av kontraktstegningene hvilke vinduer det gjelder.</i> TILVALGSFRISTER (ØVRIG TILVALG): GV14: utløpt GV12: 10.03.2023
KJØKKEN	Det leveres 1-stavs parkett: <i>Pergo Lofoten Nordlys (accent sorting), 13x220x1820mm.</i> Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.	<i>Kjøperer kan kostnadsfritt velge mellom tre interiørkonsepter.</i> Konsept 1: Farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N Konsept 2: Farge «Tidløs» NCS S1002-Y Konsept 3: Farge «Sheer Grey» NCS 2102-Y26R Overflater i gips eller betong som sparkles og males. Malingstype akryl.	Himling leveres som sparklet og malt gips eller betong. Males i farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N. Glansgrad på maling: helmatt. Listefritt tak. Synlig v-fug i betonghimling. Synlige sprinkler/sprinklerhoder.	Det leveres el-punkter i henhold til gjeldende NEK. Ellers leveres: - Egen kurs for stekeovn - Egen kurs for induksjonstopp - Innfelte downlights under overskap på kjøkkeninnredning med dimmer - Lampepunkt i tak med bryter Brytere og stikk i leveres hvit utførelse.	Det leveres avtrekkshette Røroshetta Mantica som lakeres i tilsvarende farge som på overskap på kjøkkeninnredning i henhold til valgt konsept. Det leveres kjøkkenkran Tapwell RIN184 i krom med avstengning for oppvaskmaskin. <i>Det leveres vannbåren gulvvarme i entre, stue og kjøkken i toppleilighetene i nr. 12 og 14.</i>	<i>Kjøperer kan kostnadsfritt velge mellom tre interiørkonsepter.</i> Det leveres kjøkkeninnredning Aubo Sense med håndtak Edge 40mm på underskap og kjølfrys. Overskap leveres grepsfrie. Det leveres benkeplate i laminat med rett forkant, 20mm tykkelse. Det leveres dempere på skuffer og skap. Konsept 1: Front i farge «Varmgrå» NCS S4005-Y50R Benkeplate: A-3302 Mika Vask: Intra Omnia Håndtak: Edge i farge «Stål» Konsept 2: Front i farge «Onyx grå» NCS S6500 (glans 2) Benkeplate: WG-MAA210 Sentira Vask: Intra Omnia Håndtak: Edge i farge «Stål» Konsept 3: Front i farge «Sort» NCS S9000 (glans 2) Benkeplate: SC-4878 -VL Vask: Cristalite Onyx 10 Håndtak: Edge i farge «Matt sort» Det leveres integrerte hvitevarer: induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap fra Electrolux og AEG. Nedforing fra himling til overskap leveres enten som gips i samme farge som vegg eller foring i samme farge som overskap. TILVALGSFRISTER (KJØKKEN): GV14: utløpt GV12: 17.02.2023

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	VVS	ANNET
BAD	<p><i>Kjøperer kan kostnadsfritt velge mellom tre interiørkonsepter.</i></p> <p>På gulv legges fliser i dimensjon 30x30cm og i dusjsone 5x5cm.</p> <p>Konsept 1: Gulv: Vitra Newcon White Matt, 30x30 Dusj: Vitra Newcon White Matt, 5x5 Fugfarge: Mapei Silver Grey 111</p> <p>Konsept 2: Gulv: Vitra Urbancrete Grey Matt, 30x30 Dusj: Vitra Urbancrete Grey Matt, 5x5 Fugfarge: Mapei Manhattan 110</p> <p>Konsept 3: Gulv: Vitra Newcon Silver Matt, 30x30 Dusj: Vitra Newcon Silver Matt, 5x5 Fugfarge: Mapei Cement Grey 113</p>	<p><i>Kjøperer kan kostnadsfritt velge mellom tre interiørkonsepter.</i></p> <p>På vegger legges fliser i dimensjon 30x60cm.</p> <p>Konsept 1: Vitra Newcon White Matt, 30x60 Fugfarge: Mapei Silver Grey 111</p> <p>Konsept 2: Vitra Urbancrete Grey Matt, 30x60 Fugfarge: Mapei Manhattan 110</p> <p>Konsept 3: Vitra Newcon Silver Matt, 30x60 Fugfarge: Mapei Cement Grey 113</p> <p>Nederste flisrad mot gulv (sokkelflis) kan eventuelt bli i annet format/farge/trukket litt inn.</p>	<p>Himling i prefabrikkert badekabin leveres med hvite plater. Eventuelle inspeksjonsluker vil bli plassert i tak eller på vegg. Inspeksjonsluker på vegg i badekabin vil bli flislagt med samme flis som veggflis.</p> <p>Synlige sprinkler/sprinklerhoder i tak.</p>	<p>Det leveres el-punkter i henhold til gjeldende NEK.</p> <p>Ellers leveres:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Downlights i himling med dimmer (antall downlights tilpasses badets størrelse) - Dobbelst stikk på vegg over vask - Stikk til vaskemaskin og tørketrommel <p>På bad med innredning på 60, 80 eller 100cm leveres speil med integrert belysning i speilflaten.</p> <p>Brytere og stikk i leveres hvit utførelse.</p>	<p>Det leveres vannbåren gulvvarme.</p> <p>Servant: Ett-greps blandebatteri i matt krom utførelse med oppløftsventil, Grohe Bauedge Dusj: Rainshower med dusjbatteri og håndholdt dusj, Grohe Tempesta Cosmopolitan 210 Vegghengt toalett: Laufen Pro Rimless med soft-close toalettsete Spyleknapp: Geberit Sigma 01 (krom)</p> <p>Dusjvegger leveres i herdet glass i henhold til badestegninger.</p>	<p><i>Kjøperer kan kostnadsfritt velge mellom tre interiørkonsepter.</i></p> <p>Det leveres Lind Bath D-line baderomsinnredning med helstøpt keramisk servant (Seville) og to skuffer med demping. Skuffene har push-open funksjon.</p> <p>Konsept 1: D-line i farge hvit matt Konsept 2: D-line i farge hvit matt Konsept 3: D-line i farge koksgrå</p> <p>Det leveres speil med innfelt belysning tilpasset innredningens bredde.</p> <p>Innredning leveres i bredde som vist på plantegning.</p> <p>TILVALGSFRISTER (BAD): GV14: utløpt GV12: utløpt</p>
WC	<p><i>Interiørkonsept følger valgte interiørkonsept på kjøkken/vegger.</i></p> <p>På gulv legges fliser i dimensjon 30x30cm.</p> <p>Konsept 1: Gulv: Vitra Newcon White, 30x30 Fugfarge: Mapei Silver Grey 111</p> <p>Konsept 2: Gulv: Vitra Urbancrete Light Grey, 30x30 Fugfarge: Mapei Manhattan 110</p> <p>Konsept 3: Gulv: Vitra Newcon Silver Grey Matt, 30x30 Fugfarge: Mapei Cement Grey 113</p>	<p>Overflater i gips som sparkles og males i farge «Klassisk hvit» NCS S 0500-N. Malingstype akryl.</p> <p>Det leveres sokkelflis i samme utførelse som gulv.</p>	<p>Himling leveres som sparklet og malt gips. Males i farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N. Glansgrad på maling: helmatt.</p> <p>Listefritt tak.</p> <p>Synlig v-fug i betonghimling. Synlige sprinkler/sprinklerhoder.</p>	<p>Det leveres downlights i himling med dimmer og stikk ved speil.</p> <p>Brytere og stikk leveres i hvit utførelse.</p>	<p>Det leveres gulvvarme.</p> <p>Servant: Ett-greps blandebatteri i matt krom utførelse med oppløftsventil, Grohe Bauedge Vegghengt toalett: Laufen Pro Rimless med soft-close toalettsete Spyleknapp: Geberit Sigma 01 (krom)</p>	<p><i>Interiørkonsept følger valgte interiørkonsept på kjøkken/vegger.</i></p> <p>Innredning på WC leveres som servantskap med helstøpt keramisk servant fra Aubo.</p> <p>Konsept 1: Front Unik i farge «Varmgrå» (S4005-Y50R), 60cm bredde. Konsept 2: Front Unik i farge «Onyx grå» (6500, glans 2), 60cm bredde. Konsept 3: Front Unik i farge «Sort» (9000, glans 2), 60cm bredde.</p> <p>Det leveres speil tilpasset servantens bredde.</p> <p>Det leveres ikke sluk på WC.</p> <p>TILVALGSFRISTER (ØVRIGE TILVALG): GV14: utløpt GV12: 17.02.2023</p>

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	VVS	ANNET
KOTT/BOD	Det leveres 1-stavs parkett: <i>Pergo Lofoten Nordlys (accent sorting), 13x190x1820mm.</i> Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.	<i>Kjøpene kan kostnadsfritt velge mellom tre interiørkonsepter.</i> Konsept 1: Farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N Konsept 2: Farge «Tidløs» NCS S1002-Y Konsept 3: Farge «Sheer Grey» NCS 2102-Y26R Overflater i gips eller betong som sparkles og males. Malingstype akryl.	Himling leveres som sparklet og malt gips eller betong. Males i farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N. Glansgrad på maling: hel matt. Listefritt tak. Synlig v-fug i betonghimling. Synlige sprinkler/sprinklerhoder.	Det leveres takarmatur og dobbel stikkontakt. Brytere og stikk leveres i hvit utførelse.		Synlige tekniske installasjoner (skap).
BALKONG	Det leveres tremmegulv i impregnert tre på betongdekke.	Det leveres behandlet panel i henhold til fasadetegninger.		Det leveres utelampe med innvending bryter og utvendig dobbel stikkontakt.		Balkongrekkverk vil bli levert med hovedmateriell som glass med stolper og håndløper av metall. Nederste del av glasset vil bli skjermet/tildøkket. Det leveres sluk med nedløp fra tak over øverste balkong.
TAKTERRASSE	Det leveres tremmegulv i impregnert tre.	Det leveres en kombinasjon av tegl og behandlet panel i henhold til fasadetegninger.		Det leveres utelampe med innvending bryter og utvendig dobbel stikkontakt.	Det leveres frostfri utekran. Inspeksjonsluke for utekran vil bli plassert på vegg innvendig i leilighet.	Rekkverk vil bli levert med hovedmateriell som glass festet på gesims med stolper og håndløper av metall. Inntak og avkast til ventilasjonsanlegg, samt lufting av soilrør/oppstikk kan bli plassert på eller i nærheten av privat takterrasser og/eller på felles takterrasser.
UTEPLASS PÅ TERRENG /MARKTERRASSE	Det leveres tremmegulv i impregnert tre.	Det leveres behandlet panel i henhold til fasadetegninger.		Det leveres utelampe med innvending bryter og utvendig dobbel stikkontakt.	Det leveres frostfri utekran. Inspeksjonsluke for utekran vil bli plassert på vegg innvendig i leilighet.	
GARDEROBESKAP						Det leveres ikke garderoreskap.
NEDFORING LEILIGHETER						I enkelte områder av leiligheten vil det forekomme lokale nedforinger eller innkassinger i tak for å skjule tekniske føringer, herunder for balansert ventilasjon viftekonvektor. Nedforinger/innkassinger vil bli levert i gips og vil medføre redusert takhøyde.
INNERDØRER						Det leveres glatte massive innerdører med demping, type Swedoor Stable. Dørene leveres ferdigmalt fra fabrikk i farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N. Dørvidere leveres i matt krom. Terskler leveres i eik, tilpasset til parkett.

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	VVS	ANNET
HYBEL – I de tilfeller det fremkommer på tegning	Det leveres 1-stavs parkett: <i>Pergo Lofoten Nordlys (accent sorting), 13x220x1820mm.</i> Hvitpigmentert eikelist m/synlige spikerhull.	Overflater i gips eller betong som sparkles og males. Malingstype akryl. Vegger leveres med lydkrav 55dB mellom hybel og leilighetens hoveddel.	Himling leveres som sparklet og malt gips eller betong. Males i farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N. Glansgrad på maling: helmatt. Listefritt tak. Synlig v-fug i betonghimling. Synlige sprinkler/sprinklerhoder.	Det leveres el-punkter i henhold til gjeldende NEK. Ellers leveres: - Egen porttelefon - Sikringsskap i felles entre med egen strømmåler - Tomrør, boks og 6-veis stikk for fremtidig IT/TV-punkt fra felles sikringsskap	Det leveres egen energimåler. Det leveres kjøkkenkran Tapwell RIN184 i krom med avstengning for oppvaskmaskin.	Dører fra sluse/felles entre inn til hybel og hoveddel leveres som brann-/lyddør. Det leveres minikjøkken med fronter Aubo Sense med volumhette og med frittstående kjølfrys, smal koketopp og smal oppvaskmaskin fra Electrolux. Konseptvalg som for hovedkjøkken på frontfarger, benkeplate og kjøkkenvask (vask til Konsept 3: Intra Granite Nemo). Hybler får egen postkasse.
VINDUER/BALKONG-DØRER						Det leveres vinduer og balkongdører ferdig malt fra fabrikk i innvendig farge «Klassisk hvit» NCS S0500-N. Utvendig er vinduer og balkongdører alu-beslått med farge bestemt av arkitekt.

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 FELLESAREALER HUMLEHAGEN, rev. 21.03.22

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	VVS	ANNET
HOVEDINNGANG/ TRAPPEROM/ KORRIDORER	Det leveres fliser i inngangsparti i 1. etasje. Det legges fliser i dimensjon 30x60 cm. I trapp og på øvrige arealer i korridorer leveres vinylbelegg. Fliser og vinylbelegg velges av utbygger i samråd med arkitekt.	Overflater i gips eller betong som sparkles og males. Malingstype akryl. Farge velges av utbygger i samråd med arkitekt.	Himling i fellesarealer leveres enten som sparklet og malt gips eller betong, eller som systemhimling.	Det leveres el-punkter i henhold til gjeldende NEK. Det leveres to-veis porttelefon med lys og bilde og ringeklokker ved inngangsdører til leiligheter. Det leveres belysning innfelt i himling der dette er mulig.		Det leveres postkasser i inngangspartiet i hver oppgang. Farge og utførelse på postkasser bestemmes av utbygger i samråd med arkitekt.
GARASJE	Det leveres gulv i garasje i betong.	Overflater i betong eller mur som leveres støvbundet hvit til dekk. Enkelte vegger og søyler i garasjen leveres i andre farger. Farger bestemmes av utbygger i samråd med arkitekt.	Himling i garasje leveres enten som betong støvbundet hvit til dekk, eller som garasjehimling med duk.	Det leveres nødvendig belysning. Det leveres anlegg klart for elbillading på alle parkeringsplasser. Kjøpere må selv tegne abonnement for å kunne benytte elbillading.		Det leveres garasjeport med automatisk portåpner med fjernkontroll og poståpning via mobiltelefon. Parkeringsplasser og lastesykkelplasser merkes opp og nummereres.
SPORTSBODER I KJELLER	Det leveres overflatebehandlet gulv eller støvbundet betong.	Vegger i sportsboder leveres enten i netting, eller som betong/mur støvbundet hvit til dekk.	Himling i garasje leveres enten som betong støvbundet hvit til dekk, eller som garasjehimling med duk.	Det leveres nødvendig belysning og felles stikk i korridor.		Boder nummereres og leveres med hengelås på system som følger postkasse og inngangsdør til leilighet. Synlige kanal- og rørføringer kan forekomme.
TEKNISKE ROM	Det leveres vinylbelegg eller annen behandling for vanntetthet.	Vegger leveres som gips/betong/mur støvbundet hvit til dekk.	Himling i garasje leveres enten som betong/gips støvbundet hvit til dekk, eller som garasjehimling med duk.	Det leveres nødvendig belysning og felles stikk.	Det leveres utslagsvask med armatur og sluk i gulv.	
BØTTEKOTT	Det leveres vinylbelegg eller annen behandling for vanntetthet.	Vegger leveres som gips/betong/mur støvbundet hvit til dekk.	Himling i garasje leveres enten som betong/gips støvbundet hvit til dekk, eller som garasjehimling med duk.	Det leveres nødvendig belysning.	Det leveres utslagsvask med armatur og sluk i gulv.	
HEIS	Heis leveres flislatt i samme flis som brukt i inngangspartier i 1. etasje.	Overflater i børstet rustfritt stål.	Overflater i børstet rustfritt stål.	Det leveres belysning innfelt i tak.		Det leveres speil og håndløper i rustfritt stål.
FELLES TAKTERRASSER	Gulv på felles takterrasser leveres som tremmegulv i impregnert trevirke. Utforming av takterrasser fremkommer av tak- og utomhusplan i prospekt.		Det leveres pergola oppbygget i spileverk av impregnert trevirke. Pergolaer vil være i varierende størrelser og plassert i henhold til tegning for takterrasser.	Det leveres utvendig belysning ved inngangsdører til takterrasser. Det leveres 4 stk. utvendige stikkontakter.	Det leveres én utekran per felles takterrasse. Det leveres sluk med nedløp.	Rökkverk vil bli levert med hovedmateriell som glass festet på gesims med stolper og håndløper av metall. Inntak og avkast til ventilasjonsanlegg, samt lufting av soilrør/oppstikk kan bli plassert på eller i nærheten av privat takterrasser og/eller på felles takterrasser.