

Anthon Walles vei 3B

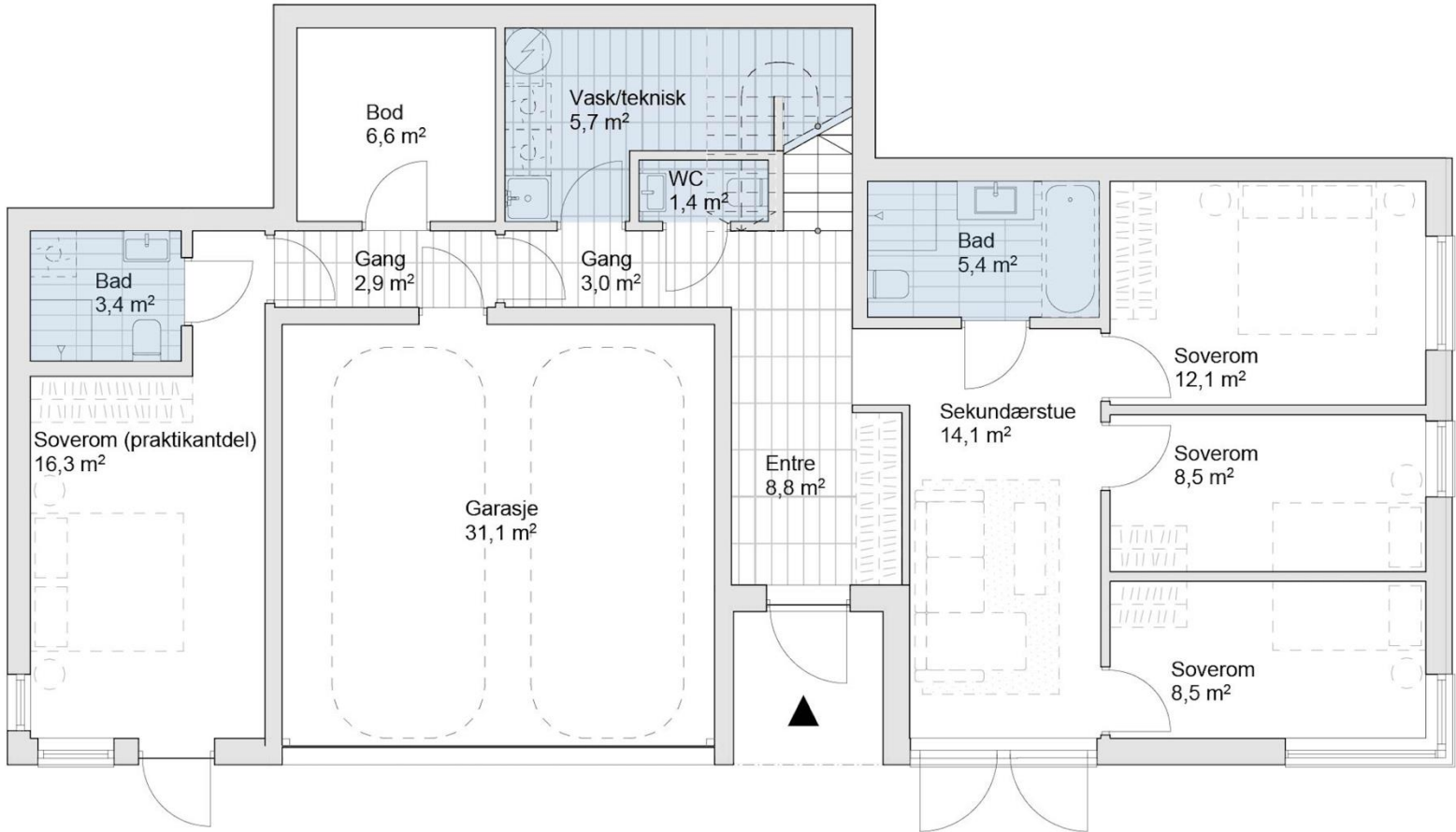
Leveransebeskrivelse



PLANLØSNING

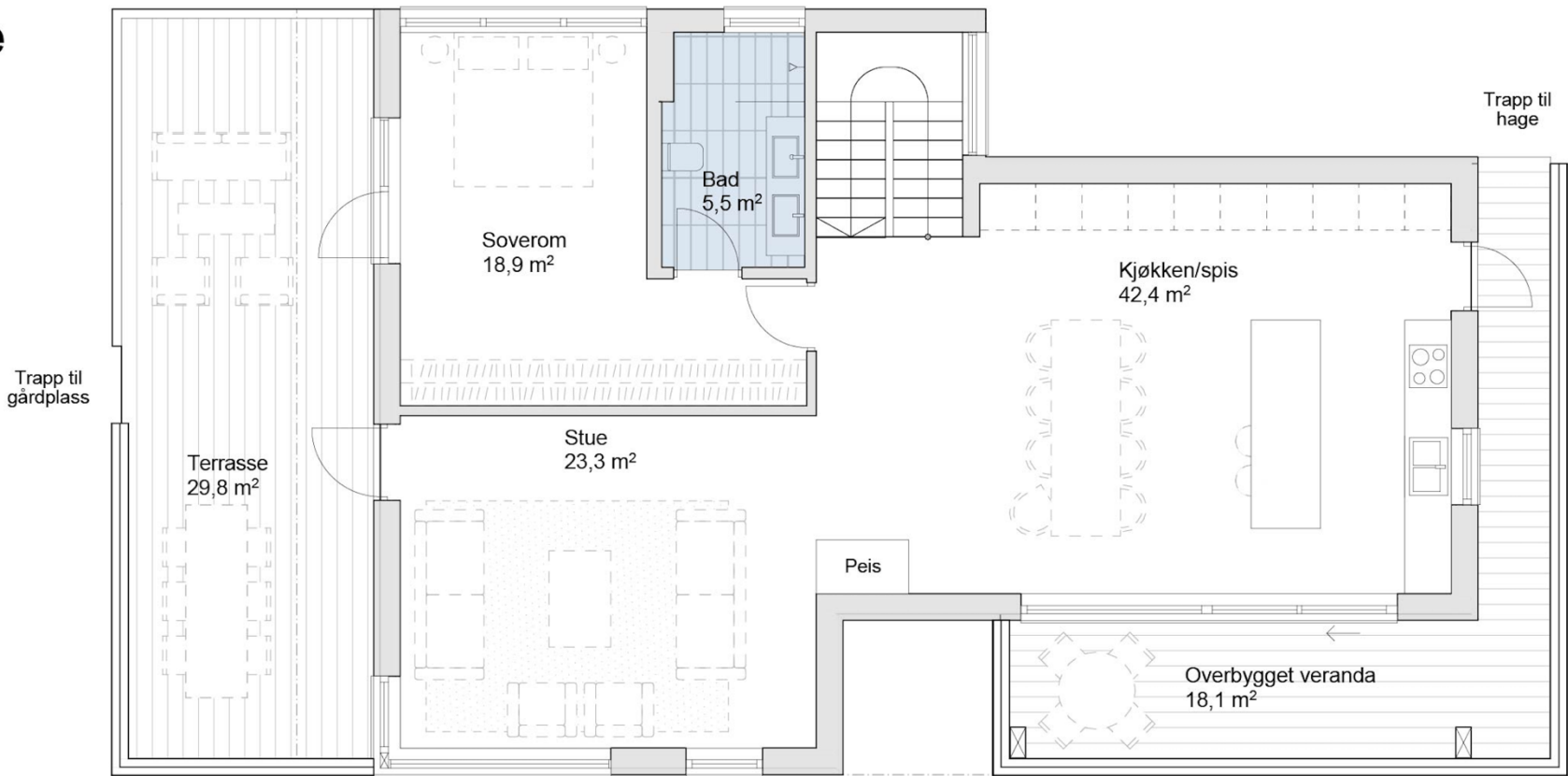
1. etasje

BRA 1.etg
140,4 m²



2. etasje

BRA 2.etg
97,5 m²







INTERIØR

På attraktive Blommenholm i Bærum finner du dette arkitekttegnede funkishuset, hvor moderne formspråk kombineres med gode kvaliteter og en nøye gjennomarbeidet planløsning.

Boligen er utformet med fokus på rene linjer, funksjonalitet og lysinnslipp, samtidig som materialvalgene understreker den høye standarden. Planløsningen er gjennomtenkt ned til minste detalj for å sikre optimale romløsninger, flyt mellom soner og en bolig som fungerer godt i hverdagen.

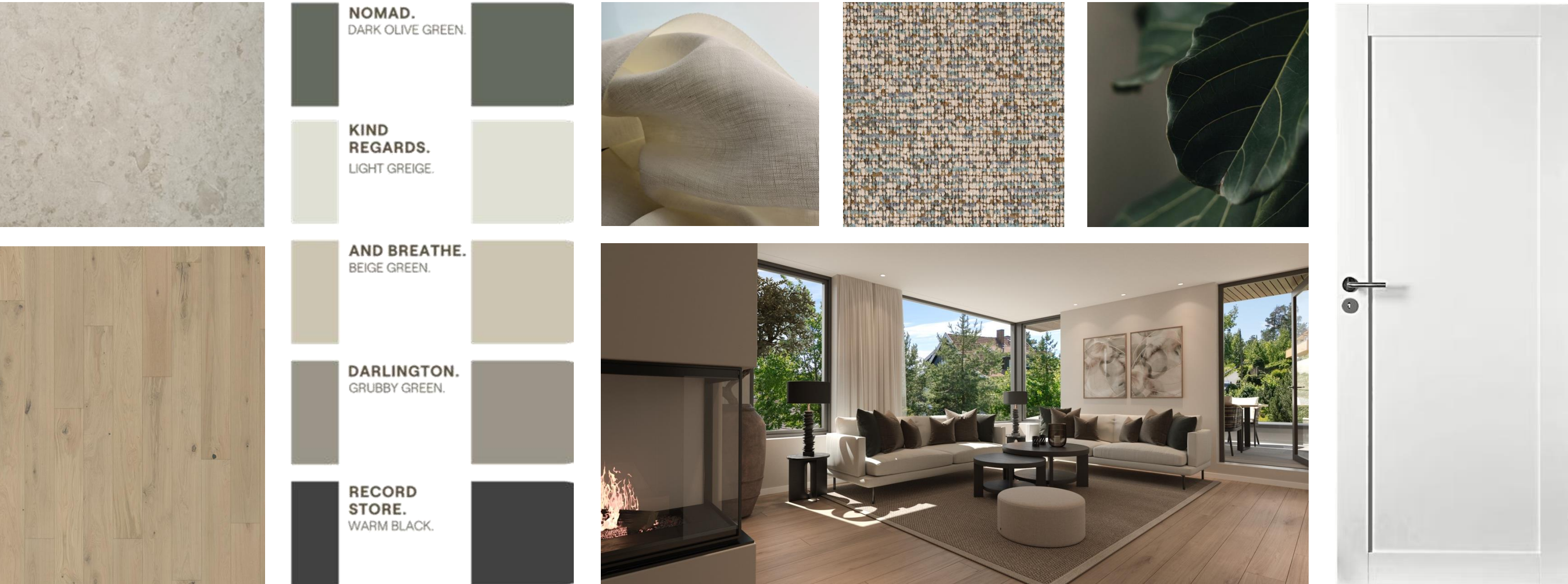
Dette er et hjem som forener design, kvalitet og praktiske løsninger – skapt for å gi både komfort og en stilren ramme rundt livet på Blommenholm.



Illustrasjon

INTERIØR

MATERIALER



PARKETT

Det leveres 1-stavs parkett fra den svenske kvalitetsleverandøren Kährs, typen Eik Newington – «en elegant, børstet parkett i varm brun tone som kombinerer klassisk stil med moderne holdbarhet.»

FORSLAG TIL FARGER

Forslaget til fargepalett for vegger består av 5 forskjellige nydelige farger fra Jotun som alle harmonerer fint sammen. Her kan man leke med sammensetningen av forskjellige farger til de ulike rommene. Merk at det er inkludert én farge som standard på veggene i huset. Flere farger kan velges som tilvalg.

INNERDØRER

Kompakte innerdører leveres for god støy-reduksjon. Alle dører leveres standard med ett speil (utskåret firkant). Standard leveransen er klassisk hvit, men andre farger kan velges som tilvalg

BADEROM

FLISER

Fliser leveres av Bricmate som er kjent for sine eksklusive og slitesterke fliser med skandinavisk design.

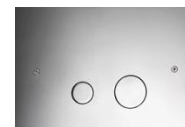
På gulv i dusjsonen vil det bli levert mosaikk i samme type flis. Ønsker du en annen type flis er dette mulig gjennom tilvalgsprosessen. Det tas forbehold om endringer i samme kvalitet.

ARMATURER

Detaljer og design er viktige og her er produktene til Tapwell helt unike. Som standard leveres krom, men her kan det enkelt oppgraderes til f.eks brunert stål, sort krom, messing osv som tilvalg, for å få den lille ekstra touchen.

BADEROMSMØBEL

Baderomsmøblene er fra det svenske kvalitetsmerket Haven. Her får du svært elegante og tidløse baderomsmøbler i røkt eikefarge i finér som standard. Ulike farger kan velges kostnadsfritt i tilvalgsprosessen.



KJØKKEN



SIGDAL – Tegn ditt eget drømmekjøkken!

I husets hjerte spares det ikke på detaljer eller kvalitet. Her leveres Sigdalkjøkken som standard. Kjøper tegner sitt eget kjøkken, og får en fastsatt ramme i kroner. Kjøperen står fritt til å gå over den fastsatte rammen for egen regning. Veiledende priser hos kjøkkenleverandør gjelder.

Det er mulig å bestille den modellen man ønsker hos Sigdal til en verdi 300.000,- inkl. Hvitvarer, levering og montering. I møte med kjøkken-konsulent kan kjøper selv tegne sitt eget kjøkken med valg av fronter, innhold og benkeplate.

Kjøkkenkran i krom fra Tapwell av typen EVO085 leveres som standard. Andre farger kan velges som tilvalg.





Illustrasjon

KJØKKEN







A minimalist line drawing of a house roof is positioned above the text. The roof is composed of three line segments: a vertical line on the left, a diagonal line rising to a peak, and another diagonal line descending to the right. Below the text, a crosshair is formed by a horizontal line and a vertical line intersecting at the center.

BYGGTEKNISK INFORMASJON

GRUNNARBEIDER / UTVENDIGE ARBEIDER

- Huset vil bli fundamentert på egnet underlag.
- Innkjøring på egen tomt og parkeringsareal blir asfaltert.
- Tomten for øvrig grovplaneres med stedlige masser tilpasset den eksisterende naturlige topografi. Opprinnelig vegetasjon som ikke påvirkes av byggearbeidet vil kunne bestå.
- Det anlegges ferdigplen på uteområdene som er egnet til det, der det ikke er plen fra før. Kjøper må selv pleie og vedlikeholde gress etter overtagelse og ivareta gode vekstforhold.
- Det kan bli etablert drens- og pumpekummer, elektro- og svakstrømskap, samt andre installasjoner på eiendommen der entreprenøren finner det hensiktsmessig. Plassering av skap vil bli bestemt av entreprenør, der hvor dette er hensiktsmessig. Kumlokk til evt. pumpekum, stakekum e.l kan også bli plassert på uteoppholdsarealene der det er nødvendig.
- Det leveres ikke busker, trær, planter eller lyspullerter selv om dette er vist på illustrasjoner. Kan leveres som en del av tilvalgsprosessen
- Rundt grunnmur/kjeller arronderes terreng med stedlige masser med fall ut fra huset der det lar seg gjøre. Grunnmurspapp og isolasjon leveres kappet til over terreng med grunnmurslister.
- Det leveres ikke nytt gjerde, men eksisterende gjerde mot veien er planlagt bevart. Her er det mulig å se på løsninger med f.eks hekk i samråd med grunnentreprenør

KONSTRUKSJONER

- Grunnmur til hus og støttemurer utføres med ubehandlet sprøytebetong. Skjolder i sprøytebetong kan oppstå over tid. Huset over terreng vil bli oppført med bærende konstruksjoner i treverk og eventuelt stål der det er hensiktsmessig.
- I andre etasje kan nedlekting av himling forekomme for plassering av tekniske føringer.

BALKONG / TERRASSER

- Terrassegulv på balkong/terrasse leveres i Royalimpregnert furu, hvis ikke annet er oppgitt i romskjema.
- Rekkverk på balkong/terrasser leveres i glass.

VINDUER, DØRER & LISTVERK

- Vinduer leveres sort eller gråmalt på inn- og ytterside, fargevalg etter arkitektens anbefaling. Konstruksjon i treverk. Ytterdører leveres sort- eller gråmalt. Innvendige dører leveres med ett speil, av typen Swedoor Unique 01 eller tilsvarende i klassisk hvit.
- Listverk langs gulv og rundt dører leveres som glattkant i farge klassisk hvit med dimensjon 12x58mm eller tilsvarende, med synlig spikerhoder. Sparkling og maling av lister for å skjule spikerhoder kan gjøres som tilvalg.
- Det leveres listefri overgang mellom vegg/himling. Boligen er oppgradert med listefri løsning rundt vinduer i 2. etg
- Elektronisk dørlås på hovedinngangsdøren.

OVERFLATER

- Malte gipsplater leveres med grunning og 2 strøk maling. Noe strukturforskjell i slepelys og overflateriss må påregnes.

YTTERVEGGER, TAK & BESLAG

- Utvendig leveres vedlikeholdsvennlig, Royalimpregnert 148mm dobbelfalset kledning i fargen Brown, fra Møre Royal. Tretekniske eksperter anbefaler at materialene etterbehandles totalt 3 ganger i løpet av 60 år. Vertikale flater, som kledning, bør etterfylles med olje etter 10-20 år.
- Gesimsbeslag i farge grå eller sort.
- Taket leveres som kompakttak med sedum/grønt tak.

SANITÆRUTSTYR / RØRLEGGERARBEID

- Fordeling av varmt og kaldt vann legges skjult i bjelkelag og vegger. Alle vannledninger leveres som "rør i rør"-system i plast. Endelig plassering av rørfordelingsskap bestemmes av rørlegger i forbindelse med detaljprosjektering. Fordelingsskapet kan plasseres utenfor våtrom der dette er hensiktsmessig.
- Rørføringer mot yttervegg kan legges åpent på vaskerom/teknisk rom. Til varmtvannsbereder brukes synlige rør mellom vegg og bereder. Rør kan bli innkledd i synlig kasse.
- Sanitærutstyr leveres iht. romskjema.
- Varmtvannsbereder leveres på 200 liter og blir plassert der det er mest hensiktsmessig, etter entreprenørens vurdering.
- På kjøkken leveres opplegg for vask og oppvaskmaskin.
- Utvendig leveres en frostsikker kaldtvannskran, montert på yttervegg, plassering etter entreprenørens anbefaling.

ELEKTROARBEID

- EL-installasjoner leveres etter NEK 400. Sikringsskap med nødvendig overbelastningsvern, jordfeilbryter og nødvendige kurssikringer samt svakstrømskap.
- Elektroinstallasjonene utføres av godkjent elektroinstallatør og utføres i hovedsak som skjult anlegg. I betongvegg, lydvegg eller branncelle-begrenset vegg og himling, kan det benyttes åpen kabelinstallasjon.
- Det blir lagt tomrør inn til huset fra vei/tomtegrense og inn til svak-strømskap, klargjort for trekking av bredbåndskabel. Tilkobling og kabelabonnement må bestilles hos kabeloperatør og besørges av kjøper.
- Brytere, dimmere og stikkontakter leveres i hvit utførelse, ELKO Plus/SG innfelt eller tilsvarende. Alle stikkontakter leveres som doble m/barnevern, unntatt til fast utstyr (komfyr, kjøleskap etc.) og lampepunkter ved tak.
- Det leveres 30 downlights fordelt på 6 ulike soner. Downlights plasseres etter eget ønske i møte med elektriker.
- Det leveres smarthussystem fra Plejd
- Det leveres ringeklokke montert ved hovedinngang.
- 3 stk veggmonterte utelamper
- 6 stk utvendige downlights blir plassert oppunder takutstikk

TRAPP

- Innvendig trapp leveres tett med fingerskjøtete eiketrinn. Vanger, spiler og håndløper leveres hvitmalt.

VENTILASJON

- Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Kanaler må i noen tilfeller innkles med kasser. Ventilasjonsanlegget plasseres der entreprenøren finner det hensiktsmessig og blir besluttet under detaljprosjektering.

BRANNSIKKERHET

- Det leveres seriekoblede røykvarslere i begge etasjer samt et brannslukningsapparat. Brannstige av typen Sørlandsstigen kan bli montert om dette kommer frem under brannprosjektering.

OPPVARMING

- Vannbåren varme i underetasje + stue/kjøkken i 2. etg, på elkjel. Varmekabler på master bad. Se romskjema
- Gasspeis fra Peisselskabet av typen Visionline Superior 650B (tre-sidet) leveres i hovedoppholdsetasjen. Gassbeholder på egnet plassering utvendig.

GARASJE/PARKERING

- Boligen leveres med to parkeringsplasser i garasje. Garasjen blir ca 560 cm bred og 550 cm dyp.
- Veggene i garasjen leveres med ubehandlet gips. Innvendig tak leveres som ubehandlet gips. Gulvet leveres som betong.
- Det blir klargjort for 1 stk elbil-lader (tomrør til sikringsskap). Ladeboks, kabel og sikring kan leveres som tilvalg.

RENOVERING

- Det blir avsatt plass til avfallsbeholdere på tomten. Plassering blir valgt av utbygger/entreprenør ved ferdigstillelse og kan awike fra utomhusplanen.

GENERELLE OPPLYSNINGER s.1/2

- Det vil bli tinglyst servitutter som forhindrer at det kan søkes om takterrasse, påbygg i høyden samt maksimal høyde på trær på eiendommen til en kotehøyde 52,0.
- Det pågår en prosess med søknad om grensejustering tilpasset husets endelige plassering av rammetillatelse. Se utomhusplanen i salgsmaterialet for å se godkjent grense samt omsøkt grense. Dersom søknad om grensejustering av en eller annen grunn skulle bli avslått er det dagens grenser som vil være gjeldene.
- Tekniske forskrifter av 2017 gjelder for utførelsen. Generelt leveres boligen med toleranseklasser iht NS-3420 med normalkrav for anliggende bygningsdeler.
- Alle innvendige og utvendige arealangivelser er beregnet av arkitekt og er beregnet etter Veileder NS3940:2023.
- Bygningsmaterialer påvirkes av fuktighet og uttørking. Det kan oppstå sprekker på grunn av bevegelse i materialene uten at dette medfører rett til reklamasjon. Beskrevet oppbygning av konstruksjonene angir kun et generelt konstruksjonsprinsipp. Dette kan avvike avhengig av hvilken entreprenør eller husfabrikant som velges. Norske forskriftskrav gjelder.
- Det tas forbehold om endringer med tilsvarende kvalitet.
- Stiplet linje på plantegninger viser forslag til løsninger og innredning som ikke inngår i leveransen. Garderober medfølger ikke i standardleveranse, selv om dette kan være illustrert.
- Ved tegning av eget kjøkken må kjøkkenleveransen inneholde vifte og kjøkkenvask. Det kan være begrensninger ved plassering av tekniske punkter ved omtegning av kjøkken. Ved uttrekk av kjøkken gjelder 70% av avtalt verdi i leveransebeskrivelsen.
- Selger gjør særskilt oppmerksom på at skjeggkre er funnet i flere boliger i Norge. Skjeggkre kan komme inn i boliger på en rekke forskjellige måter, både i forbindelse med oppføring av boligen, men også i forbindelse med innredning, bruk mv. Det er ikke et funksjonskrav under denne kjøpekontrakten at boligen skal være oppført på et vis som fjerner risikoen for forekomst av skjeggkre i boligen samt fellesarealer.
- Boligen overleveres byggrengjort. En byggvask er ikke en fullverdig rengjøring og øvrig vask av overflater må utføres av kjøper. Det må påregnes bygge- og /svevestøv i en god periode etter overlevering
- Terrenglinjer på tegninger er kun illustrerende og derfor ikke retningsgivende.
- Tegninger i kjøpsprospekt er nedkopiert og ikke måleriktige. Arealer på tegninger (selv om disse er angitt med desimaler) er omtrentlig angitt og arealavvik kan forekomme.
- Skisser og illustrasjoner i salgsmateriell og annonser kan vise ting som avviker fra leveransen. Ved avvik gjelder denne leveransebeskrivelse.
- Selger/entreprenør forbeholder seg retten til å kunne endre utomhusplanen i forhold til offentlig krav som plassering av postkassestativ, avfallsstasjon, m.m. Kjøper har ikke krav til en prisreduksjon ved en slik situasjon.
- Fliser leveres som standard 60x60. Der hvor det ikke er teknisk mulig grunnet størrelse på rom, og fallforhold ift. sluk, har utbygger rett til å endre størrelse på flis. Fugebredde på flis vil være 3-5mm.

GENERELLE OPPLYSNINGER s.2/2

- Plantegninger viser ikke alle sjakter og tekniske installasjoner, herunder bla soilrør, ventilasjon og varmtvannsbereder. Dette vil bli plassert på egnede steder etter entreprenørens vurdering. Det kan forekomme innkassinger som ikke er merket på tegning. Redusert areal på bakgrunn av dette må forventes.
- På salgstidspunktet er ikke alle forhold avklart. Det gjøres derfor oppmerksom på at alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige, eksempelvis på grunn av offentlige krav og godkjenninger.
- De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift av 2017. Det gjøres oppmerksom på at endelig detaljprosjektering ikke er avsluttet. Detaljprosjektering av byggets bæresystem, ventilasjons-sjakter, rørføringer med mer kan medføre mindre endringer i plassering og størrelser på vinduer. Det samme gjelder kjøkken og bad som vil kunne få endringer når det gjelder plassering av installasjoner som følge av tilpasning mot sjakter. Endelig utforming av tekniske sjakter må avvente detaljprosjekteringen, og det kan derfor forekomme endringer av lengde og/eller bredde på disse.
- Forbruker kan ikke tilføre materiell og utstyr, eller selv utføre egeninnsats før overtakelse.
- Boligen leveres i samsvar med lydkravene i NS 8175:2012 klasse C. Denne lydklassen tilfredsstiller kravene i Teknisk Forskrift. Utbygger gjør oppmerksom på at opplevelsen av lyd/støy er individuell, slik at enkelte kan oppfatte lyd/støy som sjenerende selv om lydkravene er oppfylt. I og med utførelsen er basert på de objektive kriteriene i NS 8175:2012, anses lyd/støy ikke som en mangel, når kriteriene i standarden er oppfylt.

- Det tas forbehold om at illustrasjoner i tegninger, 3D, og i annonsen er kun ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse. Dette kan være møblering, fargevalg, dør- og vindusform, antall vinduer, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, manglende inntegning av sjakter/ innkassinger/ rør-føringer/dragere/søyler, detaljer på fellesarealer, detaljer på leke-apparater, materialvalg, beplantning, utvendige lyspullerter, utekjøkken etc.

TILVALG

Kommer kjøper tidlig inn i prosessen vil man få mulighet til å sette sitt personlige preg på boligen ved å gjøre endringer/tilvalg. I møte med entreprenør og via tilvalgsportal vil kjøper selv ha mulighet til å endre/oppgradere punkter til høyre.

Selger kan ta påslag på entreprenørens pris på tilvalg for administrasjon og garantiansvar.

- Fliser
- Lister
- Parkett
- Trapp
- Kjøkken
- Elektriske punkter
- Baderomsinnredning
- Sanitærutstyr
- Fargevalg på overflater
- Innerdører
- Vedfyrte peis/gasspeis

ROMSKJEMA

ROM/ BYGNINGSDEL	GULV	VEGGER	TAK	INNREDNING	ELEKTRO	VVS
1. ETASJE						
ENTRÉ/GANG	Fliser, farge lys grå, i størrelse 60x60 cm.	Malt gips.	Malt gips, Farge hvit.	Ingen.	I henhold til NEK 400. Vannbåren varme.	Ingen
WC	Fliser, farge lys grå, i størrelse 60x60 cm.	Malt gips.	Malt gips, Farge hvit.	Vegghengt baderomsinnredning (Haven Slim) Tapwell servantbatteri. Speil med lys.	I henhold til NEK 400. Vannbåren varme.	Vegghengt toalett med krom betjeningspanel Tapwell Duo 112.
BADEROM	Fliser, farge lys grå, i størrelse 60x60 cm. (Samme flis i mosaikk i dusj)	Fliser, farge lys grå, i størrelse 60x60 cm.	Malt gips, Farge hvit.	Vegghengt baderomsinnredning (enkel) fra Haven. Tapwell servantbatteri. Speil med lys.	I henhold til NEK 400. Vannbåren varme.	Vegghengt toalett med krom betjeningspanel. Dusjdører i glass. Utenpåliggende dusjbatteri med regndusjhode i krom fra Tapwell. Badekar kan leveres som tilvalg.
SOVEROM / SEKUNDÆRSTUE	1-stavs parkett i eik hvitlakkert.	Malt gips.	Malt gips, Farge hvit.	Ingen.	I henhold til NEK 400. Vannbåren varme	Ingen.
GARASJE	Betong	Ubehandlet gips	Ubehandlet gips	Ingen	I henhold til NEK 400.	Ingen
VASK/TEKNISK	Fliser, farge lys grå, i størrelse 60x60 cm.	Malt gips.	Malt gips, Farge hvit.	Ingen	I henhold til NEK 400. Vannbåren varme	Opplegg for utslagsvask, vaskemaskin og tørketrommel.
BOD	1-stavs parkett i eik hvitlakkert.	Malt gips.	Malt gips, Farge hvit.	Ingen.	I henhold til NEK 400. Vannbåren varme	Ingen.

ROMSKJEMA

ROM/ BYGNINGSDEL	GULV	VEGGER	TAK	INNREDNING	ELEKTRO	VVS
1. ETASJE (fortsettelse)						
BAD PRAKTIKANTDEL	Fliser, farge lys grå, i størrelse 60x60 cm. (Samme flis i mosaikk i dusj)	Gips på vegg bortsett fra dusjsone	Malt gips, Farge hvit.	Vegghengt baderomsinnredning Vikingbad med servantbatteri fra Vikingbad. Speil med lys.	I henhold til NEK 400. Vannbåren varme.	Vegghengt toalett med krom betjeningspanel. Dusjdører i glass. Utenpåliggende dusjbatteri fra Vikingbad.
SOVEROM (16,6)	1-stavs parkett i eik hvitlakkert.	Malt gips.	Malt gips, Farge hvit.	Ingen.	I henhold til NEK 400. Vannbåren varme	Ingen.

ROMSKJEMA

ROM/
BYGNINGSDEL

GULV

VEGGER

TAK

INNREDNING

ELEKTRO

VVS

2. ETASJE

STUE

1-stavs parkett i eik
hvitlakkert.

Malt gips.

Malt gips,
Farge hvit.

Gasspeis Visionline
Superior 650

I henhold til NEK 400.
Vannbåren varme

Ingen

KJØKKEN

1-stavs parkett i eik
hvitlakkert

Malt gips.

Malt gips,
Farge hvit.

Kjøkken fra Sigdal til
en verdi av 300.000,-

I henhold til NEK 400.
Vannbåren varme

Vann/avløp til
kjøkken og opplegg
for oppvaskmaskin

SOVEROM
(MASTER)

1-stavs parkett i eik
hvitlakkert.

Malt gips.

Malt gips,
Farge hvit.

Ingen.

I henhold til NEK 400.
Vannbåren varme

Ingen.

BAD (MASTER)

Fliser, farge lys grå, i
størrelse 60x60 cm.
(Samme flis i mosaikk i
dusj)

Fliser, farge lys
grå, i størrelse
60x60 cm.

Malt gips,
Farge hvit.

Vegghengt
baderomsinnredning
(dobbel 140cm) fra
Haven. Tapwell
servantbatteri. Speil
med lys.

I henhold til NEK 400.
Varmekabel

Vegghengt toalett
med krom Tapwell
betjeningspanel.
Dusjdører i glass.
Utenpåliggende
dusjbatteri med
regndusjhode i krom
fra Tapwell.

TERRASSE

Royalimpregnert furu
terrassebord eller
tilsvarende

Der det er
overbygget
terrasse leveres
det med trevirke

Ingen.

I henhold til NEK 400.
Dobbel stikkontakt på
begge terrasser.
Downlights i takutstikk

Ingen. Mulighet for
vannuttak til evt.
utekjøkken som
tilvalg.



Illustrasjon

DRONEBILDE



Illustrasjon

DRONEBILDE