

LEVERANSEBESKRIVELSE HELGERUDKVARTALET – S8

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningen og leilighetenes viktigste bestanddeler og funksjoner, og hva som inngår i selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom denne leveransebeskrivelsen, plantegninger og prospekt for øvrig. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende.

1 Bygg S8, bygningens innhold

Prosjektet Helgerudkvartalet består av to bygg, S7 og S8, som skal oppføres på gårdsnummer 7 bruksnummer 244 m.fl. i Bærum kommune, og følger reguleringsplanen for Sandvika sentrum øst, [PlanID: 2011005](#). Det er sammenhengende kjeller mellom S7 og S8. Til sammen utgjør bygningssmassen i Helgerudkvartalet totalt ca. 38 000 m² BRA over terreng.

S8 skal selges og ferdigstilles først. S8 består av fem næringsetasjer fra gateplan, og over dette ligger det tre boligbygg, henholdsvis D, E og F, med felles takhage på taket til næringsarealene som kun boligene har tilgang til. Boligbyggene D, E og F, har totalt ca. 123 leiligheter med inngang fra gatenivå og felles takhage i plan 6. Takhagen består av fellesarealer med soner for lek og avslapning, samt private markterrasser. Fra utsiden vil S8 kunne se ut som flere ulike bygg. Fasadeutforming kan bli justert som følge av detaljprosjektering og avklaring med offentlig myndighet.

Under bakkenivå etableres det kjeller med bl.a. sportsboder, parkering, næring, lager, varemottak og tekniske rom i alle kjellerplan.

Deler av p- anlegget er allment tilgjengelig. Andre deler av kjeller er forbeholdt boligeiere, som sportsboder, egen sykkelparkering, og egen boligparkering. Det vil bli tinglyst nødvendige erklæringer om bruksretter, rettigheter og plikter i forbindelse med fradeling og seksjonering av arealer. Det er felles kjøreadkomst til kjelleren. Kjelleren skal etter planen kobles sammen med kjellere i fremtidige utbygginger i området, med felles planlagte utkjøringer.

Fra og med eiendommens plan 1 til og med plan 5, samt deler av kjelleretasjene U0, U1 og U2 vil det bli etablert næringsvirksomhet.

Første etasje rundt hele kvartalet inneholder primært næringsarealer med publikumsrettet virksomhet, som forretninger og spisesteder. Inndeling og endelig utforming av fasader på bakkeplan vil detaljeres i samråd med arkitekt og offentlige myndigheter.

Prosjektet er rammesøkt 20.05.2020. Helgerudkvartalet prosjekteres og bygges i henhold til Tekniske forskrifter til plan og bygningsloven 2017 (TEK17).

2 Fremtidig utvikling av Sandvika

Det nye Helgerudkvartalet er en del av en spennende plan for videreutvikling og videreforedling av Sandvika by. Det startet med etableringen av Sandvika Fjordpark på Kadettangen og så den nye elvepromenaden. Dernest kommer Helgerudkvartalet, der gater og torg i sentrum, som Otto Sverdrups plass, Rådmann Halmrastsvei og Jørgen Kanitz gate, samtidig oppgraderes med nytt dekke og møblering.

Videre skal et nybygg erstatte dagens Løkketangen 20 («Andenæsgården») iht. reguleringsplan. Dette vil komplettere bebyggelsen langs elvepromenaden, som vil kunne tilby serveringssteder på rekke og rad langs elven. Etter planen skal også dagens «Finstadgård» gi plass for ny bebyggelse, som samtidig

trekkes tilbake østover og dermed gi direkte fjordutsikt når man i fremtiden spaserer lang Jørgen Kanitz gate.

Planlagt omlegging av E18 til tunnel under Sandvika vil gi byen en fantastisk nærhet til sjøkanten. Det pågår reguleringsarbeid for dette strekket, og iht. Staten Vegvesens nettsider pr. 18.02.2021 skal denne delen av nye E18 etter planen ferdigstilles i 2029.

Omlegging av E18 åpner så for utviklingen av Sandvika Sjøfront, der kommunen bl.a. ser for seg en utfylling og opparbeidelse av området ved Lakseberget, som kan knytte Sandvika fjordpark sammen med Høvikodden på en fin måte. Mer om disse planene kan man lese om på Bærum kommunes nettsider.

3 Helgerudkvartalet, utomhus

3.1 Offentlig vei:

Eiendommen og bygningen grenser mot offentlige arealer (gater og fortau), som Rådmann Halmrasts vei i syd-vest og Jørgen Kanitz gate i nord-øst. Alt terreng rundt bygningsmassen på gateplan er offentlig rom. Kjøreadkomst til kjellerarealer skjer fra Jørgen Kanitz gate. Sistnevnte adkomst er i gjeldende reguleringsbestemmelser for Sandvika sentrum øst (planID 2011005) forutsett å være midlertidig, der det på senere tidspunkt, iht. planbestemmelser § 10.2, skal etableres permanente adkomster fra Sandviksveien og Aamodtbakken.

Bærum kommune er ansvarlig for utførelse av offentlig rom som torg, allmenninger og gater. Med utgangspunkt i VPOR (veiledende prinsipplan for offentlige rom) for Sandvika Sentrum Øst fra 2015 pågår det nå prosjektering av offentlige rom, og det vil bli endringer i forhold til illustrasjoner vist da disse er laget før prosjekteringen er ferdigstilt.

3.2 Balkonger, private markterrasser og felles utearealer

Sameiet dekker driftsutgifter for hele bygningsmassen inkludert felles utomhusarealer i plan 6 og 14.

De aller fleste leiligheter får enten private markterrasser eller balkonger. Alle leiligheter har bruksrett til felles takhage på plan 6 og felles takterrasse på plan 14 i D-blokken. Takterrassen i plan 14 er tilgjengelig via én heis, da den andre heisens utgang i plan 14 eksklusivt benyttes av toppleiligheter i plan 14, som har adkomst via egen korridor.

Takhagen inndeles i soner og sjikt ved hjelp av pergolaer, plantesjikt og andre vindskjermingstiltak. Det er avsatt arealer til vegetasjon, hovedsakelig bestående av sedum og andre typer beplantning som tåler grunt jordsmonn, samt noen utvalgte arealer med dypere jordsmonn for småtrær og busker. Takterrasse og -hagen er utformet som blågrønne områder som utnytter regnvannet best mulig, og redusere overvannbelastningen på nærområder og kommunal infrastruktur.

Det felles landskapsanlegget på taket består hovedsakelig av to landskapstypologier:

- 1) Arealer som er fysisk tilgjengelig og som legger til rette for opphold.
- 2) Vegeterte arealer som ikke er fysisk tilgjengelig for opphold.

Prosjektet har tilstrekkelig med uteoppholdsarealer som ligger innenfor forskriftenes krav til støynivå. På grunn av eiendommens sentrale beliggenhet vil ikke alle uteoppholdsarealer (balkonger og terrasser) tilfredsstille byggeforskriftenes krav til støygrenser (maks $L_{den} \leq 55$ dBA). Balkonger som ikke tilfredsstiller støykrav iht. beregning er derfor helt eller delvis innglasset med åpningsbare foldevegger av glass.

Alle felles utomhusarealer i plan 6 og 14 omfattes av selgers leveranse og leveres ferdig utstyrt og beplantet iht. utomhusplanen, inkludert løst inventar. Selger forbeholder seg retten til å foreta tilpasninger/endringer i forhold til det som er rammesøkt på utomhusarealene, og i forhold til hva som er vist i prospekt.

4 Bygningskonstruksjoner

4.1 Grunn og fundamenter:

Bygget fundamenteres direkte på fjell eller til fjell med peler.

4.2 Bærekonstruksjoner:

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i betong og stål.

4.3 Dekker og himlinger:

Dekker i betong. Gulvoppbygging over betongdekket i noen leiligheter.

4.4 Yttervegger/fasademateriale:

Fra utsiden vil Helgerudkvartalet se ut som flere ulike bygg. Fargene og fasadematerialitet varierer og er valgt for å gi en god forbindelse med resten av Sandvika sentrum. Endelig fasadeutforming og materialvalg vil bli avklart i dialog med offentlig myndighet.

4.5 Innervegger

Innvendige vegger av leilighetsskillevegger består av stål/gips/mineralull. Heis- og trappekjerne består av betong.

4.6 Balkonger

Private balkonger utføres som stål eller betongkonstruksjon, med terrassegulv av tre. Tak over balkonger og terrasser har himling i samme type treverk som terrassegulv og yttervegger på balkong. Balkonger og terrasser er utvendige konstruksjoner, og mindre ansamlinger av vann kan oppstå på overflaten etter regnvær og snøsmelting. Det må også påregnes noe drypp av regnvann fra overliggende balkong og rekkverk. Balkonger i toppetasjer har ikke tak. Rekkverkene tilpasses uttrykket for det enkelte hus, i hovedsak som glassrekkverk. Enkelte leiligheter har helt eller delvis innglasset balkong. Dette er vist på salgsteining.

5 Fellesarealer

5.1 Generelt

Selger vil i samarbeid med arkitekt og rådgivere, foreta en grundig prosess for å finne en stil for innvendige fellesarealer som harmoniserer med bygget, og den særegne beliggenheten.

5.2 Gulv:

Hovedinngangspartiene får store eksklusive fliser med vaskekant på gulv. Nedfelt entrématte innenfor inngangsdør, og fotskraperist utenfor inngangsdør. Boligkorridor fra heis til inngangsdør for hver enkelt bolig leveres med flislagt gulv. I trapper og trapperom leveres vinylbelegg eller flis. Garasjergulv i støvbundet betong og polyuretan/epoxymaling, -belegg eller tilsvarende.

5.3 Hovedtrapper

Trapper i stål eller betong. Rekkverk i stål eller glass. Overflate trappetrinn med vinylbelegg eller flis. Boligtrapper vil kunne benyttes også av næringsleietakere i bygget.

5.4 Vegger:

Vegger i inngangspartiene vil bli malt, med innslag av andre materialer som eikespiler. Vegger i korridor og hovedtrapp vil bestå av betongvegger eller malte gipsvegger. Kjeller/garasjevegger blir av støvbundet betong-, leca- eller gipsvegger.

5.5 Himlinger

Himlinger i fellesareal vil hovedsakelig bestå av malt betong, eller systemhimling for å skjule tekniske installasjoner. Ved behov vil det monteres akustiske plater for demping av romklang.

I kjeller leveres himling som støvbundet betong i kombinasjon med isolert himling med himlingsplater etter behov. Her vil det bli synlige tekniske føringer.

5.6 Sykkelparkering

I kjeller vil det anlegges ca. 80 sykkelparkeringsplasser for bolig i fellesanlegg. Sykkelparkering vil organiseres i to høyder for god arealutnyttelse. I forbindelse med fellesanlegget vil det også etableres en servicestasjon med mulighet for å fylle luft, vaske sykkel og utføre enkelt vedlikehold.

5.7 Post- og avfall

Postkasser plasseres på vegg i inngangspartiet. Avfallsnedkast er planlagt i forbindelse med trapperom, men endelig plassering må avklares med kommunen, og det kan være at nedkast blir plassert utendørs. Alle leiligheter blir utstyrt med avfallsbeholdere for fraksjoner i tillegg til restavfall iht. krav fra Bærum Kommune og miljøkrav. Avfallsbeholdere vil fortrinnsvis plasseres i underskap i kjøkkeninnredningen.

Bærum kommune skal etter planen etablere sentralt avfallssuganlegg for området parallelt med utbyggingen av Helgerudkvartalet. Prosjektet vil koble seg på dette når det står ferdig. Om nødvendig kan det bli etablert en midlertidig løsning for avfallshåndtering frem til permanent anlegg er operativt.

5.8 Heis

Det er heis fra alle kjelleretasjer og opp til inngangsplan, hver enkelt boligetasje og takterrasse. Heis til Boligbygg D kan også benyttes av næringsleietakere til respektive næringsetasjer. Overflater i heis tilpasses fellesarealer ellers, med downlights i takplater. Det er 24 timers tilknytning til ekstern tal/hør vaktteneste.

6 Leilighetene

6.1 Generelt

Ved siden av standardleveransen har interiørarkitekten utviklet tre tilvalgskonsepter. Overflater og innredning for standard- og tilvalgskonsepter følger romskjema som vises i prospektet. For utvalgte topp- og frontleiligheter følger det med en oppgradert standardleveranse. Ved motstrid gjelder romskjema foran denne beskrivelse.

6.2 Innkassinger, nedforinger og sjakter

Det tas forbehold om endelig antall, plassering og størrelse av sjakter, nedforinger og innkassinger, da dette må avklares gjennom detaljprosjekteringen. Det betyr at disse kan forekomme uten at det er vist på salgsmateriell som tegninger og illustrasjoner. Omfanget styres av behov for å skjule teknisk anlegg, bærende bjelker og søyler eller andre årsaker.

6.3 Skjult anlegg

Teknisk anlegg er i hovedsak skjult. Det kan forekomme noe synlig tekniske anlegg i forbindelse med betonghimlinger, balkonger og leilighetsskillevegger. Særlig vil brannmeldere være synlige. Der disse er plassert på betonghimling vil det bli synlig elektrisk kabel. Uttak for takpunkt vil bli plassert på vegg der hvor det er betonghimling.

6.4 Romhøyde

Netto romhøyde er i hovedsak ca. 260 cm. Det blir nedsenket fast himling der det er tekniske installasjoner som må skjules. Baderom, bod og entré vil få nedsenket himling, i tillegg til de områder i stue og på soverom som har tekniske installasjoner i tak. Nedsenkede himlinger i oppholdsrom skal ha en høyde på min. 220 cm over ferdig gulv.

6.5 Gulv

Gulv leveres med én-stavs mattlakkert eikeparkett i bredde ca. 180mm. Kvister i parkett forekommer. Gulv i bad leveres med fliser i henhold til valgt interiørkonsept. Mindre ansamlinger av vann kan forekomme på baderomgulv etter dusjing. I alle oppholdsrom, men ikke bod, leveres termostatstyrt gulvvarme.

6.6 Vegger:

Vegger i leiligheten sparkles og males med farge iht. valgt interiørkonsept. Ujevnheter ved slepelys i leiligheten vil kunne forekomme. Det vil forekomme innkassinger av bærende søyler i enkelte leiligheter. På bad leveres veggene med keramisk flis i formater og farge iht. valgt interiørkonsept. Utenpåliggende speil på vegg over servant med integret belysning.

6.7 Tak/ himlinger

Malt betong i rom med full høyde med synlige v-fuger. Der det er nedforet fast gipshimling vil denne bli sparklet og malt. Himling i bad kan bli enten malt gips-, metall- eller betonghimling.

6.8 Vinduer og balkongdører

Vinduer og balkongdører leveres med mørk farge innvendig. Farge utvendig avklares i detaljprosjekteringen. Det leveres slagdør eller skyvedør som inntegnet på salgstegning.

Inndeling faste/åpningsbare felt, avklares i detaljprosjekteringen. Det leveres åpningsbare vinduer for lufting på soverom. På grunn av høy isolasjonsevne på glassene, vil det i perioder kunne oppstå kondens/dugg på utsiden av glassene. Dette forekommer spesielt ved væromslag.

6.9 Inngangsdør

Laminert glatt dørblad med dørvrider og lås i stålfarge med lys farge på innsiden, utsiden avklares i forbindelse med detaljprosjektering av fellesarealer.

6.10 Innerdører

Kompakte hvite innerdører i tråd med interiørkonsepter, med vridere i stålfarge. Skyvedører der det er inntegnet på salgstegning, med samme farge som innvendige dører ellers. Det blir luftspalte under alle dører. Der det leveres glassdør mellom entré og oppholdsrom er dette merket med eget symbol på salgstegning.

6.11 Listverk

Det monteres gerikter rundt innvendige dører. Spikerhull sparkles/males. Fotlister leveres i eik i tilsvarende overflate som parketten. Alle gerikter og fotlister gjæres. Det leveres ikke taklister. Vinduer leveres med foring med fuget overgang mot gips, dvs en elegant listefri løsning.

6.12 Garderobeskap

Det er satt av plass til garderobeskap på soverom. Avsatt plass er anvist på salgstegning med stiptet linje. I noen boliger leveres garderobeløsninger, men er da markert med heltrukken linje. Se salgstegning for avklaring.

6.13 Baderomsinnredning

Bad vil leveres som badekabin eller plassbygget bad.

Det leveres baderomsinnredning med omfang iht. salgstegning. Innredning blir med fronter i MDF eller laminert iht. valgte interiørkonsept. Heldekkende servant eller nedfelt servant i benkeplate. Ettgreps blandebatteri. Speil med integrert lys over vask. Innfelte downlights i himling med dimmefunksjon. Antall tilpasses badets størrelse.

Dusjvegger i glass som kan slås inn mot hjørnet når dusjen ikke er i bruk. Termostatstyrt blandebatteri med dusjhode på veggmontert stang med egen håndholdt dusj. Veggmontert WC.

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel (evt. kombimaskin vask/tørk). Der hvor det på tegning er vist mulighet for opplegg på flere bad avklares det i tilvalgsprosessen hvilket bad som skal ha opplegg. Maskiner leveres ikke. Tørketrommel må ha kondensbeholder/samler. Der hvor avstand mellom fremkant maskin og dusjsone/-vegg er mindre enn 0,6 m, må maskin være godkjent for å stå i sone 2. Dette i henhold til krav i NEK 400 Bolig:2016. De fleste nye maskiner oppfyller dette kravet.

Type og størrelse flis er angitt i romskjema, sammen med utrustning og utstyr for badene. Badene vil i hovedsak bli levert som prefabrikkerte baderomskabiner.

6.14 Kjøkkeninnredning

Det leveres kjøkkeninnredning fra HTH eller tilsvarende kvalitet med omfang iht. salgstegning. Det tas forbehold om bytte av leverandører og modeller som i så fall skal ligge på samme kvalitetsnivå som angitt i romskjema.

Type fronter og farger iht. interiørkonsept som angitt i romskjema. Endelig kjøkkentegning for den enkelte leilighet fås i forbindelse med tilvalgsprosessen. Det gjøres oppmerksom på at volumet ovenfor overskap vil måtte bli benyttet til fremføring av ventilasjonskanaler og derfor ikke kan benyttes som oppbevaringsplass.

Det kommer lys under overskap og stikkontakt på vegg eller under overskap. Alle skuffer og dører har myk-lukk system, håndtak og benkeplate iht. valgt konsept. Det leveres integrerte hvitevarer iht. romskjema. Kjøkkenventilator i stål/aluminium integrert i overskap.

6.15 Ventilasjon

Leilighetene planlegges med balansert ventilasjon fra eget luftbehandlingsanlegg i hver enkelt leilighet. Luftbehandlingsanlegg er plassert i bod eller over himling i entré. Behandlet friskluft tilføres i stue og soverom, med avtrekk fra bad, boder og kjøkken. Tillufts- og avtrekksventiler for ventilasjon plasseres i vegg eller himling.

6.16 Oppvarming og varmtvann

Det leveres vannbåren varme i gulv med unntak av bod. Det er planlagt med elektrisk gulvvarme i baderom, men det kan bli aktuelt med vannbåren gulvvarme i baderom som følge av mulig offentlig pålegg. Kjøper vil orienteres om endelig løsning i tilvalgsprosessen. Kostnader for forbruk av varme og varmtvann faktureres fra sameiet basert på forbruksmåling pr bolig.

6.17 Kabel-/ Bredbånd/Telefon

Det legges opp til uttak for bredbånd samt uttak for kabel-tv i stue. Utbygger vil velge innholds/signalleverandør, og vil på vegne av sameiet tegne avtale med varighet inntil 5 år. Infrastruktur vil eies av utbygger.

6.18 Porttelefon

Det installeres videoporttelefon med felles ringetablå ved hovedinngang. Utenfor hver leilighet vil det i tillegg være en ringeknapp til leiligheten, med ulikt lydsignal fra utvendig tablå.

6.19 Låssystem

Hovedinngangsdør fra gaten får digitalt adgangssystem som kan åpnes med kort/brikke eller mobiltelefon. Leilighetsdør vil være forsynt med vanlig nøkkellås. Som tilvalg for leilighetene vil det også være mulig å velge digitalt adgangssystem som gjør det mulig for boligeierne å gi tilgang for ulike servicefunksjoner, f.eks. renhold og varelevering direkte til boligen. Type system vil bli avklart i detaljprosjekteringen.

6.20 Elektro

Hovedbryter og måler for hver leilighet samt kurssikringer for lys i fellesareal, installeres ute i byggets fellesareal i hver etasje. Plassering av sikringsskap i hver enkelt leilighet avklares i detaljprosjekteringen. Alle sikringer leveres som kombinert sikring og jordfeilbryter. Det blir downlights i entré og bad og takpunkt ellers, iht. romskjema. Endelig antall og plassering avklares i detaljprosjekteringen.

6.21 Varmtvann

Leilighetene forsynes med varmtvann fra tappevannsveksler i kjeller eller felles varmtvannsbereder. Kostnader for faktureres av sameiet basert forbruksmåling pr leilighet.

6.22 Solskjerming

For å ivareta krav til innklima vil det i detaljprosjekteringen bli vurdert hvilke vinduer som må få screen liggende utenpå vindusfelt på grunn av solbelastning. Alle boliger vil få mulighet til å bestille ytterligere solavskjerming som tilvalg.

6.23 Brannsikring

Hele bygget fullsprinkles inkludert noen balkonger og terrasser hvor forskrift krever dette. Sprinkelhoder vil være synlige i alle rom. Noen synlige rørføringer for fremføring av sprinkleranlegg må også påregnes, særlig på balkong. Røykdetektor og alarmgiver i hver leilighet er direkte tilknyttet sentralt brannalarmanlegg. Avstillingsmulighet ved feilutløsning plasseres i hver bolig.

6.24 Energiattest

Før overtakelse vil det bli utstedt energiattest for den enkelte bolig, med energimerking iht. forskrift. Det tas forbehold for at avvik kan forekomme spesielt i boliger med mye vindusflate.

6.25 Inspeksjonsluker/-dører

Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker som er synlige, som for eksempel avløpsrør, ventilasjonsanlegg og klosett. I tillegg må fordelerskap og sikringsskap ha åpningsbar dør/luke. Slike dører og luker plasseres i bod, gang og bad hvis mulig, men kan i enkelte tilfeller blir plassert i sov-/oppholdsrom.

6.26 Sportsboder/boder

Sportsboder vil ligge i kjeller og få ca. 1 kvm ekstra i hver bod ut over forskriftskrav for å gjøre plass til sykkeloppbevaring. Fri takhøyde kan variere på grunn av tekniske føringer som kabelgater for elektro- og ventilasjonskanaler, men vil ikke være mindre enn ca. 220 cm. Sportsbodene vil få nettingvegger med ca. 2 meters høyde. Selger forbeholder seg retten til å fordele sportsboder/boder.

6.27 Skillevegger mellom omklingsrom og soverom

Noen leiligheter har skillevegg mellom omklingsrom og soverom. Disse veggene er bygget opp på parkett.

6.28 Ettromsleiligheter

For optimal utnyttelse av romløsning kan ettromsleiligheter som tilvalg leveres med skapseng med integrert sofa slik at sengen kan felles opp og inn i et skap, og sofa felles ut. Videre har boligen integrerte garderobeskap for maksimal plassutnyttelse.

7 Parkering

Parkeringsplasser blir plassert i kjeller både for beboere, næringsleietakere og offentligheten. Det vil tilbys mulighet for elbillading mot betaling. Som et bidrag for å redusere bilbruk vil det også tilbys en bilpoolordning, slik at biler kan leies ved behov.

7.1 Leie p-plass uten fast plass

Alle leilighetskjøpere vil få mulighet til å leie p-plass i offentlig tilgjengelig del av p-anlegget, uten fast plass. Disse plassene vil hovedsakelig ligge plan U1, hvor det også vil være parkering for næringsleietakere, bilpoolordning og offentlig parkering.

7.2 Leie og kjøpe faste p-plasser

Det vil også være mulig å leie fast parkeringsplass. Disse plassene kan også kjøpes. Faste boligparkeringsplasser vil være fysisk adskilt fra den offentlig tilgjengelige delen av p-anlegget og ligge i plan U2.

8 Tilvalg

Leilighetene har en god og gjennomtenkt standard. Mot tillegg i pris kan det velges mellom 3 tilvalgskonseppter utarbeidet av interiørarkitekten. Det vil i tillegg tilbys et utvalg av enkeltstående tilvalg. Tilbudet formes av hensynet til rasjonell fremdrift og tekniske begrensninger, og leveres av våre forhåndsvalgte leverandører.

Selger utarbeider en tilvalgsmeny med valgmuligheter, priser og bestillingsfrister. De fleste tilvalgsmulighetene blir utstilt i et kundesenter, og det vil bli invitert til et møte med tilvalgsansvarlig, som orienterer og hjelper til med en eventuell bestilling. Tilvalg på kjøkken og garderober gjøres hos endelig valgt leverandør. Hvis det ikke gjøres tilvalg innen angitte frister vil leiligheten leveres iht. standard romskjema.

Aktuelle tilvalg:

- Kjøkken og garderobe
- Blandebatteri på kjøkken
- Baderomsinnredning
- Baderomsfliser
- Servant- og dusjarmatur på bad

- Innerdører og vridere
- Parkett og fotlister
- Malingsfarger på malte vegger
- Konfigurerbar vegg
- Solavskjerming (der dette ikke leveres)
- Digital lås
- Skapseng/sofa i ettromsleiligheter

9 Endringer

Endringsarbeider er alle ønsker utover den forhåndsdefinerte tilvalgslisten. Endringer krever ofte omprosjektering og må godkjennes av byggherre. En endringsforespørsel kan involvere prosjekterende, arkitekt, entreprenør og myndigheter.

Da alle endringer må prosjekteres ut, vil blant annet fremdriften i byggeprosessen avgjøre priskonsekvens, og om det er mulig å gjennomføre endringen. Det åpnes ikke for endringer som påvirker andre boliger, eller byggets fasade. Tekniske installasjoner må beholde sine opprinnelige plasseringer.

Endringsforespørsler har en fast oppstartskostnad for å dekke kostnader rundt administrasjon og rådgivning.

10 Presiseringer og forbehold

Da prosjektet fortsatt er i en prosjekteringsfase, er alle opplysninger i denne leveransebeskrivelsen gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis på grunn av offentlige pålegg, byggesakskrav, tekniske krav og lignende, uten at den planlagte generelle standard forringes i nevneverdig grad. Videre kan størrelse på sjakter og veggtykkelse bli justert. Plassering og omfang av nedforete himlinger eller innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres. Plassering av vinduer og dører, samt form på disse, kan avvike noe fra plantegninger og fasadetegninger i den enkelte leilighet. Dette som følge av valg av leverandør, behov for tilpasninger og arkitektoniske utforminger av bygget.

Dette vil kunne oppstå synlige sprekker/riss over tid på grunn av svinn og krymping av materialer, som er vanlig i nye bygg.

Angivelse av areal pr rom er omtrentlig og mindre arealavvik må påregnes. Dette gir ikke grunnlag for kompensasjon.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at alle illustrasjoner er av generell karakter og kan inkludere, eller mangle, detaljer som vil avvike fra endelig utførelse.

Selger skal ikke levere; innredninger, lamper, øvrig belysningsutstyr, markiser, tepper, møbler og annet tilbehør, med mindre det fremgår av denne leveransebeskrivelsen.

For komplett informasjon og kjøpsbetingelser må kjøpekontrakt med alle vedlegg være gjennomgått. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

11 Selger

Selger er Andenæsgårdene Bærum AS

Sandvika, 01.03.2021

Andenæsgårdene Bærum AS