



Maria- kvartalet

Leveransebeskrivelse for Mariakvartalet – B8b

Mariakvartalet og området rundt er planlagt med høye ambisjoner fra alle involverte parter; både kommunen, byggherren, rådgivere og utførende entreprenører. Veidekke Entreprenør AS er valgt som totalentreprenør for Mariakvartalet.

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.

Bygningenes innhold

Bygningen skal oppføres på Gnr/Bnr 234/60, benevnt som område B8b i reguleringsplanen Bispevika Syd. B8b består av et større boligkvartal på totalt ca. 23 000 m² BRA med næring i deler av 1. og 2. etasje, samt deler av K1 og K2. På taket av bygget blir det etablert flere felles takterrasser, noen private takterrasser og private parseller. I Bispevika Syd pågår det omfattende utvikling av bydelen på naboeiendommene. Det henvises til reguleringsplanen for ytterligere opplysninger om disse tiltakene via bl.a. Oslo kommune v/Plan og bygningsetaten. Se også www.prosjekt.fjordbyen.oslo.kommune.no, <http://www.vegvesen.no/Ferdigprosjekt/Bjorvika> og www.haveiendom.no.

Eiendommene gnr. 234, bnr. 93, 119 og 134 og 151 m.fl. og eventuelle senere sammenføyde/fradelte parseller av disse eiendommene vil dele kjellerareal, samt innkjøring og det vil bli tinglyst nødvendige erklæringer om bruksretter, rettigheter og plikter i forbindelse med fradeling av arealer. Felles innkjøring til kjeller for alle eiendommene i Bispevika Syd blir på Clemenskvartalets (B8a) sydside. På bakkeplan (plan 1) mot nordøst etableres traforom med strømforsyning til bygget. På bakkeplan og K1 mot nord etableres rom for sentralt gassanlegg, med distribusjonsnett til øvrige tomter i Bispevika Syd (B6b, B8a, B8b, B9).

Tiltaket består av nybygg med leiligheter, næringsarealer bestående av forretning, bevertning og kulturarealer (FBK). Den planlagte barnehagen utgår av prosjektet da Oslo kommune ved Oslobygg KF (OBF) samt Byrådsavdelingen for utdanning har meldt at det ikke lenger er behov for barnehage i Mariakvartalet. Det planlegges for kontorer i disse arealene.

Mariakvartalet er utformet i en klassisk urban karré-struktur, som bidrar til tydelig avklaring av byrom ved å danne «vegger» for de omkringliggende gatene og allmenningen i syd, Kongsbakken. Samtidig etableres en indre byhage som er skjermet fra bylarm.

Bebyggelsen er utformet som vertikaldelte bygårdshus med ulike fasadeuttrykk. På gateplan er det planlagt FBK-arealer (forretning, bevertning og kultur) i høy første etasje. Hjørnelokaler blir fremhevet med dobbel innvendig høyde, som også uttrykkes i fasaden. Enkelte næringslokaler strekker seg ned i underetasje. Boligbebyggelse fra plan 2 og oppover, med utkragede bygningselementer (som balkonger og karnapp) er plassert fra plan 3 og oppover. På plan 2 er det franske balkonger integrert i bygningskroppen.

Under bakkenivå etableres det kjeller med bl. annet parkering, næring, varemottak, avfallshåndtering og tekniske rom i plan K2 og sportsboder i plan K1. I tillegg etableres et antall felles sykkelplasser i kjeller og utendørs. Det etableres sykkelvask i K2.

I eiendommens 1. etasje, deler av 2. etasje mot øst og plan K1-K2, vil det bli etablert næringsvirksomhet. I enkelte oppganger kan det bli aktuelt at næringsseksjoner benytter disse i felleskap med boligeierne.

Næringsarealer som henvender seg mot gaten vil skape en aktiv fasade. Inndeling og endelig utforming av glassfasader på bakkeplan vil detaljeres i samråd med Lund + Slaatto arkitekter.

Bygget vil inneholde totalt 246 boliger med boliginngang fra byhagen eller fra passasjen inn til byhagen, dette for å gi en felles tilhørighet og et rolig, privat inngangsparti. Utformingen av inngangspartiene og byhagen gjør det lett å orientere seg. Byhagen er av halvprivat karakter, med soner for lek, aktivitet, sosialt samvær og avslapning.

Prosjektet ble gitt rammetillatelse 29.08.2022 med tillatelse til endring datert 25.04.2023 (omprosjektering leiligheter dagslys), 06.10.2023 (omprosjektering oppgang K), 01.12.2023 (Forretningsareal FBK), 24.01.2024 (Drivhus på tak), 11.04.2024 (endret rekkefølgebestemmelse gangbru over vannspeil middelalderparken), 04.12.2024 (varig dispensasjon for at det ikke bygges barnehage i Mariakvartalet), 20.06.25 og 30.01.26 (fasader), 02.07.25 (ny utomhusplan) og 09.04.26 (etablering av markiser).

Det planlegges et sentralisert avfallssugeanlegg for Bjørvika-området. Frem til dette anlegget er operativt må det for felt B8b etableres et midlertidig avfallsrom for håndtering av avfall for beboere. Dette avfallsrommet er lokalisert i et areal som i godkjent plan var avsatt til sykkelparkering i K2, og arealet kan derfor ikke benyttes fullt ut til sykkelparkering i den midlertidige perioden. Viser i denne forbindelse til dispensasjon innsendt 26.11.25.

Rostockgata vil bli midlertidig opparbeidet ved ferdigstillelse av prosjektet. Ved oppstart av Kongsbrygga (B9) vil veien bli stengt og område vil benyttes som riggområde for Kongsbrygga. Rostockgata mellom Mariakvartalet og Kongsbrygga vil ferdigstilles sammen med Kongsbrygga.

Mariakvartalet prosjekteres og bygges i henhold til: Tekniske forskrifter til plan og bygningsloven 2017. Boligbygget skal miljøsertifiseres iht. BREEAM-NOR – Very good, hvilket innebærer at det stilles høye krav til blant annet inneklime, lydforhold, energiøkonomi og materialvalg. BREEAM er Europas ledende verktøy for miljøklassifisering av bygninger. BREEAM-NOR er tilpasset norske forhold.

Utomhus

Offentlig vei

Eiendommen og bygningen grenser mot offentlige arealer (gater og fortau), som Kong Håkon 5.s gate mot øst, Prinsesse Ingebjørgsgate mot nord, Rostockgata mot vest og Kongsbakkeallmenningen mot syd. Byhagen er offentlig tilgjengelig. Kjøreadkomst til kjellerarealer skjer fra Clemenskvartalets (B8a) sydside.

Bjørvika Infrastruktur AS er ansvarlig for utførelse av allmenninger og gater i dialog med selger. Kongsbakkeallmenningen vil knyttes sammen med Middelalderparken med bro over vannspeilet. Operagata og Rostockgata vil fra Stasjonsallmenningen til Kongsbakken bli opparbeidet som sykkelgater. I gaterommet vil det være en ca. 5,5 meter bred sykkelgate gjennom området. Det grønne gaterommet er hovedsakelig formet med hensyn til syklende og gående, i tillegg til at det er tilpasset for gode sol- og skyggeforhold, uteservering og øvrig trafikk som taxi, varelevering og annen nødvendig kjøring til eiendommene. Rostockgata og flere allmenninger er ikke ferdig prosjektert og det vil bli endringer i forholdt til illustrasjoner i salgsunderlaget. Kongsbakkallmenningen vil ikke stå ferdig ved innflytting av Mariakvartalet. Iht. reguleringsbestemmelsene skal Kongsbakkallmenningen syd for Mariakvartalet stå ferdig samtidig som det er etablert tosidig begyggelse. Selger forbeholder seg retten til endringer.

Selger leverer utomhusarealer på bakken med ferdig belegg, snøsmeltingsanlegg på utvalgte områder, sykkelparkering og utvendig belysning i henhold til utomhusplan..

Generelt for landskapsanlegget på tak

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.

Takterrassene er tilgjengelig for alle beboere via trappe- og heishus og er dermed utformet som et fellesareal. I tillegg er det satt av arealer til vegetasjon, som består hovedsakelig av sedum og andre typer beplantning som tåler grunt jordsmonn, og noen utvalgte arealer med dypere jordsmonn egnet til småtrær og busker.

Selger forbeholder seg retten til å foreta tilpasninger/endringer i forhold til det som er rammesøkt på utomhusarealene.

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).

Byhage

Mariakvartalet har en aktiv ytre fasade mot byrom og gater i Bispevika, med en skjermet grønn og urban indre byhage. Alle leilighetene får inngangsparti fra byhagen eller fra passasjen inn til byhagen. Gjennom byhagen går organisk formede ganglinjer gjennom et frodig grønt landskap. Det grønne landskapet får vegetasjon med stor variasjon i ulike arter med stauder, busker og trær. Vegetasjonen planlegges som et levende bilde som endres gjennom årstidene med blomstring gjennom sesongen, høstfarger og vårflor. Gjennom små regnbed bidrar vi til å forsinke og fordrøye regnvannet før det renner ut i fjorden. Materialkvaliteten på bakken er høy, med natursteinsdekker i ulike formater og varme farger.

Gjennom byhagen ønskes du som beboer «velkommen hjem» og får tilgang til et stort felles uterom med mange aktiviteter og oppholdsplasser. Det blir kajakkstativ med kajaker, sykkelparkering, aktivitetssoner med treningsapparater og lekeplass for de små. Det bygges en stor felles overdekket uteplass med grill og sitteplasser for store og små grupper.

Det etableres et luftetårn (luftinntak) tilknyttet uteområde i nord. Innstallasjonen er ikke ferdig prosjektert, men vil bygges inn sammen med den overdekkende uteplassen. Det tilstrebes å få til et design hvor tårnet blir som ett naturlig element i byhagen.

Fellesarealer på tak

På alle takflatene blir det takterrasser. Enten som private uteplasser tilhørende en leilighet, eller fellesarealer tilgjengelig fra oppgangene A, C, E, F, G, I, J og K. Fra oppgang G er det fellesterrasse i 6. etasje med tilgang fra oppgangen.

Takterrassene får flere oppholdsplasser med pergola, utekjøkken og plass til langbord. Her vil det være rom for sammenkomster for mange, og rolige soner hvor man kan være mer alene. Plantekassene får frodig vegetasjon. Utemøbler i en kombinasjon av treverk og lakkert stål. Det leveres tredekke, og rekkverk i glass gir fri utsikt ut over byen. Det etableres to innebygde lysthus i tilknytning til fellesarealer på tak, ett med tilkomst fra oppgang F,G og ett med tilkomst fra oppgang I og J. Lysthusene vil inneholde utekjøkken med vann/avløp (sommerstid) og belysning. Det må påregnes at det kommer sjakter på takterrassene for avkast over tak. Det tilstrebes å få til et design hvor sjaktene blir naturlig integrert på terrassene. Materialbruken er vedlikeholdsvennlig treverk og stålkanter.

Private parseller

De private hageparsellene skjermes med spilevegger mot naboparseller og fellesareal, og får tredekke til møblering og plantekasse med mulighet for selvdyrking.

Private takområder

Noen av leilighetene har eksklusive større terrasser på taket som en utvidelse av stuen. På terrassen blir det pergola og god plass til møblering, det tilrettelegges for mulig oppsett av utekjøkken med tilgang til vann (sommerstid) og strøm. Pergola og utekjøkken med tilgang til vann (sommerstid) og strøm gjelder for leiligheter der dette fremkommer på kontraktstegning. Trapp og rampe sikrer tilgjengelighet og adkomst opp fra gulvet inne i leiligheten. Materialkvaliteten blir tilsvarende som på de felles takterrassene, med vedlikeholdsvennlig treverk, stålkanter og rekkverk i glass.

For den private takterrassen til J701, vil det være tilkomst for vaktmester for vedlikehold av grøntareal mellom private takterrasser.

Rømningsbro på tak

Grunnet krav etableres det en rømningsbro mellom oppgang C og E, over private takterrasser på plan 8. Broen vil være fysisk avsperrert for ferdsel utenom brann/rømningssituasjon. Det er planlagt utførelse med glassrekkverk og elefantrist i gulv. Løsning er ikke ferdig detaljprosjektert, slik at endringer ift utforming og plassering vil kunne forekomme.

Bygningskonstruksjoner

Grunn og fundamenter

Bygget fundamenteres til fjell med peler.

Bærekonstruksjoner

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i betong og stål.

Dekker og himlinger

Dekker i betong. Gulvoppbygging over betongdekket i noen leiligheter.

Yttervegger/fasademateriale

Fra utsiden vil Mariakvartalet se ut som flere ulike bygårdshus, der fargene varierer.

Fasadene i kvartalet utføres i tegl med ulike fargevalører. Det benyttes ulike dybder for å skape relieff og skyggevirkning på fasaden. Kvartalet vil oppfattes med et variert, men samtidig helhetlig og solid uttrykk.

De ulike oppgangene knytter seg til bygårdshus på følgende måte:

- Oppgang A: Bygårdshus 1
- Oppgang B: Bygårdshus 2 og 3
- Oppgang C: Bygårdshus 3 og 4
- Oppgang D: Bygårdshus 4 og 5
- Oppgang E: Bygårdshus 6
- Oppgang F: Bygårdshus 7 og 8
- Oppgang G: Bygårdshus 8
- Oppgang H: Bygårdshus 9
- Oppgang I: Bygårdshus 9,10,11
- Oppgang J: Bygårdshus 11 og 12
- Oppgang K: Bygårdshus 1,12 og 13

Bygårdshus 1: Fasadens hovedmateriale mot gaten og byhage er kledd i en rødtonet tegl. Felt i forbindelse med vinduer er trukket noe tilbake, for å skape skyggerelieff i fasaden. Aluminiumskledde dør-og vindusrammer og metallrekkverk mot gate og byhage, i en mørkere RAL farge som harmoniserer med fasadetegl.

Bygårdshus 2: Fasadens hovedmateriale mot gate og byhage er kledd i en lys gråtonet tegl. Felt i forbindelse med vinduer og svalganger mot gaten er trukket noe tilbake, for å skape skyggerelieff i fasaden. Bakvegg på svalganger har pusset overflate i en farge som harmoniserer med fasadetegl. Aluminiumskledde dør-og vindusrammer og metallrekkverk i en mørkere RAL farge som harmoniserer med fasadetegl. Glassrekkverk i fasade mot byhage.

Bygårdshus 3: Fasadens hovedmateriale mot gate og byhage er kledd i en gultonet sandfarget tegl. Felt i forbindelse med vinduer er trukket noe tilbake, for å skape skyggerelieff i fasaden. Aluminiumskledde dør- og vindusrammer og metallrekkverk i en mørkere RAL farge som harmoniserer med fasadetegl.

Bygårdshus 4: Fasadens hovedmateriale mot gate og byhage er kledd i en lys og gylden, varmtonet tegl. Felt i forbindelse med vinduer er trukket noe tilbake, for å skape skyggerelieff i fasaden. Aluminiumskledde dør- og vindusrammer og metallrekkverk i en mørkere RAL farge som harmoniserer med fasadetegl.

Bygårdshus 5: Fasadens hovedmateriale mot gaten og byhage er kledd i en rødtonet tegl. Felt i forbindelse med vinduer er trukket noe tilbake, for å skape skyggerelieff i fasaden. Aluminiumskledde dør- og vindusrammer, i en mørkere RAL farge som harmoniserer med fasadetegl. Glassrekkverk i fasade mot byhage.

Bygårdshus 6: Fasadens hovedmateriale mot gate og byhage er kledd i en gultonet sandfarget tegl. Felt i forbindelse med vinduer er trukket noe tilbake, for å skapeskyggerelieff i fasaden. Aluminiumskledde dør- og vindusrammer og metallrekkverk i en mørkere RAL farge som harmoniserer med fasadetegl.

Bygårdshus 7: Fasadens hovedmateriale mot gate og byhage er kledd i en lys gråtonet tegl. Felt i forbindelse med vinduer og svalganger er trukket noe tilbake, for å skape skyggerelieff i fasaden. Bakvegg på svalganger har pusset overflate i en farge som harmoniserer med fasadetegl. Aluminiumskledde dør- og vindusrammer og metallrekkverk har en mørkere RAL farge som harmoniserer med fasadetegl. Glassrekkverk i fasade mot byhage.

Bygårdshus 8: Fasadens hovedmateriale mot gate og byhage er en lys og gylden, varmtonet tegl. Felt i forbindelse med vinduer er trukket noe tilbake, for å skape skyggerelieff i fasaden. Aluminiumskledde dør- og vindusrammer og metallrekkverk har en mørkere RAL farge som harmoniserer med fasadetegl.

Bygårdshus 9: Fasadens hovedmateriale mot gate og byhage er kledd i en lys gråtonet tegl. Felt i forbindelse med vinduer og svalganger er trukket noe tilbake, for å skape skyggerelieff i fasaden. Bakvegg på svalganger har pusset overflate i en farge som harmoniserer med fasadetegl. Aluminiumskledde dør- og vindusrammer og metallrekkverk har en mørkere RAL farge som harmoniserer med fasadetegl.

Bygårdshus 10: Fasadens hovedmateriale mot gaten og byhage er kledd i en rødtonet tegl. Felt i forbindelse med vinduer er trukket noe tilbake, for å skape skyggerelieff i fasaden. Aluminiumskledde dør- og vindusrammer, i en mørkere RAL farge som harmoniserer med fasadetegl.

Bygårdshus 11: Fasadens hovedmateriale mot gate og byhage er kledd i en gultonet sandfarget tegl. Felt i forbindelse med vinduer er trukket noe tilbake, for å skapeskyggerelieff i fasaden. Aluminiumskledde dør- og vindusrammer og metallrekkverk i en mørkere RAL farge som harmoniserer med fasadetegl.

Bygårdshus 12: Fasadens hovedmateriale mot gate og byhage er kledd i en lys og gylden, varmtonet tegl. Felt i forbindelse med vinduer er trukket noe tilbake, for å skape skyggerelieff i fasaden. Aluminiumskledde dør- og vindusrammer og metallrekkverk i en mørkere RAL farge som harmoniserer med fasadetegl.

Bygårdshus 13: Fasadens hovedmateriale mot gate og byhage er kledd i en lys gråtonet tegl. Felt i forbindelse med vinduer er trukket noe tilbake, for å skape skyggerelieff i fasaden. Aluminiumskledde dør- og vindusrammer og metallrekkverk mot gate i en mørkere RAL farge som harmoniserer med fasadetegl. Glassrekkverk i fasade mot byhage.

Innervegger

Innvendige vegger av stålstendere kledd med gipsplater. Skillevegger mot naboileigheter/fellesareal består av betongvegger og lydvegger. Betongvegger mot heis- og trappekjerne.

Balkonger

Private balkonger og terrasser utføres som betongkonstruksjon med ubehandlet betongoverflate. Det leveres tremmegulv. Der balkonger er sammenhengende leveres skillevegg i tre. Tak over balkonger og terrasser har himling i varierende materialer og uttrykk, avhengig av hvilket bygårdshus de tilhører. Det kan bli synlige rustsikringer. Det blir ikke skråstag på balkonger.

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. Øverste balkong har stedvis delvis takoverdekking.

Nedløpsrør i stål monteres i innvendige hjørner på balkonger, og skal ha fargetone tilpasset byggets fasade. Justeringer ift plassering som er vist på tegning kan forekomme.

Rekkverkene tilpasses uttrykket for det enkelte hus. Hovedsakelig har man to hovedtyper, spilerekkverk eller glassrekkverk. Spilerekkverkets farge og uttrykk tilpasses vindusrammer og fasademateriale, det samme gjelder topp og bæring av rekkverk i balkongene med glassfronter. Nærmer beskrivelse for hvert bygårdshus finnes under punkt for «yttervegg/fasademateriale».

Enkelte leiligheter har helt eller delvis innglassede balkonger. Dette gjelder i hovedsak leiligheter mot syd, øst og delvis mot nord. Leiligheter det gjelder er angitt på kontraktstegning. Innglassing skal være rammeløs med mulighet for å samle paneler på en eller to sider. For innglassede balkonger vil det komme en innkassing over vindu på innvendig side på grunn av sprinkling.

Rombeskrivelse

Fellesarealer

Generelt

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

Gulv

Inngangspartiene leveres med betongflis med fargetilslag. Farge skal harmonisere med byggets teglfasade. Det leveres nedfelt absorberende matte ved inngangsparti, varmekabler i gulv og radiator. Boligkorridorer leveres med teppefliser. Garasjegulv i støvbundet betong og polyuretan/epoxymaling eller likeverdig.

Hovedtrapper

Trapper i betong. Rekkverk med rammer og spiler i stål. Overflate trappetrinn og repos kles med keramsik flis. Malte opptrinn.

Vegger

Innvendige vegger i inngangspartiene vil kles med terrazzo flis opp til høyde ca 1000 mm (høyde vil avvike i noen oppganger). Farge på betongflis skal harmonisere med byggets teglfasade. Innvendige vegger i hovedtrapp og boligkorridorer vil bli sparklet og malt. Garasjevegger overflatebehandles.

Himlinger

Avhengig av tilgjengelig høyde i inngangsparti, så leveres det enten nedhengt akustisk systemhimling under tekniske føringer eller opphengt akustiske himlingsplater over tekniske føringer. Sistnevnte gir synlige tekniske føringer som lakkeres i RAL farge som harmoniserer med himlingsplater. I boligkorridorer leveres akustisk systemhimling. I kjeller leveres himling som støvbundet betong i kombinasjon med isolert himling med himlingsplater etter behov. Synlige tekniske føringer.

Post og avfall

Postkasser på vegg i inngangspartiet. Avfalls- og papirnedkast utendørs syd/vest i byhagen når søppelsuganlegget er operativt. Alle leiligheter blir utstyrt med avfallsbeholdere for fem fraksjoner i tillegg til restavfall. De fem fraksjonene er papir, plast, matavfall, glass/metall og EE-avfall. Avfallsbeholdere vil fortrinnsvis plasseres i underskap i kjøkkeninnredningen, men for en del leiligheter vil deler av avfallsbeholderne plasseres i bod/garderobe.

Oslo kommune skal ifølge reguleringsplan, etablere sentralt søppelsug-anlegg for området. Prosjektet vil koble seg på dette når det står ferdig. Per dato er det uavklart når dette vil være operativt. En midlertidig løsning for avfallshåndtering etableres og benyttes til endelig anlegg er operativt. Den midlertidig løsningen ligger i eget rom i garasjekjeller/K2 med avfall i tre fraksjoner.

Heis

Overflater tilpasset fellesarealer for øvrig. Takplater med downlights. Det er 24 timers tilknytning til ekstern tal/hør vaktteneste.

Leilighetene

Generelt

Noen leiligheter i prosjektet er unntatt krav om tilgjengelig boenhet, jf. TEK17, §12-2. Det fremkommer på kontaktstegning hvilke leiligheter dette gjelder.

Tilvalg og endringsfristen er utgått.

Badene blir i hovedsak levert som prefabrikkerte baderomskabiner og er montert i leilighetene. Se romskjema for detaljer.

Leilighetene leveres i hovedsak med konsept:

Mokka

Stilretningen er tøff og sofistikert med en varm undertone. Fargepaletten er delikat, mild og naturlig med solide jordfarger som går fra en dyp mokka til varm beige. Kombinasjonen av de jordnære tonene gir assosiasjoner til den rolige naturen og dens milde farge harmonier. Sammen gir de rommene en vakker estetisk opplevelse og kontinental atmosfære.

Se romskjema for detaljer.

Romhøyde

Netto romhøyde er i hovedsak ca. 260 cm, i noen leiligheter vil romhøyden avvike fra dette, det fremkommer på kontraktstegning hvilke leiligheter dette gjelder. Det blir nedsenket glatt himling der det er tekniske installasjoner som må skjules. Baderom, bod og entré vil få nedsenket himling, i tillegg til de områder i stue/kjøkken og på soverom som har tekniske installasjoner i tak. Nedsenkede himlinger i oppholdssoner skal ha en høyde på min 220 cm over ferdig gulv.

Gulv

I alle rom bortsett fra våtrom leveres det enstavs eikeparkett type Boen Cresendo hvitpigmentert eller likeverdig.

Vegger

Vegger i leiligheten sparkles og males i tråd med valgte konsept. Ujevnheter ved slepelys i leiligheten vil kunne forekomme.

Synlige dyser for sprinkelanlegget (brannsikring) vil forekomme. Inntrukkede og innglassede balkonger kan ha utvendig sprinkling. Det vil bli innkassing av rørføring til disse. Tillufts- og avtrekksventiler plasseres i vegg eller himling.

Det kan forekomme innkassinger av bærende søyler og bjelker i enkelte leiligheter.

Romdeler/skillevegg

I leilighetene C301 – C501 etableres en romdeler/skillevegg mellom soverom og stue/kjøkken. Romdeler/skillevegg består av øvre del i heltre eikespiler og nedre del i stående eikefiner, tilsvarende farge som spiler. Romdeler/skillevegg går fra gulv til tak.

Innvendig trapp

Leiligheten C604 går over 2-plan og det leveres trapp med eiketrinn tilsvarende parkettgulv. Rekkverk i glass og håndløper i eik. Løsning er ikke ferdig detaljprosjektet, slik at endringer i utforming vil kunne skje.

Tak/himlinger

Malt betong i rom med full høyde. Der hvor det er mindre nedkassinger, vil himlingsfarge følge valgte farge på vegg. Det blir synlige skjøter i betonghimlingen. Der det er nedforet fast gipshimling, vil denne bli sparklet og malt. Sprinkleranlegg i himling leveres i alle leiligheter. Synlige dyser vil forekomme i alle rom. Tillufts- og avtrekksventiler plasseres i himling eller vegg. Der det er viftekonvektor i nedforet himling vil det være rist for inntak og utluft synlig på vegg samt inspeksjonsluker i himling.

Vinduer

Vinduer og balkongdører leveres farge hvit NCS S0500-N innvendig. Farge utvendig skal harmonisere med fasadetegl. Det leveres slagdør, foldedør eller skyvedør som inntegnet på kontraktstegning.

Det leveres åpningsbare vinduer for lufting på soverom. Vinduer mot svalgang vil ikke kunne leveres som åpningsbare grunnet brannkrav, dette gjelder også vinduer på soverom. Slike vinduer har en brannlufteluke i hele

lengden på den ene siden. Vinduer som ikke er åpningsbare vil vaskes utvendig fra lift eller fra svalgang. Det forutsettes at felles vindus- og fasadevask administreres av Sameiet.

Vinduer med krav om ekstra støyreducerende tiltak er angitt på kontraktstegning. Soverom og oppholdsrom som har vinduer med slike krav, vil fortsatt ha vindusfelt med luftemulighet.

På grunn av høy isolasjonsevne på glassene, vil det i perioder kunne oppstå kondens/dugg på utsiden av glassene. Dette forekommer spesielt ved værromslag.

Inngangsdør

Massiv leilighetsdør i finert eik med krom dørvrider og lås i stål, farge matt svart (NCS S8500-N).

Innerdører

Kompakte innerdører i tråd med interiørkonsepter. Vridere av krom stål. Skyvedører der det er inntegnet på kontraktstegning, og i samme farge som innvendige dører for øvrig. Spalte under dører. Terskler leveres fargetilpasset til parkett. Overgangslist under skyvedører i stål.

Listverk

Det monteres gerikter rundt innvendige dører. Gerikter flekksparkles og males på stedet i samme farge som dør. Fotlister leveres i eik i tilsvarende fargenyanse som parketten. Alle gerikter og fotlister gjæres. For å fremheve stilen i leiligheten, leveres det ikke taklister. Dette vil kunne medføre synlige sprekker/riss over tid på grunn av svinn og krymping av materialer, som er vanlig i nye bygg.

Garderobeskap

Det er satt av plass til garderobeskap. Avsatt plass er anvist på kontraktstegning. Garderobeskap leveres ikke.

Der hvor det er angitt tekniske installasjoner på samme sted som avsatt plass til garderobe, må eventuell garderobeløsning tilpasses for å sikre tilkomst til de tekniske installasjonene.

Baderomsinnredning

Det leveres innredning på bad med skuffer og heldekkende vask. Størrelse på innredning tilpasses de ulike baderomstypene. Se romskjema for beskrivelse.

Kjøkkeninnredning

Det leveres kjøkkeninnredning fra HTH med omfang iht. kontraktstegning. Endelig kjøkkentegning for den enkelte leilighet fåes 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 skapplass. Det blir en luftespalte over overskap på ca 2 cm for luftsirkulasjon.

Kjøkkenfrontene leveres med overflate i fenixlaminat og laminat benkeplate. Leiligheter over 80 kvm leveres med benkeplate i komposittsten. Kjøkkenventilator Slide Sense fra Røroshetta. Der komfyr er vist på kjøkkenøy leveres Røroshetta Easy med integrert benkeventilator, der avtrekket fra platetopp går til kullfilter i kjøkkenøy med lufterist i sokkel. Det leveres helintegreerte hvitevarer fra Siemens eller likeverdig, i energiklasse D/E. Leilighet C604 leveres med kjøle- og fryseskuffer.

Kjøkkenfronter leveres i modell Base Mokka iht. romskjema.

Kjøkken i leil H204 blir levert med ovn i høyskap. Kjøkken i leil I201, I301, I401 og I501 leveres med kompositt benkeplate. J x01 og J812 leveres med fronter i HTH Nordic Atmospher Mørk eik, benkeplate kompositt Blanco Drift og håndtak Atmosphere Mørk eik.

Ventilasjon

Leilighetene planlegges med balansert ventilasjon fra eget luftbehandlingsanlegg i hver enkelt leilighet. Luftbehandlingsanlegg er plassert i bod, over himling eller i egen nisje. Plassering fremkommer på kontraktstegning. Mindre avvik ift plassering kan forekomme. Behandlet friskluft tilføres i stue og soverom. Avtrekk fra bad, boder og kjøkken.

Oppvarming

Leilighetene varmes opp via sentralt plassert viftekonvektor (fancoil) som fortrinnsvis monteres skjult i himling med varmluftsrist i front og inspeksjonsluke. For leilighet B504 og B505 leveres viftekonvektor i vegg, rist for inntak og utluft vil her bli synlig på vegg. Enheten trekker inn uteluft og varmer denne opp slik at oppvarmet luft igjen blåses inn i oppholdsrom. Temperaturen på luft ut av konvektoren begrenses av effekten på konvektoren, men hastigheten på luftutblåsing kan justeres ved ønske om hurtigere temperaturøkning. Det må påregnes noe støy ved økte hastigheter enn ved normal drift. På bad blir det termostatstyrt vannbåren varme som komfortvarme i gulv. På WC leveres elektriske varmekabler med termostatstyring. Maksimal overflatetemperatur på gulv og respons på regulering er noe lavere for vannbåren gulvvarme enn for elektrisk gulvvarme.

På soverom leveres elektrisk varmemefolie med termostattstyring.

Kostnader for forbruk faktureres basert på leilighetsareal BRA-i (BRA), eller på måling. I hver bolig leveres det målere med mulighet for fjernavlesning for armt tappevann og for oppvarming med konvektorer.

Kabel-/Bredbånd/Telefon

IKT punkter leveres iht gjeldende NEK krav. Det legges opp til uttak for bredbånd samt uttak for kabel-tv i stue. Selger vil på vegne av sameiet tegne avtale for bredbånd med varighet inntil 3 år.

Porttelefon

Det installeres komplett anlegg med felles tablå ved hovedinngang. Videocalling og mulighet for fjernåpning av hovedinngangsdør. Utenfor hver leilighet vil det i tillegg være en ringeknapp til leiligheten. Forskjellig signal fra ringeknapp ved dør og utvendig tablå.

Låssystem

Det leveres digitalt låssystem fra Iloq (Iloq 5), som gjør det mulig for boligeiere å gi tilgang til sin bolig for ulike servicefunksjoner, f.eks renhold direkte til boligen.

Elektro

Hovedbryter og måler for hver leilighet samt kurssikringer for lys i fellesareal, installeres ute i byggets fellesareal i hver etasje. I enkelte tilfeller kan det være at underfordeler er plassert en etasje ned eller opp. Sikringsskap for hver enkelt leilighet plasseres i leiligheten og fremkommer på kontraktstegning. Alle sikringer leveres som kombinert sikring og jordfeilbryter. Det leveres downlights i bad og i entre med dimmer, samt belysning i innvendig bod, under overskap på kjøkken og over speil på baderom. Det leveres stikkontakt og belysning på balkong. Elektropunkter leveres iht. gjeldende NEK. Omfang vil fremkomme av elektrotegning som distribueres i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Stikkontakter, brytere og dimmere leveres i Elko Plus, overflatefarge iht. konsept.

Varmtvann:

Leilighetene forsynes med varmtvann fra tappevannsveksler tilkoblet fjernvarme. Kostnader for forbruk faktureres basert på leilighetsareal BRA-i (BRA) eller måling.

Solskjerming

Det leveres utenpåliggende screen på vindusfelt i fasaden. Pga brann/rømning vil det ikke leveres solskjerming på balkongdører (slagdører).

Brannsikring

Hele bygget skal tilfredsstillе dagens krav til brannsikring. Det innebærer blant annet heldekkende sprinkleranlegg i alle fellesarealer, i alle leilighetene, og utvendig på balkonger og terrasser hvor teknisk forskrift krever dette. Sprinkelhoder vil være synlige i alle rom, noen synlige rørføringer for fremføring av sprinkleranlegg må også påregnes. Det leveres i tillegg slukkeredskap iht krav til hver leilighet. Røykdetektor og alarmgiver i hver leilighet er direkte tilknyttet sentralt brannalarmanlegg – avstillingsmulighet ved feilutløsning i hver leilighet.

Energiattest

Før overtakelse vil det bli utstedt energiattest for den enkelte bolig. Boligens energibehov er dimensjonert iht Tekniske forskrifter til plan og bygningsloven 1997 med ajourførte endringer i 2017 (TEK17). Energimerkingen er beregnet til å ligge i minimum kategori B, dagens nivå.

Det tas forbehold for at avvik kan forekomme spesielt i boliger med mye vindusflate.

Inspeksjonsluker/-dører

Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker som er synlige, som for eksempel rør-i-rør system, fordelerskap, fjernvarme, ventilasjonsanlegg, fancoils, klosett og sikringsskap mm. Slike dører og luker vil i størst mulig grad bli plassert i bod, gang og bad. I enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom eller soverom.

Sportsboder/boder

Sportsboder (à ca. 5 kvm. pr. stk.) iht kontraktstegning vil ligge i kjeller (K1), noen boder er kompensert med noe større areal grunnet tekniske føringer og søyleplassering i boden. Det leveres dobbelt stikkontakt (utenpåliggende, med synlig kabling) tilknyttet hver bod. Stikkontakter er koblet mot fellesanlegg i kjeller. Det legges opp til enkel bruk tiltenkt lading av håndverktøy, smøring av ski etc, med 200W per bod.

I tilknytning til oppgang E i plan K1, etableres det et fellesrom med mulighet for enkel skylling av utstyr og klær.

Noen leiligheter vil ha adkomst til bodarealet fra annen oppgang enn sin egen. Det etableres et antall felles sykkelplasser i kjeller, og utendørs. Avhengig av endelig arrondering og organisering, vil sportsboder og sykkelplassering være

plassert innenfor sameiet eller på annen manns eiendom. Ved plassering på annen manns eiendom, vil det bli etablert/sikret bruksrettigheter samt avtale om fordeling av drifts- og vedlikeholdskostnader mellom eiendommene for det arealet som ikke vil bli sammenføyd med hovedeiendommen. Fri takhøyde kan variere på grunn av tekniske føringer som kabelgater for elektro- og ventilasjonskanaler. Sportsbodene vil få nettingvegger av type Troax eller tilsvarende.

Smarthus

Det vil bli tilbudt smarthuspakke som tilvalg i alle leiligheter.

Denne vil kunne inneholde funksjoner for styring av for eksempel lys, varme og solavskjerming.

Parkering

Tomten (felt B8B) Mariakvartalet er ikke ferdig arrondert og organisert. Parkeringsplasser blir plassert i kjeller, under bygget og gater, kjelleren vil også kunne betjene andre eiendommer i Bispevika Syd (felt B8A, B6B og B9). P-plassene har et nettomål på 5,2x2,50 meter og leveres med el-bil lader.

Kameraovervåkning

Det vil bli tilrettelagt for at sameiet innenfor regelverket om personopplysninger, kan installere kameraovervåkning av inngangspartier, bodarealer og parkeringskjeller.

Tilvalg

Byggearbeidene er kommet langt og fristen for tilvalg er utløpt. Se romskjema for leveransedetaljer.

Endringer

Fristen for å gjøre endringer er utløpt da byggearbeidene er kommet svært langt.

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 og lignende, uten at den planlagte generelle standard forringes i nevneverdig grad. Videre kan størrelse på sjakter og veggtykkelse bli justert. Plassering og endelig størrelse på konvektorer er ikke endelig bestemt. Også omfanget 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.

Selger skal ikke levere; innredninger, lamper, øvrig belysningsutstyr, markiser, tepper, møbler og annet tilbehør, med mindre det fremgår av denne leveransebeskrivelsen. Illustrasjoner er ikke retningsgivende for detaljer rundt leveransen.

Selger forbeholder seg retten til å forestå fordelingen /plasseringen av sportsboder/boder.

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

Selger

Selger av boligene er Bispevika B8b Bolig AS. Bispevika B8b Bolig AS, Bispevika B8b FBK AS og Bispevika B8b Barnehage AS er opprettet for det formål å utvikle, bygge, selge og eventuelt leie ut bebyggelsen som oppføres på Mariakvartalet. Selskapet er eiet av Oslo S Utvikling AS som igjen er eiet av Linstow AS og Entra ASA. Oslo S Utvikling AS står for utvikling av om lag 420 000 kvadratmeter i Bjørvika.

Oslo, 03.10.2023, sist rev 02.06.2026

Bispevika B8b Bolig AS

Romskjema

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro	Varme/Sanitær		Ventilasjon	Innredning	Hvitevarer	Annet
Kjøkken	Parkett type Boen Cresendo hvitpigmentert. Dimensjon: 181x2200x13,5 mm. Fas på 2 sider. Overflatebehandling børstet mattlakkert. Dørterskler Swedoor fargetilpasset til gulv. Fotliste i eik, fargetilpasset til parkett. Dimensjon: 16x60 mm.	Sparklet og malt gips. Glansgrad 07. Konsept Mokka: Sheer Grey NCS 2102-Y26R.	Malt betong med synlige v-fuger. Farge Klassisk hvit NCS S0500-N. Glansgrad 03. Fuget overgang mellom tak/vegg. Der hvor det er mindre nedkassinger, vil himlings-fargen følge valgt farge på vegg.	Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Fremføring av strøm til kjøkkenøy der hvor kjøkkenøy er tegnet inn på kontraktstegning. Tvistsøyle leveres av kjøkkenleverandør. Tekn. stikk for komfyr og platetopp (separat) 25 ampere til platetopp. Stikk til kjøleskap, oppvaskmaskin og ventilator. Stikk ved tak til belysning. Konsept Mokka: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus sort.	Konsept Mokka: Kjøkkenkran Tapwell EVO184 matt sort med avstengning for oppvaskmaskin.		Røroshetta Slide Sense Safe med integrert komfyrvakt. Konsept Mokka: Lakkert i farge NCS S7005-Y20R. Der komfyr er vist på kjøkkenøy leveres Røroshetta Easy med integrert benkeventilator. Balansert ventilasjon.	Konsept Mokka: Kjøkkenfronter i modell Base Mokka, 19 mm mdf med fenixlaminat. Grep Line Eloxert Brun, 20 cm. Laminat benkeplate 558 Beton, tykkelse 20 mm, F32 forkant. Vask type Franke Maris MRG 210-52 matt sort. Leiligheter over 80 kvm leveres med benkeplate i komposittsten type Silestone Royal Reef 20 mm med underlimt vask Blanco Silgranit Subline 500U PD sort. Hvite skrog med forkant i samme farge som fronter. Foring over overskap utført i gips malt i samme farge som vegg. Overskap leveres med innfelt LED stripe og gripelist. Demping på skuffer og skapdører. Kildesortering i skuff under vask. Stuss og avløp for oppvaskmaskin. Kjøkken i leil H204 blir levert med ovn i høyskap. Kjøkken i leil I201, I301, I401 og I501 leveres med kompositt benkeplate. J x01 og J812 Fronter i HTH Nordic Atmospher Mørk eik. Benkeplate Kompositt Blanco Drift. Håndtak Atmosphere Mørk eik.	Helintegrert kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin fra Siemens. Induksjon platetopp fra Siemens. Der komfyr er vist på kjøkkenøy leveres Røroshetta Easy integrert benkeventilator.	Konsept Mokka: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge dempet sort. NCS S8500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge dempet sort. NCS S8500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Farge vindusomramming NCS S0500-N Klassisk hvit.
Stue	Parkett type Boen Cresendo hvitpigmentert. Dimensjon: 181x2200x13,5 mm Fas på 2 sider. Overflatebehandling børstet mattlakkert. Dørterskler Swedoor fargetilpasset til gulv. Fotliste i eik, fargetilpasset til parkett. Dimensjon: 16x60 mm.	Sparklet og malt gips. Glansgrad 07. Konsept Mokka: Sheer Grey NCS 2102-Y26R.	Malt betong med synlige v-fuger. Farge Klassisk hvit NCS S0500-N. Glansgrad 03. Fuget overgang mellom tak/vegg. Der hvor det er mindre nedkassinger, vil himlings-fargen følge valgt farge på vegg.	Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Uttak for TV-/data. Stikk ved tak over sofagruppe og spisebord til belysning. Konsept Mokka: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus sort.	Sprinkelhoder innstøpt i dekke.					Konsept Mokka: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge dempet sort. NCS S8500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge dempet sort. NCS S8500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Farge vindusomramming NCS S0500-N Klassisk hvit.
Entré	Parkett type Boen Cresendo hvitpigmentert. Dimensjon: 181x2200x13,5 mm. Fas på 2 sider. Overflatebehandling børstet mattlakkert. Dørterskler Swedoor fargetilpasset til gulv. Fotliste i eik, fargetilpasset til parkett. Dimensjon: 16x60 mm.	Sparklet og malt gips. Glansgrad 07. Konsept Mokka: Sheer Grey NCS 2102-Y26R.	Nedforet gipshimling sparklet og malt. Farge klassisk hvit NCS S0500-N. Glansgrad 03. Fuget overgang mellom tak/vegg. Der hvor det er mindre nedkassinger, vil himlings-fargen følge valgt farge på vegg.	Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Downlights med dimmer type SG Junistar soft i hvit utførelse. Antall tilpasses rommets størrelse. Konsept Mokka: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus sort. Porttelefon med display og fjernåpning av inngangsdør.	Pop-up sprinkelhode i nedforet himling.			Garderobe leveres ikke som standard.		Konsept Mokka: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge dempet sort. NCS S8500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge dempet sort. NCS S8500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Farge vindusomramming NCS S0500-N Klassisk hvit.

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro	Varme/Sanitær	Innredning	Annet
Soverom 1	Parkett type Boen Cresendo hvitpigmentert. Dimensjon: 181x2200x13,5 mm. Fas på 2 sider. Overflatebehandling børstet mattlakkert. Dørterskler Swedoor fargetilpasset til gulv. Fotliste i eik, fargetilpasset til parkett. Dimensjon: 16x60 mm.	Sparklet og malt gips. Glansgrad 07. Konsept Mokka: Refleksjon NCS 0801-Y25R.	Malt betong med synlige v-fuger. Farge Klassisk hvit NCS S0500-N. Glansgrad 03. Fuget overgang mellom tak/vegg. Der hvor det er mindre nedkassinger, vil himlingsfargen følge valgt farge på vegg.	Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Stikk ved tak til belysning. Konsept Mokka: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus sort.	Sprinkelhoder innstøpt i dekke.	Garderobe leveres ikke som standard.	Konsept Mokka: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge dempet sort. NCS S8500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge dempet sort. NCS S8500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Farge vindusomramming NCS S0500-N Klassisk hvit.
Soverom 2/3	Parkett type Boen Cresendo hvitpigmentert. Dimensjon: 181x2200x13,5 mm. Fas på 2 sider. Overflatebehandling børstet mattlakkert. Dørterskler Swedoor fargetilpasset til gulv. Fotliste i eik, fargetilpasset til parkett. Dimensjon: 16x60 mm.	Sparklet og malt gips. Glansgrad 07. Konsept Mokka: Refleksjon NCS 0801-Y25R.	Malt betong med synlige v-fuger. Farge Klassisk hvit NCS S0500-N. Glansgrad 03. Fuget overgang mellom tak/vegg. Der hvor det er mindre nedkassinger, vil himlingsfargen følge valgt farge på vegg.	Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Stikk ved tak til belysning. Konsept Mokka: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus sort.	Sprinkelhoder innstøpt i dekke.	Garderobe leveres ikke som standard.	Konsept Mokka: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge dempet sort. NCS S8500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge dempet sort. NCS S8500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Farge vindusomramming NCS S0500-N Klassisk hvit.
Bad	Konsept Mokka: La Fenice Circus sand 60x60 cm. Gulv i dusjsone La Fenice Circus sand 5x5 cm. Fug: PCI 22 sandgrå.	Konsept Mokka: La Fenice Circus sand 30x60 cm montert stående. Fug: PCI 22 sandgrå. Leiligheter over 80kvm i oppgang J leveres med 60x60 cm flis på vegg.	Sparklet og malt betonghimling uten synlige v-fuger. Farge Klassisk hvit NCS S0500-N. Glansgrad 03. Fuget overgang mellom tak/vegg.	Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Downlights med dimmer type SG Junistar soft i hvit utførelse. Antall tilpasses rommets størrelse. Konsept Mokka: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus sort.	Konsept Mokka: Servantkran Tapwell RIN071 i matt sort med pushventil Tapwell 74400 i matt sort. Dusj type Tapwell TVM7200 i matt sort. Grohe Euro 54 cm softclose rimless. Innebygget sisterne. Betjeningsplate Grohe Skate Cosmoplitan. Hjørnesluk i sort utførelse. Dusjvegger type Vikingbad Liam med klart glass og fester i sort 90x90 cm og 80x80 cm avhengig av baderommets utforming. Toaletttrullholder Normark Kosmos i sort. Termostat i sort. Vannbåren gulvvarme. Pop-up sprinkelhode i nedforet himling.	Plassbygde bad: Konsept Mokka: Innredning HTH Base med skuffer i farge mokka NCS S7002-Y20R. Grep VH7 i farge Mokka. Heldekkende blank hvit vask type Kuma Kvadra. Utenpåliggende speil i hele innredningens bredde. Prefabrikerte bad: Konsept Mokka: Innredning med skuffer i farge mokka NCS S7002-Y20R. Heldekkende hvit vask. Utenpåliggende speil i hele innredningens bredde. Lys over speil.	Konsept Mokka: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge dempet sort. NCS S8500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge dempet sort. NCS S8500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Farge vindusomramming NCS S0500-N Klassisk hvit.

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro	Varme/Sanitær	Innredning	Annet
WC	Konsept Mokka: La Fenice Circus sand 30x30 cm. Fug: PCI 22 sandgrå.	Sparklet og malt gips. Glansgrad 07. Konsept Mokka: Muskatnøtt NCS 4806-Y38R	Nedforet gipshimling sparklet og malt. Farge klassisk hvit NCS S0500-N. Glansgrad 03. Fuget overgang mellom tak/vegg.	Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Downlights med dimmer type SG Junistar soft i hvit utførelse. Antall tilpasses rommets størrelse. Konsept Mokka: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus sort.	Elektriske varmekabler med termostat. Konsept Mokka: Servantkran Tapwel RIN071 i matt sort med pushventil Tapwell 74200 i matt sort. Grohe Euro 54 cm softclose rimless sete. Innebygget sisterne. Betjeningsplate til toalett Grohe Skate Cosmopolitan. Termostat i sort. Toalettrollholder Normark Kosmos i sort. Pop-up sprinkelhode i nedforet himling.	Fritthengende vask, Duravit Velo, med synlige rørføringer i krom.	Konsept Mokka: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge dempet sort. NCS S8500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge dempet sort. NCS S8500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Farge vindusomramming NCS S0500-N Klassisk hvit.
Vaskerom J812	Konsept Mokka: La Fenice Circus sand 30x30 cm. Sokkellist i samme flis. Fug: PCI 22 sandgrå.	Sparklet og malt gips. Glansgrad 07 Konsept Mokka: Sheer Grey NCS 2102-Y26R	Nedforet gipshimling sparklet og malt. Farge klassisk hvit NCS S0500-N Glansgrad 03. Fuget overgang mellom tak/vegg.	Brytere og stikk iht. til gjeldende NEK. Downlights med dimmer type SG Junistar soft i hvit utførelse. Antall tilpasses rommets størrelse. Konsept Mokka: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus sort. Stikk til vaskemaskin og tørketrommel.	Kjøkkenkran Tapwell EVO980 krom. Elektrisk gulvvarme. Sluk i krom.	Innredning HTH Nordic Atmospher Mørk Eik. Grep Athmospher. Benkeplate Sandsten 652.	Konsept Mokka: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge dempet sort. NCS S8500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge dempet sort. NCS S8500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Farge vindusomramming NCS S0500-N Klassisk hvit.
Bod	Parkett type Boen Cresendo hvitpigmentert. Dimensjon: 181x2200x13,5 mm. Fas på 2 sider. Overflatebehandling børstet mattlakkert. Dørterskler Swedoor fargetilpasset til gulv. Fotliste i eik, fargetilpasset til parkett. Dimensjon: 16x60 mm.	Sparklet og malt gips. Glansgrad 07. Konsept Mokka: Sheer Grey NCS 2102-Y26R.	Nedforet gipshimling sparklet og malt. Farge klassisk hvit NCS S0500-N. Glansgrad 03. Fuget overgang mellom tak/vegg.	Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Konsept Mokka: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus sort. Sikringsskap.	Pop-up sprinkelhode i nedforet himling. VVS fordelerskap. Ventilasjonsaggregat.		Konsept Mokka: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge dempet sort. NCS S8500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge dempet sort. NCS S8500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Farge vindusomramming NCS S0500-N Klassisk hvit.

mariakvartalet.no