



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 Clemenskvarlets (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 og 04.12.2024 (varig dispensasjon for at det ikke bygges barnehage i Mariakvartalet).

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 inneklima, 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, gaten mot nord har foreløpig ikke fått navn, Rostockgata mot vest og Kongsbakkeallmenningen mot syd. Byhagen er offentlig tilgjengelig. Kjøreadkomst til kjellerarealer skjer fra Clemenskvarthalets (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 et ca. 5,5 meter bred sykkelgate som bukter seg 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. Ihht. reguleringsbestemmelsene skal Kongsbakkallmenningen syd for Mariakvartalet stå ferdig samtidig som det er etablert tosidig bebyggelse. 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 Lden ≤ 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. Innstallasjonen er ikke ferdig prosjektert og plassering er ikke endelig avklart. 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.

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/rømnings situasjon. 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 naboileiligheter/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. Garasjergulv 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 betongflis med fargetilslag opp til høyde 2200mm. Farge på betongflis skal harmoniserer med byggets teglfasade. Det leveres akustiske elementer i overkant flis og opp til himling. Innvendige vegger i hovedtrapp og boligkorridorer vil bli sparklet og malt. Garasjevegger overflatebehandles.

Himlinger

Avhengig av tilgjengelig høyde i inngangsparti, så leveres det enten nedforet gipshimling 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 søppelsuganlegg 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 vaktjeneste.

Leilighetene

Generelt

Interiørarkitekten har utviklet 3 interiørkonsepter for Mariakvartalet:

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.

Hvete

En stilretning som er lys og delikat som den nordiske naturen. Fargepaletten i vakre nøytrale nyanser løfter frem det myke og tidløse og lar det enkle og ekte få stå i fokus. Kombinasjonen av de lyse nøytrale tonene og varm eik danner en rolig og avslappende atmosfære som gir rommene en opplevelse av balanse og ro.

Demring

En stilretning som er luftig og kjølig med inspirasjon hentet fra luft og hav. Fargepaletten i kjølige toner gjør uttrykket diskret og behagelig samtidig som det er friskt og klart. Kombinasjonen av lys gråblått til mørkere blåtoner gir en opplevelse av tidløshet og ro. Kombinert med varme nyanser av dype jordfarger skapes en helt egen stemning i interiøret.

Se romskjema for innhold i de ulike konseptene.

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

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. Endelig løsning for dette avklares i detaljprosjekt. 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 detaljprosjektert, slik at endringer i utforming vil kunne skje.

Tak/ himlinger

Malt betong i rom med full høyde. 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 og avklares i detaljprosjekteringen. Det leveres slagdør, foldedør eller skyvedør som inntegnet på kontraktstegning.

Inndeling faste/åpningsbare felt, avklares i detaljprosjekteringen. 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 ha vindusfelt med luftemulighet. Type og utforming av disse er ikke ferdig detaljprosjektert og vil variere ut fra hvilke støyreducerende egenskaper de må ha.

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

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.

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.

Badene vil i hovedsak bli levert som prefabrikkerte baderomskabiner og er i produksjon. I609, I710, I811 og J812 blir plassbygget og har mulighet for tilvalg.

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 skaplass.

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

Det er mulighet for å velge mellom tre ulike interiørkonsepter. Se romskjema for innhold i de ulike konseptene.

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. Maksimal overflatetemperatur på gulv og respons på regulering er noe lavere for vannbåren gulvvarme enn for elektrisk gulvvarme.

På soverom leveres elektrisk varmefolie med termostatstyring.

Kostnader for forbruk faktureres basert på leilighetsareal BRA-i (BRA), eller på måling. I hver bolig leveres det målere med mulighet for fjernavlesning for varmt 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 installeres et digitalt adgangssystem som gjør det mulig for boligeierne å gi tilgang til sin bolig for ulike servicefunksjoner, f.eks. renhold direkte til boligen. Type system vil bli avklart i detaljprosjekteringen.

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. Plassering avklares i detaljprosjekteringen. 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 badrom. 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 ith. 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.

Brannsikring

Hele bygget skal tilfredsstillende 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 C, 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 søyleplassering i boden. Det leveres dobbelt stikkontakt (utenpåliggende, med synlig kabling) tilknyttet hver bod. Stikkontakter er koblet mot fellesanlegg i kjeller. 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 fra Plejd som tilvalg. Denne vil kunne inneholde funksjoner for styring av for eksempel lys, varme og solavskjerming. Detaljerte opplysninger vil bli gitt i tilvalgsprosessen.

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

Leilighetene har en god og gjennomtenkt standard. Interiørarkitekt har utarbeidet tre interiørkonsepter som Kjøper kostnadsfritt kan velge mellom.

Baderomskabinene er under produksjon, se romskjema for detaljer. Unntak er de leiligheter som har plassbygde bad: I609, I710, I811 og J812.

Det vil i tillegg tilbys en rekke tilvalg, innenfor gitte tidsfrister og mot tillegg i prisen. 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 kan avtales et møte med tilvalgsansvarlig, som orienterer og hjelper til med en eventuell bestilling.

Alle tilvalgsmulighetene blir valgt etter kriteriene for BREEAM-NOR. Tilvalg på kjøkken og garderober, gjøres hos HTH.

Alle tilvalg må bestilles innenfor gitte frister. Hvis det ikke gjøres noen tilvalg innen fristene, leveres leiligheten med standard konseptvalg, som er «Mokka»,

Aktuelle tilvalg

- Kjøkken og garderobe
- Blandebatteri på kjøkken
- Baderomsinnredning for plassbygde bad
- Baderomsfliser for plassbygde bad
- Badekar det dette er inntegnet på kontraktstegning for plassbygde bad
- Servant- og dusjarmatur på bad for plassbygde bad
- Innerdører og vridere
- Parkett, fotlister, terskler
- Malingsfarger på malte vegger
- Elektro
- Smarthus

Da prosjektet er basert på serieproduksjon, kan det ikke påregnes tilvalg/ endringer utover det som fremgår av tilvalslisten. Rett til tilvalg/ endringer er uansett begrenset til en verdi av 15 % av total kjøpesum for boligen. Jfr. Bustadoppføringslova paragraf 9, annet ledd.

Endringer

Byggearbeidene er i full gang, muligheter for endringer er begrenset pga fremdriften i prosjektet. Konferer megler for muligheter før bud ingis dersom dette er avgjørende for kjøp.

Endringsarbeider er alle ønsker utover den forhåndsdefinerte tilvalslisten. Endringer krever vanligvis omprosjektering og endring i eksisterende tegnings- eller teknisk underlag og må derfor godkjennes av byggherre og entreprenør.

En endringsforspørsel kan involvere prosjekterende, arkitekt, entreprenør og myndigheter.

Alle endringer må prosjekteres og fremdriften i prosjektet vil avgjøre om endringen er mulig å gjennomføre samt dennes priskonsekvens.

Det åpnes ikke for endringer som påvirker andre boliger eller byggets fasade. Alle tekniske installasjoner må som hovedregel beholde sin opprinnelige plassering.

Selger forbeholder seg rett til å kreve betaling for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. selv om utarbeidelsen ikke resulterer i noen bestilling fra kjøpers side, jfr. Bustadoppføringslova paragraf 44. I den grad det tillates endringer utover tilvalslisten må Kjøper påregne betydelige kostnader til administrasjon, tegningsrevisjoner osv.

Dersom Kjøper ønsker tilleggsbestillinger/ endringer skal dette fremsettes/ bestilles skriftlig. Selger oppgir pris og fremdriftsmessig konsekvens. Alle tilleggsbestillinger/ endringer skal faktureres av Selger eller den Selger utpeker og betales direkte til Meglers klientkonto.

Alle tilleggsbestillinger/ endringer skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastesettes av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

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, rev. 15.05.2025

Bispevika B8b Bolig AS

Romskjema

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro	VVS	Ventilasjon		Innredning	Hvitevarer	Annet
Kjøkken	Parkett type Boen Cresendo hvitpigmentert 181x2200x13,5 mm. Fas på 2 sider. Overflatebehandling børstet mattlakkert. Dørterskler Swedoor fargetilpasset til gulv. Fotliste skrå i eik, fargetilpasset til parkett 15x50 mm.	Sparklet og malt gips i glansgrad 07. Konsept Mokka: Sheer Grey NCS 2102-Y26R. Konsept Demring: Kjerne NCS 1801-Y44R. Konsept Hvete: Sommersne NCS 1102-Y10R.	Malt betong med synlige v-fuger. Farge klassisk hvit NCS S0500-N i glansgrad 03. Fuget overgang mellom tak/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 Demring: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus hvit. Konsept Hvete: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus hvit.	Konsept Mokka: Kjøkkenkran Tapwell EVO184 matt sort med avstengning for oppvaskmaskin. Konsept Demring: Kjøkkenkran Tapwell EVO184 i krom med avstengning for oppvaskmaskin. Konsept Hvete: Kjøkkenkran Tapwell EVO184 i krom med avstengning for oppvaskmaskin.	Røroshetta Slide Sense Safe med integrert komfyrvakt. Konsept Mokka: Lakkert i farge NCS S7005-Y20R. Konsept Demring: Lakkert i farge NCS S4502-B. Konsept Hvete: Lakkerti farge NCS S2005-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 i 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. Konsept Demring: Kjøkkenfronter i modell Base Grå, 19 mm mdf med fenixlaminat. Grep Line Antrasitt, 20 cm. Laminat benkeplate 643 Lavento Marble, tykkelse 20 mm, F32 forkant. Vask type Franke Maris MRG 210-52 stone grey. Leiligheter over 80 kvm leveres med benkeplate i komposittsten type Silestone Blanco Maple 20 mm med underlimt vask Blanco Andano 500 U. Hvite skrog med forkant i samme farge som fronter. Foring over overskap utført i gips malt i samme farge som vegg. Konsept Hvete: Overskap med kjøkkenfronter i modell Focus i farge Beige. Høyskap og benkeskap Focus laminert hvit eik. Grep Minimalistic hvit, 18,8 cm. Laminat benkeplate 638 Kandia Marble, tykkelse 20 mm, F32 forkant. Vask type Franke Maris MRG 210-52 råhvit. Leiligheter over 80 kvm leveres med benkeplate i komposittsten type Silestone White Storm 20 mm med underlimt vask Blanco Andano 500 U. 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.	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. Konsept Demring: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Konsept Hvete: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Farge vindusomramming NCS S0500-N klassisk hvit.
Stue	Parkett type Boen Cresendo hvitpigmentert 181x2200x13,5 mm. Fas på 2 sider. Overflatebehandling børstet mattlakkert. Dørterskler Swedoor fargetilpasset til gulv. Fotliste skrå i eik, fargetilpasset til parkett 15x50 mm.	Sparklet og malt gips i glansgrad 07. Konsept Mokka: Sheer Grey NCS 2102-Y26R. Konsept Demring: Kjerne NCS 1801-Y44R. Konsept Hvete: Sommersne NCS 1102-Y10R.	Malt betong med synlige v-fuger. Farge klassisk hvit NCS S0500-N i glansgrad 03. Fuget overgang mellom tak/vegg.	Brytere og stikk lht til 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. Konsept Demring: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus hvit. Konsept Hvete: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus hvit.	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. Konsept Demring: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Konsept Hvete: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Farge vindusomramming NCS S0500-N klassisk hvit.

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro		VVS	Innredning	Annet
Entrè	Parkett type Boen Cresendo hvitpigmentert 181x2200x13,5 mm. Fas på 2 sider. Overflatebehandling børstet mattlakkert. Dørterskler Swedoor fargetilpasset til gulv Fotliste skrå i eik, fargetilpasset til parkett 15x50 mm.	Sparklet og malt gips i glansgrad 07. Konsept Mokka: Sheer Grey NCS 2102-Y26R. Konsept Demring: Kjerne NCS 1801-Y44R. Konsept Hvete: Sommersne NCS 1102-Y10R.	Nedforet gipshimling sparklet og malt. Farge klassisk hvit NCS S0500-N i 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. Konsept Demring: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus hvit. Konsept Hvete: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus hvit. Porttelefon med display og fjernåpning av inngangsdør.		Pop-up sprinkelhode i nedforet himling.	Garderobe leveres ikke som standard, kan bestilles i tilvalgsprosessen.	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. Konsept Demring: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Konsept Hvete: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance.
Soverom 1 (hoved-sov)	Parkett type Boen Cresendo hvitpigmentert 181x2200x13,5 mm. Fas på 2 sider. Overflatebehandling børstet mattlakkert. Dørterskler Swedoor fargetilpasset til gulv. Fotliste skrå i eik, fargetilpasset til parkett 15x50 mm.	Sparklet og malt gips i glansgrad 07. Konsept Mokka: Refleksjon NCS 0801-Y25R. Konsept Demring: Linblå NCS 3908-B01G. Konsept Hvete: Blek Sand NCS S2005-Y20R.	Malt betong med synlige v-fuger. Farge klassisk hvit NCS S0500-N i glansgrad 03. Fuget overgang mellom tak/vegg.	Brytere og stikk iht gjeldende NEK. Stikk ved tak til belysning. Konsept Mokka: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus sort. Konsept Demring: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus hvit. Konsept Hvete: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus hvit.		Sprinkelhoder innstøpt i dekke.	Garderobe leveres ikke som standard, kan bestilles i tilvalgsprosessen.	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. Konsept Demring: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Konsept Hvete: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Farge vindusomramming NCS S0500-N klassisk hvit
Øvrige soverom	Parkett type Boen Cresendo hvitpigmentert 181x2200x13,5 mm. Fas på 2 sider. Overflatebehandling børstet mattlakkert. Dørterskler Swedoor fargetilpasset til gulv Fotliste skrå i eik, fargetilpasset til parkett 15x50 mm.	Sparklet og malt gips i glansgrad 07. Konsept Mokka: Refleksjon NCS 0801-Y25R. Konsept Demring: Kjerne NCS 1801-Y44R. Konsept Hvete: Blek Sand NCS 2005-Y20R.	Malt betong med synlige v-fuger. Farge klassisk hvit NCS S0500-N i glansgrad 03. Fuget overgang mellom tak/vegg.	Brytere og stikk iht gjeldende NEK. Stikk ved tak til belysning. Konsept Mokka: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus sort. Konsept Demring: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus hvit. Konsept Hvete: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus hvit.		Sprinkelhoder innstøpt i dekke.	Garderobe leveres ikke som standard, kan bestilles i tilvalgsprosessen.	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. Konsept Demring: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Konsept Hvete: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Farge vindusomramming NCS S0500-N klassisk hvit.

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro		VVS	Innredning	Annet
Bad	Konsept Mokka: La Fenice Circus sand 60x60 cm. Gulv i dusjsone: La Fenice Circus sand 5x5 cm. Fug: PCI 22 sandgrå. Konsept Demring: La Fenice Circus grey 60x60 cm. Gulv i dusjsone: La Fenice Circus grey 5x5 cm. Fug: PCI 21 grå. Konsept Hvete: La Fenice Circus white 60x60 cm. Gulv i dusjsone: La Fenice Circus White 5x5 cm. Fug: PCI 43 Pergamon.	Leiligheter over 80kvm i oppgang H, I, J leveres med 60x60 flis på vegg. Konsept Mokka: La Fenice Circus sand 30x60 cm montert stående. Fug: PCI 22 sandgrå. Konsept Demring: La Fenice Circus grey 30x60 cm montert stående. Fug: PCI 21 grå. Konsept Hvete: La Fenice Circus white 30x60 cm, montert stående. Fug: PCI 43 Pergamon.	Sparklet og malt betonghimling uten synlige v-fuger. Farge klassisk hvit NCS S0500-N i 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. Konsept Demring: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus hvit. Konsept Hvete: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus hvit.		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 med 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. Konsept Demring og hvete: Servantkran Tapwell RIN071 i krom med pushventil Tapwell 74400 i krom. Dusj type Tapwell TVM7200 i krom. Grohe Euro 54 cm softclose rimless. Innebygget sisterne. Betjeningsplate Grohe Skate Cosmoplitan. Hjørnesluk i børstet stål. Dusjvegger type Vikingbad Liam med klart glass og fester i krom. 90x90 cm og 80x80 cm avhengig av baderommets utforming. Toaletttrullholder Normark Kosmos i krom. Termostat i hvit. 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. Konsept Demring: Innredning HTH Base med skuffer i farge koksgrå NCS S7502-B. Grep VH 7 i farge koksgrå. Heldekkende hvit vask. Utenpåliggende speil i hele innredningens bredde. Konsept Hvete: Innredning HTH Base med skuffer i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Grep VH7 i farge hvit. Heldekkende hvit vask. 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 Demring: Innredning med skuffer i farge mørk grå NCS S7502-B. Heldekkende hvit vask. Utenpåliggende speil i hele innredningens bredde. Lys over speil. Konsept Hvete: Innredning med skuffer i farge klassisk hvit NCS S0500-N. 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. Konsept Demring: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Konsept Hvete: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance.

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro		VVS	Innredning	Annet
WC	Konsept Mokka: La Fenice Circus sand 30x30 cm. Fug: PCI 22 sandgrå. Konsept Demring: La Fenice grey 30x30 cm. Fug: PCI 21 grå. Konsept Hvete: La Fenice Circus white 30x30 cm. Fug: PCI 43 Pergamon.	Sparklet og malt gips i glansgrad 07. Konsept Mokka: Muskatnøtt NCS 4806-Y38R. Konsept Demring: Tender Green NCS 2405-B72G. Konsept Hvete: Marrakesh NCS 3606-Y29R.	Nedforet gipshimling sparklet og malt. Farge klassisk hvit NCS S0500-N i 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. Konsept Demring: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus hvit. Konsept Hvete: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus hvit.		Vannbåren gulvvarme 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. Toaletttrullholder Normark Kosmos i sort. Konsept Demring: Servantkran Tapwell RIN071 i krom med pushventil Tapwell 74200 i krom. Grohe Euro 54 cm softclose rimless sete. Innebygget sisterne. Betjeningsplate til toalett Grohe Skate Cosmopolitan. Termostat i hvit. Toaletttrullholder Normark Kosmos i krom. Konsept Hvete: Servantkran Tapwell RIN071 i krom med pushventil Tapwell 74200 i krom. Grohe Euro 54 cm softclose rimless sete. Innebygget sisterne. Betjeningsplate til toalett Grohe Skate Cosmopolitan. Termostat i hvit Toaletttrullholder Normark Kosmos i krom. Pop-up sprinkelhode i nedforet himling.	Konsept Mokka: Innredning HTH Base med skuffer i farge mokka NCS S7002-Y20R. Grep VH7 i farge mokka. Heldekkende blank hvit vask Kuma Kvadra. Utenpåliggende speil i samme bredde som innredning. Konsept Demring: Innredning HTH Base med skuffer i farge mørk grå NCS S7502-B. Grep VH7 i farge koksgrå. Heldekkende blank hvit vask Kuma Kvadra. Utenpåliggende speil i samme bredde som innredning. Konsept Hvete: Innredning HTH Base med skuffer i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Grep VH7 i farge hvit. Heldekkende blank hvit vask Kuma Kvadra. Utenpåliggende speil i samme bredde som innredning.	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. Konsept Demring: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Konsept Hvete: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance.
Bod	Parkett type Boen Cresendo hvitpigmentert 181x2200x13,5 mm. Fas på 2 sider. Overflatebehandling børstet mattlakkert. Dørterskler Swedoor fargetilpasset til gulv. Fotliste skrå i eik, fargetilpasset til parkett 15x50 mm.	Sparklet og malt gips i glansgrad 07. Konsept Mokka: Sheer Grey NCS 2102-Y26R. Konsept Demring: Kjerne NCS 1801-Y44R. Konsept Hvete: Sommersne NCS 1102-Y10R.	Nedforet gipshimling sparklet og malt. Farge klassisk hvit NCS S0500-N i glansgrad 03. Fuget overgang mellom tak/vegg.	Brytere og stikk iht gjeldende NEK. Konsept Mokka: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus sort. Konsept Demring: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus hvit. Konsept Hvete: Alle brytere, stikk, dimmere i Elko Plus hvit. 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. Konsept Demring: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance. Konsept Hvete: Dører Swedoor Stable Advance Line i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Rette gerikter 15x70 mm, flekksparklet og malt i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dørvrider Swedoor Stockholm Stainless Nuance.

mariakvartalet.no