



Vannkunsten Syd

Leveransebeskrivelse

vannkunstensyd.no

Leveransebeskrivelse for felt B6b – Vannkunsten Syd

Vannkunsten Syd er et variert boligområde med et tydelig arkitektonisk uttrykk som både forbinder byen med fjorden og samtidig skaper et inkluderende byrom for myke trafikanter. Området er planlagt med høye ambisjoner fra alle involverte parter; både kommunen, byggherren, rådgivere og utførende entreprenører.

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens og leilighetenes viktigste bestanddeler og funksjoner, samt 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.

FELT B6B – BYGNINGENES INNHOLD

Bygningene er under oppføring på gårdsnummer 234 bruksnummer 134 og er benevnt felt B6B i reguleringsplanen – Vannkunsten Syd. Vannkunsten Syd er planlagt med 91 leiligheter og ca. 10 746 kvm BRA fordelt på til sammen 5 hus og kjeller. I kjeller, plan 1 og deler av plan 2 er det planlagt forretninger, bevertning og kulturareal.

Eiendommene i Bispevika Syd vil dele noe kjellerareal. Det vil bli tinglyst nødvendige erklæringer om bruksretter, rettigheter og plikter i forbindelse med fradeling av arealer. Innkjøring til kjeller blir på gnr. 234, bnr. 93 fra sydsiden av Clemenskvartalet.

Under bebyggelsen etableres kjeller med FBK-servicearealer, boder, parkering for bil og sykkel og tekniske rom.

Boligenes inngang fra gateplan er trukket inn i huskroppen, og får en naturlig skjerming. Boligene har separate innganger, og deler ikke inngang med næringsseksjonene. Hus 13 har tilgang til parkeringskjeller via broen over vannrommet og fra trapp eller heis i Hus 10.

Prosjektet er gitt rammetillatelse med dato 13.01.2022. Det prosjekteres og bygges i henhold til Byggeteknisk forskrift TEK17. Tillatelse til endring for utomhusplan og solavskjerming for uteservering med dato 27.10.22.

Miljøkrav:

Boligbyggene skal miljøsertifiseres iht. BREEAM-NOR, 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. Vannkunsten boligområde ivaretar også den gjeldende miljøoppfølgingsplanen for området.

UTEOMRÅDET

Utomhusplanen er detaljert i samarbeid med det danske arkitektkontoret Tegnstuen Vandkunsten og Grindaker Landskapsarkitekter. Utearealene tilknyttet prosjektet omfatter Havnepromenaden med nedtrappinger og forlengelse innover i Bispekilen, samt byrom med internt vannrom mellom husene innenfor selve boligfeltet. Det ligger også friområde/park og torg mellom Vannkunsten Syd og felt B9 i sør. Utformingen av utearealet tydeliggjør de romlige og sosiale overgangene mellom den åpne Havnepromenaden langs sjøen og de mer intime indre byrommene med vannspeil og private boliginngangssoner.

Vannkunsten Syd er i stor grad en videreføring av konseptet for Vannkunsten som sto ferdig i 2021. Prosjektet er sterkt knyttet til en nordisk identitet i både materialer og vegetasjon. Videreføring av materialer fra felt Vannkunsten gir helhet til området. Ved å bruke Otta Rust-skifer på fasaden i Vannkunsten Syd styrkes både sammenhengen, samtidig som delområdene står tydelig frem med sin egen karakter. Vannkunsten Syd får også sin egen identitet i funksjoner som kajakkbrygger og en planlagt sauna, samt sosiale møtepunkter i nordvest og park i sør. Saunaen vil bli tilknyttet næringsarealene og vil bli driftet kommersielt.

Mot fjorden vil prosjektet etablere en romslig havnepromenade med nedtrappende brygger, promenade med gatevarme og tilrettelegging for uteservering fra forretningslokalene i plan 1. Havnepromenaden vil ha et beleggskonsept som inspirert av Oslofjordens øyer og svaberg, med variasjon i farger og størrelser. Det etableres gatevarme slik at ferdselsvei holdes isfritt gjennom vinterhalvåret. Plantefeltene langs havnepromenaden og mellom husene får vegetasjon med fokus på å gi bydelen biologisk mangfold og beplantning som gir estetisk opplevelse året rundt. Stauder, busker og trær vil skape rom og le, samtidig som siktlinjer og åpenhet mellom husene skal bevares. Havnepromenaden vil forbinde Vannkunsten syd med tidligere ferdigstilte Vannkunsten via bro over Bispekilen. Ved ferdigstillelse av siste byggetrinn (felt B9) vil Havnepromenaden videreføres mot Sørenga.

Endelige eiendomsgrensene for Vannkunsten Syd er ikke fastsatt. Det kan bli aktuelt å fradele hele eller deler av de arealer på Vannkunsten Syd som er regulert til offentlig areal (Havnepromenade, gangareal, friluftsområde sjø og vassdrag), og overdra disse arealene til Oslo kommune. Dette er imidlertid ikke avgjort, og arealene kan bli liggende som en del av sameiets eiendom.

Felles uteareal består i hovedsak av internt vannrom mellom husene og uterom mellom hus 10 og 11. Her er forbindelse mot Havnepromenaden via internbro, og fellesrom. Det interne vannrom er et offentlig areal som er tilgjengelig med små båter og kajakk fra de to innløp henholdsvis mot nord og vest. Vannrommet blir ytterligere tilgjengelig via nedtrappinger. Mellom hus 10 og 11 vil det ifm. nedtrapping under internbro etableres kajakklagring på brygge som gir direkte tilgang til sjøen. Vannboliger i 1. etasje har alle direkte adgang til det interne vannrom via en vanntrapp og en liten flytebrygge. Det felles utearealet vil i likhet med Havnepromenaden forskjønnnes med beplantning og videreføring av materialene på fasaden med trebelegg på broer og nedtrappinger. Sameiet dekker driftsutgifter på disse utomhusarealene. Belysning på både sameiets område og havnepromaden vil leveres iht. utomhusplan.

Selger forbeholder seg retten til å foreta tilpasninger/endringer på utomhusplanen.

Prosjektets uteoppholdsarealer ligger innenfor forskriftenes krav til støynivå som er maks. $L_{den} \leq 55$ dBA

Offentlig vei:

Eiendommen og bygningene på Vannkunsten Syd grenser mot Bispekilen mot nord. Mot øst grenser Vannkunsten Syd mot Rostockgata og mot vest Havnepromenaden langs sjøen. Mot syd ligger torg og park og boliger i felt B9. 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 bukker 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. Kjøreadkomst til parkering i kjellerarealer skjer fra Clemenskvartalets sydside. Øvrige arealer mellom husene, over broen og ut mot den offentlige havnepromenaden vil inkludere sosiale soner og primært være tiltenkt myke trafikanter.

BYGNINGSKONSTRUKSJONER

Grunn og fundamenter:

Hoveddelen av tomten er etablert ut i sjøen. Det er etablert en vanntett spunt rundt eiendommen, deretter bygges en tørr arbeidsplattform i betong. Etter etablering av vanntett betongkjeller, fjernes eller kappes spuntene og vannet vil strømme fritt i havnebassenget mellom husene. Byggene fundamenteres til fjell med stålkjernepeler.

Bærekonstruksjoner:

Bygningene er utført med bærekonstruksjon i betong og stål, samt noe treverk.

Dekker og himlinger:

Dekker i betong med nødvendig isolering/oppføring. Taksperrer i tre.

Yttervegger:

Yttervegger er kledd i naturlige materialer, hovedmaterialet er norsk skifer fra Otta Rust med innslag av treverk, spesielt i 1. etasje. Otta rust er en skifer hvor en andel av skiferen har en varm rust farge, som blir mer fremtredende med tiden. Skifer er et robust fasademateriale, som patinerer pent over tid og krever minimalt vedlikehold. Rustfargen vil med tiden bli mer fremtredende på solutsatte fasader og tak. På fasader med mindre sol vil man ikke kunne forvente samme utvikling og skiferen vil i større grad beholde sin opprinnelige farge.

Ottaskiferen inneholder mineraler, som medfører at fargen endrer seg gradvis over tid etter hvert som den blir utsatt for fuktighet og andre klimatiske påkjenninger. Ny skifer er for det meste mørk koks-farget, mens en liten andel (5–10%) er rustfarget. Det vil ta ca. 10 år før skiferen har utviklet seg ferdig. I Vannkunsten Syd vil minst 20% av skiferen leveres med rustet, gyllen overflate fra begynnelsen.

Yttertak:

Taket er, som fasadene, kledd i klinklagt Ottaskifer. De store skrånende takflatene blir brutt opp av overlys, takterrasser og enkelte tekniske anlegg. Snøfangere monteres enkeltvis på de forskjellige steinene, tilsvarende Vannkunsten.

Balkonger:

Balkonger leveres som prefabrikkerte betongelementer. På gulv vil det bli levert tremmegulv. På grunn av værbelastning vil det kunne forventes noe patinering og sprekkdannelser i tremmegulvet. Rekkverket blir i lakkert stål med håndløper, ett utvendig lysarmatur med innvendig bryter og en utvendig stikkontakt er inkludert.

Tak over balkonger har fortrinnsvis himling i lys farget betong. Det kan forekomme synlige merker etter armeringsstoler. Ved inntrukket balkong er himling bekledd med trespiler.

Takterrasser:

Takterrasser er «skåret» inn i taket for å danne le og gi utsikt. Disse leveres med tremmegulv i tre, spilevegg i tre på vegg og glassrekkverk. På grunn av værbelastning vil det kunne forventes noe patinering og sprekkdannelser i treverket på terrassen. På takterrassene gjøres det oppmerksom på at kjøper står ansvarlig for rens av sluk.

Vannbolig:

I vannboligene gis det direkte og eksklusiv tilgang til det indre vannrommet. Leilighetene får egen balkong med utgang ut på privat bryggekonstruksjon i tre med nedtrapping som ender i en flytebrygge. Det vil på flytebryggen være mulig å fortøye med småbåter/kajakk i korte perioder.

Balkonger, terrasser og brygger er utvendige konstruksjoner, og mindre ansamlinger av vann kan oppstå på overflaten etter regnvær og snøsmelting. Det må også påregnes drypp av regnvann fra overliggende balkong og rekkverk.

FELLESAREALER

Selger, arkitekt og rådgivere har i samarbeid funnet en stil for innvendige fellesarealer som harmoniserer med bygget og den særegne beliggenheten.

Fellesrommet:

Fellesrommet på ca. 50 m² er planlagt som et areal alle boligkjøpere kan disponere etter sameiets vedtekter. Fellesrommet er sentralt plassert i hus 10, like ved den interne broen og ut mot vannrommet. Rommet utstyres med fullt kjøkken og HC-toalett, og med materialer som står i stil med konseptet til øvrige fellesareal. Fellesrommet ligger vendt mot syd og sydvest og har direkte forbindelse med en nedtrapping mot det indre vannrommet. Fellesrommet er plassert rett i nærheten av den tidligere nevnte kajakkoppbevaringen

Gulv:

Fellesrommet utstyres med slitesterk parkett.

Himling:

For ett ensartet uttrykk for å gi gode akustiske forhold i rommet utføres himlingen som en nedforet systemhimling med plater for akustisk regulering.

Vegger:

Vegger i fellesrommet vil være en kombinasjon av bindingsverksvegger med gipskledning og vegger med støvbundet rå betong som står i stil med trapperommet. Gipskledde vegger vil sparkles og males.

Fellesarealer og trapperom:

Inngangspartiet:

Inngangspartiet er tilbaketrukket fra fasadelivet, og med en eikedør markeres overgangen mellom ute og inne. I entreen monteres det trespiler og råstålplater i mørk farge med varmt gjenskinn på utvalgte vegger. Resterende vegger leveres som støvbundet rå betongvegger. Gulvet leveres i en kombinasjon av kokosmatte og slipt betong. I himlingen monteres sorte treullsementplater med fin struktur. Det leveres i tillegg til grunnbelysning, en dekorbelysning som fremhever takhøyden.

Trapperommet:

Veggene i trapperommet utføres som rå betongelementvegger med synlige fuger. Veggen rundt heis kles i mørke råstålplater. Gulvoverflatene på trapper leveres i betong med overflatebehandling/støvbinding. Rekkverkene leveres i sortlakkert stål med håndløper i massiv eik. På gulv på etasjereposer leveres høykantparkett i eik. Himlingen på reposer leveres som i inngangspartiene med sorte treullsementplater med fin struktur. Synlige betonghimlinger vil ha preg av fuger i møter mellom betongelementene. Inngangsdører leveres malt.

I hus 12, 13 og 14 går trappen ned til kjeller. Fellestrapp i hus 10 med inngang fra byggets sydside går ned til kjeller. Kjelleren under hus 13 vil ikke være koblet til resterende del av kjeller pga. de to utløpene i vannrommet til Bispevika, tilgang til parkeringskjeller vil derfor være gjennom fellestrapp eller heis i hus 10.

Innervegger:

Skillevegger mot naboileigheter/fellesareal består av enten betongvegger eller lydvegger med stender/gips/mineralull. Skillevegger mellom næringsareal og leiligheter er av betong. Det blir betongvegger mot heis- og trappekjerne. Det vil forekomme synlige støpeskjøter på betongvegger.

Post og avfall:

Postkasser på vegg i inngangspartiet leveres i stil med øvrig interiør. Midlertidig avfallsrom er plassert sentralt i hus 11, med inngang fra uterommet mellom Hus 10 og 11.

Oslo kommune planlegger sentralt søppelsug-anlegg for området. Prosjektet vil koble seg på dette når det står ferdig. Når permanent anlegg er operativt blir det nedkastsøyler i søppelrom i plan 1 hus 11 for papir, plast, mat- og restavfall. Glass/metall og EE-avfall må leveres til kommunens returpunkt. Miljøstasjon for glass/metall planlegges anlagt nord for hus 10 langs Bispekilen.

Heis:

Det er heis fra kjeller opp til alle leilighetsplan. Overflater i heisene er tilpasset fellesarealer for øvrig. Takplater med downlights. Det er 24 timers tilknytning til ekstern tale/høre vakttjeneste.

LEILIGHETENE**Generelt:**

Det danske arkitektkontoret Tegnestuen Vandkunsten er arkitekt for prosjektet og har også utviklet interiørkonsepter for leilighetene i samarbeid med interiørarkitekt fra RCO interiørdesign.

Kjøper kan velge fritt mellom 3 kjøkkenkonsept og 3 badromskonsepter. I tillegg kan boligkjøper velge mellom noen typer parkett uten ekstra kostnad.

Tekniske rørføringer vil i høyest mulig grad bli skjult bak innkassinger. Det tas forbehold om endelig plassering og størrelse av sjakter, da dette kan måtte endres gjennom detaljprosjekteringen.

Romhøyde:

Netto romhøyde er hovedsakelig ca. 260 cm. Det blir nedsenket himling der det er tekniske installasjoner som må skjules og det vil kunne forekomme noen innkassinger av bæresystem/bjelker. Badrom, bod og entré vil få nedsenket himling, i tillegg til de områdene i stue og på soverom som har tekniske installasjoner i tak. Nedsenkede himlinger i oppholdssoner er planlagt med en høyde på minimum 220 cm over ferdig gulv.

Flere av leilighetene vil få økt romhøyde i deler av leiligheten og høye glasspartier mot balkonger. Dette fremkommer på kontraktstegning. Leiligheter med skråtak vil ha avgrensede områder med himling under 2,2m.

Gulv:

Leveres med én-stavs eikeparkett med mellom 220 og 240 mm bredde. Gulvet leveres med en børstet overflate med naturlig struktur, samt varierende andel kvist og sparklet kvist. Fargespill er en del av sorteringen og gir spennende variasjoner. Markant eller rustikk kvistsortering. Midlertidig knirk grunnet årsvariasjoner i temperatur og luftfuktighet vil kunne forekomme. Ved utbedring av mindre skader i parketten vil entreprenør kunne ta i bruk godkjent utbedring med hardvoks. I leiligheter med kjøkkenøy vil det ikke leveres parkett under denne pga. bruken av flytende gulv.

Gulv og vegger på bad leveres med keramiske fliser. Mindre ansamlinger av vann kan forekomme på badromsgulv etter dusjing.

Vegger:

Vegger i leiligheten sparkles og males i klassisk hvit NCS S0500-N. Mindre ujevnheter ved slepelys i leiligheten og rissdannelser i overganger vil over tid kunne forekomme.

På bad leveres veggene med keramisk flis. Speil og belysning på vegg over servant. Fordelerskap leveres bak speil. Synlige dyser i vegg for sprinkelanlegget vil forekomme. Tillufts- og avtrekksventiler plasseres i vegg eller himling. Det vil plasseres noen inspeksjonsluker i vegg. Det vil kunne forekomme innkassinger av bærende søyler i enkelte leiligheter.

Spikerslag

I tillegg til spikerslag for inkludert innredning, leveres det spikerslag til oppheng av TV og på utvalgt plass i entreen for oppheng av knaggrekke eller tilsvarende.

Tak og himlinger:

Det blir gjennomgående helsparklet og malt betong uten synlige v-fuger i rom med full høyde. Der det er nedforet gipshimling, vil denne bli sparklet og malt. Sprinkelanlegg/vanntåke i himling leveres i alle leiligheter. Tillufts- og avtrekksventiler plasseres i himling eller vegg. Lokal nedforet himling eller innkassinger av tekniske anlegg og stålkonstruksjoner vil forekomme. Det tas forbehold om at ikke alle nedforinger/utførelser er vist på tegning.

I leiligheter der ventilasjonsaggregatet er plassert over himling, vil det være inspeksjonsluke i himlingen. Der det er viftekonvektor i nedforet himling vil det være rist for inntak og utluft synlig på vegg samt inspeksjonsluker i himling.

Vinduer:

Vinduspartier ved balkonger leveres i massiv eik utvendig og innvendig. Det leveres slagdør eller skyvedør som inntegnet på kontraktstegning. Eik er et levende materiale og mindre sprekker, samt gråning av farge vil kunne forekomme.

Øvrige vinduer leveres med hvitmalt furu (NCS S0500-N) innvendig, utvendig er vinduene kledd i lakkert eller eloksert aluminium. Alle åpningsbare vindusfelt har innvendige og utvendige eikerammer. Inndeling faste/åpningsbare felt avklares i detaljprosjekteringen. Innvendige vindusmyg utføres listfritt med utføring i sparklet og malt gips, samt bunnplate med overflate i oljet eik. I tillegg til store vindusflater utstyres leilighetene med franske balkonger i henhold til kontraktstegninger.

Vask av vinduer som ikke kan vaskes fra innsiden administreres av sameiet.

På grunn av høy isolasjonsevne på glassene, vil det i perioder kunne oppstå kondens/dugg på utsiden av glassene. Dette forekommer spesielt ved væromslag. I leiligheter med store vindusfelter vil kjøper kunne oppleve kaldras grunnet at varm luft nedkjøles av den kaldere vindusflaten.

Innvendige trapper:

Alle interne boligtrapper i duplex-boliger er på forskjellig vis en integrert del av boligenes arkitektur. Noen er frittstående med en lett konstruksjon, andre er innebygget. Alle har trinnflater og håndløpere i eik, med tilhørende rekkverk.

Solskjerming:

Energi og inneklimatesting ligger til grunn for vurdert solskjermingsbehov. På solutsatte vindusfelt vil det bli montert utenpåliggende screen, markise eller persienner. I takflaten vil solskjerming løses i hovedsak i glasset eller med innvendige screen. For vindusfelt med skrå topp monteres også utvendig persienne tilpasset vinduets form.

Utvendig solavskjermingen vil ha motordrevet styring ved bruk av bryter eller fjernkontroll som standard. På enkelte mindre felt vil det ikke leveres solskjerming.

Det leveres ikke vindmåler som standard, så kjøper står selv ansvarlig å ta opp solskjerming ved vind over grenseverdi. Grenseverdi vil fremkomme i boligmappen og vil være min. 12 m/s.

Inngangsdør:

Kvaliteten på inngangsdøren er glatt dørblad med malt overflate med vridere og lås i stål og med kikkehull. Leilighetssiden av dør har samme utførelse som dørside mot fellesareal.

Innerdører:

Det er gjennomgående hvite, glatte kompaktdører med vridere av stål. Det leveres spalte under dører for riktig luftgjennomstrømning for det balanserte ventilasjonsaggregatet.

Innfelte skyvedører leveres der det er inntegnet på kontraktstegning, og i samme farge som innvendige dører for øvrig.

Skyvedør i eik:

I stue/kjøkken der det er inntegnet på kontraktstegning leveres en skyvedør i finert eik som står i stil med parketten. Døren leveres med ekstra høyde på 2,22 eller 2,26 m for å gi leiligheten et unikt uttrykk. Bredden på døren varierer i de ulike leilighetene men vil leveres i bredder mellom 900 og 1500 mm. Dører f.o.m 1300 mm vil leveres som koblet dørbblad. Skyvedøren leveres listfri.

Listverk:

Det monteres gerikter rundt innvendige dører, med unntak av skyvedøren i eik. Gerikter sparkles og males. Fotlister leveres i eik ca. 6 cm høye. Alle gerikter og fotlister gjæres. Leilighetskonseptet inkluderer ikke taklister. Dette vil kunne medføre synlige sprekker/riss over tid på grunn av svinn og krymping av materialer, noe som er vanlig i nye bygg.

Garderobeskap:

Det er satt av plass til oppbevaring i entré eller innvendig bod og garderobeskap på soverom. Avsatt plass er anvist på kontraktstegning. Garderobeskap leveres ikke.

Bad:

Det leveres baderomsinnredning med omfang iht. kontraktstegning og innredning iht. valgt konsept. Heldekkende servant med ettgreps blandebatteri og pop-up ventil. Veggmontert toalett med innebygget susterne og toalettsete med soft-close. Speil og belysning over vask. Fordelerskap plasseres bak speil. Det leveres dusjvegg i klart glass og hjørnesluk. Det leveres jevnt fall mot sluk på hele badet og derfor ikke nedsenk ved dusj. Kjøper vil derfor kunne forvente noe vannansamling utenfor dusjvegg ved bruk. Innfelte downlights i himling med dimmefunksjon. Antall tilpasses badets størrelse.

Det tilbys tre konsepter innenfor standard leveranse;

Urban

Urban leveres med mørkegrå 60x60 fliser på gulv og med enten samme fliser på vegg eller mørke metrofliser på vegg. Innredning leveres av Sigdal i sort eikefiner med helstøpt servant med skuffer. Enkelte bad leveres med frittstående servant uten skuffer for å tilfredsstille krav til universell utforming. Per nå gjelder dette kun bad 2 i leilighet 10.2.4. Der det er inntegnet på kontraktstegning leveres hyllesystem for oppbevaring i sort. Hyllesystemet inkluderer også avsatt plass for vaskemaskin og tørketrommel. Blandebatteri til vask, dusjbatteri og hengsler på dusjvegg leveres i krom. Betjeningspanel til toalett leveres i krom eller børstet stål. Hjørnesluk leveres i børstet stål eller krom.

Natur

Natur leveres med lyse 60x60 fliser på gulv og med enten samme fliser på vegg eller lyse/hvite metrofliser på vegg. Innredning leveres av Sigdal i lys eikefiner med helstøpt servant og skuffer. Enkelte bad leveres med frittstående servant uten skuffer for å tilfredsstille krav til universell utforming. Per nå gjelder dette kun bad 2 i leilighet 10.2.4. Der det er inntegnet på kontraktstegning leveres hyllesystem for oppbevaring i lys eikefiner. Hyllesystemet inkluderer også avsatt plass for vaskemaskin og tørketrommel. Blandebatteri til vask, dusjbatteri, betjeningspanel til toalett og hengsler på dusjvegg leveres i matt sort. Hjørnesluk leveres i sort utførelse.

Organisk

Organisk leveres med lysegrå 60x60 fliser på gulv og lys grønne metrofliser på vegg. Innredning leveres av Sigdal i lys eikefiner med helstøpt servant og skuffer. Enkelte bad leveres med frittstående servant uten skuffer for å tilfredsstille krav til universell utforming. Per nå gjelder dette kun bad 2 i leilighet 10.2.4. Der det er inntegnet på kontraktstegning leveres hyllesystem for oppbevaring i lys eikefiner. Hyllesystemet inkluderer også avsatt plass for vaskemaskin og tørketrommel. Blandebatteri til vask, dusjbatteri, betjeningspanel til toalett og hengsler på dusjvegg leveres i matt sort. Hjørnesluk leveres i sort utførelse.

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

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel (evt. kombimaskin vask/tørk). Maskiner leveres ikke. Tørketrommel må ha kondensbeholder/samler.

Der hvor avstand mellom fremkant maskin og dusjsone/dusjvegg er mindre enn 0,6 m, må maskin være godkjent for å stå i sone 2. Dette i henhold til anbefalinger i NEK 400. De fleste nye maskiner oppfyller dette kravet.

Badene blir levert som plassbygde baderom.

Kjøkken:

Sigdal er valgt som kjøkkenleverandør i prosjektet og omfanget av leveransen er iht. det som fremgår av leilighetsplanen. Detaljert kjøkkentegning vil bli oversendt kjøper i forbindelse med tilvalgprosessen.

Kjøper kan uten ekstra kostnad velge mellom 3 ulike kjøkkenfronter. Innsiden av skuffer og skap leveres hvite, men med forkantlist tilpasset fargen på fronten. Alle kjøkken er valgt for å stå i stil med leilighetens generelle uttrykk. De 3 konseptene er de samme som på bad og følger samme fargepalett;

Urban:

Kjøkkenet leveres i modell Amfi Lakriz med frontene i sort eik finér. Benkeplaten leveres i lys beige kompositt benkeplate med Blanco subline sort 500-U vask eller hvit laminat for 2-roms leiligheter med sort Franke MTG 210-50 vask. Benkeplater i kompositt med lengde over 2,9 m, og laminat med lengde over 4,4 m vil måtte skjøtes. Skjøt plasseres hovedsakelig ved stekeplate. Det leveres sorte håndtak av typen Edge og sort matt blandebatteri.

Natur:

Kjøkkenet leveres i modell Uno palett med malte fronter i støvgrå farge. Benkeplaten leveres enten i lys/hvit kompositt benkeplate med Blanco Andano stål 500-U vask eller hvit laminat for 2-roms leiligheter med Intra Linnea stål vask. Benkeplater i kompositt med lengde over 3,05 m, og laminat med lengde over 4,4 m vil måtte skjøtes. Skjøt plasseres hovedsakelig ved stekeplate. Det leveres børstet stålhåndtak av typen Cliff og krom blandebatteri

Organisk:

Kjøkkenet leveres i modell Uno palett med malte fronter i mosegrønn farge. Benkeplaten leveres i mørk grå kompositt benkeplate med Blanco subline sort 500-U vask eller mørk grå laminat for 2-roms leiligheter med sort Franke MTG 610-50 vask. Benkeplater i kompositt med lengde over 3,05 m, og laminat med lengde over 4 m vil måtte skjøtes. Skjøt plasseres hovedsakelig ved stekeplate. Det leveres sorte håndtak av typen Edge og sort matt blandebatteri.

Benkeplate leveres med dybde på 60 cm med 20 mm tykkelse. Benkeplaten leveres med underlimt vaskekum i rustfritt stål eller sort avhengig av valgt konsept. Alle skuffer og dører har soft-lock system og leveres med minimalistisk håndtak til frontene. Kjøkkenene er utstyrt med flest mulig skuffeseksjoner av typen full-uttrekk for å gjøre kjøkkenet mest mulig funksjonelt. Det leveres én skuff med bestikkinnlegg per kjøkken. Kjøkkenene leveres med fremtrukket foring mot tilstøtende vegger for å gi de en moderne innramming.

Kjøkkenet blir levert med belysning via downlights i nedforet himling over kjøkkenbenk eller via lyslist med LED under overskap. Stikkontakt leveres montert på vegg, og i kjøkkenøy i leilighetene som har det. Det leveres Aqua stop som lekkasjesikring. Det gjøres oppmerksom på at nedforingen

benyttes til fremføring av ventilasjonskanaler, etc. og derfor ikke kan benyttes som skapplass. Nedforingen leveres med gipskledning og males i samme farge som vegg.

Det blir levert kjøkkenventilator av type Fortuna med integrert belysning og komfyrvakt fra Rørøshetta. Ventilatoren blir plassert helt skjult i overskap. Ved bruk vil en diskre glasskjerm vippes ut. Følgende hvitevarer fra AEG leveres integrert og som en del av innredningen.

- Innbygningsovn stål – AEG modell BEK431011M
- Induksjonstopp – AEG modell IAE6442SFB
- Oppvaskmaskin (integrert) – AEG modell FSK63657P
- Kombiskap (integrert) – AEG modell SCE818E6TS

Det tas forbehold om bytte av leverandører og modeller, nye produkter skal i så fall skal ligge på samme kvalitet som her angitt.

Avfallsbeholdere:

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. Papirfraksjon leveres i bod eller skap, resterende fraksjoner leveres i skapet under vask med uttrekksskuffer

Ventilasjon:

Balansert ventilasjon fra eget luftbehandlingsanlegg i hver enkelt leilighet. Luftbehandlingsanlegg er plassert i bod, egen nisje eller over himling. Behandlet friskluft tilføres i stue og soverom. Avtrekk vil være fra bad, boder og kjøkken.

Oppvarming:

Leilighetene varmes opp via en eller flere sentralt plasserte viftekonvektor som fortrinnsvis monteres skjult i himling. Enheten suger romluft inn 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 utover 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.

Omfang og plassering av viftekonvektor vil bli avklart i detaljprosjekteringsfase og som følge av dette vil himlingsplan kunne bli endret på. Det leveres ikke varmekilde på soverom da det kommer grunnoppvarmet luft fra ventilasjonsanlegget.

I hver bolig leveres det målere med mulighet for fjernavlesning for varmt tappevann og forbruk oppvarming.

Inneklima:

Prosjektet har delvis svært stor solbelastning og det vil kunne forventes høy temperatur på solfylte dager. På solutsatte fasader leveres det solavskjerming og det må forventes at kjøper tar dette i bruk, samt vinduslufting på solfylte dager for at ikke innnetemperaturen skal overstige grenseverdier.

Kabel/Bredbånd:

Det legges opp til uttak for bredbånd samt uttak for kabel-tv i stue. I 3 og 4 roms leiligheter vil det i tillegg legges opp til uttak for kabel-tv i hovedsoverom. Selger vil på vegne av sameiet tegne avtale med varighet inntil 3 år.

Elektro:

Det leveres skjult elektrisk anlegg i leilighetene med klargjort med stikkontakt for lampe på vegg ved

tak. Det leveres et satt antall lampepunkter i betongtaket som standard. Integrrert belyningskonsept tilpasset lampepunktene vil tilbys som tilvalg. Det leveres downlights i bad og i entre med dimmer, samt belysning i innvendig bod, under overskap på kjøkken og over baderomsservant. Sikringsskap i bod eller entre, egen måler i kjeller/trapperom og stikkontakter/brytere i oppholdsrom. Det leveres stikkontakter og brytere av typen Elko Pluss hvit. På bad med Urban konsept leveres stikkontakter og brytere av typen Elko plus sort.

Elektro i leilighetene leveres i henhold til standard NEK 400. Plassering av punkter vil fremkomme på elektrotegning som fremvises ifm. tilvalgsprosess.

Smarthus:

Alle boligene er tilrettelagt for at det kan etableres smarthusfunksjoner. Du velger de smarthusløsningene du selv ønsker, mot et pristillegg. Smartløsningene styrer du enkelt med app.

Du kan for eksempel få med:

- Varmestyring – skru ned varmen om natten
- Lysstyring – sensorer for eksempel i gangen og på badet
- Styring av solavskjerming på de leilighetene hvor dette leveres

Varmtvann:

Leilighetene forsynes med varmtvann fra tappevannsvexler tilkoblet fjernvarme. Kostnader for forbruk faktureres basert på egen måler.

Porttelefon:

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

Kameraovervåkning:

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

Brannsikring:

Hele bygget skal tilfredsstillende dagens krav til brannsikring. Det innebærer blant annet heldekkende sprinkleranlegg eller vanntåkeanlegg i alle fellesarealer, i alle leiligheter, samt utvendig på balkonger og terrasser hvor teknisk forskrift krever dette. Sprinklerhoder vil være synlig i himling og leveres med hvit farge i leilighetene.

Noen synlige rørføringer for fremføring av sprinkleranlegg må også påregnes. Det leveres i tillegg ett-to brannslukningsapparat til hver leilighet. Røykdetektor og alarmgiver i hver leilighet er direkte tilknyttet sentralt brannalarmanlegg.

Energiattest:

Før overtakelse vil det bli utstedt energiattest for den enkelte bolig. Boligens energibehov er dimensjonert iht. TEK17. Energimerkingen er beregnet til å ligge i minimum kategori C, dagens nivå.

Inspeksjonsluker/-dører:

Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker som er synlige, som for eksempel rør-i-rør system, fordelerskap, fjernvarme, ventilasjonsanlegg, WC og sikringsskap. I enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom eller soverom.

Boder:

Sportsboder på ca. 6 kvm. pr. leilighet vil ligge i kjeller. Sykkelparkering er i hovedsak inkludert i kjellerboden, størrelse bod er økt med ca. 1 kvm tilsvarende plass til én sykkel. I tillegg etableres et

antall felles sykkelplasser i kjeller og/eller utendørs. Fri takhøyde i bodarealene kan variere på grunn av tekniske føringer som kabelgater for elektro- og ventilasjonskanaler. Pga. sprinkelregelverk vil det være en begrensning på lagringshøyde i boden. Sportsbodene vil få nettingvegger av type Troax eller tilsvarende.

Parkering:

Selger vil legge til rette for at det etableres en bilpoolordning i Bispevika Syd. Det vil bli en ekstern kommersiell drifter og boligkjøperne vil kunne tilknytte seg bildelings ordning på de til enhver tid gjeldende vilkår. Ordningen vil vare så lenge det er tilstrekkelig etterspørsel for ordningen i Bispevika Syd.

Selger disponerer et begrenset antall parkeringsplasser. Parkeringsplassene er plassert i kjeller under Vannkunsten Syd og leveres med ladestasjon. Plassene har en bredde på ca. 2,5 m og en lengde på ca. 5 m.

I garasje vil netto takhøyde være minimum 2,25 m i kjørebane og oppstillingsplasser. Enkelte lavere partier ved tekniske anlegg og stålkonstruksjoner må påregnes.

Gjesteparkeringsplasser i parkeringskjeller under Clemenskvartalet. Gjesteparkeringen vil skje mot betaling av parkeringsavgift og for øvrig på de vilkår som fastsettes av parkeringsoperatør som vil drifte plassene etter avtale med eieren. Gjesteplassene er sambruksplasser for besøkene til boliger, næring og området for øvrig.

Garasjegulv og bodarealer i kjeller utføres i epoxymaling eller tilsvarende. I kjeller leveres himling som støvbundet betong i kombinasjon med isolert himling med himlingsplater etter behov, her blir det synlige tekniske føringer.

TILVALG

Det vil 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 er utstilt i vårt visningscenter i Dronning Eufemias gate 55, 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 Sigdal når tilvalgprosessen er igangsatt.

Alle tilvalg må bestilles innenfor gitte frister.

Dersom det ikke gjøres tilvalg innen nevnte frister leveres leiligheten med kjøkken og bad iht. konsept Urban. Gulv i oppholdsrom leveres med én-stavs hvitpigmentert eikeparkett med mellom 220 og 240 mm bredde. Den ekstra høye skyvedøren leveres i hvitpigmentert eikefiner.

Aktuelle tilvalg:

- Kjøkken (inkl. hvitevarer) og garderobe
- Blandebatteri på kjøkken
- Flis på baderom
- Innredning baderom
- Blandebatteri baderom
- Dusjvegger baderom
- Flusher til toalett
- Baderomsbelysning

- Innerdører
- Parkett, terskel og fotlist
- Elektro
- Belysningskonsept
- Maling
- Solavskjeming
- Smarthus

ENDRINGER

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

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

Alle endringer må oppfylle gjeldende krav i BREEAM-NOR.

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

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 nedførede 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 fordele og anviser nærmere plassering av bod- og evt. parkeringsplasser.

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

SELGER

Vannkunsten Syd Bolig AS er opprettet for det formål å utvikle, bygge, selge og eventuelt leie ut boligeiendommene som oppføres på Vannkunsten Syd. 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 380 000 kvadratmeter i Bjørvika.

Oslo, 02.03.2022, siste rev 04.11.2022.

Vannkunsten Syd Bolig AS

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro
Kjøkken	<p>1-stavs eikeparkett med bredde mellom 220 og 240 mm i en lyspigmentert fargetone. Overflaten er børstet og mattlakkert.</p> <p>Fotlister i eik med tilsvarende fargenyanse som gulv, glattkant 15x45 mm med synlige spikerhoder.</p>	<p>Sparklet og malt gips farge Klassisk hvit NCS S0500-N</p>	<p>Sparklet og malt betong uten synlige v-fuger Farge NCS S0500-N Klassisk hvit.</p> <p>Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips i farge NCS S0500-N</p> <p>Overgang mellom tak og vegg fuges, ingen taklister</p>	<p>Brytere og stikk iht. gjeldende NEK</p> <p>Tekn. stikk for komfyr og plate-topp (separat) 25 amper til platetopp. Stikk til kjøleskap, oppvaskmaskin og ventilator.</p> <p>LED-lyslist eller spotter under overskap på egen bryter.</p> <p>Alle brytere, stikk, dimmere etc. leveres i Elko Pluss hvit.</p>
Stue	<p>1-stavs eikeparkett med bredde mellom 220 og 240 mm i en lyspigmentert fargetone. Overflaten er børstet og mattlakkert.</p> <p>Fotlister i eik med tilsvarende fargenyanse som gulv, glattkant 15x45 mm med synlige spikerhoder.</p>	<p>Sparklet og malt gips farge Klassisk hvit NCS S0500-N</p>	<p>Sparklet og malt betong uten synlige v-fuger Farge NCS S0500-N Klassisk hvit.</p> <p>Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips i farge NCS S0500-N</p> <p>Overgang mellom tak og vegg fuges, ingen taklister</p>	<p>Brytere og stikk iht til gjeldende NEK</p> <p>Uttak for TV-/data.</p> <p>Alle brytere, stikk, dimmere etc. skal leveres i Elko Pluss hvit.</p>
Entrè	<p>1-stavs eikeparkett med bredde mellom 220 og 240 mm i en lyspigmentert fargetone. Overflaten er børstet og mattlakkert.</p> <p>Fotlister i eik med tilsvarende fargenyanse som gulv, glattkant 15x45 mm med synlige spikerhoder.</p>	<p>Sparklet og malt gips farge Klassisk hvit NCS S0500-N</p>	<p>Sparklet og malt betong uten synlige v-fuger Farge NCS S0500-N Klassisk hvit.</p> <p>Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips i farge NCS S0500-N</p> <p>Overgang mellom tak og vegg fuges, ingen taklister</p>	<p>Brytere og stikk iht til gjeldende NEK</p> <p>Downlights med inntrukken lyskilde i hvit utførelse. Antall tilpasses rommets størrelse. Downlights leveres med dimmer.</p> <p>Alle brytere, stikk, dimmere etc. skal leveres i Elko Pluss hvit.</p>

VVS	Ventilasjon	Innredning	Annet
<p>Konsept Urban: Kjøkkenarmatur fra Tapwell i sort. Avstengning for oppvaskmaskin og uttrekkbar hånddusj.</p> <p>Konsept Natur: Kjøkkenarmatur fra Tapwell i krom. Avstengning for oppvaskmaskin og uttrekkbar hånddusj.</p> <p>Konsept Organisk: Kjøkkenarmatur fra Tapwell. Avstengning for oppvaskmaskin og uttrekkbar hånddusj.</p>	<p>Kjøkkenventilator Røroshetta modell Fortuna med integrert belysning og integrert komfyrvakt. Ventilatoren blir plassert helt skjult i overskap.</p>	<p>Konsept Urban: Fronter i sort eik finér. Benkeplate i kompositt sten type Cæsarstone Clamshell 20 mm. Underlimt vask type Blanco Subline sort. 2-roms leiligheter leveres med 20 mm laminat benkeplate i hvit med vask type Franke Mythos Graffit. Grep type Edge i sort. Foring over overskap utføres i gips, malt i samme farge som vegg.</p> <p>Konsept Natur: Fronter malt i støvgrå NCS S2500-N Benkeplate i kompositt sten type Cæsarstone Frosty Carrina. Underlimt vask i stål type Blanco Andano 2-roms leiligheter leveres med 20 mm laminat benkeplate i hvit med vask Intra Frame i stål. Grep type Edge i stål. Foring over overskap utføres i gips, malt i samme farge som vegg.</p> <p>Konsept Organisk: Fronter malt i mosegrønn NCS S5005-G50Y. Benkeplate i kompositt sten type Cæsarstone Pietra Grey. Underlimt vask type Blanco Subline sort. 2-roms leiligheter leveres med 20 mm laminat benkeplate type Graffit med Franke Mythos Graffit vask. Grep type Edge i sort. Foring over overskap utføres i gips, malt i samme farge som vegg.</p>	<p>Kompaktdører i farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Skyvedør i samme kvalitet og farge leveres der det er vist på tegning.</p> <p>Dørvidere i børstet stål.</p> <p>Der hvor det er inntegnet skyvedør mellom stue og kjøkken på kontraktstegning, leveres denne i finert eik i samme fargenyanse som parketten. Denne skyvedøren leveres uten gerikter.</p> <p>Gerikter rundt øvrige innvendige dører leveres i farge Klassisk Hvit NCS S-0500-N Gerikter leveres uten synlige spikerhoder, flekksparkles og males.</p> <p>Flat terskel i samme fargenyanse som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig.</p>
	<p>Viftekonvektor, avtrekksrister eller ventiler for tilluft eller avtrekk. Sentralt plassert i aggregat på gulv/vegg eller i tak.</p>		<p>Kompaktdører i farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Skyvedør i samme kvalitet og farge leveres der det er vist på tegning.</p> <p>Dørvidere i børstet stål.</p> <p>Der hvor det er inntegnet skyvedør mellom stue og kjøkken på kontraktstegning, leveres denne i finert eik i samme fargenyanse som parketten. Denne skyvedøren leveres uten gerikter.</p> <p>Gerikter rundt øvrige innvendige dører leveres i farge Klassisk Hvit NCS S-0500-N Gerikter leveres uten synlige spikerhoder, flekksparkles og males.</p> <p>Flat terskel i samme fargenyanse som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig.</p>
		<p>Garderobe leveres ikke som standard kun avsatt plass.</p>	<p>Kompaktdører i farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Skyvedør i samme kvalitet og farge leveres der det er vist på tegning.</p> <p>Dørvidere i børstet stål.</p> <p>Gerikter rundt innvendige dører leveres i farge Klassisk Hvit NCS S-0500-N Gerikter leveres uten synlige spikerhoder, flekksparkles og males.</p> <p>Flat terskel i samme fargenyanse som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig.</p>

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro
Sove-rom 1 (hoved-sov)	1-stavs eikeparkett med bredde mellom 220 og 240 mm i en lypigmentert fargetone. Overflaten er børstet og matlakkert. Fotlister i eik med tilsvarende fargenyans som gulv, glattkant 15x45 mm med synlige spikerhoder.	Sparklet og malt gips farge Klassisk hvit NCS S0500-N	Sparklet og malt betong uten synlige v-fuger Farge NCS S0500-N Klassisk hvit. Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips i farge NCS S0500-N Overgang mellom tak og vegg fuges, ingen taklister	Brytere og stikk iht gjeldende NEK Alle brytere, stikk, dimmere etc. skal leveres i Elko Pluss hvit.
Øvrige sover-om	1-stavs eikeparkett med bredde mellom 220 og 240 mm i en lypigmentert fargetone. Overflaten er børstet og matlakkert. Fotlister i eik med tilsvarende fargenyans som gulv, glattkant 15x45 mm med synlige spikerhoder.	Sparklet og malt gips farge Klassisk hvit NCS S0500-N	Sparklet og malt betong uten synlige v-fuger Farge NCS S0500-N Klassisk hvit. Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips i farge NCS S0500-N Overgang mellom tak og vegg fuges, ingen taklister	Brytere og stikk iht gjeldende NEK Alle brytere, stikk, dimmere etc. skal leveres i Elko Pluss hvit.
Bad	Konsept Urban: Gulvflis Mirage Dom District Zinc 60x60 cm Konsept Natur: Gulvflis Grespor Milestone White Matt 60x60 cm Organisk: Gulvflis Grespor Milestone White Matt 60x60 cm	Konsept Urban: Veggflis Mirage Dom District Grey 60x60 cm Konsept Natur: Veggflis Grespor Milestone White Matt 60x60 cm. Alt. Veggflis: Quintes-sensa Geneisis Bianco Lucido 6,5x26,5 cm Organisk: Veggflis Grespor Milestone White Matt 60x60 cm. Alt. Veggflis: Quintes-sensa Cromia Verde 2 Lucido 6,5x26,5 cm	Sparklet og malt betong uten synlige v-fuger Farge NCS S0500-N Klassisk hvit. Overgang mellom tak og vegg fuges, ingen taklister	Iht gjeldende NEK Downlights med inntrukken lyskilde i hvit utførelse. Antall tilpasses størrelsen på de ulike badene. Downlights leveres med dimmer. Stikk v/vask Stikk til vask/tørk Alle brytere, stikk, dimmere etc. leveres i Elko Pluss hvit. Stikk inne på bad i konsept Urban leveres i elko plus sort.

VVS	Ventilasjon	Innredning	Annet
		Garderobe leveres ikke som standard kun avsatt plass.	<p>Kompaktdører i farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Skyvedør i samme kvalitet og farge leveres der det er vist på tegning.</p> <p>Dørvidere i børstet stål.</p> <p>Gerikter rundt innvendige dører leveres i farge Klassisk Hvit NCS S-0500-N Gerikter leveres uten synlige spik-erhoder, flekksparkles og males.</p> <p>Flat terskel i samme fargenyanse som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig.</p>
		Garderobe leveres ikke som standard kun avsatt plass.	<p>Kompaktdører i farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Skyvedør i samme kvalitet og farge leveres der det er vist på tegning.</p> <p>Dørvidere i børstet stål.</p> <p>Gerikter rundt innvendige dører leveres i farge Klassisk Hvit NCS S-0500-N Gerikter leveres uten synlige spik-erhoder, flekksparkles og males.</p> <p>Flat terskel i samme fargenyanse som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig.</p>
<p>Vannbåren gulvvarme</p> <p>Konsept Urban: Servantarmatur Tapwell LIN071 i krom med pop-up ventil i krom. Dusjsystem Tapwell TVM7200 i krom. Dusjvegger i klart glass med hengsler i krom. Hjørnesluk i stål. Vegghengt toalett med soft close sete. Betjeningsplate til toalett i farge krom.</p> <p>Konsept Natur: Servantarmatur Tapwell LIN071 i matt sort med pop-up ventil i matt sort. Dusjsystem Tapwell TVM7200 i matt sort. Dusjvegger i klart glass med hengsler i matt sort Hjørnesluk i stål pulverlakkert i matt sort. Vegghengt toalett med soft close sete. Betjeningsplate til toalett i farge sort.</p> <p>Konsept Organisk: Servantarmatur Tapwell LIN071 i matt sort med pop-up ventil i matt sort. Dusjsystem Tapwell TVM7200 i matt sort. Dusjvegger i klart glass med hengsler i matt sort. Hjørnesluk i stål pulverlakkert i matt sort. Vegghengt toalett med soft close sete. Betjeningsplate til toalett i farge sort.</p>		<p>Konsept Urban: Innredning i sort eik finør med to skuffer. Heldekkende servant i hvit utførelse.</p> <p>Konsept Natur: Innredning lys eik finør med to skuffer. Heldekkende servant i hvit utførelse.</p> <p>Organisk: Innredning i lys eik finør med to skuffer. Heldekkende servant i hvit utførelse.</p> <p>Enkelte bad leveres med frittstående servant uten skuffer for å tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet, hvilke bad dette gjelder fremkommer av salgstegning.</p>	<p>Kompaktdører i farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Skyvedør i samme kvalitet og farge leveres der det er vist på tegning.</p> <p>Dørvidere i børstet stål.</p> <p>Gerikter rundt innvendige dører leveres i farge Klassisk Hvit NCS S-0500-N Gerikter leveres uten synlige spik-erhoder, flekksparkles og males.</p> <p>Flat terskel i samme fargenyanse som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig.</p>

vannkunstensyd.no