

La humla suse i enga



VILLENGA

Leverasebeskrivelse

Felt A | Trinn 1

Leveransebeskrivelse

16.02.2026

ORGANISERING av prosjektet

Villenga BT1 er første del av en større utbygging som omfattes av Reguleringsplan for Villenga som består av fire delfelt: B1, B2, KBA-bolig (vest for torget) og KBA-næring (øst for Torget), videre omtalt som felt A, B, C-bolig og C-næring.

Byggetrinn BT1 er en del av felt A, som gjennomføres i tre salgs- og byggetrinn med felles kjeller under feltet:

BT1: Bygg A1 og A6–A8
BT2: Bygg A4 og A5
BT3: Bygg A2 og A3

Se illustrasjonsplan i prospekt for oversikt. Målet er å gjennomføre felt A så sammenhengende som mulig. Samtidig ferdigstilles også tilhørende ute-områder i reguleringsplanen. Sammen med felt A vil også områdene benevnt o_V1_1, o_GS1, f_UTE1 og f_UTE4 i Reguleringsplan Villenga, bli ferdigstilt.

Sameier og fellesområder

Felt A vil samlet bli organisert som 2 eller 3 eieseksjonssameier (boilgsameier).

Det gule arealet på felt A blir delt mellom de 3 (2) boligsameiene, og alle får lik rett til adkomst og bruk av hverandres eiendommer og tilsvarende delt ansvar for vedlikehold. Dette blir organisert gjennom Villenga felt A Driftsforening. Alle seksjonseiere har rett og plikt til medlemskap i foreningen. Det grønne arealet i reguleringsplanen er felles for alle boligselskapene i Villenga (felt A, B og C-bolig) som vil organiseres gjennom Villenga Driftsforening hvor hvert boligsameie er representert av sitt styre. Gjennom grøntarealet mellom A og B etableres en gang- og sykkelvei (#2 i Reguleringsplanen) som er åpen for allmennheten, og driftes av Villenga Driftsforening.

Det skal også etableres et torg (område #5 i Reguleringsplanen) i forbindelse med utviklingen av felt C-Bolig. Dette torget skal også eies, driftes og vedlikeholdes av boligselskapene, gjennom Villenga Driftsforening.

For å gi sameiet en best mulig start, og at alle funksjoner skal virke fra første dag, vil Skanska inngå flere service-, drifts-, og leveranseavtaler på vegne av sameiet. Vi gjør oppmerksom på at noen av avtalene vil ha bindingstid på inntil fem år.

Kjeller og parkering

Under felt A bygges en felles kjeller. I forbindelse med videre utvikling av Villenga felt B og C, vil det bli etablert tilsvarende kjeller, som kobles sammen med kjeller under felt A.

Kjeller felt A skilles ut som en egen eiendom (anleggseiendom under bakken) og blir delt opp i seksjoner etter hvilke funksjoner arealene inneholder.

Parkeringsplasser for bil, MC/elektriske rullestoler og lastesykler vil bli solgt separat, og fordeles av utbygger.

Trapper og heisarealer vil tilhøre Boligeiendommen over bakken og eiet av det respektive Boligsameiet.

Fellesarealer som boder, sykkelparkering og servicearealer eies i fellesskap av boligsameiene på felt A.

Hver leilighet får bruksrett til en spesifikk bod, i henhold til en liste som blir etablert av utbygger og dette vil bli videre administrert av garasjesameiet når alle boligene er overlevert.

GENERELT

Denne beskrivelsen gir deg en oversikt over bygningens viktigste elementer og funksjoner. For et komplett bilde av leiligheten anbefaler vi å lese den sammen med plantegning, kontraktstegning og romskjema.

Kvalitet og standarder

Leveransen følger gjeldende forskrifter for tekniske krav til byggverk (TEK17) og elektriske installasjoner i boliger (NEK400), som gjelder på tidspunktet for innsendelse av rammesøknaden. Arbeidet utføres etter normale toleransekrav for bygging av bolig. For øvrig legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialvalg. Alle komponenter og produkter som ikke er nærmere spesifisert vil være av normalt god kvalitet.

Miljø og energi

Det legges vekt på å oppnå gode miljøkvaliteter i prosjektet – både i planlegging, ved utførelse og ved materialvalg. Det etterstrebes bruk av produkter med forsvarlig energiforbruk og liten miljøbelastning.

Generelt vil leilighetene få energiattest med energikarakter B (ingen leiligheter vil ha svakere enn C). Energimerking utføres av selger og foreligger ved ferdigattest.

BOLIGEN

BÆRESYSTEM

Byggene er fundamentert på fjell. Husene bygges med bærekonstruksjoner i stål og betong. Etasjeskiller utføres med hulldekkeelement i betong.

YTTERVEGGER OG FASADER

Yttervegger består av isolert klimavegg med innvendig gipsplatekledning, utvendig teglkledning/luftet trekledning jfr. fasadetegninger for det enkelte bygget. Ventilasjonsrister for leiligheten plasseres i fasade.

VINDUER OG BALKONGDØRER

Vinduer og balkongdører leveres som trevinduer med utvendig mantling (ytterkledning) i aluminium. Utvendig farge fastsettes av arkitekt på et senere tidspunkt. Innvendig farge er hvit.

Vinduer og balkongdører på bakkeplan leveres med nøkkel på innsiden.

Dør- og vindussmyg i yttervegger kles med gips og leveres uten gerikter. Vinduer går i hovedsak til gulv, og her vil parkett gå frem til vinduet.

Type balkongdør (slagdør eller skyvedør) fremgår av salgstegning.

Omfang av solskjerming av vinduer leveres i henhold til krav fra Teknisk forskrift og inneklimategninger, som utvendig screens og med elektrisk betjening/fjernkontroll. For øvrige vinduer tilrettelegges det for solavskjerming og det vil være mulig å kjøpe Screens som tilvalg der det ikke leveres som standard.

INNERVEGGER

Innvendige vegger i boligene utføres generelt som lette, uisolerte skillevegger med stål/tre sendere og gipsplatekledning. Betongvegger kan forekommer i forbindelse med trapperom, heis og bærevegger. Ved overganger mellom betong og gips på samme veggflate der det lett kan oppstå sprekker, leveres overgangen med overgangslist. Vegger leveres sparklet og malte. Det tilbys tre kostnadsfrie fargevalg – se eget avsnitt.

DØRER

Leilighetsdører leveres som kompakte dører med glatt dørblad og kikkhull, og leveres etter arkitektens fargevalg med lik farge på innsiden og utsiden. Karm i samme farge som dørblad og med hvite, utforinger og gerikter. Geriktene leveres med synlige spikerhull.

Det leveres FG godkjent systemnøkkel og dørvrider i børstet stål.

Innvendige dører i leiligheten leveres med hvite glatte dørblader type Swedoor Stable, samt hvitmalte karmer, utforinger og gerikter. Geriktene leveres med synlige spikerhull. Dørvridere i børstet stål. Det leveres standard dørterskel i eik. De fleste dører leveres med flate terskler for å sikre luftstrømning gjennom leiligheten.

GULV

Gulv leveres med 1-stavs eikeparkett med fas på to sider, type Boen Crescendo børstet, med Live Pure lakk.

Stavbredde er 138 mm. Gulvet har naturlige variasjoner i trestruktur og forekomster av kvist. Fargetilpassede eikelister leveres med synlige spiker- eller skruerhull.

HIMLINGER

Malte betonghimling (hulldekker) med V-fuger. I rom der det er behov for nedforing og/eller innkassing på grunn av tekniske føringer langs tak, leveres himling med malte gipsplater, farge hvit. Det leveres listefri overgang mellom vegg og tak.

Standard takhøyde er ca. 260 cm med unntak av entre/gang som har nedsenket himling på ca 225 cm, og baderom hvor takhøyden er ca. 220cm. I enkelte områder kan himlingshøyden reduseres til hhv ca. 240 cm eller 220 cm, der det er nødvendig for ventilasjonskanaler og andre tekniske installasjoner. Omfanget av nedsenket himling vises på kontraktstegning/salgstegning. Innvendig teknisk rom kan ha systemhimling, og her kan det forekomme synlige rør og kanaler.

På bad vil det være nedforet himling av stålplater med lakkert hvit overflate.

BAD

Leveres som typegodkjente prefabrikkerte baderomsmoduler. Se romskjema for detaljer om innredning, utstyr og overflater.

Gulv og vegger: Standard er grå fliser i størrelse 60 x 60 cm. I nedsenket dusjsone leveres mosaikkfliser (5x5 cm) for fall. Det er videre 2 kostnadsfrie

fargevalg: lys beige og beige. Det leveres ikke fugefølge mellom gulv og vegg.

Baderomsinnredning: Bredde på servantskuffeskap og servantvask fremgår av kontraktstegning/salgstegning. Servantskap i hvit utførelse med skuffer, gripelist og dempere. Speil over servantvasken, med integrert lys.

- **Armatur:** Ettgreps servantbatteri i krom med oppløftsventil.
- **Dusjarmatur:** med regndusj. Trykk- og termostatstyring.
- **Dusj:** Rette dusjvegger i glass med profiler i krom.
- **WC:** Vegghengt med softclose, krom trykkplate og vannsparende funksjon. Innebygget systerne med hylle over (se tegning).
- **Sluk:** Plassert i gulv i nedsenket dusjsone (sentrert eller i hjørne).
- **Tilbehør:** Toaletttrullholder og knagger i krom. Knagger leveres umontert.
- **Vaskemaskin:** Der det er vist på tegning, leveres kran og avløp for tilkobling.
- **Spikerslag:** Leveres der vist på tegning. Ekstra spikerslag kan bestilles som tilvalg.
- **Belysning:** Hvite LED downlights i tak, med dimmebryter.
- **Fordelingsskap:** Synlig i tak eller vegg, i farge tilpasset tak/vegg.

TOALETTROM

- **Gulv:** Flislagt i format 60 x 60 cm, med sokkelflis. Utført i samme eller tilsvarende farge som på hovedbad. Tre kostnadsfrie fargevalg: lys beige, beige eller gråmelert.
- **Vegger og himling:** Malte flater, vegger i samme farge som øvrige rom.
- **WC:** Vegghengt med softclose, krom trykkplate og vannsparende funksjon. Sisternen er inntrukket med hylle over (se kontraktstegning/salgstegning).
- **Servantskap:** Med heldekkende servant og speil.
- **Blandebatteri:** Ettgreps, farge krom.
- **Belysning:** Hvite LED downlights i tak, med dimmebryter.

KJØKKEN

Leveres som vist på kontraktstegning/salgstegning.

I forbindelse med tilvalg vil det bli utarbeidet egne kjøkkentegninger fra leverandør med mulighet for individuelle tilpasninger (fronter, benkeplate m.m.) mot pristillegg. Plassering av ventilator, koketopp og vask kan ikke endres.

Se også romskjema for mer info om produktspesifikasjon.

- **Leverandør:** Sigdal eller HTH.
- **Farger:** Kostnadsfritt valg mellom 4 fronter. Sokkel og sidefelt leveres i samme farge som kjøkken.
- **Benkeplate:** Laminat med rett kant, eksempel farge «Lys Betong». Fritt valg mellom 4 laminatfarger uten pristillegg.
- **Overskap:** Høyde 80–86,5 cm. Foring til tak i kjøkkenfronter, ferdig malt i samme farge som kjøkkenfronter.
- **Funksjoner:** Dempere på alle skap og skuffer. Kildesortering i skuff under vask. Malte vegger mellom over- og underskap, tilsvarende resten av leiligheten.
- **Vask og armatur:** Underlimt rektangulær vask (type Omnia 600 SF fra Intra eller tilsvarende).
- **Kjøkkenarmatur:** Ettgreps av god kvalitet fra anerkjent leverandør.
- **Ventilator:** Slimline omluftsventilator i stål fra anerkjent leverandør. Lufferist er Integrert i kjøkkenfront.
- **Hvitevarer:** Det leveres hvitevarepakke med integrerte hvitevarer fra Bosch eller tilsvarende, bestående av stekeovn, induksjonstopp og integrert kjøl/frys kombiskap.

TEKNISK ROM / BODER /GARDEROBE

Innvendig bod /teknisk rom

Innvendig boder/teknisk rom leveres i leiligheter der dette fremgår av kontraktstegning/salgstegning.

I de fleste boder monteres vegghengt ventilasjonsaggregat. Det må påregnes synlige kanaler, rør og

tekniske føringer på vegg og i himling. Inspeksjonsluke kan forekomme i tak eller vegg.

Boder leveres med systemhimling.

Garderober

Det leveres ikke garderobeskap. Avsatt plass til garderobeskap er vist med stiplet linje på tegningene. Garderobeskap kan bestilles i tilvalsperioden innen senere angitt frist.

Bod i kjeller

Hver leilighet får egen sportsbod i egne soner i kjellerplan på minimum 2,5 m² for leiligheter inntil 49 m², og minimum 5 m² for leiligheter på 50 m² og større. Skilleveggene leveres i stålnetting med hengelåsfeste på boddør. Frontvegg mot korridor leveres som tett vegg (høyde 2,1 m) for å hindre innsyn. Øvrige vegger er åpne nettingvegger. Gulv leveres som støvbundet betong. Lagringshøyde er begrenset til ca. 220 cm på grunn av sprinkleranlegg. Det kan forekomme rørføringer i bodene. Bodene blir tildelt av utbygger, og ikke alle får bod rett under eget bygg.

BALKONG/TERRASSE

Balkonger leveres som hovedregel med betongoverflate, med gitterist i galvanisert stål inn mot yttervegg over en nedsenket renne i betongplaten. Balkonger leveres som tette dekker med sluk, men er å anse som utvendig konstruksjon slik at mindre ansamlinger av vann og drypp fra overliggende balkong/terrasse må påregnes som følge av regn, snø og vind.

Markterrasser og takterrasser leveres med tremmegulv i trykkimpregnert tre.

Det leveres som hovedregel spilerekkverk av stål eller aluminium. På takterrasser i 4. etg leveres en brystning/gesims med høyde ca. 50cm glass-rekkverk festet på innsiden av gesimsen.

Undersider av balkonger leveres som hovedregel som malt betong.

I plan 3, under inntrukkede terrasser, leveres

balkong med nedforet himling i tre/plater.

På balkong/terrasser som ikke har balkong over seg, leveres baldakin over dør. Utføres som glassplate opphengt i wire-system, utstikk ca. 90 cm.

Det leveres LED utelampe med innvendig bryter, og en dobbel stikkontakt. Avtrekk/tilluft til ventilasjonsanlegget kan bli plassert på eller i nærheten av balkonger/terrasser.

Balkonger er opphengt i etasjehøye stag.

OPPVARMING

Byggene leveres svært godt isolert og vil dermed ha et lavt behov for oppvarming. Boligene leveres med termostatstyrt (per rom, men gang og WC er samme sløyfe) vannbåren gulvvarme tilknyttet fjernvarmeanlegg. Dette gjelder også på badrom. Dette er komfortvarme, og man bør regne med at justeringer av varmen tar lengre tid enn ved elektrisk oppvarming. Det leveres ikke gulvvarme på soverom. Det vil være energimålere av varme for hver leilighet.

Vannledninger legges som rør-i-rør med fordelerskap plassert i vegg i bod/entre/gang.

VENTILASJON

Boligene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning og eget aggregat for hver leilighet. Aggregat plasseres enten i teknisk rom, i himling eller annet egnet sted i leiligheter kfr. kontraktstegninger/salgstegninger. Avtrekk med omluftsventilator fra kjøkken. Avtrekk og tilluft fra rom via spalte under dør, eller ventil i vegg. Luftinntak og avkast i fasade med kombihetter utvendig på fasader.

VVS

Innvendig vannledninger legges som rør-i-rør med fordelerskap plassert i tak på bad. Andre plasseringer kan forekomme. Hver leilighet vil ha egen stoppekran plassert i fordelerskap. Varmtvann leveres fra sentral tilknyttet fjernvarme. Det vil være egne målere for fjernvarme, varmtvann og (kaldt vann) i hver leilighet.

Vannuttak i plan 1 etableres sentralt i forbindelse med inngangsparti. Det leveres vannuttak på alle private takterrasser og leiligheter i plan 1. Det må regnes med at private vannkraner på bakkeplan må kunne benyttes av vaktmester el. ifm. med vanning.

ELEKTRO

Leveres i henhold til elektrotegning, som blir tilgjengelig ved oppstart av tilvalsperioden. Antall strømuttak er basert på rommenes størrelse og beskrivelse, og kan variere mellom leiligheter. Hovedregel for stue og oppholdsrom: én dobbel stikkontakt per 4 m² gulvflate. Plassering av uttak kan avvike fra tegning med inntil 300 mm på grunn av bygningsmessige tilpasninger.

Generelt ligger elektrisk anlegg skjult i leiligheten, bortsett fra betong- og lydvegger hvor det kan bli åpent anlegg. For lyspunkt i betonghimling leveres stikkontakt i overgang mellom himling og vegg med bryter på vegg.

Brytere kan bli levert som trådløse brytere.

I entrè leveres det LED downlights med dimmer. Antall etter størrelse på entre (minimum 2 stk).

På bad leveres det LED-Downlights i tak med dimmer, antall avhengig av størrelse på bad.

Det leveres komplett porttelefonanlegg, med 2-veis tale og fjernåpning av inngangsdør fra hver leilighet.

Signaler til TV/bredbånd leveres trådløst. Nettermineringspunkt levert i sikringsskap eller tilsvarende, blir eneste leveranse inn. I stuen leveres en 6-veiskontakt på vegg til bruk for TV.

Infrastruktur for ladepunkt til el-bil leveres på alle parkeringsplasser og ladeboks kan kjøpes separat.

BRANNVARSLING OG SIKKERHET

Leilighetene får installert sprinkleranlegg med synlige/ skjulte sprinklerhoder for brannsløkking plassert på øvre del av vegger, eller i tak der det er nedforet himling. Antall og plassering er iht krav. Det gjøres oppmerksom på at garderobeskap ikke

kan plasseres vilkårlig av hensyn til spredning av sprinklerhoder.

Røyk- og brannvarslere leveres i henhold til gjeldende krav og er tilknyttet et sentralt brannvarslingsanlegg. Varslingen er koblet til vaktsentral, og hver blokk har tilbakestillingsknapp for alarm ved feilvarsling.

Det leveres ett brannslukkingsapparat (pulverapparat) i hver leilighet.

INNVENDIGE FELLESAREALER

Inngangspartier og fellesarealer

Hovedinngangsdør i glass/aluminium i henhold til arkitektens fargevalg. Inngangsdører, dører til garasje og dører mellom garasje og trapperom skal være utstyrt med elektrisk sluttstykke og RFID nøkkelritt låssystem med kode-, app- og/eller brikkestyring. Eksakt system blir besluttet ut fra tilgjengelige løsninger nærmere leveranse. Utvendig porttelefon med kamera ved inngangen til hver blokk.

Inngangspartiet i plan 1 leveres med storformat fliser på gulvet frem til heis, samt sparklede og malte vegger. Øvrige fellesarealer og trapper i inntrinn (opptrinn leveres malt) over bakkeplan får gulvbelegg. Det leveres ikke vaskekanter på repos og i trapper. Vegger leveres sparklet og malt. Spilerekkverket i trappeoppgangen leveres i lakkert stål eller aluminium. Endelige farger fastsettes senere av arkitekten.

Heis

Alle leiligheter har adkomst via både heis og trapp. For alle bygg, unntatt A8, gir heisen og trappen direkte tilgang til bodområder og parkeringskjeller. Beboere i oppgang A8 får tilgang til kjeller via heis og trapp i nabobygget.

Gjestehybel

I 1 etg i A7 blir det etablert en gjestehybel for beboere på felt A. Denne blir levert i samme standard som boligene, men uten kjøkken. Den leveres møblert i hht salgstegning.

Fellesrommet – et sted for samvær og inspirasjon

Felles rommet bygges i forbindelse med byggetrinn 2. Dette rommet er skapt for å gi alle beboere et hyggelig sted å møtes, jobbe eller slappe av. Her vil du finne:

- **Internett og TV-tilgang** – perfekt for streaming, møter eller en filmkveld.
- **Veggløsning for TV** med spikerslag og stikkontakter, slik at alt er klart for montering.
- **Moderne kjøkken** – ideelt for sammenkomster eller en kopp kaffe med naboene.
- **Praktisk ringeknapp** ved inngangsdøren og på ringetablået, integrert med porttelefonen til leilighetene.
- **Stilfull finish** med parkett og fotlister som matcher leilighetene, og møblering i henhold til salgstegning.
- **Komplett baderom** med dusj, Servant med skap og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

Her får du et rom som inviterer til bruk – enten du vil arrangere en hyggelig kveld, jobbe i fred, eller bare ta en pause i hyggelige omgivelser.

KJELLER

Kjellerarealer vil ha en enklere standard på overflater enn fellesarealer i boligetasjene.

Garasjeanlegget blir avtrekksventilert uten oppvarming ut over frostsikring. Gulvet er uten drenering. Kondens på overflater og vannsøl etter biler vil kunne forekomme i garasjeanlegget under visse forhold.

Tekniske installasjoner/ føringer blir synlige under himlingen. I forbindelse med detaljprosjekteringen vil det kunne bli enkelte endringer i forhold til tegninger som foreligger ved salgstidspunktet.

Bilparkering

- **Adkomst:** Via kjørerampe og port med integrert dør. Elektronisk adgangsstyring med telefon, brikke eller tilsvarende. Dette besluttes nærmere leveransen.
- **Overflater:** Gulv leveres som asfalt eller betongheller, med oppmerking malt på underlaget.

Vegger hvitmalte med kontrastfarge på stolper (nedre 1,5 m).

- **Tilgang:** Fra parkeringsarealet er det videre adgangskontroll til oppganger og fellesfunksjoner.
- **Standard:** Parkeringsplasser prosjekteres med minste bredde på 2,6m, etter anbefalinger fra Sintef Byggforsk. Det blir fri høyde i kjeller på 2,4 m. I områder med bjelker og tekniske føringer kan takhøyden bli noe lavere, minimum 2,2. Bredde og manøvreringsareal kan avvike noe fra anbefalingene. Kjøpere med spesielle behov oppfordres til å avklare dette med selger før kjøpstilbud inngis.
- **Lading:** Alle parkeringsplasser leveres forberedt for elbillader, lader kan kjøpes som tilvalg. Det vil bli levert et fleksibelt ladesystem som fordeler tilgjengelig effekt, med individuell måling av strømforbruk.

Parkeringsplasser selges separat. For organisering av parkeringssameiet, se eget avsnitt.

MC/rullestol og parkering for lastesykkel

Det etableres egne plasser for motorsykler/elektriske rullestoler.

Alle disse plassene leveres med egen stikkontakt med samlet måling, slik at du enkelt kan lade når det trengs. Plassene vil bli solgt som private plasser.

Det etableres også egen plass for laste-/familiesykler med nettingvegger. Alle plasser for laste- / familiesykler leveres med egen stikkontakt med samlet måling strømmåling. Plass for laste-/familiesykler vil bli solgt som private plasser som en del av tilvalg.

Sykkelpark og rep/vask /smørebod

Det er avsatt plass for reparasjon og vask av sykkel og smøring av ski i eget område i kjeller. Det leveres vaskekar til dette.

Det leveres innendørs sykkelstativ i kjeller for sykler i 2 høyder. Oppbevaringsskap med innvendig stikkontakt for ladning av batteri til elsykkel for ca. 10% av sykkelplassene.

FELLES UTEAREALER

Utomhusarealer og fellesområder

Arealet mellom husene, felt A (markert som gult område B1 i reguleringskartet), eies og administreres av boligselskapene rundt tunet. Arealet utenfor tunene (markert som grønt i reguleringskartet) eies og driftes av alle boligene innenfor Reguleringsplanen.

En foreløpig utomhusplan er inkludert i prospektet. Områdene mellom bygningene vil bli opparbeidet med grønne soner, sykkelparkering, oppholds-soner med benker, lekeapparater, avfallsløsninger og gangarealer med fast dekke. Utomhusplanen er en illustrasjon, og mindre endringer i utforming, materialvalg og utstyr må påregnes.

Det leveres utvendig LED belysning med sensor på fellesarealer i form av pullerter eller lignende og belysning innfelt i himlingen i de overbygde partiene rundt hovedinngangene.

Ferdigstillelse av utomhusarealene skjer i ulike faser, samtidig med nærliggende bygg og/eller ved egnet årstid.

Ved hvert inngangsparti leveres det 1 stk. frost-sikker utekran på yttervegg.

Det leveres utvendig LED belysning med sensor på fellesarealer i form av pullerter eller lignende samt ifm inngangspartiene rundt hovedinngangene.

Avfallshåndtering

Det etableres nedgravde avfallscontainere for sortering av restavfall, plast, papp/papir, matavfall og glass/metall.

TILVALG

Tilvalg og personlige tilpasninger

– gjør hjemmet til ditt eget.

Prosjektet er planlagt og gjennomføres som serieproduksjon. Dette innebærer klare rammer for hvilke endringer og tilvalg som kan gjøres, samt fastsatte tidsfrister for når disse må bestilles.

Innenfor disse rammene vil det likevel være gode muligheter for individuelle tilpasninger. Tilpasninger av farger og interiør skjer gjennom produkt- og tilvalgsprosessen.

Produkt- og tilvalgsprosessen vil gjennomføres i to eller flere definerte perioder underveis i prosjektets fremdrift. I denne prosessen tilbys kostnadsfrie valg som omfatter blant annet farger på kjøkken, vegger og fliser på bad. I tillegg kan det bestilles produkter som erstatter standardleveransen, eller én kan kjøpe enkelte produkter som tillegg.

Produkt- og tilvalgsmenyen vil være tilgjengelig via prosjektets boportal, hvor alle valg håndteres digitalt på en enkel og oversiktlig måte.

For kjøpere som ønsker personlig veiledning i forbindelse med produkt- og tilvalgsprosessen, er det mulig å avtale møte med prosjektets kundeansvarlig og kjøkkenansvarlig. Møtene avholdes i prosjektets visningssenter, hvor enkelte produkter vil være utstilt.

Valg knyttet til kjøkken, herunder farger og tilvalg, kan gjennomføres i møte med kjøkkenkonsulent. For kjøpere som ønsker personlig veiledning i forbindelse med øvrige produkter i produkt- og tilvalgsprosessen, er det mulig å avtale møte med prosjektets kundeansvarlig.

Utvalgte produkter vil være tilgjengelige for visning både i prosjektets visningssenter og i kjøkkenleverandørens showroom.

Det kan bestilles endringer utover mulighetene som fremkommer i Produkt- og tilvalgsmenyen mot tillegg i pris. Disse vurderes av selger,

totalentreprenør, tekniske konsulenter og/eller arkitekt. Kostnader for vurdering må dekkes av kjøper, uavhengig av om endringen gjennomføres. Endringer kan ikke gjennomføres dersom de berører rammetillatelsen, gir forsinkelser i prosjektet eller hindrer rasjonell fremdrift. I tillegg kan endringer og tilvalg ikke overstige 15 % av avtalt kjøpesum, jf. bustadoppføringslova § 9.

FORBEHOLD

Det tas forbehold om at to eller flere juridiske enheter kan dele fjernvarmeanlegg og derigjennom ha felles abonnement.

Alle opplysningene i salgsmaterialet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessig og nødvendig, uten å redusere den generelle standard. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer.

Det tas forbehold om skrivefeil/ trykkfeil i prospekt, romskjema og leveransebeskrivelse. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Alle illustrasjoner benyttet i markedsføring av prosjektet er kun ment å være av illustrativ karakter og avvik kan forekomme. Disse kan vise elementer og tilvalg som ikke er en del av standardleveransen. Dette gjelder også viste fasader, utomhusarealer og innredning i visningslokalet. Det gjøres oppmerksom på at utsikt og solforhold som er vist, ikke er gjeldende for alle leiligheter. Plantegninger i prospekt er eksempler på forskjellige typer leiligheter og møblering av disse omfatter nødvendigvis ikke tilgjengelighetskrav. Stikk og brytere er ikke vist på illustrasjoner og innredning tar ikke hensyn til dette.

Det tas forbehold om synlige rør/kanalføringer. Det tas også forbehold om plassering og størrelse på sjakter, tekniske skap, nedforinger og innkassinger. I forbindelse med elektro/ sanitær/fjernvarme/ ventilasjon, kan det komme inspeksjonsluker.

Det tas forbehold om endelig utforming på innredning av kjøkken og bad. Møbler som vist på tegninger er kun å anse som illustrasjoner, og inngår ikke i leveransen. Det henvises også til kontraktstegning og romskjema som sammen med denne leveransebeskrivelsen beskriver leiligheten.

Arealer er beregnet på grunnlag av tegninger på salgstidspunktet. Det tas forbehold om mindre arealavvik som skyldes nødvendige justeringer av konstruksjoner, sjakter o.l., uten å redusere boligens funksjonalitet.

Det gjøres oppmerksom på at ferdigstillelsesgrad av utomhusarealer ved overlevering vil kunne avvike fra beskrivelser gitt i salgsmateriell. Det tas forbehold om offentlige pålegg som ikke er kjent på salgstidspunktet som kan medføre endringer.

Felt A er planlagt gjennomført i tre byggetrinn. Vi planlegger for løpende salg og gjennomføring, men oppstarten til byggetrinn 2 og 3, vil påvirke hva som blir ferdigstilt til dette byggetrinnet, og hva som blir ferdigstilt ved byggetrinn 2 og 3. Omrissene av de tre byggetrinnene på utomhusplanen er veiledende.

Kjelleren bygges også i tre etapper, tilpasset de tre byggetrinnene over bakken. Det betyr at alle funksjoner og fasiliteter er ikke ferdig med BT1. Det betyr videre at enkelte funksjoner kan bli midlertidig plassert i kjeller i fbm ferdigstillelse av BT1. Det betyr videre at noen p-plasser og boder kan bli midlertidig plassert/tildelt.

Ta kontakt med megler



Lars Bratseth
Eiendomsmegler

924 10 362
lars@roislandco.no



Ingrid Anne Fossli
Eiendomsmegler

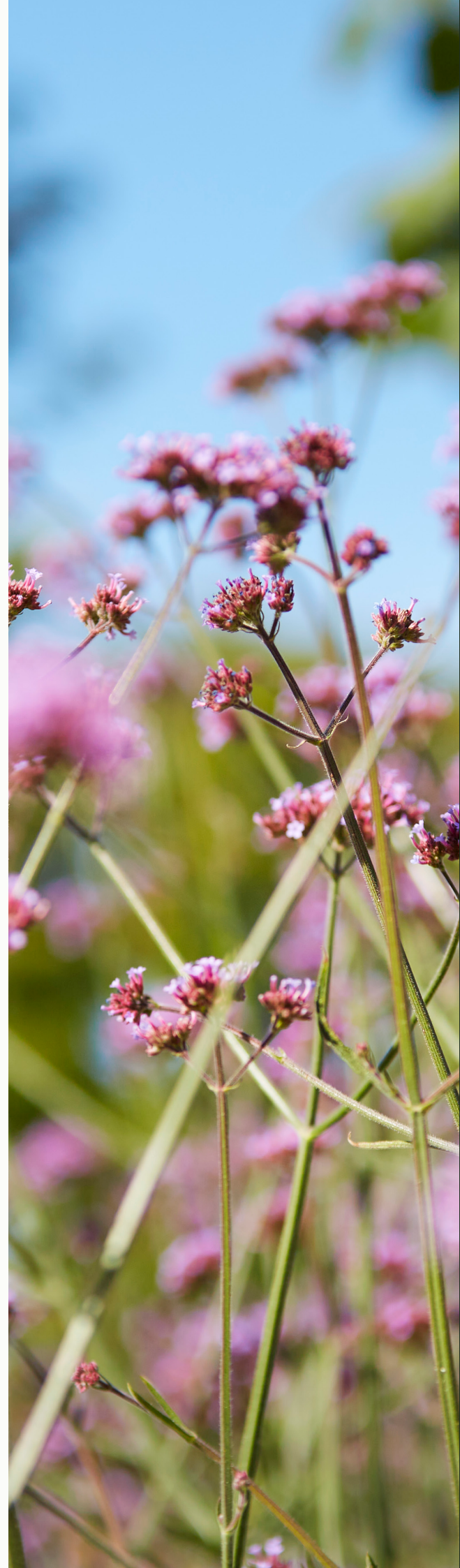
938 85 778
ingrid@roislandco.no

Røisland & Co

Med forbehold om trykkfeil
i leveransebeskrivelse.

Design, layout og innhold: Lemon
Foto: Rebecca Pierce

Februar 2026



Hjem fra
SKANSKA



VILLENGA