

The background of the entire page is a repeating pattern of stylized floral and leaf motifs in a muted teal color. The motifs include various flower shapes, some with multiple petals, and clusters of leaves on stems. The pattern is dense and covers the entire surface.

Valler – grenda



Valler- grenda

Vallerveien 146, Gjetrum

Innhold

1

Nærområdet

Side 7

2

Prosjektet

Side 19

3

Boligene

Side 43

4

Salgstegninger

Side 67

5

**Leveransebeskrivelse,
romskjema og finansiering**

Side 109

6

Kontakt

Side 122

Kapittel 1

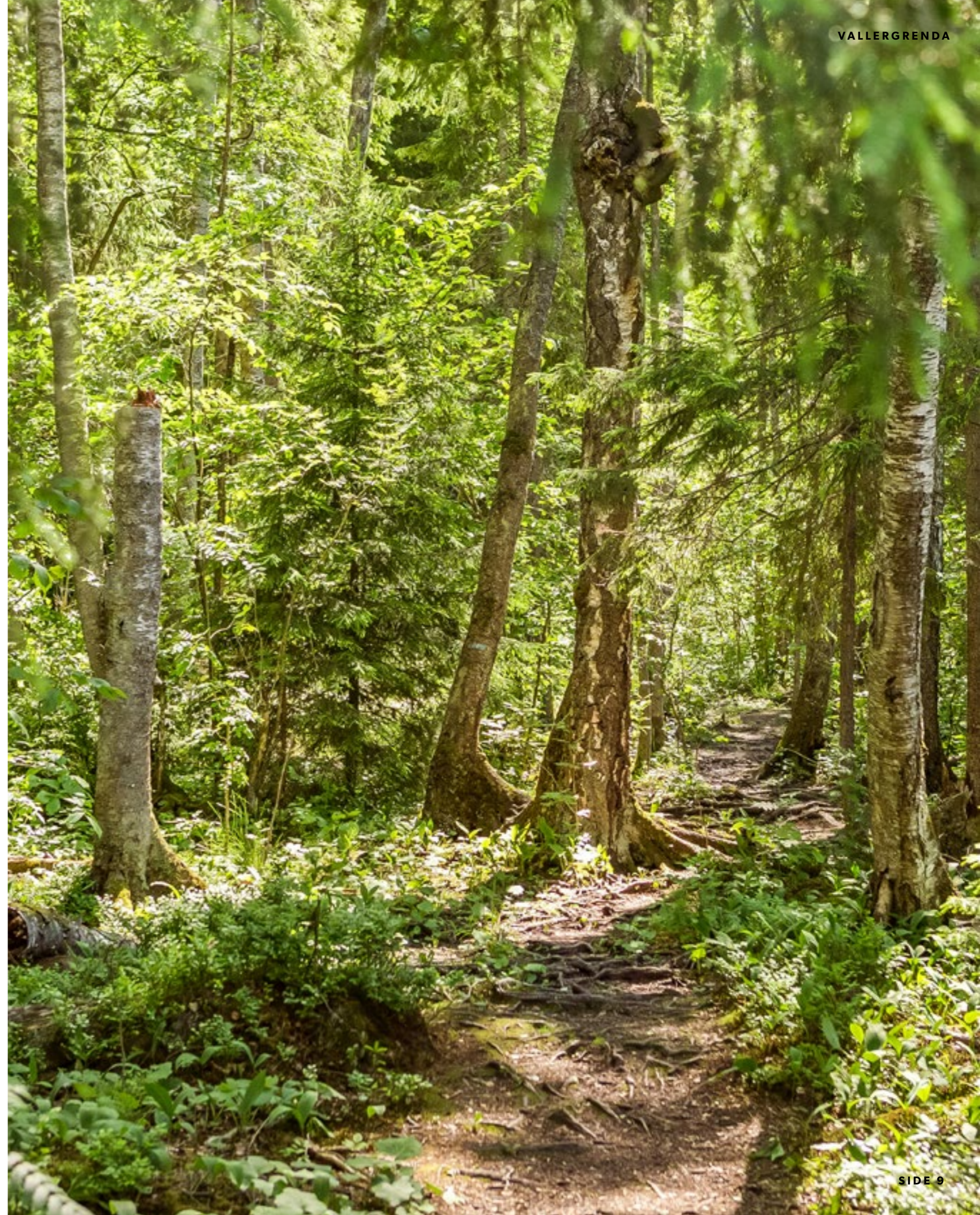
Området

Mellom marka og fjorden

På en høyde på Gjettum i Bærum, med utsikt over fjorden, ligger Vallergrenda. Her bor du rett ved foten av Kolsåstoppen, med marka som nærmeste nabo.

Området byr på mange turmuligheter, både om sommeren og vinteren. Sett deg på sykkelen, og du er ved idylliske Dælivann på ti minutter. Sandvika er bare en syv minutters busstur unna, og til Oslo kommer du raskt med T-bane. Det meste er innen rekkevidde her.

Vallergrenda er et bærekraftig og inkluderende nabolag med hverdagsglede og fellesskap som bærebjelker. I prosjektet er det lagt stor vekt på å bevare så mye urørt natur som mulig. Det å leve tett på naturen gir glede, overskudd og trivsel. De grønne og frodige uterommene på området er tenkt som samlingspunkt for alle som bor her.





Turmulighetene er mange i området rundt Vallergrenda, med både fredet urskog og Dælivann ikke langt unna.



Alt innen rekkevidde

Vallergrenda ligger i et rolig nabolag, nær både byen, marka og sjøen. Med bare 500 meter til T-bane, og 100 meter til nærmeste busstopp, er det enkelt å komme seg dit du vil. Sandvika er bare syv minutter unna med buss, eller fem i bil. T-banen tar deg til Oslo på under 25 minutter.

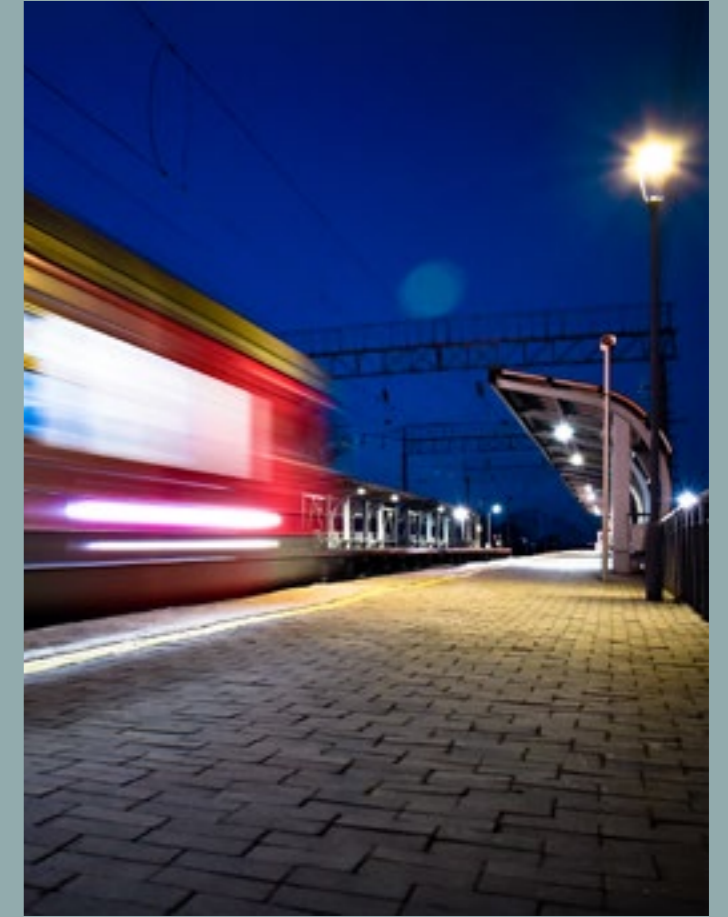
I området rundt Vallergrenda er turmulighetene mange, enten du vil gå en kort eller lengre tur. Kanskje legger du søndagsturen rundt Dælivann, som også er et kjent motiv i norsk malerkunst. Er du glad i sjølivet, er sjøen og havna i Sandvika en ti minutters sykkel tur unna. På Kadettangen er det sandstrender, badstuer, sandvolleybane, stupetårn og lekeplass.

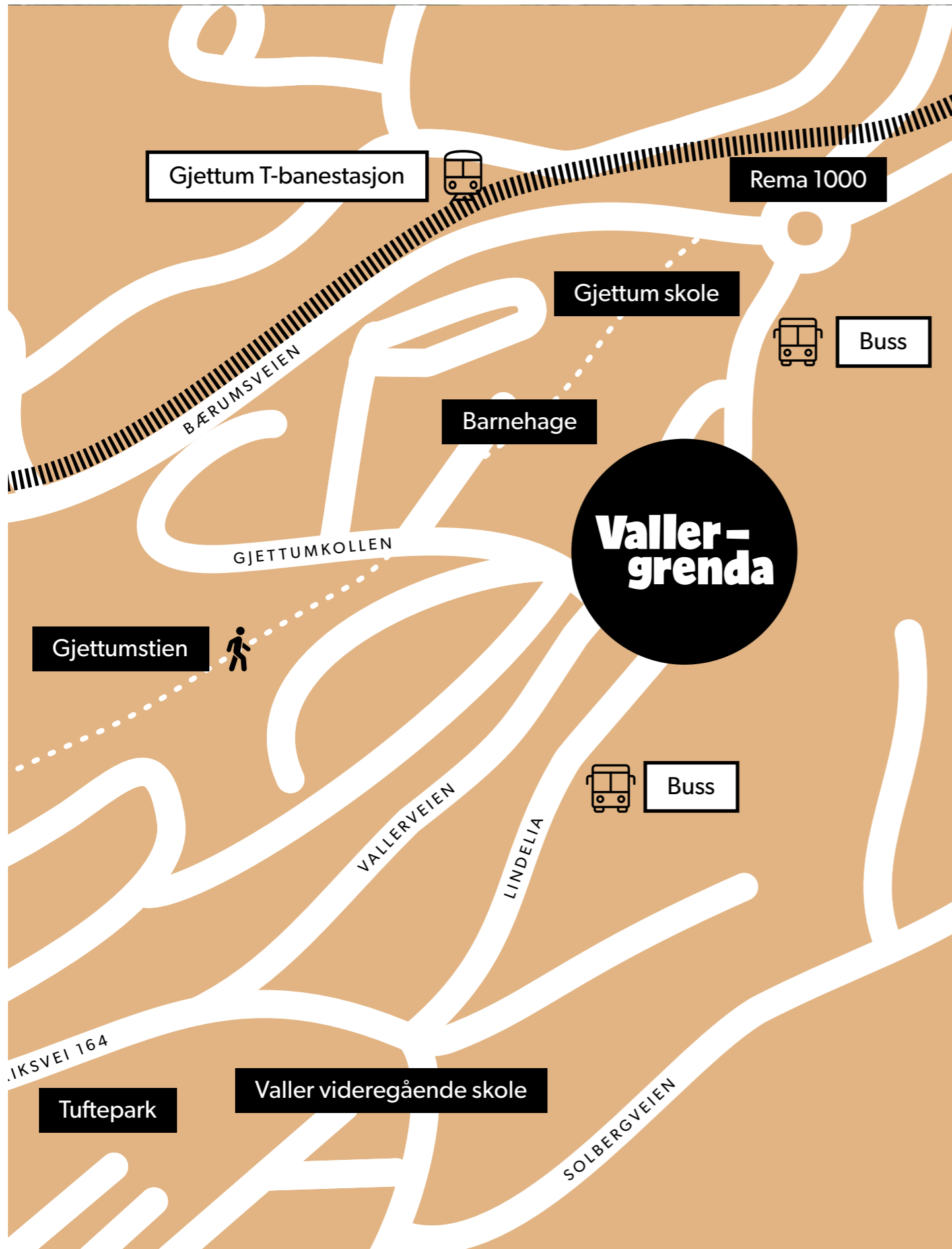
Det du trenger, har du lett tilgjengelig i Vallergrenda. Her er det både matbutikker og flere barnehager i nærheten. Nærmeste matbutikk, Rema 100, ligger ved Gjettum T-banestasjon. Barneskolene Evje og Levre ligger en kort sykkel tur unna. Gjettum ungdomsskole er noen få minutters gange unna, og til Valler videregående skole tar det rundt tolv minutter å gå. Treningssenter finner du en ti minutters gange unna.





**Ikke langt unna ligger
Sandvika sentrum,
Kadettangen og Kalvøya.**





Kapittel 2

Prosjektet



Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Fremtidens måte å bo på

Et nabolag for alle. Med naturen tett på, og det gode fellesskapet som en rød tråd. Slik er Vallerghrenda. Her skal det være lett å finne hverdagsgleden, og enkelt å få ordnet det du skal av stort og smått.

I fremtiden vil deling bli viktig. Deling er smart, bærekraftig og, ikke minst, sosialt. I Vallerghrenda er det lagt opp til flere delingsløsninger.

I det felles hobbyrommet finner du fasiliteter for å fikse sykkelen eller smøre skiene. Kanskje får du samtidig løst noen verdensproblemer sammen med naboen.

Takterrassen er tilgjengelig for alle. Her kan du se solen gå ned over Oslofjorden i godt lag.

Det grønne og frodige tunet er samlingspunktet i Vallerghrenda. Her finner du den majestetiske eika – tuntreet – som er like flott om sommeren som om vinteren. Liker du å dyrke dine egne grønnsaker og urter, er det noe du kan ta tak i i kjøkkenhagen. Sentralt på tunet finner du Vallerghrendas storstue, Vallerstua, med kjøkken, sittekroker og tilknyttede uteplasser. Her kan du invitere venner og kjente til hyggelig lag, eller du kan ta en kaffe og lese avisen sammen med naboen din.

I Vallerstua er det enkelt å finne noen å slå av en prat med. Uansett om du skal ha sommerfest eller bursdag, eller bare blir lokket ut av vårsola en vanlig tirsdag, kan du benytte deg av Vallerstua og tilhørende tunområde.



Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Felles utekjøkken

På takterrassen leverer vi utekjøkken med tilgang til vann og strøm. Her kan du arrangere hyggelige lunsjer eller middager. Her er det tilrettelagt for at du kan nyte en herlig og avslappet atmosfære mens du tar inn den fantastiske utsikten over Vallergrendas naturskjønne omgivelser.



Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

I det felles hobbyrommet finner du fasiliteter for å fikse sykkelen eller smøre skiene. Kanskje får du samtidig løst noen verdensproblemer sammen med naboen.

Et nabolag for alle

Vallergrenda er et nabolag hvor mangfold og inkludering er mer enn bare flotte ord. Deling og fellesskap er grunnlaget i prosjektet. Her ligger alt til rette for å kunne bli kjent med naboene. Hvem vet, kanskje skapes vennskap for livet her under eiketrærne?

Mangfoldige nabolag skaper et rikere liv og større trivsel. I Vallergrenda vil det bo familier, par, enslige, unge, eldre og mennesker med ulike funksjonsnedsettelse. 16 omsorgsboliger er planlagt for unge voksne med psykisk utviklingshemming. Det kommer også boliger til familier med rett til startlån fra Husbanken. Og er du under 35 år og førstegangskjøper, kvalifiserer du kanskje for en av de tolv leilighetene som er satt av til førstegangskjøpere, og selges med rabatt.

Når unge og eldre, familier og enslige, bor i samme nabolag, skapes det verdifulle bånd. Her kan du kanskje låne en bestemor en gang innimellom på travle dager, eller finne en turkompis du kan tråle markastiene med?

«Ingen er like – og det liker vi.»



Arkitekten forteller

Vallergrenda er et bærekraftig prosjekt som legger til rette for et mangfoldig bomiljø, med ulike type beboere og en innovativ boform. Her utvikler vi det gode nabolaget i samarbeid med Husbanken og Bærum kommune.

Prosjektet

Prosjektet består av to blokker i tre-fire etasjer med totalt 67 boenheter. Bebyggelsen omkranser et stort felles grønt tun, og sammen med kollen i nordøst legges det til rette for et trygt, støydempet uterom. Bygget i nord (B1) har en flott orientering med oppholdsrom og private utearealer mot vest. Bygget i sør (B2) fremstår som lavere og tilpasser seg omgivelsene og terrengets skåning mot sør. Dette bidrar til gode solforhold på felles uteareal og flott utsikt fra felles takterrasse.

Mange av leilighetene har vestvendte og sørvestvendte balkonger med kveldssol. Romslige vindusoverflater gir gode lysforhold til boligene og utsyn. Hver av oppgangene tilbyr en miks av ulike leilighetsstørrelser. Det finnes funksjonelle og arealeffektive 2-roms, gjennomgående eller tosidige 3-roms med fleksible planløsninger og romslige 4-roms med store private utearealer.

Sentralt på tunet er Vallerstua plassert. Det er hjertet i prosjektet og det naturlige sosiale samlingspunktet.

Estetikk

Arkitektonisk utforming og materialvalg sikrer en god balanse mellom variasjon og helhet i prosjektet. Store deler av fasaden er utført i trekledning.

Varme i materialbruk lar prosjektet stå godt i sine naturlige omgivelser. Store glassflater i trapperom bidrar til møte mellom mennesker, kontakt mellom ute og inne, lyser opp tunet på kveldstid og fungerer som et orienteringspunkt.

Vertikal oppbrytning og sprang i fasadene sikrer variasjon og byggehøyder fremstår som mindre volumer. Forskyvning i fasadeliv skaper skjermede oppholdsrom og sitteplasser mellom og inntil volumene. Balkonger som fortsettelse av fasade langs Vallerveien gir et helhetlig og gjennomarbeidet inntrykk.



Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Landskap

Landskapet er prosjektert med varierte funksjoner, som er tilpasset barnelek, sittegrupper, spesielle sanseintrykk og gårunder. Uterommet oppfordrer til bevegelse gjennom små og store uterom med felles aktiviteter for beboere i alle aldergrupper og møte mellom ulike mennesker.

Alle arealer er tilrettelagt slik at en kan ferdes trygt mellom ulike gjøremål på tomten. Prosjektets mange fellesareal har innsyn og utsyn til hverandre. Det gis mulighet til å observere hvor det befinner seg mennesker og hva de gjør. Målet er å etablere kjennskap, tillit og trygghet mellom beboerne.

Bevaring av natur bidrar til en naturlig stedsidentitet og fremmer naturens egenskaper for helse, ro og opplevelse. Eksisterende grønstruktur bevares der det er mulig, og det tilrettelegges med hage der det gjøres inngrep i terrenget.



Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Uterom er pusterom

Uterommet i Vallergrenda er frodig og variert, og inviterer deg til å bruke sansene og kroppen. Skogen er nærmeste nabo. Her finner du ro og gode solforhold. På uteområdet kan du treffe naboer for en prat, dyrke jorda, trene eller meditere. Det er rom for det meste.



Den urørte naturen på tomte er så langt som mulig bevart. På tunet står en gammel, ærverdig eik og er et naturlig samlingspunkt. Yngre trær i gårdsrommet gir skygge der det trengs. Mellom bygningene er det planlagt en hage, med både bærbusker og kjøkkenhage hvor du kan dyrke dine egne grønnsaker. Nivåforskjellene i gressbakken er beholdt, og en gangbru i terrenget gjør det enkelt for alle å komme seg rundt.

Utearealene her er romslige, med mange muligheter til både å slappe av og drive med aktiviteter. Er dere flere, er det sittegrupper og benker som gir rom for gode samtaler. Trenger du litt tid for deg selv, ta med iPaden eller strikkesøyet og nyt ettermiddagen under eiketreet eller i en av hagehuskene.

Barna har det fritt og godt i Vallergrenda. Det er lekeplasser for både de minste og de større, og en naturlekeplass.



Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Egen nabolags- plattform

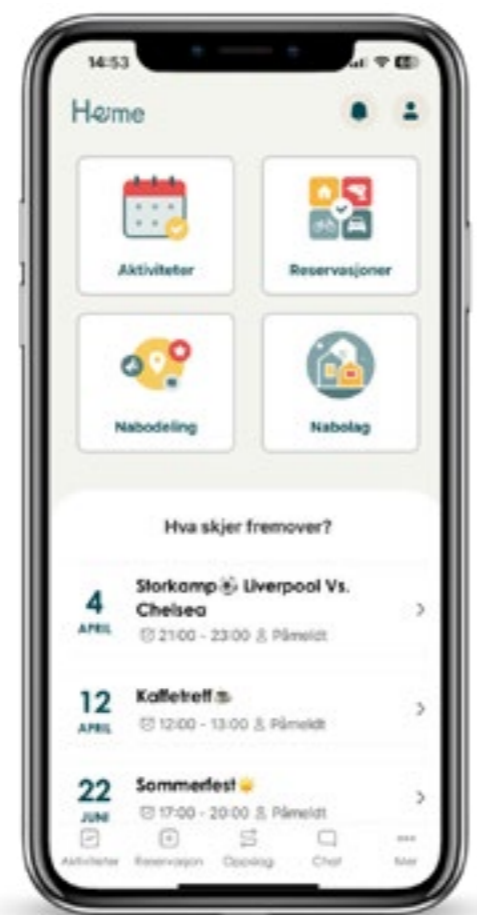
Deling og fellesskap er viktige verdier i Vallergrenda. Det blir enda enklere å få til med grendas egne nabolagsplattform – levert av Heime. Vi vil at du skal oppleve fellesskap og trivsel fra første dag i Vallergrenda. Gjennom bo- og trivselskonseptet Heime, tilrettelegger vi for arrangementer, fasiliteter og ordninger som gjør det enkelt å møtes, bli kjent og oppleve ting sammen med nye naboer.

Sosial, enkel og trygg hverdag med brukervennlig teknologi

Brukervennlig teknologi for en sosial, enkel og trygg hverdag. Alle som flytter inn i Vallergrenda får tilgang til Heime-appen. Dette er en kommunikasjons- og aktivitetsplattform med mange muligheter. Appen har smarte løsninger for deling, kommunikasjon og fellesskap, og bidrar til et levende og godt bomiljø.

Opprett egne arrangementer

Fellesskap er nøkkelen til gode nabolag. Heime-appen er tilrettelagt for å skape fellesskap gjennom både deling og aktiviteter. Liker du å dyrke egne grønnsaker, eller er du lidenskapelig opptatt av vin? Heier du på Manchester United, eller har du strikkedilla? Filmnerd eller yogafrelst? Uansett interesse kan du opprette egne arrangementer og invitere naboer og likesinnede med. I appen får du opp et årshjul med arrangementer, slik at du kan følge med på hva som skjer fremover.



Eget gartnerkurs for beboere

I kjøkkenhagen i Vallergrenda kan du dyrke egne, økologiske grønnsaker og nyte kortreist mat. Heime arrangerer tre gartnerkurs for å hjelpe dere i gang med dyrkingen. På første kurs vil du lære å lage bokashikompost og forkultivere grønnsaker. Det neste vil ta for seg omplanting, og på det tredje kurset kan du lage en tre retters meny med grønnsakene du har dyrket.

Bestill Vallerstua til private treff

Du kan bestille Vallerstua til private treff, for eksempel bursdagsfeiring eller sommerfest med kolleger. Bookingen gjør du i Heime-appen*. Her kan du også kommunisere direkte med naboer. Er det noe du lurer på eller trenger hjelp til, spør!

Utvidet servicetilbud

Fra Heime-plattformen kan man bestille vaskehjelp, taxi, takeaway, frisørtime og mer som tilbys i nærområdet. Dere beboere får selvfølgelig komme med ønsker til hva man kan bestille av servicetjenester. I mange tilfeller har Heime også inngått avtaler med lokale næringsdrivende om eksklusive rabattordninger.

* Ved privat bruk vil det måtte påberegnes særskilt betaling

Heime™



Scandinavian Property Group – en av skandinavias ledende eiendomsutviklere

Scandinavian Property Group (SPG) er en av skandinavias ledende eiendomsutviklere. Selskapet ble grunnlagt i 2004, og består i dag av 24 ansatte med kontorer både i Stockholm og i Oslo.



1



2

1. Ankerhagen, nabolagsutvikling med ca. 250 nye boliger på Hamar.

2. SVA, moderne leiligheter og småhus på idylliske Nesodden, halvøya rett utenfor Oslo.

SPG er en eiendomsutvikler innenfor områdene bolig, omsorg, kontor og logistikk. Vi har cirka 8 500 boliger under utvikling og har ferdigstilt cirka 3 000 boliger.

Vi er en langsiktig eiendomsutvikler med et stort nettverk og sterke relasjoner til våre samarbeidspartnere. Langsiktighet ligger alltid til grunn for beslutningene våre og vi har alltid det mål for øyet å oppnå et best mulig sluttprodukt.

«Erfaring har lært oss hvor komplekst samspillet er mellom eiendommer og menneskene som har sitt virke i og rundt dem. Selskaper som investerer i, utvikler og håndterer eiendommer har derfor et stort sosialt ansvar og en nøkkelrolle i den lokale utviklingen.»

Kapittel 3

Boligene



Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Tidløst interiør i lys eller mørk variant

Leilighetene i Vallergrenda er moderne, med store vindusflater som slipper lyset inn. Interiøret står i stil med arkitekturen, og har et tidløst uttrykk. Uten at det koster noe ekstra, kan du velge mellom en lys, delikat fargepalett og en mørk, sofistikert.

Kjøkkenet er åpent, med underskap og åpen kjøkkenhylle. Slik får leiligheten et luftig preg. Kjøkkeninnredningen er fra Sigdal* og heter Vidde. I den lyse paletten kommer frontene i en varm, beige tone, i nysansen korn. Frontene er 16 mm tykke og slette. Benkeplaten er i to centimeter tykt laminat, i fargen lys skimmer. I den mørke varianten er kjøkkenfrontene i en mørk, grå farge, granitt. Benkeplaten i det mørke alternativet har samme tykkelse og materiale som det lyse, men er i fargen grå marmor.

Velger du det lyse preget, fortsetter dette på badet, med hvit innredning, speil og lyse gulvfliser i en varm, beige nyanse. Veggene har fliser i størrelse 30 x 60 cm, på gulvet er flisene 30 x 30 cm, og i dusjen er det en mosaikk av 5 x 5 cm store fliser. Dusjveggene er i glass. I det mørke alternativet er flisene grå, og i samme størrelse som på det lyse baderommet. Også her er innredningen hvit. Ønsker du mørk innredning på badet, kan du få det gjennom tilvalg.

*Eller tilsvarende.



Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Interiør med valgmuligheter

Det skal være godt å bo i Vallergrenda, og leilighetene er utformet slik at hverdagene blir enkle og behagelige. Vinduer fra tak til gulv gjør det lett å følge med på årstidenes veksling i trærne utenfor.

Det grålige parkettgulvet har en matt overflate som krever svært lite vedlikehold. Det er en 1-stavs parkett med 14 cm bredde, og bordene har et naturlig utseende med spor av årringer og kvist. Fargetonen på parketten passer til både et lyst og et mørkt interiør. Veggene kommer i en delikat, grålig hvitnyanse, refleksjon, med NCS-kode 0801-Y25R. Hovedsoverrommet har en egen, varm beigefarge, impression, NCS-kode 3210-Y25R. Tak og innvendige dører er i klassisk hvit. Leiligheten leveres med integrerte hvitevarer.

Hvis du ønsker andre alternativer enn standardløsningene, for eksempel på bad eller kjøkken, kan du gjøre tilvalg. Disse løsningene innebærer en ekstra kostnad. Du vil få presentert alle muligheter på et eget møte med RCO Interiørdesign, og her kan du få svar på det du lurer på om valgmuligheter og pris. Når du har bestemt deg for interiør og om du ønsker tilvalg, kan du følge prosessen i en digital tilvalgsportal.

Foto: Kun ment som illustrasjon, avvik vil forekomme. Spilevegg bak TV leveres ikke som standard.



Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Foto: Kun ment som illustrasjon, avvik vil forekomme. Spilevegg bak TV leveres ikke som standard.



Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Ny bolig betyr ny start

Det er mange gode grunner til å kjøpe ny bolig fremfor brukt. Å flytte inn i en nybygget bolig er som å få en ny start i livet. Her er det du og dine som skal forme boligen og gjøre den til deres. I en ny bolig kan du også velge noe av innredningen og interiørløsningene. Ved å benytte deg av tilvalg kan du velge andre interiørløsninger enn standardsortimentet, og du får god rådgivning av interiørekspertene.

Mens boligkjøpere av bruktboliger må gjennom budrunder som kan føles svært stressende og føre til at du overskrider budsjettet ditt, har du som kjøper av ny bolig en fastpris å forholde deg til. Da får du tid til å tenke og diskutere med partneren din, snakke med banken og hente inn den informasjonen du trenger, fra eiendomsmegleren. Siden det tar rundt to år å ferdigstille et boligprosjekt, får du også med deg en eventuell prisøkning – både på egen bolig som du etter hvert skal selge, og på den nye du allerede har kjøpt. Det er vinn-vinn.



Miljøvennlig og godt inneklima

Kravene til energieffektive boliger blir stadig skjerpet. Kjøper du en ny bolig, er den bygget etter de nyeste byggeforskriftene og de sist oppdaterte kravene til energibruk i boliger. Nye boliger er godt isolerte, med lite varmetap og god standard. For deg betyr det lavere strømregninger og et behagelig inneklima.

Slipper oppussing

En annen viktig fordel ved å kjøpe ny bolig er at du slipper oppussingskostnader i mange år fremover. En splitter ny bolig hvor alt av rør, elektrisk anlegg, kjøkken og bad er nytt, trenger ikke å pusses opp før det har gått mange år. Det betyr en forutsigbar økonomi, hvor du sparer både tid og penger. Du kan fylle hverdagene dine med opplevelser og aktiviteter du trives med. Kjøper du en ny bolig, har du dessuten reklamasjonsrett i fem år etter at du overtar boligen.

Lav dokumentavgift og praktiske løsninger

Ved å kjøpe en ny bolig sparer du også på dokumentavgiften. Den er langt lavere på nye boliger. Her betaler du bare 2,5 prosent av tomteverdien, ikke

2,5 prosent av kjøpesummen, som på en brukt bolig. I et nytt boligprosjekt er det ofte også praktiske, smarte løsninger som gjør hverdagen enklere. Heis, balkong og parkeringsgarasje i kjelleren er vanlige løsninger i nye boligprosjekter.

Nye venner

Når du flytter inn i et nyetablert boligområde sammen med alle dine fremtidige naboer, opplever du en unik mulighet til å knytte sterke bånd og stifte vennskap. Å starte på likt med nabolaget gir en felles opplevelse og en følelse av samhörighet. Det å være en del av et samfunn der alle er i samme situasjon, skaper en naturlig plattform for å dele erfaringer, utforske nabolaget sammen og delta i felles aktiviteter.

Lovfestet garanti

Når du investerer i en ny bolig, har du en lovfestet garanti på 5 år i henhold til bustadoppføringslova § 12. Dette gir deg et betydelig sterkere juridisk vern sammenlignet med kjøp av brukt bolig.

Få en bolig tilpasset deg

Når du velger å kjøpe en ny bolig hos oss, åpner det seg en spennende mulighet til å tilpasse den etter dine personlige preferanser når det gjelder innredning og materialvalg. Ved å legge god planlegging til grunn, får du en skreddersydd bolig som passer perfekt til dine behov og smak.

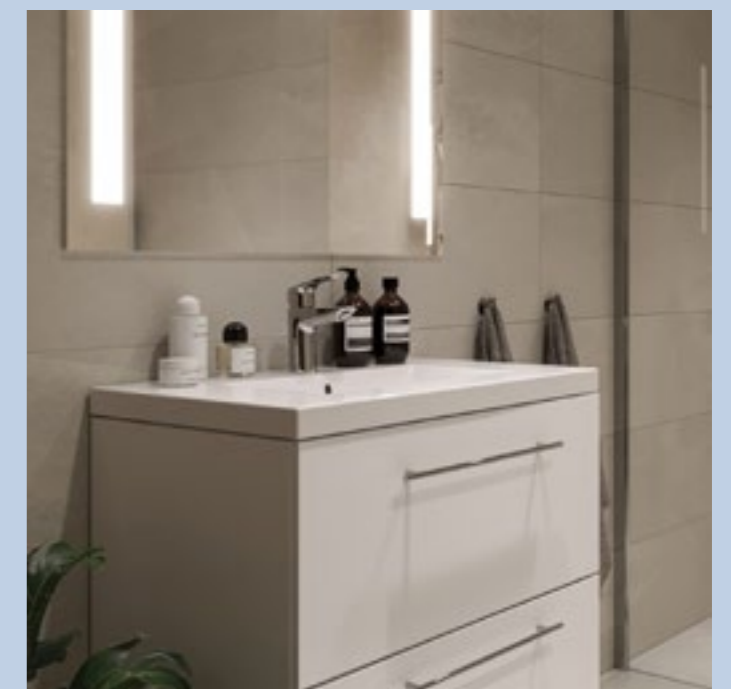
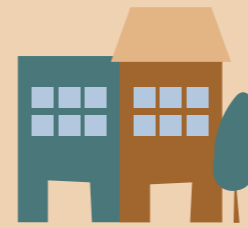




Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Gode grunner til å velge Vallergrenda



Nærhet til det meste

Vallergrenda ligger mellom marka og fjorden, med skogen som nærmeste nabo. Det aller meste du trenger i hverdagen, er innen rekkevidde. Nærbutikk, skoler og barnehager ligger noen minutters gange unna. Med bare 100 meter til nærmeste busstopp, og 500 meter til T-bane, er det lett å komme dit du skal.



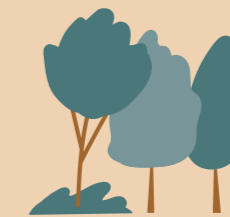
Husbankfinansiering

Vallergrenda er et samarbeid mellom Bærum kommune og Husbanken, og er bygget etter Husbankens krav til oppføring av miljøvennlige boliger. Boligene vil bli organisert i et borettslag med lån i Husbanken. Det vil være mulig å nedbetale fellesgjelden på boligen individuelt, en såkalt IN-ordning.



Eget grendehus

Ikke alle nabolag kan skilte med eget grendehus som alle kan bruke fritt. Vallerstua er Vallergrendas storstue og midtpunktet på det frodige tunområdet. Her kan du invitere venner og kjente til hyggelig lag, eller du kan ta en kaffe og lese avisen sammen med naboen din.



Frodig gårdsrom

Uterommet i Vallergrenda er frodig og variert, og den urørte naturen på tomte er bevart der det er mulig. Her er det god plass til alle, enten du vil slappe av eller drive med aktiviteter. Barna har det fritt og godt i Vallergrenda, med mange muligheter for lek.



Egen nabolagsplattform

Med Vallergrendas egen nabolagsplattform, levert av Heime, blir deling og fellesskap naturlig. I appen er det enkelt å holde seg orientert om hva som skjer i Vallerstua, bestille delebil eller komme i kontakt med naboer. Kanskje starter dere en dyrkegruppe, vinklubb eller lesesirkel?



Panoramautsikt fra felles takterrasse

Fellesskap er en rød tråd i Vallergrenda. Den aller beste utsikten nyter du i lag med andre, på den felles takterrassen på det sørlige bygget. Her er det gode solforhold og flott utsikt over Sandvika og fjorden.

Kapittel 4

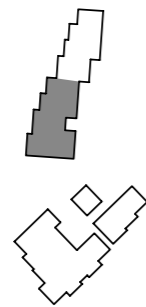
Tegninger



Foto: Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Leilighetsoversikt

B1-01



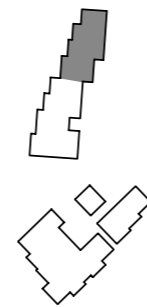
3-roms

B1-01 101: BRA-i 75,0 m² – 1. etasje – s. 93
 B1-01 102: BRA-i 87,7 m² – 1. etasje – s. 98
 B1-01 103: BRA-i 68,9 m² – 1. etasje – s. 90
 B1-01 201: BRA-i 75,0 m² – 2. etasje – s. 94
 B1-01 202: BRA-i 87,7 m² – 2. etasje – s. 97
 B1-01 301: BRA-i 75,0 m² – 3. etasje – s. 95
 B1-01 303: BRA-i 68,9 m² – 3. etasje – s. 91

4-roms

B1-01 403: BRA-i 107,7 m² – 4. etasje – s. 107
 B1-01 404: BRA-i 85,5 m² – 4. etasje – s. 103

B1-02



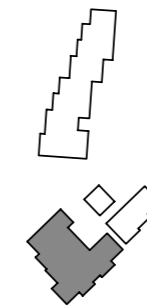
2-roms

B1-02 303: BRA-i 41,2 m² – 3. etasje – s. 84

4-roms

B1-02 101: BRA-i 92,8 m² – 1. etasje – s. 105
 B1-02 201: BRA-i 97,2 m² – 2. etasje – s. 106
 B1-02 204: BRA-i 80,8 m² – 2. etasje – s. 102
 B1-02 403: BRA-i 88,0 m² – 4. etasje – s. 104

B2



2-roms

B2 302: BRA-i 58,7 m² – 3. etasje – s. 86
 B2 303: BRA-i 55,0 m² – 3. etasje – s. 85

3-roms

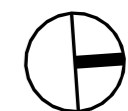
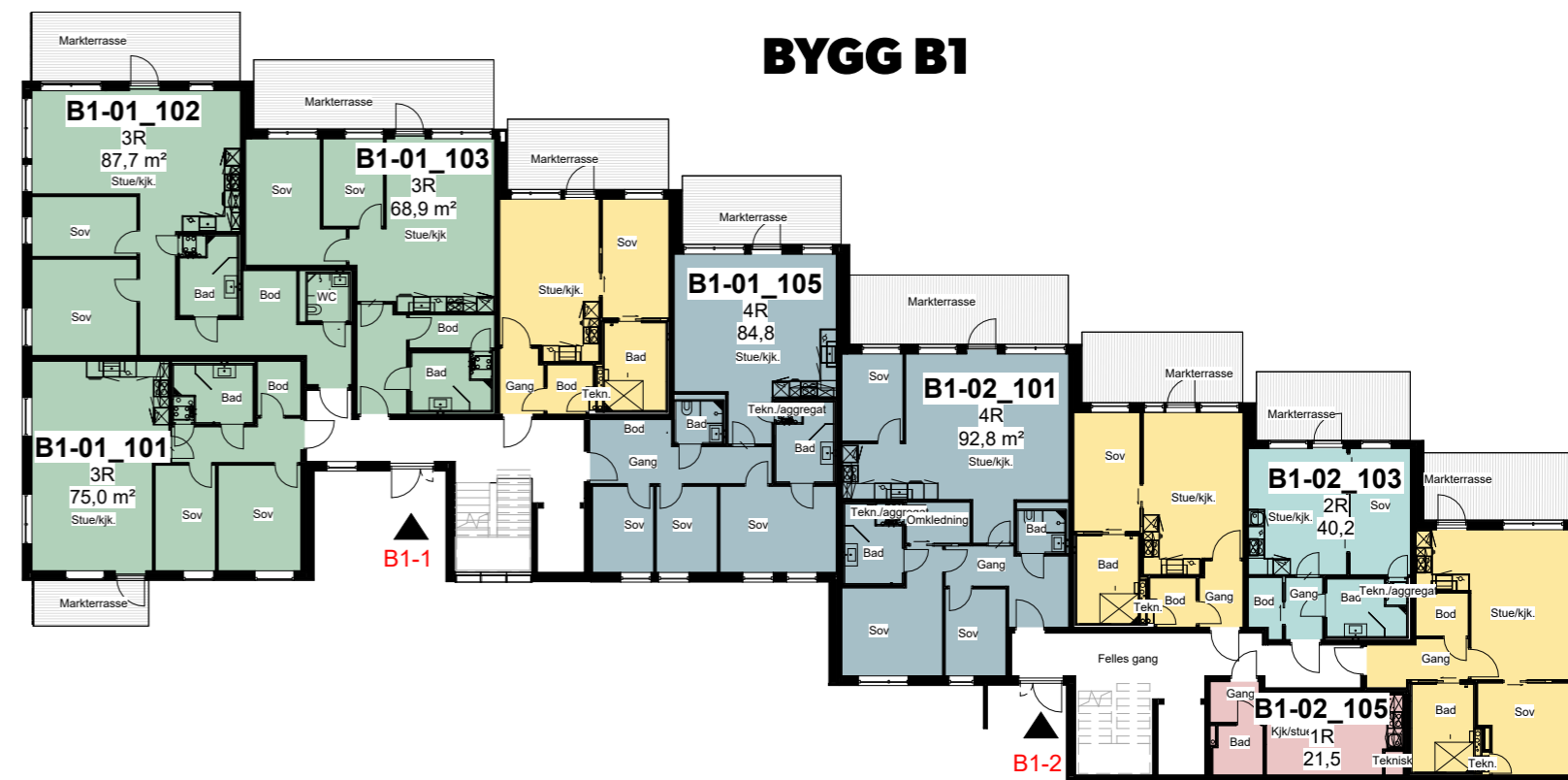
B2 204: BRA-i 81,1 m² – 2. etasje – s. 96
 B2 305: BRA-i 73,9 m² – 3. etasje – s. 92

Etasje- planer



Plan 01

- Omsorgsboliger 2R
- Fellesareal omsorg
- 1R
- 2R
- 3R
- 3/4R
- 4R
- 4R Dupleks



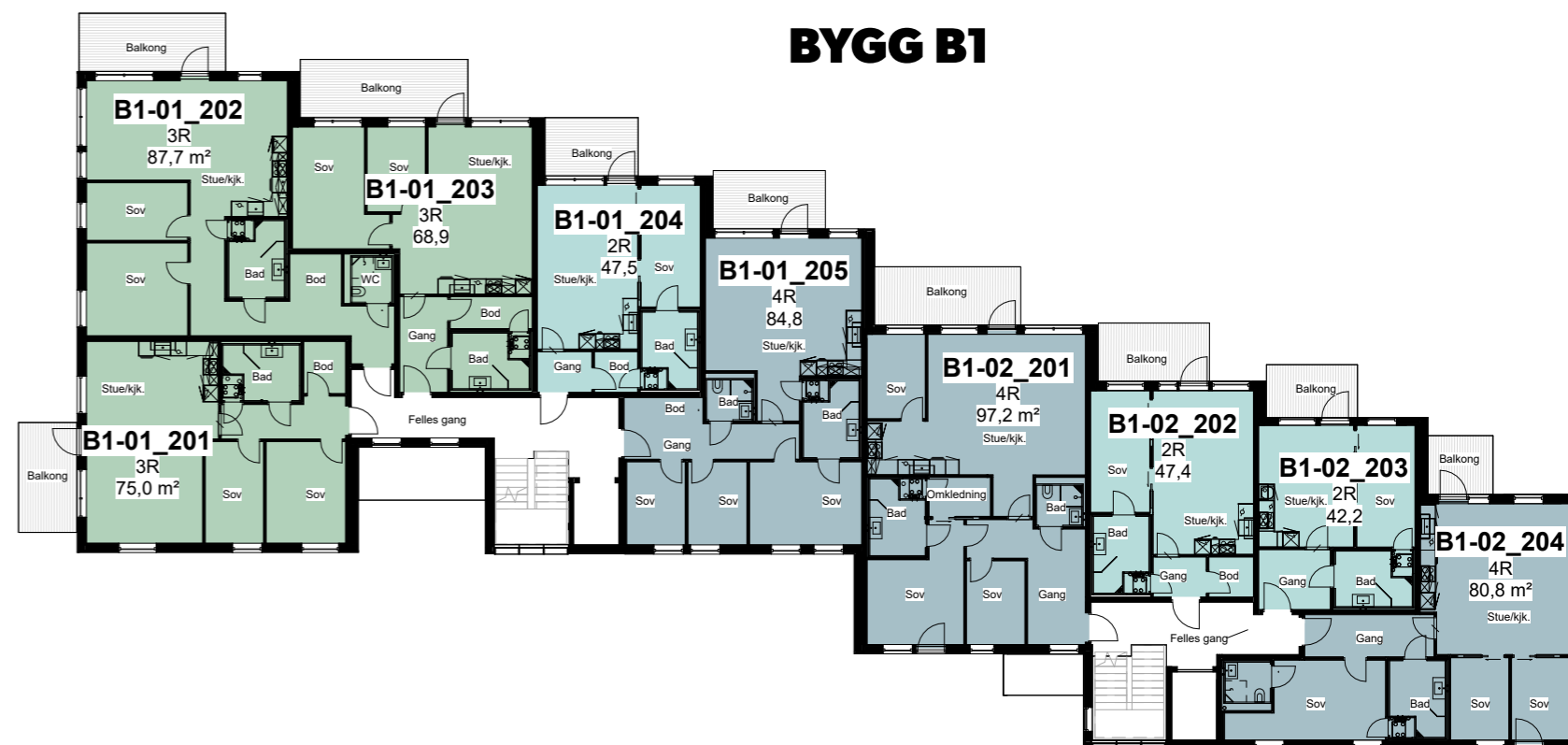
Plan 02

- Omsorgsboliger 2R
- Fellesareal omsorg
- 1R
- 2R
- 3R
- 3/4R
- 4R
- 4R Dupleks



BYGG B2

BYGG B3

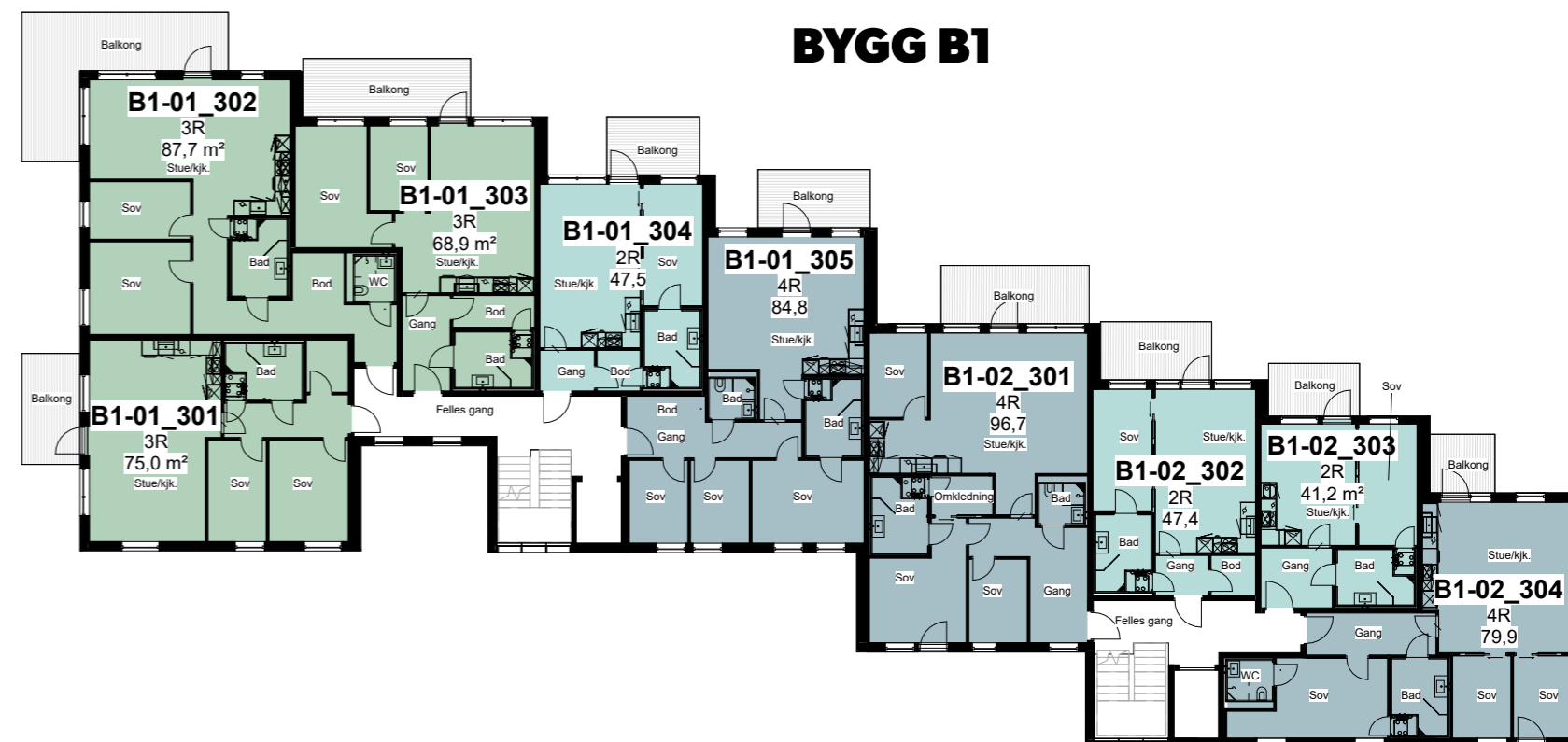


BYGG B1

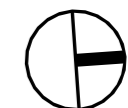


Plan 03

- Omsorgsboliger 2R
- Fellesareal omsorg
- 1R
- 2R
- 3R
- 3/4R
- 4R
- 4R Dupleks

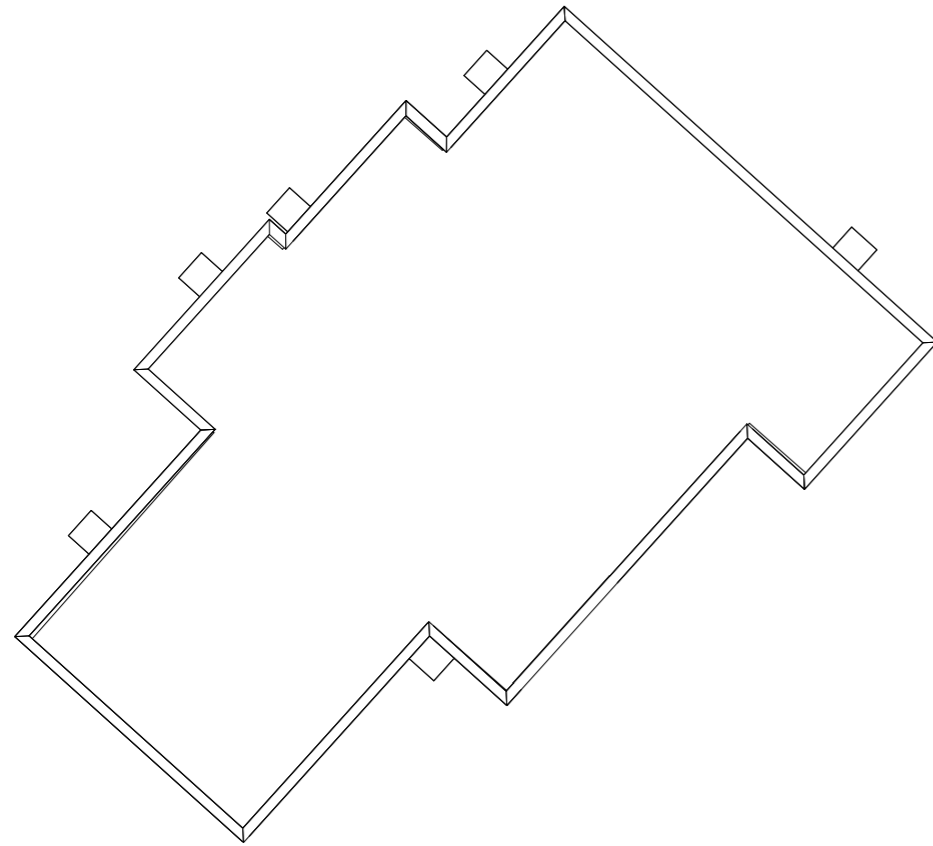


BYGG B3



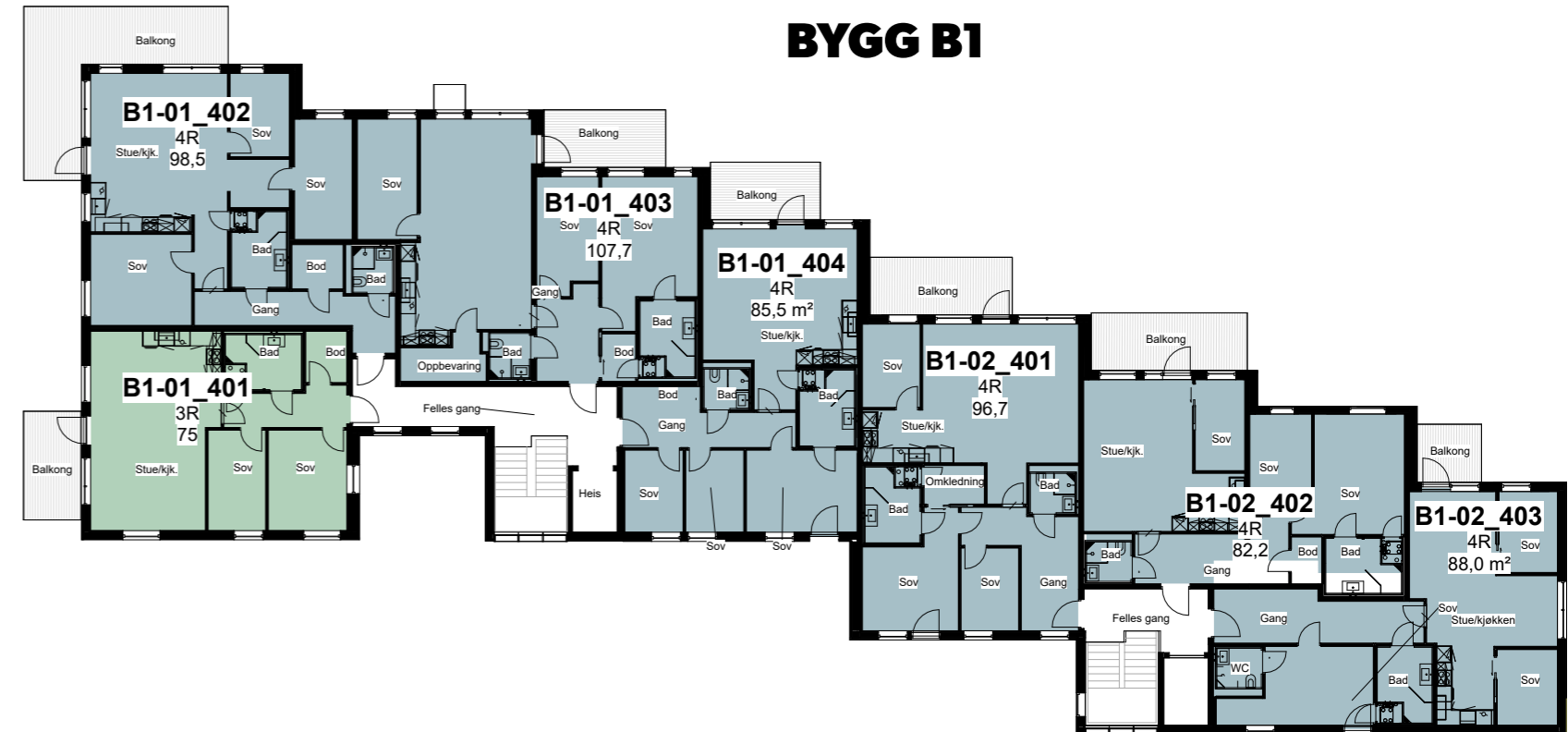
Plan 04

- Omsorgsboliger 2R
- Fellesareal omsorg
- 1R
- 2R
- 3R
- 3/4R
- 4R
- 4R Dupleks



BYGG B2

BYGG B1



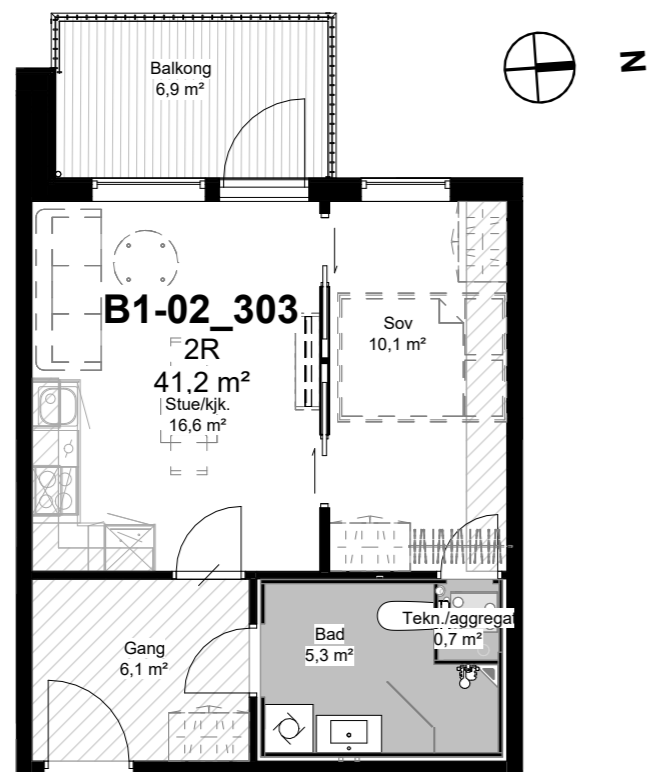
2-R

Salgstegninger



B1-02 303

2-roms



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedforinger. Pilastre/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

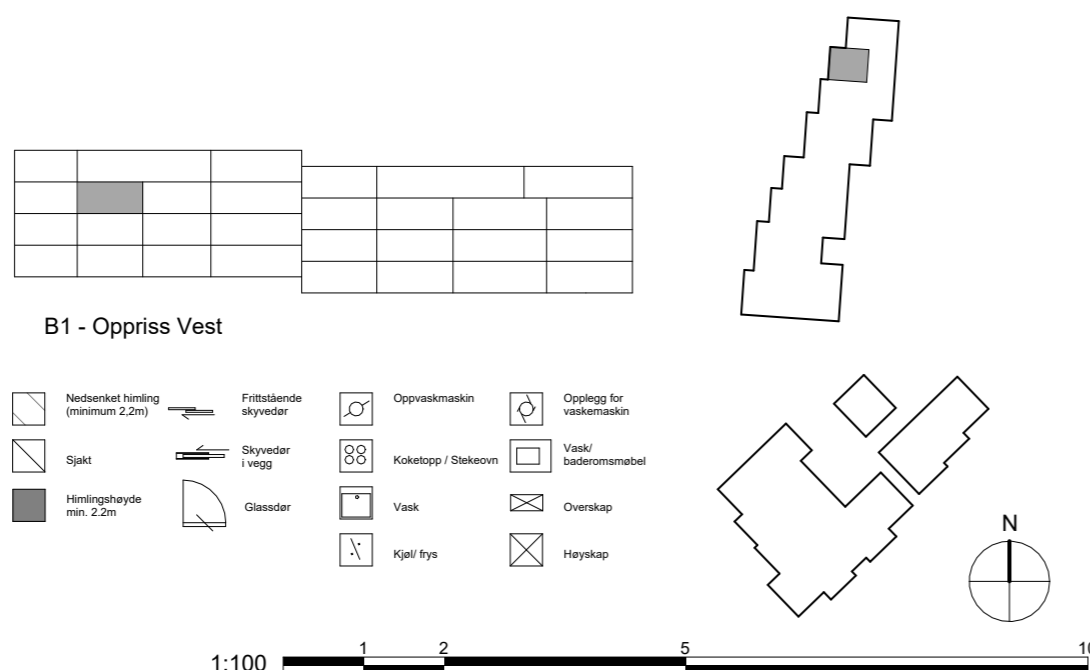
BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel bod.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.

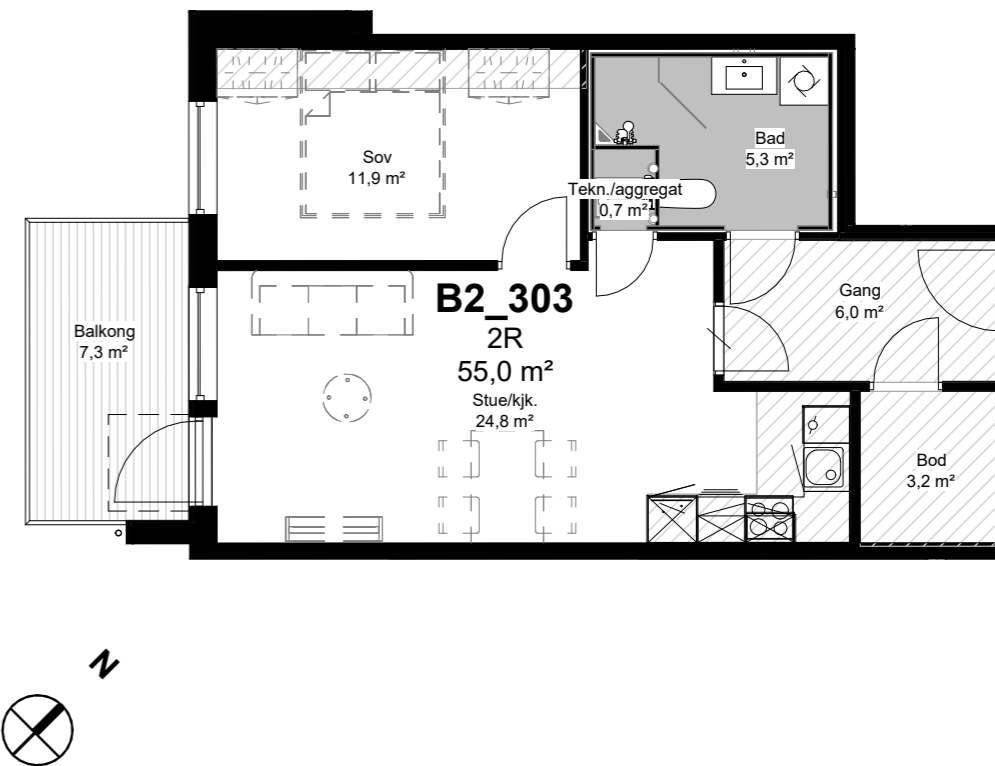


B1 - Oppriss Vest

Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 41,2 m ²	Antall rom: 2R	Bygg: B1
Entreprenør: TRE	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 2,5 m ²		Etasje: Plan 03
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 6,9 m ²		Tegn.nr: B1-02_303
Status: SALGSTEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 43,7 m ²		

B2 303

2-roms



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedforinger. Pilastre/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

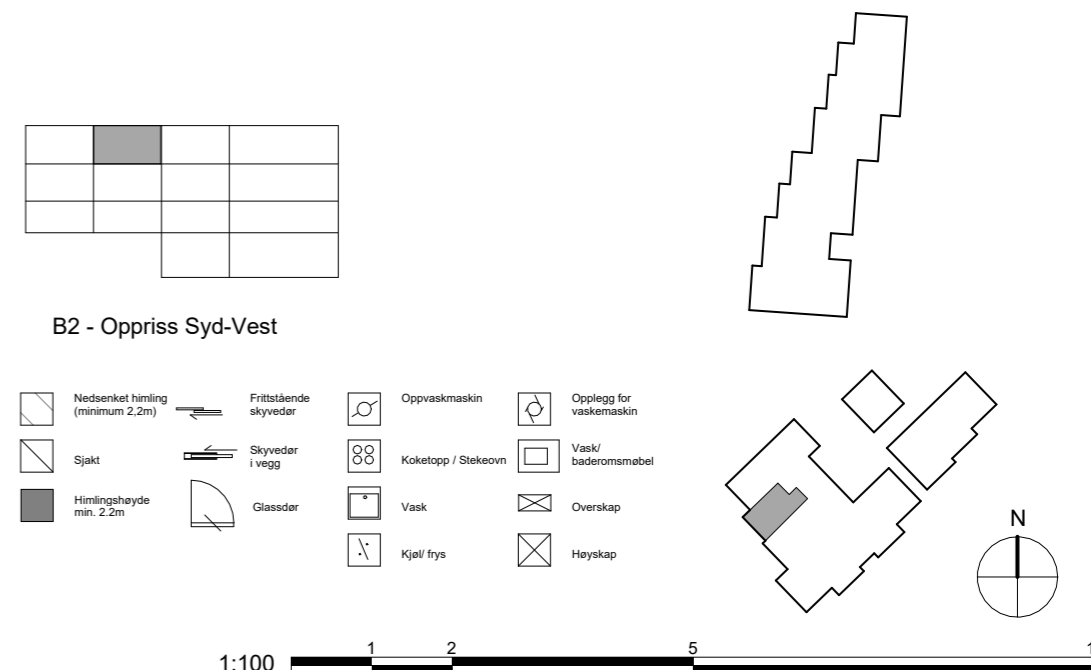
BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel bod.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.

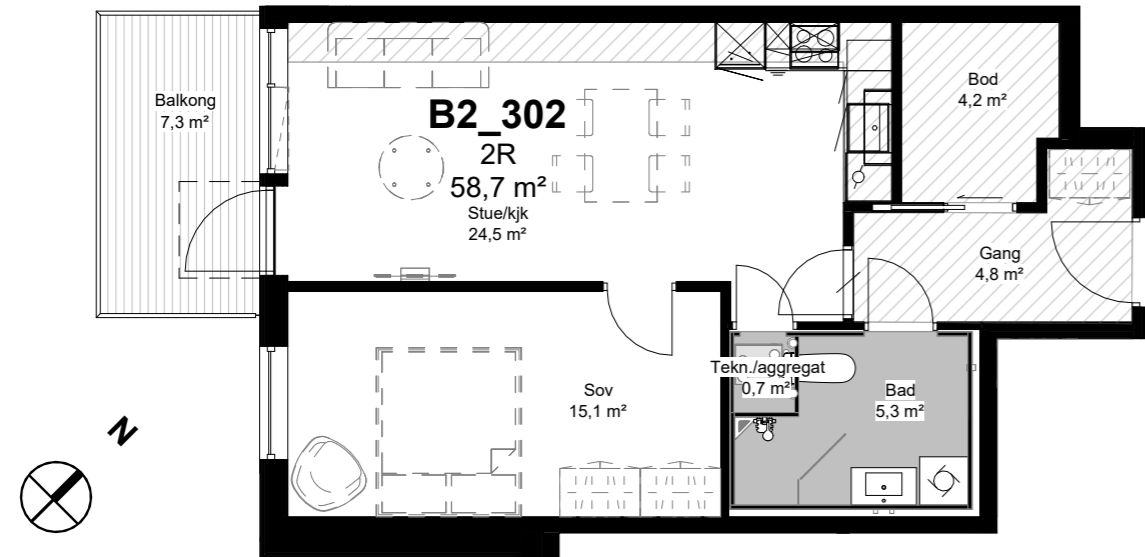


B2 - Oppriss Syd-Vest

Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 55,0 m ²	Antall rom: 2R	Bygg: B2
Entreprenør: TRE	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²		Etasje: Plan 03
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 7,3 m ²		Tegn.nr: B2_303
Status: SALGSTEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 60,0 m ²		

B2 302

2-roms



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedforinger. Pilastrer/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

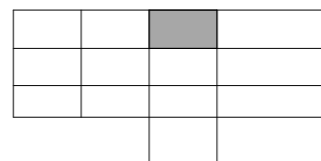
BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel bod.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

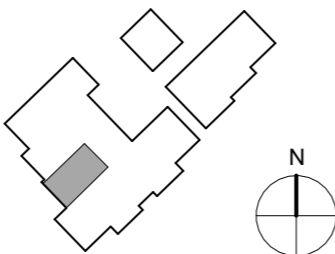
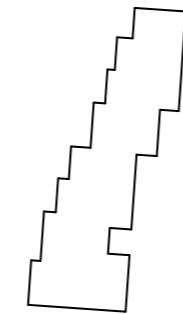
BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.



B2 - Oppriss Syd-Vest



Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 58,7 m ²	Antall rom: 2R	Bygg: B2
Entreprenør: BRAC	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²		Etasje: Plan 03
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 7,3 m ²		Tegnr.: B2_302
Status: SALGSTEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 63,7 m ²		



3-R

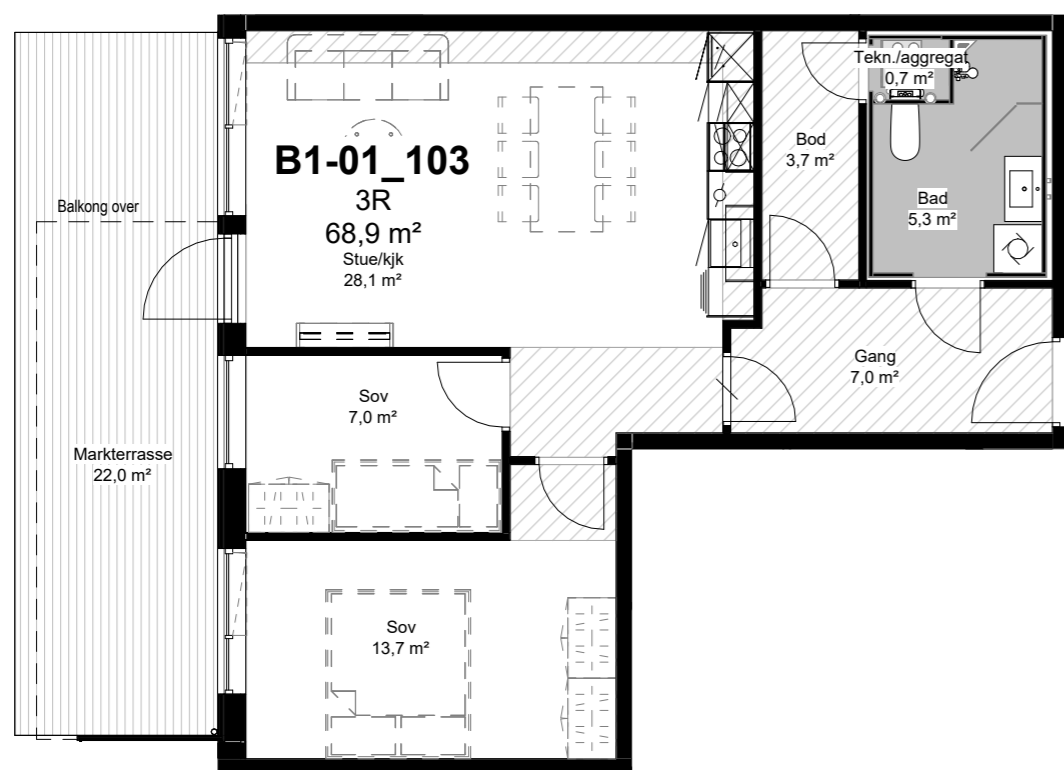
Salgstegninger



B1-01 103

3-roms

N



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedforinger. Pilastre/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

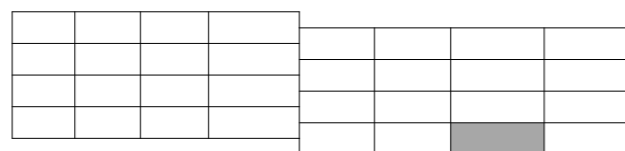
BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel boden.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

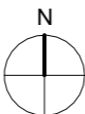
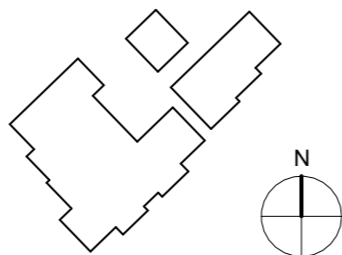
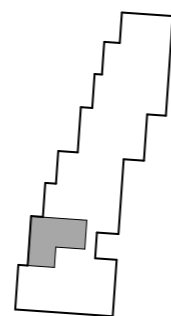
BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.



B1 - Oppriss Vest

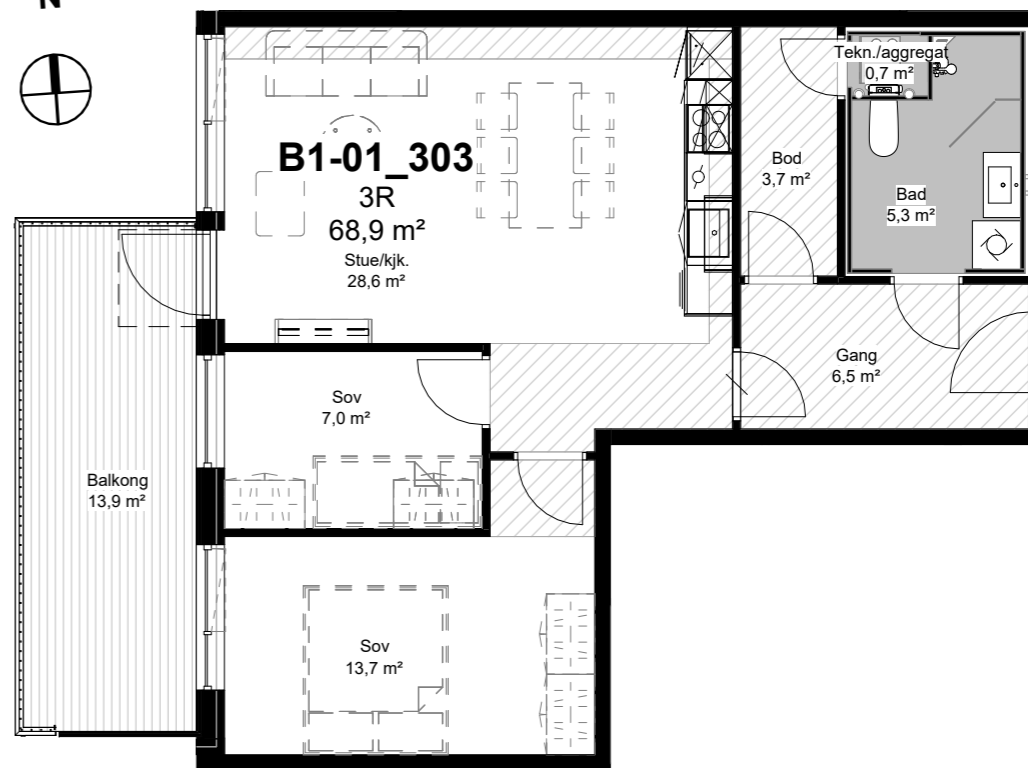


Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 68,9 m ²	Antall rom: 3R	Bygg: B1
Entreprenør: TRE	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²		Etasje: Plan 01
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 22,0 m ²		Tegn.nr: B1-01_103
Status: SALG STEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 73,9 m ²		

B1-01 303

3-roms

N



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedforinger. Pilastre/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel boden.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

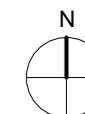
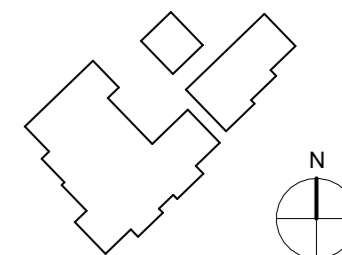
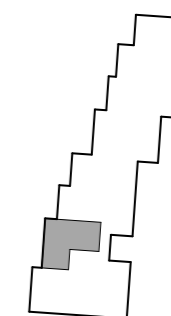
BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.



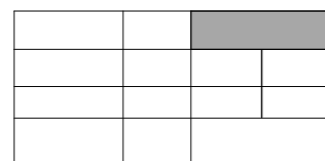
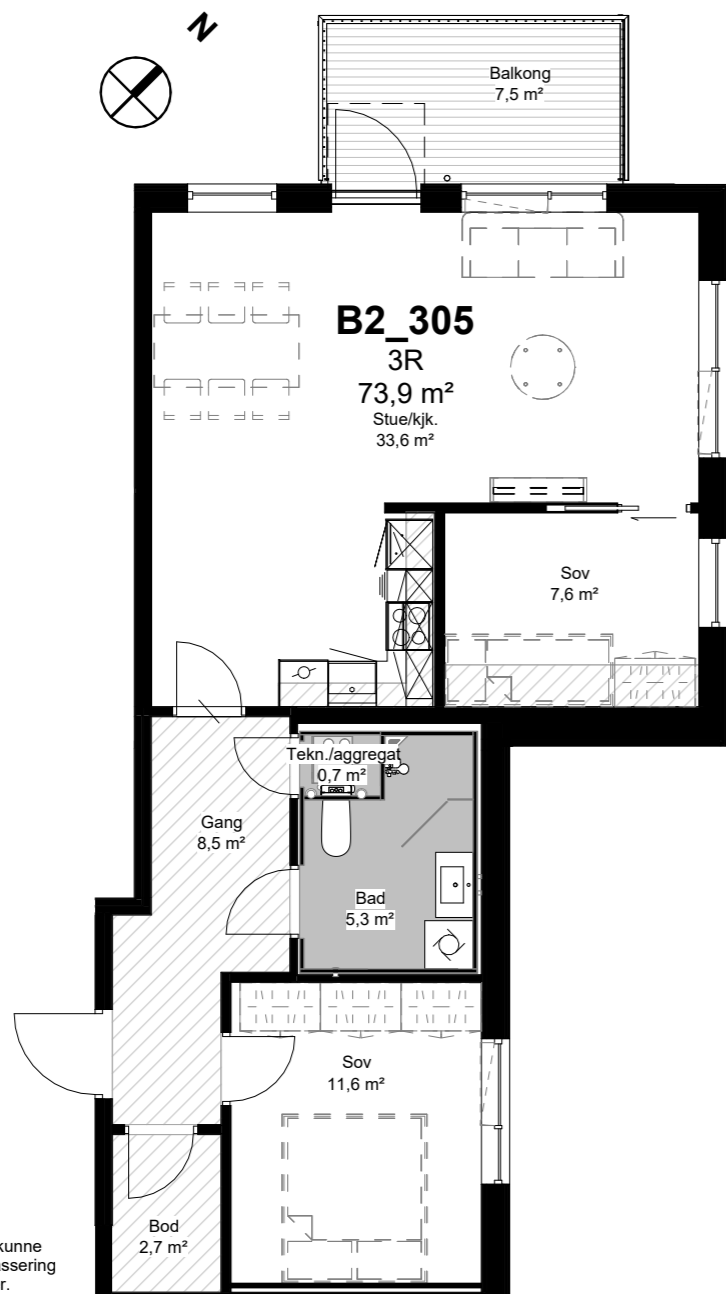
B1 - Oppriss Vest



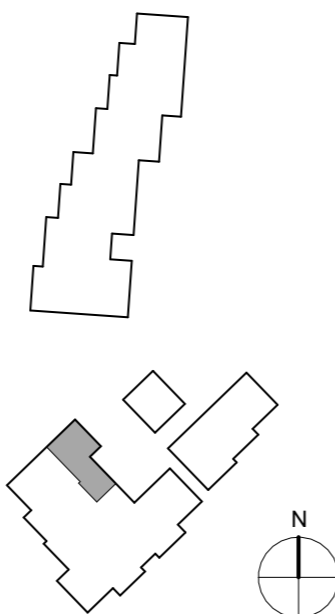
Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 68,9 m ²	Antall rom: 3R	Bygg: B1
Entreprenør: TRE	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²		Etasje: Plan 03
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 13,9 m ²		Tegn.nr: B1-01_303
Status: SALG STEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 73,9 m ²		

B2 305

3-roms



B2 - Oppriss Nord-Øst



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedforinger. Pilastre/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel bod.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

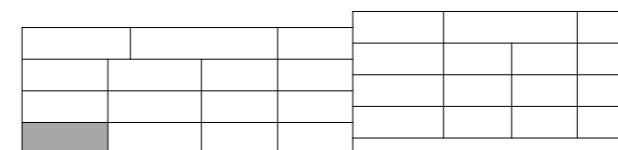
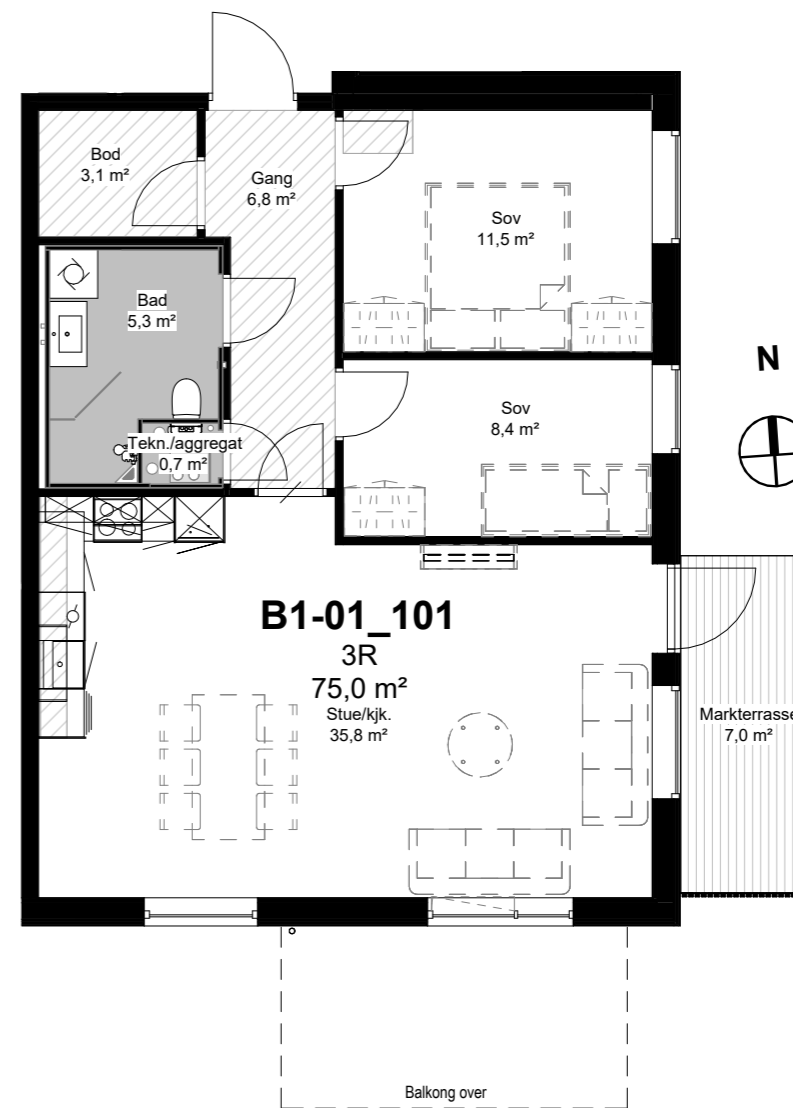
TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.

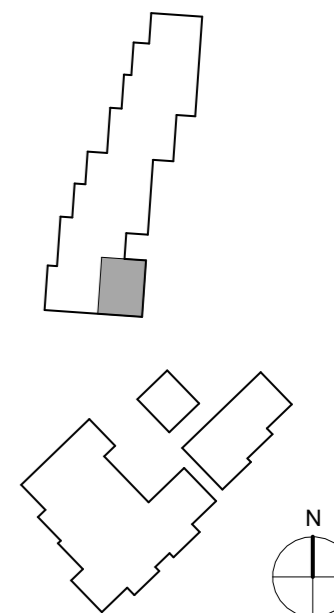
Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 73,9 m ²	Antall rom: 3R	Bygg: B2
Entreprenør: TRC	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²		Etasje: Plan 03
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 7,5 m ²		Tegn.nr: B2_305
Status: SALGSTEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 78,9 m ²		

B1-01 101

3-roms



B1 - Oppriss Øst



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedforinger. Pilastre/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel bod.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

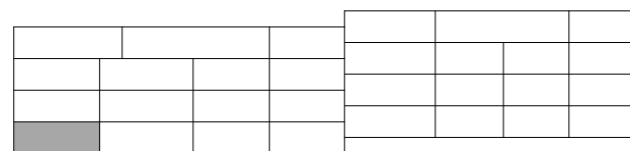
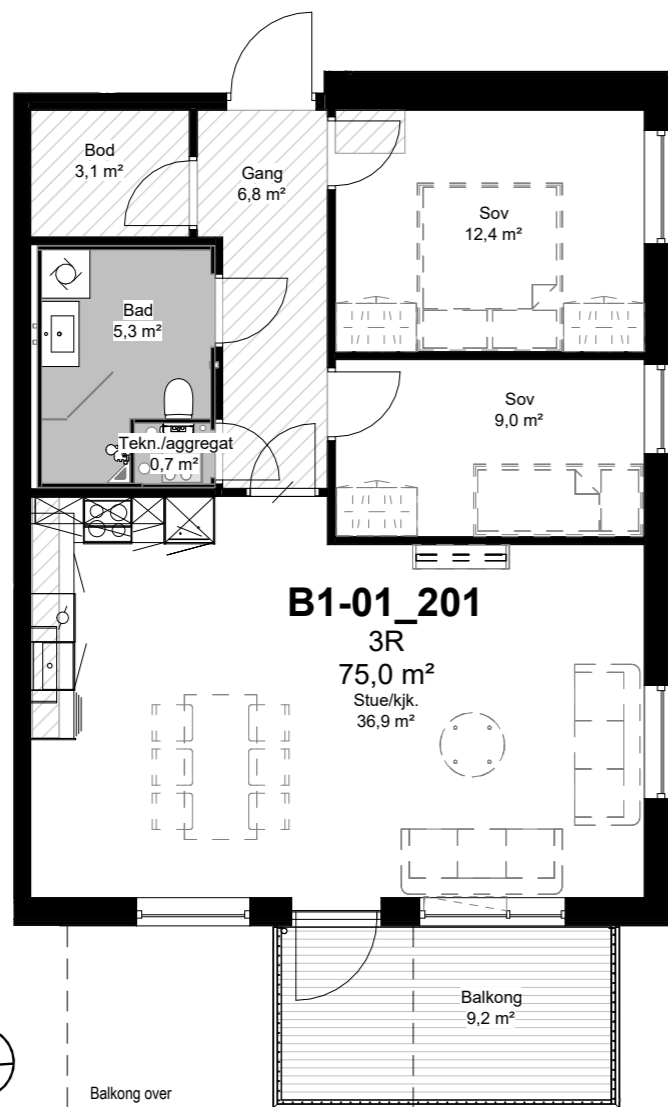
TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.

Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 75,0 m ²	Antall rom: 3R	Bygg: B1
Entreprenør: TRC	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²		Etasje: Plan 01
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 7,0 m ²		Tegn.nr: B1-01_101
Status: SALGSTEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 80,0 m ²		

B1-01 201

3-roms



B1 - Oppriss Øst



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedforinger. Pilastre/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel boden.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

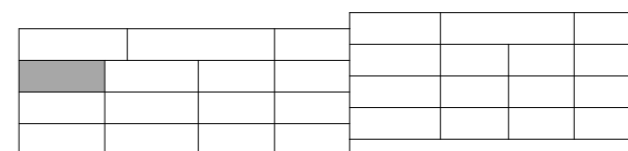
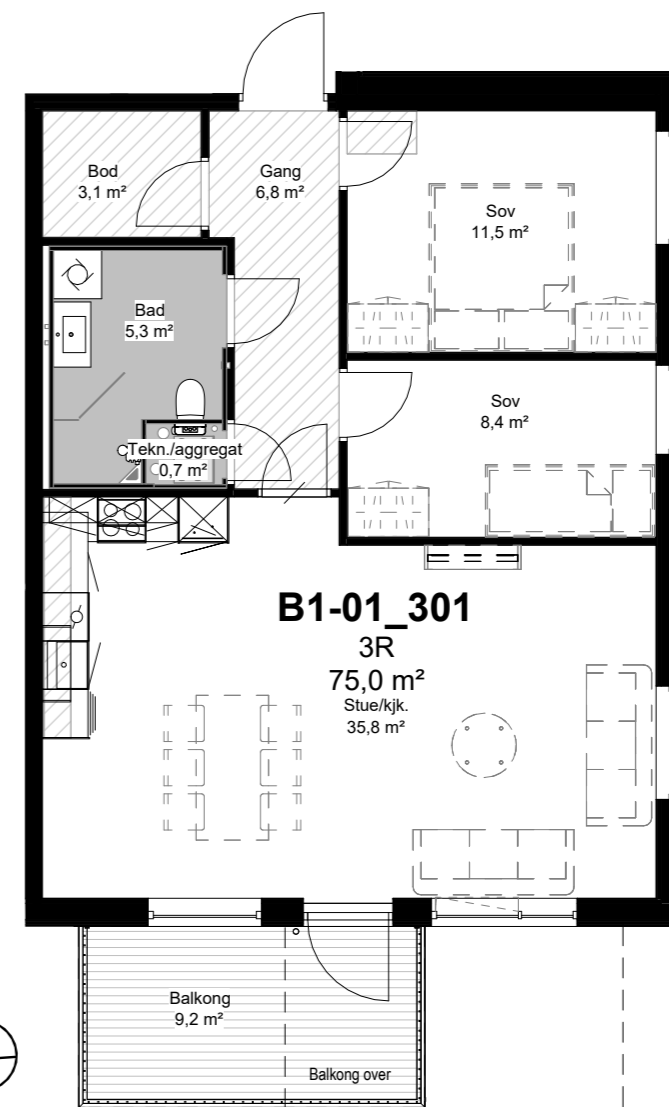
TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.

Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 75,0 m ²	Antall rom: 3R	Bygg: B1
Entreprenør: TRC	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²		Etasje: Plan 02
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 9,2 m ²		Tegn.nr: B1-01_201
Status: SALG STEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 80,0 m ²		

B1-01 301

3-roms



B1 - Oppriss Øst



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedforinger. Pilastre/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel boden.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

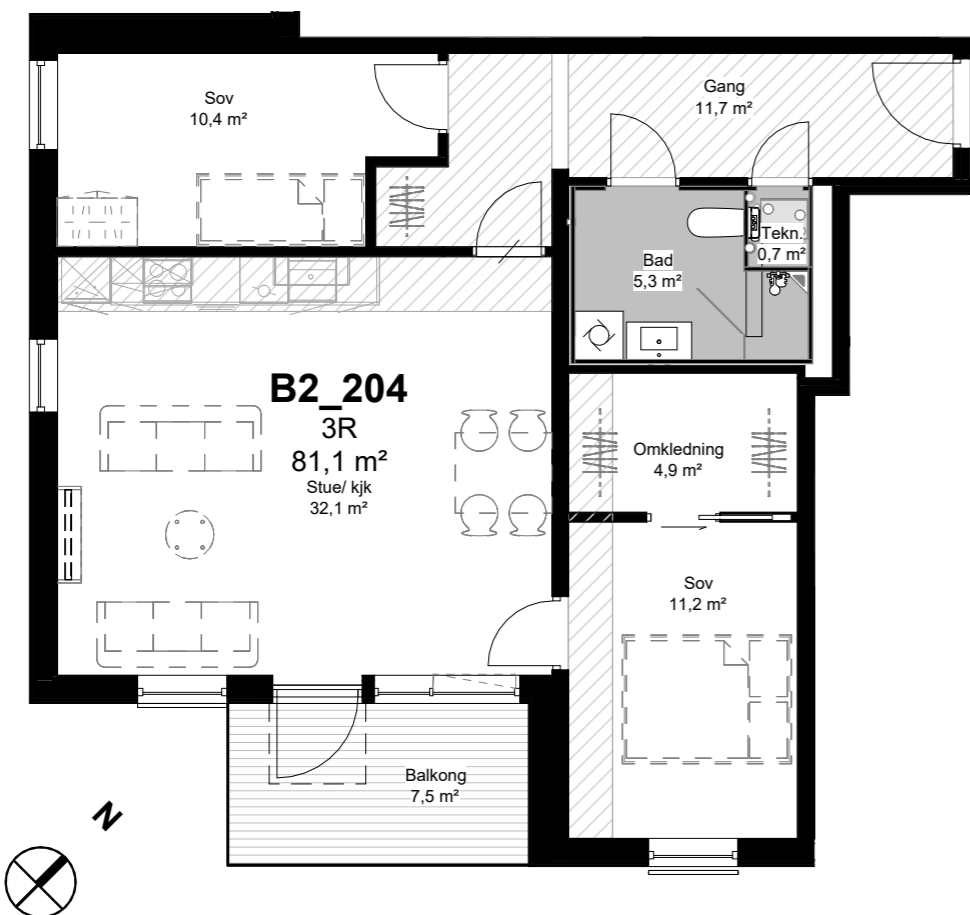
TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.

Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 75,0 m ²	Antall rom: 3R	Bygg: B1
Entreprenør: TRC	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²		Etasje: Plan 03
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 9,2 m ²		Tegn.nr: B1-01_301
Status: SALG STEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 80,0 m ²		

B2 204

3-roms



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedforinger. Pilastre/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

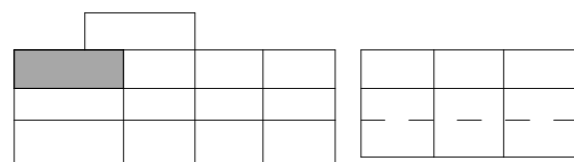
BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel bod.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

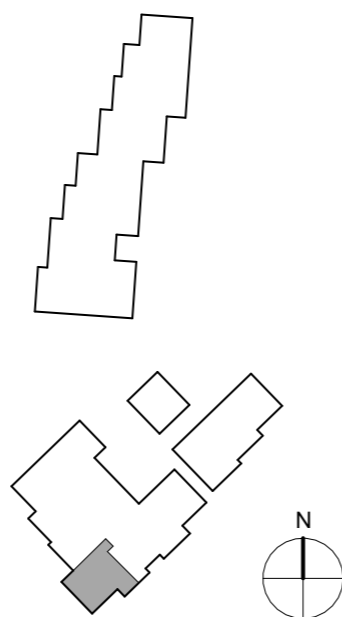
BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.



B2-3 - Oppriss Syd-Øst



Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 81,1 m ²	Antall rom: 3R	Bygg: B2
Entreprenør: TRC	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²		Etasje: Plan 02
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 7,5 m ²		Tegn.nr: B2_204
Status: SALG STEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 86,1 m ²		

B1-01 202

3-roms



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedforinger. Pilastre/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel bod.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

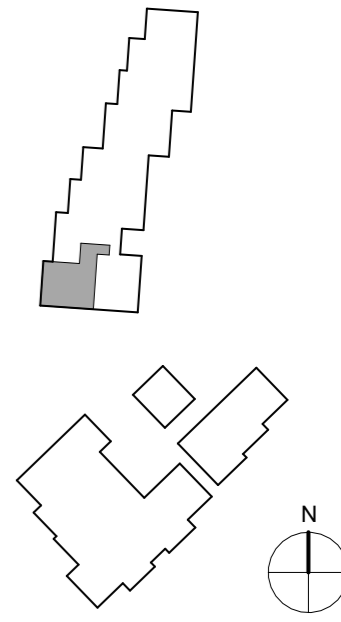
BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.



B1 - Oppriss Vest



Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 87,7 m ²	Antall rom: 3R	Bygg: B1
Entreprenør: TRC	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²		Etasje: Plan 02
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 12,0 m ²		Tegn.nr: B1-01_202
Status: SALG STEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 92,7 m ²		

B1-01 102

3-roms



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedføringer. Pilastrer/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

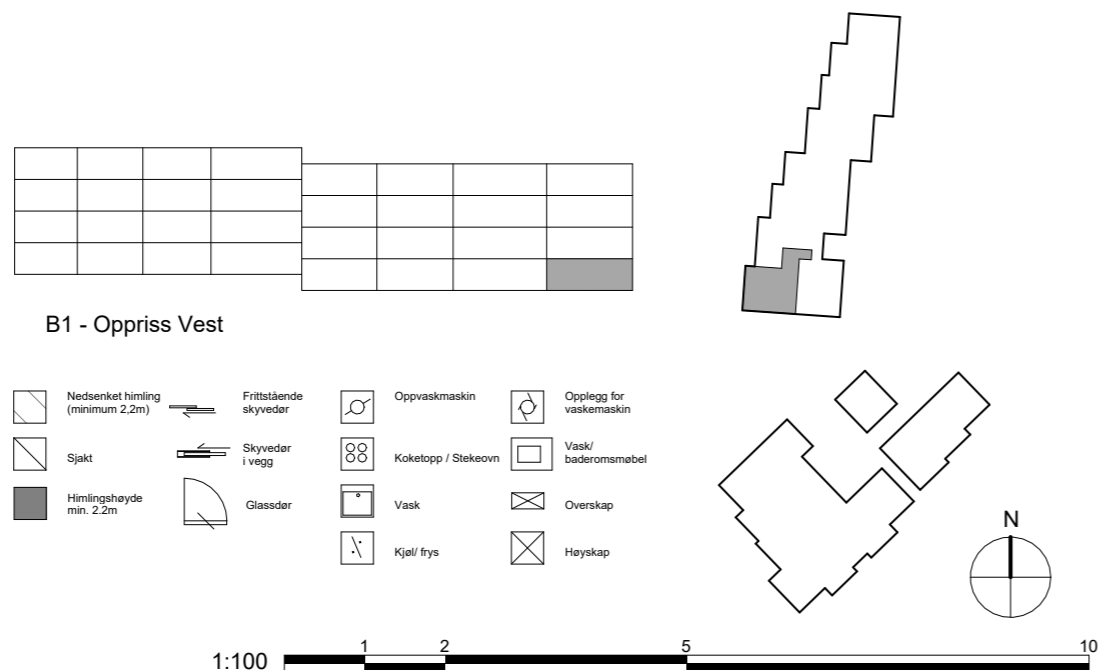
BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel bod.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

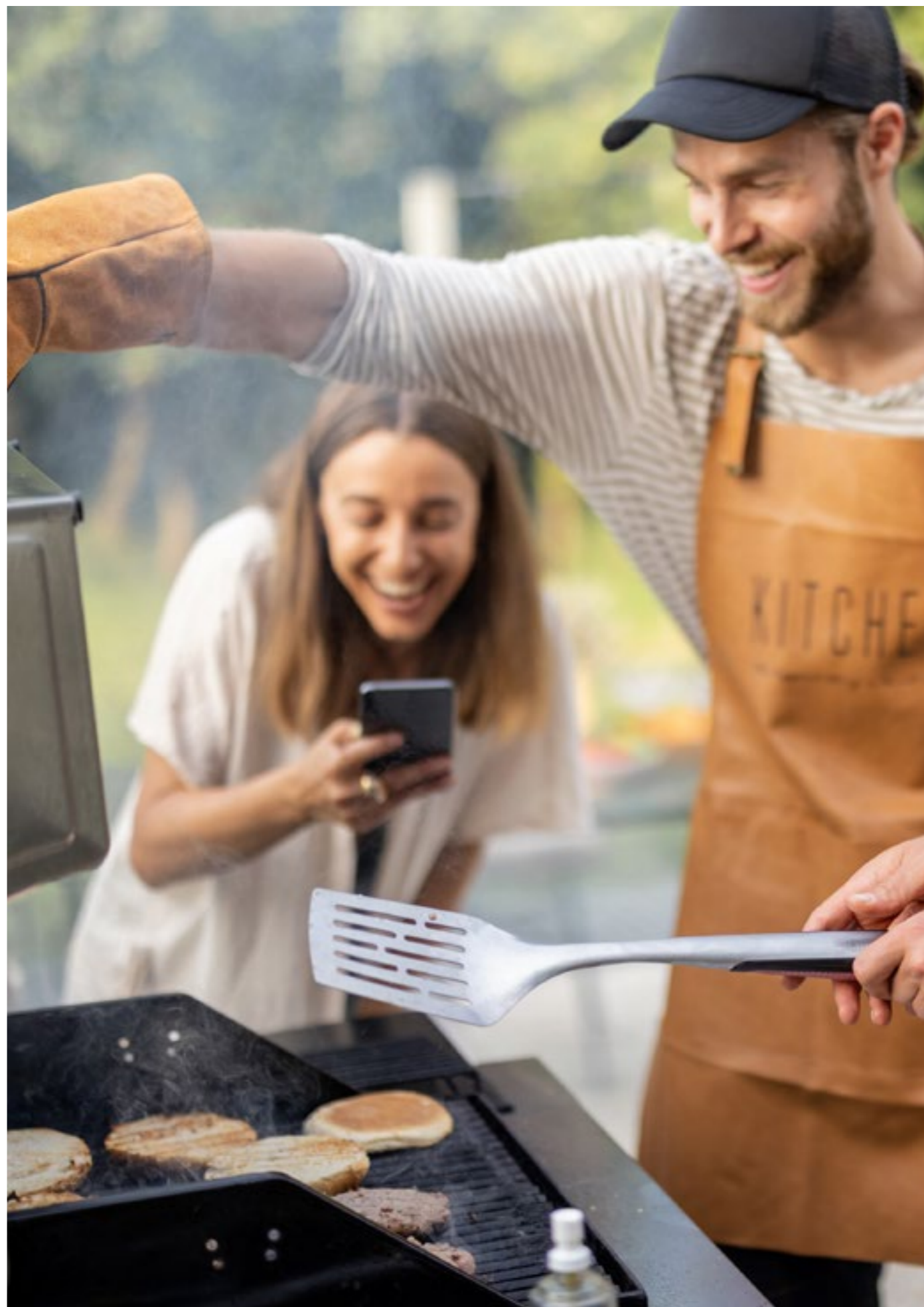
TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.



1:100 1 2 5 10

Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 87,7 m ²	Antall rom: 3R	Bygg: B1
Entreprenør: Bygg	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²		Etasje: Plan 01
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 19,0 m ²		Tegn.nr: B1-01_102
Status: SALGSTEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 92,7 m ²		



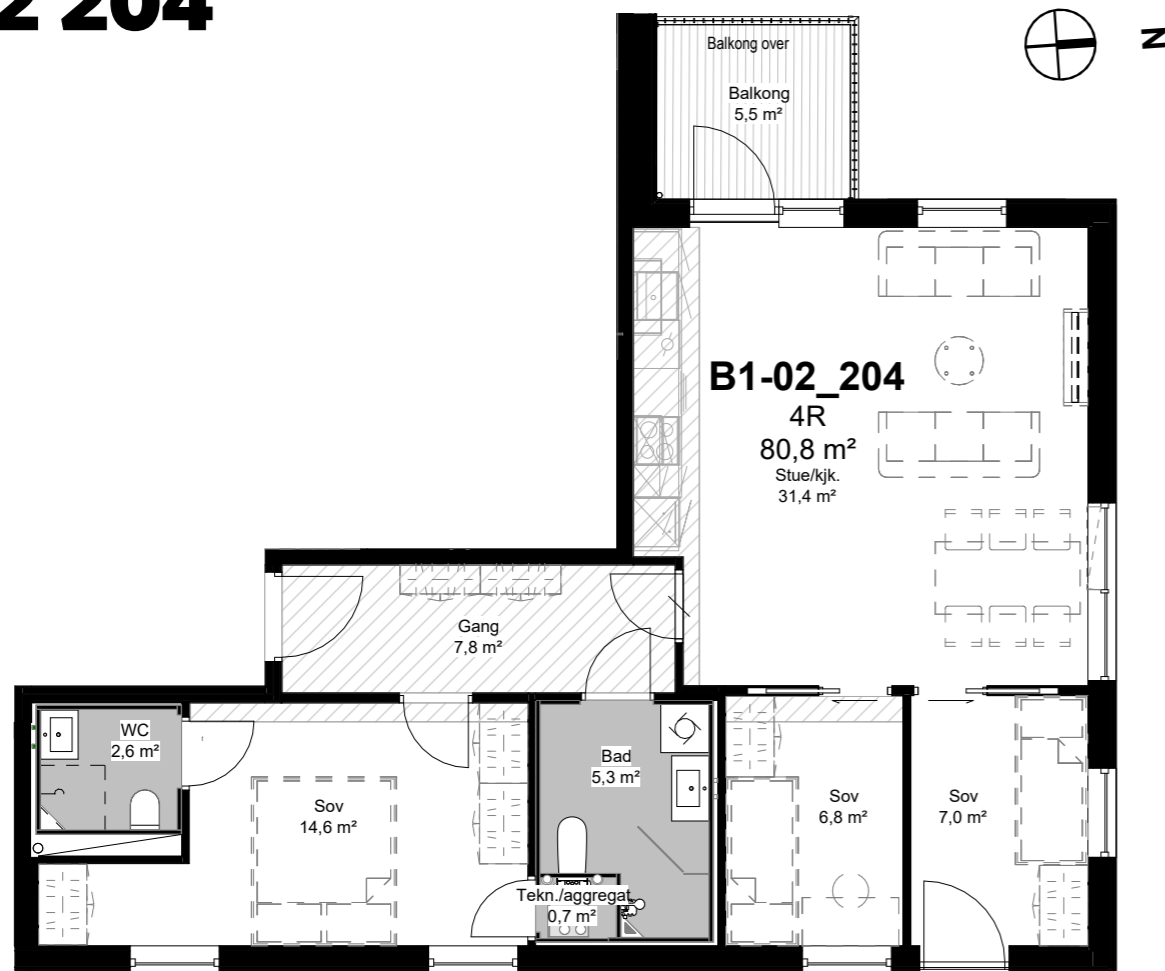
4-R

Salgstegninger



B1-02 204

4-roms



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedforinger. Pilastre/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

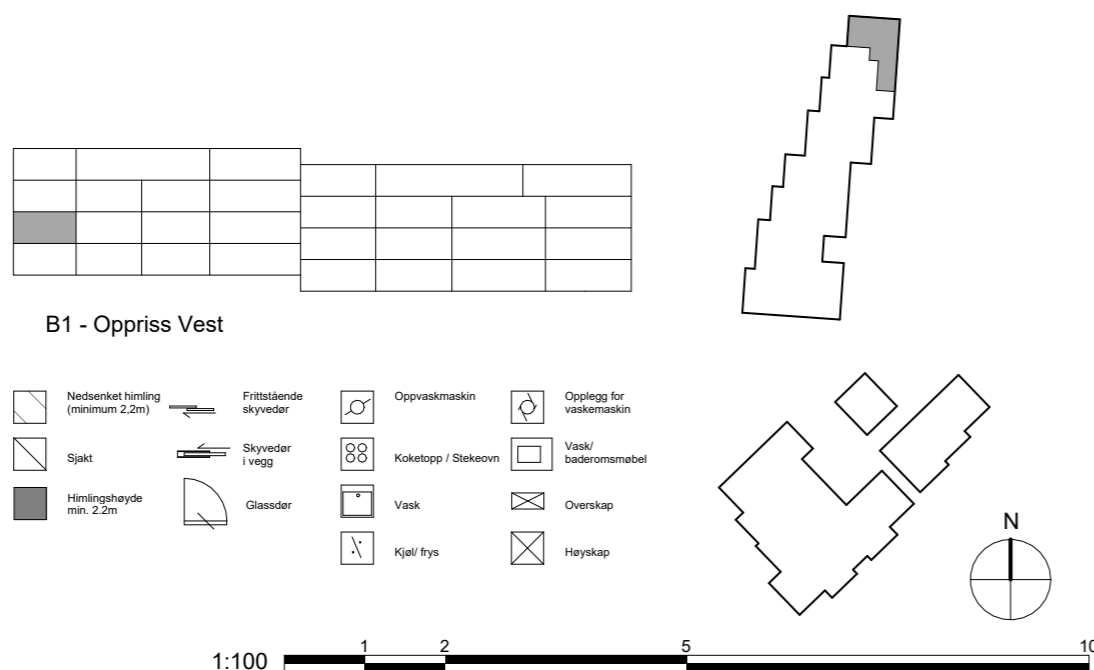
BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel bod.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

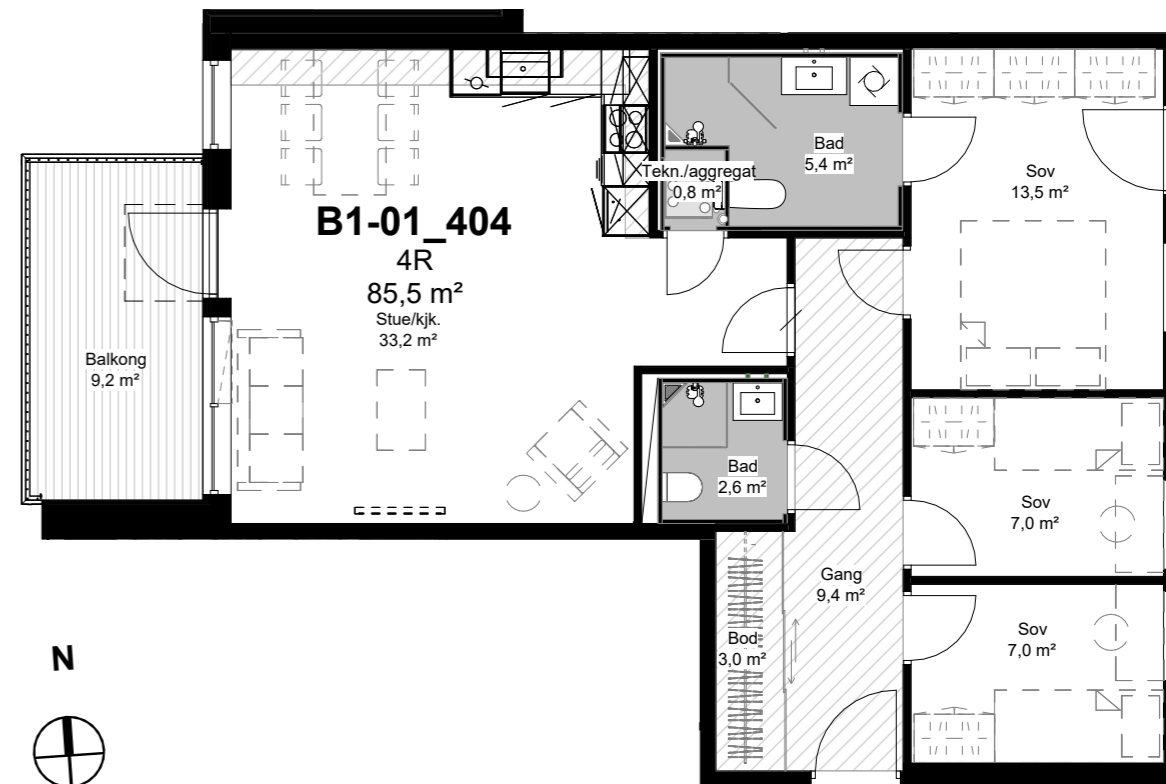
Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.



Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 80,8 m ²	Antall rom: 4R	Bygg: B1
Entreprenør: Bygg	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²		Etasje: Plan 02
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 5,5 m ²		Tegn.nr: B1-02_204
Status: SALGSTEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 85,8 m ²		

B1-01 404

4-roms



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedforinger. Pilastre/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

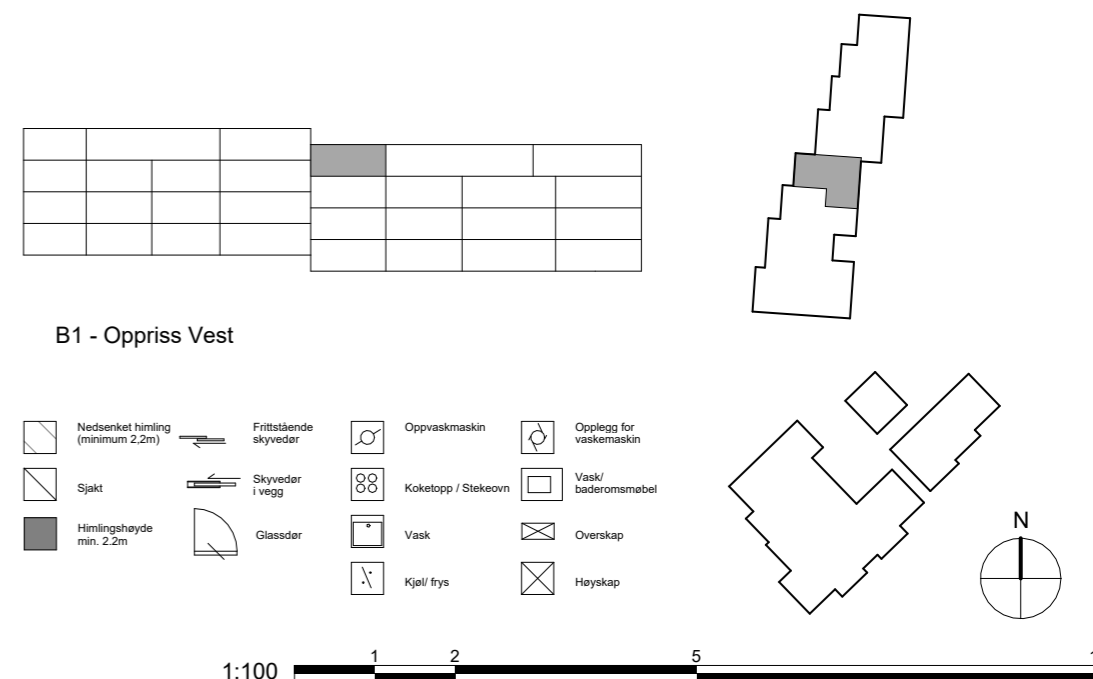
BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel bod.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

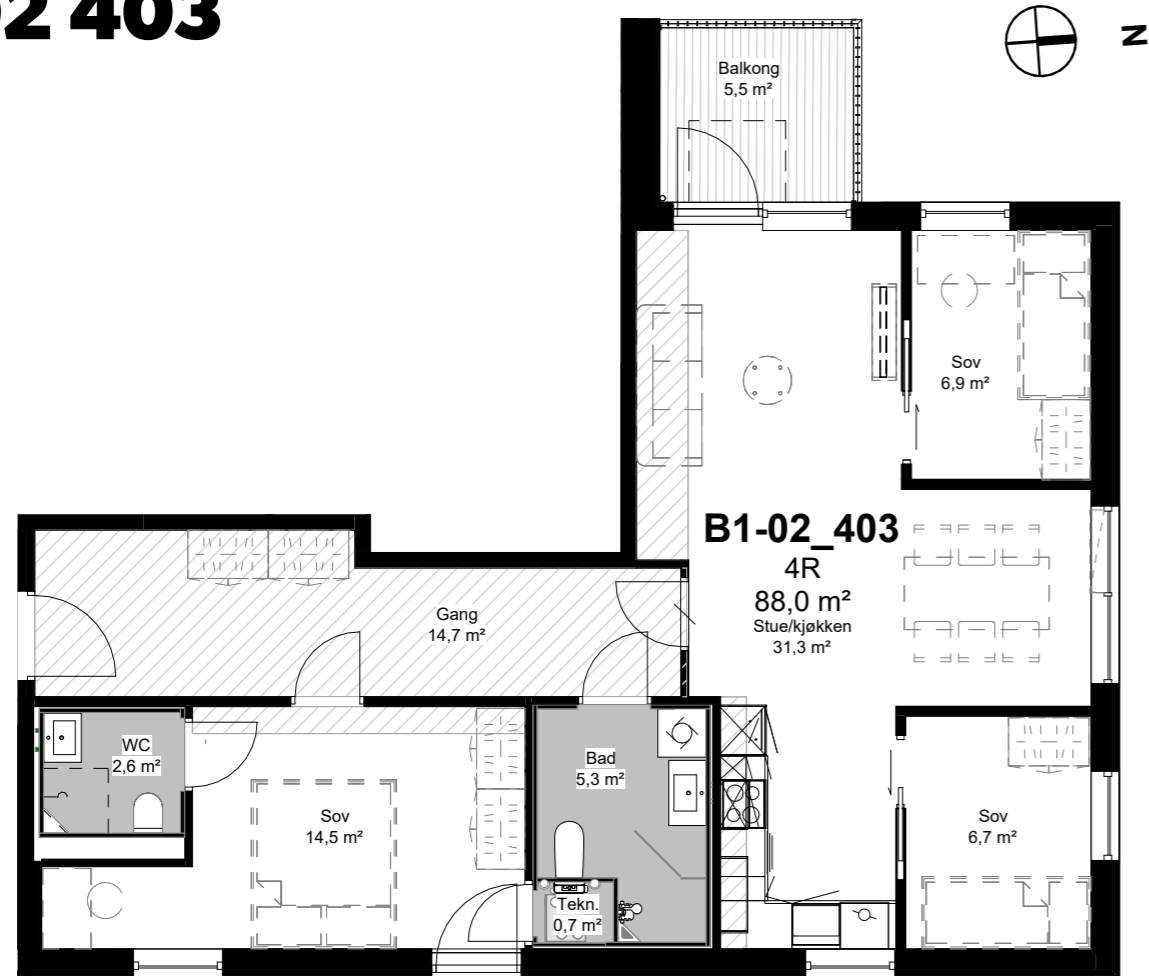
Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.



Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 85,5 m ²	Antall rom: 4R	Bygg: B1
Entreprenør: Bygg	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²		Etasje: Plan 04
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 9,2 m ²		Tegn.nr: B1-01_404
Status: SALGSTEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 90,5 m ²		

B1-02 403

4-roms



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedføringer. Pilastre/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

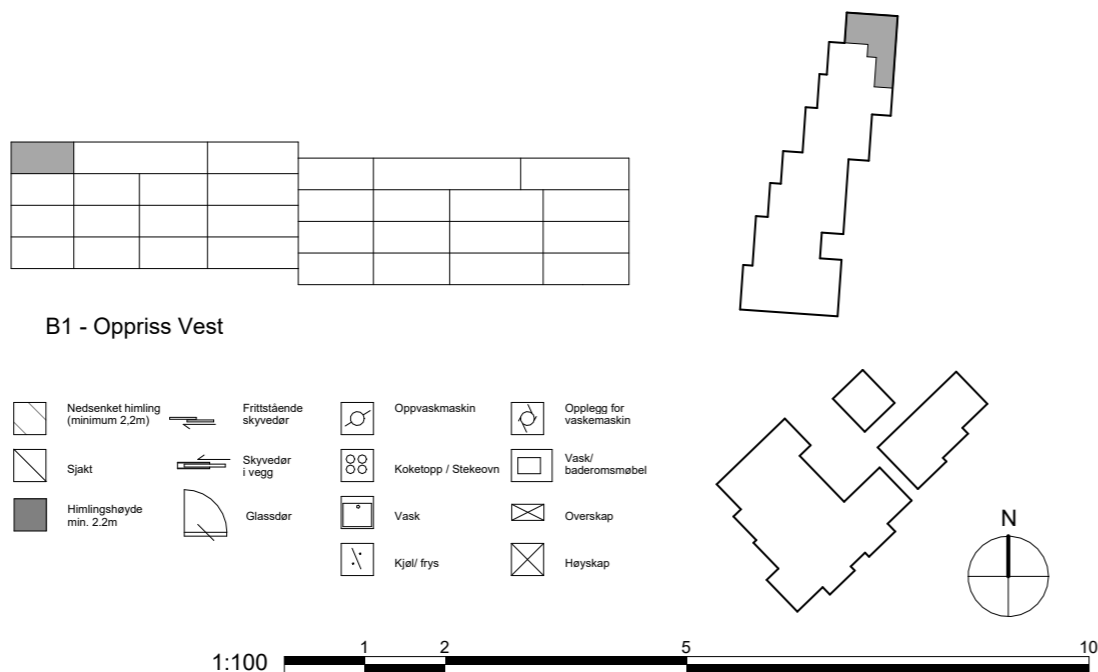
BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel bod.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.

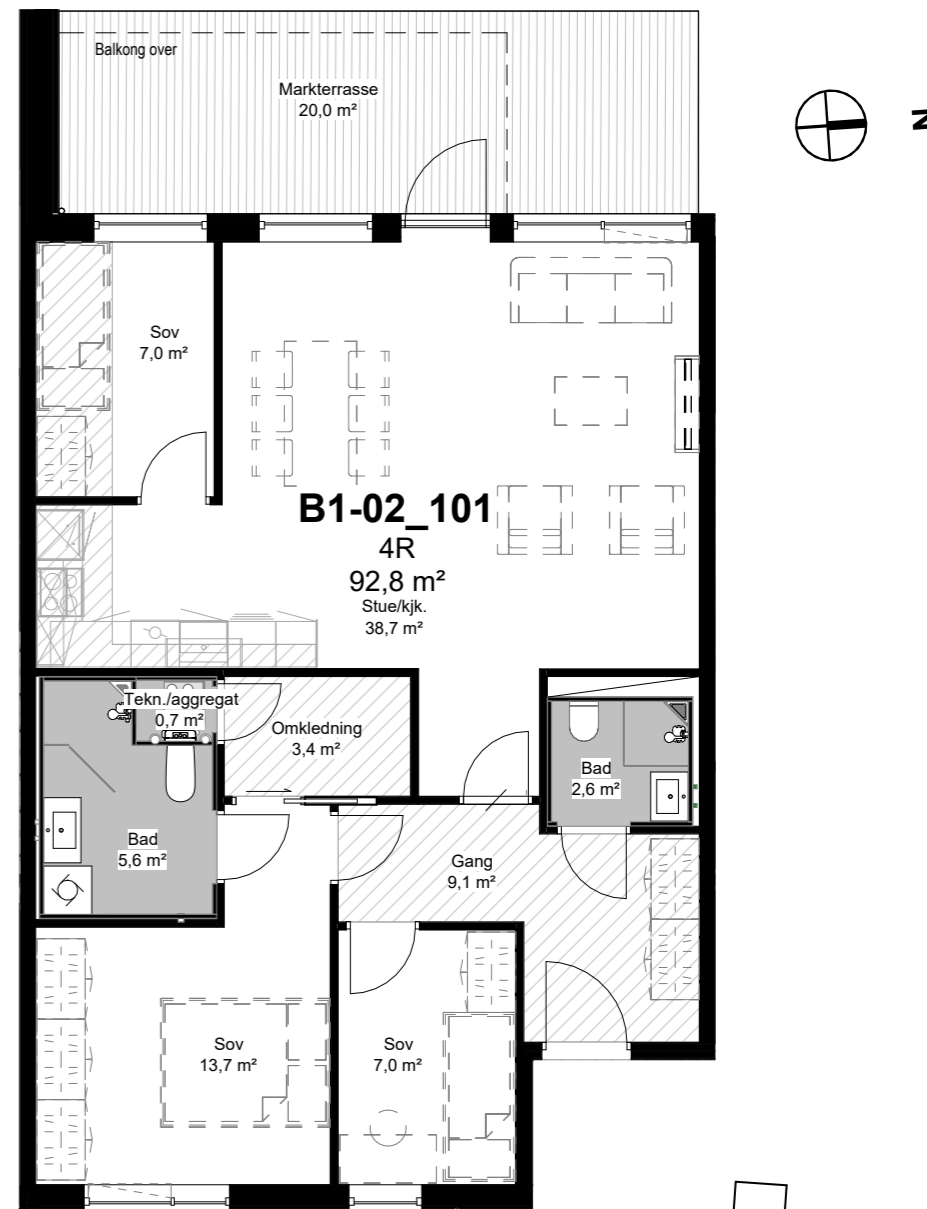


1:100 1 2 5 10

Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 88,0 m ²	Antall rom: 4R	Bygg: B1
Entreprenør: TRC	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²		Etasje: Plan 04
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 5,5 m ²		Tegn.nr: B1-02_403
Status: SALG STEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 93,0 m ²		

B1-02 101

4-roms



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedføringer. Pilastre/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

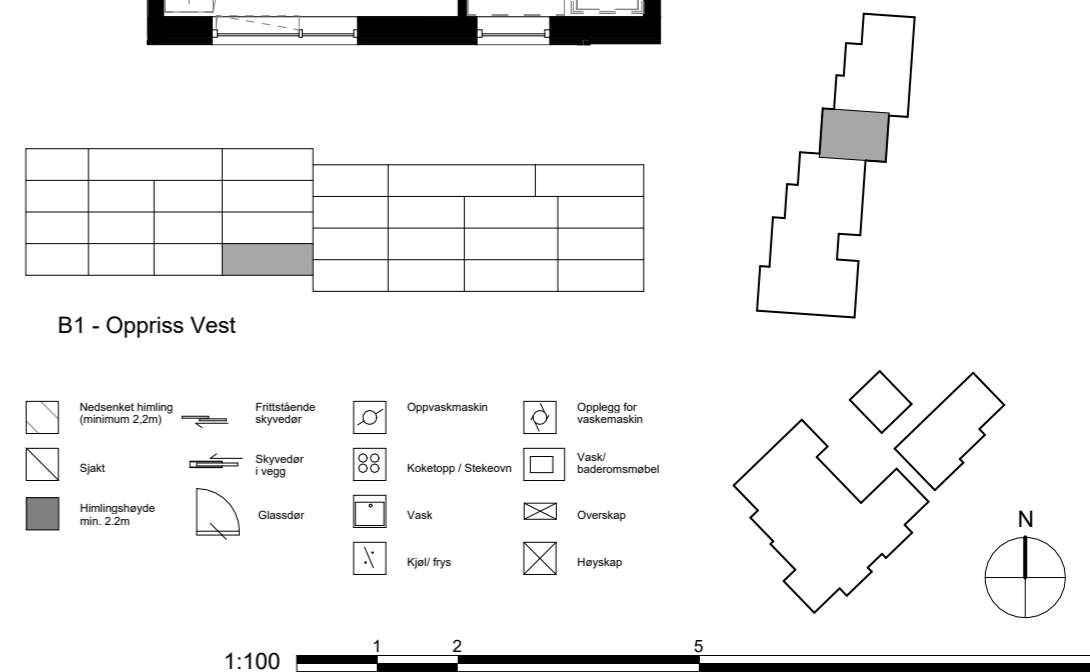
BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel bod.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.

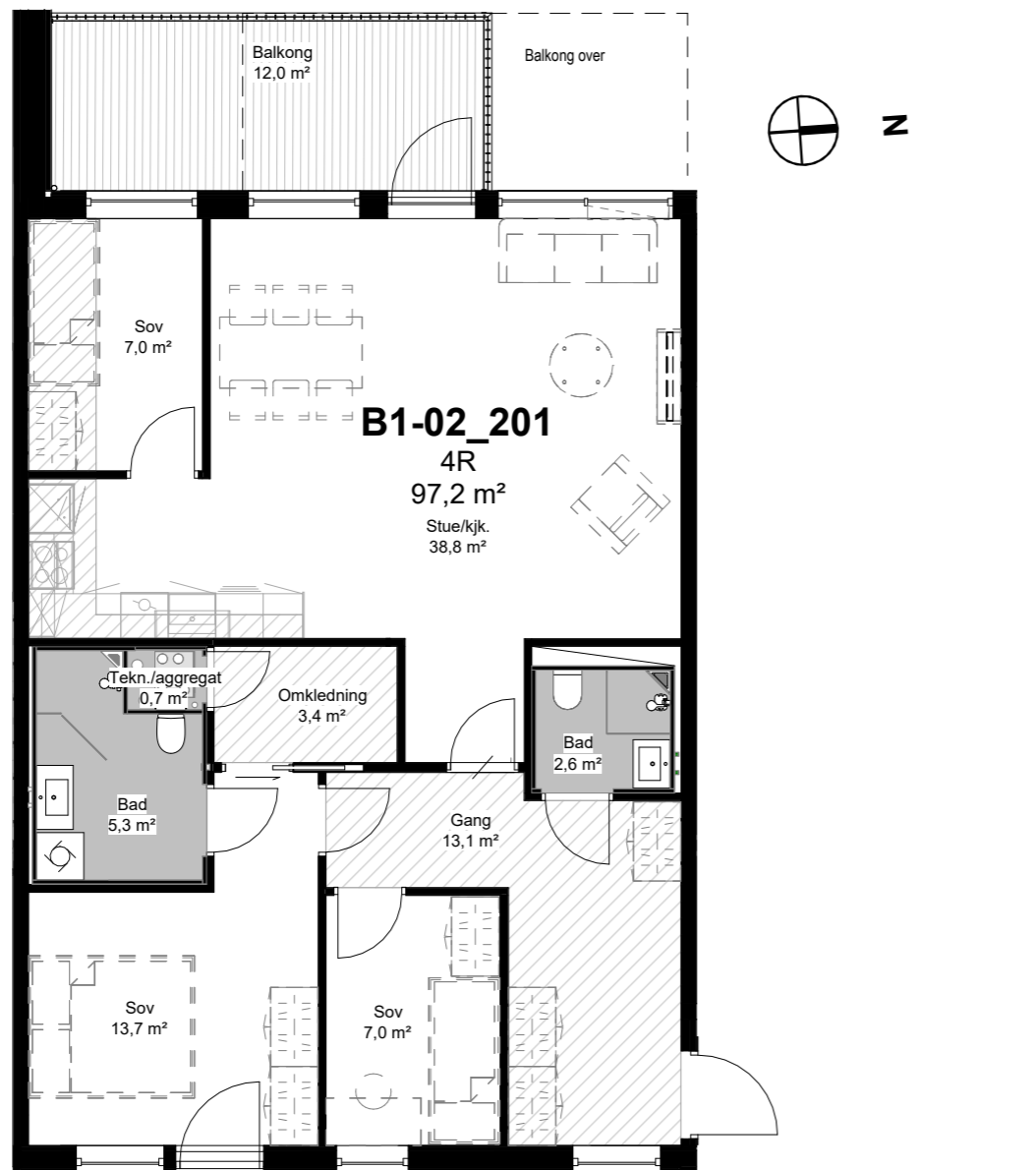


1:100 1 2 5 10

Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 92,8 m ²	Antall rom: 4R	Bygg: B1
Entreprenør: TRC	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²	20,0 m ²	Etasje: Plan 01
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 20,0 m ²		Tegn.nr: B1-02_101
Status: SALG STEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 97,8 m ²		

B1-02 201

4-roms



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedforinger. Pilastre/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

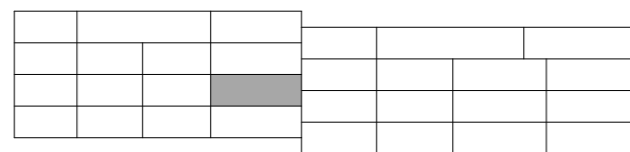
BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel boden.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

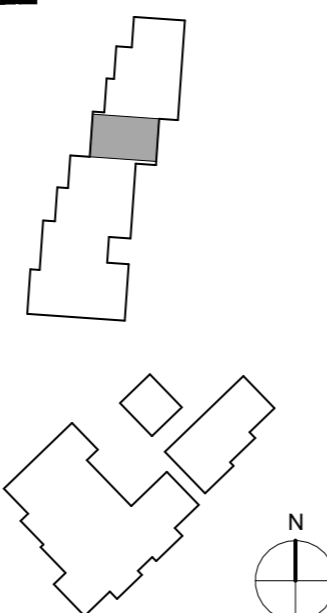
BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.



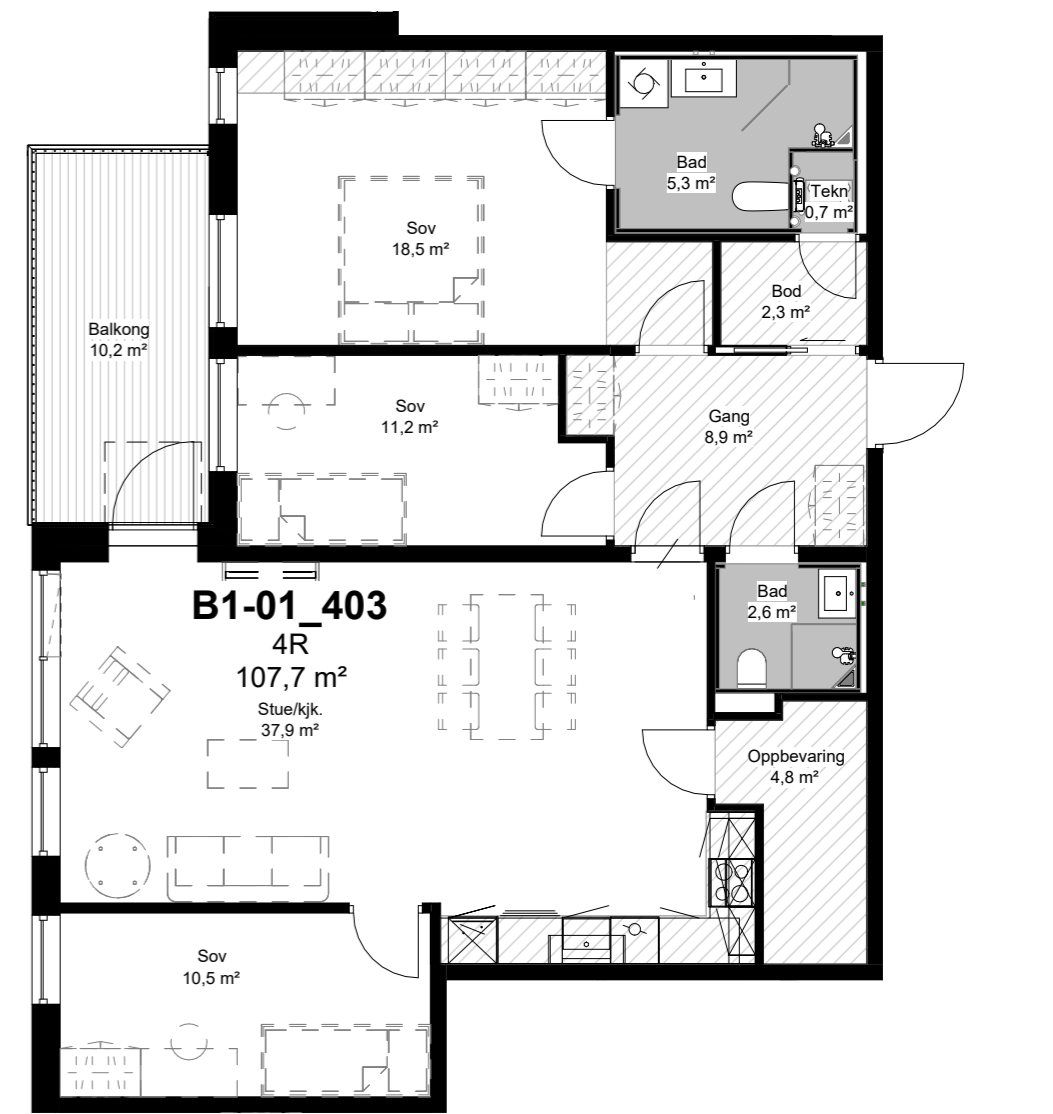
B1 - Oppriss Vest



Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 97,2 m ²	Antall rom: 4R	Bygg: B1
Entreprenør: TRC	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²		Etasje: Plan 02
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 12,0 m ²		Tegn.nr: B1-02_201
Status: SALG STEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 102,2 m ²		

B1-01 403

4-roms



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, blant annet for areal, størrelse og plassering av tekniske installasjoner, sjakter og nedforinger. Pilastre/ utstikkende søyler fra vegg kan tilkomme ifm. detaljprosjektering. Det vil komme ytterligere nedkassinger i himling av bærende konstruksjoner som ikke vises på tegning. Endringene skal ikke forringe den generelle standarden i leiligheten. Det tas forbehold om myndighetspålagte endringer.

BRA-i - er arealet innvendig målt innenfor boligens omsluttende vegger, inklusive innvendige vegger, bod, sjakter og ventilasjonsaggregat, men ikke medregnet yttervegger.

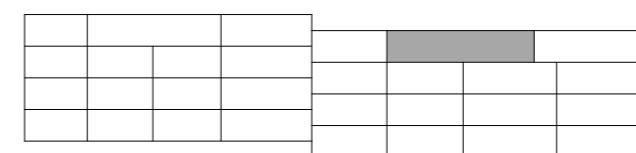
BRA-e - er arealet målt innvendig av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne, slik som for eksempel boden.

BRA-b - er arealet innvendig målt av innglasset balkong, veranda eller terrasse når denne er tilknyttet boenheten. Areal for yttervegg mellom innglasset balkong og boenhet inngår i BRA-b.

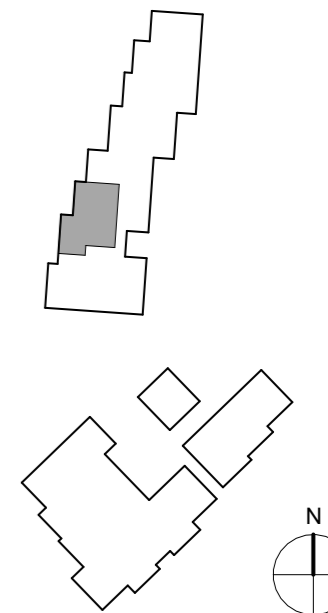
BRA (sum) er summen av ovennevnte arealer.

TBA - er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Areal i henhold til NS 3940:2023. Areal vil kunne avvike noe som følge av detaljprosjektering.



B1 - Oppriss Vest



Tiltakshaver: SPG	Prosjekterende: Sweco Architects	BRA-i: 107,7 m ²	Antall rom: 4R	Bygg: B1
Entreprenør: TRC	Osterhaus' gate 27, 0183 Oslo www.sweco.no	BRA-e: 5,0 m ²		Etasje: Plan 04
Prosjekt: VALLERVEIEN 146	Prosjektnr: T21133	TBA: 10,2 m ²		Tegn.nr: B1-01_403
Status: SALG STEGNING	Dato: Rev. A 18.03.2024	Sum BRA: 112,7 m ²		

Kapittel 5

Leveranse- beskrivelse, romskjema og finansiering

Leveranse- beskrivelse

Denne byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer.

Det kan forekomme avvik mellom denne leveransebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende.

Hvis ikke annet er avtalt i kjøpetilbud eller kontrakt, leveres leiligheten i tråd med denne leveransebeskrivelsen.

De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningsslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift, TEK 17. Under detaljprosjektering kan det bli mindre endringer ved prosjektet. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligens kvalitet, eller vesentlig endre innholdet i prosjektet sådan.

Slike endringer gir ikke rett til prisjusteringer fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ubegrunnet opphold. Enkelte illustrasjoner i salgsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med standardleveransen,

som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningssmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, farge-setting etc. 3D-tegninger er kun av illustrativ art og det er leveransebeskrivelse, romskjema og salgstegninger som inngår i salgsoppgaven som er gjeldende. Selger står fritt til å endre prisen på usolgte enheter.

Vinduenes plassering, format og mål i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer og fasader, som følge av blant annet den arkitektoniske utforming og/eller tekniske løsninger og avhengigheter.

Enheter som ikke er utformet for tilgjengelighet fremgår av salgstegningene.

KONSTRUKSJON OG FASADE

Byggene vil bli utført med bærekonstruksjon i stål og betong. Fasadevegger vil bli utført som isolerte klimavegger med dampsperre, mineralullisolasjon, vindsperre, trekledning og til dels plateledning.

GULV

Leiligheten leveres med 1-stavs parkett av typen Barlinek Oak Single Family Dimensjon: 14x140x1800mm, eller tilsvarende parkett, i Stue, Kjøkken, Entré og Soverom. Det leveres glatte malte lister med synlige stifte- eller skruerhoder. Fotlister i tre med lik utførelse som parkett kan tilbys som tilvalg. I fellesarealer leveres det trinnlyddempende belegg. I trapperom entreetasje legges flis.

Keramiske gulvfliser på bad, wc-rom leveres av type Marte Grey 30x30 cm eller tilsvarende. Marte Beige 30x30 cm kan velges som kostnadsfritt tilvalg.

Gulv i dusjsone leveres med mosaikk Marte Grey 5x5 cm eller tilsvarende. Marte Beige 5x5 cm kan velges som kostnadsfritt tilvalg. Andre utvalg av farger på flis og andre flistyper er mulig som tilvalg mot tillegg i pris.

Vallerstua (lysthus) og mekkerom (SAGA-rom) er beskrevet i eget avsnitt nedenfor.

VEGGER

Innvendige vegger består av betong eller bindingsverk av stål/tre kledd med gipsplater som er sparklet og malt. Vegger i stue, kjøkken og entré males i fargen Refleksjon NCS 0801-Y25R eller tilsvarende. Vegger på soverom males i fargen Impression NCS 320-Y25R eller tilsvarende. Som kostnadsfritt alternativ kan det velges mellom fargene Klassisk hvit NCS S0500-N, Space NCS 1704-Y19R og Sheer Grey NCS 2102-Y26R, begrenset til én farge per rom.

Vegger uten taklist fuges og males. Taklister leveres ikke i leilighetene. Innvendige vegger mellom leilighetene og mot korridorer er isolerte mht. lyd- og brann i tråd med gjeldende krav. I sekundære rom i kjeller kan skillevegger bli utført som malte murte vegger.

Keramiske veggfliser på bad av typen Marte Grey 30x60cm eller tilsvarende. Marte Beige 30x60 cm kan velges som kostnadsfritt tilvalg. Utvalgte farger på flis og

andre flistyper er mulig som tilvalg. Standard settemåte er rettsatt liggende format. Andre settemåter vil kunne bestilles som tilvalg.

HIMLING

Den generelle himlingshøyden vil være ca. 2,6 m. Deler av himlingene vil bli utført som nedsenket med høyde ca. 2,3 m der det er nødvendig pga. tekniske føringer eller lignende. Himlingshøyde i bad 2,2 m. Krav til fri høyde i kjeller er min 2,25 m, men lavere høyde i enkelte områder (langs med vegger og søyler) pga. tekniske føringer vil kunne forekomme.

Himling i leilighetene leveres sparklet og malt med synlig v-fug. Nedføringer og innkassinger i oppholdsrom kan forekomme som en følge av rør- og kanalføringer, og vil bli utført med malte gipsplater eller tilsvarende. Disse vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

I fellesarealer leveres systemhimling type Rockfon el. tilsvarende, A-kant. I garasje leveres garasjehimling der det er krav om det pga. termiske/akustiske krav. Vallerstua (lysthus) og mekkerom (SAGA-rom) er beskrevet i eget avsnitt nedenfor.

ENTRÉDØRER

Entrédørene til leilighetene leveres i utførelse iht. arkitektens valg i fargen Klassisk hvit NCS S0500-N på begge sider, med dørkikkert og FG-godkjent låskasse og i henhold til gjeldende forskrift mht. lyd og brann. Entrédører til omsorgsbolig og fellesrom skal være terskelfri.

VINDUER OG BALKONGDØRER

Vinduer og balkongdører leveres som fabrikkmalte trevinduer med utvendig lakkert aluminiumsbeslag. Det leveres energiglass iht. krav i TEK 17. Vinduer leveres uten gerikter med gipsede smyg malt i samme farge som vegg. Vinduer som ikke er tilgjengelige fra ut- og innside, skal ha minst ett åpningsbart (innadslående) felt som muliggjør rengjøring fra innsiden. Vindu skal kunne settes i sikker lufteposisjon og ha barnesikring. Farge på vindu avklares i detaljprosjekt, standard RAL/NCS. I spesielle væromslag vil det kunne forekomme dugg på utsiden av vinduer og glassdører.

For Vallerstua (lysthus) leveres skyvedør i glass ut mot felles treplattung.

Leveransebeskrivelse

INNVENDIGE DØRER

Innvendige dører for bolig leveres som lettdør av typen Sweedor Easy eller tilsvarende i fargen NCS S0500-N klassisk hvit. Flat terskel i eik. Dørvrider i børstet stål. Utforinger og listverk rundt dører leveres i fargen S0500-N klassisk hvit, ferdig malt fra fabrikk og med synlige spikerhoder.

Sekundære dører leveres som lakkert/malte ståldører. Det monteres dørstoppere på dør der dette er nødvendig for å hindre skade på dør/vegg. Alle beslag leveres i børstet, blankt stål eller lakkert. Det leveres nøkkelsystem med 3 nøkler til hver kjøper/leietaker. Til postkasse leveres systemlås. Motorstyrt garasjeport med automatisk portåpner løses med at port åpnes når man ringer til den.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning leveres av Sigdal eller tilsvarende, i type Vidde Granitt. Fargene Snø, Sky eller Korn kan velges som kostnadsfrie tilvalg. Kjøkken leveres med 20 mm laminatbenkeplate med rett forkant i fargen 612 Grå marmor. 638 Kandi Marmor, 654 Portland Stein og 632 Delaware Stein kan velges som kostnadsfrie tilvalg. Som håndtak kan det kostnadsfritt velges mellom type Variant Rustfritt stål cc 160, Minimal Snø matt cc 160 med mer, Edge Sort cc 200 og Edge Antikkbruk cc 200.

I leveransen inngår:

- Benkelengde og plassering iht. plantegning
- Plassering og omfang av hvitevarer iht. plantegning, ferdig tilkoblet
- 1 stk underskap som skuffeseksjon, minimum 30 cm. For enkelte leiligheter leveres flere eller større skuffeseksjon(er), mens det for enkelte av de minste leilighetene (2-roms) leveres uten underskap som skuffeseksjon grunnet plassmangel. Alle kjøkken leveres iht. kjøkkentegning fra leverandør.
- Høyskap og benkeskap for integrerte hvitevarer, med kjøkkenfronter
- Alle skuffer og skap leveres med demping
- Det leveres 1 stk høyskap pr. kjøkken avhengig av leilighetstype og kjøkkenutforming

- Integrerte hvitevarer fra Electrolux eller tilsvarende som medfølger, ferdig montert:
 - Induksjon platetopp
 - Stekeovn. Pyrolyseovn kan velges som tilvalg, mot tillegg i pris.
 - Helintegrert oppvaskmaskin
 - Helintegrert kjøl/frys kombiskap
- Oppvaskbenk med nedfelt Intra Omina 600-S/Style 100WT eller tilsvarende
- Kjøkkenbatteri type Tapwell SK984 i krom eller tilsvarende. Avstengning for oppvaskmaskin på kran
- Ventilator Røros Futurum 400 med lys eller tilsvarende

Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner, avløp, vanntilførsel eller ventilasjon. Dette gjelder dermed plassering av platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøl/frys og kjøkkenventilator.

Som tilvalg kan det tilbys andre hvitevarer innenfor samme målbegrensninger. Det vil bli utarbeidet egne pristilbud på slike tilvalg. Som tilvalg kan det også velges blant andre type kjøkkenbatterier. Kjøper vil i tilvalgsprosessen få tilbud om et eget tilvalgsmøte med kjøkkenleverandør.

Kjøper vil sammen med kjøpekontrakt motta kjøkkentegninger fra kjøkkenleverandør.

Kjøkkenomfanget på de minste leilighetene og enkelte andre leiligheter kan på grunn av tilgjengelig plass være redusert i forhold til minimumsleveransen som står beskrevet i listen over. Slike unntak fra overnevnte kjøkkenleveranse fremgår av den enkelte leilighets plan- og kjøkkentegninger. Det utarbeides egne kjøkkentegninger for den enkelte leilighetstype. Kjøkken levert i Vallerstua (lysthus) er beskrevet i eget avsnitt nedenfor.

GARDEROBE

Det leveres ikke garderober, men dette kan bestilles i tilvalgsprosessen. Garderober er stiple inn i salgstegningene for å vise mulig plassering, og er ikke en del av leveransen.

BAD

På bad leveres baderomsinnredning med skuffefront og sidevanger i hvit Bano Home luna eller tilsvarende, heldekkende porselensvask. Speil leveres med sidelys i LED.

Det leveres prefabrikerte baderom i henhold til tegninger med plass for teknisk nisje som bygges på plass. Det legges opp til avløp og tilførsel for vaskemaskin i kabinene. Tilkobling legges i skapet under servant. Det legges opp til plassering av vaskemaskin og tørketrommel i søyle med en elektrisk kurs til installasjonene. Vaskemaskin og tørketrommel leveres ikke. Avløp fra toalett, vask/ vaskemaskin, dusj og kjøkken er ferdig koblet i teknisk nisje.

Det er elektrisk varme i hele gulvet inkludert nedsenk i dusjnisje. Det er installert gulvføler for gulvarme i baderomskabiner. Fordelere er plassert i himling eller i teknisk nisje med avstenging for kaldt og varmt vann.

Det er montert spikerslag for ettermontering av støttehåndtak iht. TEK17 og Husbank-krav.

I enkelte leiligheter vil badene plassbygges med samme kvaliteter som prefabrikkerte badekabiner

(HC)WC/ dusj i fellesareal leveres plassbygget med overflater, innredning og garnityr iht. romskjema.

TILPASNING FOR RULLESTOL/TILGJENGELIGHET

Ved behov for bruk av rullestol i leilighetene, må kjøper påregne å fjerne eller flytte hele, eller deler av innredningen i leiligheten. Enheter som ikke er utformet for tilgjengelighet fremgår av salgstegningene.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Endelig passering av tekniske anlegg, rør, føringsveier og sjakter fremkommer ikke på tegningsunderlaget som omfattes av kjøpekontrakten. Endelig plassering av disse bestemmes etter hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Selger tar et særskilt forbehold om at

det kan bli endring av plassering av sjakter. Det vil være nedsenket, heldekkende himling på bad, bad/vask, vaskerom, wc-rom, i gang/entre og i bod på grunn av tekniske føringer.

BALANSERT VENTILASJON MED VARMEGJENVINNING

Leilighetene skal ha balansert mekanisk ventilasjon med avtrekk fra bad og WC-rom. Kjøkkenvifte leveres med kullfilter. Tilluft på soverom og stue/kjøkken. Det vil bli levert ett ventilasjonsaggregat for balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Aggregatet vil i hovedsak bli plassert i himling i bod for leiligheter med innvendig bod. For noen av leilighetene vil aggregatet bli veggmontert i bod. Hvis ikke dette er mulig vil aggregatet plasseres i himling i bod, gang/entré, i denne prioriterte rekkefølgen.

SPRINKLERANLEGG

Hele bygget med fellesarealer, leiligheter og garasje blir fullsprinklet iht. gjeldende brannforskrifter ved IG. Unntak kan være garasjeetasjen dersom den i brannkonseptet brannseksjoneres fra resten av bygget. Sprinklerhoder kan bli plassert både i tak/himling og i vegg oppunder tak, samt på balkong/terrasser. Det kan i noen tilfeller være nødvendig å bygge rørføringer i synlige delhimlinger, innkassinger og/eller nedkassinger. Synlig sprinklerhoder må påberegnes.

OPPVARMING

Energibehovet til romoppvarming og oppvarming av tappevann dekkes med minimum 60% energifleksible systemer iht. TEK17. Energiforsyningen skjer via fjernvarme plassert i egen energisentral i tilknytning parkeringskjeller. Oppvarming av rom (dvs. termisk varme) løses ved en vannbåren varmekonvektor i hver leilighet, med unntak av baderom der det blir elektrisk gulvarme. Oppvarming av varmt tappevann forsynes fra varmeveksler i varmesentral. I hver leilighet blir det et rør-i-rør-skap for fordeling av varmt tappevann og kaldtvann.

Rør-i-rør skapet plasseres i vegg mot sjakt, alternativt i

Leveransebeskrivelse

vegg som vender inn mot innvendig bod. Der plassering i bod ikke er mulig vil rør-i-rør skapet vende inn mot bod/vask, vaskerom, badet, gang/entre eller et soverom i denne prioriterte rekkefølgen.

ENERGISERVICE

BH har inngått en samarbeidsavtale med Lyse Energi AS for energiservice til Vallerghrenda. Alle leilighetene utstyres med målere for automatisk måling og fjernavlesning av varmeforbruk, varmt tappevann og eventuelt kaldt tappevann. Disponenten får tilgang til eget forbruk og fakturaer i Energiservice Webportal (applikasjon). Her presenteres forbruksdata på daglig, månedlig og årlig nivå, samt oversikt over alle fakturaer og status på betaling.

Strømforbruk til fellesarealer inngår i felleskostnadene.

STRØM OG LYS

Alle leiligheter utstyres i samsvar med gjeldende forskrifter og normer for elektro på tidspunkt for prosjektering og anmeldelse. Generelt skal rør-, ledningsføringer etc. være skjult, dersom ikke annet er avtalt eller fremkommer av beskrivelsen. Skjult anlegg gjelder ikke kjeller, boder, tekniske rom o.lign. Synlig fremføring til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt eventuelt andre nødvendige synlige kabelføringer langs lydvegger og brannvegger.

Antall EI-punkter vil være i henhold til gjeldende regelverk. I tillegg til lyspunkter inne i leilighetene leveres lyspunkt inklusiv lysarmatur med innvendig bryter på balkonger/terrasse. Det leveres el-uttak på alle uteplasser (balkonger og markterrasse). Sikringsskap skal plasseres inne i leilighetene, innfelt i vegg og fortrinnsvis i bod eller gang/entré. Endelig plassering avklares i detaljprosjektering. Det leveres bevegelsesstyrt lys i korridorer og fellesarealer. Trapper styres med akustikksensor. Skap til fiberboks for bredbåndskabel og WIFI plasseres fortrinnsvis sammen med sikringsskap.

Det leveres avstillingstablå for brannalarm (uønskede alarmer) i hver oppgang per plan.

Nedsenket himling på bad, WC-rom og i gang/entré leveres med LED-downlights. For entré leveres downlights. Det leveres dimmer til downlights i tak og bryter til speil med lys. Det leveres ett dobbeltstikk til vask/tørk.

INTERNETT OG TV

Utbygger har fremforhandlet avtale med Lyse og Altiboks om opplegg for leveranse av internett/bredbånd for Vallerghrenda. Avtalen vil sikre leveranse av signaler til TV og bredbånd.

PORTTELEFON OG NØKKELSYSTEMER

Det leveres porttelefon med kamera ved utvendig hovedinngangsdør til hver oppgang. Som svarapparat benyttes applikasjon på beboers mobiltelefon. Fastmontert vegghengt svarapparat kan bestilles som tilvalg.

Det leveres også ringeknapp utenfor hver boenhet. Det leveres nøkkelsystem med 3 nøkler til hver kjøper/leietaker. Til postkasse leveres systemlås.

BALKONGER/TERRASSER

Balkonger og terrasser utføres i prefabrikkert betong med tremmegulv av impregnert trevirke. Balkonger er å anse som en utvendig konstruksjon der vannansamling vil kunne forekomme ved regnvær. Det leveres tette rekkverk med glass på øverste del for balkonger mot Lindelia og spilerekkverk for balkonger mot Vallerveien. For sammenkoblede balkonger/terrasser leveres skillevegger i trekledning eller tilsvarende mellom boenhetene. Underside balkong leveres med synlig betong. Det leveres skjermtak over dører til balkonger/terrasser i de øverste etasjene, som ikke får annen overdekning.

Det leveres solskjerming for enkelte fellesarealer og leiligheter i henhold til energiberegninger, manuell styring med innvendig sveiv.

BOD OG OPPBEVARINGSPLASS

Samlet bod- og oppbevaringsplass (innvendig bod og sportsbod) oppfyller krav iht. TEK17. Innvendige boder vil utføres med gulv- og veggoverflater som leiligheten for øvrig.

SPORTSBODER

Sportsboder leveres for de leiligheter med krav om dette iht. TEK17. Sportsbodene leveres plassert i felles innvendige bodanlegg eller i parkeringskjeller. Bod blir tildelt av utbygger i forbindelse med den endelige struktureringen av prosjektet.

Boder i parkeringskjeller leveres med nettingvegger og dører, type Troax eller tilsvarende, forberedt for hengelås. Boder i øvrige arealer leveres med tette fronter/dører med netting øverst og netting mellom boder, type Troax eller tilsvarende, forberedet for hengelås.

Sportsbodene leveres med himling og gulv av støvbundet betong.

Innvendig bod og/eller avsatt plass til garderobeskap vil fremgå av salgstegningen for hver leilighet.

FELLESAREALER, INNGANGSPARTI, GANG

Inngangsparti, trapper og felles ganger innvendig etableres med utførelse i tråd med prosjektets arkitektoniske grep. Felles el-skap med strømmålere plasseres i fellesarealene eller parkeringskjeller iht. den elektronorm som gjelder for prosjektet.

Det leveres bevegelsesstyrt lys i korridorer og fellesarealer. Det skal leveres LED-armaturer, type 600x600 eller tilsvarende. Trapper utstyres med akustikksensor. Det leveres utvendig hjørnebeskyttelse, mot slitasje og påkjørsler, på utvendige hjørner i transportsoner og i fellesarealer.

1 stk postkasse til hver boenhet leveres i felles inngangsparti eller etter postens henstilling.

Det leveres utendørs varmekabel (el-varme) for snøsmelt ved:

- Inngangspartier (3 stk)
- I nedkjøringsrampe, 2 ganger 50 cm kjørebredde i hele rampens lengde. Inkludert styring på termostat, nedstøpt i dekket.
- I utvendig trapp mellom B2 og B3

Vallerstua (Iysthuset)

Vallerstua er den sosiale møteplassen midt i Vallerghrenda. Dette er et separat bygg på ca. 55 kvm over ett plan, plassert på tunområdet mellom boligbyggene. Vallerstua vil bestå av et fellesrom med kjøkken- og stuefasiliteter, samt toalett (HC-WC), gang og lager. Adkomst til lager via egen inngang fra utsiden. Fellesrommet vil være et fleksibelt areal tiltenkt allsidig bruk, alt fra private selskaper til hverdagslig bruk. Ved privat bruk vil bruker måtte påberegne å betale et særskilt beløp.

Vallerstua leveres med gulvoverflate av slipt betong og veggoverflater i sparklet og malte gipsplater. For himling leveres det systemhimling med A-kant i stue og entré. Utendørs leveres utendørs vannuttak (hageslange). Det etableres låsbare stikk IP 44 ved vannutkast på fasade.

Det vil være utgang direkte fra fellesrommet til plattingen utenfor Vallerstua via en skyvedør i glass. Plattingen strekker seg rundt Vallerstua på to sider, og det leveres pergola som dekker deler av plattingen. Utenfor plattingen tilrettelegges det for kjøkkenhage iht. utomhusplan. Det leveres utendørs vannuttak (hageslange).

Kjøkken i Vallerstua leveres iht. kjøkkentegning av typen Sigdal eller tilsvarende med kjøkkenfront av typen Vidde Granitt eller tilsvarende, benkeplate av typen 612 Grå Marmor eller tilsvarende og håndtak av typen Edge Sort eller tilsvarende. Alle synlige skrogsider og sokkel skal ha endeside i samme utførelse som frontene. Kum leveres integrert i rustfri utførelse.

Av hvitevarer leveres integrert kjøleskap, oppvaskmaskin og stekeovn av typen Electrolux eller tilsvarende.

Leveransebeskrivelse

Avfallsbeholdere leveres ikke. HCWC leveres plassbygget med overflater, innredning og garnityr iht. romskjema.

Belysning leveres som sensorstyrt LED-belysning.

Vallerstua ventileres med behovsstyrt balansert ventilasjon.

Selger har avsatt et beløp til innredning, som vil spesifiseres nærmere etter medvirkning med beboere i Vallergrenda.

Hobbyrom (SAGA-rom)

Hobbyrom leveres med gulv- og veggoverflater i støvbundet betong/murte vegger og himling i malt betong. Belysning leveres som sensorstyrt LED-belysning. Det vil bli synlige føringer i himling. Rommet utføres som frostfritt (+5 grader), men ikke oppvarmet.

Av løst inventar leveres det enkel innredning for smøring av ski, mekkestativ for sykkel, arbeidsbenk eller liknende.

Rommet leveres tilrettelagt for vask av hund/sykkel med sluk tilkoblet avløp, samt utslagsvask.

HEIS

Heis av anerkjent fabrikk til alle boligetasjer fra garasjekjeller (bakkeplan for del uten parkeringskjeller). Heiskupe leveres i rustfri utførelse med belegg på gulv. Heiskupé har LED-belysning og speil på vegg. Heisen er godkjent som bæreheis og har heisstol med grunnmål ca. 1,1 x 2,1m.

PARKERING

Felles underjordisk parkeringsanlegg. Adkomst direkte via heis fra byggene B1-01 og B2. Bygg B1-02 har ikke direkte adkomst til parkeringskjeller, men er universelt utformet via heisen i bygg B1-01. Det vil i prioritert rekkefølge bli anledning til å kjøpe parkeringsplass, tilrettelagt for lademulighet til El-bil gjennom avtale med Lyse Smartly Charge. Boligkjøper kan selv velge å betale

for komplett montert ladestasjon som et engangsbeløp, eller som rentefri nedbetaling over 36 måneder gjennom sin strømgning (forutsetter strømabonnement fra Lyse). Bestilling av ferdigmontert ladestasjon gjøres direkte med driftsleverandør for lading, via egen bestillingslink: <https://www.smartly.no/boligselskap-elbillader-schneider>

To av parkeringsplassene er tiltenkt for delebil-løsning gjennom Hyre. Delebilordningen kan også benyttes av nabolaget for øvrig.

Dekke av betong eller asfalt i kjørebanelen i garasjen. Vegger og tak av betong eller mur, støvbundet hvit. Netto høyde minimum 2,25 m. Lavere høyde i mindre områder (langs med vegger og søyler) pga. tekniske føringer vil kunne forekomme.

Parkeringsplasser vil så langt det er mulig ha en bredde på ca. 250 cm, basert på bruk av faste brukere. Det må påregnes en bæresøyle som begrenser bredden i skillet mellom parkeringsplassene. Dersom parkeringsplassen er plassert ved mindre hensiktsmessig kjøre/vendeareal, vil selger bestrebe å kompensere dette med større bredde på selve parkeringsplassen. Fri høyde på p-plasser vil normal være 225 cm, dog kan det forekomme tekniske installasjoner på vegg som kan begrense høyden i taket på parkeringsplassens innerste del. Eventuelle El-billadere vil normalt bli plassert på parkeringsplassens endevegg.

Innvending organisering av parkeringskjelleren fastsettes i detaljprosjektering.

Det leveres motorstyrt garasjeport med automatisk portåpner. Portåpner aktiveres ved hjelp av anrop. Tilbudte plasser kan fravike anbefalinger i NBI/SINTEFs blad 312.130 eller senere utgaver. Selger vil også kunne tilby parkeringsplasser med redusert bredde eller med flere begrensninger enn nevnt over. Dette vil i så fall bli særskilt avtalt i de tilfeller med kjøper.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at det i henhold

til eierseksjonsloven tilrettelegges for en bytteordning for HC-plasser, beskrevet nærmere i vedtektene for eierseksjonssameiet, pkt. 16.

SYKKELPARKERING

Det vil bli avsatt areal til sykkelparkering i innvendig sykkelboder, tilknyttet felles bodavdeling, første etasje i leilighetsbyggene og/eller i parkeringskjelleren. Innendørs sykkelstativer leveres av typen Laud 2ParkUp eller tilsvarende. Totalt leveres det ca. 107 sykkelplasser, samt 8 stk plasser tiltenkt for lastesykler. I sykkelparkering er det medtatt 6 stk stikkontakter for El-sykler, fordelt på 2 stk 16A-kurser. Endelig plassering og fordeling avklares i detaljprosjekt.

Utendørs sykkelparkering leveres av typen Vroom eller tilsvarende i fargen RAL 9005. Utendørs sykkelstativ leveres og monteres iht. Landskapsplan. Totalt leveres det 6 stk sykkelplasser utendørs på terreng.

AVFALLSHÅNDTERING

Utendørs leveres felles seminedgravde kontainerløsninger for restavfall, papp/papir og plast med nedkast og tilkomst for tømmebil fra renovasjonsvesen. Forbehold om endelig valg og plassering av avfallsløsning etter avklaring med renovasjonsvesen.

FELLES UTEOMRÅDE

Det opparbeides felles uteområde på eiendommen iht. gjeldende reguleringsplan for lek og rekreasjon. Uteområde er beskrevet i prosjektets utomhusplan.

Det skal benyttes LED-lyskilder for utendørsbelysning. Belysningsnivået skal tilfredsstillende lyskulturs anbefalinger.

Totalt leveres det 5 stk utvendige slangekraner for utvendig vanning og spyling på utomhusarealer. Det etableres låsbare stikk IP 44 ved hvert vannutkast på fasade.

For kjøreankomst benyttes mastebelysning, konisk mast, 10 m eller høyere. For belysning langs gangbaner og

lysthus (Vallerstua) leveres lyspullerter av typen Glamox O33 eller tilsvarende, i sort utførelse. Utebelysning skal styres over kontaktorer med Astrour.

Takterrasse

På takterrasse bygg B2 plan 3 leveres plassbygget pergola i trekledning. Eksakt materiale avklares i detaljfase.

Takterrasser leveres med tremmegulv og grøntanlegg i henhold til utomhusplan. Plantekasser leveres av typen Vroom eller tilsvarende i varmforsinket og pulverlakkert stål eller tilsvarende.

Det leveres plassbygget utekjøkken med kjøkkenbenk, vask og El-stikk tilknyttet pergola iht. utomhusplan.

KJØPERS ENDRINGER OG TILVALG

Dersom kjøper ønsker å få utført endringer og/eller tilleggsarbeider, skal dette bestilles skriftlig av selger eller den selger måtte oppnevne. Selger er ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som endrer vederlaget med 15 % eller mer. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Alle tilleggsbestillinger/endringer skal faktureres av Selger eller den Selger måtte oppnevne. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jfr. bustadoppføringslovas §44. Selger har ikke rett eller plikt til å utføre endringer/tilleggsbestillinger (tilvalg) som medfører konsekvenser for øvrige kjøpere. Endringer og tilvalg må bestilles skriftlig innen de frister Selger eller den Selger måtte oppnevne av hensyn til prosjektets fremdrift setter. Endringer og tilvalg faktureres sammen med sluttoppgjøret mellom Selger og boligkjøper.

Romskjema

NB: Definisjon av referanse/eller tilsvarende i romskjema betyr ikke nødvendigvis samme leverandør, men samme type teknisk kvalitet

02.05.2023

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro	Varme/Sanitær	Ventilasjon	Innredning	Hvitevarer	Annet
Kjøkken	<ul style="list-style-type: none"> Parkett type Barlinek Oak Single Family el. tilsvarende Dimensjon ca 14x140x1800 mm Fas på to sider. Overflatebehandling hvit matlakkert. Dørterskel i eik. Malte fotlister, NCS S0500-N med synlige spikerhoder. 	<ul style="list-style-type: none"> Sparklet og malt gips, farge Refleksjon NCS 0801-Y25R 	<ul style="list-style-type: none"> Sparklet og malt gips/betong med synlige v-fuger Farge NCS S0500-N Klassisk hvit. Overgang mellom tak og vegg fuges, ingen taklister 	<ul style="list-style-type: none"> Tekn. stikk for komfyr og platetopp (separat) 25 ampere til platetopp. Stikk til kjøleskap, oppvaskmaskin og ventilator. Øvrig ihht gjeldende NEK. Alle brytere og stikk i hvit utførelse. 	<ul style="list-style-type: none"> Kjøkkenkran Tapwell SK984 i krom el. tilsvarende Avstengning for oppvaskmaskin på kran. 	<ul style="list-style-type: none"> Røros Futurum kjøkkenventilator med kullfilter eller tilsvarende. Komfyrvakt montert på vegg. 	<ul style="list-style-type: none"> Kjøkken Sigdal Vidde Granitt el. tilsvarende Benkeplate Laminat 612 Grå marmor, tykkelse 20mm med F32 forkant el. tilsvarende. Alle skuffer og skap leveres med demping. Vask type Intra Omina 600-S/Style 100WT nedfelt el. tilsvarende. Det leveres ikke foringer over overskap. 	<ul style="list-style-type: none"> Kjøleskap Elektrolux el. tilsvarende integrert Komfyr Elektrolux el. tilsvarende integrert Oppvaskmaskin Elektrolux tilsvarende fullintegrert Platetopp Elektrolux induksjon el. tilsvarende 	<ul style="list-style-type: none"> Swedoor Easy lettddører eller tilsvarende i farge NCS S0500-N klassisk hvit. Dørterskel i eik. Dørbrider i børstet stål. Gerikter rundt dører leveres i S0500-N klassisk hvit med synlige spikerhoder. Vinduer leveres uten gerikter med gipsede smyg malt i samme farge som vegg.
Stue	<ul style="list-style-type: none"> Parkett type Barlinek Oak Single Family el. tilsvarende Dimensjon ca 14x140x1800 mm Fas på to sider. Overflatebehandling hvit matlakkert. Dørterskel i eik. Malte fotlister, NCS S0500-N med synlige spikerhoder. 	<ul style="list-style-type: none"> Sparklet og malt gips, farge Refleksjon NCS 0801-Y25R 	<ul style="list-style-type: none"> Sparklet og malt gips/betong med synlige v-fuger Farge NCS S0500-N Klassisk hvit. Overgang mellom tak og vegg fuges, ingen taklister 	<ul style="list-style-type: none"> Brytere og stikk iht til gjeldende NEK Uttak for TV-/data. Alle brytere og stikk i hvit utførelse. 	<ul style="list-style-type: none"> Konvektorvarme med egen termostat 				<ul style="list-style-type: none"> Swedoor Easy lettddører eller tilsvarende i farge NCS S0500-N klassisk hvit Dørterskel i eik. Dørbrider i børstet stål. Gerikter rundt dører leveres i S0500-N klassisk hvit med synlige spikerhoder. Vinduer leveres uten gerikter med gipsede smyg malt i samme farge som vegg. Innvendig karm på vinduer leveres i farge dempet sort, NCS S8500-N
Entré	<ul style="list-style-type: none"> Parkett type Barlinek Oak Single Family el. tilsvarende Dimensjon ca 14x140x1800 mm Fas på to sider. Overflatebehandling hvit matlakkert. Dørterskel i eik. Malte fotlister, NCS S0500-N med synlige spikerhoder. 	<ul style="list-style-type: none"> Sparklet og malt gips, farge Refleksjon NCS 0801-Y25R 	<ul style="list-style-type: none"> Nedsenket himling i sparklet og malt gips. Farge NCS S0500-N Klassisk hvit. Overgang mellom tak og vegg fuges, ingen taklister 	<ul style="list-style-type: none"> Brytere og stikk iht til gjeldende NEK Downlights i tak. Ett stk dimmer til downlights i tak. Alle brytere og stikk i hvit utførelse. 			<ul style="list-style-type: none"> Garderobeskap leveres ikke som standard. 		<ul style="list-style-type: none"> Swedoor Easy lettddører eller tilsvarende i farge NCS S0500-N klassisk hvit. Dørterskel i eik. Dørbrider i børstet stål. Gerikter rundt dører leveres i S0500-N klassisk hvit med synlige spikerhoder.
Soverom	<ul style="list-style-type: none"> Parkett type Barlinek Oak Single Family el. tilsvarende Dimensjon ca 14x140x1800 mm Fas på to sider. Overflatebehandling hvit matlakkert. Dørterskel i eik. Malte fotlister, NCS S0500-N med synlige spikerhoder. 	<ul style="list-style-type: none"> Sparklet og malt gips, farge Refleksjon NCS 0801-Y25R 	<ul style="list-style-type: none"> Sparklet og malt gips/betong med synlige v-fuger Farge NCS S0500-N Klassisk hvit. Overgang mellom tak og vegg fuges, ingen taklister 	<ul style="list-style-type: none"> Brytere og stikk iht gjeldende NEK Alle brytere og stikk leveres i hvit utførelse. 			<ul style="list-style-type: none"> Garderobeskap leveres ikke som standard. 		<ul style="list-style-type: none"> Swedoor Easy lettddører eller tilsvarende i farge NCS S0500-N klassisk hvit. Dørterskel i eik. Dørbrider i børstet stål. Gerikter rundt dører leveres i S0500-N klassisk hvit. med synlige spikerhoder. Vinduer leveres uten gerikter med gipsede smyg malt i samme farge som vegg. Innvendig karm på vinduer leveres i farge dempet sort, NCS S8500-N
Bad	<ul style="list-style-type: none"> Marte Grey 30x30 cm el. tilsvarende Gulv i dusjone leveres med mosaikk Marte Grey 5x5 cm el. tilsvarende. 	<ul style="list-style-type: none"> Marte Grey 30x60 cm. el. tilsvarende. 	<ul style="list-style-type: none"> Sparklet og malt himling Farge NCS S0500-N Klassisk hvit. Overgang mellom tak og vegg fuges, ingen taklister Nedsenket himling på bad. 	<ul style="list-style-type: none"> Iht gjeldende NEK Downlights i tak Ett stk dimmer til downlights i tak. Bryter til speil med lys. Stikk til vask/tørk. Alle brytere, stikk, dimmere etc. leveres i hvit utførelse. 	<ul style="list-style-type: none"> Elektrisk gulvvarme med egen termostat. Servantrank u/oppløftventil, type Grohe Eurosmart eller tilsvarende, i krom. Dusj Mora MMIX eller tilsvarende, i krom. Toalett Grohe Euro eller tilsvarende. Betjeningsplate Grohe Skat Cosmopolitan eller tilsvarende, i krom. Hjørnesluk Dusjvegger Greta Plius med fester i krom. 		<ul style="list-style-type: none"> Baderomsinnredning Bano Home Luna hvit eller tilsvarende. Heldekkende vask porselensvask. Størrelse på baderomsinnredning tilpasses de ulike baderomstypene. Utenpåliggende speil med innfelt LED belysning. 		<ul style="list-style-type: none"> Swedoor Easy lettddører eller tilsvarende i farge NCS S0500-N klassisk hvit. Dørterskel i eik. Dørbrider i børstet stål. Gerikter rundt dører leveres i S0500-N klassisk hvit med synlige spikerhoder.

Gunstig finansiering av borettslaget med Husbanken på laget

Vallergrenda er et samarbeidsprosjekt mellom Bærum kommune og Husbanken. Vallergrenda borettslag vil derfor få gunstig finansiering gjennom Husbanken. Husbanken gir lån til boliger som bygges med gode miljøvennlige løsninger, og Vallergrenda vil bygges etter bankens krav til oppføring av miljøvennlige boliger.

Boligene i Vallergrenda vil bli organisert i et borettslag. Fellesgjelden i borettslaget vil bli finansiert opptil 75 prosent av Husbanken. Lånet har 30 års løpetid og gode rentevilkår. Når Husbanken beregner renten, ser de på de ulike lånetilbudene i markedet generelt, og så legger de seg lavere enn disse.

USBL vil være forretningsfører for Vallergrenda borettslag. Det vil opprettes en forsikring mot eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Det vil også være mulig å nedbetale fellesgjelden på boligen din individuelt, gjennom en IN-ordning (individuell nedbetalingsordning).



Kontakt

Ta kontakt med våre erfarne meglere i dag for å få mer informasjon og bli en del av denne spennende muligheten.

Sammen kan vi finne den ideelle boligen som passer perfekt for deg og gjøre drømmen din til virkelighet. Ikke nøl med å kontakte oss nå, og la oss veilede deg på veien til ditt nye hjem!



Ingrid Anne Fossli
Eiendomsmegler
938 85 778
ingrid@roislandco.no



Lars Petter Hansrud
Eiendomsmegler
952 03 993
lars.petter.hansrud@roislandco.no

Røisland & Co

SPG
SCANDINAVIAN PROPERTY GROUP



vallergrenda.no