

Brånås lunden

Grønt, nært og helt nytt – hjem til en ny hverdag

Innhold

Velkommen til Brånåslunden	s. 5
Fakta om prosjektet	s. 6
Beliggenhet	s. 11
Hvorfor kjøpe nytt?	s. 23
Kvaliteter og materialer	s. 26
Interiørstil	s. 29
Etasjeplaner	s. 37
Plantegninger	s. 40
Utomhusplan	s. 76
Leveransebeskrivelse	s.80
Romskjema	s. 86
Kontaktinformasjon	s. 88

Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.



Brånåslunden

Grønt, nært og helt nytt – hjem til en ny hverdag

I grønne og rolige omgivelser i det etablerte boligområdet Brånåsen kommer nå 29 moderne kvalitetsleiligheter i ulike størrelser.

Brånåslunden har fasiliteter som p-kjeller, heis, hybelmuligheter, private balkonger, store felles takterrasser og ikke minst gode solforhold hele dagen. Her har du butikk, skole og barnehage i gangavstand, mens bussen bak lunden tar deg raskt og effektivt til Lillestrøm og Oslo. Det store kollektivknutepunktet Olavsgaard, med hyppige avganger til Gardermoen og hovedstaden, er bare noen få minutter unna.

Velkommen til Brånåslunden – her ligger alt til rette for en ny og enklere hverdag.

29 leiligheter, 9 stk. med mulighet for hybel | 2 – 5-roms | 38 – 106 kvm

Adresse	Brånåsen
Postnummer	2019
Antall leiligheter	29
Antall rom	2-5
Størrelse	38-106 kvm
Antall garasjeplasser	29







Et attraktivt nabolag

Brånåsen er et attraktivt og etablert boligområde ved Skedsmokorset, landlig beliggende, men samtidig med rask og effektiv kollektivforbindelse til Lillestrøm, Oslo og Gardermoen. På Brånåsen bor man med gangavstand til skoler, barnehager, butikk og idrettsanlegg.

Bussen inn til Oslo sentrum tar bare en halv time. Dette er et populært nabolag for alt fra nyetablerte til barnefamilier og godt voksne.

Omgivelsene legger til rette for trygg oppvekst, effektiv transport til jobb og svært gode muligheter for å nyte naturen.

Nært i hverdagen

Transport

1 Buss - Lund Brånåsdalen	2 min gangvei
2 Buss - Fjellsetveien	3 min gangvei
Tog - Leirsund stasjon	8 min med bil
Skedsmokorset	21 min gangvei
Olavsgaard	9 min sykkel/5 bil
Lillestrøm stasjon	11 min med bil
Gardermoen	22 min med bil
Oslo	22 min med bil

Varer/tjenester

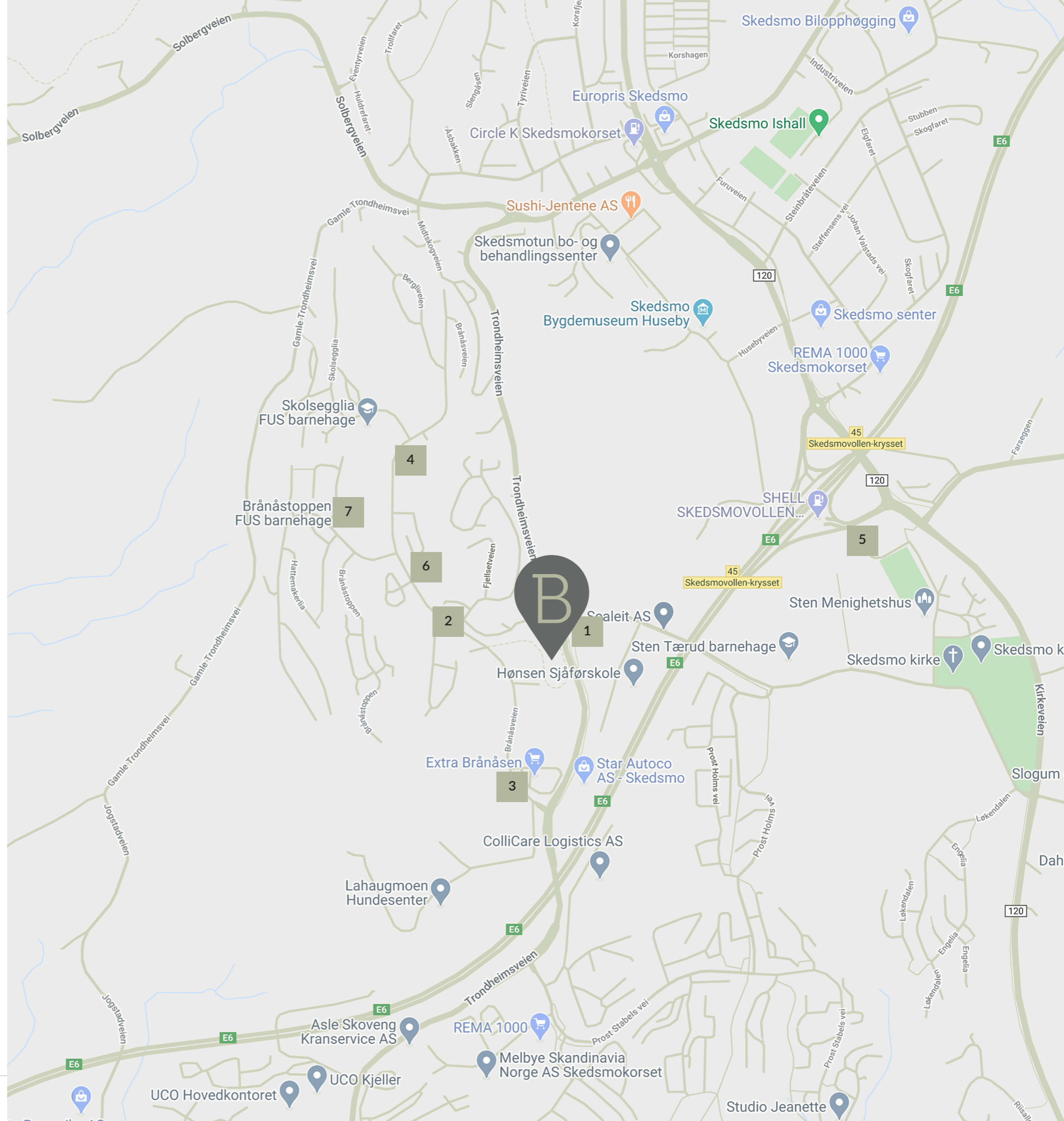
3 Coop Extra Brånåsen	3 min gangvei
Post i butikk, PostNor, søndagsåpent	
Kiwi Holt Vestvollen	14 min gangvei

Aktiviteter/turmuligheter

Brånås - ballspill, fotball	7 min gangvei
Sten-Tærud sk.- aktivitetshall, ballspill	14 min gangvei
Fresh Fitness Skedsmokorset	4 min med bil
Avancia Sport & Golf Skedsmo	6 min med bil
Marka - starten på Romeriksåsen, lysløype ski, rulleskibane	14 min gangvei

Skoler/barnehager

4 Brånås skole (1-7 kl.)	8 min gangvei
5 Sten-Tærud skole (1-10 kl.)	14 min gangvei
Grunnsk. Oslo Kristne Senter (1-10 kl.)	3 min med bil
Åsenhagen skole (1-7 kl.)	4 min med bil
Lillestrøm videregående skole	8 min med bil
Skedsmo videregående skole	9 min med bil
6 Solhaug barnehage (1-5 år)	4 min gangvei
7 Brånåstoppen barnehage (0-6 år)	8 min gangvei
Sten-Tærud barnehage (0-6 år)	10 min gangvei







I gangavstand fra ditt nye hjem finner du alt du trenger og måtte ønske i hverdagen. Her bor du nær skoler, barnehager, turområder og butikker, og med lett tilgjengelig kollektivtransport som tar deg til byen på et blunk.



Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.







Hvorfor kjøpe nytt?

Et helt nytt hjem gir ikke bare en helt spesiell følelse – det setter også rammene for en enkel og ukomplisert hverdag. Du disponerer din egen fritid uten tanke på hagearbeid eller vedlikehold. Fristende, eller hva?

Å flytte inn i ny bolig kan være valget som gir deg friheten til å reise mer, treffe venner oftere eller kanskje til og med dyrke en glemte hobby? Ta deg tid til å kose deg med noe godt i glasset mens du lager favorittretten, i stedet for å klippe plenen, luke i bedet eller måke snø.

Følelsen av noe nytt er vanskelig å beskrive. Den må oppleves. I tillegg kommer lavere omkostninger, moderne energiløsninger og smarte planløsninger.



Kvalitet som rammer inn hverdagen

Velkommen til en ny og behagelig hverdag. Leilighetene i Brånåslunden er satt sammen av kvalitetsmaterialer og smarte løsninger som oppfyller dine forventninger til et moderne hjem.

Leilighetene leveres med gulv av enstavs eikeparkett. Kvalitetskjøkkenet fra Sigdal eller lignende leveres med integrerte hvitevarer fra AEG eller tilsvarende kvalitet.

Store gulv- og veggfliser gir baderommet et eksklusivt preg. Her får du også downlights i himling. Vannbåren gulvvarme gir en lun og stabil oppvarming av entré, gang, stue og kjøkken, mens bad og WC får elektrisk gulvvarme.

Alle leilighetene i Brånåslunden leveres med romslige og solrike balkonger, og med tilhørende parkeringsplass i byggets p-kjeller. I tillegg til privat balkong får dessuten alle leilighetene tilgang til store, eksklusive takterrasser.



Illustrasjonsbilder, avvik kan forekomme.



Interiørstil Lune toner

Standardleveransen på Brånåslunden er oppgradert og godt gjennomarbeidet i dype toner, med en lun atmosfære, hvor natur møter urbant. Alt i solide materialer.

Det vil også være mulig å skreddersy sin egen leilighet på tilvalg, slik at egne behov samt stil kan gjenspeile sluttresultatet.



Sigdal kjøkken. Kun illustrasjon, se leveransebeskrivelse



Benkeplate kjøkken
Betong 558



Kjøkkenkum Intra Omnia 600SF

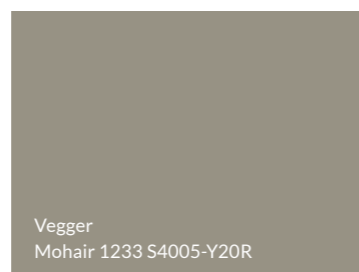


Kjøkkenbatteri
RT2 984 Krom

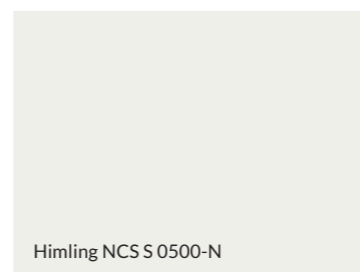
KJØKKEN



Gulv. Enstavs hvitpigmentert eik



Vegger
Mohair 1233 S4005-Y20R



Himling NCS S 0500-N

GULV, VEGG OG TAK



Takdusj m/dusjbatteri,
TVM 7200-150 ED 2 Krom



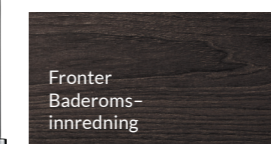
Armaturl bad,
RT2 071 Krom



Gulvfils bad,
Core Taupe
60x60



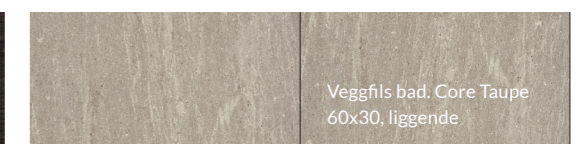
Gulvfils dusjnise,
Core Taupe 5x5



Fronter
Baderoms-
innredning



Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme

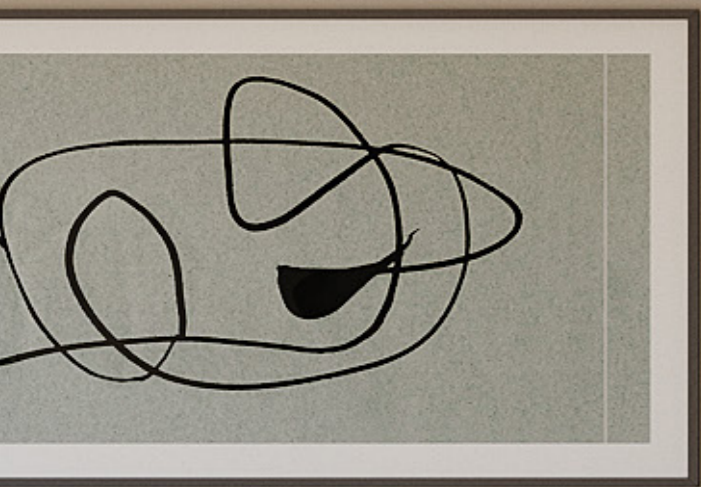


Veggfils bad, Core Taupe
60x30, liggende

BAD







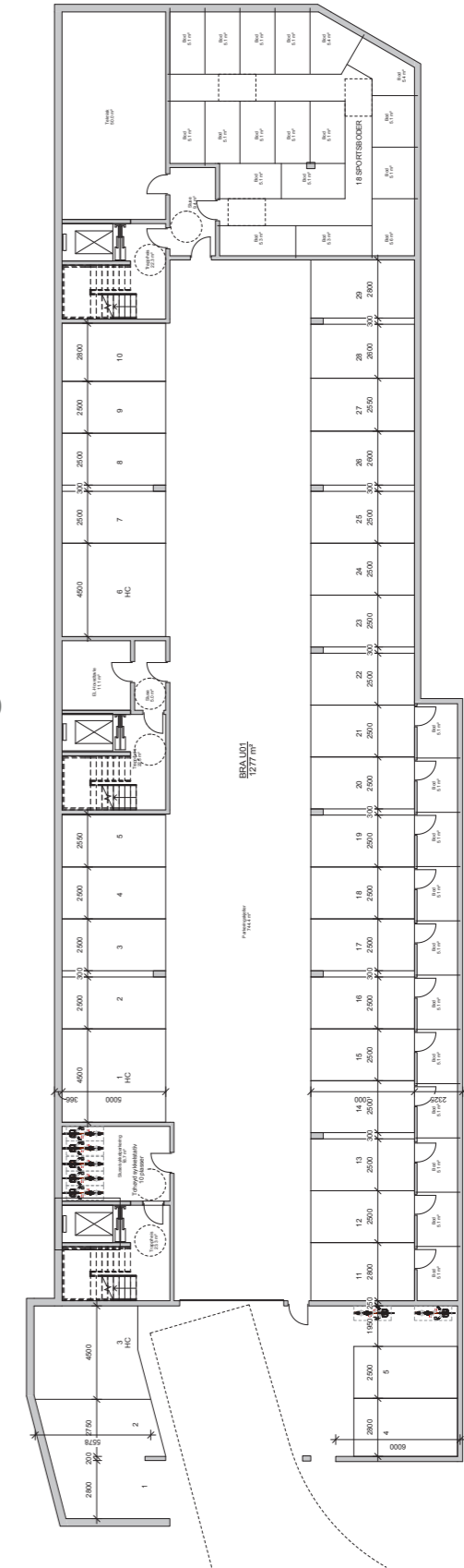
Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.



Etasjeplaner

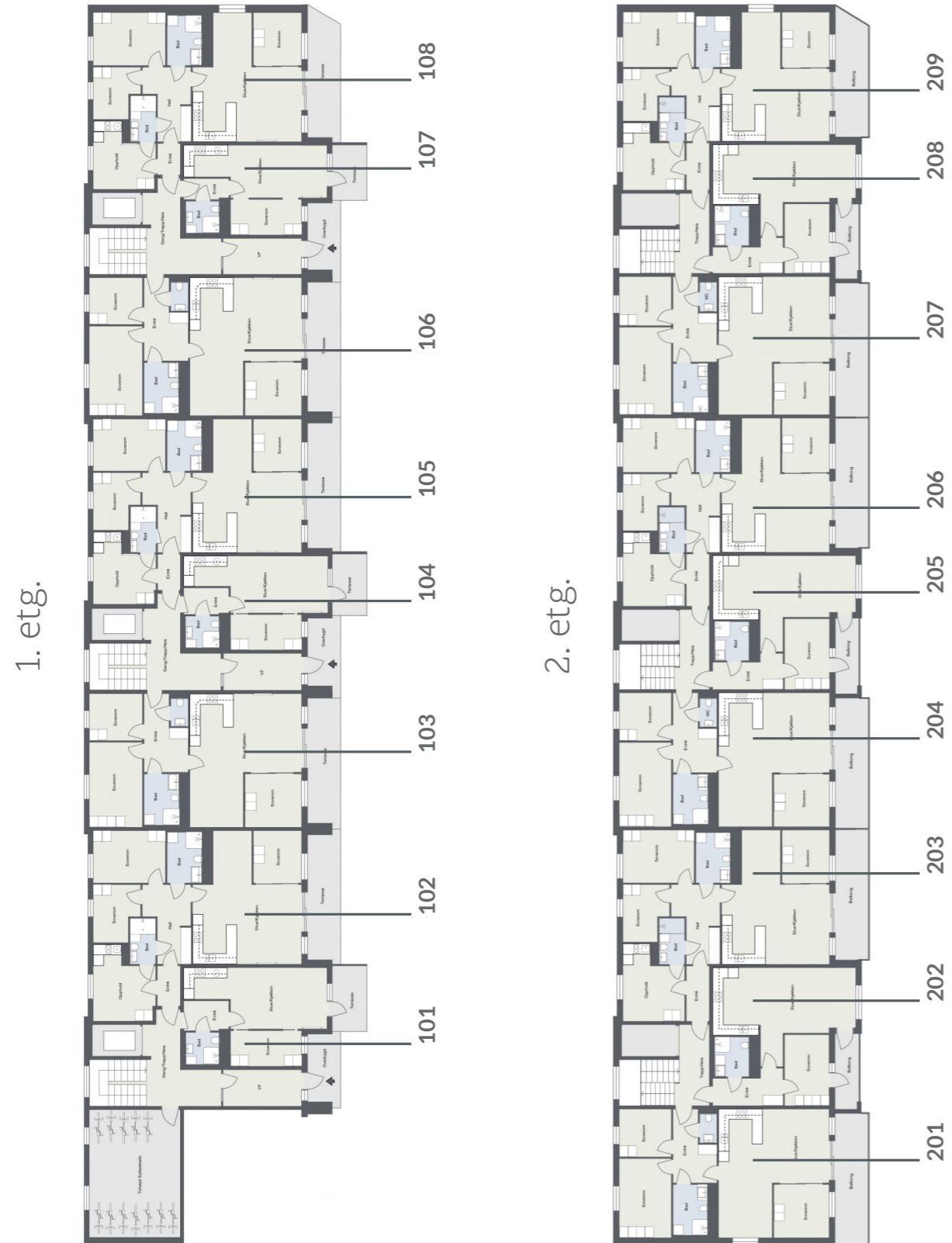
Etasje U

U. etg.



Etasjeplaner

Etasje 1 og 2



Det leveres garderobeskap i entré og soverom med unntak av soverom mot vest i 3 og 4-roms leiligheter.

Etasjeplaner

Etasje 3 og 4



Det leveres garderobeskap i entré og soverom med unntak av soverom mot vest i 3 og 4-roms leiligheter.

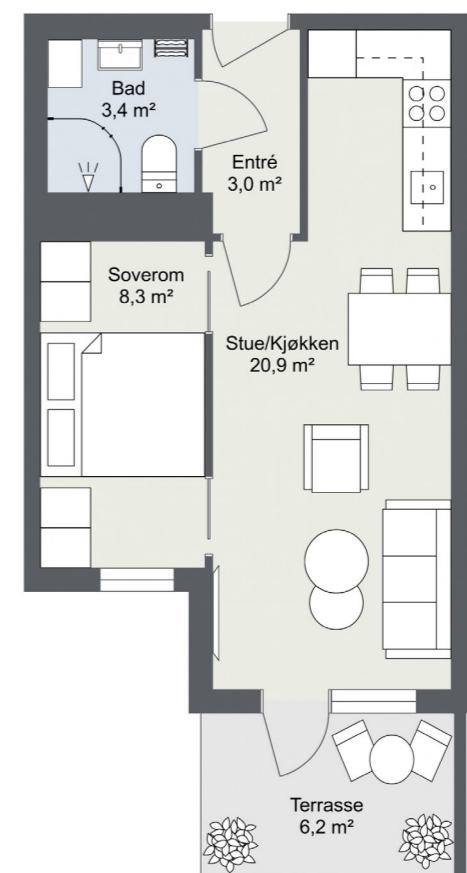
2

-roms

38 KVM

LEILIGHET 107

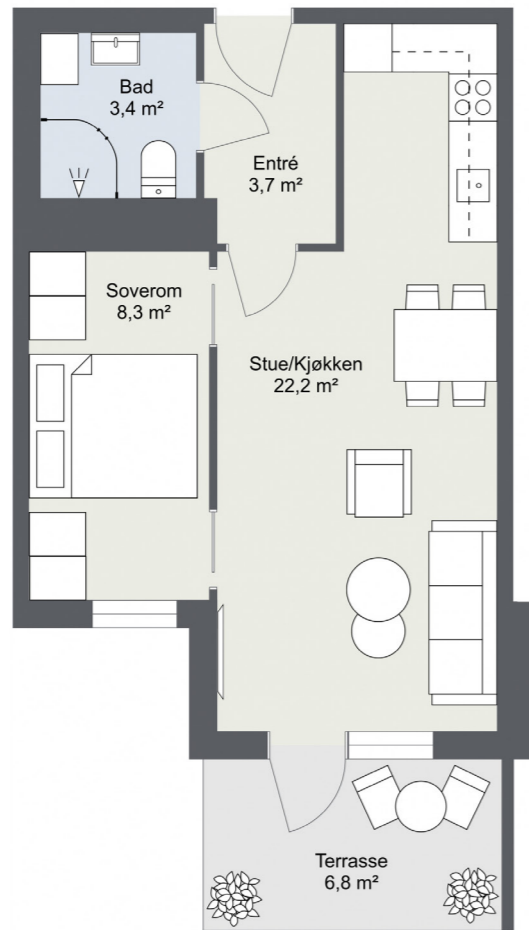
Antall rom 2
Etasje 1
Areal BRA 38 kvm
Areal P-ROM 38 kvm
Terrasse 6,2 kvm



40 KVM

LEILIGHET 104

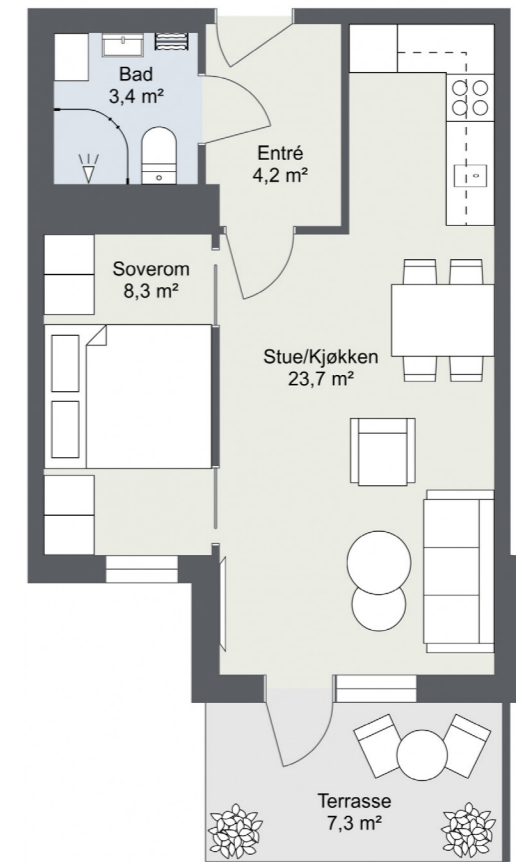
Antall rom 2
Etasje 1
Areal BRA 40 kvm
Areal P-ROM 40 kvm
Terrasse 6,8 kvm



42 KVM

LEILIGHET 101

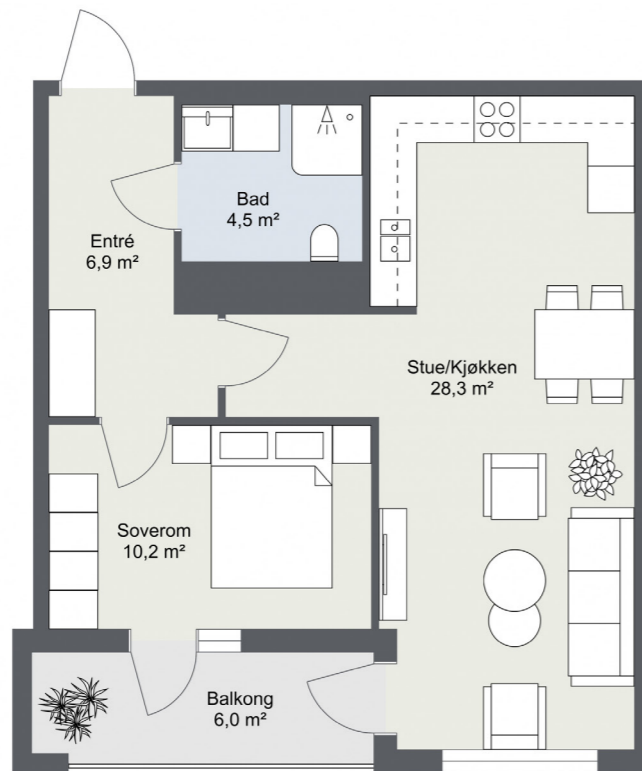
Antall rom 2
Etasje 1
Areal BRA 42 kvm
Areal P-ROM 42 kvm
Terrasse 7,3 kvm



53 KVM

LEILIGHET 208, 308

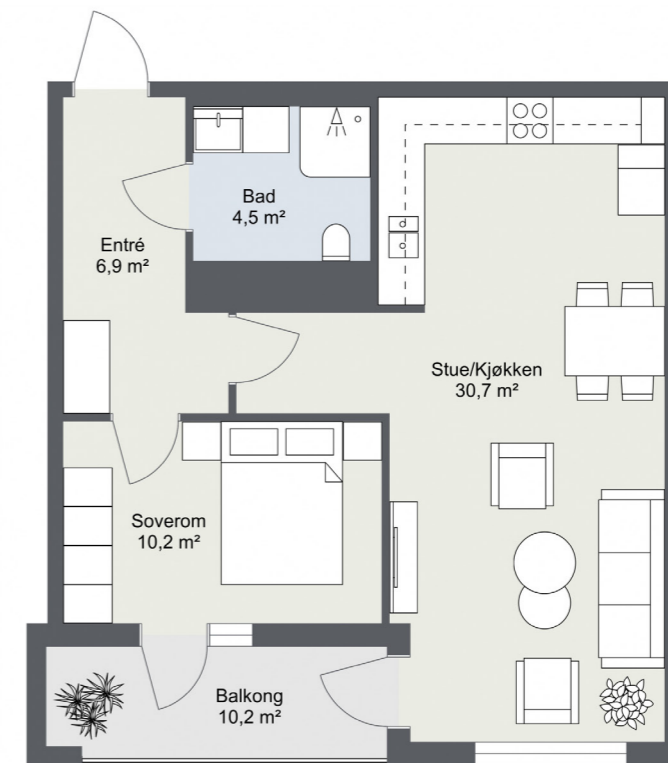
Antall rom 2
Etasje 2, 3
Areal BRA 53 kvm
Areal P-ROM 53 kvm
Balkong 6 kvm



55 KVM

LEILIGHET 205

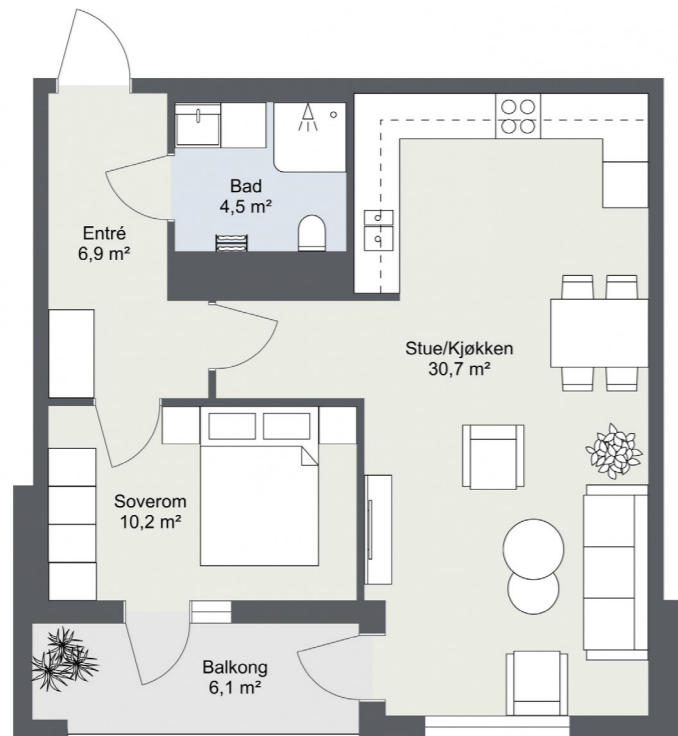
Antall rom 2
Etasje 2
Areal BRA 55 kvm
Areal P-ROM 55 kvm
Balkong 10,2 kvm



55 KVM

LEILIGHET 305

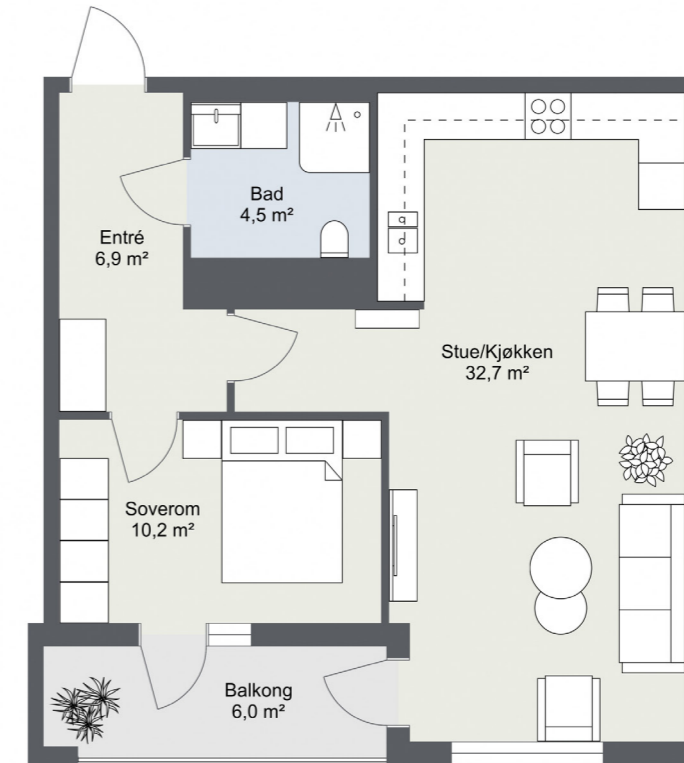
Antall rom 2
Etasje 3
Areal BRA 55 kvm
Areal P-ROM 55 kvm
Balkong 6,1 kvm



57 KVM

LEILIGHET 202

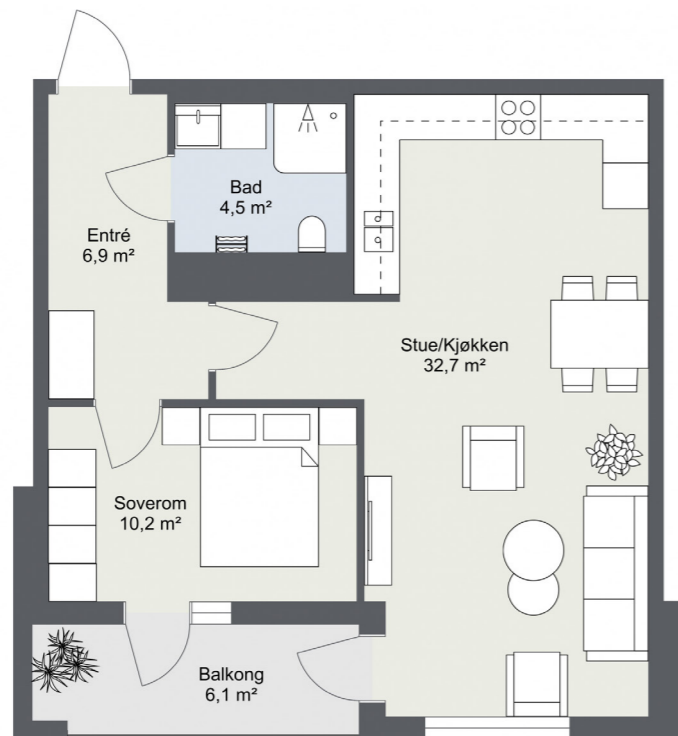
Antall rom 2
Etasje 2
Areal BRA 57 kvm
Areal P-ROM 57 kvm
Balkong 6 kvm



57 KVM

LEILIGHET 302

Antall rom	2
Etasje	3
Areal BRA	57 kvm
Areal P-ROM	57 kvm
Balkong	6,1 kvm



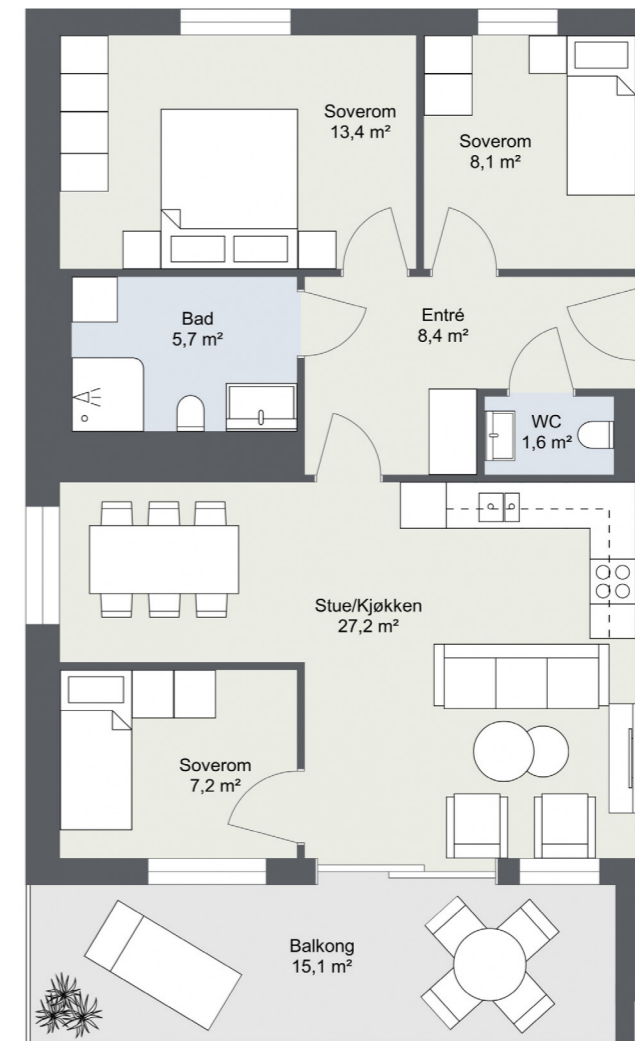
4

-roms

77 KVM

LEILIGHET 301

Antall rom 4
Etasje 3
Areal BRA 77 kvm
Areal P-ROM 77 kvm
Balkong 15,1 kvm

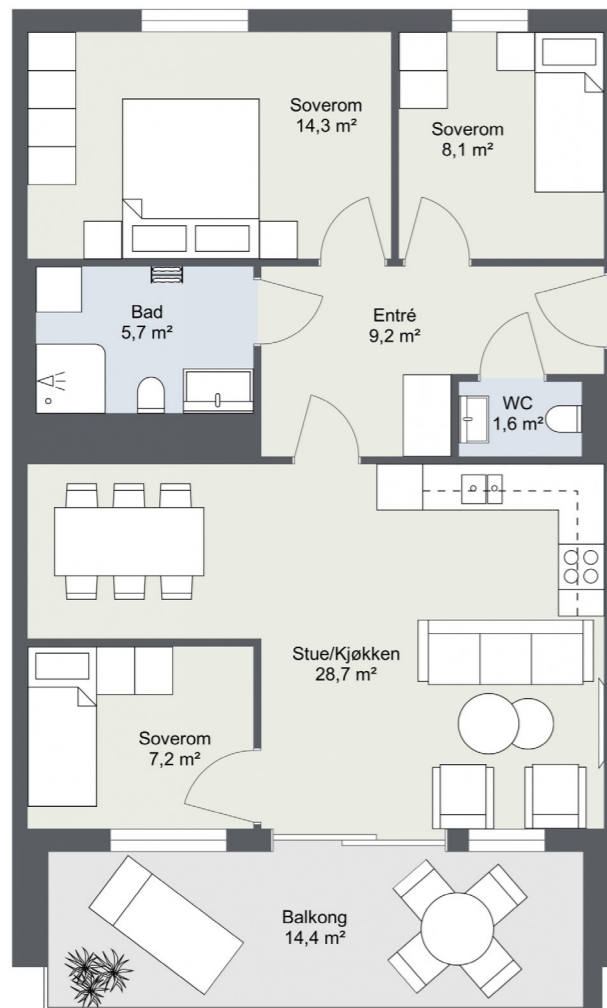


Det leveres garderobeskap i soverom med unntak av soverom mot vest i 3 og 4-roms leiligheter.

80 KVM

LEILIGHET 304

Antall rom 4
Etasje 3
Areal BRA 80 kvm
Areal P-ROM 80 kvm
Balkong 14,4 kvm

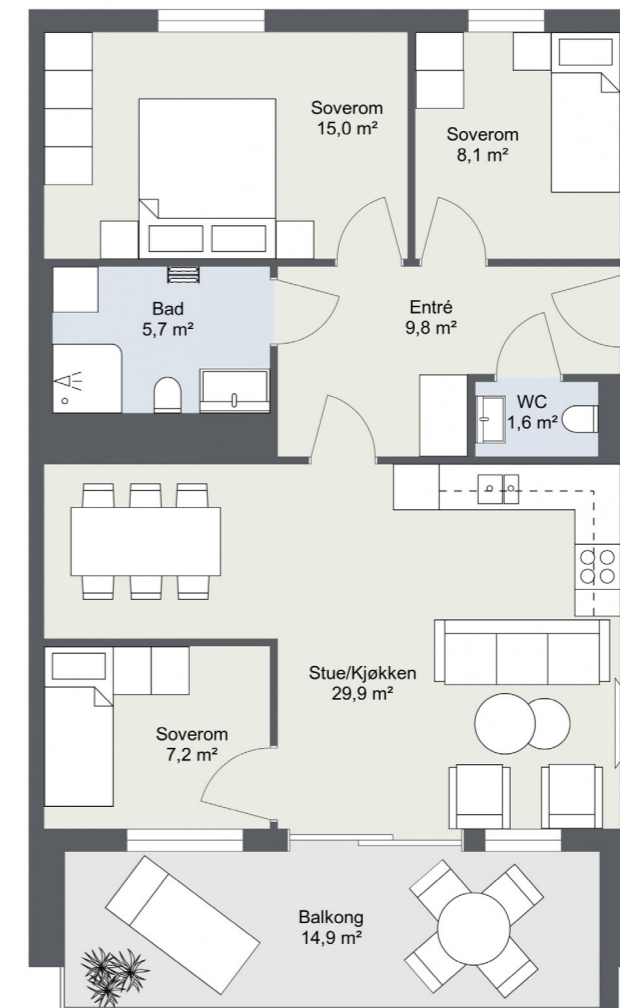


Det leveres garderobeskap i soverom med unntak av soverom mot vest i 3 og 4-roms leiligheter.

82 KVM

LEILIGHET 307

Antall rom 4
Etasje 3
Areal BRA 82 kvm
Areal P-ROM 82 kvm
Balkong 14,9 kvm

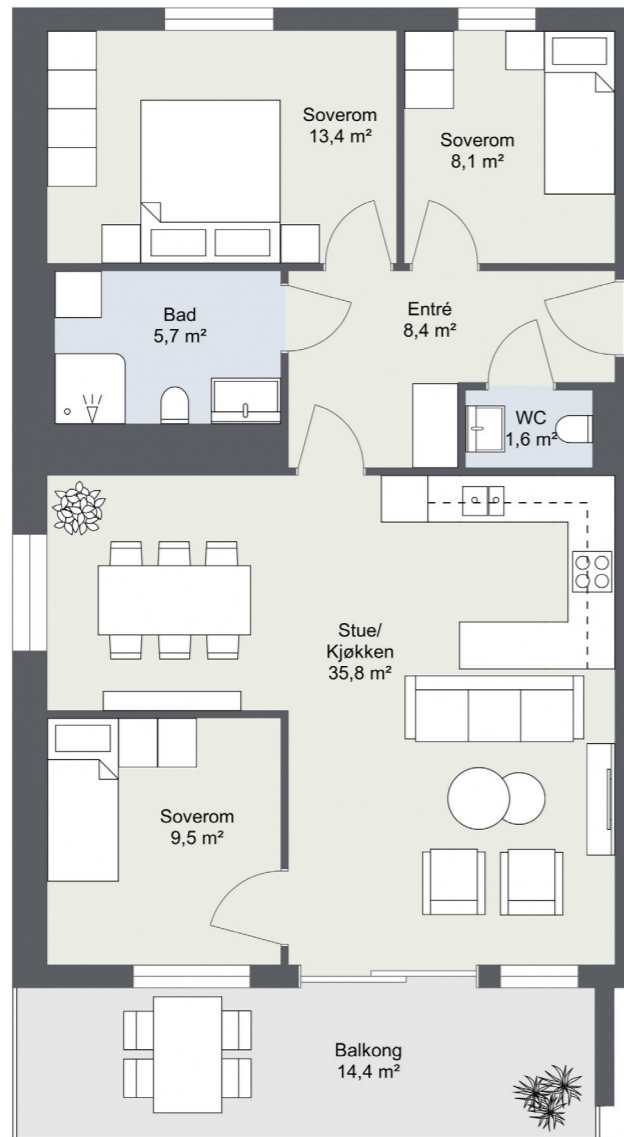


Det leveres garderobeskap i soverom med unntak av soverom mot vest i 3 og 4-roms leiligheter.

86 KVM

LEILIGHET 201

Antall rom 4
Etasje 2
Areal BRA 86 kvm
Areal P-ROM 86 kvm
Balkong 14,4 kvm

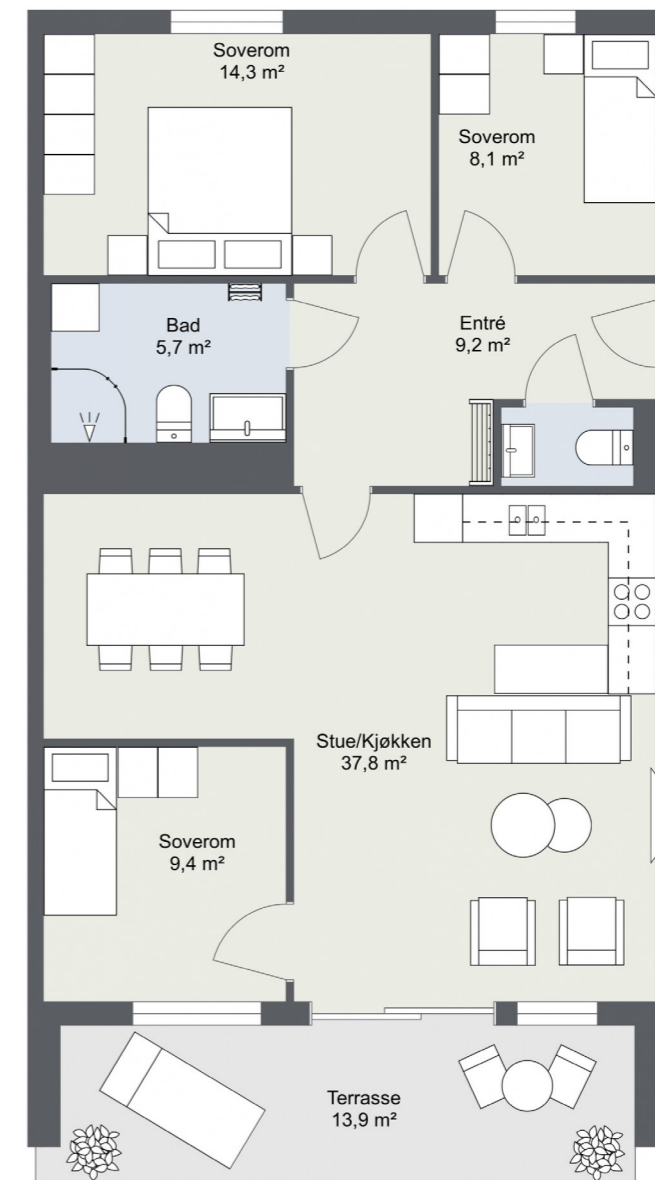


Det leveres garderobeskap i soverom med unntak av soverom mot vest i 3 og 4-roms leiligheter.

91 KVM

LEILIGHET 103

Antall rom 4
Etasje 1
Areal BRA 91 kvm
Areal P-ROM 91 kvm
Terrasse 13,9 kvm

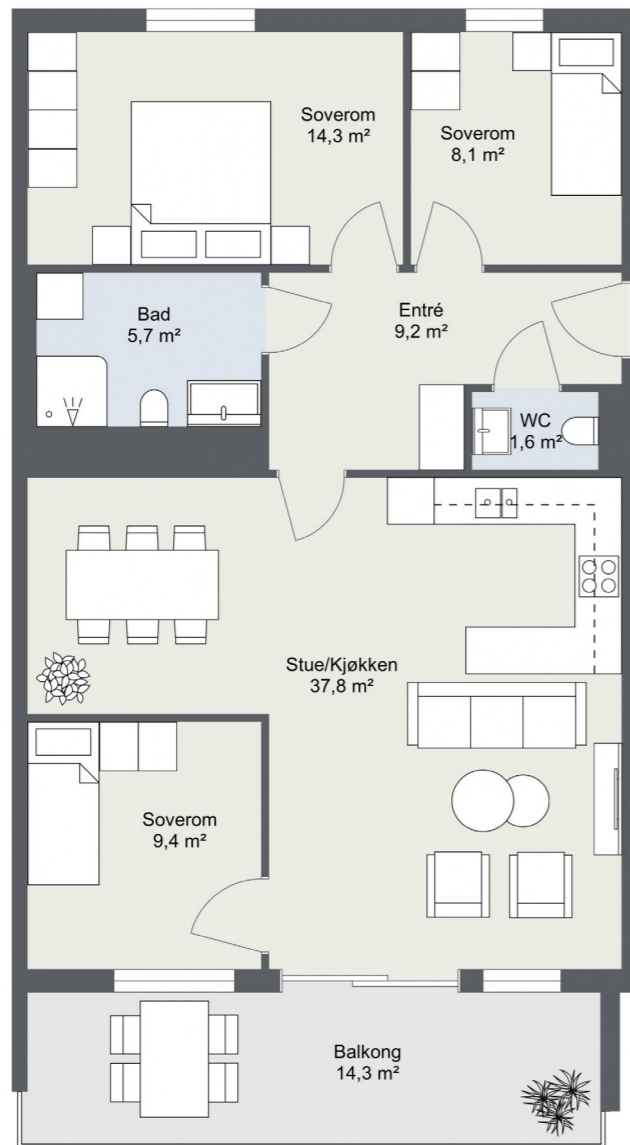


Det leveres garderobeskap i soverom med unntak av soverom mot vest i 3 og 4-roms leiligheter.

91 KVM

LEILIGHET 204

Antall rom 4
Etasje 2
Areal BRA 91 kvm
Areal P-ROM 91 kvm
Balkong 14,3 kvm

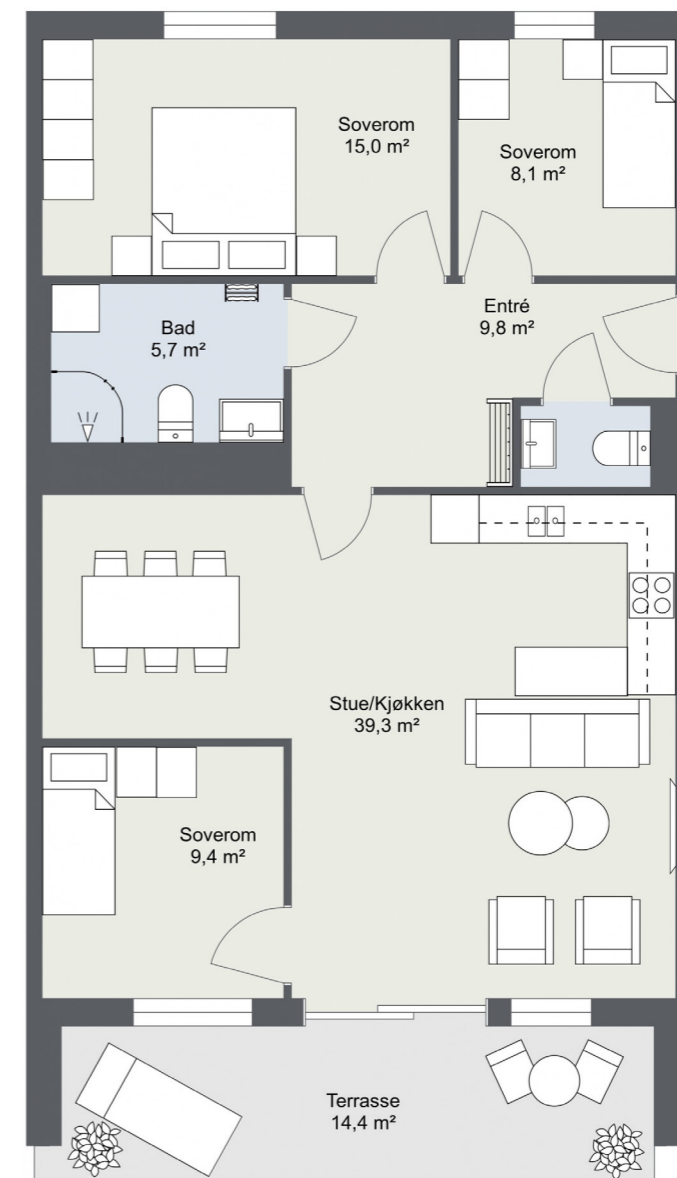


Det leveres garderobeskap i soverom med unntak av soverom mot vest i 3 og 4-roms leiligheter.

94 KVM

LEILIGHET 106

Antall rom 4
Etasje 1
Areal BRA 94 kvm
Areal P-ROM 94 kvm
Terrasse 14,4 kvm

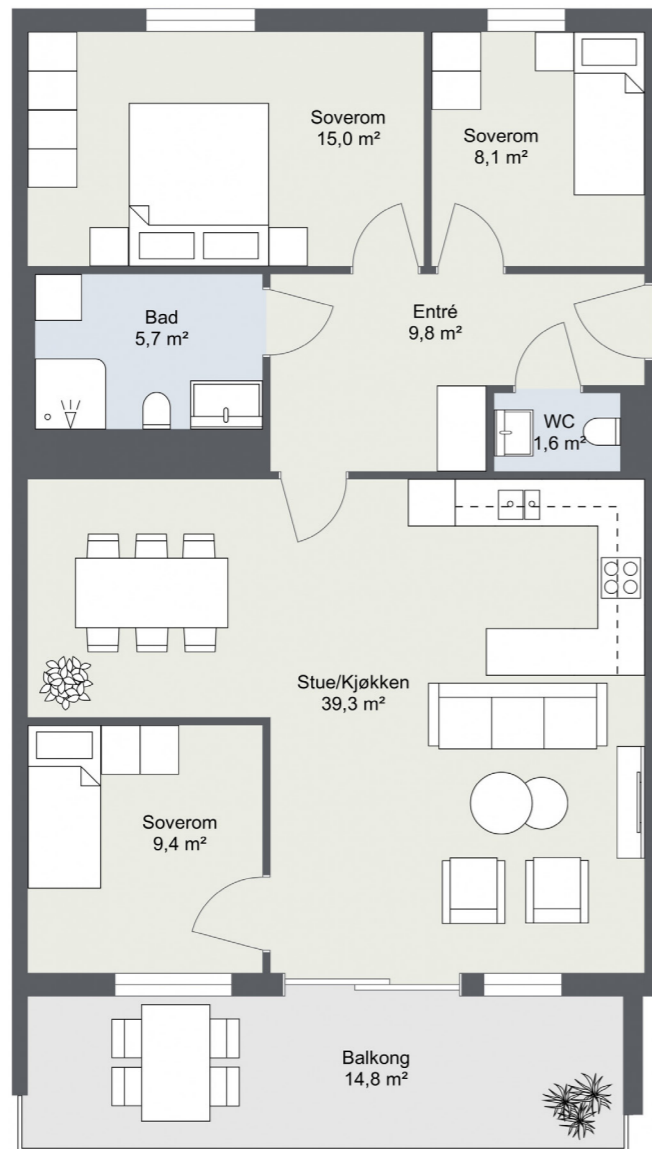


Det leveres garderobeskap i soverom med unntak av soverom mot vest i 3 og 4-roms leiligheter.

94 KVM

LEILIGHET 207

Antall rom 4
Etasje 2
Areal BRA 94 kvm
Areal P-ROM 94 kvm
Balkong 14,8 kvm



Det leveres garderobeskap i soverom med unntak av soverom mot vest i 3 og 4-roms leiligheter.

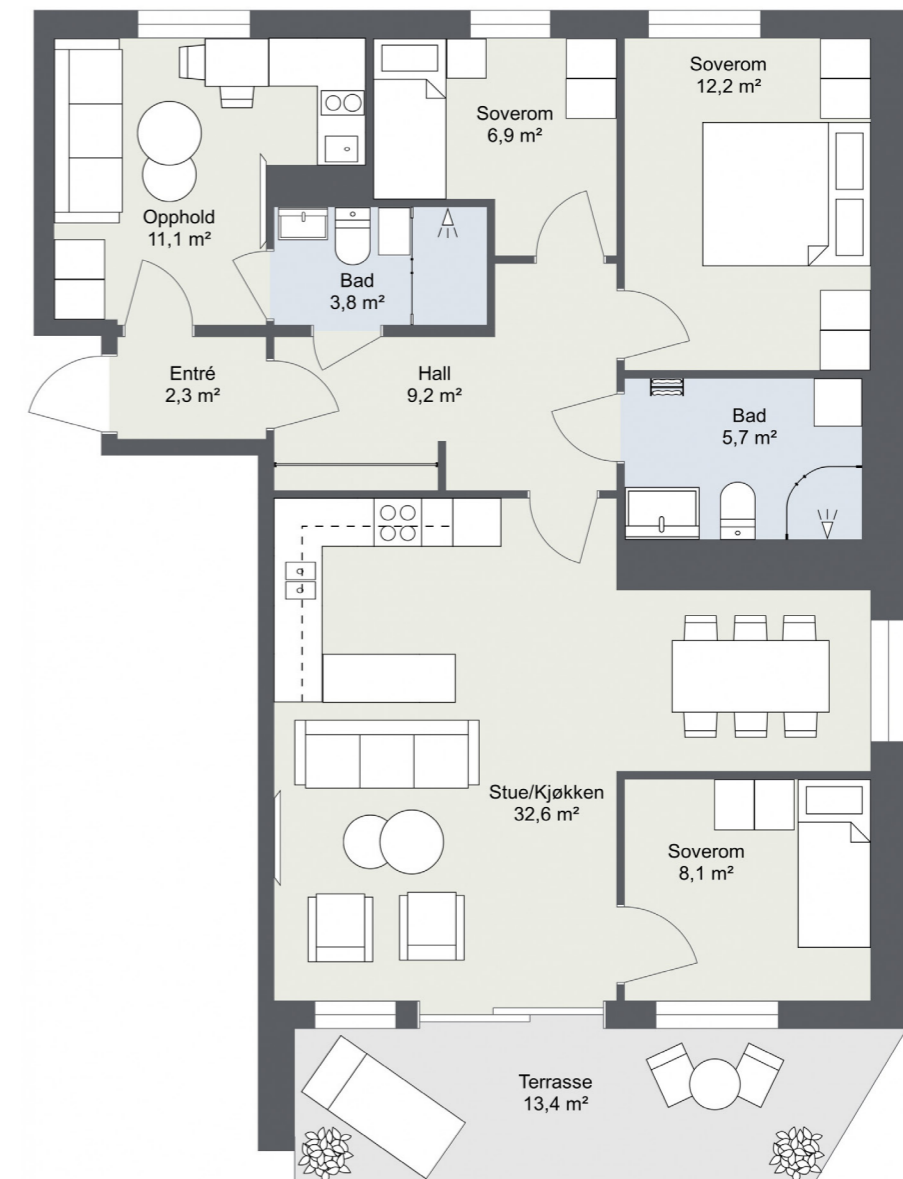


5
-roms
inkludert hybel

98 KVM

LEILIGHET 108

Antall rom 5
Mulighet for hybel 1
Etasje 1
Areal BRA 98 kvm
Areal P-ROM 98 kvm
Terrasse 13,4 kvm



99 KVM

LEILIGHET 209, 309

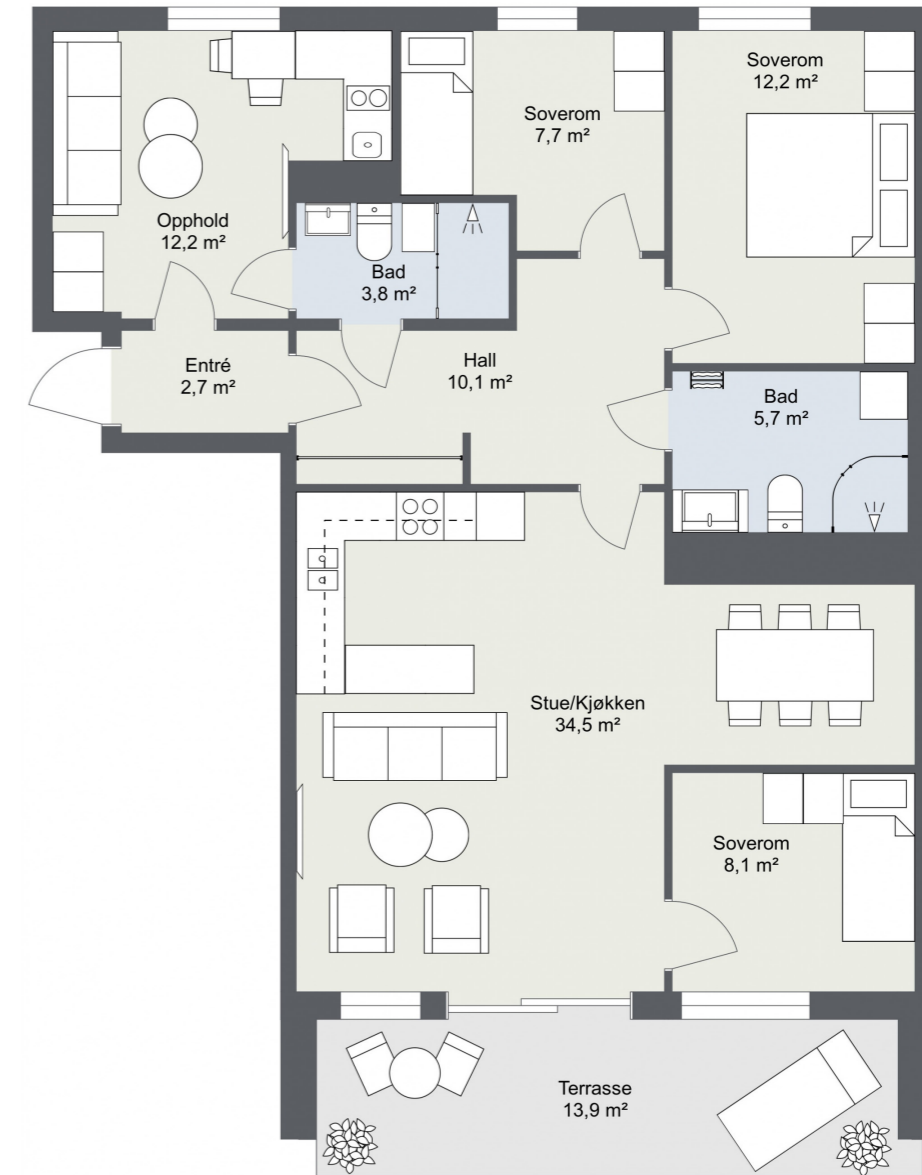
Antall rom **5**
Mulighet for hybel **1**
Etasje **2,3**
Areal BRA **99 kvm**
Areal P-ROM **99 kvm**
Balkong **13,5 kvm**



103 KVM

LEILIGHET 105

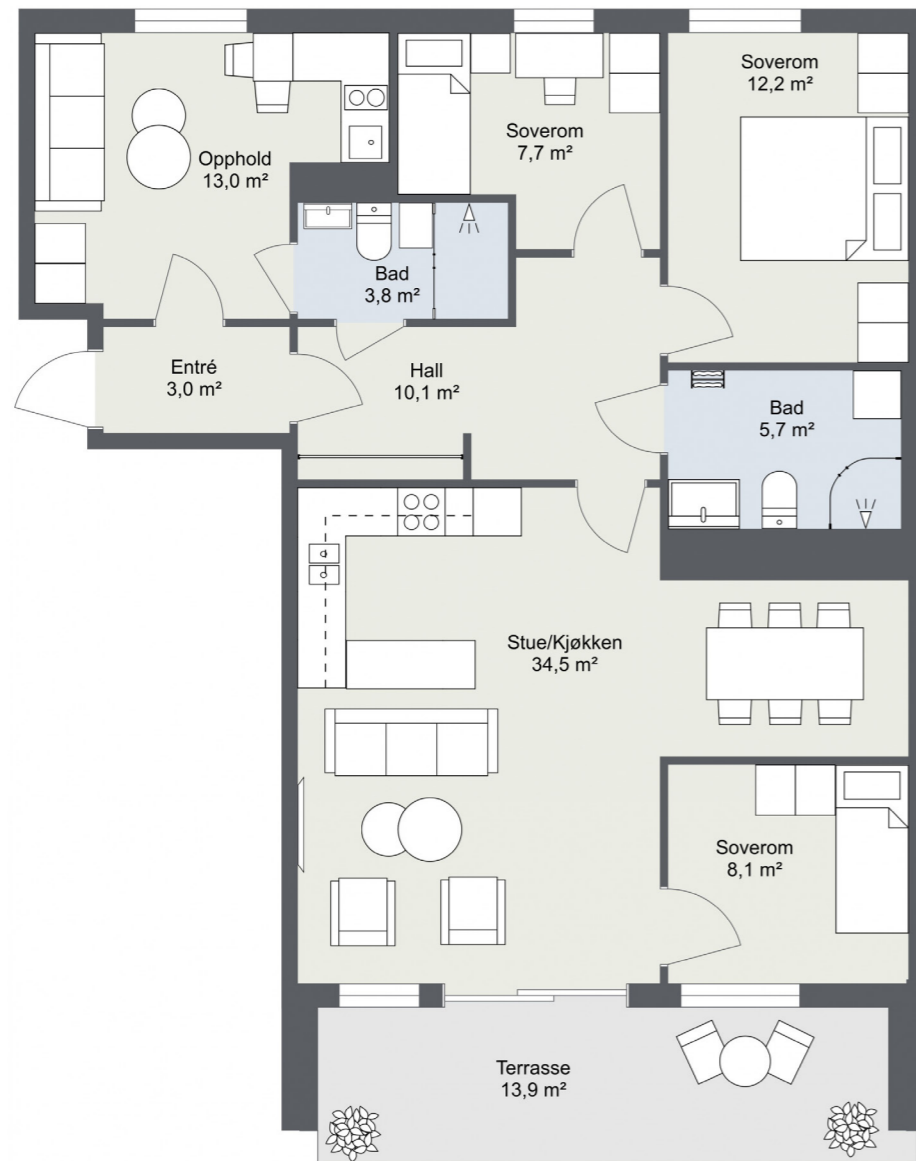
Antall rom **5**
Mulighet for hybel **1**
Etasje **1**
Areal BRA **103 kvm**
Areal P-ROM **103 kvm**
Terrasse **13,9 kvm**



104 KVM

LEILIGHET 102

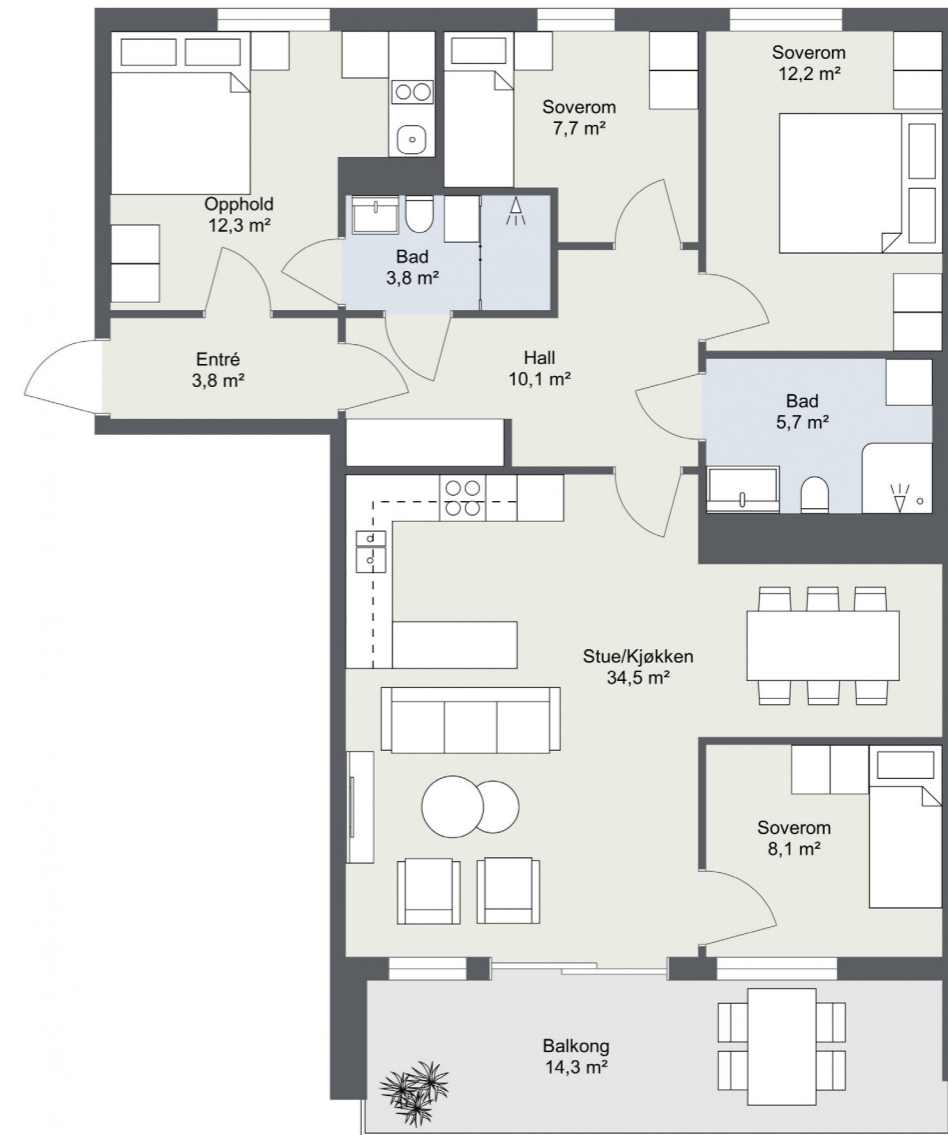
Antall rom	5
Mulighet for hybel	1
Etasje	1
Areal BRA	104 kvm
Areal P-ROM	104 kvm
Terrasse	13,9 kvm



104 KVM

LEILIGHET 206

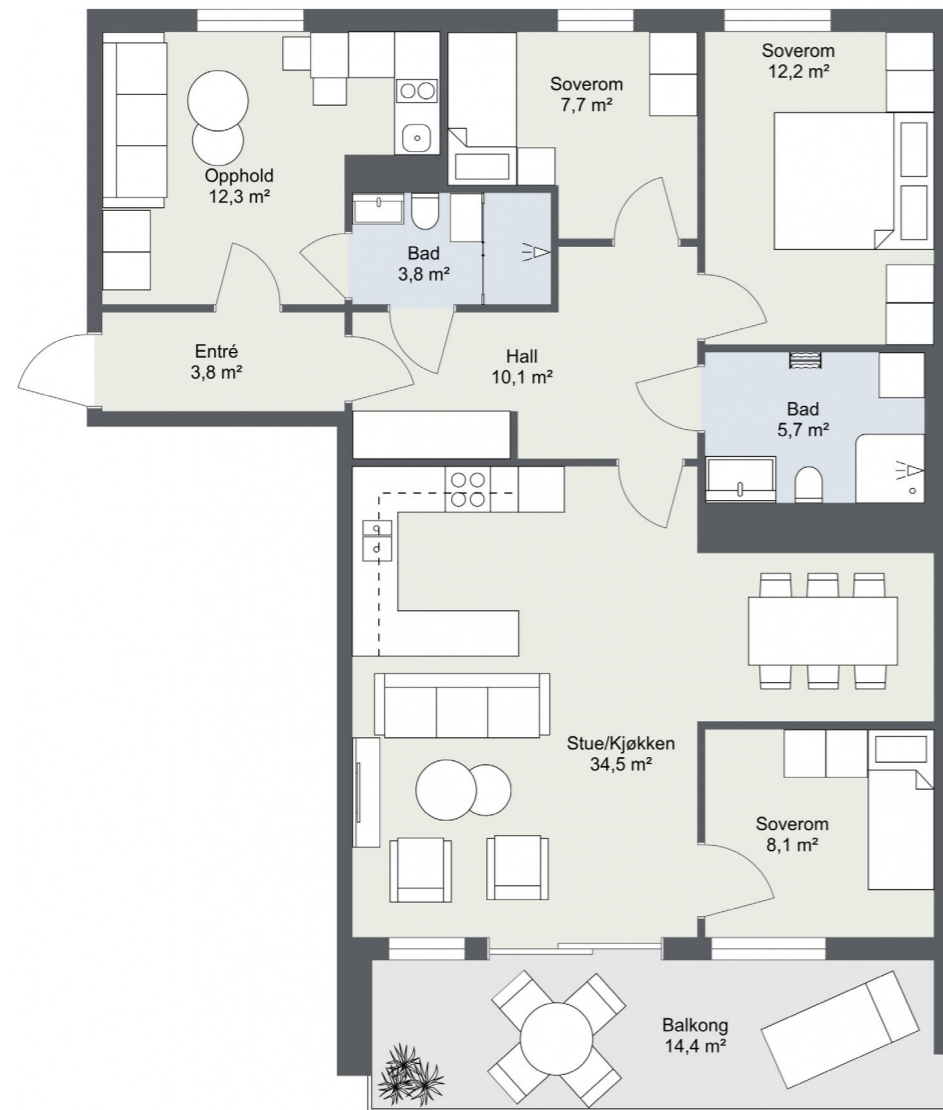
Antall rom	5
Mulighet for hybel	1
Etasje	2
Areal BRA	104 kvm
Areal P-ROM	104 kvm
Balkong	14,3 kvm



104 KVM

LEILIGHET 306

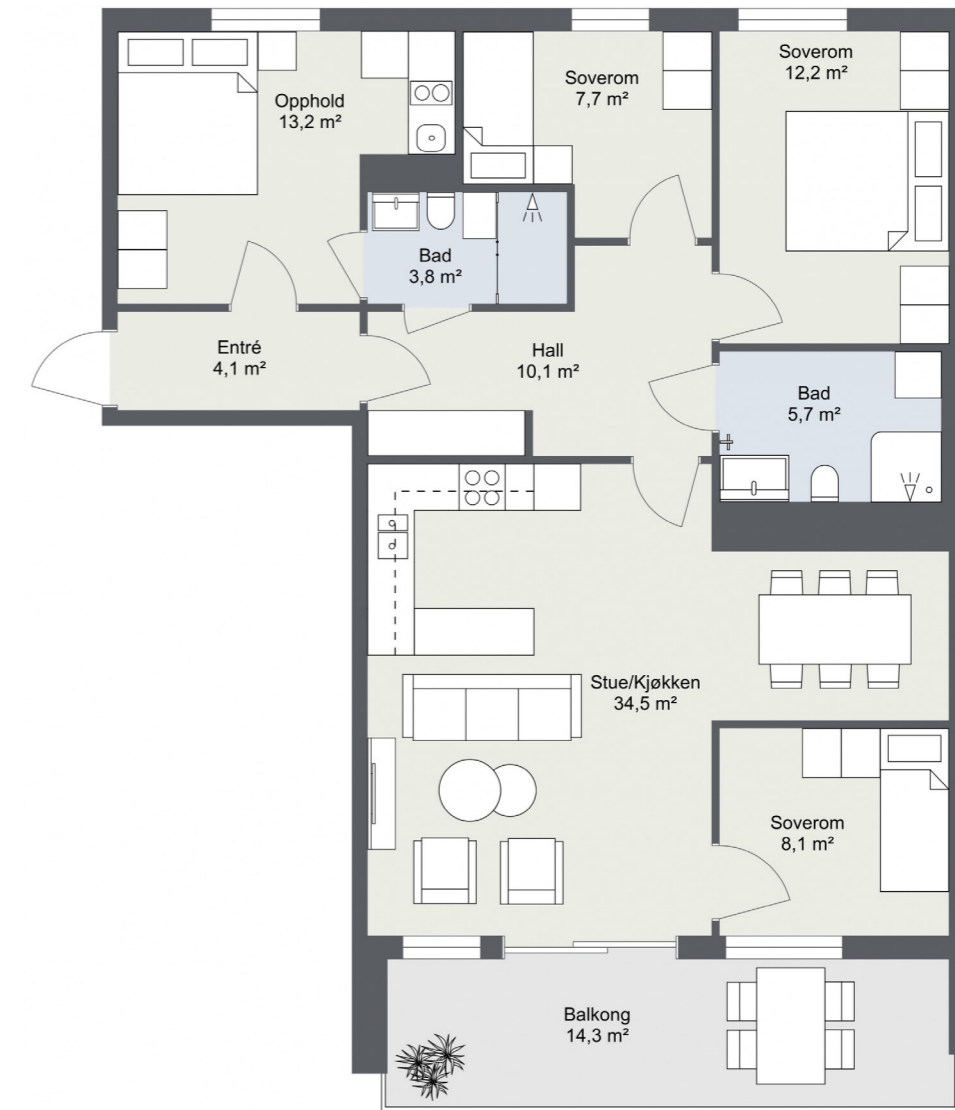
Antall rom	5
Mulighet for hybel	1
Etasje	3
Areal BRA	104 kvm
Areal P-ROM	104 kvm
Balkong	14,4 kvm



106 KVM

LEILIGHET 203

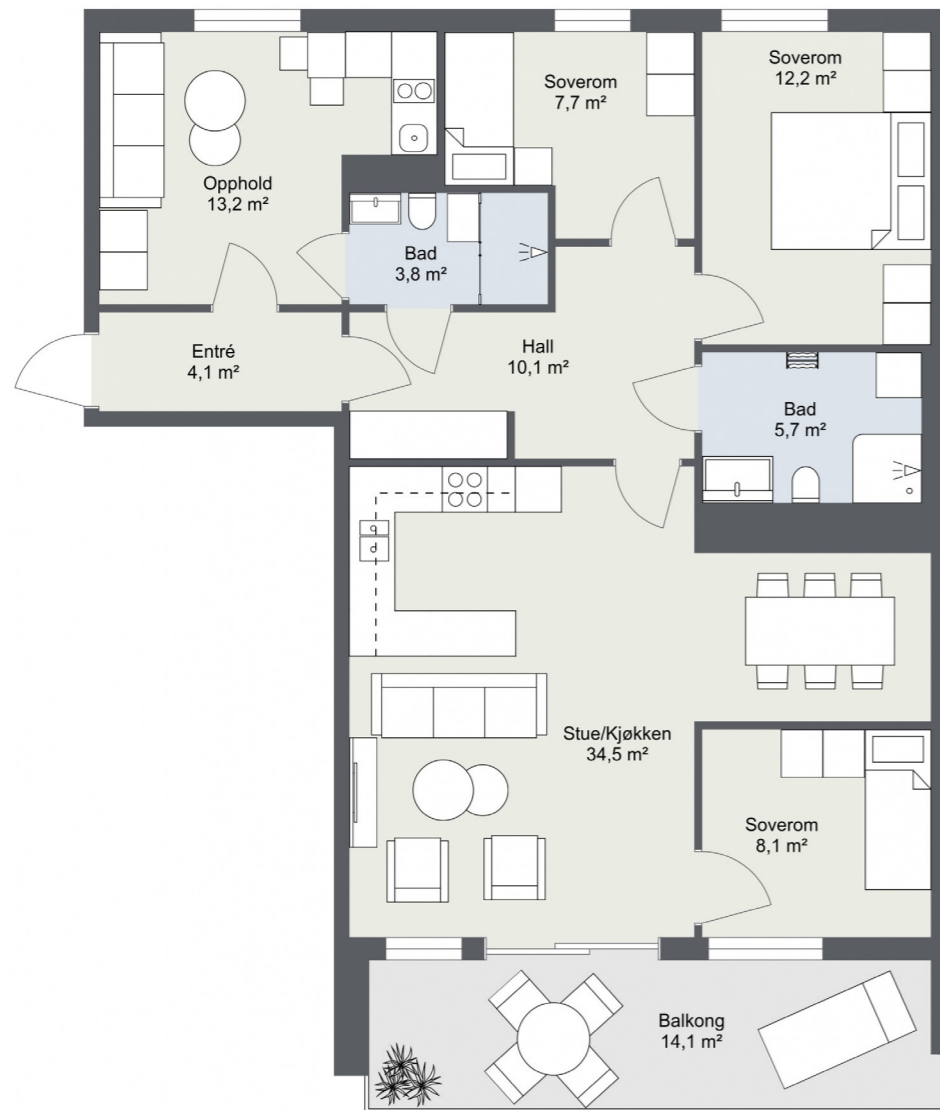
Antall rom	5
Mulighet for hybel	1
Etasje	2
Areal BRA	106 kvm
Areal P-ROM	106 kvm
Balkong/Terrasse	14,3 kvm



106 KVM

LEILIGHET 303

Antall rom	5
Mulighet for hybel	1
Etasje	3
Areal BRA	106 kvm
Areal P-ROM	106 kvm
Balkong	14,1 kvm



Det leveres garderobeskap i soverom med unntak av soverom mot vest i 3 og 4-roms leiligheter.



Balkong og privat takterrasse
fra penthouse-leilighet



4

-roms
penthouse

77 KVM

LEILIGHET 401

Antall rom	4
Etasje	4
Areal BRA	77 kvm
Areal P-ROM	77 kvm
Balkong og Privat takterrasse	55,1 kvm



Det leveres garderobeskap i soverom med unntak av soverom mot vest i 3 og 4-roms leiligheter.

80 KVM

LEILIGHET 402

Antall rom	4
Etasje	4
Areal BRA	80 kvm
Areal P-ROM	80 kvm
Balkong og Privat takterrasse	54,9 kvm



Det leveres garderobeskap i soverom med unntak av soverom mot vest i 3 og 4-roms leiligheter.

82 KVM

LEILIGHET 403

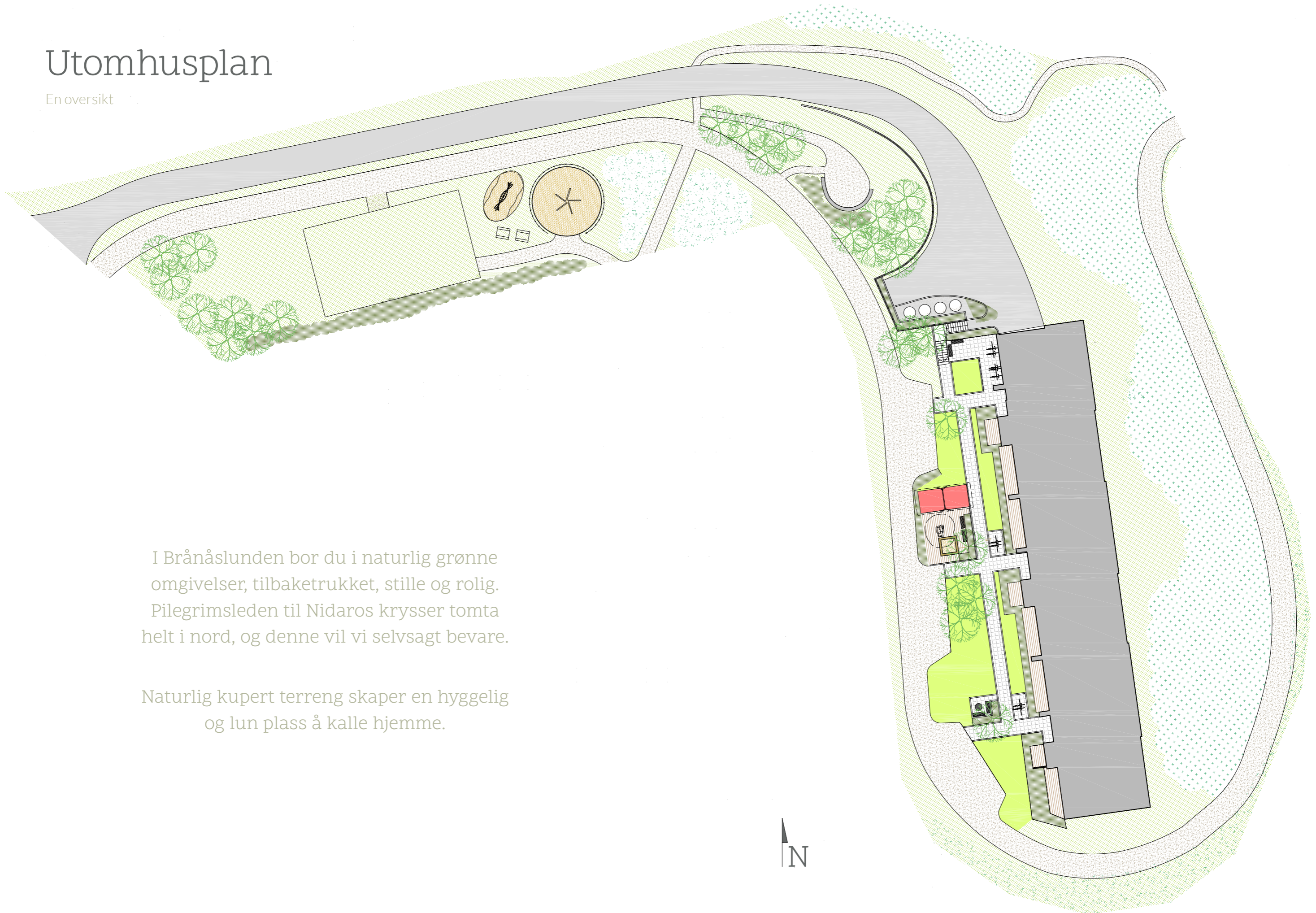
Antall rom	4
Etasje	4
Areal BRA	82 kvm
Areal P-ROM	82 kvm
Balkong og Privat takterrasse	54,9 kvm



Det leveres garderobeskap i soverom med unntak av soverom mot vest i 3 og 4-roms leiligheter.

Utomhusplan

En oversikt



I Brånåslunden bor du i naturlig grønne omgivelser, tilbaketrukket, stille og rolig. Pilegrimsleden til Nidaros krysser tomte helt i nord, og denne vil vi selvsagt bevare.

Naturlig kupert terreng skaper en hyggelig og lun plass å kalle hjemme.



Leveransebeskrivelse

HVA ER EN LEVERANSEBESKRIVELSE

Etter å ha lest denne beskrivelsen, skal du vite hvordan dette prosjektet leveres. Her får du svar på hvilke arbeider, materialer, utstyr og tjenester som inngår i leveransen. Denne beskrivelsen sammen med eventuelle korrigeringer og avtaledokumenter, utgjør en fullstendig beskrivelse av den boligen du kjøper.

PRESISERINGER

Prosjektet bygges i henhold til 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 som 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 ugrunnet opphold. Enkelte illustrasjoner i salgsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med standardleveransen, som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, fargesetting etc. 3D tegninger er kun av illustrativ art og det er leveringsbeskrivelsen som inngår i

salgsoppgaven som er gjeldende. Selger står fritt til å endre prisen på usolgte enheter. Vinduene 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.

Utstyr som er stippet på dokumenttegnene og hybelkjøkken inngår ikke i leveransen.

Generelt gjelder at det må beregnes flikk reparasjon på alt treverk som er levert fabrikkmalt, deriblant også synlige spikerhull i fabrikkmalt listverk. Flikking inngår ikke i leveransen. Også for utvendig kledning gjelder at fabrikkmalt treverk vil ha synlige spiker.

Uttørking av byggfukt vil gi noe krymping i bygningskroppen. En naturlig konsekvens av dette vil være synlig oppsprekking i panel, plateskjøter og hjørner. Dette forventes å forekomme etter ferdigstillelse.

Nødvendig innkassing til rør og ventilasjonsføringer må påregnes selv om dette ikke er vist på avtaledokumentets tegningsunderlag. Det vil dog kun være mindre deler av anlegget som omfattes av dette.

Isolerruter får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra innerrommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg på vinduene.

Vinduslufting i form av gjennomlufting er lagt til grunn som tiltak for å unngå

overoppvarming av boligen. Utvendig solavskjerming inngår **ikke** i leveransen.

Ved overtakelse av bolig leveres FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) dokumentasjon. Kjøper må selv sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som der angis. Dette vil øke holdbarheten og forlenge produkters levetid. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk, ref FDV dokumentasjonen, vil normalt bli avvist. Dette gjelder også eventuelle forekomster av hekkesot. Heksesot har en sammensatt årsakssammenheng hvor bruken av boligen er en viktig årsak, se FDV dokumentasjonen.

Etasjehøyden i leilighetene er minimum 2,4 meter. På bad, vaskerom og entre kan minimum takhøyde være 2,2 meter.

GRUNN- OG BETONGARBEIDER

Adkomst, parkeringsarealer og gårdsplass leveres av grunnentreprenøren. Støttemurer leveres i stablestein fra grunnentreprenøren. Utvendig trapper leveres uoppvarmet i betong. Utvendig rekkverk leveres i flettverksgjerde.

Gulv i p-kjeller leveres asfaltert. Gulv i sjakt og boder leveres i betong. Vegger og tak i p-kjeller, sluse, disprom og teknisk rom leveres i ubehandlet betong. Vegger og tak i trappesjakt leveres malt to strøk. Trapp i trappesjakt leveres i prefabrikkert betong. Synlige porer i betongen etter at malingen er utført kan forekomme.

BYGGEMATERIALER OG UTSTYR

Etasjeskiller

Betongdekke dimensjonert for 2,0 kN nyttelast

pr m². Dekke er dimensjonert til å tilfredstille gjeldende krav.

Etasjeskille består av: parkett, parkettunderlag, 220mm betongdekke med trinnlydplate og vannbåren gulvvarme i entre, kjøkken og stue samt malt himling.

For gulv i bad etableres fall mot sluk enten som jevnt fall for hele gulvet eller lokalt minst 0,8 m ut fra sluket.

Yttervegger

Yttervegger av tre i boligrom består av (utside og inn): Utvendig kledning i puss/treverk som vist på fasadetegning, lektet ut, vindtetting, 198mm justert bindingsverk, 200mm mineralull, 0,15 mm diffusjonstett plastfolie, 48mm utforing, 50mm mineralull og innvendige sparklede og malte gipsplater.

Vegger under bakken leveres i betong med platon/knotteplast på utsiden.

Fasadedekor (vindusomramming mm) leveres i henhold til avtaledokumentets tegninger.

Innvendige vegger

Til vegger mellom boligrom leveres i tre og stålstendere med mineralull og malte gipsplater på begge sider.

Vegger og gulv på bad leveres med fliser.

Vegger i vaskerom leveres malt, gulv leveres med flis.

Takverk

Som flate tak leveres: Takkonstruksjon dimensjonert for taktekking og beslag med nødvendig isolasjon og varmetapsberegning. Himling i leilighetene leveres malt to strøk med synlig V fuge fra elementskjøtene.

Takkonstruksjoner er beregnet for 6,5kN/m² snølast på mark, tilpasset lokale forhold.

Vinduer

Vinduer leveres i aluminium/tre og u-verdi iht. TEK 17 overflatebehandlet i RAL 7016. Beslag i aluminium I RAL 7016.

Vindusomramming leveres i henhold til avtaledokumentets tegninger.

Dører

Ytterdører i tre, eller tilsvarende. Dørblad og karm leveres i RAL 7016 med lav terskel, sylindrelås i system og vrider.

Balkong- og terrassedør leveres i RAL 7016 med glass, låsbar.

Innvendige dører og karm er malt hvite med flat/lav terskel. Dører i type Swedoor er glatte og leveres med låskasse og vrider. Man må forvente nivåforskjell på gulv inn til badrom.

Balkonger og verandaer

Balkonger og svalganger leveres i prefabrikkert betong med dryppnese og overflate i ru betong, undersiden leveres i pusset betong. Rekkverket leveres iht kontraktstegninger.

Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning

Kjøkkeninnredninger leveres komplett fra Sigdal eller tilsvarende inklusive hvitevarer.

Hybelkjøkken kan bestilles på tilvalg.

Garderobeskapene leveres i hvit farge med glatte dører, i høyde 210 cm. Det leveres 1 stk. garderobeskap, a 1 meter, per sengeplass.

På bad leveres badromsinnredning type Sigdal eller liknende. Innredning på badrom leveres i 60/80 cm bredde med speil over servant. Dusjvegg leveres i herdet glass.

Blandebatterier og dusjgarnityr leveres fra Tapwell eller lignende leverandører. Vegghengt toalett med «soft-close» sete.

Foringer, listverk og limtre

Foringer, listverk og limtre til vinduer og dører, samt listverk til gulv i alle boligrom leveres i glatt utførelse, fabrikk malt hvit med synlig spiker, hvit. Det leveres ikke taklister.

Innvendige boder

Innvendige boder leveres med skillevegger og dør i gitter i plan -1. Boder i plan 0 leveres med tette vegger og dør med ventil på vegg. Hver bod har en stikkontakt taklampe og bryter for lys.

Parkering

Det blir felles parkeringsanlegg under leilighetsbyggene. P-plassene leveres i henhold til forskriftskrav. Vegg og/eller søyler kan forekomme mellom p-plassene.

P-kjelleren leveres med forskriftsmessig ventilasjon i henhold til TEK 17. Ventilasjonen er styrt på CO og fukt. P-kjelleren er oppvarmet med varmevifter koblet til fjernvarmen og skal holde minimum +5 grader på det kaldeste.

Det leveres 1 stk. portåpner per garasje plass for automatisk åpning av garasjeport.

Hver p-plass får lagt opp egen føring for påkobling til ladesystem hvor forbruket registreres på hvert enkelt ladepunkt. Anlegget kan maks gi 22 KW men vil tilpasse seg etter hvor mange som lader. Lader mange samtidig vil KW pr enhet gå ned. For de som ønsker å lade vil Påkobling/montering av ladestasjon på parkeringsplass vil medføre en ekstra kostnad. Det er et krav at alle må benytte samme type lader så det er et helhetlig system.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at det ved organisering av parkeringsanlegg kan, på grunn av organisasjonsform og/eller byggeløsning, gis rett for styret og/eller sameiermøte til å kunne omfordele plasser dersom dette er nødvendig pga. funksjonshemming eller andre særlige grunner. Enkelte av leilighetene vil få tildelt HC-plass som sin parkeringsplass. Det gjøres oppmerksom på at kjøpere av leiligheter med tilknyttet HC-plass vil måtte akseptere bruksbytte dersom en annen beboer med parkeringsplass har dokumentert behov for HC plass.

Heis

Heis til alle boligetasjer fra parkeringsetasje. Byggene får maskinromløse wireheiser av anerkjent fabrikant til samtlige leilighetsetasjer. Heisen er godkjent som bæreheis og har heisstol i henhold til forskriftskrav.

BLIKKENSLAGER- OG VENTILASJONSMATERIELL

Takrenner og pipebeslag; Vannutkast på terreng. Eventuell tilkobling til avløpsrør er inkludert.

Ventilasjonsanlegg

Balansert ventilasjonsanlegg med roterende varmegjenvinner. Leveres med avsug fra våtrom, wc og kjøkken. Tilførsel av luft i øvrige rom i henhold til ventilasjonsleverandørens prosjektering. Nødvendige kanaler og mansjetter inngår i leveransen. Ventilasjonsaggregatet plasseres i vaskerom. Inn og ut luft føres fra aggregat og ut til svalgang. I de rom hvor ut og innluft går igjennom blir det en kasse på tak/vegg.

SANITÆRE INSTALLASJONER

Generelt

Sanitæranlegg leveres komplett inkl. bunnledninger og stikkledninger.

Utstyr

Utvendig leveres 1 stk. ½ " felles frostsikker tappekran på 1 etg og på hver felles takterrasse.

Kjøkken leveres med 1 stk. ettgrep blandebatteri m/kran for oppvask maskin fra på oppvaskbenk. Kran og avløp for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk. 1 stk. Vannstoppventil.

Baderom med dusj på vegg med dusjbatteri og dusjgarnityr. Ettgreps blandebatteri for heldekkende baderoms servant. Sluk i gulv. Klosett og dusjvegg inngår i leveransen.

Sanitærutstyr leveres i hvit farge som standard. Ettgreps blandebatteri og tappekranter er forkrommet.

Varme leveres fra en Nibe Fighter 470 luft/vann varmepumpe i hver leilighet.

ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Generelt

Alle el-punkter leveres i henhold til NEK 400-2018. Ledningsføringer leveres skjult i vegg og himling. Lydvegger må ha utenpåliggende kanal.

Utstyr

Materiellet leveres i hvit utførelse. Det elektriske anlegget leveres med jordingsledning.

Sikringsskap leveres med automatsikringer, overbelastningsvern, overspenningsvern og jordfeilbryter

Kjøkken leveres med komfyrvakt.

Det leveres seriekoblet brannvarsling i kombinasjon med sprinkleranlegg.

Det leveres stikkontakter, lyspunkter med tilhørende brytere. Elektriske punkt for tilkobling av, ventilasjon, komfyr, komfyrvakt, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Det leveres ringeanlegg til hver leilighet med porttelefon ved entre 1 etg. Det er ikke ringeklokke ved entredør til hver leilighet.

Telefonkabel og kabel-TV inn i bolig. (Tilkobling og abonnementskostnader er ikke inkludert i leveransen. Tilkobling og abonnement bestilles hos Viken Fiber som har kabel i området).

TEKNISKE INSTALLASJONER

Endelig plassering av tekniske anlegg, rør, føringsveier og sjakter fremkommer ikke på tegnegrunnlaget 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 i nødvendige rom pga tekniske føringer.

MALING, BELEGG, FLISER

Innvendig

Malerarbeider innvendig: Alle tørre rom leveres med gipsplater sparklet og malt to strøk i farge Mohair (NCS S4005-Y20R.) Vinduer, balkongdører og utføringer leveres fabrikkmalt, både innvendig og utvendig. Farge RAL 7016. Overflatebehandlingen på betongvegger helsparkles og males to strøk. Gipsplater skjøtesparkles slik at

ujevnheter kan forekomme. Evt. skader på overflatebehandlingen utbedres av leverandøren ved flikking.

Overflater

Stue, kjøkken, gang og soverom har 1-stavs eikeparkett. Bad har 60*60 cm flis på gulv, 5*5 flis i dusjnise og 30*60 på vegg. Gulv i fellesareal leveres i malt epoxy.

Utvendig

Kledning leveres som puss/malt treverk, med synlige spiker.

GARANTIER OG FORSIKRINGER

Generelt

Som sikkerhet for at vi skal overholde våre forpliktelser, stiller vi sikkerhet fra bank eller annen finansieringsinstitusjon i henhold til gjeldende lovverk og avtaledokument. Kjøper stiller sikkerhet/dokumentasjon i henhold til avtaledokument.

I leveransen inngår forsikring gjeldende fra den dato avtaledokumentet signeres av kjøper og leverandør, og til overtakelsesforretningen. Kjøper plikter å tegne nødvendige forsikringer for egen regning, og dokumentere at dette er i orden før overtakelsesforretningen finner sted.

Dersom kjøper, selv eller ved hjelp av andre, etter overtagelse, foretar installasjoner som innebærer hulltaking i vind- og/eller dampsperrsjiktet, vil Leverandørens garanti med hensyn til tetthet og andre følgeskader bortfalle.

TOMT

Areal

Utvendig areal anses som fellesareal og utføres

av grunnentreprenøren.

Stikkledninger/kabler

Grunnentreprenøren lever vann og avløpsledninger frem til bygget, samt kabler for strøm, TV og telefon.

Fellesarealer og anlegg

Borettslaget som opprettes er økonomisk forpliktet til drift og vedlikehold av fellesarealer og tekniske anlegg.

Post/avfall/husnummerskilt

Det er samlestativ for alle beboerne i inngangsparti. Postkasser inngår i leveransen.

Nedgravd avfallscontainer på angitt plass i henhold til situasjonskartet leveres av grunnentreprenøren. Det leveres husnummerskilt i henhold til krav.

RENGJØRING

Entreprenøren foretar bygg-rengjøring før overlevering. Vi gjør oppmerksom på at kjøper selv må bekoste og utføre vanlig rengjøring, tørking av støv og vindusvask/finvask før innflytting, utover leverandørens bygg-rengjøring.

UTSTYR OG ARBEID EKSKLUDERT I LEVERANSEN

Andre typer arbeid som ikke inngår i vår kontrakt/leveranse må vente til huset er overlevert.

Vi viser også til den enkelte post i leveransebeskrivelsen for informasjon om hva som ikke inngår.

TOLERANSER

Utførelsen leveres i henhold til toleranser som normalkrav i NS 3420 Del 1

Type toleranse	Toleranseklasse	
Planhetstoleranse	Laminat og fliser	PB
	Innvendig kledning	PC
	Himling	PC
	Utvendige fasader og yttertak	PD
Retningstoleranse	Himling	RC
	Innervegger	RC
	Utvendige fasader og yttertak	RD

Toleransekravene gjelder på overtakelsestidspunktet og for ubelastede konstruksjoner.

SELGERS FORBEHOLD VED LEVERANSEN

Fabrikkmalte vinduer/balkongdører/dører/listverk/utføringer Overflatebehandlingen av vinduer og dører skjer på trevirke som ikke er sparklet, og det kan forekomme mindre riss og bevegelsessprekker i overflaten som ikke er reklamasjonsberettiget. Overmalt kvist i trevirke vil kunne fremstå med en brunaktig overflate etter noe tid.

Det vil etter montasje være synlige spiker, skruehoder og snittflater, som evt. overmales av kjøper/forbruker etter overtakelse.

Bærum, 09. september 2023.

Romskjema

ROM	VEGG	TAK	GULV	DØRER	INNREDNING	VVS	BELYSNING
Stue og kjøkken	Malt vegg farge Mohair 1233 S4005-Y20R	Sparklet og malt betong /gips i klassisk hvit NCS S 0500 -N	1- Stavs eikeparkett hvitpigmentert.	Swedoor Stable NCS S 0500-N eller tilsvarende	Kjøkkeninnredning fra Sigdal Uno Palett "Høst" Ncs S7005-Y20R eller tilsvarende i mørk utførelse, Benkeplate i laminat 20mm "Betong" 558	Ettgreps Tapwell blandebatteri RT2 984 Krom med stoppeventil til oppvaskmaskin. Eller tilsvarende	
Entre	Malt vegg farge Mohair 1233 S4005-Y20R	Sparklet og malt gips i klassisk hvit NCS S 0500 -N	1- Stavs eikeparkett hvitpigmentert	Swedoor Stable NCS S 0500-N eller tilsvarende			DCL punkt i tak
Soverom	Malt vegg farge Mohair 1233 S4005-Y20R	Sparklet og malt betong /gips i klassisk hvit NCS S 0500 -N	1- Stavs eikeparkett hvitpigmentert	Swedoor Stable NCS S 0500-N eller tilsvarende	Enkle hvite slagdørsgarderober 1m pr soverplass		DCL punkt i tak
Hybel/Soverom	Malt vegg farge Mohair 1233 S4005-Y20R	Sparklet og malt betong /gips i klassisk hvit NCS S 0500 -N	1- Stavs eikeparkett hvitpigmentert	Swedoor Stable NCS S 0500-N eller tilsvarende	Klargjort for kjøkken, innredning på tilvalg.	Klargjort i vegg til hybelkjøkken.	DCL punkt i tak
Bad	60*30 flis, liggende, i Core Taupe eller tilsvarende.	Sparklet og malt gips i klassisk hvit NCS S 0500 -N	60*60 flis, med 5*5 flislagt dusjnise i Core Taupe eller tilsvarende.	Swedoor Stable NCS S 0500-N eller tilsvarende	Baderomsmøbel fra Sigdal i Bark eller tilsvarende	Tapwell RT2 071 servantbatteri, Tapwell TVM 7200-150 ED 2 krom dusjbatteri, eller tilsvarende. Opplegg for vaskemaskin.	Led spotter i tak.

Kontakt



Meglere

Schala & Partners
Jannik Holm
916 51 902
jh@schalapartners.no

Terje Rindal
951 951 35
tr@schalapartners.no

Utvikler

Brånåsen Eiendom AS
Org nr 930 725 315
Tollbugata 49, 3044 Drammen

Grønt, nært og helt nytt –
hjem til en ny hverdag

branaslunden.no

