



Grønlia

PANORAMA

**Velkommen til
Nesbygda**

10 leiligheter og
3 tomannsboliger
i et idyllisk område.







Velkommen til Nesbygda – Grønlia Panorama

Grønlia Panorama ligger solrikt til på Nesbygda i Svelvik, nå en del av Drammen kommune. Her får du nydelig fjordutsikt og nærhet til innbydende turområder. Samtidig er du bare 10 minutter fra Svelvik sentrum og 20 minutter fra Drammen sentrum. Drømmer du om en følelse av å bo på hytta, er Grønlia Panorama som skapt for deg. **Hjertelig velkommen!**



Grønlia 8,
3060 Svelvik



Leilighet og
tomannsbolig



1-3
soverom



Eier
(Selveier)

Innhold

- 06 Nesbygdas beliggenhet
- 08 Nærområdet
- 09 Kjekt å vite
- 15 Meglers ord
- 16 Tomannsboligene
- 24 Leveransebeskrivelse
tomannsboliger
- 28 Leilighetene
- 40 Leveransebeskrivelse
leilighetsblokk



Ragnar Killingstad
EiendomsMegler 1 Eiker
ragnar@em1eiker.no
905 81 556

EiendomsMegler 









Nesbygdas beliggenhet

Nesbygda er et tettsted i Drammen kommune, på vestsiden av Drammensfjorden. Stedet ligger ca. 10 km nord for Svelvik sentrum og omtrent 12 km sørøst for Drammen sentrum. Enkel adkomst til E18. Det er god offentlig kommunikasjon med buss til og fra Drammen og Berger, med bussholdeplass rett i nærheten av Grønlia Panorama. Fra Drammen er det hyppige togavganger videre til Oslo, Gardermoen, Kongsberg og Tønsberg. Her kan du også benytte deg av Flytoget til Oslo Lufthavn.

Adkomst

Fra Rundtom i Drammen, følg Fylkesvei 319 (Svelvikveien) til du får Nesbygda kirke på venstre side. Ta deretter av til høyre inn ved skilting mot Grønlia. Følg Stomperudveien og ta av første til venstre, skiltet Grønlia. Eiendommen ligger på høyre side.

Nærområdet

Grønlia Panorama ligger på Nesbygda, et attraktivt område for deg som setter pris på idylliske og barnevennlige omgivelser. Her kan du nyte det beste naturen har å by på, og samtidig være tett på handel, kultur og et stort arbeidsmarked.

Med kort vei til barneskole, lekeplass og fotballbane, er Nesbygda et godt valg for deg som er opptatt av et trygt, men samtidig innholdsrikt nærmiljø. Tangen Fjordpark ligger i gangavstand fra eiendommen. Her er det flotte fritidsmuligheter med badestrand, sandvolleyballbane, benker og grillplass. Røysjømarka ligger også i umiddelbar nærhet, et flott sted for turer og rekreasjon.

10 minutters biltur fra Grønlia Panorama, ligger Svelvik sentrum. Her finner du matbutikker, vinmonopol, spisesteder, marina med båthavn og skiløyper. Det er gangavstand til bussholdeplass med avganger mot både Drammen og Berger. Fra Drammen er det hyppige togavganger videre mot Oslo, Gardermoen, Kongsberg og Tønsberg.



Kjekt å vite



300 m til Skjæra bussholdeplass



1,2 km til Tangen skole



1,2 km til Tangen fjordpark



10 km til Svelvik sentrum



12 km til Drammen sentrum

Transport

Drammen stasjon: 10,9 km

Svelvik ferjekai: 10,7 km

Mat og shopping

Kiwi Åskollen: 7 km

Rema 1000 Åskollen med PostNord: 7 km

Svelvik Nærcenter: 10,2 km

Strømsø Senter: 10,5 km

Svelvik Vinmonopol: 10,8 km

Boots Apotek Svelvik: 11,1 km

Skoler og barnehager

Tangen skole: 1,2 km

Svelvik ungdomsskole: 11,6 km

Marienlyst skole: 10,7 km

Støa barnehage: 600 m

Nøstodden barnehage: 6,7 km

Nordbylunden barnehage: 7,6 km

Annet

Havnevik Brygge: 2,4 km

Svelvik Marina: 10 km

Fitnessplanet: 10,2 km

Studio 90: 11 km

Hellabanen fotballbane: 5,9 km







Brygge i Svelvik



Svelvik kirke



Svelvik Nærsester



Batterøya Svelvik







Meglers ord

Velkommen til Nesbygda, en perle ved fjorden! Dette er et barnevennlig område med masse sol og flott utsikt. Her kan du flytte inn i en helt ny bolig uten å tenke på oppussing eller oppgradering på mange år.

Grønlia Panorama har noe for enhver smak. 1 tomannsbolig med leiligheter på ett plan, og 2 tomannsboliger over 2 plan. Her er det også et 2 etasjers bygg, hvor det kun er 5 leiligheter i hver etasje. Fra garasjekjelleren er det selvsagt heis opp til din etasje.

I Nesbygda kan du bo litt utenfor sentrum av Drammen og Svelvik, men allikevel ha kort vei til alt.



Ragnar Killingstad

Tomannsboligene

1 tomannsbolig med leiligheter på ett plan, og 2 tomannsboliger over 2 plan. Alle med romslige terrasser på bakkeplan med utsikt mot fjorden. Boligene har 2-3 soverom og åpne, hyggelige løsninger for kjøkken og stue. Carport med plass til 1-2 biler og bod i bakkant hører med til alle enhetene. Størrelsene på boligene er henholdsvis BRA 68 kvm. eller BRA 98 kvm.

Tomannsboligene vil ligge i nord-østlig retning og sommerstid kan man ha solen helt til kl. 22.30! Se plantegninger for beskrivelser av hver enhet i tomannsboligene.





Grønli 6A

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 68 m²

Soverom: 2

BRA Terrasse: 5 m²

Pris: Se prisliste

Bruksareal

Entré: 11 m²

Stue/kjøkken: 27 m²

Bad: 7 m²

Soverom 1: 11 m²

Soverom 2: 8 m²



Grønli 6B

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 68 m²

Soverom: 2

BRA Terrasse: 5 m²

Pris: se prisliste

Bruksareal

Entré: 11 m²

Stue/kjøkken: 27 m²

Bad: 7 m²

Soverom 1: 11 m²

Soverom 2: 8 m²



Grønli 10A

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 98 m²

Soverom: 3

BRA Terrasse: 10 m²

Pris: se prislister

Bruksareal plan 1

Entré: 8 m²

Stue/kjøkken: 28 m²

Vask/bod/teknisk: 4 m²

Bad: 3 m²

Bruksareal plan 2

Gang: 2 m²

Soverom 1: 13 m²

Soverom 2: 7 m²

Soverom 3: 7 m²

Bad: 5 m²

Mediekrok: 9 m²

Plan 1



Plan 2



Grønlia 10B

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 98 m²

Soverom: 3

BRA Terrasse: 10 m²

Pris: se prislister

Bruksareal plan 1

Entré: 8 m²

Stue/kjøkken: 28 m²

Vask/bod/teknisk: 4 m²

Bad: 3 m²

Bruksareal plan 2

Gang: 2 m²

Soverom 1: 13 m²

Soverom 2: 7 m²

Soverom 3: 7 m²

Bad: 5 m²

Mediekrok: 9 m²

Plan 1



Plan 2



Grønli 12A

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 98 m²

Soverom: 3

BRA Terrasse: 10 m²

Pris: se prislister

Bruksareal plan 1

Entré: 8 m²

Stue/kjøkken: 28 m²

Vask/bod/teknisk: 4 m²

Bad: 4 m²

Bruksareal plan 2

Gang: 2 m²

Soverom 1: 13 m²

Soverom 2: 7 m²

Soverom 3: 7 m²

Bad: 5 m²

Mediekrok: 9 m²

Plan 1



Plan 2



Grønlia 12B

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 98 m²

Soverom: 3

BRA Terrasse: 10 m²

Pris: se prislister

Bruksareal plan 1

Entré: 8 m²

Stue/kjøkken: 28 m²

Vask/bod/teknisk: 4 m²

Bad: 3 m²

Bruksareal plan 2

Gang: 2 m²

Soverom 1: 13 m²

Soverom 2: 7 m²

Soverom 3: 7 m²

Bad: 5 m²

Mediekrok: 9 m²

Plan 1



Plan 2



Leveransebeskrivelse tomannsboliger

GENERELT

Tiltaket oppføres etter byggt teknisk forskrift (TEK17).

Råbygg

Støpt ringmur med plate på mark. Bærende konstruksjoner i tre, evt. i kombinasjon med stål.

Fasade

Fasaden utføres i kombinasjon av treverk.

Terrasse

Terrasse vil bli utført med tremmegulv og bjelkelag på terreng/lagt på pukk.

Felles utomhusareal

Utomhusarealene vil bli pent opparbeidet. Utearealene vil ellers bestå av asfalterte gangsoner, gressplen, busker og hekkbeplanting. Deler av utomhusarealer blir belyst.

Innvendige vegger og tak/himlinger

Boligskillevegger vil bli utført i lydisolerende gipsvegger. Innvendige vegger i boligene vil bli bygget som bindingsverk med gips.

Himling i boligene blir sparklet og malt. Generell takhøyde ca. 240 cm. Det tas forbehold om lavere takhøyde enn 240 cm i visse områder i forbindelse med tekniske installasjoner. Tekniske føringer vil bli plassert innkasset eller i nedsenkede himlinger. Takhøyde på bad, vaskerom og i entré er ca. 220 cm.

OVERFLATEBEHANDLING

Stue, soverom, entré, kjøkken og bod i boligen

Gulv: 1 stav parkett.
Vegger: Malt gips eller i lys farge.
Tak: Nedforede malte gipshimlinger i entré.

Bad

Gulv: Keramiske fliser i grå utførelse, dimensjon ca. 30x30.
Vegger: Keramiske fliser i hvit utførelse, dimensjon ca. 30x60.
Tak: Nedforede malte gipshimlinger.

Toalett

Gulv: Keramiske fliser i grå utførelse, dimensjon ca. 30x30.
Vegger: Malt gips i lyse farger.
Tak: Malt gips.

Vaskerom

Gulv: Keramiske fliser i grå utførelse, dimensjon 30x30.
Vegger: Gipsvegg med sokkelflis.
Tak: Nedforede malte gipshimlinger.

Det kan velges en hovedfarge på vegg, ved eventuelle flere fargevalg blir dette regnet som tillegg.

Innkassing av tekniske føringer i oppholdsrom vil kunne forekomme. Disse vil få samme overflatebehandling som vegger og tak forøvrig i boligen.

INNREDNINGER OG UTSTYR

Kjøkkeninnredning

Det legges opp til en moderne og tidsriktig standard med hvite, glatte fronter. Benkeplate i laminat med fargevalg granitt sort, mini grå og eik innen samme priskategori. Det leveres oppvaskbenk med nedfelt kum. Innredningen leveres fra en anerkjent leverandør. Sigdal/Norema eller tilsvarende.

Det leveres hvitevarer som spesifisert nedenfor fra kjent leverandør:

- Keramisk topp
- Komfyr
- Oppvaskmaskin
- Kjøl/frys
- Ventilasjonsvifte med kullfilter av type slimline eller tilsvarende

I tillegg leveres følgende som standard:

Ett-greps blandebatteri med vender for oppvaskmaskin ved oppvaskkum.

Lysarmatur med stikkontakt under overskap.

Kjøkkentegning presenteres og gjennomgås ved 1. tilvalgsmøte.

Baderomsinnredning

Som standardleveranse leveres en innredning med glatte dører med stål-bøyler.

Følgende standardutstyr leveres til bad:

- Servant montert i benkeplate med hvitt underskap.
- Over vasken monteres speil.
- Ett-greps blandebatteri.
- Dusj på vegg. Glassdører i dusjsone.
- Lysarmatur med stikkontakt over speil.
- Hvitt, veggmontert toalett. Hvitt plastsete og lokk med demping.

Innredning vil variere etter baderommets størrelse fra 60 cm til 120 cm bredde.

Badet/vaskerom skal ha opplegg for tilkopling av vaskemaskin. Der hvor det er plass til vaskemaskin og tørketrommel i teknisk rom eller vaskerom vil opplegg plasseres her.

Soveromsinnredning

Som standardleveranse velges garderobes med hvite folierte fronter, med stang og en hyllerekke. Det leveres 1 meter skap pr. sengeplass.

I de minste soverommene hvor det ikke er plass til 1 m skap pr. sengeplass blir det levert supplerende skap. Disse er da plassert annet sted, fortrinnsvis i gang/entré.

Innvendige dører i bolig

Hvite glatte formpressete dører med hvite karmen. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Alle slagdører leveres med høyde 210 cm. Skyvedører monteres i pocketkarm i vegg. Dørvidere og beslag i rustfritt stål.

Vinduer og vindusdører

Leveres ferdig malt. Vinduene kan åpnes for vask og/eller lufting, med unntak av fastkarm-vinduer. Vridere i henhold til leverandørens standard utførelse.

Entrédører til bolig

Entrédør leveres i malt utførelse fra fabrikk. Høyde på alle entrédører er 210 cm. Vrider og skilt i rustfri utførelse.

Gulvlister, gerikter og taklister

I rom med parkett, leveres gulvlister i eik tilpasset parkett. Dør- og vindusgerikter leveres ferdig malt fra fabrikk. Dørforinger leveres ferdig malt fra fabrikk. Taklister leveres ikke. Synlig spikerhull.

TEKNISKE ANLEGG

Brannsikkerhet

Hver bolig får røykvarslere.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning og pollenfilter for alle boligene.

Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger som utgangspunkt skjult i boligen, men med følgende unntak: Det vil være åpne fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken, i boden, samt eventuelle andre steder hvor skjulte kabelføringer ikke kan gjennomføres.

Generelt leveres antall elektriske punkter pr. rom iht. til gjeldende forskrifter. Nærmere opplysninger om antall og plasseringer kan fås ved henvendelse til entreprenør.

Faste lyspunkt i eller ved tak i spisestue, kjøkken, stue, eventuelt gang/entré og bod. Det leveres downlights i entré og bad med trinnløs dimmer. Alle downlights leveres som LED. Det leveres lys og stikkontakt på alle balkonger/terrasser. Det leveres utvendig belysning på fellesarealer.

Baderom leveres med el-varme i gulvet m/termostatstyrt regulering. Sikringsskap plasseres fortrinnsvis i gang/entré eller bod/vaskerom inne i den enkelte bolig. Annen plassering kan forekomme. Egen strømmåler til hver bolig plasseres i fellesareal/hovedtavle.

Sanitær

Det legges til grunn normal god standard fra kjente leverandører, Porsgrunn eller tilsvarende. Det vises til tidligere angitt beskrivelse for leveranser på kjøkken og bad.

Oppvarming/varmtvann

På plan 1 benyttes elektrisk gulvvarme i alle rom utenom soverom, bod(er)/teknisk. 2. etasje får panelovner på vegg i oppholdsrom. Varmekabel på bad. Soverom i 2. etg. leveres uten panelovn.

Tv, radio, telefon og bredbånd

Boligene leveres med fibertilknytning. Slike avtaler har normalt en bindingstid på 3-5 år. Hjemmesentral med tilkobling til telefon og evt. trådløs router plasseres i teknisk skap i entré/bod. I tillegg vil det monteres uttak for TV-tilkobling i stuen.

FELLESAREAL

Inngangspartier

Det er en hovedinngang på plan 1 fra gårdsplass.

Postkasser plasseres i samråd med postens veiledning. Det leveres postkasser i kvalitet Sandberg Elite eller tilsvarende.

Parkering

Hver bolig i hus 1 og 2 får 2 stk. biloppstillingsplasser i carport. Hus 3 får 1 biloppstillingsplass pr. enhet i carport. Sportsbod ligger i tilknytning til biloppstillingsplass.

Gulv: Betong/asfalt.

Vegger: Betong eller gips.

Tak: Taksperrer med papptekking i hus 3 og betong i hus 1 og 2.

Boder

Hver bolig får 1 stk. sportsbod i carport til oppbevaring av dekk og lignende.

Miljø

Avfall sorteres og håndteres i utendørs avfallsanlegg.

Tilvalgsmuligheter

Det blir gitt mulighet for tilvalg/tilleggsbestillinger for å gjøre individuelle tilpasninger iht. tilvalgsliste, og innenfor gitte tidsfrister. Detaljert tilvalgsliste vil bli utarbeidet av entreprenøren.

Følgende generelle tilvalgsmuligheter gjelder for prosjektet:

- Gulv: Mulighet for å velge et bredt spekter av parkettgulv.
- Kjøkken: Det gis anledning til å velge andre kjøkkenløsninger innenfor leverandørens sortiment.
- Skap: Det gis anledning til å velge flere eller andre typer skap innenfor leverandørens sortiment.
- Badekar: Badekar kan kjøpes som tilvalg i de boligene der dette er mulig.
- Lyd og lysanlegg: Det er mulig som tillegg å få levert skjult lyd og lysanlegg der dette ikke er standard, dette må avklares på første tilvalgs møte med entreprenøren.
- Elbillader.
- Farger på vegger.
- Oppgradering av elektroanlegg i boligen, eksempelvis smarthusløsning.
- Dusj og baderomsinnredning.

NB! Det vil ikke være anledning til å foreta egeninnsats eller benytte andre leverandører enn de entreprenøren har valgt, før etter overtagelse av boligen.

Forbehold

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.



Leilighetene

Lyse, fine leiligheter i ulike størrelser og planløsninger. Til sammen 10 leiligheter i et bygg som går over 2 etasjer. Alle leiligheter er på ett plan og har romslige terrasser mot fjorden. Antall soverom varierer fra 1 til 3. Parkeringskjeller med plass til 1 bil per leilighet. Samtlige leiligheter får en praktisk sportsbod i kjelleren samt innvendig bod. Størrelsen på leilighetene varierer fra BRA 56 kvm. til BRA 117 kvm.

Leilighetene vil ligge i nordlig retning og sommerstid kan man ha solen helt til kl. 22.30! Se plantegninger for beskrivelser av hver enkelt leilighet.





Grønli 8, nr. 1

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 83 m²

Soverom: 2

BRA Terrasse: 22 m²

Pris: se prislister

Bruksareal

Entré: 7 m²

Stue/kjøkken: 41 m²

Bad: 6 m²

Vask/bod/teknisk: 6 m²

Soverom 1: 13 m²

Soverom 2: 7 m²



Grønli 8, nr. 2

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 116 m²

Soverom: 2 (3)

BRA Terrasse: 18 m²

Pris: se prislister

Bruksareal

Entré: 9 m²

Mediekrok: 11 m²

Gang: 4 m²

Stue/kjøkken: 55 m²

Bad: 6 m²

Vask/bod/teknisk: 6 m²

Soverom 1: 12 m²

Soverom 2: 8 m²



Grønli 8, nr. 3

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 68 m²

Soverom: 1

BRA Terrasse: 12 m²

Pris: se prislister

Bruksareal

Entré: 7 m²

Stue/kjøkken: 33 m²

Bad: 6 m²

Vask/bod/teknisk: 6 m²

Soverom: 13 m²



Grønli 8, nr. 4

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 56 m²

Soverom: 1

BRA Terrasse: 15 m²

Pris: se prislister

Bruksareal

Entré: 6 m²

Stue/kjøkken: 30 m²

Bad: 5 m²

Vask/bod/teknisk: 2 m²

Soverom: 10 m²



Grønlia 8, nr. 5

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 71 m²

Soverom: 1

BRA Terrasse: 13 m²

Pris: se prislister

Bruksareal

Entré: 7 m²

Stue/kjøkken: 36 m²

Bad: 6 m²

Vask/bod/teknisk: 6 m²

Soverom: 13 m²



Grønli 8, nr. 6

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 117 m²

Soverom: 2 (3)

BRA Terrasse: 18 + 24 m²

Pris: se prislister

Bruksareal

Entré: 10 m²

Mediekrok: 12 m²

Gang: 4 m²

Stue/kjøkken: 55 m²

Bad: 6 m²

Vask/bod/teknisk: 6 m²

Soverom 1: 13 m²

Soverom 2: 8 m²



Grønli 8, nr. 7

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 68 m²

Soverom: 1

BRA Terrasse: 12 m²

Pris: se prislister

Bruksareal

Entré: 7 m²

Stue/kjøkken: 33 m²

Bad: 6 m²

Vask/bod/teknisk: 6 m²

Soverom: 13 m²



Grønli 8, nr. 8

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 56 m²

Soverom: 1

BRA Terrasse: 15 m²

Pris: se prislister

Bruksareal

Entré: 6 m²

Stue/kjøkken: 30 m²

Bad: 5 m²

Vask/bod/teknisk: 2 m²

Soverom: 10 m²



Grønli 8, nr. 9

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 79 m²

Soverom: 2

BRA Terrasse: 16 m²

Pris: se prislister

Bruksareal

Entré: 7 m²

Stue/kjøkken: 37 m²

Bad: 6 m²

Vask/bod/teknisk: 6 m²

Soverom 1: 13 m²

Soverom 2: 8 m²



Grønli 8, nr. 10

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 110 m²

Soverom: 2

BRA Terrasse: 11 + 35 m²

Pris: se prisliste

Bruksareal

Entré: 5 m²

Mediekrok: 14 m²

Gang: 6 m²

Stue/kjøkken: 41 m²

Bad: 7 m²

Vask/bod/teknisk: 9 m²

Soverom 1: 14 m²

Soverom 2: 8 m²



Leveransebeskrivelse

leilighetsblokk

GENERELT

Tiltaket oppføres etter byggt teknisk forskrift (TEK17).

Råbygg

Bærende konstruksjoner i betong/stål og med etasjeskille i hulldekke. Yttervegger i lette konstruksjoner med unntak av heis/trapp som utføres i betong. Bakvegg mot terreng oppføres i betong.

Fasade

Fasaden utføres hovedsakelig i kombinasjon av treverk. Synlig betong leveres med pusset overflate eller med fibersementplater.

Balkonger

Balkongene vil bli utført med tremmegulv eller betongoverflate. Utførelse på rekkverk og håndløpere er i metall, tre/glass.

Felles utomhusareal

Utomhusarealene vil bli pent opparbeidet. Utearealene vil ellers bestå av asfalterte gangsoner, gressplen, busker og hekkbeplanting. Deler av utomhusarealer blir belyst.

Innvendige vegger og tak/himlinger

Leilighetsskillevegger vil bli utført i betong, eller lydisolerende gipsvegger. Innvendige vegger i leilighetene vil bli bygget som bindingsverk med gips.

Himling i leilighetene blir sparklet og malt (synlige v-fuger c/c 2400 mm). Generell takhøyde ca. 260 cm. Det tas forbehold om lavere takhøyde enn 260 cm i visse områder i forbindelse med tekniske installasjoner. Tekniske føringer vil bli plassert innkasset eller i nedsenkede himlinger. Takhøyde på bad og i entré er ca. 220 cm.

OVERFLATEBEHANDLING

Stue, soverom, entré, kjøkken og bod i leiligheten

Gulv: 1 stav parkett.

Vegger: Malt gips eller betong i lys farge.

Tak: Nedforede malte gipshimlinger i entré. Sparklet og malt. hulldekke eller gipshimling i resten av leilighetene.

Bad

Gulv: Keramiske fliser i grå utførelse, dimensjon 30x30.

Vegger: Keramiske fliser i hvit utførelse, dimensjon 30x60.

Tak: Nedforede malte gipshimlinger/betonghimlinger (Synlig v-fuger).

Toalett

Gulv: Keramiske fliser i grå utførelse, dimensjon ca. 30x30.

Vegger: Malt gips eller betong i lyse farger.

Tak: Malt betong/gips.

Vaskerom

Gulv: Keramiske fliser i grå utførelse, dimensjon 30x30.

Vegger: Gipsvegg med sokkelflis.

Tak: Nedforede malte gipshimlinger/betonghimlinger.

Det kan velges en hovedfarge på vegg, ved eventuelle flere fargevalg blir dette regnet som tillegg.

Innkassing av tekniske føringer i oppholdsrom vil kunne forekomme. Disse vil få samme overflatebehandling som vegger og tak forøvrig i leiligheten.

INNREDNINGER OG UTSTYR

Kjøkkeninnredning

Det legges opp til en moderne og tidsriktig standard med hvite, glatte fronter. Benkeplate i laminat med fargevalg granitt sort, mini grå og eik innen samme priskategori. Det leveres oppvaskbenk med nedfelt kum. Innredningen leveres fra en anerkjent leverandør. Sigdal/Norema eller tilsvarende.

Det leveres hvitevarer som spesifisert nedenfor fra kjent leverandør:

- Keramisk topp
- Komfyr
- Oppvaskmaskin
- Kjøøl/frys
- Ventilasjonsvifte med kullfilter av type slimline eller tilsvarende

I tillegg leveres følgende som standard:

Ett-greps blandebatteri med vender for oppvaskmaskin ved oppvaskkum.

Lysarmatur med stikkontakt under overskap.

Kjøkkentegning presenteres og gjennomgås ved 1. tilvalgsmøte.

Baderomsinnredning

Som standardleveranse leveres en innredning med glatte dører med stål-bøyler.

Følgende standardutstyr leveres til bad:

- Servant montert i benkeplate med hvitt underskap.
- Over vasken monteres speil.
- Ett-greps blandebatteri.
- Dusj på vegg. Glassdører i dusjsone.
- Lysarmatur med stikkontakt over speil.
- Hvitt, veggmontert toalett. Hvitt plastsete og lokk med demping.

Innredning vil variere etter baderommets størrelse fra 60 cm til 120 cm bredde.

Badet/vaskerom skal ha opplegg for tilkopling av vaskemaskin. Der hvor det er plass til vaskemaskin og tørketrommel i teknisk rom eller vaskerom vil opplegg plasseres her.

Soveromsinnredning

Som standardleveranse velges garderobes med hvite folierte fronter, med stang og en hyllerekke. Det leveres 1 meter skap pr. sengeplass.

I de minste soverommene hvor det ikke er plass til 1 m skap pr. sengeplass blir det levert supplerende skap. Disse er da plassert annet sted, fortrinnsvis i gang/entré.

Innvendige dører i leiligheter

Hvite glatte formpressete dører med hvite karmmer. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Alle slagdører leveres med høyde 210 cm. Skyvedører monteres i pocketkarm i vegg. Dørvidere og beslag i rustfritt stål.

Vinduer og vindusdører

Leveres ferdig malt. Vinduene kan åpnes for vask og/eller lufting, med unntak av fastkarm-vinduer. Vridere i henhold til leverandørens standard utførelse.

Entrédører til leilighet

Entrédør leveres i malt utførelse fra fabrikk. Høyde på alle entrédører er 210 cm. Vrider og skilt i rustfri utførelse.

Gulvlister, gerikter og taklister

I rom med parkett, leveres gulvlister i eik tilpasset parkett. Dør- og vindusgerikter leveres ferdig malt fra fabrikk. Dørforinger leveres ferdig malt fra fabrikk. Taklister leveres ikke. Synlig spikerhull.

TEKNISKE ANLEGG

Brannsikkerhet

Hver leilighet er tilknyttet felles brannvarslingsanlegg.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning og pollenfilter for alle leilighetene. Fellesarealer og boder ventileres forskriftsmessig.

Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger som utgangspunkt skjult i leiligheten, men med følgende unntak: Det vil være åpne fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken, i boder, samt eventuelle andre steder hvor skjulte kabelføringer ikke kan gjennomføres.

Generelt leveres antall elektriske punkter pr. rom iht. til gjeldende forskrifter. Nærmere opplysninger om antall og plasseringer kan fås ved henvendelse til entreprenør.

Faste lyspunkt i eller ved tak i spisestue, kjøkken, stue, eventuelt gang/entré og bod. Det leveres downlights i entré og bad med trinnløs dimmer. Alle downlights leveres som LED. Det leveres lys og stikkontakt på alle balkonger/terrasser. Det leveres utvendig belysning på fellesarealer.

Baderom leveres med el-varme i gulvet m/termostatstyrt regulering. Sikringsskap plasseres fortrinnsvis i gang/entré eller bod/vaskerom inne i den enkelte leilighet. Annen plassering kan forekomme. Egen strømmåler til hver leilighet plasseres i fellesareal/hovedtavle.

Sanitær

Det legges til grunn normal god standard fra kjente leverandører, Porsgrunn eller tilsvarende. Det vises til tidligere angitt beskrivelse for leveranser på kjøkken og bad.

Oppvarming/varmtvann

Det benyttes Nibe avtrekksvarmepumpe for ventilasjon, varmtvann og oppvarming. Alternativt el-kasset, varmtvannsbereder og ventilasjon på vegg. Gulvvarme i alle rom utenom soverom, bod(er)/teknisk.

Tv, radio, telefon og bredbånd

Leilighetene leveres med fibertilknytning. Slike avtaler har normalt en bindingstid på 3 år. Hjemmesentral med tilkobling til telefon og evt. trådløs router plasseres i teknisk skap i entré/bod. I tillegg vil det monteres uttak for TV-tilkobling i stuen.

Porttelefon

Det monteres ringetablåer ved inngangsdørene. Porttelefon med kamera og låsåpner for inngangsdør monteres i hver leilighet. Ringetablå skal tilpasses universell utforming med taster for blindeskrift. Det leveres også ringeknapp utenfor hver leilighet.

FELLESAREAL

Inngangspartier

Det er en hovedinngang på plan 1 til leilighetene, med innvendige trapp og heis som går til de øvrige etasjene. Det blir levert automatiske døråpnere

på alle fellesinnganger inkl. parkeringskjeller hvor disse ikke kan stå åpne.

I fellesarealer hvor det er nødvendig med tekniske føringer, leveres det T-profil/systemhimling.

Postkasser plasseres i samråd med postens veiledning. Det leveres postkasser i kvalitet Sandberg Elite eller tilsvarende.

Trapper og trapperom

Alle trapper utføres i betong/flis. Undersiden av trappeløp og repoer i betong. Vegger i trapperom er malt betong/gips. Tak i malt betong evt. T-profil systemhimling. Synlig V-fuge kan forekomme.

Korridor

Gulv: Belegg/flis.

Vegger: Malt gips eller betong i lyse farger.

Tak: Malt betong eller nedforet T-profil systemhimling.

Heis

Alle leilighetene har tilgang til heis i felles oppgang til garasjeplan og inngangsplan. Tilgjengelighet skal tilfredsstille krav om universell utforming, bl.a. med knapper tilpasset svaksynte og blinde.

Garasjekjeller

Hver leilighet får 1 stk. biloppstillingsplass i kjeller som vist på side 44. Det leveres 1 stk. portåpner pr. leilighet.

Gulv: Betong/asfalt.

Vegger: Betong eller gips.

Tak: Betong/garasjehimling.

Boder

Hver leilighet får 1 stk. sportsbod i kjeller til oppbevaring av dekk og lignende. Bodene blir adskilt fra biloppstillingsplassene. Leilighetene har i tillegg en innvendig bod.

Miljø

Avfall sorteres og håndteres i utendørs avfallsanlegg.

Tilvalgsmuligheter

Det blir gitt mulighet for tilvalg/tilleggsbestillinger for å gjøre individuelle tilpasninger iht. tilvalgsliste, og innenfor gitte tidsfrister. Detaljert tilvalgsliste vil bli utarbeidet av entreprenøren.

Følgende generelle tilvalgsmuligheter gjelder for prosjektet:

- Gulv: Mulighet for å velge et bredt spekter av parkettgulv.
- Kjøkken: Det gis anledning til å velge andre kjøkkenløsninger innenfor leverandørens sortiment.
- Skap: Det gis anledning til å velge flere eller andre typer skap innenfor leverandørens sortiment.
- Badekar: Badekar kan kjøpes som tilvalg i de leilighetene der dette er mulig.
- Lyd og lysanlegg: Det er mulig som tillegg å få levert skjult lyd og lysanlegg der dette ikke er standard, dette må avklares på første tilvalgs møte med entreprenøren.
- Elbillader lader i p-kjeller.
- Farger på vegger.
- Oppgradering av elektroanlegg i leiligheten, eksempelvis smarthusløsning.
- Dusj og baderomsinnredning.

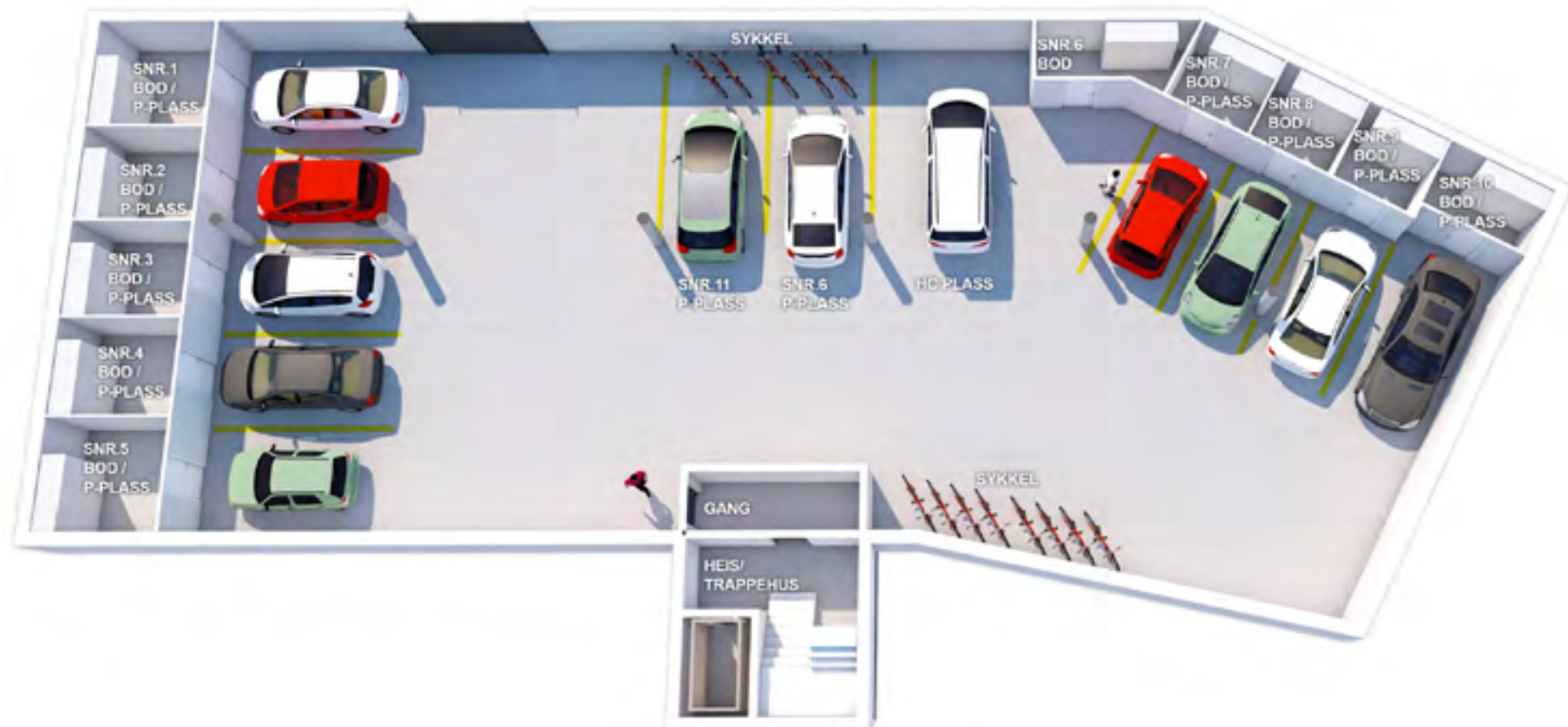
NB! Det vil ikke være anledning til å foreta egeninnsats eller benytte andre leverandører enn de prenrøren har valgt, før etter overtagelse av leiligheten.

Forbehold

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.



Garasjekjeller til leilighetsblokk







Grønlia
PANORAMA



Ragnar Killingstad
EiendomsMegler 1 Eiker
ragnar@em1eiker.no
905 81 556

EiendomsMegler 

Foto: Normann foto og NYG. Vi tar forbehold om trykkfeil.
Det kan forekomme mindre endringer.