



TEIEPARKEN





*1,2 kilometer til
Brygga i Tønsberg.
Akkurat passe langt
på stiletthæler.*



Innhold

De beste historiene måles i meter	4
Bare noen meter unna	6
En invitasjon til opplevelser	8
Noe helt unikt	10
Leiligheter med muligheter	17
Herskapelige omgivelser	18
Landskapsplan	20
Etasjeplaner	22
Plantegninger	32
Arkitekten om Teieparken	58
Leveransebeskrivelse	60
Romskjema	64
Generell informasjon	74

TEIEPARKEN

De beste historiene måles i meter

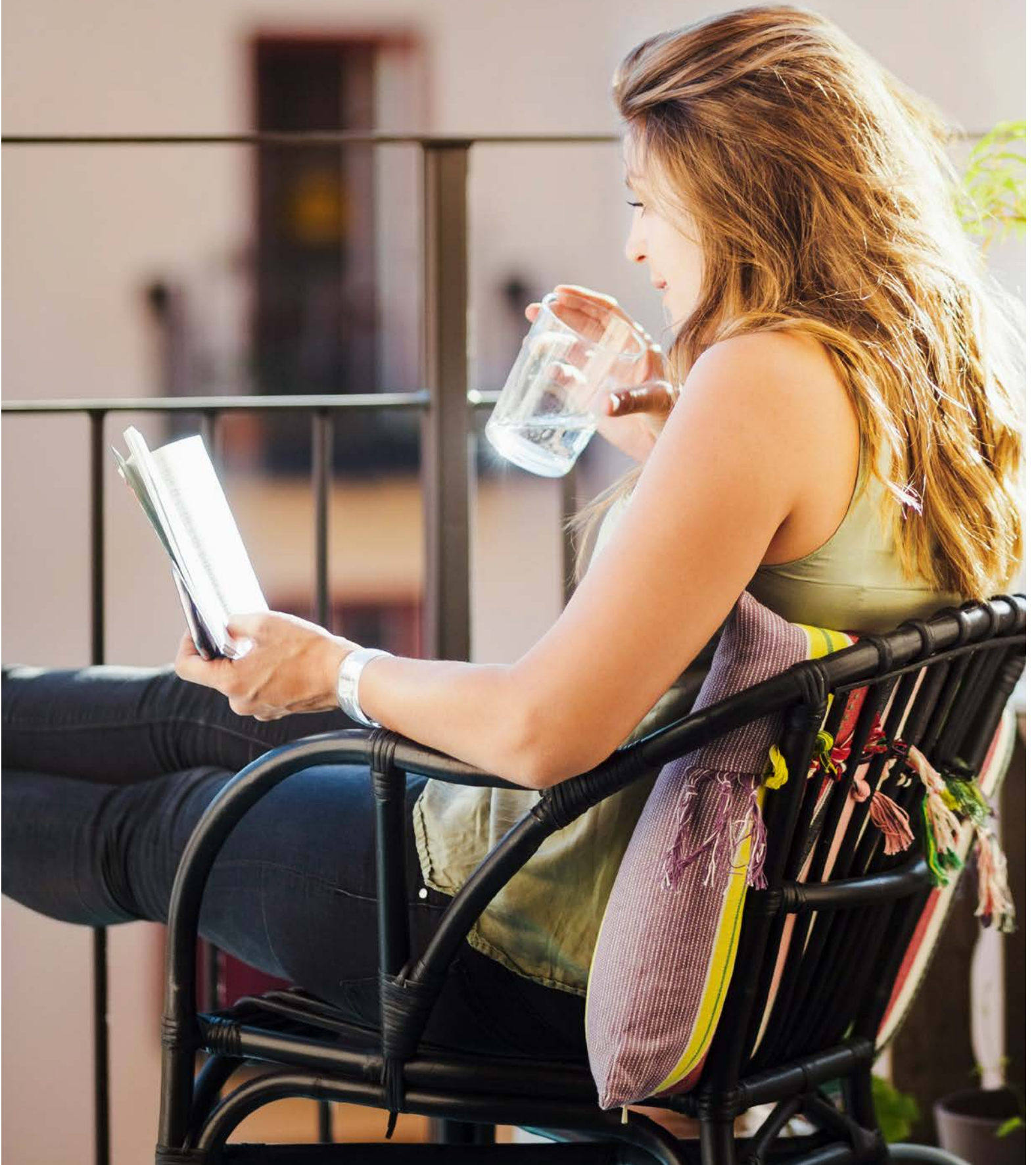
I fantastiske Teieparken måler vi alle opplevelsene i meter.

Dette gjelder uansett om vi snakker om de mange spennende opplevelsene som venter i nærmiljøet eller nye opplevelser på dine helt egne kvadratmeter i en av de flotte leilighetene. Enten du vil senke skuldrene i parken rett utenfor døren, få opp pulsen på stiene i Teieskogen, ha nærkontakt med sjøen i kajakken eller spasere over til Brygga og sentrum av Tønsberg, kan du være trygg på at det er akkurat passe langt til en ny opplevelse.

De nye boligene får en attraktiv beliggenhet på Nøtterøysiden av byfjorden, med ti minutters gange både fra Teie Torv og Tønsberg Torv.



7 kvadratmeter balkong med
het sol og iskalde grøss.



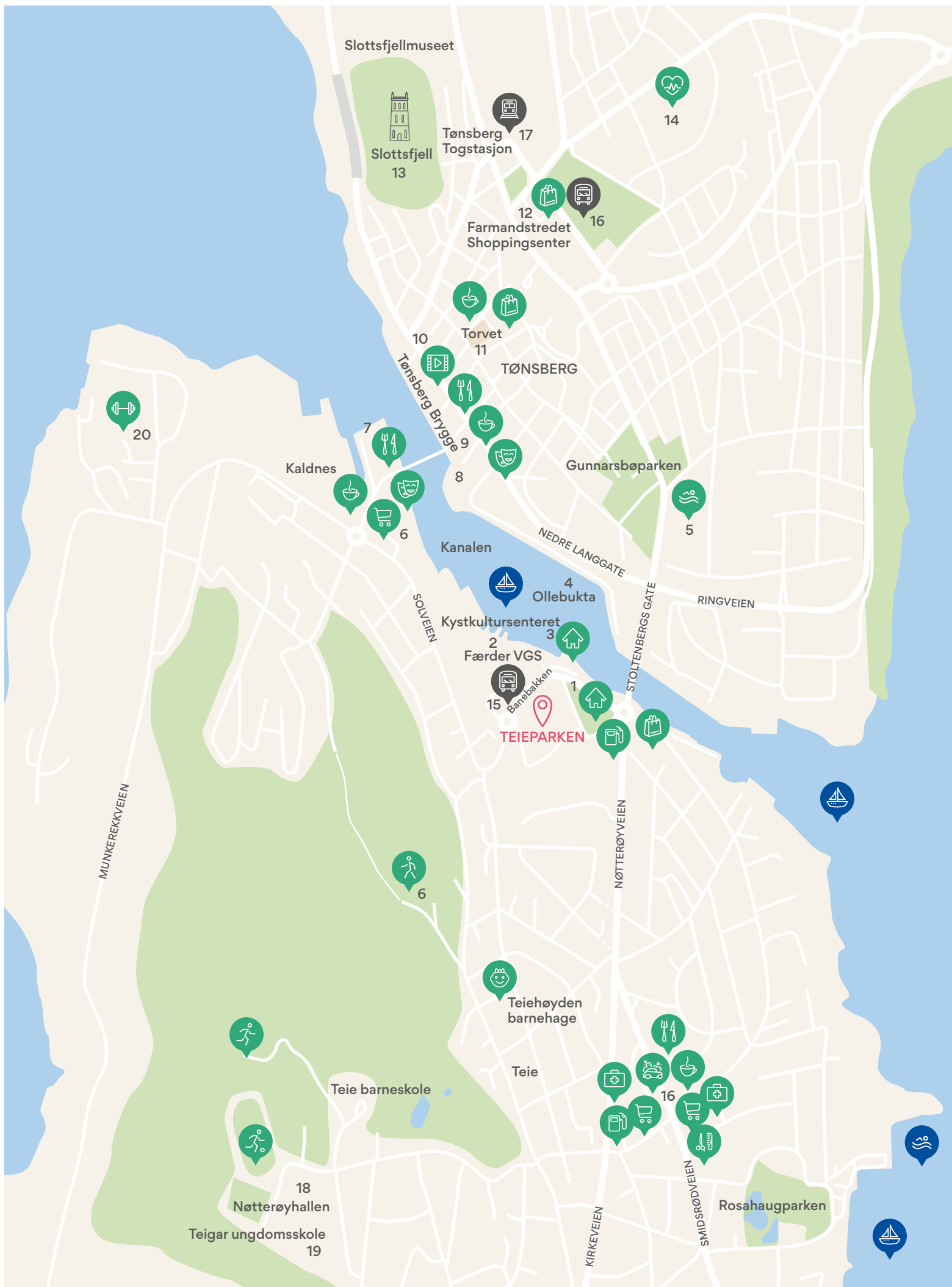


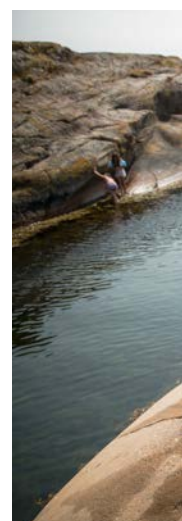
Bare noen meter unna

- | | |
|---|--------|
| 1. Idyllisk park m/Teieparken og Teie Hovedgård | 0 m |
| 2. Færder videregående skole | 25 m |
| 3. Kystkultursenteret | 100 m |
| 4. Ollebukta Marina | 500 m |
| 5. Tønsberg svømmehall | 800 m |
| 6. Spar, Kaldnes | 900 m |
| 7. Kverneriet Restaurant, Kaldnes | 1000 m |
| 8. Tønsberg Brygge | 1200 m |
| 9. Foynhagen | 1200 m |
| 10. Brygga Kino Tønsberg | 1300 m |
| 11. Tønsberg Torv/sentrum | 1300 m |
| 12. Farmandstredet kjøpesenter | 1300 m |
| 13. Slottsfjellet | 2000 m |
| 14. Sykehuset i Vestfold | 2000 m |

Kollektiv

- | | |
|-----------------------------|--------|
| 15. Buss 116 – Banebakken | 20 m |
| 16. Tønsberg Rutebilstasjon | 1600 m |
| 17. Tog – Tønsberg stasjon | 1600 m |





EN INVITASJON TIL opplevelser

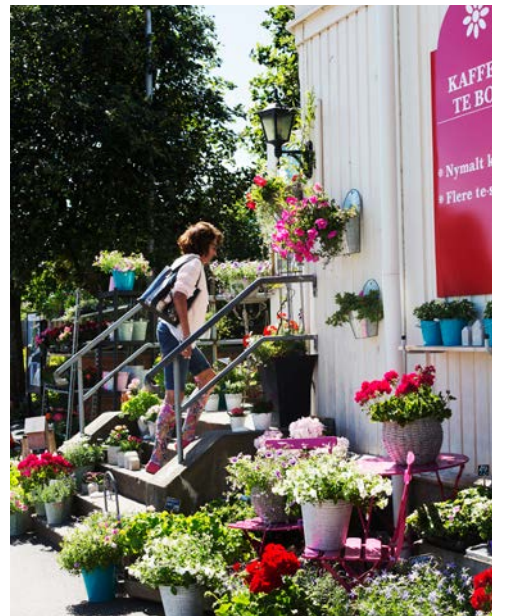
Mye å finne på året rundt

Har du noen gang tenkt på hvor lenge en opplevelse kan sitte i minnet selv om den ikke tok lange tida? Eller at det ofte er de små hverdagsopplevelsene som er størst? Som beboer i Teieparken trenger du ikke vente på helgen for å gjøre nye opplevelser.

Aktiviteter for små og store

Året rundt kan du fylle hverdagen med små, "enkle" og trivelige aktiviteter: Piknik i parken etter jobb i mai eller skitur i en hvitkledd park i februar, en tur med barna til Skateparken i sentrum før leggetid eller hole in one med gode venner på Nøtterøy golfbane på Hella. Når Teieparken er utgangspunktet, skal det ikke store utflukten til før opplevelsen blir langvarig.





NOE HELT UNIKT

Mellom park, skog og sjø

Kikut Teieparken Sameie

Første delfelt i Teieparken har fått navnet Kikut Teieparken Sameie. I den nærliggende Teieparken finner man både Kikutbakken og Kikutveien. Selv om utsikten er flott på Kikut er det ikke her navnet kommer fra, men fra den gamle husmannsplassen som var bebodd her helt frem til 1890-årene, og som var en del av Teie hovedgård.

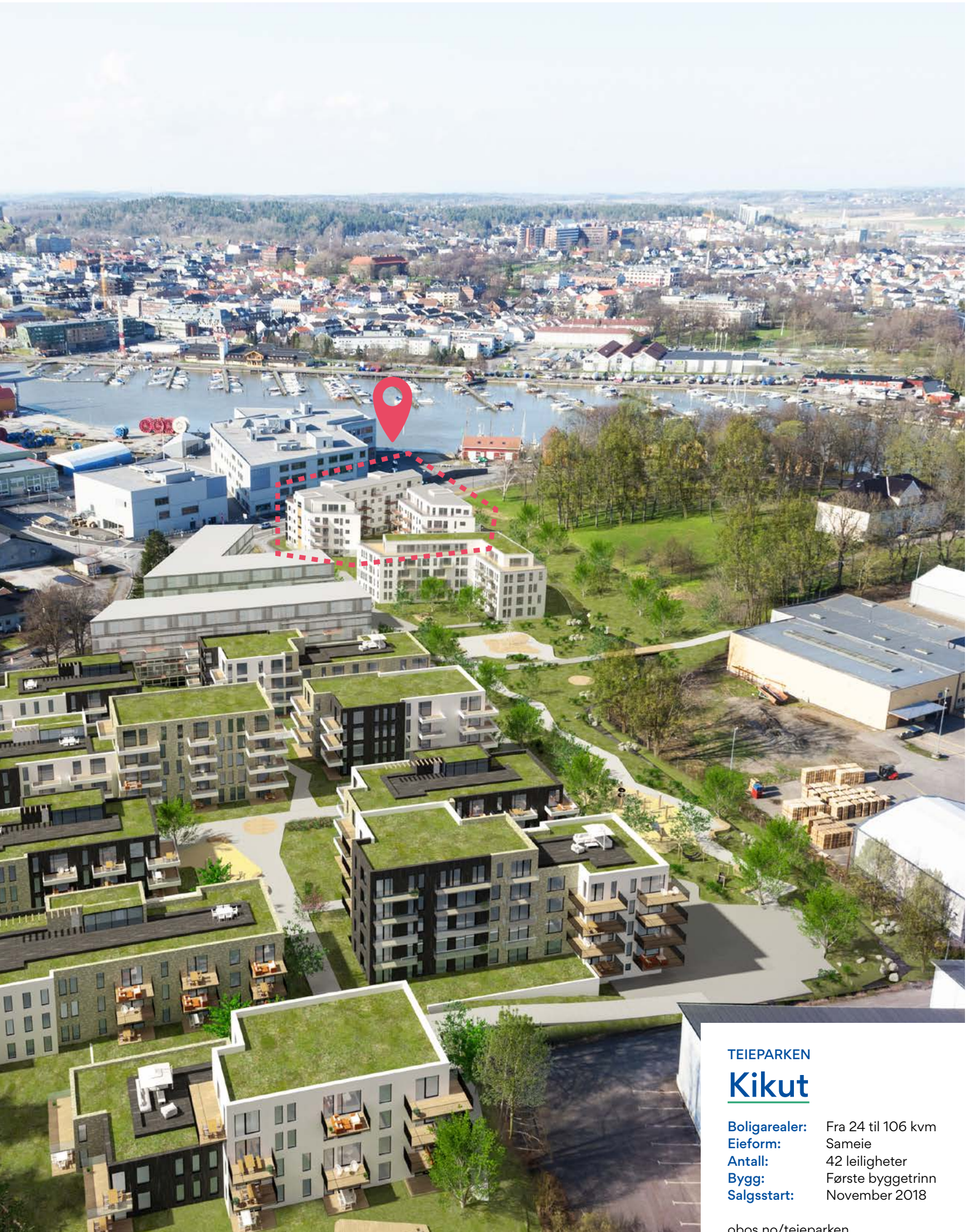
Kikutbakken hoppbakke

Kikutbakken var i bruk fra tidlig 1900-tallet og frem til 1970-tallet. I 1931 var bakkerekorden på 16 meter. Nå ligger området rundt Kikut tilgjengelig for unge og gamle som ønsker å bevege seg og trimme i vakre omgivelser.

Leilighetene

Sameiet vil få tilsammen 64 leiligheter med 1-, 2-, 3- og 4-roms løsninger. Vi legger nå ut første salgstrinn som vil bestå av 42 leiligheter. Her blir det leiligheter fra 24 til 106 kvadratmeter. Alle leilighetene vil få minimum én egen balkong eller egen markterrasse.



**TEIEPARKEN****Kikut**

Boligarealer:	Fra 24 til 106 kvm
Eieform:	Sameie
Antall:	42 leiligheter
Bygg:	Første byggetrinn
Salgsstart:	November 2018

obos.no/teieparken

Kikut Teieparken
sameie, 1-, 2-, 3- og
4-roms fordelt på
fem etasjer.







Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.





Studioleilighet: Små, spennende hjem med store vindusflater og inngang fra trivelig bakgård.



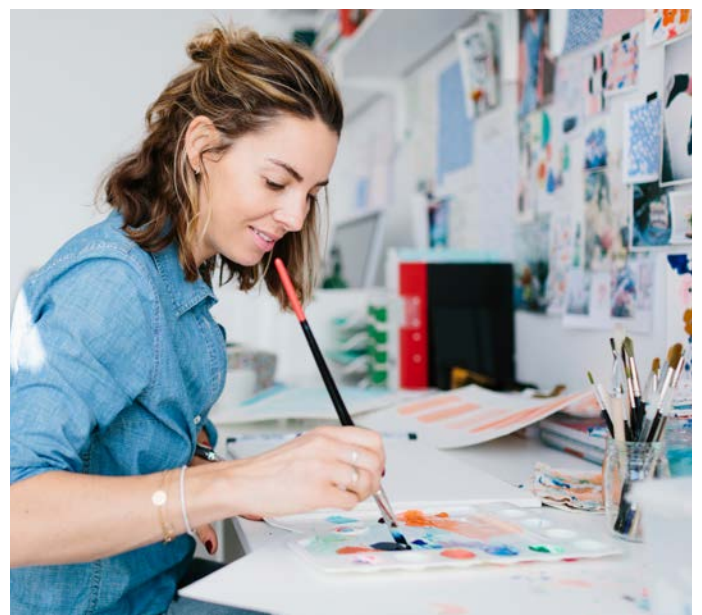
Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

Leiligheter med flere muligheter

Kunne du tenke deg stor takhøyde, parkutsikt eller sjøutsikt?

Teieparkens helt spesielle kombinasjon av naturskjønne og urbane omgivelser gjenspeiles også i leilighetstilbudet. Her skal det være lett å finne et hjem som passer din livsfase, dine interesser og drømmer, uavhengig av om du ønsker en unik leilighet med helt spesielle muligheter eller en ordinær leilighet.

Leilighetene vil ha ulike prisklasser og størrelsen vil variere fra 24 til 106 kvadratmeter. Alle leilighetene vil ha åpne og lyse rom, med store vindusflater som gjør at parkfølelsen alltid er tett på.





Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

Herskapelige omgivelser

Teieparken blir en grønn og levende bydel for alle. Parken, som er offentlig, vil bli hjertet i det levende bomiljøet som kommer til å kjennetegne stedet. Her blir det opparbeidede gangveier og godt med plass til leke- og rekreasjonsområder. Sammen med gjennomtenkt beplantning og benker, skal dette gjøre parken til et naturlig samlingspunkt for alle som setter pris på en flott park tett på bynære områder.

Den helt spesielle kombinasjonen av bynære og naturskjønne



omgivelser vil gjøre Teieparken til mer enn et vanlig boligprosjekt. Kikut Sameie er første byggetrinn, i starten på en bydel som kommer til å sette sitt positive preg på byen og områdene rundt.

Noe å ta vare på

Med et av byens mest markante historiske monumenter som nabo, Teie hovedgård, har det vært viktig for oss å tilpasse bygningene i dette første byggetrinn til omgivelsene rundt. Det store parkarealet rundt den storslåtte hovedgården beholdes som i dag og som en

avgrensning mot det nye byggeområdet, reetablerer vi et historisk bekkeløp som blir et viktig og naturlig element i landskapet.

Den nye bygningsmassen blir oppført på en sokkel av tegl, tenkt som en moderne tolkning av den massive granittmuren på hovedgården. Ellers blir det en "mural" fasade i en varm fargetone tilpasset gårdens pussfarge. Hovedtemaet for fasadene vil være lyse fargetoner i varme sjatteringer mot gult og rødt.

LANDSKAPSPLAN

- Kikut Teieparken sameie
- 📍 Første salgs- og byggetrinn 42 enheter

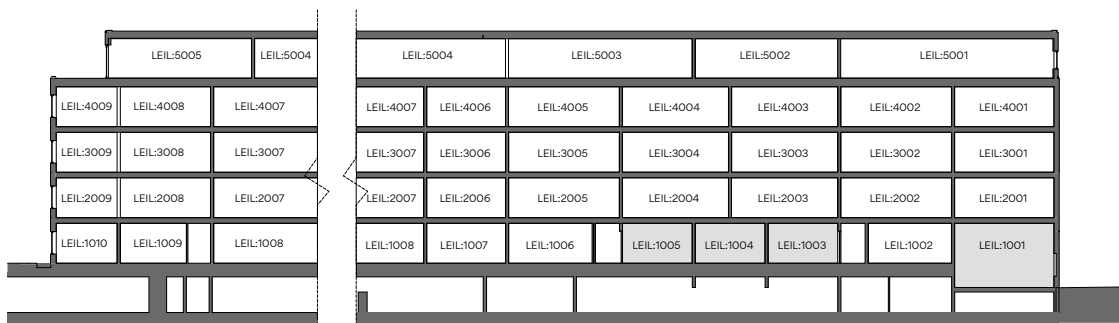
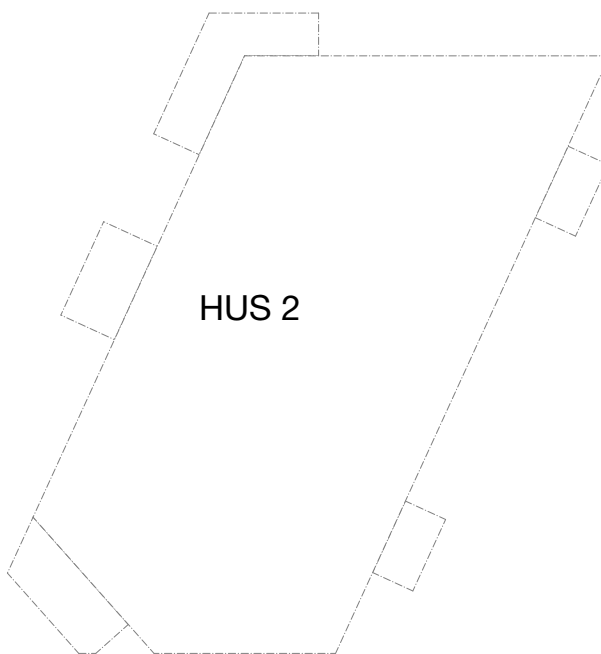
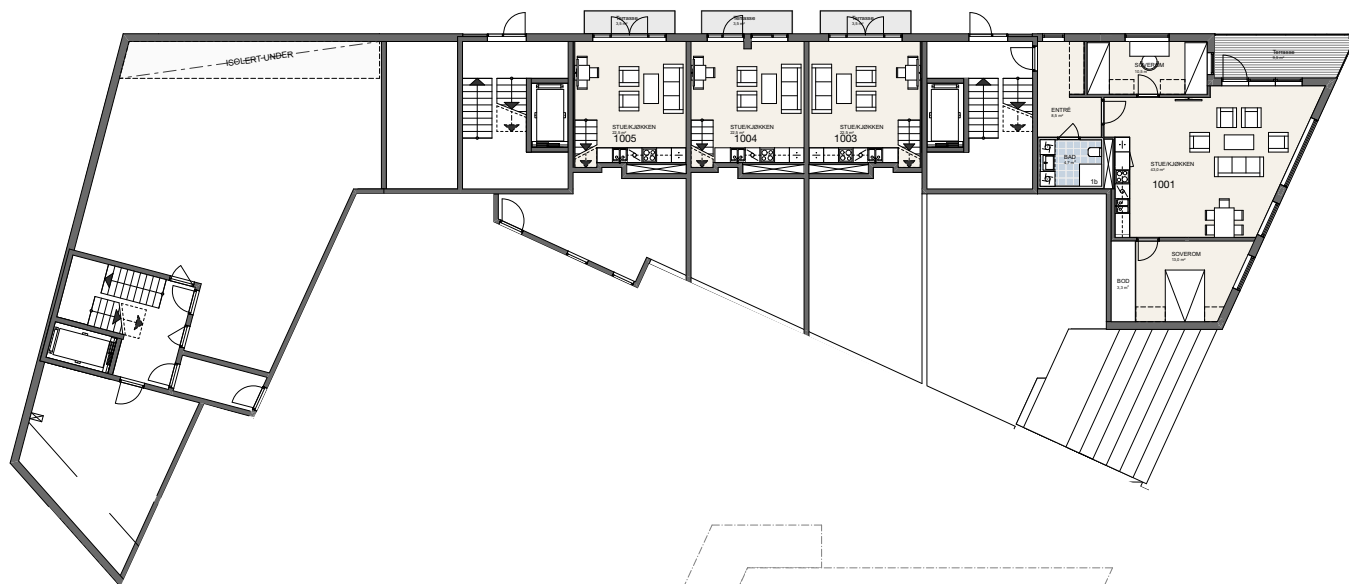


Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

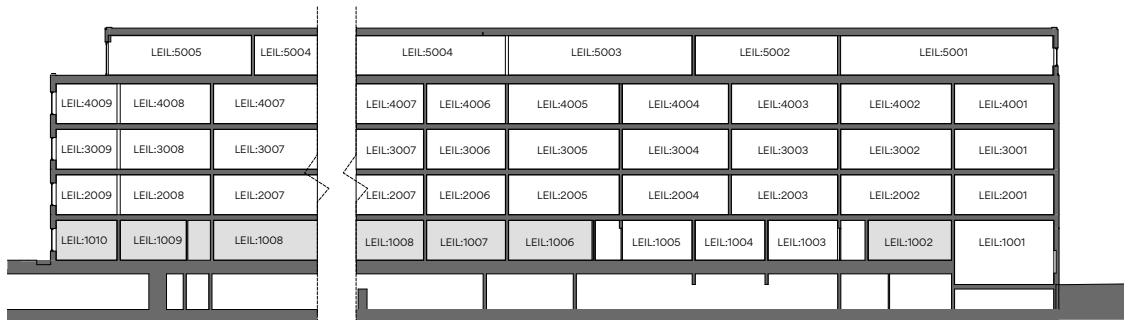
*O meter til parken.
Hundrevis av kvadratmeter
å slappe av på.*



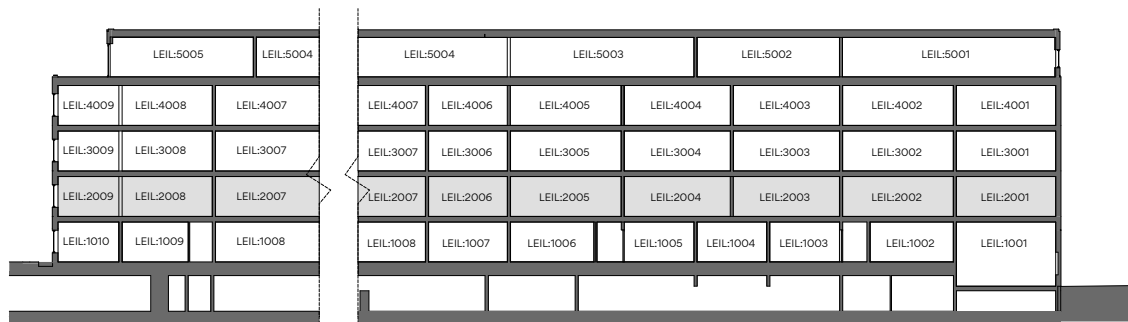
ETASJEPLAN: 0. BOLIGETASJE



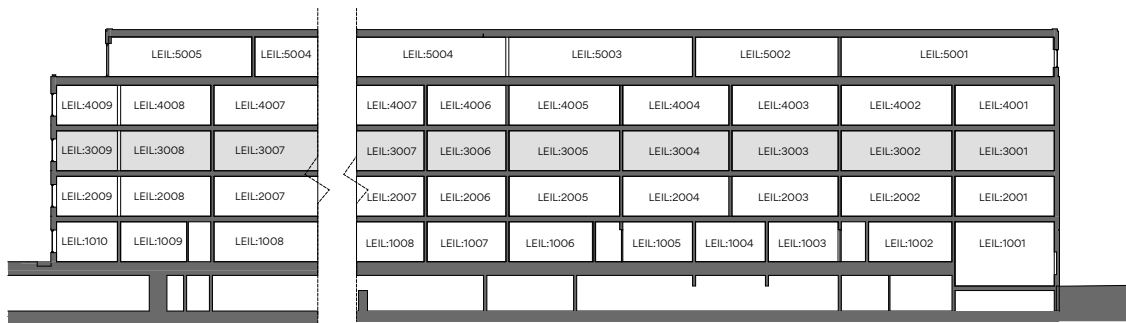
ETASJEPLAN: 1. BOLIGETASJE



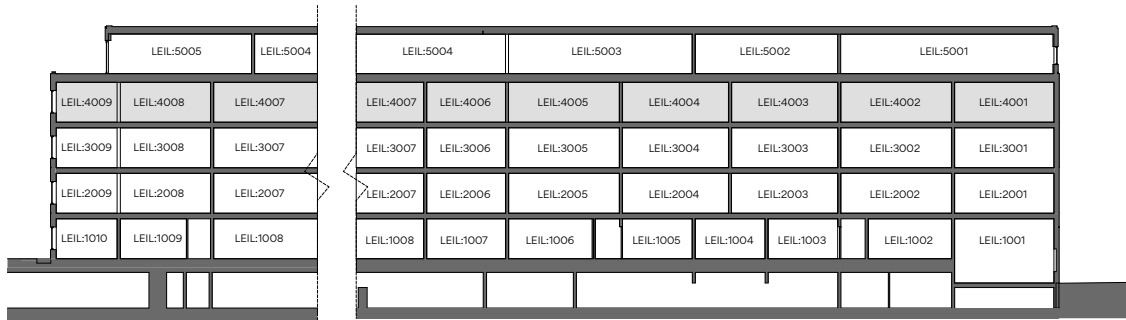
ETASJEPLAN: 2. BOLIGETASJE



ETASJEPLAN: 3. BOLIGETASJE



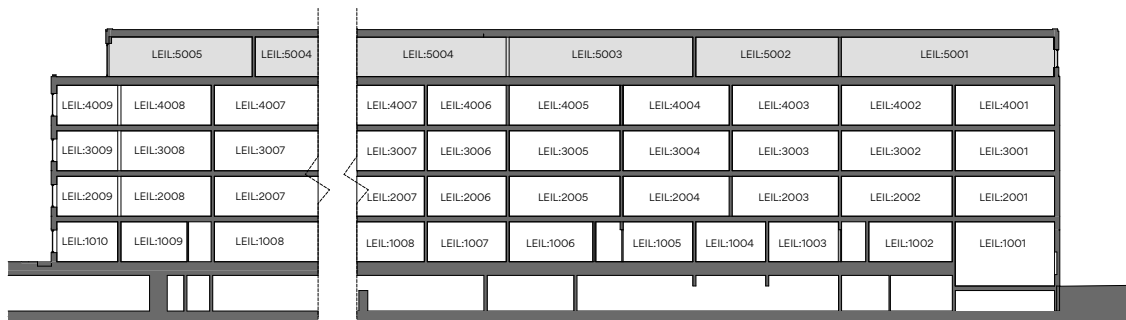
ETASJEPLAN: 4. BOLIGETASJE



ETASJEPLAN: 5. BOLIGETASJE



HUS 2









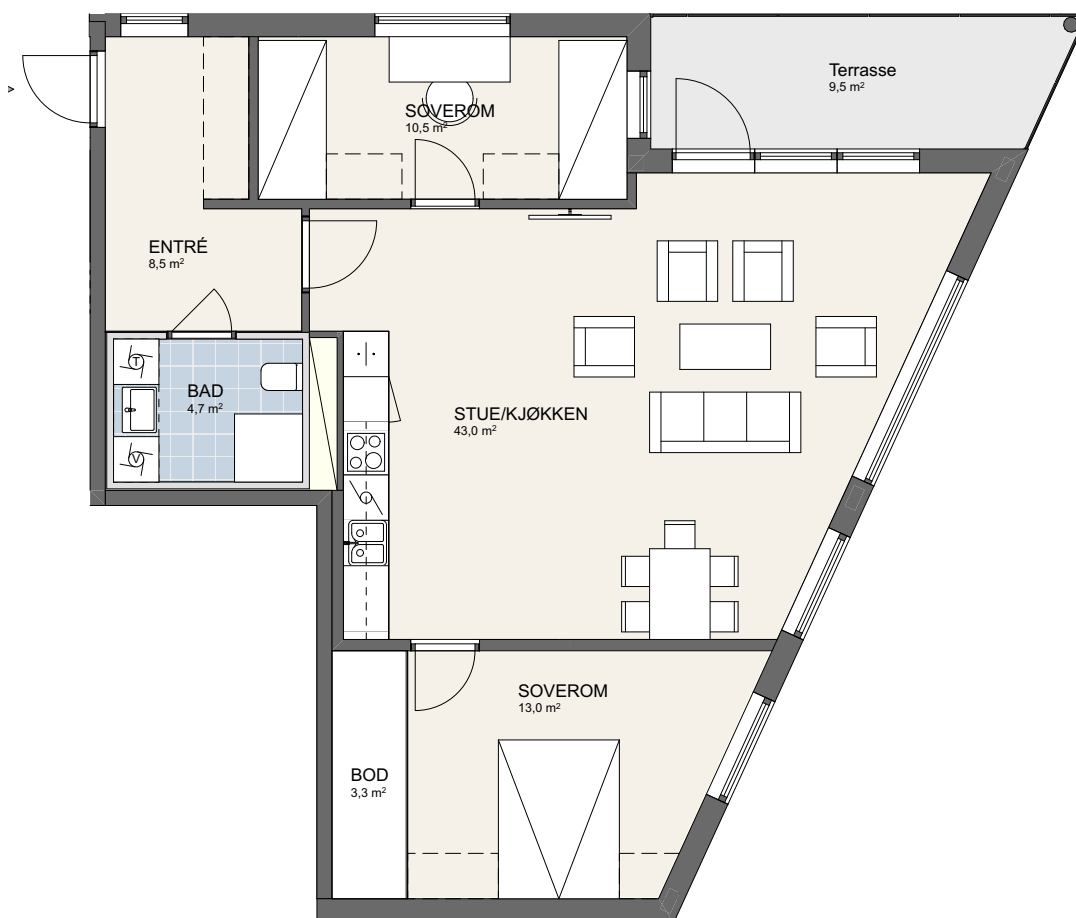
Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



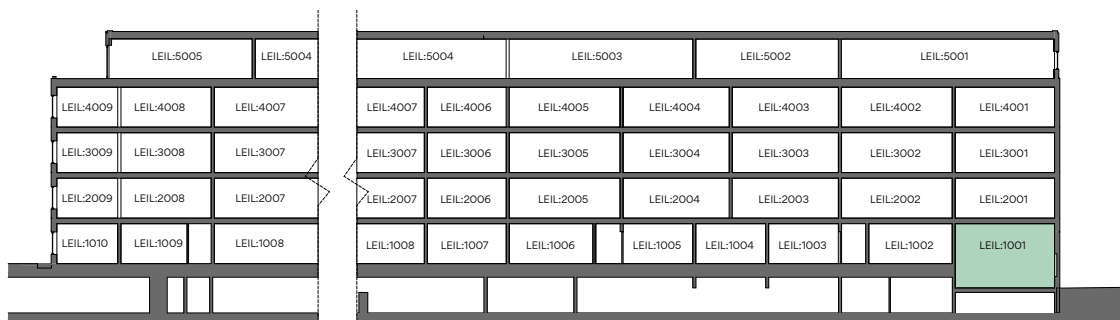
LEILIGHETSPLAN

3-roms – 86 kvm

Leilighet: 1001
 Bra: 86 kvm
 P-rom: 83 kvm
 Balkong: 9,5 kvm
 Etasje: 1



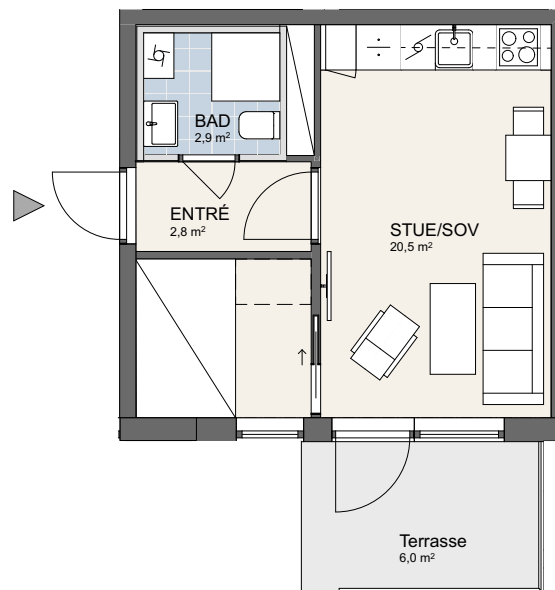
Målestokk: 1:100



LEILIGHETSPLAN

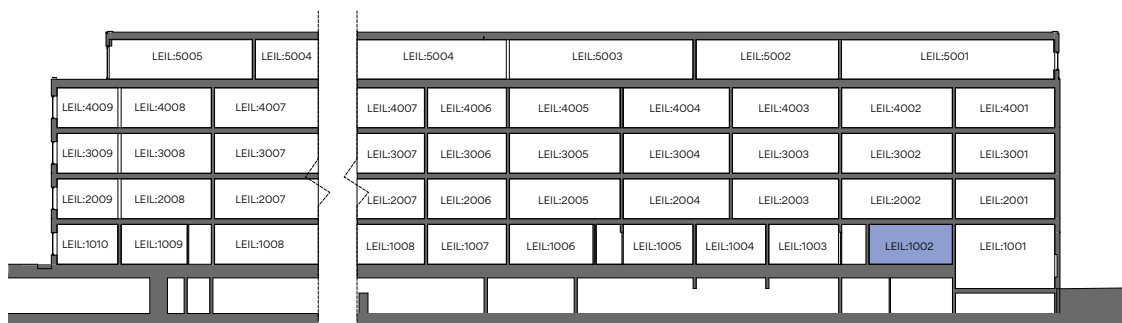
1-roms – 28 kvm

Leilighet: 1002
 Bra: 28 kvm
 P-rom: 28 kvm
 Balkong: 6 kvm
 Etasje: 1



0m 1m 2m 3m 4m 5m

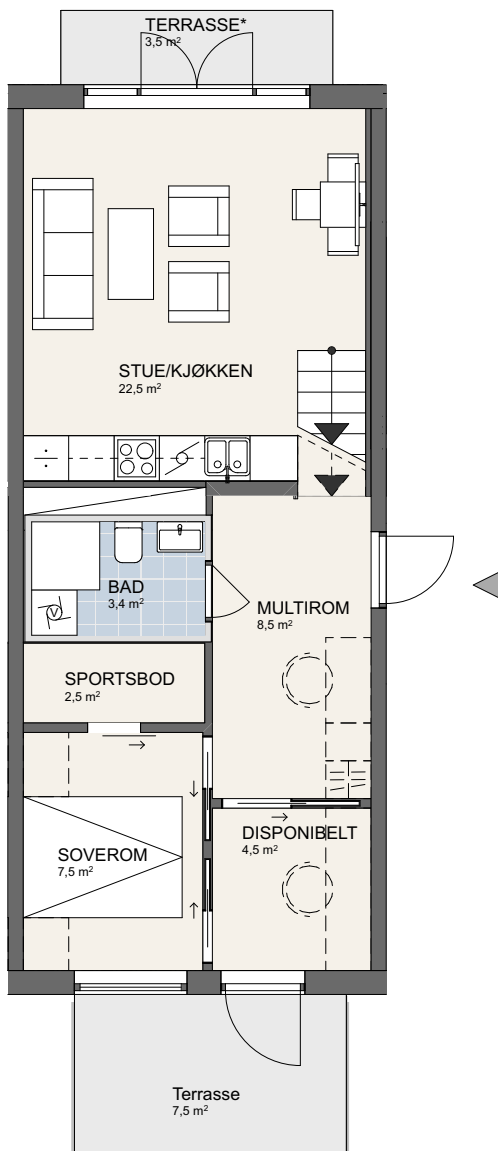
Målestokk: 1:100



LEILIGHETSPLAN

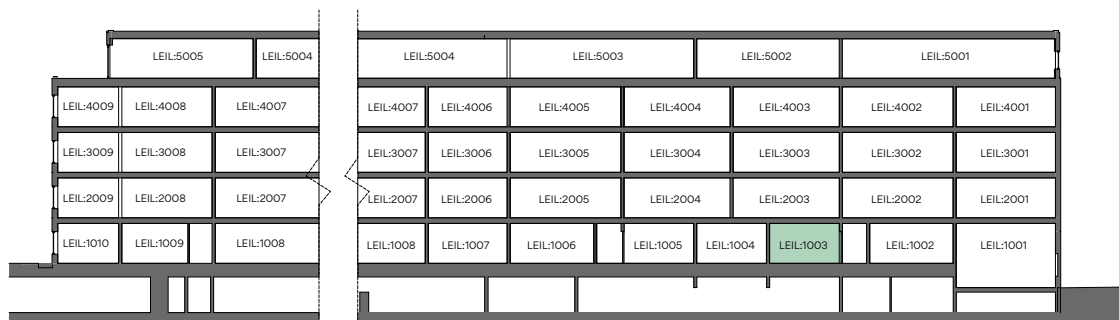
2-roms - 48 kvm

Leilighet: 1003
 Bra: 48 kvm
 P-rom: 48 kvm
 Balkong: 7,5 og 3,5 kvm
 Etasje: 1



0m 1m 2m 3m 4m 5m

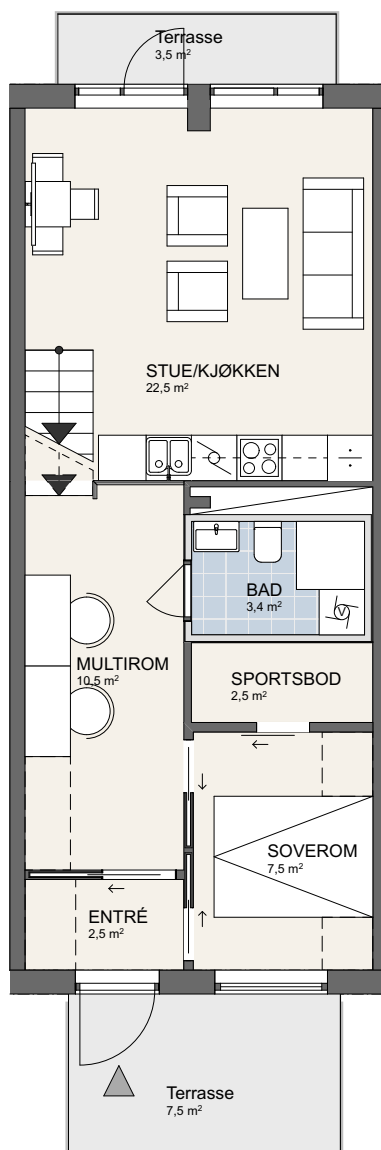
Målestokk: 1:100



LEILIGHETSPLAN

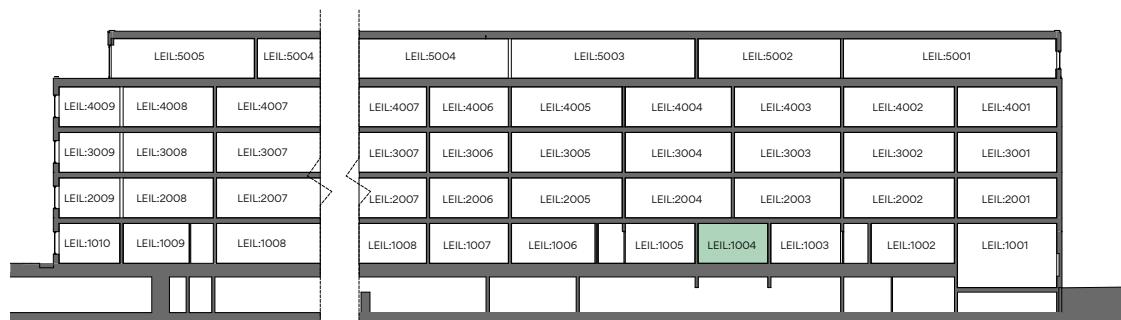
2-roms - 49 kvm

Leilighet: 1004
 Bra: 49 kvm
 P-rom: 49 kvm
 Balkong: 7,5 og 3,5 kvm
 Etasje: 1



0m 1m 2m 3m 4m 5m

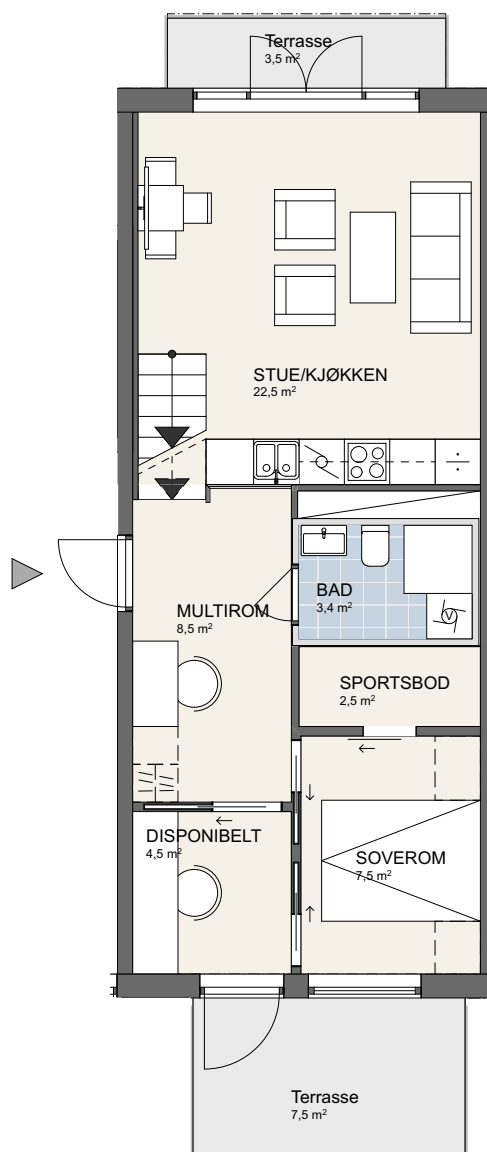
Målestokk: 1:100



LEILIGHETSPLAN

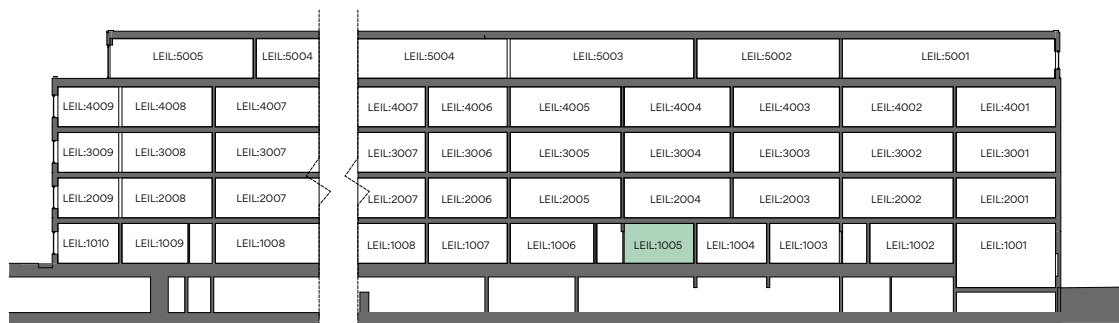
2-roms - 48 kvm

Leilighet: 1005
 Bra: 48 kvm
 P-rom: 48 kvm
 Balkong: 7,5 og 3,5 kvm
 Etasje: 1



0m 1m 2m 3m 4m 5m

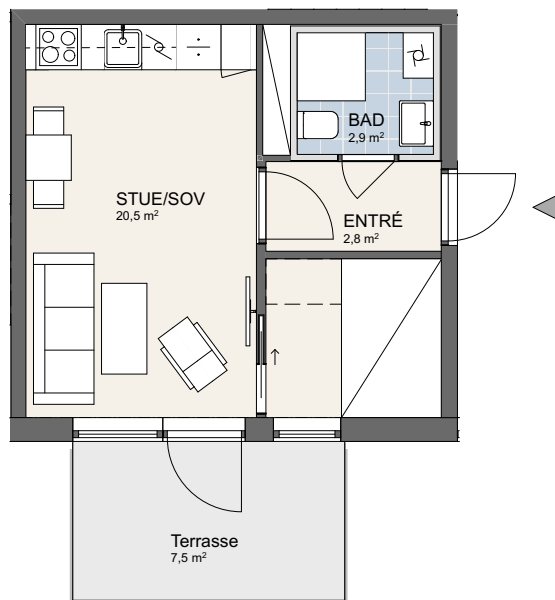
Målestokk: 1:100



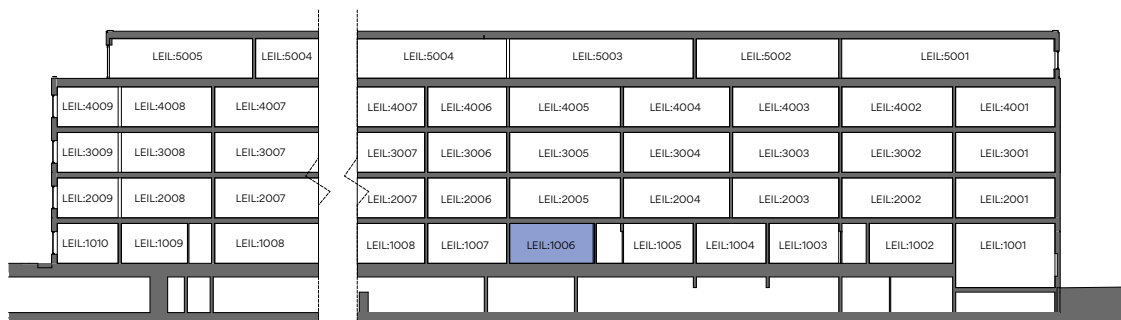
LEILIGHETSPLAN

1-roms – 28 kvm

Leilighet: 1006
 Bra: 28 kvm
 P-rom: 28 kvm
 Balkong: 7,5 kvm
 Etasje: 1



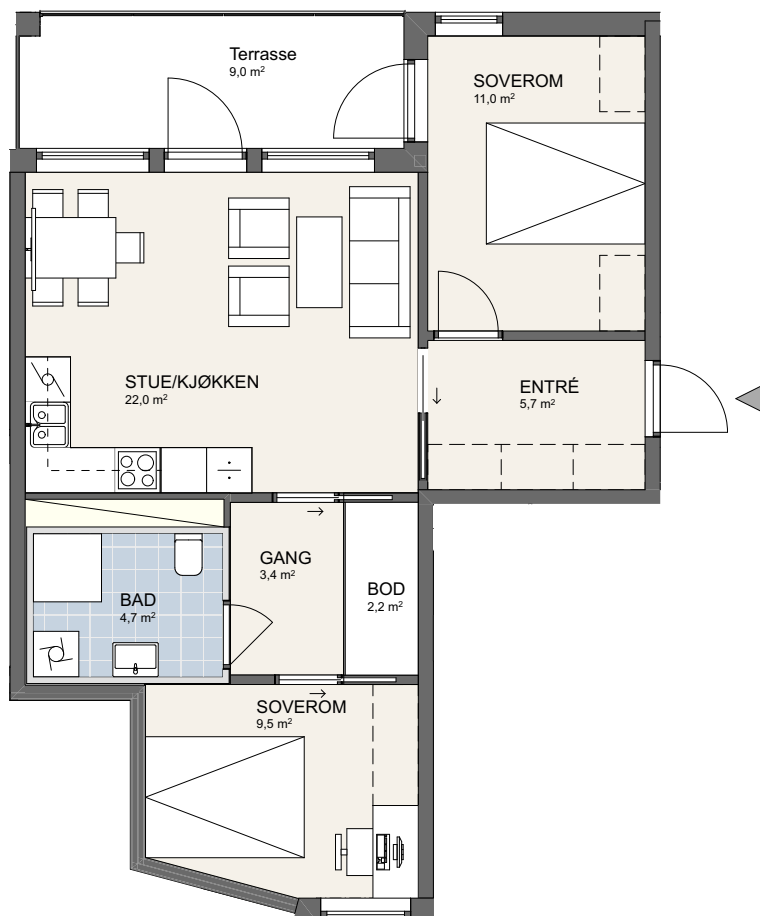
0m 1m 2m 3m 4m 5m
 Målestokk: 1:100



LEILIGHETSPLAN

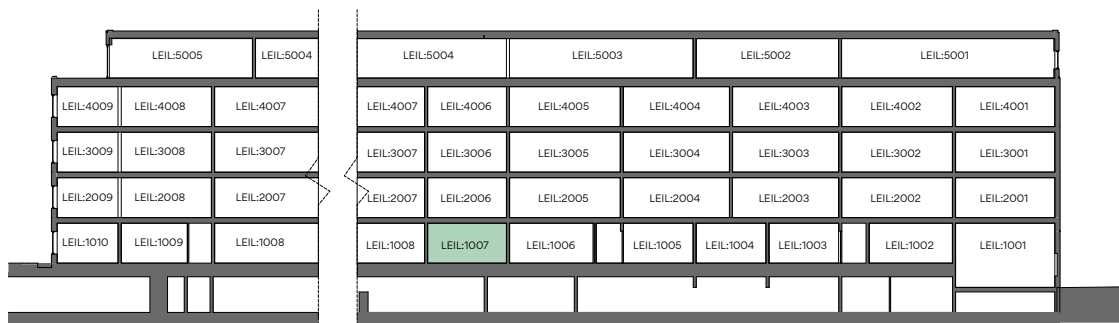
3-roms – 62 kvm

Leilighet: 1007
 Bra: 62 kvm
 P-rom: 59 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 1



0m 1m 2m 3m 4m 5m

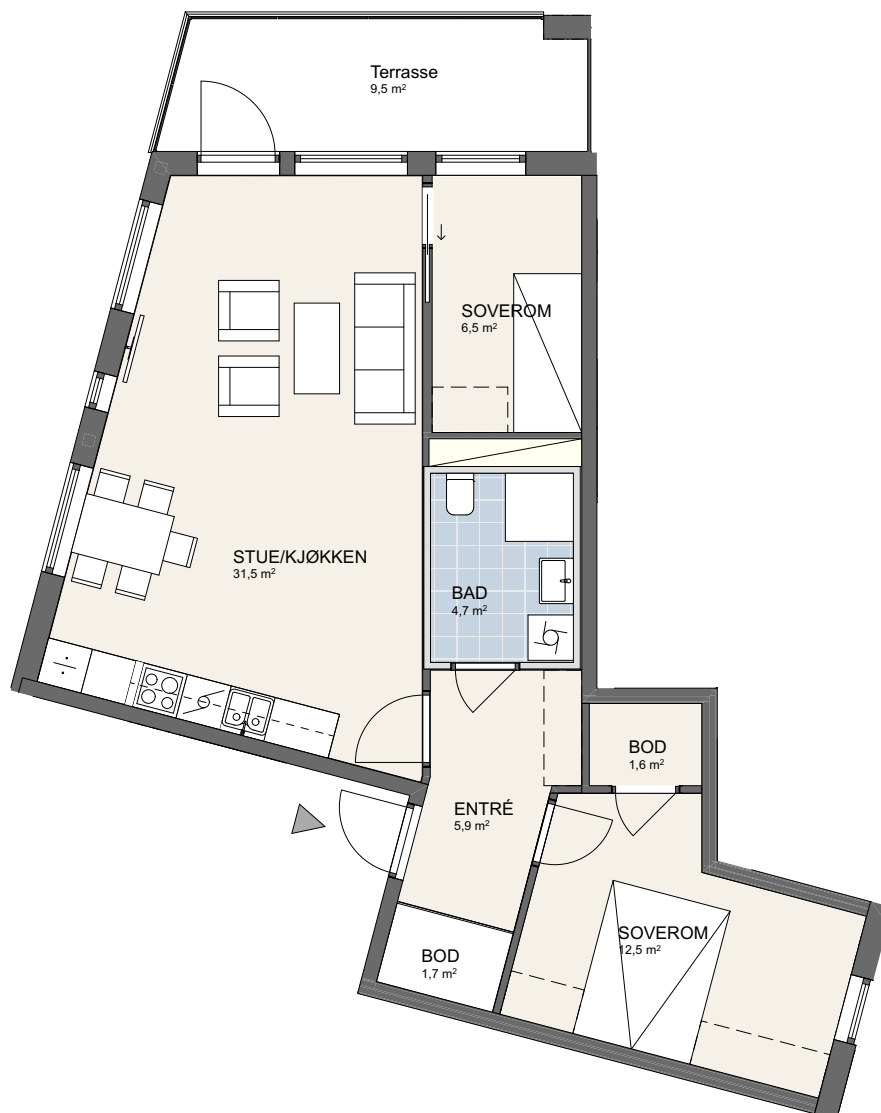
Målestokk: 1:100



LEILIGHETSPLAN

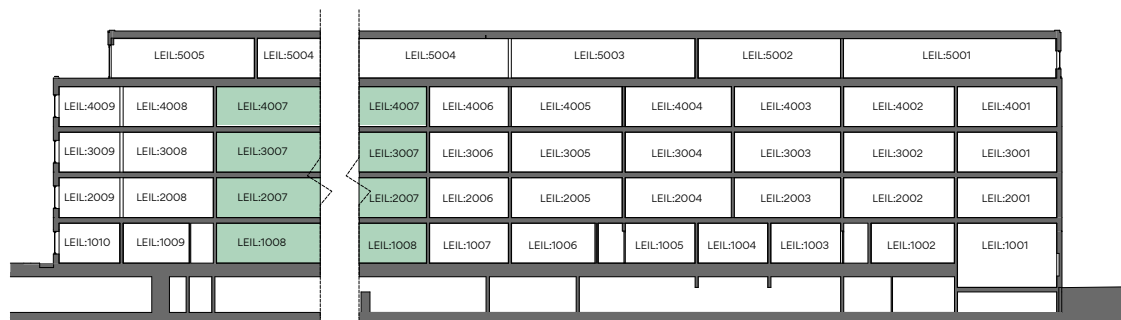
3-roms – 67 kvm

Leilighet: 1008, 2007, 3007, 4007
 Bra: 67 kvm
 P-rom: 64 kvm
 Balkong: 9,5 kvm
 Etasje: 1, 2, 3, 4



0m 1m 2m 3m 4m 5m

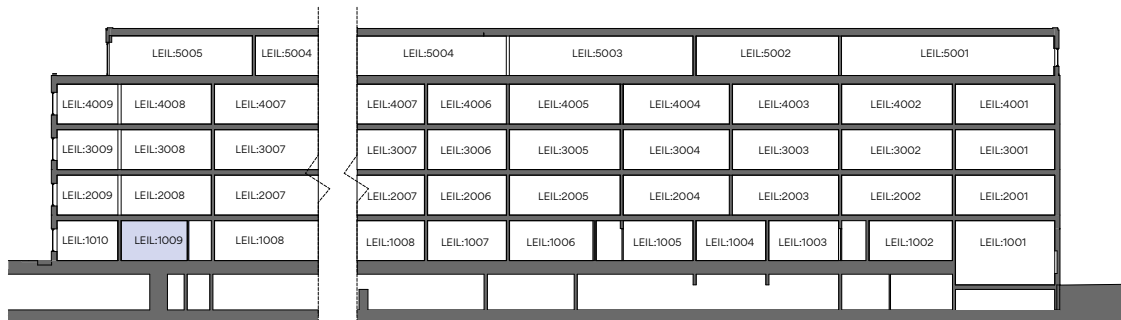
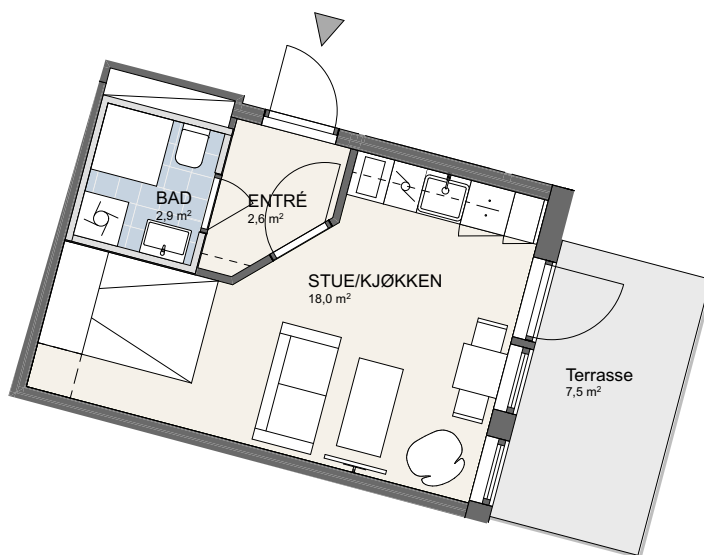
Målestokk: 1:100



LEILIGHETSPLAN

1-roms - 24 kvm

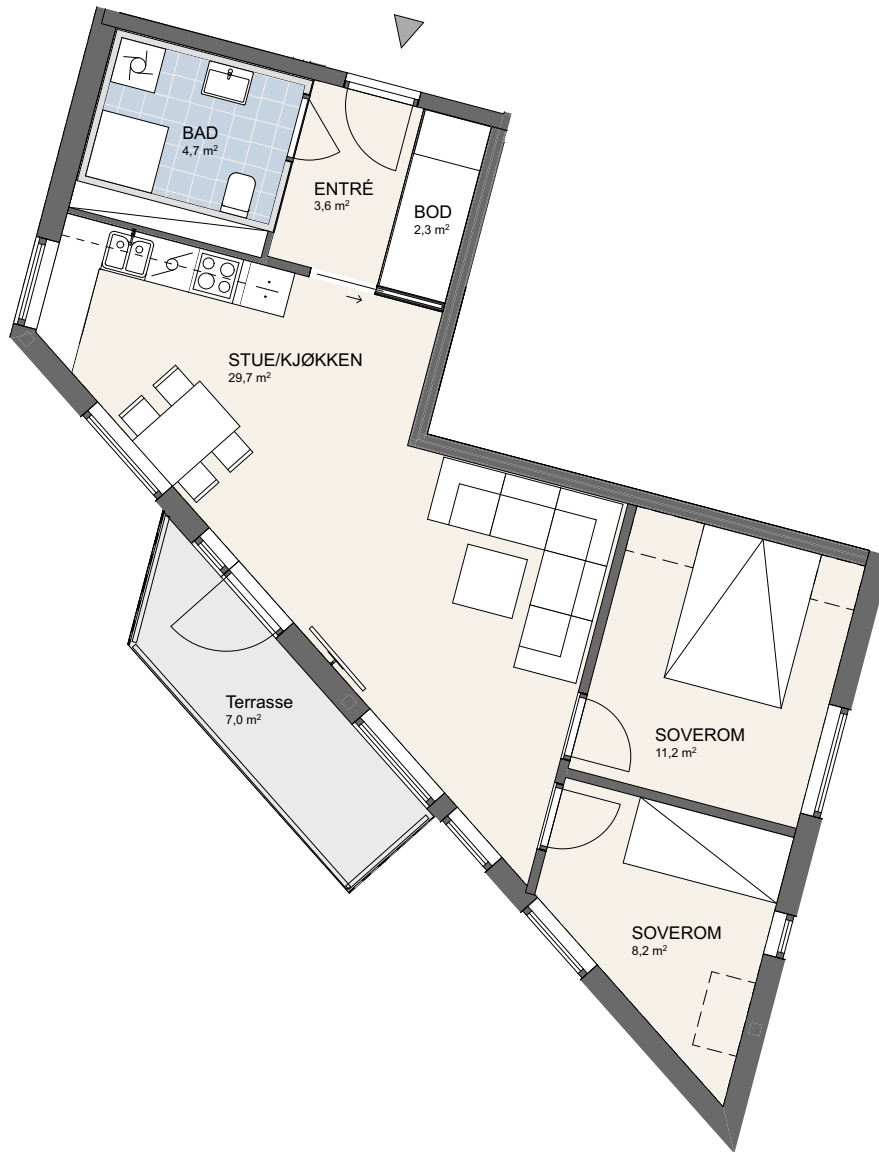
Leilighet: 1009
 Bra: 24 kvm
 P-rom: 24 kvm
 Balkong: 7,5 kvm
 Etasje: 1



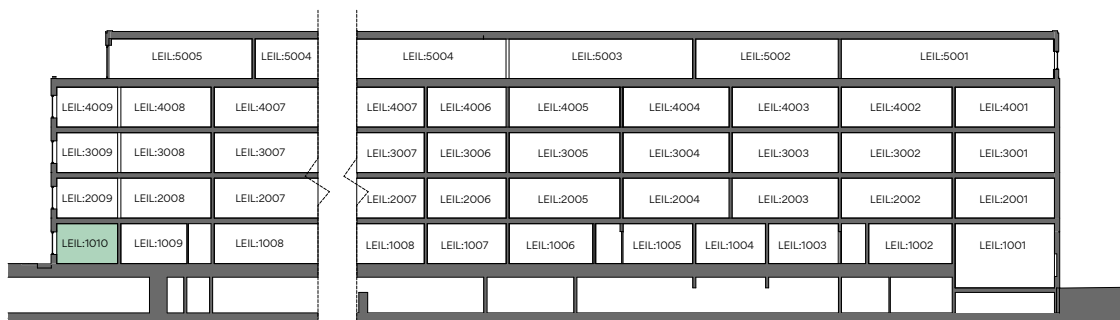
LEILIGHETSPLAN

3-roms – 62 kvm

Leilighet: 1010
 Bra: 62 kvm
 P-rom: 60 kvm
 Balkong: 7 kvm
 Etasje: 1



0m 1m 2m 3m 4m 5m
 Målestokk: 1:100



LEILIGHETSPLAN

3-roms – 87 kvm

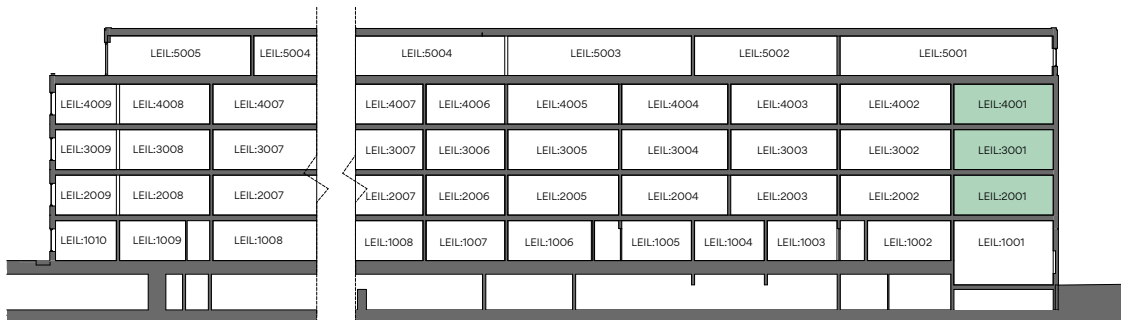
Leilighet: 2001, 3001, 4001
 Bra: 87 kvm
 P-rom: 84 kvm
 Balkong: 13,5 og 3 kvm
 Etasje: 2, 3, 4



*Luftebalkong - ikke med i beregnet MUA



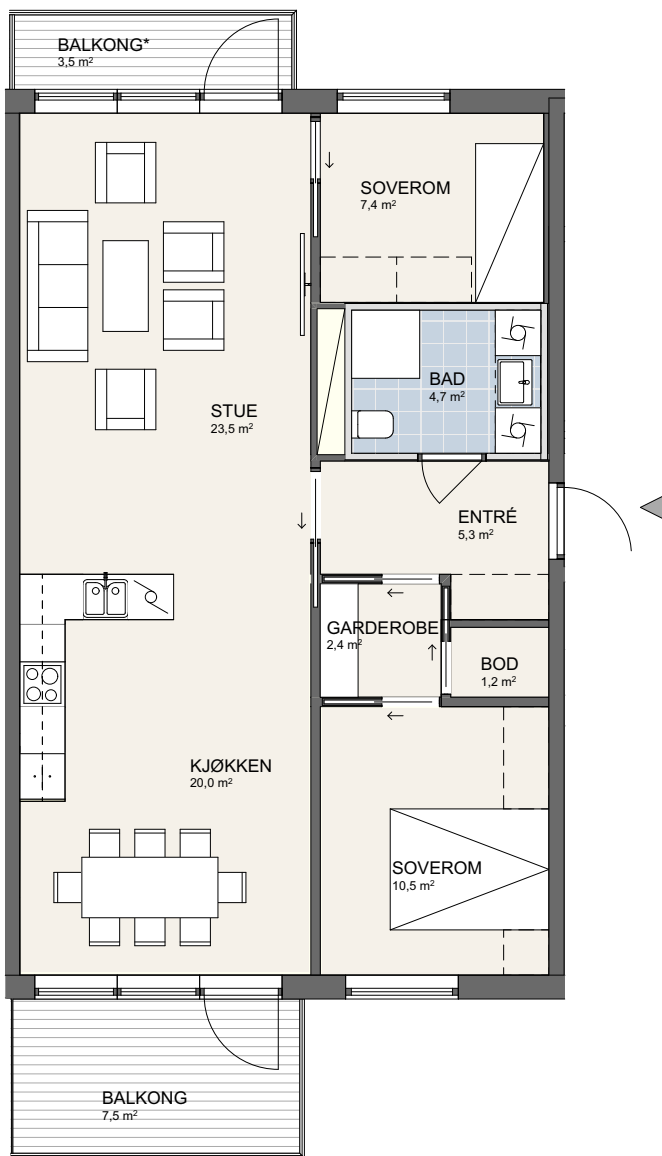
Målestokk: 1:100



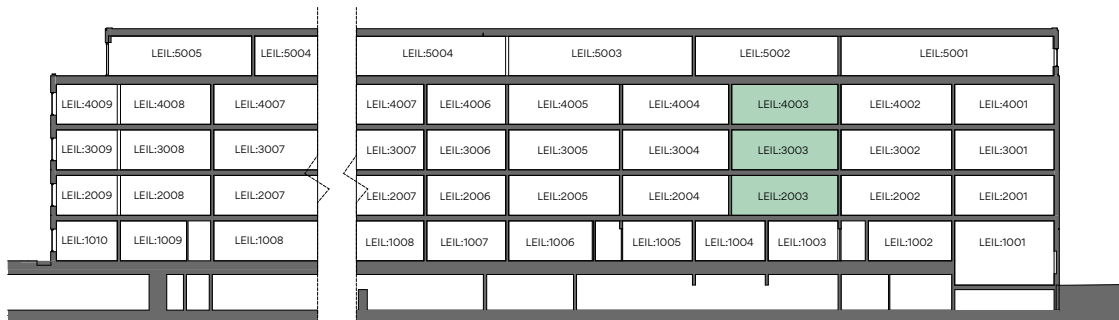
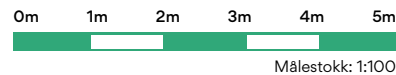
LEILIGHETSPLAN

3-roms – 79 kvm

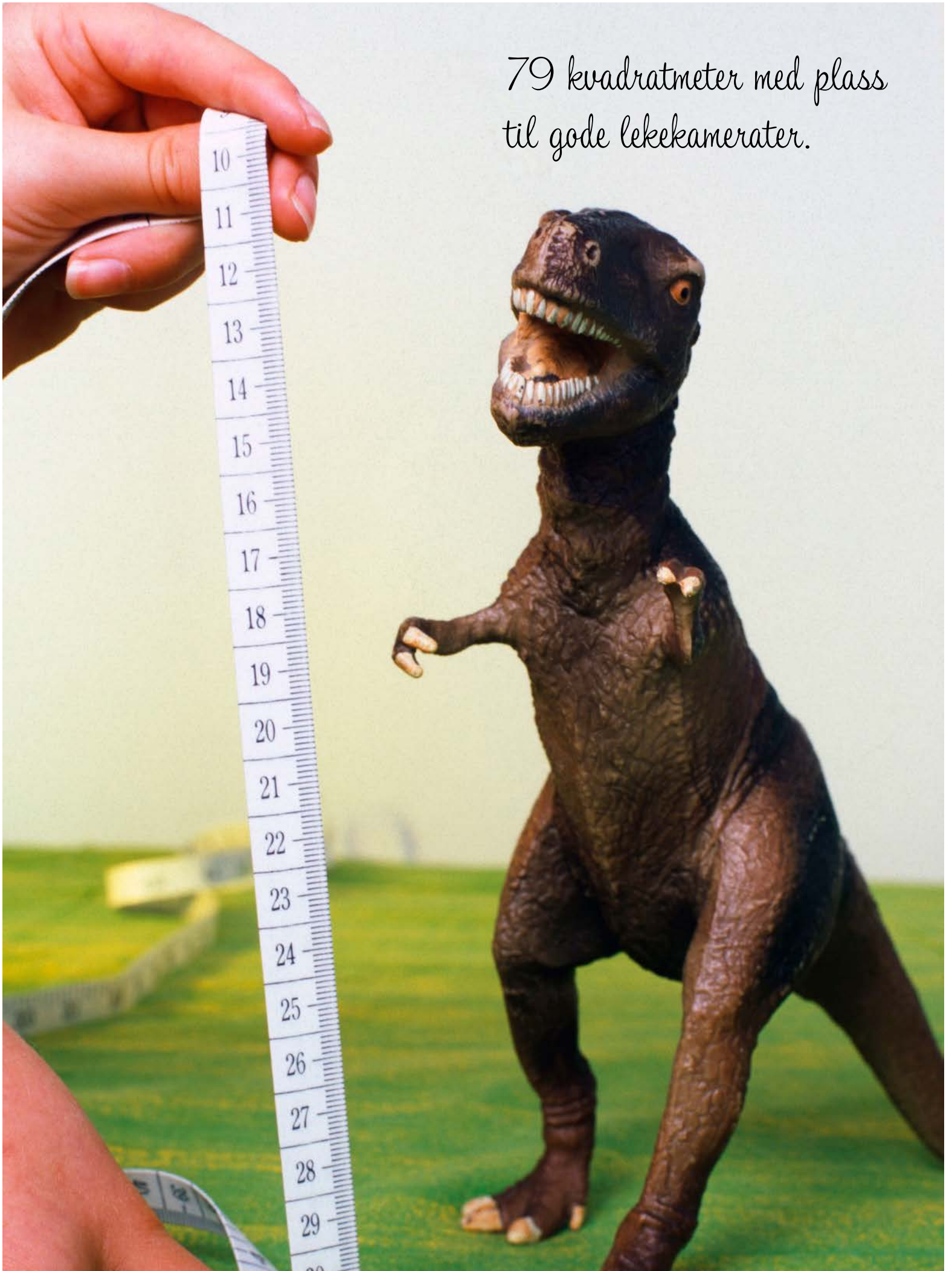
Leilighet: 2003, 3003, 4003
 Bra: 79 kvm
 P-rom: 77 kvm
 Balkong: 7,5 og 3,5 kvm
 Etasje: 2, 3, 4



*Luftebalkong - ikke med i beregnet MUA



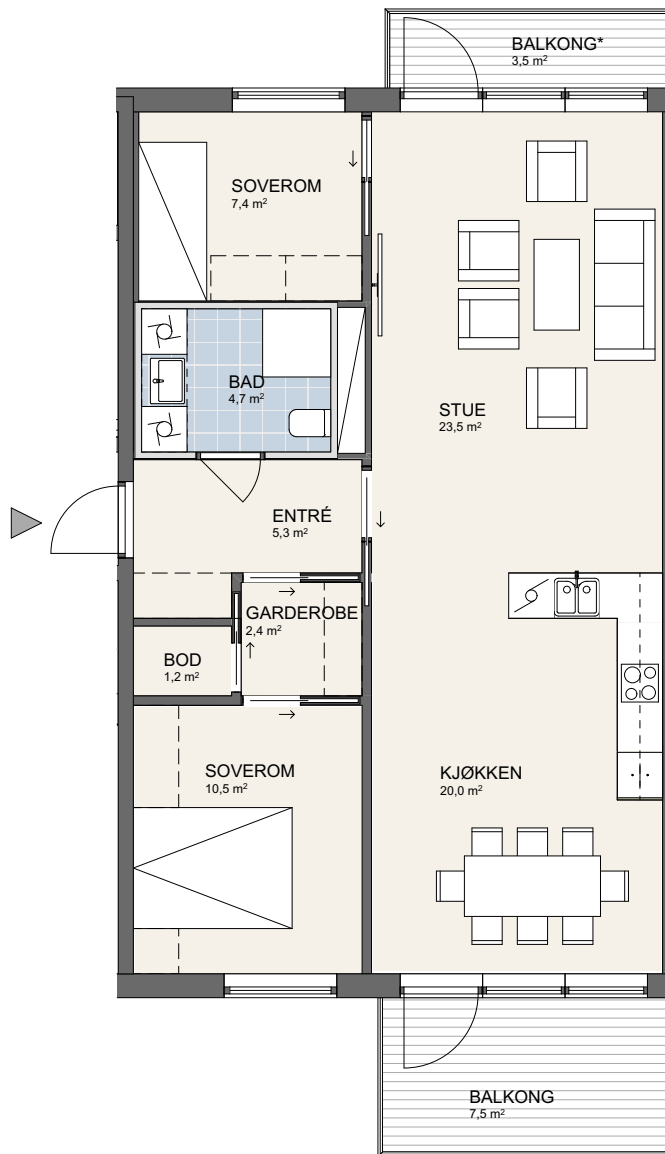
*79 kvadratmeter med plass
til gode lekekamerater.*



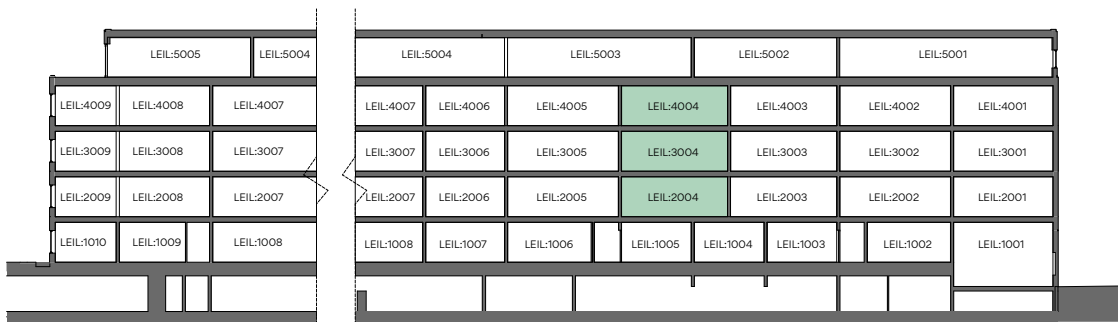
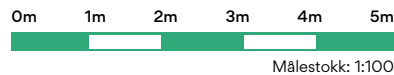
LEILIGHETSPLAN

3-roms - 79 kvm

Leilighet: 2004, 3004, 4004
 Bra: 79 kvm
 P-rom: 77 kvm
 Balkong: 7,5 og 3,5 kvm
 Etasje: 2, 3, 4



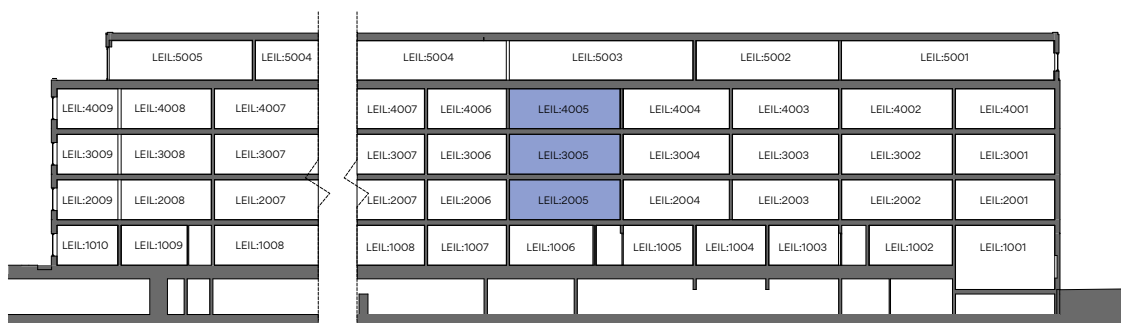
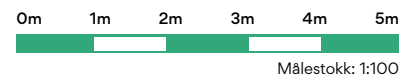
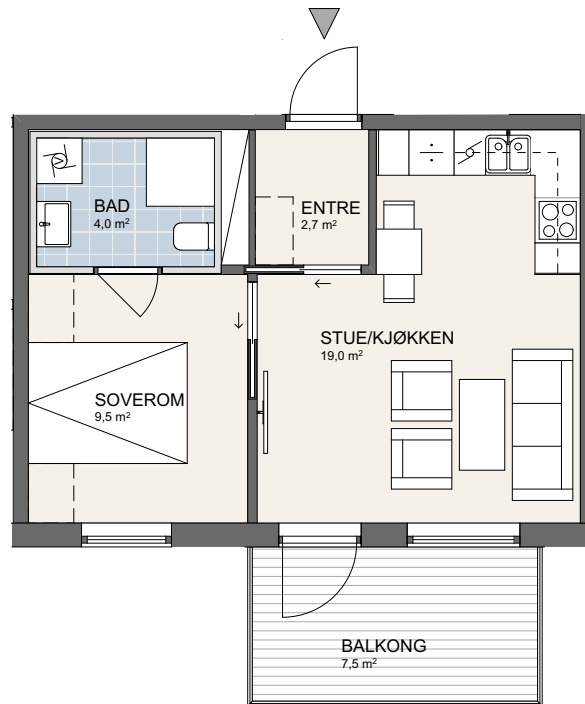
*Luftebalkong - ikke med i beregnet MUA



LEILIGHETSPLAN

2-roms – 37 kvm

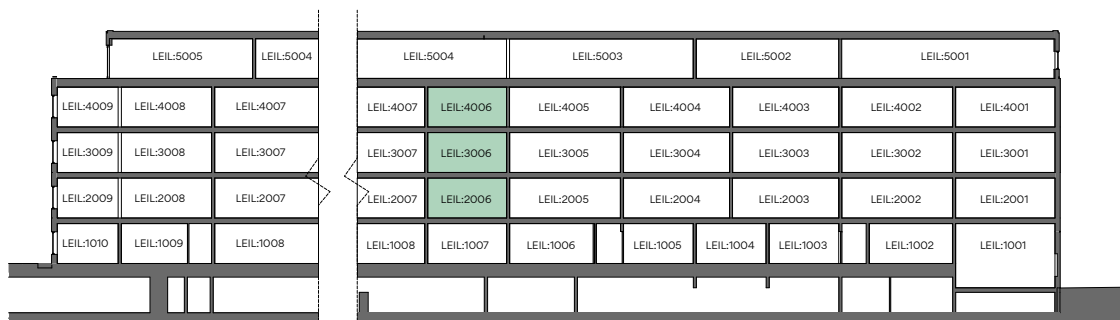
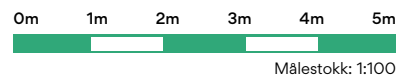
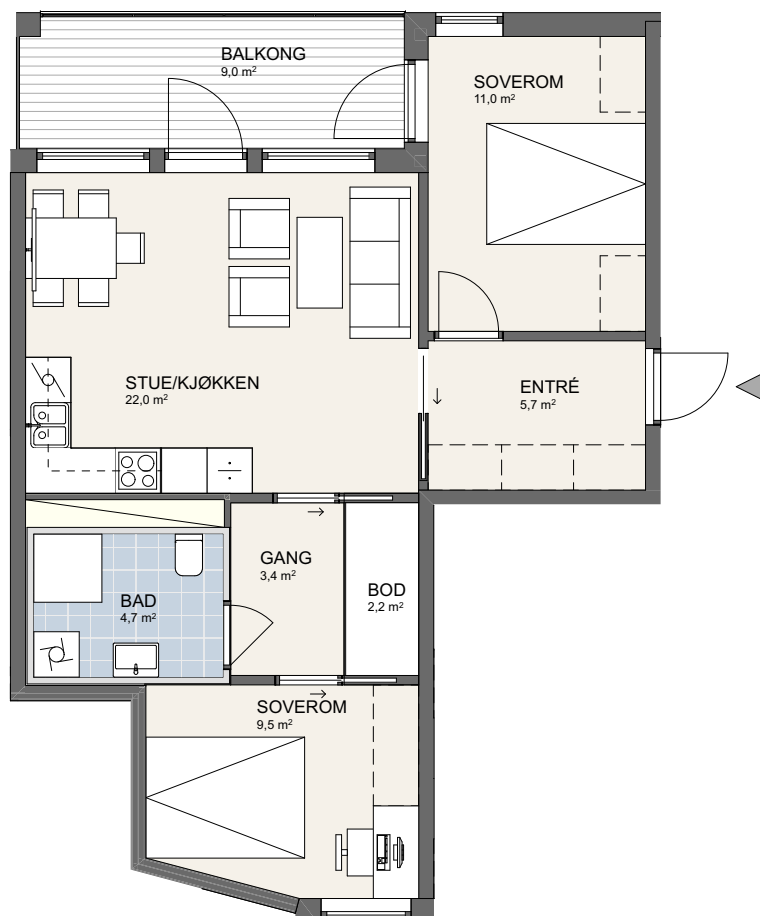
Leilighet: 2005, 3005, 4005
 Bra: 37 kvm
 P-rom: 37 kvm
 Balkong: 7,5 kvm
 Etasje: 2, 3, 4



LEILIGHETSPLAN

3-roms – 62 kvm

Leilighet: 2006, 3006, 4006
 Bra: 62 kvm
 P-rom: 59 kvm
 Balkong: 9 kvm
 Etasje: 2, 3, 4



11 kvadratmeter med plass
til koselige overraskelser



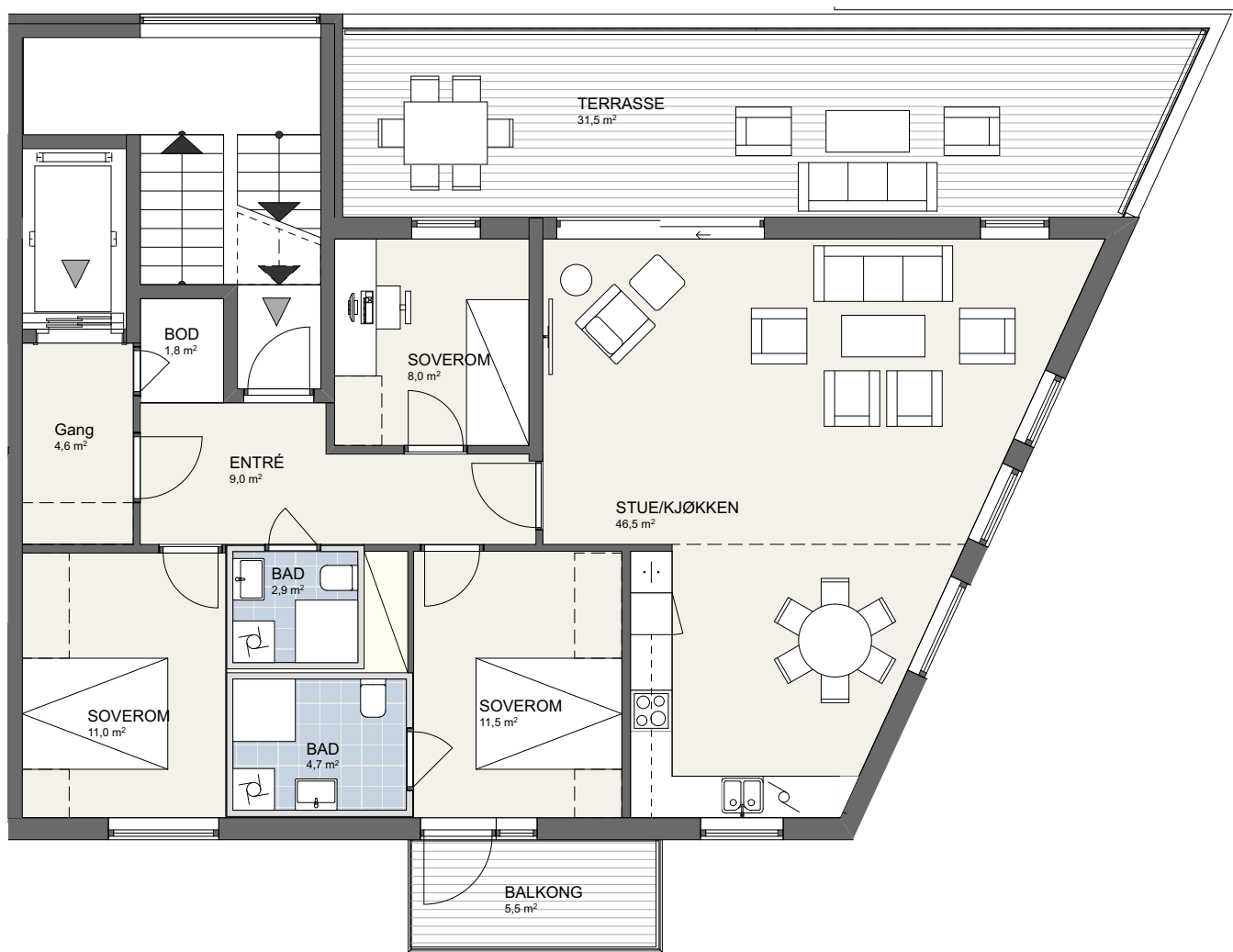


*20 kvadratmeter spisestue.
Perfekt til mange gjester
rundt bordet.*

LEILIGHETSPLAN

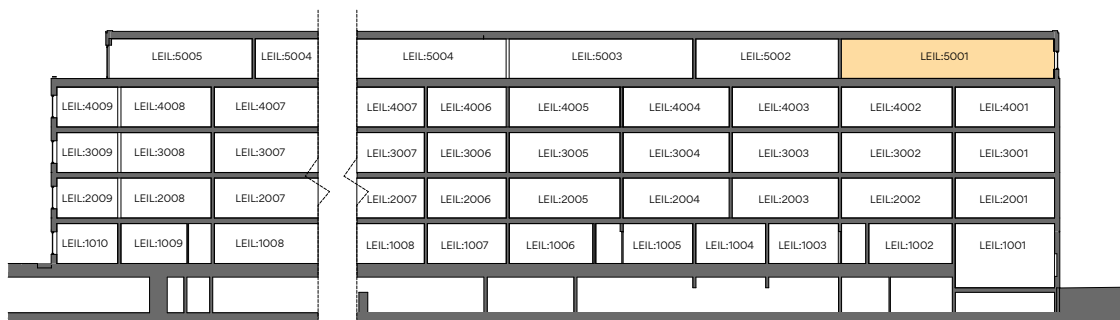
4-roms – 106 kvm

Leilighet: 5001
 Bra: 106 kvm
 P-rom: 104 kvm
 Balkong: 31,5 og 5,5 kvm
 Etasje: 5



0m 1m 2m 3m 4m 5m

Målestokk: 1:100



LEILIGHETSPLAN

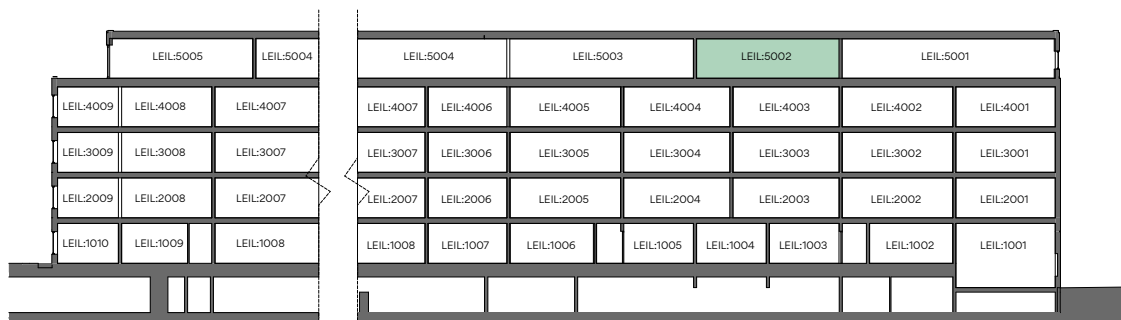
3-roms – 92 kvm

Leilighet: 5002
 Bra: 92 kvm
 P-rom: 92 kvm
 Balkong: 38 og 5,5 kvm
 Etasje: 5



0m 1m 2m 3m 4m 5m

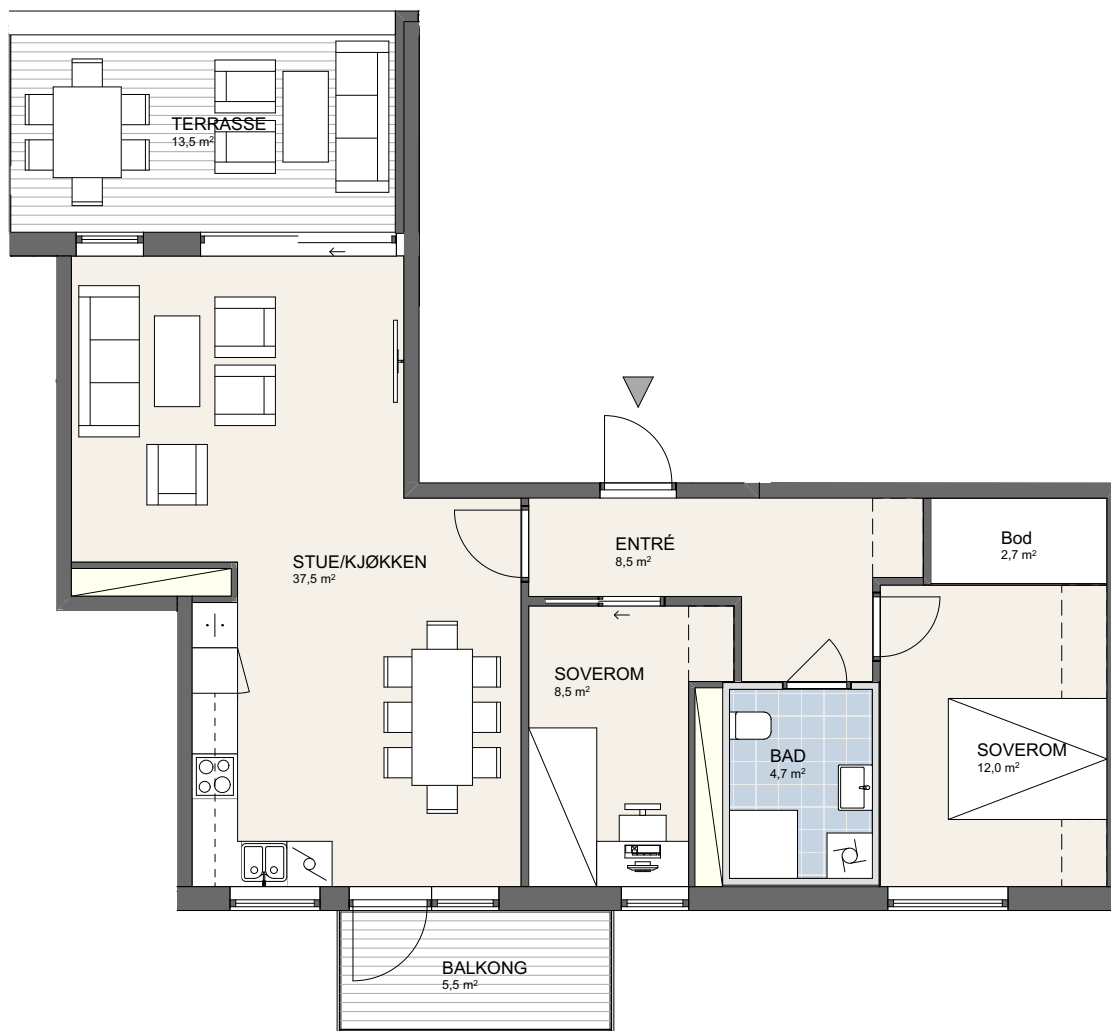
Målestokk: 1:100



LEILIGHETSPLAN

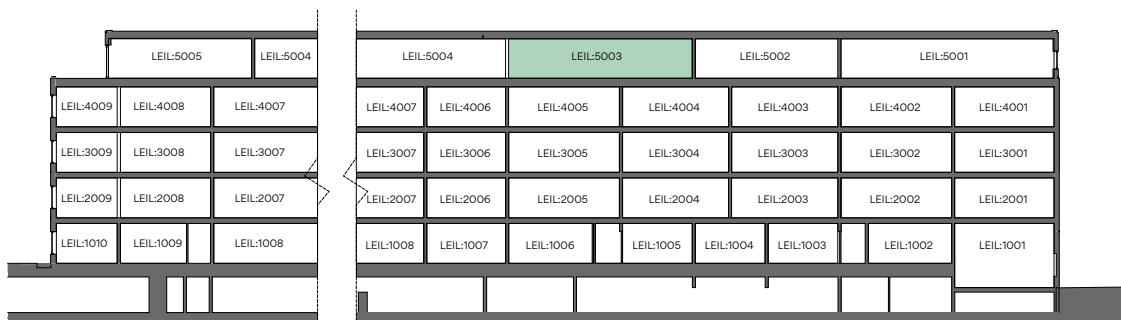
3-roms – 78 kvm

Leilighet: 5003
 Bra: 78 kvm
 P-rom: 75 kvm
 Balkong: 13,5 og 5,5 kvm
 Etasje: 5



0m 1m 2m 3m 4m 5m

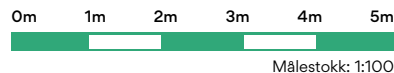
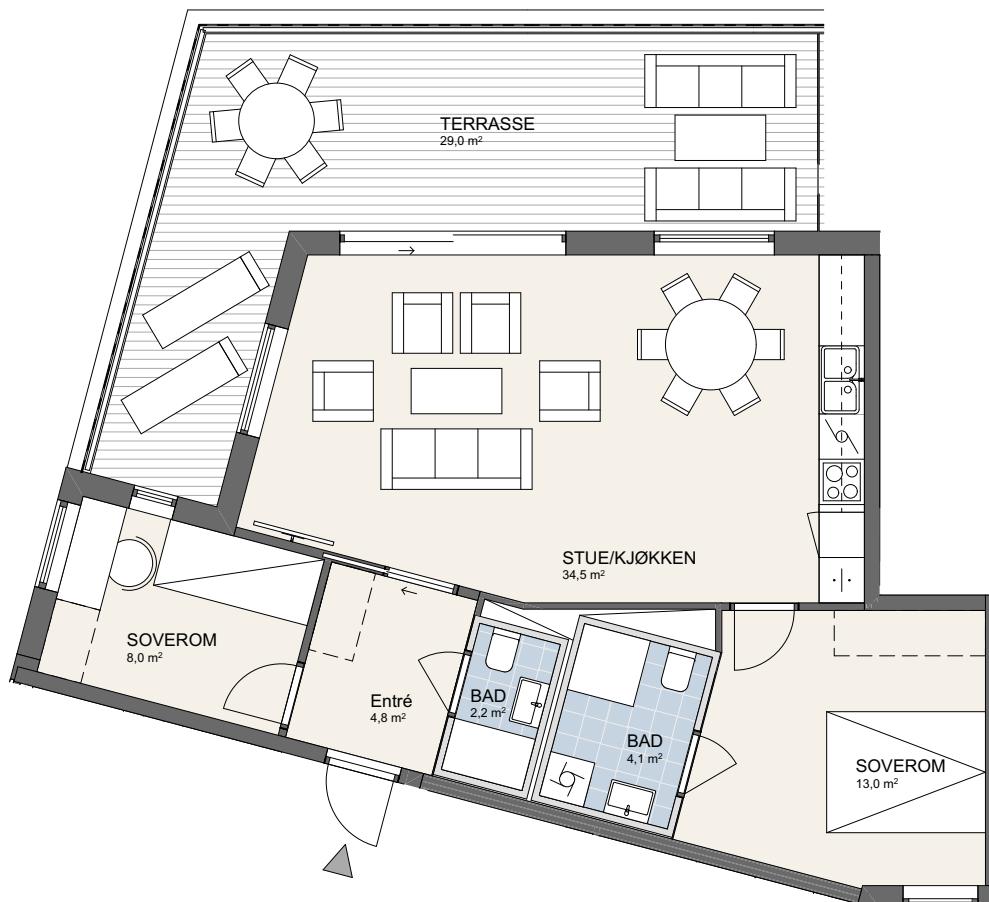
Målestokk: 1:100



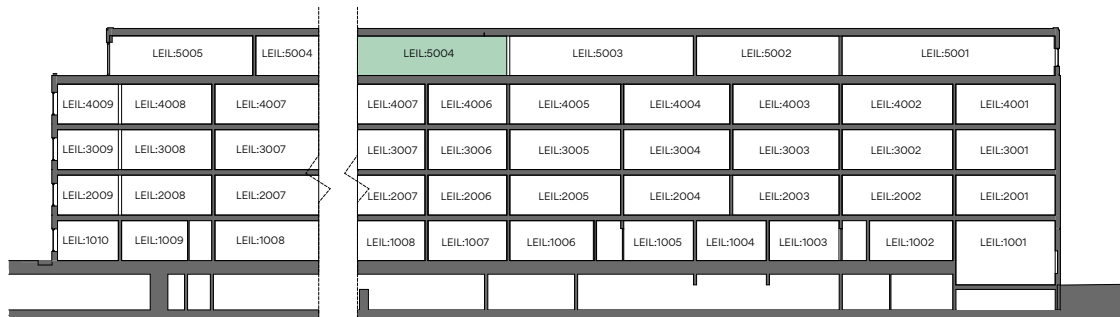
LEILIGHETSPLAN

3-roms – 70 kvm

Leilighet: 5004
 Bra: 70 kvm
 P-rom: 70 kvm
 Balkong: 29 kvm
 Etasje: 5



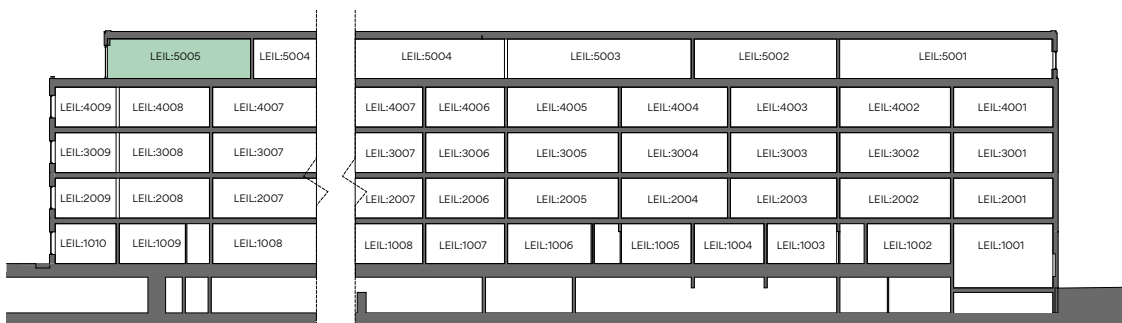
Målestokk: 1:100



LEILIGHETSPLAN

3-roms – 72 kvm

Leilighet: 5005
 Bra: 72 kvm
 P-rom: 70 kvm
 Balkong: 40 kvm
 Etasje: 5





Arkitekten om Teieparken

Første bygge- og salgstrinn er hus 1 i Kikut Teieparken sameie med til sammen 42 boenheter. Denne delen av tomta grenser mot Teie Hovedgård og gamle Tønsberg Bryggeri i øst, og mot fremtidige byggetrinn innenfor samme plan og Bryggerijordet i syd. Færder videregående skole er nabo på andre siden av Banebakken i nord, mens fremtidige byggetrinn innenfor samme plan, sammen med ny utbygging i Banebakken 38, danner avgrensning mot vest.

For oss har tilpasning til Teie hovedgård med tilhørende parkareal vært førende. Rent arkitektonisk er bygningsmassen tilpasset med et muralt uttrykk som understreker sammenhengen med hovedgården. Vi har lagt opp til en dempet fargebruk, med en tydelig markert teglsokkel som spiller opp mot hovedgårdens natursteinsgrunnmur og varme



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

pussfarge. Rekkverk i smijern er brukt for å ytterligere understreke slektskapet, og noen tredetaljer er bragt inn for å tilføre lunhet og «varme» i prosjektet.

Under prosjektet vil det bli anlagt en halvt nedgravd p-kjeller som også rommer sykkelparkering, sportsboder og tekniske rom. For å opprettholde aktivitet ut mot Banebakken vil hovedvolumet her inneholde boenheter med ekstra etasjehøyde på bakkeplan, i tillegg vil to av trapperommene få adkomst herfra.

På lokket over p-kjelleren og mellom de to bygningskroppene blir det opparbeidet et felles hageanlegg med plass til lek og rekreasjon. Her vil det i tillegg bli plass til private uteområder i form av terrasser for

boenhetene i 1.etasje. Alle fire trapperom vil kunne nåes fra det felles gårdsrommet, og således være en logisk og oversiktlig adkomst til alle boenhetene for beboere som ikke kommer med bil eller sykkel via kjelleren.

Mange av boenhetene videre oppover i 2., 3. og 4.etasje vil ha utkragede balkonger ut i gårdsrommet, mens noen også får en innglasset utedel eller luftbalkong mot Banebakken. 5.etasjen blir tilbaketrukket mot syd og vest, og boligene her får romslige takterrasser.

SPIR Arkitekter AS

Leveransebeskrivelse

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Beskrivelsen suppleres av romskjema som redegjør spesielt for overflater og utstyrleveranse for hver enkelt leilighet. Dersom det skulle forekomme at denne prosjektbeskrivelsen og romskjema er motstridende, gjelder leveransebeskrivelsen foran.

Alle opplysningene i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Arealene som fremkommer på salgstegningene er omtrentlige, prisene i prislister er faste.

Generelt utføres arbeidene iht. NS 3420 med tilhørende anbefalte toleranser. For øvrig legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialbruk, derav blant annet krav til tilgjengelig boenhet.

Detaljering som deteksjonsluker, innkassinger, etc. er ikke vist, noen endringer ift. pågående detaljprosjektering kan forekomme.

Salgstegninger viser kun omfanget av kjøkkeninnredning, dvs. samlet lengde på underskap og overskap. Endelig planløsning kan avvike fra salgstegninger.

Garderobeskap/Møbler/TV/innredning/løsøre er ikke inkludert.

Prosjektets organisasjon

OBOS Nye hjem AS er et foretak eid av OBOS konsernet, og vil stå for gjennomføring av Kikut Teieparken Sameie. OBOS Eiendomsmeglere AS er engasjert som prosjektselger og vil forestå salget av boligene. Oppgjør forestås av Megleroppgjør AS. Arkitekt er Spir Arkitekter AS. Totalentreprenør er Veidekke Entreprenør AS.

Bebyggelsen

Kikut Teieparken Sameie er planlagt å omfatte 2 hus over felles garasjekjeller. Husenes høyde er 5 etasjer over garasjekjeller/terreng. I kjeller er det parkeringsplasser, sportsboder, tekniske rom m.m. Kikut Teieparken Sameie er planlagt med totalt 64 leiligheter.

Eiendommen

Eiendommen er planlagt organisert som et sameie.

Parkering

Parkeringsplass i garasjekjeller medfølger til alle leiligheter på 50 m² eller større.

Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.





Nedkjøring til p-kjeller skal deles med senere byggetrinn, delfelt AB3. Gulv i parkeringskjeller leveres uten sluk. Det må påregnes noe vann på gulvet som følge av bl.a. snø fra biler.

Utomhus

Utomhusarealet i gårdsrommet disponeres av sameiet. De leiligheter på bakkeplan som får et eget uteareal, disponerer dette arealet alene. Utomhusplanen er av illustrativ karakter. Utomhusarealet vil få alminnelig god kvalitet.

Renovasjon

Det er planlagt nedgravde avfallsbrønner som vist på utomhusplan. Kapasiteten i avfallsbrønnene vil være i samsvar med renovasjonsvedtekter for Tønsberg kommune.

Boder

Det leveres én sportsbod pr. leilighet, i tilknytning til garasjekjeller, tapperom eller leilighet. Sportsboder i kjeller leveres med nettingvegger, type Troax eller tilsvarende. Dør med hengelås. Der det leveres innvendig bod i leiligheten er dette vist på plantegning.

Sykkelparkering

Det vil bli etablert innvendig og utvendig sykkelparkering.

Innvendige fellesarealer

Trapp og forgang / korridor er fellesarealer. Det leveres postkasser med lås til hver bolig, som plasseres i innvendig fellesareal.

Heis

Alle oppganger får heis fra hovedinngang og til de enkelte etasjene. Heisene går også ned til garasjekjeller. Heisene leveres med toveis kommunikasjon til alarmsentral.

Trapp

Hvert hus leveres med trapp fra hovedinngang og til de enkelte etasjene, også trappeløp til garasjekjeller.

Bæresystem og yttervegger

Bygget oppføres med bæresystem hovedsakelig utført i betong/stål.

Fasader, balkonger, takterrasser og uteplasser på bakken

Fasader er i hovedsak lys puss, tegl og trekledning.

Balkonger utføres i betong med tretremmer. Rekkverk på

balkonger leveres som spilerekkverk i lakkert stål, eller glassrekkverk med stolper. Luftbalkonger har utførelse uten snuareal for rullestol. Enkelte balkonger er innglasset.

Grunn og fundamenter

Bygget fundamenteres med peler til fjell.

Vinduer/dører

Vinduer og balkongdører leveres malt innvendig og med aluminiumskledning utvendig. Låser og beslag leveres i forkrommet utførelse. Innvendige dører leveres med hvite, glatte dørblander. Dør mellom gang og stue/kjøkken leveres med glassfelt. Leilighetsdør leveres med glatt overflate, kikkehull og ringeklokke.

Himling, takhøyde og nedføring

Himlinger leveres som hvitmalt betong med synlig v-fuger, og har generell takhøyde på min. 2,4 m i rom for varig opphold. I deler av leiligheter (eksempelvis entre/bod) er det i noen steder nedforet gipshimling til ca. 2,2 m pga. framføring av bl.a ventilasjon. På bad leveres hvit himling med himlingshøyde ca. 2,2 meter. Det må påregnes noe innkassinger i den utstrekning dette er nødvendig for fremføring av ventilasjonskanaler, sprinkler, rør, tekniske installasjoner, brannisolering og lignende i tillegg til det som fremkommer på salgs-/kontrakts-tegninger.

Listverk

Til eikeparkett leveres det gulvlist i eik. Vinduer, balkongdører og innvendige dører leveres med hvitmalte utførelser og gerikter. Listefri overgang mellom vegg og tak.

Standard kjøkken

Standard kjøkkeninnredning er type Sigdal Uno Palett eller tilsvarende, med ekstra høyde på overskap. Se romskjema for utstyrsbeskrivelse. Overskap leveres over kjøkkenbenk der det er mulig å montere skap på vegg. Det leveres ikke overskap der det er vist vindu eller over halvøy som stikker ut i rommet. Foringer/vegg over overskap på kjøkkenet vil ha utførelse i tilnærmet samme farge som kjøkkenskap.

Lengden på kjøkkenet vil være i henhold til det som fremkommer av leilighetens salgstegninger.

Av integrerte hvitevarer leveres stekeovn, platetopp (type induksjon), oppvaskmaskin og kombiskap kjølfrys fra anerkjent leverandør. Plassering av teknisk utstyr i kjøkkenet er ikke endelig besluttet og kan

avvike fra det som vises på salgstegning/kontraktstegning. Gjeldende detaljert kjøkkentegning vil bli utlevert til kjøper i forbindelse med tilvalgsprosessen og når kjøkkenleverandør er valgt.

Bad og WC

Bad leveres som prefabrikkerte våtromsmøbler (badekabiner).

Bad leveres flislagt på vegger og gulv med fliser i henhold til romskjema. Baderomsinnredning og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel leveres i henhold til romskjema og tegning.

På hovedbad leveres rette inn-/utadslående dusjvegger. Dusjarmatur leveres montert på vegg. Det leveres vegghengt toalett. Det leveres ikke hvitevarer til bad.

En del leiligheter leveres med ekstra bad eller WC. Se romskjema for nærmere beskrivelse.

Garderobe

Garderobeskap leveres ikke men kan bestilles som tilvalg. Det er angitt mulig plassering med stiplede linjer i salgstegninger. I enkelte leiligheter er imidlertid innvendig bod erstattet med skyvedørgarderobe. Dette er i tilfellet vist i salgstegninger.

Sanitær

Det monteres ettgreps blandebatterier på kjøkken, bad og WC, opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og for vaskemaskin på bad. Vannfordelingsapparat plasseres over cisterne i bad/WC eller annen hensiktsmessig plassering.

Ventilasjon

Leilighetene blir levert med balansert ventilasjon fra sentralt anlegg med varmegjenvinning.

Oppvarming

Oppvarming er basert vannbåren varme i gulv i alle rom utenom bod. I hver leilighet monteres forbruksmåler.

Varmtvann

Varmt forbruksvann leveres iht. fjernvarmeleverandørens retningslinjer. Det blir montert forbruksmåler i hver leilighet.

Elektro / TV

EL-installasjoner utføres iht NEK400:2014. Leilighetene leveres med skjult anlegg for elektro i den utstrekning det er praktisk mulig, men det

vil kunne forekomme synlige utenpåliggende kabler mot betongvegger og betonghimling. Det leveres sikringskap til hver leilighet. Den enkelte leiligheten har egen måler for strømvlesning, plassert i fellesareal.

Det etableres fibernett for TV og bredbåndstjenester i boligsammenlutningen. Alle husstander får fiber ført frem til modem i teknisk skap. Derfra kables videre til ett punkt i stue for TV/data. Flere punkter kan velges som tilvalg.

Selger inngår i tidlig fase avtale med OBOS OpenNet på vegne av det fremtidig konstituerte boligselskap om etablering, drift og vedlikehold, samt tilkobling til OBOS OpenNet sin tjenesteplattform. Med OBOS OpenNet får boligselskapet og beboerne mulighet til å velge mellom flere tjenesteleverandører innen TV og bredbåndstjenester i samme nett. Dette vil bidra til å skape faktisk valgfrihet for både boligselskap og de enkelte husstandene. Tjenestetilbudet er i stadig utvikling. Den enkelte kjøper kan ved (eller før) overtakelse av leiligheten selv velge sin bredbånds- og/eller TV leverandør.

Fast telefonlinje leveres ikke.

Porttelefon

Det blir levert ringetablå med kamera ved hovedinngang og skjerm i hver leilighet, plassert i entré. I tillegg leveres det ringeknapp utenfor hver leilighet.

Brann- og røykvarsling

Det blir levert forskriftsmessig brannvarslingsanlegg for bygget. Leilighetene får boligsprinkleranlegg plassert i tak eller på vegg. Det leveres brannslukningsapparat til hver leilighet. Nærmere beskrivelse og brukerinstruks vil fremgå av brukerhåndbok som hver kjøper får utlevert ved overlevering av leiligheten.

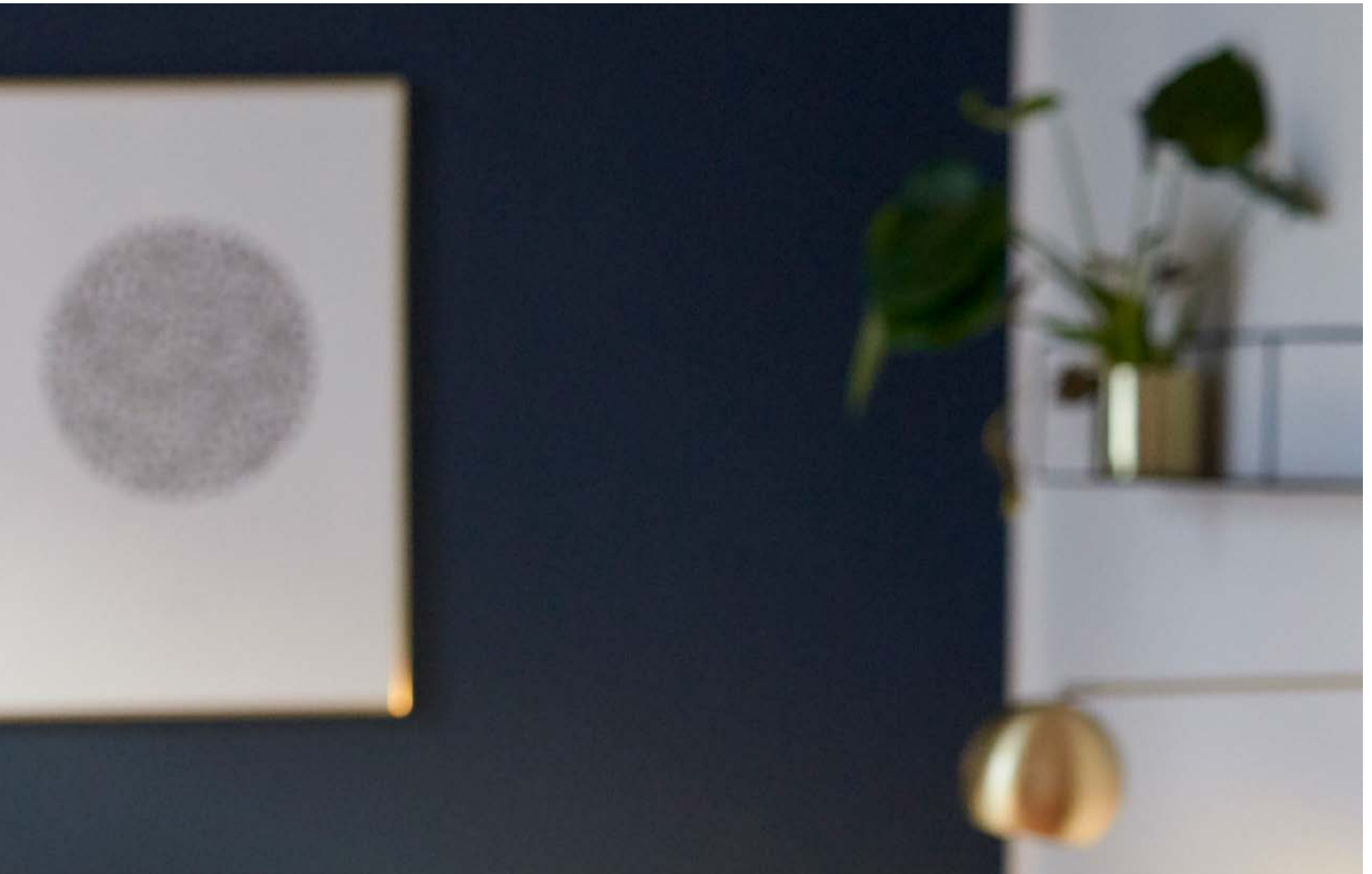
Tilvalg

Tilvalgsprosessen foregår i en tidsbegrenset periode etter vedtatt byggstart. Kjøpere kan da bestille oppgradering/tilleggskjøp ut fra en ferdig priset liste. Det vil være begrensninger i hvilke tilvalg og endringer som kan tillates og innenfor hvilket tidsrom disse arbeidene må bestilles, avhengig av hvor langt i byggeprosessen prosjektet har kommet. Utbygger vil i god tid før innredningsarbeidene starter utarbeide en tilvalgsmeny der priser og frister for beslutning vil fremkomme. Da det benyttes prefabrikkerte baderomskabiner i prosjektet må tilvalg i baderom skje tidlig. Tilvalgsprosessen vil derfor bestå av to faser; én for tilvalg i baderom og én for andre tilvalg.



Romskjema

ROM	GULV	VEGG	TAK
ENTRE / GANG	Parkett, 14 mm 1-stavs hvit, mattlakkert eik Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett.	Malt gips/betong Lys farge.	Sparklet og hvitmalt betong. Synlig v-fuger. Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/ innkassing. Minimum 220 cm himlings-høyde ved nedforet himling.
KJØKKEN	Parkett, 14 mm 1-stavs hvit, mattlakkert eik Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett.	Malt gips/betong Lys farge Malt flate mellom over- og underskap	Sparklet og hvitmalt betong. Synlig v-fuger. Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/ innkassing



ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
<p>1 stk takpunkt med lyskilde.</p> <p>Dbl. stikk ved gulv.</p>		<p>Porttelefon med skjerm</p> <p>Det leveres ikke garderobeskap</p>
<p>1 stk. DCL takpunkt uten lyskilde.</p> <p>LED-lys under overskap, antall tilpasses kjøkken.</p> <p>2 doble stikk over benkeplate.</p> <p>2 doble stikk ved gulv.</p> <p>Nødvendig stikk for kjøleskap, komfyr, induksjonstopp, oppvaskmaskin, avtrekkshette og Komfyrvakt</p>	<p>Benkebeslag med innfelt kum.</p> <p>Ettgreps blandebatteri med stengeventil.</p> <p>Avtrekkshette over platetopp.</p>	<p>Kjøkkeninnredning med fronter i glatt utførelse med faset kant, type Sigdal Uno Palett eller tilsvarende. «Takhøye» overskap H= 228 cm med foring til tak med plater tilsvarende skapskrog. Overskap for avtrekkshette. Benkeplate i mørk grå laminat med nedfelt kum. Håndtaksfrie dører på overskap med trykk-løsning. Bøylehandtak i stål i normal standard på underskap.</p> <p>Kildesorteringsenhet med 3 fraksjoner i skap under kum.</p> <p>Det leveres hvitevarer fra anerkjent leverandør.</p> <p>Kjøkkentegning i prospekt er veiledende. Endelig kjøkkentegning foreligger etter at kjøkkenleverandør er valgt.</p>

ROM	GULV	VEGG	TAK
STUE	Parkett, 14 mm 1-stavs hvit, mattlakkert eik Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett.	Malt gips/betong Lys farge.	Sparklet og hvitmalt betong. Synlig v-fuger. Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/ innkassing
BAD 1	Fliser 10x10 cm, matt utførelse, mørk mellomgrå. Dusjsone med fliser 5x5, samme flistype og farge som gulv forøvrig	Fliser 20x20 cm, matt utførelse, lys farge.	Hvitlakkerte stålplater eller hvitmalt tak.
BAD 2	Fliser 10x10 cm, matt utførelse, mørk mellomgrå. Nedsenket dusjsone med fliser 5x5, samme flistype og farge som gulv forøvrig	Fliser 20x20 cm, matt utførelse, lys farge.	Hvitlakkerte stålplater eller hvitmalt tak.
WC.	Fliser 10 x 10 cm med sokkelflis, matt utførelse, mørke mellomgrå	Malt gips/betong Lys farge	Sparklet og hvitmalt betong eller gipsplater.

ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
<p>2 enkle stikkontakter på vegg v/ tak og bryter (1 stikk i 2-roms)</p> <p>DbI. Stikk v/gulv iht NEK 400, plassering fremkommer av el-tegning.</p> <p>Uttak for IKT iht NEK400</p>	<p>Ingen</p>	<p>Leiligheter på bakkeplan har låsbar balkongdør (sylinderlås) og vinduer med låsbar luftestilling.</p> <p>Alle balkongdører leveres med låsbar luftestilling</p>
<p>4-6 LED downlights i tak med dimmebryter.</p> <p>1 dbl stikkontakt ved speil.</p> <p>Stikkontakt for vaskemaskin/ tørketrommel.</p>	<p>Vegghengt wc med sete med softclose-funksjon.</p> <p>Dusjgarnityr og dusjarmatur.</p> <p>Servantbatteri med oppløftventil.</p> <p>Avløp og kran for vaskemaskin. Det leveres ikke vaskemaskin og tørketrommel.</p> <p>Fuktstyrt ventilasjon. Regulerbar gulvvarme.</p>	<p>Badet er prefabrikkert (våtboks). Redusert takhøyde ca. 220 cm.</p> <p>Baderomsinnredning med skuffer, type hvit glatt med fasede kanter med heldekkende eller innfelt servant. Speil over servant i samme bredde med integrert lys.</p> <p>Plass til vaskemaskin og tørketrommel plassert ved siden av eller alternativt over hverandre (vaskesøyle).</p> <p>Se salgstegninger for løsning i den enkelte leilighet.</p> <p>Dusjvegger i herdet glass med beslag/hengsler i børstet stål, rettvisklet og inn/utadslående.</p> <p>Det leveres knagger/håndklebøyle og 1 stk. dorullholder. Alt beslag i børstet stål.</p>
<p>2-4 LED downlights i tak med dimmebryter.</p> <p>1 dbl stikkontakt ved speil.</p>	<p>Vegghengt wc type med sete med softclose-funksjon.</p> <p>Dusjgarnityr og dusjarmatur.</p> <p>Servantbatteri med oppløftventil.</p> <p>Fuktstyrt ventilasjon. Regulerbar gulvvarme.</p>	<p>Badet er prefabrikkert (våtboks). Redusert takhøyde ca 220 cm.</p> <p>Baderomsinnredning med skuffer, type hvit glatt med fasete kanter med heldekkende eller innfelt servant. Speil over servant i samme bredde med integrert lys. Dusjvegger i herdet glass med beslag/hengsler i børstet stål, rettvisklet og inn/utadslående eller skyvedør.</p> <p>Det leveres knagger/håndklebøyle og 1 stk. dorullholder. Alt beslag i børstet stål.</p>
<p>Veggmontert lysarmatur m/stikk</p>	<p>Vegghengt wc med sete med softclose-funksjon.</p> <p>Servant uten servantskap.</p> <p>Servantbatteri med oppløftventil.</p>	<p>Speil over vask, lik bredde som vask</p>

ROM	GULV	VEGG	TAK
SOV 1-sengs	Parkett, 14 mm 1-stavs hvit, mattlakkert eik Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett.	Malt gips/betong. Lys farge.	Sparklet og hvitmalt betong. Synlig v-fuger. Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/ innkassing
SOV 2-sengs	Parkett, 14 mm 1-stavs hvit, mattlakkert eik Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett.	Malt gips/betong. Lys farge.	Sparklet og hvitmalt betong. Synlig v-fuger. Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/ innkassing
BOD Innvendig	Parkett, 14 mm 1-stavs hvit, mattlakkert eik Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett.	Malt gips/betong. Lys farge.	Sparklet og hvitmalt betong. Synlig v-fuger. Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/ innkassing
BALKONG/PRIVAT TAKTERRASSE	Trykkimpregnerte tretremmer av 28 x 120 mm på stålglattet betong på balkonger og på takpapp på takterrasser.	Fasade i henhold til reguleringsplan og beskrivelse fra arkitekt.	Betong på underside balkong er umalt. Tak over balkong ihht. Fasadetegning.
PRIVAT MARKTERRASSE	Tregulv av trykkimpregnerte 28 x 120 mm terrassebord.	Fasade i henhold til reguleringsplan og beskrivelse fra arkitekt	Betong på underside balkong er umalt. Tak over balkong ihht. Fasadetegning.
FELLESROM	GULV	VEGG	TAK
INNGANGSPARTI UTVENDIG	Betong/betong belegningsstein Skraperist foran dører		
VESTIBYLE (1.etg)	200x 200 mm sklisikre klinkerfliser med tilsvarende sokkelflis	Sparklet og malt gips eller betong.	Hvitmalt betong med synlig v-fuger. Akustikkhimling i nødvendig omfang.

ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
1 stikk på vegg v/tak for lys med bryter. 2 dbl stikk v/gulv. 1 tomrør for data/tv.	Ingen	Avsatt plass for garderobeskap, skap leveres ikke.
1 stikk på vegg v/tak for lys med bryter. 3 dbl stikk v/gulv. 1 tomrør for data/tv.	Ingen	Avsatt plass for garderobeskap, skap leveres ikke.
1 stk lampe i tak/vegg med bryter 1 stk dbl stikkontakt ved gulv. Sikringssskap /IKT skap		Ingen innredning leveres Pulverapparat (kan bli plassert i annet rom)
1 dbl stikkontakt og 1 stk lampe med innvendig veggbryter.	Frostfritt vannuttak på vegg på takterrasse.	Rekkverk i glass/metall eller spiler i lakkert stål. Enkelte balkonger er innglasset.
1 dbl stikkontakt og 1 stk lampe med innvendig veggbryter.	Frostfritt vannuttak på vegg er tilgjengelig på fellesarealer.	
ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
Lys ved inngangsdør.		Utvendig montert ringetablå med porttelefon og video Husnummerskilt
Belysning.		Postkasser, oppslagstavle. Systemnøkler.

TRAPPEROM/ TRAPP	Trinnlydsdempende belegg i trapper/intrinns. Malte opptrinns og vanger. Sklisikker trappene i kontrastfarge	Sparklet og malt betong.	Hvit malt betong med synlig v-fuger. Akustikkhimling i nødvendig omfang.
SPORTSBOD	Stålglattet/flytsparklet betong, overflatebehandling med epoxymaling eller tilsvarende.	Betong støvbindes m/ to strøk hvit maling eller til full dekk. Troax netting systemvegger med spalte mot tak.	Betong sårflasket og støvbundet med to strøk hvit maling
GARASJER	Stålglattet/flytsparklet betong impregneres.	Betong sårflaskes og støvbindes med to strøk hvit maling	Betong sårflasket og støvbundet med to strøk hvit maling / stedvis isolert
GENERELT:			
Innvendige dører: Dørblad glatte, hvitmalt. Enfløyet glassdør mellom stue- og entré.	Vinduer: Malte trevinduer som er aluminiumsbelagte utvendig.	Lister/gerikter: Vinduer, balkongdører og innvendige dører leveres med hvitmalt utføring og gerikter. Listefri overgang mellom vegg og tak.	Overflater: Alle malte flater har samme standard farge i alle rom.
OPPVARMING Vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg, Gulvvarme. <i>Målere for individuell måling av forbruk varme og varmtvann</i>			

Ringeklokke v/ inngangsdør. Nødvendig belysning i tak/vegg. 1 dbl stikk i hver etg.		Stål rekkverk m/ håndløper. Lakkert. Brannvarslingsanlegg. Etasjenummer på motstående vegg ved heis i hver etasje
Nødvendig belysning.		Ingen innredning. Ventilert
Nødvendig belysning		Oppmerking av plasser Lys slukkes ved tidsbryter Portåpner leverer 1 stk. åpner pr. p-plass
Ventilasjon: Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning med sentralt aggregat plassert i kjeller.	Elektro: NEK. 400 2014 legges til grunn.	Antenne: Antenneanlegg leveres til stue.
<p>DIVERSE</p> <p>Selger tar et generelt forbehold om rett til mindre endringer i beskrivelse og tegninger, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet. Det vil være begrenset adgang til tilvalg.</p>		

100 meter til sjøen.
Seiltur i 5 sekundmeter
solgangsbris.





Generell informasjon

På salgstidspunktet er ikke alle forhold avklart. Det tas derfor forbehold om at utførelse og materialvalg kan endres. Bilder og illustrasjoner er ment for å gi et visuelt inntrykk av prosjektet. De kan vise tilvalg som ikke er en del av standardleveransen.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, herunder også endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter. Det forutsettes at dette ikke medfører vesentlige endringer av den angitte standarden.

Møbler og løsøre som er vist på illustrasjoner inngår ikke i standardleveransen. Det henvises til kontraktstegning og leveransebeskrivelse som nærmere beskriver hva som leveres.

Det tas forbehold om mindre endringer i utførelsen av uteområdene i forhold til beskrivelser og illustrasjoner som er vist i salgsmaterialet. Ved overlevering vil ferdigstillelsesgrad og tilvekst av vegetasjon og beplantning i uteområdene kunne ha kommet kortere enn det illustrasjoner viser.

Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil.

Salg ved

OBOS Nye Hjem AS
Storgaten 20, 3126 Tønsberg
Telefon: 02333
Mail: alexander.thomassen@obos.no
Telefon: 970 44 499
Organisasjonsnummer: 935 283 280

Utbygger

OBOS Nye Hjem AS

Entreprenør

Veidekke Entreprenør AS

Arkitekt

SPIR Arkitekter AS

Foto og illustrasjoner

Johner, Shutterstock, SPIR og EVE

Design

FÆRD / færd.no

Nettside

obos.no/teieparken





obos.no/teieparken