



TEIEPARKEN

JAKOBSRØD SAMEIE



*Tusenvis av kvadratmeter
med grønne rom i nærområdet!*





Innhold

De beste historiene måles i meter	4
Bare noen meter unna	6
En invitasjon til opplevelser	8
Noe helt unikt	10
Herskapelige omgivelser	16
Landskapsplan	18
Etasjeplaner	20
Plantegninger	28
Arkitekten om Teieparken	50
Leveransebeskrivelse	52
Romskjema	56
Generell informasjon	66

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.



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





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 |
| 15. Teieskogen | 900 m |
| 16. Active treningssenter og badeland | 1600m |
| 17. Teiegården | 1200 m |

Kollektiv

- | | |
|-----------------------------|--------|
| 18. Buss 116 – Banebakken | 20 m |
| 19. Tønsberg Rutebilstasjon | 1600 m |
| 20. 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

Jakobsrød Teieparken Sameie

Andre delfelt i Teieparken har fått navnet Jakobsrød Teieparken sameie. Jakobsrød var underbruk til Teie hovedgård siden 1661. Det opprinnelige navnet skal ha vært Jokellsrud, etter mansnavnet Jokell.

Gården

Langt tilbake i tid antas det at Jakobsrød var en middels stor gård. Gården har også vært kalt Ødegården, med bakgrunn i at stedet en tid sto øde. Eiendommen lå øst på nåværende Teiehøyden. Kilder fra 1396 viser at gården da var eiet av Oslo bispestol. Navnet Jakobsrød finnes for øvrig også lenger ute på Nøtterøy.

Leilighetene

Sameiet Jakobsrød vil få til sammen 32 leiligheter fordelt på fire etasjer med parseller på felles takterrasse. Leilighetene er fra 35 til 94 kvadratmeter og inneholder både 2-, 3- og 4-roms løsninger.





TEIEPARKEN

Jakobsrød

Boligarealer:	Fra 35 til 94 kvm
Eieform:	Sameie
Antall:	32 leiligheter
Bygg:	Første byggetrinn
Salgsstart:	Februar 2020

obos.no/teieparken

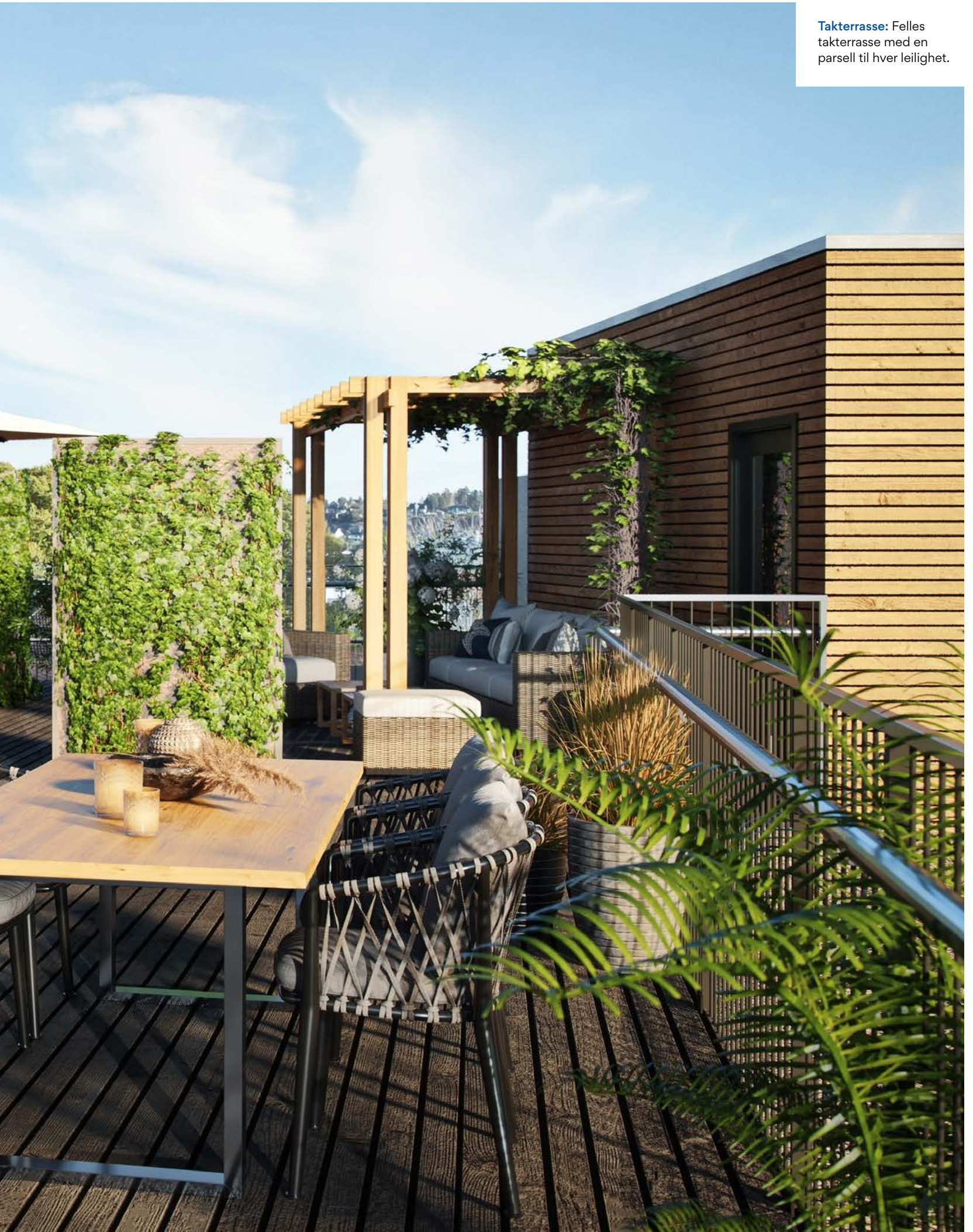
Jakobsrød
Teieparken Sameie,
2-, 3- og 4-roms
fordelt på fire
etasjer.







Takterrasse: Felles takterrasse med en parsell til hver leilighet.





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 stier 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. Jakobsrød Sameie, er andre 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 byggetrinnet til omgivelsene rundt. Det store parkarealet rundt den storslåtte hovedgården utvides og som en avgrensning mot

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

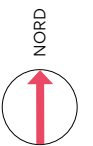
Den nye bygningsmassen blir oppført på en sokkel av tegl, tenkt som en moderne tolkning av den massive granittmuren på hovedgården. Ellers blir det en "mural" fasade i en varm fargetone tilpasset gårdens pussfarge. Hovedtemaet for fasadene vil være lyse fargetoner i varme sjatteringer mot gult og rødt.

LANDSKAPSPLAN

■ Jakobsrød Teieparken sameie

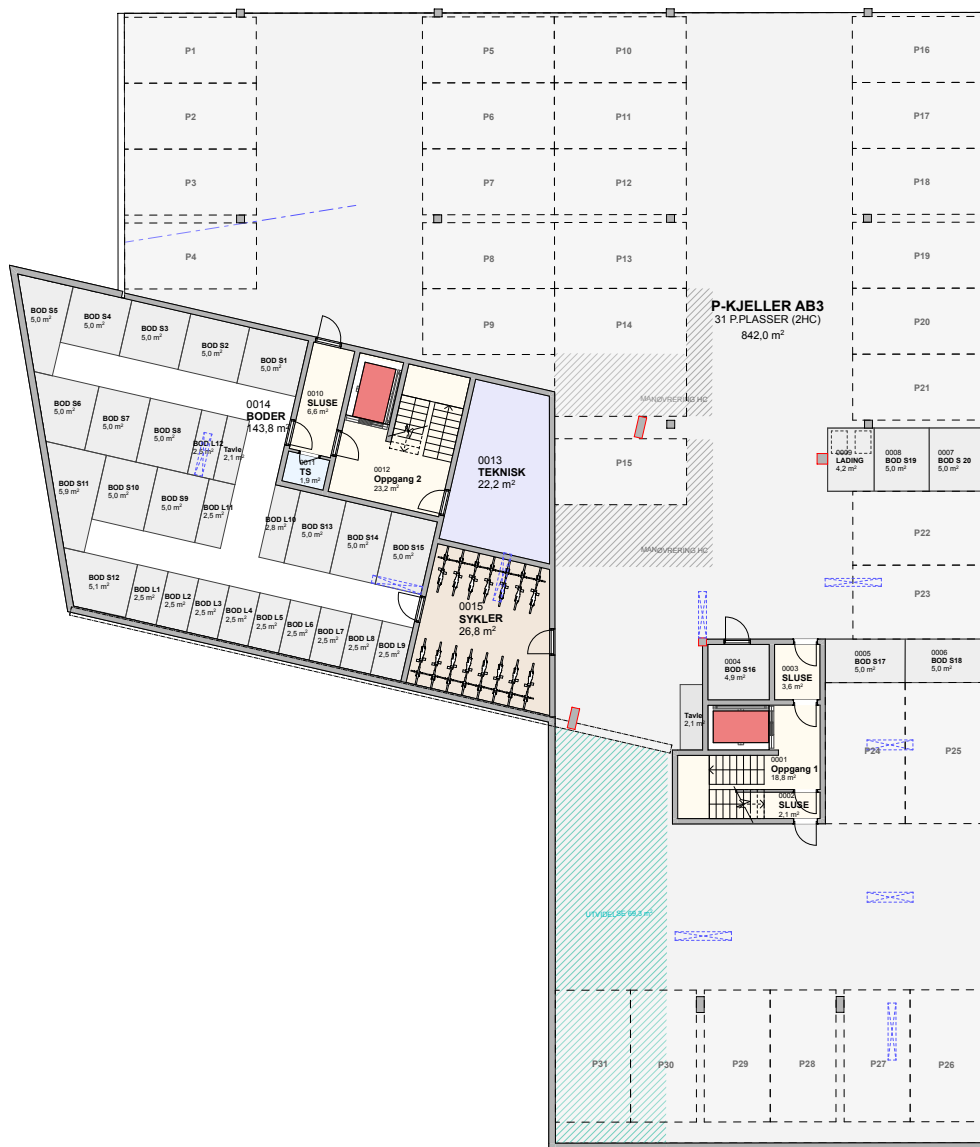


Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

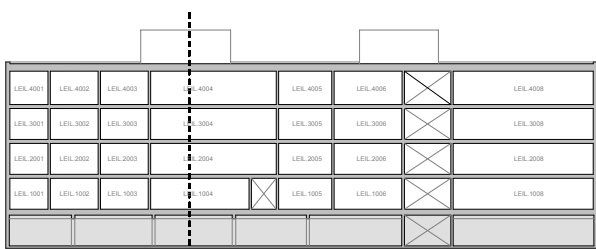


Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

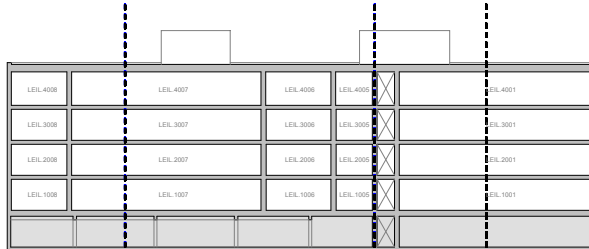
ETASJEPLAN: P-KJELLER



HUS 3 FRA NORD



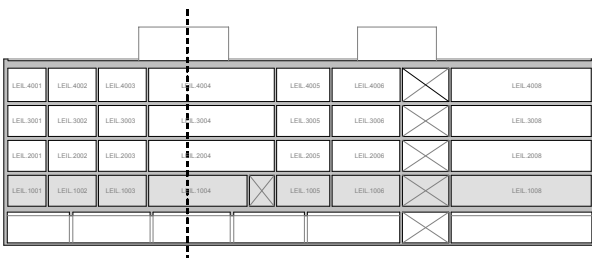
HUS 3 FRA SØR



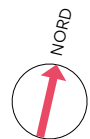
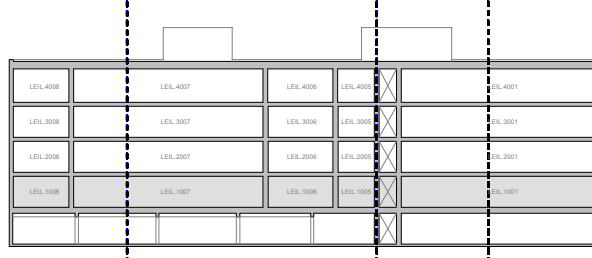
ETASJEPLAN: 1. BOLIGETASJE



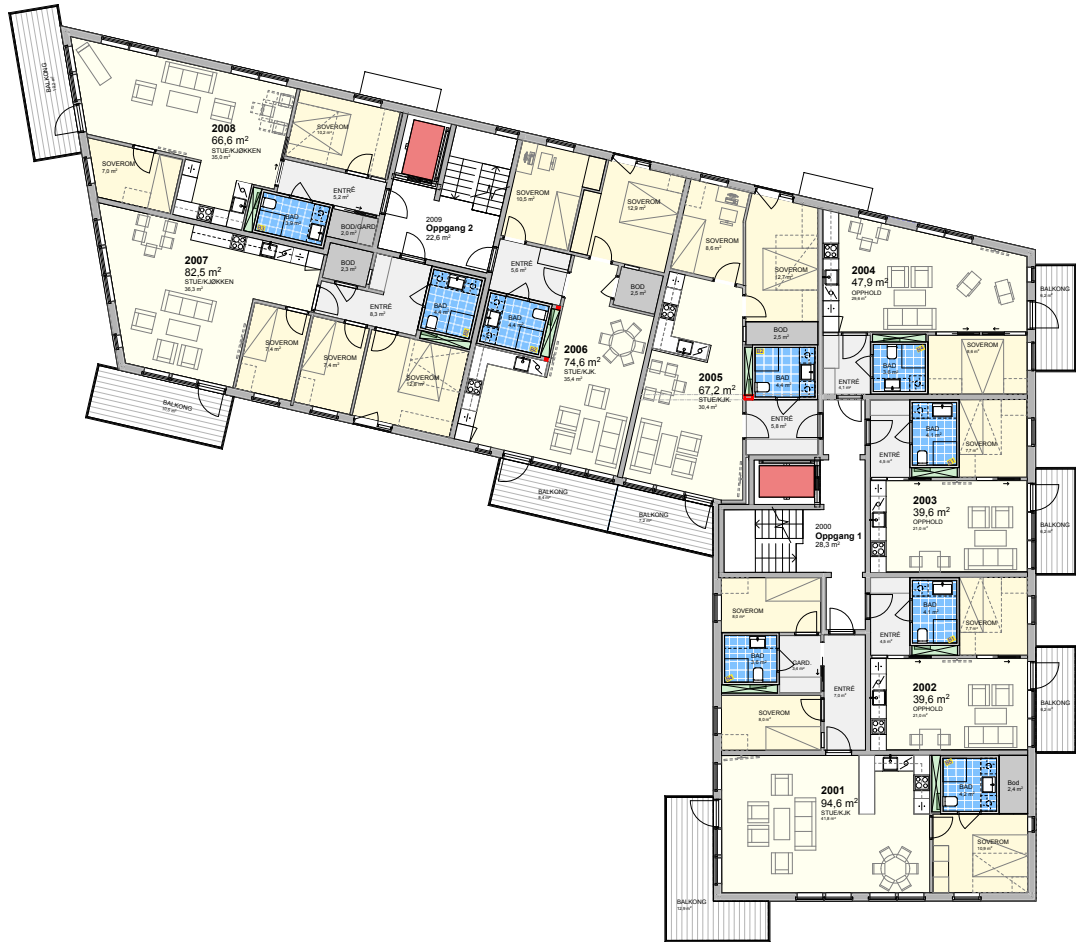
HUS 3 FRA NORD



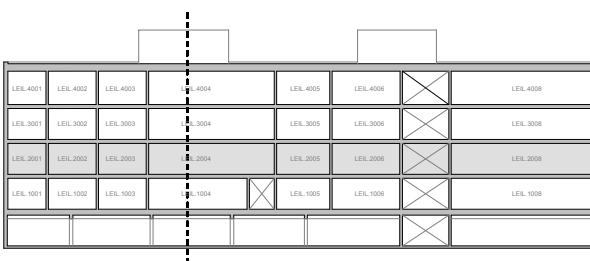
HUS 3 FRA SØR



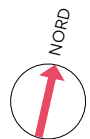
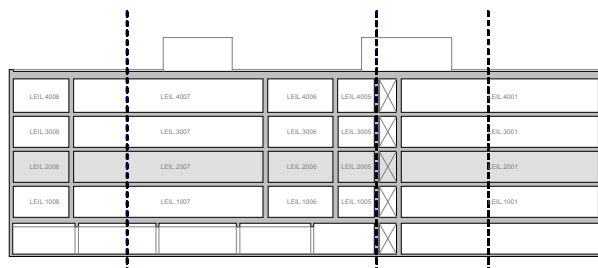
ETASJEPLAN: 2. BOLIGETASJE



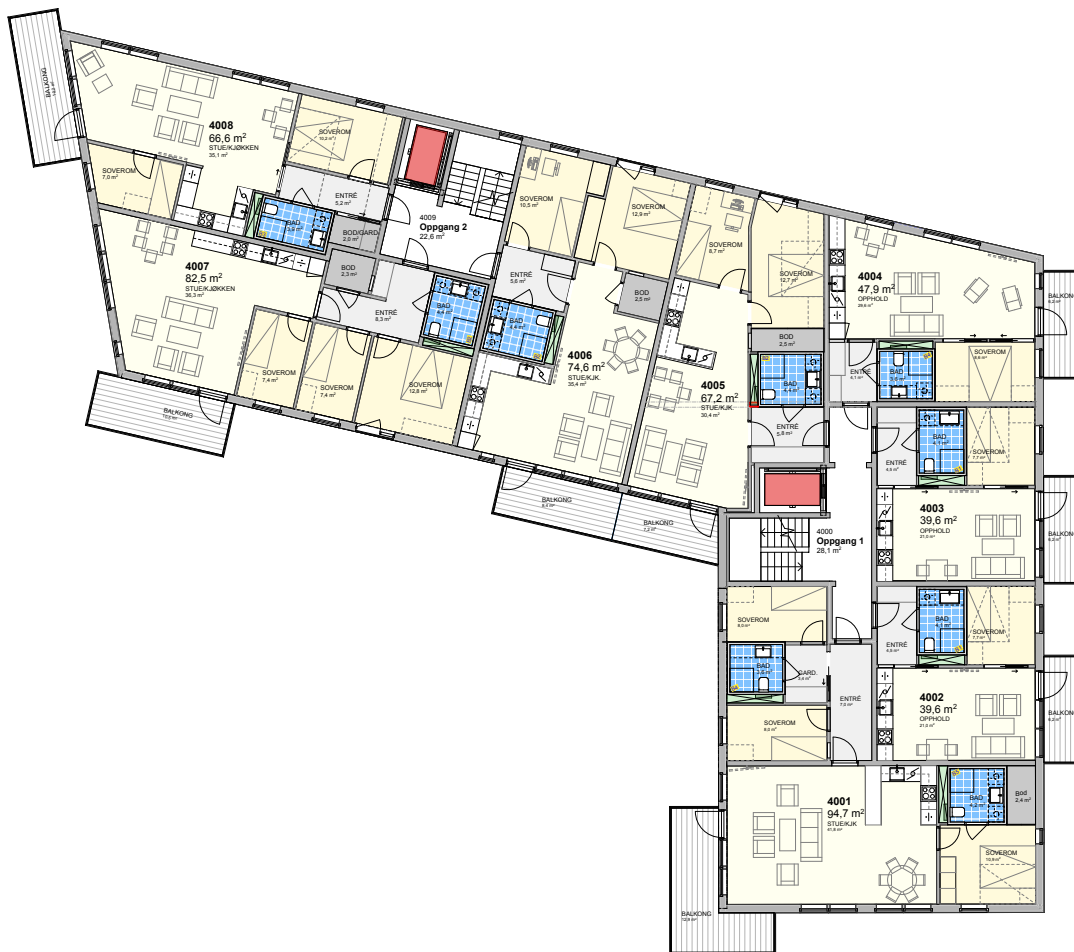
HUS 3 FRA NORD



HUS 3 FRA SØR



ETASJEPLAN: 4. BOLIGETASJE



HUS 3 FRA NORD

LEIL. 4001	LEIL. 4002	LEIL. 4003	LEIL. 4004	LEIL. 4005	LEIL. 4006		LEIL. 4008
LEIL. 3001	LEIL. 3002	LEIL. 3003	LEIL. 3004	LEIL. 3005	LEIL. 3006		LEIL. 3008
LEIL. 2001	LEIL. 2002	LEIL. 2003	LEIL. 2004	LEIL. 2005	LEIL. 2006		LEIL. 2008
LEIL. 1001	LEIL. 1002	LEIL. 1003	LEIL. 1004	LEIL. 1005	LEIL. 1006		LEIL. 1008

HUS 3 FRA SØR

LEIL. 4008	LEIL. 4007	LEIL. 4006	LEIL. 4005	LEIL. 4004	LEIL. 4001
LEIL. 3008	LEIL. 3007	LEIL. 3006	LEIL. 3005	LEIL. 3004	LEIL. 3001
LEIL. 2008	LEIL. 2007	LEIL. 2006	LEIL. 2005	LEIL. 2004	LEIL. 2001
LEIL. 1008	LEIL. 1007	LEIL. 1006	LEIL. 1005	LEIL. 1004	LEIL. 1001



ETASJEPLAN: TAKTERRASSE

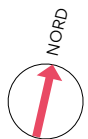


HUS 3 FRA NORD

LEIL. 401	LEIL. 402	LEIL. 403	LEIL. 404	LEIL. 405	LEIL. 406	LEIL. 407	LEIL. 408
LEIL. 301	LEIL. 302	LEIL. 303	LEIL. 304	LEIL. 305	LEIL. 306	LEIL. 307	LEIL. 308
LEIL. 201	LEIL. 202	LEIL. 203	LEIL. 204	LEIL. 205	LEIL. 206	LEIL. 207	LEIL. 208
LEIL. 101	LEIL. 102	LEIL. 103	LEIL. 104	LEIL. 105	LEIL. 106	LEIL. 107	LEIL. 108

HUS 3 FRA SØR

LEIL. 408	LEIL. 407	LEIL. 406	LEIL. 405	LEIL. 404	LEIL. 403	LEIL. 402	LEIL. 401
LEIL. 308	LEIL. 307	LEIL. 306	LEIL. 305	LEIL. 304	LEIL. 303	LEIL. 302	LEIL. 301
LEIL. 208	LEIL. 207	LEIL. 206	LEIL. 205	LEIL. 204	LEIL. 203	LEIL. 202	LEIL. 201
LEIL. 108	LEIL. 107	LEIL. 106	LEIL. 105	LEIL. 104	LEIL. 103	LEIL. 102	LEIL. 101





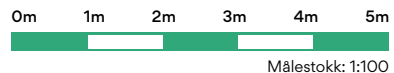
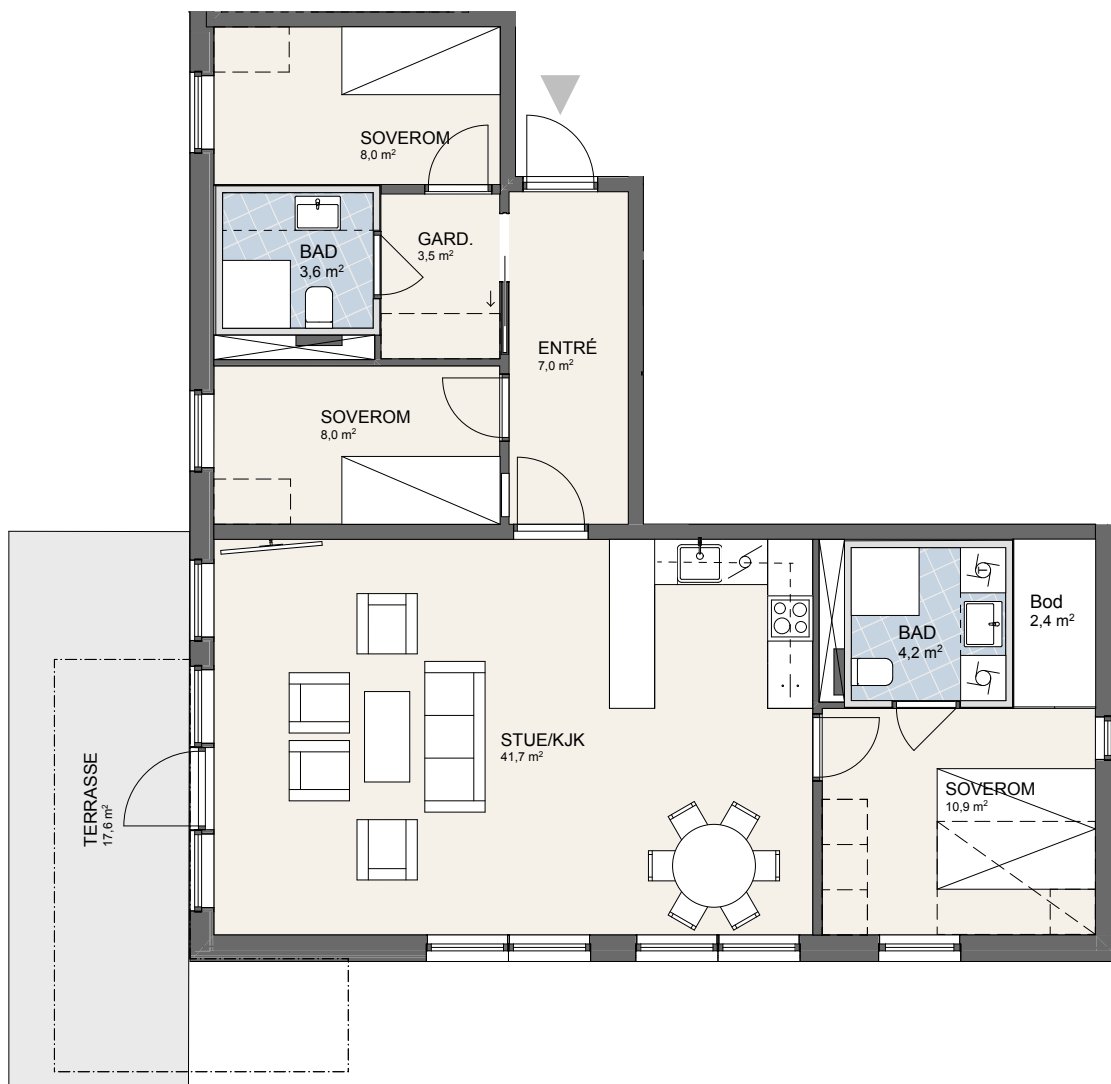
Leilighet 1001, 2001, 3001,
4001: 94m² åpne og lyse
hjørneleiligheter med romslig
terrasse/balkong.



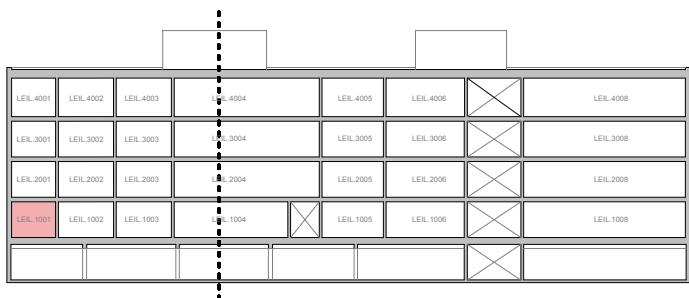
LEILIGHETSPLAN

4-roms - 94 kvm

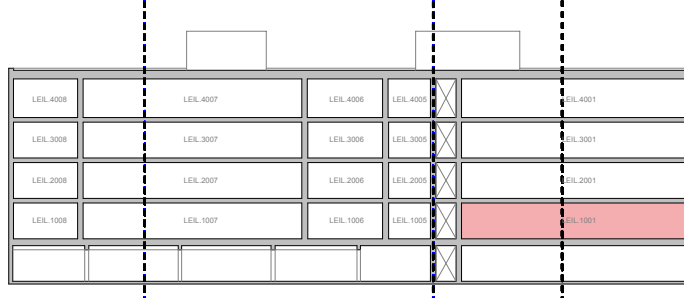
Leilighet: 1001
 Bra: 94 kvm
 P-rom: 91 kvm
 Terrasse: 17 kvm
 Etasje: 1



HUS 3 FRA NORD



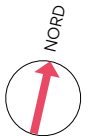
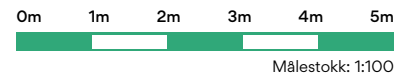
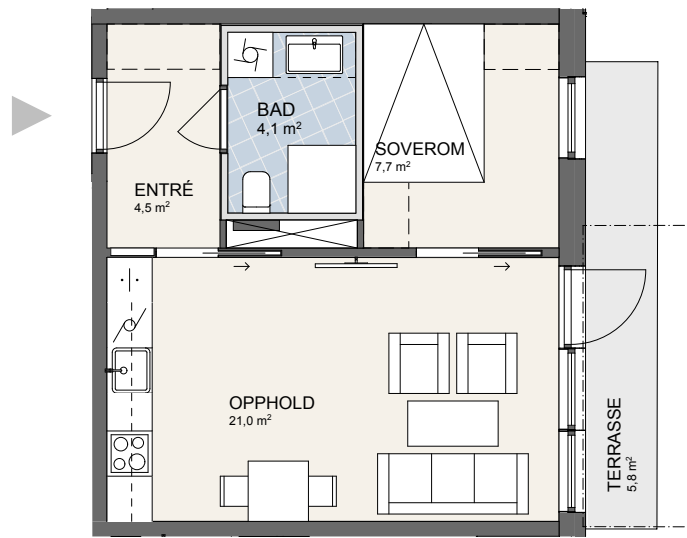
HUS 3 FRA SØR



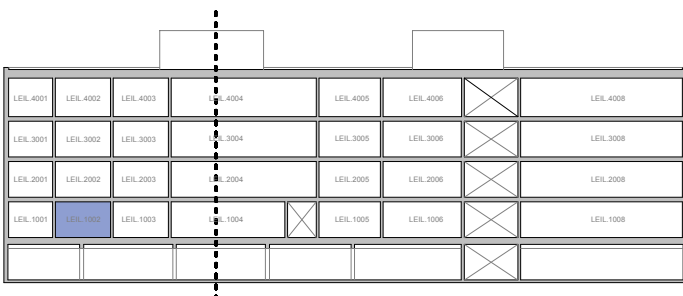
LEILIGHETSPLAN

2-roms – 39 kvm

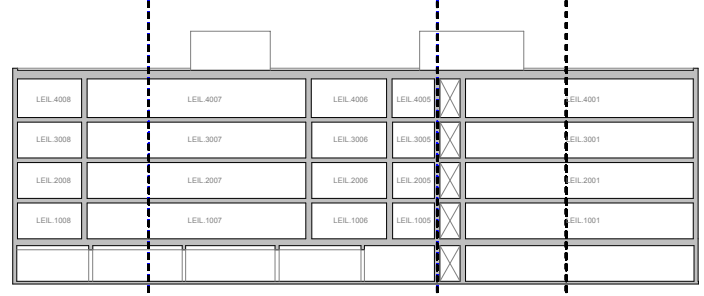
Leilighet: 1002
 Bra: 39 kvm
 P-rom: 39 kvm
 Terrasse: 5 kvm
 Etasje: 1



HUS 3 FRA NORD



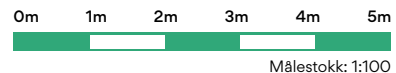
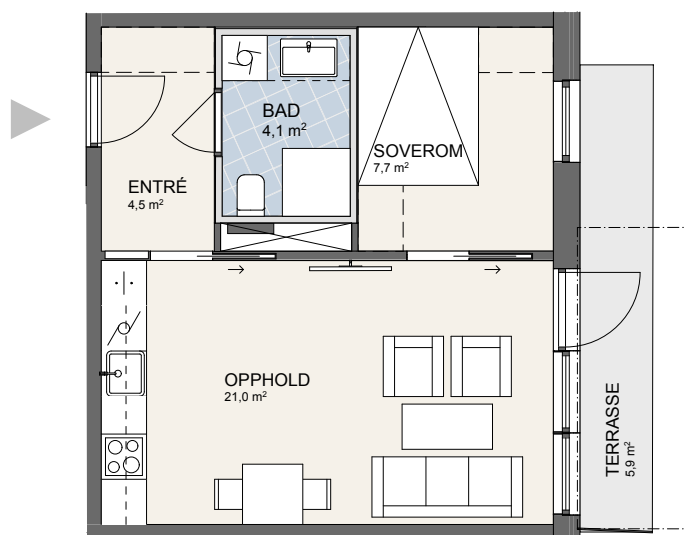
HUS 3 FRA SØR



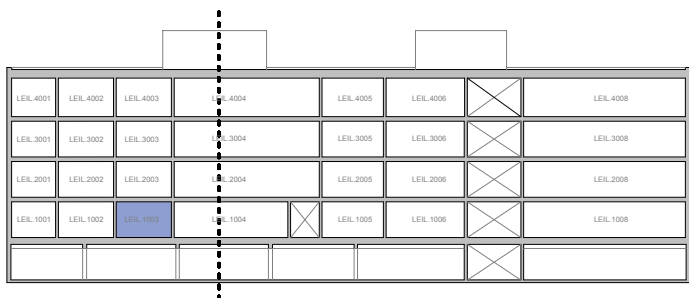
LEILIGHETSPLAN

2-roms – 39 kvm

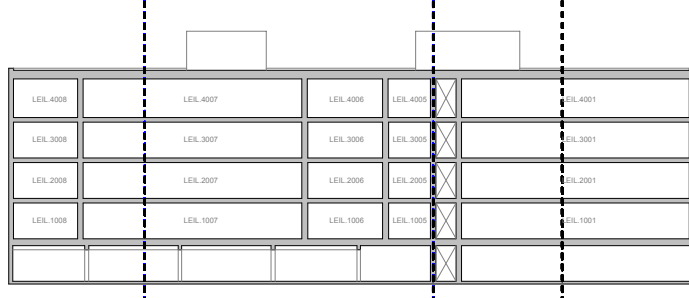
Leilighet: 1003
 Bra: 39 kvm
 P-rom: 39 kvm
 Terrasse: 5 kvm
 Etasje: 1



HUS 3 FRA NORD



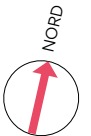
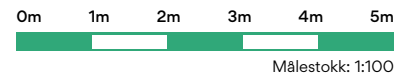
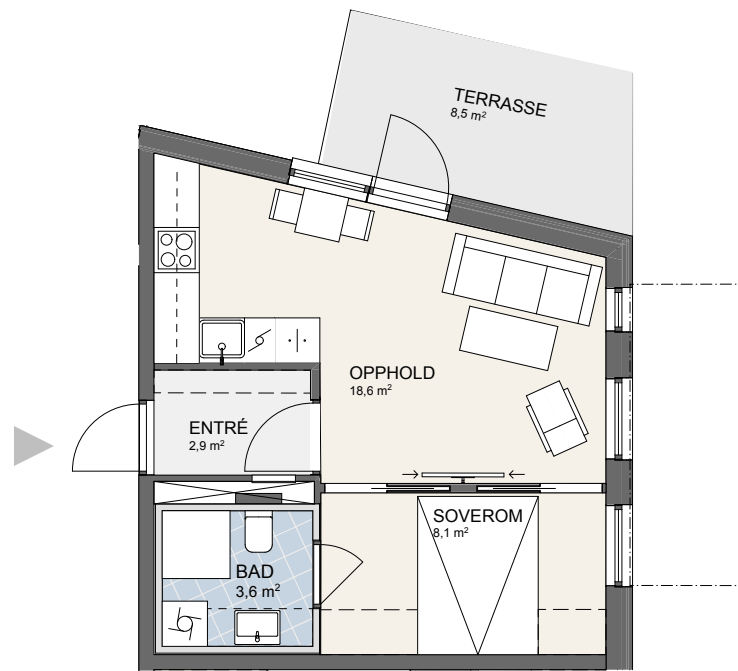
HUS 3 FRA SØR



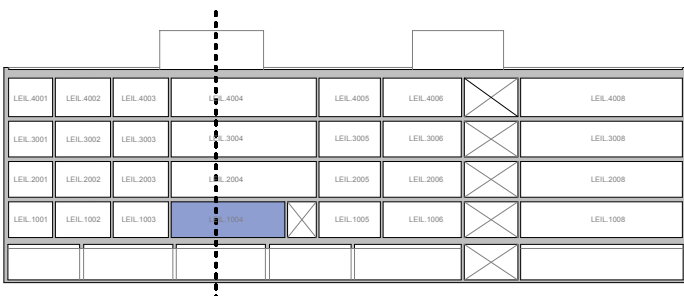
LEILIGHETSPLAN

2-roms – 35 kvm

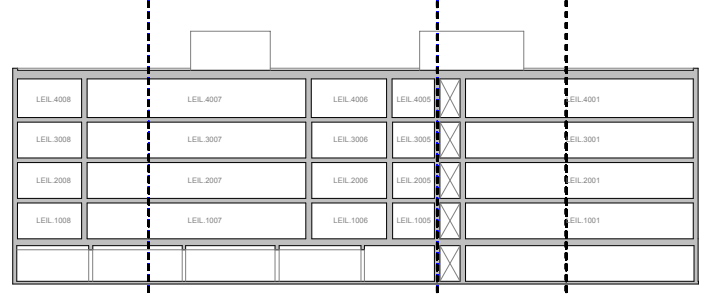
Leilighet: 1004
 Bra: 35 kvm
 P-rom: 35 kvm
 Terrasse: 8 kvm
 Etasje: 1

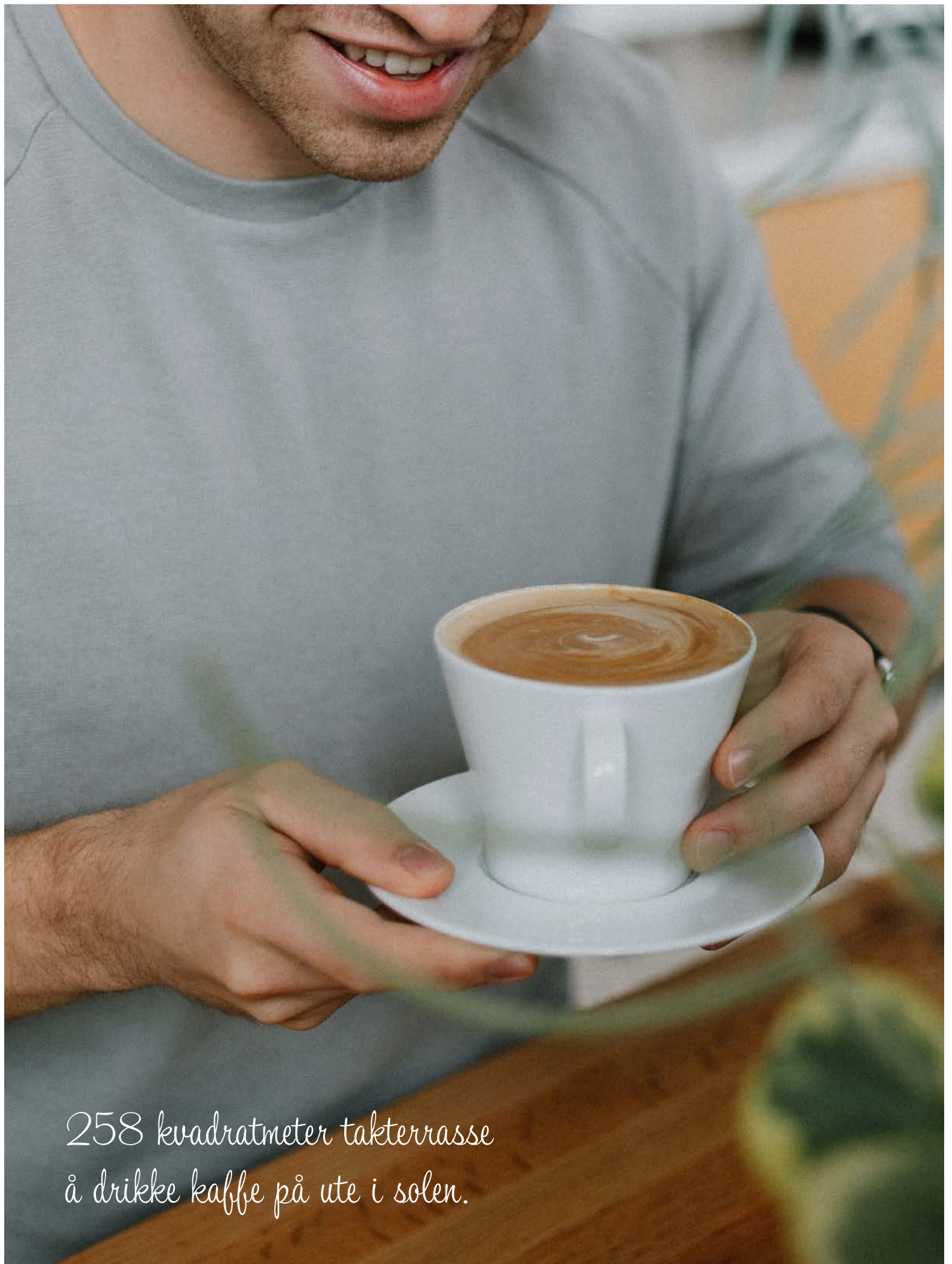


HUS 3 FRA NORD



HUS 3 FRA SØR





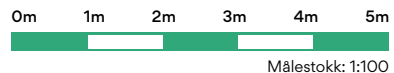
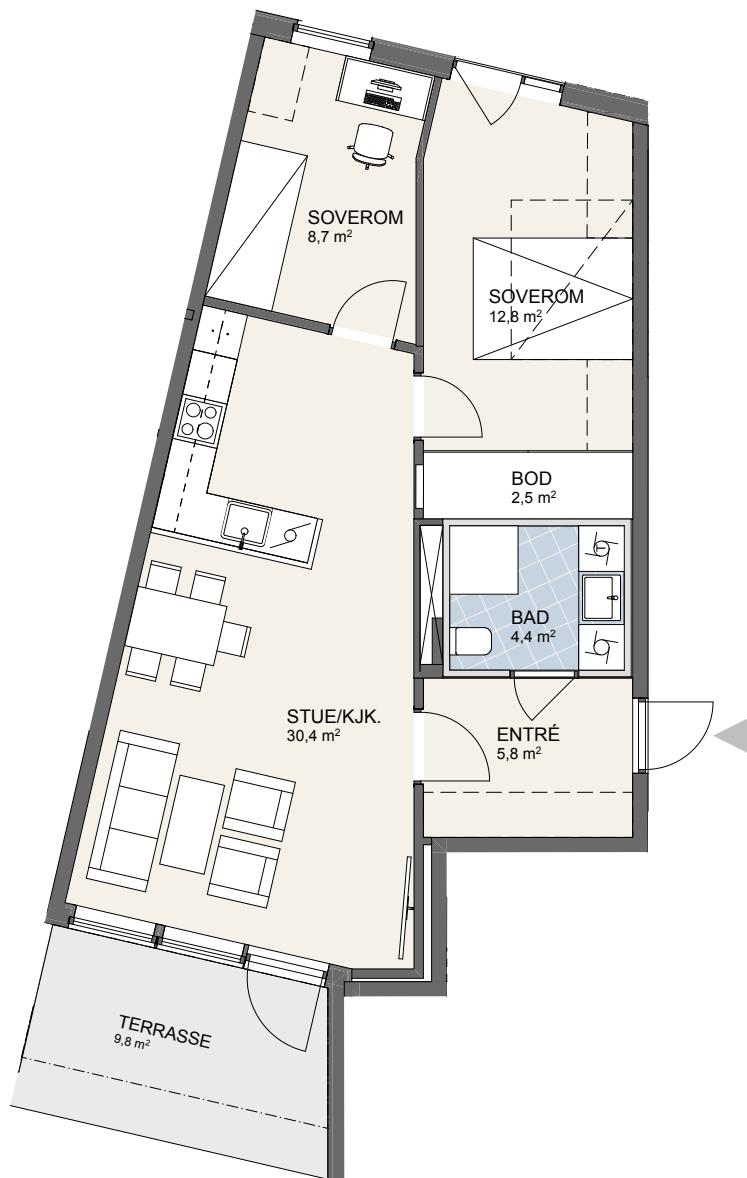
*258 kvadratmeter takterrasse
å drikke kaffe på ute i solen.*



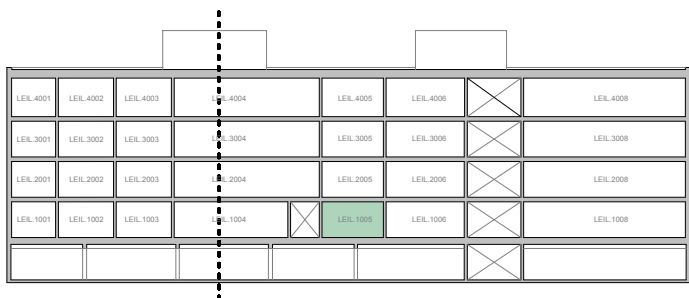
LEILIGHETSPLAN

3-roms - 67 kvm

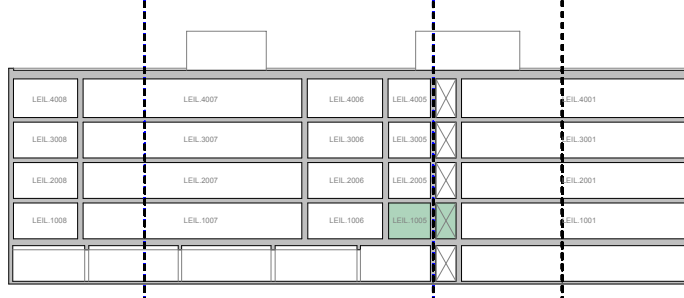
Leilighet: 1005
 Bra: 67 kvm
 P-rom: 64 kvm
 Terrasse: 9 kvm
 Etasje: 1



HUS 3 FRA NORD



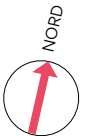
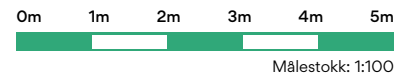
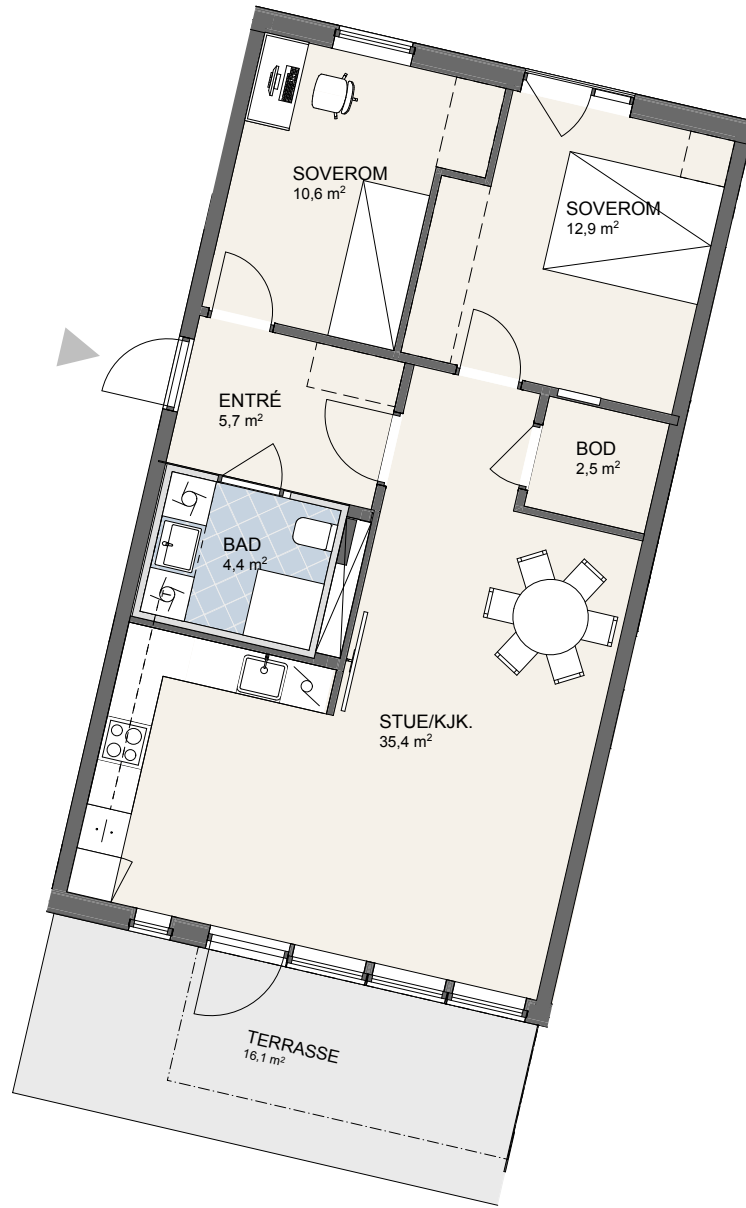
HUS 3 FRA SØR



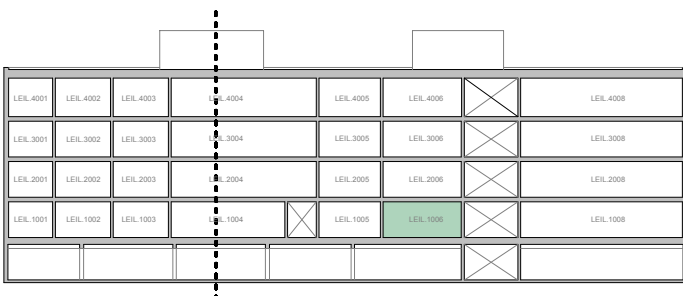
LEILIGHETSPLAN

3-roms – 74 kvm

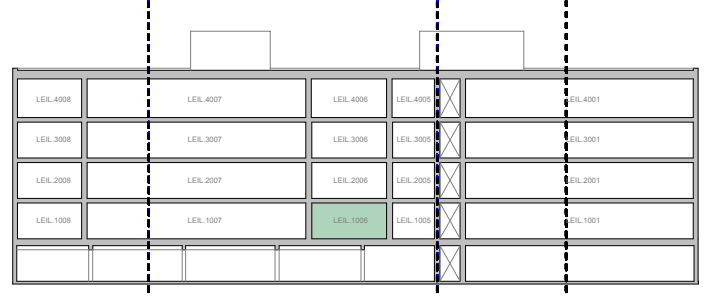
Leilighet: 1006
 Bra: 74 kvm
 P-rom: 71 kvm
 Terrasse: 16 kvm
 Etasje: 1



HUS 3 FRA NORD



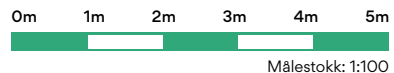
HUS 3 FRA SØR



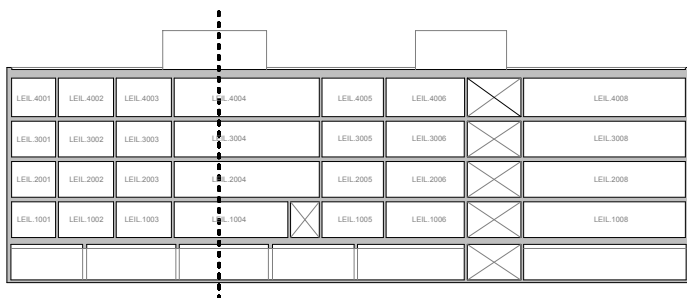
LEILIGHETSPLAN

4-roms – 82 kvm

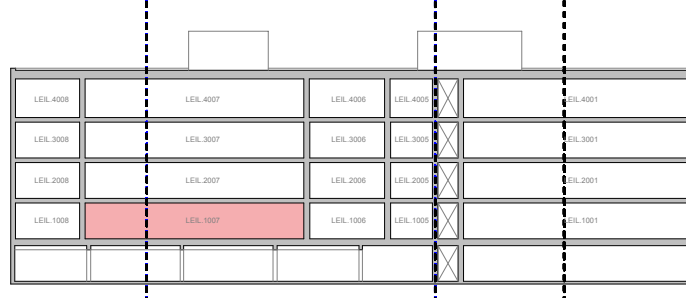
Leilighet: 1007
 Bra: 82 kvm
 P-rom: 79 kvm
 Terrasse: 14 kvm
 Etasje: 1



HUS 3 FRA NORD



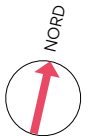
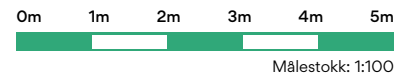
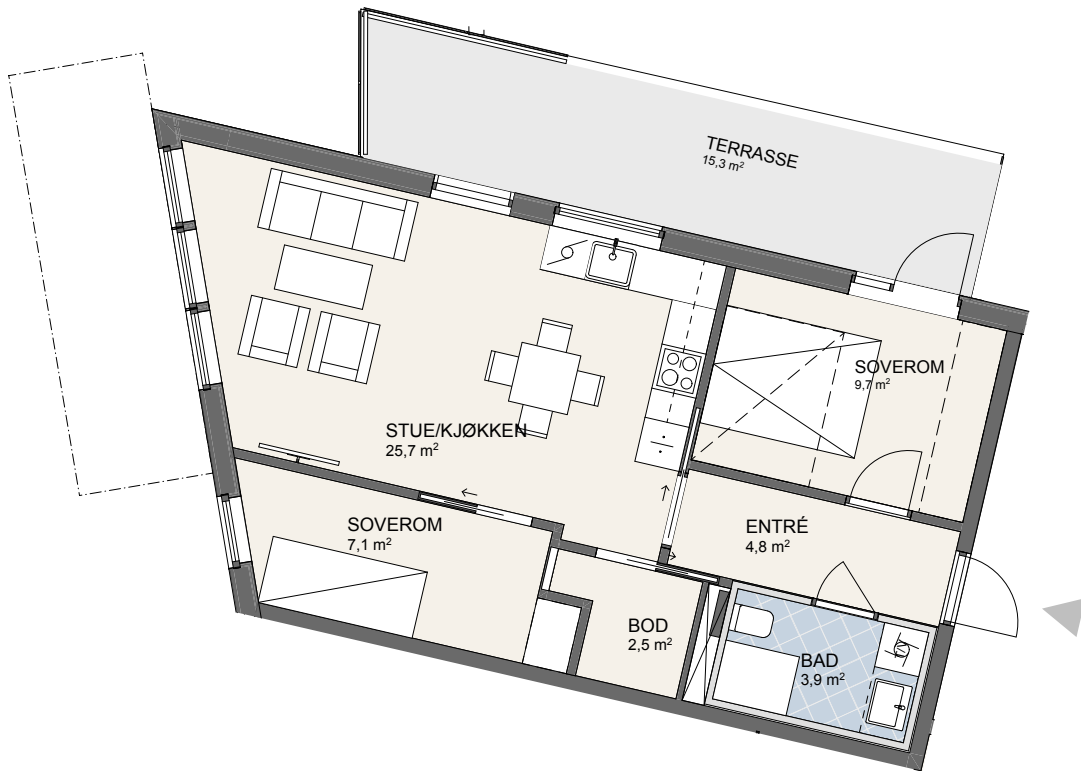
HUS 3 FRA SØR



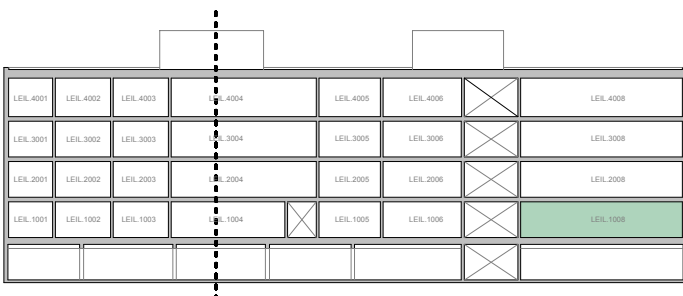
LEILIGHETSPLAN

3-roms – 57 kvm

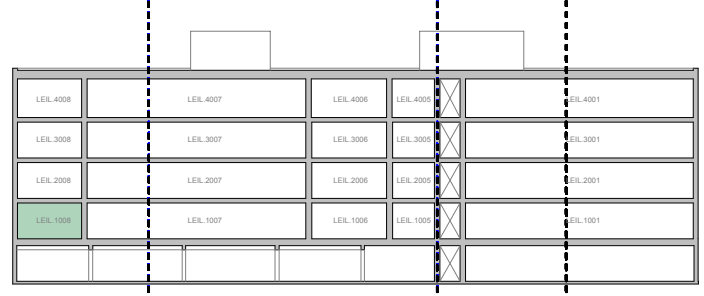
Leilighet: 1008
 Bra: 57 kvm
 P-rom: 54 kvm
 Terrasse: 15 kvm
 Etasje: 1



HUS 3 FRA NORD



HUS 3 FRA SØR





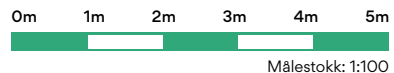
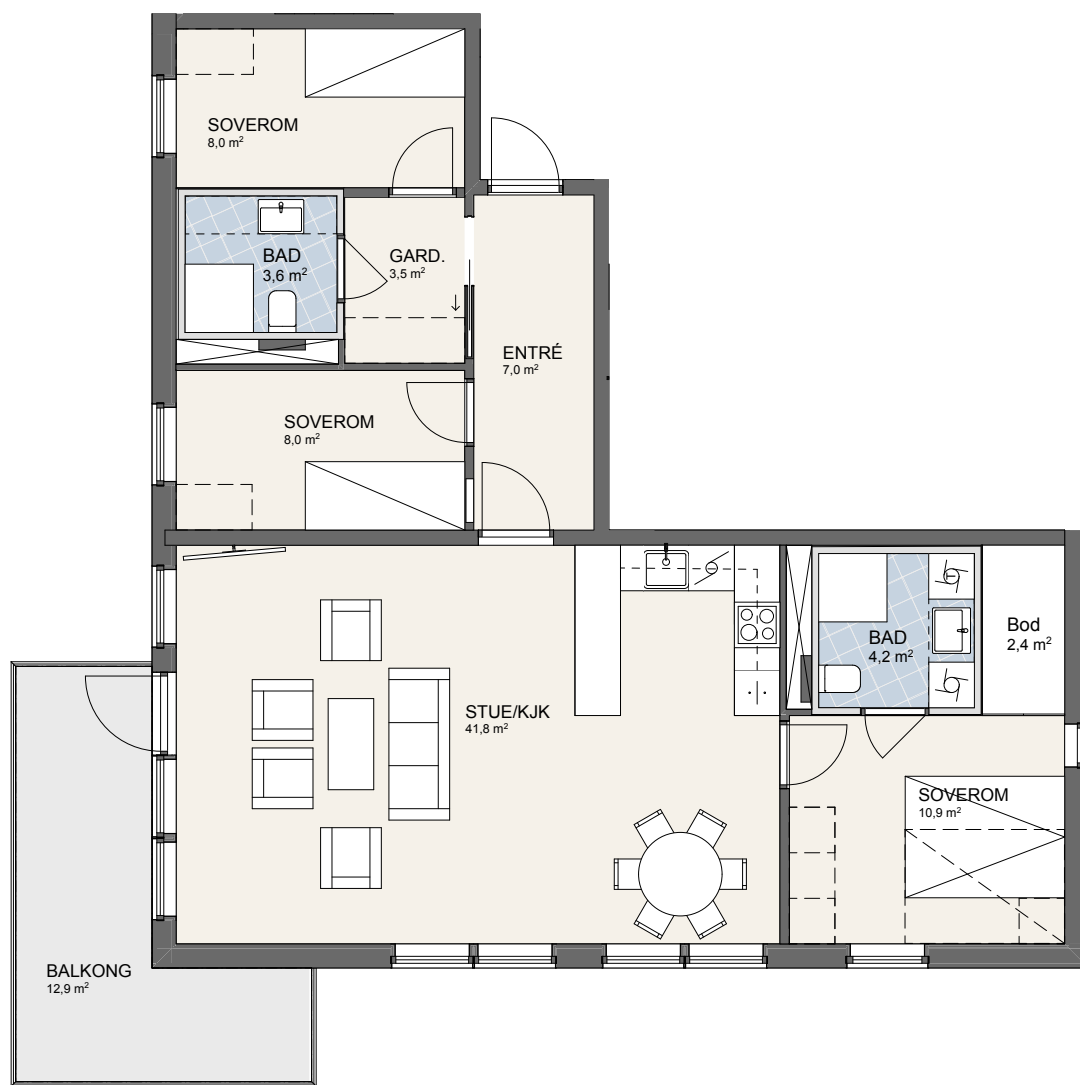
Leilighet 4006: Soverom i 3-roms, med store vinduer og fransk balkong. Gir godt med lys og luft.



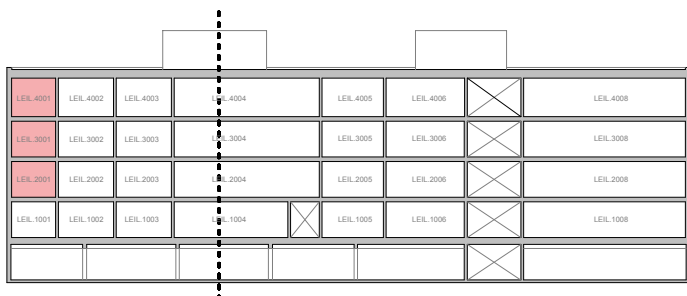
LEILIGHETSPLAN

4-roms – 94 kvm

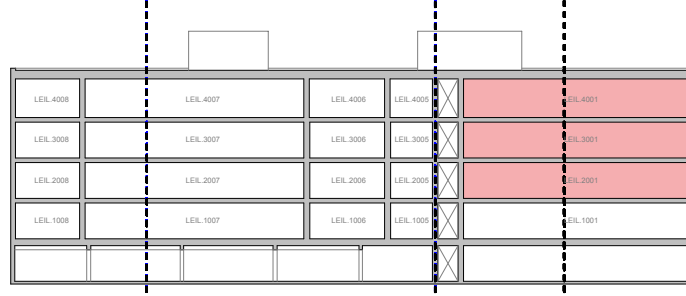
Leilighet: 2001, 3001, 4001
 Bra: 94 kvm
 P-rom: 91 kvm
 Balkong: 12 kvm
 Etasje: 2



HUS 3 FRA NORD



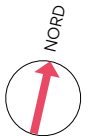
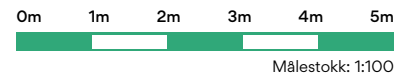
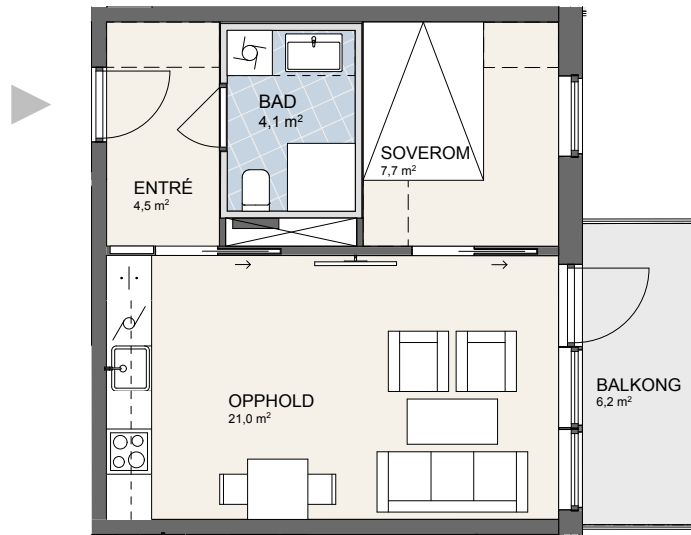
HUS 3 FRA SØR



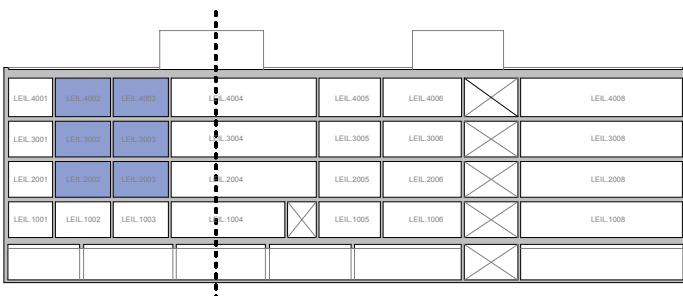
LEILIGHETSPLAN

2-roms – 39 kvm

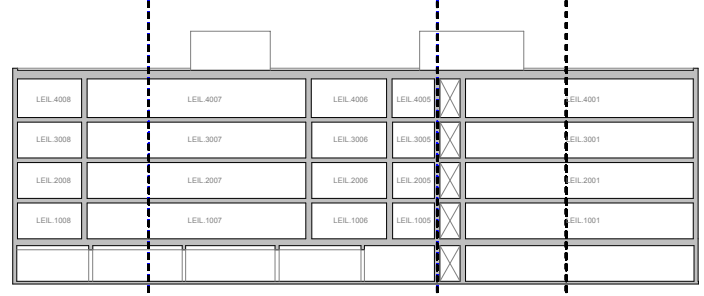
Leilighet: 2002, 2003, 3002, 3003, 4002, 4003
Bra: 39 kvm
P-rom: 39 kvm
Balkong: 6 kvm
Etasje: 2



HUS 3 FRA NORD



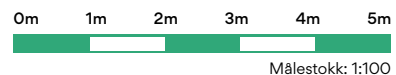
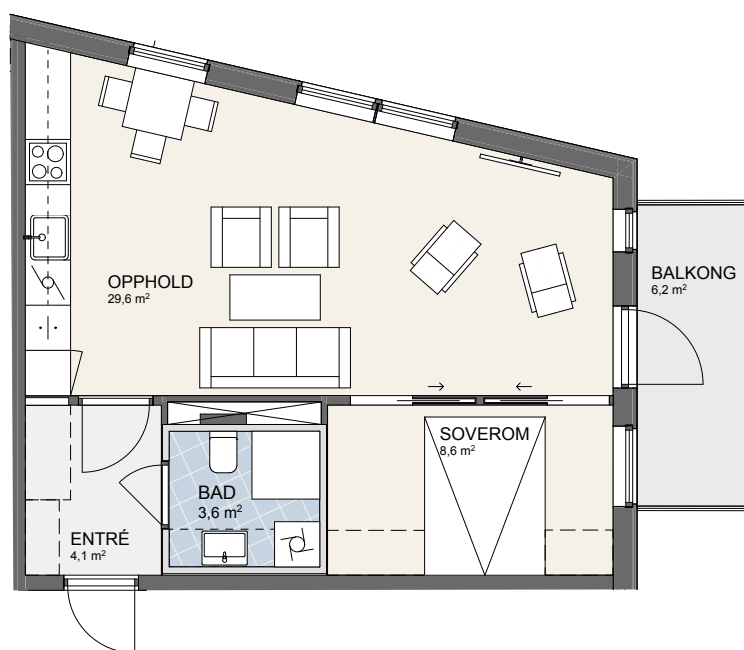
HUS 3 FRA SØR



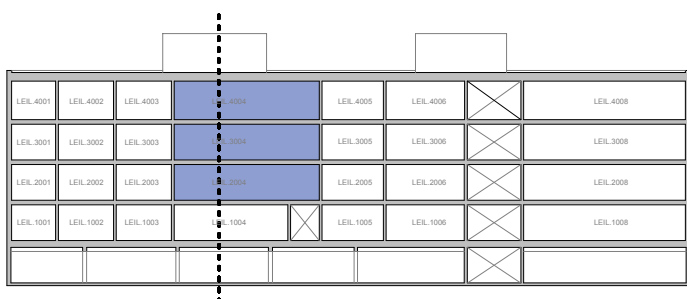
LEILIGHETSPLAN

2-roms - 47 kvm

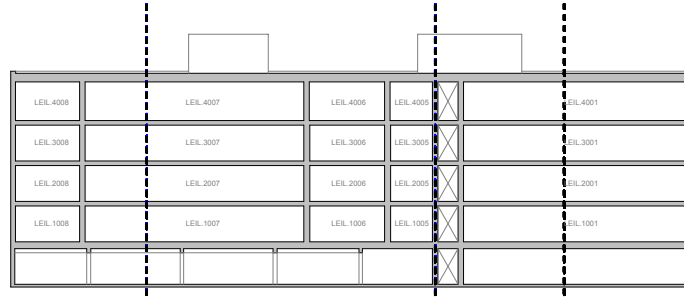
Leilighet: 2004, 3004, 4004
 Bra: 47 kvm
 P-rom: 47 kvm
 Balkong: 6 kvm
 Etasje: 2



HUS 3 FRA NORD



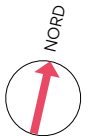
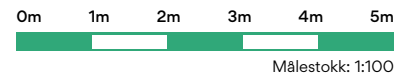
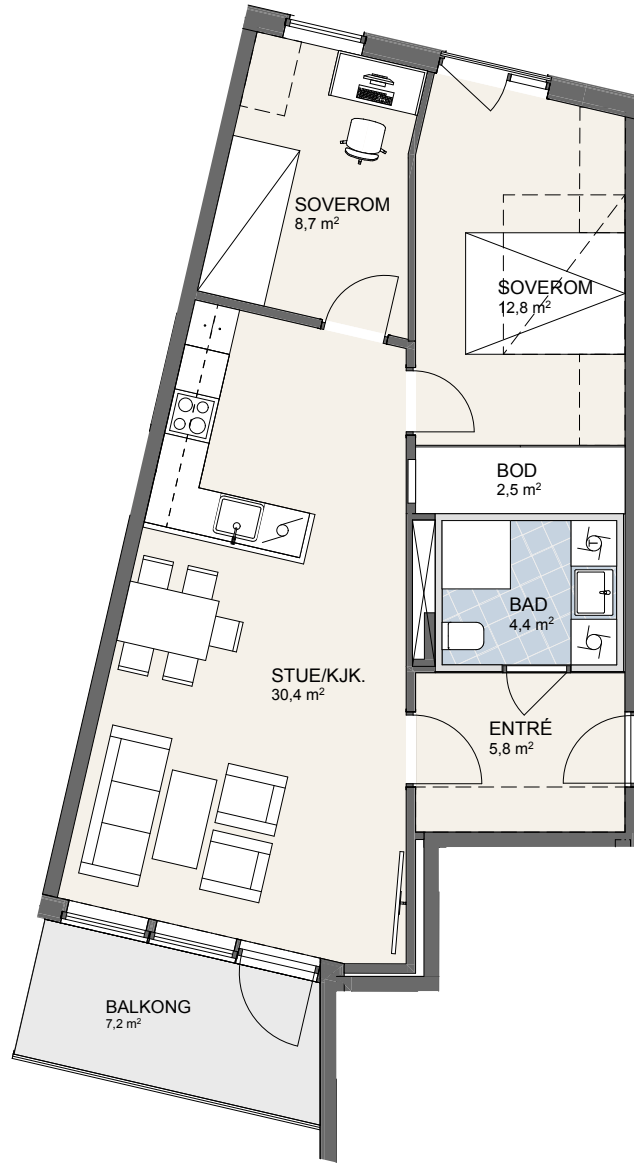
HUS 3 FRA SØR



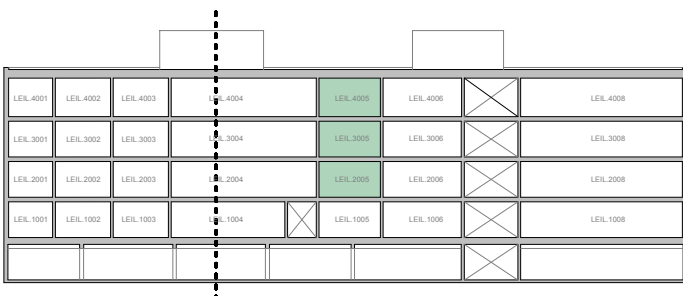
LEILIGHETSPLAN

3-roms – 67 kvm

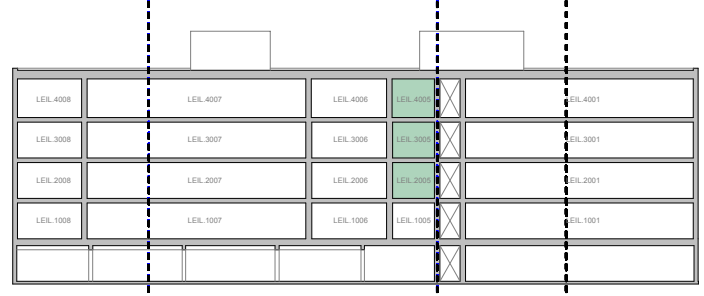
Leilighet: 2005, 3005, 4005
 Bra: 67 kvm
 P-rom: 64 kvm
 Balkong: 7 kvm
 Etasje: 2



HUS 3 FRA NORD



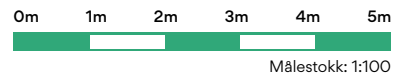
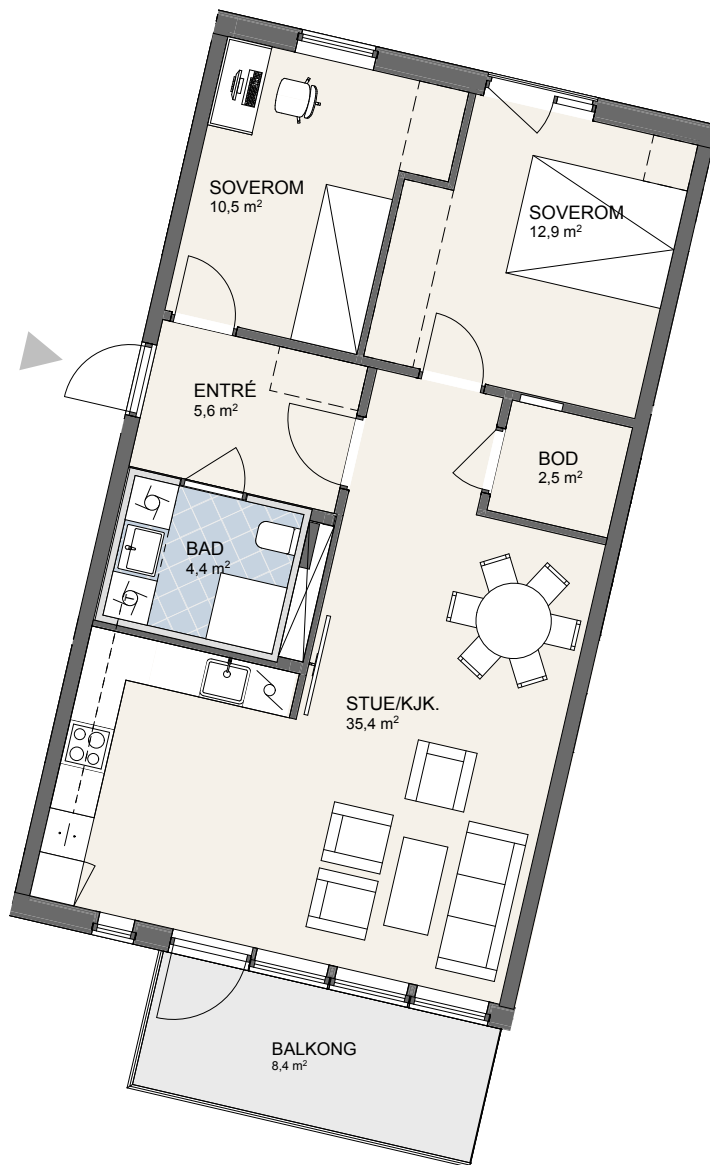
HUS 3 FRA SØR



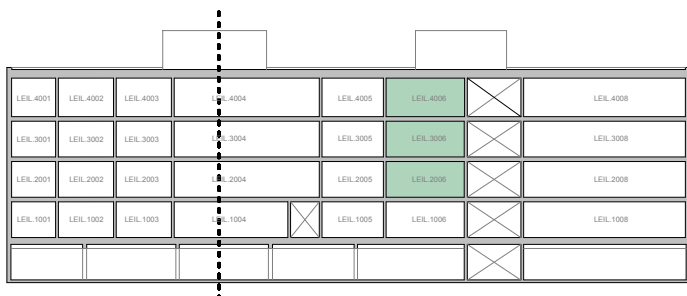
LEILIGHETSPLAN

3-roms – 74 kvm

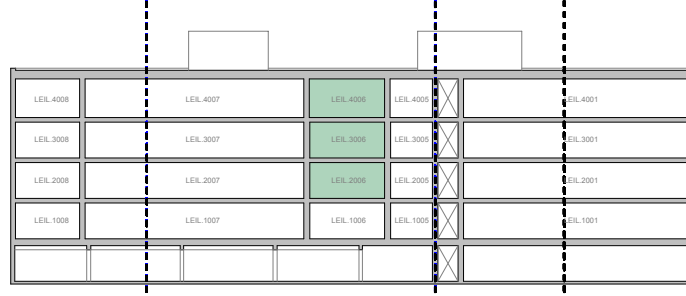
Leilighet: 2006, 3006, 4006
 Bra: 74 kvm
 P-rom: 71 kvm
 Balkong: 8 kvm
 Etasje: 2



HUS 3 FRA NORD



HUS 3 FRA SØR



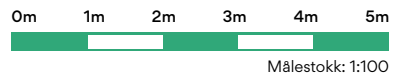
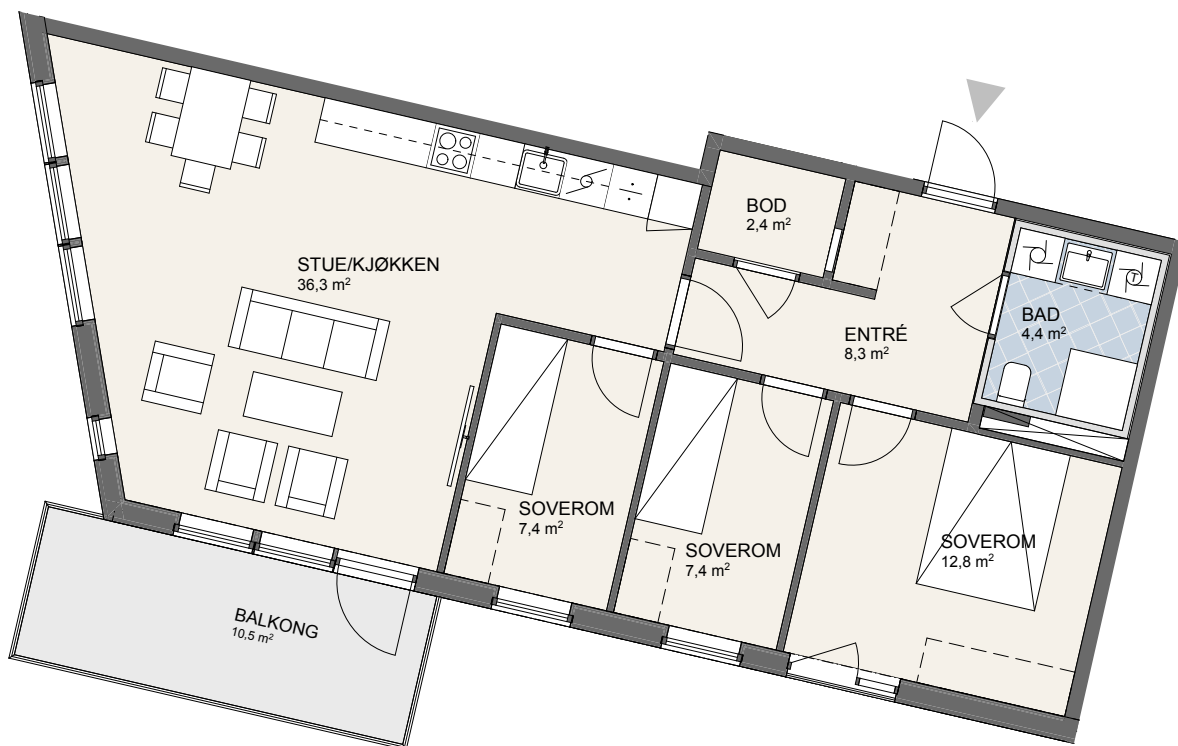
Leilighet 4008: Lyst og delikat baderom med hjørnedusj.



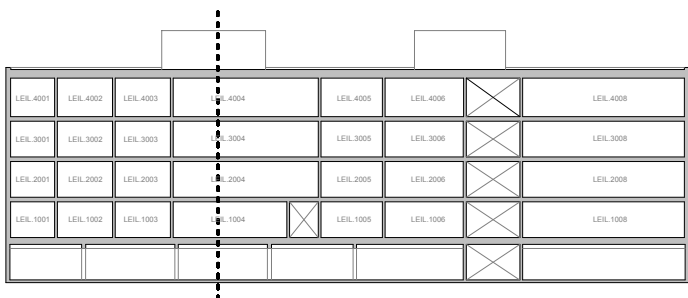
LEILIGHETSPLAN

4-roms – 82 kvm

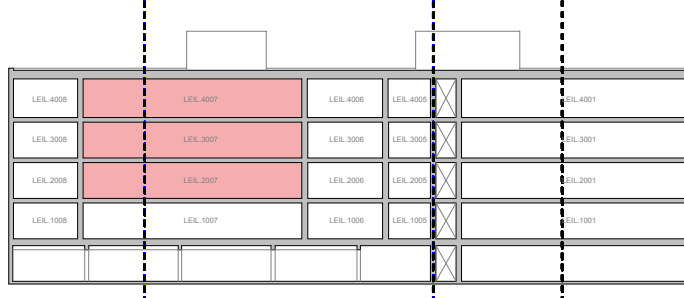
Leilighet: 2007, 3007, 4007
 Bra: 82 kvm
 P-rom: 79 kvm
 Balkong: 10 kvm
 Etasje: 2



HUS 3 FRA NORD



HUS 3 FRA SØR





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

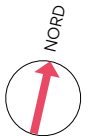
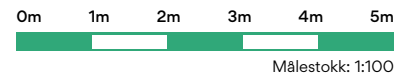
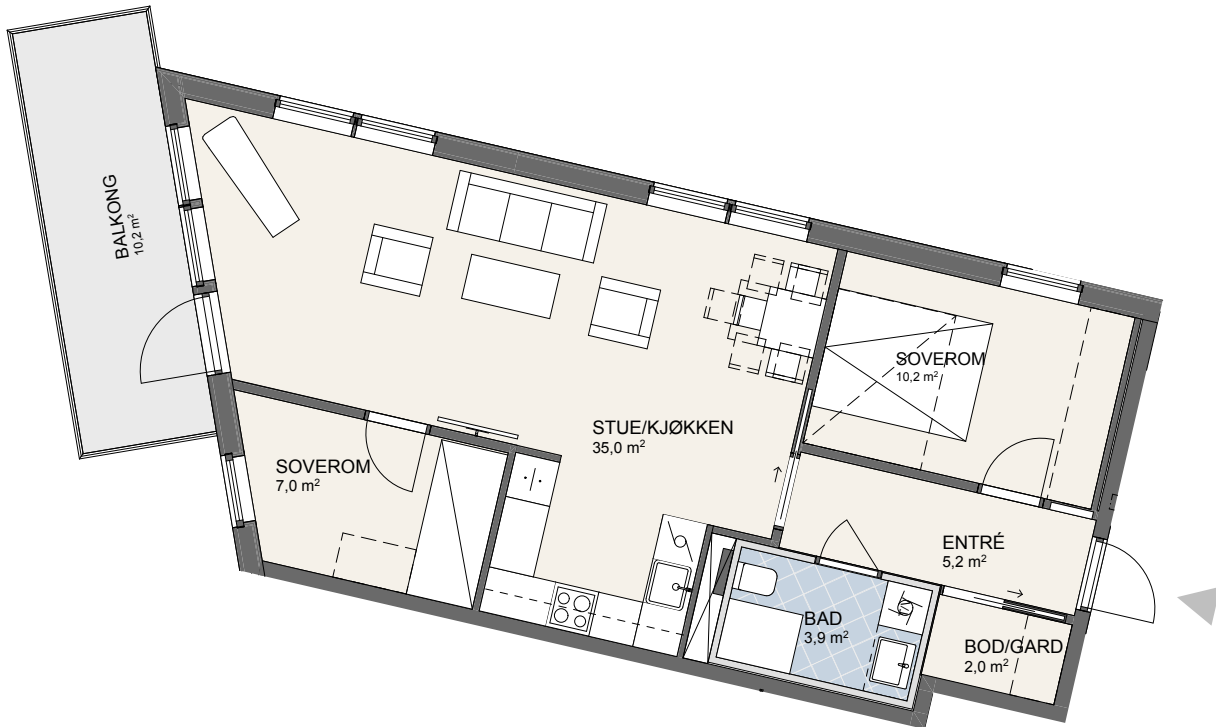
*Mange kvadratmeter med
plass til gode lekekamerater.*



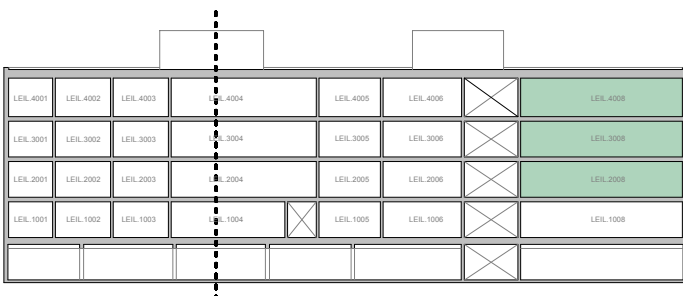
LEILIGHETSPLAN

3-roms – 66 kvm

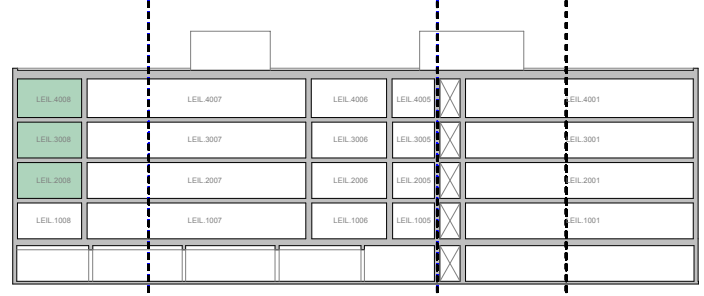
Leilighet: 2008, 3008, 4008
 Bra: 66 kvm
 P-rom: 64 kvm
 Balkong: 10 kvm
 Etasje: 2



HUS 3 FRA NORD

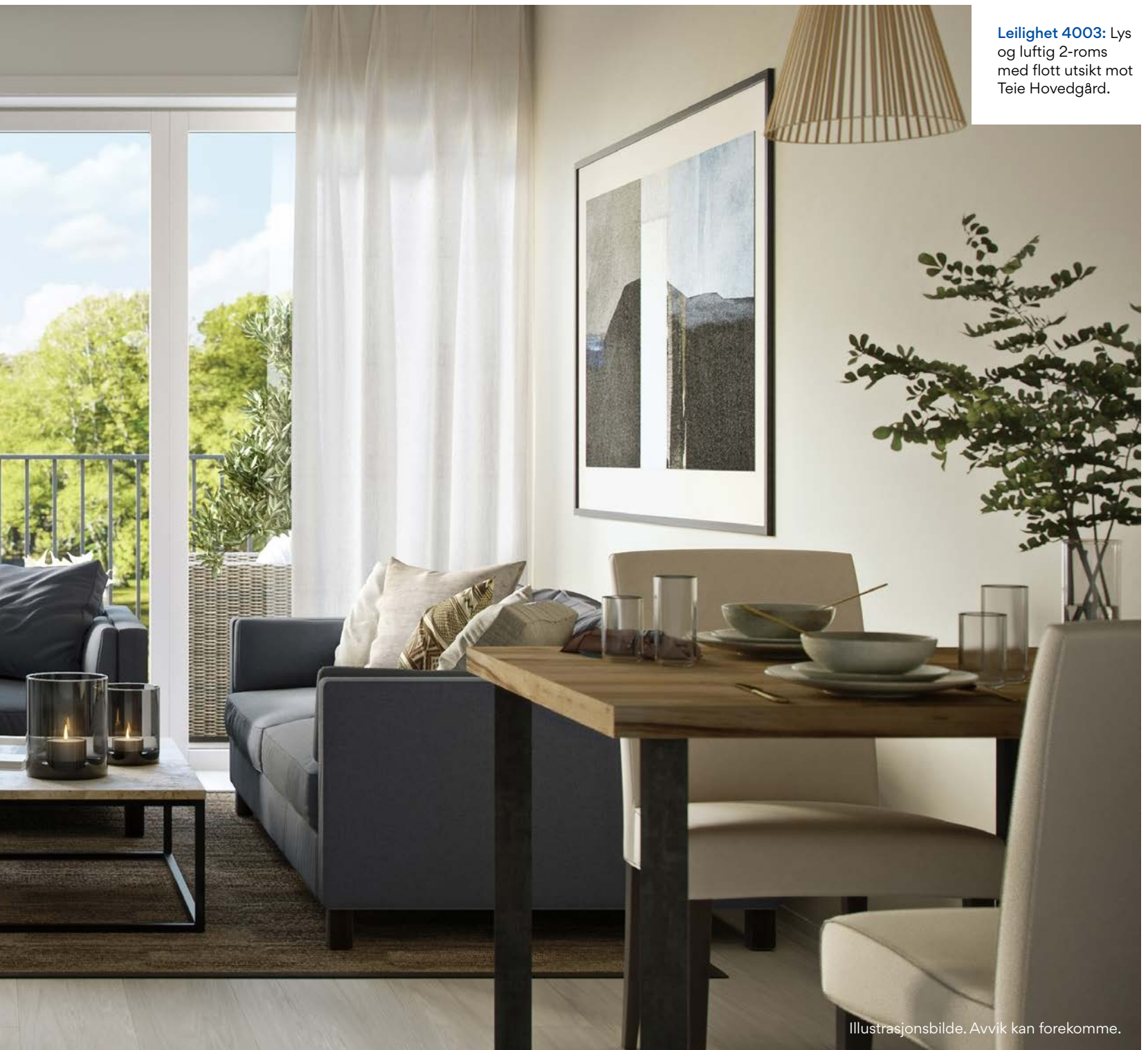


HUS 3 FRA SØR





Arkitekten om Teieparken



Leilighet 4003: Lys og luftig 2-roms med flott utsikt mot Teie Hovedgård.

Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

Jakobsrød Sameie er tredje salgstrinn i Teieparken. Her blir det til sammen 32 leiligheter som går over fire etasjer, i tillegg til felles takterrasse med egne parseller. Denne delen av tomten grenser mot Teie Hovedgård og gamle Tønsberg Bryggeri i øst. Den vil også grense mot fremtidige byggetrinn innenfor samme plan og Bryggerjordet i syd. Kystkultursenteret er nabo på andre siden av Banebakken i Nord, mens fremtidige byggetrinn innenfor samme plan, sammen med ny utbygging i Banebakken 38, danner avgrensning i 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 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.

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 markterrasser for boenhetene i 1. etasje.

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 prislisten 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 Jakobsrød 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

Jakobsrød Teieparken Sameie er planlagt å omfatte ett hus over felles garasjekjeller. Husenes høyde er fire etasjer over garasjekjeller/terreng. I kjeller er det parkeringsplasser, sportsboder, tekniske rom m.m. Jakobsrød Teieparken Sameie er planlagt med totalt 32 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 AB2, Kikut Sameie. 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. Takterrasse disponeres av sameiet. Alle leilighetene disponerer en privat parsell på takterrassen.

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, trapperom 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.

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 dørblader. 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. 2,5 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 framføring av ventilasjonskanaler, sprinkler, rør, tekniske installasjoner, brannisolering og lignende i tillegg til det som fremkommer påsalgs-/kontraktstegninger.

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 kjøøl/frys 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

Bad leveres som prefabrikkerte våtromsmoduler (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. Se romskjema for nærmere beskrivelse.

Garderobe

Garderobeskap leveres ikke men kan bestilles som tilvalg. Det er angitt mulig plassering med stiplet linje 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. Vannfordelingsskap plasseres over cisterne i bad/WC.

Ventilasjon

Leilighetene blir levert med balansert ventilasjon 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 konstituert 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 stadig i 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.

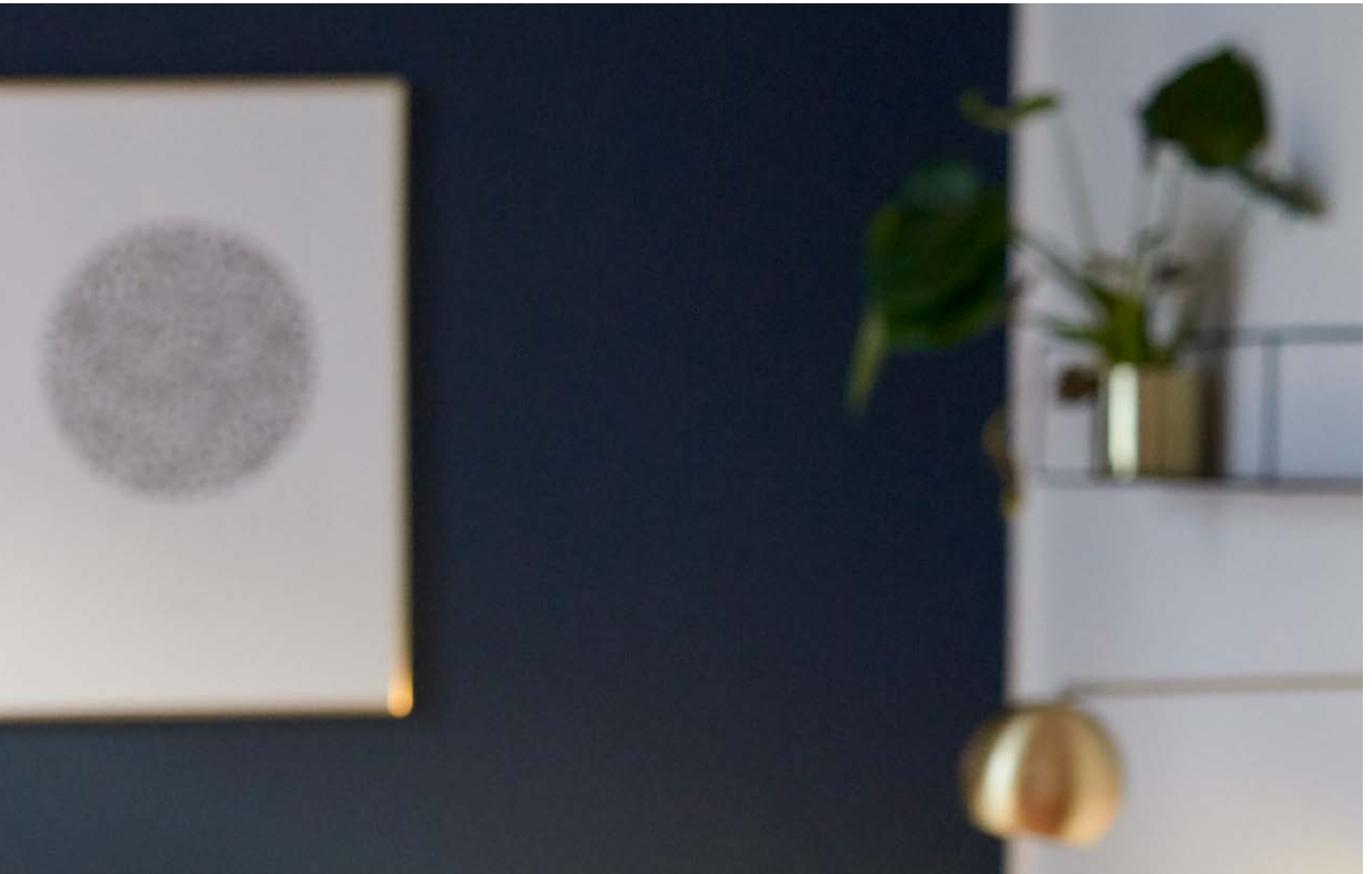
Tilvalg

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 himlingshøyde 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, type Sigdal Uno Palett eller tilsvarende. «Takhøye» overskap H= 228 cm med foring til tak med plater tilsvarende skapskrog.</p> <p>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.	Fliser 20x20 cm, matt utførelse, lys farge.	Hvitlakkerte stålplater eller hvitmalt tak.
BAD 2	Fliser 10x10 cm, matt utførelse, mørk mellomgrå.	Fliser 20x20 cm, matt utførelse, lys farge.	Hvitlakkerte stålplater eller hvitmalt tak.

ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
<p>2 enkle stikkontakter på vegg v/ tak og bryter (1 stikk i 2-roms)</p> <p>Dbt. 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 dbt 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 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 dbt 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 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>

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.
FELLESAREALER	GULV	VEGG	TAK
INNGANGSPARTI UTVENDIG	Betong/betong belegningsstein Skraperist foran dører		
VESTIBYLE (1.etg)	Sklisikre klinkerfliser med tilsvarende sokkelflis.	Sparklet og malt gips eller betong.	Hvitmalt betong med synlig v-fuger. Systemhimling 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.	Felles vannuttak på takterrasse.	Rekkverk i glass/metall eller spiler i lakkert stål. Alle leilighetene disponerer en privat parsell på takterrassen.
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 Garasjehimling ved behov.
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, plassert i bod/kjøkken	Elektro: NEK. 400 2014 legges til grunn.	
<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

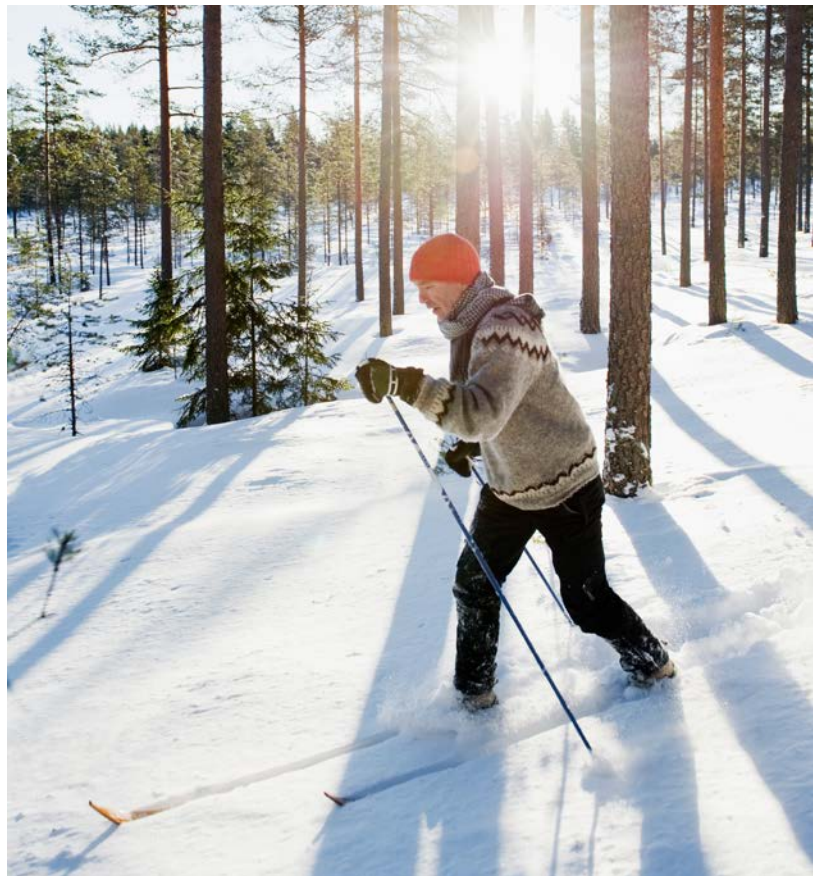
Johner, Shutterstock, SPIR og EVE

Design

FÆRD/færd.no

Nettside

obos.no/teieparken





obos.no/teieparken