

INTERIØRVALG

Thorbjørnsrød Sydskogen - Moss

Eneboliger i kjede
Tomannsboliger



Standard og tilvalg

Velkommen til tilvalgsprosessen. Nå starter planleggingen av ditt nye hjem, og vi gir deg rikelig med muligheter til å velge innredning fra vår tilvalgsliste. I denne brosjyren finner du informasjon om kontaktpersoner, samt våre valgmuligheter på standardløsninger.

Vi planlegger boligene nøye, ned til minste detalj, for å skape et hjem der du og din familie trives. Derfor leveres alle våre boliger nøkkelferdig med ferdigstilt innredning basert på funksjonalitet, design, estetikk og god romfølelse.

Vi er opptatt av at du skal få et hjem etter din personlige smak, så vi gir deg frihet til å velge mellom standard og en rekke alternativer sammen med noen av våre underleverandører.

Når man flytter inn i ny bolig er det enkelt å male nye farger på veggene,

men fliser, parkett og benkeplater er ofte vanskeligere å bytte. Derfor lar vi deg velge innredning før boligen er ferdigstilt, slik at du slipper å bruke tid på store oppussingsprosjekter i etterkant. Tilvalgsmulighetene varierer fra bolig til bolig. Om du ikke ønsker tilvalg vil boligene komme med standardløsningene. Noen av tilvalgene leveres uten ekstra kostnad, mens andre har et pristillegg.

Vi har avtaler med noen av de beste leverandørene på markedet, og du kan avtale møte med disse om du ønsker det.

Å planlegge ditt nye hjem er en spennende prosess, så ta deg god tid og tenk nøye igjennom hva som passer for deg og din familie. Store oppussingsprosjekter i etterkant er tidkrevende, og bestilling, levering, installasjon og etterarbeid gjør at det ofte blir mer kostbart enn man tror. Med våre tilvalg og priser slipper du det hodebryet.



Alle ønskede tilvalg avklares med salgskonsulent.



Illustrasjon

Innhold

Generell informasjon	4
Kjøkken.	8
Baderomsinnredning	12
Hvitevarer	14
Trapp	15
Parkett	16
Dører.	18
Garderobe	19
Fliser	20
Elektro	22
Maling	23
VVS.	24
Listefritt	26
Peis	27

Med forbehold om trykkfeil.



Illustrasjon

Tips: Fargeprøver gjengitt på trykk kan avvike noe fra originalen.

Generell informasjon

Her finner du viktig informasjon tilknyttet tilvalgsprosessen.



Tilvalg

Alle tilvalg gjøres via din kontaktperson i OBOS Block Watne, med unntak av kjøkken/bad, fliser, rørlegger, elektro og garderobe. Ved disse tilfellene får du tilbud om møte med leverandør. Alle valg som tas samles i en felles kontrakt hos OBOS Block Watne. Forandringskontrakten må signeres av boligkjøper før vi iverksetter endringene.

Hvordan prises tilvalg?

Tilvalgene prises ut fra disse fem elementene:

- Kundebehandling
- Prosjektering
- Planlegging
- Utførelse/produktkostnad
- Garantikostnad

Kostnaden ved tilvalg skyldes i flere tilfeller andre forhold enn prisdifferansen fra standardproduktene. Kundebehandling, ordrebehandling, merarbeid med logistikk, eventuelt ekstra svinn på produkter, samt økt risiko og feil er eksempler på faktorer som spiller inn i et utbyggingsprosjekt.

Alle tilvalg og endringer faktureres sammen med hovedkontrakten og forfaller til betaling ved overtakelse av boligen.

Kan jeg selv levere produkter til boligen min?

Hvis du ønsker å anskaffe produkter til boligen selv må du vente til etter overtakelsesdato. Det er ikke mulig å trekke ut produkter eller leveranse.

Det er en omfattende prosess å være en del av et byggeprosjekt. Det er mange aktører som skal koordinere sitt arbeid og stå ansvarlig for hver sin del av prosjektet. Dette innebærer at alle endringer må gjennom en kvalitetssikringsprosess for å ivareta sluttproduktet. Det er derfor ikke mulig å gjøre endringer som vil medføre endring av plan og tekniske tegninger. Stadige endringer vil medføre et stort koordineringsarbeid, samt forsinkelse i prosjektets fremdrift. Endringer etter bestillingsmøte vil ikke være mulig.

Fremdriftsdatoer for tilvalg

Vi har noen enkle retningslinjer og tidsfrister å forholde oss til hvis vi skal innfri ønskene dine. Disse er viktige å overholde for at planleggingen og byggeprosessen skal bli best mulig. Forsinkelser vil medføre økte kostnader, lenger byggetid og i verste fall at endringene du ønsker deg ikke kan gjennomføres. Hver enkelt kjøper vil få nærmere informasjon om tidsfrister for endringer og tilvalg for sin bolig.

Lover og regler

Alle kunder har rett til å gjennomføre tilvalg i henhold til Bustadoppføringslova's §9. Entreprenør og underleverandører må signere en samsvarserklæring om at alle boligene er prosjektert og gjennomført i henhold til gjeldende lover og forskrifter. Vi i OBOS Block Watne må forholde oss til Plan- og bygningsloven, teknisk forskrift med veiledning, samt byggesaksforskrift med veiledning.

Alle boliger fra OBOS Block Watne overleveres med midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Overnevnte krav må være fulgt og alle funksjoner i boligen må være ivaretatt for å få denne godkjenningen. Dette gjelder for eksempel kjøkkeninnredning med tilkoblet vann, avløp og ventilator. Dette er ufravikelige krav. Det er OBOS Block Watne som signerer og har ansvar for at disse kravene er ivaretatt når du flytter inn i din nye bolig.

Følgende kan ikke endres i prosjektet:

- Bærende konstruksjoner
- Vegger plassert mot bærende konstruksjoner (søyler)
- Avløp og rørførende vegger
- Vegger tilsluttet vertikale sjakter og/eller med tekniske føringer
- Montering av tekniske installasjoner
- Vask og avtrekk kjøkken
- Uttak for vann og avløp for dusj og toalett



Illustrasjon

- Plassering av tekniske tavler (el. tavle, fordelingskap for vann, varme)
- Fasadeuttrykk (vinduer, vindustyper, materialer, beslag og utvendige dører)
- Fellesarealer
- Omdefinering av bod til bad, sove- eller oppholdsrom

Alle eventuelle endringer utover dette må vurderes individuelt.



Bilde tatt fra mezzanin på hustype Lerstad A1-A8



Illustrasjon

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen på boligene er av typen 55-Next Hvit Skuffelook (S0500-N) fra HTH. Kjøkkenventilator er integrert i innredningen, og blir levert fra Flexit. Komfyrvakt over platetopp monteres av elektriker. Benkeplatene er i høytrykkslaminat med rett forkant i 606 Hvit Beton. Skapdører og skuffer har dempere. Under overskap er det moderne Led-belysning.

Ønsker du å gjøre personlige valg på kjøkkeninnredningen, avtales det møte med kontaktpersonen vår hos HTH på Rolvsøy.



Leverandør	Kontaktperson	Telefon	Nettadresse	E-post
HTH	Daniel Pedersen	408 02 200	www.hth.no	daniel.pedersen@hth.no

Tips: Fargeprøver gjengitt på trykk kan avvike noe fra originalen.



Illustrasjon av standardkjøkkenet til hustypen Kollen (B1-B4)



Illustrasjon av standardkjøkkenet til hustypen Lerstad (A1-A8)

Inspirasjon tilvalg

Her viser vi noen inspirasjonsbilder fra HTH om du ønsker et annet uttrykk på kjøkkeninnredningen din. Bildene er kun ment som inspirasjon og viser ikke riktige kjøkkenløsninger.



Illustrasjon Fargen leire i kombinasjon med hvit



Illustrasjon Farge grå med plumme



Baderomsinnredning

Det leveres baderomsinnredning type 54-Next Hvit (S0500-N) fra HTH. Innredningen består av speil med lys, heldekkende servant og underskap med 2 skuffer. Tilvalg og endringer på baderomsinnredningen gjøres også her direkte med HTH. Det avtales møte for gjennomgang sammen med konsulent. Uten tillegg i pris kan du velge mellom 6 ulike farger på innredningen.



Leverandør
HTH

Kontaktperson
Daniel Pedersen

Telefon
408 02 200

Nettadresse
www.hth.no

E-post
daniel.pedersen@hth.no

Tips: Fargeprøver gjengitt på trykk kan avvike noe fra originalen.

Innredningen leveres i farge hvit, men du kan også få den i ulike farger som er vist på illustrasjonene.



Hvitevarer

Standard hvitevarer leveres fra Siemens og består av induksjonstopp, stekeovn, mikrobølgeovn, kjøl/frys og oppvaskmaskin. Ønsker du endringer av varene, så har vi egen brosjyre fra Siemens og Neff hvor du kan velge blant mange varianter. Produktnr. endres jevnlig, og ved utgått produkt, leveres tilsvarende.



MICROBØLGEOVN



iQ700 Mikrobølgeovn til innbygging 60x38 cm, edelstål
Produktnr BF634LGS1

KJØL OG FRYS



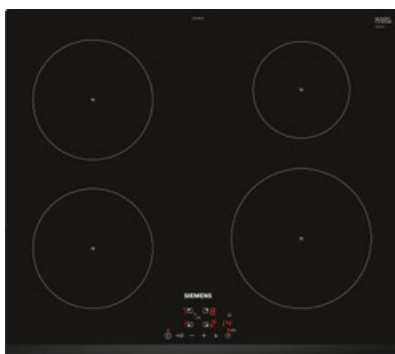
Kombiskap iQ300, integrert
Produktnr: KI87VVFE1

OVN



Stekeovn for innbygging
Produktnr: IQ 300 HB533ABROS
Edelstål NB: Ovnene leveres i farge sort som standard

INDUKSJONSTOPP



Sort Platetopp, induksjon, 60 cm
Produktnr: IQ 100 EH631BEF1X
I hustype Lerstad leveres induksjonstoppen med 80 cm.
Produktnr EH875FFB1E

OPPVASKMASKIN



Helintegrert oppvaskmaskin iQ300, 46db
Produktnr: SN63HX32TE

Leverandør

Siemens/Neff

Kontaktperson

OBOS Block Watne v/Berit Sandberg

Telefon

926 38 902

E-post

berit.sandberg@obos.no

Tips: Fargeprøver gjengitt på trykk kan avvike noe fra originalen.

Trapp

Trapperingen leverer trapper og trappeløsninger av beste kvalitet. Trappen er åpen med trinn i eik og hvitgrunnede vanger og gelendre, samt spiler i stål. Gelender på Mezzanine (Lerstad) leveres med glass i stedet for spiler. Trinn i trapp er fargetilpasset til parkettgulvet, men det vil kunne forekomme material- og fargenyanser mellom gulv og trinn, da disse kommer fra forskjellige leverandører.



Illustrasjon

Leverandør

Trapperingen AS

Kontaktperson

Kurt Sjøvold

Telefon

47 65 20 60

E-post

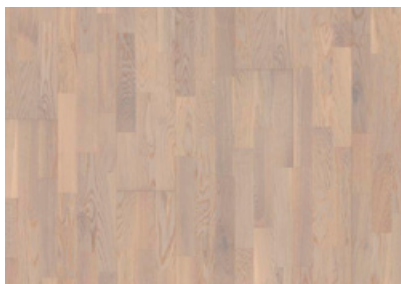
kurt.sjovold@trapperingen.no

Tips: Fargeprøver gjengitt på trykk kan avvike noe fra originalen. Bildet viser ikke riktig trappeløsning for Villa Havblikk. (kun 2 etasjer)

Parkett

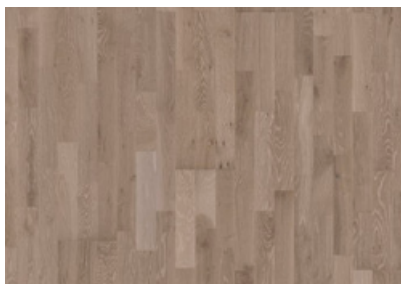
Kährs leverer vakkert og solid kvalitetsgulv. Standardparketten Taranto er en 3-stavs hvitlasert eik - matt. Parketten leveres i alle tørre rom, utenom entré, hvor det er fliser. Ønsker du et annet gulv, kan dette leveres som tilvalg.





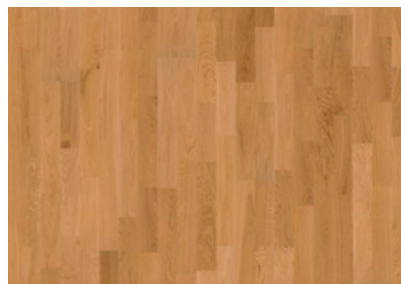
Standard

Eik Taranto matt lakk, hvit
3-stavs 200 x 2423 x 15 mm
Produktnr: 153N19EKONKWO



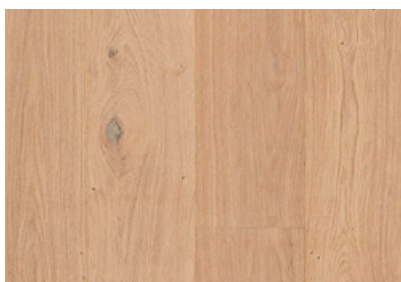
Tilvalg ekstra pr m² kr 150,-

Eik Alloy matt lakk børstet
3-stavs 200 x 2423 x 15 mm
Produktnr: 153NOBEKD1KWO



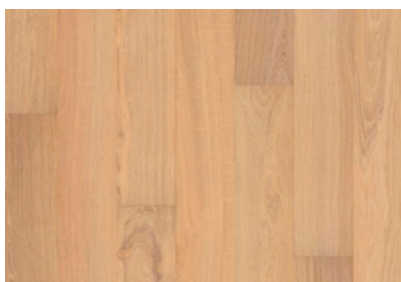
Tilvalg ekstra pr m² kr 150,-

Eik Verona mattlakk
2-stavs 15 mm
Produktnr: 152N38EKO9KWO



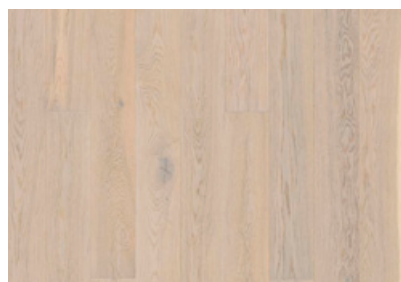
Tilvalg ekstra pr m² kr 452,-

Eik Brighton matt lakk
1-stavs 187 x 2266 x 15 mm
Produktnr: 151L87EKOVKWO



Tilvalg ekstra pr m² kr 834,-

Eik Paris ultramatt lakk,
børstet mikrofaset kanter,
hvitt 1-stavs
Produktnr: 151N4AEK4JKW220



Tilvalg ekstra pr m² kr 300,-

Eik Vigo matt lakk
Mikrofaset 4 sider
1-stavs 151 x 2420 x 15 mm
Produktnr: 151N51EKONKWO



Standardparkett 3-stavs Taranto

Leverandør

Kährs Parkett

Kontaktperson

OBOS Block Watne v/Berit Sandberg

Telefon

926 38 902

E-post

berit.sandberg@obos.no

Tips: Fargeprøver gjengitt på trykk kan avvike noe fra originalen.
Parkett vil inneholde kvister og marger.

Dører

Jeld-Wen/Swedoor er en av verdens største produsenter av dører. Innvendige dører med karm leveres ferdig behandlet fra fabrikk i fargen hvit (S-0502-Y) med dempelist.



Standard

Ytterdør type Nile leveres fra Swedoor JW i farge hvit (S-0502-Y). Det gjøres ikke tilvalg på ytterdører.



Standard

Innedører fra Jeld Wen Unique 01L tett



Illustrasjon

Leverandør

Jeld-Wen

Kontaktperson

OBOS Block Watne v/Berit Sandberg

Telefon

926 38 902

E-post

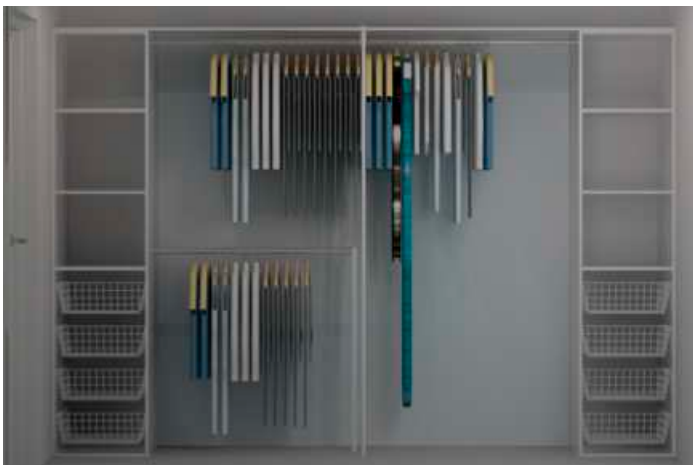
berit.sandberg@obos.no

Tips: Fargeprøver gjengitt på trykk kan avvike noe fra originalen.

Garderobe

Det leveres skyvedører med speil på bad/vask der dette er vist på tegning. Skyvedørsgarderoben i entré leveres med speildører og innredning. På soverommene leveres skyvedørene med hvite dører og en praktisk innredning. Garderobene leveres av Rival, en landsdekkende produsent som kan tilby nøyaktig de løsningene du er på utkikk etter.

EKSEMPEL PÅ STANDARD SKYVEDØRSGARDEROBE



Eksempel på innredning i skyvedørs-garderobe i soverom.

Innredning avhenger av hvor lang den er tegnet inn på tegningene. Dørene på skyvedørene i soverom er med hvite fronter og hvit innredning med trådkurver, hylle, stang og hattehylle. I gang monteres speildører. Plassering som vist på plantegning.

Illustrasjon av standard innredning i skyvedørs-garderobe hovedsoverom.

Leverandør
Rival

Kontaktperson
Johnny Grønland

Telefon
902 03 166

E-post
johnny@rival.no

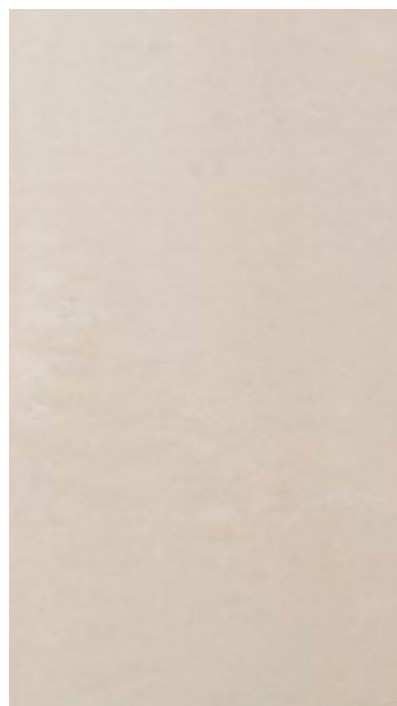
Tips: Fargeprøver gjengitt på trykk kan avvike noe fra originalen.

Fliser

Flisekompaniet på Rolvsøy er leverandør av våre fliser. Fliselegger Lars Aarum AS utfører flisearbeidet.

Du kan velge mellom 3 ulike farger som standard. Alternativt avtales det møte med Flisekompaniet for å se på andre flisvarianter.

Våre standardfliser er Elegance Marte i fargene grey, antrazite eller beige



Standardleveranse hus A1-A8 Lerstad:

Gulv hall:	60x60 cm
Vaskerom gulv:	30x30
Bad gulv/vegg:	gulv 30x30, 5x5 i dusjsone vegg: 30x60

Standardleveranse hus B1-B4 Kollen:

Gulv entre:	30x60 cm
Bad gulv/vegg:	gulv 30x30, 5x5 i dusjsone vegg: 30x60

Leverandør	Kontaktperson	Telefon	Nettadresse	E-post
Flisekompaniet	Roar Engebretsen	993 05 111	www.flisekompaniet.no	roar@flisekompaniet.no

Fargeprøver gjengitt på trykk kan avvike noe fra originalen, kom gjerne innom for å se originalprøven hos oss.



Illustrasjon Bad Marte beige gulv 30x30, vegg



Illustrasjon Bad Marte antrazite gulv 30x30, vegg 30x60

Elektro

Vi tilbyr tilvalg på belysning, kontakter, brytere, og smarthusløsninger for stikkontakter og brytere. Kjøpere får tilbud om eget møte med elektriker på prosjektet for å gjennomgå standard installasjon og eventuelle ønskede endringer.



STANDARD



Bryter



Stikkontakt



Utendørslampe

TILVALG



Dimmer



Downlight



Elbillader

Belysning

Det leveres 1 stk. lysarmatur med hvit kuppel for innvendige og utvendige boder. Det leveres spotter under veggmonterte overskap i kjøkkenseksjon over kjøkkenbenk, med lysbryter på vegg.

Det leveres utendørslampe vegg montert ved hovedinngangsdør og terrassedør.

Tilvalg spotter i tak

Spotter kr 2 300,- pr stk

Dimmer kr 1 950,- pr stk

Det leveres tomrør for fremtidig elbil-lading.

Pris for installering av el-billader kr 18 000,-

Leverandør

Lyn Elektro AS

Kontaktperson

Ole Patrick Johansen

Telefon

48 07 79 05

E-post

ole.patrick.johansen@lynelektro.no

Maling

Standard farge på malte vegger er 10341 Kalk fra Flûgger med Flutex 10 silkematt akrylmaling. Tak er malt med Flûgger 2S Hvit. Ønskes andre farger på vegger, betales det et tillegg pr. farge. Dette gjelder lyse farger opp til NCS S2500 kode. Ønskes mørkere farger fra NCS S2500 og oppover må det påregnes en annen type maling, og tilbud innhentes fra malingsentreprenør.



Illustrasjon

Kontaktperson

OBOS Block Watne v/Berit Sandberg

Telefon

926 38 902

E-post

berit.sandberg@obos.no

Tips: Fargeprøver gjengitt på trykk kan avvike noe fra originalen.

Standard VVS-utstyr

Armaturer og dusjgarnityr leveres av Oras.

Her vises standard leveranse fra rørlegger. Eventuelle endringer på produkter, gjøres ved å avtale møte i butikken hos Engelsviken Rør.

KJØKKENARMATUR



Oras Saga Benkbabatteri, med avstegning
Nrf: 4200423

VASKEROM



Veggbatteri for vaskekar
Nrf: 4200537



Intra vaskekar for vegg
Nrf: 6321824



TOALETT



V&B Onovo vegghengt med sete
Nrf: 6023633



Sigma 01, Hvit trykkplate
Nrf: 6166542

Leverandør

Engelsviken Rør

Kontaktperson

Tommy Persson
Vigdis Persson

Telefon

693 67 777

E-post

tommy@engelsvikenror.no
vigdis@engelsvikenror.no

Standard VVS-utstyr

BADEROMSARMATUR



Servantbatteri Oras Saga
Nrf: 4200178



Oramix Dusjbatteri samme til
badekar bare med tut under
Nrf: 4200518



Alterna Lago Badekar 160x75
med front og endepanel
Nrf: 6219231

DUSJVEGGER



Picto dusjhjørne 88x88 Rett
Nrf: 6310618



Oras Apollo Dusj, krom
Nrf: 4203002



Leverandør

Engelsviken Rør

Kontaktperson

Tommy Persson
Vigdis Persson

Telefon

693 67 777

E-post

tommy@engelsvikenror.no
vigdis@engelsvikenror.no

Listefritt

Flytt inn i et hjem med en helhetlig romfølelse. Boligene på Thorbjørnsrød er listefrie mellom tak og vegger. Dette gir et moderne uttrykk. Det er lister rundt dører og vinduer - fabrikkmalte i kode S-0502-Y.



Peisovn

Peisselskabet er landets ledende leverandør av peis.



Standard peisovn
type CURVE 100



Leverandør	Kontaktperson	Telefon	Nettadresse	E-post
Peisselskabet AS	OBOS Block Watne v/Berit Sandberg	926 38 902	peisselskabet.no	berit.sandberg@obos.no

Tips: Fargeprøver gjengitt på trykk kan avvike noe fra originalen.

Takk for at du kjøpte bolig hos oss. Vi er stolte av at du valgte OBOS Block Watne. Nå gir vi deg muligheten til å tilpasse boligen etter din egen smak og dine behov.



Du har nå kjøpt bolig av en aktør som var der i går – og som også er der i morgen. **Hjemmet er ditt og skal passe til deg.** Velg din stil fra vårt utvalg av benkeplater, hvitevarer og gulvtper, kostnadsfritt eller med et lite tillegg i prisen. **Vær så god – vær din egen interiørdesigner.**

Distriktskontor OBOS Block Watne Viken Sør
Yvenveien 12, 1715 Yven

Kontakt Salgskonsulent Berit Sandberg
926 38 902, berit.sandberg@obos.no