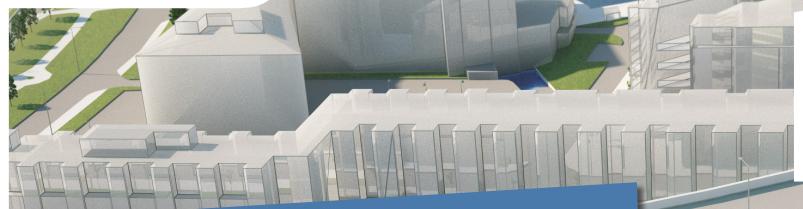


SALGSTRINN 1

—
59 selveier-
leiligheter



Hus
O'Hoi!

Badehusgata.
På beste østkant!





59 leiligheter søker mannskap. Møntrer du på?

Kast loss og seil inn i din egen framtid! Den er ikke langt unna, verken i tid eller avstand. Ved Badedammen, et kvarters gange fra Stavanger sentrum, skal vi bygge 98 boliger fordelt på fire bygg med spenstig arkitektur – boliger som fanger inn det magiske samspillet mellom urbant og landlig, mellom land og sjø, mellom åpent og skjermet, mellom gammelt og nytt. Vi har døpt prosjektet for Hus O'Hoi. Dette er trinn 1 av prosjektet, som ferdig utbygd vil bestå av 98 leiligheter.

Ikke billigst, ikke dyrest. Bare stilig, frisk arkitektur i modige former, skapt for å lokke fram den stoltheten som alltid har ligget på lur. Og visst er det maritimt – du bor i sjøkanten, med frodig fellesområde som strekker seg helt ned til bryggekanten. Fra terrassen din hører du måkeskrik, bølgeskulp og lyd av trafikken på sjøen.

Leilighetene passer for alt fra matroser til kapteiner: De minste er på 56 kvadratmeter, de største på 130. Det høyeste bygget er på sju etasjer, de øvrige har fire eller fem. Under jorda er det boder og p-plasser – gjesteparkering inkludert. Felles for alle leilighetene er lyset, luftigheten, stilens og sjarmen. Pluss nærheten til sentrum.



Hus O'Hoi er et av byens mest sentrumsnære boligprosjekt.

Noen beveger seg langsomt, andre hurtigere. Uansett ganglag og kondis er det kort vei fra Badedammen til det meste Stavanger har å by på.

Og godt tilrettelagt infrastruktur, enten du bruker beina, sykler eller velger å reise kollektivt. Handletur, trimtur, kosetur eller heisatur – veien er like kort og omgivelsene like levende!

Har du et urbant hjerte som banker for sosiale arenaer, for kulturell inspirasjon, for byens lyder,

dufter og inntrykk – ja, da har Hus O'Hoi den perfekte beliggenheten. Det samme gjelder dersom du er blant dem som ønsker å klare seg uten bil.

**Det er ikke avgjørende å bo
i en leilighet der dagslyset får lov til
å være sjef. Men det er fullt mulig...**



"Boliger for alle" er ikke alltid en klisjé!

59 leiligheter, i alle størrelser, med totalt 23 ulike planløsninger. Kort vei til buss og by for de eldre, kort vei til gress, barnehage og skole for de unge. Hus O'Hoi er virkelig et byggeprosjekt der alle vil kunne finne sin ideelle boligløsning!

– Det er denne miksen som er så magisk. I stedet for en konform gruppe, slik det ofte blir i boligprosjekter, får vi her i Hus O'Hoi et mangfold. Mennesker i alle livsfaser vil bo vegg i vegg, dele uterom, solstråler og livsvisdom.

De tre arkitektene i Link Arkitektur forteller ivrig om prosjektet. Om hva de har tenkt, hvordan de har utviklet løsninger som skal gjøre det ekstra godt å bo. Dagslyset er viktig – veldig viktig. Mye glass.

Mange av leilighetene har utsikt både mot sjøen og mot Badedammen.

Også uteområdet handler om lys og åpenhet:

– Vi ønsket å skape et prosjekt hvor bygningenes struktur skjermer uteområdene, men samtidig er utformet slik at det kommer mest mulig sol ned på bakken, sier de tre.

Sol for alle.

FAKTA:

LINK ARKITEKTUR

Det er Link Arkitektur i Stavanger som har tegnet Hus O'Hoi. De involverte arkitektene i prosjektet har vært (fra venstre) Hanne Kruse, Jacob N. Olsen og Tone Osen.





Klar for penthouse-tilværelse på byens tak?

Det er kanskje ikke et must å eie noe helt spesielt, men det kan fort gjøre godt. En takterrasse, for eksempel, er ikke å forakte. Hele 6 av leilighetene i Hus O'Hoi har dette – selve leilighetene er på fra 87 til 130 kvadratmeter.

Med en slik penthouse-leilighet er du kongen Utsikten, følelsen, romsligheten – og vissheten om at det er ditt.

Flytter du fra enebolig og hage, vil du fremdeles ha et utsikt for deg selv, med alle mulighetene det åpner for. Barbecue og blodige biffer, kanskje?

Barneselskap med boller og brus? Eller bare solbadning i fred og ro, alene med den gode boka? Du skal lete lenge for å finne tilsvarende muligheter i byen vår!



Historie, bølgeskvulp og barnelatter.

Om avstanden til sentrum er kort, er det enda kortere til du er ute i det grønne – og blå. Hus O'Hoi ligger ved kaikanten, nær det populære rekreasjonsområdet Badedammen. De fire byggene i Hus O'Hoi danner et lunt og delvis skjermet tun, som samtidig henger naturlig sammen med offentlig lekeareal, Svankevigå og Blå promenade.

Med Byfjorden som nabo kan venner komme på besøk i båt. Du kan ta med småen og fiske fra brygga. Mate sjøfuglene. Eller holde deg på plenen, spille badminton eller boccia. Kanskje bare finne en benk, lukke øynene og høre barna le og humla suse.

Uansett er du i historiske omgivelser. Boliger og arbeidsplasser har ligget her side ved side helt fra 1800-tallet av. Små og store skipsverft har sjøsatt stolte drømmer. Nå er det din tur til å kaste loss!



Av og til er det lørdag.

Eller søndag. Eller bare fridag. En sånn dag da ingen vekkerklokke ringer, da du står opp fordi du vil og ikke fordi du må. En dag da stripen av morgensol, melodiene fra fuglene der ute og den svake dunkingen av snekka i det fjerne riktig gjør det ekstra riktig å ta kaffekoppen med ut på balkongen.

Det er lov å ha det ok. Det er lov å være stolt av ny leilighet. Og i Hus O'Hoi har du all grunn til å være det.

Hvitmalte vegg- og takflater, parkett på gulvflaten, fliser i våttrommene. Moderne bekvemmelighet i sin aller beste utgave. Planløsninger med bokomfort som ledestjerne.

Tilbake til morgenstunden din: Kaffen er klar. Du skjenker en kopp, tar en første, saliggjørende munfull, går ut på balkongen. Åpner balkongdørene og lar sansene møte byen som våkner til liv.



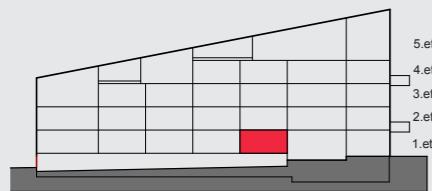
Stavanger Øst: Byens bakgård blir byens nye ansikt!

Stavanger Øst. Østre bydel. Varmen. Kjært barn har mange navn – og mye å by på. Fra å være shabby, dyster og blodfattig har bydelen gjennomgått en total forvandling. I dag framstår den mer og mer som Stavangers nye, unge og akkurat passe utfordrende ansikt – med et blikk som treffer deg midt i hjertet.

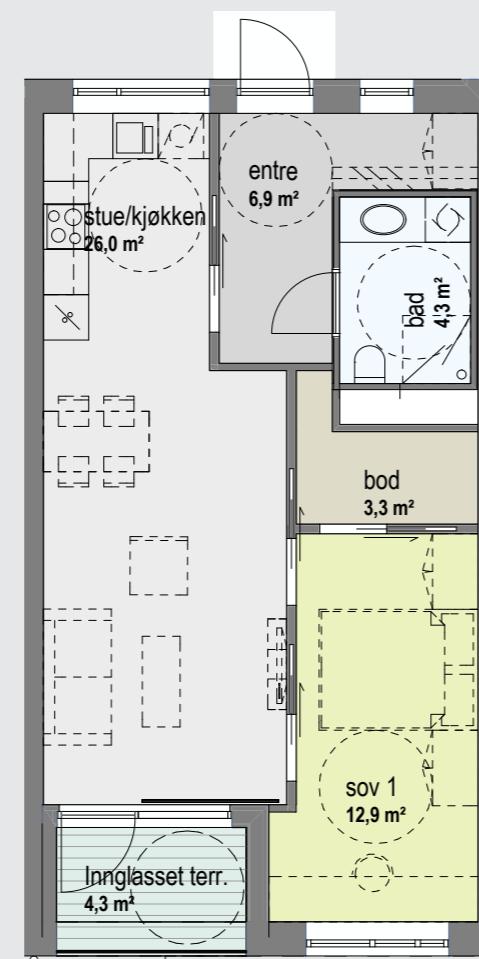
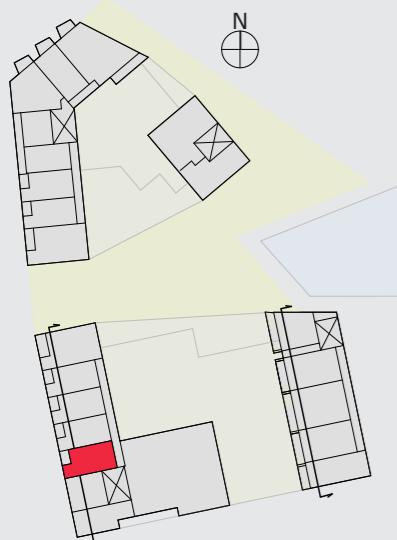
Lokkende dufter. Heftige lyder. Utfordrende synsinntrykk. Mangfold, kreativitet og kvalitet i alle fasonger; kunst og kultur, mat og drikke, næring, utdanning og bolig.

Løftet er et resultat av en bevisst byutvikling der samspill, harmoni og langsiktighet er viktige stikkord. Like viktig er den historiske forankringen

– det er ikke en ny bydel som ser dagens lys, det er stoltheten og livskraften i en eksisterende del av Stavanger som revitaliseres og videreutvikles. Her ønsker folk å arbeide og bo!



Snitt Blokk C

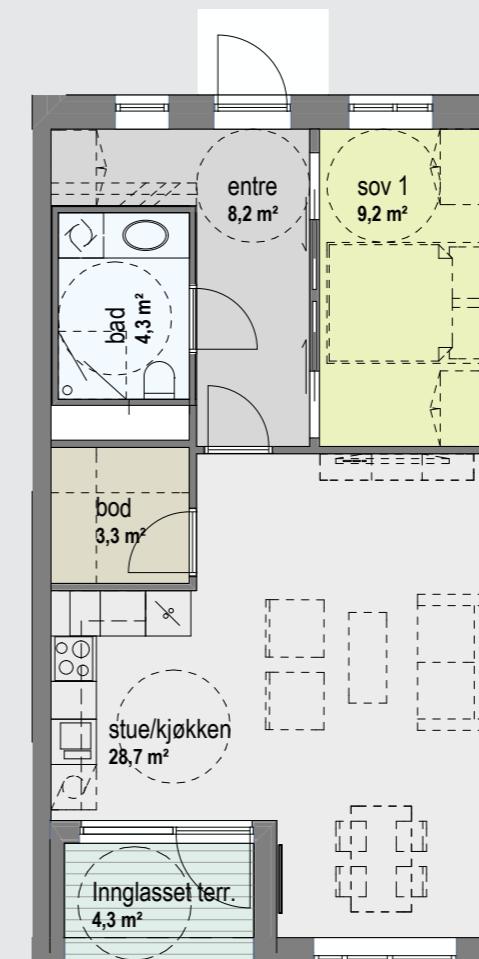


2-roms leilighet – blokk C

Leilighet: 56,9 m² BRA (50,1 m² P-rom)

Terrasse: 4,3 m²

Leilighet H0101



2-roms leilighet – blokk C

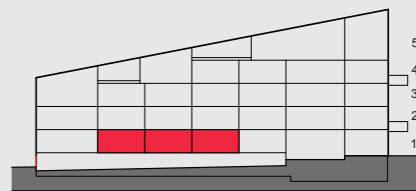
Leilighet: 56,9 m² BRA (50,4 m² P-rom)

Terrasse: 4,3 m²

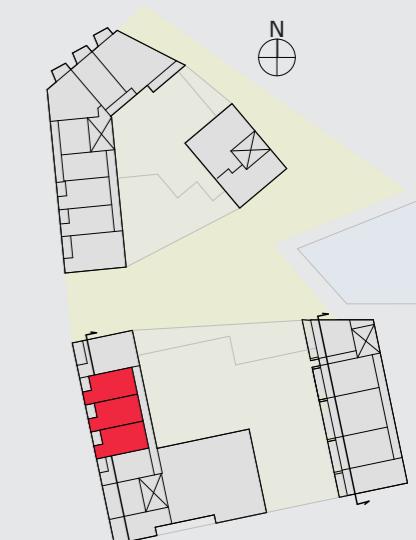
Leilighet H0102

Leilighet H0103

Leilighet H0104

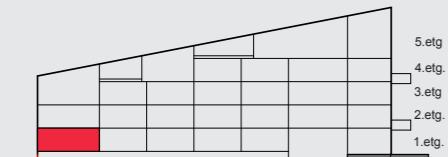


Snitt Blokk C

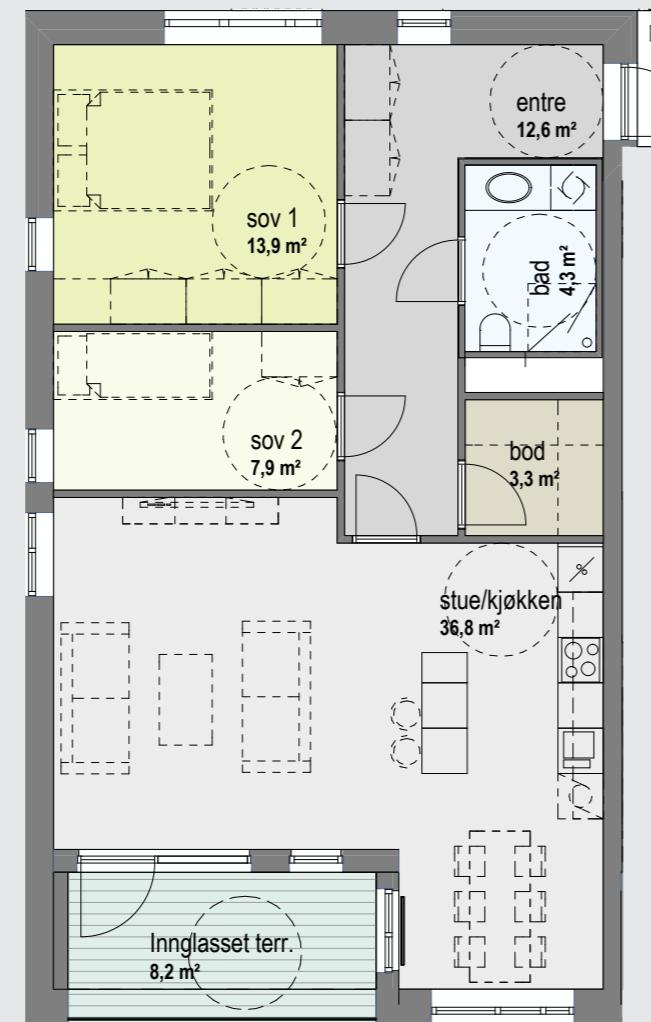
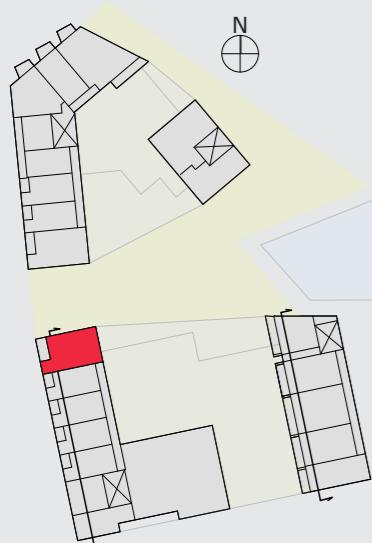


Plan

Plan



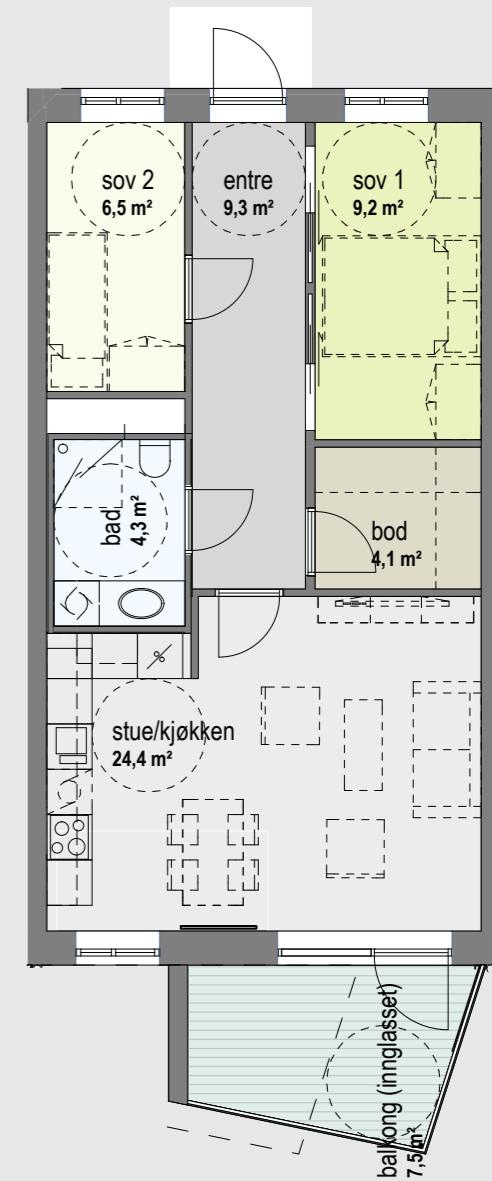
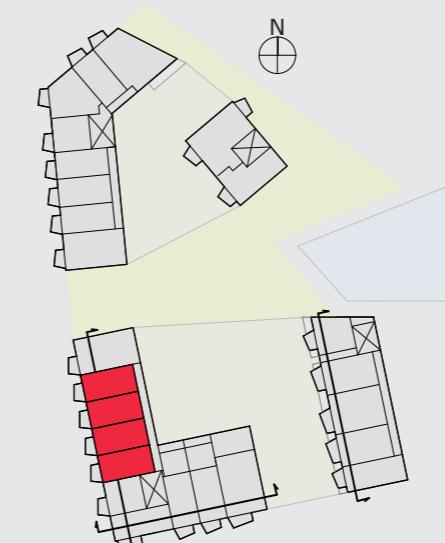
Snitt Blokk C

**3-roms leilighet – blokk C**Leilighet: 82,5 m² BRA (75,5 m² P-rom)Balkong: 8,2 m²

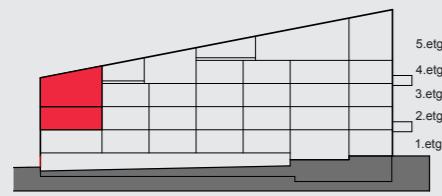
Leilighet H0105



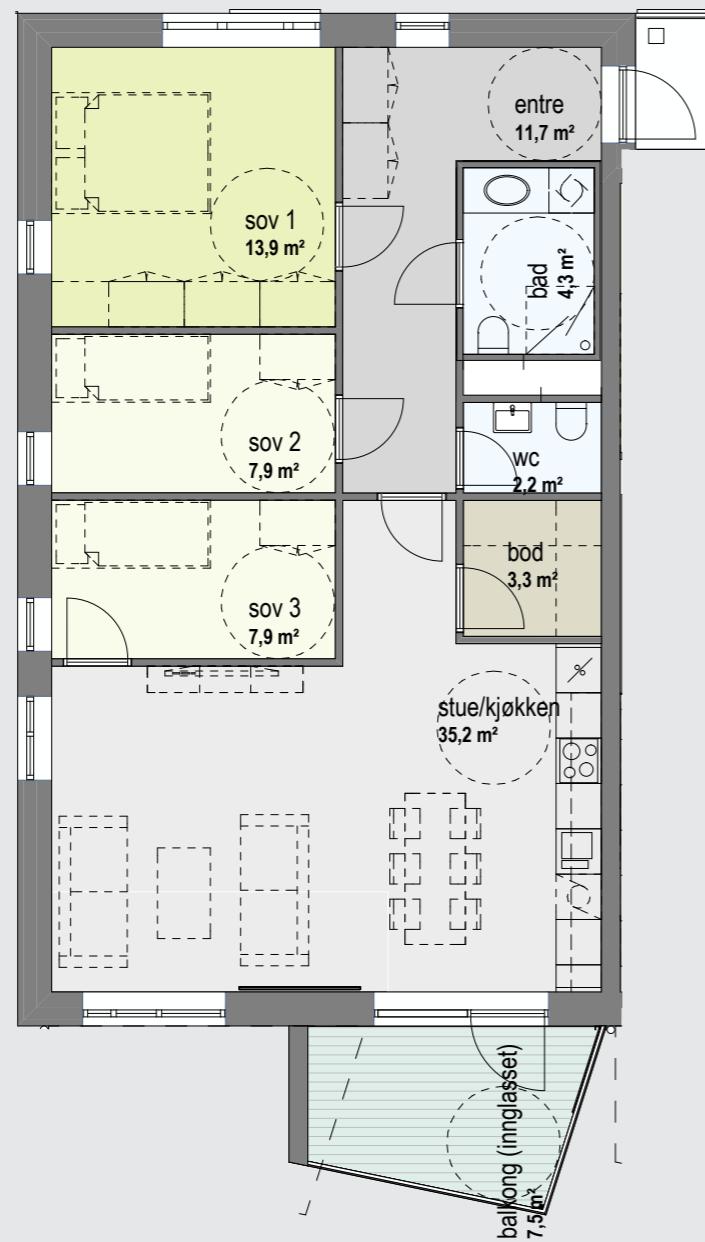
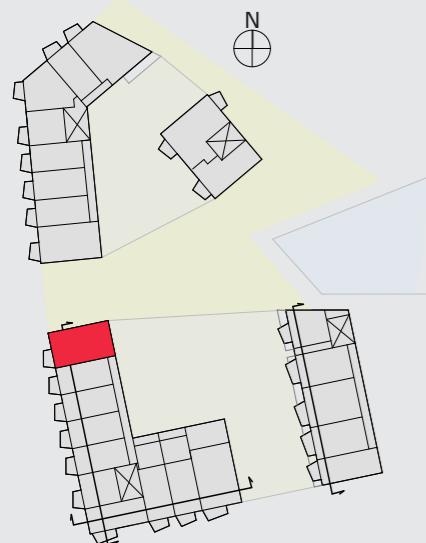
Snitt Blokk C

**3-roms leilighet – blokk C**Leilighet: 61,5 m² BRA (53,7 m² P-rom)Terrasse: 7,5 m²Leilighet H0201
Leilighet H0202
Leilighet H0203
Leilighet H0204Leilighet H0301
Leilighet H0302
Leilighet H0303
Leilighet H0304Leilighet H0401
Leilighet H0402

Plan

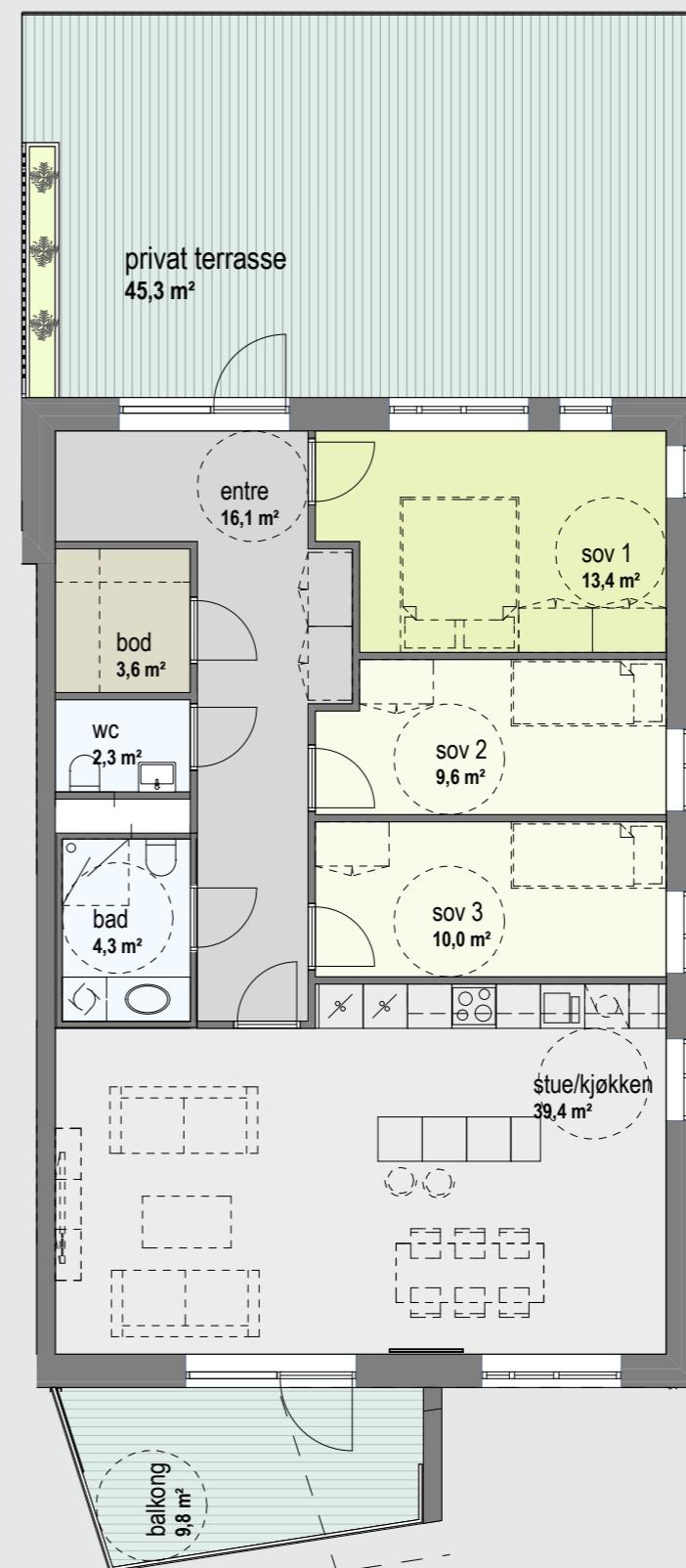


Snitt Blokk C

**4-roms leilighet – blokk C**Leilighet: 90,9 m² BRA (83,1 m² P-rom)Balkong: 7,5 m²

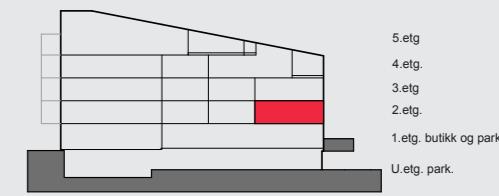
Leilighet H0205

Leilighet H0305

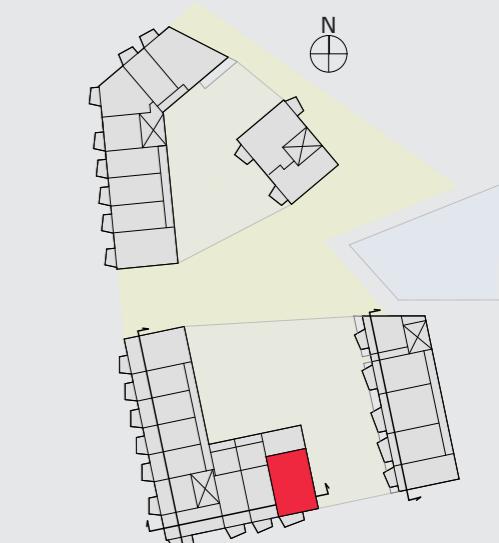
**4-roms leilighet – blokk C**Leilighet: 103,4 m² BRA (95,1 m² P-rom)Balkong: 9,8 m²Terrasse: 45,3 m²

Leilighet H0206

Plan

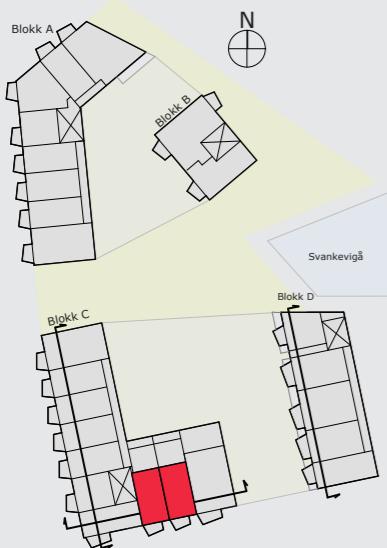
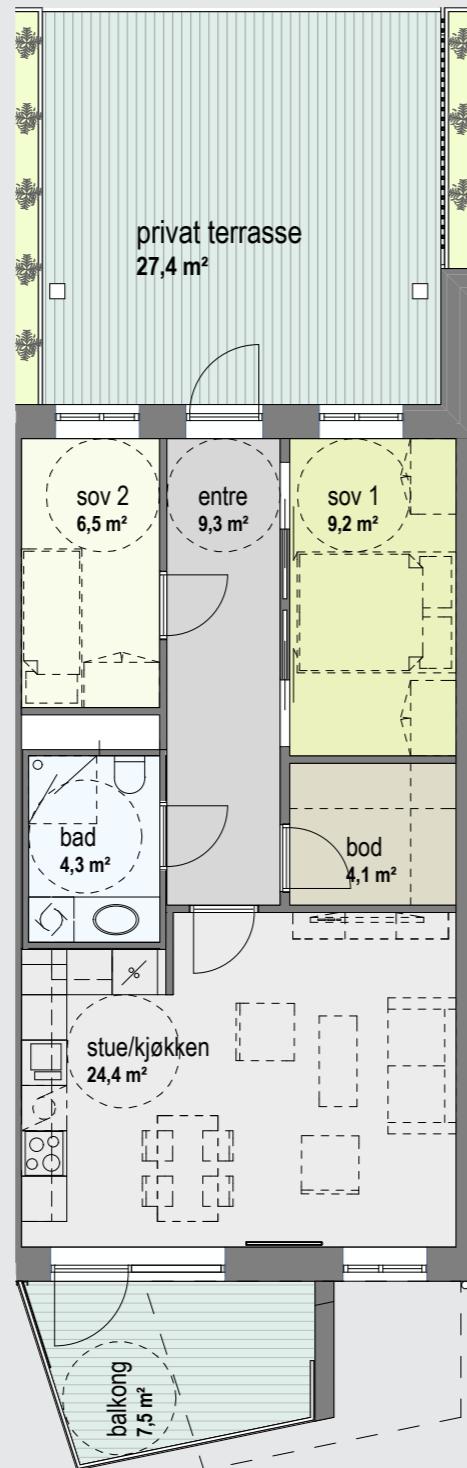


Snitt Blokk C



Plan

Plan

**3-roms leilighet – blokk C**

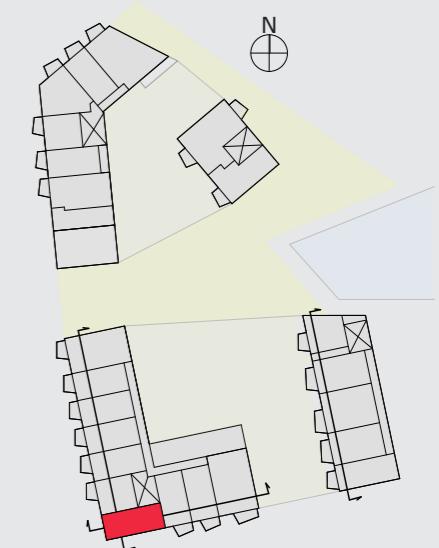
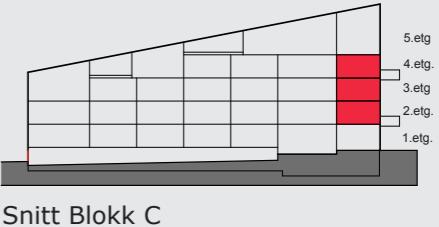
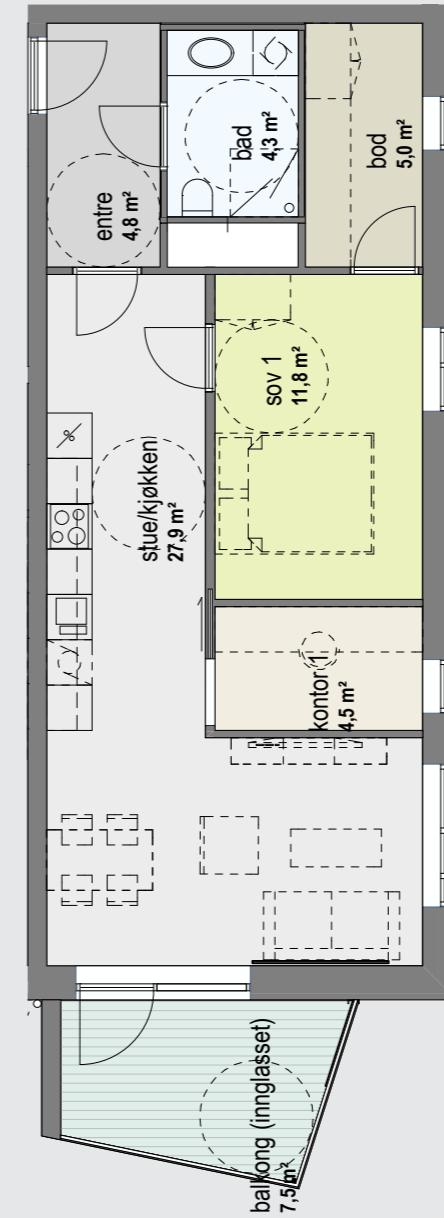
Leilighet: 61,5 m² BRA (53,7 m² P-rom)

Balkong: 7,5 m²

Terrasse: 19,7 m² og 27,4 m²

Leilighet H0207

Leilighet H0208

**2-roms leilighet – blokk C**

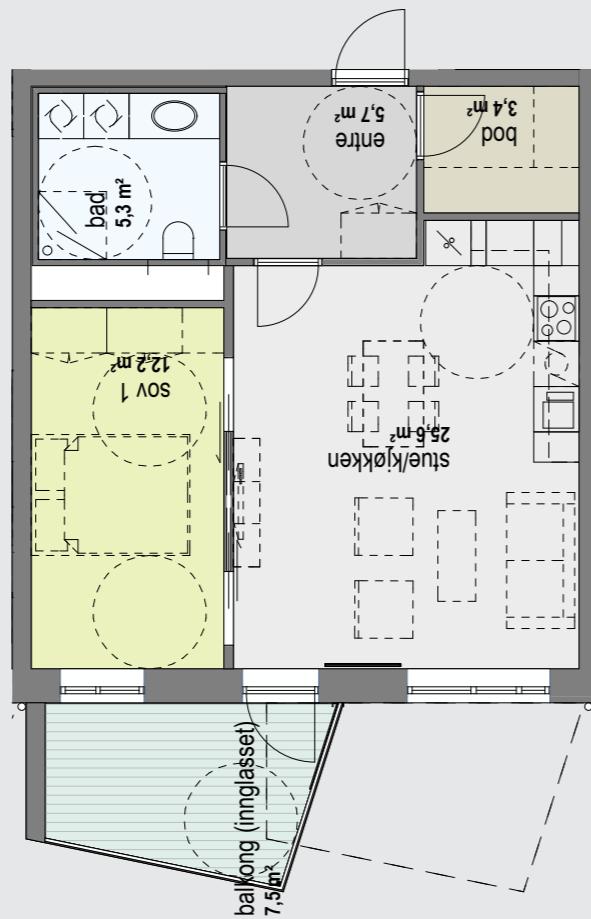
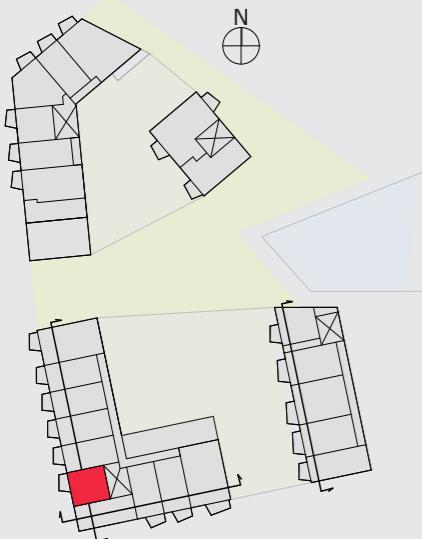
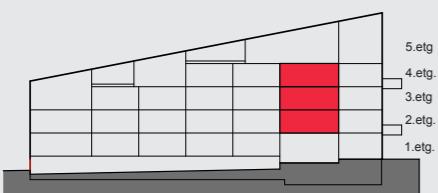
Leilighet: 62,1 m² BRA (53,3 m² P-rom)

Balkong: 7,5 m²

Leilighet H0209

Leilighet H0309

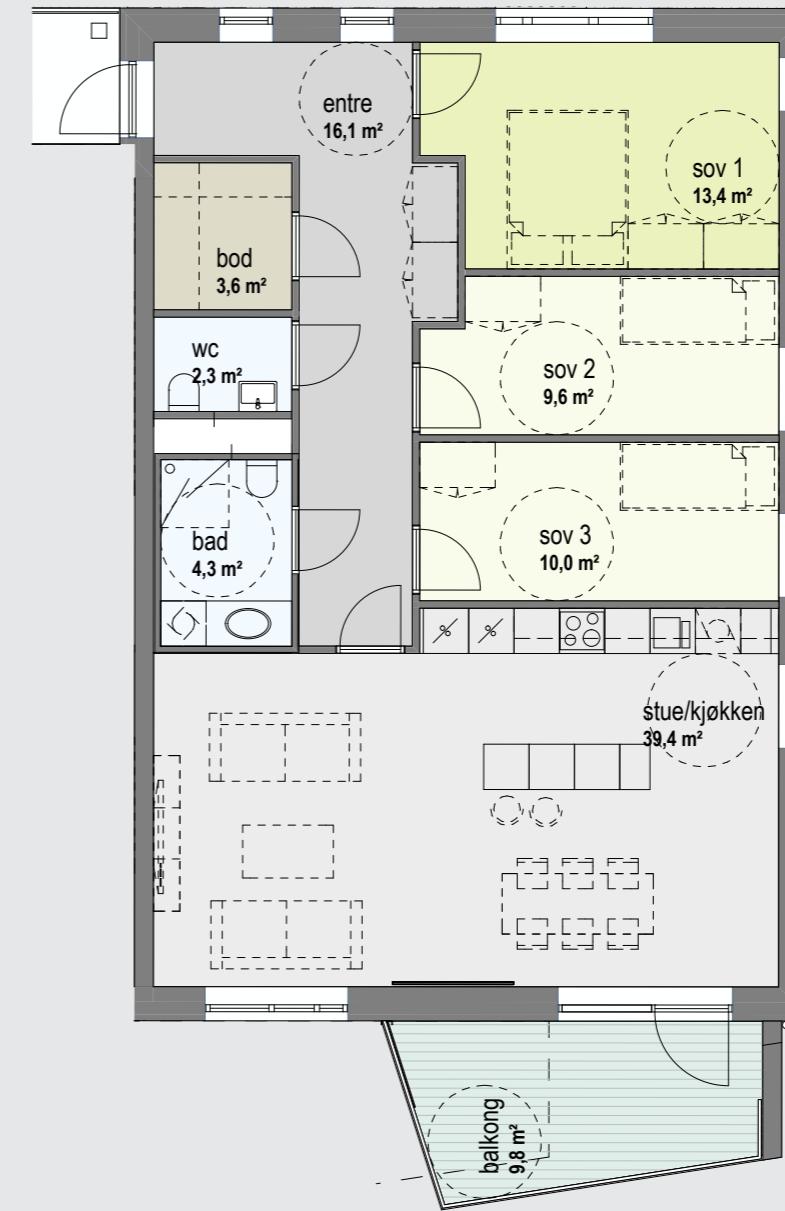
Leilighet H0406



2-roms leilighet – blokk C

Leilighet: 55,9 m² BRA (48,8 m² P-rom)
Balkong: 7,5 m²

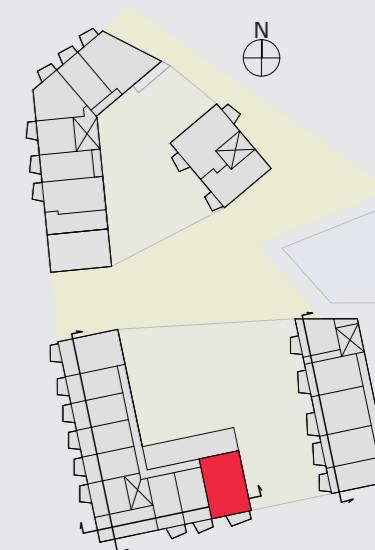
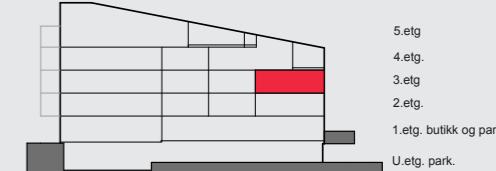
Leilighet H0210
Leilighet H0310
Leilighet H0407



4-roms leilighet – blokk C

Leilighet: 103,4 m² BRA (95,1 m² P-rom)
Balkong: 9,8 m²

Leilighet H0306



Plan

**3-roms leilighet – blokk C**Leilighet: 61,5 m² BRA (53,7 m² P-rom)Balkong: 7,5 m²

Leilighet H0307

Leilighet H0405

Leilighet H0308

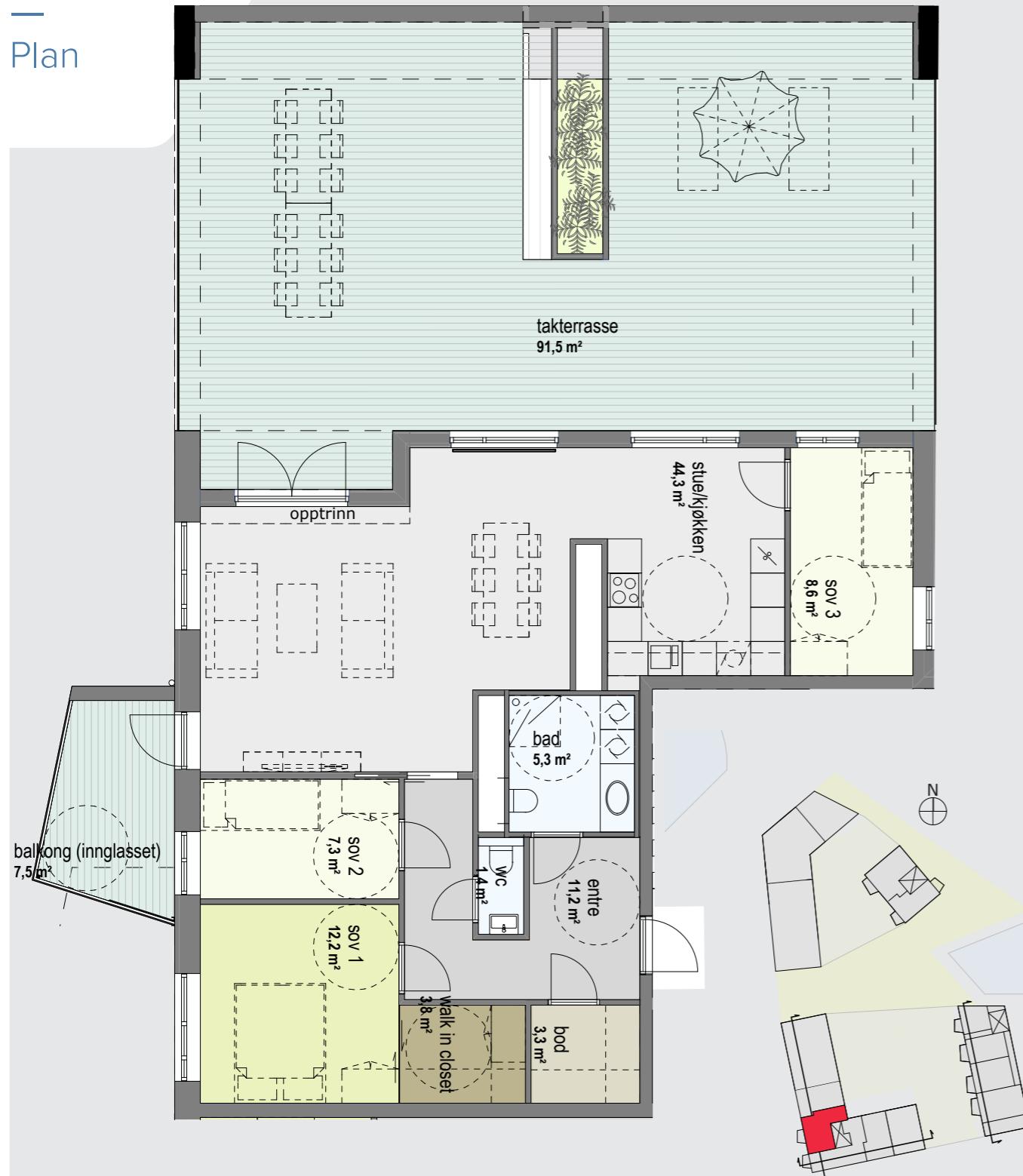
**3-roms leilighet – blokk C**Leilighet: 87,4 m² BRA (79,9 m² P-rom)Balkong: 7,5 m²Terrasse: 53,1 m²

Leilighet H0403

Plan

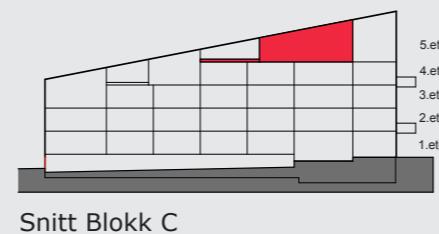


Plan

**4-roms leilighet – blokk C**

Leilighet: 104,0 m² BRA (93,5 m² P-rom)
 Balkong: 7,5 m²
 Terrasse: 91,5 m²

Leilighet H0502

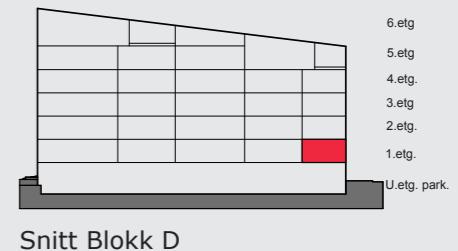


Snitt Blokk C

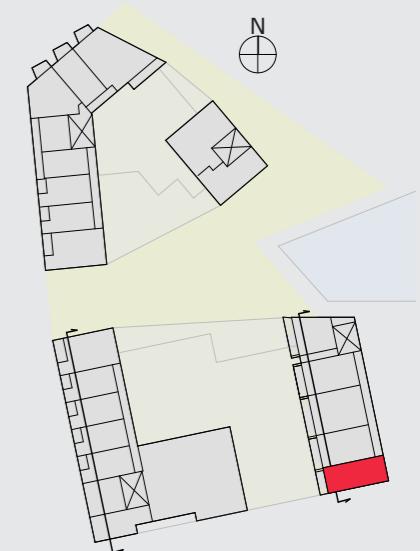
**2-roms leilighet – blokk D**

Leilighet: 62,2 m² BRA (53,4 m² P-rom)
 Terrasse: 9,0 m²

Leilighet H0101



Snitt Blokk D

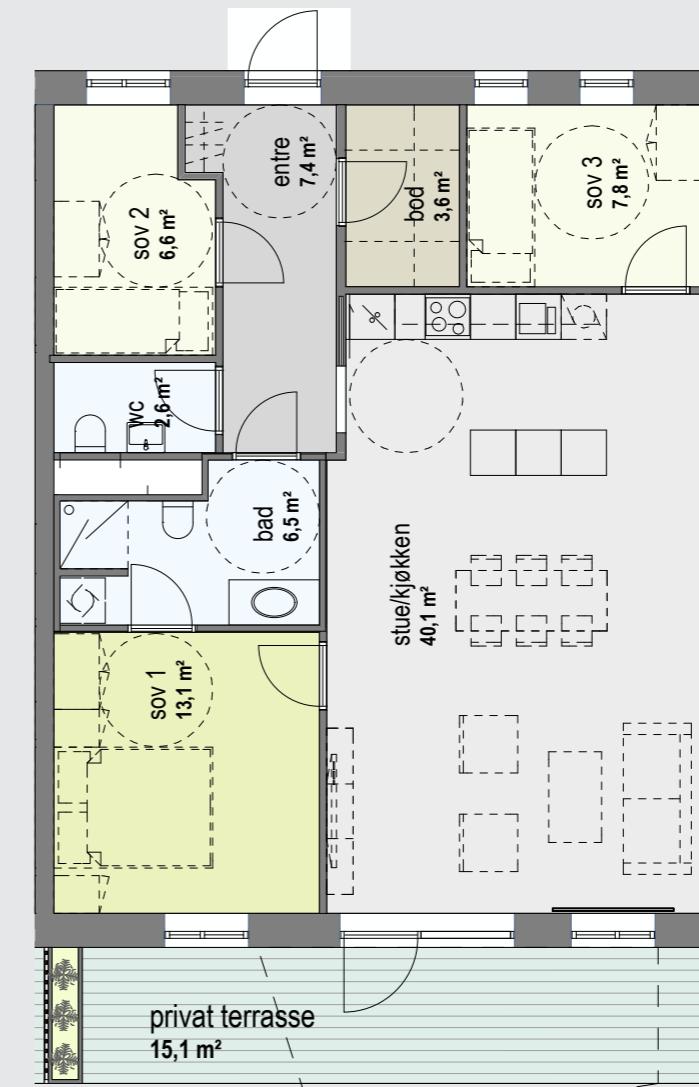




3-roms leilighet – blokk D

Leilighet: 75,4 m² BRA (67,5 m² P-rom)
Terrasse: 12,2 m²

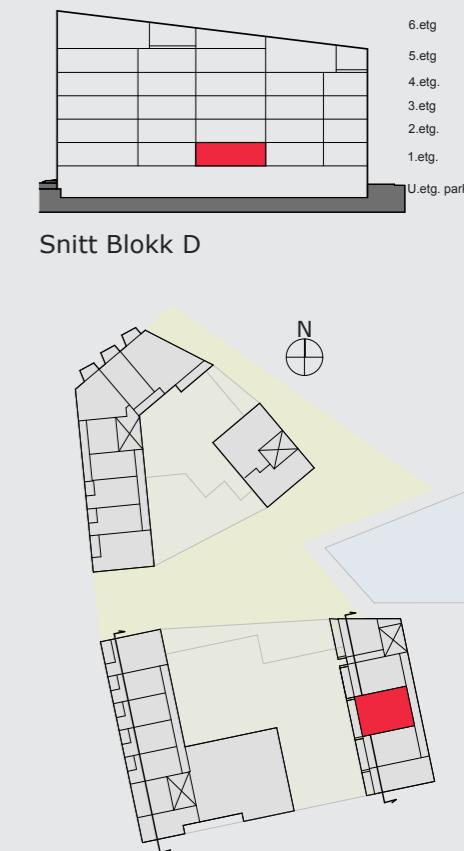
Leilighet H0102

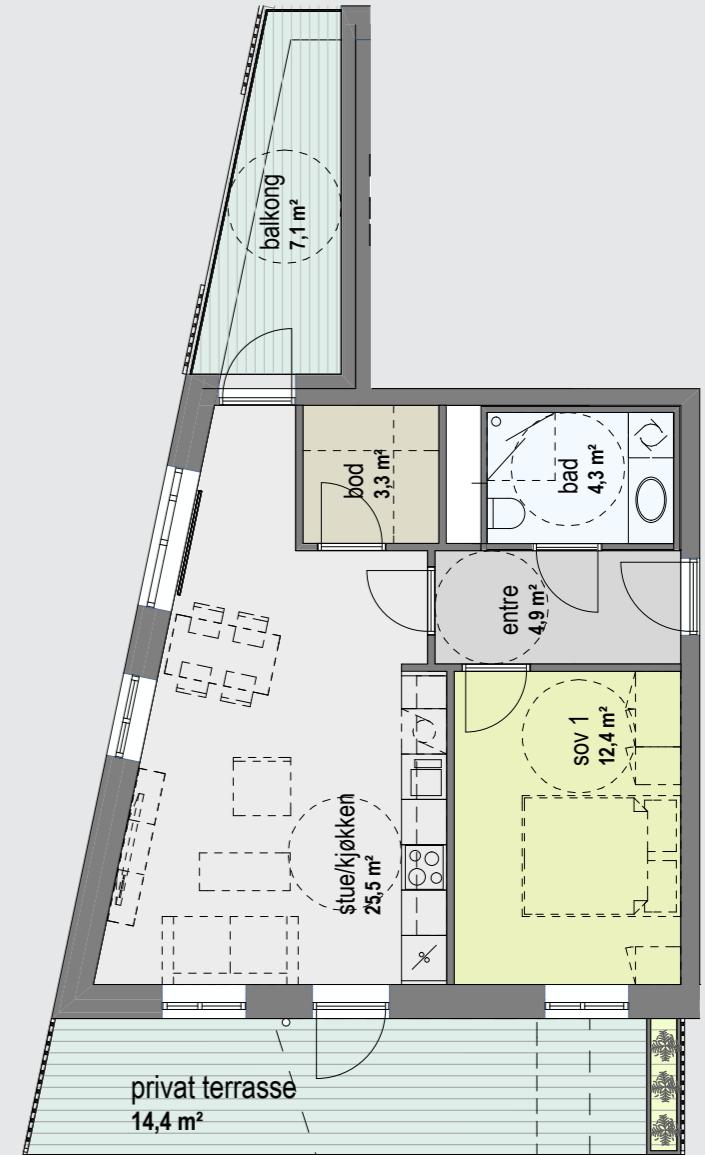
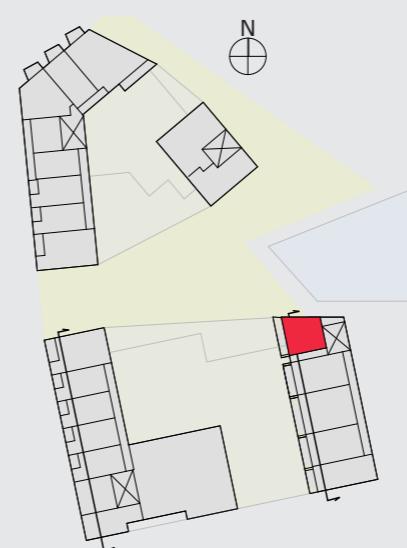
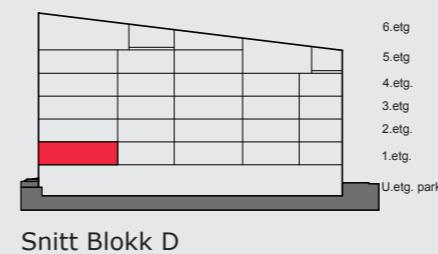
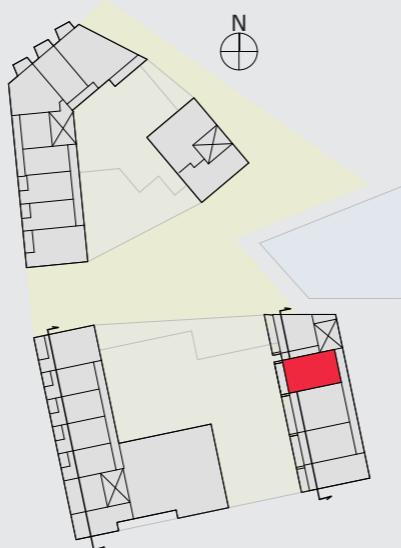
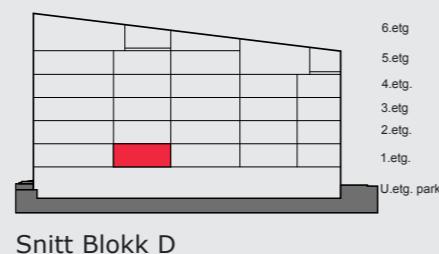
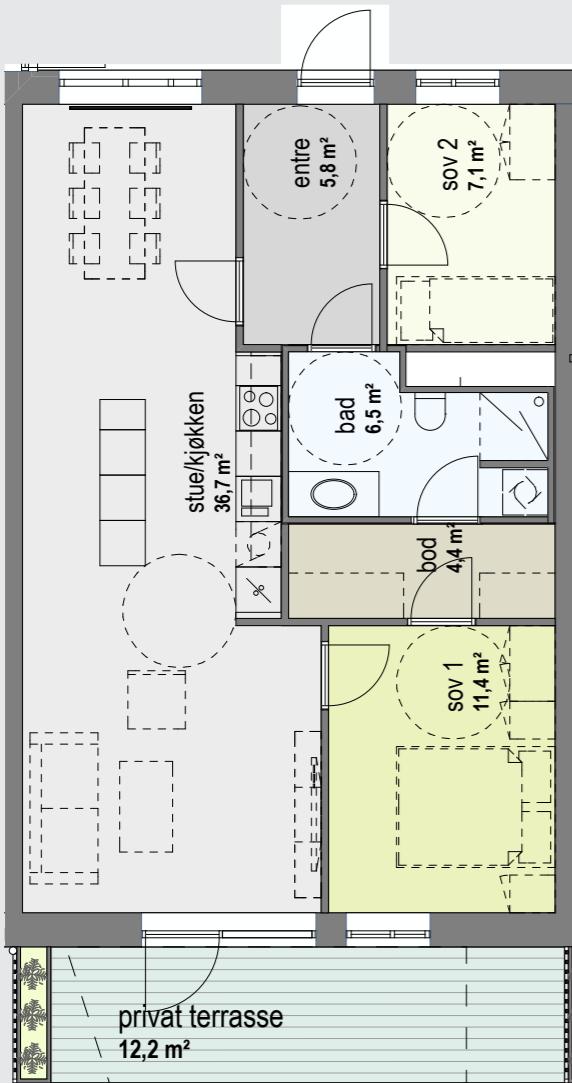


4-roms leilighet – blokk D

Leilighet: 91,7 m² BRA (84,1 m² P-rom)
Terrasse: 15,1 m²

Leilighet H0103





3-roms leilighet – blokk D

Leilighet: 75,4 m² BRA (67,5 m² P-rom)

Terrasse: 12,2 m²

Leilighet H0104

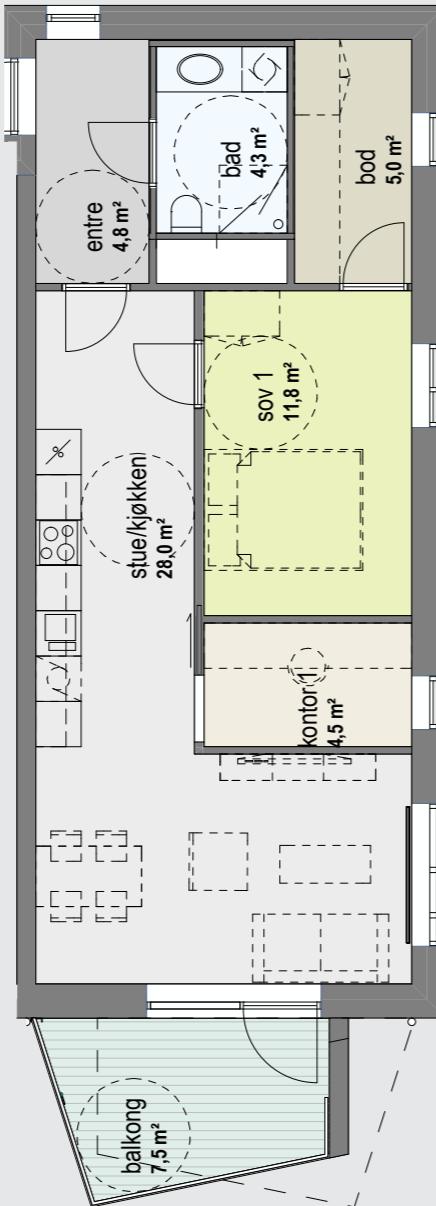
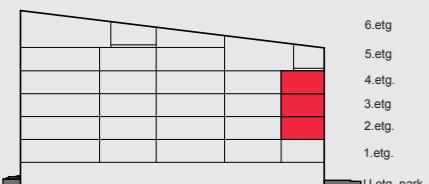
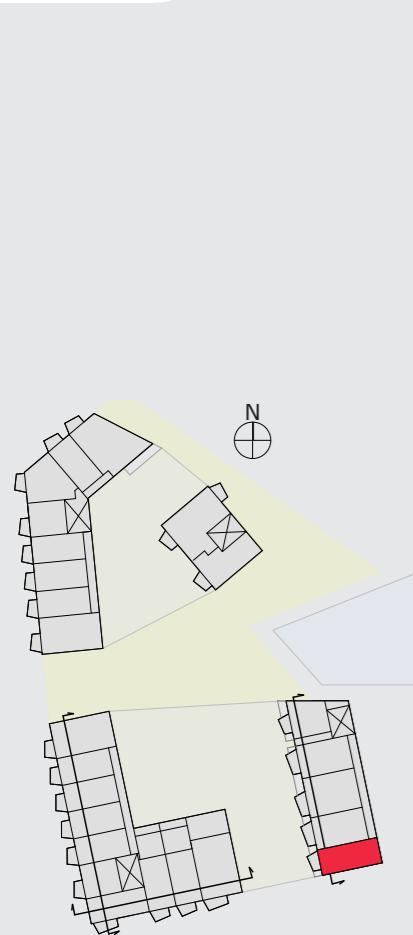
2-roms leilighet – blokk D

Leilighet: 53,5 m² BRA (47,1 m² P-rom)

Balkong: 7,1 m²

Terrasse: 14,4 m²

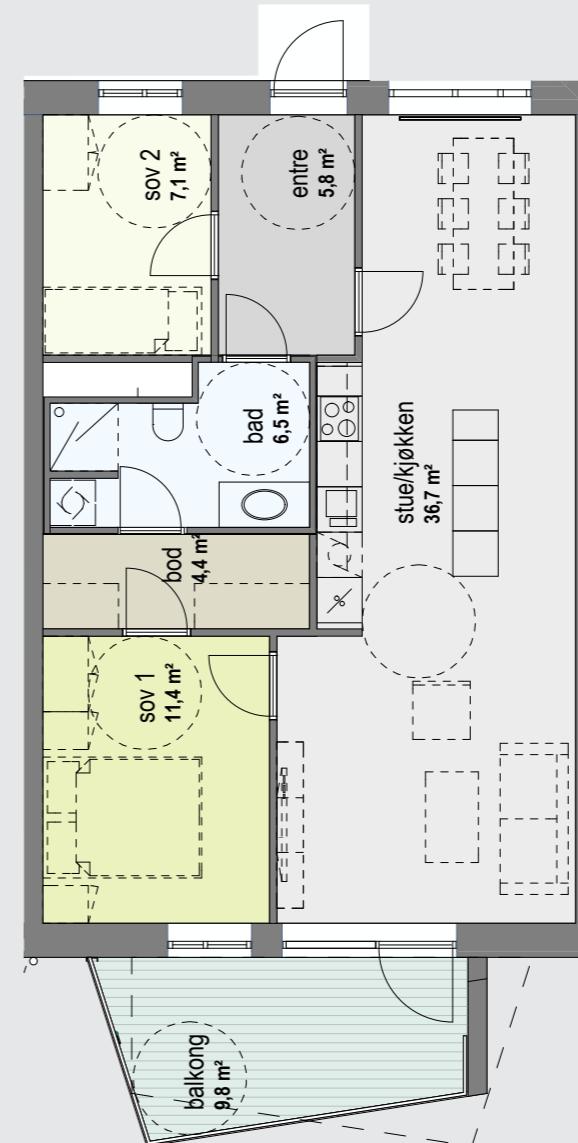
Leilighet H0105



2-roms leilighet – blokk D

Leilighet: 62,2 m² BRA (53,4 m² P-rom)
Terrasse: 9,0 m²

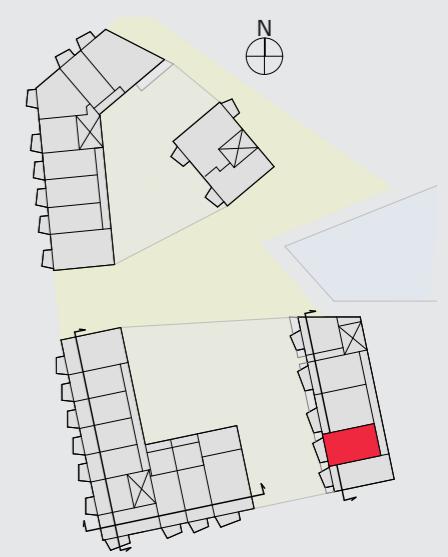
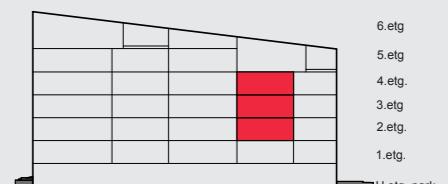
Leilighet H0201
Leilighet H0301
Leilighet H0401



3-roms leilighet – blokk D

Leilighet: 75,4 m² BRA (67,5 m² P-rom)
Balkong: 9,8 m²

Leilighet H0202
Leilighet H0302
Leilighet H0402





4-roms leilighet – blokk D

Leilighet: 91,7 m² BRA (84,1 m² P-rom)

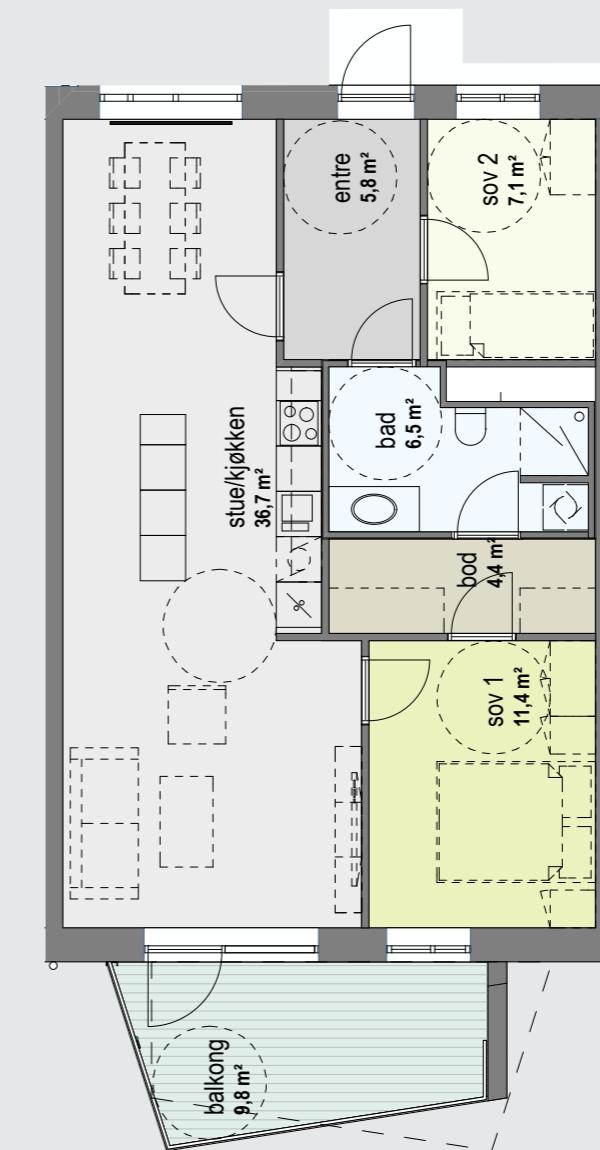
Balkong: 9,8 m²

Leilighet H0203

Leilighet H0403

Leilighet H0303

Leilighet H0502



3-roms leilighet – blokk D

Leilighet: 75,4 m² BRA (67,5 m² P-rom)

Balkong: 9,8 m²

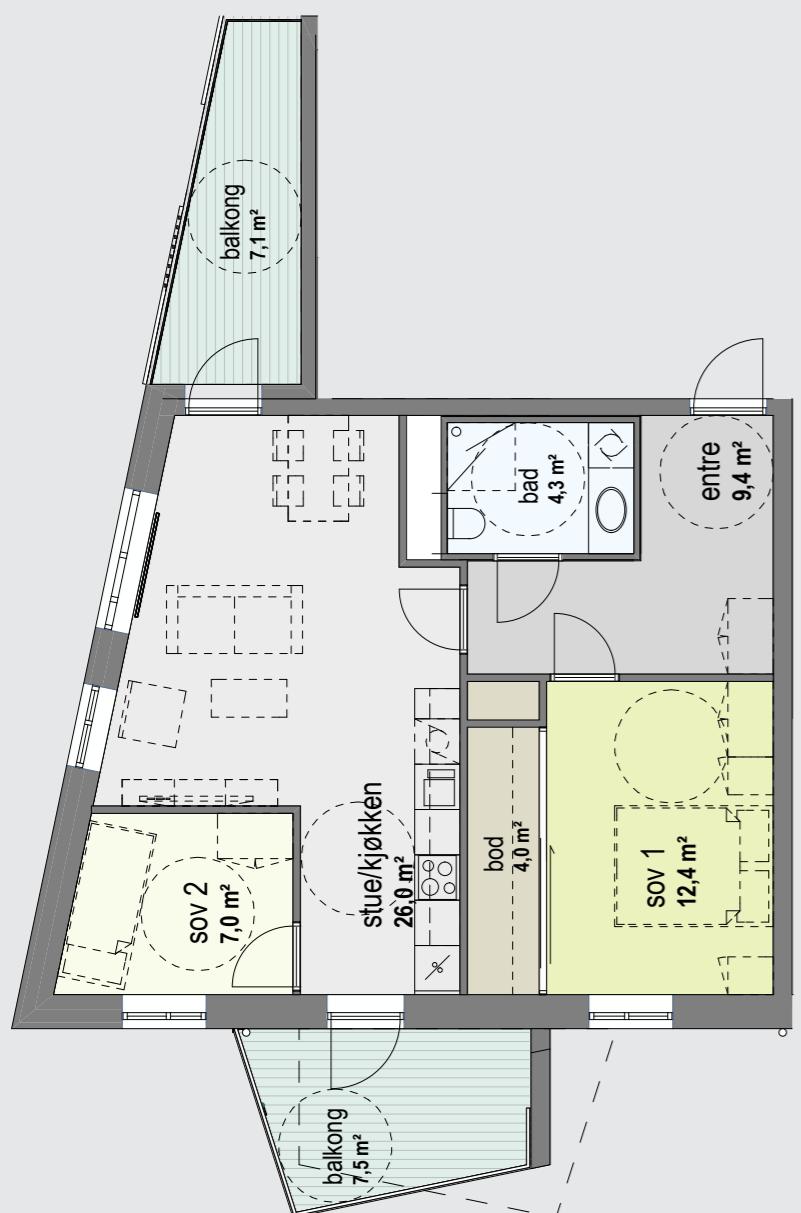
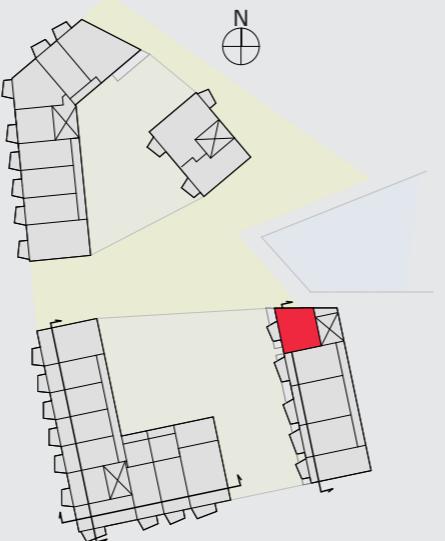
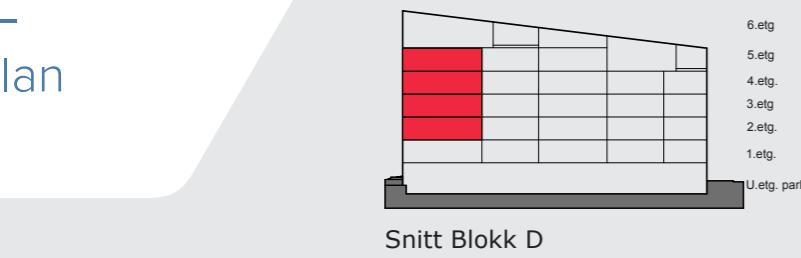
Leilighet H0204

Leilighet H0404

Leilighet H0304

Leilighet H0503

Plan



3-roms leilighet – blokk D

Leilighet: 66,9 m² BRA (59,1 m² P-rom)

Balkong: 7,5 m²

Balkong: 7,1 m²

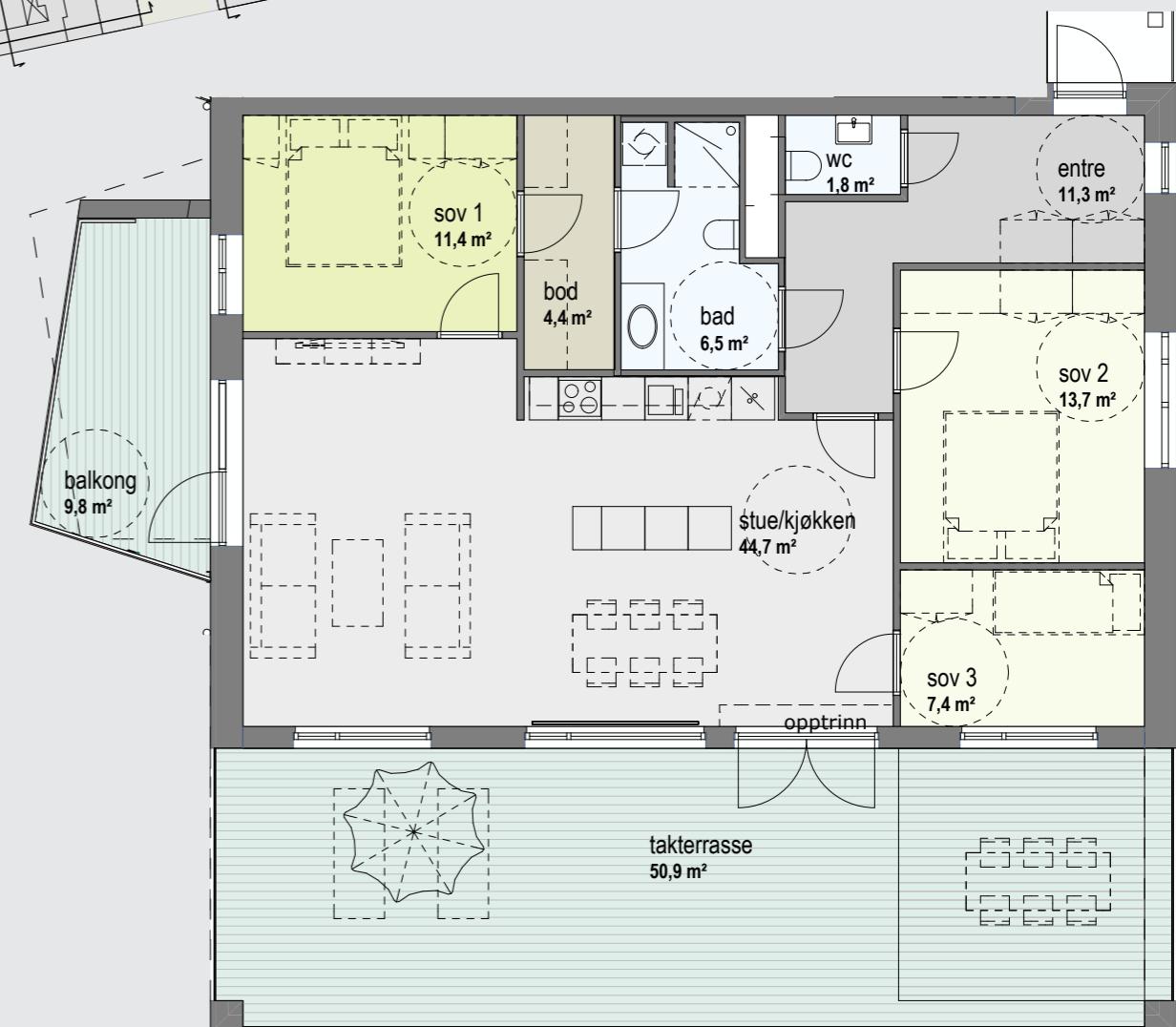
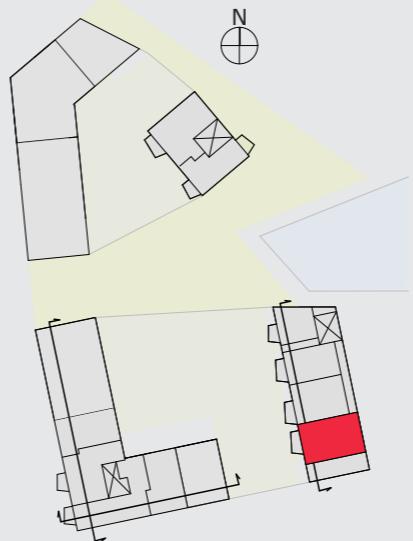
Leilighet H0205

Leilighet H0305

Leilighet H0405

Leilighet H0504

Plan



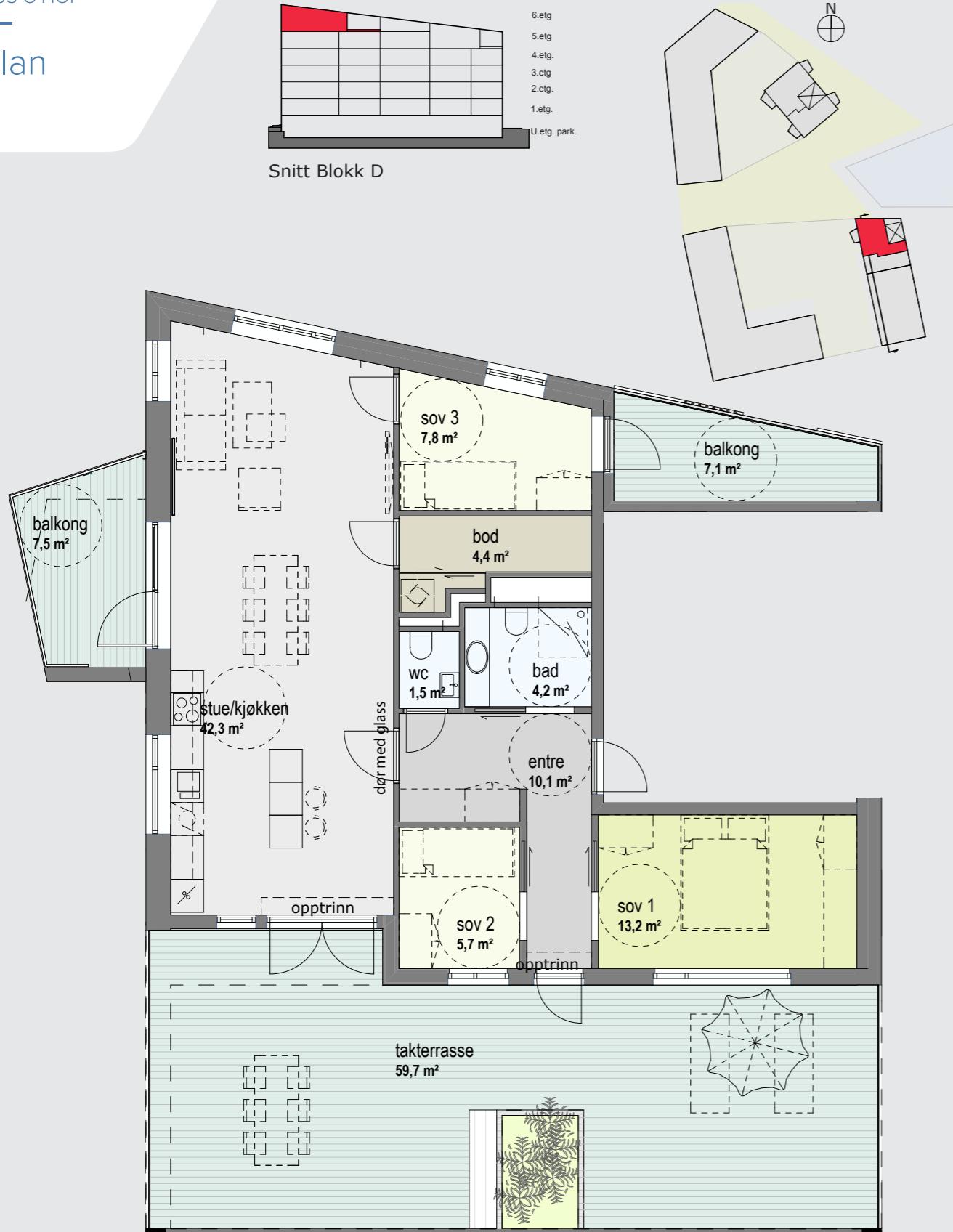
4-roms leilighet – blokk D

Leilighet: 105,9 m² BRA (96,8 m² P-rom)

Balkong: 9,8 m²

Terrasse: 50,9 m²

Leilighet H0501



4-roms leilighet – blokk D

Leilighet: 93,8 m² BRA (84,8 m² P-rom)

Balkonger X 2: 7,5 m² og 7,1 m²

Terrasse: 59,7 m²

Leilighet H0601



Veidekke Eiendom kjøper tomter og eiendommer og utvikler disse til boliger og næringsprosjekter – både i egen regi og i partnerskap med andre. Eiendomsvirksomheten er konsentrert rundt byene Oslo, Bergen, Trondheim og Stavanger. Selskapet har en tomtebank på 6 500 enheter.



OBOS har 85 års erfaring med å oppfylle menneskers boligdrømmer, og framstår i dag som landets mest solide boligaktør. Bare i 2015 har OBOS som mål å legge ut over 2000 boliger for salg. OBOS har som visjon å være Norges ledende boligselskap, og setter utvikling og fornying i høysetet.

Romskjema

Trinn 1

Romskjema

Trinn 1

| ROM | GULV | VEGG | HIMLING |
|------------------------|--|--|--------------------------------------|
| GANG | 3 stavs eikeparkett – ferdig lakkert fra fabrikk | Gips/betong sparklet og malt eggehvitt | Nedforet gips sparklet og malt hvitt |
| STUE | 3 stavs eikeparkett – ferdig lakkert fra fabrikk | Gips/betong sparklet og malt eggehvitt | Betong/gips sparklet og malt hvitt |
| KJØKKEN | 3 stavs eikeparkett – ferdig lakkert fra fabrikk | Gips/betong sparklet og malt eggehvitt | Betong/gips sparklet og malt hvitt |
| INNVENDIG BOD | 3 stavs eikeparkett – ferdig lakkert fra fabrikk | Gips/betong sparklet og malt eggehvitt | Nedforet gips sparklet og malt hvitt |
| BAD/VASK | Keramiske fliser | Keramiske fliser | Nedforet himling, hvit |
| GJESTETOALETT | Keramiske fliser 20 x 20 (grå) | Gips/betong sparklet – pålagt våtromsstre og malt | Nedforet gips sparklet og malt hvitt |
| SOVEROM | 3 stavs eikeparkett – ferdig lakkert fra fabrikk | Gips/betong sparklet og malt eggehvitt | Betong/gips sparklet og malt hvitt |
| BALKONGER/ TAKTERASSER | Betongheller Terrassebord på takterrasser | Betong kledd med cemperitplater. Noe innslag av tre. | Betong kledd med cemperitplater |

| LISTVERK | TEKNISK | ANNET |
|---|--|---|
| Gulvlister i eik, dør- og vinduslister hvite fabrikkmalte m/voksede spikerhull | Ringeklokke/porttelefon | Ingen innredning eller skap leveres |
| Gulvlister i eik, dør- og vinduslister hvite fabrikkmalte m/voksede spikerhull | Opplegg 1 stk bredbåndskontakt for TV/data/telefon | |
| | Radiator for oppvarming av leiligheten | |
| Gulvlister i eik, dør- og vinduslister hvite fabrikkmalte m/ voksede spikerhull | Avtrekk via kjøkkenhette. Opplegg strøm samt vann og avløp for oppvaskmaskin | Kjøkken i hvit utførelse, type Sigdal Uno, og i hht. egne kjøkkentegninger. Ingen hvitevarer leveres. |
| Gulvlister i eik, dør- og vinduslister hvite fabrikkmalte m/voksede spikerhull | Sikringsskap plasseres i tilknytning til bod hvor det er mulig – kfr. endelige tegninger | Det må påbereges noen synlige teniske installasjoner av rør, kanaler etc. |
| Dørlister hvite fabrikkmalte m/ voksede spikerhull | Varmekabel/ termostat 1 lysarmatur m/stikkontakt v/speil 4 stk spotlight innfelt i tak Stikkontakt for vaskemaskin og tørketrommel, vann og avløp for vaskemaskin NB! Det må kun benyttes kondens-tørketrommel i alle leiligheter | Bad leveres som en komplett prefabrikert baderomskabin. Baderomsinnredning 90 cm, type hvit glatt. Dusjdører. Badekar leveres ikke. |
| Dørlister hvite fabrikkmalte m/voksede spikerhull | Veggengt hvit servant | Dette gjelder ikke alle leilighetene, kun leiligheter hvor det fremgår av tegninger at det er gjestetolett |
| Gulv, dør- og vinduslister hvite fabrikkmalte m/voksede spikerhull | 1 stk bredbåndskontakt for TV/data/telefon i ett av soverommene | Garderobeskap inngår ikke i leveransen, men det er avsatt plass tilsvarende 1 m garderobeskap pr. sengeplass i alle leiligheter. |
| | 1 stk stikkontakt 1 stk utelys | En del av leilighetene vil ha inglasset balkong – kfr tegninger. |



Leveransebeskrivelse boliger trinn 1

Denne leveransebeskrivelse gjelder for boliger i trinn 1 i utbyggingen av boligprosjektet Hus O`Hoi, beliggende i Svankevigå i Stavanger kommune. Trinn 1 omfatter i alt 59 stk. boenheter i blokk C og blokk D som legges ut for salg. I trinn 1 inngår også et mindre areal på ca. 70 m² for handelsvirksomhet.

Samlet vil boligdelen av prosjektet omfatte i alt 98 boenheter ferdig utbygget -alt som blokk-bebyggelse i inntil 7 etasjer. Det er lagt opp til at boligprosjektet samlet vil bestå av 2 byggetrinn. Utbyggingen skjer i regi av Svankevigå AS, som er et felleseid utbyggingsselskap mellom OBOS Nye Hjem Rogaland AS og Veidekke Eiendom AS.

Prosjektet vil bli organisert som eierseksjonssameie.

Generell rammetillatelse for prosjektet ble gitt våren 2015.

Denne beskrivelsen må ses i sammenheng med romskjema, tegninger og øvrig salgsmateriell for prosjektet. Det er i prosjektet lagt opp til at alle de 59 boligene leveres komplette og innflyttingsklare inklusiv tilhørende parkeringsplass samt sportsbod i lukket anlegg under bakken.

Leveranse

Det vil på et senere tidspunkt bli lagt opp til at den enkelte kjøper i en tidsbegrenset periode selv vil kunne foreta enkelte tilvalg mot et tillegg i pris (typisk som valg av andre farger, type parkett, innvendige dører, kjøkkenmodell etc.). Nærmere orientering om dette vil bli gitt den enkelte kjøper.

2.0 Fellesanlegg

Som det fremgår av plan, fremstår prosjektet med 4 blokkstrukturer i ulik størrelse og form. Disse ligger som en skjerming ut mot de etablerte gateløpene, og mellom bebyggelsen og sjøen ligger prosjektets uteområder. En del av uteområdene er definert som kvartalslek – et område som skal opparbeides og være offentlig tilgjengelig, og som skal overdras til Stavanger kommune. Uteområdene får en parkmessig opparbeidelse med lekeområder og andre oppholdsområder i henhold til egen utendørsplan utarbeidet av landskapsarkitekt. Opparbeidelse av dette vil skje etappevis etter hvert som de enkelte byggetrinn ferdigstilles.

Alle boligene vil ha felles nedkjøring til et større, lukket P-anlegg under bakkenivå. Også sportsboder på ca 5 m² for boligene vil bli plassert i disse arealene. Videre vil det i disse arealene også bli etablert arealer for sykkelparkering samt en del felles tekniske rom etc. Atkomst til anleggene skjer direkte via heiser og trapper fra de enkelte boligetasjene. Ved hver hovedinngang vil det etableres ringetablå med direkte ringle- og talekommunikasjon til de enkelte boenheter som er tilknyttet det aktuelle trapperom. For øvrig vil det ute på gatenivå i tilknytning til adkomstveier også bli installert nedgravde felles avfallanlegg.

3.0 Hovedkonstruksjoner

Byggets bærende konstruksjoner utføres i betong og noe stål. I kjeller vil bærende konstruksjoner bestå av dels betongsøyler og dels betongskillevegger samt yttervegger i betong.

I garasje og øvrige kjellerlokaler som sportsboder etc. leveres betonggolv. Alle innvendige betongflater i garasje og kjeller vil bli støvbundet, og for øvrig vil innvendige synlige betongflater ellers i bygget også bli støvbundet. Utvendige betongflater leveres ubehandlet.

Videre oppover utføres alle trapperom, trappeløp og heissjakter samt etasjeskiller i hovedsak med bruk av prefabrikkerte betongelement. Skillevegger mellom leiligheter utføres i all hovedsak

i stedstøpt betong. Også leilighetsbalkonger og atkomstbalkonger leveres med prefabrikerte betongelement.

Yttervegger over terreng bygges opp med utstrakt bruk av komplette bærende ytterveggselementer i prefabrikkerte betongelement. Disse betongelementene utgjør samtidig en vesentlig del av bygningenes fasader, og leveres derfor med en utvendig hvit microretadert overflate.

4.0 Innvendige fellesareal

I underetasje vil det foruten P-anlegg også bli anlagt sportsboder for leilighetene. For innkjøring til P-anlegg vil hver boenhet ha sin egen portåpner for åpning/lukking av port inn til anlegget. Et mindre antall av P-plassene vil være i et såkalt "multiparking"-system – et automatisk system hvor man setter fra seg bilen på anvist sted og parkeringssystemet automatisk forflytter og stuer bilen på ledig lagringsplass. Det vil være en egen låsbar sportsbod tildelt hver leilighet, og denne vil bli bygget opp med prefabrikerte nettingvegger i høyde 2,25 m samt dør. Nøkkel til lås vil her være samme nøkkel en bruker til leiligheten. Arealene i kjeller leveres i sin helhet sprinklet, og også med automatisk brannvarslingsanlegg i hht. forskrifter. For øvrig er medtatt nødvendig belysning og påkrevd ventilasjon av arealene.

I trapperom leveres vegger og tak med sparklet og malt overflate. På gulv leveres fliser i ganger og på repos. I trappene leveres fliser med riller på inntrinn. Mot vegger benyttes det sokkelfliser. Som rekkverk i trapper benyttes spilerekkverk i lakkert stål. Trapperom, felleskorridorer etc. utstyres med automatisk brannvarslingsanlegg samt lede- og markeringlys i hht. forskrifter. For øvrig er medtatt nødvendig allmennbelysning.

Det leveres heis i alle trapperom. Heisanleggene gir tilkomst til alle boligetasjene, og mellom boligetasjer og P-anlegg og sportsboder. Alle heiser er av størrelse såkalte "bårehaiser" som muliggjør bruk av disse også for ambulansepersonell ved behov.

Ved hovedinngangsdører blir det installert porttelefonanlegg til alle leilighetene som er tilknyttet det aktuelle trapperommet.

Videre vil det bli montert et låsbart postkasse-system sentralt i 1. etasje. Nøkkel til lås vil være samme nøkkel som en bruker til leiligheten.

5.0 Leiligheter

5.1 Generelt

Alle leilighetene leveres "nøkkelferdige" og klare for innflytting. Leilighetene oppfyller fullt ut krav til universell utforming og tilgjengelighet – de har adkomst, planlösninger, dørbredder etc. som er tilfredsstillende også for folk med nedsatt funksjonsevne, som eksempelvis rullestolbrukere.

Alle leilighetene vil få egne balkonger. For en del leiligheter vil disse være innglasset, mens de øvrige har åpne balkonger. Utførelsen fremgår av salgstegninger for den aktuelle leiligheten. Noen leiligheter vil i tillegg få egne takterrasser.

For øvrig er bygningsmassen prosjektert for å tilfredsstille byggeforskriftenes TEK 10 etter dagens regelverk.

Alle leiligheter blir utstyrt med boligsprinkling. Videre er alle leiligheter utstyrt med balanserte ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. For oppvarming av leiligheten og for beredning av varmt tappevann er hver leilighet tilknyttet et felles vannbårent varmeanlegg basert på fjernvarme levert av Lyse. Det leveres radiator i hvit utførelse som plasseres i stue/kjøkken til hver leilighet. Hver leilighet vil ha målerutstyr for eget forbruk og avregning av energi fra dette anlegget (tilsvarende som for strøm).

Det vil i tillegg til den enkelte leilighet bli fremlagt fiberkabel for bredbånd. Fra denne leveres grunnpakke for TV-kanaler til alle. Tjenester utover dette som utvidelse av TV-pakke, internettabonnement eller telefon som er tilgjengelig via dette systemet må den enkelte selv abonnere på direkte.

Vinduer og ytterdører leveres av anerkjent fabrikat i en kvalitet som sikrer at krav til god isoleringsevne oppfylles.

Vinduer og ytterdører leveres som type Nordan eller tilsvarende. Alle vinduer og ytterdører inkl. karmer og foringer er ferdig malingsbehandlet fra fabrikk i hvit utførelse.

5.2 Innvendige tak, vegger, gulv, dører og listverk

Innvendige vegger settes opp med stenderverk kledd med gips på begge sider. Unntatt er vegger rundt bad – her benyttes komplette prefabrikerte

baderomskabiner. Eventuelt gjestetalett leveres med gips på vegg som pålegges våtromsstribe og males. Tak i bad, bod og gang vil bli nedforet til 2,20 m høyde for å gi nødvendig plass for fremføring av tekniske installasjoner. Utover dette vil det også måtte påregnes noe andre innkassinger og nedforinger i andre rom hvor det er påkrevd, men det vil fortrinnsvis bli lagt langs vegg eller over skap etc.

Vegger sparkles og males eggehvit. Også alle takflater sparkles og males hvite. Listverk leveres hvitt med voksende spikerhull. Det benyttes ikke taklister mellom vegg og tak, men overgangene fuges. Kjøper må derfor være oppmerksom på at det i slike overganger kan forekomme noe riss og sprekkdannelser som følge av naturlige setninger og bevegelser i bygget. Slike vil normalt ikke være å anse som reklamasjonsberettigede.

På gulv legges det i alle tørre rom 3-stavs eikeparkett av anerkjent fabrikat. Som gulvlister benyttes eikelister.

Vegger og gulv på bad er flislagte med keramiske fliser. På eventuelt gjestetalett leveres det fliser 20 x 20 cm på gulv.

Innvendige dører leveres som slette hvite dører komplett med beslag. Listverk til dører og vinduer leveres som ferdigbehandlet hvitmalt, og spikerhull vokses.

5.3 Kjøkken, garderober og baderomsinnredning

Det leveres og monteres kjøkkeninnredning av fabrikat Sigdal-type Uno i hvit utførelse. Benkeplater leveres i høytrykkslaminat med avrundet kant. Hvitvarer leveres ikke. Kjøkken leveres i 2,12 m høyde, og plass over overskap forutsettes benyttet til tekniske føringer. Det vil bli innkasset mellom overskap og tak for dette. Det vises til egne kjøkkentegninger for de enkelte boligtyper.

Det leveres ikke med garderobeskap til boligen, men det er på tegninger vist og avsatt plass til tilstrekkelig med garderobeskap i hver leilighet. Det er beregnet plass for 1 løpemeter skap pr. sengeplass.

På bad leveres baderomsinnredning med skap i hvit melamin og i slett utførelse. Baderomsinnredning er i bredde 90 cm. Det leveres nedfelt servant og speil tilpasset dette.

Leveranse

5.4 Rør- og sanitæranlegg

I hver leilighet er det innvendig hovedstoppekran hvor vann føres inn i fordelerskap. Fra fordelerskap legges det "rør i rør"-system. Varmtvannsberedning skjer via egen varmeveksler i hver leilighet som er koblet opp mot fjernvarmeanlegg.

Det benyttes sanitærutstyr av god kvalitet og anerkjente fabrikat. Batterier er av ett-greps utførelse og porselen i hvit utførelse.

- Det leveres vegghengt WC med skjult sisterne og sete og lokk i hardplast.
- På bad leveres baderomsmøbel i hvit, slett utførelse komplett med heldekkende servantplate, underskap, overskap og speil samt lys m/stikk for.
- Det leveres dusjhjørne 90 x 90 cm av anerkjent fabrikat. Profiler i kromutførelse og klart glass. Leveres komplett med termostatbatteri og dusjgarnityr. Badekar leveres ikke.
- Bad/vask utstyres med sluk i gulv samt vann/avløp for vaskemaskin.
- På eventuelt gjestetoalett leveres vegghengt hvit servant
- På kjøkken leveres benkebatteri. Det leveres videre opplegg med egen stengekran for oppvaskmaskin samt avløpstilkobling.
- Det leveres 1 stk. pulverapparat i hver boenhet.

5.5 Ventilasjonsanlegg

Hver leilighet utstyres med et separat balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning som skal sikre et godt innemiljø i boligene. Anleggene leverer filtrert og temperert luft til stue/kjøkken, soverom og eventuelle øvrige oppholdsrom, mens avtrekk tas fra WC og våtrom/bod. Det forutsettes derfor at alle innvendige dører i leilighetene er med flate terskler eller på annen måte sikrer fri overstrømming av luft mellom de enkelte rom.

Det er eget kjøkkenavtrekk over komfyr og avkast føres ut over tak. Det leveres avtrekkshette i hvit utførelse komplett med fettfilter og lys montert over komfyr.

Alle kanaler i leilighetene monteres skjult over nedforede himlinger så langt dette er mulig, men det må påregnes at kanalføring enkelte steder vil kunne kreve innkassing. I bod vil det i noen grad kunne forekomme synlige kanaler og rør.

Om en ønsker å benytte tørketrommel for tørk av klær, så er det ikke mulig å koble denne til

noe kanalsystem eller ventilasjonsanlegg. Det må derfor i alle leilighetene utelukkende benyttes kondensstørketrommel som ikke har behov for slik tilknytting.

5.6 Elektroanlegg

Anlegget leveres komplett og driftsklart og omfatter i tillegg til el-kraft også opplegg for tele/data/TV. Anlegget har en normalt god standard, og antall punkter er tilpasset boligens størrelse og i hht. NEK 400. All forlegning er i utgangspunktet skjult installasjon i boligene. Det må likevel i enkelte situasjoner påregnes åpen installasjon – dette gjelder i tilfeller hvor eventuelle lydskillevegger og/eller brannskillevegger ikke tillater at installasjonen legges skjult.

I hver leilighet etableres det egen sikringstavle komplett med målerutstyr. Tavleskap vil foruten å dekke leilighetens behov for el-kraft også ha nødvendig plass/felt for tele/data/TV.

For rom med flislagte gulv er medtatt varmekabel-anlegg i gulv og styring av dette. Øvrig oppvarming av leiligheten forutsettes ivaretatt via radiator og vannbårent anlegg.

Generelt leveres ikke med belysningsutstyr i boligene unntatt for bad hvor det er lys/stikk i baderomsmøbel og i bod samt på kjøkken hvor det er lys i hette over komfyr og under overskap. Utvendig lyspunkt på balkong er medtatt samt også utvendig stikkontakt.

Det legges som standard opp til tilknytting til bredbånd (tele/data/TV) med hjemmesentral. Fra denne legges det ut kabel til 2 kontaktpunkt i boligen. Et punkt plasseres i stue primært beregnet for TV, mens det øvrige plasseres i soverom/arbeidsrom.

Det legges også opp til det enkelte tavleskap Cu-kabel for mulig tilknytting til andre tele/data-leverandører.

Det leveres for øvrig nødvendig lys foran inngangsdører og på adkomstbalkonger etc.

Hver leilighet vil være tilknyttet ringe- og porttelefonanlegg slik at en fra leiligheten kan snakke med og gi adkomst via hoveddør for besökende som henvender seg.

The screenshot shows a 3D architectural rendering of the Hus O'HOI apartment complex. The complex consists of several modern buildings with white and light green facades. Two specific buildings are highlighted with yellow boxes and labeled: 'Hus C' (left) and 'Hus D' (right). Both labels indicate that there are 34 and 25 available apartments respectively. Below the 3D view is a map titled 'Hvor finner du prosjektet?' (Where do you find the project?) showing the location in Vankerøya, Kristiansund. The map includes street names like Straumsteinsuadet, Verven, Harald Hårfagres gate, Spilderhaugviga, and Banaviga. A red dot marks the exact location of the project. To the right of the map is a text box stating: 'Du er ikke nødt til å unne deg en leilighet midt i byen ved Badedammen og med eget tun og utsikt mot sjøen. Men det er fullt mulig... Vi starter salget 12. mai.' (You are not forced to give up an apartment in the center of town at Badedammen and with your own garden and a view of the sea. But it's fully possible... We start sales on May 12th.)

Web O'Hoi!

Lyst å bli enda bedre kjent med mulighetene som venter på deg hos Hus O'Ho? Da skal du se filmen og sjekke ut boligvelgeren på www.husohoi.no

Gled deg. Kos deg. Byens beste østkant venter!

Les mer
på nettet!

59 selveier-leiligheter

Kontakt meg!

Tone Ulvik Johnsen
Salgsansvarlig

992 58 240
tone.ulvik.johnsen@obos.no

OBOS Rogaland
Langflåtveien 29
4017 Stavanger

