

LEVERANSEBESKRIVELSE for B2 Dronninglunden

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens og leilighetenes viktigste bestanddeler og funksjoner, og hva som inngår i selgers leveranse.

Det kan forekomme avvik mellom denne leveransebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende.

FELT B2 - BYGNINGENS INNHOLD:

Bygningen som skal oppføres på gårdsnummer 207 bruksnummer 459, benevnt som område B2 i reguleringsplanen – Dronninglunden. Dronninglunden består av et større boligkvartal på totalt ca. 11 500 m² BTA samt forretnings-, bevertnings- og kulturareal på totalt ca. 1200 m² BTA. På taket av bygget blir det etablert felles takterrasse. I Bispevika Nord pågår det omfattende utvikling av bydelen på naboeiendommene, blant annet Munch-museum, boligprosjekter og forretnings- og kontorareal. Det henvises til reguleringsplanen for ytterligere opplysninger om disse tiltakene.

Eiendommene gnr. 207, bnr. 459, gnr. 234, bnr. 91 og gnr. 207, bnr. 460 vil dele kjellerareal og dermed kommer det til å bli tinglyst nødvendige erklæringer om bruksretter, rettigheter og plikter i forbindelse med fradeling av arealer. Innkjøring til kjeller blir på gnr. 207, bnr. 460 fra Wismargata

Under bakkenivå etableres det en kjeller i Plan K1, Plan K2 og deler av parkering i K3.

Sportsboder til leilighetene er planlagt å ligge i K1, K2 og/eller K3. Sykkelparkering vil i hovedsak bli integrert i sportsbod. I tillegg etableres et antall felles sykkelplasser i kjeller og/eller utendørs under tak.

I eiendommens 1. etasje, samt i del av 2. etasje og K1, vil det bli etablert næringsvirksomhet. I enkelte oppganger kan det bli aktuelt at næringsseksjoner benytter disse i felleskap med boligeierne.

Bygget vil inneholde totalt ca. 138 boliger med boliginngang fra byhagen, dette for å gi en felles tilhørighet og et rolig, privat inngangsparti. Utformingen av inngangspartiene og byhagen gjør det lett å orientere seg. Byhagen er av halvprivat karakter, med soner for lek og avslapning. Den regulerte gangveien fra Dronning Eufemias gate til Operagata går gjennom byhagen. Selve passasjen gjennom bygningskroppen fra gaten omrammes og belyses.

Første etasje av bygget inneholder næringsarealer som henvender seg mot gaten for å skape en aktiv fasade. Den inntrukne arkaden mot Dronning Eufemias gate danner et inviterende ute/inne rom med en utadvendt 2-etasjers glassfasade i plan 1 og 2. Inndeling og endelig utforming av glassfasader på bakkeplan vil detaljeres i samråd med Leonard Design Architects og LOF arkitekter.

Rammetillatelse ble gitt 16.03.2017. Det er prosjektert og bygges i henhold til: Tekniske forskrifter til plan og bygningsloven 1997 med ajourførte endringer i 2015 (TEK15).

Boligbygget skal miljøsertifiseres iht. BREEAM-NOR, hvilket innebærer at det stilles høye krav til blant annet inn klima, lydforhold, energiøkonomi og materialvalg. BREEAM er Europas ledende verktøy for miljøklassifisering av bygninger. BREEAM-NOR er tilpasset norske forhold.

BISPEVIKA B2 – DRONNINGLUNDEN: UTOMHUS

Offentlig vei:

Eiendommen og bygningen grenser mot offentlige arealer, som fortau Dronning Eufemias gate mot nord og fortau Operagata mot syd, fortau Wismargata mot øst og Stasjonsallmenningen mot vest. Rundt, og gjennom eiendommen, er det på gateplan regulert gågater som skal være offentlig tilgjengelig. Kjøreadkomst til kjellerarealer skjer fra Wismargata, via nabobygg Eufemias Hage.

Selger leverer utomhusarealer på bakken med ferdig belegg, snøsmeltingsanlegg på utvalgte områder, sykkelparkering og utvendig belysning i henhold til utomhusplan. Sameiet dekker driftsutgifter på utomhusarealer. Selger forbeholder seg retten til å foreta tilpasninger/endringer i forhold til det som er rammesøkt på utomhusarealene.

Balkonger og fellesterrasser:

Alle leiligheter får egne balkonger eller terrasser.

Taket på huset består av en felles takterrasse med inndeling i skjermede soner. Taket skal være et tilbud som legger til rette for de aktivitetene som skjer i privatsfæren, som: sosialt samvær med venner, familie og naboer, lek for små barn, kontemplasjon, samt tilgang til sol og luft.

Landskapsanlegget på taket består hovedsakelig av to landskapstypologier:

- 1) Arealer som er fysisk tilgjengelig og som legger til rette for opphold.
 - 2) Vegeterte arealer som ikke er fysisk tilgjengelig for opphold.
- Takterrassen er tilgjengelig for alle beboere via trappe- og heishus, og er dermed utformet som et 'fellesareal'. I tillegg er det satt av arealer til vegetasjon, som består hovedsakelig av sedum og andre typer

beplantning som tåler grunt jordsmonn, og noen utvalgte arealer med dypere jordsmonn egnet til småtrær og busker.

Selger forbeholder seg retten til å foreta tilpasninger/endringer i forhold til det som er rammesøkt på utomhusarealene.

Prosjektet har tilstrekkelig med uteoppholdsarealer som ligger innenfor forskriftenes krav til støynivå. På grunn av eiendommens sentrale beliggenhet vil ikke alle uteoppholdsarealer (balkonger og terrasser) tilfredsstillende byggeforskriftenes krav til støygrenser (maks $L_{den} \leq 55$ dBA).

BYGNINGSKONSTRUKSJONER

Grunn og fundamenter:

Bygget fundamenteres til fjell med peler.

Bærekonstruksjoner:

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i betong og stål.

Dekker og himlinger:

Dekker i betong. Gulvoppbygging over betongdekket i noen leiligheter.

Yttervegger:

Et gjennomgående prinsipp for fasadene, er at de består av et fasadeuttrykk som er brutt opp i to hovedelementer:

- I plan 3-7 vil det ytterveggene være forblendet med en lys naturstein.
- I plan 1-2 og 8 vil kledningen primært være av tre.

Innervegger:

Innvendige vegger av stålstendere kledd med gipsplater. Skillevegger mot nabo-leiligheter/fellesareal består av betongvegger og lydvegger i stål/gips/mineralull. Betongvegger mot heis- og trappekjerne.

Balkonger:

Private balkonger og terrasser utføres som betongkonstruksjon med ubehandlet betongoverflate. På gulv vil det bli levert tremmegulv. Tak over balkonger og terrasser har himling i ubehandlet betong, eventuelt kombinert med trespiler eller andre materialer. Det kan bli synlige rustsikringer. Balkonger og terrasser er utvendige konstruksjon, og mindre ansamlinger av vann kan oppstå på overflaten etter regnvær og snøsmelting. Det må også påregnes noe drypp av regnvann fra overliggende balkong og rekkverk.

Rekkverket utføres i glass og aluminium/stål. Enkelte leiligheter har delvis innglassede balkonger. Dette gjelder leiligheter i nordvestlige og nordøstlige hjørnene (3.-7.etg) mot Dronning Eufemias gate og fremkommer på salgstegninger. Omfang og endelig utførelse avklares i detaljprosjektering.

ROMBESKRIVELSE

FELLESAREALER

Generelt:

Selger vil i samarbeid med arkitekt og rådgivere, foreta en grundig prosess for å finne en stil for innvendige fellesarealer som harmoniserer med bygget, og den særegne beliggenheten.

Gulv:

Hovedinngangspartiene får flis eller natursteinplater med vaskekant på gulv. Nedfelt entrématte og varmekabel innenfor inngangsdør. I trapper og boligkorridor leveres mykt gulvbelegg eller flis. Garasjergulv i støvbundet betong og polyuretan/epoxymaling eller tilsvarende.

Hovedtrapper:

Trapper i betong. Rekkverk i stål. Overflate trappetrinn med mykt gulvbelegg eller flis.

Vegger:

Innvendige vegger i inngangspartiene vil bli pusset eller malt, og kan få innslag av andre materialer. Innvendige vegger i hovedtrapp vil bli pusset eller malt. I felleskorridorer utenfor leilighetsinnganger blir det malte flater. Garasjevegger i kvistet, sårbehandlet og støvbundet betong med hvitfarge kombinert med malt lecablokkvegg.

Himlinger:

Malt direkte på betong, nedsenket himling ved akustiske behov og/eller for å skjule tekniske installasjoner. I kjeller leveres himling som støvbundet betong i kombinasjon med isolert himling med himlingsplater etter behov. Synlige tekniske føringer.

Post- og avfall:

Postkasser på vegg i inngangspartiet. Avfalls- og papirnedkast utendørs. Alle leiligheter blir utstyrt med avfallsbeholdere for fem fraksjoner i tillegg til restavfall. De fem fraksjonene er papir, plast, matavfall, glass/metall og EE-avfall.

Oslo kommune skal ifølge reguleringsplan, etablere sentralt søppelsuganlegg for området. Prosjektet vil koble seg på dette når det står ferdig. En midlertidig løsning for avfallshåndtering etableres, og benyttes til endelig anlegget er operativt. Det blir utendørs nedkastsøyler for avfall i tre fraksjoner. Nedkastsøyler plasseres på egnet sted i byhage.

Heis:

Det er heis fra kjeller og opp til takterrasse i 9. etasje.

Overflater tilpasset fellesarealer for øvrig. Takplater med downlights. Det er 24 timers tilknytning til ekstern tal/hør vaktjeneste.

LEILIGHETENE

Generelt:

Interiørarkitektene i Metropolis har utviklet to interiørkonsepter for Dronninglunden, Lunt – Fornemmelse av varme og glød, samt Luftig – Fornemmelse av natur og vår.

Interiørkonseptet Lunt er preget av duse, nøytrale farger.

Du får et kvalitetskjøkken og et gråpigmentert enstavs parkettgulv.

På badet kles vegger i en stor, grå flis FK Pro trav grey nat. i format 60x60. På gulv legges en mørk flis Atlas Diam Ardesia Black i format 30x30 og format 5x5 i dusjnise. En fondvegg får den samme flis som benyttes på gulv i dusjnise (format 5x5).

Baderomsinnredningen er i lys «eikefiner» melamin, som en myk kontrast til det mørke. Spotter gir fleksibel og dimbar belysning.

Dersom du velger interiørretningen Luftig, får du et kjøkken i naturlige materialer, hvitpigmentert eikeparkett.

På badet kles vegger i en stor, hvit flis Intermatex Mont Blanc i format 60x60. På gulv legges en beige flis Elegance Marte Beige i format 30x30 og format 5x5 i dusjnise. En fondvegg får den samme flis som benyttes på gulv i dusjnise (format 5x5).

Baderomsinnredningen leveres i hvit høyglans. Spotter gir fleksibel og dimbar belysning.

Baderomskabinene er ferdig produserte. Vennligst avklar med megler hvilket konsept som leveres i de ulike leilighetene.

Tekniske rørføringer vil i høyest mulig grad bli skjult bak innkassinger. Det tas forbehold om endelig plassering og størrelse av sjakter, da dette kan måtte endres gjennom detaljprosjekteringen.

Romhøyde:

Netto romhøyde er i hovedsak ca. 265 cm. Det blir nedsenket glatt himling der det er tekniske installasjoner som må skjules. Baderom, bod og entré vil få nedsenket himling, i tillegg til de områder i stue og på soverom som har tekniske installasjoner i tak. Nedsenkede himlinger i oppholdssoner skal ha en høyde på min. 220 cm over ferdig gulv.

Gulv:

Gulv leveres med én-stavs eikeparkett. Overflatebehandlet fra fabrikk med en pigmentering iht. valgt interiørkonsept. Kvister i parkett forekommer.

Gulv i bad leveres med fliser i henhold til bestemt interiørkonsept (se ovenfor under generelt). Termostatstyrt vannbåren varme i gulv. Mindre ansamlinger av vann kan forekomme på baderomsgulv etter dusjing.

Vegger:

Vegger i leiligheten sparkles og males. Ujevnheter ved slepelys i leiligheten vil kunne forekomme.

På bad leveres veggene med keramisk flis i størrelse 60x60 cm og en fondvegg format 5x5, farge iht. valgt interiørkonsept (se ovenfor under generelt). Speil på vegg over servant.

Synlige dyser for sprinkelanlegget (brannsikring) vil forekomme. Inntrukkede balkonger må ha utvendig sprinkling. Det vil forekomme innkassing av rørføring til disse. Tillufts- og avtrekksventiler plasseres i vegg eller himling.

Det vil forekomme innkassinger av bærende søyler i enkelte leiligheter.

Tak/ himlinger:

Malt betong i rom med full høyde. Det blir synlige skjøter i betonghimlingen. Der det er nedforet fast gipshimling, vil denne bli sparklet og malt. Sprinkelanlegg inne i leiligheten leveres. Synlige dyser vil forekomme i alle rom. Tillufts- og avtrekksventiler plasseres i himling eller vegg.

I leiligheter der ventilasjonsaggregatet er plassert i tak, over himling, vil det være inspeksjonsluke i himlingen.

Vinduer:

Vinduer og balkongdører leveres med lys farge innvendig, farge utvendig avklares i detaljprosjekteringen. Det leveres slagdør eller skyvedør som inntegnet på kontraktstegning.

Åpningsbare vinduer med faste delfelt for lufting på soverom, og der det ikke er balkong foran. Inndeling faste/åpningsbare felt, avklares i detaljprosjekteringen. Vinduer som ikke er åpningsbare vil vaskes utvendig fra lift. Det forutsettes at felles vindus- og fasadevask administreres av Sameiet og kostnader inngår i husleie. Alle vinduer og balkongdører vil få et skjørt i overkant, og noen vinduer vil få en lav knevegg i underkant.

På grunn av høy isolasjonsevne på glassene, vil det i perioder kunne oppstå kondens/dugg på utsiden av glassene. Dette forekommer spesielt ved væromslag.

Inngangsdør:

Massiv laminert glatt dørblad med vrider og lås i stål.

Innerdører:

Kompakte innerdører i tråd med interiørkonsepter. Vridere av stål. Skyvedører der det er inntegnet på kontraktstegning, og i samme farge som innvendige dører for øvrig. Spalte under dører.

Listverk:

Det monteres gerikter rundt innvendige dører. Gerikter sparkles og males på stedet. Fotlister leveres i minimum høyde 50 mm, malt i samme farge som vegg. Alle gerikter og fotlister gjæres. For å fremheve stilen i leiligheten, leveres det ikke taklister. Dette vil kunne medføre synlige sprekker/riss over tid på grunn av svinn og krymping av materialer, som er vanlig i nye bygg.

Garderobeskap:

Det er satt av plass til garderobeskap på soverom. Avsatt plass er anvist på kontraktstegning. Garderobeskap leveres ikke.

Baderoms-
innredning:

Det leveres baderomsinnredning med omfang iht. kontraktstegning. Innredning blir med fronter i MDF eller laminert iht. valgte interiørkonsept. Heldekkende servant eller servant i laminert benkeplate. Ettgreps blandebatteri. Speil og lys over vask. Innfelte downlights i himling med dimmefunksjon. Antall tilpasses badets størrelse.

Dusjvegger i glass som kan slås inn mot hjørnet når dusjen ikke er i bruk. Termostatstyrt blandebatteri med dusjhode på veggmontert stang. Sort servant og dusjarmatur på Lunt konsept, stålarmatur på Luftig konsept. Veggmontert WC.

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel (evt. kombimaskin vask/tørk). Maskiner leveres ikke. Tørketrommel må ha kondensbeholder/samler. Der hvor avstand mellom fremkant maskin og dusjsone/dusjvegg er mindre enn 0,6 m, må maskin være godkjent for å stå i sone 2. Dette i henhold til krav i NEK 400 Bolig:2016. De fleste nye maskiner oppfyller dette kravet.

Badene vil i hovedsak bli levert som prefabrikkerte baderomskabiner.

Kjøkkeninnredning:

Det leveres kjøkkeninnredning fra HTH med omfang iht. kontraktstegning. Innredning blir med fronter i finér eller laminert melamin. For konsept Lunt leveres HTH Stocholm i farge mørk mokka. For konsept Luftig leveres HTH Athena innredning hvitbeisede kjøkkenfronter i finert eik. Endelig kjøkkentegning for den enkelte leilighet fåes i forbindelse med tilvalgsprosessen. Det gjøres oppmerksom på at volumet ovenfor overskap vil måtte bli benyttet til fremføring av ventilasjonskanaler og derfor ikke kan benyttes som skaplass.

Lys og stikkontakt under overskap. Alle skuffer og dører har soft-lukk system, håndtak iht. valgt konsept. Benkeplate, mørk laminat benkeplate 612 Grå Marmor på konsept Lunt og lys laminat benkeplate 619 Marmor Bianco på konsept Luftig, med vaskekum i rustfritt stål.

Bakplate mellom benk og overskap, farge iht. valgt konsept.
Kjøkkenventilator av typen «slimline» i stål.

Omfanget av hvitevareleveransen fremgår av kontraktstegningen.
Følgende hvitevarer fra Siemens, eller tilsvarende, leveres integrert og som en del av innredningen.

Innbygningsovn stål– modell HB23AB521S
Induksjonstopp – modell EU611BEF1X
Oppvaskmaskin (integrert) – modell SN858X03TE
Kombiskap (integrert) – modell KI38VV20
Kjøleskap - modell KU15RA65
Fryseskap - modell GU15DA55

Ventilasjon:

Leilighetene leveres med balansert ventilasjon fra eget luftbehandlingsanlegg i hver enkelt leilighet. Luftbehandlingsanlegg er plassert i bod eller over himling. Behandlet friskluft tilføres i stue og soverom. Avtrekk fra bad, boder og kjøkken.

Oppvarming:

Vannbåren varme med viftekonvektorer i tak i leiligheten. Omfang og plassering vil avklares i detaljprosjekteringsfase. Kjøper vil orienteres om endelig løsning i tilvalgsprosess.

Kostnader for forbruk faktureres basert på leilighetsareal BRA, eller på måling. I hver bolig leveres det målere med mulighet for fjernavlesning for varmt tappevann og for Oppvarming med konvektorer

På bad blir det termostatstyrt vannbåren varme som komfortvarme.

Kabel-/ Bredbånd/Telefon:

Det legges opp til uttak for bredbånd samt uttak for kabel-tv i stue.
Selger vil på vegne av sameiet tegne avtale med varighet inntil 3 år.
Nextgentel er valgt som leverandør av bredbånd.

Porttelefon:

Det installeres komplett anlegg med felles tablå ved hovedinngang.
Videocalling og mulighet for fjernåpning av hovedinngangsdør. Utenfor hver leilighet vil det i tillegg være en ringeknapp til leiligheten.
Forskjellig signal fra ringeknapp ved dør og utvendig tablå.

Elektro:

Hovedbryter og måler for hver leilighet samt kurssikringer for lys i fellesareal, installeres ute i byggets fellesareal i hver etasje. Sikringsskap for hver enkelt leilighet plasseres i leiligheten. Plassering avklares i detaljprosjekteringen. Alle sikringer leveres som kombinert sikring og jordfeilbryter.

Smarthus: Følgende leiligheter leveres med Smarthus pakker fra Thermo Floor. Smarthus gir deg muligheten til å styre lys, varme og utvendig solskjerming via en APP på telefonen

- A-H0502 – Smarthus inkl. styring av solskjerming
- A-H0602 – Smarthus inkl. styring av solskjerming.
- A-H0604 – Smarthus inkl. styring av solskjerming.
- A-H0704 – Smarthus inkl. styring av solskjerming..
- B-H0604 – Smarthus inkl. styring av solskjerming.
- B-H0704 – Smarthus inkl. styring av solskjerming.
- E-H0604 – Smarthus inkl. styring av solskjerming.
- E-H0703 – Smarthus inkl. styring av solskjerming.

Varmtvann:

Leilighetene forsynes med varmtvann fra tappevannsveksler tilkoblet fjernvarme. Kostnader for forbruk faktureres basert på leilighetsareal BRA eller måling.

Brannsikring:

Hele bygget skal tilfredsstillende dagens krav til brannsikring. Det innebærer blant annet heldekkende sprinkleranlegg i alle fellesarealer, i alle leilighetene, og utvendig på balkonger og terrasser hvor teknisk forskrift krever dette. Sprinkelhoder vil være synlige i alle rom, noen synlige rørføringer for fremføring av sprinkleranlegg må også påregnes. Det leveres i tillegg ett brannslukningsapparat til hver leilighet. Røykdetektor og alarmgiver i hver leilighet er direkte tilknyttet sentralt brannalarmanlegg – avstillingsmulighet ved feilutløsning i hver etasje.

Energiattest:

Før overtakelse vil det bli utstedt energiattest for den enkelte bolig. Boligens energibehov er dimensjonert iht Tekniske forskrifter til plan og bygningsloven 1997 med ajourførte endringer i 2015 (TEK15)". Energimerkingen er beregnet til å ligge i minimum kategori C, dagens nivå.

Det tas forbehold for at avvik kan forekomme spesielt i boliger med mye vindusflate.

Inspeksjonsluker/-dører:

Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker som er synlige, som for eksempel rør-i-rør system, fordelerskap, fjernvarme, ventilasjonsanlegg, klosett og sikringsskap. Slike dører og luker vil i

størst mulig grad bli plassert i bod, gang og bad. I enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom eller soverom.

Sportsboder/boder:

Sportsboder (à ca. 6 kvm. pr. stk.) vil ligge i kjeller (K1, K2 og/eller K2). Sykkelparkering er i hovedsak inkludert i sportsbod og større bod er økt tilsvarende plass til én sykkel. I tillegg etableres et antall felles sykkelplasser i kjeller, og/eller utendørs under tak. Avhengig av endelig arrondering og organisering, vil sportsboder og sykkelplassering være plassert innenfor sameiet eller på annen manns eiendom. Ved plassering på annen manns eiendom, vil det bli etablert/sikret bruksrettigheter samt avtale om fordeling av drifts- og vedlikeholdskostnader mellom eiendommene for det arealet som ikke vil bli sammenføyd med hovedeiendommen. Fri takhøyde kan variere på grunn av tekniske føringer som kabelgater for elektro- og ventilasjonskanaler. Sportsbodene vil få nettingvegger av type Troax eller tilsvarende.

Gasspeis: Gasspeis leveres i leilighet A-H0302, A-H0303, A-H0402, A-H0403, A-H0502, A-H0503, A-H0602, A-H0603, B-H0604, A-H0702, A-H0703, B-H0703, B-H0704, A-H0801, B-H0802, D-H0801, E-H0801 og E-H0802. Plassering er inntegnet på salgs- og kontraktstegninger.

Parkering:

Parkeringsplasser er plassert under bygget i et parkeringssystem type Trendvario fra Multipark, Combilift fra Metrisk eller tilsvarende. Parkeringssystemet baserer seg på å plassere biler med en automatisk heis, slik at bilene parkeres i henholdsvis to og tre høyder. Det må påregnes tid til å hente og plassere biler. Det er varierende høyder, fra 150 til 205cm, på P-plassene. Normal vektbegrensninger 2.000kg. Det er mulig å oppgradere vektkapasiteten til 2.600 kg. Ved kjøp av P-plasser må høyde og vektbegrensning avklares og avtales.

Toppetasjer/frontleiligheter:

Standarden i toppetasjen, alle 4-romsleiligheter og frontleiligheter mot Operagata har noe høyere kvalitet på deler av innredningen.

Leilighetene får oppgradert standard med:

- kompositt benkeplate på kjøkken.
- bakplate i glass over kjøkkenbenk.
- downlights i entré.

TILVALG

Da byggarbeidene er kommet langt er det ikke lengre mulig å gjøre tilvalg. Leilighetene har en god og gjennomtenkt standard, og det leveres mellom to interiørkonsepter utarbeidet av interiørarkitektkontoret Metropolis: Lunt eller Luftig. Konsept for den aktuelle leiligheten, se prislisten.

Endringer

Endringsarbeider er alle ønsker utover den forhåndsdefinerte tilvalgslisten. Endringer krever ofte omprosjektering og må godkjennes av byggherre. En endringsforespørsel kan involvere prosjekterende, arkitekt, entreprenør og myndigheter.

Da alle endringer må prosjekteres ut, vil blant annet fremdriften i byggeprosessen avgjøre priskonsekvens, og om det er mulig å gjennomføre endringen. Det åpnes ikke for endringer som påvirker andre boliger, eller byggets fasade. Tekniske installasjoner må beholde sine opprinnelige plasseringer.

Alle endringer må oppfylle gjeldende krav i BREEAM-NOR.

Endringsforespørsler har en fast oppstartskostnad for å dekke kostnader rundt administrasjon og rådgivning.

FORBEHOLD

Da prosjektet fortsatt er i en prosjekteringsfase, er alle opplysninger i denne leveransebeskrivelsen gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis på grunn av offentlige pålegg, byggesakskrav og lignende, uten at den planlagte generelle standard forringes i nevneverdig grad. Videre kan størrelse på sjakter og veggtykkelse bli justert. Plassering og endelig størrelse på konvektorer er ikke endelig bestemt. Også omfanget av nedforete himlinger eller innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres. Plassering av vinduer og dører, samt form på disse, kan avvike noe fra plantegninger og fasadetegninger i den enkelte leilighet. Dette som følge av valg av leverandør, behov for tilpasninger og arkitektoniske utforminger av bygget.

Selger skal ikke levere; innredninger, lamper, øvrig belysningsutstyr, markiser, tepper, møbler og annet tilbehør, med mindre det fremgår av denne leveransebeskrivelsen. Illustrasjoner er ikke retningsgivende for detaljer rundt leveransen.

Selger forbeholder seg retten til å forestå fordelingen /plasseringen av sportsboder/boder.

For komplett informasjon og kjøpsbetingelser må kjøpekontrakt med alle vedlegg være gjennomgått. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

SELGER

Dronninglunden AS er opprettet for det formål å utvikle, bygge, selge og eventuelt leie ut boligeiendommene som oppføres på B2. Selskapet er eiet av Oslo S Utvikling AS som igjen er eiet med 1/3 hver av Bane NOR Eiendom AS, Linstow AS og Entra Eiendom AS. Oslo S

Utvikling AS står for utvikling av om lag 350 000 kvadratmeter i Bjørvika.

Oslo, 02.03.2017, siste rev. 23.05.2019