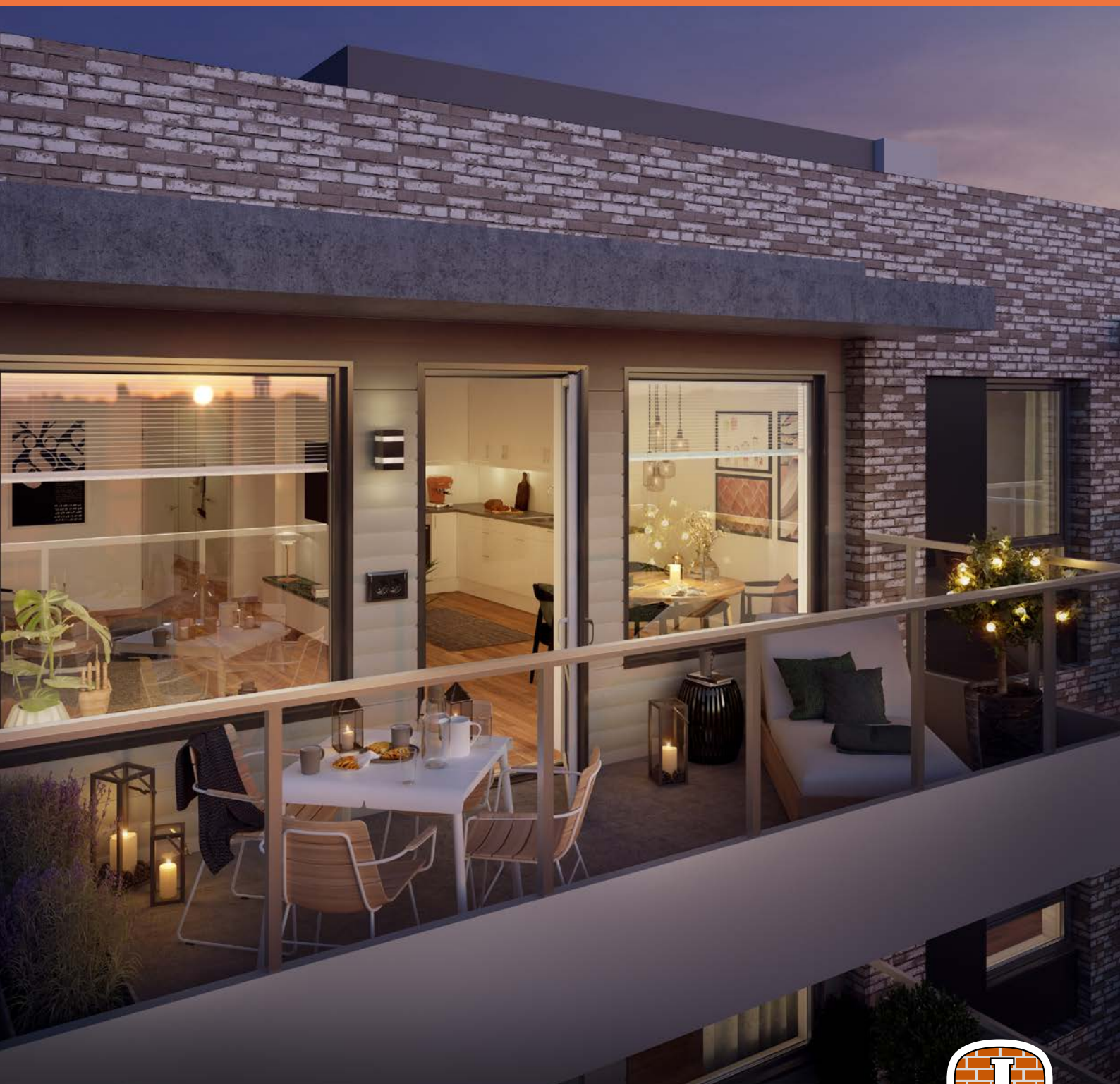


OSLO – STORO/SINSEN

# GREFSEN STASJON HUS 24

Leveransebeskrivelse



# GREFSEN STASJON HUS 24

## UTGIVELSESDATO

9.4.2018

## BYGGHERRE, TILTAKSHAVER, SELGER

Grefsen Utvikling AS (Senere kalt "GU")

## ARKITEKT

4B Arkitekter AS

## ENTREPRENØR

JM Norge AS

## ANSVARLIG SALGSLEDER:

Berit Vignæs: e-post: berit.vignas@jm.no / telefon: 478 17 889

## MEGLER:

Røisland & Co Prosjektsalg AS

## INNHold

1. Prosjektet
2. Miljø, energi og sikkerhet
3. Utvendig anlegg
4. Byggets konstruksjoner
5. Innredning og overflater
6. Elektroinstallasjoner
7. Sanitæranlegg
8. Varmeanlegg
9. Ventilering av leilighetene
10. Dokumentasjon etc.
11. Tilvalg og endringer
12. Forbehold

## FORORD

Leveransebeskrivelsen er et bilag til kjøpekontrakten mellom boligkjøper og Grefsen Utvikling AS.

Med "Bolig" menes hele kontraktobjektet, det vil si leilighet med tilhørende balkong/terrasse og bruksrettigheter til fellesareal med boder og parkering.

Leveransebeskrivelsen er utgitt av Grefsen Utvikling AS, som også er ansvarlig for innholdet.

## 1. Prosjektet

### IDENTIFISERING

#### Ansvarlige aktører

Prosjektets navn: Grefsen Stasjon hus 24

Adresse: Hans Nordahls gate 22-24, 0481 Oslo.

Eiendomsmatrikkel: Gnr. 79, bnr. 131 i Oslo kommune.

Hus 24 med tilhørende nærmeste uteareal skal fradeles hovedeiendommen og seksjoneres iht. eierseksjonsloven. Endelig eiendomsbetegnelse for den enkelte leilighet vil fremkomme når seksjoneringen er godkjent og tinglyst. Hjemmelshaver er BaneNor Eiendom AS.

#### Offentlige planer

Reguleringsplan vedtatt 02.04.08 (S- 4360).

#### Byggetomta

Historie Gamle godsområdet til NSB ved Grefsen Stasjon.

Vegetasjon Det er randvegetasjon av trær og busker mot vest ellers ingen vegetasjon.

Terreng/grunnforhold Terreng er relativt flatt i øst og med skrånende terreng ned mot vest. Tomten har en naturlig utsikt over store deler av Oslo sentrum. Grunnforhold består av fyllmasser som varierer ned til omkring 5 m dybde.

**Grefsen Stasjon – boligområde** Grefsen Stasjon er godkjent for utbygging av ca. 1000 boliger. Hus 24 består av totalt 30 leiligheter. Ferdigstillelse av del av utomhus arealet for hus 24 iht. situasjonskart/utomusplan.

### ADKOMST/PARKERING

**Adkomst til feltet** Regulert adkomst er fra Hans Nielsen Hauges gate og Borger Withs gate. Midlertidig adkomst kan bli fra Grefsenveien. Det vil også være midlertidig kjøreadkomst til garasjeanlegg og gjesteparkering fra vestsiden av Hus 16 frem mot prosjektets avslutning.

**Parkeringsdekning** Parkering oppføres etter den til enhver gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. Parkeringsplass kjøpes separat.

**Garasjeløsning** Parkeringsplassene vil bli opparbeidet i underjordisk parkeringsanlegg med heis til leilighetene. Da kun deler av parkeringskjeller for Hus 24 vil bli opparbeidet før innflytting må man påregne å få tildelt ny plass i parkeringskjeller etter hvert som flere byggetrinn utvikles.

**Gjesteparkering** Det vil senere bli opparbeidet parkeringsplasser langs atkomstveien fra Hans Nielsen Hauges gate beregnet for besøkende.

**Tilgjengelighet** Fra inngangspartiene er det adkomst frem til hver bolig og til fellesparkeringsanlegg samt bodareal i bygget.

### OMFANG/STØRRELSE

**Størrelse på eiendommen** Den planlagt fradelte eiendommen for hhv Grefsen Stasjon. Hus 24 vil bli tilsvarende bygningskroppen. I tillegg vil sameiene eie en ideell andel av felles tomteareal.

**Eier- og organisasjonsform** Leilighetene vil bli solgt som eierleiligheter og organisert som sameie og følger Lov om eierseksjoner. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler. Loven finner du også på [www.lovdata.no](http://www.lovdata.no). Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Dette styret skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Selger vil på vegne av sameiet engasjere en forretningsfører til å forestå driften av sameiet innenfor de rammer som sameiet vedtar. Ved ervervet av boligen blir kjøper deleier i boligsameiet Grefsen Stasjon Hus 24. Selger forbeholder seg retten til å etablere et eller flere sameier. Selger kan også justere størrelsen på de enkelte sameier i forhold til hva som er hensiktsmessig i forhold til utbyggingstakt, fremdrift og bruksenheter.

**Leilighetsfordeling** Hus 24: 30 leiligheter fordelt på 2-, 3-, og 4-roms. Det tas forbehold om endelig antall.

**Fremtidig eierforhold** De fradelte eiendommene skal seksjoneres og eies av et sameie bestående av alle boligkjøperne i Grefsen Stasjon Hus 24.

Hver eier får tinglyst skjøte som sikrer eiendomsrett i en nærmere bestemt eierandel og bruksrett til en bestemt bruksenhet (bolig) med tilhørende uteoppholdsareal, sportsbod og evt. parkeringsplass (kjøpes separat). Sameiet blir en del av et utomhus sameie og velforeningen på Grefsen Stasjon. Utomhus sameie og velforeningen administrerer fellesinteressene, herunder driften av utomhusanlegg og fellesarealer. Selger forbeholder seg retten til å justere størrelsen på de enkelte utomhus sameiene i forhold til hva som er hensiktsmessig med tanke på utbyggingstakt, fremtidig drift og bruksrettigheter.

Selger forbeholder seg retten til å utvide parkeringsanlegget til å dekke flere bygninger (senere oppføringer) på eiendommen. Garasjeanlegget vil da bli organisert som en egen enhet (garasjelag eller garasjesameie).

Det vil bli tinglyst bruksrett for Hus 24 til felles skismørebod samt til felles sykkelparkeringsrom, beliggende i Hus 25.

## 2. Miljø, energi og sikkerhet

### UTEMILJØ

GU vil påse at det ikke blir plantet eller sådd vekster som ikke er anbefalt på grunn av at de er giftige, eller som er allergifremkallende. Uteareal som tilfredsstillende støykraft ligger i hovedsak i området mellom hus 23, 24 og 25, og dette tilfredsstillende når bebyggelsen rundt tunet ferdigstilles.

### INNEMILJØ

GU vil legge til rette for at brukerne av boligene kan få et sunt og godt innemiljø. Det vil ikke bli benyttet materialer som i en normal bruksituasjon kan skape helsemessige problemer.

Leilighetene vil bli utstyrt med balansert bolig-ventilasjonssystem med varmegjenvinning.

### ENERGIFORSYNING

Varmt vann til oppvarming av leilighet og tappevann leveres fra fjernvarmeanlegg. Den føres fram til varmesentral som er plassert i kjelleren under Hus 23, denne er felles for hus 23 og 24. Kostnadene til varmen fordeles mellom seksjons-eierne i bygget forholdsmessig etter eierbrøk (areal på leilighet i forhold til totalt leilighetsareal). Eventuelt inngås det avtale med Hafslund vedr. levering av fjernvarme, med en varighet på 5 år fra første varmeleveranse. Se også punkt 8.

### ENERGIBEHOV

Boligenes varmetap og energibehov er dimensjonert i henhold til Byggeforskriftene TEK 10. Se ellers avsnitt "4 Byggets konstruksjoner". Energimerking er beregnet å ligge mellom A og C for den enkelte leilighet.

### LYD OG AKUSTIKK

Boligene bygges etter Norsk Standard 8175 klasse C. Standarden setter krav til lydisolasjon mellom boliger, og mellom boliger og fellesrom.

### SIKKERHET

Boligene bygges etter de sikkerhetsbestemmelser som myndighetene har pålagt (Byggeforskriftene TEK 10) blant annet med direktekoblet brannvarslingsanlegg til alarmsentral og pulverapparat. Vinduene er påsatt åpningsbegrensning, og det blir påsett at faste vinduer kan pusses fra bakken, balkong/terrasse eller fra åpningsvindu.

Alle ytterdører skal holdes låst. Det leveres ringetablå ved hovedinngangsparti og porttelefon til automatisk døråpner. Terrassedører på bakkeplan leveres med FG-godkjent sikkerhetslås.

## 3. Utvendige anlegg

### FELLESANLEGG

Veier er private og skal eies og driftes i fellesskap av brukerne internt i området. Boligsameiene/grunneierne innenfor Grefsen Stasjon har alene ansvar for veier og øvrige fellesarealer på egen grunn. Felles veier og uteområder forøvrig skal driftes av en felles organisasjon (huseierforening el. tilsv.) der alle eierne innenfor området Grefsen Stasjon har rett og plikt til å delta. Kostnader til dette fastsettes senere og vil komme som et tillegg til øvrige felleskostnader.

Private kjøreveier, kjørbare gangveier og plasser internt i området er dimensjonert for kjøretøyer med totalvekt opp til 4 tonn. Private veier, gangveier, og interne plasser vil belegges med asfalt, grus, eller tilsvarende tilpasset bruksområdet og landskapsmessige hensyn. Arealene utstyres med gatebelysning.

### LEKEPLASSER OG GRØNTANLEGG

Det skal opparbeides lekeplasser og grøntanlegg i samsvar med utomhusplanen. Endringer kan forekomme på denne.

### OVERVANNSHÅNDTERING

Regn- og smeltevann fra snø vil i størst mulig grad bli ledet på overflaten til terreng for naturlig avrenning og drenering i grunnen. Kjøreveier og parkeringsplasser på bakken blir utstyrt med overvannssluk, likeledes tak og takterrasser. Avløp fra sluk blir ledet i lukkede ledninger til fordrøyningsmagasin evt. til overvannsnett.

### VANN- OG SPILLVANNsledninger

Vann- og spillvannsledninger blir tilknyttet offentlig ledningsnett

### KABELFØRINGER

Kabler for sterkstrøm, tele, data og antenne føres fram til fordeler skap i kjelleren. Kabelselskapene har eierskap og vedlikeholdsansvar for kabelanlegg frem til fordeler skap.

### FJERNVARME

Rør for fjernvarme samt ledningsanlegg er netteierers eiendom og ansvar helt fram til og med varmevekslers primærside inkl. selve varmeveksler.

### RENOVASJON

Renovasjonsløsning leveres som underjordiske beholdere som plasseres langs Hans Nordahls gate og/eller mellom husene. Det etableres en midlertidig renovasjonsløsning på terreng i byggeprosessen. Kostnader til renovasjon fordeles mellom brukerne etter eierbrøk i forhold til total beregnet renovasjonskostnad ut fra krav i Oslo kommune. Dersom Oslo kommune velger direkte fakturering av renovasjon til den enkelte hjemmelshaver, så vil dette skje i henhold til gjeldende gebyrer.

### POSTKASSER

Det vil bli montert en postkasse for hver leilighet i nærhet av bygningens inngangsparti. Postkassene leveres med lås.

### SKILT

GU vil sørge for at det blir montert nødvendig skilt for adressering av boligene.

## 4. Byggets konstruksjoner

### FUNDAMENTERING

Bygget fundamenteres til fjell.

### BÆREKONSTRUKSJONER

Garasjevegger, etasjeskiller og tak utføres av plasstøpt betong eller prefabrikkerte betongelementer.

Vegger rundt trapperom og heissjakt er av betong. Det vil være synlige V-fuger i himlingen inne i leilighetene.

### YTTERVEGGER

Ytterveggene isoleres med mineralull og forblendes hovedsakelig med tegl, vist på fasadetegninger. For øvrig benyttes tegl, betong og plater. Utvendig kledning inne på balkongene utføres med trepanel, tegl, aluminiums plater eller tilsvarende.

### REKKVERK

Rekkverk for balkonger utføres med spiler i aluminium/glass/plater.

Håndløper i aluminium.

## 5. Innredning og overflater

### FELLES INNGANGSPARTI

Alle leilighetene får inngang gjennom felles inngangsparti. Inngangspartiet får utvendig takoverbygg. Inngangsdøren leveres i aluminium med glassfelt og FG-godkjent lås. Innvendig får inngangspartiet gulv belagt med fliser og malte vegger og himlinger.

### FELLES TRAPPEROM

Repos og trapper leveres som prefabrikkerte elementer med overflate av fliser.

Vegger og himlinger leveres malte. I himling monteres lydabsorberende plater der det er nødvendig. Slusene

### TAKKONSTRUKSJONER, TEKKING OG AVVANNING

Takene isoleres på oversiden med skråskåret isolasjon, fall til sluk. Isolasjonen tekkes med 2 lag asfaltplapp.

### UTOMHUSAREALER

På uteområder som skal nyttes til opphold eller trafikk legges fast dekke.

Utenfor oppholds-/trafikkarealet legges vekstjord som beplantes eller tilsås med gress.

### BALKONGER

Balkonger utføres i betong med brettstukt overflate. Alle balkonger er med fall.

### INNERVEGGER

Innvendige bærevegger bygges av betong. For øvrig bygges innvendige vegger med isolert bindingsverk av tre eller stålprofiler som kles med gipsplater.

mellom trapperom og den enkelte leilighet leveres med trinnyddende belegget på gulv eller fliser, og malte vegger.

### GARASJE

Himling og vegger er av betong som støvbindes. Det vil være synlige V-fuger i himling. Rør og kabler vil være synlig på vegg/himling. Innkjørsel og gulv i garasje får enten overflate av asfalt eller betong.

### HEIS

Det leveres heis som betjener alle etasjer inkludert garasjeplan. Heiskupéen leveres med innvendige mål 1,1 x 2,1 meter.



## BODER I FELLESAREAL

Hver bolig får en låsbar sportsbod i underetasje. Vegger mellom bodene og mot felles gangareal er av netting. Synlige rørføringer/ventilasjon og el kan forekomme i bodene.

## VINDUER OG VINDUSDØRER

Vinduer og vindusdører leveres ferdig overflatebehandlet og med energiglass. Det er åpningsvinduer eller eventuelt faste ved balkong.

## AREALDEFINISJON

Arealene i prislisten og på kontrakts tegninger er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærrom (P-rom). Arealene er beregnet ut fra Norsk Standard 3940. Bruksarealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger. Primærrom er BRA fratrukket innvendig bod. Innvendig sjakter er medregnet i P-rom. De oppgitte arealer er å betrakte som ca. arealer. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større en det oppgitte areal.

## LEILIGHETENE – ROMSKJEMA

Rom	Gulv	Vegger	Merknader
Entré	3-stavs- eikeparkett	Malt, farge S0500-N glans 7	
Kjøkken	3-stavs- eikeparkett	Malt, farge S0500-N glans 7 Keramiske fliser mellom benkeplate og overskap. Str. 30 x 60 cm veggflis	Benker og skap som vist på tegning. Som standard leveres høyde 2270 mm med foring mot tak. Kjøkkeninnredning med hvit glatt front og grå benkeplate. Det leveres integrert komfyr og induksjons-koketopp. Kjøl/ frys og oppvaskmaskin
Stue	3-stavs- eikeparkett	Malt, farge S0500-N glans 7	
Soverom etc.	3-stavs- eikeparkett	Malt, farge S0500-N glans 7	Leveres med skyvedørsgarderobe der det er vist på kontraktstegning. Skyvedørsgarderobe leveres uten innredning.
Baderom	Keramiske fliser 20x20 cm gulvflis	Keramiske fliser 25x40, legges liggende	Nedforet himling som males. Downlights i tak, med dimmer. Vegghengt toalett med utenpåliggende systerne. Baderoms innredning med speil og lysarmatur. Dusjvegger i klart glass. Mekanisk styrt gulvvarme med vannbåren varme.
WC	Keramiske fliser 20x20 cm gulvflis	Malt. Farge S0500-N	Nedforet himling som males. Vegghengt toalett med utenpåliggende systerne. Servantskap/skuff med speil og lysarmatur. Mekanisk styrt gulvvarme med vannbåren gulvvarme.
Bod i boligen	3-stavs- eikeparkett	Malt, farge S0500-N glans 7	
Balkonger	Ubehandlet betong		Rekkverk med spiler i aluminium/glass/plater
Garderobe-innredning			Det leveres skyvedørsgarderobe der det er vist på kontraktstegningen.
Dører og karmen			Det leveres glatte dørblad med hvite karmen. Synlige spikerhoder i gerikter.
Elektrisk og ventilasjon			Leilighet leveres med nødvendige kontakter for koketopp, stekeovn, frys- og kjøleskap, vaskemaskin og tørketrommel iht. symboloversikt på kontraktstegning.

## INNREDNINGER

Leveringsomfang fremgår av kontraktens plantegninger. Innredningen leveres med glatte hvite fronter som standard. Det gis muligheter for individuell tilpasning, se kap. 10. Tilvalg og endringer. Leveransepliktige innredninger er tegnet med hel strek på kontrakts tegning, stiplede innredninger er ikke del av leveransen.

### Dører

Entrédører (dør fra felles adgang til entré i bolig) leveres lyd- og brannisolert. Overflaten er glatt/malte. Innvendige dører i leilighetene leveres glatt/malte.

## 6. Elektroinstallasjoner

### Sterkstrømskabler

Hovedtavlerom for sterkstrøm og fordelingskap med hovedsikring og strømmåler er plassert i kjeller. I hver enkelt leilighet blir det plassert sikringskap.

### Jording og overspenningsvern

Det elektriske anlegget sikres med jord på forskriftsmessig måte. Det monteres overspenningsvern og jordfeilbryter som standard.

### Installasjonsomfang

Det leveres stikkontakter for kjøleskap/frys, koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel, ventilasjonsvifter, samt lysarmatur under overskap på kjøkken og over servant på bad.

Det leveres stikkontakt enten som integrert del av armatur på bad og kjøkken eller som frittstående stikkontakt.

WC og bad får downlights. Boder får lysarmatur. For øvrig leveres lampepunkt som vist på kontraktstegning.

Planlagt plassering av punktene vises på kontrakts tegningene. Det presiseres imidlertid at vist plassering ikke må anses som

### Himling

Malt på betongelementer med synlige V-fuger.

### Listverk

I alle rom uten fliser monteres eikelasert fotlister. Gerikter leveres med glatt, malt overflate. Da listverket er overflatebehandlet før montering, vil det være synlige spikerhoder. Det monteres ikke taklister i overgang vegg tak.

eksakt da tilpasninger og justeringer kan være i nødvendig. Øvrige installasjoner framgår av kontrakts tegningene.

### SVAKSTRØMSANLEGGET

#### Telefon- data og antenne

Kabler for TV, telefon og bredbånd (multimedia) føres til svakstrømskap.

Canal Digital (CD) leverer tele, data og antennekabler fra svakstrømskap til koblingspunkt i den enkelte bolig. CD monterer en sender i svakstrømskapet som forsyner boligen med FTTH "fiber to the home".

I avtalen inngår en stk dekode til hver bolig med en grunnpakke for TV-signaler og bredbåndhastighet. Hver enkelt kan oppgradere etter behov direkte med CD.

#### Ringeanlegg

Ved hovedinngangsdør til trapperom leveres ringetablå med callinganlegg. Til hver bolig leveres dørtelefon som gjør det mulig å snakke med de som ringer på, samt åpne døren. Det leveres også ringeklokke på inngangsdør til hver bolig.

## 7. Sanitæranlegg

### Innvendige ledninger

Vannledninger føres primært i vertikale sjakter fram til hver bolig og fordeles i vegger og nedforede himlinger fram til utstyr.

I boligen blir ledningene for varmt og kaldt vann lagt som "rør i rør". Dette innebærer en sikkerhet i forhold til mulige vannskader ved eventuelle lekkasjer i rørsystemet. Fordeler skap for "rør i rør systemet" plasseres på vegg i tilknytning til våtrom. Planlagt plassering av fordeler skap vises på kontraktstegningene. Det presiseres imidlertid at vist plassering ikke må anses eksakt da tilpasninger og justeringer kan være nødvendig. Det etableres stoppekran på vannledningene for hver bolig.

### Oppvarming av forbruksvann

Varmt forbruksvann leveres fra varmeveksler i teknisk rom i kjeller.

### Leveringsomfang av utstyr

Boligene leveres med det sanitærutstyret som er vist på kontraktstegningene, i tillegg til opplegg for vaskemaskin. Alle armaturer er "ettgreps" og dusjbatteri termostatstyrt. Toalettene monteres på veg med utenpåliggende systerne. I våtrom leveres gulvsluk.

## 8. Varmeanlegg

Det leveres fjernvarmeanlegg i bygget. Fra hovedføringer i varmesentral (plassert i Hus 23) fordeles varme til radiatorer fra kjeller oppover i bygget. Det leveres radiatorer montert på vegg i oppholdsrom som vist på kontraktstegningene.

Radiator leveres med termostat og frostsikringsfunksjon. Antall radiatorer som leveres i den enkelte leilighet er dimensjonert iht. beregning av det totale varmebehovet i

den enkelte leilighet. Radiatorenes plassering er som hovedprinsipp under vindu, men avvik fra dette kan forekomme. Det vil ikke etableres radiatorer under alle vinduer i leiligheten med mindre beregningene tilsier at dette er nødvendig for å tilfredsstille leilighetens totale varmebehov. Der hvor det totale varmebehovet ikke dekkes av radiator på stue vil det bli plassert panelovn i soverom. Det tas forbehold om endelig plassering, antall og størrelse på radiatorer, iht dimensjonert beregning.

## 9. Ventilering av leilighetene

Det leveres balansert boligventilasjonsanlegg med varmegjenvinning der aggregatene plasseres på tak. Leilighetene utstyres med nødvendige lydfeller og ventiler på tilluftsiden.

## 10. Dokumentasjon etc.

### Huseierbok

Ved overtakelse av leiligheten vil hver kjøper få utlevert en huseierbok med relevant dokumentasjon på boligens materialer, utstyr og oppbygging, samt veiledning i bruk og vedlikehold.

Det utleveres en huseierbok til sameiets leder som omfatter bygningens fellesrom, yttervegger, tak og utvendige anlegg.

### Erklæringer

Utbygger vil før overlevering, på vegne av kjøper inngå avtaler om

- Strømleveranser
- Avtaler om henting av avfall
- Levering av fjernvarme
- Drift og vedlikehold av heiser
- Lovpålagte serviceavtaler
- IT/tele/TV-signaler
- Forretningsfører
- Forsikring

Kjøper overtar ansvaret for leiligheten fra og med overleveringsdagen. Dette gjelder også tekniske innretninger og lignende som trenger systematiske ettersyn og vedlikehold. GU anbefaler at sameiet inngår avtaler for ettersyn og vedlikehold for følgende installasjoner:

- Ventilasjonsanlegget
- Antenne og data
- Garasjeport
- Heisanlegget
- Brannalarmanlegget

GU reklamasjonsansvar av innretningene er forutsatt forsvarlig drift- og vedlikehold.

GU anbefaler at sameiet inngår fast avtale om vaktmestertjeneste som eksempelvis kan ivareta forhold som brøyting, stell av grøntanlegg, ettersyn av renner og taksluk, nedløp, tapping av utekraner før vinteren osv.

### Overtagelse

GU har rett til å overdra ansvar for reklamasjon til utførende entreprenør.

## 11. Tilvalg og endringer

GU tilbyr kjøper å velge mellom følgende prisede tilvalg utover standardleveransen:

- Kjøkken og garderobefronter, benkeplater og håndtak etter prosjektets tilvalgs sortiment.
- Fliser etter prosjektets tilvalgs sortiment.
- Ekstra telefon og antenneuttak. (Planlagte punkter kan ikke endres).
- Ekstra elektriske punkter (Planlagte punkter kan ikke endres).
- Farger på malte vegger bestemt ut fra NCS-kodesystemet.
- Dører
- Gulv
- Innredningspakker til skyvedørsgarderobe
- Hvitevarer
- Baderominnredning
- Dusjgarnityr og servantkran
- Kjøkkenkran og oppvaskkum

Videre kan kjøper tilleggsbestille følgende mot pristillegg:

- Ekstra vegger der muligheten for dette er indikert på kontraktstegning.
- EL-ladepunkt ved garasje plass: Ved kjøp av garasje plass kan man som tilvalg bestille ladestasjoner og disse vil være forberedt for dynamisk lastfordeling. Dynamisk lastfordeling gjør at det er mulig å oppnå høy utnyttelse av tilgjengelig kapasitet i bygningenes strømnnett. Noe som igjen vil si at man dynamisk kan endre strømstyrke (Ampere) basert på det faktiske forbruk. Brukes det mye

strøm til forbruk i husstandene, vil tilgjengelig strøm til billading senkes. Senkes forbruket i husstandene, vil strøm til billading øke. Lader alle bilen sin på samme tidspunkt, går også tilgjengelig strøm til lading per bil ned.

**Merk at det allikevel er begrensninger i kapasiteten og ladepunkt selges så lenge det er disponibel kapasitet, konferer megler.**

Tilvalg og endringer som krever flytting av opplegg for vann og/eller avløp kan ikke bestilles.

Det kan heller ikke bestilles endringer som medfører ny offentlig godkjenning.

En prosjekteringsendring er en forandring i boligen som medfører endringer i tegninger eller teknisk underlag. Alle prosjekteringsendringer må godkjennes av GU. I tillegg må tegninger og teknisk underlag oppdateres. Som følge av dette tilkommer det en prosjekteringskostnad i tillegg til de bestilte prosjekteringsendringer. Det er ikke anledning til å flytte på standard elektropunkter. Dersom det gjøres elektrotilvalg som krever montering på betongvegg eller betonghimling, vil slike tilvalg legges som åpent anlegg og ikke skjult i betong.

Tilvalg og endringer må bestilles av GUs innredningsansvarlige innen de frister som blir opplyst i tilvalgs møter.

GU vil kunne transportere ansvaret for håndtering og kontrahering av tilvalg til utførende entreprenør.

## 12. Forbehold

Da prosjektet fortsatt er inne i prosjekterings- og byggefase er alle opplysninger i denne prosjektbeskrivelse gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis pga. offentlige pålegg, byggesakskrav og lignende, uten at den planlagte generelle standard forringes i nevneverdig grad.

Tegninger og bilder i markedsføringsmateriell er kun illustrasjoner og kan avvike i forhold til plan – og fasadetegninger som vedlegges. Det leveres ikke;

innredninger, lamper, øvrig belysningsutstyr, markiser / solavskjerming, tepper, møbler og annet tilbehør, med mindre det fremgår av leveransebeskrivelse samt kontraktstegninger. Illustrasjoner, 3D og virtuell modell er basert på skisser og regulert volum og kun ment som en illustrasjon. Endringer vil kunne skje.

Innkassing av tekniske installasjoner som ikke fremkommer av kontraktstegninger kan forekomme.



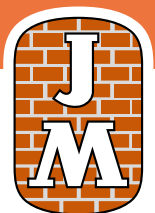




Design & Produksjon: Færd.no  
Visualiseringsbilder: Blår  
Trykk: Rolf Ottesen Grafisk Produksjon  
Produsert: April 2018

Salg ved: Røisland & Co Eiendomsmegling AS  
Eiendomsmegler Beate Wik, 21 04 32 32 / 92 83 12 96, beate@roislandco.no  
Salgsleder JM Norge AS: Berit Vignæs, 47 81 78 89, berit.vignas@jm.no

grefsenstasjon.no



**BANE NOR**  
EIENDOM