



ØVRE LIAN TERRASSE



ØVRE LIAN VEI

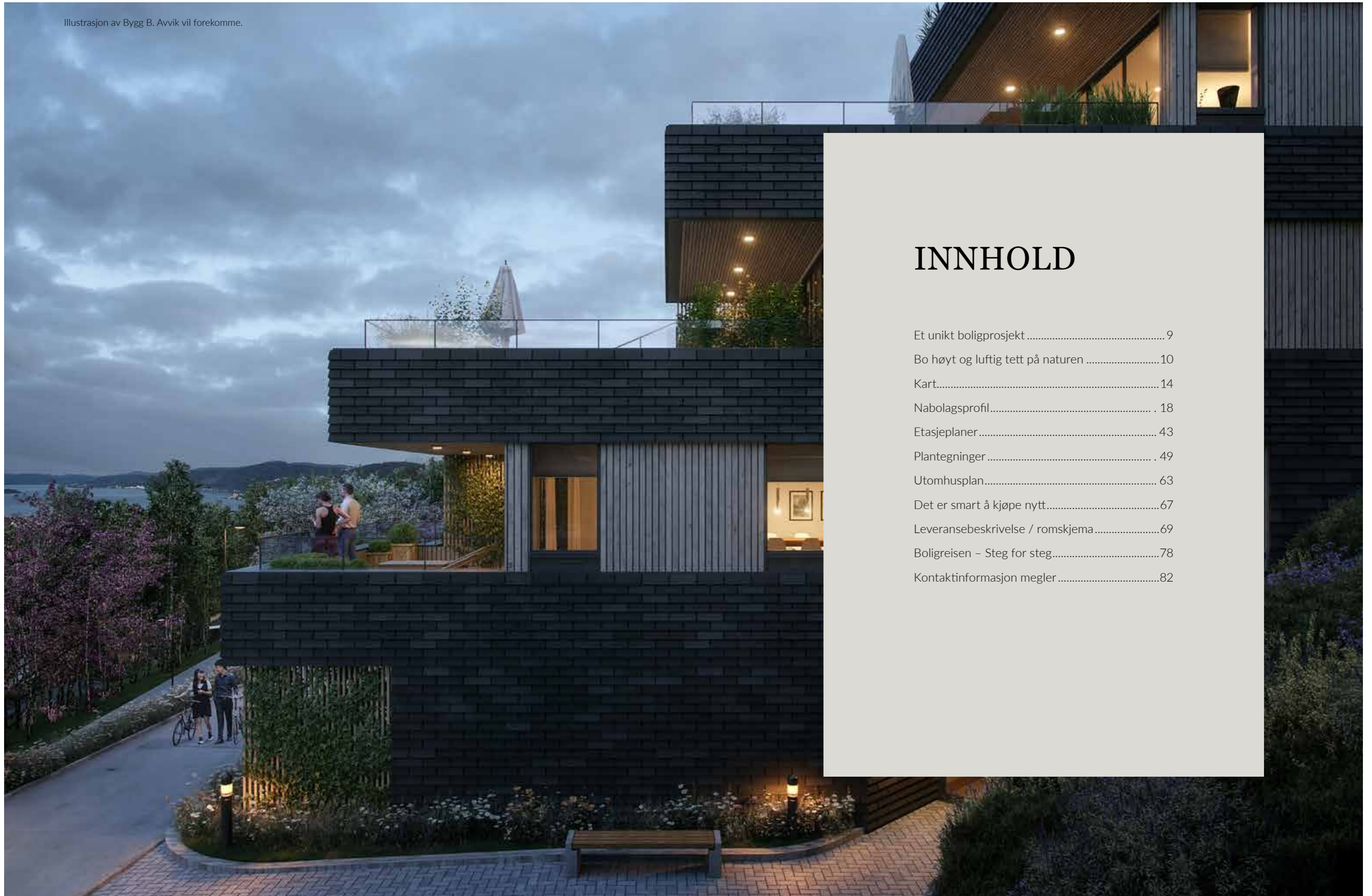
- LIER -

ØVRE LIAN TERRASSE

Velkommen til
Øvre Lian Terrasse
i Lier



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



INNHold

Et unikt boligprosjekt	9
Bo høyt og luftig tett på naturen	10
Kart.....	14
Nabolagsprofil.....	18
Etasjeplaner.....	43
Plantegninger	49
Utomhusplan.....	63
Det er smart å kjøpe nytt.....	67
Leveransebeskrivelse / romskjema.....	69
Boligreisen – Steg for steg.....	78
Kontaktinformasjon megler	82

ET UNIKT BOLIGPROSJEKT

Øvre Lian Terrasse ligger i åssiden over landskapet i Lierdalen, og er et kvalitetsprosjekt i særklasse med majestetisk utsikt fra store private terrasser.

Her blir det til sammen 40 kvalitetsboliger med gedigne terrasser, som byr på utsikt i særklasse. Du får et vidt utsyn over det vakre kulturlandskapet i Lierdalen, og videre ut mot fjorden. Opplev soloppgangen over Drammensfjorden og følg med på skipstrafikken inn og ut av havnen, eller la blikket hvile på landskapet under deg. Utsikt er stikkordet for Øvre Lian Terrasse.

Boligene er godt tilpasset det bratte terrenget, og samtlige får ekstra store og delvis overbygde terrasser. Godt skjermet og med gode solforhold blir terrassen din private oase.

På taket av de tre boligbyggene blir det anlagt felles takhager, med gode sosiale rom og trygge lekeplasser. Alt nøye planlagt og beplantet av dyktige hagearkitekter. Under byggene blir det et flott felles garasjeanlegg, og tar du heisen til topps er du ved starten til et annet lite eventyr – Finnemarka,

BO HØYT OG LUFTIG TETT PÅ NATUREN

Finn hvilepuls rett ved Finnemarkas grønne lunge. Ta på deg løpeskoene når som helst på året – mulighetene er mange!

TURMULIGHETER

Turmulighetene byr på alt fra lett fremkommelige grusveier til mer utfordrende stier og ruter i skog og mark.

I Finnemarka kan du finne din hemmelige fiskeplass eller ditt helt spesielle utsiktspunkt. Noen mener at alle Liunger bør kunne skryte av å ha vært på alle de syv toppene i Lier.



Lier kommune har gjort et stort og viktig arbeid gjennom å merke den gamle pilegrimsveien, som går forbi Stoppenkollen. Herfra kan du også følge Stoppenrunden, som er velegnet for barnevogn, eller legge turen innover mot Klopptjern, som nå er nyrenovert med bade-plass og benker.



BADEPLASSER

Lier har mange og varierte turmuligheter, alt fra strandhugg ved Gilhusodden, til flotte fotturer i vakker natur, eller vandring langs Lierelva.



GRØNNE LIER

Lier har et rikt kulturlandskap hvor det dyrkes bær, frukt og grønnsaker. Mange av de varene du kjøper i butikken kommer nettopp herfra. Lier er også landets største drivhuskommune. Utover høsten er det mange små og store gårds-utsalg og salgsboder med kortreist kvalitetsmat. Gå en kveldstur mens du handler middag.



IDRETT

På sletta rett nedenfor Øvre Lian Terrasse finner du St. Hallvardhallen, som er sentrum for et aktivt og veldrevet idrettsmiljø. Her er det alltid aktivitet, det er flere utendørsbaner til varierte sporter, og de er i flittig bruk. Dette er et populært samlingspunkt for idrettsinteresserte.



LØYPENETT

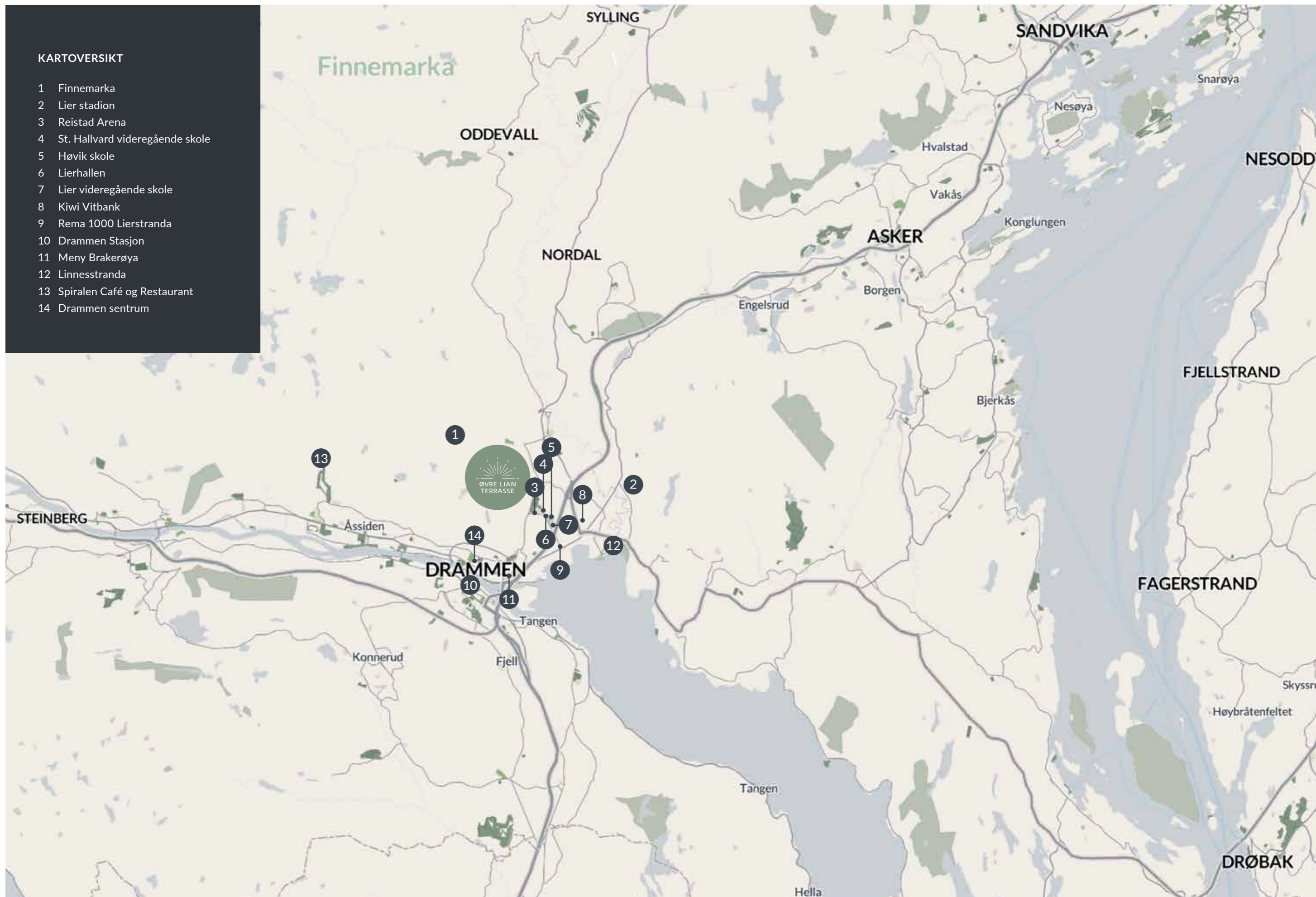
Finnemarka med sine milelange turløyper er et sant eldorado for hygge- og treningsturer. Legg i vei til fots eller på sykkel. Om vinteren har Lier Kommune sørget for et velpreparert og variert løypenett til glede for skientusiaster. Om kvelden frister det kanskje med en tur i lysløypa, som starter rett ved Øvre Lian Terrasse.



” FINNEMARKA ER ET
TUR-ELDORADO GJENNOM
ALLE ÅRSTIDER.

KARTOVERSIKT

- 1 Finnemarka
- 2 Lier stadion
- 3 Reistad Arena
- 4 St. Hallvard videregående skole
- 5 Høvik skole
- 6 Lierhallen
- 7 Lier videregående skole
- 8 Kiwi Vitbank
- 9 Rema 1000 Lierstranda
- 10 Drammen Stasjon
- 11 Meny Brakerøya
- 12 Linnestranda
- 13 Spiralen Café og Restaurant
- 14 Drammen sentrum



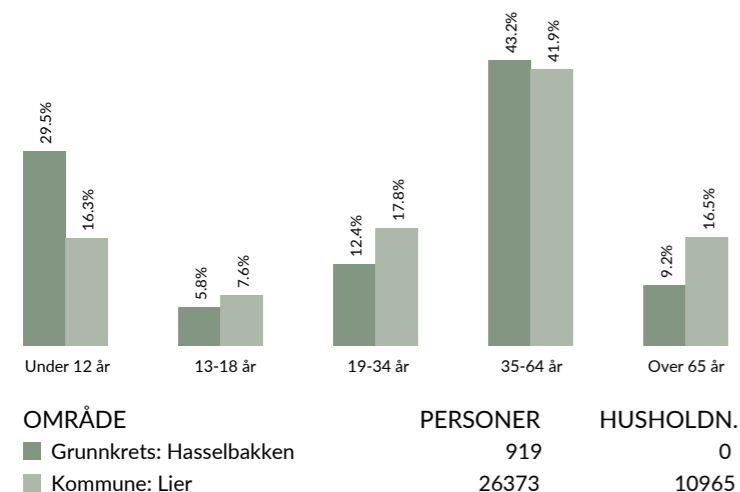


Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

NABOLAGSPROFIL

Øvre Lian Terrasse

BEFOLKNING



DEMOGRAFI

- 39% er gift
- 55% har høyskoleutdanning
- 36% har inntekt over 500.000
- 14% eier hytte
- 63% har bolig på over 120 kvm
- 73% av boligene er nyere enn 20 år
- 73% av eiendommene har pris over 5 mill

VARER/TJENESTER

- CC Drammen 8 min
- Torget Vest 9 min
- Rema 1000 Lierstranda 7 min
- Joker Toppenhaug 7 min
- Apotek 1 Brakerøya 8 min
- Boots apotek Bien Drammen 8 min
- CC Drammen Vinmonopol 8 min
- Bragernes Vinmonopol 9 min

TRANSPORT

- Oslo Gardermoen 1 t 11 min
- Sandefjord lufthavn Torp 1 t 4 min
- Brakerøya stasjon 8 min
- Bruusgårds vei 13 min

SPORT

- Reistad Arena 16 min
- Lier Stadion 16 min
- Family Sports Club Akropolis Lier 6 min
- EVO CC Drammen 8 min



SKOLER OG BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSER	ELEVER	AVSTAND
Høvik skole	1-10 kl	15 kl	600	19 min
St. Hallvard videregående skole	-	26 kl	750	18 min
Lier videregående skole	-	-	550	23 min
Nøstetoppen korttidsbarnehage	3-5 år	-	30	14 min
Hasselbakken FUS-barnehage	0-6 år	1 avd	88	13 min
Dimmi barnehage	3-5 år	5 avd	88	17 min

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Kart er levert av Geodata AS. Kartet skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Kilder: SSB 2019, Nabolag.no m.fl. Eiendomsprofil AS eller PrivatMegleren v/Drammen AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



9,2 / 10
Opplevd trygghet
Veldig trygt



6,7 / 10
Naboskapet
Godt vennskap



9,0 / 10
Kvalitet på skolene
Veldig bra



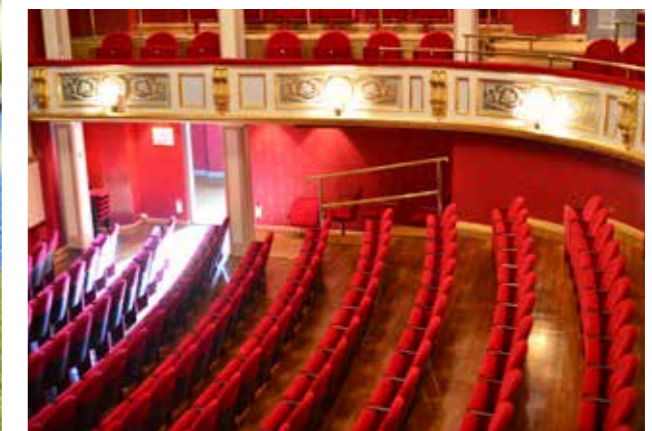
9,3 / 10
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark



9,3 / 10
Trafikk
Lite trafikk



” BYLIVET
I DRAMMEN
ER IKKE LANGT
UNNA.



Illustrasjon fra leilighet A-501. Illustrasjonen viser enkelte tilvalg som ikke inngår i standardleveransen. Avvik vil forekomme.



VELKOMMEN INN

Her blir det luftige leiligheter med stuevinduer fra gulv til tak, som slipper lyset inn, og samtidig gir utsyn mot en storslagen utsikt.

Det blir en-stavs eikeparkett i alle oppholdsrom. Det leveres lekkert kjøkken i mørk utførelse fra HTH i type Focus/One eller tilsvarende og kjøkkenarmatur av type Tapwell. Det blir downlights under overskap og laminerte benkeplater i tidsriktig slank design. Leilighetene leveres med integrerte hvitevarer som komfyr, induksjonstopp, kombiskap og oppvaskmaskin fra Electrolux eller annen merkeva-reprodusent. Her blir det bare å finne frem favorittoppskriftene og invitere til middag.

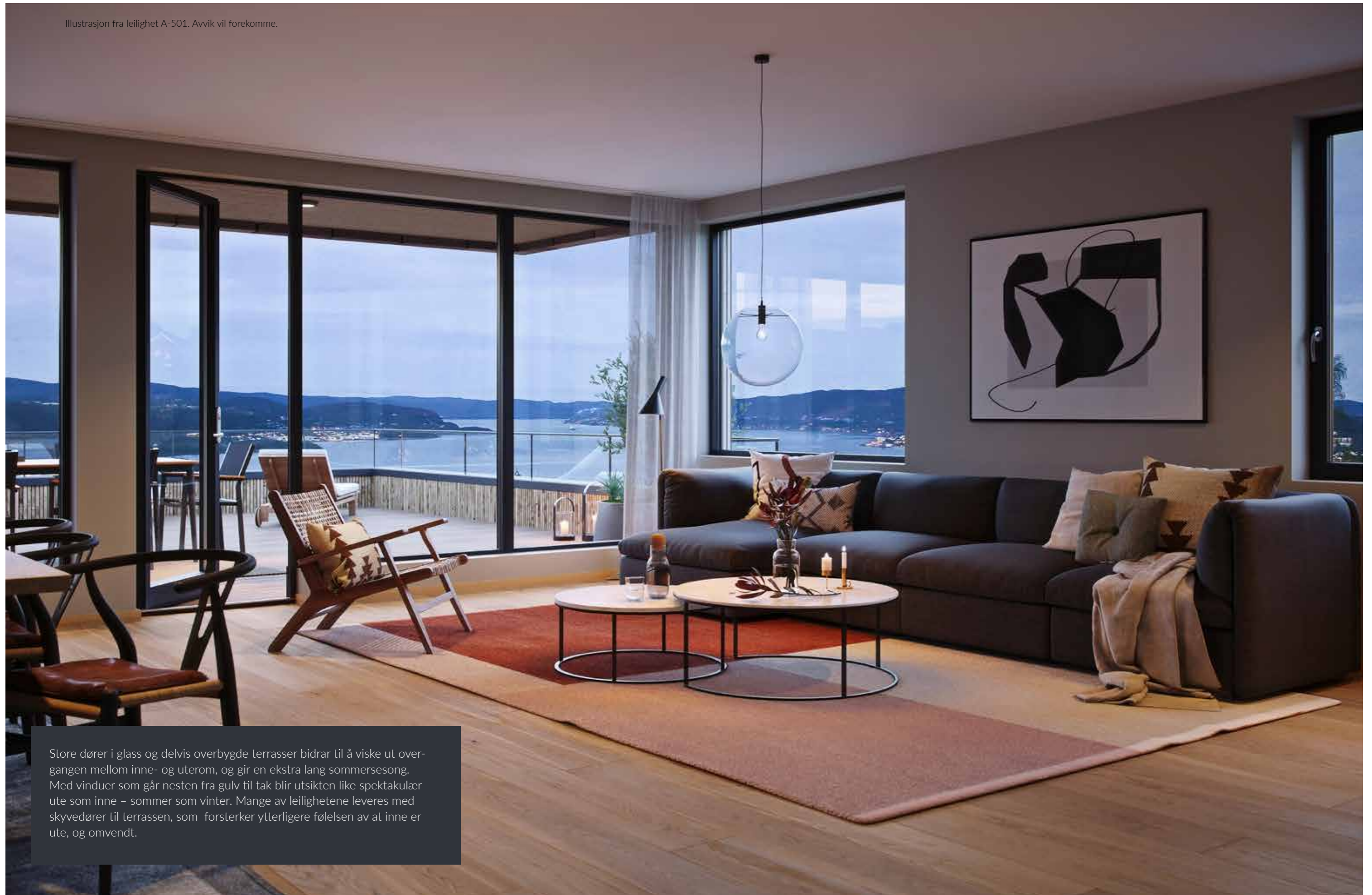
Alle oppholdsrom varmes opp med behagelig vannbåren gulv-varme og soverommene leveres med panelovner. Alle leilighe-tene leveres med balansert ventilasjon med separat anlegg for hver leilighet. Leilighetene leveres forskriftsmessig utstyrt med brannalarm og sprinkleranlegg.

For å redusere oppvarmingskostnadene er det besluttet å opp-gradere prosjektet med varmepumpe og brønnpark. Anlegget vil varme opp både vannbåren gulvvarme og tappevann, og bidra til et redusert strømforbruk.

” DET ER INGEN
TVIL OM AT ØVRE LIAN
TERRASSE BLIR ET STED
FOR LIVSNYTERE

Illustrasjon fra leilighet A-501. Illustrasjonen viser enkelte tilvalg som ikke inngår i standardleveransen. Avvik vil forekomme.





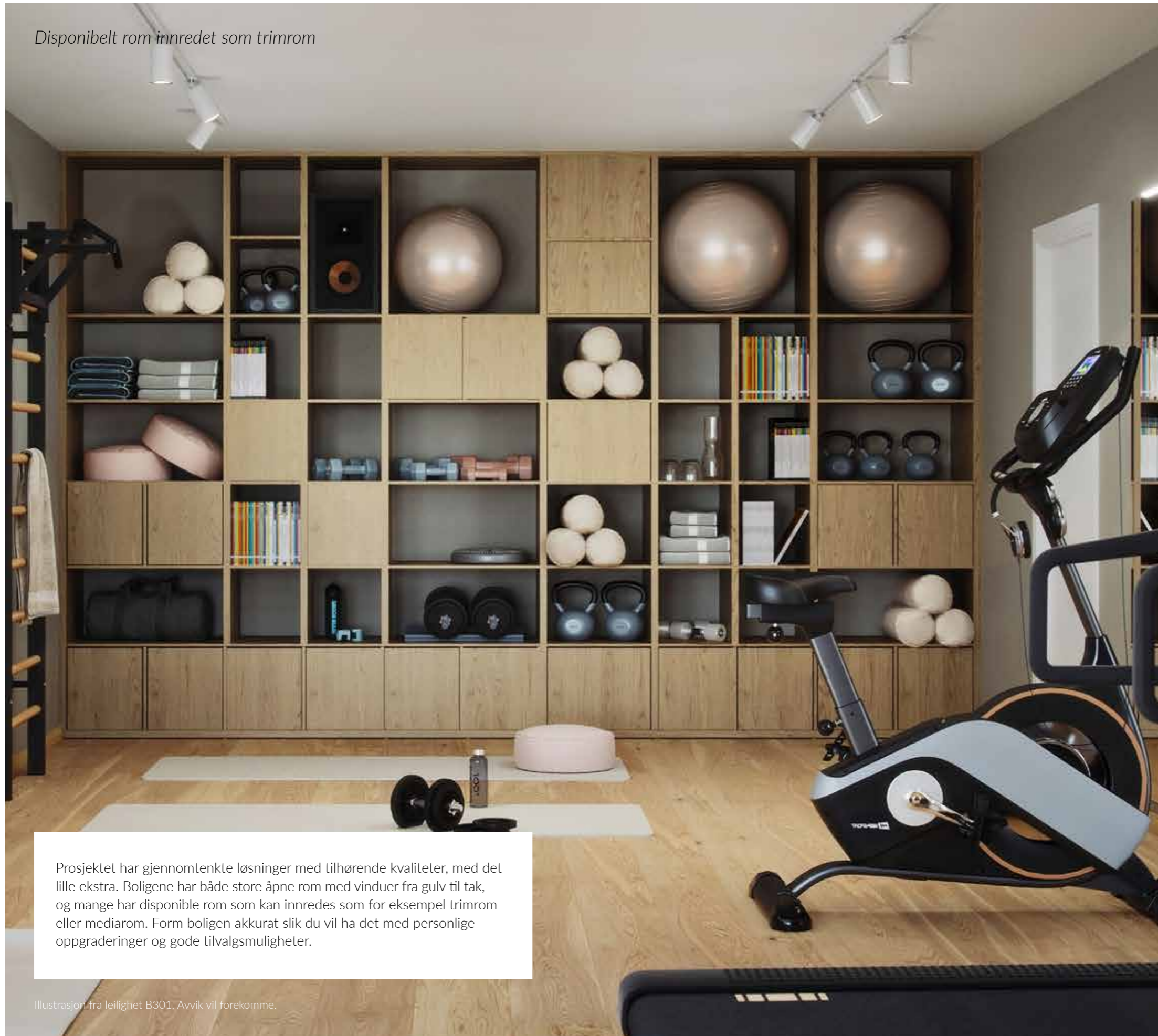
Store dører i glass og delvis overbygde terrasser bidrar til å viske ut overgangen mellom inne- og uterom, og gir en ekstra lang sommersesong. Med vinduer som går nesten fra gulv til tak blir utsikten like spektakulær ute som inne – sommer som vinter. Mange av leilighetene leveres med skyvedører til terrassen, som forsterker ytterligere følelsen av at inne er ute, og omvendt.

DETALJER SOM UTGJØR DEN STORE FORSKJELLEN

- + Solrik og luftig beliggenhet på et høydedrag
- + Leiligheter med "villafølelsen"
- + Romslige planløsninger med alt på ett plan
- + Smakfull og harmonisk interiørstandard
- + Master bedroom med eget bad og garderobe
- + Godt med lagringsplass
- + Alle leilighetene får store private terrasser
- + Felles sosiale utearealer på opparbeidede takterrasser
- + Fellesarealer med plass for sykkel- og skipreparering
- + Underjordisk parkeringsanlegg med heisadkomst
- + Mulighet for kjøp av ekstra parkeringsplass

Illustrasjon fra leilighet A-501. Avvik vil forekomme.

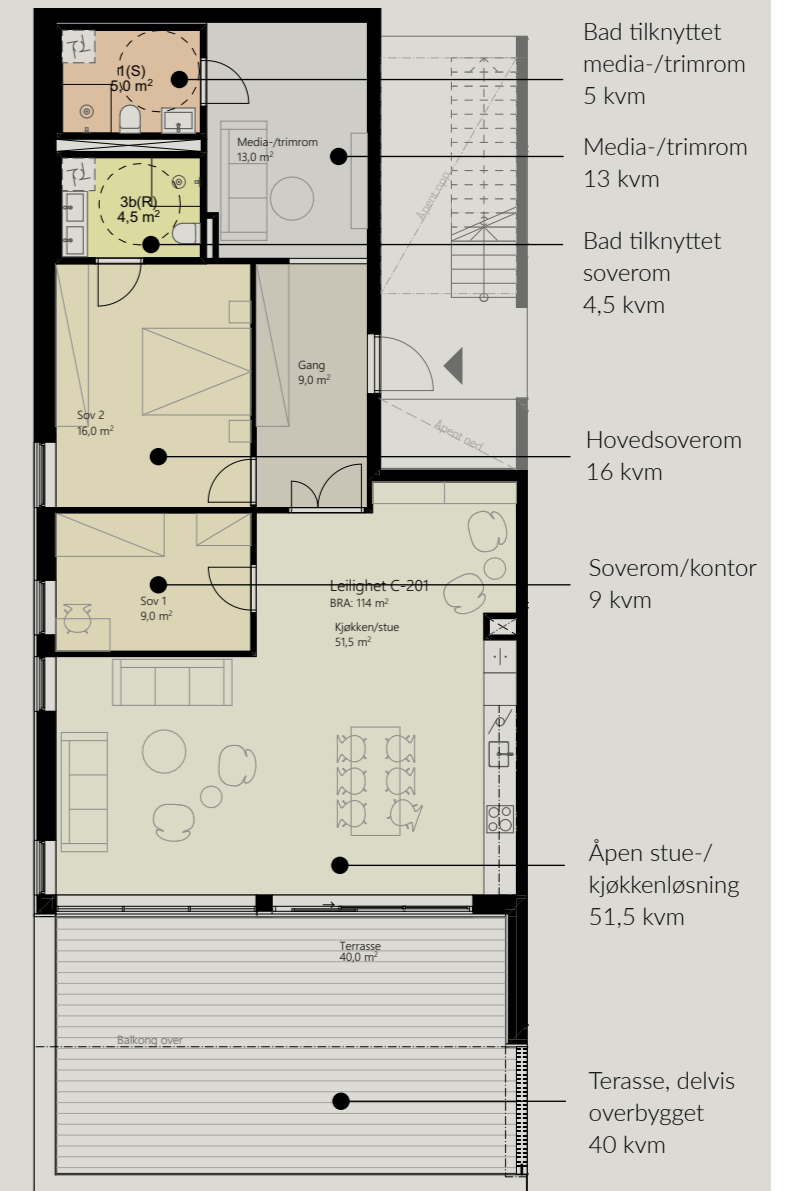
Disponibelt rom innredet som trimrom



Prosjektet har gjennomtenkte løsninger med tilhørende kvaliteter, med det lille ekstra. Boligene har både store åpne rom med vinduer fra golv til tak, og mange har disponible rom som kan innredes som for eksempel trimrom eller mediarom. Form boligen akkurat slik du vil ha det med personlige oppgraderinger og gode tilvalgsmuligheter.

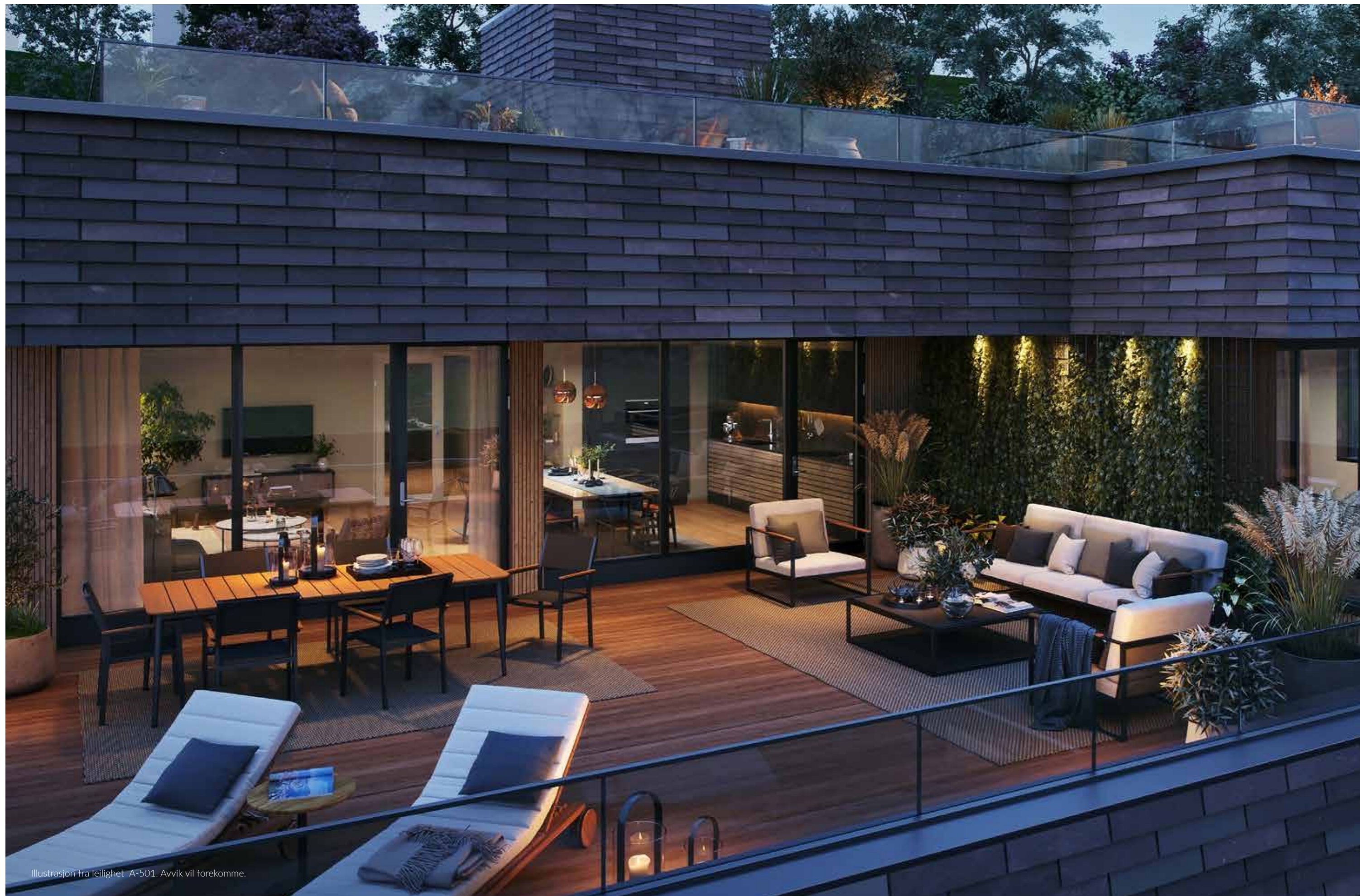
Illustrasjon fra leilighet B301. Avvik vil forekomme.

LEILIGHET: C-201 I HUS C





Illustrasjon fra leilighet B-301. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon fra teilighet A-501. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon fra leilighet B-403. Avvik vil forekomme.

BADEROM

Der en god morgen begynner og en lang dag avsluttes, skal det være ekstra behagelig å være.

Et lekkert bad gir et ekstra godt inntrykk - det kan nesten gi den "hotell-følelsen"! Derfor har vi valgt å levere lekre baderomsløsninger som standard.

På badene blir det store greige keramiske fliser på 60x60 cm på gulv og vegg. I dusjsonen blir det fliser på 5x5 cm. Baderomsinnredningen leveres med heldekkende servant og garnityr fra Tapwell. Speil med integrert lys vil være tilpasset innredningens bredde. Det blir dusjvegger i herdet glass og vegghengt toalett med soft-close.



Illustrasjon fra leilighet B-301. Avvik vil forekomme.

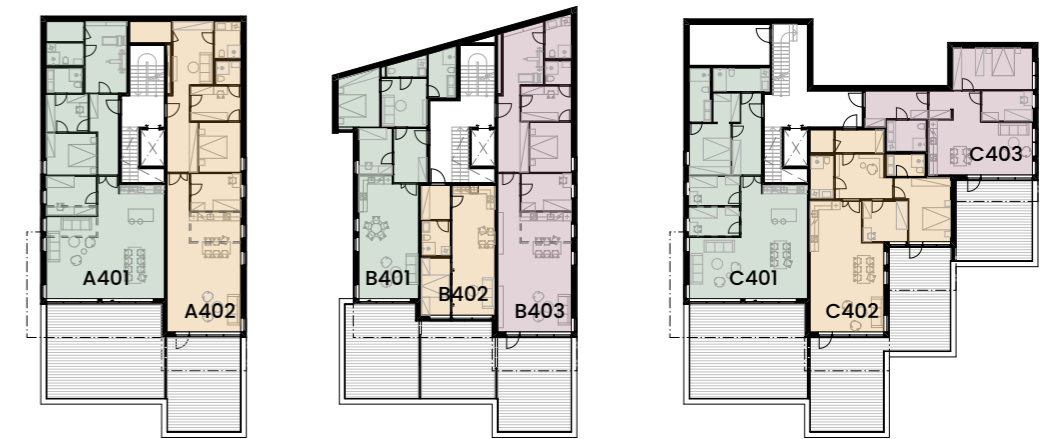
ETASJEPLANER

ETASJEPLANER

1. etasje



4. etasje



2. etasje



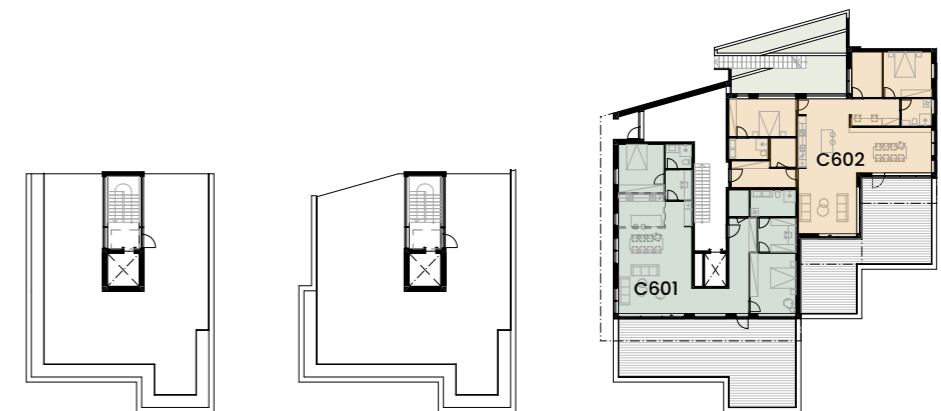
5. etasje



3. etasje



6. etasje



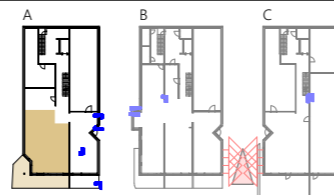
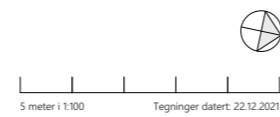
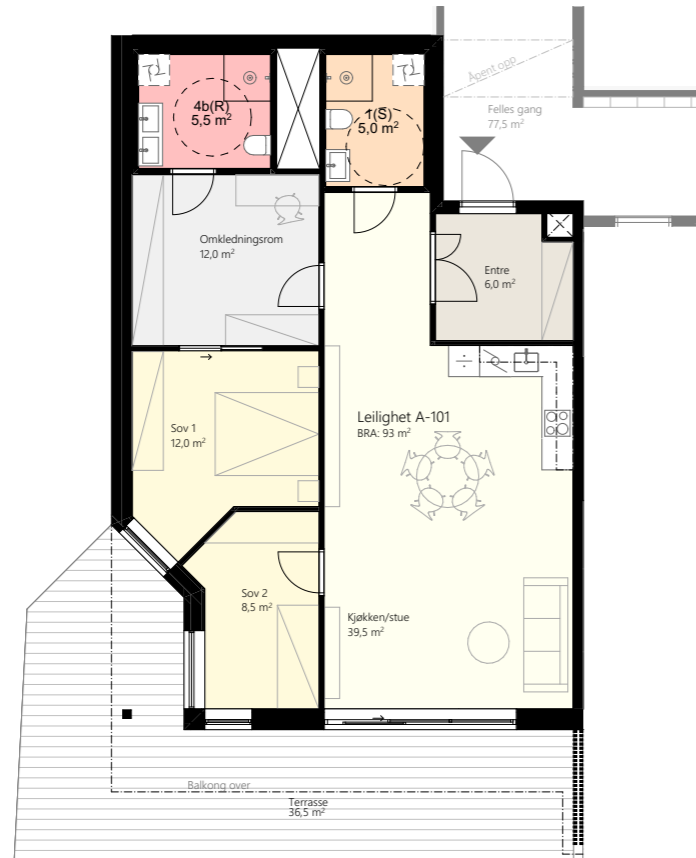


Illustrasjon av Bygg B. Avvik vil forekomme.

PLANTEGNINGER

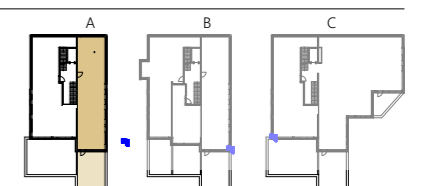
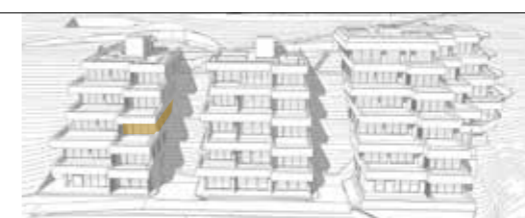
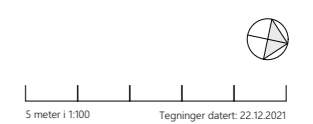
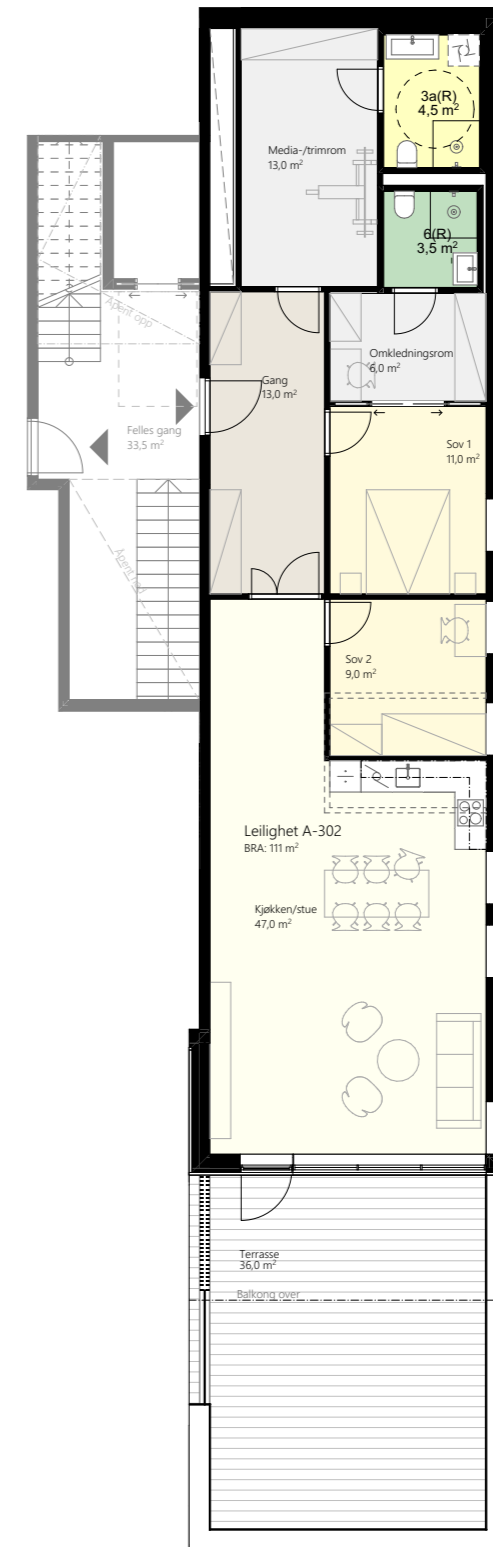
A-101

Bygg: A
 Etasje: 1. etasje
 Type: 3-roms
 BRA: 93 m²
 P-rom: 93 m²
 Terrasse: 36.5 m²



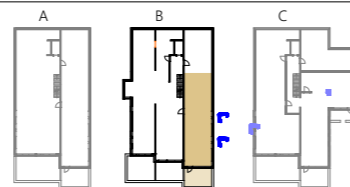
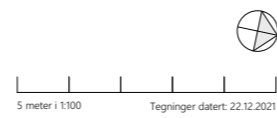
A-302

Bygg: A
 Etasje: 3. etasje
 Type: 3(4)-roms
 BRA: 111 m²
 P-rom: 111 m²
 Terrasse: 36 m²



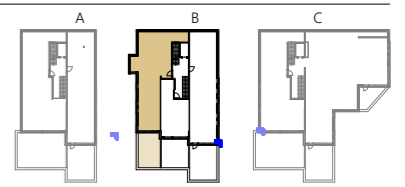
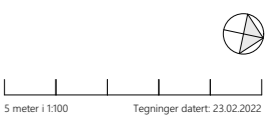
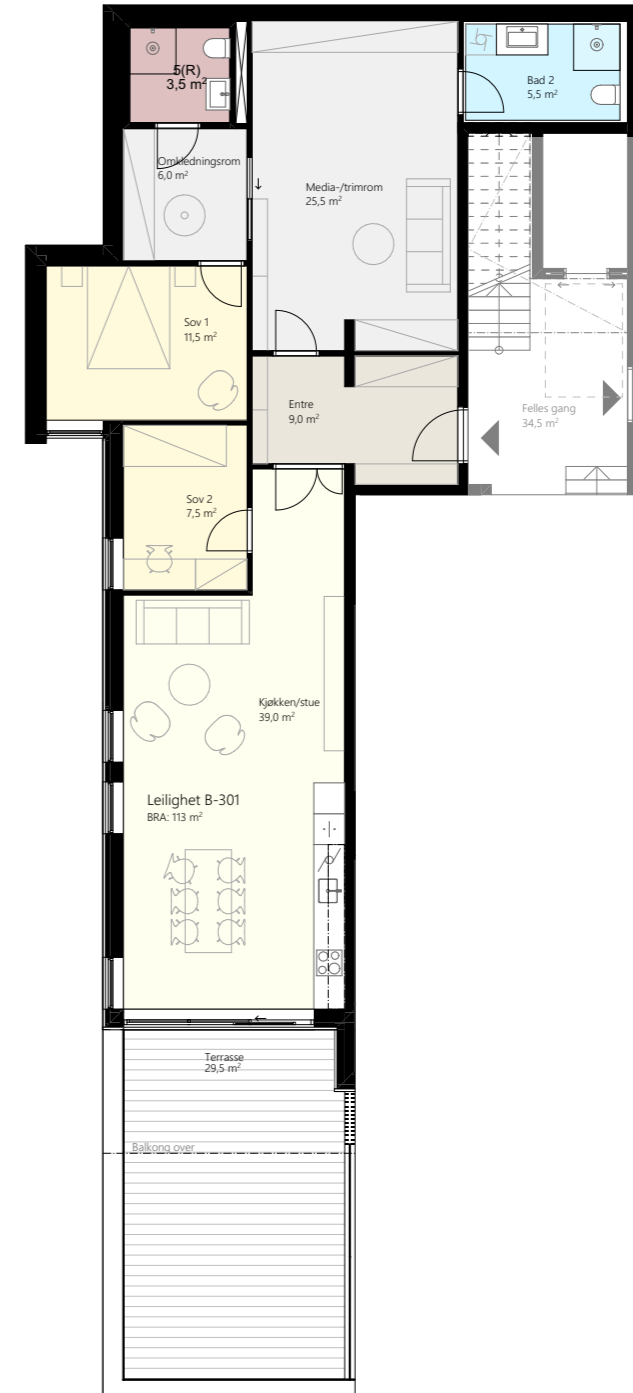
B-203

Bygg: B
 Etasje: 2. etasje
 Type: 3-roms
 BRA: 97 m²
 P-rom: 97 m²
 Terrasse: 19 m²



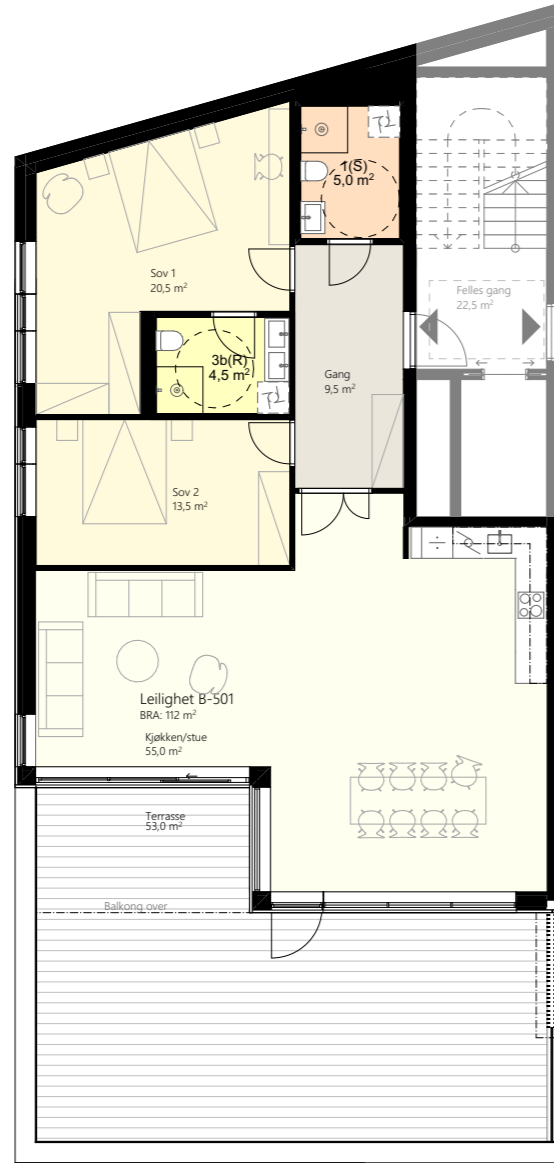
B-301

Bygg: B
 Etasje: 3. etasje
 Type: 3-roms
 BRA: 113 m²
 P-rom: 113 m²
 Terrasse: 29,5 m²



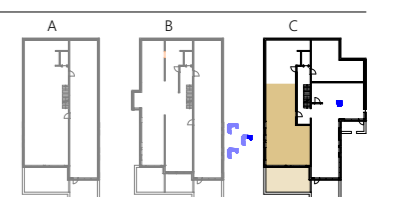
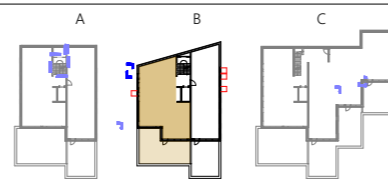
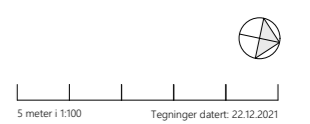
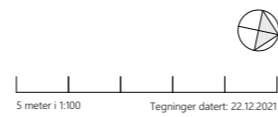
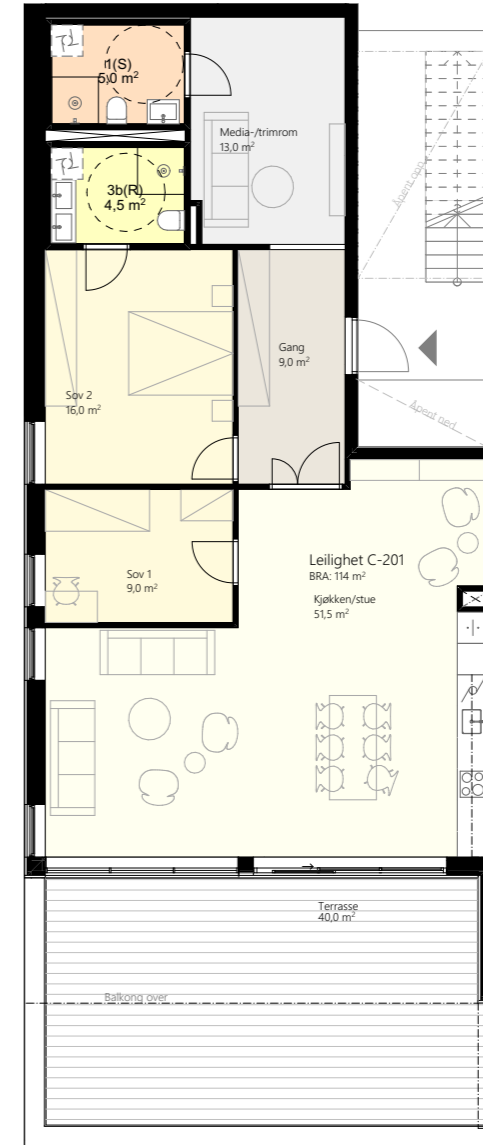
B-501

Bygg: B
 Etasje: 5. etasje
 Type: 3-roms
 BRA: 112 m²
 P-rom: 112 m²
 Terrasse: 53 m²



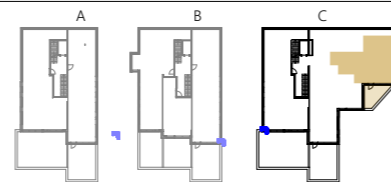
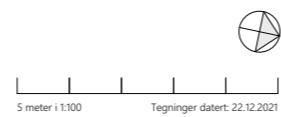
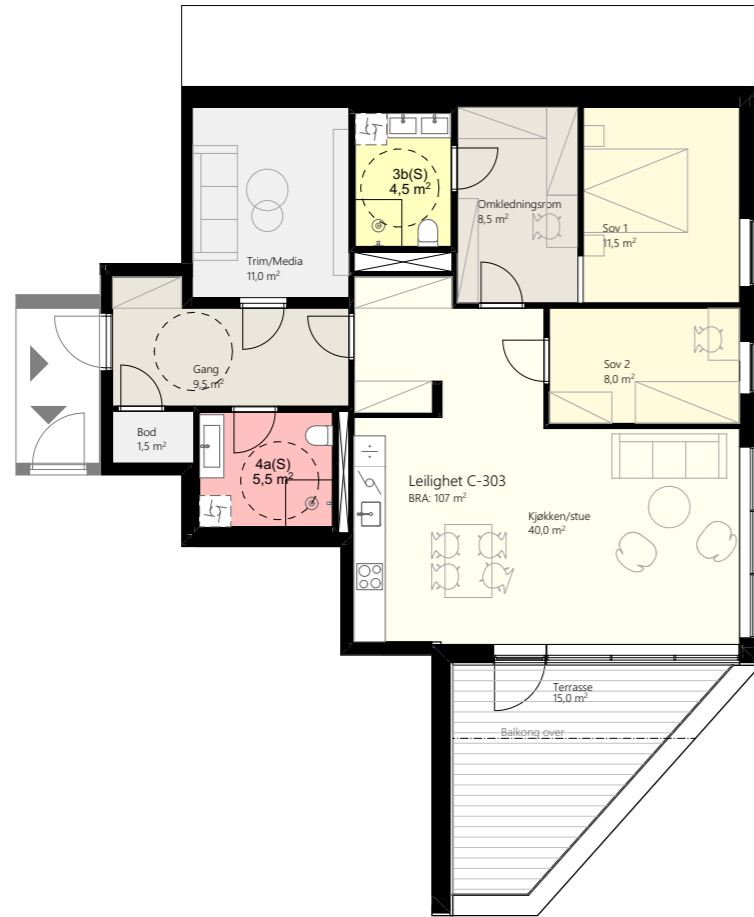
C-201

Bygg: C
 Etasje: 2. etasje
 Type: 3-roms
 BRA: 114 m²
 P-rom: 114 m²
 Terrasse: 40 m²



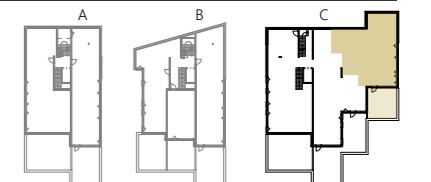
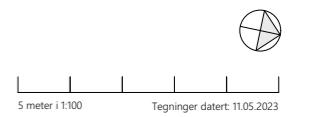
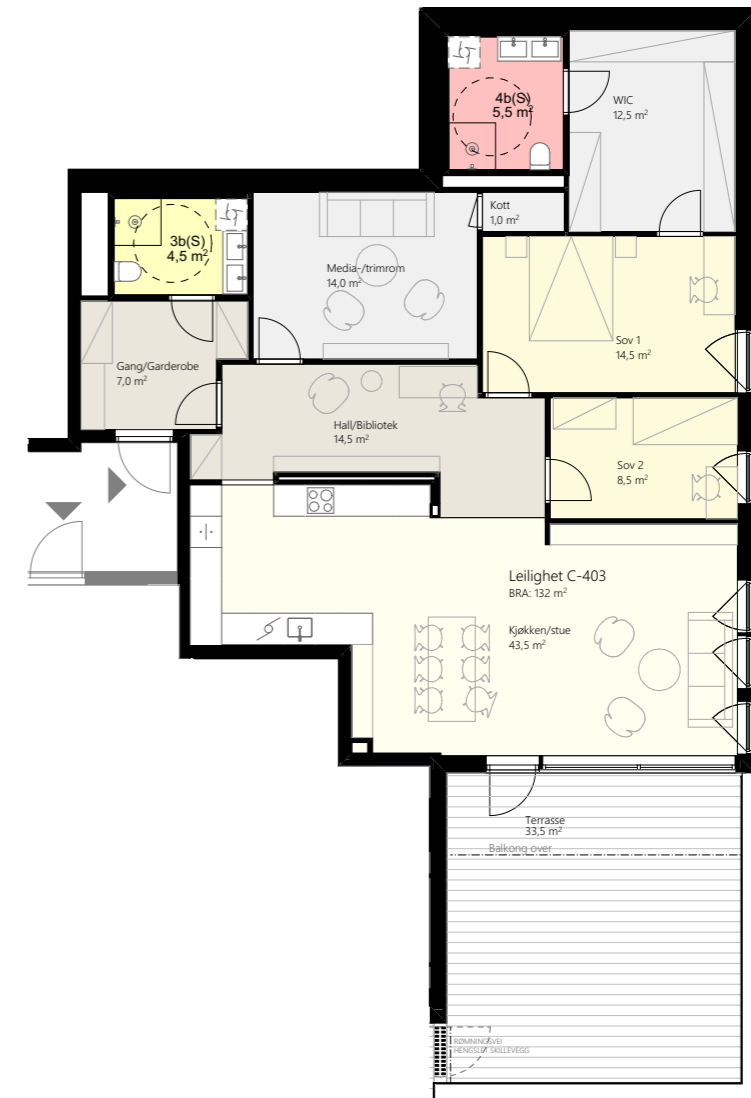
C-303

Bygg: C
 Etasje: 3. etasje
 Type: 3-roms
 BRA: 107 m²
 P-rom: 105.5 m²
 Terrasse: 15 m²



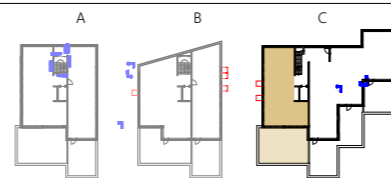
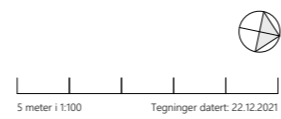
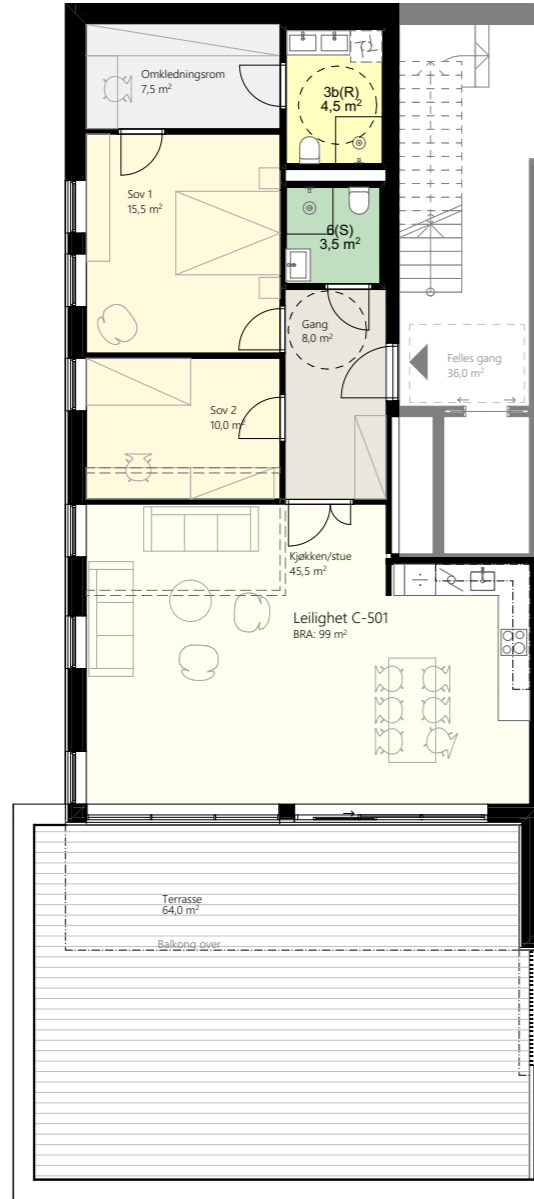
C-403

Bygg: C
 Etasje: 4. etasje
 Type: 3-roms
 BRA: 132 m²
 P-rom: 131 m²
 Terrasse: 33,5 m²



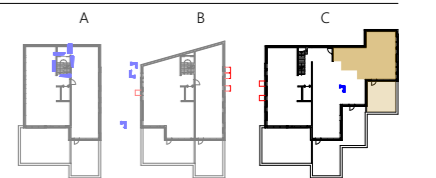
C-501

Bygg: C
 Etasje: 5. etasje
 Type: 3(4)-roms
 BRA: 99 m²
 P-rom: 99 m²
 Terrasse: 64 m²



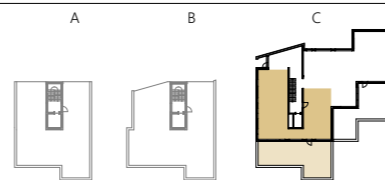
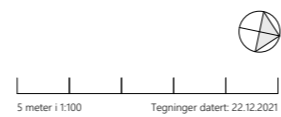
C-503

Bygg: C
 Etasje: 5. etasje
 Type: 3-roms
 BRA: 78 m²
 P-rom: 78 m²
 Terrasse: 32,5 m²



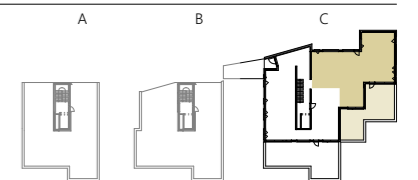
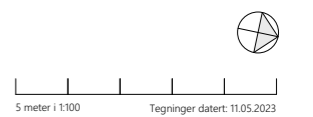
C-601

Bygg: C
 Etasje: 6. etasje
 Type: 2(3)-roms
 BRA: 134 m²
 P-rom: 130 m²
 Terrasse: 77 m²



C-602

Bygg: C
 Etasje: 6. etasje
 Type: 4-roms
 BRA: 145 m²
 P-rom: 139 m²
 Terrasse: 64 m² , ca. 29 m²



UTOMHUSPLAN



KARTOVERSIKT

- 1 Felles uteareal
- 2 Heishus med inngang
- 3 Ny gangsti
- 4 Hovedinngang Bygg A
- 5 Hovedinngang Bygg B
- 6 Hovedinngang Bygg C
- 7 Innkjøring P-kjeller



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

DET ER SMART Å KJØPE NYTT!

DU SLIPPER Å FYRE FOR KRÅKENE

Din nye leilighet i Øvre Lian Terrasse har standard etter TEK17 som sørger for energiokonomiske løsninger. Her blir det blant annet brønnpark og varmepumpe for å redusere oppvarmingskostnadene, vannbåren gulvvarme, balansert ventilasjon med varmegjenvinning og godt isolerte fasader. I tillegg til god komfort vil det lille du faktisk bruker på oppvarming komme deg til gode, og ikke fuglene på taket...

REKLAMASJONSRETT I 5 ÅR

Som kjøper av ny leilighet, er du dekket av Bustadoppføringslova. Denne ivaretar dine interesser med økonomisk garanti iht. Bustadoppføringslova § 12 i 5 år.

LAVE OMKOSTNINGER

Når du kjøper ny leilighet, betaler du kun 2,5 prosent av andel tomteverdi i dokumentavgift til staten – ikke 2,5 prosent av hele kjøpesummen som ved brukt selveierbolig. Med en pris på for eksempel kr 6 millioner og andel tomteverdi på kr 1 000 000, vil forskjellen på dokumentavgiften være kr 125 000 kroner.

SI FARVEL TIL ALT SOM HETER OPPUSSING

I en ny leilighet kan du bo i mange år uten å bruke en krone på oppussing. Du trenger heller ikke å bekymre deg for ubehagelige overraskelser som kan følge med der noen har bodd før deg, som skjulte fuktskader eller gamle elektriske anlegg. I en brukt leilighet kan prisen for oppussing og normalt vedlikehold koste ti- til hundretusener i løpet av få år. Med ny leilighet får du kontroll over utgiftene, og kan bruke hodet, fritid og penger på langt, langt kjekkere ting.

NYE NABOER

Selv om det kan være trist å ta farvel med dagens naboer, vil en ny leilighet gi deg muligheten for å stifte nye, gode bekjentskaper. I Øvre Lian Terrasse fins det gode møteplasser, som vil bidra til et godt bomiljø.

LEVERANSEBEKSRIVELSE
OG ROMSKJEMA

LEVERANSEBESKRIVELSE

DAT. REV. 01.03.2023

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes og boligens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse, andre beskrivelser i prospektet, vedlegg og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen og romskjema som er retningsgivende.

Enkelte illustrasjoner i underlaget viser forhold som ikke er med i leveransen, så som møblering, tepper, materialvalg, produkter, tilvalg, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, etc.

Prosjektet er per i dag ikke detaljprosjekttert. Alle opplysninger om leilighetene og prosjektet er derfor gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige i forbindelse med nærmere detaljprosjektering av leilighetene. Dette gjelder bl.a. planløsning, arealer, fasader, materialvalg, produkter, vindus-størrelser/-form, utomhus, tekniske løsninger, garasjeanlegg m.m., herunder endringer som følge av pålegg fra myndighetene, eller tiltak for å tilfredsstille aktuelle forskriftskrav, eller endringer i disse.

Det presiseres at salgsprospektet ikke er bindende for leilighetens detaljutforming og farger. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det som nødvendig eller ønskelig, men endringene skal ikke ha innvirkning på forutsatt standard.

Generelt står utbygger fritt til å velge løsninger, produkter og utforming i den grad det ikke forringer den generelle standarden på prosjektet.

Leveransen er i henhold til TEK17 og normal toleranse iht. NS 3420. Malerarbeid leveres i estetisk klasse 2 NS3420-T:2019/AC:2020 med sparklede gipsskjøter og malte overflater.

KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i stål og betong. Leilighetsskillevegger er bygget i betong eller av stål/gips. Fasadeveggene utføres dels med stål og treverk. Utvendige fasader vil hovedsakelig kles med

tegl/trekledning/fasadeplater/beslag.

Rekkverk, der hvor det er påkrevet, oppføres iht. forskriftene. Utbygger står fritt til å velge materialer og utførelse.

BOLIGENS STANDARD

INNVENDIGE OVERFLATER

For detaljer rundt overflater på gulv, vegger, tak – se romskjema.

INNVENDIG TAKHØYDE

Takhøyde i stue/kjøkken vil bli ca. 2,5 meter. Enkelte steder vil det være bærebjelker i himling og steder som er senket pga. ventilasjon eller andre tekniske føringer. Dette innebærer redusert takhøyde. I andre rom som våtrom, bod, entre/gang, trim-/mediarom, m.fl., vil himlingshøyden kunne være lavere på grunn av tekniske føringer og nedsenket himling.

TILVALGSMULIGHETER

Alternative utførelser og kvaliteter (endringer/tilvalg) tilbys iht. etterfølgende tilvalgsliste med oppgitte priser.

Prosjektet legger opp til bruk av tilvalgsportal for gjennomføring av tilvalgsprosessen, og kommunikasjonen vil skje via meldingsfunksjon. Her kan man se standard produkter og tilvalgsoalternativer. Det vil også være mulig å sende inn endringsforespørsler utover defnerte tilvalg.

KJØKKEN

Det leveres moderne mørk kjøkkeninnredning fra HTH i Focus/One eller tilsvarende fra annen anerkjent leverandør. Mørke fronter og laminat benkeplate i lys grå utførelse. Det blir integrerte hvitevarer fra Electrolux eller tilsvarende, se romskjema. Det leveres kjøkkenbatteri fra Tapwell. Foring mellom overskap og himling kan bestilles som tilvalg. Det presiseres at plantegningen kan avvike med tanke på innredningen som leveres. Tegninger og illustrasjoner i prospektet viser nødvendigvis ikke den reelle leveransen. Tegninger av kjøkken vil presenteres av kjøkkenleverandøren ifm. tilvalgsprosessen.

GARDEROBER/INNVENDIG BOD

Det er avsatt plass til garderobeskap i leilighetene, men garderobeskap leveres ikke. Flere av leilighetene har innvendig bod/walk-in-closet i tillegg til sportsbod i kjeller.

BAD

Det leveres keramiske fliser i størrelse 60x60 cm på gulv og vegg. Nedsenket dusjnise med 10x10 eller 5x5 cm fliser. Det leveres vegghengt toalett fra Grohe og dusjarmatur fra Tapwell montert på vegg. Det leveres videre underskap med håndtak, grå glatte fronter og heldekkende servantplate. Speil med lys og stikkontakt på vegg. Det er avsatt plass og klargjort for vaske-maskin og tørketrommel på bad (forutsetningen er at det kun benyttes kondensstørketrommel). Plassering av baderomsinnredning, toalett og dusj kan avvike fra tegninger/illustrasjoner, avhengig av hva slags løsning som velges. Det leveres prefabrikkerte våtromsmoduler og/eller plassbygde bad. Mindre ansamlinger av vann kan forekomme, da det utenfor dushjørne er mindre fall.

VINDUER/VINDUSDØRER

Det leveres vinduer med energiglass i henhold til energi- og transmisjonsberegninger. Vinduene med rammer av tre leveres aluminiumsbeslått på utsiden og ferdig behandlet fra fabrikk. Det tas forbehold om at enkelte vinduer ikke blir åpningsbare, som følge av brannkrav eller dersom dette ikke synes hensiktsmessig i forhold til bruken. Enkelte større vindusflater på tegning kan bli levert som en sammensetning av flere mindre vindusfelt med rammer.

Det er ikke lagt opp til solavskjerming for leilighetene. Prises på forespørsel.

INNVENDIGE DØRER

Det leveres kompakte hvite dører med hvite karmen. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk, med dørhåndtak i stål/børstet utførelse. På tegninger er det vist slag- og skyvedører. Dette kan endres i forbindelse med detaljprosjektering, dersom det skulle bli nødvendig.

HOVEDINNGANGSDØR TIL LEILIGHET

Hovedinngangsdør leveres i fabrikk malt utførelse med FG-godkjent sikkerhetslås. Farge avklares med arkitekt i detaljprosjektering.

GULVLISTER/GERIKTER/TAKLISTER

Det leveres listefritt mellom vegg og tak. Rundt vinduer

og dører i yttervegg vil det bli listefritt, med gipsede smyg. I rom med eikeparkett leveres gulvlister i eik. Alle utføring/gerikter rundt innvendige dører leveres ferdig lakkert/malt fra fabrikk. Det vil bli synlige spikerhoder eller skruehoder i listverk, gerikter og utføring.

DIVERSE UTSTYR

Brannslukningsutstyr leveres i henhold til teknisk forskrift. Alle leiligheter er utstyrt med boligsprinkleranlegg og felles adresserbart brannalarmanlegg tilknyttet detektorer i hver leilighet og fellesarealer.

TERRASSER/BALKONGER

Terrasser, balkonger og markterrasser leveres med tremmegulv i cu-impregnert tre.

Rekkverk: Brystning med trekledning/platekledning/tegl og side- eller toppmontert glassrekkverk med stolper. Endelig utforming og materialvalg avklares i detaljprosjektering.

PARKERING/BODER

Det medfølger 1 stk. Parkeringsplass til hver bolig. Standard parkeringsplass har ca. 2,5 meters bredde. Se ytterligere informasjon under "Parkerings".

Det medfølger 1 stk. Sportsbod til hver leilighet. Boden ligger i felles bodanlegg. Bodene deles opp med nettingvegger med åpning mot tak og dør. Boden er klargjort for kjøpers egen montering av hengelås.

NEDFORET HIMLING / INNKASSING

Tekniske rørføringer og ventilasjonskanaler vil i varierende grad bli montert i taket, langs vegger i innkassinger eller over himling. Nedføringer/innkassinger i oppholdsrom som en følge av rør-/kanalføringer, vil bli utført med gipsplater eller prefabrikkerte L-profiler. Disse vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonene blir montert. Innkassing for ventilasjon over kjøkken vil løses med kjøkkenfronter, alternativt malt gips.

TEKNISKE ANLEGG

VENTILASJON

Det leveres separat balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning til hver enkelt leilighet. Lydventiler kan/vil bli montert i yttervegg der dette eventuelt er nødvendig, disse bygger noe ut fra innvendig veggflate. Ventilator på kjøkken med resirkulering.

ELEKTRISK

Det leveres komplett elektrisk anlegg ferdig tilkoblet nettet som tilfredsstillende gjeldende forskrifter og med tilstrekkelig antall punkter etter gjeldende NEK400 Bolig:2019.

Elektrisk anlegg ligger skjult i leiligheten der det er byggeteknisk hensiktsmessig. Synlige føringer vil kunne forekomme, eksempelvis der vegger er brann- og/eller lydskille.

Alle elektriske punkt er plassert på vegg, takpunkt monteres ikke. Kabling til taklamper må legges åpent eller i kanal.

Sikringsskap/fordelerskap plasseres på hensiktsmessig sted.

Det leveres kun belysning iht. det som spesifikt kommer frem i romskjema.

Det leveres TV-punkt i stuen og på hovedsoverom.

SANITÆR

Det leveres komplett sanitæranlegg for boligen. Tekniske skap for tappevann og gulvvarme plasseres på hensiktsmessig sted i leilighetene. Fortrinnsvis i gang/entre/bod/trim/media-rom. Størrelsene på skapene er estimert til å være ca. 60x80 cm, men større og/eller mindre vil kunne forekomme etter detaljprosjektering.

OPPVARMING

Se romskjema for detaljer.

I hovedsak skjer oppvarming ved vannbåren gulvvarme. Enkelte rom, som f.eks. bod/omkleddingsrom, leveres uten oppvarming. Soverom leveres med panelovn. Oppvarming for tappevann og vannbåren gulvvarme skjer med varmpumpe og brønner.

Bad vil bli utstyrt med elektriske varmekabler.

Alle leiligheter vil ha egne separate energimålere som legger til rette for at det kan avregnes etter forbruk.

TV OG BREDBÅND

Leilighetene leveres med 2 stk. Uttak for TV og Internett; 1 uttak i stuen og 1 uttak på hovedsoverom. Punktet leveres ferdig med signaler fra valgt tilbyder av dette. Utbygger har på vegne av sameiet tegnet en avtale med Viken Fiber på internett- og TV-tjenester fra Altibox som overføres til sameiet med 3 års bindingstid.

Det leveres ikke abonnement/tilkobling av telefon.

TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av rørføringer, sjakter, tekniske skap m.m. bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig.

Sprinklerrør, ventilasjon og tekniske føringer vil ligge i dekke, kasse, eller over himling. Sprinkelhodene må ikke tildekkes med møbler eller lignende slik at det hindrer dens funksjon. Man må forsikre seg om at det ikke ligger sprinklerrør i tak/vegg dersom man skal bore eller spikre i tak/vegger.

FELLESAREAL

SKI OG SYKKEL

Det er avsatt plass til sykkelparkering i fellesarealer. Det vil bli tilrettelagt enkelt system med preppebenk for ski og mekkestasjon for sykkel i fellesarealet.

PARKERING

Det medfølger én parkeringsplass til hver bolig. Standard parkeringsplass har ca. 2,5 meters bredde. Det er søyler ved flere av plassene, og disse tilstrebes plassert mest mulig hensiktsmessig mtp. kjøremønster. Høyder i garasjeanlegget skal minimum være netto 2,1 meter i kjørebane. Stedvis langs vegger i kjøresoner og langs vegger på deler av biloppstillingsplassene kan høyden være lavere.

Det er mulighet for kjøp av ekstra parkeringsplass. Konf. megler da det er begrenset antall.

Det tilrettelegges for lading av el-bil til hver parkeringsplass. Selve ladeboksen til hver parkeringsplass vil være tilvalg. Det er lagt til grunn lastfordelingsprinsipp og abonnementsløsning er ikke avklart p.t.

Det blir avsatt plass i felles garasjeanlegg for gjesteparkering. Garasjen vil være ventilert og oppvarmet +5 grader. Garasjen får støvbundet overflater og asfalt.

HEIS

Alle leilighetene har direkte heisadkomst fra parkeringskjeller og hovedinngangsplan opp til alle boligetasjer.

UTOMHUS

Det etableres grønne overflater mellom byggene, med felles takterrasser på alle tre bygg. Takterrassene vil utformes med forskjellige overflater (grønt, platting, blomster, opphold, lek, m.m.). Dette vil prosjekteres i samråd med landskapsarkitekt.

TRAPPEROM

I trapperommene blir det fliser på gulv og malte betong-/gipsvegger. Betong- og T-profilhimling med belysning og tekniske installasjoner i himling.

BODAREALER OG ØVRIGE FELLESAREALER

Arealene får overflater med impregnert betong eller støvbundet gips.

RENOVASJON

Det blir etablert avfallshåndtering i fellesarealene.

INNGANGSPARTIER

Inngangspartiene er utformet med harde flater for enkel tilkomst. Det er inngang til de forskjellige trapperommene fra bakkeplan som vist på utomhusplan, med innvendig trapp og heis til alle plan. Det er også direkte atkomst til trapperom med heis fra parkeringskjeller.

POSTKASSER

Postkasser plasseres der det er hensiktsmessig og i tilknytning til inngangspartiene.

PORTTELEFON

Det monteres ringetablå med videoovervåking ved inngangsdør med calling-anlegg og fjernstyrt åpner til garasjeanlegg i hver leilighet. Det leveres også ringeknapp utenfor hver leilighet. Monitor med bildeoverføring til den enkelte leilighet kan leveres som tilvalg.

TRAFØ

Plassering og behov ikke avklart.

FREMDRIFT

For detaljer se kjøpekontrakt og salgsinformasjon.

Antatt overtakelse er stipulert å være i løpet av 2. kvartal 2024. Se mer informasjon i kjøpekontrakt.

Dat. rev. 01.03.2023

ROMSKJEMA

DATO REV. 1.3.2023

ROM	GULV	VEGGER	TAK/HIMLING	ELEKTRO
GENERELT	1-stavs eikeparkett hvitpigmentert finish.	Sparklet og malt gips eller betong. Farge Antikkgrå NCS S2502-Y	Sparklet og malt gips. Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Overgang mellom tak og vegg fuges.	Iht. NEK400 bolig:2019 Brannvarslingsanlegg iht. krav Elektrisk legges skjult der det er byggeteknisk hensiktsmessig. Synlige føringer vil forekomme, eksempelvis der vegger er brann- og/ eller lydskillevegger. Det leveres ikke takpunkter, men stikk ved tak. TV-punkt i stue og hovedsov.
KJØKKEN	Se generelt	Se generelt	Se generelt	Se generelt
STUE/SPIESTUE	Se generelt	Se generelt	Se generelt	Se generelt
SOVEROM	Se generelt	Se generelt	Se generelt	Se generelt
BAD	Grå 60x60 cm fliser. 10x10 cm eller 5x5 cm i dusjsone. Type avklares.	Grå 60x60 cm. Type avklares.	Sparklet og malt gips.	Downlights i tak med dimmer, antall tilpasses rommets størrelse.

VARME/SANITÆR	VENTILASJON	INNREDNING	HVITEVARER	ANNET
Sprinkel iht. krav. med skjulte hvite sprinkelhod-er med dekklokk	Separat anlegg pr leilig-het. Balansert ventilasjon. Teknisk aggregat vil bli plassert i himling i gang/entre/bod/trim-/walk-in-rom eller overskap på kjøkken.	Det leveres ikke gardero-be som standard Det tilrettelegges for vask av sykkel på fellesareal (inne eller ute avklares ifm. detaljprosjektering). Det vil bli tilrettelagt enkelt system med preppebenk for ski og mekkestasjon for sykkel i fellesarealet.		Det leveres trevinduer som er aluminiumsbeslått utvendig (tre/alu). Sorte karmen innvendig. Det er ikke lagt opp til solavskjerming for leilighetene. Prises på forespørsel. Kompakte hvite innerdører.
Vannbåren gulvvarme	Se generelt. Ventilator med resirkulering.	Høyskap, benkeskap og overskap i HTH Focus/One i mørk farge eller tilsvarende. Benkeplate i laminert lys grå utførelse. Tapwell kjøkkenbatteri.	Helintegrerte hvitevarer fra Electrolux eller tilsvarende. Kombi-skap, platetopp, ventilator med resirkulering, komfyr og oppvaskmaskin. Det tas forbehold om avvikende plassering av hvitevarer og justeringer på kjøkken.	Se generelt
Vannbåren gulvvarme	Se generelt		Se generelt	Se generelt
Panelovn	Se generelt			Se generelt
Elektrisk gulvvarme.	Se generelt.	Baderomsinnredning fra Kame Loft i hvit farge eller tilsvarende. Speil med lys og stikkontakt på vegg. Tapwell servantbatteri og dusjgarnityr Grohe vegghengt toalett. Dusjhjørne med herdet glass.		Se generelt

ROM	GULV	VEGGER	TAK/HIMLING	ELEKTRO
ENTRÉ/GANG	Se generelt	Se generelt	Se generelt	Downlights i tak med dimmer, antall tilpasses rommet størrelse.
WALK-IN-CLOSET	Se generelt	Se generelt	Se generelt	Se generelt
TRIM/MEDIAROM	Se generelt	Se generelt	Se generelt	Se generelt
BOD I LEILIGHET	Se generelt	Se generelt	T-profilhimling	Se generelt
TERRASSER	Terrassebord (120x28)	Skillevegg i tre eller glass mot tiliggende boenhet. Rekkverk: Brystning med trekledning/plateledning/tegl og side eller topp-montert glass-rekkverk med stolper. Endelig utforming og materialvalg avklares i detaljprosjektering.	Tre/betong/plateledning	Utvendig lampe og stikkontakt
TRAPPEROM (fellesarealer)	Fliser	Sparklet og malt gips eller betong. Farge Antikkgrå NCS S2502-Y	Betong og T-profilhimling.	Iht. krav. Belysning og tekniske installasjoner plasseres på hensiktsmessige steder.
BODAREALER (fellesarealer)	Impregneret betong	Impregneret betong Støvbundet gips	Transparent støvbinding	Iht. krav.
PARKERINGS-KJELLER	Asfalt	Støvbundes	Transparent støvbinding	Iht. krav. Ladeboks for el-bil leveres som tilvalg. Lastfordelingsprinsipp. Abonnementsløsning ikke avklart.

Generelt står utbygger fritt til å velge løsninger, produkter og utforming i den grad det ikke forringer den generelle standarden på prosjektet.

VARME/SANITÆR	VENTILASJON	INNREDNING	HVITEVARER	ANNET
Vannbåren gulvvarme	Se generelt			Se generelt
Ikke oppvarmet	Se generelt			Se generelt
Vannbåren gulvvarme.	Se generelt			Se generelt
Ikke oppvarmet	Se generelt			Se generelt
Sprinkles der det eventuelt utløses av krav.				
Se generelt. Oppvarming iht. krav.	Iht. krav			
Iht. krav	Iht. krav	Nettingvegger. Troax eller tilsvarende. Ca. 2,2 meters høyde		Det medfølger én bod til hver bolig. Mulighet for kjøp av ekstra bod. Konf.megler. Begrenset antall.
Iht. krav	Iht. krav			Det medfølger én p-plass til hver bolig. Standard størrelse er ca 2,5 meter x 5,0 meter. Det er søyler ved flere av plassene, og disse tilstrebes plassert på mest mulig hensiktsmessig mtp kjøremønster Mulighet for kjøp av ekstra p-plass. Konf. megler. Begrenset antall.

5

Ferdigbefaring

Noen uker før overtagelse blir du invitert til ferdigbefaring. Vi går sammen igjennom boligen og eventuelle feil eller mangler blir protokollført og undertegnet.

6

Sluttoppgjør inkl. tilvalg

Kjøpesum og omkostninger skal være overført meglers klientkonto en uke før overtagelse. Meglers oppgjørsavdeling vil guide deg slik at dette blir riktig.

7

Overtagelse

Vi går igjennom boligen og sjekker evt utbedringer som er gjort. Protokoll og strømskjema underskrives. Du får utlevert nøkler dersom sluttoppgjør står på meglers konto.

8

1-årsbefaring

Du vil få tilbud om ett-årsbefaring ett år etter at Øvre Lian Terrasse er ferdigstilt. Da går vi gjennom boligen med deg og utbedrer eventuelle feil og mangler.

” CA 25% AV NORGES
FORSYNING AV FRUKT OG
GRØNT KOMMER FRA
VAKRE LIERDALEN.



MEGLER

Morten Liavaag
Eiendomsmegler / Daglig leder
Mob: 95 04 98 50
E-post: ml@privatmegleren.no

03.02.2022



www.øvrelianterrasse.no