

Torjusheia



Leiligheter over tre plan med
sentral beliggenhet og utsikt

DELFELT 3, BOLIG 10-13



Mandals svar på Holmenkollen

Lindesnes Avis omtalte dette prosjektet som Mandals svar på Holmenkollen, noe som er en svært treffende beskrivelse. Via egen tunnel kommer du, via Oksevollen, til Torjusheia. Lyst og luftig, og med en storslagen utsikt over Mandal sentrum og havet. Det går gang- og sykkelvei til sentrum, og bare et par minutters spasertur unna finner du kafeliv og hyggelige serveringssteder kombinert med sjarmerende nisjebutikker. Mandal har et bredt kulturtilbud, ikke minst i det nye kulturhuset Buen som rommer både bibliotek, kino og konsert- og teatersal.

Boligene bygges med rene, moderne linjer. Her får du store vinduspartier som slipper inn rikelig med lys, tre store terrasser der du kan nyte godværsdagene. Innvendig preges boligene av tidsriktige, funksjonelle og åpne planløsninger i høy materialkvalitet, der det er lagt vekt på å skape lyse og luftige rom du vil trives i.



Lyse rom med
store vindusflater.

Utsikt over byen
og havet.

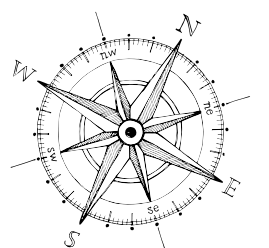




Planløsning*

UNDERETASJE
BRA: 41,1 m²
Terrasse: Ca 14 m²

*Små variasjoner mellom leilighetstypene



Planløsning*

HOVEDPLAN
BRA: 42,4 m²
Terrasse: Ca 10,5 m²

*Små variasjoner mellom leilighetstypene

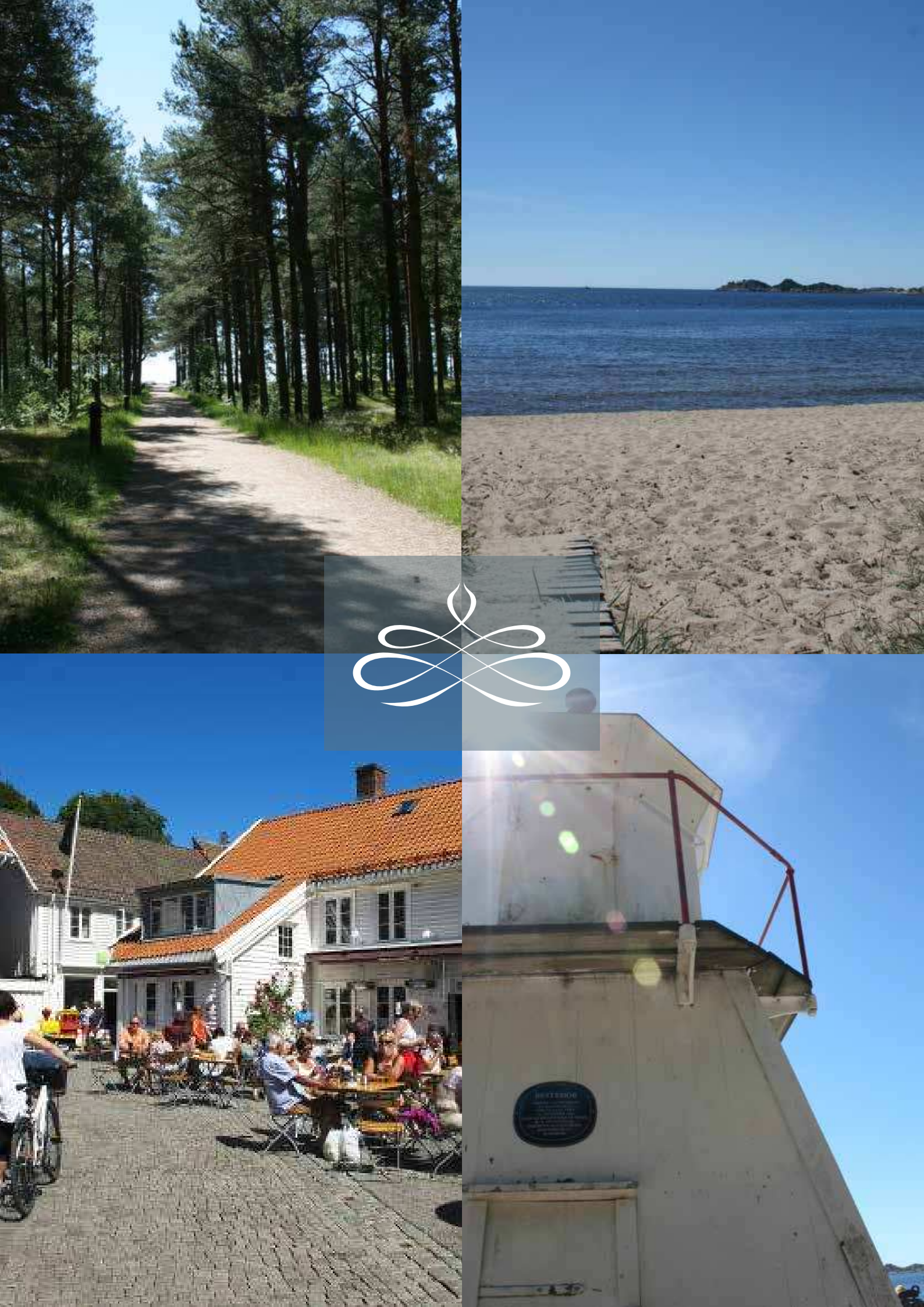


Planløsning*

LOFTSPLAN
BRA: 19,2 m²
Terrasse: Ca 12,0 m²

*Små variasjoner mellom leilighetstypene





En sjelden mulighet

Det er ikke ofte man kan skilte med leiligheter beliggende like flott som disse. På Torjusheia kan du leve urbant og landlig på samme tid. Her bor du i en moderne bolig, med flott utsikt og med nærhet til de fleste tilbud du trenger i hverdagen. Samtidig har du kort vei til naturopplevelser i skogen, stranden eller ved vannet. På Torjusheia ligger alt til rette for en aktiv, men samtidig avslappet hverdag. Her trenger du ikke stresse for å få den daglige logistikken til å gå opp - du finner det aller meste du måtte trenge i umiddelbar nærhet.

Leveransebeskrivelse

Delfeltet opparbeides i.h.h.t. situasjonsplan datert 26.08.15, sist rev. 31.08.15

BEBYGGELSEN

Yttervegger i tre isoleres med 20 cm Glava.

Bygget leveres med trykkimpregnert kledning, grunnet og påført mellomstrøk i farge NCSS 05000 – N

Taktekking er membran, listetekking, mørk farge

Vinduer og skyvedører leveres med 2-lags energiglass.

Vinduene får aluminiumsbeslag utvendig i farge RAL 7038.

Hoveddør Swedoor Elbe, farge: NCSS 3000-N

Balkong utenfor hovedplan og loftplan leveres membran tekket, m/impr. tre trammer, grå farge.

Terrasse ut fra underetg. i åpen utførelse

Rekkverk utenfor hoved og lofts plan i glass/alu. i.h.t. tegning, natur farge.

Rekkverk utenfor underetg. i impr. tre i.h.t. tegning, farge NCS.S.05000-N.

Levegg mellom boenhetene leveres i.h.t. tegning.

Innvendige dører leveres av type Swedoor Stable Massiv, hvitmalt karm/foringer.

Det leveres ikke taklister (unntatt på våtrom).

Vindusforinger i hvitmalt utførelse.

Øvrige listverk leveres hvitmalt.

Fotlister i lakkert eik.

Spikerhull i lister og karmer sparkles og overmales.

Kjøkken innredning leveres i.h.t. egen tegning.

Det leveres en 90 cm. baderomsinnredning.

Garderobe innredning leveres av type Hvit økonomi slagdørgarderobe, 1 breddemeter skap pr. inntegnet sengeplass.

Det leveres 1 stk. skyvedørsgarderobe i vindfang, eks innredning.

Trapper leveres i åpen utførelse, hvit/beislakkert furu. Tarraldsen Trappa AS modell «Standard».

ELEKTRIKERARBEIDER

Det leveres lyspunkt, brytere og kontakter etter følgende oppstilling:

Stue/loft stue

- 1 stk dobbel stikkontakt pr. 4 m²
- 1 stk stikkontakt for belysning
- 1 stk bryter
- 3 stk doble stikkontakter ved TV/ audio
- 1 stk rør for antenne

Soverom

- 1 stk dobbel stikkontakt pr 4 m²
- 1 stk punkt for belysning i tak
- 1 stk bryter

Kjøkken

- 5 stk uttak for fast elektrisk utstyr (komfyr, kjøleskap, oppv.maskin, mikrobølgeovn og ventilator)
- 2 stk uttak pr 2 lm kjøkkenbenk
- 2 stk doble stikkontakter ved spiseplass.
- 1 stk punkt for belysning under overskap
- 1 stk stikkontakt for belysning
- 2 stk brytere
- 1 stk komfyrvakt over koketopp

Bad/vaskerom

- 3 stk stikkontakt
- 1 stk punkt for belysning i taket
- 1 stk belysning over vask
- 2 stk bryter
- 1 stk varmekabel m/termostat

WC

- 1 stk stikkontakt
- 1punkt belysning i tak m/bryter.
- 1 stk varmekabel m/termostat

Vindfang

- 1 stk dobbel stikkontakt pr 6 m²
- 1 stk punkt for belysning i tak
- 1 stk bryter
- 1 stk ringeklokke
- 1 stk varmekabel m/termostat

Gang

- 1 stk dobbel stikkontakt pr 6 m²
- 1stk lyspunkt i tak med bryter.
- 1 stk varmekabel m/termostat

Teknisk rom/bod:

- 1 stk stikkontakt
- 1 stk punkt for belysning i tak
- 1 stk bryter
- 1 stk stikkontakt for ventilasjonsanlegg

Utvendig

- 1 stk punkt for belysning ved hoveddør, samt ved alle balkongdører m/bryter.

Generelt

- Sikringsskap leveres med jordfeilautomater, overspenningsvern og eget svakstrøm felt. Det elektriske anlegget monteres fortrinnsvis skjult, med unntak av lydvegger/himling. Fiber føres inn til fordelingsskap.

Rørlegger/sanitær

- Sluk: iht. forskrifter.
- Servant: med ettgreps blandebatteri.
- Dusj: med ettgreps blandebatteri med termostat.
- Toalett: Veggmontert klosett med skjult vannlås, sete og lokk i hard plast.
- Kjøkken: Ettgreps blandebatteri. Kran og avløp for oppvaskmaskin.
- Vaskerom: Kran og avløp for vaskemaskin. Skyllekar i stål på vegg med ettgreps blandebatteri og avløp til sluk.
- 1 stk. utvendig frostfri kran.
- Vamtvannsbereder: 200 liter.
- Farge/forkromming: Klosetter og servanter i hvit farge. Kran og batterier forkrommet.
- Lufting av soil og rør fra radonbrønn føres over tak.

Ventilasjon

- Det leveres balansert ventilasjonsanlegg m/ varmegjenvinning (K.F. std*)

Utvendig bod

- Bod under parkeringsplass leveres i betong; vegger, gulv, himling, uisolert.
- 1 stk dobbel stikkontakt.
- Lys i tak.
- Utelys ved boddøren.

Gulv

- Vindfang: Fliser (K.F. std*).
- Stue /kjøkken: Parkett, 3 stavs eik, hvit matt lakk.
- Soverom: Parkett, 3 stavs eik, hvit matt lakk.
- Bad: Flis (K.F. std*).
- Bod : Belegg (K.F. std*).
- WC: Flis (K.F. std*).
- Lofts stue: Parkett 3 stavs eik, hvit matt lakk.

Vegg

- Vindfang: Gips, sparklet og hvitmalt.
- Stue/kjøkken: Gips, sparklet og hvitmalt.
- Soverom: Gips, sparklet og hvitmalt.
- Bad: Fibo plater, flismønstret.
- Vaskerom: Fibo plater, flismønstret.
- Bod: Ferdigmalte panelplater.
- WC: Gips, sparklet og malt.
- Loftstue: Gips, sparklet og malt.

Himling

- Alle himlinger er gips, sparklet og hvitmalt, slett.

Varme

- WC: Varmekabel.
- Vindfang: Varmekabel.
- Soverom: Panelovn (K.F. std*).
- Bad: Varmekabel
- Vaskerom: Varmekabel
- Stue: Varmepumpe (K.F. std*).
- Gang: Varmekabel

IKKE MED I LEVERANSEN:

- Følgende leveranser inngår ikke i kontrakten:
- Dører, vegger og annet utstyr/innredning som er stiplet inn på tegning, ei heller fremføring av vann/avløp til stiplet VVS-utstyr.
 - Lamper innvendig.
 - Telefon og TV-installasjoner.
 - Møbler og hvitevarer.
 - Pipe og vedovn/peis.
 - Fullstendig nedvask.

*Konsmo Fabrikker standard

Nøkkelinformasjon

UTBYGGER
Konsmo Fabrikker AS, org. nr.:950167866

ADRESSE
Torjusheigata 9, 4514 Mandal

Tomtene og boligene fradeles/seksjoneres før overdragelse.

AREALER BOLIGER
Arealene som oppgitt på tegninger og i prislste, er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, vegger, men ikke medregnet yttervegg.

ENERGIMERKING
Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdig stillelse. Bygget er beregnet til energiklasse B.

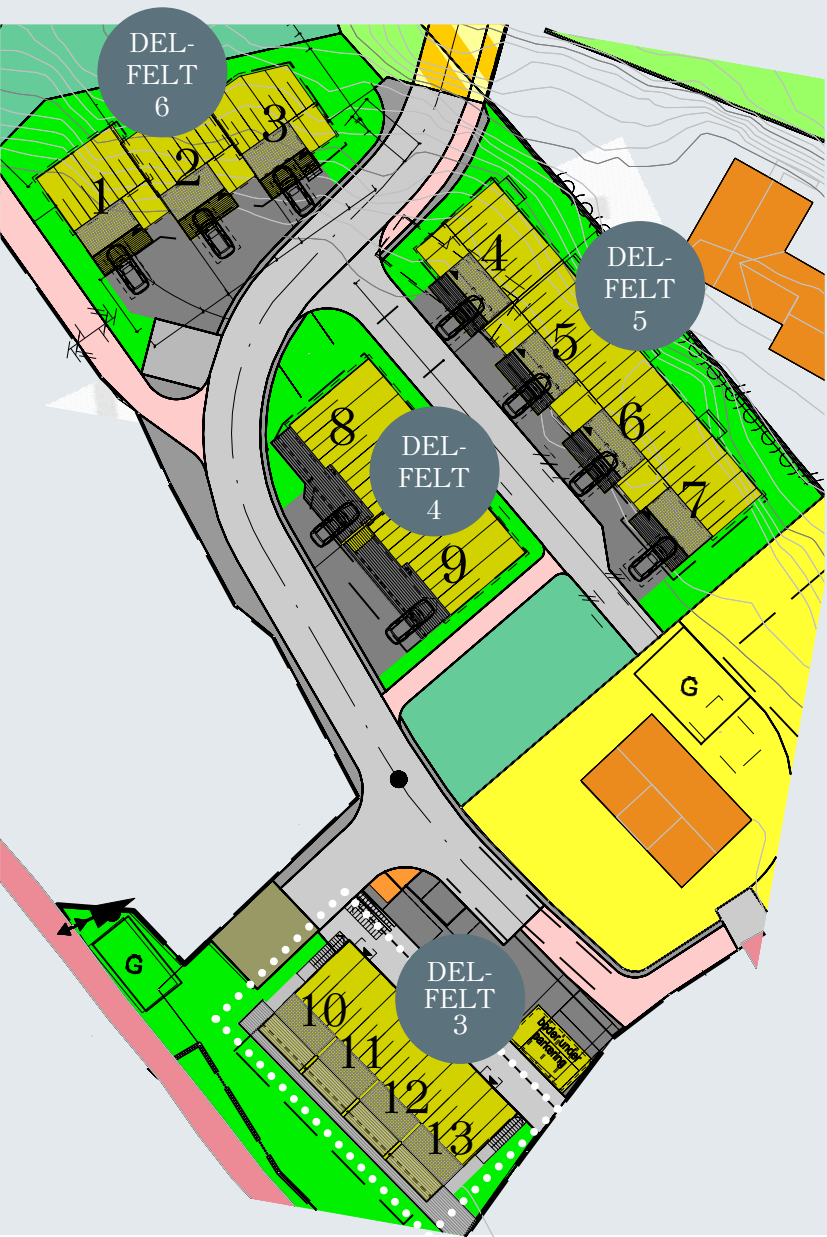
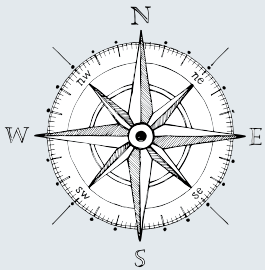
FERDIGATTEST
Det vil foreligge midlertidig brukstillatelse / ferdigattest senest ved overtakelse.

VEI, VANN, AVLØP OG RENOVASJON.
Offentlig vann og avløp. Renovasjon, den enkelte bolig får egne dunker.

REGULERINGSPLANER/BESTEMMELSER
Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent meg reg.plan og bestemmelser. Kopi fås hos Konsmo Fabrikker AS.

KONSESJON
Kjøp av denne eiendommen betinger ikke konsesjon, men kjøper må signere egenerklæring hvor det bekreftes at boligen skal benyttes som helårsbolig.

Situasjonskart



Romskjema

Etasje	Rom	Gulv	Gulv-varme	Vegg	Himling/skråtak
Underetg.	Soverom	14 mm Parkett Boen Eik 3-stavs Andante click Hvit pigmentert Live Matt lakk	Leveres ikke	Ferdigmalte gipsplater	Ferdigmalte gipsplater
Underetg.	Gang	Fliser levert av KF AS. Type: Prosjektflis	Varmekabler	Ferdigmalte gipsplater	Ferdigmalte gipsplater
Underetg.	Vask/bod	KFs standard vinylbelegg	Varmekabler	Fibo-Trespo Veggpanel Fortissimo	Ferdigmalte gipsplater
Underetg.	Bad	Fliser levert av KF AS. Type: Prosjektflis	Varmekabler	Fibo-Trespo Veggpanel Fortissimo	Ferdigmalte gipsplater
Hovedplan	Stue/kjøkken	14 mm Parkett Boen Eik 3-stavs Andante click Hvit pigmentert Live Matt lakk	Leveres ikke	Ferdigmalte gipsplater	Ferdigmalte gipsplater
Hovedplan	Vf/gard	Fliser levert av KF AS. Type: Prosjektflis	Varmekabler	Ferdigmalte gipsplater	Ferdigmalte gipsplater
Hovedplan	WC	Fliser levert av KF AS. Type: Prosjektflis	Varmekabler	Ferdigmalte gipsplater	Ferdigmalte gipsplater
Loftsplan	Soverom	14 mm Parkett Boen Eik 3-stavs Andante click Hvit pigmentert Live Matt lakk	Leveres ikke	Ferdigmalte gipsplater	Ferdigmalte gipsplater
Loftsplan	Stue m/trapp	14 mm Parkett Boen Eik 3-stavs Andante click Hvit pigmentert Live Matt lakk	Leveres ikke	Ferdigmalte gipsplater	Ferdigmalte gipsplater
Loftsplan	Bod	KFs standard vinylbelegg	Leveres ikke	Huntonit Skygge 5 bord, Kostemalt Hvit NCS S 0502-Y	Ferdigmalte gipsplater



Torjusheia



DAGLIG-
VARE
Rett ved



LEKEPLASS
i området



BUSSTOPP
ca 5 min
(gange)



GODE
NABOER
Rett ved



SKOLE
ca 5 min
(gange)



BARNEHAGE
ca 5 min
(gange)



SENTRUM
ca 5 min
(gange)



BADEPLASS
ca 5 min
(på sykkel)



FISKEPLASS
ca 10 min
(på sykkel)



SYKKELSTI
Rett ved

Torjusheia



KONTAKT OSS

T: 900 31 956

E: jarl.ove.salvesen@konsmohus.no

W: torjusheia.no



Kravet til kvalitet er ufravikelig for Konsmo Fabrikker. Vi setter vår ære i kvalitet på alle de felt hvor kvalitetsbegrepet har en mening. Erfaringen har vist at det er de som allerede har bygd Konsmo Hus som er våre beste ambassadører og selgere. Spør en som har bygd Konsmo Hus, pleier vi å anbefale.

Les mer om oss på konsmohus.no