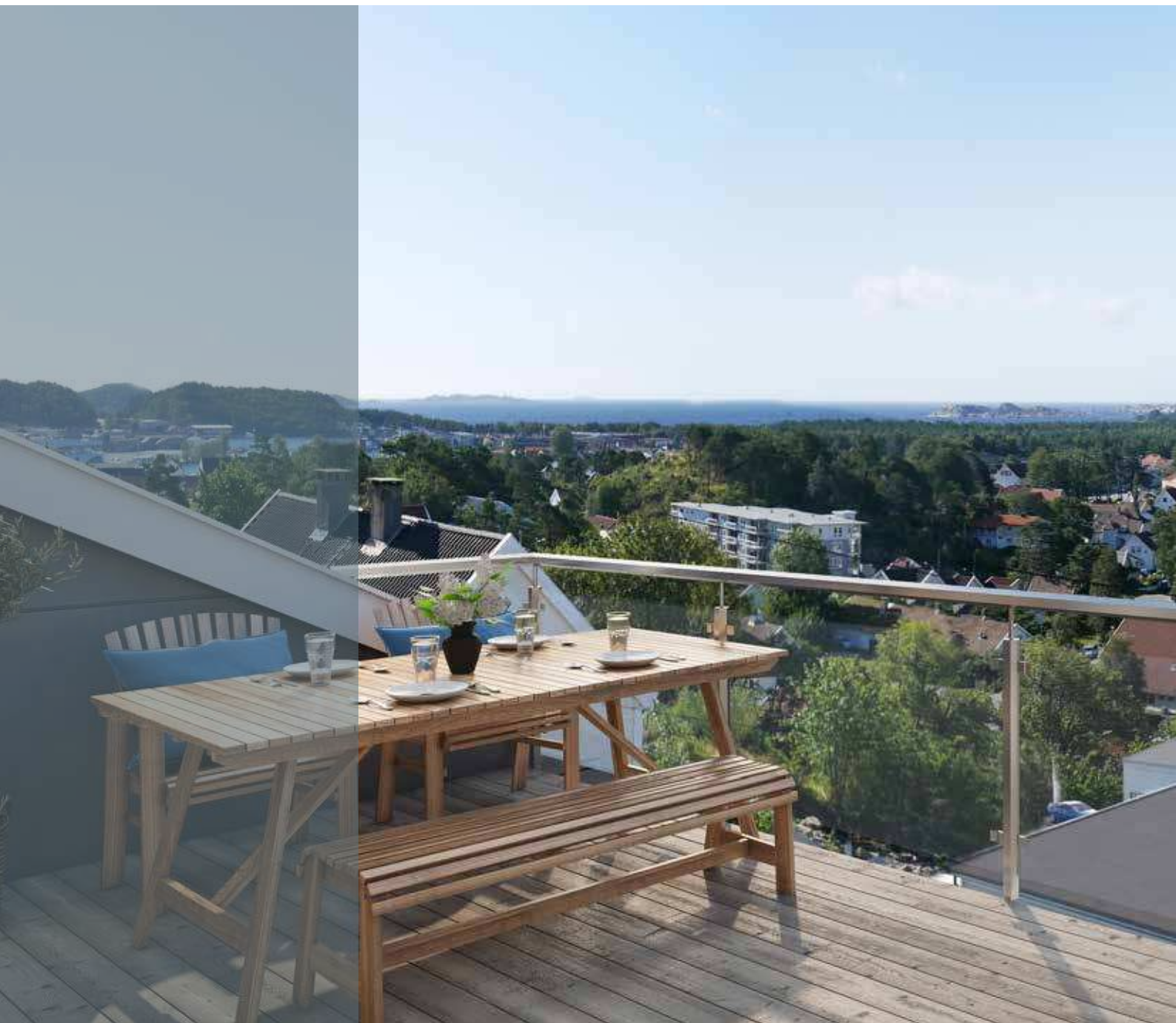


# Torjusheia



Eksklusiv bolig med  
utsikt over by og hav

FELT 5, BOLIG 4-7



## 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 i funksisstil, med rene, moderne linjer. Her får du store vinduspartier som slipper inn rikelig med lys. Stor terrasse 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 - Bolig 4

UNDERETASJE	1. ETASJE	2. ETASJE
BRA: 63,1 m <sup>2</sup>	BRA: 71,1 m <sup>2</sup>	BRA: 51,1 m <sup>2</sup>
inkl. garasje	Terrasse: 11 m <sup>2</sup>	Terrasse: 16 m <sup>2</sup>



# Planløsning - Bolig 5 og 6

UNDERETASJE	1. ETASJE	2. ETASJE
BRA: 64,7 m <sup>2</sup>	BRA: 71,1 m <sup>2</sup>	BRA: 51,3 m <sup>2</sup>
inkl. garasje	Terrasse: 11 m <sup>2</sup>	Terrasse: 16 m <sup>2</sup>



UNDERETASJE



1. ETASJE



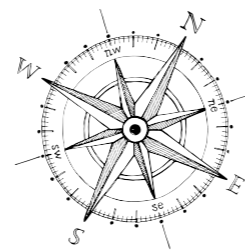
UNDERETASJE



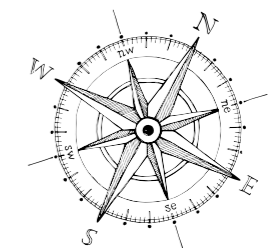
1. ETASJE



2. ETASJE



2. ETASJE



# Planløsning - Bolig 7

UNDERETASJE	1. ETASJE	2. ETASJE
BRA: 68,7 m <sup>2</sup>	BRA: 70,2 m <sup>2</sup>	BRA: 50,7 m <sup>2</sup>
inkl. garasje	Terrasse: 11 m <sup>2</sup>	Terrasse: 16 m <sup>2</sup>



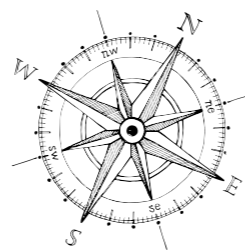
UNDERETASJE

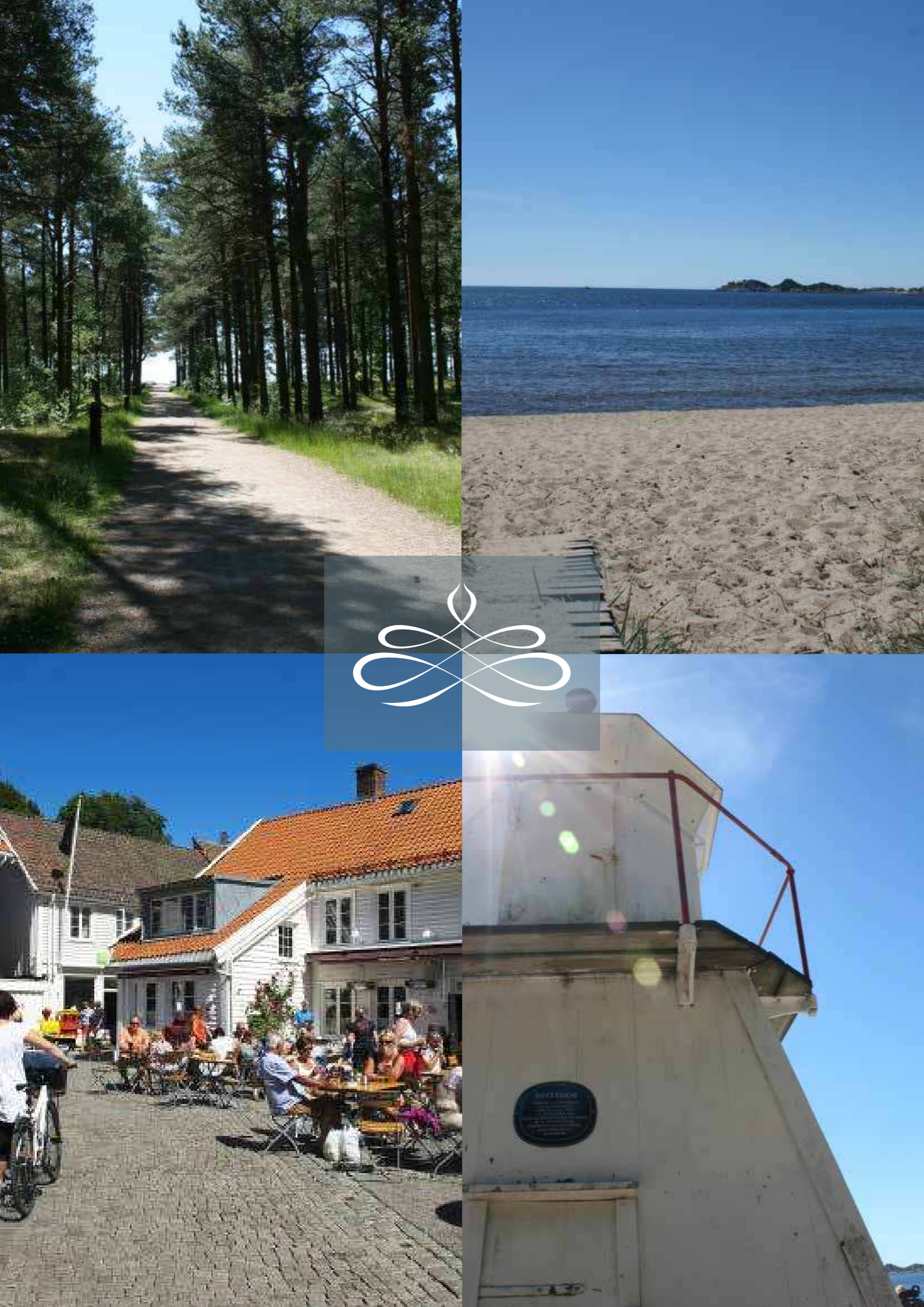


1. ETASJE



2. ETASJE





## En sjelden mulighet

Det er ikke ofte man kan skilte med boliger beliggende like flott som disse. På Torjusheia kan du leve urbant og landlig på samme tid. Her bor du i en moderne bolig, med byens beste 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 26.06.15, sist rev. 28.08.15

## BEBYGGELSEN

Yttervegger i tre isoleres med 20 cm Glava.

Bygget leveres med trykkimpregnert kledning, grunnet og påført mellomstrøk i farge NCSS 05000-N, samt utvendige fasadeplater.

Taktekking er membran, listetekking, mørk farge.

Vinduer og skyvedører leveres med 2-lags energiglass.

Vinduene får aluminiums beslag utvendig i farge RAL 7038.

Hoveddør Swedoor Elbe, farge: NCSS 3000-N.

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

Rekkverk i glass/alu i.h.t. tegning, natur farge.

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 karmmer sparkles og overmales.

Kjøkkeninnredning leveres i.h.t. egen tegning og beskrivelse.

Det leveres en 90 cm og en 120 cm baderoms innredning (K.F. std\*).

Garderobe leveres av type Hvit økonomi slagdørsgarderobe, i.h.t. tegning.

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

## ELEKTRIKER ARBEIDER

Det leveres lyspunkt, brytere og kontakter etter følgende oppstilling:

### Stue

- 1 stk dobbel stikkontakt pr. 4 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>.
- 1 stk punkt for belysning i tak.
- 1 stk bryter.

### Kjøkken

- 5 stk uttak for fast elektrisk utstyr. (komfyr, kjøleskap, oppvaskmaskin, 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.

### Vaskerom

- 2 stk stikkontakt.
- 1 stk punkt for belysning i taket.
- 1 stk bryter.
- 1 stk varmekabel med termostat.

### Bad

- 1 stk stikkontakt.
- 1 stk punkt for belysning i tak med bryter.
- 1 stk punkt for belysning over vask med bryter.
- 1 stk varmekabel med termostat.

### WC

- 1 stk stikkontakt.
- 1stk punkt i tak med bryter.
- 1 stk varmekabel med termostat.

### Vinterhage/bod

- 1 stk stikkontakt per 4 m<sup>2</sup>.
- 1 stkl punkt for belysning i takt med bryter.

### Hall

- 1 stk dobbel stikkontakt pr 6 m<sup>2</sup>.

- 1 stk lyspunkt i tak med bryter.
- 1 stk varmekabel med termostat
- 1 stk ringeklokke i hallen.

### Teknisk rom/bod/sluse

- 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 og garasjeport.
- 1 stk stikkontakt på hver terrasse.

### 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 i hver bolig.

### Rørlegger/sanitær

- Sluk: i.h.t. forskrifter.
- Servant: Med ettgreps blandebatteri.
- Dusj: Dusjvegger (K.F. std\*) standard leveres Begge leveres 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.
- Generelt: Lufting av soil og rør fra Radonbrønn føres over tak.

### Ventilasjon

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

### Gulv

- Hall: Fliser (K.F. std\*).
- Stue/kjøkken: Parkett, 3 stavs eik, hvit matt lakk.
- Soverom: Parkett, 3 stavs eik, hvit matt lakk.

- 2 Bad: Flis (K.F. std\*).
- Sluse/Bod: Fliser (K.F. std\*).
- Vaskerom: Fliser (K.F. std\*).
- Lofts stue: Parkett 3 stavs eik, hvit matt lakk.
- Garasje: Ubehandlet betong.
- Vinterhage/bod: Belegg (K.F. std\*).
- WC: Fliser (K.F. std\*).

### Vegg

- Hall: Gips, sparklet og hvitmalt.
- Stue/kjøkken: Gips, sparklet og hvitmalt.
- Soverom: Gips, sparklet og hvitmalt.
- Bad: Fiboplater, flismønstret.
- Vaskerom: Fiboplater, flismønstret.
- Sluse/Bod: Ferdigmalte panelplater.
- WC: Gips, sparklet og malt.
- Loftstue: Gips, sparklet og malt.
- Garasje: Ferdigmalte Huntonittplater på trevegg, ellers betong.
- Vinterhage: Gips sparklet og malt.

### Himling

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

### Oppvarming:

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

### Garasjeport

- Isolert stålport (K.F. std\*) Farge NCSS 300 N

### IKKE MED I LEVERANSEN

- Dører, vegger og annet utstyr/innredning som er stiple inn på tegning, ei heller fremføring av vann/avløp til stiple VVS-utstyr.
- Lamper innvendig.
- Telefon og TV-installasjoner
- Møbler og hvitevarer.
- Pipe og vedovn/peis
- Fullstendig nedvask. (Leilighetene leveres byggrensjort.)

\*Konsmo Fabrikker standard



# Nøkkelinformasjon

## EIER/UTBYGGER

Konsmo Fabrikker AS, org. nr.:950167866

## ADRESSE

Torjusheigata 9, 4514 Mandal

## MATRIKkelnummer

Tomtene og boligene fradeles før overdragelse.

## AREALER BOLIGER

Arealene som oppgitt på tegninger i denne salgsoppgave og i prislister, er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige bod, 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.

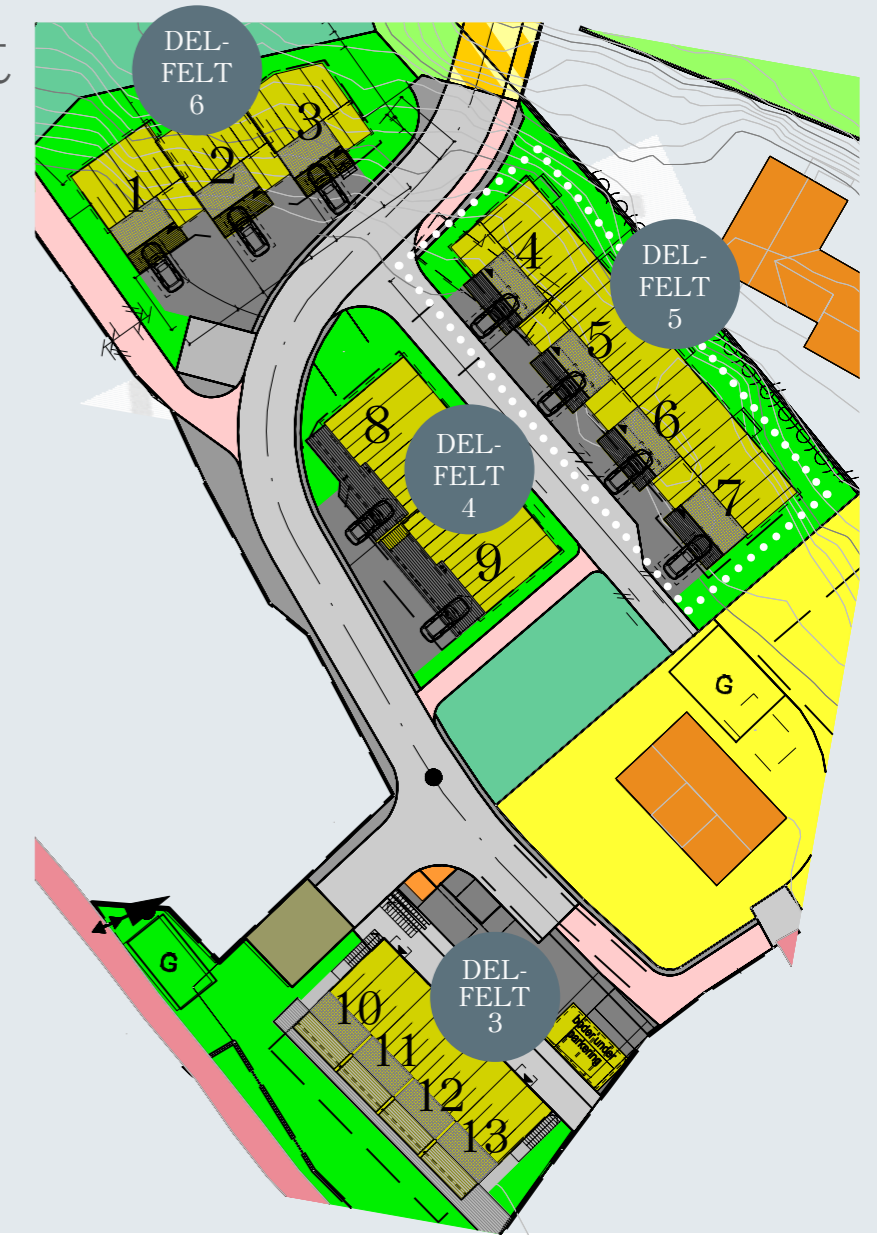
## REGULERINGSPLANER/REGULERINGSBESTEMMELSER

Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med 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.	Stue/bod	Fliser: Type: Prosjektflis	Leveres ikke	Ferdigmalte gipsplater	Ferdigmalte gipsplater
Underetg.	Hall	Fliser: Type: Prosjektflis	Varmekabler	Ferdigmalte gipsplater	Ferdigmalte gipsplater
Underetg.	Vask/bod	Fliser: Type: Prosjektflis	Varmekabler	Fibo-Trespo Veggpanel Fortissimo	Ferdigmalte gipsplater
Underetg.	WC	Fliser levert av KF AS. Type: Prosjektflis	Varmekabler	Ferdigmalte gipsplater	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	Kontor	14 mm Parkett Boen Eik 3-stavs Andante click Hvit pigmentert Live Matt lakk	Leveres ikke	Ferdigmalte gipsplater	Ferdigmalte gipsplater
Hovedplan	Bad	Fliser levert av KF AS. Type: Prosjektflis	Varmekabler	Fibo-Trespo Veggpanel Fortissimo	Ferdigmalte gipsplater
Loftsplan	Soverom/ garderobe	14 mm Parkett Boen Eik 3-stavs Andante click Hvit pigmentert Live Matt lakk	Leveres ikke	Ferdigmalte gipsplater	Ferdigmalte gipsplater
Loftsplan	Stue m/trapp og soverom	14 mm Parkett Boen Eik 3-stavs Andante click Hvit pigmentert Live Matt lakk	Leveres ikke	Ferdigmalte gipsplater	Ferdigmalte gipsplater
Loftsplan	Bad	Fliser: Type: Prosjektflis	Varmekabler	Fibo-Trespo Veggpanel Fortissimo	Ferdigmalte gipsplater
Loftsplan	Vinterhage	Vinylbelegg, KF standard	Leveres ikke	Ferdigmalte gipsplater	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](mailto:jarl.ove.salvesen@konsmohus.no)

W: [torjusheia.no](http://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](http://konsmohus.no)