

Torjusheia



Eksklusive eneboliger
med panoramautsikt

FELT 6, BOLIG 1-3



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 1

UNDERETASJE
BRA: 60,4 m²
(inkl. garasje)

1. ETASJE
BRA: 62,2 m²
Terrasse: 9 m²

2. ETASJE
BRA: 45 m²
Terrasse: 13 m²



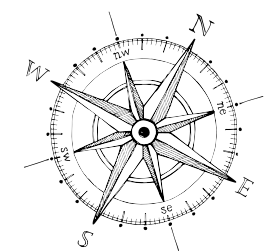
UNDERETASJE



1. ETASJE



2. ETASJE



Planløsning - Bolig 2

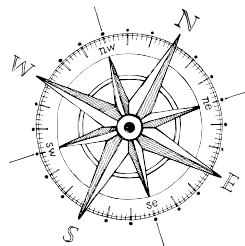
UNDERETASJE	1. ETASJE	2. ETASJE
BRA: 60,4 m ² (inkl. garasje)	BRA: 62,2 m ² Terrasse: 9 m ²	BRA: 45 m ² Terrasse: 13 m ²



UNDERETASJE



1. ETASJE



2. ETASJE

Planløsning - Bolig 3

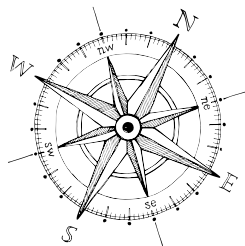
UNDERETASJE	1. ETASJE	2. ETASJE
BRA: 54,5 m ² (inkl. garasje)	BRA: 57,5 m ² Terrasse: 9 m ²	BRA: 41,1 m ² Terrasse: 13 m ²



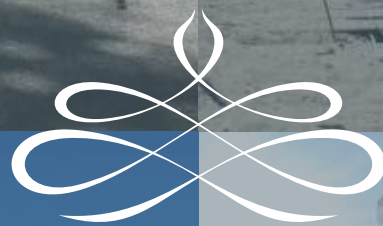
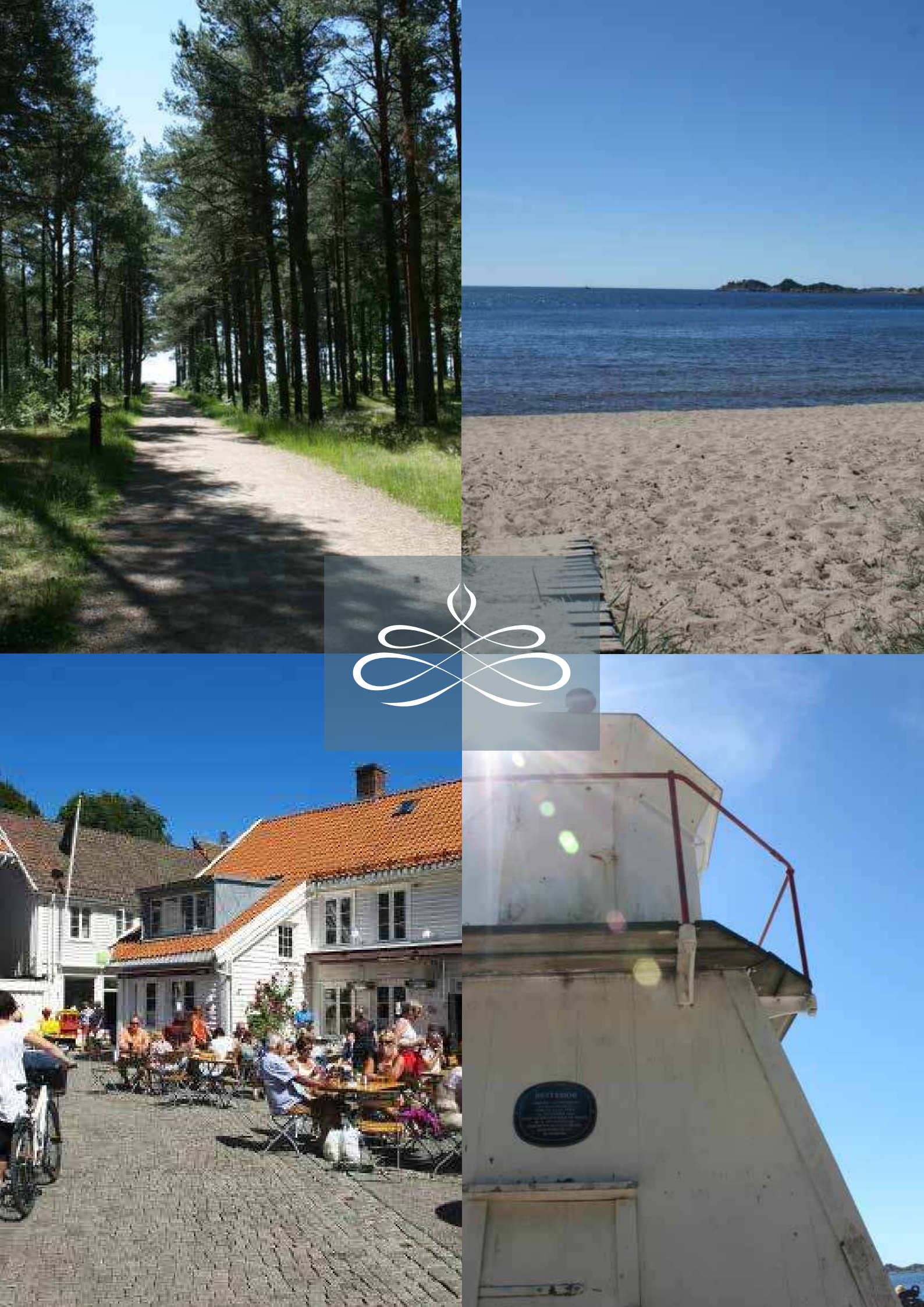
UNDERETASJE



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 utv. 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 tekket, m/impr. tretrammer, grå farge.

Rekkverk i glass/aluminium 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 karmer sparkles og overmales.

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

Det leveres en 90 cm baderomsinnredning til bad i 1. etasje. Vask på vegg i de øvrige bad/WC (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 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, 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 m².
- 1 stk punkt for belysning i tak med bryter.

Hall

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

- 1 stk ringeklokke i hallen.
- 1 stk varmekabel med termostat.

Boder

- 1 stk stikkontakt.
- 1 stk punkt for belysning i tak.
- 1 stk bryter.
- 1 stk stikkontakt for ventilasjonsanlegg. (Der den blir montert)

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*) leveres i bad hovedplan og loft, 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.
- Vamtvannsbereeder: 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 m/trapp: Fliser (K.F. std*).
- WC: Fliser (K.F. std*).
- Vaskerom: Fliser (K.F. std*)

*Konsmo Fabrikker standard

- Garasje: Ubehandlet betong.
- Stue/kjøkken: Parkett, 3 stavs eik, hvit matt lakk.
- Soverom: Parkett, 3 stavs eik, hvit matt lakk.
- Bad: Fliser (K.F. std*).
- Stue m/trapp: Parkett, 3 stavs eik, hvit Matlock.
- Vinterhage/bod: Belegg (K.F. std*).
- Øvrige boder: Belegg (K.F. std*).

Vegg

- Hall m/trapp: Gips, sparklet og hvitmalt.
- WC: Gips, sparklet og malt.
- Vaskerom: Fiboplater, flismønstret.
- Garasje: Ferdigmalte Huntonittplater/betong.
- Stue/kjøkken: Gips, sparklet og hvitmalt
- Soverom: Gips, sparklet og hvitmalt.
- Bad: Fiboplater, flismønstret.
- Stue med trapp: Gips, sparklet og hvitmalt.
- Vinterhage/bod: Gips sparklet og malt.

Himling

- Alle himlinger er gips, sparklet og hvitmalt.

Oppvarming

- Hall m/trapp: Varmekabler.
- WC: Varmekabler.
- Vaskerom: Varmekabler.
- Bod underetg: Varmekabler (i garderobe/sluse)
- Stue: Varmepumpe (K.F. std*).
- Bad hoved: Varmekabler.
- Bad loft: Varmekabler.
- Soverom: Panelovn (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 stiplet inn på tegning, ei heller fremføring av vannavløp til stiplet VVS-utstyr.
- Lamper innvendig.
- Telefon og TV-installasjoner
- Møbler og hvitevarer.
- Pipe og vedovn/peis
- Fullstendig nedvask. (Leilighetene leveres byggrengjort.)

Nøkkelinformasjon

EIER/UTBYGGER

Konsmo Fabrikker AS, org.
nr.:950167866

ADRESSE:

Torjusheigata 9, 4514 Mandal

Tomtene og boligene fradeles
før overdragelse.

AREALER BOLIGER

Arealene som oppgitt på
tegninger i denne salgsoppgave
og i prisliste, 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.

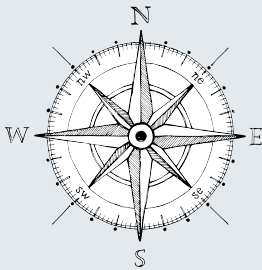
REGULERINGSPLANER/ REGULERINGS- BESTEMMELSER:

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

KONSESJON

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

Situasjonskart



Romskjema

<i>Etasje</i>	<i>Rom</i>	<i>Gulv</i>	<i>Gulv-varme</i>	<i>Vegg</i>	<i>Himling/skråtak</i>
Underetg.	Bod	KFs standard vinylbelegg	Varmekabel	Huntonit Skygge 5 bord, Kostemalt Hvit NCS S 0502-Y	Ferdigmalte gipsplater
Underetg.	Gang/hall	Fliser levert av KF AS. Type: Prosjektflis	Varmekabler	Ferdigmalte gipsplater	Ferdigmalte gipsplater
Underetg.	Vask	KFs standard vinylbelegg	Varmekabler	Fibo-Trespo Veggpanel Fortissimo	Ferdigmalte gipsplater
Underetg.	WC	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	Leveres ikke	Ferdigmalte gipsplater	Ferdigmalte gipsplater
Hovedplan	Soverom	14 mm Parkett Boen Eik 3-stavs Andante click	Leveres ikke	Ferdigmalte gipsplater	Ferdigmalte gipsplater
Hovedplan	Bad	Fliser: Type: Prosjektflis	Varmekabler	Fibo-Trespo Veggpanel Fortissimo	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	Vinterhage	KFs standard vinylbelegg	Leveres ikke	Ferdigmalte gipsplater	Ferdigmalte gipsplater
Loftsplan	Bad	Fliser: Type: Prosjektflis	Varmekabler	Fibo-Trespo Veggpanel Fortissimo	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