

KAVRINGEN BRYGGE 3

TEGNINGSSETT OG PROSPEKT



PÅ DYNA JEG SER...



*Lenger ut i fjorden,
kommer du ikke,
uten å ta båten.*



ØYRIKET TJUVHOLMEN BESTÅR AV TRE HOLMER, mindre enn 5 minutter fra rådhuset. Nå kan du kjøpe leilighet helt ytterst i innseilingen til Oslo. Fra de første tjuvholmerne flyttet inn i 2007 til hele området står ferdig i 2014 har mange av Europas flinkeste arkitekter vært med på å utvikle byens nyeste bydel. Fjorden, utsikten, nærheten til byen, arkitekturen, kvalitetene; Tjuvholmen er unik og denne beliggenheten er helt spesiell.





Lund Hagem's villa- og hytteprosjekter er preget av en nærhet til naturen, og en form for åpenhet, som få arkitekter håndterer bedre.

PRISBELØNNNEDE ARKITEKTER

ARKITEKTUR: Lund Hagem Arkitekter har tidligere tegnet en rekke omtalte boligprosjekter, villaer og hytter over hele Norge. De er tildelt Statens byggeskikkpris 3 ganger, har mottatt A. C. Houens fond og Sundts premie, dvs. alle de fremste norske arkitekturprisene. Midtåsen skulpturpaviljong i Sandefjord har nylig mottatt internasjonal anerkjennelse for sin nyskapende arkitektur.

De to prinsipalene, Svein Lund og Einar Hagem, har holdt sammen siden tidlig 90-tall. De siste årene har de tatt opp nye partnere og tilsammen omfatter kontoret ca. 40 ansatte. Arkitektene holder til på Filipstad, med rik utsikt over Tjuvholmens utvikling. Snakk om kortreist arkitektur!

WWW.LUNDHAGEM.NO

På boligprosjektsiden er Lund Hagem kanskje mest kjent for prosjekter som Marienlyst park og Union Brygge i Drammen. To vellykkede og moderne svar på vår tids boliger.





Prosjekter Scenario har gjort strekker seg fra bolighus til kjøpesenter som Eger Karl Johan. Her ser du noen eksempler fra boligprosjekter de har gjennomført.

ENGASJERTE INTERIØRER

Til å hjelpe oss med å se på interiørene i dette bygget har vi valgt ut de erfarne interiørarkitektene i Scenario. De har valgt seg ut en leilighet for å illustrere hvordan leiligheten kan tilpasses ulike stiler.

Kontoret ble etablert i 1985 av interiørarkitekt Linda Steen. Kontoret har i dag ansatt 26 interiørarkitekter, møbeldesignere og administrasjon med bred erfaring og studier i inn- og utland.

Forretningssiden er at de gjennom interiørdesign skal synliggjøre oppdragsgivers forretningsidé, og personlighet.

WWW.SCENARIO.NO



SÅ FINT KAN DET BLI



LEILIGHETEN DE VALGTE [75-6-2]: Denne 4-roms leiligheten i 6. etasje har Oslofjorden som nærmeste nabo. Her kan beboerne nyte aftensolen og utsikten. Romslig leilighet med en god planløsning..

SCENARIO: – Vi er opptatt av hvordan du beveger deg i rommet. Hva du ser når du står på kjøkkenet eller når du sitter i sofaen? Vi vil vise stiler som er gjennomførbare, og fremfor alt et godt utgangspunkt for mange typer personligheter og aldre.



ETASJEPLANER

2
ETASJE

3
ETASJE

4
ETASJE

5
ETASJE

6
ETASJE

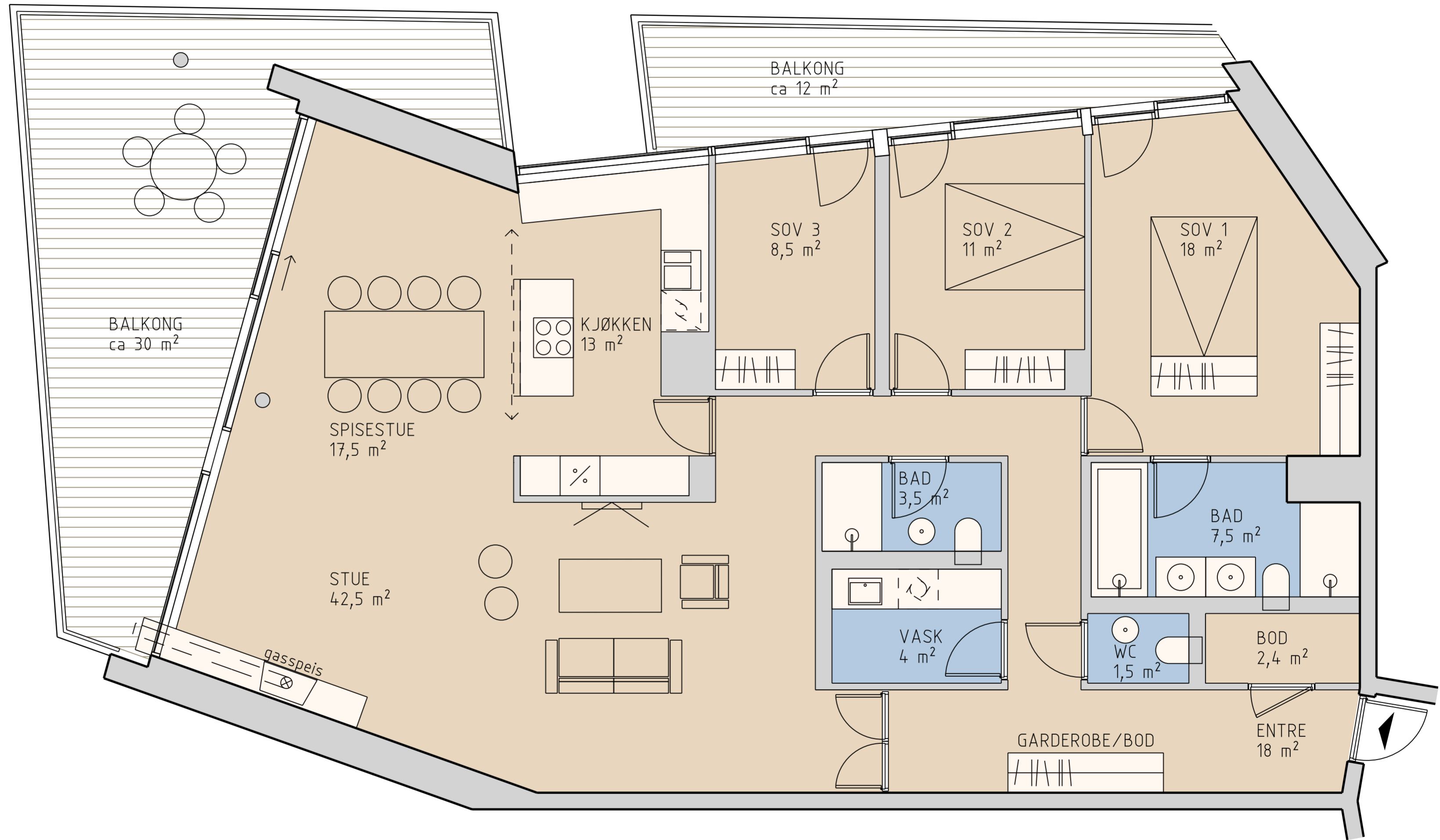
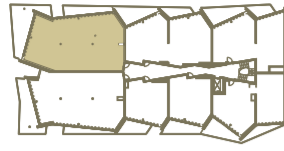


LEILIGHETS-BETEGNELSE (X = ETASJE)	ETASJE	BRA M ²	ANTALL ROM	SAMLET BALKONG-AREAL M ²	LEILIGHETSBEKRIVELSE
75-X-1	2,3,4,5,6	157	4	41-47*	Innholdsrik og stor 4-roms med Oslofjorden som nærmeste nabo. Nyt solen og utsikten fra balkongene.
75-X-2	2,3,4,5,6	121	4	21-24*	4-roms leil med to balkonger som har ettermiddags- og kveldssol. Sitt i sofakroken eller rundt spisebordet og nyt utsikten. Master bedroom med romslig garderobe og eget bad.
75-X-3	2,3,4,5,6	104	3	22-25*	Åpen stue-/kjøkkenløsning. To soverom, master bedroom med direkte adkomst til balkong. Vestvendt med fjordutsikt.
75-X-4	2,3,4,5,6	100	3	Ca. 21*	Leilighet med åpen stue-/kjøkkenløsning. To soverom med utgang til balkong, ett med bad og walk-in closet. To balkonger, to bad og innvendig bod.
75-X-5	2,3,4,5,6	58	2	10-13*	Arealeffektiv to-roms. Åpen stue-/kjøkkenløsning. Soverom med direkte adkomst til bad. Skyvedør fra stue til sydvendt balkong. Egen bod i leilighet.
75-X-6	2,3,4,5,6	54	2	10-13*	Arealeffektiv to-roms med romslig balkong. Soverom med direkte adkomst til bad.
75-X-7	2,3,4,5,6	150	4	32-38*	Frontleilighet med store balkonger. Nyt solen fra morgen til kveld. Åpen stue-/kjøkkenløsning. Tre soverom, ett med eget bad/garderobe, alle med utgang balkong, Kjøkkenet har utgang balkong. To bad/vaskerom.

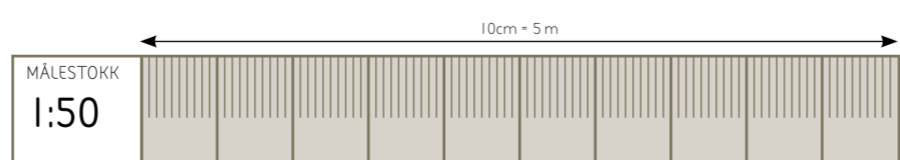


* På grunn av byggets utforming varierer balkongstørrelsene noe. Presise arealer fremkommer på kontraktstegning.

ETASJEPLAN



Tegningene viser ikke eventuelle nedføringer. Disse henkommer på kontrakttegningene.



Tjuvholmen
BO VED SJØEN – MIDT I BYEN

STIKKORD LEILIGHET
Innholdsrik og stor 4-roms med Oslo fjorden som nærmeste nabo.
Nyt solen og utsikten fra balkongene.

ETASJE
8
7
6
5
4
3
2

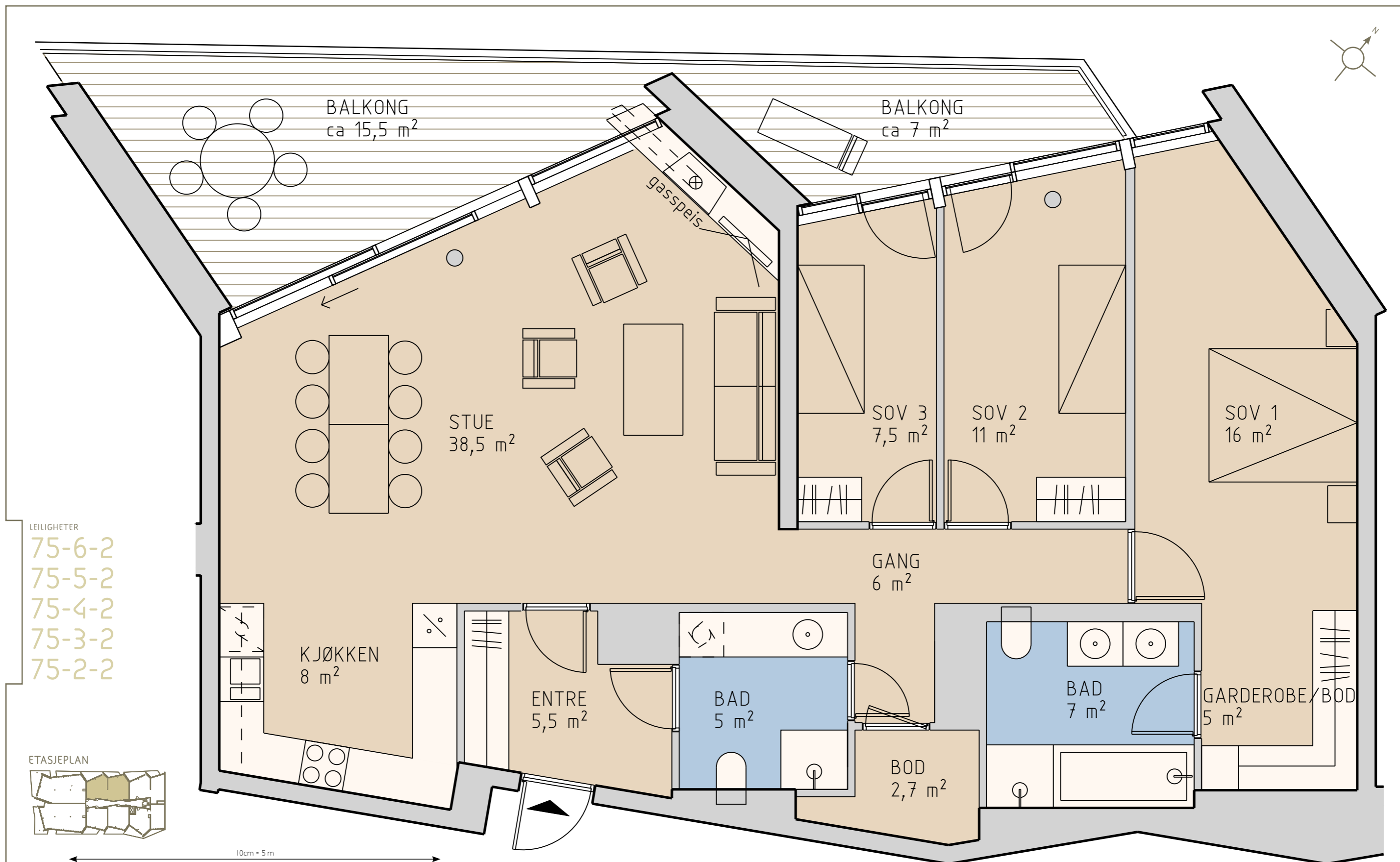
ARKITEKT Lund Hagem arkitekter
ADRESSE Kavringen Brygge 3

AREAL	ANTALL ROM	SAMLET BALKONGAREAL
BRA 157 m ²	4	41-47 m ²

LEILIGHETER

75-6-1
75-5-1
75-4-1
75-3-1
75-2-1

LEILIGHETSTYPE
75-X-1
HUS ETASJE NR

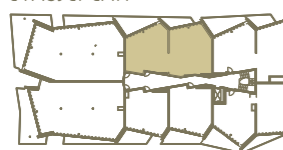


Tegningene viser ikke eventuelle nedføringer. Disse fremkommer på kontraktstegningene.

LEILIGHETER

- 75-6-2
- 75-5-2
- 75-4-2
- 75-3-2
- 75-2-2

ETASJEPLAN



10cm = 5m

MÅLESTOKK
1:50

ETASJE

8
7
6
5
4
3
2

ARKITEKT Lund Hagem arkitekter
ADRESSE
Kavringen Brygge 3

AREAL
BRA 121 m²

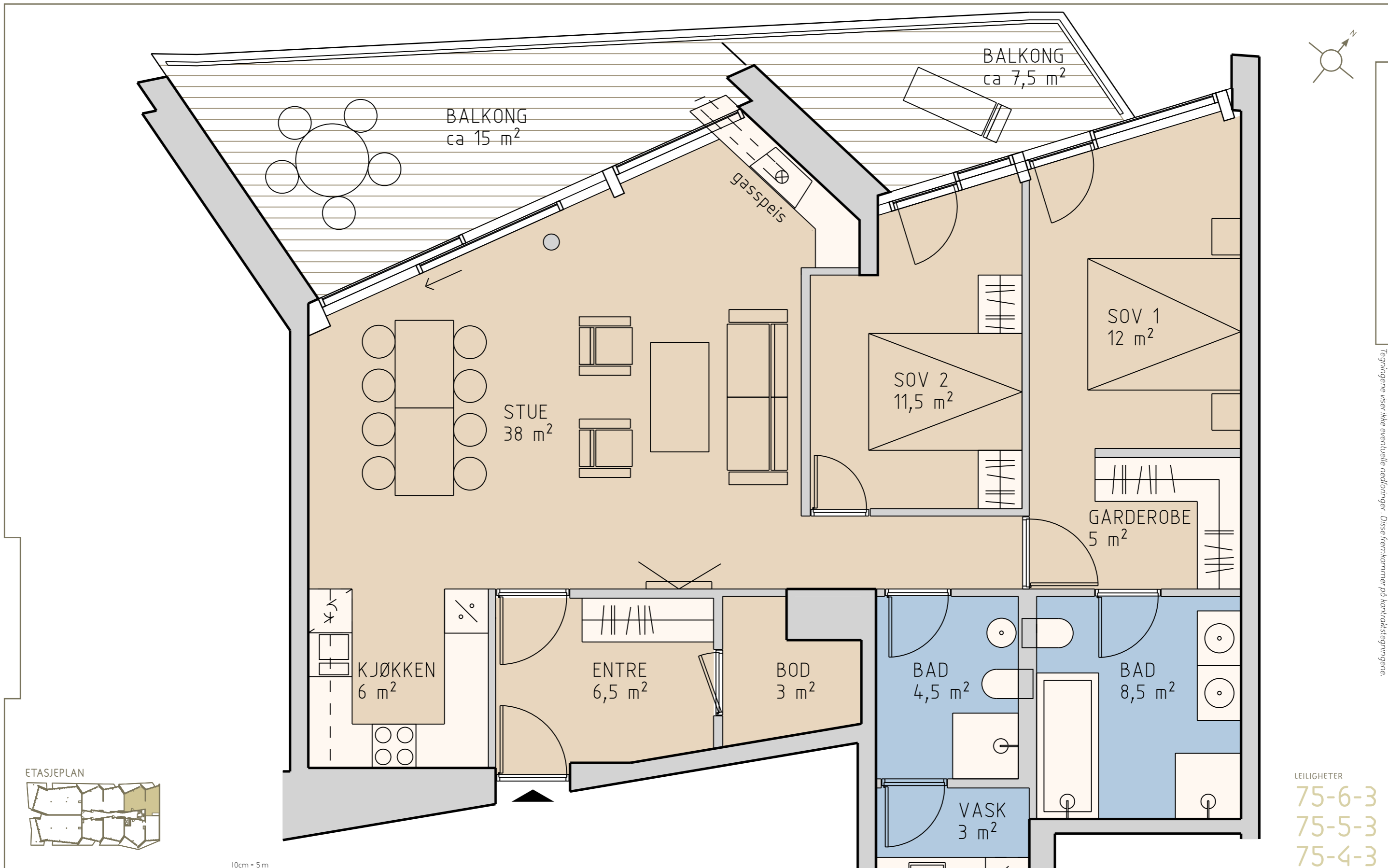
ANTALL ROM
4

SAMLET BALKONGAREAL
21-24 m²

LEILIGHETSTYPE
75-X-2
HUS ETASJE NR

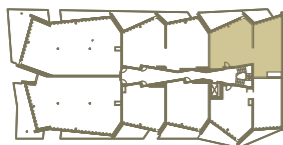


STIKKORD LEILIGHET
4-roms leil med to balkonger som har ettermiddags- og kveldssol.
Sitt i sofakroken eller rundt spisebordet og nyt utsikten.
Master bedroom med romslig garderobe og eget bad.



Tegningene viser ikke eventuelle nedføringer. Disse fremkommer på kontrakttegningene.

ETASJEPLAN



10cm = 5m

MÅLESTOKK
1:50



ETASJE

8
7
6
5
4
3
2

ARKITEKT Lund Hagem arkitekter
ADRESSE
Kavringen Brygge 3

AREAL
BRA 104 m²

ANTALL ROM
3

SAMLET BALKONGAREAL
22-25 m²

LEILIGHETER

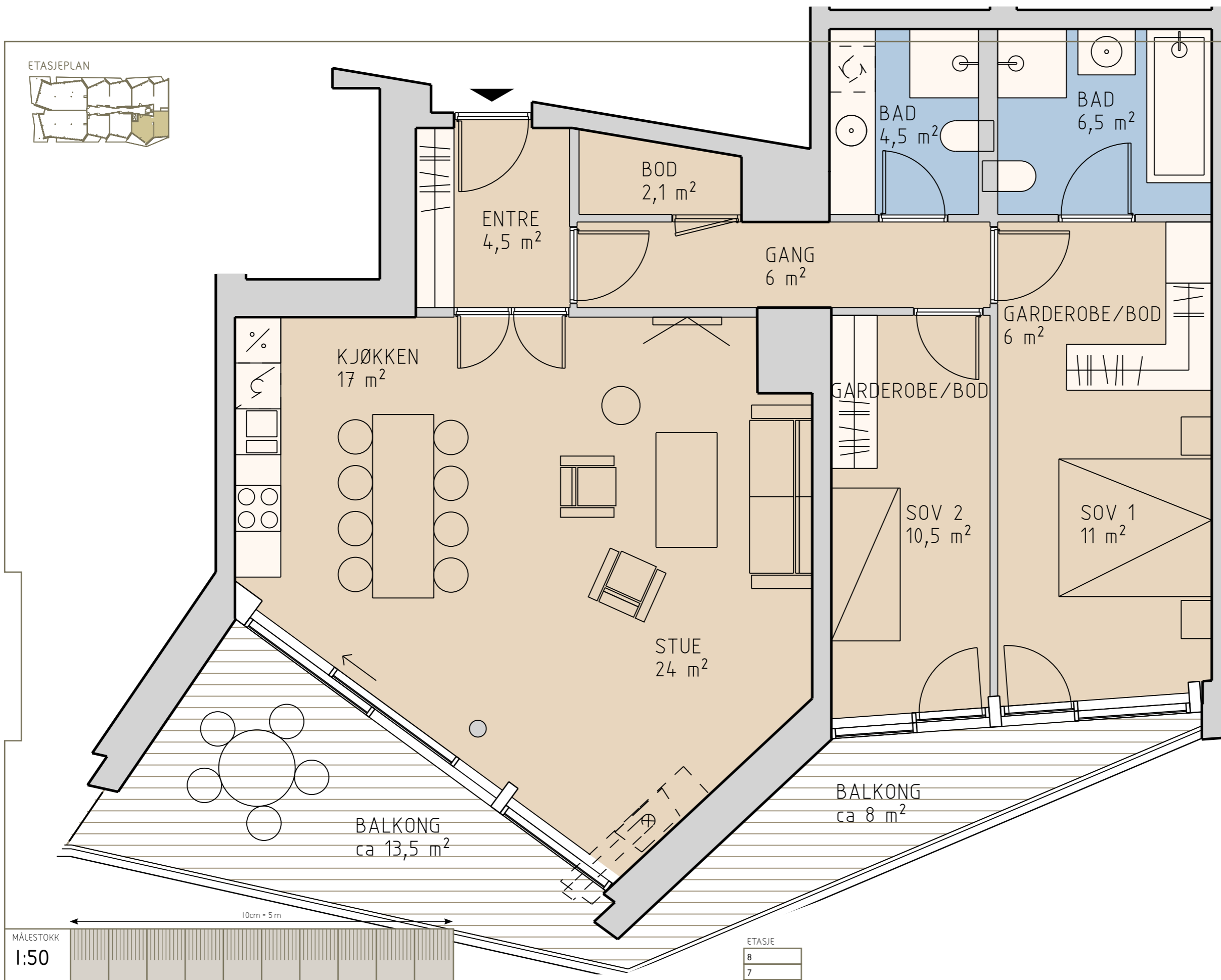
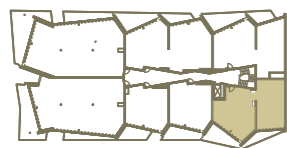
- 75-6-3
- 75-5-3
- 75-4-3
- 75-3-3
- 75-2-3

LEILIGHETSTYPE
75-X-3
HUS ETASJE NR

Tjuvholmen
BO VED SJØEN – MIDT I BYEN

STIKKORD LEILIGHET
Åpen stue-/kjøkkenløsning. To soverom, master bedroom med direkte adgang til balkong. Vestvendt med fjordutsikt.

ETASJEPLAN



Tegningene viser ikke eventuelle nedforinger. Disse fremkommer på kontraktstegningene.



ETASJE
8
7
6
5
4
3
2

ARKITEKT Lund Hagem arkitekter
 ADRESSE Kavringen Brygge 3

AREAL BRA 100 m²

ANTALL ROM 3

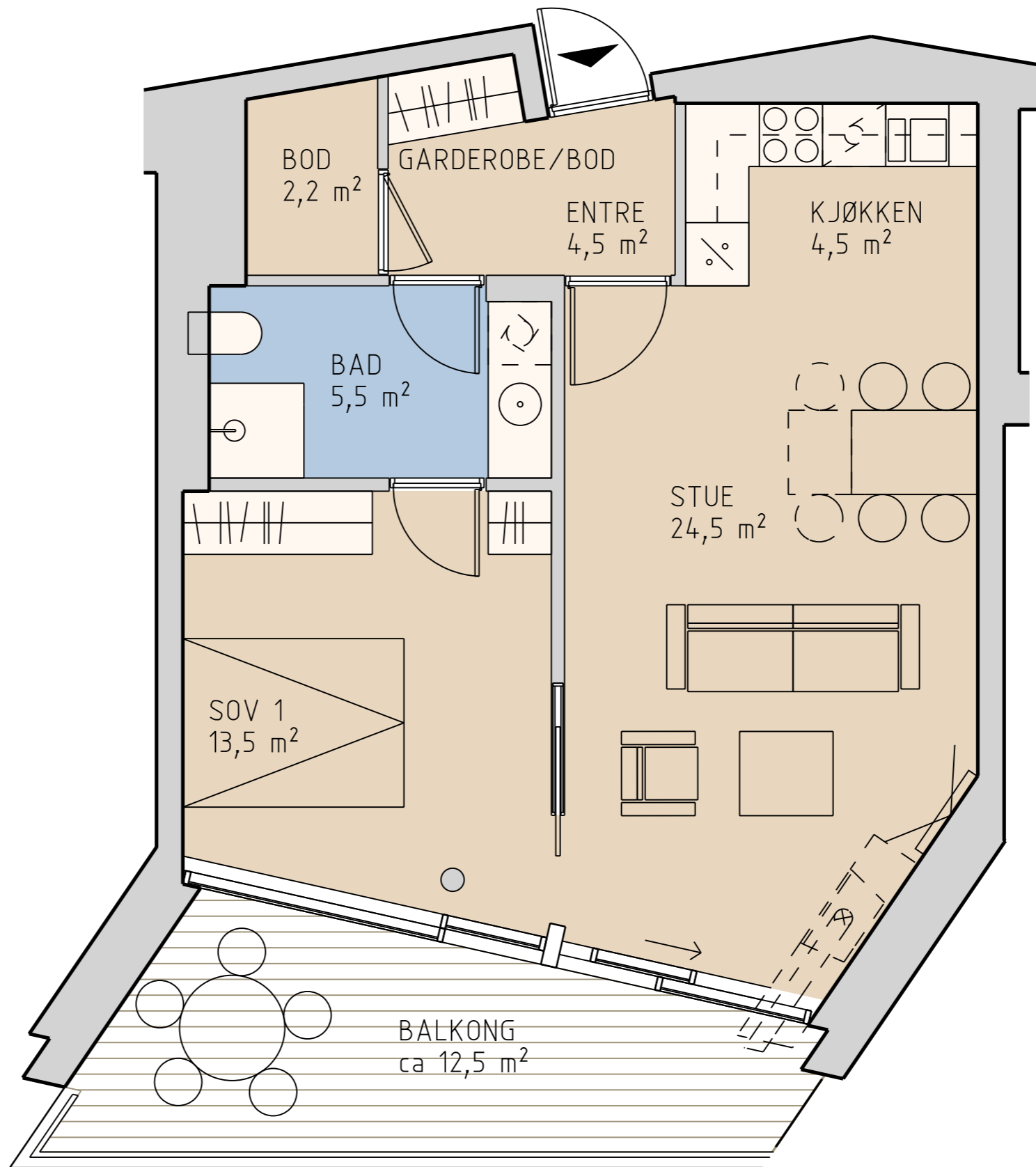
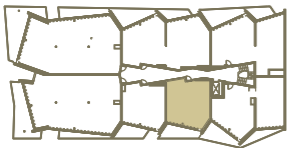
SAMLET BALKONGAREAL 21 m²

LEILIGHETER		
75-6-4		
75-5-4		
75-4-4		
75-3-4		
75-2-4		
LEILIGHETSTYPE		
75-X-4	HUS	ETASJE NR



STIKKORD LEILIGHET
 Leilighet med åpen stue-/kjøkkenløsning. To soverom med utgang til balkong, ett med bad og walk-in closet. To balkonger, to bad og innvendig bod.

ETASJEPLAN



Tegningene viser ikke eventuelle nedføringer. Disse fremkommer på kontrakttegningene.

10cm = 5 m

MÅLESTOKK
1:50



ETASJE

8
7
6
5
4
3
2

ARKITEKT Lund Hagem arkitekter
ADRESSE
Kavringen Brygge 3

AREAL
BRA 58 m²

ANTALL ROM
2

SAMLET BALKONGAREAL
10-13 m²

LEILIGHETER

- 75-6-5
- 75-5-5
- 75-4-5
- 75-3-5
- 75-2-5

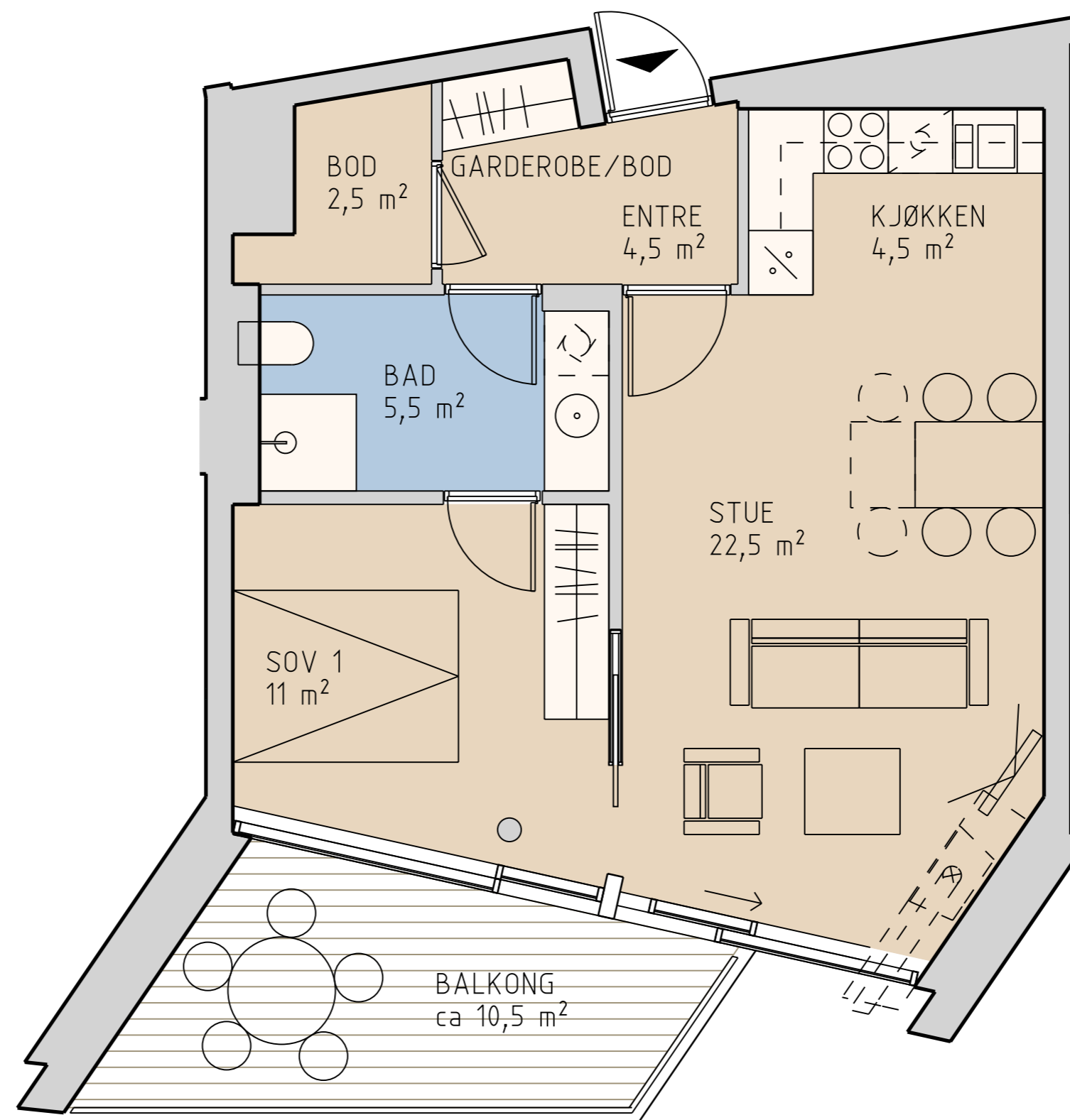
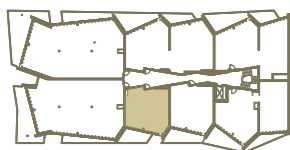
LEILIGHETSTYPE
75-X-5
HUS ETASJE NR



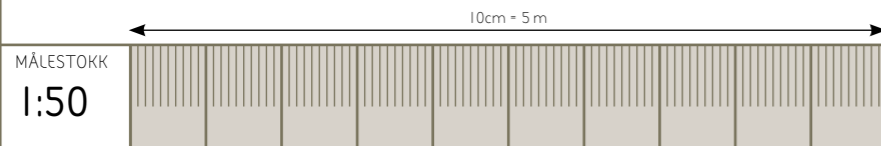
STIKKORD LEILIGHET

Arealeffektiv to-roms. Åpen stue-/kjøkkenløsning. Soverom med direkte adkomst til bad. Skyvedør fra stue til sydvendt balkong. Egen bod i leilighet.

ETASJEPLAN



Tegningene viser ikke eventuelle nedføringer. Disse fremkommer på kontraktstegningene.



STIKKORD LEILIGHET
 Arealeffektiv to-roms med romslig balkong.
 Soverom med direkte adgang til bad.

ETASJE
8
7
6
5
4
3
2

ARKITEKT Lund Hagem arkitekter
ADRESSE Kavringen Brygge 3

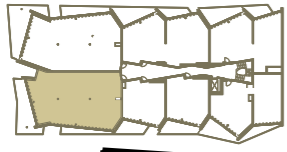
AREAL BRA 54 m ²

ANTALL ROM 2

SAMLET BALKONGAREAL 10-13 m ²

LEILIGHETER		
75-6-6		
75-5-6		
75-4-6		
75-3-6		
75-2-6		
LEILIGHETSTYPE		
75-X-6	HUS	ETASJE NR

ETASJEPLAN



gasspeis

GARDEROBE/BOD

ENTRE
19 m²

STUE
39 m²

VASK
4 m²

WC
1,5 m²

BOD
2,4 m²

BAD
7,5 m²

BAD
3,5 m²

BALKONG
ca 26,5 m²

KJØKKEN
25 m²

SOV 3
8,5 m²

SOV 2
11 m²

SOV 1
19 m²

BALKONG
ca 8 m²

LEILIGHETER
75-6-7
75-5-7
75-4-7
75-3-7
75-2-7

MÅLESTOKK
1:50

10cm = 5m

ETASJE

8
7
6
5
4
3
2

ARKITEKT Lund Hagem arkitekter
ADRESSE
Kavringen Brygge 3

AREAL
BRA 150 m²

ANTALL ROM
4

SAMLET BALKONGAREAL
32-38 m²

LEILIGHETSTYPE
75-X-7
HUS ETASJE NR

Tjuvholmen
BO VED SJØEN – MIDT I BYEN

STIKKORD LEILIGHET
Frontleilighet med store balkonger. Nyt solen fra morgen til kveld. Åpen stue-/kjøkkenløsning. Tre soverom, ett med eget bad/garderobe, alle med utgang balkong. Kjøkkenet har utgang balkong. To bad/vaskerom.

Tegningene viser ikke eventuelle nedføringer. Disse fremkommer på kontrakttegningene.

GENERELL LEVERINGSBESKRIVELSE

ADKOMST/ADGANG

Det er ett felles inngangsparti for alle leilighetene med posthyller, foajé og adgang til heis og trapp. Det leveres dørtелефonanlegg med bilde-/tale- og lyttfunksjon i leilighetenes entré. Eget avfallsrom etableres i Kavringen brygge 1.

BAD

På bad leveres servant/-er med underskap der mulig, ett-greps blandebatteri, speil og veggmontert toalett. Det leveres dusj, dusjbatteri med termostat, og garnityr. Hovedbad leveres med frittstående badekar. Dusjvegger er av glass, og sluk i dusj er Unidrain eller tilsvarende. Blandebatterier leveres i kvalitet Hans Grohe eller tilsvarende, porselensvarer av kvalitet Duravit eller tilsvarende. Elektriske varmekabler i gulv.

Fliser på gulv og vegg. Formater etter arkitektens anbefaling. Flisfarge og -størrelse, etter valg fra anerkjent flisleverandør (sortiment avklares senere av utbygger).

BALKONGER OG TAKTERRASSER

Alle leilighetene har én eller flere balkonger. Noen leiligheter har også privat terrasse på en del av taket. Balkonggulv vil leveres med trevirke av sertifisert/miljøbehandlet trevirke, likedan for takterrasser. Balkonger vil være i tilnærmet samme høyde som innvendig gulv. For takterrasser kan det bli en høydeforskjell på 1-3 trinn fra innvendig gulv.

BELYSNING

Det leveres benkebelysning under overskap på kjøkken. Belysning på balkong. Det leveres firkantet hvite downlights i nedforet himling i entré og bad.

BRANNVERN

Det leveres fullt sprinkleranlegg i alle leiligheter, med synlige sprinklerhoder.

BYGNINGSKONSTRUKSJON

Bygningens etasjeskiller og bærende konstruksjoner er i betong og stål. Innvendige lettvegger består av bindingsverk kledd med gipsplater, sparklet og malt.

BÅTPLASSER

Det er planlagt og vil bli etablert ca 150 båt plasser ytterst på Tjuvholmen.

DØRER OG VINDUER

Vinduer og balkongdører leveres med isolerglass. Entrédør leveres med kikkeshull. Dørskilt og eventuelle beslag leveres i stål. Gerikter vil være rette, smale, gjæret, spikerhode sparklet og malt, farge som vegg. Innvendige dører og skyvedører leveres med hvit, glatt overflate og dørvidere/håndtak i børstet stål.

FILIPSTAD

Nærmeste nabo område til Tjuvholmen er Filipstad, som er eiet og skal utbygges av andre, og som er en del av Fjordbyen. Nærmere informasjon om planene og den politiske behandlingen kan leses på: www.prosjekt.fjordbyen.oslo.kommune.no eller www.ohv.oslo.no.

GARDEROBER/SKAP

I entré leveres garderobeskap med skyvedør som vist på tegning. På soverom leveres skap med hvite dørfronter. I Walk-in closet/garderobe til hovedsoverom er innredning åpne skapstammer med hvit overflate.

GJESTETOALETT

Leveres med servant med ett-greps blandebatteri, speil og vegghengt wc.

GULV

I stue, entré, soverom, gjestetoalett og garderobe: Én-stavs parkett etter valg blant syv ulike typer fra anerkjent leverandør/produkt. Gulvlist etter valg av samme treslag som for gulv eller malt som vegg. Vinylbelegg i vaskerom. Flislagt gulv i bad.

HOVEDSIKRING OG MÅLERE

Sikringsskap installeres i leiligheten. Endelig plassering er ikke bestemt, men vil typisk være i bod eller garderobe. Internett-, telefon- og antenneuttak leveres i stue og alle soverom. Det er individuell måling av strømforbruk og gassforbruk (peis) og fellesmåling for vannbåren varme og forbruk vann.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning vil være av kvalitet fra Expo Nova (Poliform - Varenna), Kvänum eller tilsvarende*. Det leveres avtrekkshette over komfyr og integrerte hvitevarer; kombi kjøle-/fryseskap, oppvaskmaskin, ovn og koketopp (induksjon) av kvalitet Miele, Gaggenau, Smeg eller tilsvarende.

OPPVARMING/PEIS

Leilighetene oppvarmes via termostatstyrte radiatorer basert på fjernvarme. Det leveres gasspeis i stue*.

ORGANISERING

Kavringen brygge 3 vil bli organisert som et sameie med både bolig- og næringsseksjon(er).

NÆRINGSSEKSJON

Næringsseksjon planlegges i første etasje. Eventuelle vareleveranser foregår på bakkeplan.

PARKERING

Det er etablert et parkeringsanlegg under Tjuvholmen. Fri kjørehøyde er ca 2,1 m, men det kan forekomme rør/innkassing lavere enn dette. Adkomst til parkeringsanlegget er via separat heis og trapp.

SPORTSBOD

Det medfølger sportsbod på ca 5 kvm til hver leilighet. Tildeling av boder vil skje etter bodplan utarbeidet av utbygger. Sportsbodene er plassert i parkeringsanlegg eller i kjeller. Rørføringer og kanaler i bodarealene kan forekomme. Det etableres felles sykkelbod i Kavringen brygge 1.

TAKHØYDER

Leilighetene vil få en generell takhøyde på ca 2,6 m. Nedforede himlinger (ca. 30 cm), avhengig av planløsning, er vist på kontraktstegningen og vil typisk være i entré, gang, bod og bad. Nedforet himling kan også forekomme i soverom og kjøkken, og bare unntaksvis i stue.

VANN OG AVLØP

Det installeres luker for fordelerskap for leilighetenes røranlegg og leilighetens varmeanlegg. Endelig plassering er ikke besluttet, men vil fortrinnsvis være i bod/garderobe/vaskerom/bad.

VASKEROM

Det er eget vaskerom eller avsatt plass på et bad til vaskemaskin/kondenstørketrommel i hver leilighet. I vaskerom, der det er plass, blir det levert utslagsvask i benk. Vinylbelegg på gulv. Kaldtvannstilførsel, avløp og dobbel stikkontakt installeres.

VEGGFARGER

Alle vegger varm hvit (antatt NCS S1002Y).

VENTILASJON

Boligene leveres med balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregater i kjeller eller og på tak. Filtrert friskluft tilføres i stue, og alle soverom via tilluftsventiler. Ved behov forvarmes tilluften ved hjelp av fjernvarme. Avtrekk skjer fra ventil i bad og ventil/avtrekkshette på kjøkken. I andre rom skjer avtrekk ved overstrømming under dørene. Fremføring av ventilasjonskanaler i leilighetene kan medføre innkassinger/delvis nedforede himlinger.

* For leilighetene 75-X-4, -5 og -6, gjelder følgende unntak; Gasspeis er tilvalg. Kjøkkeninnredningen leveres fra HTH eller tilsvarende. Hvitevarer vil være av kvalitet Siemens, AEG eller tilsvarende.

KONTAKT:
Elisabeth Evensen Duus
Camilla Melsgard
Ragnhild Misvær Stenbeck
Marianne Vik

Telefon: 815 68 666
E-post: post@tjuvholmen.no

Besøksadresse:
Tjuvholmen alle 2
0252 Oslo

www.tjuvholmen.no

GENERELLE FORBEHOLD

Denne prosjektbeskrivelse med tilhørende tegninger er kun ment som en orientering om byggeprosjektet, og er ikke bindende for den detaljerte utformingen av bebyggelsen. Alle opplysninger er dermed gitt med forbehold om utbyggers rett etter kjøpekontrakten til å foreta endringer. Eventuelle endringer skal ikke ha innvirkning på forutsatt standard.

Bruksareal (BRA) er det arealet som ligger innenfor boligens omsluttende vegger inkl. kott. BRA vil angi et større areal enn primærrom (P-rom).

Antall kvadratmeter per rom, balkong og terrasse samt vindusinndeling, kan variere fra plantegningene etter at endelig detaljprosjektering er gjennomført.

Tjuvholmen KS er ansvarlig for salget. Dette salgsprosjektet inneholder beskrivelse av leilighetene, prosjektbeskrivelsen og tegninger. For øvrige forhold gjelder kjøpekontraktens bestemmelser. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og fasadeendringer.

Alle prospekt, tegninger, modeller og fotografier som er illustrert i prospektet er kun av illustrativ art og er ikke det nøyaktige innhold eller omfang av vår leveranse. Det tas forbehold om trykkfeil.

Tjuvholmen KS
November 2010

Tjuvholmen