

KAVRINGEN BRYGGE 2-4

TEGNINGSSETT OG PROSPEKT



Tjuvholmen

MED KAVRINGEN FYR SOM NÆRMESTE NABO



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



ØYRIKET TJUVHOLMEN BESTÅR AV TRE HOLMER. På Tjuvholmen finner du små og store leiligheter, restauranter for enhver smak, moderne kontorer og umiddelbar nærhet til Oslofjorden. Alt på ett sted! Nå kan du kjøpe leilighet helt ytterst i innseilingen til byen.



Kavringen brygge 2-4



Utbyggingen skal være ferdig i 2014, men allerede nå fremstår bydelen med personlighet og attraksjon. Og mer skal det bli. Byens flotteste kunstmuseum, tegnet av italienske Renzo Piano, åpner i 2012 sammen med en spektakulær skulpturpark.



Ingen holme uten sjøliv. Her kommer Oslofjordens mest sentrale båt plasser. Her blir det kajakkhotell og sjøbad. Her blir det badestrand og iskiosk. Slik prøver vi å få størst mulig glede av fjordens flotteste tomt.



Alle som bor her, og alle som skal bo her, kommer dessuten til å ha ekstra mye å glede seg til. Vi etablerer også eget treningssenter med svømmebasseng for alle som føler seg hjemme her. Og gjestene deres kan ta inn på vårt nye hotell, som allerede har 5 stjerner i øynene.

Velkommen til fjords!





Mange hus brukes både til representasjon og som privatbolig. Utfordringene er åpenbare. Løsningene krever kløkt og tilpasning til lokale forhold.

KLASSISK MODERNIST

ARKITEKTNESTOR *Torstein Rambergs stil kan ikke lett settes i bås, men hans lekenhet med geometri og omtanke for kvalitet er uovertruffen. Han former former. Fullendte.*



Praksisen ved kontoret strekker seg fra enkle hytter til regjeringskvartalet. Fra Tyrifjorden til den norske ambassaden i Riyadh og Tokyo. Alltid med den samme følsomheten, for oppgaven og stedet.

Leilighetsplanene bærer stempel til en arkitekt som er opptatt av detaljer. Kort adkomst, nærhet mellom funksjoner og effektiv plassutnyttelse, sier sitt om en modernisme på klassikernivå. Kontoret holder til i Oslo.

WWW.TORSTEINRAMBERG.NO

Utsikt og skjerming kan av og til være i konflikt. På Elstangen ved Sundvolden løser Torstein Ramberg oppgaven forbillig.



Interiørprosjektene til Metropolis spenner fra leiligheter for store familier til landets Statsministerbolig. Interiørene fremstår som moderne, lyse og nordiske, med assosiasjoner til den norske naturen.

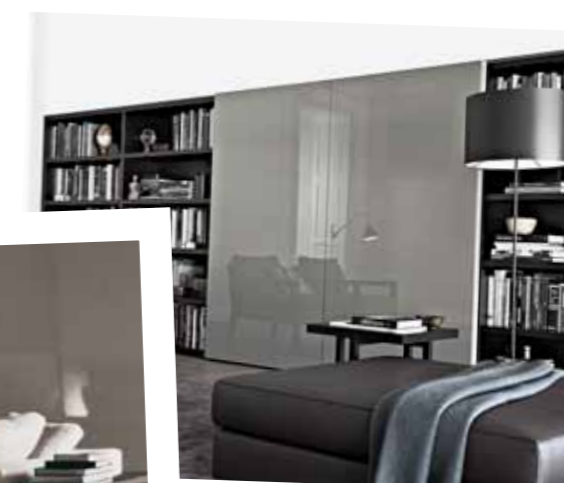
NY OG NORDISK

Interiørarkitektene i Metropolis har bred erfaring med store og små leiligheter. Innlevelsen, forståelsen og samarbeidet med byggherren og brukere er viktige grunnpilarer i alle deres prosjekter.

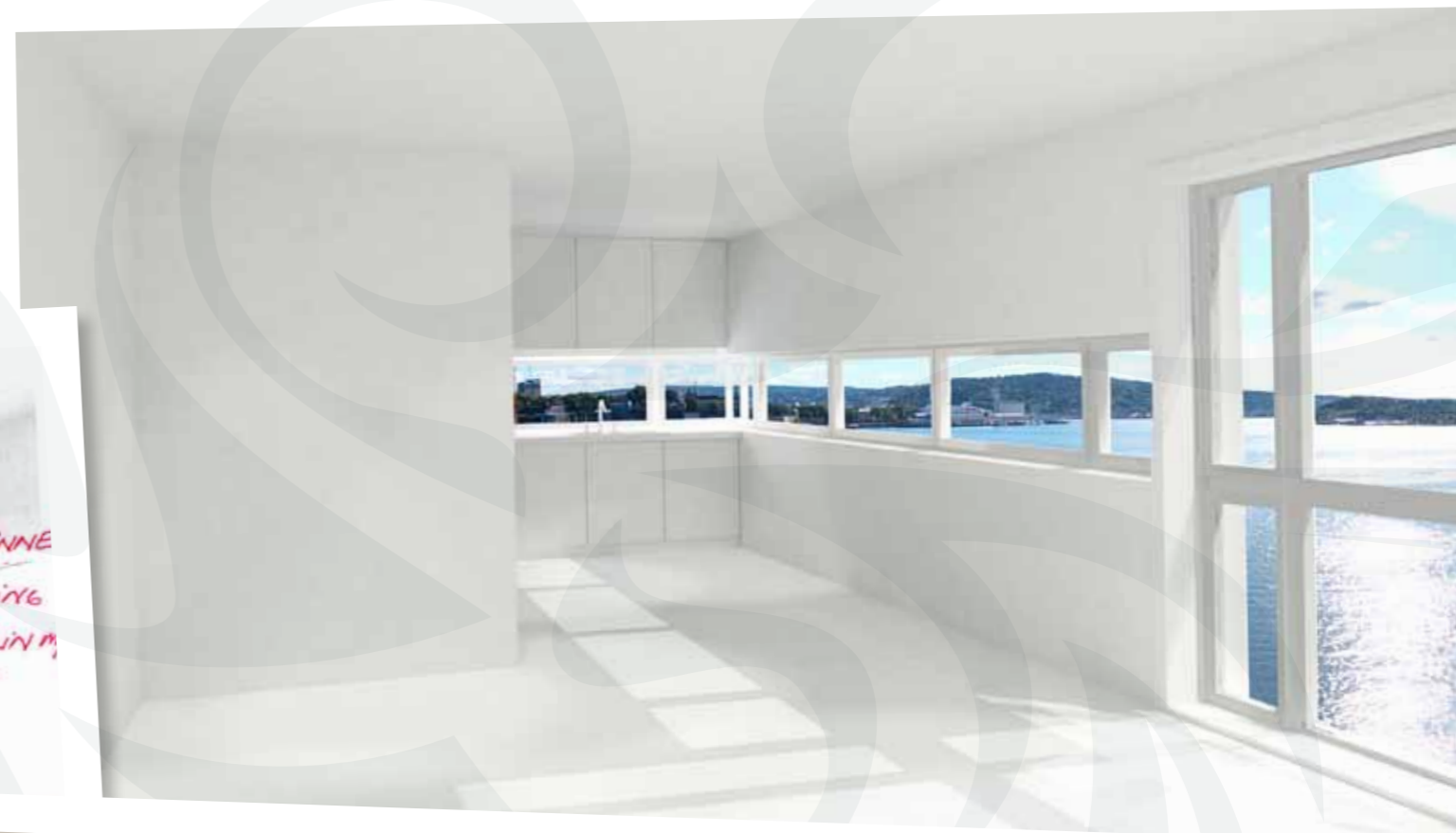
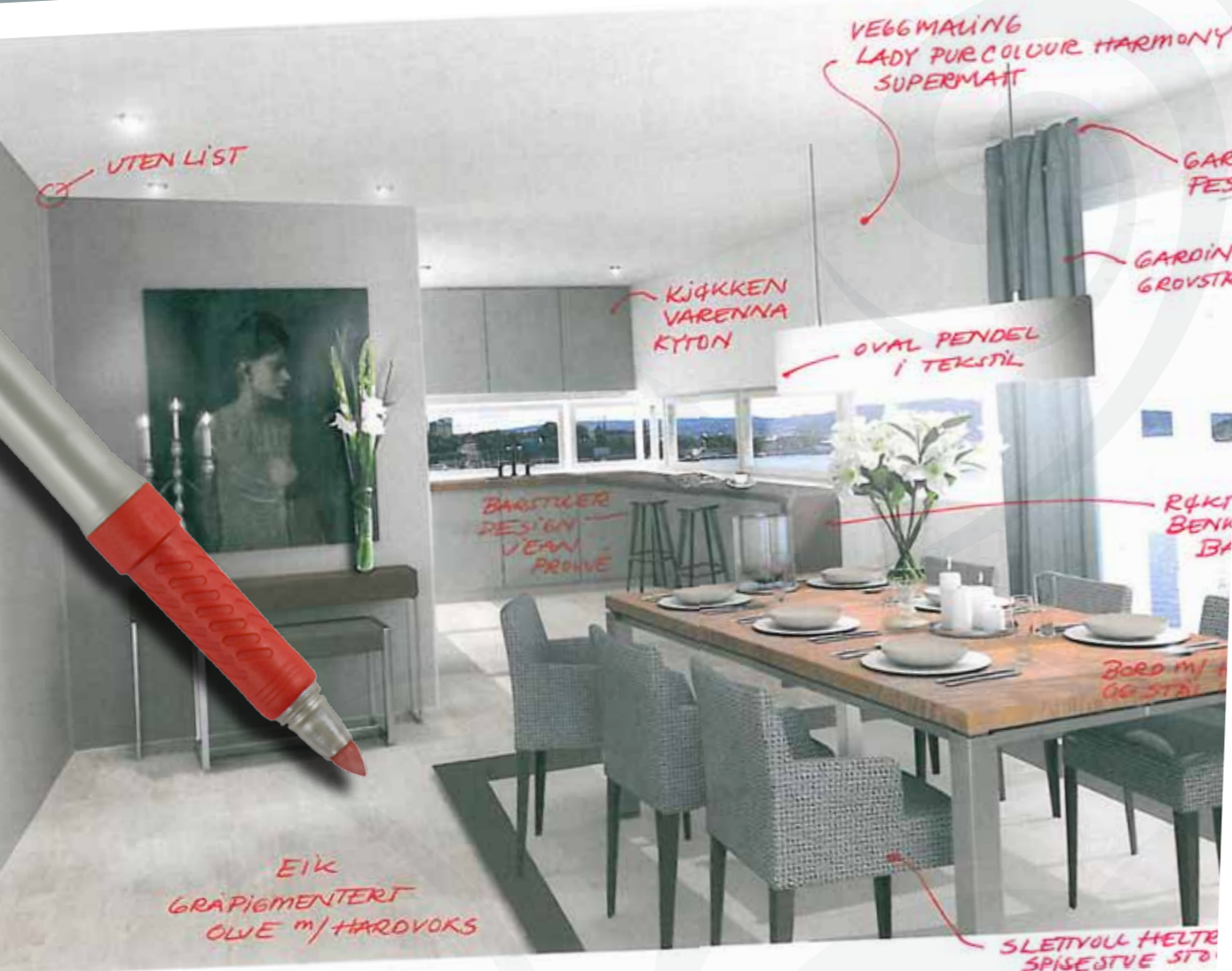
Metropolis er et rent interiørarkitektkontor, med 10 ansatte, som ble etablert ved årsskiftet 2000/2001. De har hatt oppdrag i nybyggprosjekter, ombygginger av eksisterende boliger og eneboliger. De er kanskje mest kjent for sine prosjekter

for regjeringen og representasjonslokalene bak Slottet, men de har også løst en rekke spennende interiører for store og små familier. Selskapet er sertifisert som Miljøfyrtårn.

WWW.METROPOLIS.NO



SÅ FINT KAN DET BLI MODERNE OG BEHAGELIG



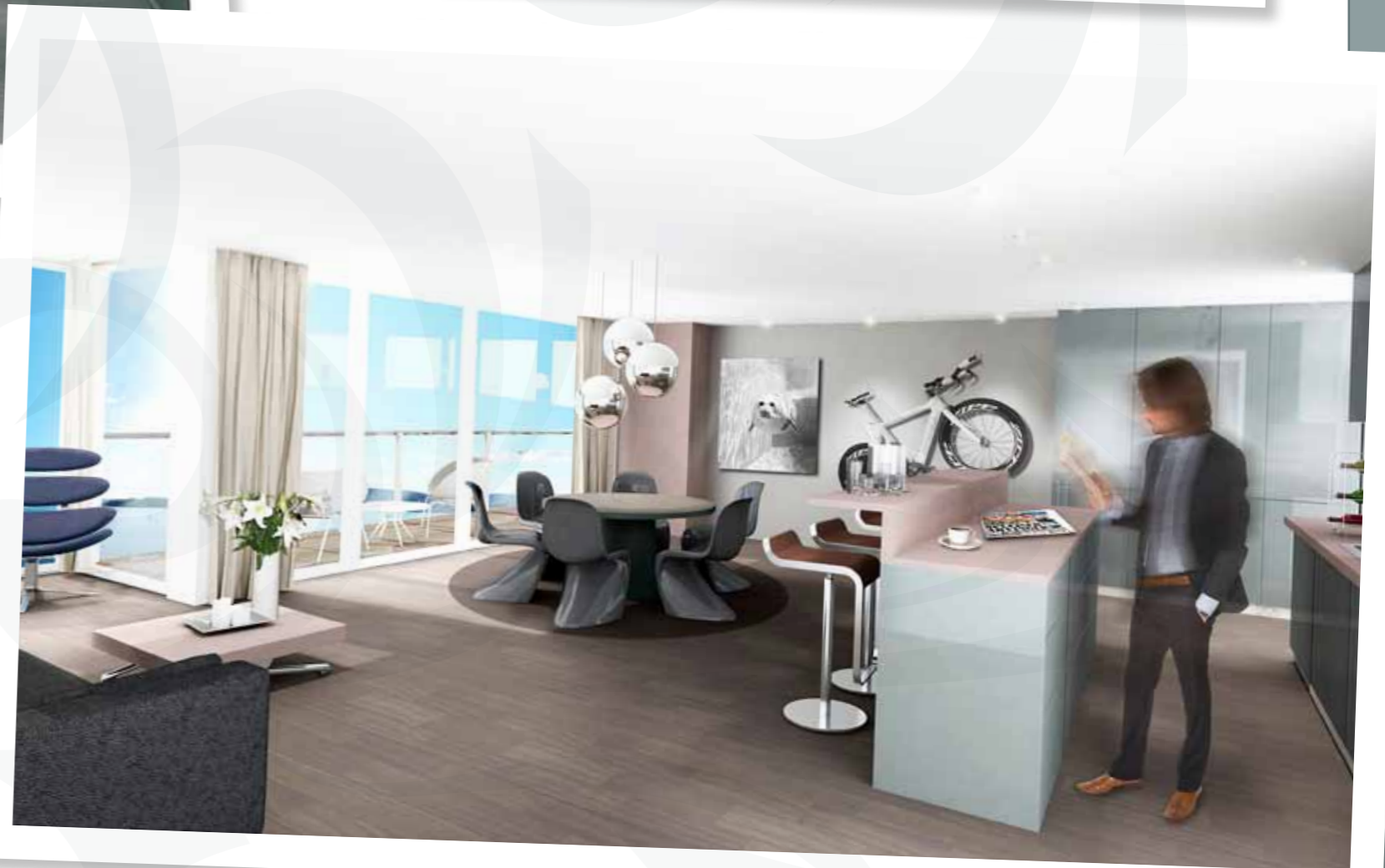
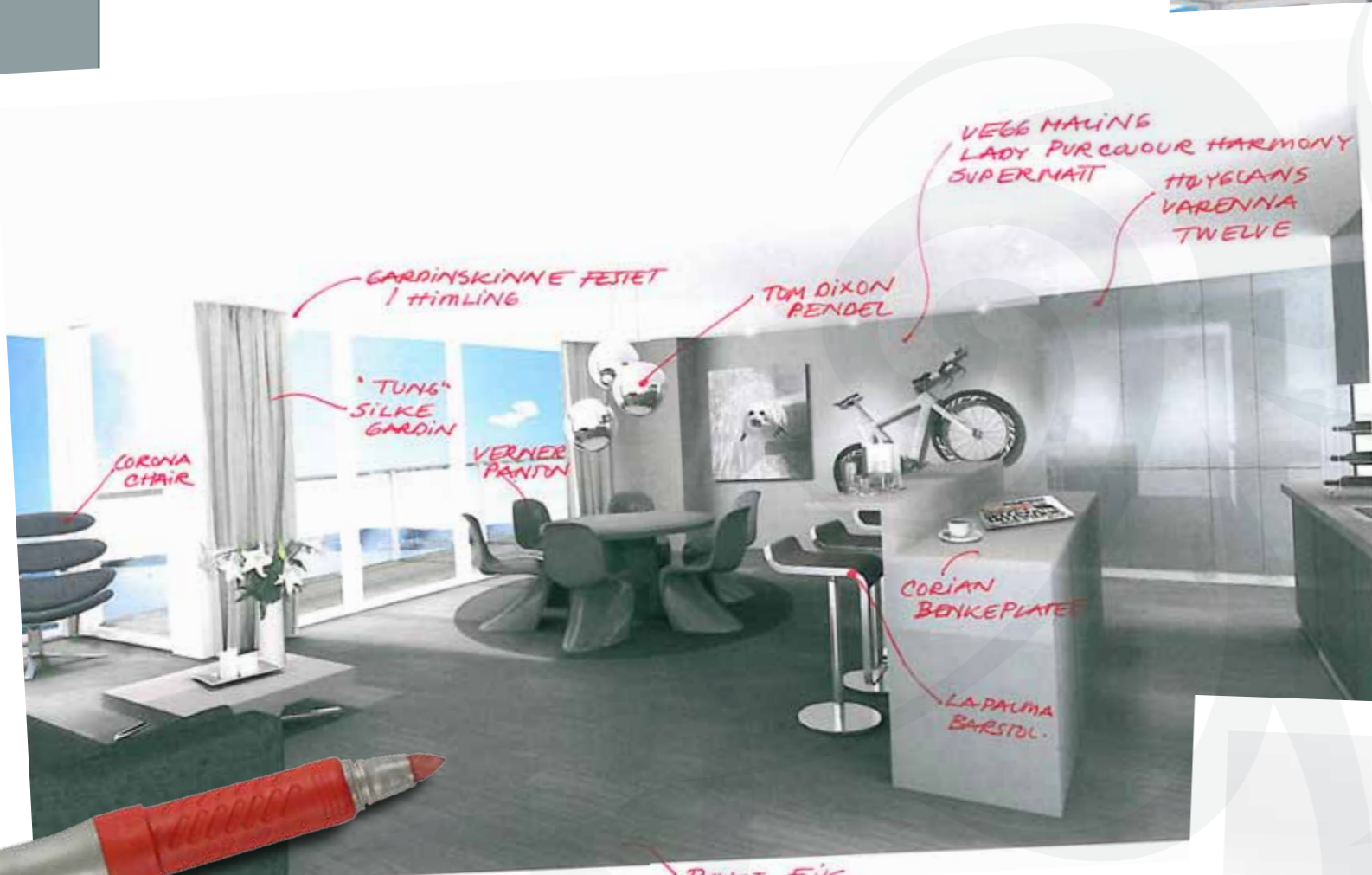
VI SKJØNNER at det kan være en stor overgang å flytte. Det er jo så mange valg. Derfor ba vi Metropolis forestille seg hvor fint det kan bli, dersom man vil skape en moderne, men behagelig stil.



SÅ FINT KAN DET BLI GAMMELT OG NYTT

Ett av adelsmerkene til gode interiørrådgivere er jo å forholde seg til oppdragsgiverens ønsker og tolke dem på en måte som passer de nye rommene. Av og til (og ganske ofte) ønsker de som skal flytte å ta med seg objekter eller møbler som har stor affeksjonsverdi.

Derfor ba vi Metropolis om å tenke seg den samme leiligheten med en rekke klassiske møbler, slik at vi kunne se hvordan det ville arte seg. Det ser du her. Spennende, ikke sant?



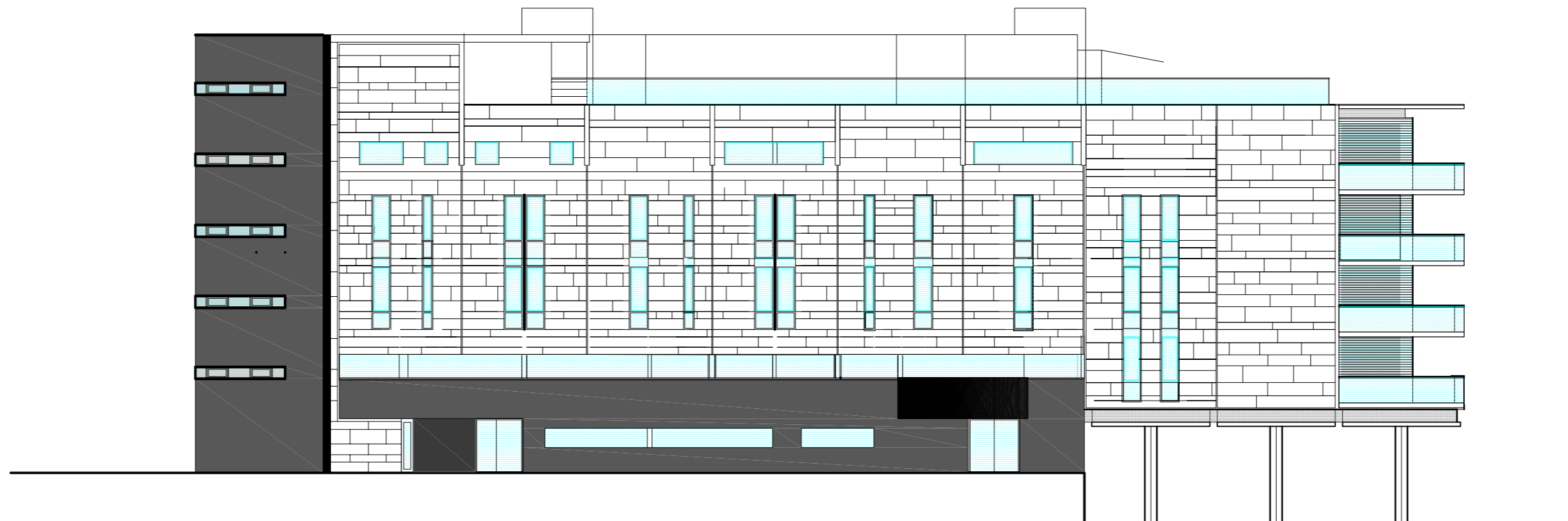
SÅ FINT KAN DET BLI

RENT OG RYDDIG

Våre leiligheter er effektivt utnyttbare og danner et åpent rammeverk for å skape akkurat det rommet du vil ha. Mange setter pris på de store flatene og en oversikt som man ofte ikke har i eldre bygg.

Rommet føles like riktig om du har 20 cocktailgjester eller en lang lørdagsfrokost i slåbrok – og med balkongdørene åpne er forskjellen på ute og inne minimal.

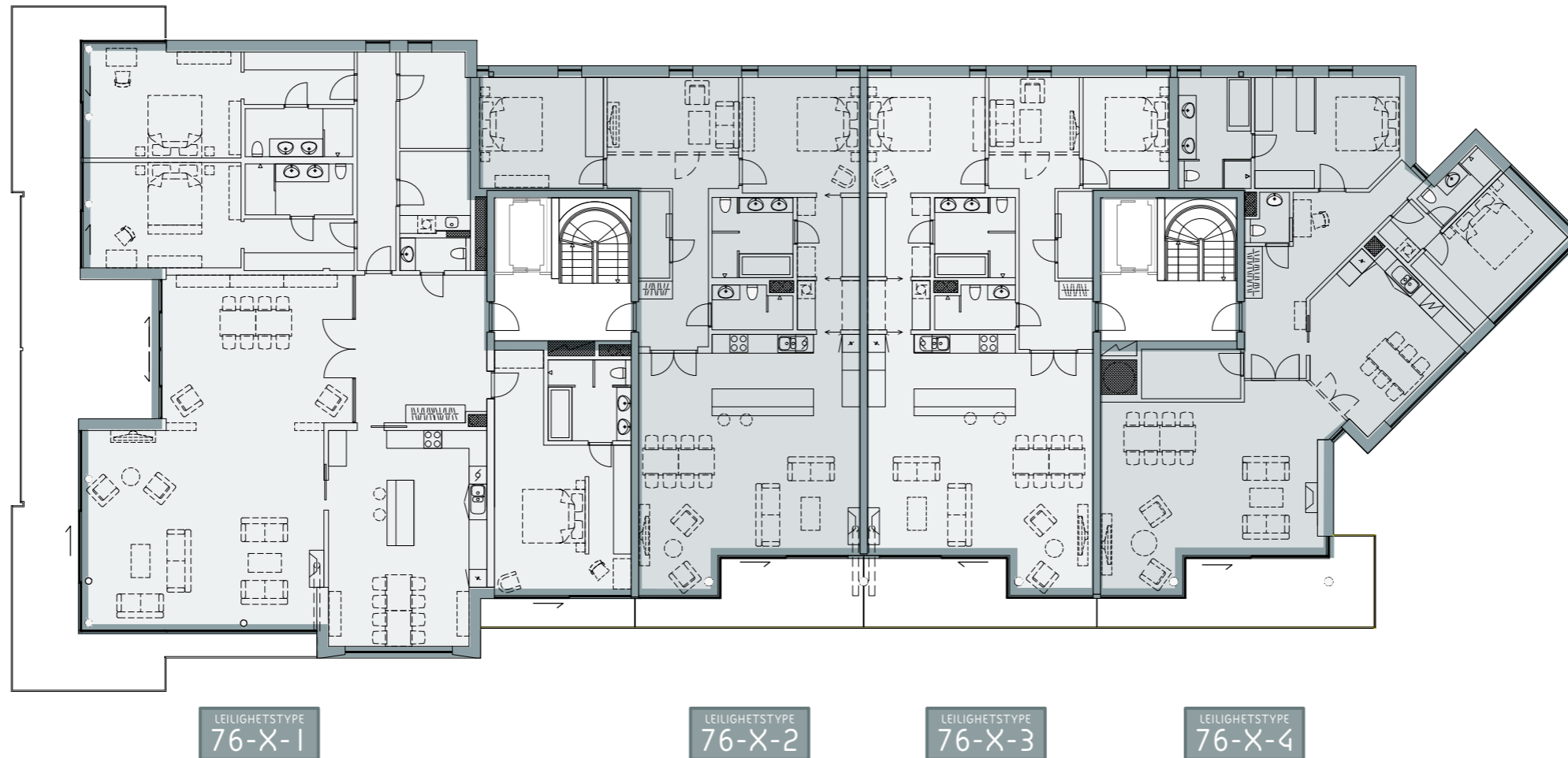
FASADE VEST



FASADE ØST



ETASJEPLAN



LEILIGHETS-BETEGNELSE (X = ETASJE)	ETASJE	BRA M ²	ANTALL ROM	SAMLET BALKONG-AREAL M ²	LEILIGHETSBEKRIVELSE
76-X-1	2,3	285	4	78,4	Stor 4-roms frontleilighet med utsikt over innseilingen til Oslo. Gode solforhold. Her savnes ikke eneboligen!
76-X-2	2,3,4	142	4	13,8	Åpen og praktisk gjennomgående 4-roms leilighet med god planløsning. Åpen stue-/kjøkkenløsning. Smart garderobe- og vaskeromsløsning. To bad, hvorav ett er direkte knyttet til hovedsoverom.
76-X-3	2,3,4	134	4	13,9	Åpen og praktisk gjennomgående 4-roms leilighet med god planløsning. Åpen stue-/kjøkkenløsning. Smart garderobe- og vaskeromsløsning. To bad, hvorav ett er direkte knyttet til hovedsoverom.
76-X-4	2,3	140	3	18,5	Gjennomgående og romslig 3-roms endeilighet med artig planløsning, som medfører omfattende kjøkken med stor spise plass. Soverommene har private bad.



SOLDIAGRAM 21. JUNI

KL: 07.00

KL: 09.00

KL: 11.00

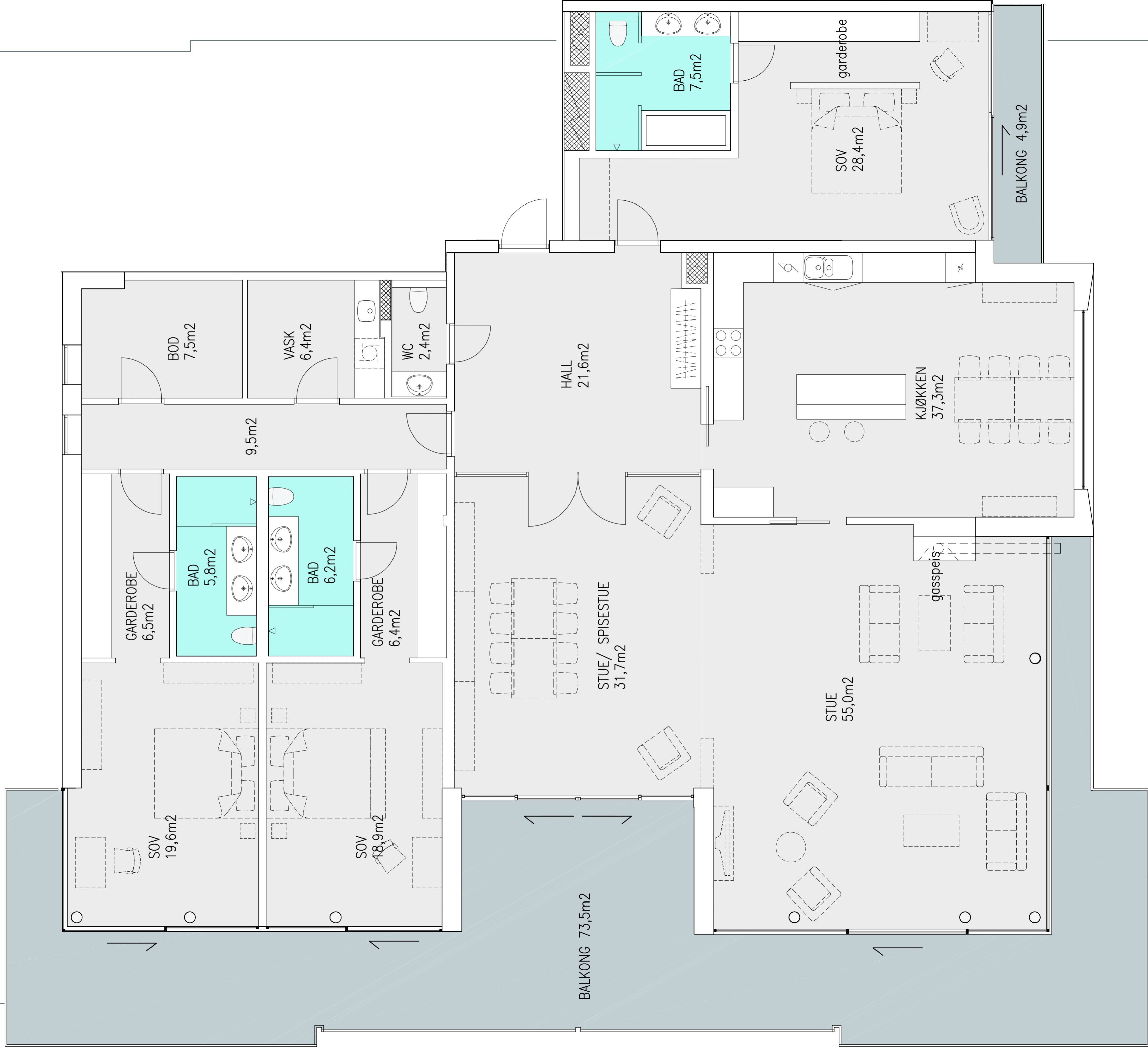
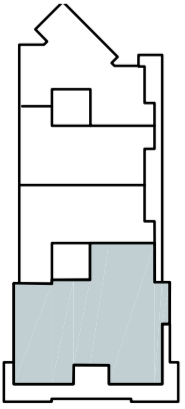
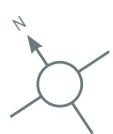
KL: 13.00

KL: 15.00

KL: 17.00

KL: 19.00

KL: 21.00



MALESTORIKK
1:50

10m • 5m

STIKKORD LEILIGHET
 Stor 4-roms frontleilighet med utsikt over innsjøen til Oslo.
 Gode solforhold. Her savnes ikke eneboligen!

Fjuholm
 BO VED SJØEN – MIDT I BYEN

ETASJE
 6
 5
 4
 3
 2
 1

ARKITEKT Torstein Ramberg
 ADRESSE Kavringen Brugge 2-4

AREAL
 BRA 285 m²

ANTALL ROM 4

SAMLET BALKONGAREAL 78,4 m²

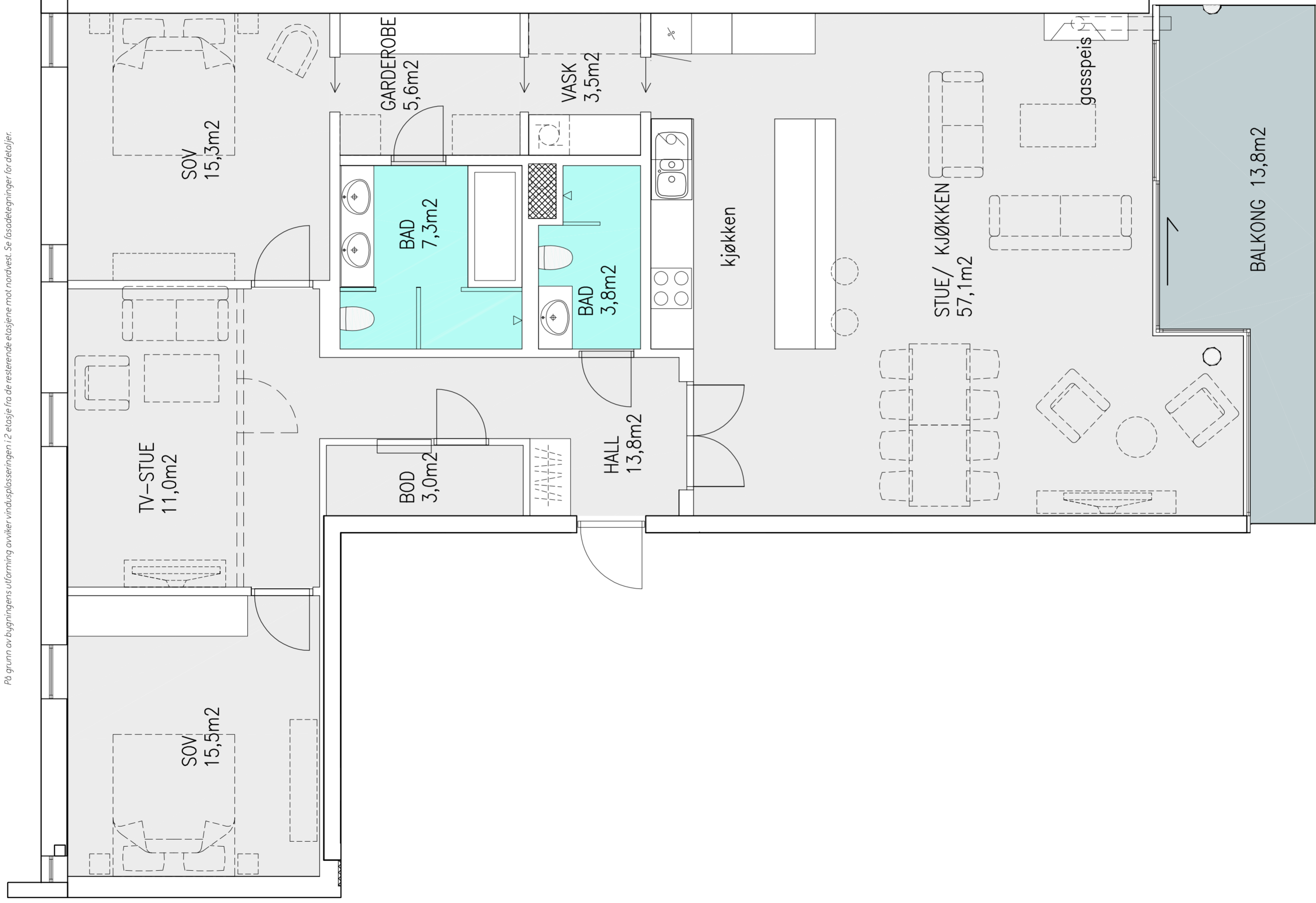
LEILIGHETER
 76-3-1
 76-2-1

LEILIGHETSTYPE
 76-X-1
 HUS ETASJE NR

Tegningene viser ikke eventuelle nedføringer. Disse fremkommer på kontrakttegningene.



På grunn av bygningens uformning avviker vindusløsningen i 2 etasje fra de resterende etasjene mot nordvest. Se fasadetegninger for detaljer.



MALESTORR
1:50
10m • 5m

1:50

Fjuholmen
BO VED SØEN – MIDT I BYEN

STIKHØRD LEILIGHET
Åpen og praktisk gjennomgående 4-roms leilighet med god planløsning.
Åpen stue-/kjøkkenløsning. Smart garderobe- og vaskeromsløsning.
To bad, hvorav ett er direkte knyttet til hovedsoverom.

ETASJE

6
5
4
3
2
1

ARKITEKT Torstein Ramberg
ADRESSE Kavringen Bruggve 2-4

AREAL
BRA 142 m²

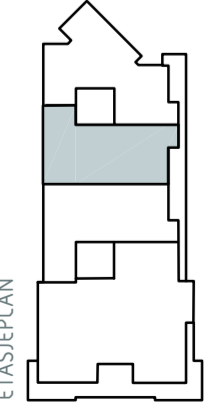
ANTALL ROM 4

BALKONG
13,8 m²

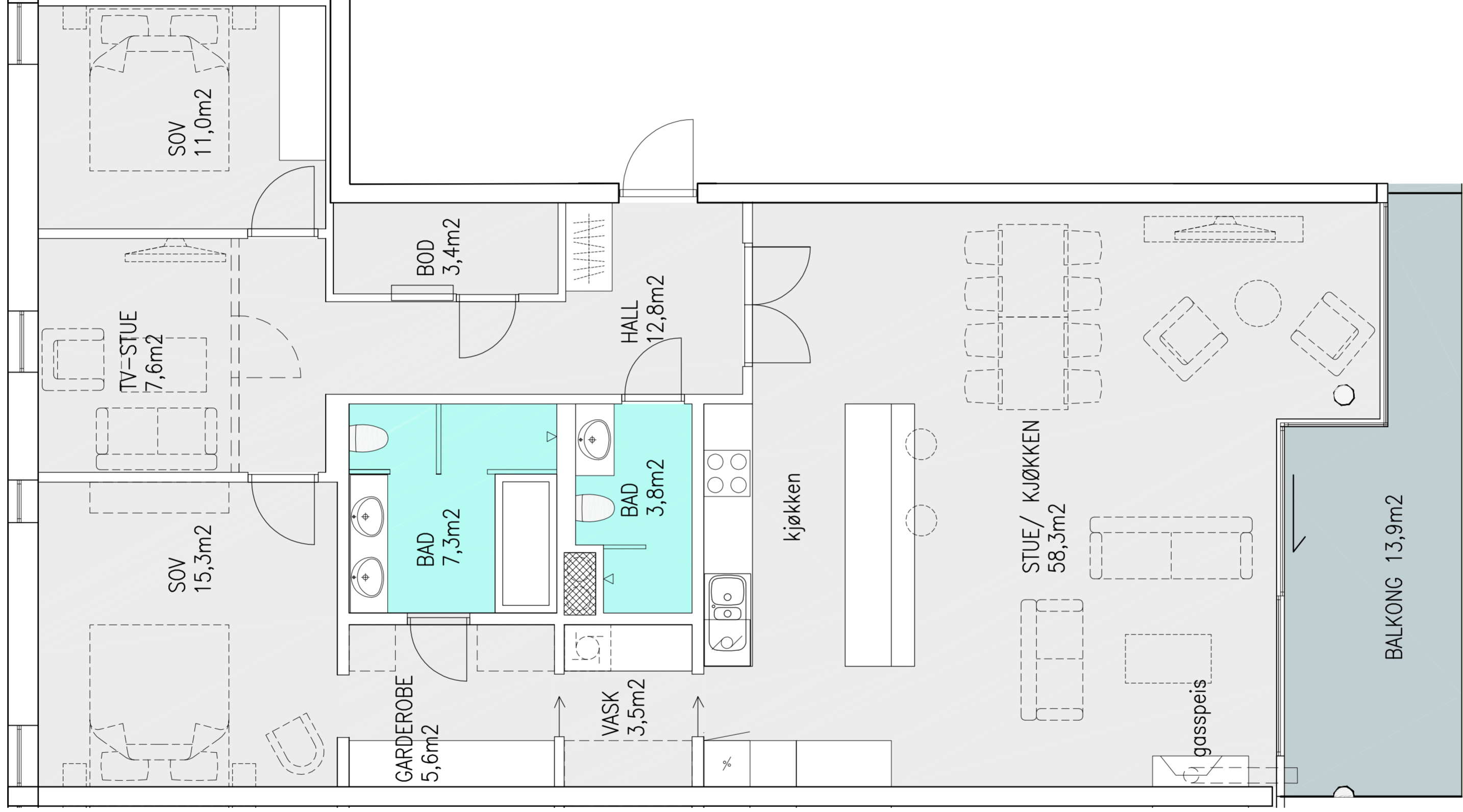
LEILIGHETER
76-4-2
76-3-2
76-2-2

LEILIGHETSTYPE
76-X-2
HUS ETASJE NR

Tegningene viser ikke eventuelle nedføringer. Disse fremkommer på kontrakttegningene.



På grunn av bygningens utforming avviker vindsplasseringen i 2. etasje fra de resterende etasjene mot nordvest. Se fasadeplaner for detaljer.



MALESTØRKE 1:50 10m • 5m

STIKKORD LEILIGHET

Åpen og praktisk gjennomgående 4-roms leilighet med god planløsning.
Åpen stue-/kjøkkenløsning. Smart garderobe- og vaskeromsløsning.
To bad, hvorav ett er direkte knyttet til hovedsoverom.

Fjuholmen
BO VED SØEN – MIDT I BYEN

ETASJE

6	
5	
4	ARKITEKT Torstein Ramberg
3	ADRESSE
2	Kavringen Bruggge 2-4
1	

AREAL
BRA 134 m²

ANTALL ROM 4

BALKONG 13,9 m²

LEILIGHETER
76-4-3
76-3-3
76-2-3
LEILIGHETSTYPE
76-X-3
HUS ETASJE NR

Tegningene viser ikke eventuelle nedføringer. Disse fremkommer på kontrakttegningene.

GENERELL LEVERINGSBESKRIVELSE

ADKOMST/ADGANG

Det er to adskilte inngangspartier med posthyller, foajé og adkomst til heis og trapp. Det leveres dørtelefonanlegg med bilde-/tale- og lyt-funksjon i leilighetenes entré. Eget avfallsrom etableres i Kavringen brygge 1.

BAD

På bad leveres servant/-er med underskap, 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 balkong. Balkonggulv vil leveres med stein/keramiske fliser på gulv. Balkonger vil være i tilnærmet samme høyde som 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 kikkehull. 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. Det leveres dobbel slagdør i glass mellom hall og stue.

FILIPSTAD

Naboområdet 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 skyvedørgarderobe som vist på tegning. På soverom leveres skap med hvite dørfronter. I garderobe til soverom er innredning åpne hvite skapstammer eller garderobeskap/skyvedørgarderobe.

GJESTETOALETT

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

GULV

I stue, entré, soverom, bod og garderobe: Énstavs parkett etter valg blant syv ulike typer fra anerkjent leverandør/produkt. Parkettgulv eller flislagt gulv på gjestetoalett. Gulvlist etter valg av samme treslag som for gulv eller malt som vegg. Vinylbelegg på gulv i vaskerom eller under vaskemaskin der denne kan plasseres i skyvedørgarderobe. 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. Kjøkkenøy med skapinnredning under benkeplate.

OPPVARMING/PEIS

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

ORGANISERING

Kavringen brygge 2-4 vil bli organisert som ett 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 i Kavringen brygge 1 eller ved adkomst via kjeller i Kavringen brygge 2 eller 4.

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 annen plass til vaskemaskin og kondensstørketrommel. 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.

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 salgsprospektet 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

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

Tjuvholmen