



LANDÅSTOPPEN



Vår visjon: Vi gjør fremtidens byer bedre

Selvaag Bolig er en trygg og solid partner for ditt livs viktigste investering. Å velge oss er å velge kompetanse, seriøsitet, og høye ambisjoner. Kall oss gjerne bolignerder, men å bygge 60.000 boliger gjør noe med deg.

Helt siden starten har Selvaag-familien og alle vi som jobber her elsket smarte løsninger. Vi har utfordret myndigheter og bransje på hva som er mulig å bygge, og det skal vi fortsette med. Hver dag jobber vi med å utvikle boliger, nabolag og løsninger som forenkler folks liv. Vi sørger for at det bygges varige og fornuftige prosjekter i områder der det trengs, i byer som vokser. Det er bærekraft i praksis.

Ingen oppdrag er for store eller for komplekse for oss. På Løren i Oslo omskapte vi en nedlagt militærleir til å bli en helt ny bydel. På Kaldnes i Tønsberg ble et dødt industriområde til et nytt og levende boligområde. På Fornebu vokser det frem en by, der det en gang lå en flyplass.

Når vi skaper fremtidens byer, er det vår jobb å sørge for at folks hjem og nabolag danner trygge rammer for et godt liv. Vår lange historie som folkets boligbygger pålegger oss et ansvar. Vi skal bygge boliger det er behov for, til en pris de fleste har råd til.

Alt vi gjør skal være gjennomtenkt, ned til minste detalj. Vi gjør fremtidens byer bedre.

Våre løfter: Å velge oss er å velge en trygg, solid og kompetent partner, som alltid holder det vi lover. Vi skal utvikle smarte, bærekraftige og lønnsomme prosjekter.

INNHold

Prosjektet	6
Nærområdet.....	12
Nabolagsprofil.....	16
Interiørstiler	18
Områdeplan.....	26
Utomhusplan	28
Hus A1	30
Leilighetsoversikt	32
Etasjeplan	34
Plantegninger 2-roms	36
Plantegninger 3-roms	42
Plantegninger 4-roms	54
Hus A2.....	74
Leilighetsoversikt	76
Etasjeplan	78
Plantegninger 2-roms	80
Plantegninger 3-roms	86
Plantegninger 4-roms	94
Romskjema	118
Prosjektinformasjon.....	126
Salgsinformasjon	129
Kjøpsbetingelser	133
“Ekeberghuset”	140
Fordeler med ny bolig	142



ILLUSTRASJON; AVVIK VIL FOREKOMME.



LANDÅSTOPPEN

Selvaag Bolig skal til sammen bygge ca. 650 boliger på Landåsjordene nær Asker sentrum. Så langt er et Plussprosjekt® ferdig bygget og innflyttet.

Neste byggefelt ut er Landåstoppen: fem nye hus som ligger høyt i terrenget og inntil Hønsveien. Det er planlagt bilfrie grønne fellesområder mellom husene.

Dette prospektet omhandler hus A1 og A2 med 61 leiligheter.





ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.

Rune M. Thomassen
Regionsdirektør, Selvaag Bolig



BOLIGDRØMMER REALISERT FOR LIVSKVALITET

For regionsdirektør Rune M. Thomassen har det vært viktig å skape et boligprosjekt skreddersydd for morgendagens hverdagsbehov. Med en forståelse for både natur og nærmiljøets potensial har han ledet arbeidet med planlegging og utvikling av Landåstoppen og et helt nytt bomiljø.

- Vår visjon for Landåstoppen har vært å skape hjem tilrettelagt for et praktisk hverdagsliv. Med nordvestvendte hus som fanger opp ettermiddags- og kveldssolen, og med lune uteplasser som inviterer til naboskap og samhørighet, har vi bygget et miljø hvor hverdagen blir lettere og lysere.

Det arkitektoniske grepet med å åpne vannrenner bringer en dynamikk og et levende element inn i utearealene, og bringer naturen enda nærmere hverdagslivet.

- Med en variert sammensetning av leilighetstyper, fra kompakte 2-roms til romslige 4-roms, sikrer vi at Landåstoppen kan være et langtidshjem for enhver, tilpasset forskjellige livsfaser og familjestørrelser. Dette mangfoldet reflekterer forståelsen for de mange forskjellige måter å leve et liv på.

Vi har viet særlig oppmerksomhet til bærekraftige løsninger, som vårt nærvarmeanlegg som gir kortreist, effektiv og miljøvennlig varme til alle hjemmene. Videre bruker vi også blå tak, en innovativ tilnærming for å håndtere overvann.

- Med blikket festet mot fremtiden ser vi Landåstoppen som et levende og pulserende nabolag. Beliggenheten nær både natur og Asker sentrum, kombinert med planlagte skoler og barnehager, gjør dette til et ideelt sted for vekst og utvikling.

Vi gleder oss til å ønske våre boligkjøpere velkommen hjem til Landåstoppen!

NATUR, MANGFOLD OG FLEKSIBILITET

På Landåstoppen har arkitektene og landskapsarkitekten fokusert på å skape en harmonisk balanse mellom moderne boforhold og den omkringliggende naturen. De har designet et nabolag som fremmer mangfold, med uteområder av høy kvalitet og variasjon.

- Prosjektet tilfører uterom med kvalitet og ulike former for lek og opphold som de omkringliggende beboerne også kan ha glede av, sier landskapsarkitekt Helena Kaae
- Vårt mål var å skape et lyst, elegant hjemmemiljø som komplementerer og respekterer det naturlige landskapet, sier arkitekt Ola Mowe i HRTB Arkitekter.
- Prosjektet har noen gode leilighetsplaner som jeg tror vil gi god bokvalitet. Dette gjelder ikke bare de store leilighetene, sier arkitekt Trude Norddal i Trude Norddal Arkitektur.

Et fabelaktig landskapsrom med natur- og kulturlandskap i åsen over Oslofjorden er de opplagte inspirasjonskildene for utformingen av Landåstoppen.

Prosjektet består av fem bygninger på tvers av det fallende terrenget. Bebyggelsen er inspirert av boligarkitektur fra 1920-tallet, kjent for sitt modernistiske, lyse og naturnære preg. Vi har valgt puss som hovedmateriale som en kontrast til områdets utbredte bruk av tegl.

Mot terreng er fasaden kledd med trepanel som skaper en varm base. Toppetasjene er delvis tilbaketrukket og delvis kledd med aluminiumsplater som gir et lett skimrende uttrykk. Tre og metall har fått en palett av duse pastellfarger. Fargene brukes i tre kombinasjoner for å gi gjenkjennelighet til bygninger og uterom.

Den store variasjonen av leilighetsstørrelser gir tilpasning til forskjellige behov og livssituasjoner. Hver bolig er utformet med tanke på fleksibilitet og personlig tilpasning. Oppholdsromer er orientert mot sørvest, og har direkte forbindelse med solrik privat uteplass.

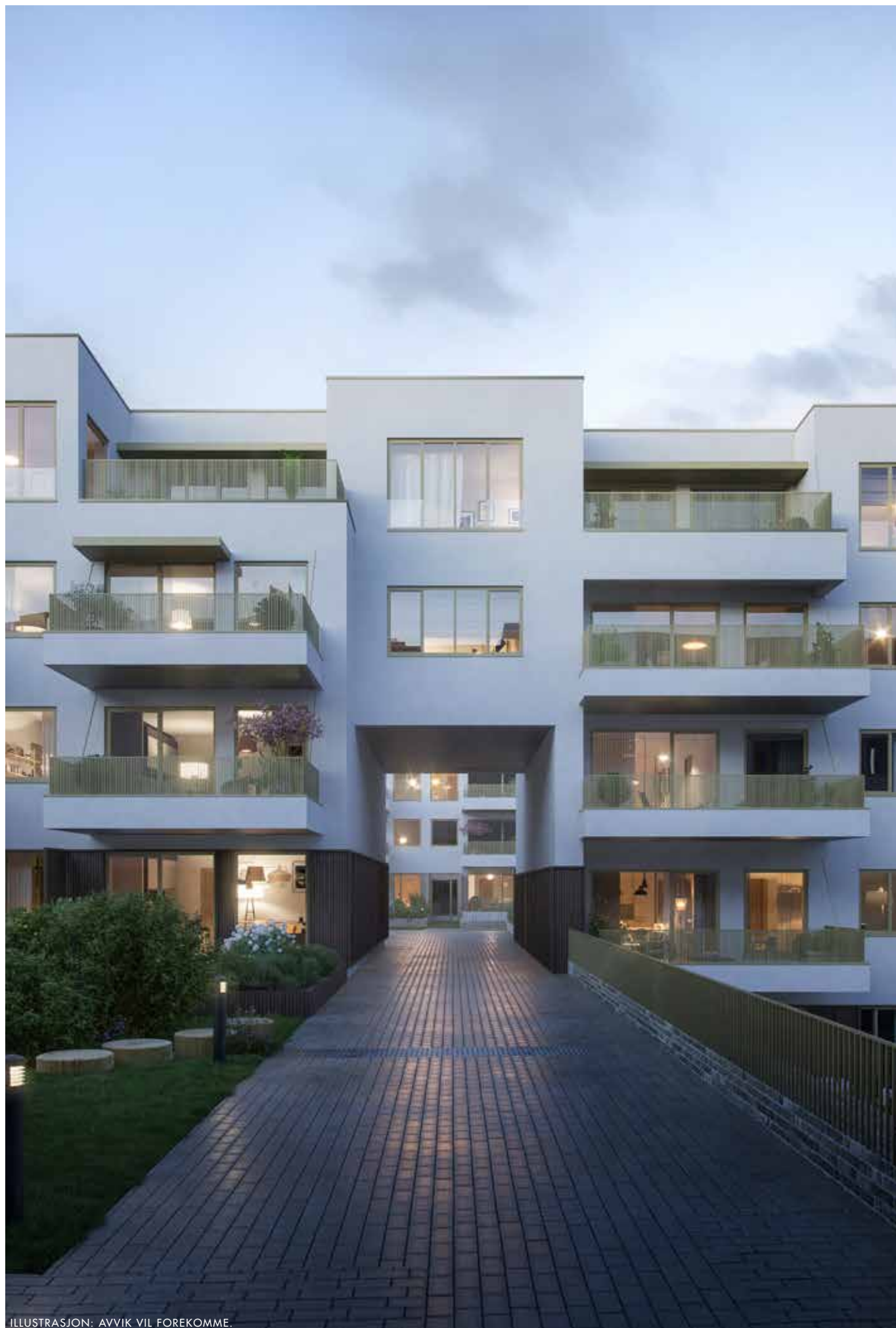
Vi ønsket å knytte bebyggelse og utearealer sømløst sammen. Ved å bruke geometriske former i stiene og oppholdsarealene, kombinert med et "tilfeldig" plassert, men nøye utvalgt, spekter av trær og busker, skapes en følelse av tilhørighet mellom bebyggelsen og det omkringliggende naturmiljøet. Arkitekturen spiller rollen som bakgrunn for liv og aktiviteter på utearealene og for en frodig vegetasjon, forklarer Kaae.

Vi tror at med Landåstoppen har vi skapt et varig og helsefremmende boligmiljø der mennesker kan vokse, utvikle seg og trives, avslutter Norddal.

Trude Norddal
Arkitekt



Helena Kaae
Landskapsarkitekt



ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.



OM Å BO I ASKER

Rett utenfor dørterskelen åpner det seg et hav av gang- og sykkelstier. Herfra kan du ta sikte på marka, eller kanskje et lokalt shoppingmekka er det som frister i dag? Du trenger slettes ikke å sette deg på toget i retning Oslo om du vil fornye garderoben for en helaften ute – i Asker finner du nemlig alt dette i ditt eget nabolag.

Skulle det likevel være marka som frister mest, er Semsvannet et yndet og historisk turområde. Skogen og området rundt er vernet, og her finner du blant annet Sem hovedgård og Skaugumåsen med utsikt over Oslofjorden. Området har et rikt nettverk av løyper – både i vinter- og sommerhalvåret – som strekker seg helt opp mot Ringerike.

En fin sykkeltur unna ligger Hvalstrand bad, med molo, brygge og stupetårn. Som en av få strender i landet med den gjeve miljøsertifiseringen «Blått Flagg» kan du nyte godt av ypperlig vannkvalitet, sikkerhet og service. Hver sommer arrangeres også Hvalstrandfestivalen med flere store navn fra den norske musikkverdenen.

Tilbake i sentrum finner du kulturhuset i Asker. Her er programmet tett, og folkekjære artister, komikere og forfattere trekker stadig fulle hus. Fra salen kan du nyte en stemningsfull julekonsert eller få servert kvikke replikker fra kjente norske standupkomikere. Stedet er også et populært sted for de minste med flere barneforestillinger gjennom året.

Kulturhuset befinner seg vegg-i-vegg med Trekanten kjøpesenter. Dette er et lokalt eldorado av butikker, spisesteder, og flere tjenester innen helse og velvære. Etter litt shopping på senteret, kan det kanskje være godt å synke ned i en god stol og nyte en film på kinoen, som ligger rett ved.

NESTE STOPP: ASKER

Landåsjordet ligger nær Asker sentrum, men i et rolig og skjermet område. De minste kan boltre seg på en større nærlekeplass, mens de litt større kan utfolde seg med klatring i trærne i en av naturlekesonene. Med sykkelstativer både utendørs og i kjelleren er det svært godt tilrettelagt for å ta i bruk sykkelstiene i området, som er en trygg, effektiv og miljøvennlig fremkomstvei til både sentrum og togstasjonen.

Asker sentrum ligger 10 minutters gange fra boligene. Her finner du store og små butikker, cafeer og restauranter. Asker Stasjon ligger også her, med hyppige avganger til Oslo.

Flytoget tar deg dessuten direkte fra Asker til Gardermoen på tre kvarter, eller du kan ta toget sørover i retning Torp flyplass – med tilgang til flere internasjonale flyavganger.

Velkommen til Asker. Avstigning høyre side.

Semsvann



Jansløkka
Skole



Asker
kirke



LANDÅSTOPPEN



Høn

Asker Kulturhus
Trekanten Senter
Strøket
Restauranter
Caféer
Nærbutikker
Kino



Asker

E18

E18



Risenga

Røykenveien

Hønsveien

Kirkeveien

Semsvæien

Nabolaget Askerjordet/Asker terrasse - vurdert av 44 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Asker rådhus Linje 292, 293, 296, 297	6 min 2.5 km
Asker stasjon Buss, flytog, tog	8 min 3.3 km
Asker stasjon Totalt 8 ulike linjer	8 min 3.3 km
Vollen Linje B20, B22	16 min 8.8 km
Slemmestad brygge Linje B20, B22	21 min 12.3 km

Skoler

Bondi skole (1-7 kl.) 385 elever, 20 klasser	8 min 3.9 km
Asker International School (1-10 kl.) 550 elever, 28 klasser	9 min 4 km
Jansløkka skole (1-7 kl.) 378 elever, 19 klasser	9 min 4.4 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.) 422 elever, 27 klasser	8 min 3.6 km
Solvang ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 18 klasser	9 min 3.6 km
Asker videregående skole 486 elever	6 min 2.7 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	8 min 3.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

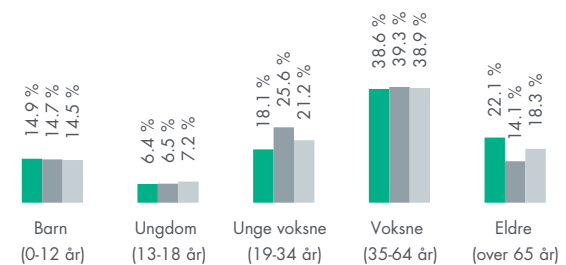
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Askerjordet/Asker terrasse	948	453
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Leikestua barnehage (1-5 år) 29 barn	11 min 0.9 km
Furuly Bhg (2-5 år) 30 barn	8 min 3.6 km
Solgården barnehage (1-5 år) 112 barn	9 min 4.3 km

Dagligvare

Joker Asker Stasjon PostNord, søndagsåpent	27 min 1.9 km
Meny Trekanten	5 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Selvaag Bolig ASA kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående
-  3. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 91/100

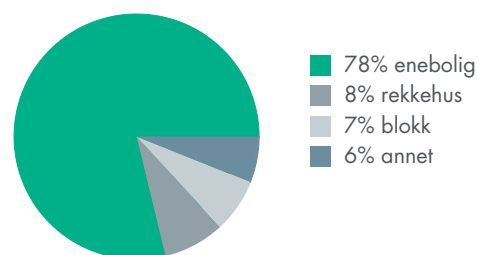
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 90/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 87/100

Sport

	Føyka kunstgressbane Fotball, friidrett, sandvolleyball	7 min  3.1 km
	Askertun ballbinge Ballspill	7 min  3.1 km
	SATS Asker	24 min 
	EVO Asker	6 min 

Boligmasse



«Meget nært et koselig Asker sentrum med nisjebutikker og hyggelige skisteder og samtidig "på landet". Perfekt kombinasjon!»

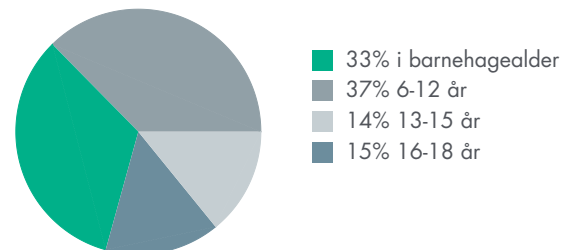
Sitat fra en lokalkjent

“

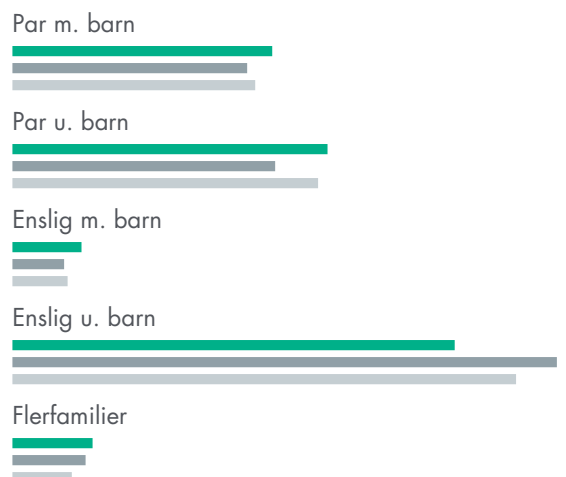
Varer/Tjenester

	Trekanten Asker	7 min 
	Vitusapotek Asker	27 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



0% 47%

 Askerjordet/Asker terrasse
 Oslo og omegn
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Det er utviklet tre stilkonsepter for Landåstoppen med nøye utvalgte farger og materialer. Det valgte konsept kan fungere som base for innredningen i ditt nye hjem.

Samtlige konsepter er klassiske og moderne uten å være trendy. Dette gjør at de vil holde seg godt over tid. Stilkonseptene omfatter farger på vegger, dører og lister, kjøkkenfronter, benkeplater og baderomsfliser. Velg det konseptet som passer best til din egen smak og stil.

Merk at dersom fristen for stilvalg er gått ut, vil konseptet "Den lyse" være standard leveranse.

DEN DEMPPEDE



DEN VARME



DEN LYSE





DEN DEMPED E



Illustrasjonsfoto

Den dempede stilretningen har flere nyanser av varme, harmoniske gråtoner. Grå er en sofistikert og elegant farge som passer godt i alle typer rom. Grånyansene hjelper med å fremheve møbler og kunst og kommer til sin rett når du tilfører aksentfargene du liker best.

Kjøkkenfrontene får en rengjøringsvennlig, glatt overflate i mellomgrå nyanse, og benkeplaten får et mørkt skiferuttrykk. Parkett i lys eik.

Innredning på bad i tilsvarende farge som kjøkken. Flis til badegulv er planlagt i størrelse 60x60cm, og flis til vegg i 60x30cm. Flis i dusjnisje blir 10x10cm.

Det tas forbehold om alternative leverandører.

DEN LYSE



Illustrasjonsfoto

Denne stilretningen har de lyseste tonene av de tre. Lyse farger reflekterer sollyset, gir luftige og lette rom, og kan få et rom til å virke større. Dette er kanskje den aller mest fleksible stilen av de tre. Du kan enkelt kombinere den med andre farger for å skape en unik og personlig stil.

Kjøkkenfrontene får en rengjøringsvennlig, glatt overflate i lys og varm gråfarge, og benkeplaten får terrazzo-effekt. Parkett i lys eik.

Innredning på bad i tilsvarende farge som kjøkken. Flis til badegulv er planlagt i størrelse 60x60cm, og flis til vegg i 60x30cm. Flis i dusjnisje blir 10x10cm.

Det tas forbehold om alternative leverandører.





DEN VARME



Illustrasjonsfoto

Varme jordtoner bringer naturen inn i boligen din og er ment å skape en rolig og avslappende atmosfære. Vi håper de rolige og varme jordtonene kan bidra til å finne roen når du kommer hjem.

Kjøkkenfrontene får en rengjøringsvennlig, glatt og hvit overflate, og benkeplaten får en mørk, rustikk effekt. Parkett i lys eik.

Innredning på bad i tilsvarende farge som kjøkken. Flis til badegulv er planlagt i størrelse 60x60cm, og flis til vegg i 60x30cm. Flis i dusjnische blir 10x10cm.

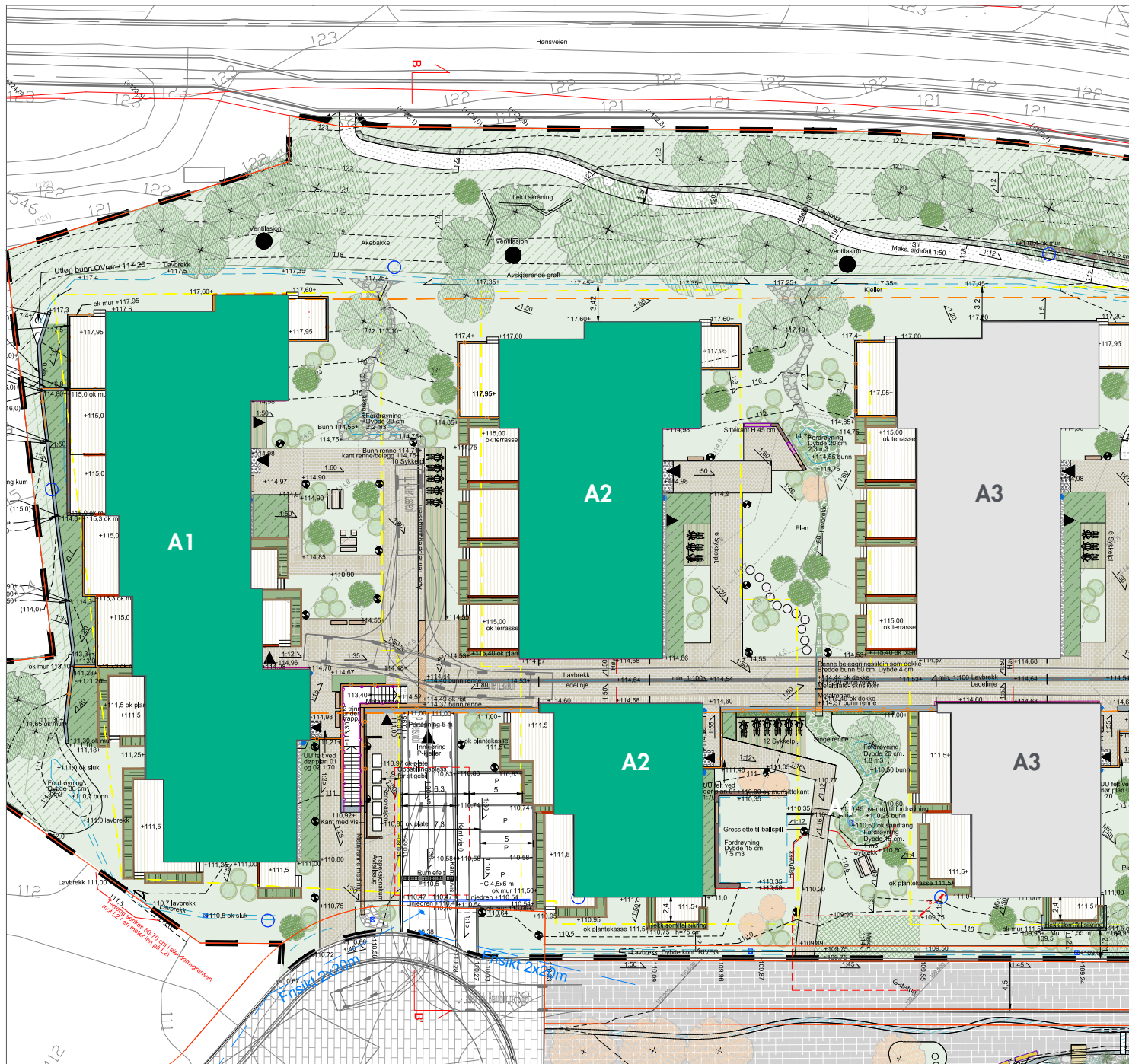
Det tas forbehold om alternative leverandører.



ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.



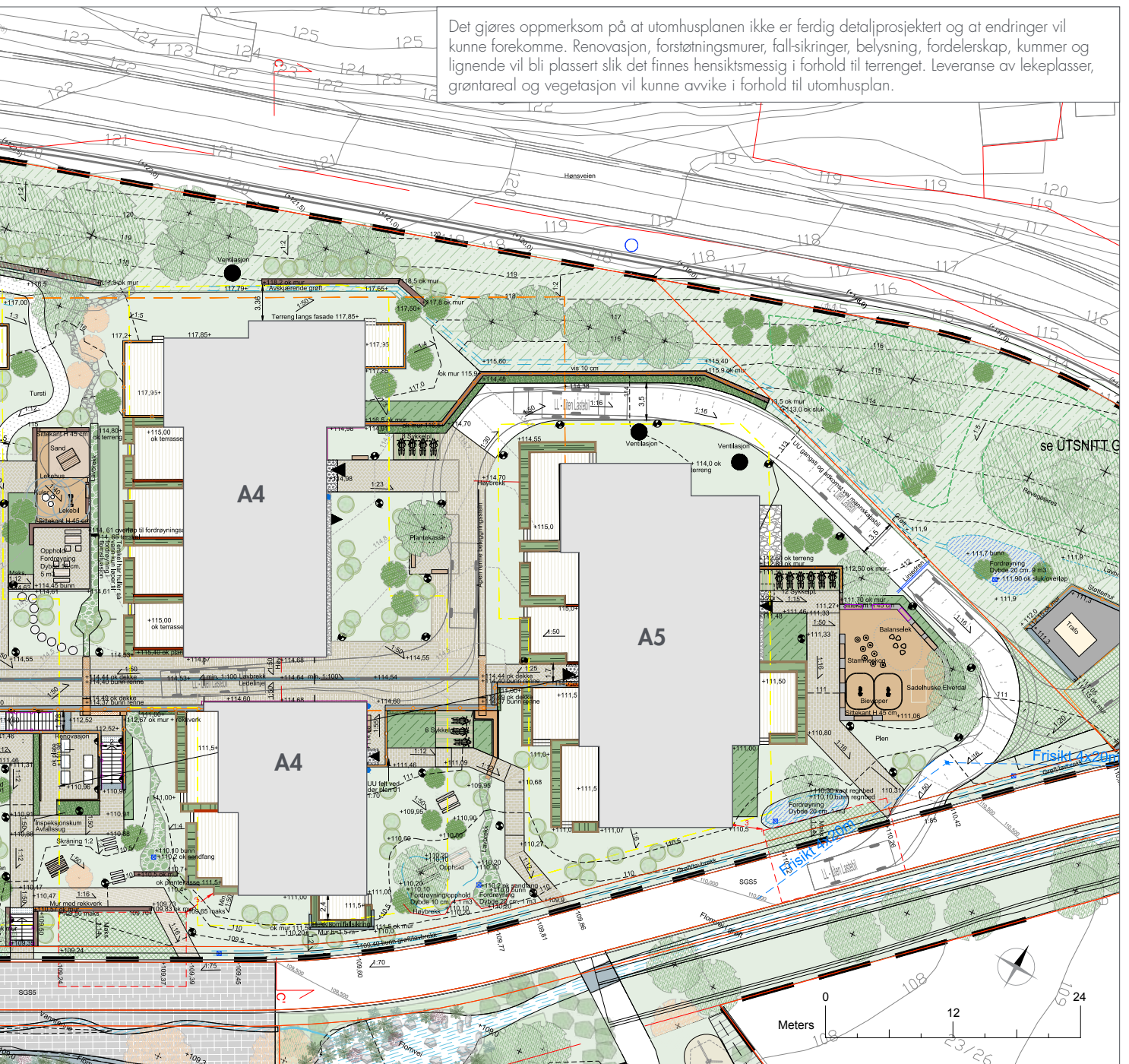
UTOMHUSPLAN



	Prosjektgrense		Støttemur betong, konf. RIB		Plen
	Eiendomsgrense		Støttemur rød granitt		Grasbakke - tilsåing med gras og engstauder
	Formålsgrense		Oppstillingsplass, brann stige bil		Buskfelt / Busker
	Byggegrense		Renovasjon, avfallssug		Hekk
	Bygg, fotavtrykk		Asfalt		Klatreplanter
	Kjeller		Fallunderlag/gummidekke		Store trær
	Rekkverk		Lekesand/ byggbar sand		Mellomstore trær
	Håndløper		Terrasser, tredekke		Små trær/store busker
	Trapp, betong, med varselfelter		Kant betongstein vis 0		Fordrøyning av overvann, med urter/enggress
	Fotskraperist ved alle innganger, konf. ark		Ledelinje		Overvannsrenne/lavbrekk med stein/singel
			Rumfelfelt, smågatestein, 4 rader		
			Belegningsstein 1, fiskebeinsmønster		
			Belegningsstein 2, stående leggeretning		
			Belegningsstein 3, liggende leggeretning		
			Gruskant langs bygg, drenerende		
			Belegningsstein med gressfuger		
			Støyvegg rundt renovasjon. H omtrent 1,5 m.		
			Tråkkheller, betong		
			Stauder/ pryddress		
			Fast grus på tursti		
			Gressarmering		

UTOMHUSPLAN

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil kunne forekomme. Renovasjon, forstøtningsmurer, fall-sikringer, belysning, fordelerskap, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av lekeplasser, grøntareal og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan.



	Overvannsrenne/regnbred med stein, stauder, pryddress
	Frukttrær
	Areal for masseplanting av pisk
	Plantekasse
	Konf. ARK
	Sluk. Konf. RIVA
	Kum, eksist., konf RIVA
	Linjedren, konf. RIVA
	Sokkelrenne, konf. RIVA
	Supplerende koter, nye, 10 cm (stedvist ved behov)
	Koter, eksist. 1 m

	Utekran, konf. RIV
	Oppmerking av p-pladser
	Lavbrekk
	Høybrekk
	Åpen overvannsrenne (type belegningsstein som dekke)
	Metalplate/renne ut over kjellervegg
	Singelrenne
	Metalrist over overvannsrenne
	Rømning, pil fra bygg
	Inngang, pil mot bygg

	Belysning, pullert, konf. RIE
	Belysning, vegghengt, konf. RIE
	Sykkelparkering
	Møbler
	Benk
	Benk på mur, med rygg+armleane
	Skjermvegg, terrasser, konf. ARK



ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.

HUS A1



LEILIGHETSOVERSIKT - HUS A1



2-ROMS



3-ROMS



4-ROMS

ETASJE	NUMMER	LEIL. TYPE	BRA	Side
--------	--------	------------	-----	------

1	1	3-rooms	64,5	47
1	2	3-rooms	64	46
1	3	2-rooms	48	41

2	4	2-rooms	45	38
2	5	2-rooms	45	39
2	6	4-rooms	92,5	62
2	7	4-rooms	89,5	57
2	8	3-rooms	64,5	48
2	9	4-rooms	119	67

3	10	3-rooms	62	44
3	11	3-rooms	75,5	49
3	12	2-rooms	45	40
3	13	2-rooms	45	40
3	14	4-rooms	92,5	64
3	15	4-rooms	89,5	60
3	16	3-rooms	64,5	48
3	17	4-rooms	119	67

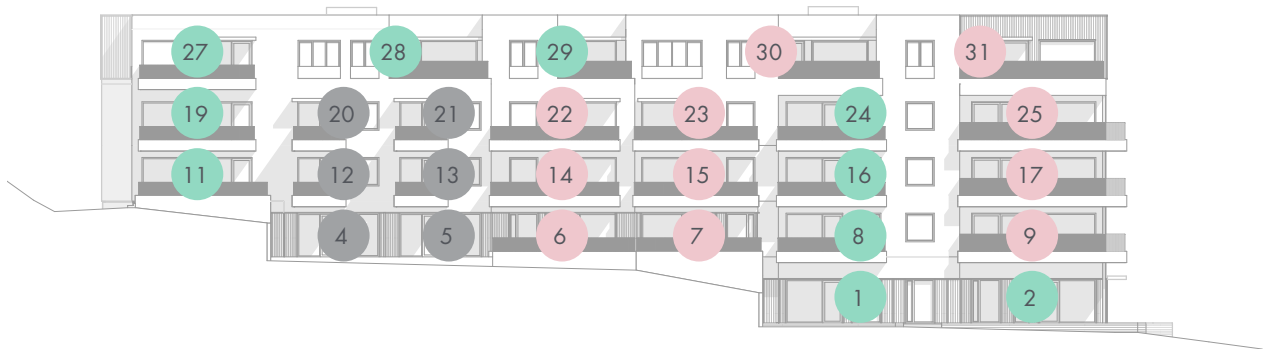
4	18	3-rooms	62	45
4	19	3-rooms	75,5	50
4	20	2-rooms	45	40
4	21	2-rooms	45	40
4	22	4-rooms	92,5	64
4	23	4-rooms	89,5	60
4	24	3-rooms	64,5	48
4	25	4-rooms	119	67

5	26	3-rooms	62	46
5	27	3-rooms	75,5	50
5	28	3-rooms	78,5	51
5	29	3-rooms	82,5	52
5	30	4-rooms	114,5	66
5	31	4-rooms	130	70

LEILIGHETSOVERSIKT - HUS A1

● 2-ROMS ● 3-ROMS ● 4-ROMS

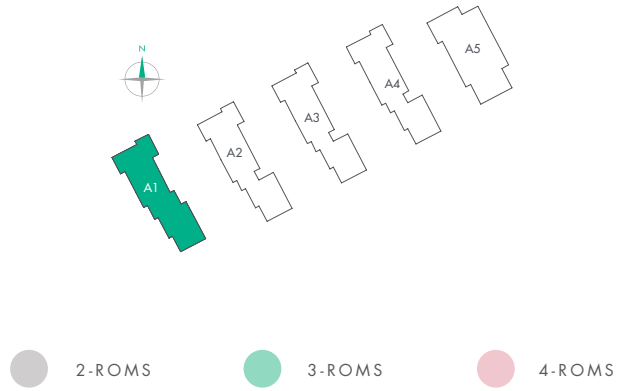
HUS A1 – FASADE SØRVEST:



HUS A1 – FASADE NORDØST:



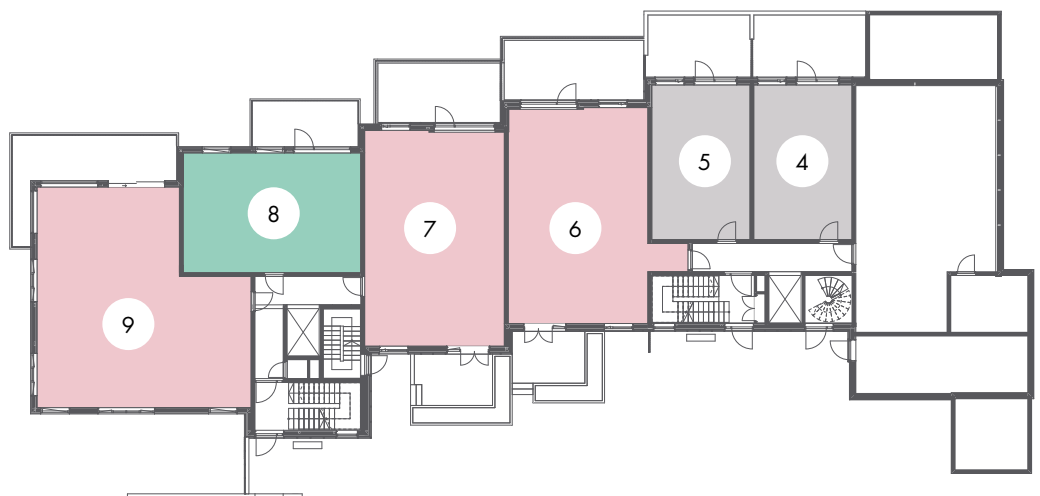
ETASJEPLAN - HUS A1



PLAN 1:

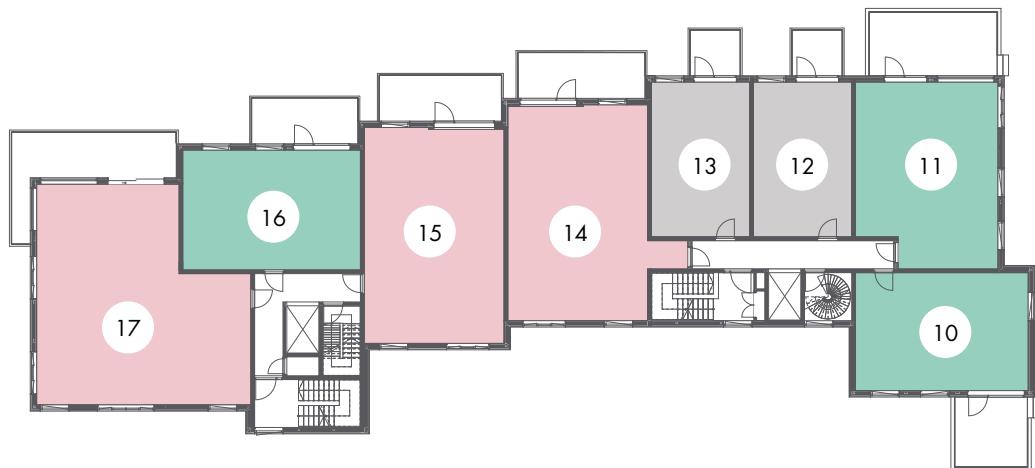


PLAN 2:

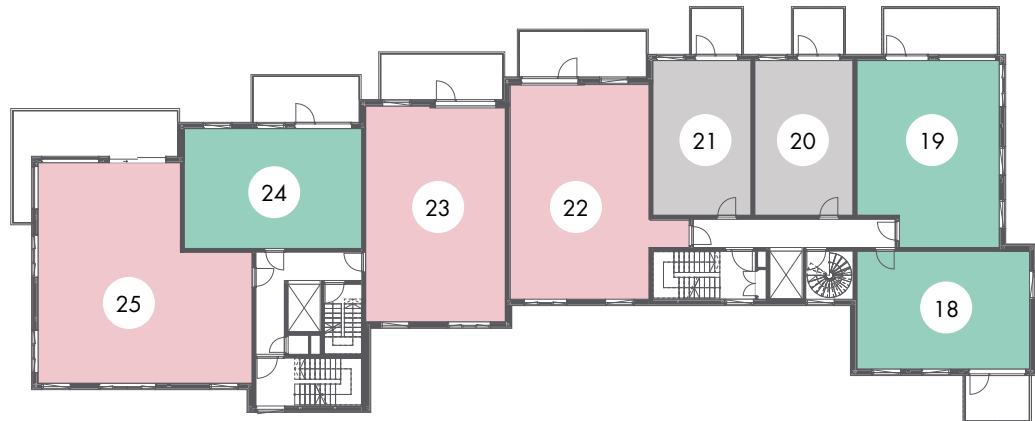


ETASJEPLAN - HUS A1

PLAN 3:



PLAN 4:



PLAN 5:

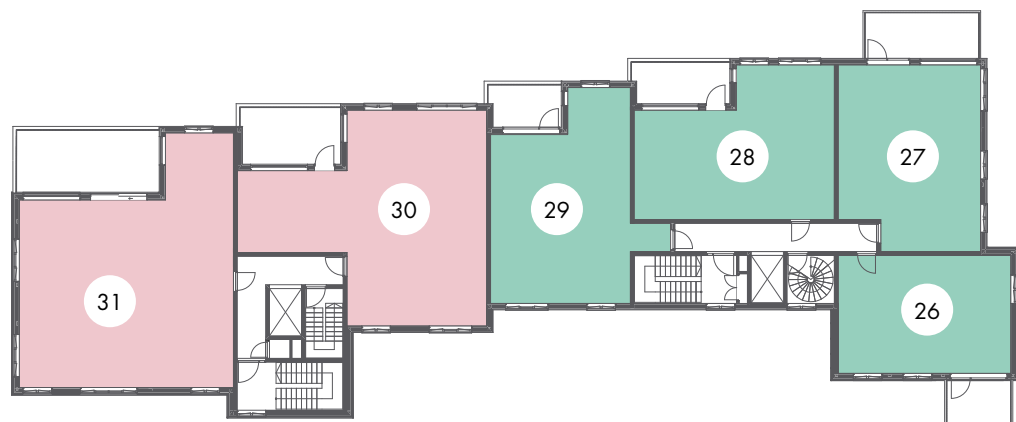




ILLUSTRATION: AVVIK VIL FOREKOMME.

PLANTEGNINGER:
2-ROMS

Areal er i henhold til NS3940:2023. Areal BRA er sum av BRA-i og BRA-e. Bruksareal BRA-i er alt areal innenfor omsluttende vegger inkludert sjakter, mens eksternt bruksareal BRA-e er areal av aller om som ligger utenfor boenheten men tilhører boenheten (som bod). Romareal er nettoareal innenfor rommets omsluttende vegger. Oppgitt privat areal på markterrasser inkluderer private plantekasser. Prosjektet er ikke ferdig prosjektert, og det vil kunne forekomme mindre endringer av planløsning og dermed omdisponering av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt BRA-i og BRA.

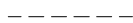
Kjøkkenløsning er foreløpig. Endelig løsning vil fremgå av egen tegning fra leverandør. Hvitevarer inngår ikke i leveransen. Slagretning vinduer og plassering av EL-skap er ikke ferdig prosjektert.



INNREDNING SOM LEVERES,
HVITEVARER INNGÅR IKKE
I LEVERANSE



INNREDNING SOM IKKE
LEVERES (MØBLERING)



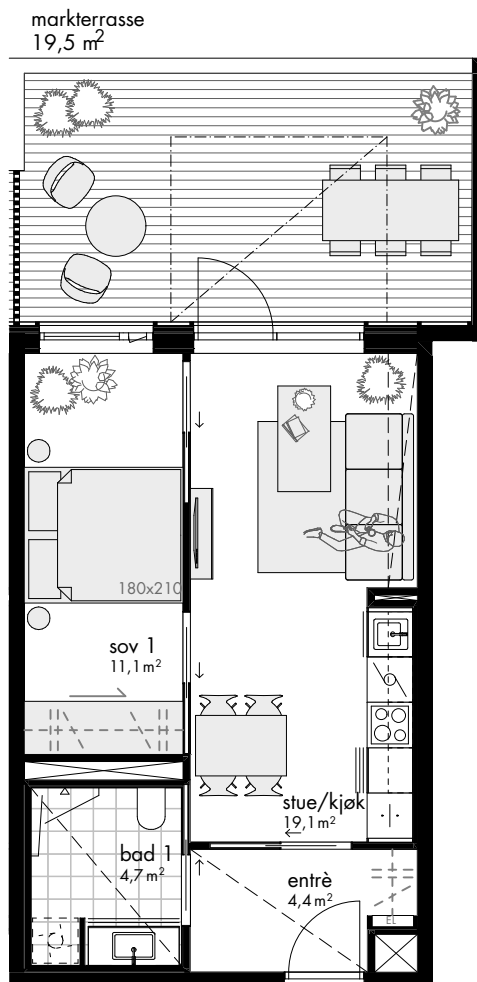
NEDFORET HIMLING



AREAL OVERDEKKET



OVERSKAP KJØKKEN

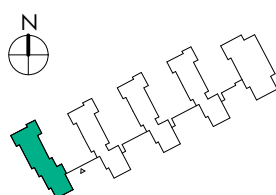


2 ROM
45 M² BRA

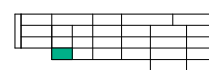


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

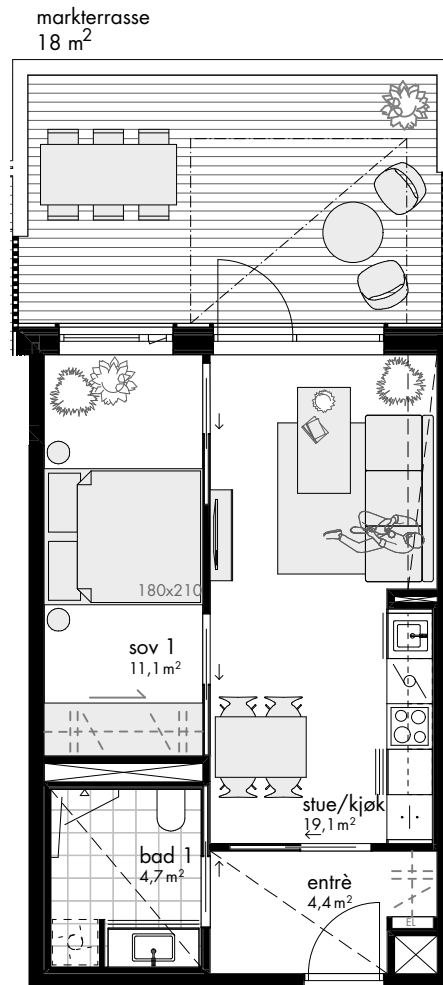
ETG:	2
BRA-i:	42,5 m ²
BRA-e:	2,5 m ²
TBA:	19,5 m ²



PLAN 2



FASADE SØRVEST

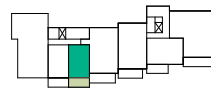
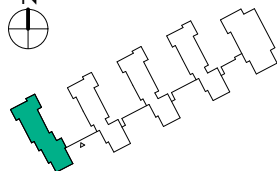


2 ROM
45 M² BRA

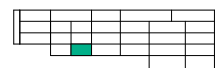


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

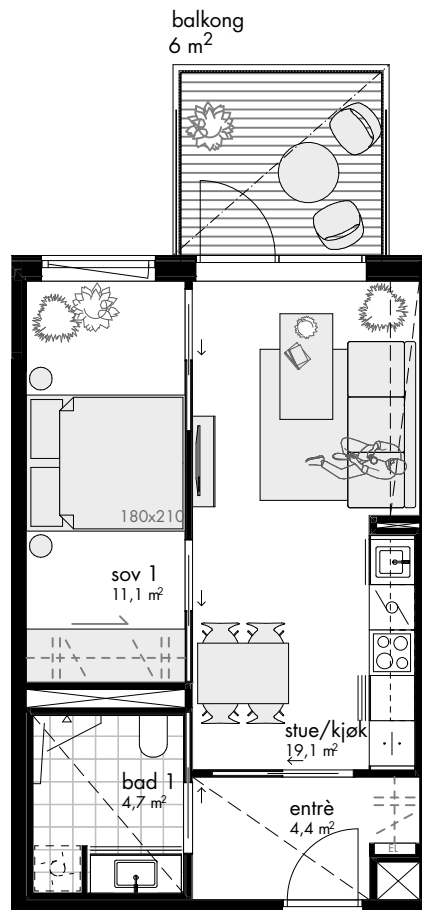
ETG:	2
BRA-i:	42,5 m ²
BRA-e:	2,5 m ²
TBA:	18 m ²



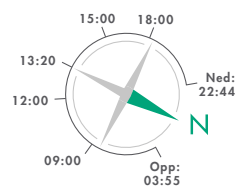
PLAN 2



FASADE SØRVEST

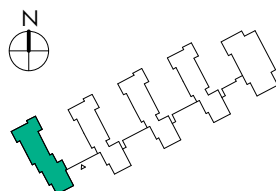


2 ROM
45 M² BRA



Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

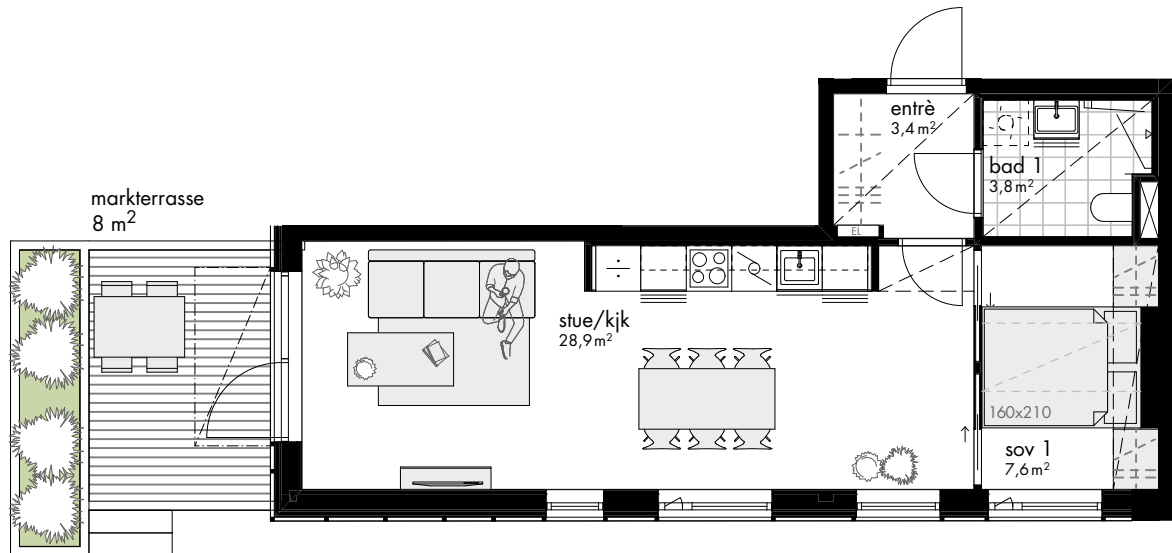
ETG: 3 & 4
BRA-i: 42,5 m²
BRA-e: 2,5 m²
TBA: 6 m²



PLAN 3 & 4



FASADE SØRVEST

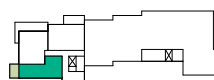
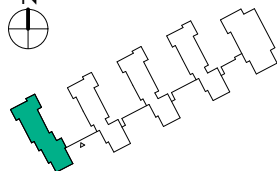


2 ROM
48 M² BRA

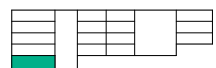


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

ETG:	1
BRA-i:	45,5 m ²
BRA-e:	2,5 m ²
TBA:	8 m ²



PLAN 1



FASADE NORDØST



ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.

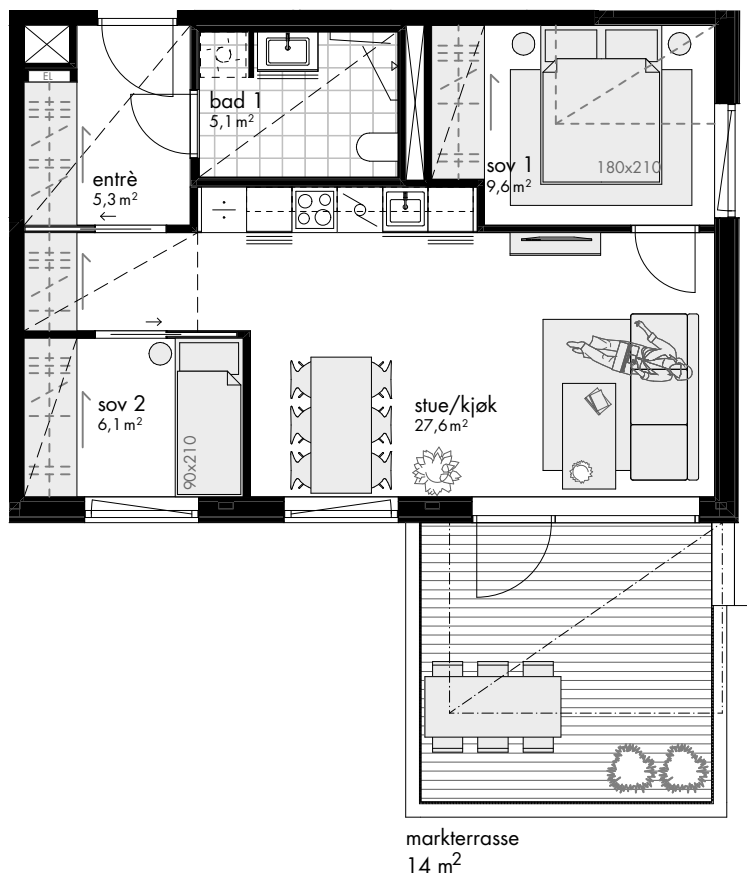
PLANTEGNINGER: 3-ROMS

HUS A1
3 ROMS

Areal er i henhold til NS3940:2023. Areal BRA er sum av BRA-i og BRA-e. Bruksareal BRA-i er alt areal innenfor omsluttende vegger inkludert sjakter, mens eksternt bruksareal BRA-e er areal av aller om som ligger utenfor boenheten men tilhører boenheten (som bod). Romareal er nettoareal innenfor rommets omsluttende vegger. Oppgitt privat areal på markterrasser inkluderer private plantekasser. Prosjektet er ikke ferdig prosjektert, og det vil kunne forekomme mindre endringer av planløsning og dermed omdisponering av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt BRA-i og BRA.

Kjøkkenløsning er foreløpig. Endelig løsning vil fremgå av egen tegning fra leverandør. Hvitevarer inngår ikke i leveransen. Slagretning vinduer og plassering av EL-skap er ikke ferdig prosjektert.

	INNREDNING SOM LEVERES, HVITEVARER INNGÅR IKKE I LEVERANSE		NEDFORET HIMLING
	INNREDNING SOM IKKE LEVERES (MØBLERING)		AREAL OVERDEKKET
			OVERSKAP KJØKKEN

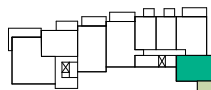
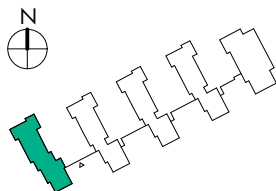


3 ROM
62 M² BRA

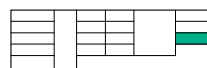


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

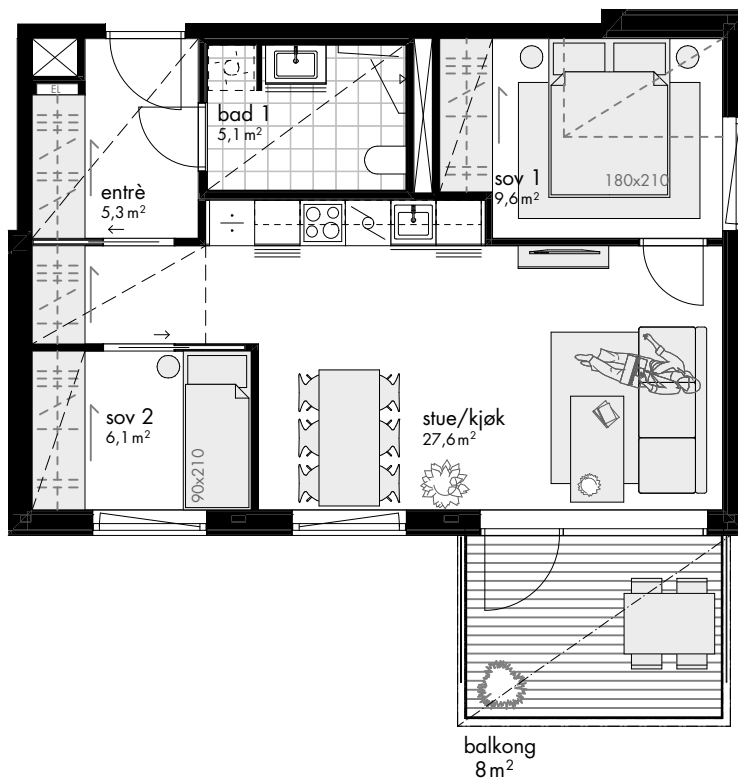
ETG:	3
BRA-i:	57 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	14 m ²



PLAN 3



FASADE NORDØST

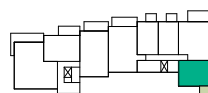
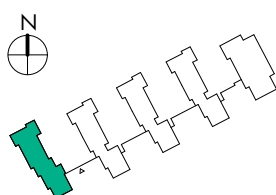


3 ROM
62 M² BRA



Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

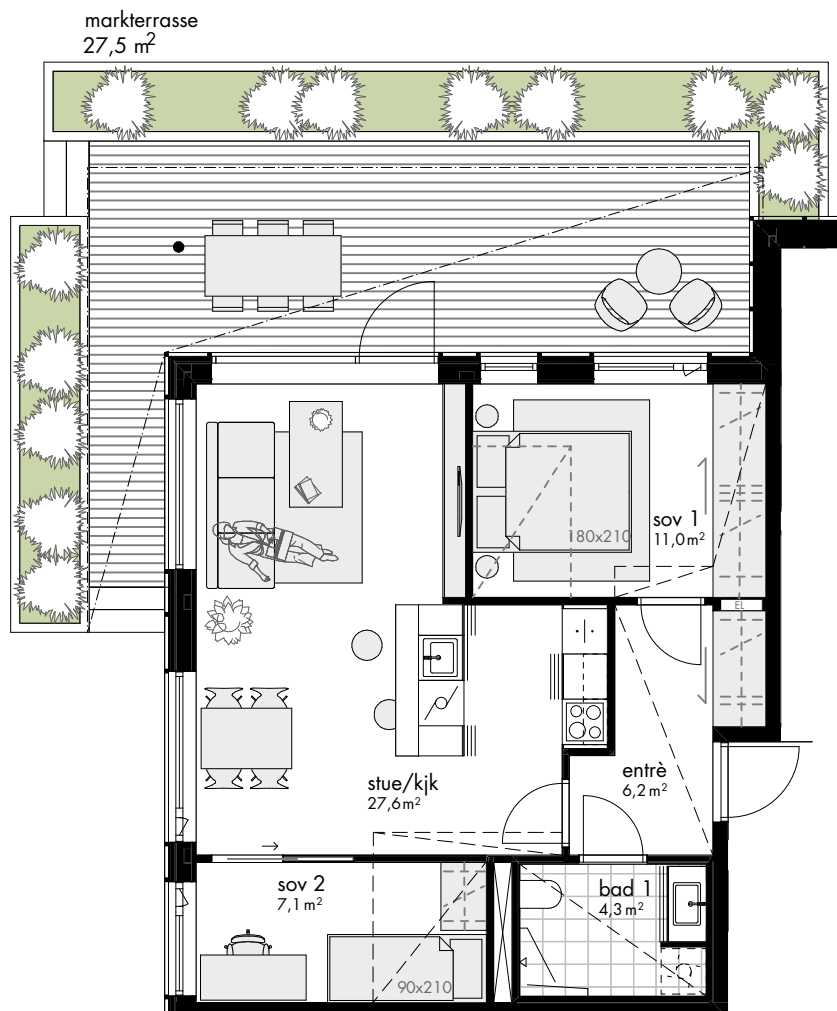
ETG:	4 & 5
BRA-i:	57 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	8 m ²



PLAN 4 & 5



FASADE NORDØST

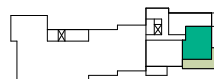
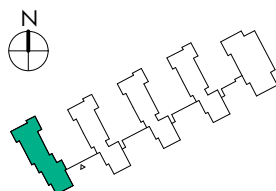


3 ROM
64 M² BRA



Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

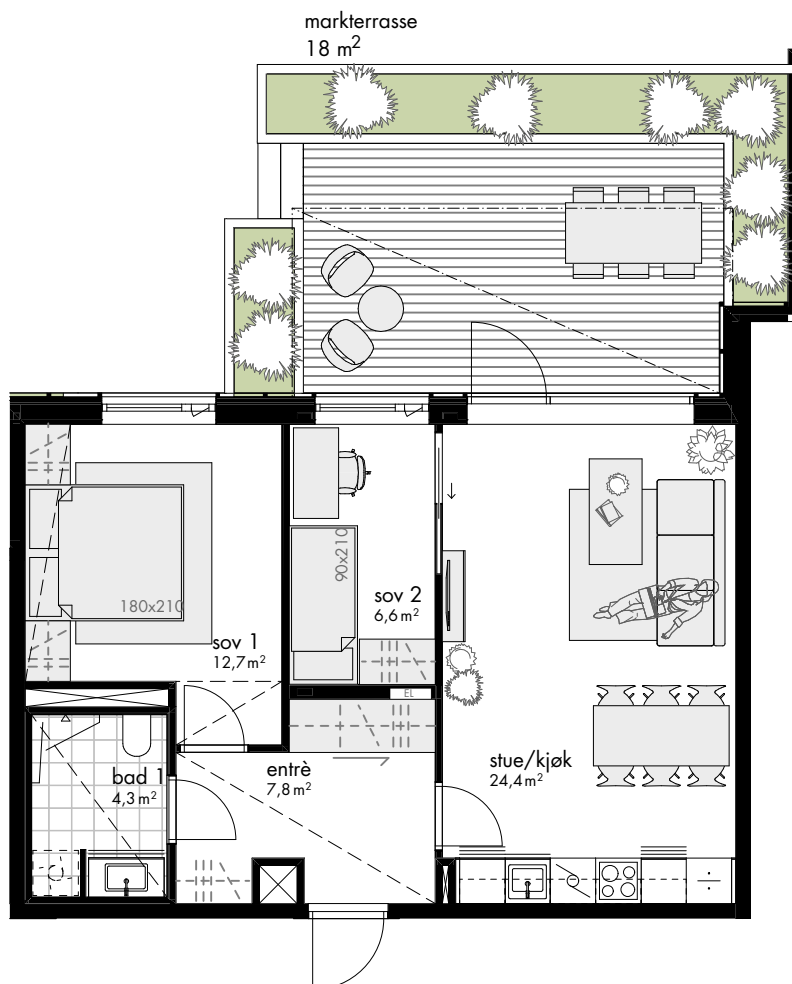
ETG:	1
BRA-i:	59 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	27,5 m ²



PLAN 1



FASADE SØRVEST

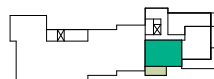
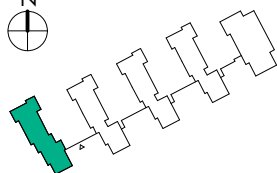


3 ROM
64,5 M² BRA

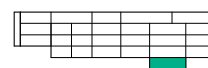


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

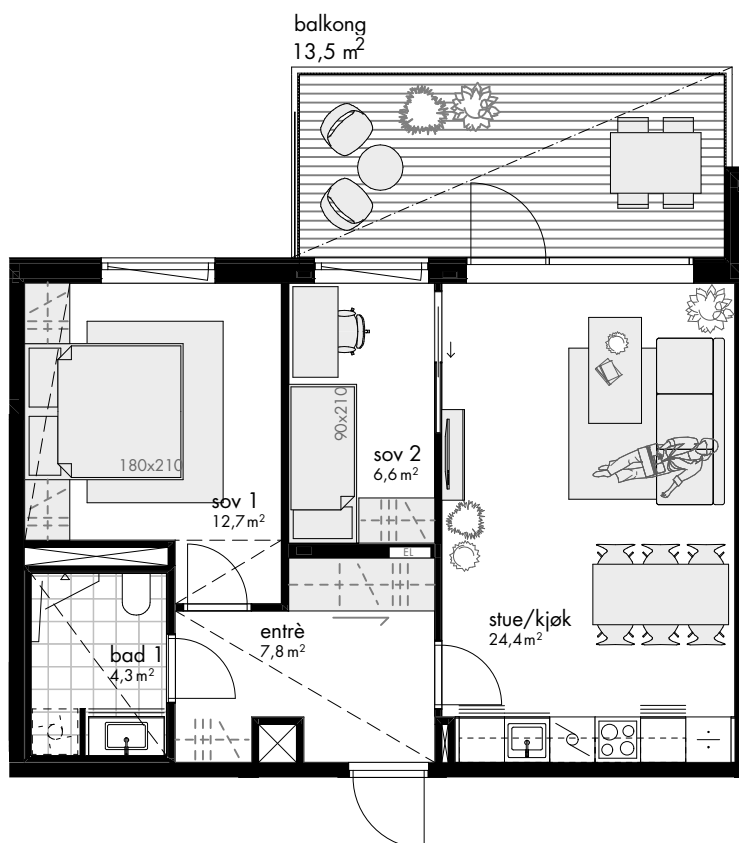
ETG:	1
BRA-i:	59,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	18 m ²



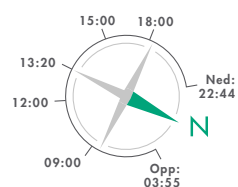
PLAN 1



FASADE SØRVEST

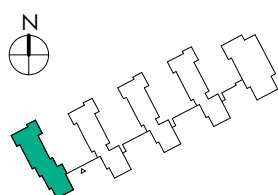


3 ROM
64,5 M² BRA

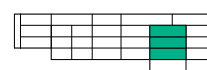


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

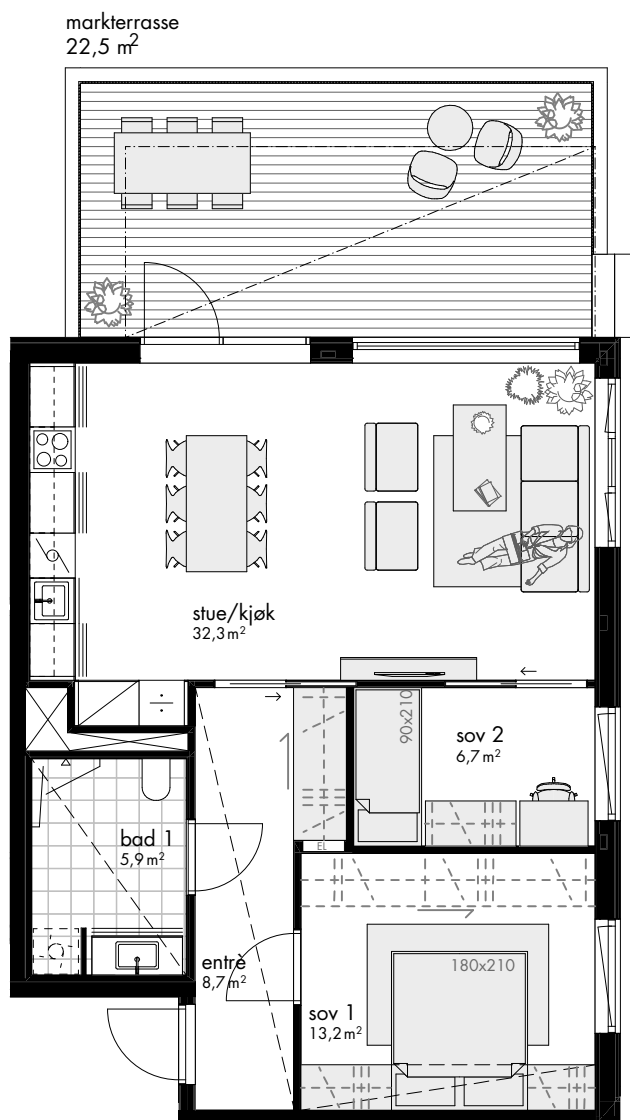
ETG:	2, 3 & 4
BRA-i:	59,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	13,5 m ²



PLAN 2, 3 & 4



FASADE SØRVEST

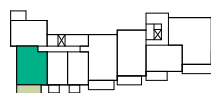
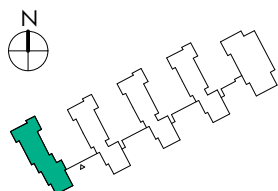


3 ROM
75,5 M² BRA

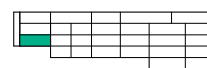


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

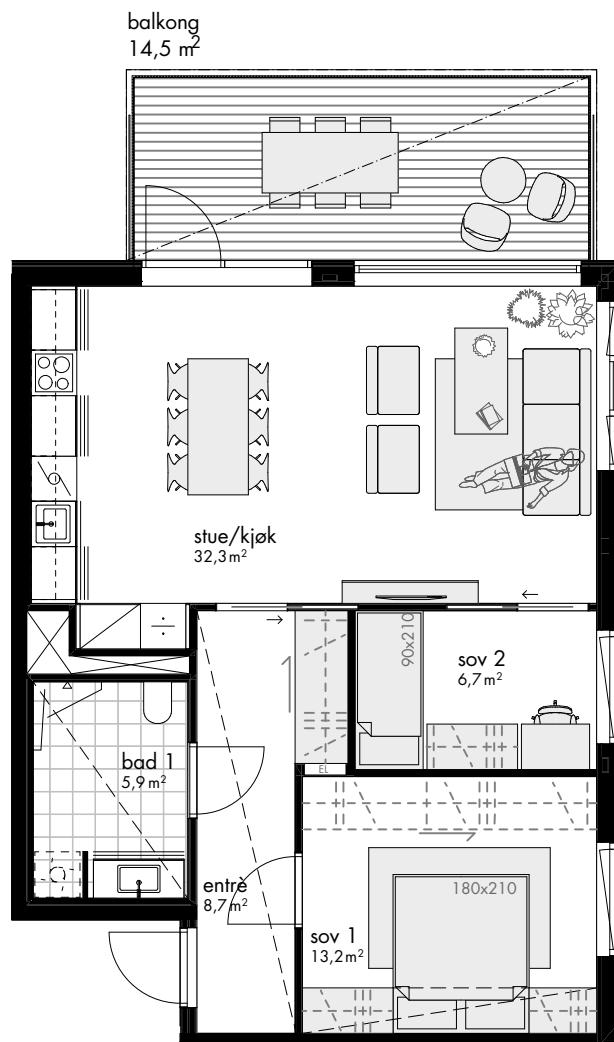
ETG:	3
BRA-i:	70,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	22,5 m ²



PLAN 3



FASADE SØRVEST

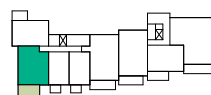
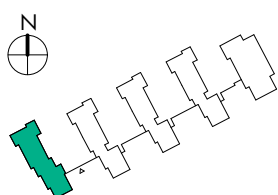


3 ROM
75,5 M² BRA

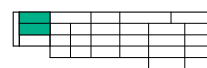


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

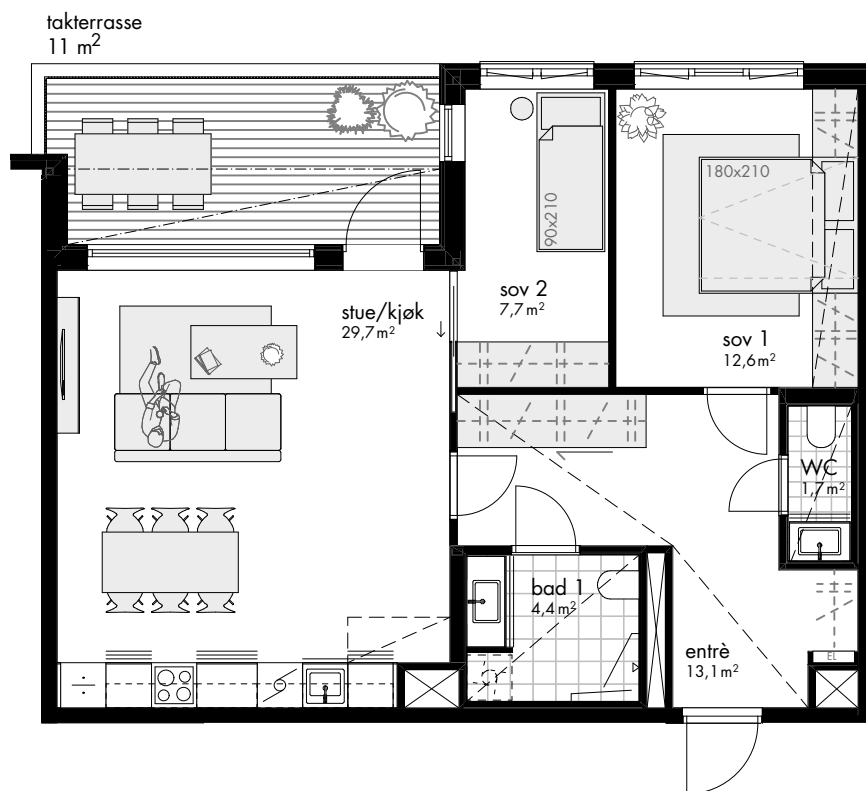
ETG:	4 & 5
BRA-i:	70,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	14,5 m ²



PLAN 4 & 5



FASADE SØRVEST

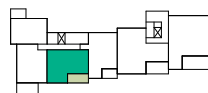
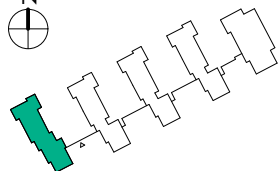


3 ROM
78,5 M² BRA

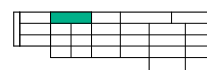


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

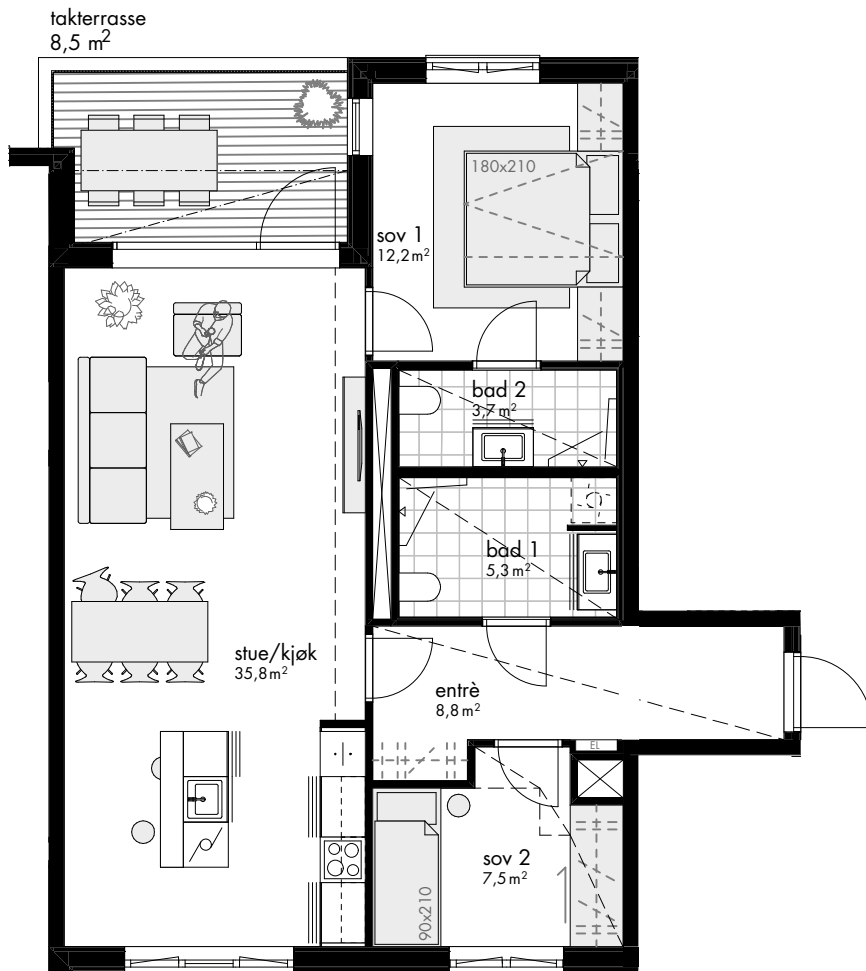
ETG: 5
BRA-i: 73,5 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 11 m²



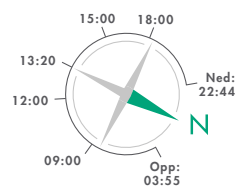
PLAN 5



FASADE SØRVEST

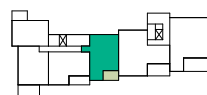
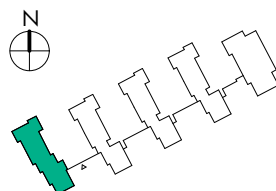


3 ROM
82,5 M² BRA

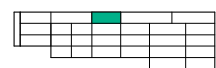


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

ETG:	5
BRA-i:	77,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	8,5 m ²

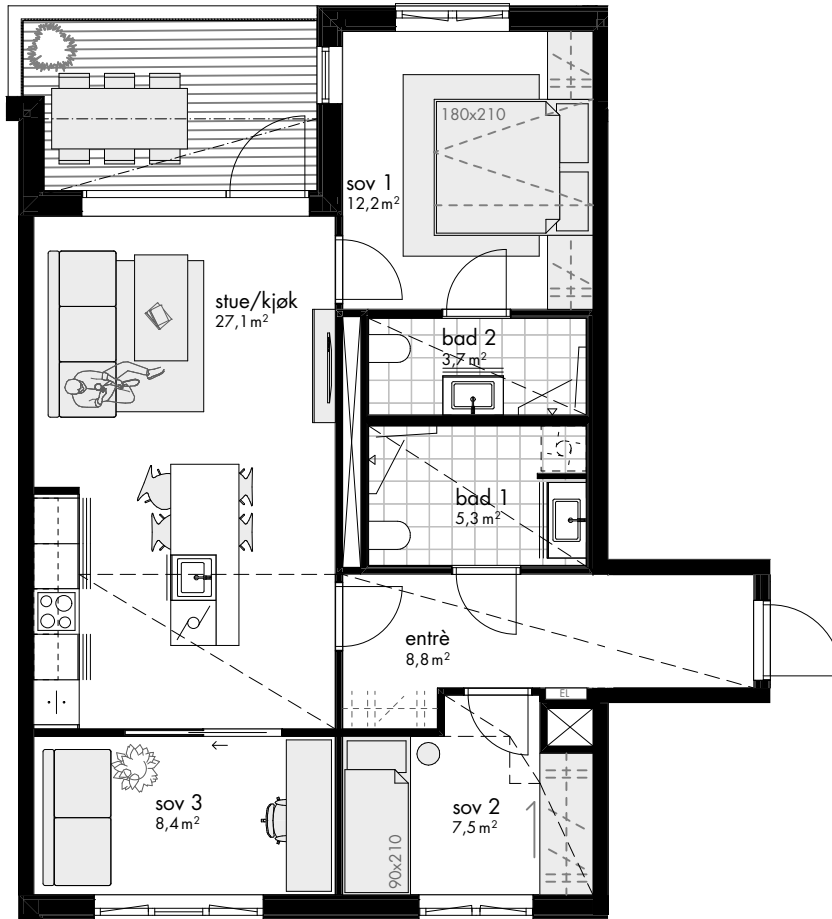


PLAN 5

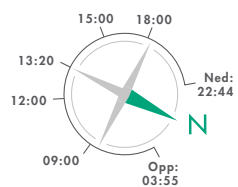


FASADE SØRVEST

takterrasse
8,5 m²



HUS A1
3 ROMS



Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.



ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.

PLANTEGNINGER: 4-ROMS

HUS A1
4 ROMS

Areal er i henhold til NS3940:2023. Areal BRA er sum av BRA-i og BRA-e. Bruksareal BRA-i er alt areal innenfor omsluttende vegger inkludert sjakter, mens eksternt bruksareal BRA-e er areal av aller om som ligger utenfor boenheten men tilhører boenheten (som bod). Romareal er nettoareal innenfor rommets omsluttende vegger. Oppgitt privat areal på markterrasser inkluderer private plantekasser. Prosjektet er ikke ferdig prosjektert, og det vil kunne forekomme mindre endringer av planløsning og dermed omdisponering av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt BRA-i og BRA.

Kjøkkenløsning er foreløpig. Endelig løsning vil fremgå av egen tegning fra leverandør. Hvitevarer inngår ikke i leveransen. Slagretning vinduer og plassering av EL-skap er ikke ferdig prosjektert.

 INNREDNING SOM LEVERES, HVITEVARER INNGÅR IKKE I LEVERANSE

 INNREDNING SOM IKKE LEVERES (MØBLERING)

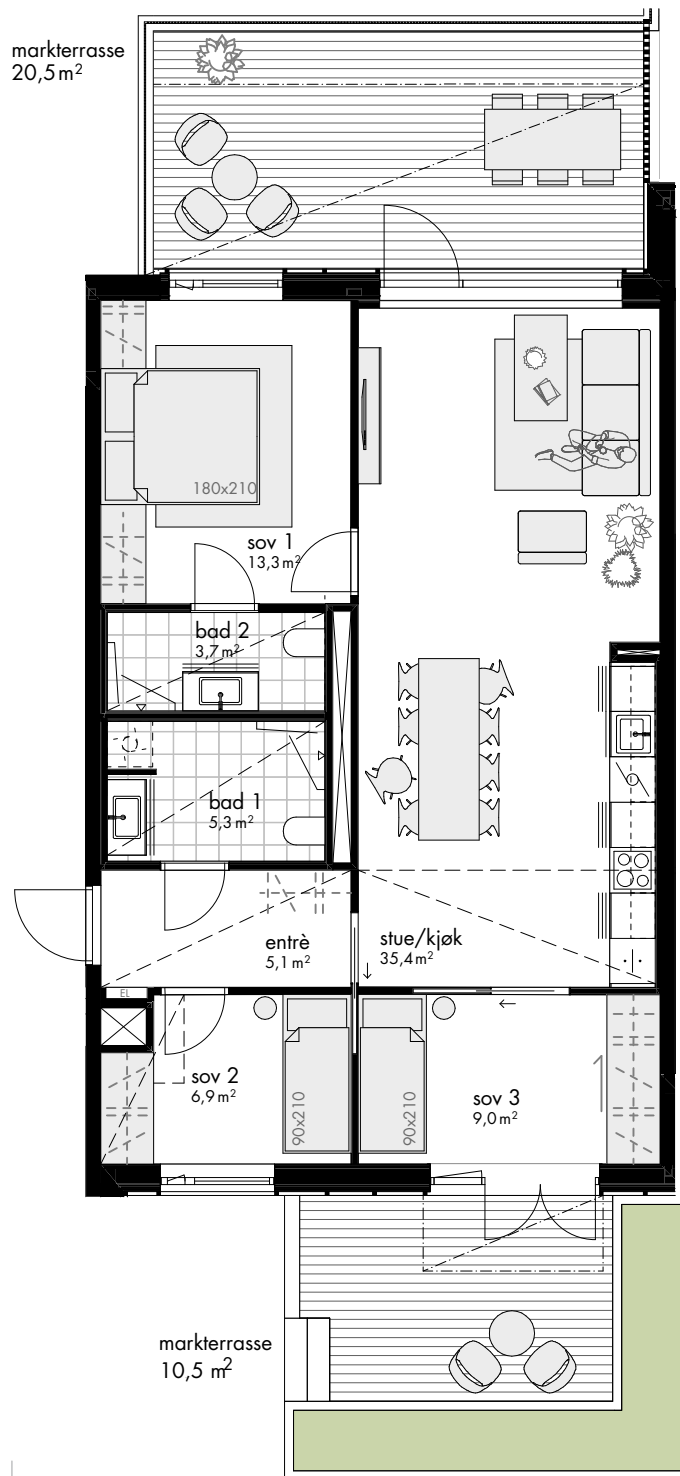
— — — — — NEDFORET HIMLING

- - - - - AREAL OVERDEKKET

----- OVERSKAP KJØKKEN



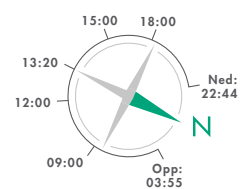
ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.



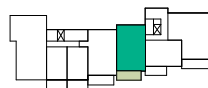
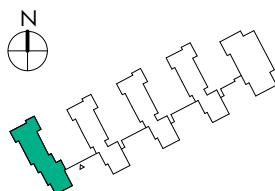
HUS A1
4 ROMS

4 ROM
89,5 M² BRA

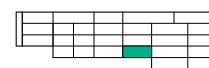
Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.



ETG:	2
BRA-i:	84,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	31 m ²



PLAN 2

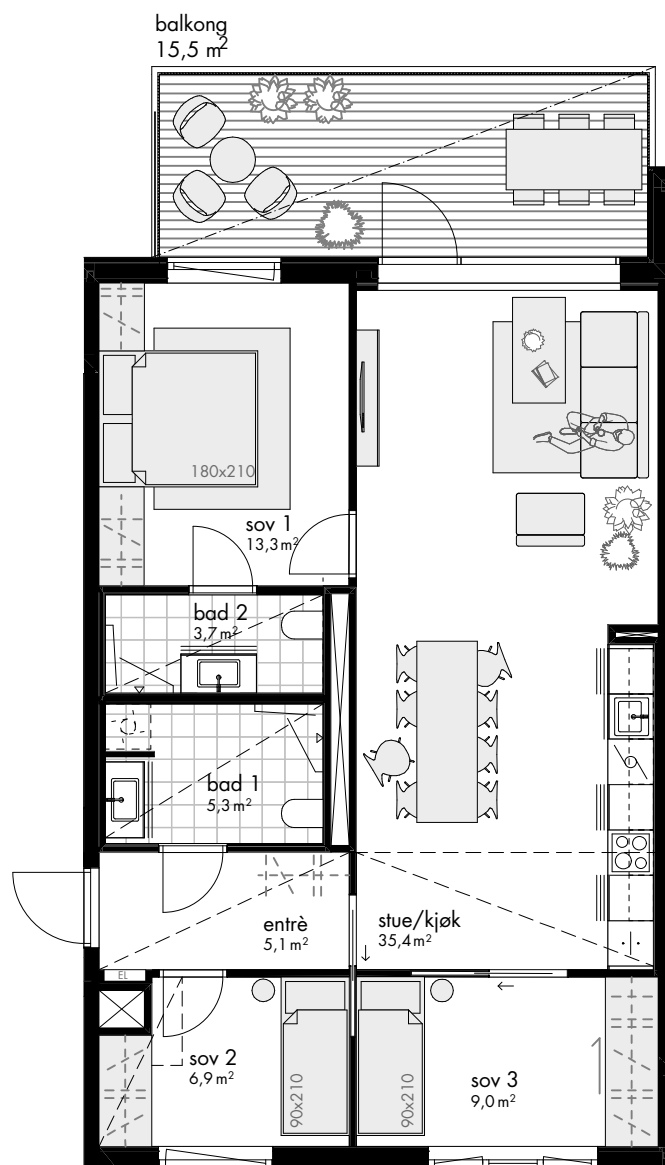


FASADE SØRVEST



ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.



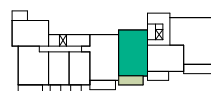
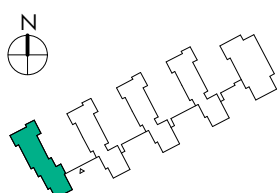


4 ROM
89,5 M² BRA

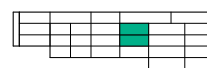


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

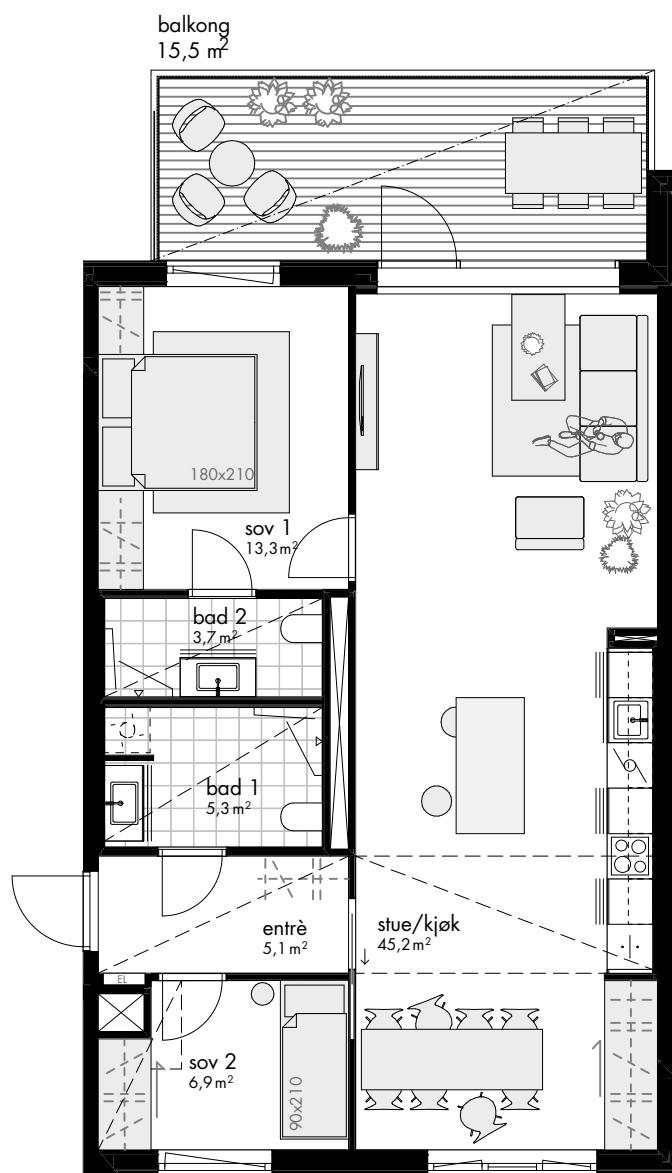
ETG:	3 & 4
BRA-i:	84,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	15,5 m ²



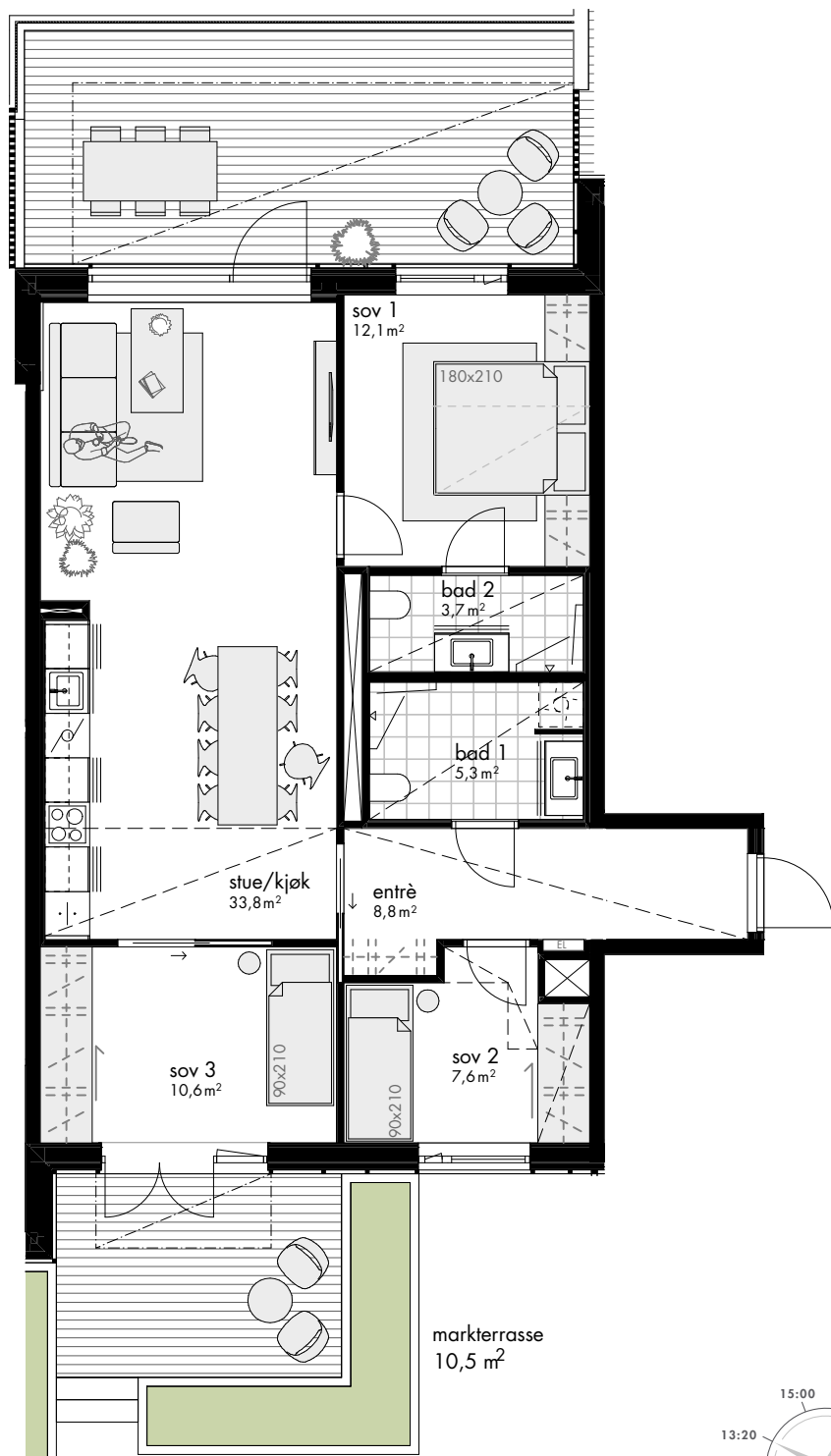
PLAN 3 & 4



FASADE SØRVEST



HUS A1
4 ROOMS

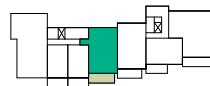
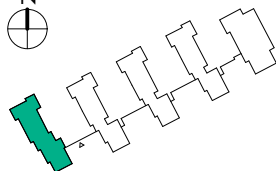
markterrasse
23 m²

4 ROM
92,5 M² BRA

Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.



ETG:	2
BRA-i:	87,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	33,5 m ²

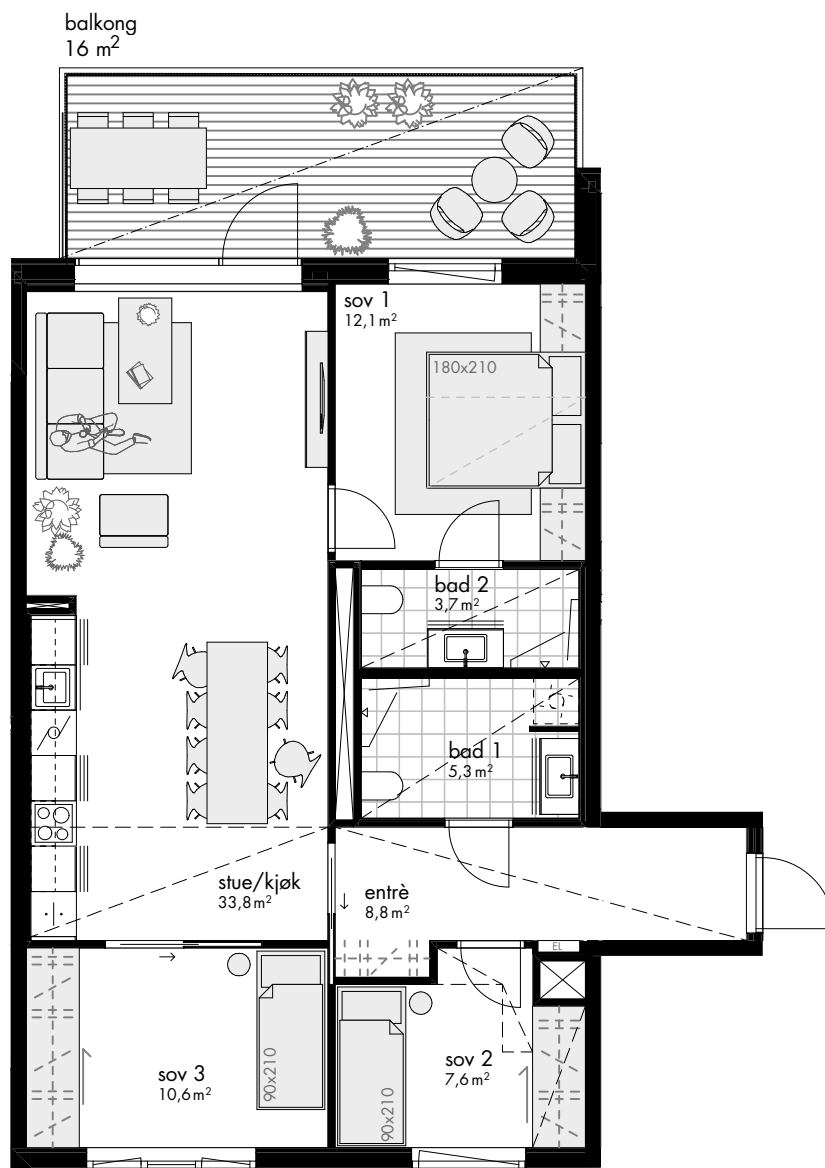


PLAN 2



FASADE SØRVEST



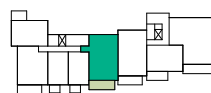
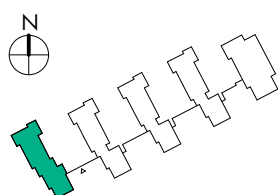


4 ROM
92,5 M² BRA



Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

ETG:	3 & 4
BRA-i:	87,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	16 m ²



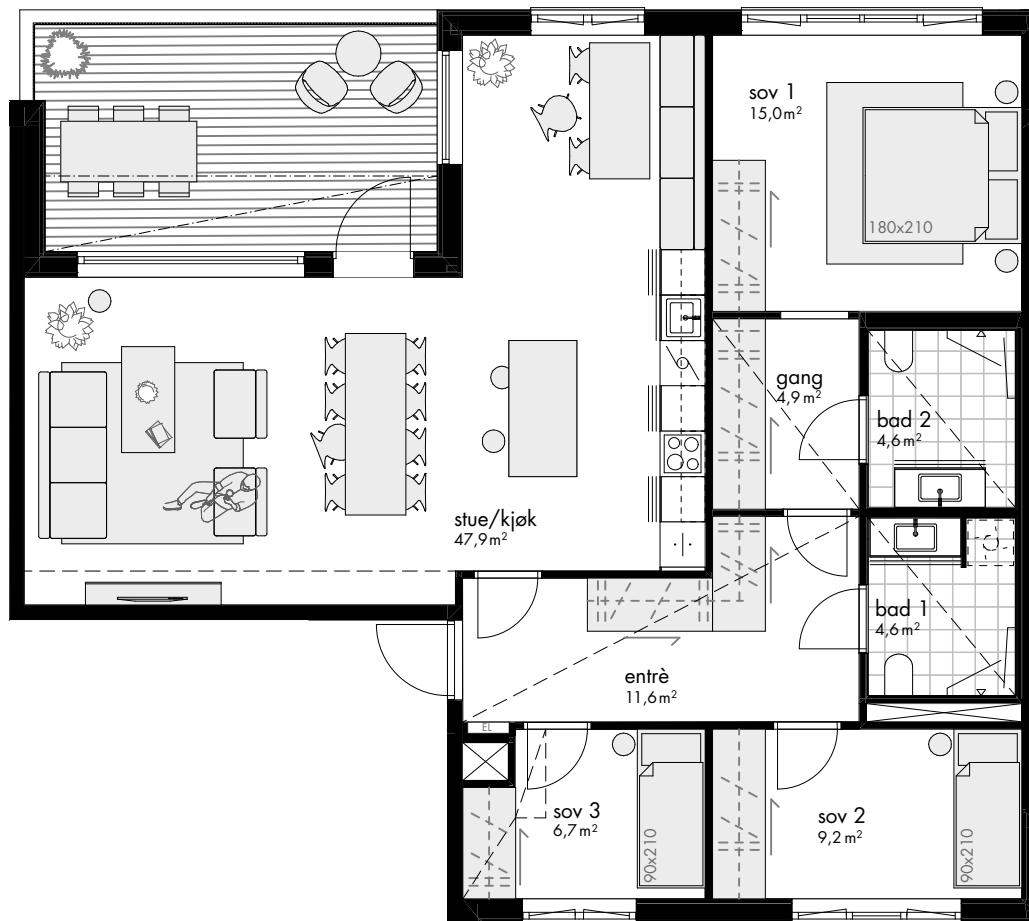
PLAN 3 & 4



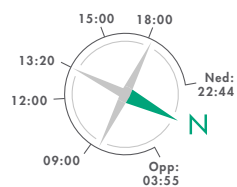
FASADE SØRVEST



takterrasse
15,5 m²

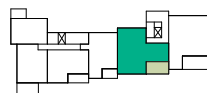
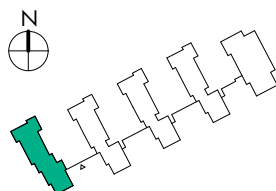


4 ROM
114,5 M² BRA

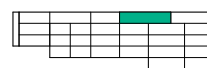


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

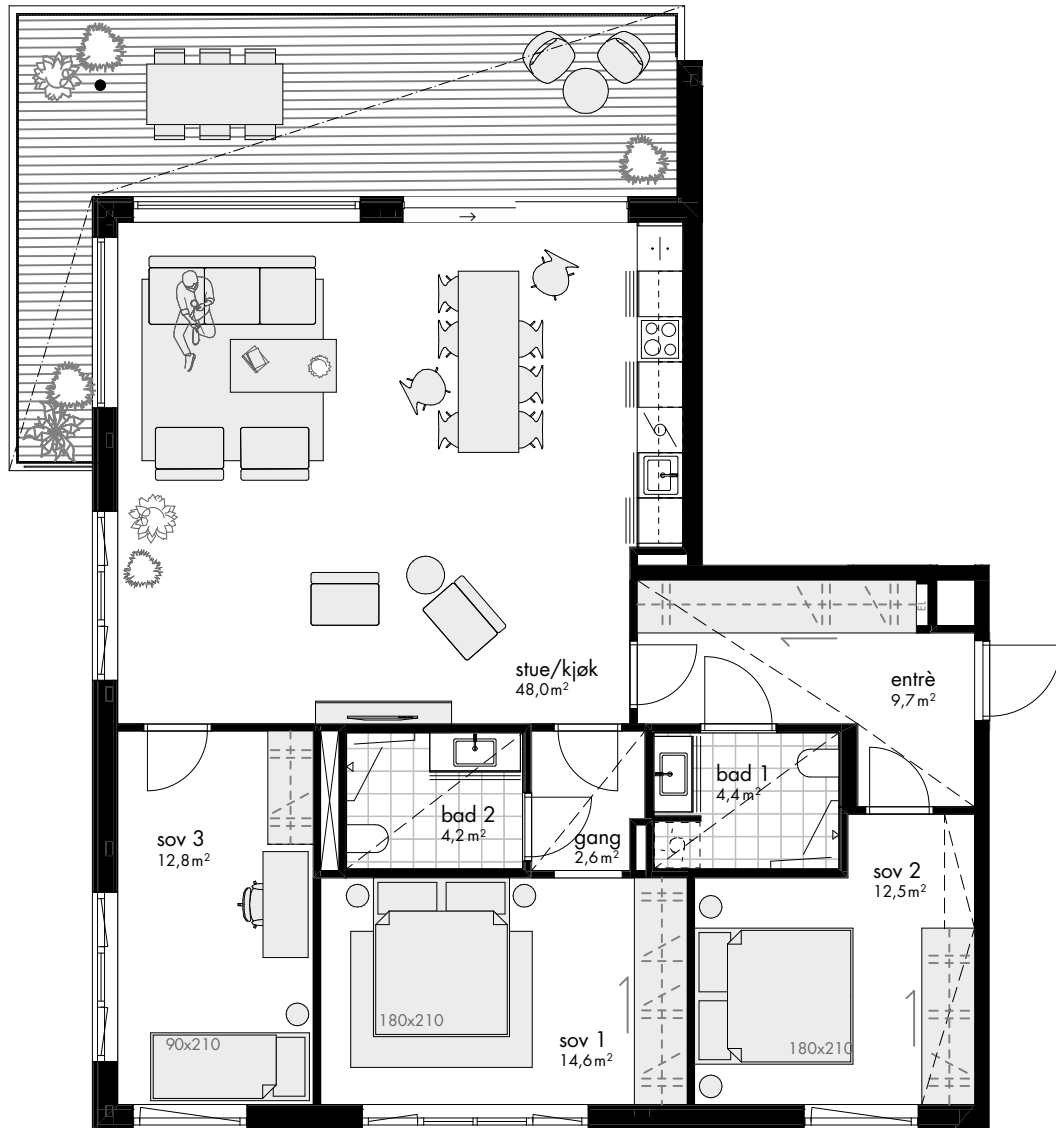
ETG: 5
BRA-i: 109,5 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 15,5 m²



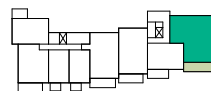
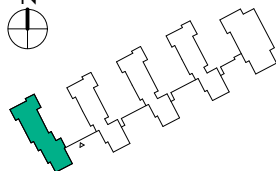
PLAN 5



FASADE SØRVEST

balkong
24 m²HUS A1
4 ROOMS4 ROM
119 M² BRASymbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

ETG:	2, 3 & 4
BRA-i:	114 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	24 m ²



PLAN 2, 3 & 4



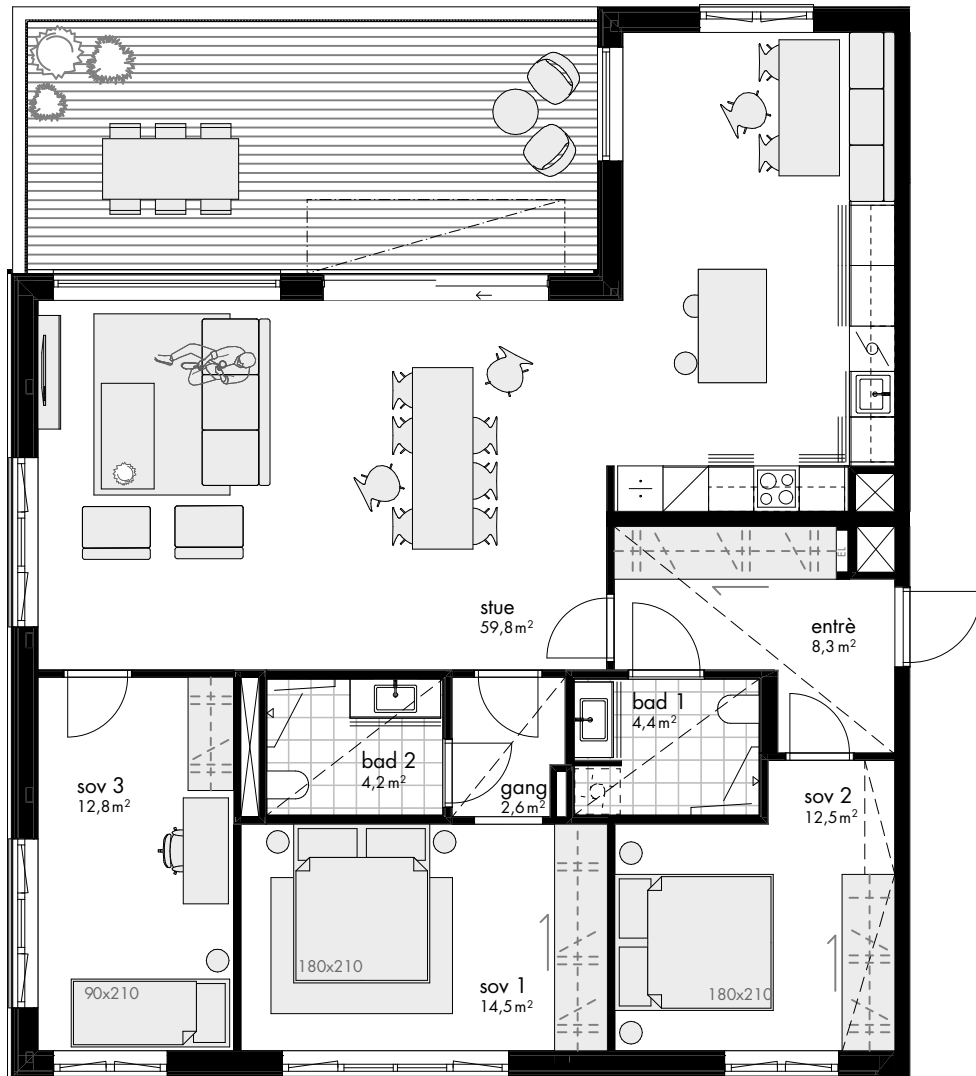
FASADE SØRVEST



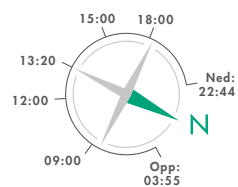
ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.



takterrasse
24,5 m²

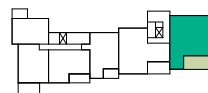
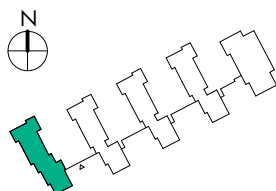


4 ROM
130 M² BRA



Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

ETG: 5
BRA-i: 125 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 24,5 m²

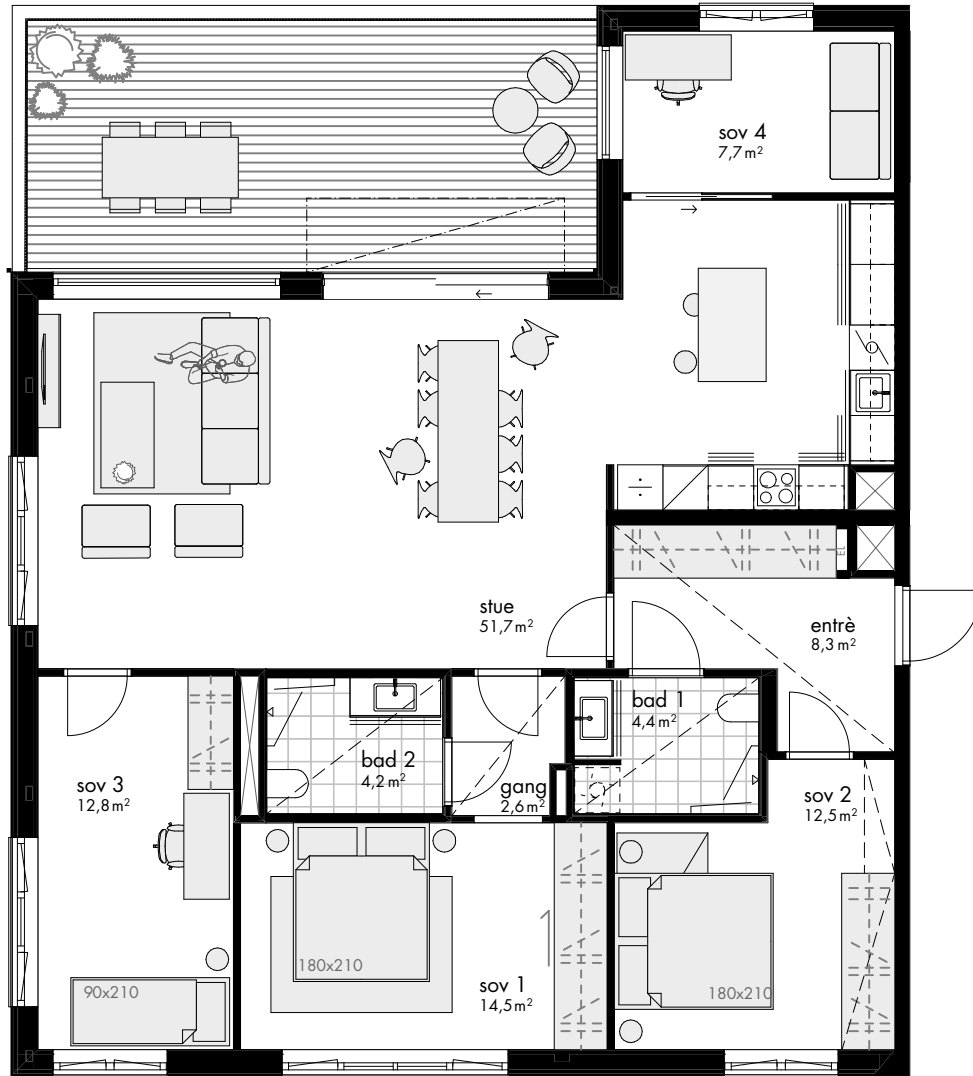


PLAN 5



FASADE SØRVEST

takterrasse
24,5 m²



HUS A1
4 ROOMS



ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME. DET TAS FORBEHOLD OM ANNEN VINDUSLØSNING.





ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME. DET TAS FORBEHOLD OM ANNEN VINDUSLØSNING.

HUS A2



LEILIGHETSOVERSIKT - HUS A2



2-ROMS



3-ROMS



4-ROMS

ETASJE	NUMMER	LEIL. TYPE	BRA	Side
--------	--------	------------	-----	------

1	32	3-rooms	70	91
1	33	3-rooms	66,5	90
1	34	2-rooms	48,5	84

2	35	2-rooms	45	82
2	36	2-rooms	45	82
2	37	2-rooms	45	82
2	38	4-rooms	88	96
2	39	3-rooms	70	92
2	40	4-rooms	119	104

3	41	3-rooms	62	88
3	42	4-rooms	95,5	100
3	43	2-rooms	45	83
3	44	2-rooms	45	83
3	45	2-rooms	45	83
3	46	4-rooms	88	97
3	47	3-rooms	70	92
3	48	4-rooms	119	104

4	49	3-rooms	62	89
4	50	4-rooms	95,5	101
4	51	2-rooms	45	83
4	52	2-rooms	45	83
4	53	2-rooms	45	83
4	54	4-rooms	88	97
4	55	4-rooms	103	102
4	56	4-rooms	136	113

5	57	4-rooms	113	103
5	58	3-rooms	78,5	93
5	59	4-rooms	120	106
5	60	4-rooms	94,5	98
5	61	4-rooms	125,5	110

LEILIGHETSOVERSIKT - HUS A2



2-ROMS



3-ROMS



4-ROMS

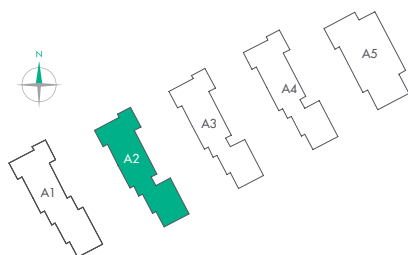
HUS A1 – FASADE SØRVEST:



HUS A1 – FASADE NORDØST:



ETASJEPLAN - HUS A2



2-ROMS

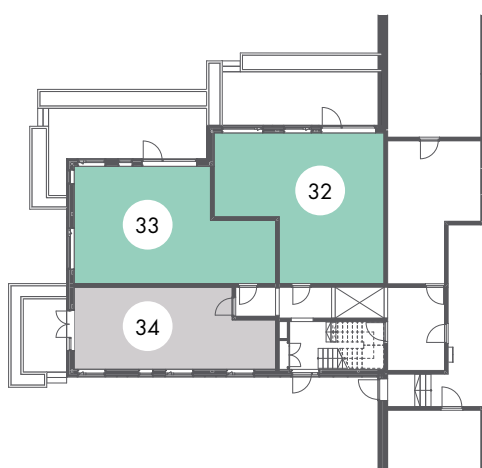


3-ROMS



4-ROMS

PLAN 1:



PLAN 2:



ETASJEPLAN - HUS A2

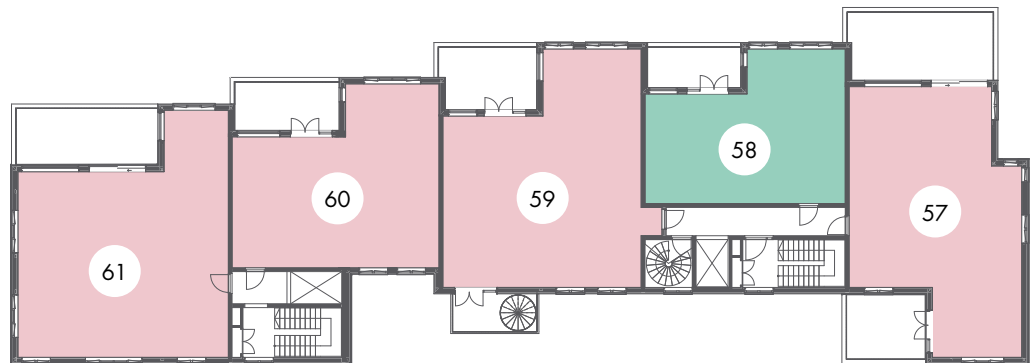
PLAN 3:



PLAN 4:



PLAN 5:





ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME. DET TAS FORBEHOLD OM ANNEN VINDUSLØSNING.

PLANTEGNINGER:
2-ROMS

Areal er i henhold til NS3940:2023. Areal BRA er sum av BRA-i og BRA-e. Bruksareal BRA-i er alt areal innenfor omsluttende vegger inkludert sjakter, mens eksternt bruksareal BRA-e er areal av aller om som ligger utenfor boenheten men tilhører boenheten (som bod). Romareal er nettoareal innenfor rommets omsluttende vegger. Oppgitt privat areal på markterrasser inkluderer private plantekasser. Prosjektet er ikke ferdig prosjektert, og det vil kunne forekomme mindre endringer av planløsning og dermed omdisponering av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt BRA-i og BRA.

Kjøkkenløsning er foreløpig. Endelig løsning vil fremgå av egen tegning fra leverandør. Hvitevarer inngår ikke i leveransen. Slagretning vinduer og plassering av EL-skap er ikke ferdig prosjektert.



INNREDNING SOM LEVERES,
HVITEVARER INNGÅR IKKE
I LEVERANSE



INNREDNING SOM IKKE
LEVERES (MØBLERING)



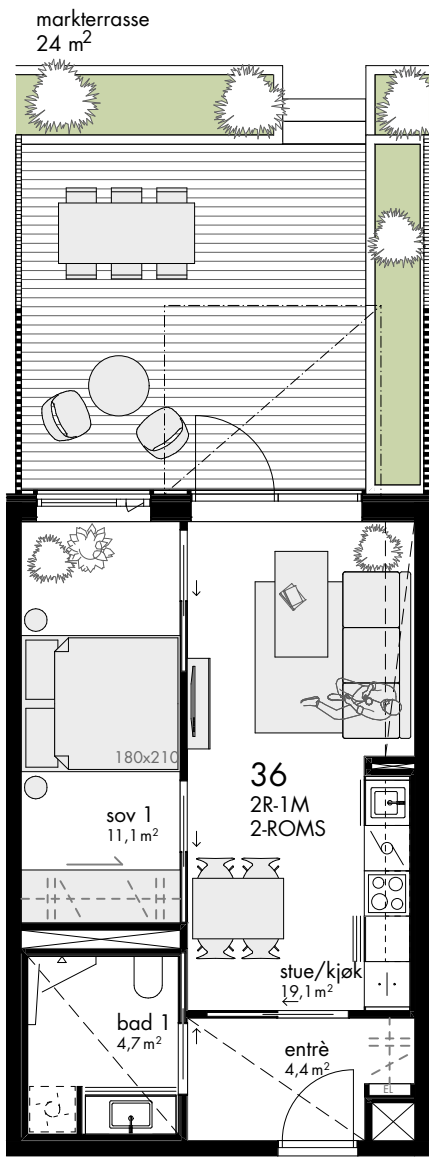
NEDFORET HIMLING



AREAL OVERDEKKET



OVERSKAP KJØKKEN

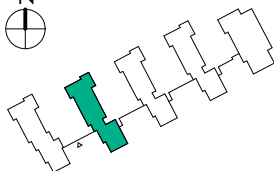


2 ROM
45 M² BRA



Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

ETG:	2
BRA-i:	42,5 m ²
BRA-e:	2,5 m ²
TBA:	21 m ²

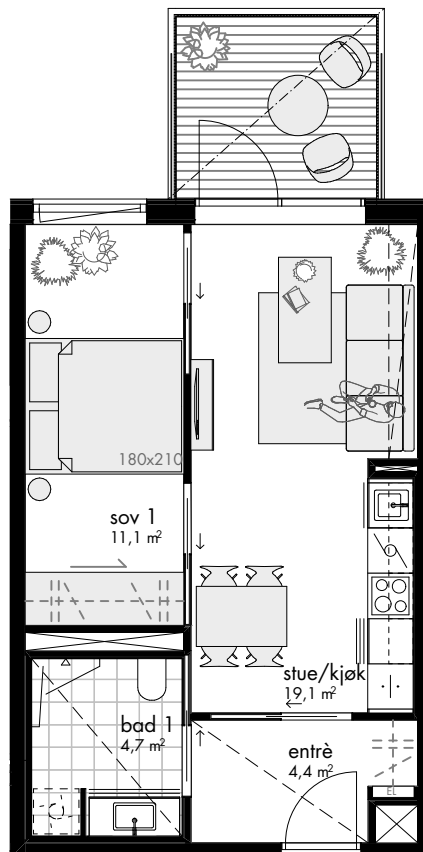


PLAN 2



FASADE SØRVEST

Balkong leilighet 43 & 51: 7 m²
Balkong leilighet 44, 45, 52 & 53: 6 m²

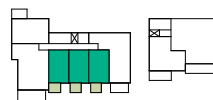
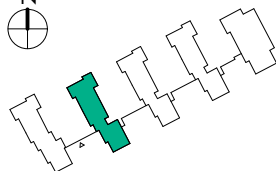


2 ROM 45 M² BRA

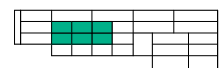


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

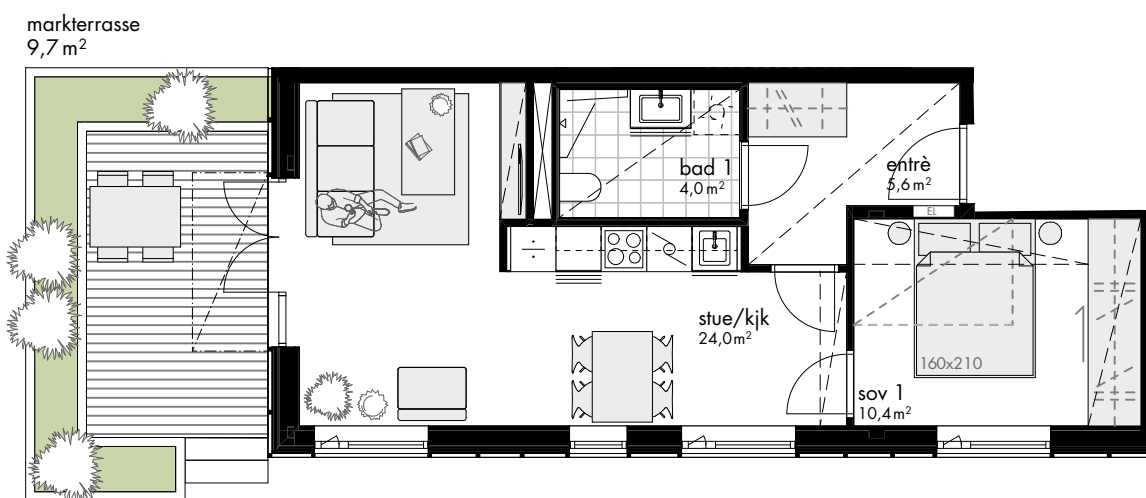
ETG:	3 & 4
BRA-i:	42,5 m ²
BRA-e:	2,5 m ²
TBA:	7/6 m ²



PLAN 3 & 4



FASADE SØRVEST

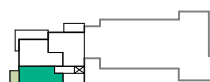
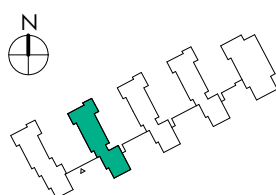


2 ROM
48,5 M² BRA

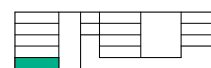


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

ETG:	2
BRA-i:	46 m ²
BRA-e:	2,5 m ²
TBA:	10 m ²



PLAN 2



FASADE NORDØST





ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME. DET TAS FORBEHOLD OM ANNEN VINDUSLØSNING.

PLANTEGNINGER: 3-ROMS

HUS A2
3 ROMS

Areal er i henhold til NS3940:2023. Areal BRA er sum av BRA-i og BRA-e. Bruksareal BRA-i er alt areal innenfor omsluttende vegger inkludert sjakter, mens eksternt bruksareal BRA-e er areal av aller om som ligger utenfor boenheten men tilhører boenheten (som bod). Romareal er nettoareal innenfor rommets omsluttende vegger. Oppgitt privat areal på markterrasser inkluderer private plantekasser. Prosjektet er ikke ferdig prosjektert, og det vil kunne forekomme mindre endringer av planløsning og dermed omdisponering av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt BRA-i og BRA.

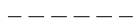
Kjøkkenløsning er foreløpig. Endelig løsning vil fremgå av egen tegning fra leverandør. Hvitevarer inngår ikke i leveransen. Slagretning vinduer og plassering av EL-skap er ikke ferdig prosjektert.



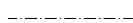
INNREDNING SOM LEVERES,
HVITEVARER INNGÅR IKKE
I LEVERANSE



INNREDNING SOM IKKE
LEVERES (MØBLERING)



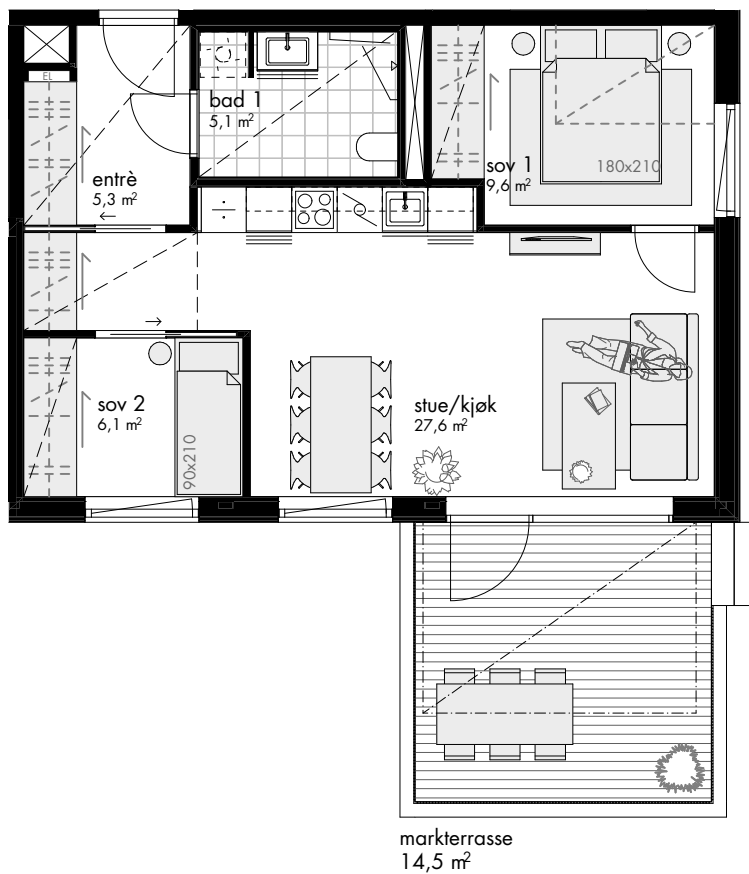
NEDFORET HIMLING



AREAL OVERDEKKET



OVERSKAP KJØKKEN

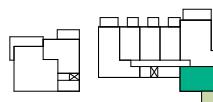
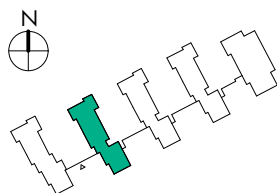


3 ROM
62 M² BRA

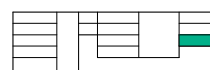


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

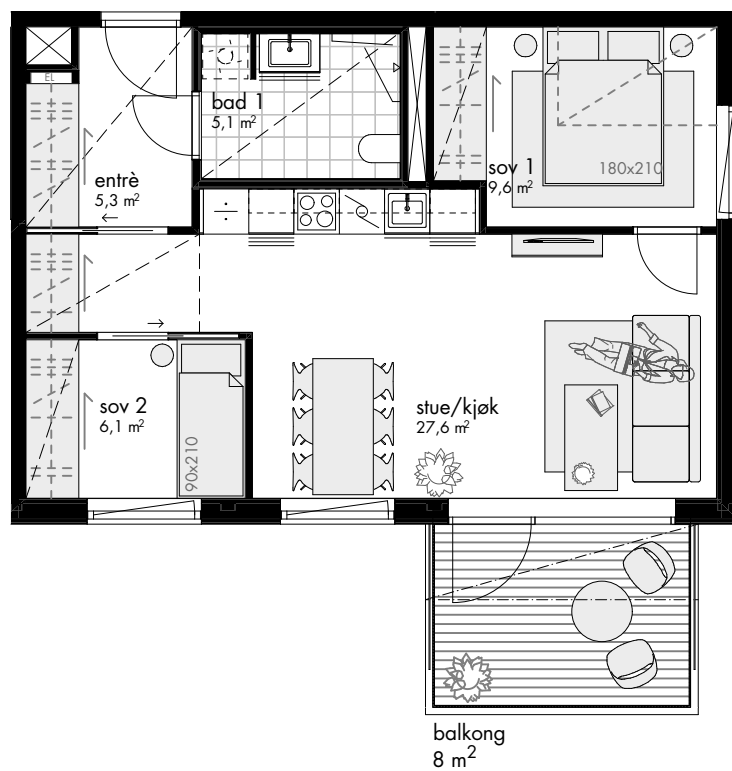
ETG:	3
BRA-i:	57 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	14 m ²



PLAN 3



FASADE NORDØST

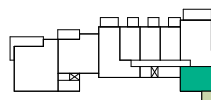
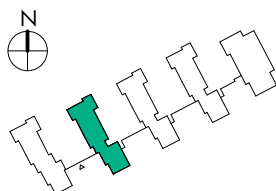


3 ROM
62 M² BRA

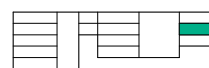


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

ETG:	4
BRA-i:	57 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	8 m ²

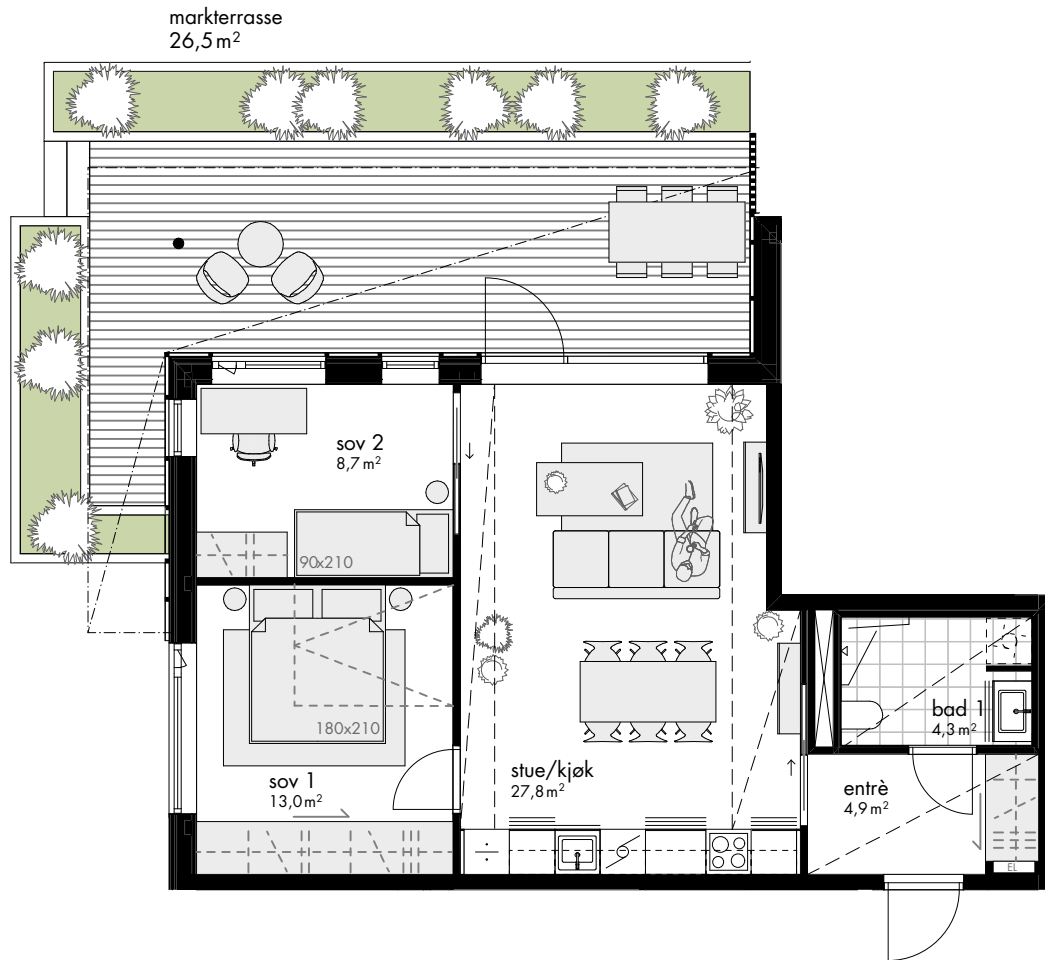


PLAN 4 & 5

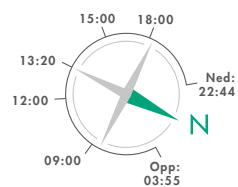


FASADE NORDØST

Grafikk: Torbjørn

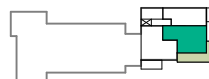
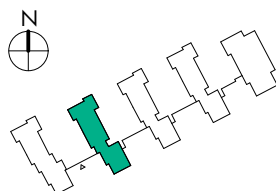


3 ROM
66,5 M² BRA

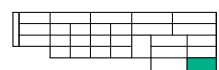


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

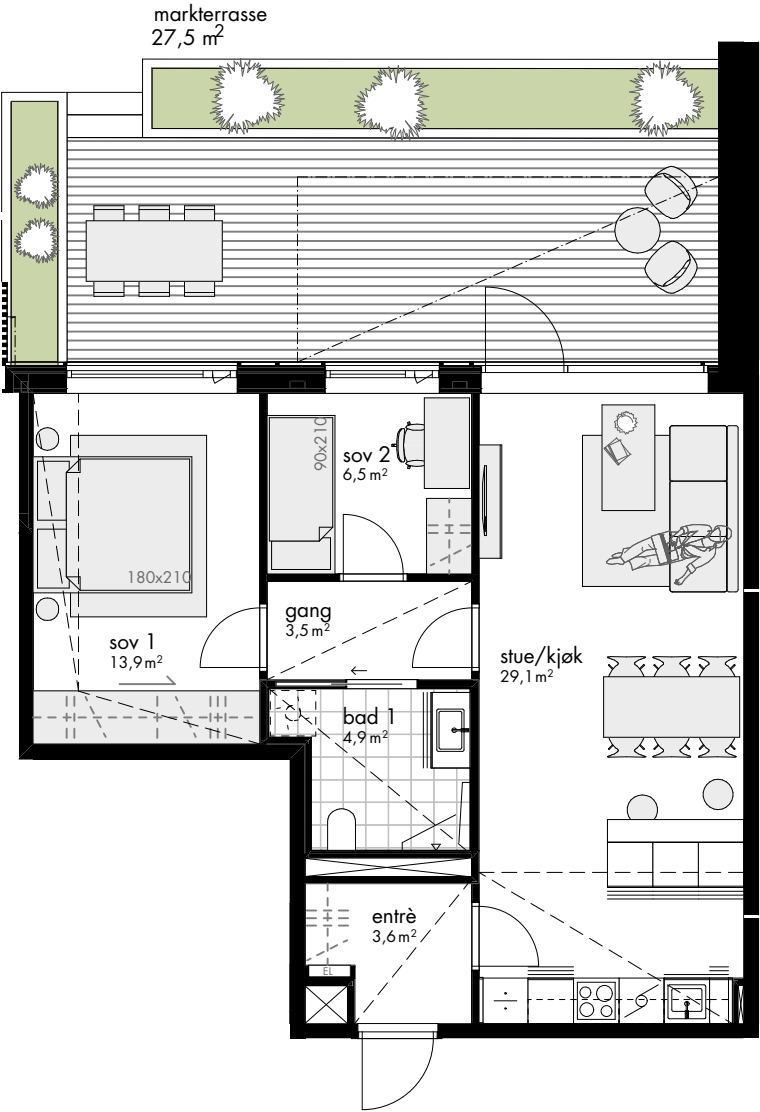
ETG:	1
BRA-i:	61,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	26,5 m ²



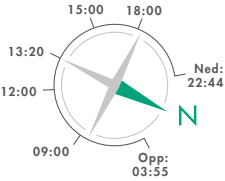
PLAN 1



FASADE SØRVEST

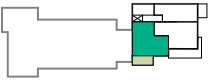
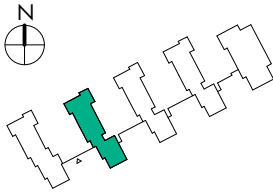


3 ROM
70 M² BRA

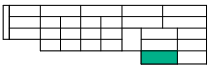


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

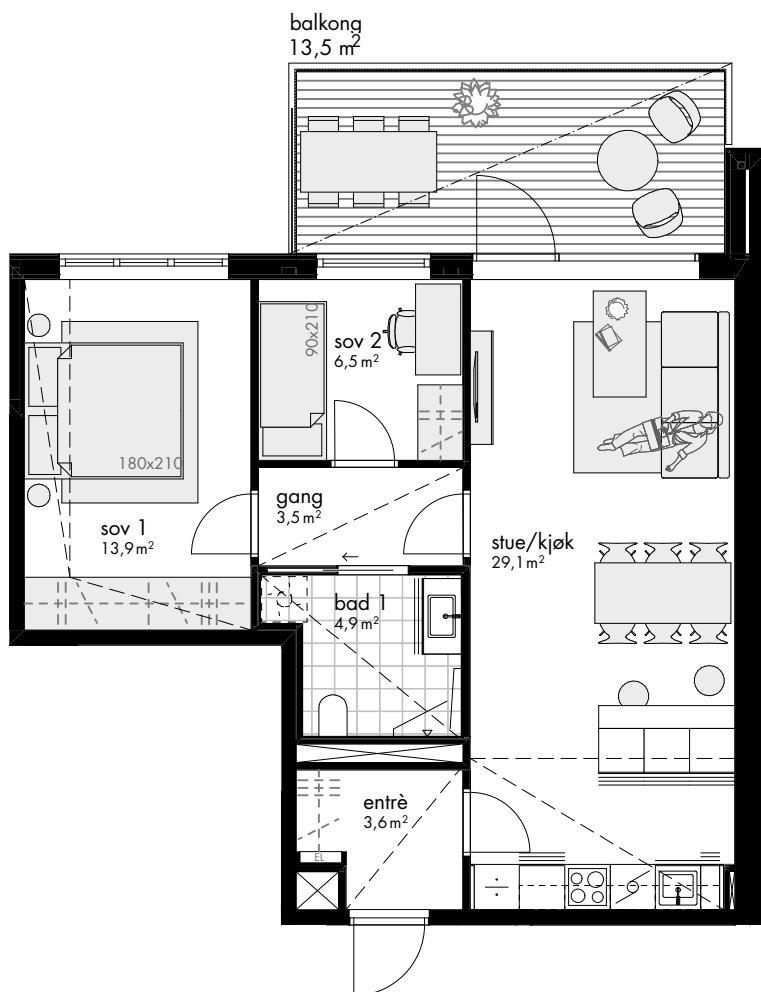
ETG:	1
BRA-i:	65 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	25,5 m ²



PLAN 1



FASADE SØRVEST

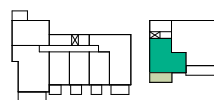
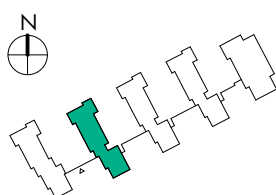


3 ROM
70 M² BRA

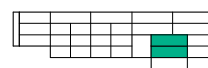


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

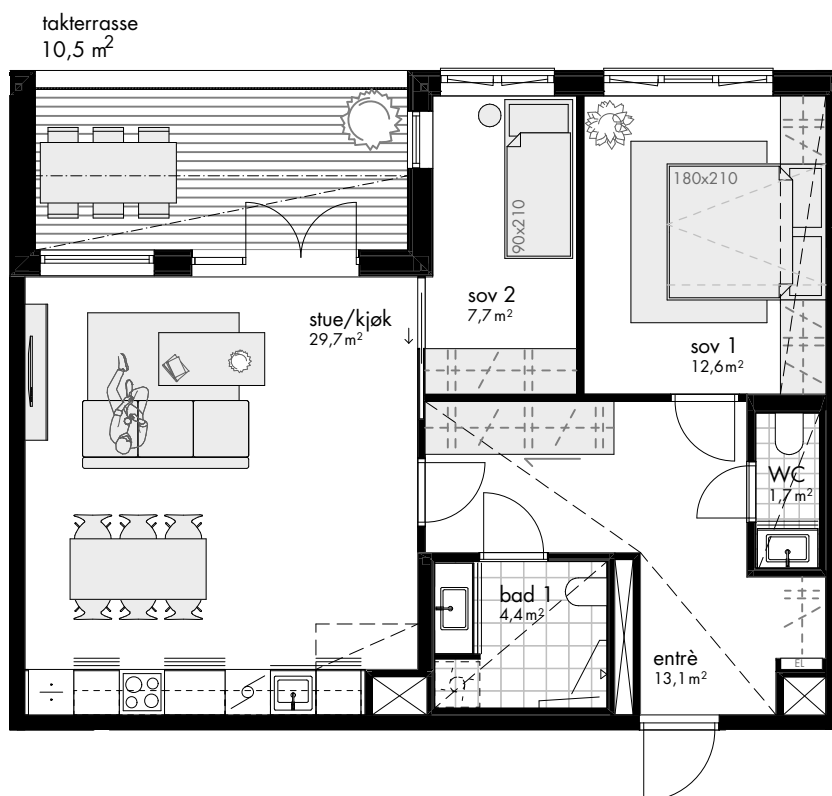
ETG:	2 & 3
BRA-i:	65 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	13,5 m ²



PLAN 2 & 3



FASADE SØRVEST

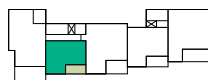
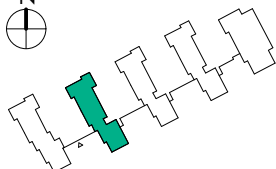


3 ROM
78,5 M² BRA

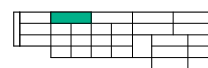


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

ETG:	5
BRA-i:	73,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	10,5 m ²



PLAN 5



FASADE SØRVEST



ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.

PLANTEGNINGER: 4-ROMS

HUS A2
4 ROMS

Areal er i henhold til NS3940:2023. Areal BRA er sum av BRA-i og BRA-e. Bruksareal BRA-i er alt areal innenfor omsluttende vegger inkludert sjakter, mens eksternt bruksareal BRA-e er areal av aller om som ligger utenfor boenheten men tilhører boenheten (som bod). Romareal er nettoareal innenfor rommets omsluttende vegger. Oppgitt privat areal på markterrasser inkluderer private plantekasser. Prosjektet er ikke ferdig prosjektert, og det vil kunne forekomme mindre endringer av planløsning og dermed omdisponering av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt BRA-i og BRA.

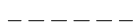
Kjøkkenløsning er foreløpig. Endelig løsning vil fremgå av egen tegning fra leverandør. Hvitevarer inngår ikke i leveransen. Slagretning vinduer og plassering av EL-skap er ikke ferdig prosjektert.



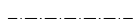
INNREDNING SOM LEVERES,
HVITEVARER INNGÅR IKKE
I LEVERANSE



INNREDNING SOM IKKE
LEVERES (MØBLERING)



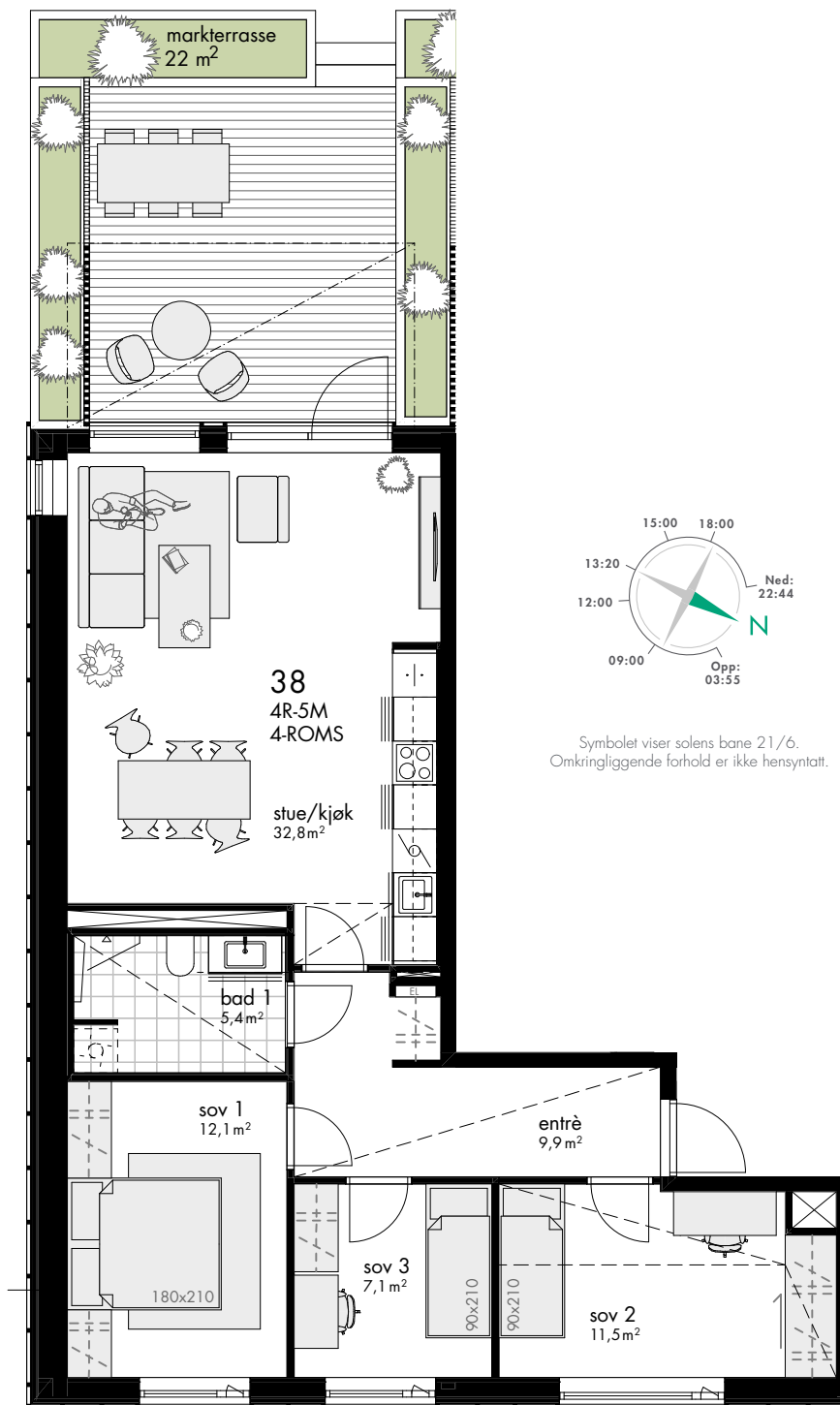
NEDFORET HIMLING



AREAL OVERDEKKET

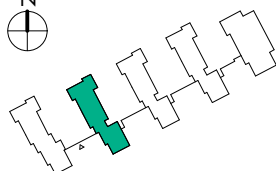


OVERSKAP KJØKKEN

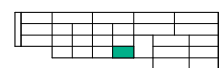


4 ROM
88 M² BRA

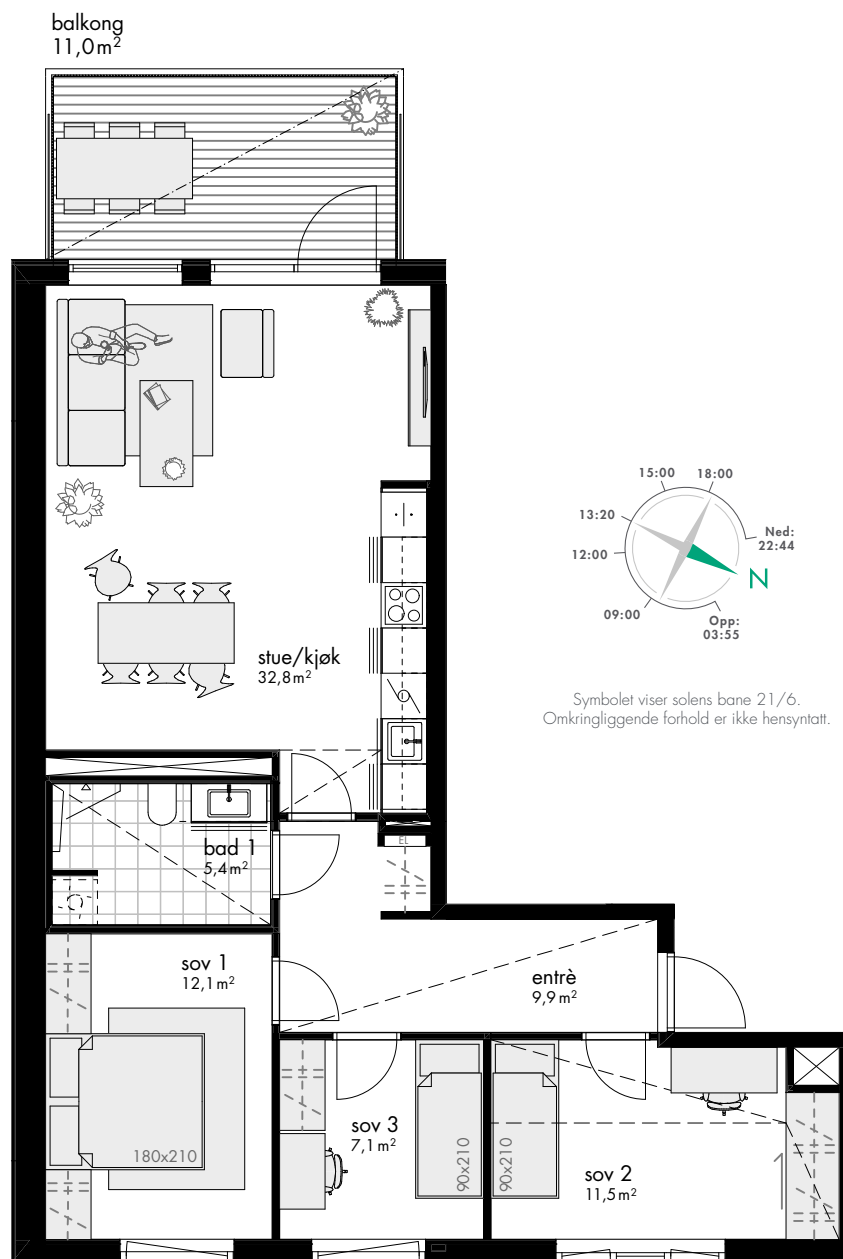
ETG: 2
BRA-i: 83 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 20,5 m²



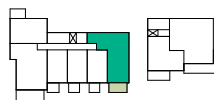
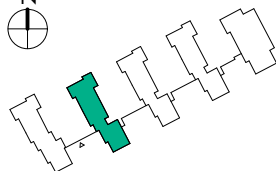
PLAN 2



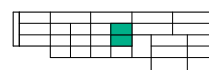
FASADE SØRVEST

HUS A2
4 ROMS4 ROM
88 M² BRA

ETG: 3 & 4
BRA-i: 83 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 11 m²

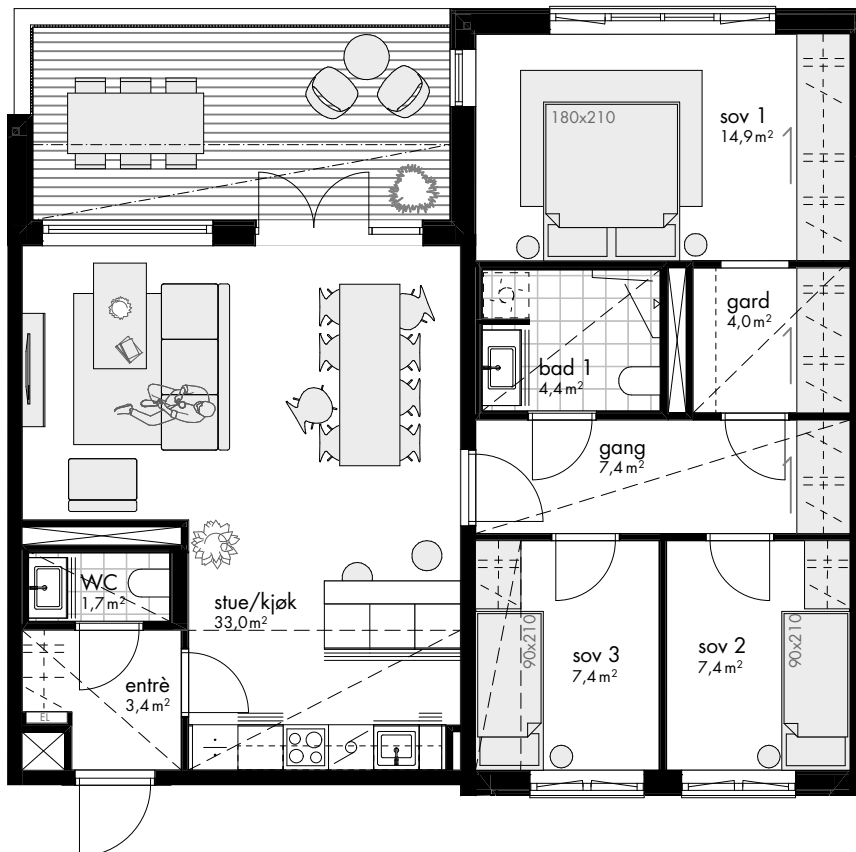


PLAN 3 & 4

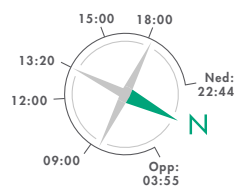


FASADE SØRVEST

takterrasse
14 m²

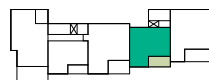
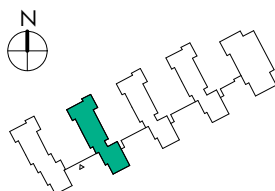


4 ROM
94,5 M² BRA

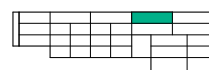


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

ETG: 5
BRA-i: 89,5 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 14 m²

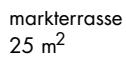


PLAN 5



FASADE SØRVEST



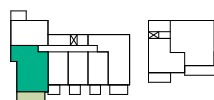
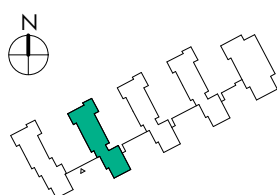


4 ROM
95,5 M² BRA

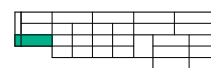


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

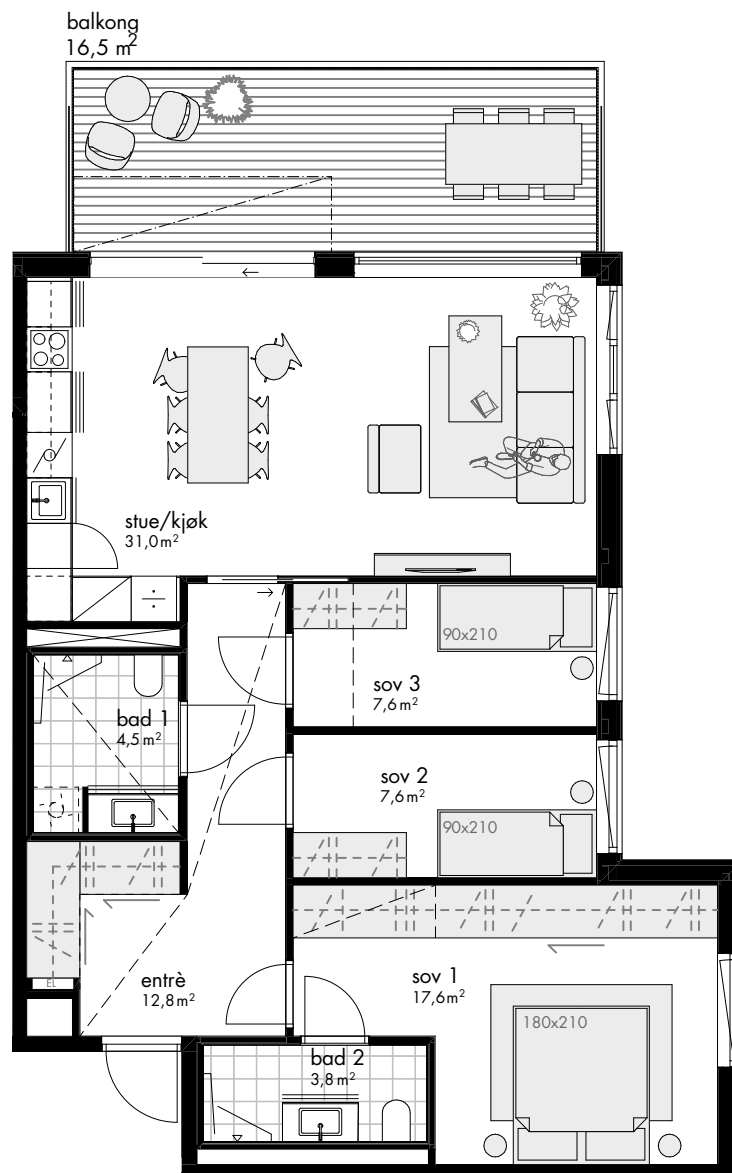
ETG:	3
BRA-i:	90,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	25 m ²



PLAN 3



FASADE SØRVEST

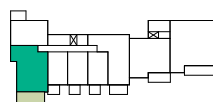
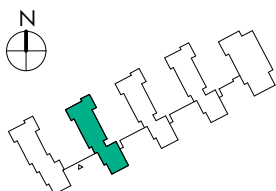


4 ROM
95,5 M² BRA

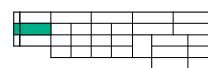


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

ETG:	3
BRA-i:	90,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	16,5 m ²



PLAN 4



FASADE SØRVEST

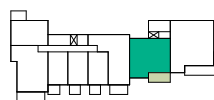
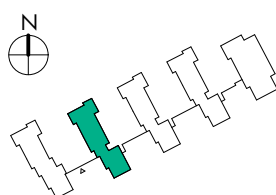


4 ROM
103 M² BRA

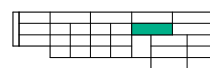


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

ETG:	4
BRA-i:	98 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	13,5 m ²



PLAN 4



FASADE SØRVEST

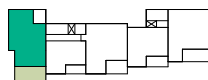
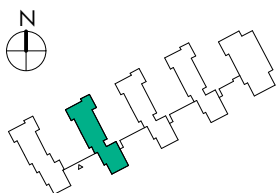
HUS A2
4 ROMS4 ROM
113 M² BRASymbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

ETG: 5

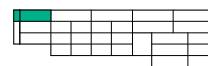
BRA-i: 108 m²

BRA-e: 5 m²

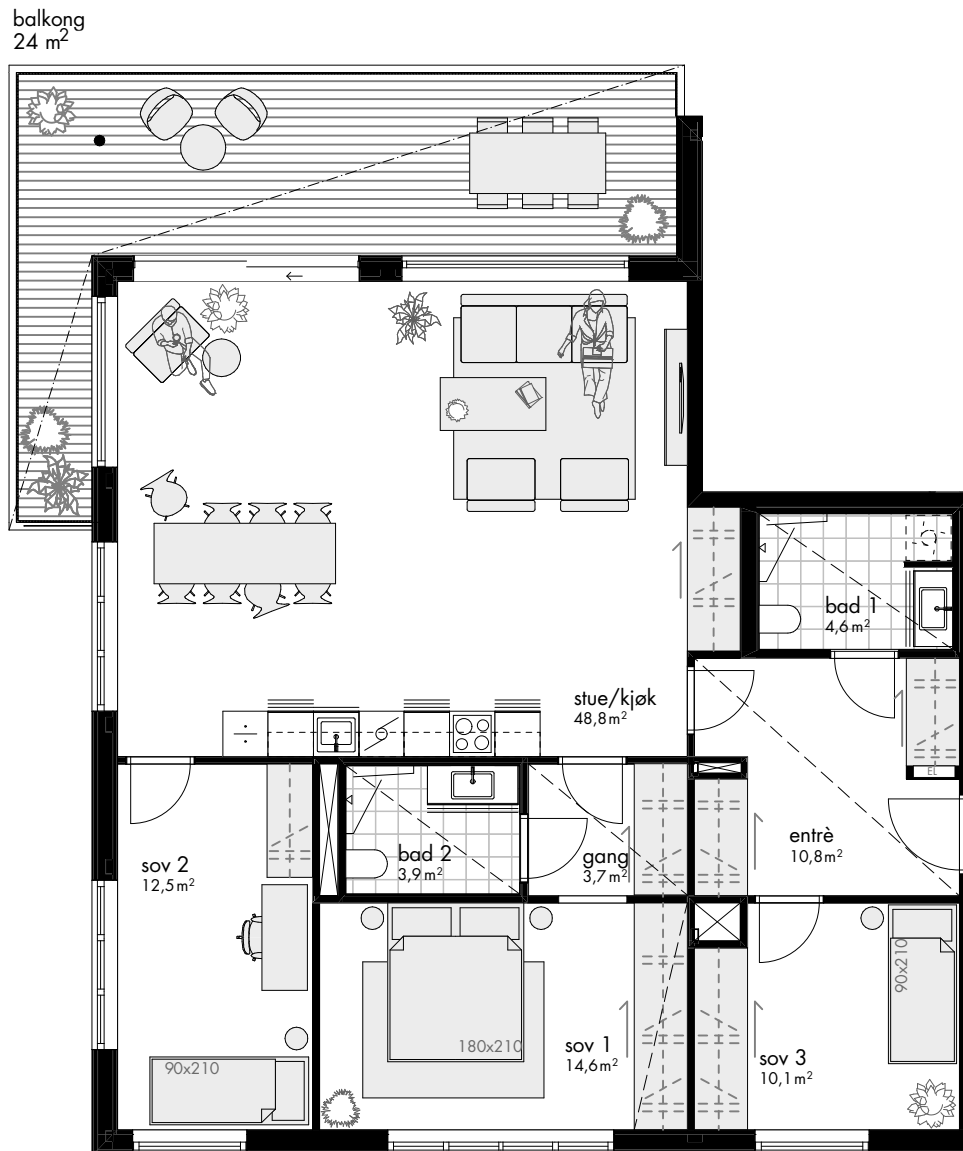
TBA: 41 m²



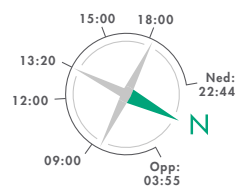
PLAN 5



FASADE SØRVEST

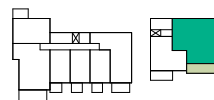
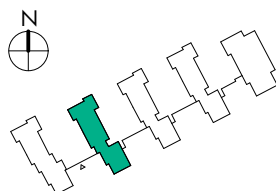


4 ROM
119 M² BRA

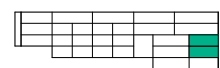


Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

ETG: 2 & 3
BRA-i: 114 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 24 m²



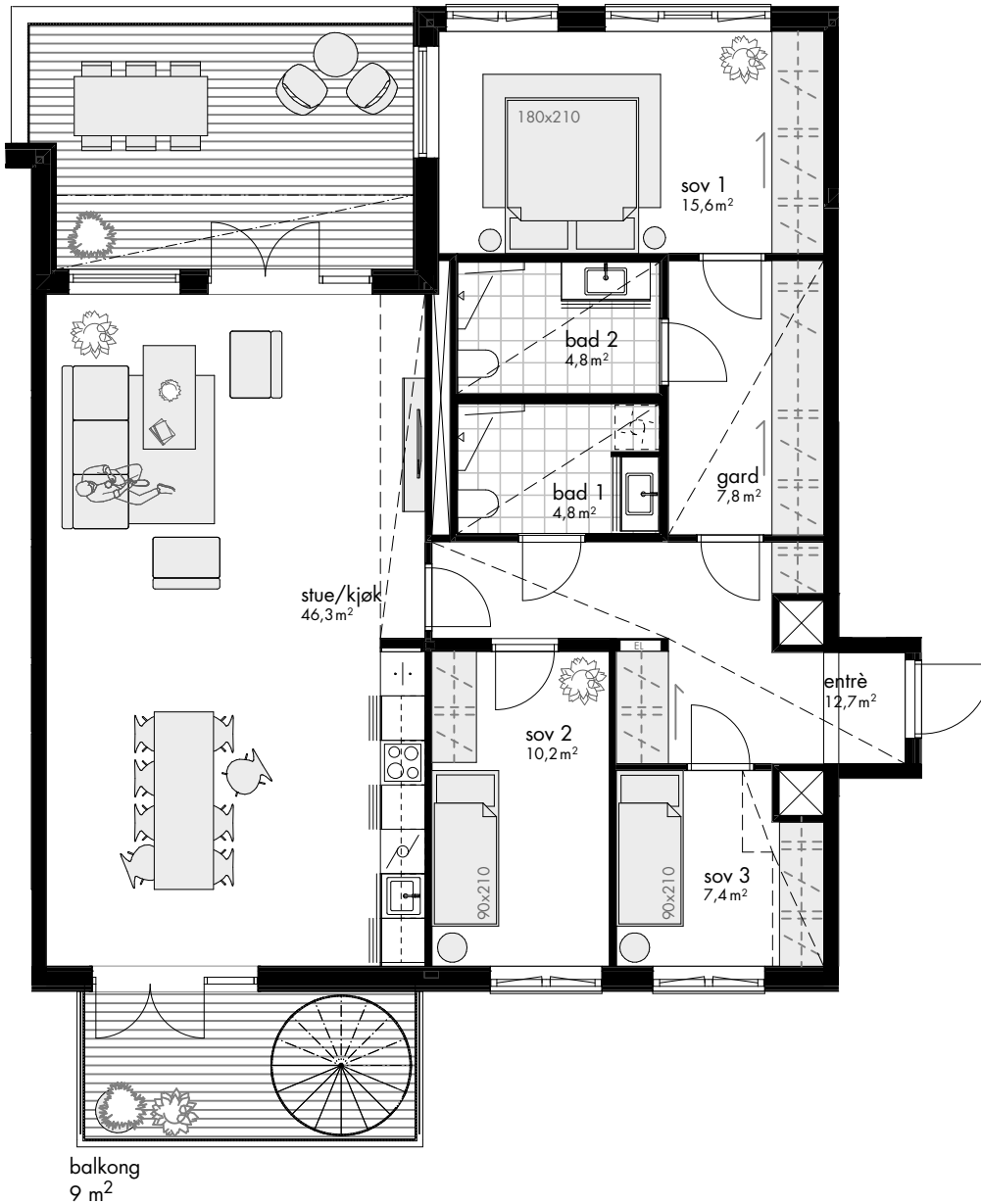
PLAN 2 & 3



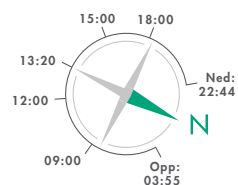
FASADE SØRVEST



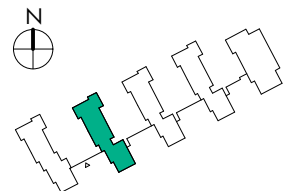
takterrasse
16,5 m²



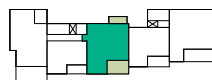
4 ROM
120 M² BRA



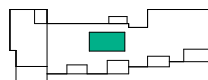
Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.



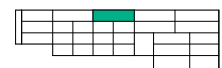
ETG: 5 + 6
BRA-i: 115 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 80,5 m²



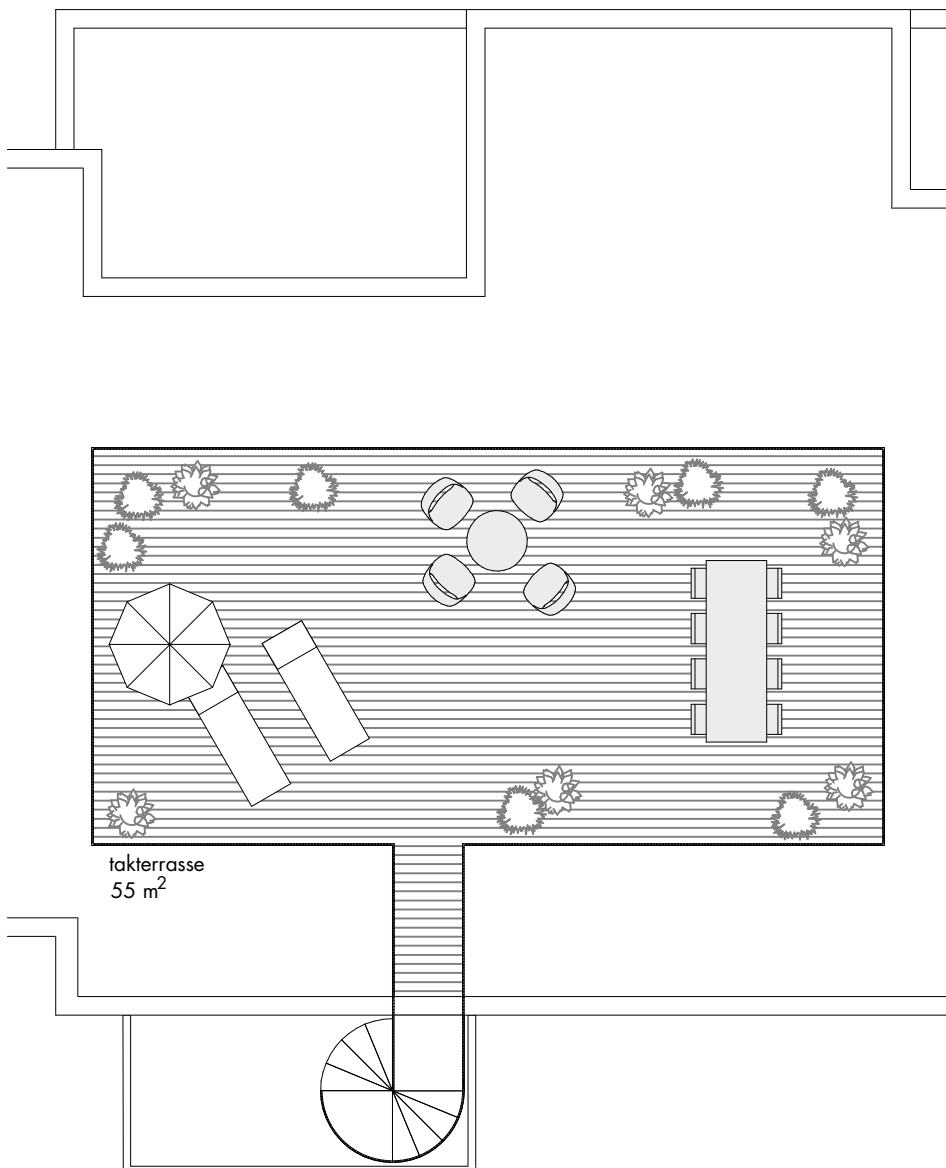
PLAN 5



PLAN 6



FASADE SØRVEST

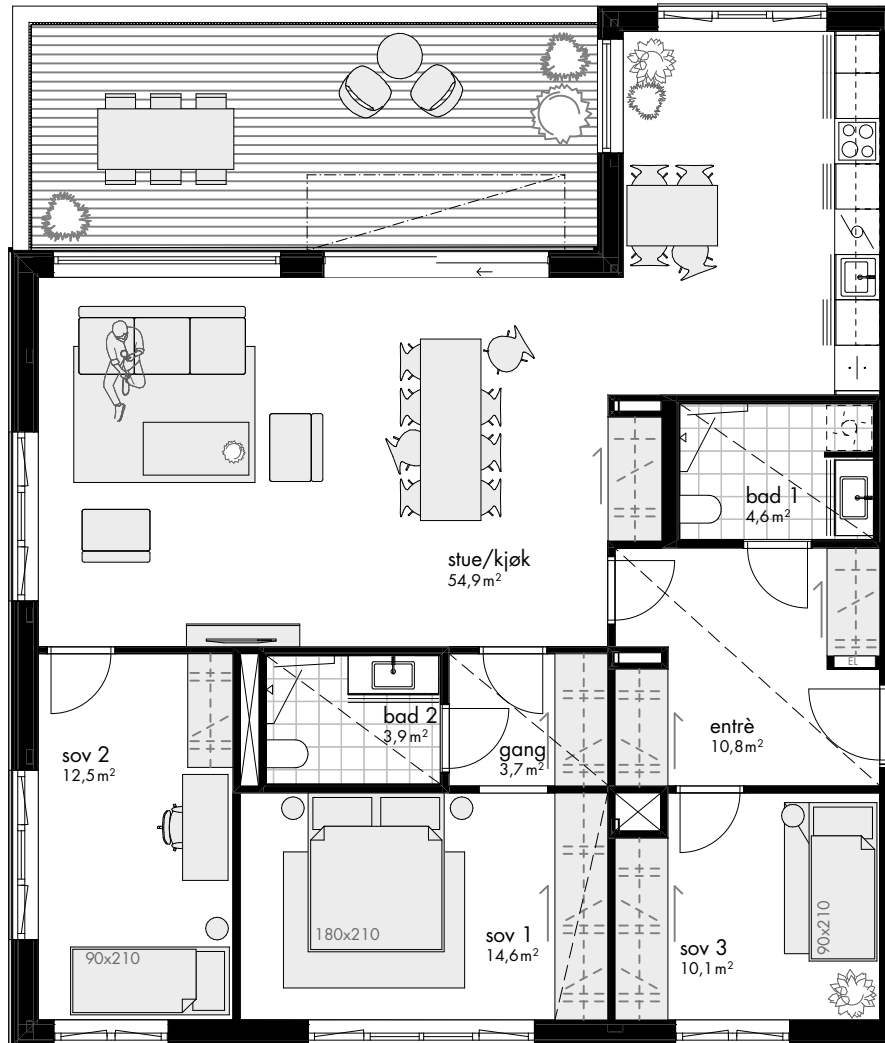




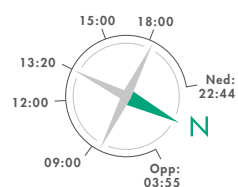
ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.



takterrasse
22 m²

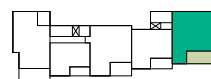
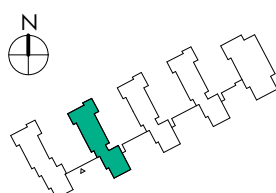


4 ROM
125,5 M² BRA

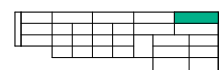


Symbolet viser solens bane 21/22.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.

ETG:	5
BRA-i:	120,5 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	22 m ²

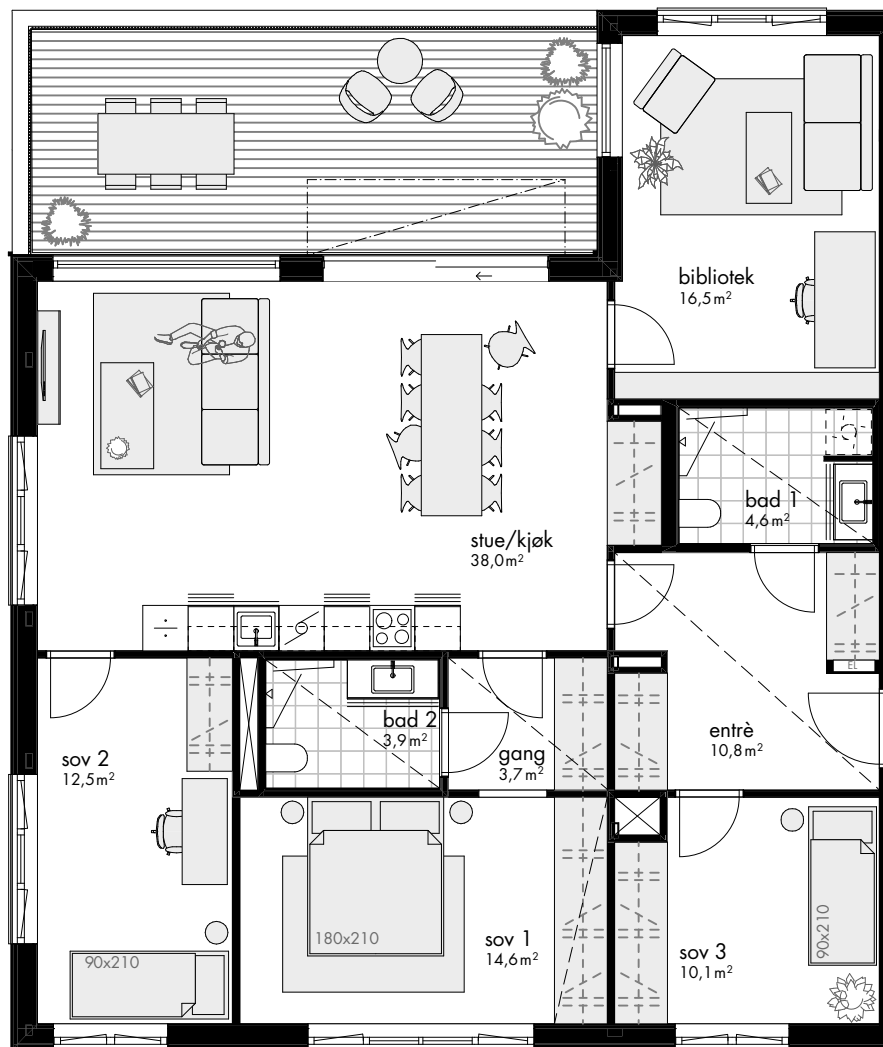


PLAN 5



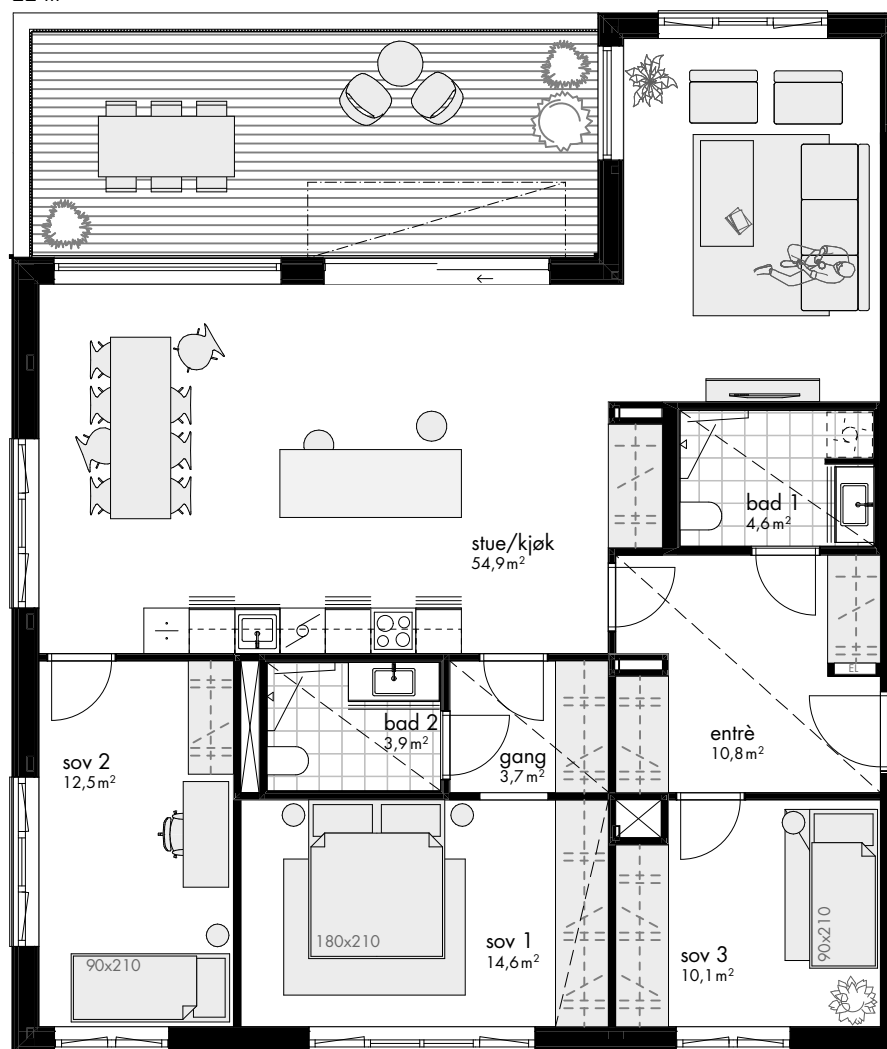
FASADE SØRVEST

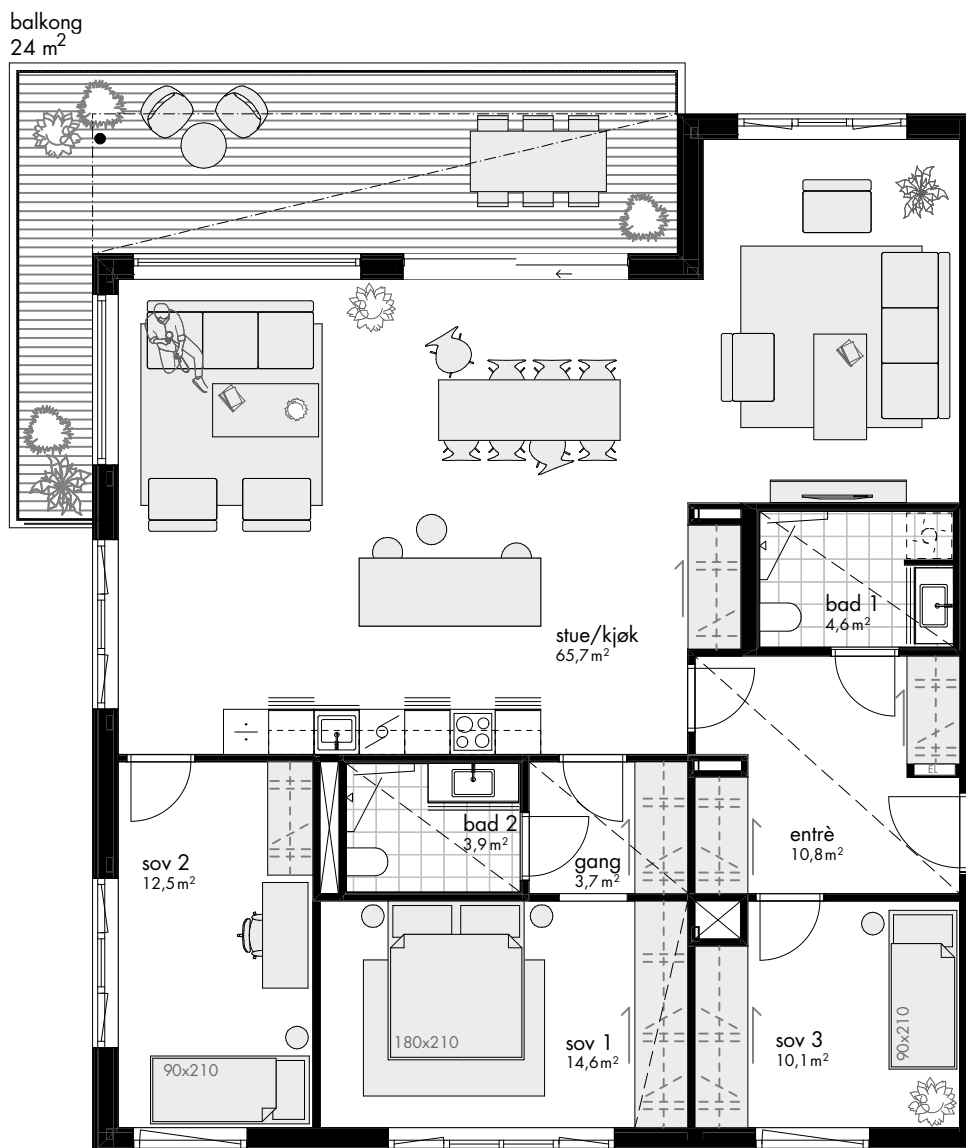
takterrasse
22 m²



HUS A2
4 ROWS

takterrasse
22 m²

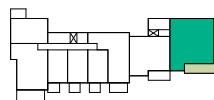
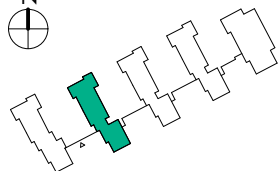




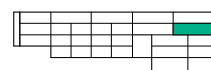
4 ROM
136 M² BRA



Symbolet viser solens bane 21/6.
Omkringliggende forhold er ikke hensyntatt.



PLAN 5



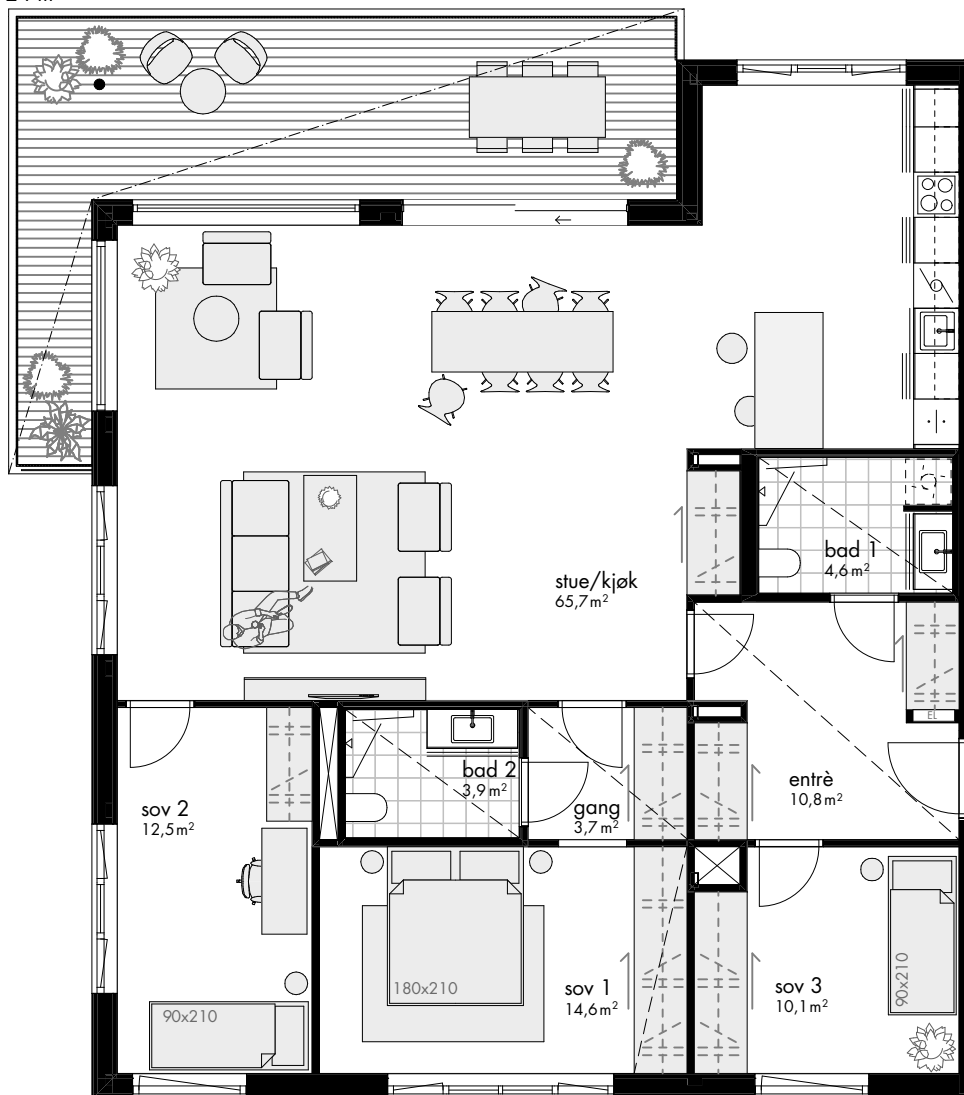
FASADE SØRVEST

ETG:	5
BRA-i:	131 m ²
BRA-e:	5 m ²
TBA:	24 m ²

balkong
24 m²



balkong
24 m²



HUS A2
4 ROWS



ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.



ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	TAK
ENTRÉ	1-stavs Parkett lyspigmentert mattlakkert 14 mm. eik. 2V- eller 4V-fas. Fotlist tilpasset parkett. Terskler i tilsvarende farge som parkett.	Sparklet og malt. Fargekode i tråd med valgt interiørkonsept.	Sparklet og hvitmalt gips-himling. Ikke taklister Synlig V-fuge i betonghimling. Ventilasjonsaggregat montert i himling i entré eller på bad/wc.
GANG/ GARDEROBE	Som entré	Som entré.	Sparklet og hvitmalt betong/gipshimling. Ikke taklister Synlig V-fuge i betonghimling.
STUE	Som entré.	Som entré.	Sparklet og hvitmalt betong/gipshimling. Ikke taklister Synlig V-fuge i betonghimling.
KJØKKEN	Som entré.	Som entré.	Som stue.

ELEKTRO	VVS	ANNET
To-veis video porttelefon m/farge. Downlights med dimmer.		Entredør med kikkehull, glatt. Hvitfarget. Tekniske installasjoner (skap) kan forekomme, og vil kunne redusere entreens areal/lagringskapasitet. Sikringsskap kan forekomme.
Downlights med dimmer eller stikk ved tak med dimmer.		
Stikk på vegg ved tak m/dimmer (for taklys).		TV/data-kontakt og 3 doble stikk.
Dimbar belysning integrert (innfelt) under overskap. Egen kurs til stekeovn. (15 A) Egen kurs til induksjonstopp. (25 A) Dimmer for enkel stikk v/tak. Dobbel stikkontakt over kjøkkenbenk.	Avtrekk over platetopp med lys, type Røroshetta slimline sense med integrert komfyrvakt, lakkert i samme farge som kjøkken iht. interiørkonseptet. Oppvaskkum nedfelt, 1-kums, i rustfritt stål. Oppløft til propp. Ettgreps blandebatteri, stengeventil for oppvaskmaskin.	Kjøkken fra HTH, Norema, Drømmekjøkkenet eller Sigdal. Type: HTH-fronten ZP Focus eller tilsvarende fra annen leverandør, lakkert i farge iht. interiørkonsept. Grep: Edge stål 20 cm. (HTH) eller tilsvarende fra annen leverandør. Håndtak overskap: click/push eller håndtaksløst. Demping på skuffer og skap. Benkeplate: Laminat ca. 20 mm. tykkelse. Innredning iht. plantegning. Kjøkken leveres med skap for senere integrering av kombiskap, platetopp og stekeovn, samt front til helintegrering av oppvaskmaskin. Høyde på innredning ca. 225 cm. Oppføring fra topp kjøkkeninnredning til tak. Kildesorteringsskuff under oppvaskkum med minimum 4 sorteringsfraksjoner. Det vil bli mulighet for kostnadsfritt valg mellom 3 interiørkonsepter med ulik farge på kjøkkenfront og benkeplate. Hvitevarer inngår ikke i leveransen.

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	TAK
SOVEROM 1, 2 & 3	Som gang/entré.	Som gang/entré.	Som stue.
BAD 1 & 2	Fliser 60x60 cm. Produkt iht. interiørkonsept. Fuger: iht. interiørkonsept. Dusjsone: Fliser 10x10 cm. Produkt iht. interiørkonsept.	Fliser 60x30 cm. Produkt og farge iht. interiørkonsept. Fuger: iht. interiørkonsept. Totalt tre kostnadsfrie flistyper iht. interiørkonsept.	Hvitmalt gips/plater/betong. Evt. inspeksjonsluker. Ventilasjonsaggregat montert i himling i entré eller på bad/wc.
WC	Fliser 60x60 cm. Produkt iht. interiørkonsept. Leveres med sokkellist. Fuger: iht. interiørkonsept.	Som gang/entré.	Som bad 1.
BALKONG/ TERRASSE/ TAKTERRASSE	Tremmegulv: trykkimpregnert furu dimensjon 28x120 mm.		
MARKTERRASSE	Tremmegulv: trykkimpregnert furu dimensjon 28x120 mm.		
GARDEROBESKAP & SKYVEDØRS- FRONTER			
INNERDØRER			

ELEKTRO	VVS	ANNET
Lampepunkt i tak m/bryter for taklys.		Det leveres ikke garderobeskap som standard. Det leveres TV/data-kontakt på et av soverommene.
Hvite innfelte LED-downlights i tak med dimmer. Speilskap med overliggende LED-belysning i alle badrom. Dobbel stikkontakt på vegg over vask. Stikkontakt til vaskemaskin og tørketrommel. Gjelder ett av badene i leilighet med to bad.	Vegghengt toalett m/softclose. Skjult sistene, innfelt i vegglivet. Servantbatteri: ettgrep med oppløft til propp eller push/open bunnventil. Dusjbatteri med termostat, dusjhode med slange på veggmontert stang. Kvadratisk designsluk. Opplegg til vaskesøyle på ett av badene.	Det leveres innredning med skuffer i hele møbelets bredde, med integrert grep. Heldekkende hvit servant. Farge innredning og speilskap i samme farge som kjøkken iht. valgt interiørkonsept. Bredde iht. kontraktstegning. Baderomsinnredning leveres med speilskap i alle bad, i samme bredde som servantmøbelet. Nedsenket dusjnisje. Rør i rør skap montert innfelt i vegg bak WC eller i tak, enten på bad 1 eller 2. Dusjvegger i herdet klart glass iht. kontraktstegning som kan svinges inn i dusjnisjen når dusjveggene ikke er i bruk. Leveres fortrinnsvis uten ledd, men med ledd om nødvendig mtp. funksjon. Profiler i krom utførelse.
Speil med innfelte LED-downlights i tak, med dimmer, som speilbelysning. Hvite innfelte LED-downlights i tak med dimmer.	Vegghengt toalett m/softclose. Skjult sistene, innfelt i vegglivet. Servantbatteri: ettgrep med oppløft til propp eller push/open bunnventil.	Det leveres innredning med skuffer i hele møbelets bredde, med integrert grep. Bredde iht. kontraktstegning. Farge på møbel iht. interiørkonsept. Heldekkende hvit servant. Speil i samme bredde som servant.
Utelampe med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt.		
Utelampe med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt.		
		Garderobeskap leveres ikke som standard.
		Glatte hvite (NCS S0500-N) lettdører i alle leiligheter. Gjæret hvitt listverk med sparklede og malte spikerhull. Terskel i tilsvarende farge som parkett. Matt krom/stål vrider.

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	TAK
VINDUER			
OPPVARMING	Vannbåren gulvvarme i alle rom unntatt bod/garderobe.		
HOVEDINN-GANG/ TRAPPEROM/ KORRIDORER	Fliser i inngangsetasje (plan 1 og 2), og i trapp mellom plan 1 og 2 og frem til utgang garasje. Vinylbelegg i hovedtrapp og korridor i øvrige etasjer.	Sparklet og malt.	Systemhimling i inngangsparti og på repos. Øvrige himlinger malt.
Rømningstrapp		Malt.	Malt.
HEIS	Belegg.	Børstet rustfritt stål på dører og fronter. Vegger iht. leverandørens leveranse.	Børstet rustfritt stål.
GARASJE	Asfalt eller betong.	Betong/mur støvbundet hvit. Kontrastfarger på enkelte vegger/søyler.	Betong støvbundet hvit. Garasjeisolasjons-himling med duk der det kreves isolasjon.
SPORTSBOD	Malt betong.	Betong/mur støvbundet hvit. Netting delevegger og tett front.	Isolasjonshimling eller støvbundet betong.
TEKNISKE ROM	Vinylbelegg eller Epoxy.	Støvbundet gips eller betong/mur.	Isolasjonshimling eller støvbundet gips eller betong

ELEKTRO	VVS	ANNET
		Blir levert med hvit innvendig farge og gipssmyg helt inn til vinduskarm i samme farge som veggfarge. Der vinduer ikke går til gulv leveres blomsterbrett i MDF.
Ringetablå og to-veis porttelefon med lyd og bilde ved felles inngangsdører. Ringeklokke ved inngangsdør til leiligheten. Belysning i himling.		Postkasser ved inngangsparti fra garasjekjeller. Gulvarme i inngangsparti i 1.- og 2. etasje. Nedfelte børstematter ved inngangsdør. Nøkkelfritt system for fellesdører med mobil- og brikkeåpning.
Belysning.		Rømningstrapp leveres som ståltrapp med gittertrinn.
Lamper innfelt i tak.		Speil på bakvegg. Håndløper på bakvegg og sidevegger.
Belysning.		Automatisk portåpner med mobiltelefon og brikke. P-plasser oppmerkes og nummereres.
Belysning	Sprinklet.	Troax boder eller tilsvarende med tett front opp til ca 2 meter høyde. Boder nummereres og leveres med hengelås i system med postkasse og inngangsdør til leilighet. Åpent teknisk anlegg med synlige rør- og kanalføringer kan forekomme.
Belysning Stikk	Utslagsvask med armatur bøtterist og armatur. Sluk.	



ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.



TEKNISK BESKRIVELSE

Dette prospektet gjelder byggetrinn 1, hus A1 og A2 med 61 boliger i prosjektet Landåstoppen på felt L4 på Landås i Asker kommune. Det planlegges etablert til sammen 143 boliger fordelt på 5 hus, A1 – A5. Felles garasje for parkering delvis under terreng.

Prosjektet planlegges inndelt i 3 byggetrinn, hvor byggetrinn 1 består av hus A1 og A2, byggetrinn 2 av hus A3, og byggetrinn 3 består av hus A4 og A5.

Landås skal over tid bygges ut med ytterligere 3 felt og vil tilsammen bestå av omtrent 650 boliger når alt er bygget ut. Hittil er felt L2 bygget ut med 187 boliger.

I tillegg er det regulert inn 600 boliger, skole, barnehage og et nærsenter på Hønsjordet. I Fuldalskogen er det regulert inn 300 – 350 boliger.

Prosjektinformasjonen for Landåstoppen, felt L4, på Landås beskriver hvilke materialer og arbeider som inngår i leveransen for boligene. Leveranser utføres i henhold til gjeldende teknisk forskrift av 2017 (TEK17).

Se romskjema for leveransebeskrivelse for leilighetene og fellesareal i bygget.

BÆRESYSTEMER

Hovedbæresystem i stål og betong. Etasjeskiller leveres i betong. Det blir synlige V-fuger i betonghimlinger.

FASADER

Fasader består i hovedsak av lys puss med noe innslag av trekledning. Hele plan 1 får trekledning, og øverste etasje vil få aluminiums- eller trekledning. Noen partier ifm. balkonger kan få platekledning.

YTTERTAK

Takkonstruksjonen isoleres og dimensjoneres i henhold til energiberegninger. Det legges taktekking med forskriftsmessig fall til sluk. Samtlige tak skal være av typen «blå tak» og fungere som fordrøyning av regnvann. For de leilighetene som får takterrasser vil det legges tremmegulv, som angitt på plantegning.

BALKONGER

På balkonggulv leveres det tremmegulv. Rekkverket består av en brystning av enten puss- eller platekledning og spilerekkverk over brystning.

HIMLINGER

Himlingshøyde i rom uten nedforing er ca. 255 cm. Gang, baderom og garderobe har nedforet gipshimling. Enkelte leiligheter har nedforet himling i flere rom. Det må påregnes lokale nedforinger og/eller innkassinger i himlinger grunnet tekniske installasjoner i leilighetene. Nedforet himling har en himlingshøyde på ca. 225 cm og kles med gips. Nedforinger og innkassinger er vist på kontraktstegninger, men ytterligere eller endrede nedforinger kan forekomme som en del av detaljprosjekteringen.

Synlige bjelker er markert på tegningene. Bjelkene vil bli brannisolert og kledd med gips. Ferdig gipset bjelke vil ligge ca. 15 cm under betonghimling. Avvik kan forekomme som følge av detaljprosjekteringen.

INNERVEGGER

Innervegger utføres generelt i stenderverk som kles med gips på begge sider, alternativt med en eller flere vegger av betong. Internt i leilighetene isoleres innvendige vegger mot bad.

TILPASNING FOR RULLESTOL/TILGJENGELIGHET

Ved behov for bruk av rullestol i leilighetene, må kjøper påregne å fjerne eller flytte hele, eller deler av innredningen i leiligheten. Det kan også være behov for ekstra grep på skyvedører enkelte steder.

VINDUER/BALKONGDØRER/SKYVEDØRER

Utvendig leveres disse med aluminiumskledning og innvendig hvitmalt. Innvendig leveres omramming rundt vinduer i listefri utførelse.

DØRER

Hvite innvendige dører, se romskjema for type. Gjæret hvitt listverk med sparklede og malte spikerhull. Matt krom/stålvrider.

PÅREGNELIG SVINN, KRYMPING

I nyoppførte bygninger må det i noen grad forventes svinn og krymping av materiale, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling/fuger ved skjøter, overgang mellom vegg og tak, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved levert ytelse.



SPORTSBODER

Alle leilighetene får egen sportsbod. Bodene vil være lokalisert i egne bodarealer i plan 1 og 2. Bodene fordeles ved seksjonering av selger i forkant av innflytting. Sportsboder får en størrelse på minst 2,5 kvm for leiligheter under 50 kvm BRA-i eller 5 kvm for leiligheter over 50 kvm BRA-i. Sportsbod utføres som nettingbod med tett front og dør og med feste for hengelås. Hengelås leveres og låses med samme nøkkel som til entrédør til bolig.

Det gjøres oppmerksom på at det i enkelte sportsboder vil kunne være tekniske installasjoner slik som f.eks. ventilasjonskanaler og fremføring av VA-anlegget, sprinklør eller bæresystem, som kan redusere det totale lagringsvolumet. Sportsboder er kun ment for lagring av gjenstander som tåler temperatur- og fuktsvingninger.

VARMEANLEGG/OPPVARMING

Boligene vil få levert vann varmt vann til oppvarming og tappevann fra et nærvarmeanlegg basert på bergvarme. Boligene varmes opp med vannbåren gulvvarme. Temperaturen styres ved termostater montert på vegg. Det leveres individuelle målere for forbruk til oppvarming og varmt tappevann i hver bolig. Kostnader for andel av energi som går til fellesareal/ ventilasjonsaggregat utfaktureres sammen med energikostnaden til boligen.

Energisentralen forutsettes solgt av utbygger til en ekstern aktør for kommersiell drift av denne. Utbygger vil på vegne av sameiet inngå en avtale med 20 års bindingstid med eier av energisentralen for levering av varmt vann til oppvarming og tappevann. Ved utløpet av avtaleperioden kan sameiet velge mellom å forlenge avtalen, eller kjøpe energisentralen basert på takst. Eierseksjonssameiet faktureres energi i øre/kWh etter faktisk energiforbruk regulert etter pris på elektrisk kraft for inneværende måned (spotpris, nettleie og avgifter).

Utbygger tar forbehold om å organisere eierskap og drift av energisentralen på annen måte, herunder at den medfølger i eierseksjonssameiet.

VENTILASJON

Det leveres balanserte desentraliserte ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner plassert i himling i entré eller bad i hver leilighet som betjener den respektive leilighet. Innblåsing av luft til alle oppholdsrom via ventiler, samt avtrekk fra bad og kjøkken. Utblåsing over tak kan medføre sjenerende lukt. Ventilasjonsaggregater som betjener fellesarealer er plassert i underetasjer.

ELKRAFT - FORDELING

Fordelingsskap med strømmålere settes i felles korridor for hver etasje eller samlet i garasjeplan. Selger vil tegne strøabonnement til hver bolig som overføres til kjøper ved overlevering. Kjøper kan selv bytte strømleverandør etter eget ønske etter overlevering. Sikringsskap med jordfeilvarsling plasseres i leilighetene. Anlegget legges skjult i leilighetene. Leveranse av elektropunkter iht. bestemmelsene i NEK 400:2018.

Strøm til fellesarealer og garasje blir levert fra egne målere. Kostnadene fordeles i henhold til eierbrøk og eventuelle bruksretter til parkeringsplasser.

Belysning i trapperom og garasje styres med bevegelses- eller akustikksensorer slik at lyset dempes når arealene ikke er i bruk. Det legges opp til at samtlige av parkeringsplassene i innendørs garasjeanlegg kan få strøm til lading av el-bil. Fordeling og ladestasjon til respektive parkeringsplass vil bli tilbudt som tilvalgsbestilling og betales av de kundene som bestiller dette. Det vil bli levert et ladesystem med dynamisk lastbalansering, slik at tilgjengelig effekt kan fordeles på samtlige ladepunkter, og kan variere gjennom døgnet. Landåstoppen vil få strøm fra en transformatorstasjon (trafo) som plasseres i henhold til retningslinjer fra Elvia, og tilhører Elvia. Trafo er planlagt plassert nordøst for hus A5, mot Hønsveien. Fremtidige boliger på L5 og L6 skal kunne tilknytte seg denne trafoen på et senere tidspunkt.

FELLES BELYSNING

Anlegg for belysning av private veier og øvrige fellesarealer eies og vedlikeholdes av det fremtidige sameiet.

HEIS

Det leveres heis i alle byggene. Heis går til alle boligetasjene og garasjekjeller.

RENOVASJON

Renovasjon er planlagt med utvendig nedkast med avfallssug. Foreløpig planlagt plassering av renovasjonspunktene er vist på utomhusplanen. Det tas forbehold om utbyggers rett til å endre plassering av avfallspunktene i en videre detaljering sammen med Asker kommune. Kommunen vil være eier og operatør av avfallssuget. Sentralen for avfallssuget er plassert på Felt K1 på Hønsjordet, der dagens Lerkevei starter. Løsning med avfallssug medfører at det ikke vil være behov for at det kjøres renovasjonsbiler inn på området.

POSTKASSER

Postkasser med sylinderlås leveres og monteres i forbindelse med inngangspartiet/garasjekjeller i hvert enkelt hus.

ADGANGSKONTROLLSYSTEM

Det leveres adgangskontrollsystem med brikkelesere eller mobilapp-system for å få god sikkerhet, kvalitet og funksjonell tilgjengelighet til alle fellesdørene i prosjektet. Det leveres tre brikker til hver bolig som gir tilgang til fellesdører hvor hver kjøper har behov for tilgang. Til entrédøren til hver bolig leveres det tre nøkler som i tillegg passer til hengelåsen postkasse og bod.

BRANN

Alle boligene blir levert med et automatisk slokkeanlegg med synlige sprinklerhoder, samt ett håndslukkeapparat i hver leilighet. Boder og garasjer vil også få automatisk slokkeanlegg/sprinkleranlegg. Det installeres røykvarslere i hele prosjektet iht. gjeldende lover og forskrifter.



KABEL-TV/BREDBÅND/IP-TELEFON

Det installeres et fibernettverk for distribusjon av TV- og datatjenester frem til boligen. Det leveres komplette punkt i henhold til elektrotegning i stue og i ett soverom. Utbygger har tegnet avtale med signalleverandøren Global Connect som overføres til eierseksjonssameiet ved første overtakelse av BT1. Alminnelig bindingstid er på 5 år. Utbygger inngår kollektiv avtale om internett og TV til alle leiligheter, med en månedspris på ca. kr. 400,- med mulighet for individuell tilpasning av leveransen. Den kollektive avtalen inneholder internettlinje på 1000/1000 Mbit og RiksTV med et utvalg kanaler.

MERKNADER TIL ROMSKJEMA OG PLANTEGNINGER

Det gjøres spesielt oppmerksom på følgende informasjon i romskjema og plantegninger:

- Det leveres ikke skyvedører eller innredning til garderobeløsning.
- Innredning tegnet i grått er for å vise mulig plassering, og er ikke en del av leveransen.
- Hvitevarer er ikke en del av leveransen.
- Møblering og plantekasser på balkonger og terrasser er ikke en del av leveransen.
- Plantegningene presentert i prospektet er ikke detaljprosjektet med kjøkkenleverandør, og det tas forbehold om at endring av kjøkkeninnredning kan forekomme som følge av valg av leverandør.

Det gjøres særlig oppmerksom på at møbleringsforslag angitt med heltrukne linjer på plantegningene ikke gjennomgående tilfredsstiller forskriftsmessige tilgjengelighetskrav. Plantegningene er stedvis derfor også vist med stiplede linjer, som angir møbleringsforslag i tråd med forskriftskrav i det aktuelle rommet.

SALGS- INFORMASJON

! LANDÅSTOPPEN

Boligprosjektet Landåstoppen er planlagt med 143 boliger fordelt på 5 hus. Prosjektet planlegges organisert som ett eierseksjonssameie, med forbehold om at selger finner annen organisering hensiktsmessig.

Salgsinformasjon redegjør for planlagt organisering av boliger, fellesarealer, serviceområde og garasjeanlegg, samt betingelser for kjøp av bolig. Det vises imidlertid til forbehold inntatt i eget punkt.

Utbygger er Selvaag Bolig Landås AS, org. nr. 996 834 859.

! PARKERING

I garasjeanlegget under og mellom byggene etableres det parkeringsplasser inkludert HC plasser i henhold til kommunale krav. Ca. 7 plasser settes av til gjesteparkering. Kontakt selger for mer informasjon om hvilke leiligheter som selges med parkeringsplass. Selger tar forbehold om plassering av gjesteparkering i andre felt på Landås.

Parkeringsanlegget for Landåstoppen vil være ett sammenhengende anlegg. Innkjøring til garasjeanlegget vil være fra kommunal vei mellom hus A1 og A2, se utomhusplan. Det vil også bli etablert ca. 4 p-plasser på terreng ved innkjøring til garasjeanlegg. Disse planlegges til å være forbeholdt hjemmetjenesten til Asker kommune i tråd med regulerings-planen. Det vil bli mulighet til å kjøpe ladestasjon for el-bil som tilvalg.

Enkelte av leilighetene vil få tildelt HC-plass som sin parkeringsplass. Det gjøres oppmerksom på at kjøpere av leiligheter med tilknyttet HC plass vil måtte akseptere bruksbytte dersom en annen beboer med parkeringsplass har dokumentert behov for HC plass. Bruken av HC-plasser administreres av det fremtidige sameiet.

TOMTEFORHOLD

Tomten vil bli fradelt fra gnr. 2, bnr. 34 i Asker kommune og vil få tildelt eget gårds- og bruksnummer. Tomtens areal for Landåstoppen antas å bli ca. 13 000 m². Det gjøres oppmerksom på at dette er en foreløpig beregning av arealet. Det kan bli gjennomført justeringer av tomtens grenser og areal før overtakelse uten at dette gir grunnlag for prisavslag/erstatning. Tomten blir opparbeidet med blant annet gressplen, beplantning, gangveier, lekeplass og utomhusarealer med benker iht. utomhusplanen. Endelig detaljprosjektering og/eller myndighetskrav vil kunne medføre noen endringer på utomhusplanen.

ADRESSE - BELIGGENHET

Tomten ligger mellom Hønsveien og Folabruveien. Asker kommune vil tildele adresse for boligene. Normalt foreligger ikke adressevedtak før byggingen er igangsatt.

REGULERINGSFORHOLD/RAMMETILLATELSE

Eiendommen er regulert til boligformål. Kontakt selger for nærmere informasjon.

EIERFORM OG ORGANISERING

Landåstoppen vil bli organisert som eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven av 16.06.2017. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse i sameiet tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner kan erverves av én og samme fysiske eller juridiske person.

Bod vil følge leiligheten, og planlegges seksjonert som tilleggsdel til denne.

Landåstoppen planlegges med fellesgarasje under bakken. Fellesgarasjen planlegges organisert som egen næringsseksjon.

Hver garasjeplass vil utgjøre en ideell andel av næringsseksjonen (garasje). Parkeringsplassene tildeles av utbygger før innflytting. Eventuelle usolgte plasser disponeres av utbygger. Næringsseksjonen planlegges organisert som et tingsrettslig sameie med realtilknytning, dvs. at eierandelene i næringsseksjonen knyttes opp mot boligseksjonene. Enkelte plasser, som for eksempel gjesteparkeringsplasser og parkeringsplasser avsatt til bilpool kan, med sine respektive andeler, bli knyttet opp mot boligsameiet eller solgt til en ekstern aktør som drifter plassene.

Deler av garasjen eller utvendige p-plasser vil bli benyttet til særskilt bruk for bildeling, gjesteparkering og kommunale tjenester. Selger tar forbehold om plassering av gjesteparkering i andre felt på Landås.

For de leilighetene som har markterrasse på bakkeplan, planlegges denne organisert som tilleggsdel til seksjonen. Noen leiligheter vil få inntrukket takterrasse eller takterrasse på takplan, som vil være til eksklusiv bruk for den respektive bolig, og organisert som del av seksjonen. Se plantegninger og prislister for hvilke boliger dette gjelder. Det er utarbeidet forslag til vedtekter for boligsameiet og garasjesameiet (tilgjengelig hos selger). Vedtektene regulerer bl.a. nødvendige hensyn i byggefasen, hva parkeringsplassene kan brukes til, samt mulighet for omsetning av parkeringsplassene.

Selger står fritt til å selge parkeringsplasser til seksjonseiere i andre eierseksjonssameier innenfor samme område-reguleringsplan. P-plassene kan kun leies ut til boliger innenfor områdeplanen Høn-Landås. Selger står også fritt til å selge gjesteparkeringsplasser og p-plasser avsatt til kommunale tjenester til en eller flere eksterne aktører.

Utbygger tar forbehold om annen organisering av parkeringsplasser, boder, terrasser/uteplasser og sameiet for øvrig, dersom det finnes nødvendig eller formålstjenlig, herunder oppdeling av Landåstoppen i flere eierseksjons-sameier.

Utbygger tar forbehold om at det kan bli aktuelt å slå sammen eller dele opp seksjoner. Bruksretter kan bli organisert som tinglyste eller vedtektsfestede rettigheter.

EIERSEKSJONSSAMEIE

Sameiets formål er å sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, herunder veier, lys, brøyting, renovasjon, kommunale avgifter, forretningsførsel, strøm til fellesrom, drift av garasjeanlegg, varmeanlegg, ventilasjonsanlegg, heiser m.m. Felleskostnadene i sameiet vil fordeles på bakgrunn av eierbrøk. Se punktet «Felleskostnad/oppstartskapital». Selger vil på vegne av sameiet innhente tilbud og inngå avtaler for driften av sameiet.



FELLESKOSTNAD/OPPSTARTKAPITAL

Felleskostnader skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Basert på utkast til budsjett som er utarbeidet av utbygger i samarbeid med forretningsfører, er disse stipulert til ca. kr. 46,- pr. kvm BRA-i pr. mnd. Fastsettelse av første års driftsbudsjett og felleskostnader fastsettes av styret. Kostnad til TV og internett fordeles med likt beløp pr seksjon.

Kostnad til p-plass fordeles med likt beløp pr. p-plass som disponeres.

Kostnad til forbruk fjernvarme (oppvarming/varmt tappevann) skal avregnes etter individuelt forbruk i hver bolig.

Forretningsfører vil på vegne av sameiet, i forbindelse med kjøpers overtakelse av bolig, innkreve 3 måneders ekstra felleskostnader som startkapital til sameiet. Kapitaltilskuddet vil ikke bli avregnet mot månedlige felleskostnader eller tilbakebetalt ved eventuelt salg av seksjonen.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

- Kostnad TV og internett er stipulert til ca. kr. 400,- pr. mnd.
- Kostnad varme som inkluderer oppvarmet vann, fakturert etter faktisk forbruk. Forretningsfører stipulerer kostnad til ca. kr. 12,- pr. kvm BRA-i pr. mnd. I tillegg kommer kostnader til avlesing og fakturering.
- Felleskostnad garasjeplass, stipulert til ca. kr. 200,- pr. mnd. pr. garasjeplass

Eventuell kommunal eiendomsskatt faktureres som regel direkte til den enkelte sameier.

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR LANDÅS

Bebyggelsen på Høn-Landås vil bestå av flere huseierforeninger og sameier, heretter benevnt «Boligselskaper». De enkelte Boligselskapene planlegges oppført på egne tomter fradelt Hovedeiendommene. Det vil bli opparbeidet forskjellige typer fellesarealer og installasjoner, herunder park, gangveier, arealer for lek og rekreasjon og annet til felles bruk for beboerne på Landås. Det vil bli tinglyst bruksrettigheter for å sikre tilgang til og bruk av fellesarealene og installasjonene, med tilhørende plikt til å delta i drift og vedlikehold av disse. Det legges opp til at rettigheter og plikter knyttes opp mot det enkelte Boligselskap, som representant for de respektive boligeiere. Det tas forbehold om annen organisering av fellesarealer og installasjoner dersom Selger finner det nødvendig eller hensiktsmessig.

Fellesområdene tilhørende Landåstoppen vedlikeholdes av boligsameiet (lekeplasser, gangveier, belysning m.m.). Dersom boligene overleveres på en tid av året som ikke muliggjør ferdigstilling av utvendige fellesområder med hensyn til beplantning m.m., kan disse ferdigstilles etter overlevering.

FORRETNINGSFØRER

OBOS Eiendomsforvaltning AS (org.nr. 934 261 585) er engasjert som forretningsfører for Sameiet. Avtalen har ingen bindingstid. Det er 6 måneders oppsigelse på avtalen. VEDTEKTER Forslag til vedtekter for Eierseksjonssameie er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Vedtektene er tilgjengelig hos prosjektselger.



OVERTAKELSE OG FERDIGSTILLELSE

Selger forventer ferdigstilling av boligen innen første kvartal 2027, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Dette begrenser ikke bustadoppføringslova § 10 tredje ledd.

Når selgers forbehold for gjennomføring av kontrakten etter 4.1 er bortfalt, skal selger fastsette en overtakelsesperiode. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter, og den skal ikke være lenger enn 3 måneder. Overtakelsesperioden er bindende, og det beregnes dagmulkt fra utløpet av denne. Senest 10 uker før ferdigstilling av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato, som skal være innenfor overtakelsesperioden. Kjøper får da rett til å kreve dagmulkt fra den endelige overtakelsesdatoen.

Ved overtagelse må det regnes med at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Etter at styret i sameiet er etablert, og før overtagelse av de enkelte seksjoner, vil selger innkalle sameiets styre til overtagelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtagelse av fellesarealene.

FORSIKRING

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring, forsikring av det som oppbevares i sportsbod og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger

KJØPS- BETINGELSER

PRISER

Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte leiligheter. Prislisten er ikke å anse som bindende tilbud fra selger. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

PERSONOPPLYSNINGER

Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører, entreprenører/leverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. Virksomheten følger det til enhver tid gjeldende regelverk for personopplysninger.

ENDRING AV EIERSKAP, VIDERESALG OG OVERDRAGELSE AV KONTRAKTSPOSISJONER

Selger forbeholder seg rett til å nekte enhver overdragelse av rettsposisjoner i henhold til kjøpekontrakten før overtakelse har funnet sted. Ved selgers eventuelle godkjenning av en slik overdragelse, skal selger kontaktes for nærmere informasjon om kontraktsmal som skal benyttes. Selger forbeholder seg videre rett til å stille vilkår for aksept av overdragelse, herunder krav om solidaransvar eller krav om garantistillelse. Påkrevde endringer av garantier ved en evt. overdragelse bekostes kjøper. Det vil ikke bli gitt samtykke til overdragelse av kontrakt de siste 60 dager før overtakelse. Til dekning for selgers administrasjonskostnader vil kjøper bli belastet et administrasjonsgebyr på kr. 40 000,- inkl. mva. Eventuell endring av eierskap mellom nærstående eller fra/til kjøpers selskap etter bud/aksept vil kreve selgers forutgående samtykke. I den forbindelse vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr 10 000,- inkl. mva. til selger. Det vil ikke bli gitt samtykke til endring av eierskap de siste 60 dagene før overtakelse. Dersom kjøper er profesjonell

(ikke forbruker) tilbyr selger seg å forholde seg til ny kjøper og å bistå med bestilling av oppfyllelsesgaranti (buofl. § 12) under følgende forutsetninger:

- Fullmakt utformet av selger er overlevert selger i original senest 60 dager før overtakelse.
- Kjøper bekoster garanti.
- Kjøper belastes et administrasjonsgebyr på kr. 40 000,- til selger.

Ta kontakt med selger for nærmere informasjon.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader og i tillegg et administrasjonsgebyr på kr. 40 000 ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova, jf. bustadoppføringslova kap. VI. Kontakt selger for nærmere informasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

TILVALG/ENDRINGER

Selger eller dennes representant, vil utarbeide en tilvalgsmeny ut fra våre leverandørers sortiment. Av tilvalgsmenyen fremgår valgmulighetene og prisene for tilvalgsbestillinger. Det vil for prosjektet tilbys kostnadsfritt valg mellom tre interiørkonsepter, nærmere beskrevet i prospektet. Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper for ekstra kostnad. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes tilvalgsmuligheter utover tilvalgsmenyen. Det vil ikke være mulig med tilvalg som krever endring av opplegg for strøm, ventilasjon, sprinkling, vann og/eller avløp. Alle tilvalgsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilvalgsbestillinger faktureres av selger og innbetales til oppgjørsmegler samtidig med hovedoppgjør ved overtakelse/ferdigstillelse av leiligheten. Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings eller tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15%, arbeider som vil føre til ulemper for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører andre seksjoner, fellesareal eller som bryter med forutsetninger gitt i rammetillatelse. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova §9.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Kontakt selger for grunnbokutskrift. Det gjøres oppmerksom på at det vil bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen, herunder gjensidige rettigheter og forpliktelser i forhold til naboeiendommer til bruk, drift og vedlikehold av f.eks. veier, avkjøringer, kjørearealer i garasjekjeller, gangveier, lekeplasser, parkeringsplasser, grøntarealer, kabler og rørføringer, energibrønner etc. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet. Seksjonen selges fri for panthefelser, med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser, jf. lov om eierseksjoner.

AREALANGIVELSER

Arealet er angitt i henhold til NS3940:2023. BRA-i er bruksarealet av en boenhet som ligger innenfor omsluttende vegger, inkl. innvendige vegger, sjakter, søyler o.l. BRA-e er bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. BRA-b er arealet av eventuell innglasset balkong. BRA er summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b. TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og uteareal tilknyttet boenheten. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor rommets omsluttende vegger.

Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpig beregninger forut for detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt BRA-i, og dermed også BRA.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE /FERDIGATTEST

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtakelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtakelse utsettes.



GARANTIER

Selger stiller sikkerhet for oppfyllelse av kontrakten i samsvar med bustadoppføringslova §12 ved salg til forbruker. Sikkerheten tilsvarer 3% av vederlaget frem til overtakelsestidspunktet. Fra overtakelsestidspunktet skal sikkerheten økes til 5% og gjelde i fem år etter overtakelse. Selger stiller sikkerhet for forskuddsbetalingen på 10% av vederlaget, jf. bustadoppføringslova §47. Selger forbeholder seg retten til å endre garantibeløpene i samsvar med eventuelle lovendringer.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi blir først fastsatt etter at seksjonen er tinglyst. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

ENERGIMERKING

Alle boenhetene vil bli energimerket. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført, og utleveres ved overtakelse av boligen.

Energimerkingen skal dokumentere at leilighetene minst tilfredsstillende kategori C. Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

SALG VED

Selvaag Bolig ASA, org. nr. 992 587 776.
Besøksadresse: Silurveien 2, 0380 Oslo.
Postadresse: Postboks 13, 0311 Oslo

Stian Møller-Karlsen, mobil: 900 78 712
E-post: stmk@selvaagbolig.no
Tor Andre Vedvik, mobil: 979 59 557
E-post: tav@selvaagbolig.no

ANSVARLIG OPPGJØRSMEGLER

Selvaag Eiendomsoppgjør AS, org. nr. 971 155 477
Silurveien 2, 0380 Oslo. Postboks 13, 0311 Oslo.
Tel: 91 50 22 24

**OMKOSTNINGER**

For nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk beregnes dokumentavgift av andel tomteverdi. Avtalt kjøpspris for boligen i henhold til prisliste inkluderer også parkeringsplass der det følger av prislisten. Beregnet dokumentavgift for boligen, og evt. parkeringsplass fremkommer av prislisten. Andel eierskap til fellesarealene er inkludert i kjøpesummen for boligen. Tinglysningsgebyr for skjøte og eventuelle pantedokumenter utgjør p.t. kr. 500,- pr. dokument. Det tas forbehold om endringer av offentlige satser/avgifter.

BETALINGSBETINGELSER

Ved salg til forbrukere skal 10% av kjøpesummen innbetales til oppgjørsmeglers klientkonto når garanti etter bustadoppføringslova § 12 foreligger. Resten av kjøpesummen, ev. kostnader for bestilte tilvalg og omkostninger forfaller til betaling senest to virkedager før overtakelse.

Ved salg til andre enn forbruker skal 20% av kjøpesummen være innbetalt til oppgjørsmeglers klientkonto ved kontraktsinngåelse. Det vil bli stilt krav om kommitert finansiering fra bank på resten av kjøpesummen. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling to virkedager før overtakelse. Alle innbetalinger fra kjøper må skje fra kjøpers bankkonto i norsk bank. Eventuelle avvik må meldes oppgjørsmegler skriftlig innen tre virkedager før overtakelse. Ansvarlig oppgjørsmegler forbeholder seg retten til å utbetale oppgjør til selger ved overlevering av boligen, dvs. når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og hjemmel er overført. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørsmegler kan foreta oppgjør til selger dersom tilstrekkelig garantistillelse i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Dette gjelder også oppgjør før seksjoneringen er tinglyst.

KJØPEKONTRAKT

Selger vil benytte NS 3427 standard kjøpekontrakt, eventuelt annen kontraktsmal som gjelder forbrukerkjøp av bolig under oppføring (Bustadoppføringslova). Det forutsettes at kjøpstilbud legges inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt er tilgjengelig hos prosjektselger. Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil det gjelde særskilte betingelser, blant annet vil det ikke stilles garantier. Kontakt prosjektselger for nærmere informasjon om kjøpekontrakt som benyttes ved salg til andre enn forbrukere.

VIKTIG INFORMASJON

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kontrakts-tegninger og kjøpekontrakt med vedlegg.

Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, møblerte plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/ inventar/hvitevarer medfølger ikke. Det fremkommer derfor elementer i salgsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle leilighetene. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse m.v. før et eventuelt bud inngis. Ved eventuell motstrid i salgsmaterialet, vil kontraktstegninger ha forrang.

Sjakter, VVS føringer og annet teknisk anlegg er ikke endelig inntegnet, og nye nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Plassering av sjakt kan endres, herunder at sjakt kan plasseres på annen side av badet enn vist i salgsunderlaget. Forbehold inntatt i prospektet gjelder også for kontraktstegningen. Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget. Det tas forbehold om endelig utforming av balkonger og terrasser inkl. rekkverk og overflater.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil kunne forekomme. Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, belysning, fordelerskap, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av lekeplasser, grøntareal og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan.

Høn - Landås skal utvikles med flere fremtidige byggetrinn. Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirkksomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstillelse av samtlige byggetrinn. Dette gir ikke grunnlag for prisavslag eller annen form for erstatning/ kompensasjon så lenge byggarbeidene følger de vedtatte reguleringsbestemmelsene.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper.

Alt salgsmateriell tilhørende prosjektet, herunder alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser og plantegninger er selgers eiendom og kan ikke benyttes/gjengis uten selgers samtykke.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til bustadoppføringslova. Boligene selges til næringsdrivende i henhold til avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER

Selger/utbygger følger den til enhver tid gjeldende personvernlovgivning. Selskapets personvernerklæring finnes på www.selvaagbolig.no

VISNING PÅ BYGGEPLASS

Av sikkerhetstilsyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplass uten avtale med utbygger. Selger vil invitere kjøperne til et felles byggeplassbesøk mot slutten av byggeperioden.



SÆRLIGE FORBEHOLD

SÆRLIGE FORBEHOLD

Utbygger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten

- endelige offentlige godkjenninger av prosjektet, herunder igangsettingstillatelse og rammetillatelse
- tilfredsstillende byggelånsfinansiering
- solgt boliger for minimum 60% av salgsverdien
- endelig beslutning om igangsetting i prosjektselskapets styre

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale forskuddsbeløpet inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre.

Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 01.05.2025. Kjøper vil senest 21 kalenderdager etter utløpet av denne fristen motta melding fra utbygger om beslutning om igangsetting, evt. at forbehold gjøres gjeldende.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel, dersom dette er nødvendig eller hensiktsmessig, f.eks. på grunn av forhold i offentlige vedtak eller detaljprosjekteringen. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede kvalitet.

ADGANG TIL Utleie

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier. Utleie skal meldes til sameiets styre.

SELGERS RETT TIL Å STANSE**GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN**

I henhold til Lov av 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er oppgjørsmegler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller oppgjørsmegler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 337 - 341 kan selger stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

FORBRUKERINFORMASJON**VED INNGIVELSE AV BUD**

Alle bud skal legges inn digitalt via kjøpsknapp i boligvelger. Kontakt selger for alternativ form for budgivning. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

*Selvaag Bolig Landås AS
April 2024*



ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME.



DET STARTET MED ET LITE HUS

– Jeg kan bygge boliger til en tredel av den prisen, på en tredel av tiden! Denne friske påstanden fra sivilingeniør Olav Selvaag i 1948 la grunnlaget for det som i dag er Selvaag Bolig.

Bakgrunnen var at Norge manglet over 100 000 boliger etter krigen. Mange familier delte bolig, og noen bodde i hytter, brakker og telt. Landet hadde for lite byggematerialer, arbeidskraft og penger. Politikerne la planer om storstilt boligbygging, men lite skjedde.

Ingeniør Selvaag mente problemet kunne løses ved å bygge mer rasjonelt. Slankere og enklere konstruksjoner vil gjøre byggingen rimeligere, forklarte han i avisinnlegg og artikler, og i brev til alle på Stortinget. Avisen Morgenposten utfordret ham: Hvis han ville bygge, skulle avisen betale. Hvis han sa nei, ville de skrive at han ikke sto for det han sa.

Olav Selvaag takket ja, og Morgenposten fant en tomt på Ekeberg. 27. september 1948 startet to mann arbeidet. Enkelte søndager i byggeperioden kom 4-5 000 mennesker til byggeplassen, nysgjerrige på de nye metodene. Det ble hoppet på gulv og trykket i vegger, og enkelte hadde med egen hammer for å teste bygget.

20. desember sto den vertikaldelte tomannsboligen ferdig. «Ekeberghuset» var bygget tre ganger billigere og tre ganger raskere enn normalt, og 70 000 mennesker kom for å se det. Fagfolk var skeptiske, og mente huset ville ramle ned. Men noen år senere ble Selvaags kontroversielle metoder nye standarder for boligbygging, og huset står der fortsatt, 75 år etter.

«EKEBERGHUSET»



5 GODE GRUNNER TIL Å KJØPE NY BOLIG



FASTE PRISER OG LAVE OMKOSTNINGER

Mange blir veldig overrasket over den store forskjellen i dokumentavgift på nye og brukte boliger. Flere vet ikke at du betaler kun 2,5 prosent dokumentavgift av tomteverdien og ikke av hele kjøpesummen som ved kjøp av bruktbolig.

I tillegg er det faste priser og dermed ingen hektisk budrunde ved kjøp av ny bolig.



NYESTE STANDARDER

En helt ny bolig er oppført etter de nyeste byggestandarder og krav til inneklima og miljø. Blant annet innebærer dette høye krav til isolasjon noe som betyr at du får et varmt hus som krever lite oppvarming - > lavere kostnader.



FEM ÅRS REKLAMASJONSRETT

Ved kjøp av nybolig har du fem års reklamasjonsrett. Selvaag Bolig har et kundesenter som mottar og behandler henvendelser fra nye boligeiere.



ALT ER NYTT

Det aller beste med å kjøpe en helt ny bolig er kanskje at alt er nytt. Kjøkkenet, badet, nye naboer - hele bomiljøet er nytt. Det er for mange et stort pluss. Det er noe helt spesielt å være de første som flytter inn i en bolig!



INGEN OPPUSSINGSBEHOV

En helt ny bolig betyr blant annet at du ikke trenger å gjøre noen større endringer i form av oppussing eller modernisering. Hvis du ikke er veldig glad i å pusse opp innebærer dette et stort pluss.

Selvsagt vil du og skal du selv sette preg på boligen og gjøre det til et hjem, men det er jo den morsomme jobben!

SELVAAGBOLIG

VERSJON 1, APRIL 2024



LANDÅSTOPPEN

KONTAKT:

Christoffer Pedersen, 957 23 700, cp@selvaagbolig.no
Ingar Skjørland Bolkesjø, 996 39 981, isb@selvaagbolig.no
Tor Andre Vedvik, 979 59 557, tav@selvaagbolig.no

SELVAAG BOLIG

selvaagbolig.no/landaastoppen