

Fredheim

KVARTALET



LEILIGHETER

VERSJON 6.0

≡ **Bakke**
Hjem du vil hjem til

Velkommen til Fredheimkvartalet

Boliger som skaper hjemlengsel



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Trivelig, solrik gårdshage og
møteplassen Håndverkeren



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

INNHold

Trivsel i fokus8

Fredheim - visjon..... 11

Avstander 13

Tenk smart, tenk grønt17

Ås er en sykkelby..... 18

Bakkekontakt..... 22

Boligene 27

Møteplasser..... 33

Leilighetene47

Plantegninger A..... 62

Plantegninger B 68

Plantegninger C..... 78

Plantegninger D..... 84

Plantegninger E..... 98

Plantegninger F..... 112

Plantegninger G 126

Plantegninger H..... 158

Plantegninger I..... 174

Etasjetegninger..... 191

Interiør200

Leveransebeskrivelse.....213

Kontraktsmessige forhold..... 221

Nabolagsprofil 238

Området.....240

Tankene bak prosjektet250

Vær smart, tenkt nytt252

Kjøpsprosess 254

Hjem du vil hjem til256

Kontakt258

Trivsel i fokus

I HJERTET AV ÅS

Fredheimkvartalet ligger i Ås sentrum og består av harmoniske, lune hjem og et fellesskap du vil lengte hjem til. Her blir det godt å leve!

De energieffektive leilighetene er i varierende størrelse og har romslige og gode balkonger, solrike takterrasser, hageparseller og en vakker frodig gårdshage. I den trivelige fellesstua kan du ta en kaffe med naboen, delta på sosiale aktiviteter eller arrangere sammenkomster. Gjennom trivselskonseptet Bakkekontakt vil det aktivt legges til rette for aktivitet og trivsel, tilpasset ditt sosiale behov!

Fredheimkvartalet vil få en urban identitet med service/handel på gateplan mot Moerveien.





Fred

FRED

Fred står som synonym for **harmoni, godt forhold og tilstand uten forstyrrelse.**

Opphøyd, fullkommen ro, mild steming
betegnes også som fred, likens står det for
indre ro og harmoni.

heim

HEIM

Det norske substantivet hjem brukes i en
videre betydning enn den fysiske boligen.

Ordet har vært brukt i betydningen
fødested, om **verden som helhet**, og om
en **husmannsplass** eller en **avsidesliggende gård**.

K V A R T A L E T

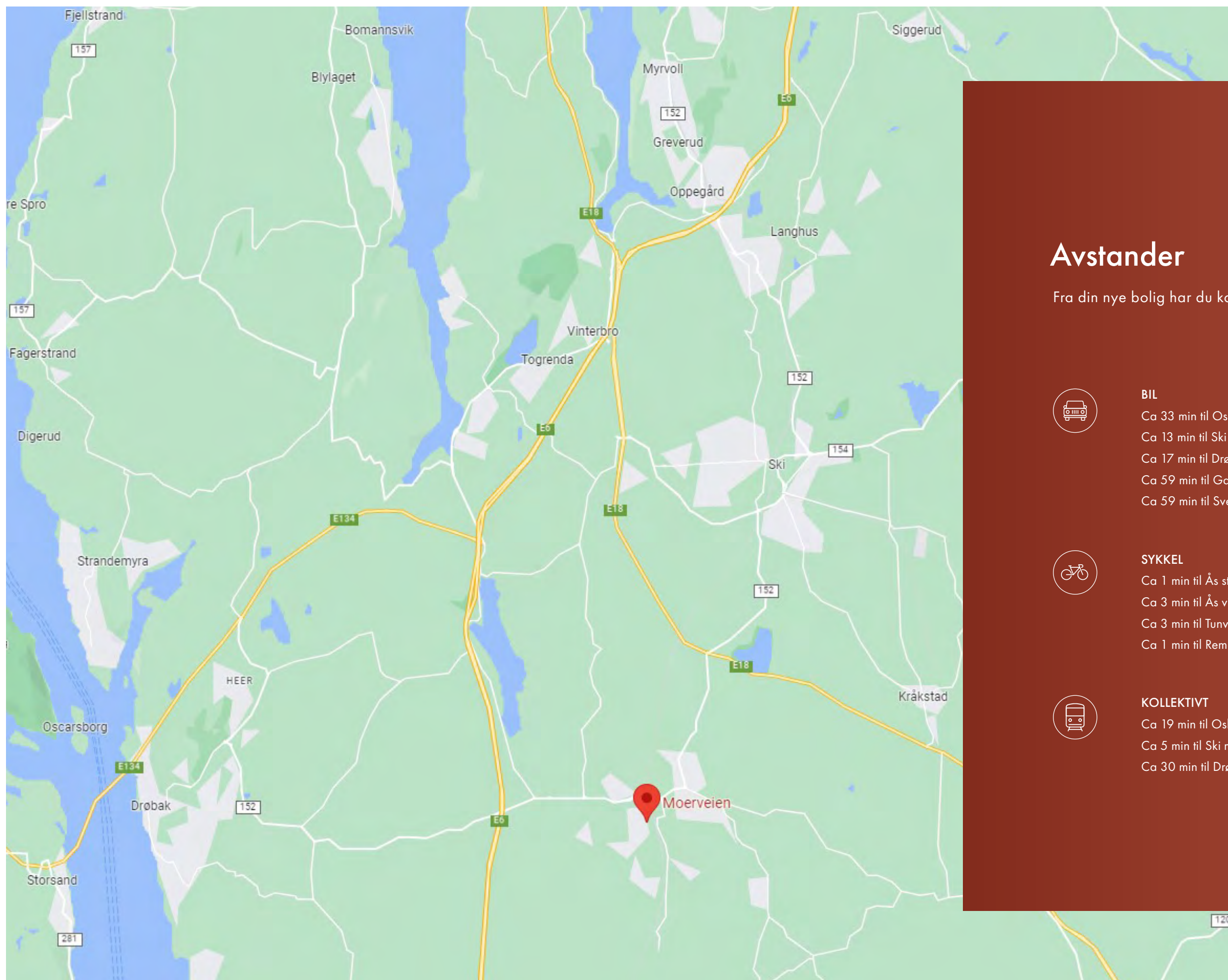
KVARTALET

Kvartal er en betegnelse på et **tomteområde**
eller en **bebyggelse, gjerne firkantet**,
avgrenset av **omkringliggende gater**.

Kvartalet er ofte avgrenset av fire gater, men
kan også ha andre, mer irregulære former.

VISJON

Vår visjon er å skape harmoniske hjem (FRED)
som vil huse din verden (HEIM)
rundt en trivelig gårdshage (KVARTALET)



Avstander

Fra din nye bolig har du kort vei til det meste.



BIL

Ca 33 min til Oslo sentrum

Ca 13 min til Ski

Ca 17 min til Drøbak

Ca 59 min til Gardermoen

Ca 59 min til Sverige (Svinesund)



SYKKEL

Ca 1 min til Ås stasjon

Ca 3 min til Ås videregående skole

Ca 3 min til Tunveien barnehage

Ca 1 min til Rema 1000, Rådhusplassen Ås



KOLLEKTIVT

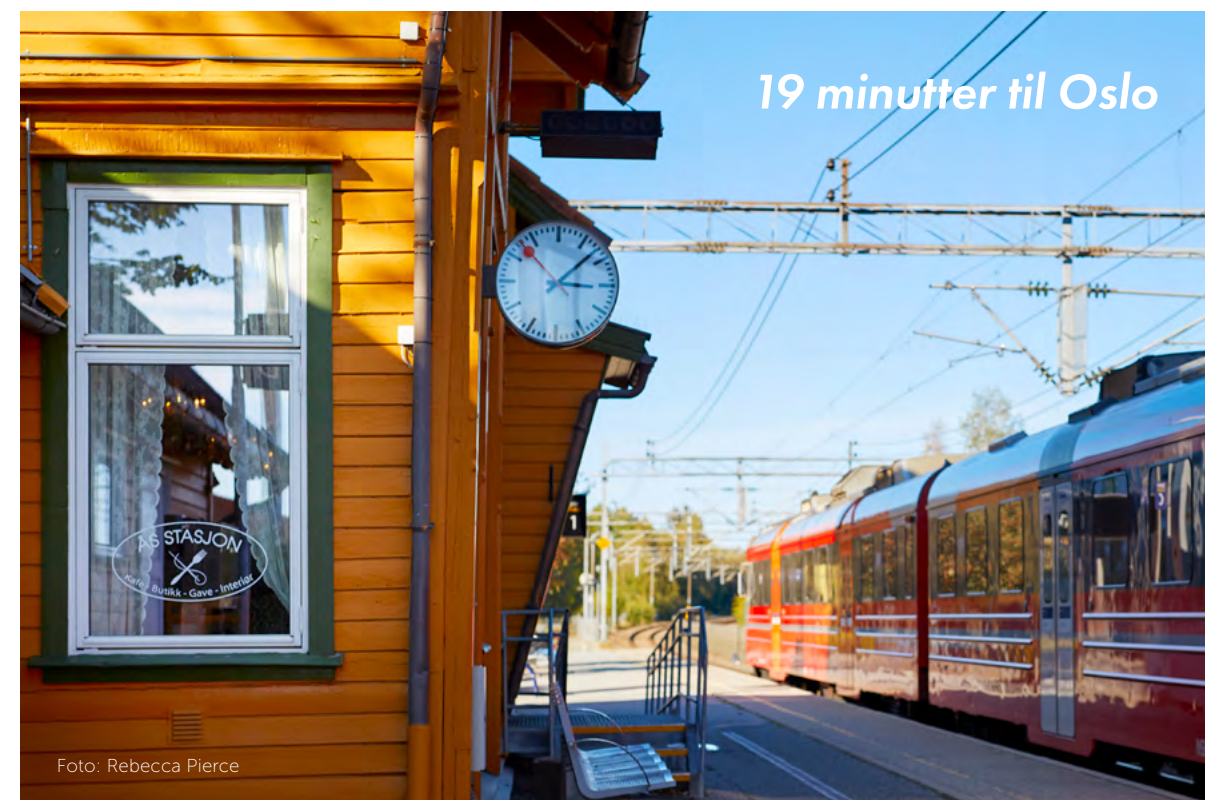
Ca 19 min til Oslo S med tog

Ca 5 min til Ski med tog

Ca 30 min til Drøbak med buss

Nabolaget

*“I Fredheimkvartalet er
alt lagt til rette for å gjøre
smarte, grønne valg!”*



TENK SMART - TENK GRØNT

Hvorfor eie selv når man kan dele? Spar penger og miljøet med bildeling og grønn mobilitet i Fredheimkvartalet!

LETTVINT OG BILLIG

I bildelingsordningen vil du ha tilgang til bil når du trenger den, samtidig som du slipper å tenke på verkstedregninger, avgifter, forsikring, dekkskift, vask og andre utgifter.

Bilen vil stå lett tilgjengelig i parkeringskjeller under boligene – i kort avstand fra utgangsdøren din. Ordningen er enkel i bruk og alt håndteres gjennom Bakkekontaktappen - altså ingen nøkler! *Smart - ikke sant?*

GOD TILGJENGELIGHET I ÅS

Foretrekker du å reise med buss eller tog, ligger Fredheimkvartalet midt i smørøyet. Ås stasjon ligger

bare 200 meter unna, hit rusler du på bare et par minutter. Til Oslo S tar togreisen bare 19 minutter! Ved Ås stasjon finner du også bussholdeplass. Du har kanskje fått med deg at Ås også er spesielt godt tilrettelagt for sykkel? Her er det både flatt, landlig og godt tilrettelagt med sykkelveier og sykkelparkering.

LEI ELSYKLER - HELT GRATIS

Visste du at beboerne i Fredheimkvartalet også kan leie elsykler helt gratis? Disse reserverer du enkelt gjennom appen Bakkekontakt. Vi har også rikelig med sykkelparkering, god plass til parkering av lastesykler, sykkelbuss og praktisk mekkestasjon.

BEIJING AMSTERDAM KØBENHAVN ÅS



VI VET AT ÅS ER EN SYKKELBY

ALLE RIR JERNHESTEN

En kjapp rusletur i Ås sentrum en vårdag viser at Ås definitivt er en sykkelby. Her er det flatt, fint, og godt tilrettelagt med både sykkelveier og parkering. Avstandene er korte, og det er ikke så mye biltrafikk. Sykkelen blir derfor et naturlig valg av fremkomstmiddel for mange.

TRENGER DU EGENTLIG BIL?

Når man flytter til Fredheimkvartalet kan man faktisk vurdere å kvitte seg med bilen. Togstasjonen er to minutter unna, og da er du lett inne i hovedstaden på 20 minutter. Ås er ingen stor metropol, så det er ikke noe poeng å sette seg i bilen for å dra til senteret, på trening eller butikken. Alt er en rusletur unna. Kanskje man faktisk ikke trenger bil i hverdagen? Skulle du trenge bil av og til, så kan du booke en via Fredheimkvartalets bildelingsordning.

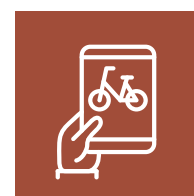
TILRETTELAGT FOR SYKKEL

I Fredheimkvartalet har vi sett fremover og lagt godt til rette for syklister og syklene deres. Det vil bli godt med innendørs sykkelparkeringer, også til lastesykler. En egen sone er satt av til sykkelbusj og sykkelverksted.

DELESYKKELOLDNING

Det er heller ikke sikkert at du trenger din egen sykkel om du bor i Fredheimkvartalet. Det er nesten like kjapt å ta beina fatt for å komme seg omkring i Ås, og til infrastrukturens knutepunkter. Men om du likevel skulle ønske å sykle en dag, kan du bare benytte en av Fredheimkvartalets el-sykler. De er tilgjengelige for alle prosjektets beboere, og kan bookes med appen til trivselskonseptet Bakkekontakt.

BOOK DELESYKLER



SYKKELPARKERING



MEKKESTASJON



SYKKELBUSJ





Foto: Rebecca Pierce



Foto: Rebecca Pierce



Foto: Rebecca Pierce



Foto: Rebecca Pierce

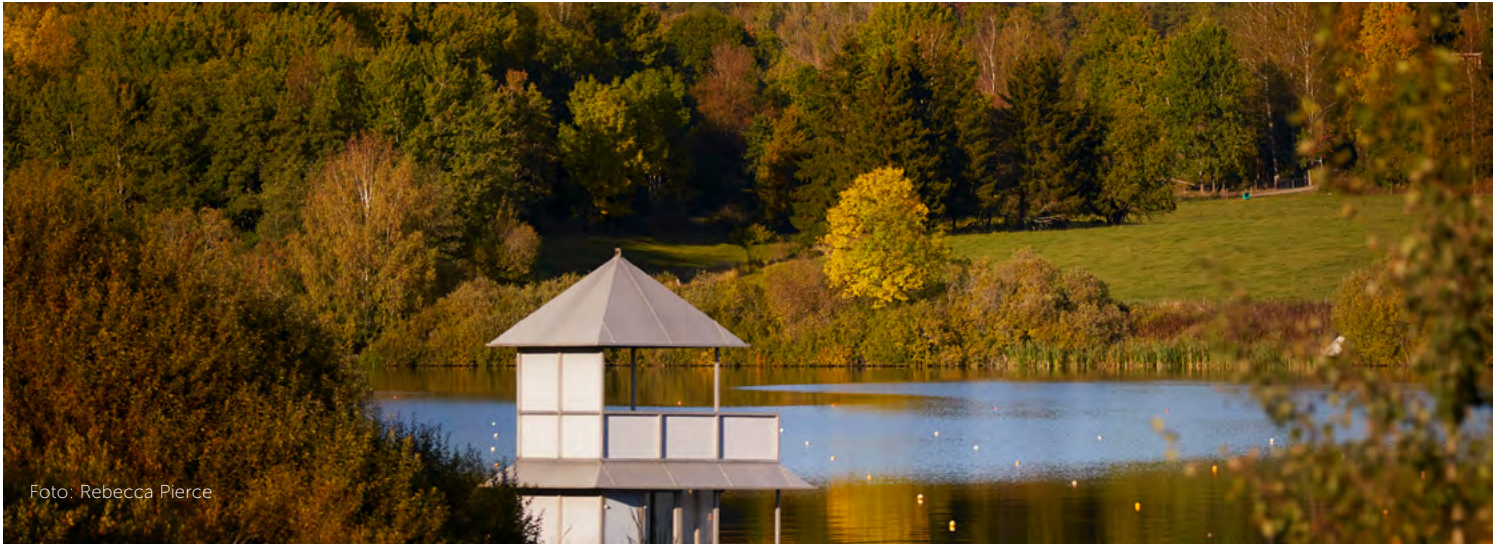


Foto: Rebecca Pierce

TUSLEAVSTAND TIL
DET DU
TRENGER I
HVERDAGEN



Foto: Rebecca Pierce

As togstasjon

Bakkekontakt

Din trivsel...

DELING AV TJENESTER, UTSTYR ELLER KUNNSKAP

Vi tror du trives bedre når du blir kjent med nabolaget ditt! Derfor «bakker vi opp» med et sosialt trivselsverktøy slik at naboer enklere kan møtes, dele og lære av hverandre. For oss er det viktig å legge til rette for god trivsel og livskvalitet. I samarbeid med Heime har vi skapt et trivselskonsept som bidrar til gode bomiljøer med samhold, trivsel og tilhørighet blant beboerne.





FÅ MED MER ENN BARE EN LEILIGHET

SAMHOLD OG TRIVSEL

I samarbeid med Heime har vi skapt et trivselskonsept som bidrar til gode bomiljøer med samhold, trivsel og tilhørighet blant naboene. Det er menneskene som skaper et godt nabolag.

Gjennom Bakkekontakt får du muligheten til enkelt å komme i kontakt med dine nye naboer

EN BEDRE HVERDAG

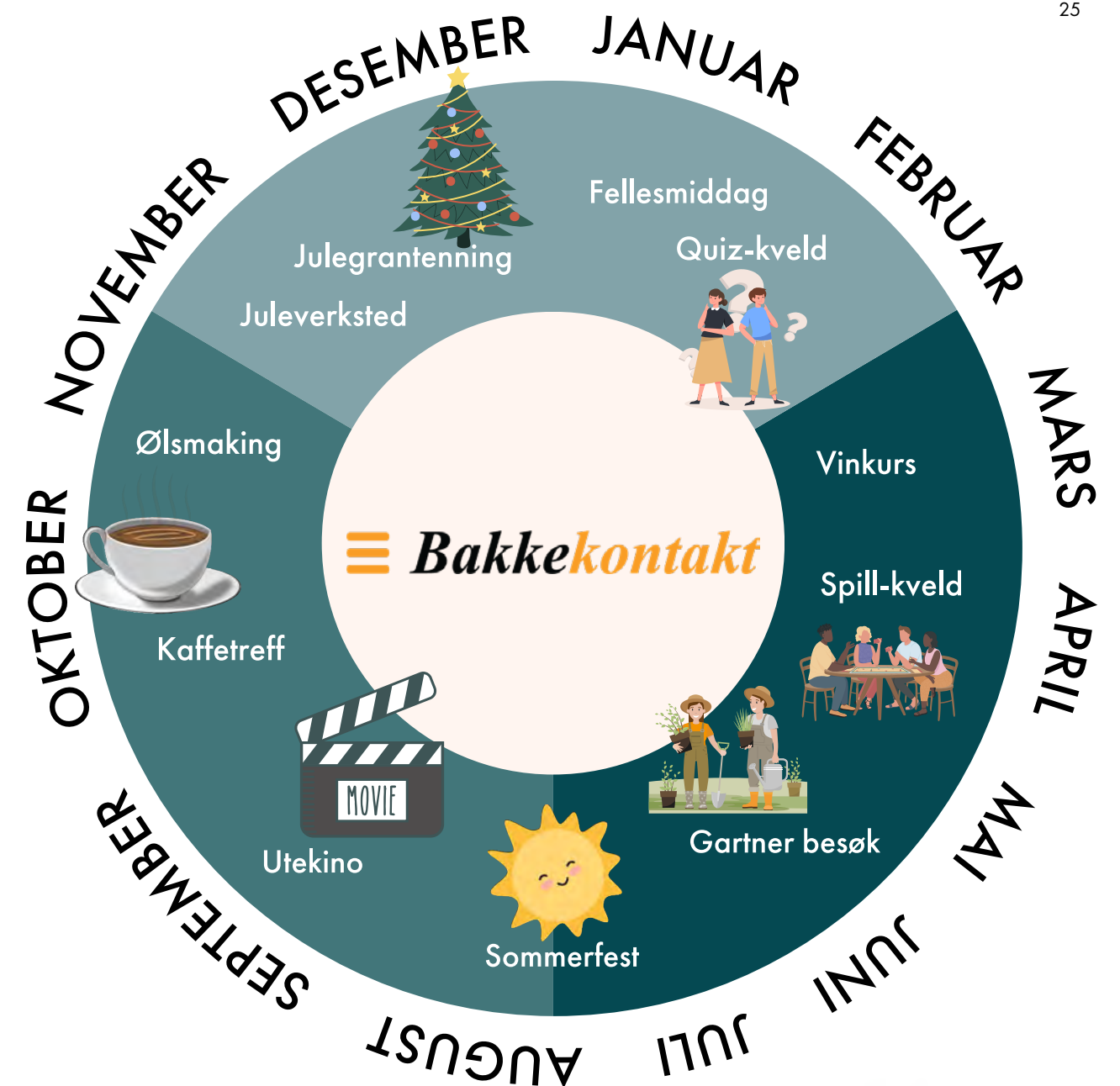
Deling av tjenester, utstyr eller kunnskap bidrar til at boligmiljøet blir trygt og inkluderende. Har du kanskje en drill for mye? Trenger du å låne en tilhenger? Vil du danne en strikkegruppe? Ønsker du deg en

turkamerat? Vil du bli kjent med noen med barn på samme alder som dine barn? Trenger du noen til å passe hunden eller vanne plantene mens du er på ferie?

Alt dette løses enkelt gjennom Bakkekontakt. En bedre hverdag - rett og slett.

DITT NABOLAG

Det beste er at du kan bli med på å forme det nabolaget du drømmer om. Du får også muligheten til å være med på arrangementer som arrangeres i ditt nabolag via en egen aktivitetskalender.



ÅRSHJUL

Et eksempel på årshjul som kan gjennomføres i Fredheimkvartalet. Det er beboerne som bestemmer hva som skal gjøres, men Heime har lang og verdifull erfaring fra hva som er mest populært og vil komme med forslag til aktiviteter og events.

Det legges til rette for at alle skal finne noe man kan tenke seg å delta på. Liker du øl, gode filmer eller dyrking? Synes du det koselig med julegrantenning, utekinno eller sommerfest? I Fredheimkvartalet vil det gjennomføres arrangementer gjennom hele året. Bli med på alt, eller ingen ting. Det er helt opp til deg, men du har muligheten!



Boligene





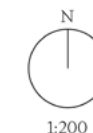
Her bygger vi et kvartal
utformet for ro,
glede og trivsel.

Fredheimkvartalet tilbyr det
beste innen skreddersydd
arkitektur, sosiale verktøy
og lune romløsninger.



TEGNFORKLARING - LANDSKAPSPLAN

	Asfalt		Sykkelparkering
	Helledekke		Benkebord og benk
	Tredekke på markterrasser (ref ARK-tegning)		Nye trær
	Gress		Pilehytte
	Busk		Belysning
	Hekk		Trapp
	Plantekasse, ref ARK-tegninger		Rampe
	Betong		Sluk
	Skiferdekke		Vadi for håndtering av overvann
	Tråkkhellesti		
	Kampesteiner- balanselek		



Møteplasser

Gode møteplasser

tilpasset et sosialt liv

DRIVHUS, SELSKAPSROM, DELEBOD OG TAKTERRASSE

I Fredheimkvartalet har vi fokus på livskvalitet. Vi tilrettelegger for gode steder å møtes med eller uten invitasjon. Vi er alle forskjellige, noen vil møte andre ofte, andre vil være alene. I Fredheimkvartalet vil du oppleve valgfrihet til å være alene eller sammen ettersom hva du ønsker den dagen.



SAMHOLD, TRIVSEL OG TILHØRIGHET



Illustrasjon av fellesstuen.
Avvik vil forekomme.



FELLESLOKALER:

- DRIVHUS MED PLANTEKASSER
- FELLESSTUE/SELKAPSROM
- VERKTØY OG DELEBOD
- TAKTERRASSER MED PLANTER OG SITTEPLASSER



GODE MØTEPLASSER TILPASSET ET SOSIALT LIV

Det første som møter deg når du kommer til Fredheimkvartalet er inngangspartiet. Inngangspartiet er felles for hele sameiet og gjør det lettere å møte naboen. Her blir det en trivelig fellesstue med kjøkken, spisebord og sittegrupper. Skal du holde et større selskap og ikke har plass i egen leilighet? Da booker du fellesstuen – som også fungerer som privat selskapslokale.

I gårdsrommet mellom husene finner du en flott hage med trær og busker, plantekasser og sittebenker. På den felles takterrassen finner du et trivelig drivhus. Her kan du pleie interessen for hagestell ved å dyrke bær, grønnsaker og blomster. Drivhuset vil også fungere som en vinterhage – en forlengelse av din private uteplass som fungerer også når været er ruskete og som strekker den sosiale utendørssesongen i begge retninger. Her kan du møte naboen, sitte ned og slå av en prat eller nyte de frodige omgivelsene i fred og ro. Liker du deg i høyden kan du fra takterrassen nyte utsikten over Ås sentrum. Her vil det være frodig og fint med planter og deilige soner for avslapping i sittegrupper.

I prosjektet har vi valgt å bevare en historisk bygning som i dag står på tomten. Håndverker'n er et lite rødt hus som i de gode gamle dager har vært brukt til både skredder og skomakerverksted. Håndverker'n skal få nytt liv, og skal nå benyttes som felles verktøy- og delebod som en del av Bakkekontakt-konseptet. Dette betyr at du ikke trenger å eie alt mulig forskjellig utstyr og verktøy, du kan låne det av fellesskapet du er en del av.

«Fredheimkvartalet skal være et godt sted å leve og det naturlige stedet å treffe andre når du ønsker det.»



Nyt solen fra den trivelige takterrassen.
Her vil du trives!

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



HÅNDVERKER'N - ET TRIVELIG SAMLINGSPUNKT MED HISTORISK SUS

På tomten til Fredheimkvartalet står det i dag et rødmalt, gammelt og sjarmerende uthus. Området har lange håndverkstradisjoner og har tidligere huset både skredder og skomakerverksted. Her har folk møttes i generasjoner for å utføre reparasjoner og samtidig fått siste nytt om stort og smått. Nå skal Håndverker'n få leve videre i Fredheimkvartalet - til glede for beboerne!

Fredheimkvartalet skal bli et godt sted å leve. Å skape gode møteplasser for beboerne er viktig når vi skal utvikle hjem du vil hjem til. Ved å legge til rette for at folk møtes, sikrer vi trivsel og at naboer blir bedre kjent med hverandre.

Håndverker'n blir et perfekt sted for et felleslokale. Det skal gjenskapes som en delebod som skal fylles med diverse verktøy og utstyr etter beboernes ønsker og behov. Det

betyr at man får tilgang til masse nyttig utstyr, uten å måtte eie det selv.

"Å gjenskape Håndverker'n er et viktig ledd i å bevare nærområdets kultur og historie. Håndverker'n skal få flytte tilbake inn i gårdshagen når utbyggingen har kommet langt nok," sier utviklingssjef Line Fielding.



Illustrasjon for inspirasjon. Avvik vil forekomme. Møbler leveres ikke, kun platting og gjerde.

PRIVAT PARSELLHAGE TIL DEG MED FRANSK BALKONG

De fleste drømmer om gode private uteplasser. I Fredheimkvartalet har vi strukket oss langt for å oppfylle beboernes drømmer, ønsker og behov.

De fleste leilighetene i Fredheimkvartalet har sin egen private markterrasse, balkong eller takterrasse. I tillegg er det felles takterrasse med drivhus, sittegrupper, plantekasser og pergola som alle beboere kan benytte seg av. Her vil trivselskonseptet Bakkekontakt være gull verdt for å organisere bruken av fellesområdene, avtale hyggelige treff om man ønsker det.

Noen av to-roms leilighetene er utstyrt med fransk balkong, som gjør at man får sluppet inn lys og luft. Alle leilighetene med fransk balkong vil også få sin helt private parsellhage på taket. Den vil være tydelig avgrenset med perfekte solforhold!

Nyt solen!

Det blir også et koselig og skjermet gårdsrom der barna kan leke, eller hundene kan hilse på hverandre.



Illustrasjon for inspirasjon. Avvik vil forekomme. Møbler leveres ikke, kun platting og gjerde.

Leilighetene

Om leilighetene

Et hjem du vil hjem til...

“Et hjem du vil hjem til” er prinsippet alle boligene våre bygges etter.

Hvilke løsninger ville du valgt selv, er spørsmålet alt utvikles etter, og våre boliger skal bli så tett som mulig opptil svarene.

Vinduene, gulvene, interiørvalgene, flisene og størrelsen på verandaene - det skal være som å komme hjem til en bolig der du hadde bestemt alt.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.





Boligene i Fredheimkvartalet leveres komplette og innflyttingsklare ved overlevering. Det er gjennomgående god kvalitet med blant annet:

- Lekker hvitpigmentert 3-stavs parkett
- Kjøkken fra anerkjent leverandør med alle hvitevarer inkludert
- Delikate flislagte badrom
- Gode oppbevaringsmuligheter
- Romslige, solrike balkonger eller terrasser
- Mulighet for parkering i garasjekjeller
- Tilrettelagt for elbillading
- Vannbåren gulvvarme i oppholdsrom
- Heis
- Sportsbod i underetasjen
- Velg mellom fire forhåndsdefinerte stilpakker kostnadsfritt

STORE
VINDUSFLATER
GIR RIKT
MED LYS







KJØKKEN MED HVITEVARER INKLUDERT

Velg kostnadsfritt mellom
fire stilpakker



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

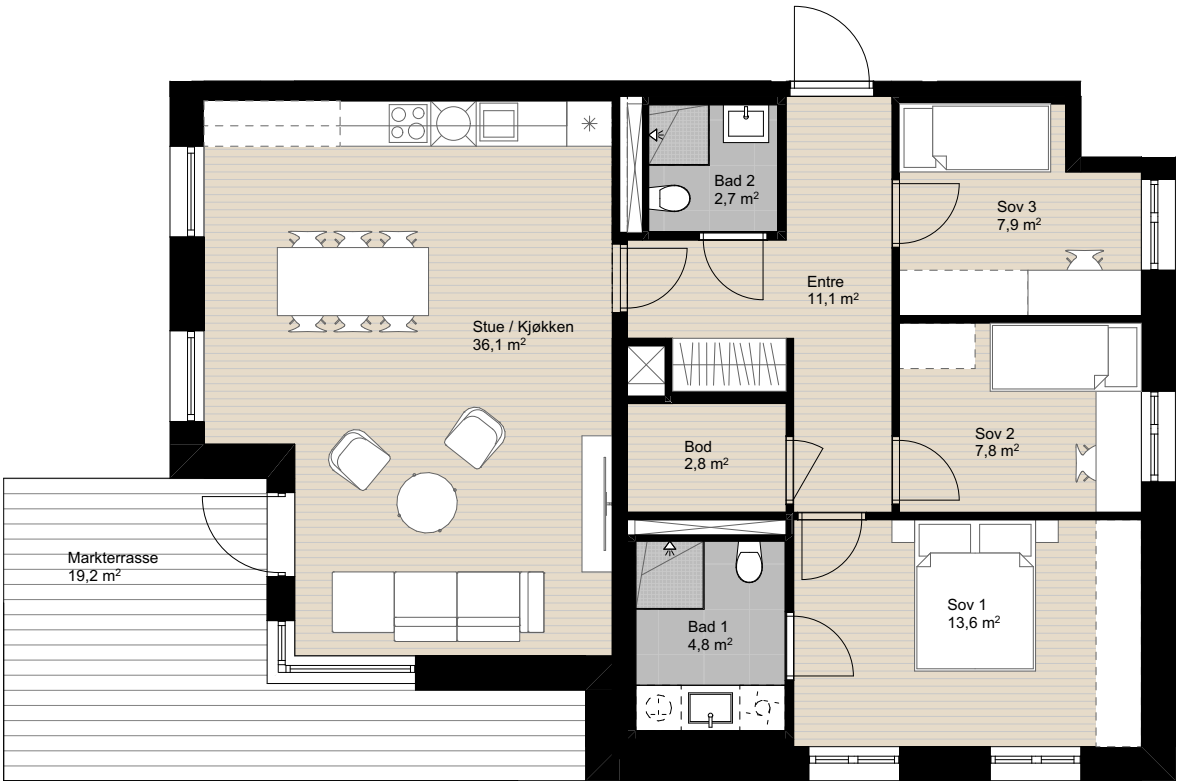


Plantegninger



A101

Type leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA: 93,5 m²
P-rom: 89,5 m²
Markterrasse: 19,2 m²
Etasje: 1. etg



Målestokk 1:100, A4

A102

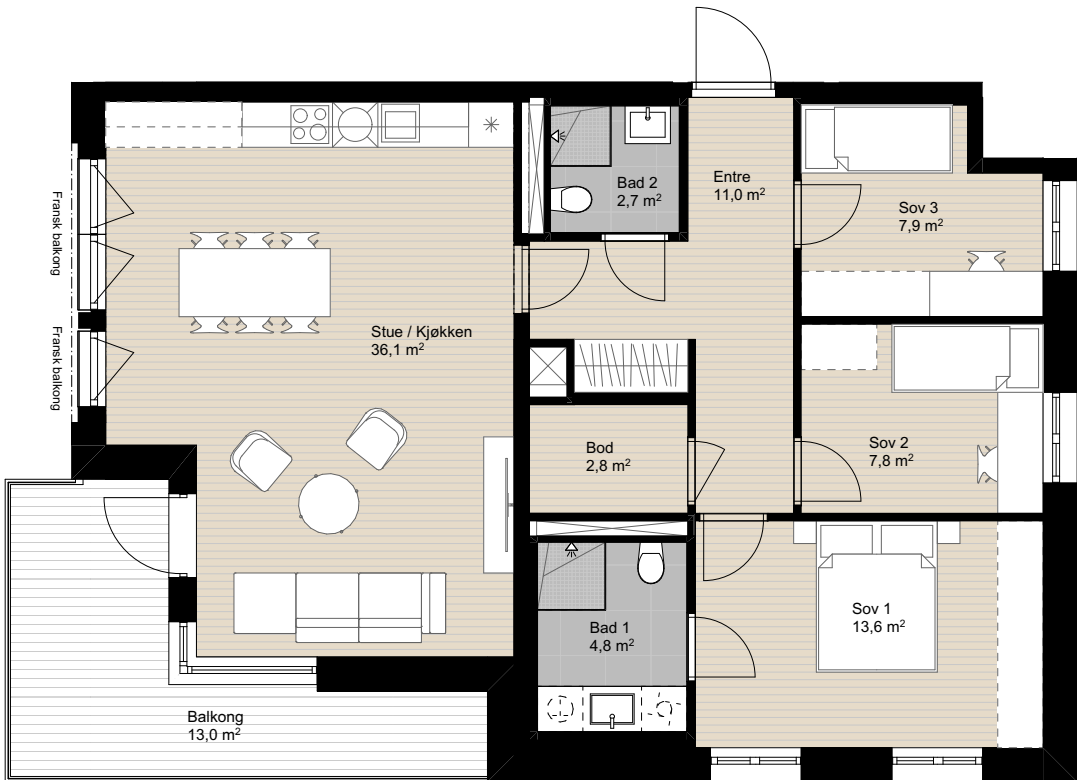
Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 66 m²
P-rom: 66 m²
Markterrasse: 15,5 m²
Etasje: 1. etg



Målestokk 1:100, A4

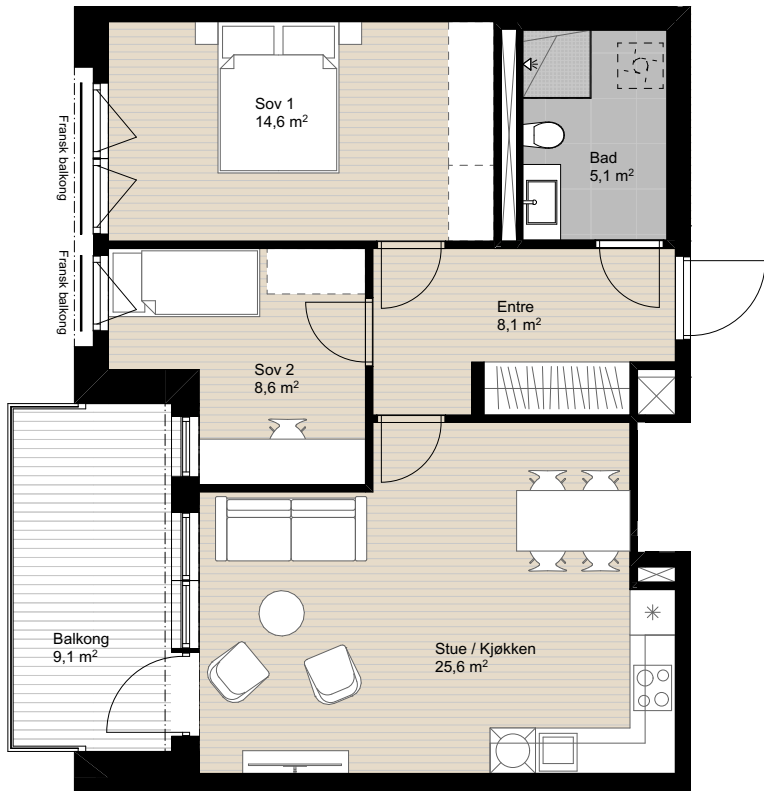
A201

Type leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA: 93,5 m²
P-rom: 89,5 m²
Balkong: 13 m²
Etasje: 2. etg



A202

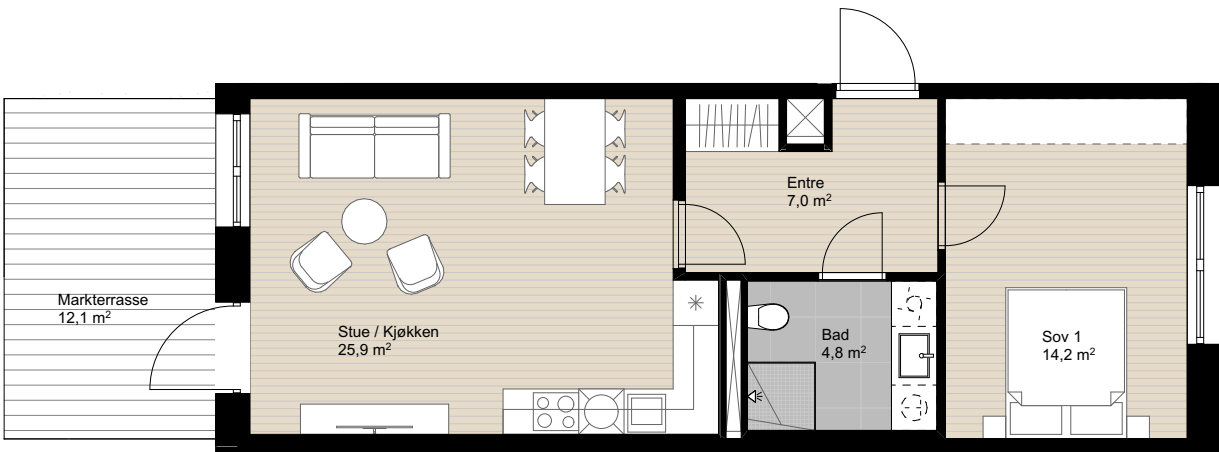
Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 66 m²
P-rom: 66 m²
Balkong: 9,1 m²
Etasje: 2. etg





B101

Type leilighet: 2-roms
Antall soverom: 1
BRA: 54,5 m²
P-rom: 54,5 m²
Markterrasse: 12,1 m²
Etasje: 1. etg



B102

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 66 m²
P-rom: 66 m²
Markterrasse: 15,5 m²
Etasje: 1. etg



B201

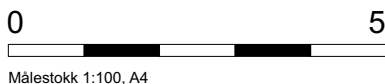
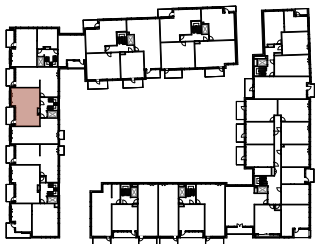
Type leilighet:	3-roms
Antall soverom:	2
BRA:	64,5 m ²
P-rom:	64,5 m ²
Balkong:	2,7 m ²
Etasje:	2. etg



Målestokk 1:100, A4

B202

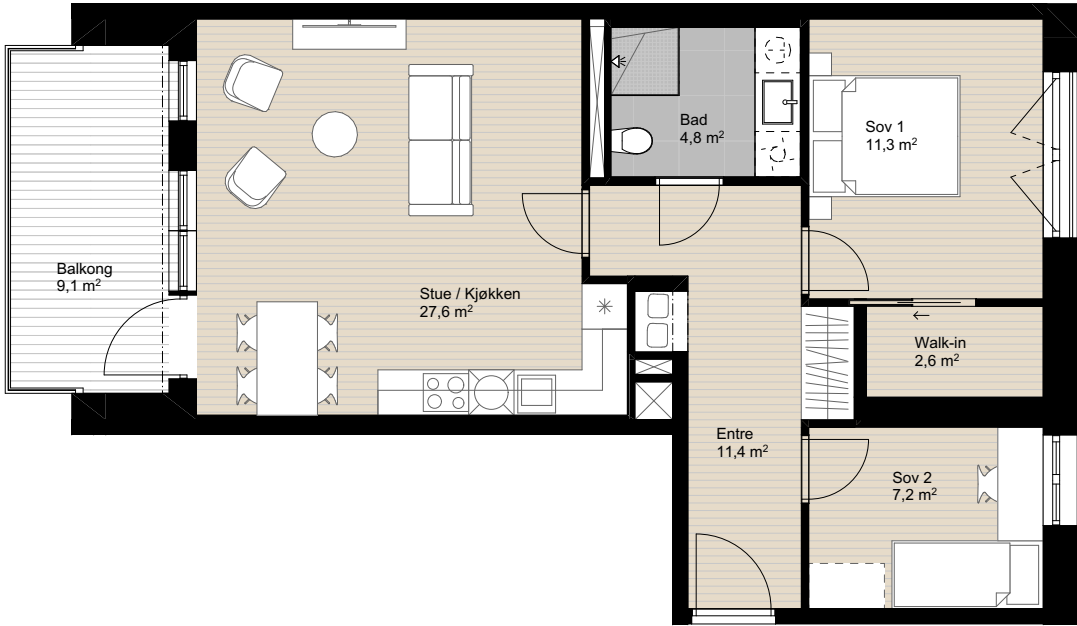
Type leilighet:	3-roms
Antall soverom:	2
BRA:	66 m ²
P-rom:	66 m ²
Balkong:	9,1 m ²
Etasje:	2. etg



Målestokk 1:100, A4

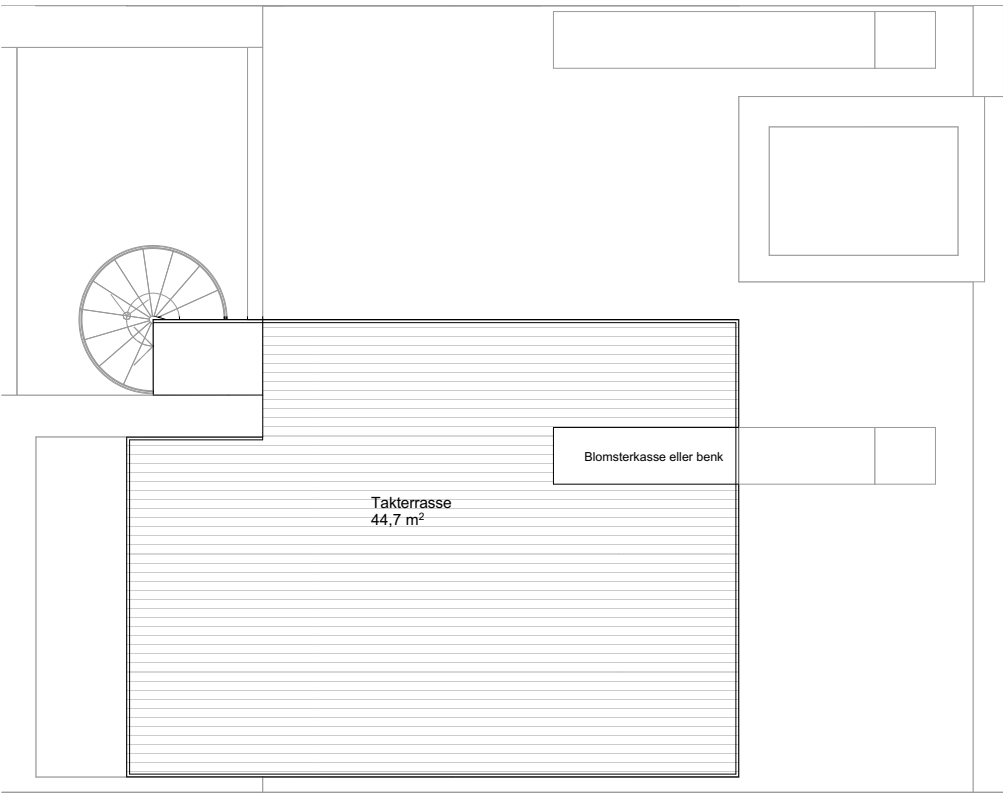
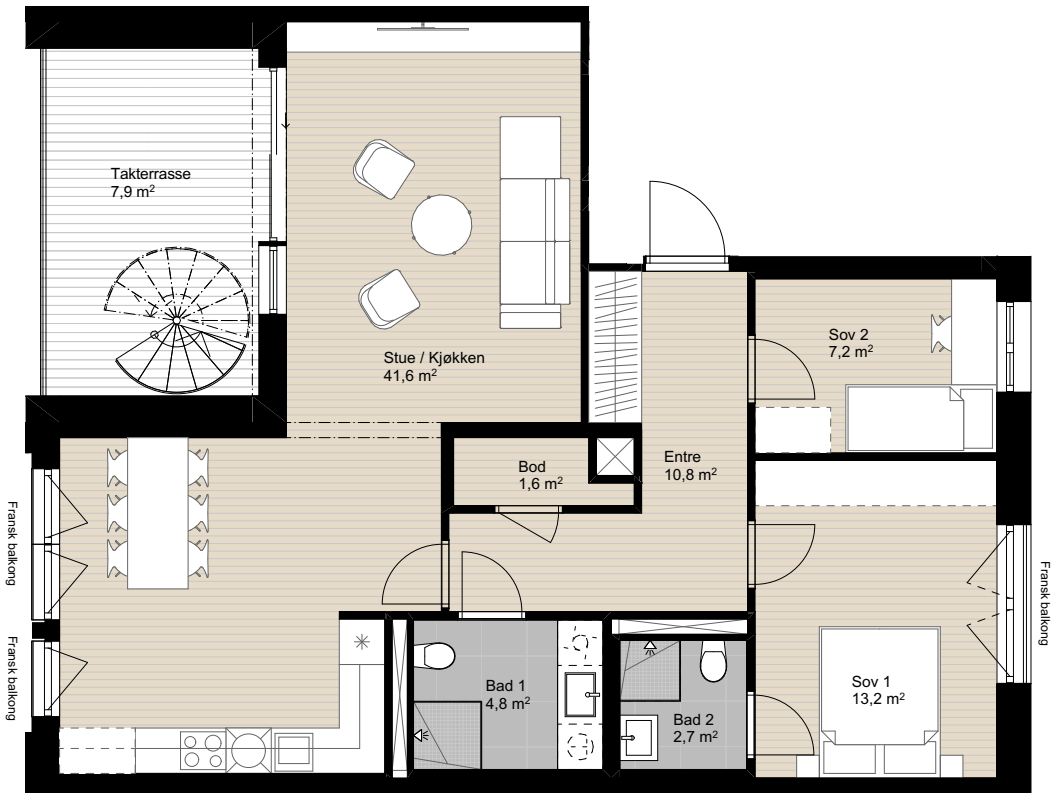
B203

Type leilighet:	3-roms
Antall soverom:	2
BRA:	69 m ²
P-rom:	69 m ²
Balkong:	9,1 m ²
Etasje:	2. etg



B301

Type leilighet:	3-roms
Antall soverom:	2
BRA:	87,5 m ²
P-rom:	84,5 m ²
Takterrasse:	7,9 + 44,7 m ²
Etasje:	3. + 4. etg





C101

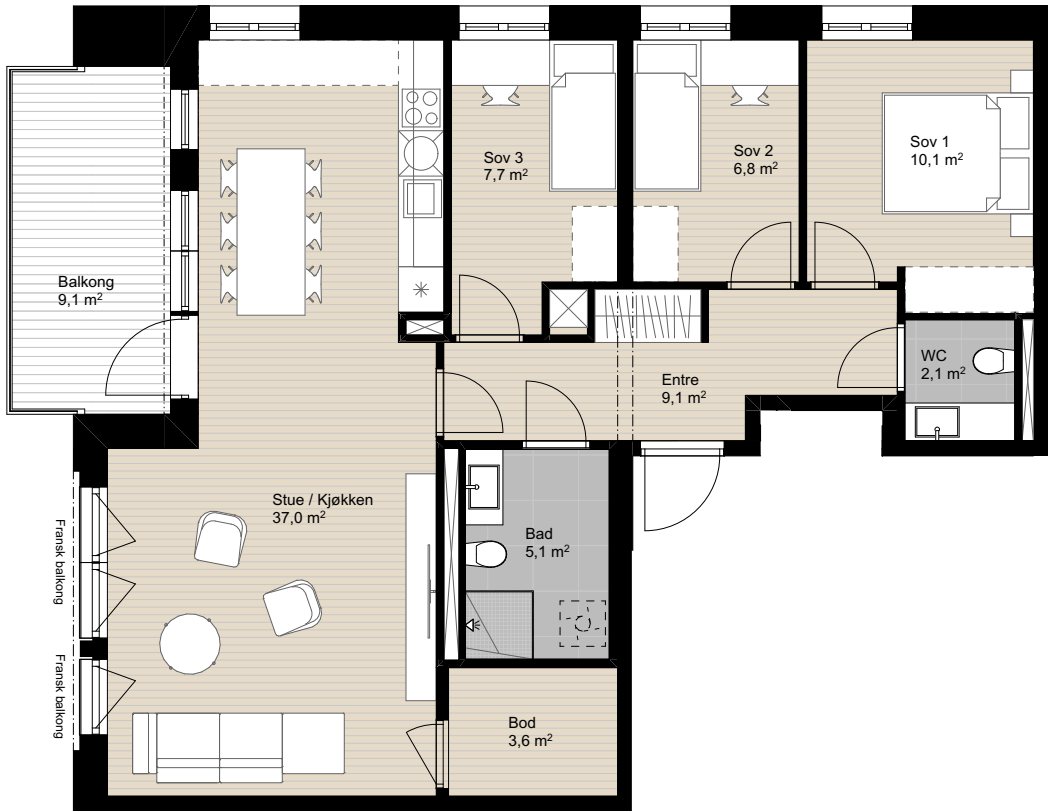
Type leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA: 87,5 m²
P-rom: 83 m²
Markterrasse: 15,5 m²
Etasje: 1. etg



Målestokk 1:100, A4

C201

Type leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA: 88 m²
P-rom: 83,5 m²
Balkong: 9,1 m²
Etasje: 2. etg



Målestokk 1:100, A4

C202

Type leilighet: 2-roms
Antall soverom: 1
BRA: 49,5 m²
P-rom: 49,5 m²
Balkong: 7,9 m²
Etasje: 2. etg



Målestokk 1:100, A4



C302

Type leilighet: 2-roms
Antall soverom: 1
BRA: 49,5 m²
P-rom: 49,5 m²
Balkong: 7,9 m²
Etasje: 3. etg



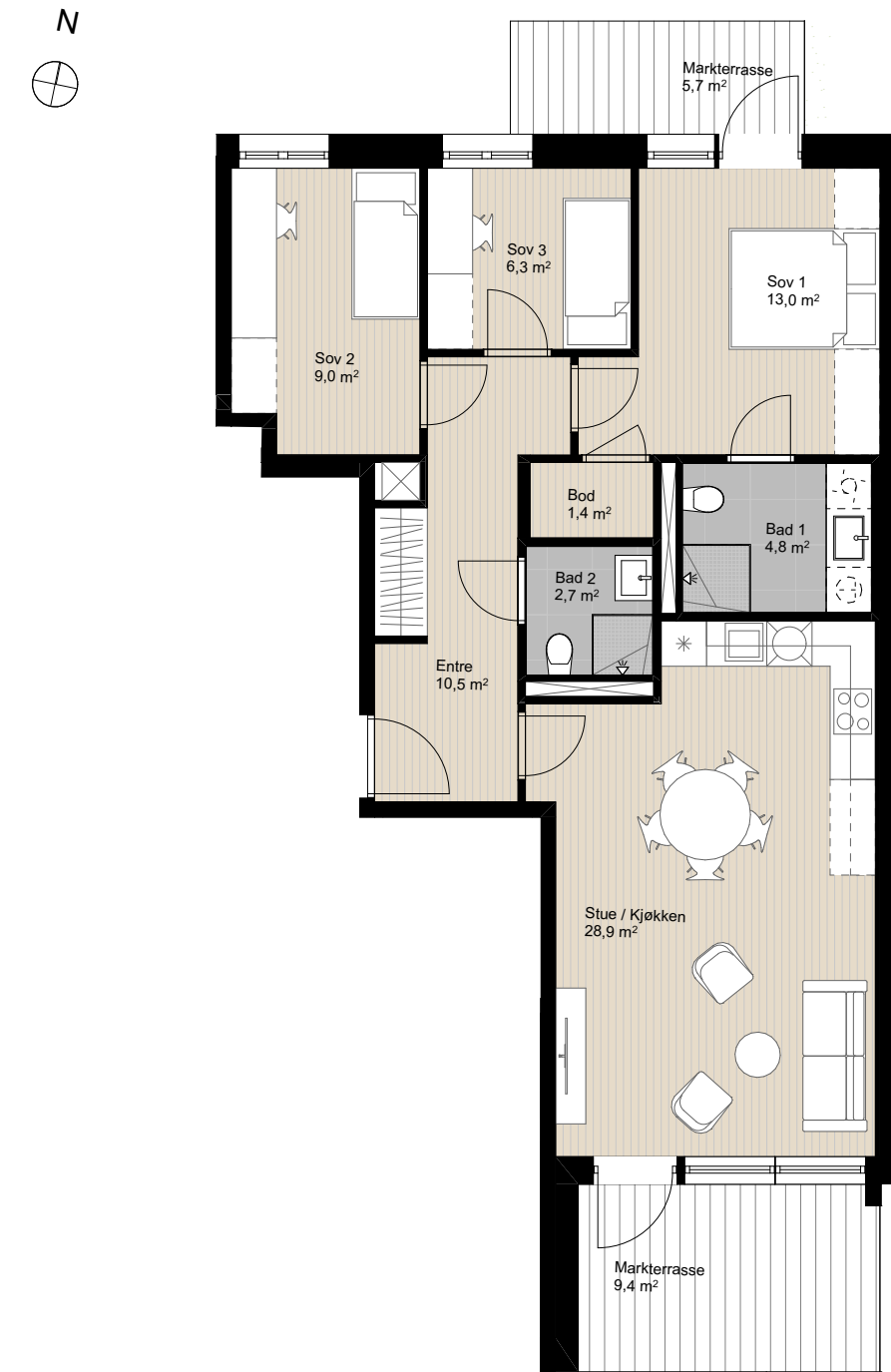
Målestokk 1:100, A4





D101

Type leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA: 82 m²
P-rom: 79,5 m²
Markterrasse: 5,7 + 9,4 m²
Etasje: 1. etg



Målestokk 1:100, A4



D103

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 58,5 m²
P-rom: 56,5 m²
Markterrasse: 16,4 m²
Etasje: 1. etg



Målestokk 1:100, A4



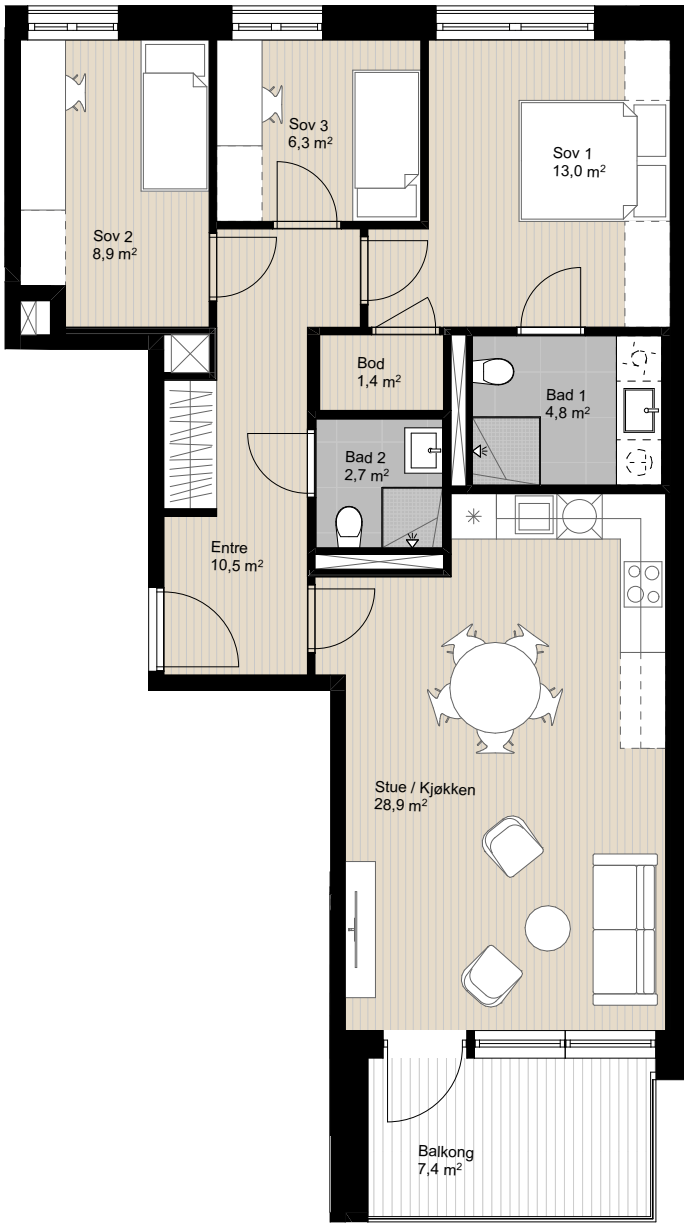
D201

Type leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA: 82 m²
P-rom: 79,5 m²
Balkong: 7,4 m²
Etasje: 2. etg



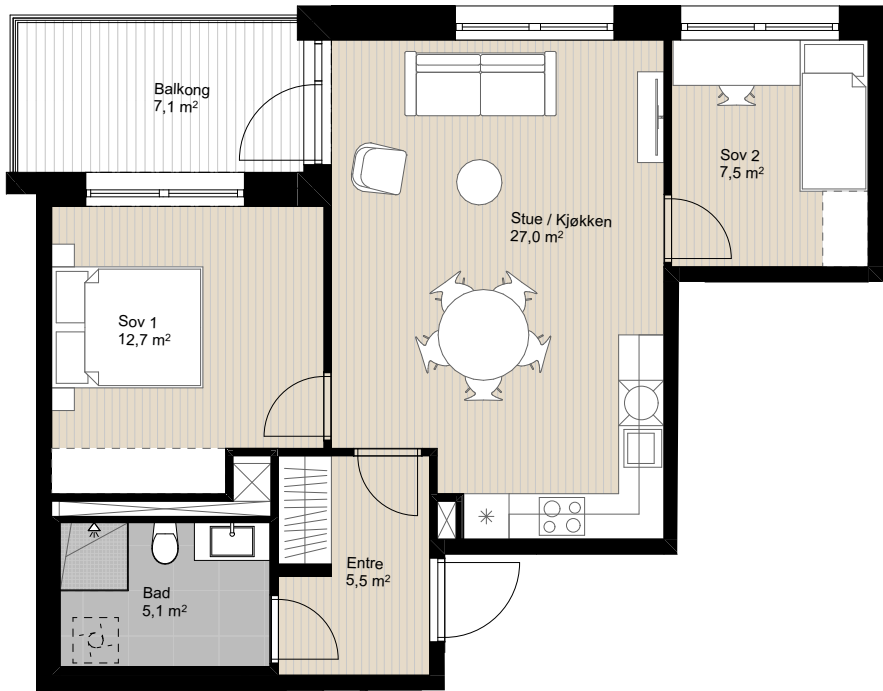
D203

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 59,5 m²
P-rom: 57,5 m²
Balkong: 10,4 m²
Etasje: 2. etg



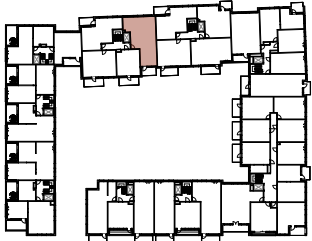
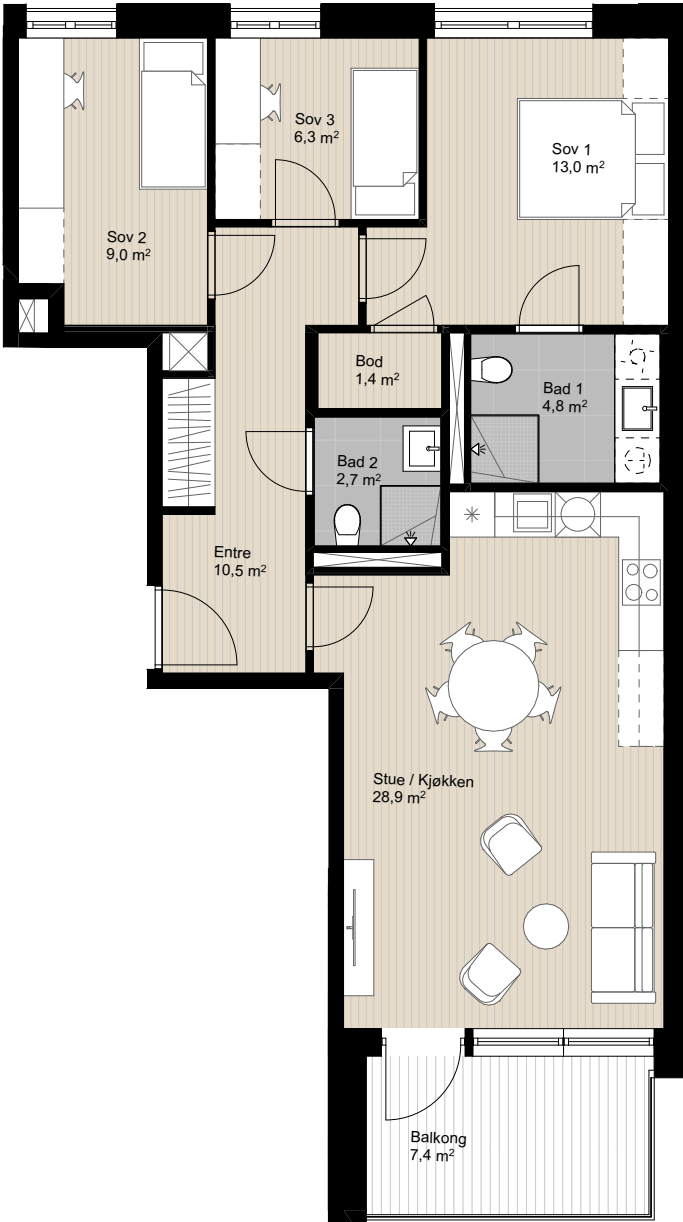
D204

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 61,5 m²
P-rom: 61,5 m²
Balkong: 7,1 m²
Etasje: 2. etg



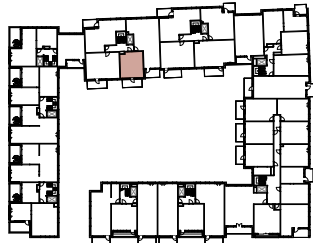
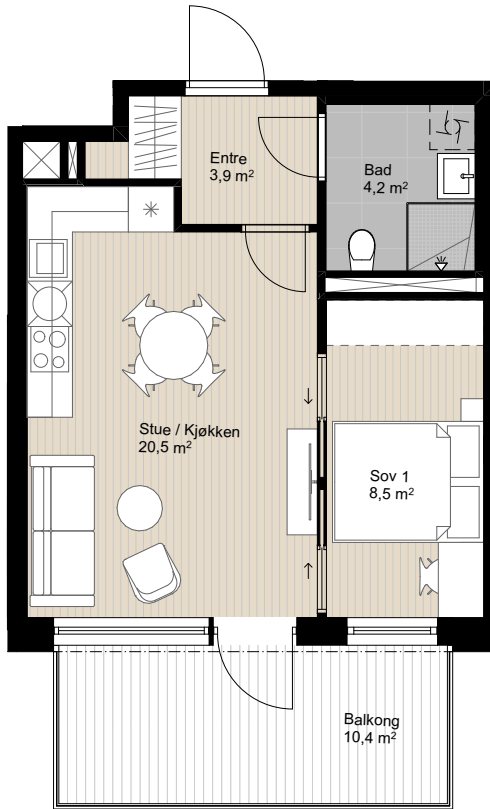
D301

Type leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA: 82 m²
P-rom: 79,5 m²
Balkong: 7,4 m²
Etasje: 3. etg



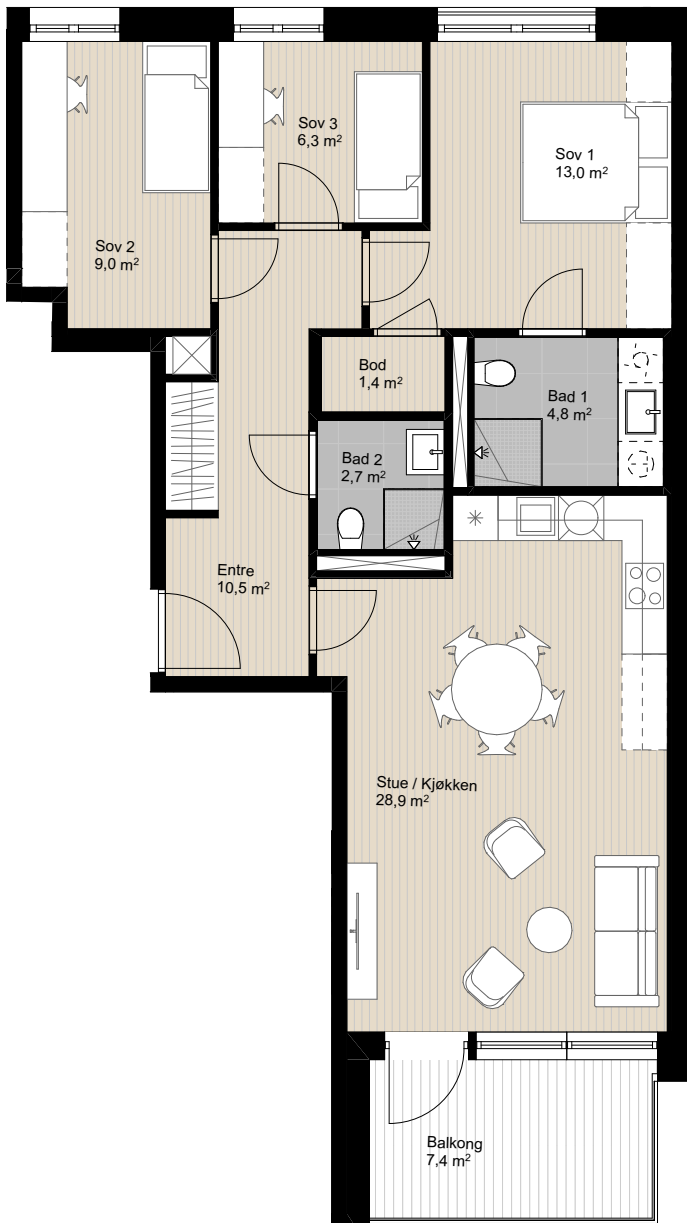
D302

Type leilighet:	2-roms, ikke tilrettelagt for rullestol
Antall soverom:	1
BRA:	40 m ²
P-rom:	40 m ²
Balkong:	10,4 m ²
Etasje:	3. etg



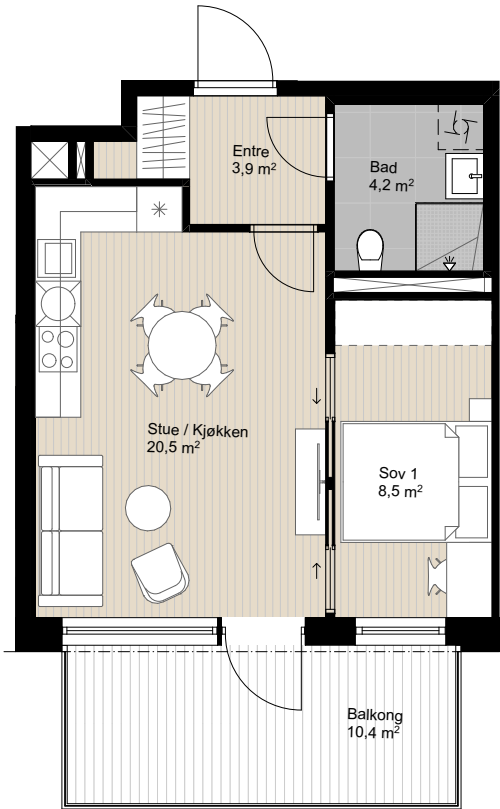
D401

Type leilighet:	4-roms
Antall soverom:	3
BRA:	82 m ²
P-rom:	79,5 m ²
Balkong:	7,4 m ²
Etasje:	4. etg



D402

Type leilighet: 2-roms, ikke tilrettelagt for rullestol
Antall soverom: 1
BRA: 40 m²
P-rom: 40 m²
Balkong: 10,4 m²
Etasje: 4. etg



Målestokk 1:100, A4



D403

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 59,5 m²
P-rom: 57,5 m²
Balkong: 10,4 m²
Etasje: 4. etg

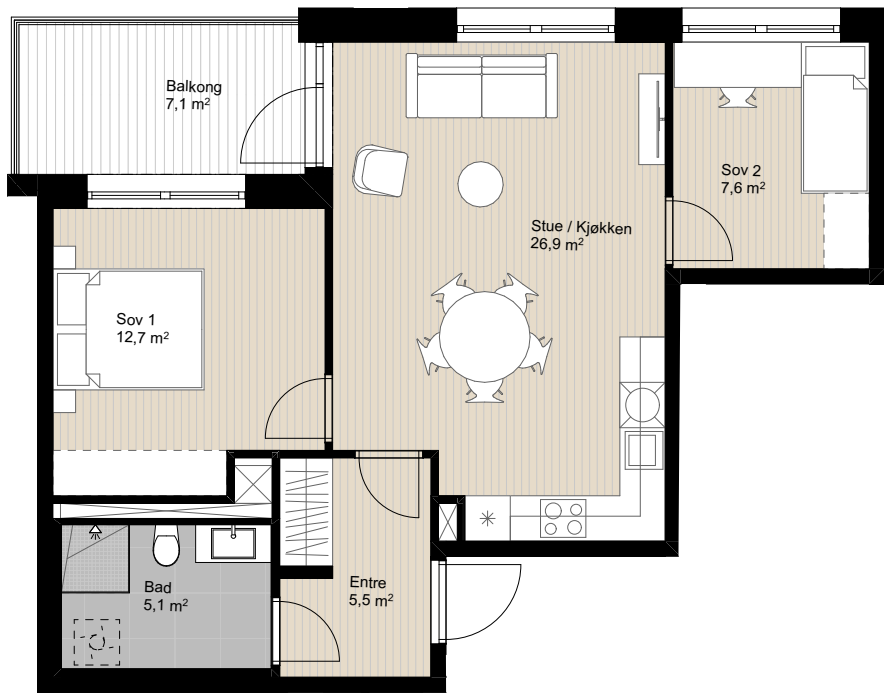


Målestokk 1:100, A4



D404

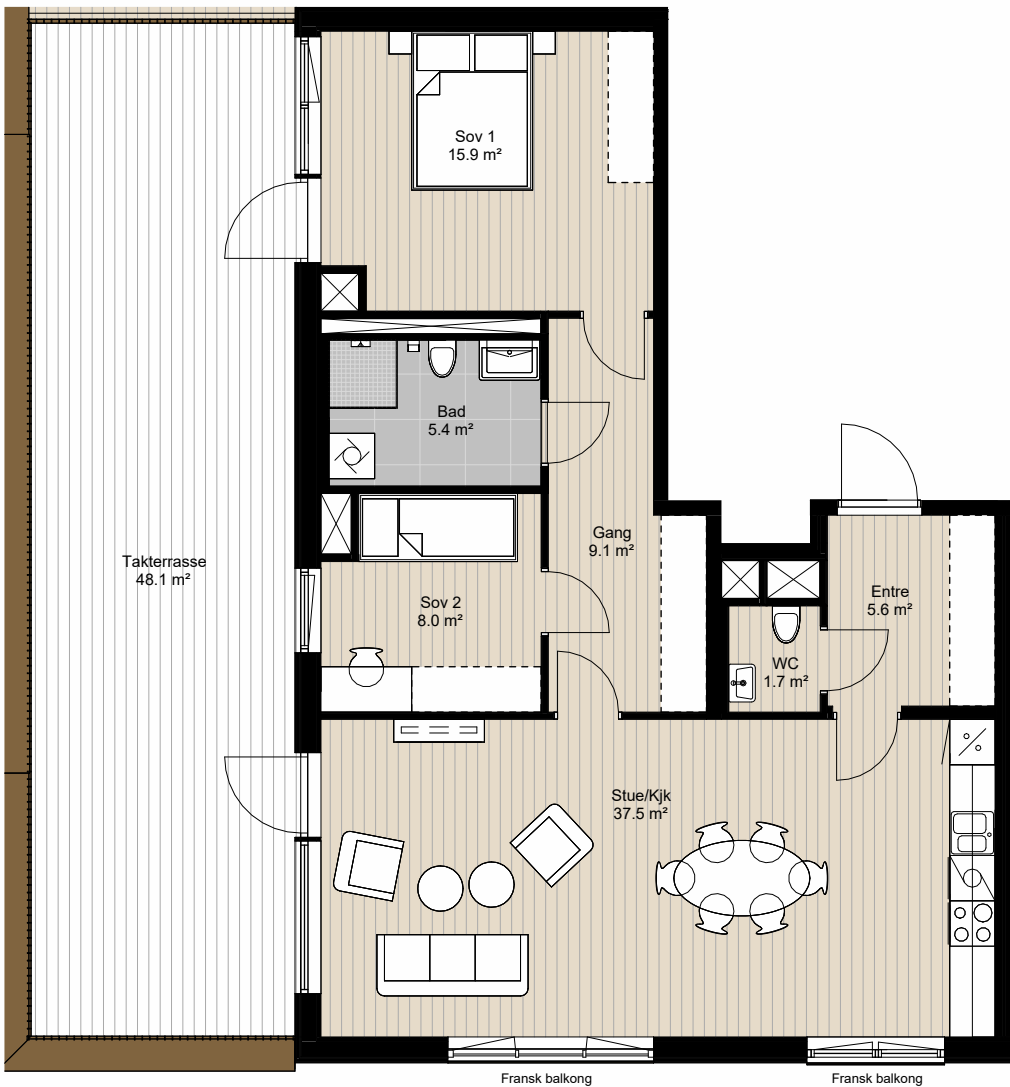
Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 61.5 m²
P-rom: 61,5 m²
Balkong: 7,1 m²
Etasje: 4. etg



Målestokk 1:100, A4

D502

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 84 m²
P-rom: 84 m²
Takterrasse: 42,2 m²
Etasje: 5. etg



Målestokk 1:100, A4



E102

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 68,5 m²
P-rom: 65,5 m²
Markterrasse: 17,6 m²
Etasje: 1. etg



Målestokk 1:100, A4

E202

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 68,5 m²
P-rom: 65,5 m²
Balkong: 10 m²
Etasje: 2. etg



Målestokk 1:100, A4

E203

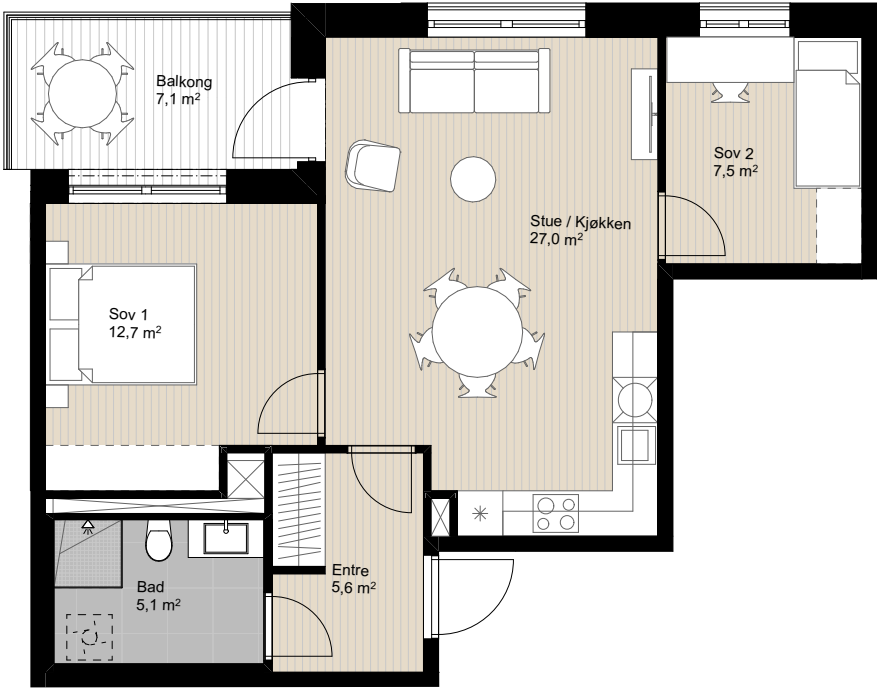
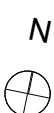
Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 59,5 m²
P-rom: 57,5 m²
Balkong: 9,1 m²
Etasje: 2. etg



Målestokk 1:100, A4

E204

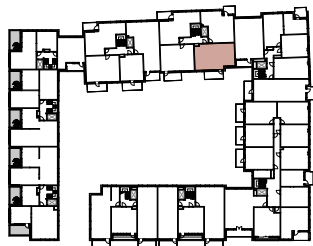
Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 61,5 m²
P-rom: 61,5 m²
Balkong: 7,1 m²
Etasje: 2. etg



Målestokk 1:100, A4

E302

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 68,5 m²
P-rom: 65,5 m²
Balkong: 10 m²
Etasje: 3. etg



Målestokk 1:100, A4

E303

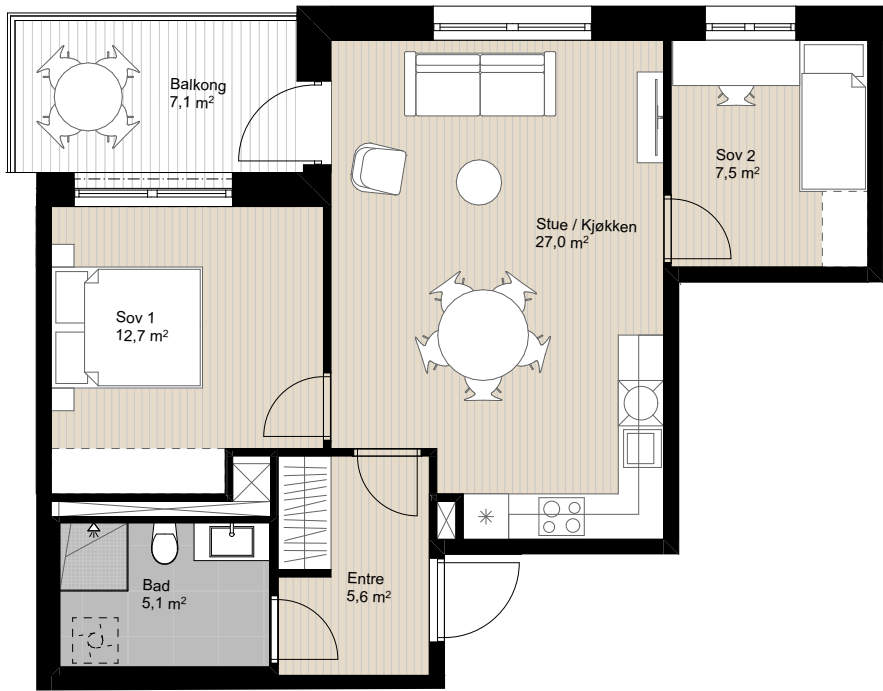
Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 59,5 m²
P-rom: 57,5 m²
Balkong: 9,1 m²
Etasje: 3. etg



Målestokk 1:100, A4

E304

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 61,5 m²
P-rom: 61,5 m²
Balkong: 7,1 m²
Etasje: 3. etg



E401

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 58,5 m²
P-rom: 58,5 m²
Balkong: 5,7 m²
Etasje: 4. etg



E402

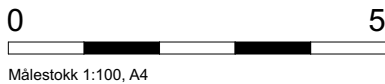
Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 68,5 m²
P-rom: 65,5 m²
Balkong: 10 m²
Etasje: 4. etg



Målestokk 1:100, A4

E403

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 59,5 m²
P-rom: 57,5 m²
Balkong: 9,1 m²
Etasje: 4. etg



Målestokk 1:100, A4

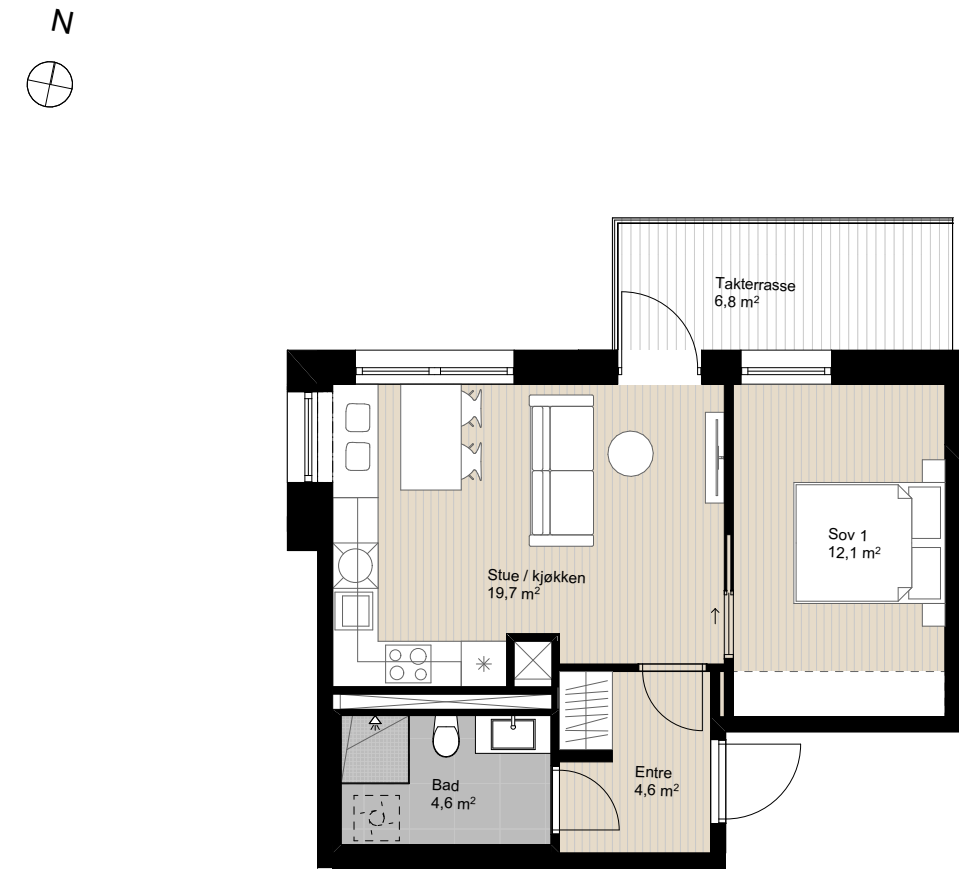
E501

Type leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA: 113 m²
P-rom: 104,5 m²
Takterrasse/Balkong: 13,8 m² / 10 m²
Etasje: 5. etg



E503

Type leilighet: 2-roms, ikke egnet for rullestol
Antall soverom: 1
BRA: 44 m²
P-rom: 44 m²
Balkong: 6,8 m²
Etasje: 5. etg

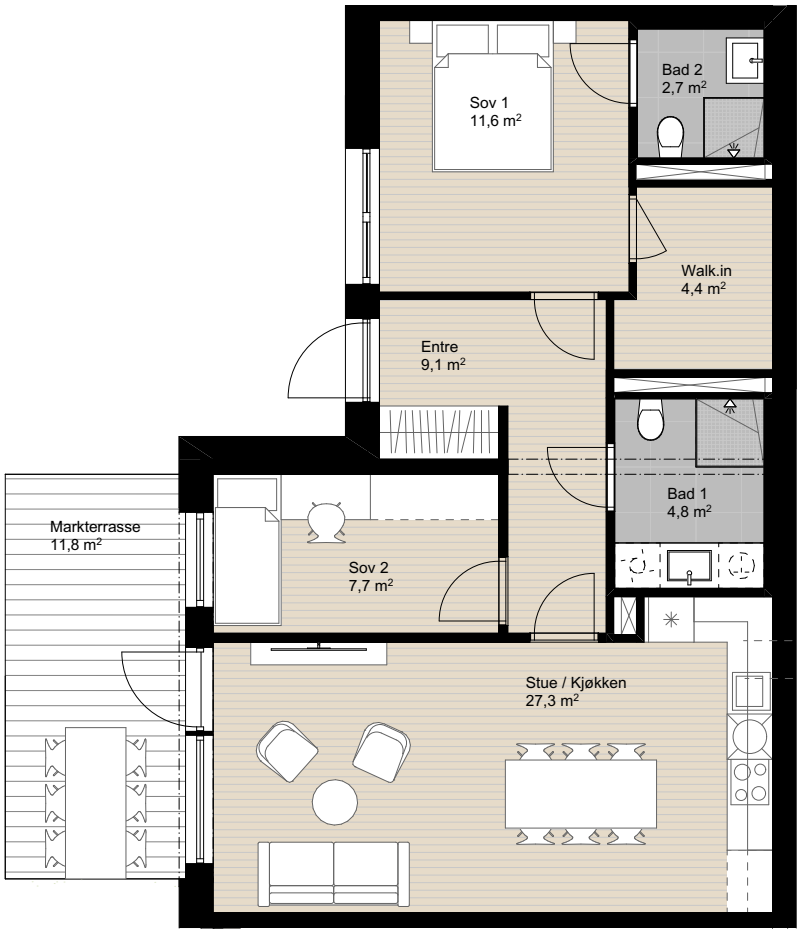




F

F101

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 73 m²
P-rom: 73 m²
Markterrasse: 11,8 m²
Etasje: 1. etg

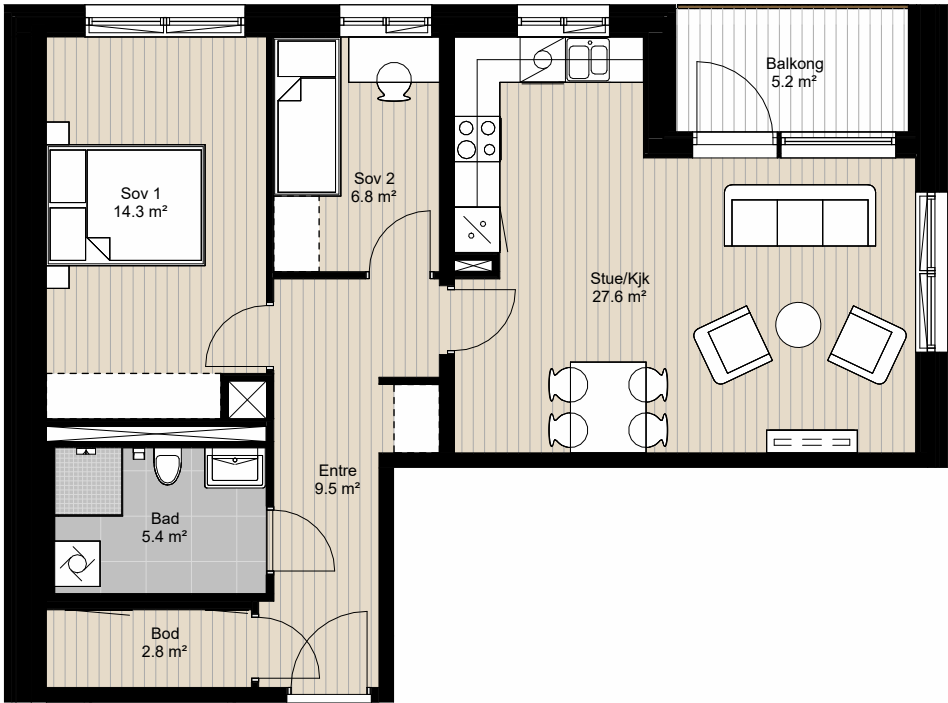
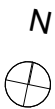


Målestokk 1:100, A4



F201

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 71 m²
P-rom: 67 m²
Balkong: 4,7 m²
Etasje: 2. etg

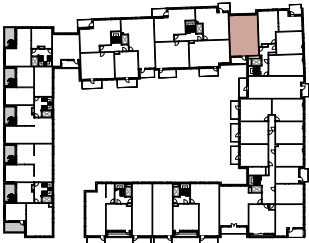
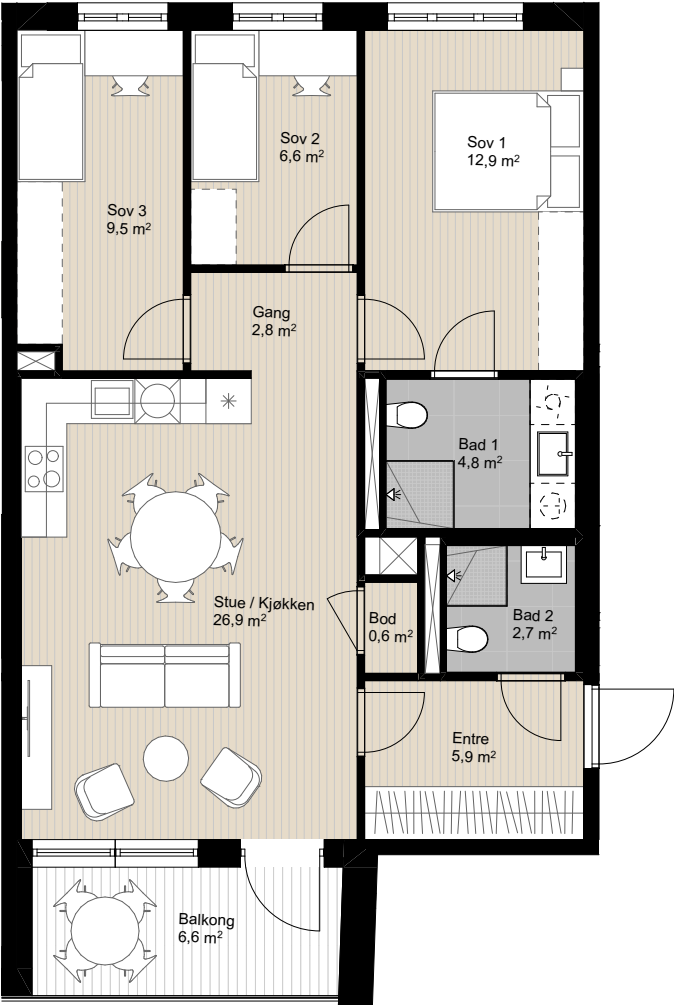


Målestokk 1:100, A4



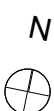
F301

Type leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA: 79 m²
P-rom: 77,5 m²
Balkong: 6,6 m²
Etasje: 3. etg



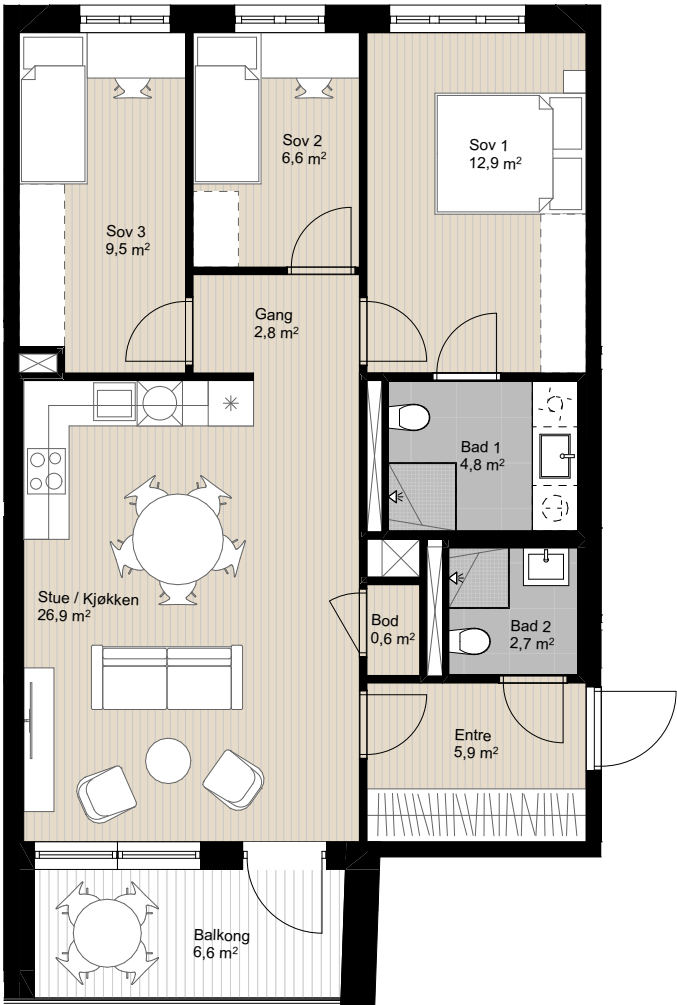
F302

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 71 m²
P-rom: 67 m²
Balkong: 7,8 m²
Etasje: 3. etg



F401

Type leilighet: 4 -roms
Antall soverom: 3
BRA: 79 m²
P-rom: 77,5 m²
Balkong: 6,6 m²
Etasje: 4. etg



Målestokk 1:100, A4

F402

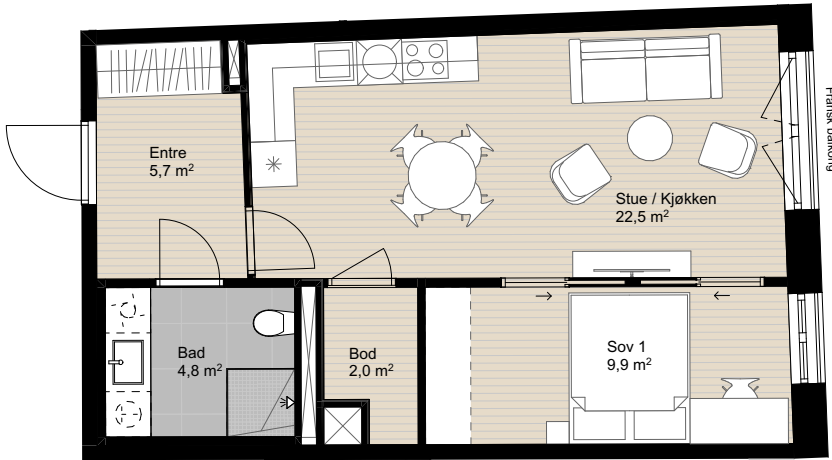
Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 71 m²
P-rom: 67 m²
Balkong: 7,8 m²
Etasje: 4. etg



Målestokk 1:100, A4

F404

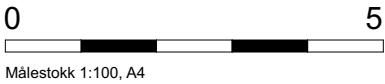
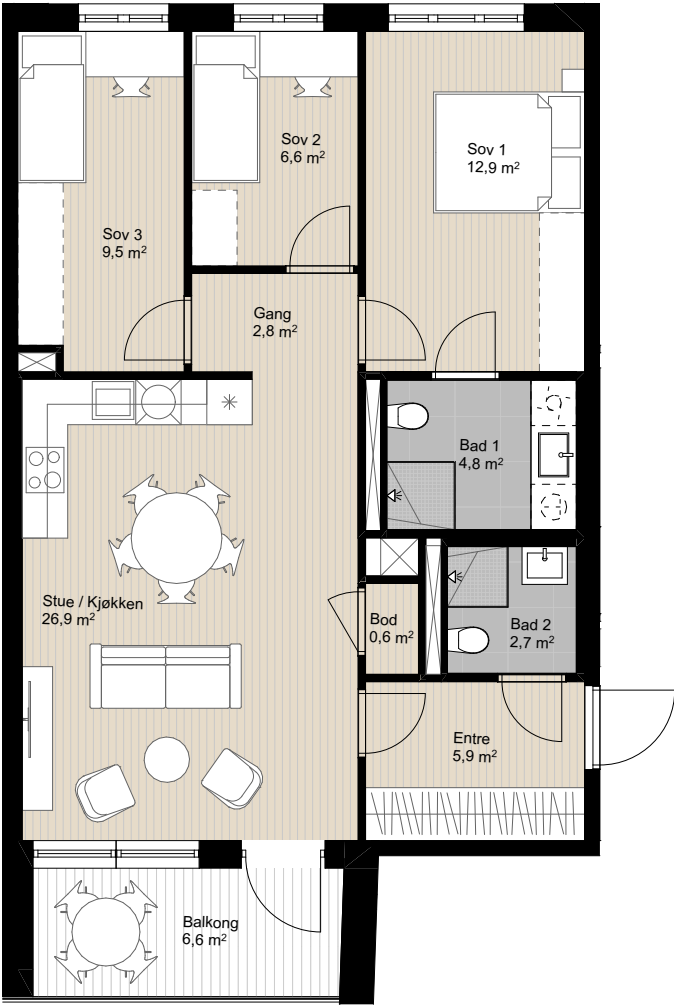
Type leilighet: 2-roms
Antall soverom: 1
BRA: 48,5 m²
P-rom: 45,5 m²
Balkong: Fransk balkong + privat hageparsell på tak
Etasje: 4. etg



Målestokk 1:100, A4

F501

Type leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA: 79 m²
P-rom: 77,5 m²
Balkong: 6,6 m²
Etasje: 5. etg



Målestokk 1:100, A4

F502

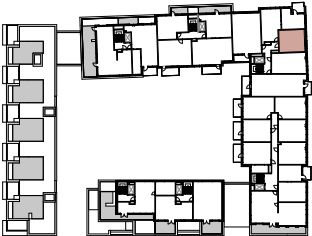
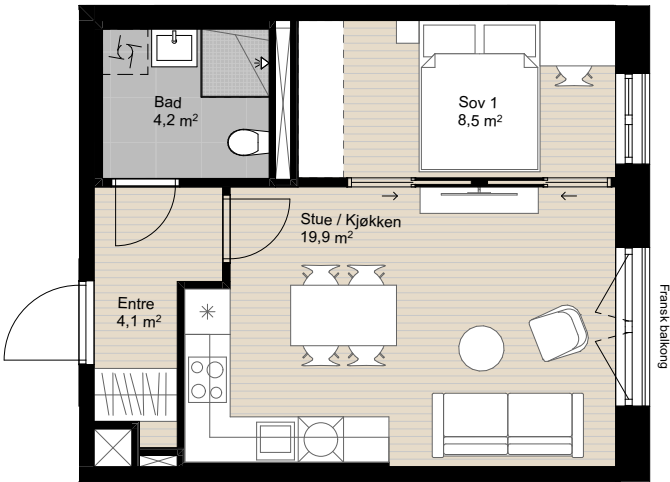
Type leilighet: 3- roms
Antall soverom: 2
BRA: 71 m²
P-rom: 67 m²
Balkong: 7,8 m²
Etasje: 5. etg



Målestokk 1:100, A4

F503

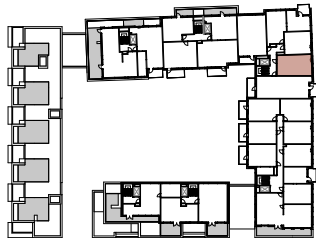
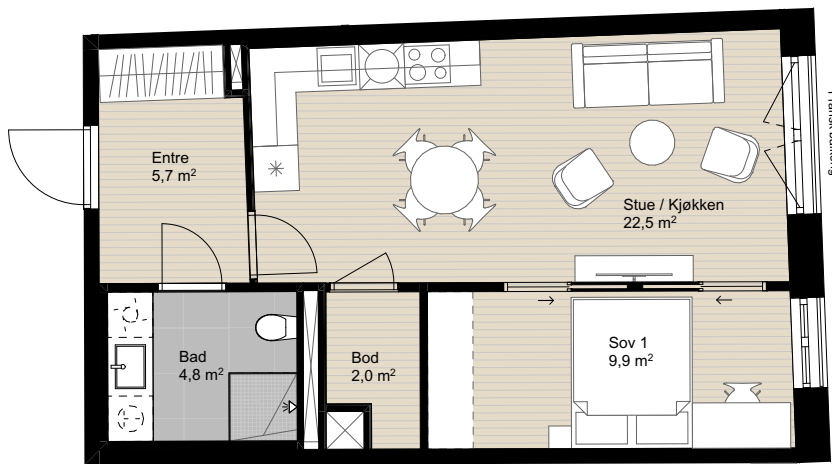
Type leilighet: 2-roms, ikke tilrettelagt for rullestol
Antall soverom: 1
BRA: 40 m²
P-rom: 40 m²
Balkong: Fransk balkong + privat hageparsell på tak
Etasje: 5. etg



Målestokk 1:100, A4

F504

Type leilighet:	2- roms
Antall soverom:	1
BRA:	48,5 m ²
P-rom:	45,5 m ²
Balkong:	Fransk balkong + privat hageparsell på tak
Etasje:	5. etg

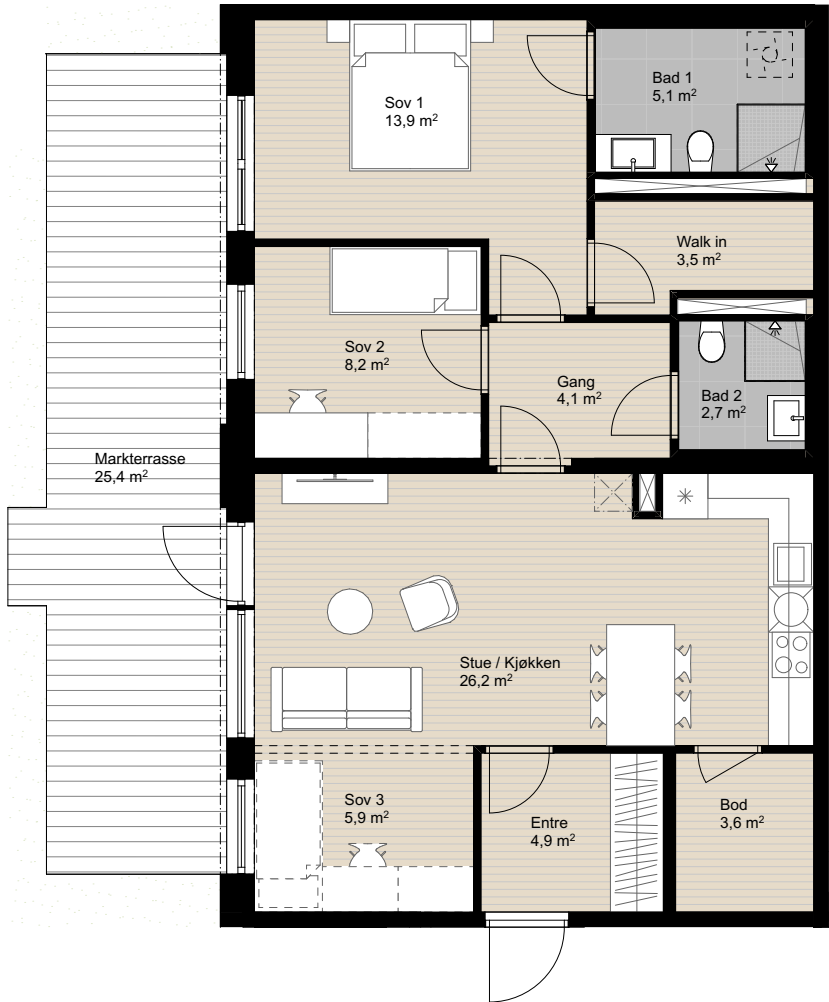


G



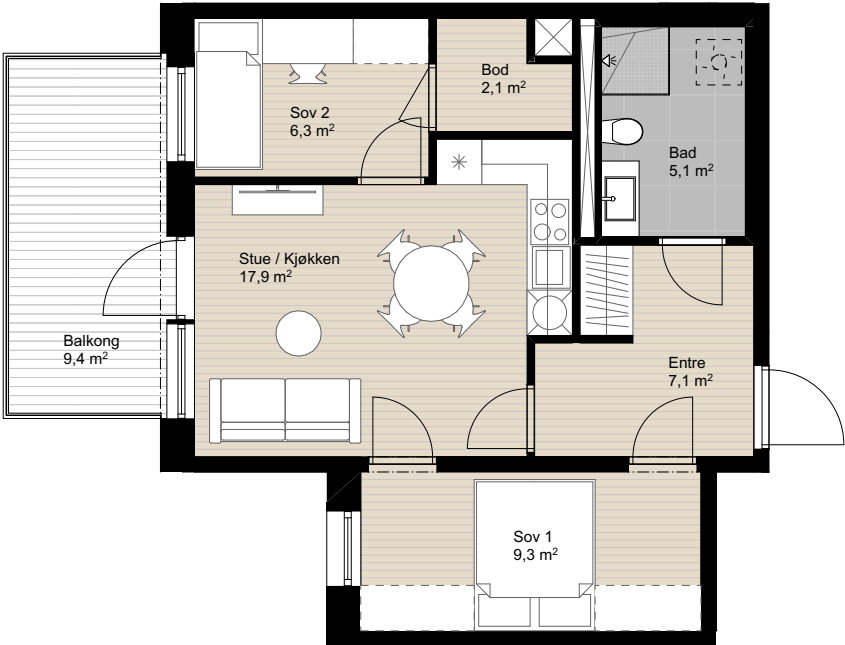
G101

Type leilighet: 3/4- roms
Antall soverom: 2/3
BRA: 86 m²
P-rom: 81,5 m²
Markterrasse: 25,4 m²
Etasje: 1. etg



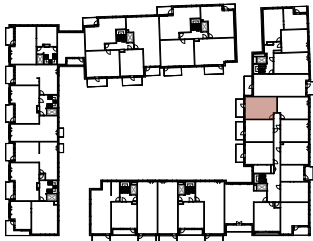
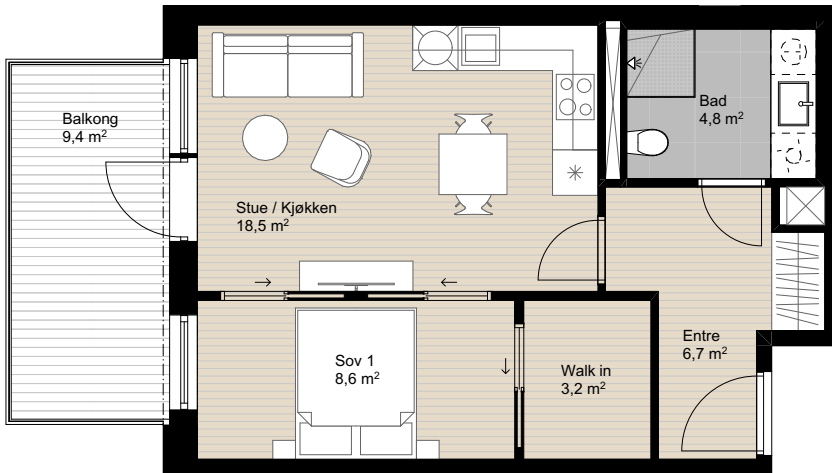
G201

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 52,5 m²
P-rom: 49,5 m²
Balkong: 9,4 m²
Etasje: 2. etg



G203

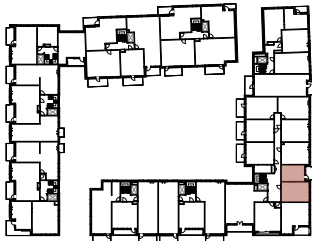
Type leilighet: 2- roms
Antall soverom: 1
BRA: 45,5 m²
P-rom: 45,5 m²
Balkong: 9,4 m²
Etasje: 2. etg



Målestokk 1:100, A4

G207

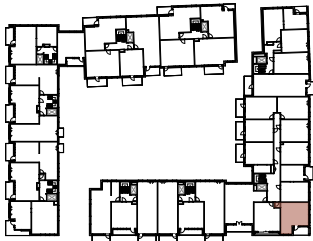
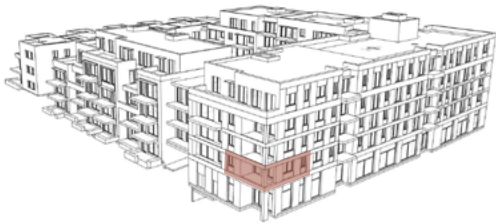
Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 64,5 m²
P-rom: 64,5 m²
Balkong: 6,8 m²
Etasje: 2. etg



Målestokk 1:100, A4

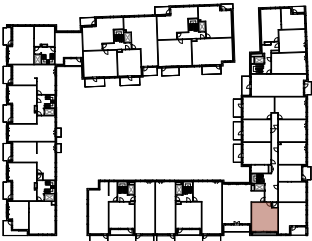
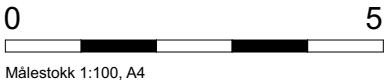
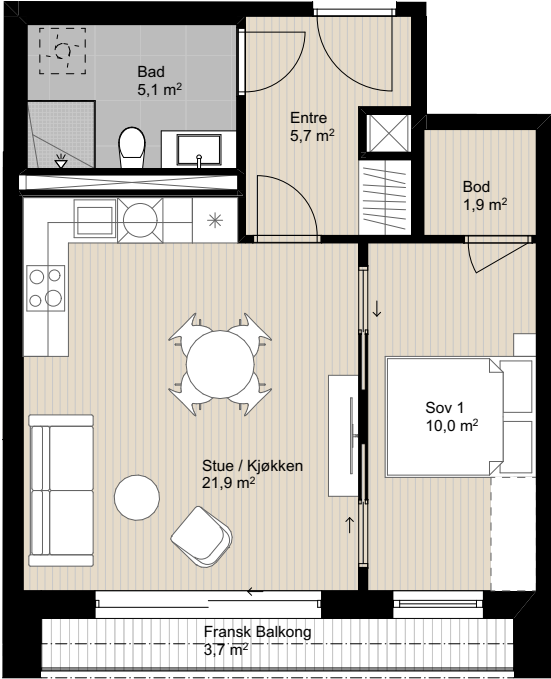
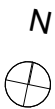
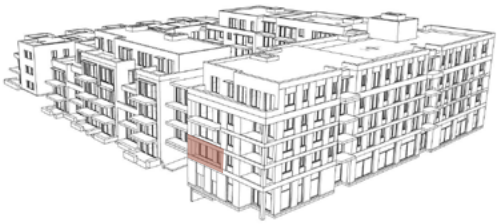
G208

Type leilighet:	2- roms
Antall soverom:	1
BRA:	52 m ²
P-rom:	52 m ²
Balkong:	8 m ²
Etasje:	2. etg



G209

Type leilighet:	2-roms, ikke tilgjengelig for rullestol
Antall soverom:	1
BRA:	48,5 m ²
P-rom:	46 m ²
Balkong:	3,7 m ²
Etasje:	2. etg



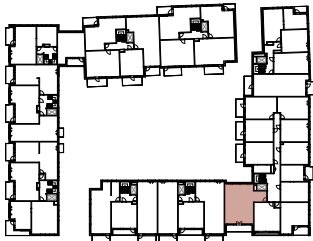
G210

Type leilighet: 4- roms
Antall soverom: 3
BRA: 88 m²
P-rom: 82,5 m²
Balkong: 11,2 m²
Etasje: 2. etg



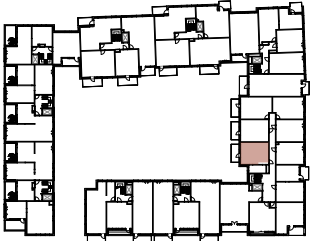
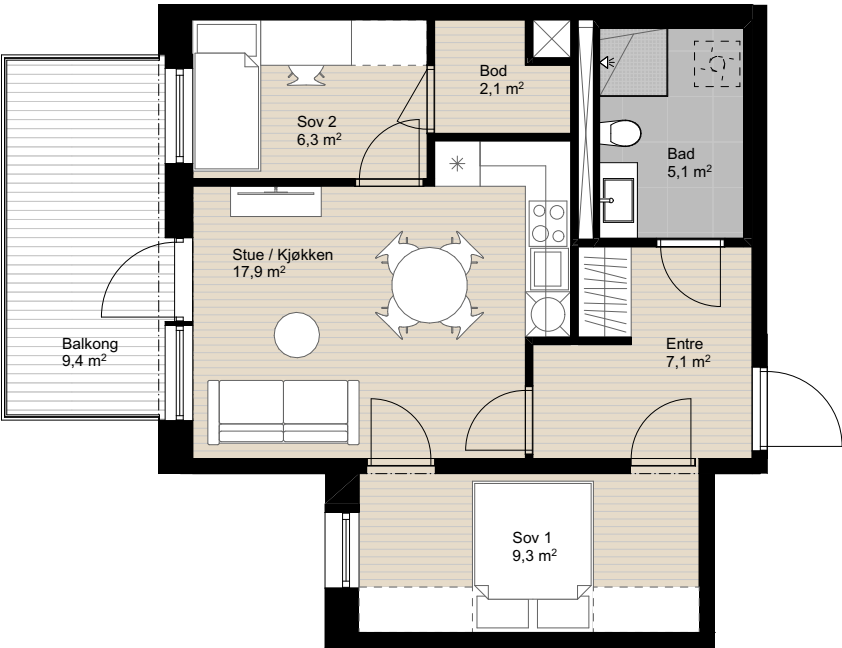
Merk: Det leveres skyvedørgarderobe på sov 3

Sov 3: Leveres med lyst gulv og hvite overflater pga dagslys



G301

Type leilighet: 3- roms
Antall soverom: 2
BRA: 52,5 m²
P-rom: 49,5 m²
Balkong: 9,4 m²
Etasje: 3. etg



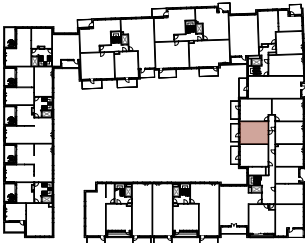
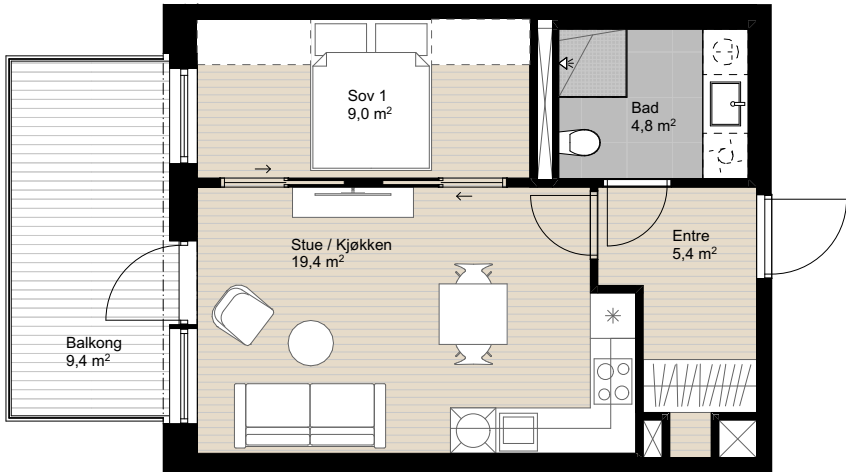
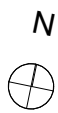
G302

Type leilighet: 2-roms
Antall soverom: 1
BRA: 41,5 m²
P-rom: 41,5 m²
Balkong: 9,4 m²
Etasje: 3. etg

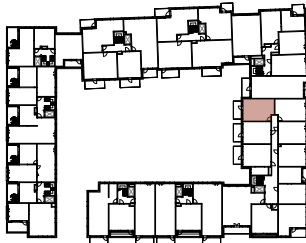
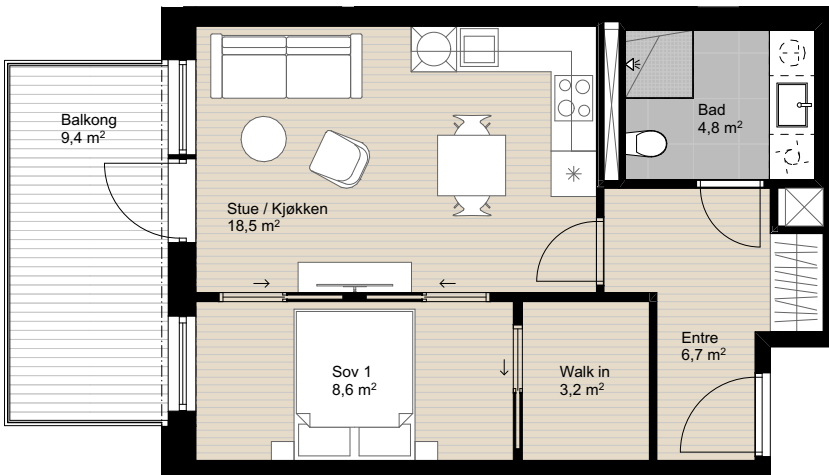
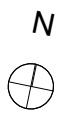


G303

Type leilighet: 2- roms
Antall soverom: 1
BRA: 45,5 m²
P-rom: 45,5 m²
Balkong: 9,4 m²
Etasje: 3. etg



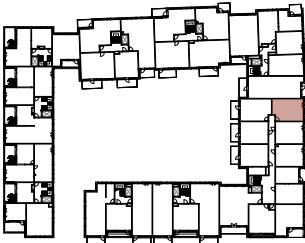
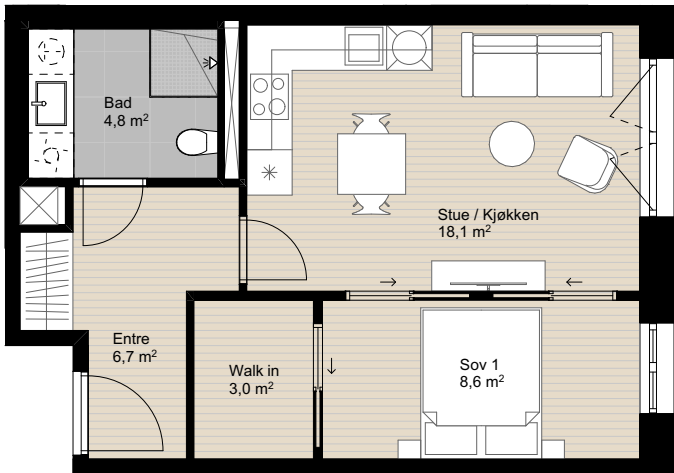
Målestokk 1:100, A4



Målestokk 1:100, A4

G304

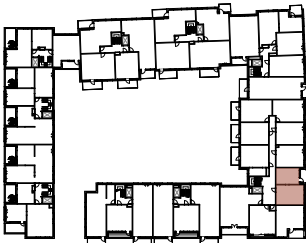
- Type leilighet:2-roms
- Antall soverom:1
- BRA:45 m²
- P-rom:45 m²
- Balkong:Fransk balkong + privat hageparsell på tak
- Etasje:3. etg



Målestokk 1:100, A4

G307

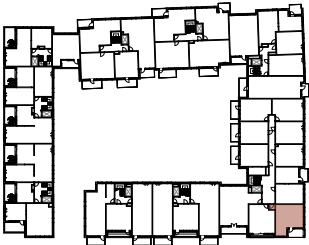
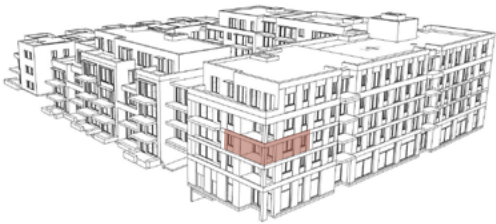
- Type leilighet:3-roms
- Antall soverom:2
- BRA:64,5 m²
- P-rom:64,5 m²
- Balkong:6,8 m²
- Etasje:3. etg



Målestokk 1:100, A4

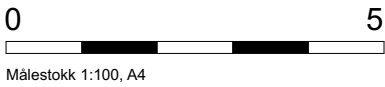
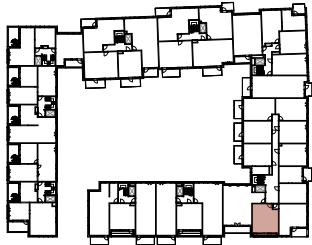
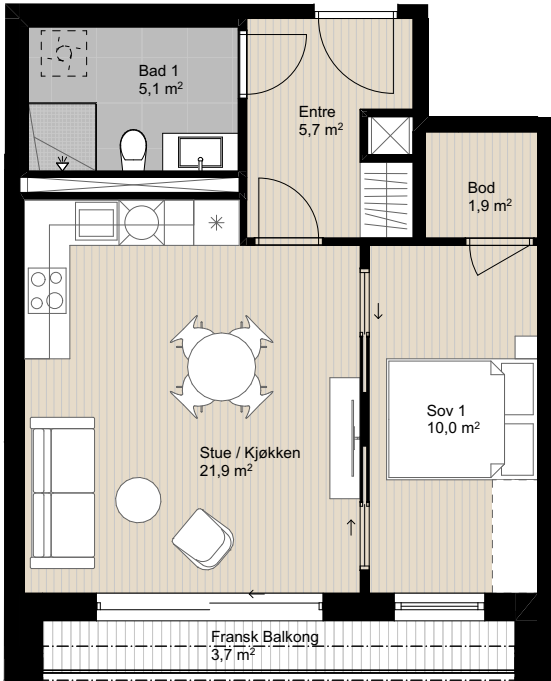
G308

Type leilighet: 2-roms
Antall soverom: 1
BRA: 52 m²
P-rom: 52 m²
Balkong: 8 m²
Etasje: 3. etg



G309

Type leilighet: 2-roms, ikke tilrettelagt for rullestol
Antall soverom: 1
BRA: 48,5 m²
P-rom: 46 m²
Balkong: 3,7 m²
Etasje: 3. etg



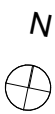
G310

Type leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA: 88 m²
P-rom: 82,5 m²
Balkong: 11,2 m²
Etasje: 3. etg

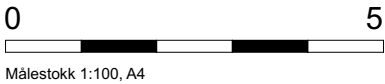
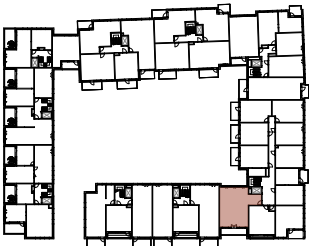


G401

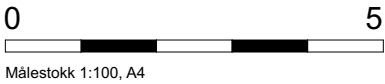
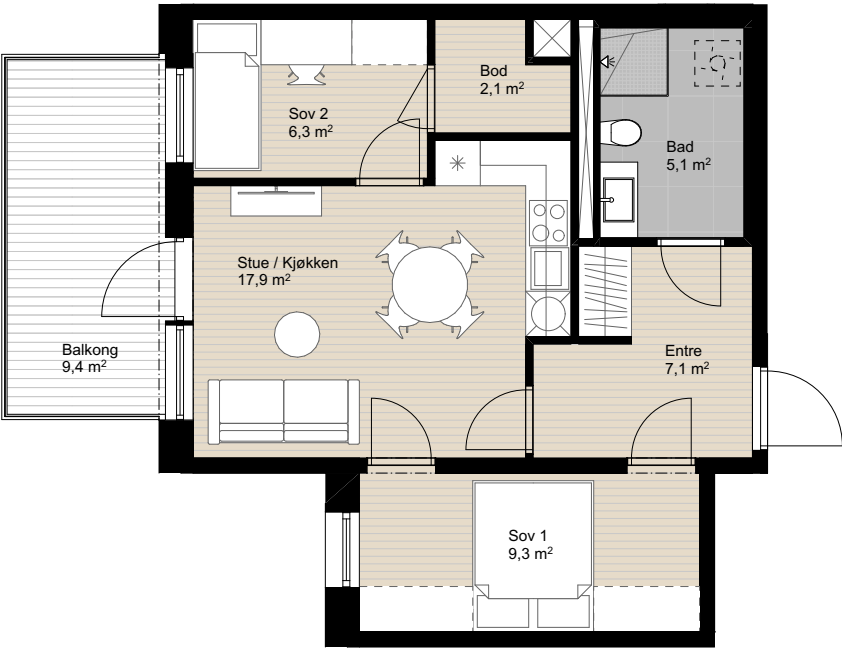
Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 52,5 m²
P-rom: 49,5 m²
Balkong: 9,4 m²
Etasje: 4. etg



Merk: Det leveres skyvedørgarderobe på sov 3



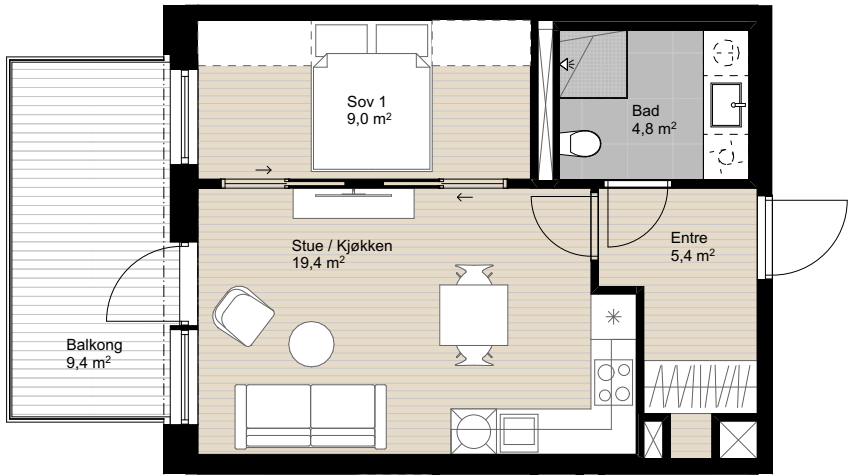
Målestokk 1:100, A4



Målestokk 1:100, A4

G402

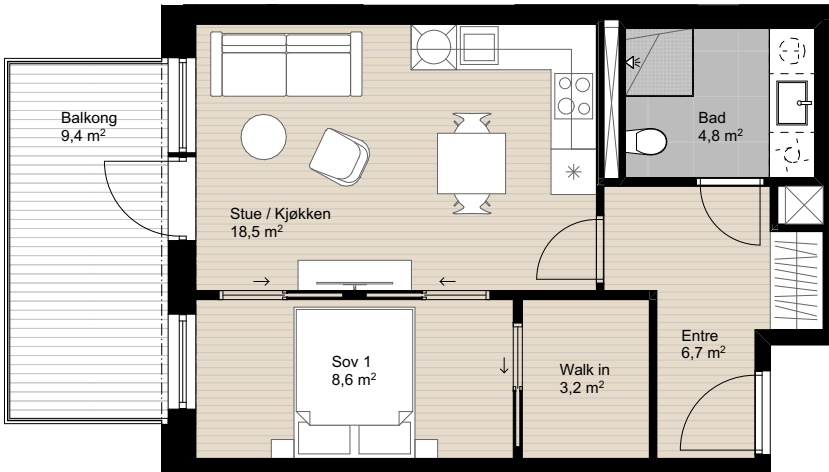
Type leilighet:	2-roms
Antall soverom:	1
BRA:	41,5 m ²
P-rom:	41,5 m ²
Balkong:	9,4 m ²
Etasje:	4. etg



Målestokk 1:100, A4

G403

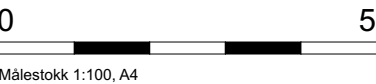
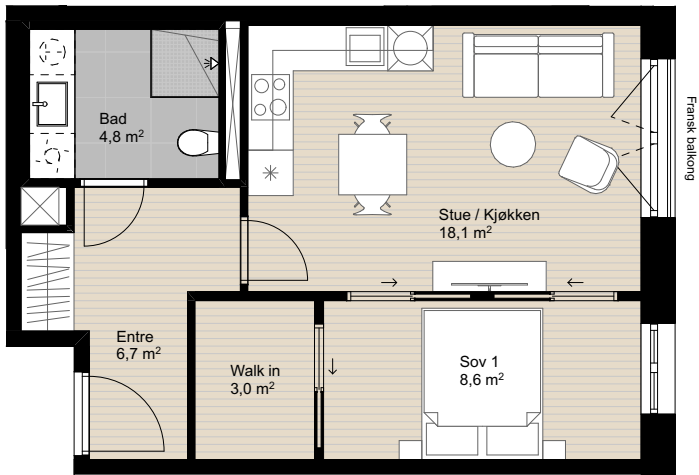
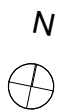
Type leilighet:	2-roms
Antall soverom:	1
BRA:	45,5 m ²
P-rom:	45,5 m ²
Balkong:	9,4 m ²
Etasje:	4. etg



Målestokk 1:100, A4

G404

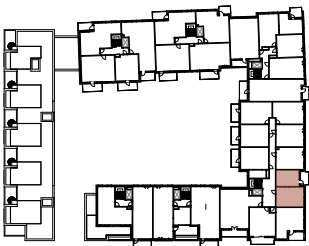
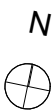
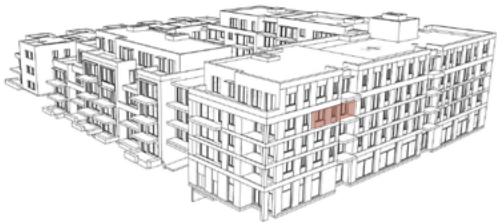
Type leilighet:	2-roms
Antall soverom:	1
BRA:	45 m ²
P-rom:	45 m ²
Balkong:	Fransk balkong + privat hageparsell på tak
Etasje:	4. etg



Målestokk 1:100, A4

G407

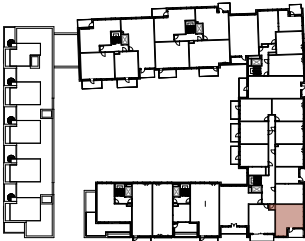
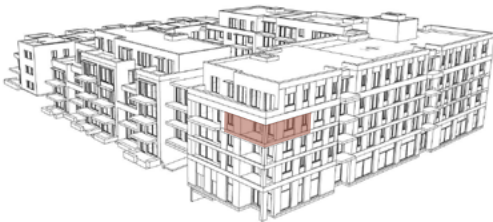
Type leilighet:	3-roms
Antall soverom:	2
BRA:	64,5 m ²
P-rom:	64,5 m ²
Balkong:	6,8 m ²
Etasje:	4. etg



Målestokk 1:100, A4

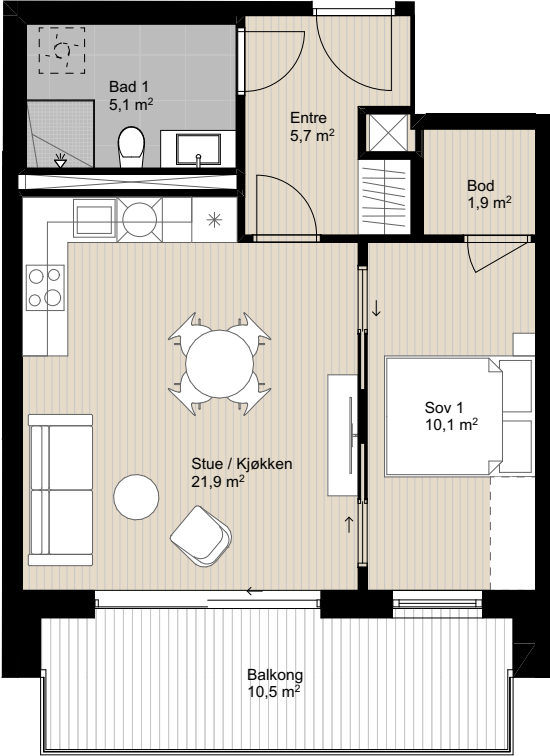
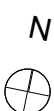
G408

Type leilighet: 2-roms
Antall soverom: 1
BRA: 52 m²
P-rom: 52 m²
Balkong: 8 m²
Etasje: 4. etg



G409

Type leilighet: 2-roms
Antall soverom: 1
BRA: 48,5 m²
P-rom: 46 m²
Balkong: 10,5 m²
Etasje: 4. etg



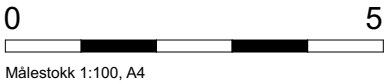
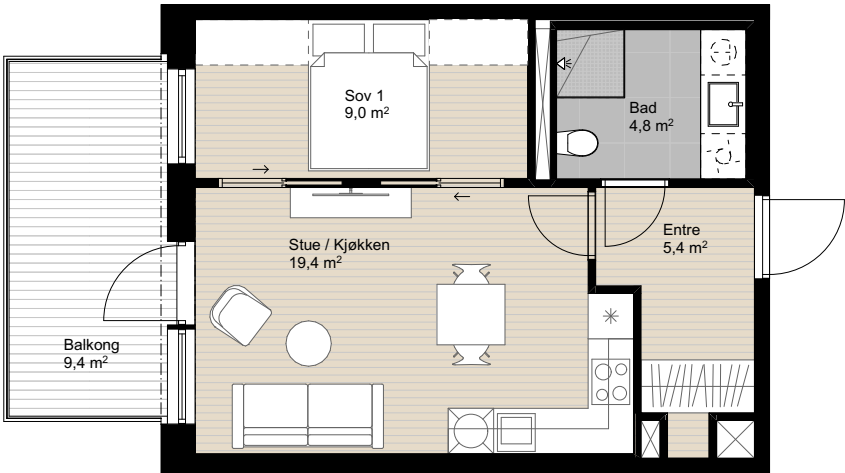
G410

Type leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA: 88 m²
P-rom: 82,5 m²
Balkong: 11,2 m²
Etasje: 4. etg



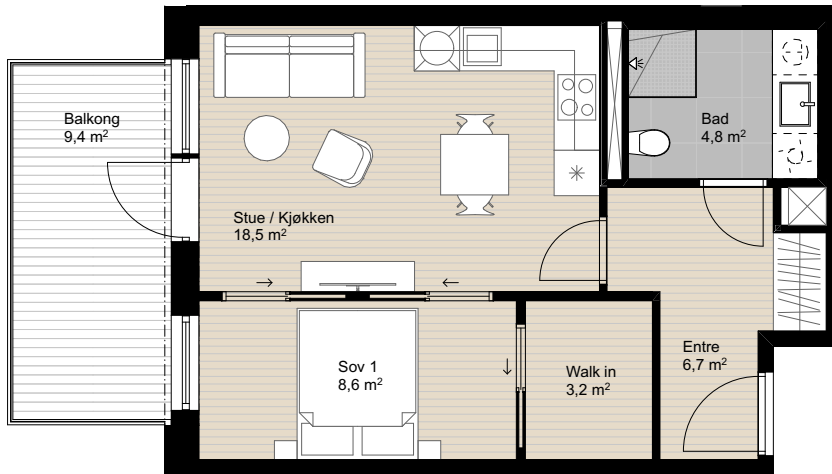
G502

Type leilighet: 2-roms
Antall soverom: 1
BRA: 41,5 m²
P-rom: 41,5 m²
Balkong: 9,4 m²
Etasje: 5. etg



G503

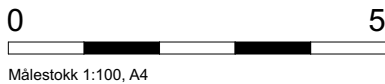
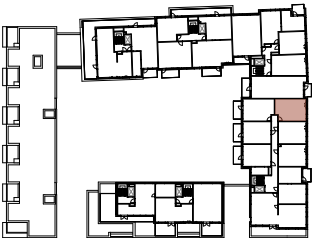
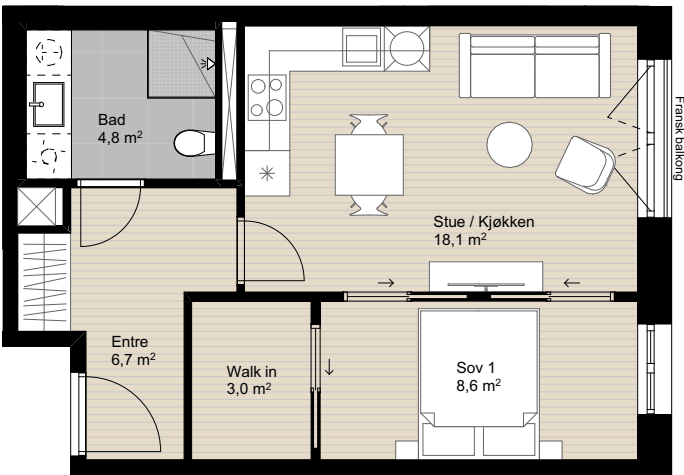
Type leilighet: 2-roms
Antall soverom: 1
BRA: 45,5 m²
P-rom: 45,5 m²
Balkong: 9,4 m²
Etasje: 5. etg



Målestokk 1:100, A4

G504

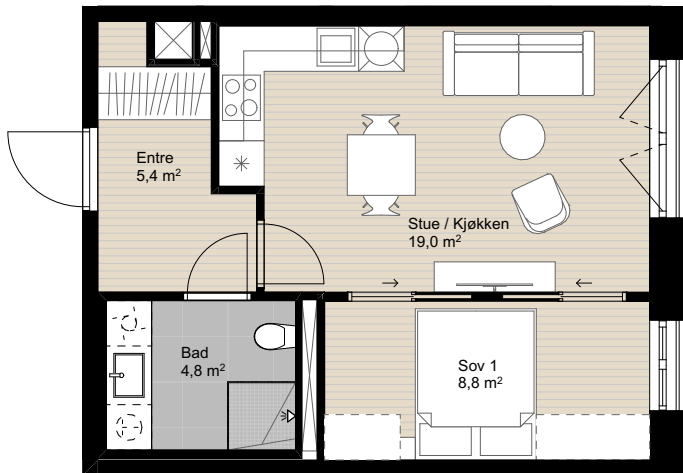
Type leilighet: 2-roms
Antall soverom: 1
BRA: 45 m²
P-rom: 45 m²
Balkong: Fransk balkong og privat hageparsell på taket
Etasje: 5. etg



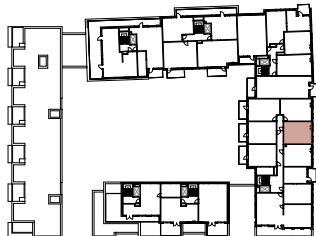
Målestokk 1:100, A4

G505

Type leilighet:	2-roms
Antall soverom:	1
BRA:	41 m ²
P-rom:	41 m ²
Balkong:	Fransk balkong og privat hageparsell på taket
Etasje:	5. etg

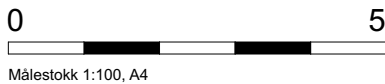
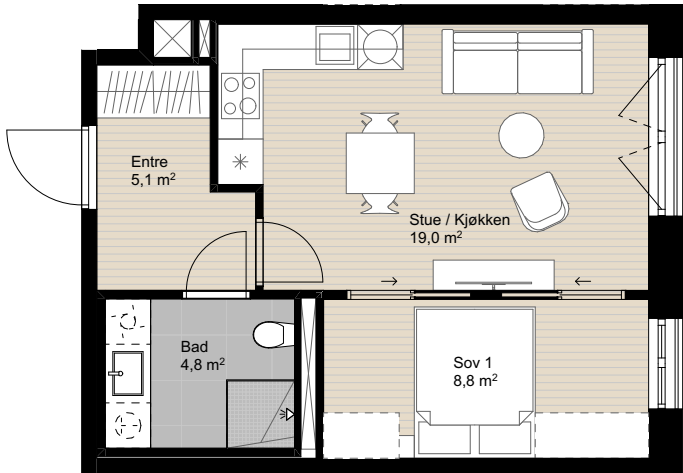
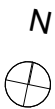


Målestokk 1:100, A4

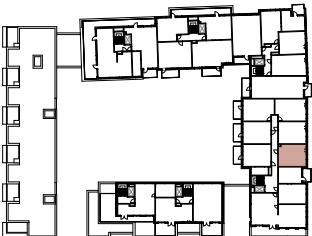


G506

Type leilighet:	2-roms
Antall soverom:	1
BRA:	40,5 m ²
P-rom:	40,5 m ²
Balkong:	Fransk balkong og privat hageparsell på taket
Etasje:	5. etg



Målestokk 1:100, A4

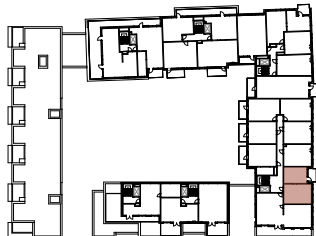


G507

Type leilighet:	3-roms
Antall soverom:	2
BRA:	64,5 m ²
P-rom:	64,5 m ²
Balkong:	6,8 m ²
Etasje:	5. etg



Målestokk 1:100, A4





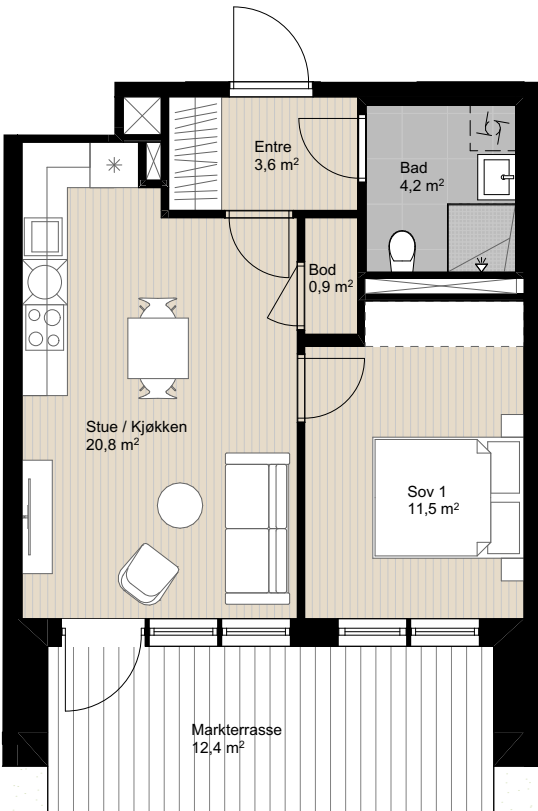
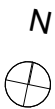
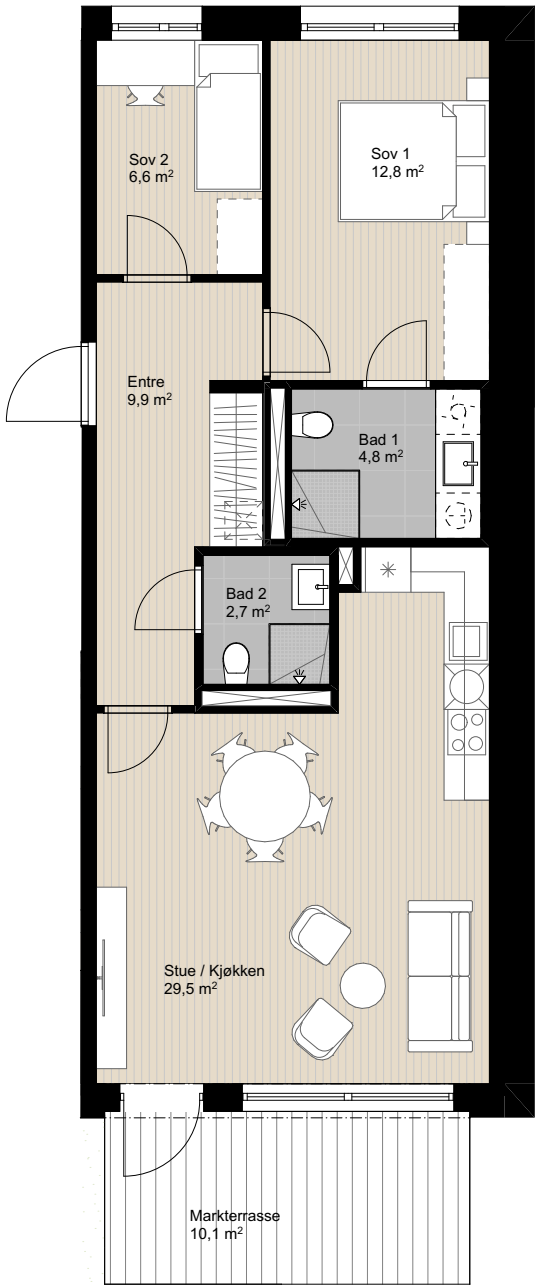
H101

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 1
BRA: 71 m²
P-rom: 71 m²
Markterrasse: 10,1 m²
Etasje: 1. etg



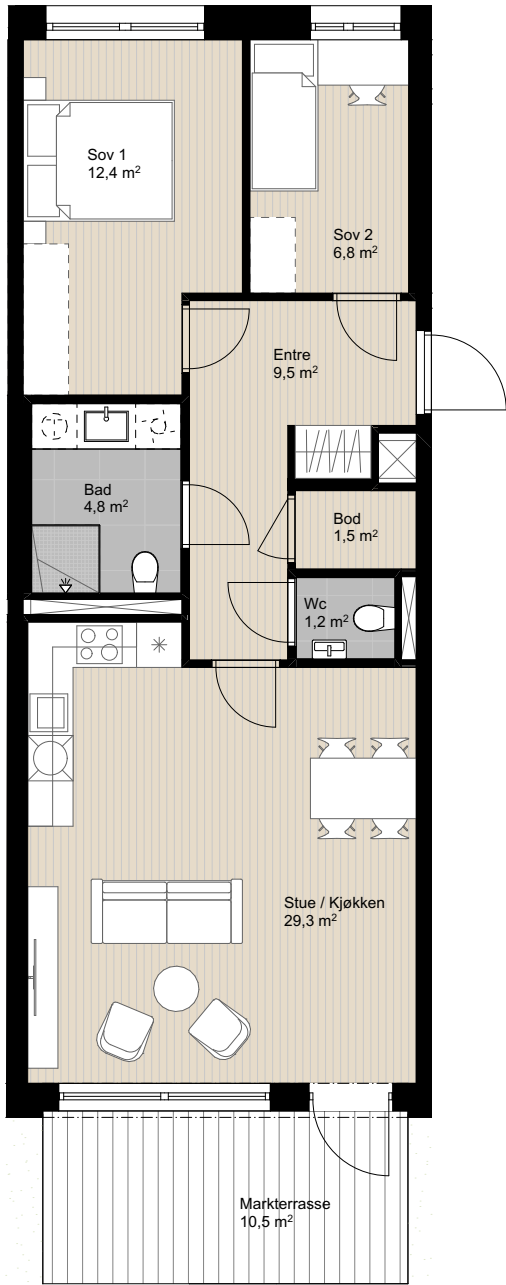
H102

Type leilighet: 2-roms, ikke tilpasset rullestol
Antall soverom: 1
BRA: 44 m²
P-rom: 42 m²
Markterrasse: 12,4 m²
Etasje: 1. etg



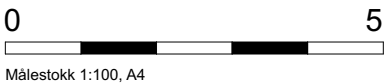
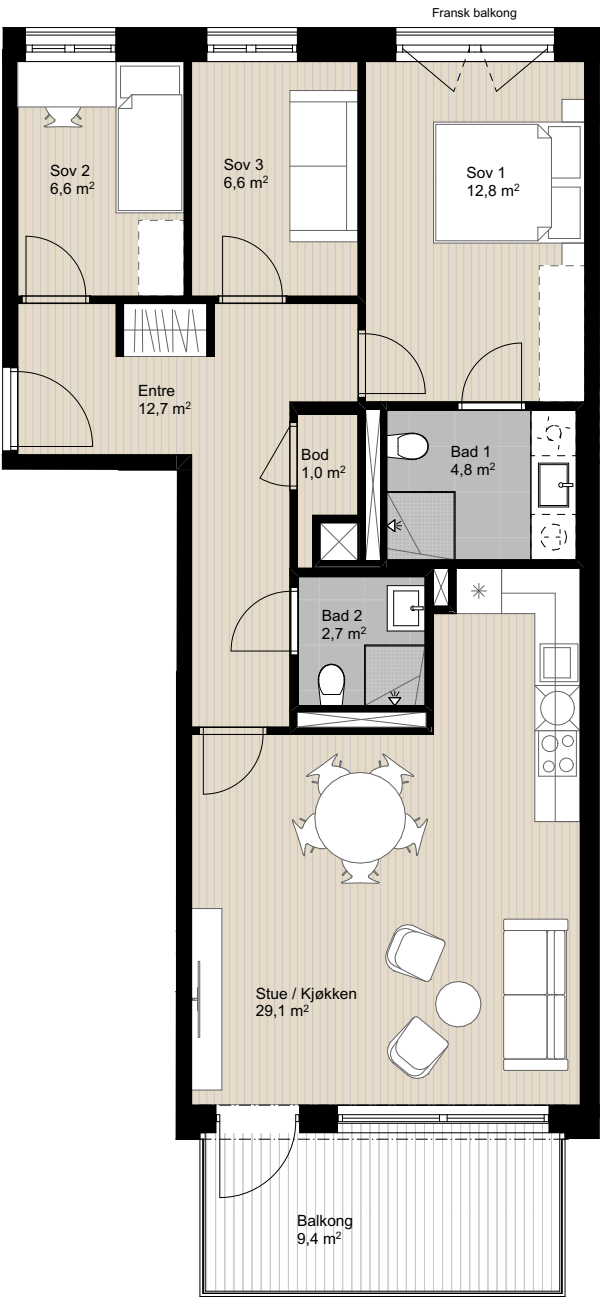
H103

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 70,5 m²
P-rom: 68 m²
Markterrasse: 10,1 m²
Etasje: 1. etg



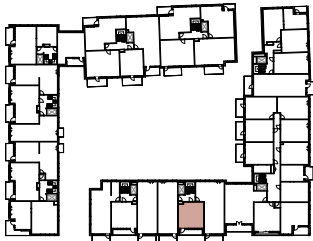
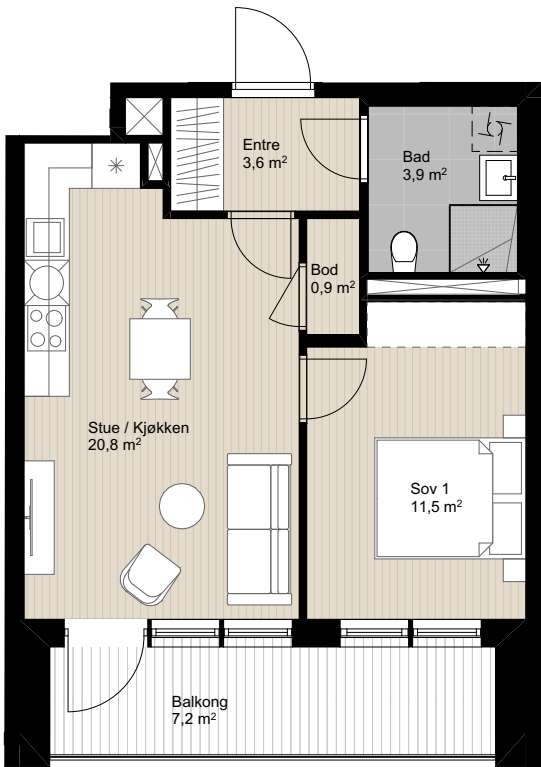
H201

Type leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA: 82,5 m²
P-rom: 80,5 m²
Balkong: 9,4 m²
Etasje: 1. etg



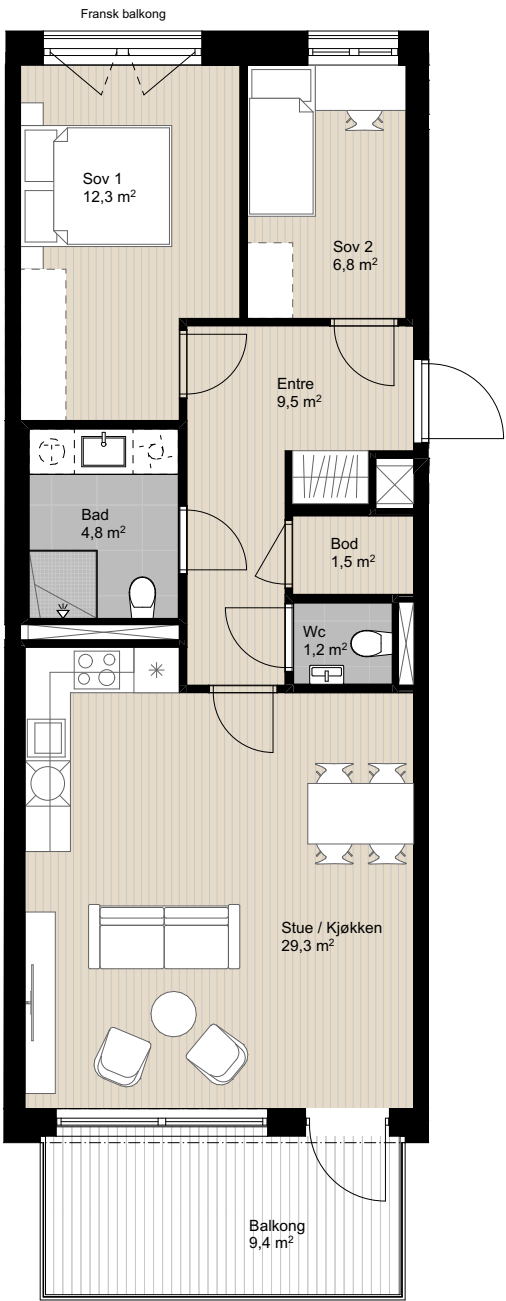
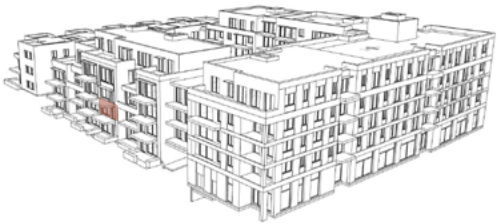
H202

Type leilighet:	2-roms, ikke egnet for rullestol
Antall soverom:	1
BRA:	44 m ²
P-rom:	42 m ²
Balkong:	7,2 m ²
Etasje:	2. etg



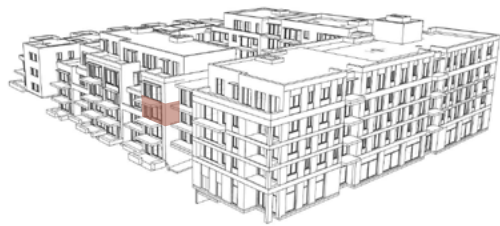
H203

Type leilighet:	3-roms
Antall soverom:	2
BRA:	70,5 m ²
P-rom:	68 m ²
Balkong:	9,4 m ²
Etasje:	2. etg



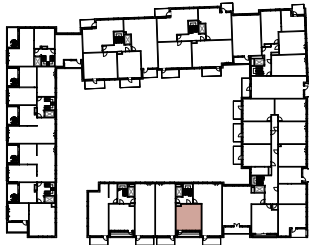
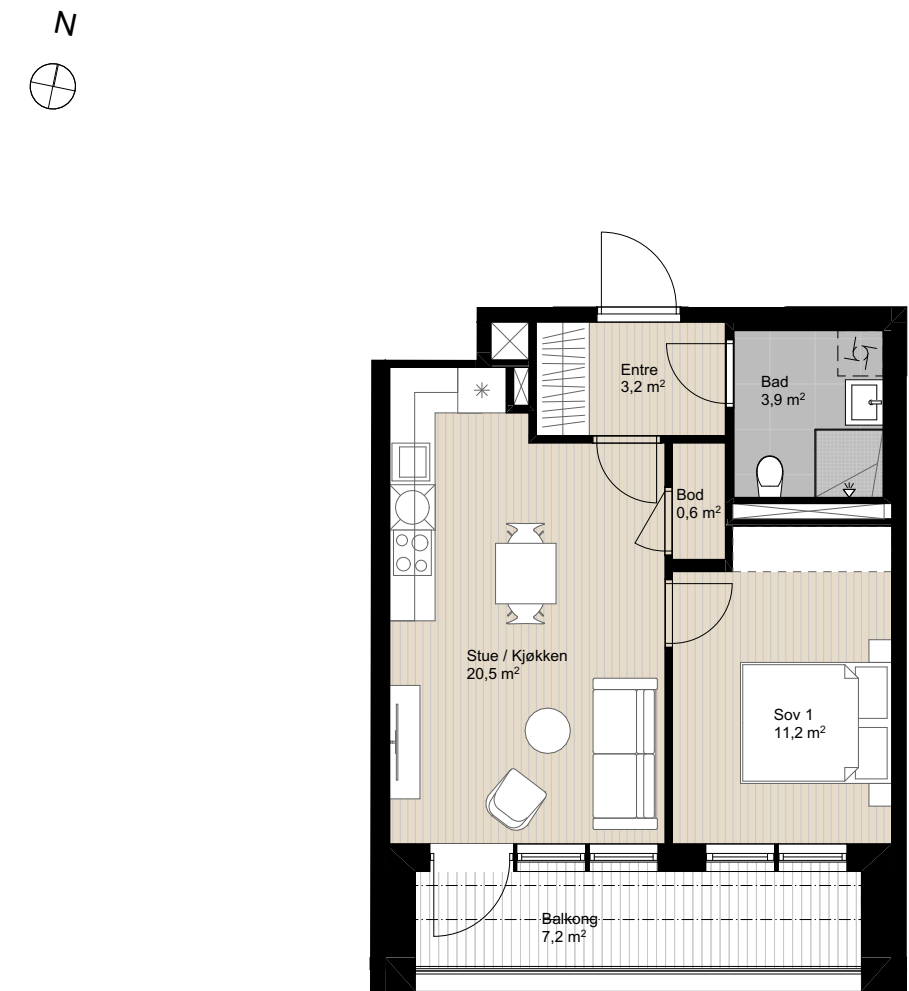
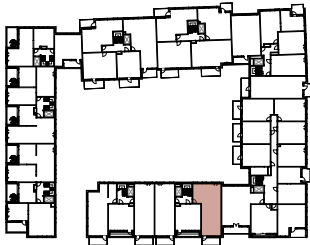
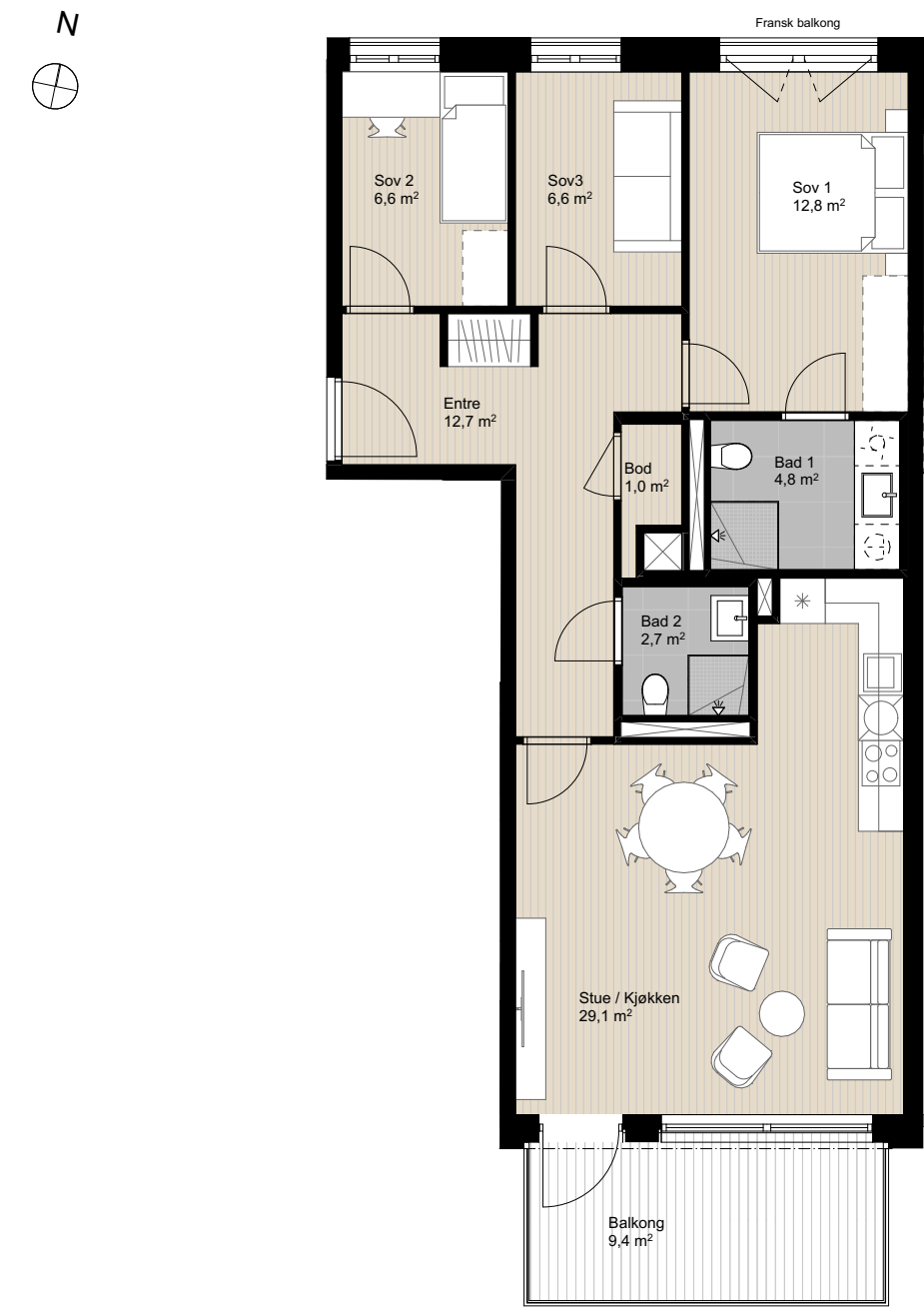
H301

Type leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA: 82,5 m²
P-rom: 80,5 m²
Balkong: 9,4 m²
Etasje: 2. etg



H302

Type leilighet: 2-roms, ikke egnet for rullestol
Antall soverom: 1
BRA: 44 m²
P-rom: 42 m²
Balkong: 7,2 m²
Etasje: 3. etg



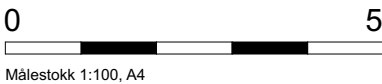
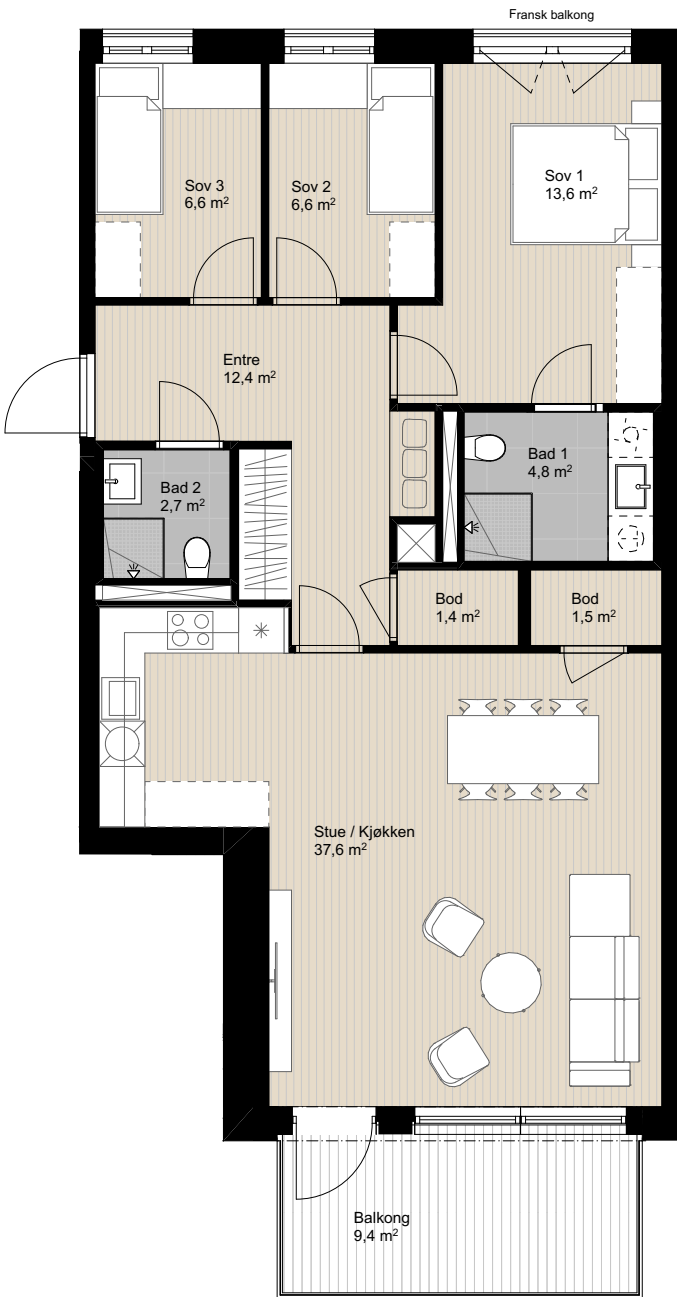
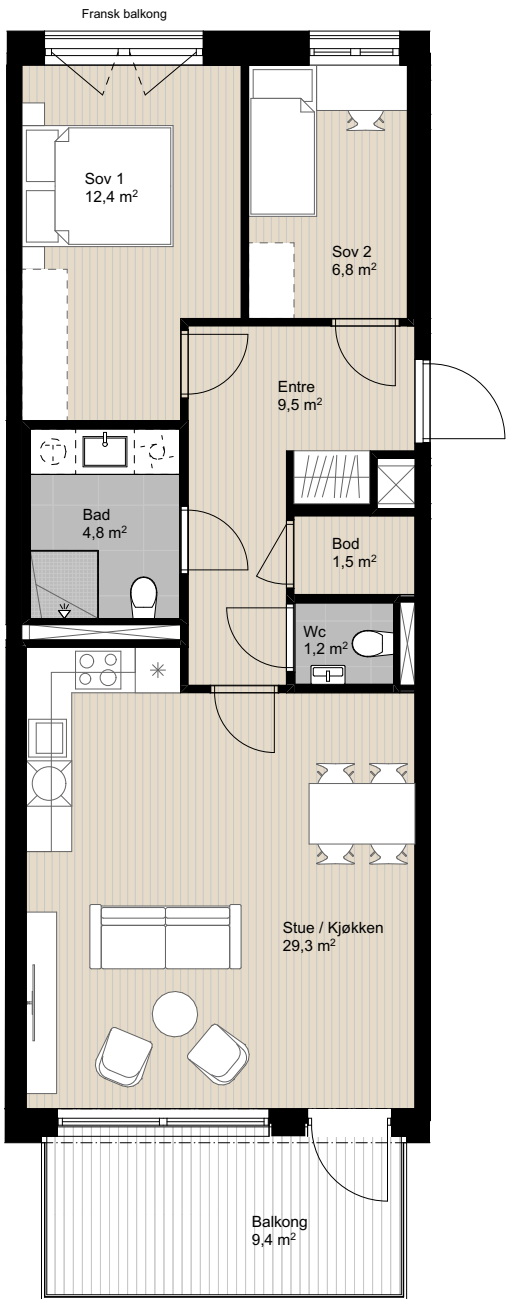
H303

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 70,5 m²
P-rom: 68 m²
Balkong: 9,4 m²
Etasje: 3. etg



H401

Type leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA: 94 m²
P-rom: 89,5 m²
Balkong: 9,4 m²
Etasje: 4. etg



H402

Type leilighet:	3-roms
Antall soverom:	2
BRA:	90,5 m ²
P-rom:	88 m ²
Balkong:	12 m ²
Etasje:	4. etg

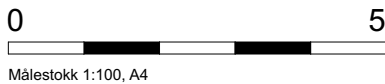
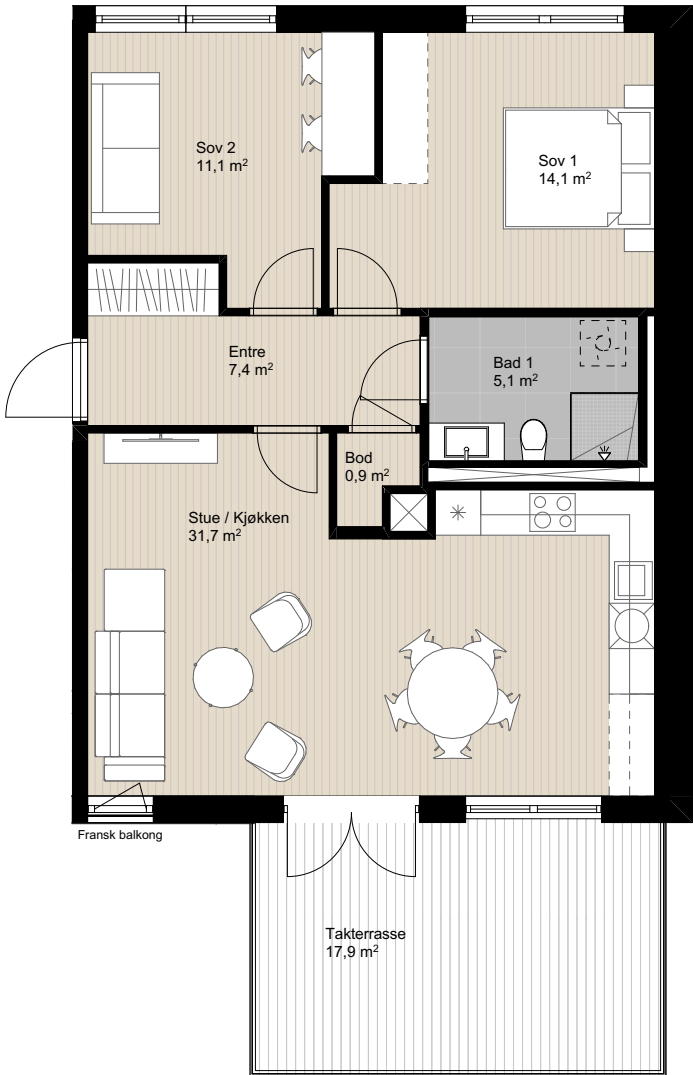


H501

Type leilighet:	3-roms
Antall soverom:	2
BRA:	75 m ²
P-rom:	73 m ²
Takterrasse:	17,9 m ²
Etasje:	5. etg



Målestokk 1:100, A4



Målestokk 1:100, A4



H502

Type leilighet:	2-roms
Antall soverom:	1
BRA:	52 m ²
P-rom:	52 m ²
Takterrasse:	17,3 m ²
Etasje:	5. etg



N





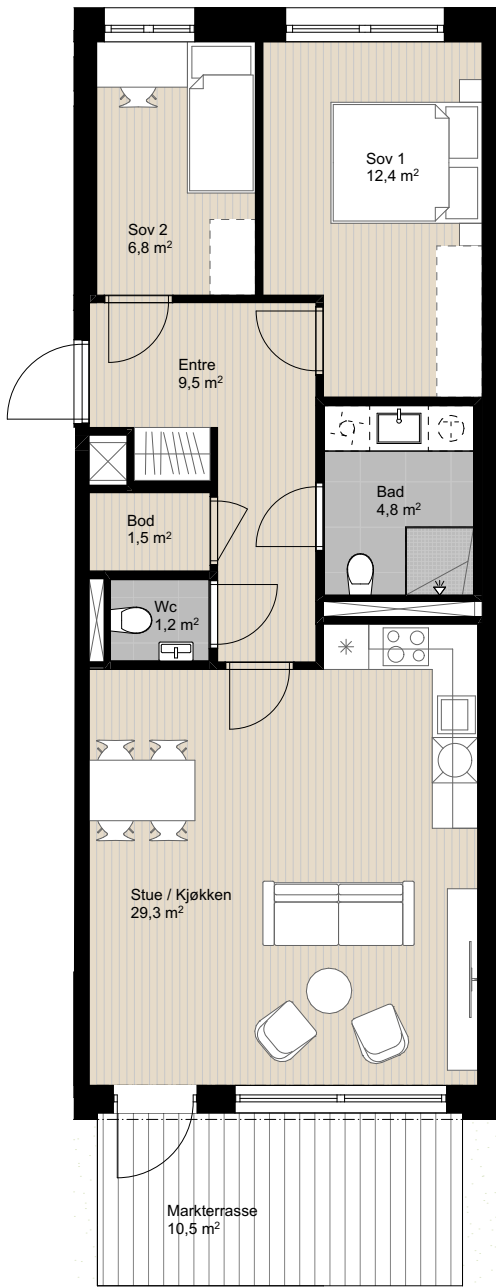
I101

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 70 m²
P-rom: 68 m²
Markterrasse: 10,5 m²
Etasje: 1. etg

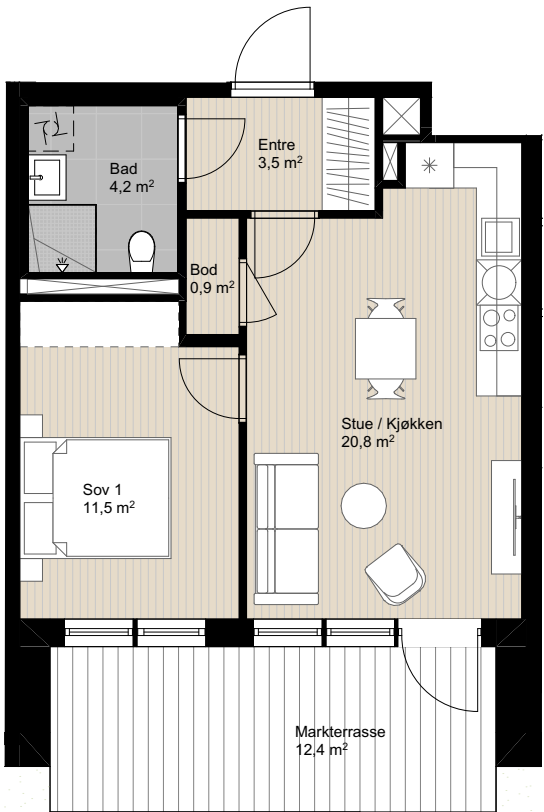


I102

Type leilighet: 2-roms, ikke egnet for rullestol
Antall soverom: 1
BRA: 44 m²
P-rom: 72 m²
Markterrasse: 12,4 m²
Etasje: 1. etg



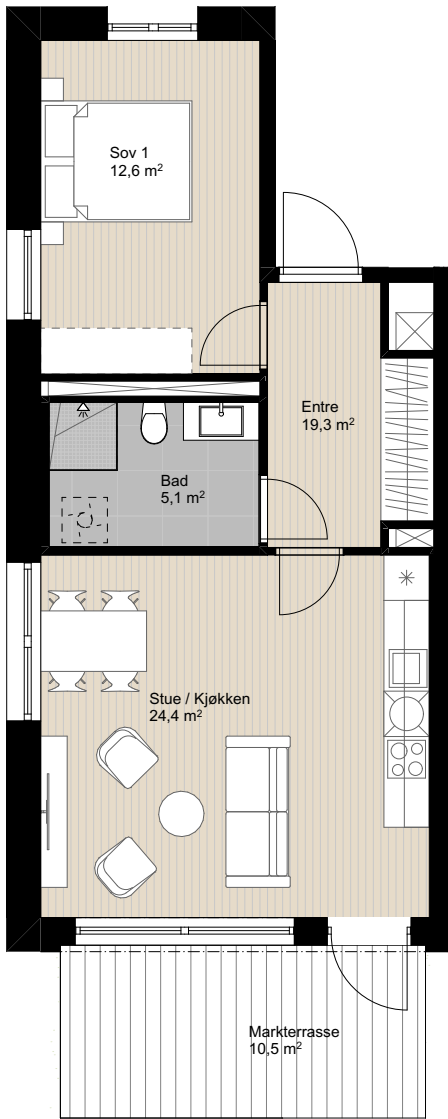
Målestokk 1:100, A4



Målestokk 1:100, A4

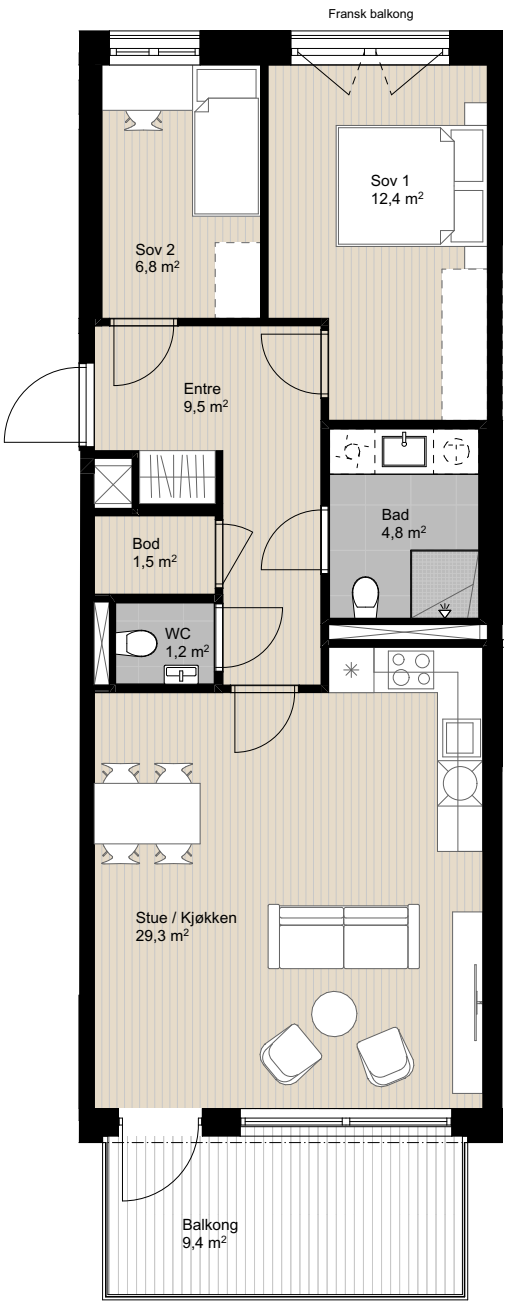
I103

Type leilighet: 2-roms
Antall soverom: 1
BRA: 52 m²
P-rom: 52 m²
Markterrasse: 10,5 m²
Etasje: 1. etg



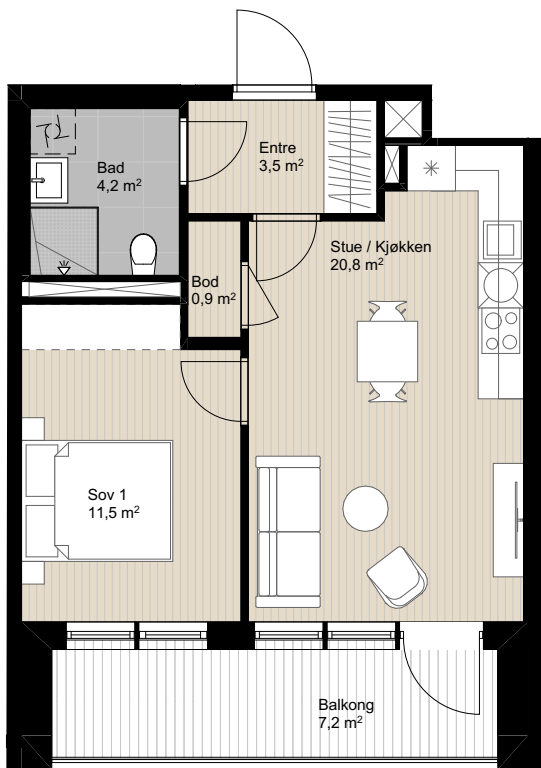
I201

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 70,5 m²
P-rom: 68 m²
Balkong: 9,4 m²
Etasje: 2. etg



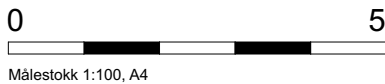
I202

Type leilighet:	2-roms, ikke egnet for rullestol
Antall soverom:	1
BRA:	44 m ²
P-rom:	42 m ²
Balkong:	7,2 m ²
Etasje:	2. etg



I203

Type leilighet:	4-roms
Antall soverom:	3
BRA:	76 m ²
P-rom:	76 m ²
Balkong:	9,4 m ²
Etasje:	2. etg



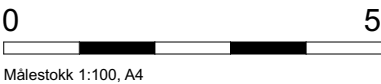
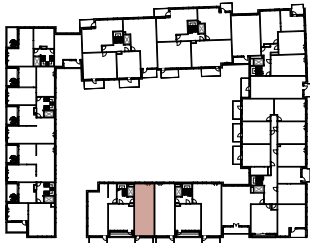
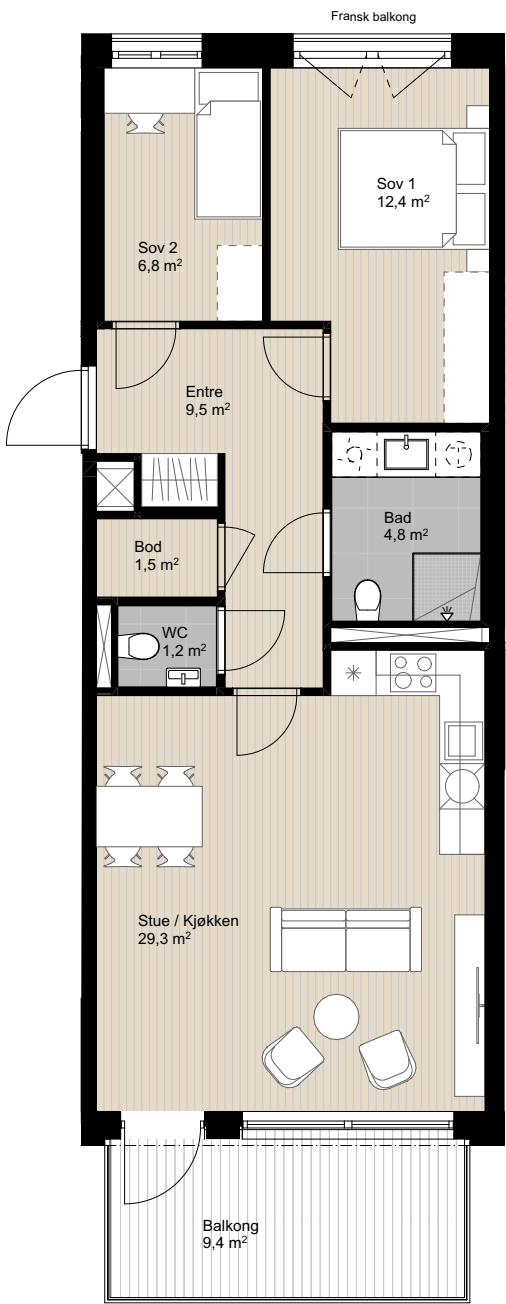
I301

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 70,5 m²
P-rom: 68 m²
Balkong: 9,4 m²
Etasje: 3. etg

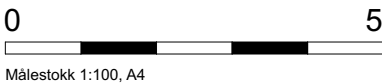
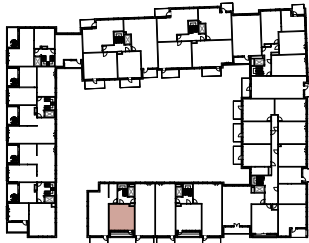
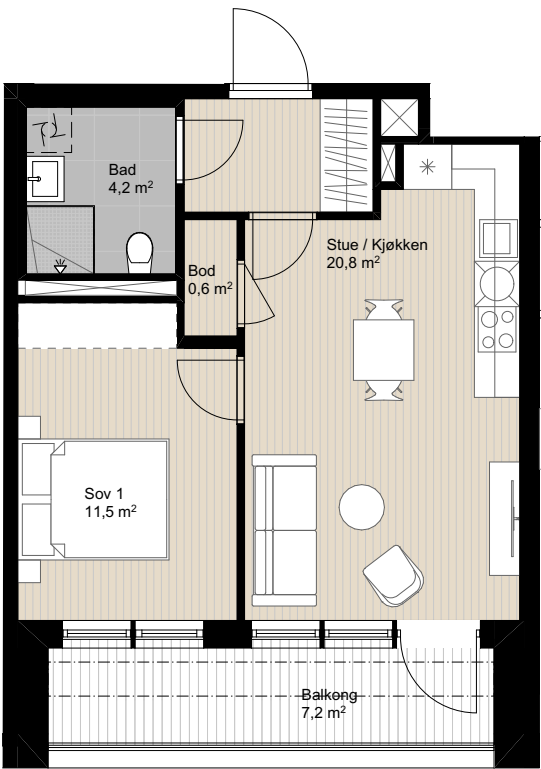
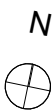


I302

Type leilighet: 2-roms, ikke egnet for rullestol
Antall soverom: 1
BRA: 44 m²
P-rom: 42 m²
Balkong: 7,2 m²
Etasje: 3. etg



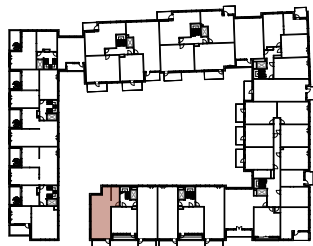
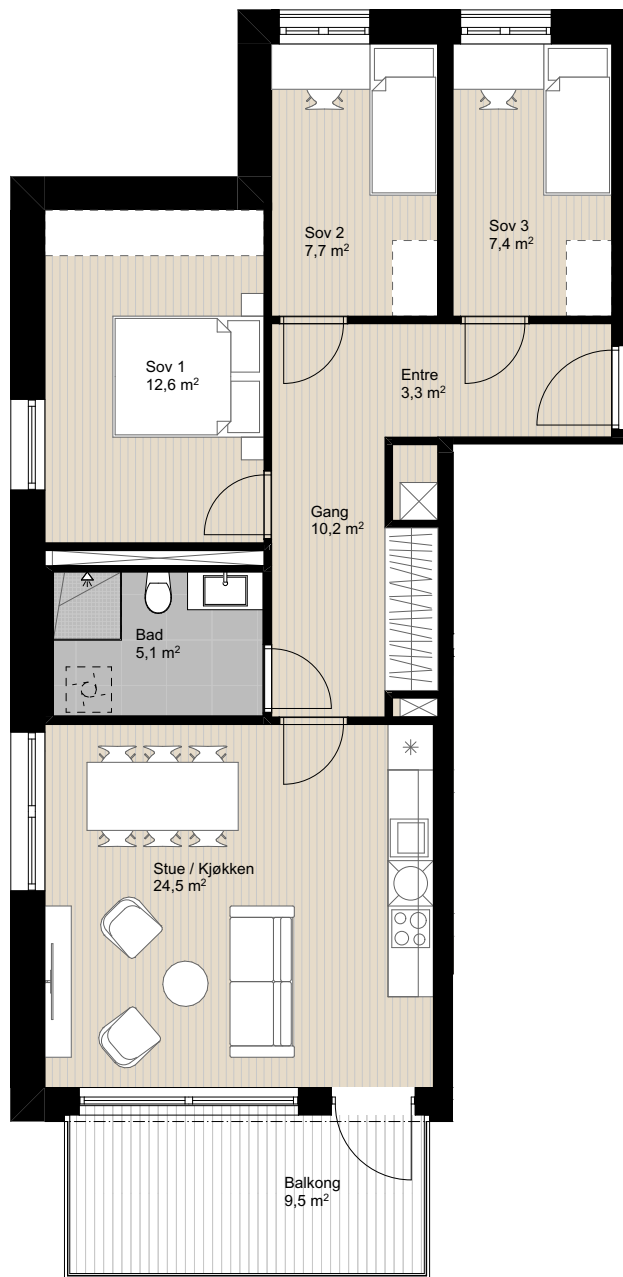
Målestokk 1:100, A4



Målestokk 1:100, A4

I303

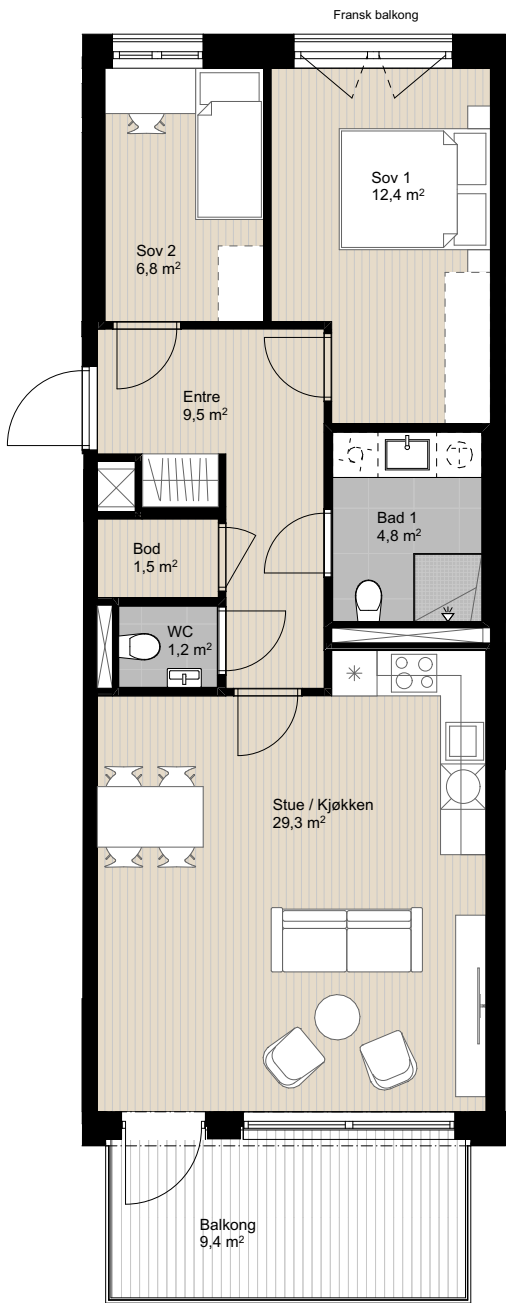
Type leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA: 76 m²
P-rom: 76 m²
Balkong: 9,5 m²
Etasje: 3. etg



Målestokk 1:100, A4

I401

Type leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA: 70,5 m²
P-rom: 68 m²
Balkong: 9,4 m²
Etasje: 4. etg



Målestokk 1:100, A4

I402

Type leilighet:	3-roms
Antall soverom:	2
BRA:	65 m ²
P-rom:	62 m ²
Takterrasse:	38,4 m ²
Etasje:	4. etg



Målestokk 1:100, A4





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Etasjeplaner

Plan 1

imkvartalet



Plan 2

imkvartalet



Plan 3



Plan 4

imkvartalet



Plan 5

imkvartalet



Interiør

Vi har laget tre forhåndsbestemte stilpakker som vi har fordelt på de ulike leilighetene. Se leveransebeskrivelsen for hvilken stil de ulike boligene har fått.

I en bolig fra Bakke skal den gode hjemmefølelsen være på plass i det den siste pappesken har kommet innfor inngangsdøren.



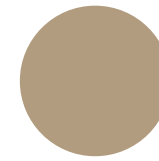
LYSE KONTRASTER

Den klassiske stilen er godt forankret og noe vi lett kan identifisere oss med. Her leveres kjøkkenet med hvite fronter, benkeplate i fargen hvit betong og veggene er malt i fargen Space. Den varme jordtonen skaper en lun kontrast og kan få oss til å tenke på varme svaberg, jorder og åkerlandskap.

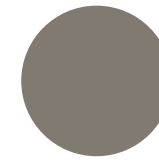
Den klassiske stilen er inspirert av den nordiske stilen som lenge har vært preget av hvitt og grått. Nå tør vi bruke farger i mye større grad, og disse fargene er kjente og kjære for oss som bor i nord. Her ser du farger som passer godt å kombinere til stilen for å skape et lyst, innbydende hjem.



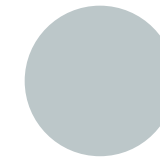
10679
WASHED
LINEN



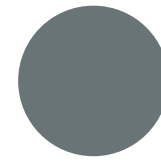
10683
CASHMERE



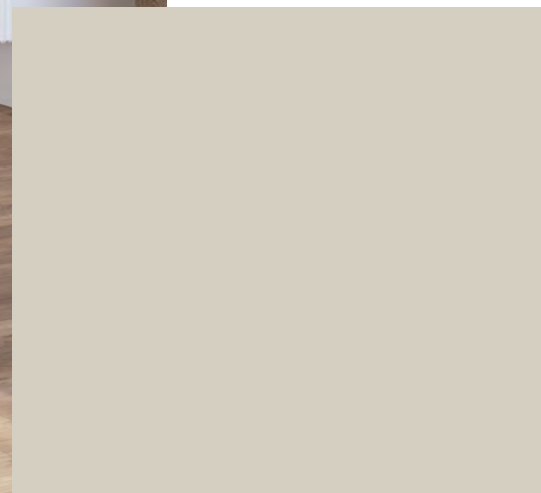
1145
BAND
STONE



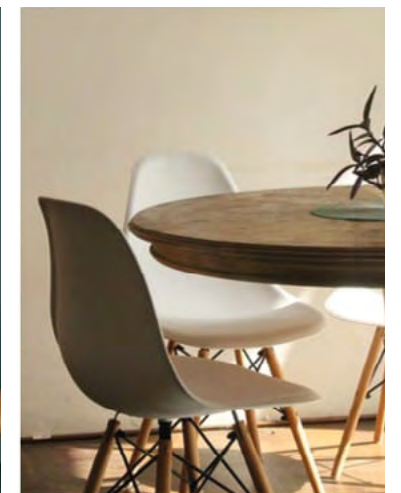
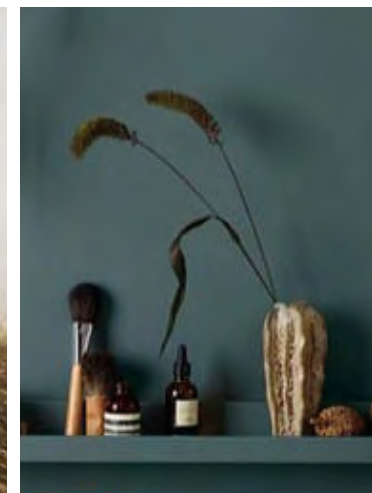
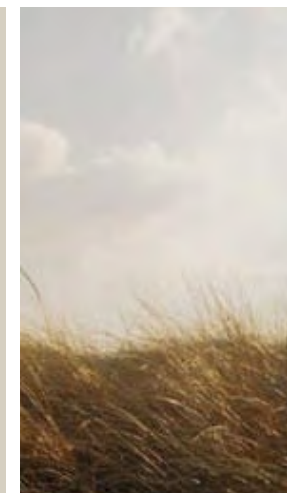
5452
NORDIC
BREEZE



5030
ST. PAULS
BLUE



Veggfarge: Space 10678
(NCS 1704-Y19R)



Farger, illustrasjoner og bilder er kun ment som illustrasjon/inspirasjon. Avvik vil forekomme. Foto: Slettvoll / Norema

* Se leveransebeskrivelsen for hvilken stil de ulike boligene har fått.



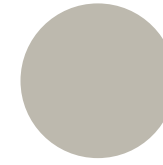
LUNT OG LEKKERT

Den lune stilen preges av rolige, duse farger i harmoni. Her leveres kjøkkenet med beige fronter, benkeplaten i fargen sandsten og veggene er hvite. Kombiner gjerne med varmere fargenyanser for å gi rommene et lunt preg.

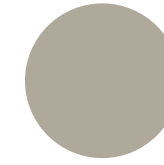
Vi byr på forslag til kontrastfarger som inspirasjon til valg av tilleggsfarger på vegger, møbler og detaljer. En lun og lekker stil som gir rom til å skape ditt unike drømmehjem.



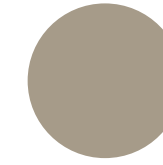
10678
SPACE



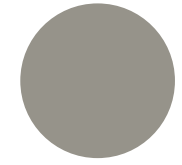
12078
COMFORT
GREY



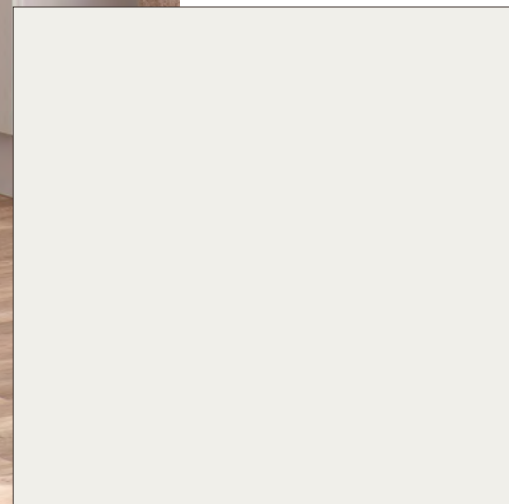
0394
VARM
GRÅ



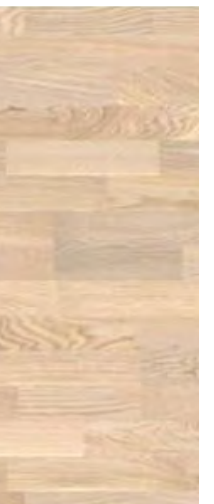
10966
ALOMND
GREY



1877
VALMUEFRØ



Veggfarge: Klassisk Hvit 9918
(NCS S 0500-N)



Farger, illustrasjoner og bilder er kun ment som illustrasjon/inspirasjon. Avvik vil forekomme. Foto: Slettvoll / Norema

* Se leveransebeskrivelsen for hvilken stil de ulike boligene har fått.



KLASSISK ELEGANSE

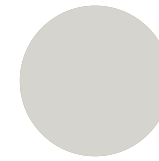
Denne stilen kombinerer varme og dempede fargetoner med tidløse materialvalg – et perfekt valg for deg som ønsker et elegant og balansert uttrykk som varer over tid.

Her leveres kjøkkenet med fronter i grått, en benkeplate i Levanto, og vegger malt i en lun varmgrå tone.

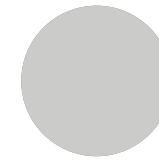
Stilen passer godt sammen med gjennomtenkte detaljer og et harmonisk fargebilde. Kombiner gjerne med innslag av skinn i møbler som stoler og sofaer for å understreke den klassiske helheten. Et sofistikert og varig valg – der kvalitet og stil går hånd i hånd.



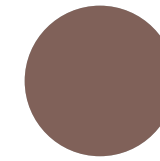
9901
NEUTRAL
WHITE



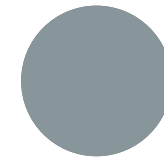
9915
MORGENDIS



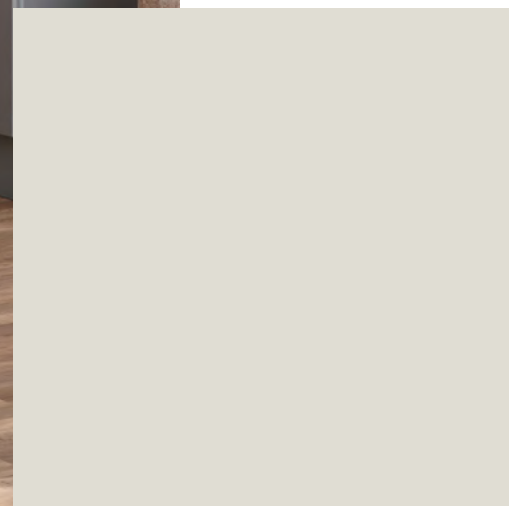
0520
EMPIRE



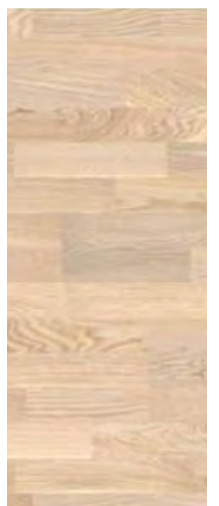
2995
DUSTY
RED



5503
NATURAL
BLUE



Veggfarge: Tidløs 1024
(NCS S 1002-Y)



Farger, illustrasjoner og bilder er kun ment som illustrasjon/inspirasjon. Avvik vil forekomme. Foto: Slettvoll / Norema

* Se leveransebeskrivelsen for hvilken stil de ulike boligene har fått.





Leveransebeskrivelse

LEVERANSEBESKRIVELSE

GENERELT
Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Tegninger og bilder i salgsoppgaven er illustrasjoner. Leveringsomfang, fargevalg og materialkvaliteter er gjengitt i denne leveringsbeskrivelse. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder salgstegninger). I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er gjeldende. Enkelte illustrasjoner i tegningsmateriale og øvrig salgsmateriell vil vise forhold som ikke er med i leveransen, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderobeinnredning, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.

Tegninger i prospektet kan i noen grad avvike i forhold til den endelige utforming, blant annet er sjakter, innkassinger og VVS- føringer ikke eksakt inntegnet. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen, størrelse og åpningsmulighet i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring osv.

Boligprosjektet blir rammesøkt etter teknisk forskrift TEK 17.

TOMT
For opparbeidelse av tomten henvises til utomhusplan. Gårdstunene mellom leilighetsbyggene tilrettelegges for opphold og lek.

Gatetunet skal kunne brukes til adkomst for renova-

sjonsbiler, utrykningskjøretøy, gang- og sykkelveg, dog skal myke trafikanter prioriteres. Utomhusplanen vil vise arealer som ligger utenfor tomten. Utomhusplanen er ikke endelig og avvik kan forekomme.

Det vil bli installert varmekabler i hjulspor ned til portåpningen til p-anlegget, øvrig uteareal leveres uten snøsmelteanlegg. Det blir avsatt areal til sykkelparkering på terreng og i p-anlegget. Det vil etableres nedgravde avfallsbrønner. Endelig plassering av avfallshåndtering skal godkjennes av Follo Ren. Trafoanlegg monteres iht nettleiers krav i næringsarealet.

Det leveres utekran og utvendig el-punkt til hvert hoved-inngangsparti og felles takterrasser.

KONSTRUKSJON
Bærekonstruksjon er i betong og stål, utføres i prefabrikkerte betongelementer og/eller plassbygget betong.

Fasadeveggene utføres av bindingsverk, med luftet kledning.

Balkongdekker utføres i betong med skråstilt innfestning. Innvendige vegger utføres i stål/tre-stender-verk kledd med gipsplater og mineralull for å dempe lyd. Støpte vegger sparkles og males. Takhøyde i leilighetene vil generelt være 2,5m, høyde i bad, entre og gang vil være 2,2m. Underetasje/p-anlegg utføres med gulv i fast dekke. Yttertak belagt med isolasjon og takpapp.

UTVENDIG OVERFLATE
Fasadene kles utvendig hovedsakelig av tegl, men innslag av metall og tre. Fargenyanse på beiset trekledning, eventuell endring på farge over tid kan forekomme.

INNVENDIG OVERFLATE

Entre:
Tak: sparklet og malt, betong med synlig v-fuge eller gips.
Gulv: 3-stavs eikeparkett, lys hvitpigmentert.
Vegger: sparklet og malt gips eller betong.

Stue/kjøkken:
Tak: sparklet og malt betong med synlig v-fuge.
Gulv: 3-stavs eikeparkett – lys hvitpigmentert.
Vegger: sparklet og malt gips eller betong.

Soverom:
Tak: sparklet og malt betong med synlig v-fuge.
Gulv: 3-stavs eikeparkett – lys hvitpigmentert.
Vegger: sparklet og malt gips eller betong.

Bad:
Tak: hvit overflate.
Gulv: standard lys grå flis 60x60 cm og 60x60 cm i dusjsone.
Vegger: lys grå flis 60x60 cm.

WC (evt. separat WC):
Tak: sparklet og malt betong med synlig v-fuge.
Gulv: standard lys grå flis 60x60 cm.
Vegger: sparklet og malt gips eller betong.

Innvendig bod:
Tak: sparklet og malt betong med synlig v-fuge.
Gulv: 3-stavs eikeparkett – lys hvitpigmentert.
Vegger: sparklet og malt gips eller betong.

Sportsboder:
Det medfølger sportsbod til alle leiligheter. Bodene leveres med nettingsvegger og dør som kan låses med

hengelås. Det leveres ikke stikkontakt i bod. Boden er beregnet til lagring av bildekk, sykler, utemøbler og lignende. Den er ikke egnet til lagring av klær, bøker og lignende.

Parkeringskjeller:
Gulv i p-kjeller: Støvbundet betong, biloppstillingsplassene merkes.
Tak: støvbundet betong / garasjehimling under leilighe-ter. Hvitfarget.
Vegger og søyler: Støvbundet vegger, men innslag av farger på søyler og inngangsparti.

Det leveres ikke sluk i gulv i p-kjeller.

STILPAKKER
Alle usolgte leiligheter har fått tildelt en stilpakke. Stilpakkene er beskrevet på side 199 i prospektet. Her ser dere en liste på hvilke enheter som har fått hvilken stilpakke:

Lyse kontraster:
C-202, C-302, D-101, E-102, H-101, H-103, I-101, I-103
Lunt og lekkert:
A-101, A-102, B-101, B-102, B-301, C-101, D-201, D-203, D-204, D-502, E-202, E-203, E-204, F-101, F-201, F-301, F-302, G-101, G-201, G-203, G-207, G-208, G-209, G-210, G-301, G-303, G-307, G-308, G-309, G-310, G-410, H-201, H-202, H-203, H-401, H-402, H-501, H-502, I-201, I-203, I-301, I-302, I-303
Klassisk eleganse:
A-202, A-203, B-202, B-203, D-301, D-303, D-304, D-401, E-302, E-303, E-304, E-401, E-402, E-403, F-401, F-402, F-404, F-501, F-502, F504, G-401, G-402, G-403, G-407, G-409, G-501, G-503, G-504, G-506, G-507, H-301, H-302, H-303, I-401

VINDUER

Alle vinduer leveres i godkjent utførelse og i henhold til varmetapsberegning. Leveres med farge iht. konsept fra Arkitekt. Større vinduer må påregnes levert i fastkarm (ikke til å åpne). Det benyttes nå så godt isolerte vinduer at det tidvis vil kunne dugge på utsiden.

SOLAVSKJERMING

Prosjektet er forberedt for solavskjerming. Solavskjerming vil kunne velges som tilvalg. Det er krav til entydig utforming. Solutsatte fasader leveres med solavskjerming i nødvendig omfang i henhold til byggeteknisk forskrift. Tegninger med plasseringer vil foreligge ved tilvalg.

DØRER

Leilighetsdør levers i fabrikk malt utførelse med FG-godkjent sikkerhetslås. Farge iht. konsept fra Arkitekt. Balkong / terrassedør leveres i samme utførelse som vinduer. Innvendige dører leveres i hvit utførelse med hvite karmer og dempelister.

LISTVERK

Alt listverk (gulvlister, utforinger, gerikter rundt dører etc.) leveres hvitmalt i glatt utførelse. Listverk utføres med synlig spiker. Taklister leveres ikke, men overgang mellom tak og vegg fuges før maling.

INNREDNING

På bad leveres hvit baderomsinnredning med skuffer, en servanttopp, speil, lys og stikkontakt. Størrelse på innredning vises på plantegning til den enkelte leilighet. Selger tar forbehold om mindre endringer i detaljprosjekteringen.

Leiligheter med separate WC leveres med enkel servant og speil over servanten.

Kjøkkeninnredning leveres iht valgt stilpakke med laminat benkeplate og rett forkant. Softclose på dører og skuffer. Det leveres integrerte hvitevarer av type Electrolux eller tilsvarende kvalitet, med induksjonsplatetopp, stekeovn, kjøl/frysenskap og oppvaskmaskin. Antall skap i henhold til kjøkkentegning for den enkelte leilighet. Dersom det ikke gjøres et aktivt valg leveres stilpakke 1. Mulig plassering av skyvedørsgarderobe er vist på tegning, men levers ikke.

Mulig plassering av garderobeskap i soverom er vist på tegning, men leveres ikke.

OPPVARMING

Det leveres sentralt varmeanlegg som benyttes til oppvarming og tappevann. Leilighetene leveres med vannbåren gulvvarme i kjøkken, stue og gang. Det leveres ikke vannbåren gulvvarme på soverom. Elektriske varme kabler på badegulv.

Kostnad for forbruk av varmt tappevann og oppvarming er medregnet i utkast til driftsbudsjett med kroner 14,- pr. kvm BRA, men dette vil bli avregnet a-konto, og kjøper betaler således etter faktisk forbruk. Vi tar forbehold om kostnadsnivå pga dagens svært varierende energipriser.

Avregning av energi til fellesareal utføres av sameiet basert på fellesmåler. Fellesmåleren måler sameiets energi- og vannforbruk, som så internt fordeles i henhold til sameiebrøk.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner i hver enkelt leilighet. Tilluftventiler (friskluft) plasseres i oppholdsrom, som for eksempel soverom og stue mens avtrekksventiler plasseres i våtrom, WC, bod og kjøkken.

Aggregat plasseres fortrinnsvis over himling i gang/entre. Alternativt plassering er i bod eller som del av kjøkken ventilator.

RØR OG SANITÆR

Kjøkken leveres med oppvaskkum i stål, blandebatteri og opplegg for oppvaskmaskin. Ventilasjonshette slimline, integrert i overskap.

Bad leveres med blandebatteri og vegghengt toalett, og alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Opplegg for vaskemaskin med vann, avløp og stikkontakt der hvor det er vist plassering av vaskemaskin på tegningene. Det leveres innsvingbare dusjvegger i herdet glass, eller dusjvegger med glassdør samt armatur i god kvalitet. Det kan være en synlig innkassing på vegg hvor toalettet er plassert.

Bad leveres som prefabrikkert baderomskabiner/moduler (enkelte bad kan være plassbygget).

EL-INSTALLASJON, TELEFON, ETC.

Elektrisk anlegg leveres iht NEK 400:2022 og ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt eventuelt andre nødvendige synlige kabelføringer langs vegger.

Det leveres hvite brytere og stikkontakter. Punktplan for hver bolig vil bli utarbeidet, alle elektriske punkt er plassert på vegg.

Det leveres LED belysning under overskap på kjøkken. På bad leveres stikkontakter ved vask, vaskemaskin, og tørketrommel. Det vil bli levert nedfelte downlights på bad og lys over speil. Ellers leveres ikke innvendig lamper. På balkonger, takterrasser og terrasser på terreng leveres det lampe og stikkontakt. Innvendig bryter.

Det forberedes for El bil ladepunkt på samtlige P-plasser i kjeller. Dette vil bli håndtert med et smart-ladesystem. Komplett tilkobling av lade-stasjon vil være tilvalg.

Sportsbod leveres uten strømuttak, felles belysning i tak.

Motorstyrt garasjeport leveres.

Det blir tegnet kollektiv avtale for levering av bredbånd og digital-TV. Grunnpakke er inkludert i fellesutgiftene. Det gjøres oppmerksom på fasttelefon ikke leveres.

Det monteres ringetablå ved hovedinngangsdør, og porttelefon med automatisk låsåpner på vegg i hver enkelt leilighet. Det leveres ikke videokamera.

BALKONGER/UTEPLASSER

Balkongdekker er å anse som utvendig konstruksjon, med overflate i betong. Mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær. Drypp fra overliggende balkonger må påregnes. Rekkverk på balkonger oppføres med vertikalt spilerekkverk.

Plattinger på terrengnivå, og takterrasser vil bli utført i impregnert treverk.

Det leveres glass baldakin over alle balkongdører (som ikke har tak over) i balkongdørens bredde.

FELLESAREALER, INNGANGSPARTI, KORRIDOR, HEIS OG TRAPPEROM.

Fra garasje og hovedinngangsdør går det heis til alle etasjer. Postkasser plasseres på egnet sted etter Postens henstilling. Det legges flis i hovedinngang. I trapper og repoer blir det lagt gulvbelegg. Trapperommet er ikke oppvarmet, men temperert. Fellesterrasse bygges i impregnert trevirke. Rekkverk på takterrasser og galleriganger oppføres med vertikalt spilerekkverk.

Felles stue ved inngang E leveres med minikjøkken, slitesterkt gulvbelegg og møblert.

AVVIK/ENDRINGER

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider mot tillegg i kjøpesummen.

Eventuelle tidsfrister (herunder siste frist) for å gjøre eventuelle tilvalg vil fremgå av tilvalgsbrosjyre. Etter dette vil det ikke være mulig å gjøre tilvalg som avviker fra standard leveranse. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med 15 % eller mer, jf. Bustadoppføringslova § 9.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting, er kjøper kjent med at frister for tilvalg kan være utgått.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Dersom kjøper ønsker endrings/ tilleggsarbeider utført skal dette bestilles skriftlig til selger.

BYGGESTART

Byggestart 3. kvartal 2024.

DIVERSE

Prosjektet er fortsatt i en prosjekteringsfase og alle opplysninger i denne tekniske beskrivelse er derfor gitt med forbehold om og rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis pga offentlige pålegg, byggesakskrav og lignende, uten at den planlagte generelle standard forringes i nevneverdig grad. Videre kan størrelse på sjakter og veggtykkelse bli justert. Tekniske installasjoner er ikke tegnet inn på plantegninger, disse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggeforskrifter. Også omfang av nedforete himlinger eller innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres.

Selger forbeholder seg rett til å foreta endringer knyttet til en eventuell deling, sammenslåing eller bruksendring av usolgte boliger.

Tegninger og bilder i prospekt er kun illustrasjoner og vil avvike i forhold til plan – og fasadetegninger som vedlegges kontrakt, herunder teknisk beskrivelse.

Beplanting og blomster, innredninger, tepper, møbler, markiser, og annet tilbehør utover det som er beskrevet ovenfor, leveres ikke.

FORBEHOLD/TEKNISK/TOMTER/TOMTESTØRRELSE

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle boligene i prosjektet. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til omkringliggende terreng og eksisterende og fremtidig bygningsmasse før bud inngis.

Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for tekniske installasjoner ikke er inntegnet. Innkassinger vil ha varierende størrelse avhengig av leilighetstype og etasjeplan.

Selger tar forbehold om at egnet uteareal kan henfalle en driver av næringsarealene i boligbygget.

Selger gjør oppmerksom på at tomten ikke er endelig oppmålt.

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

SKJEGGKRE

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre i boligen ved overtagelse. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs og trives best ved høy fuktighet, men sammenlignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger. Selv om det per i dag ikke er en kjent metode for å utrydde skjeggkre, finnes det tiltak som bringer forekomst av skjeggkre ned på et akseptabelt nivå. Anbefalte tiltak er bl.a. bruk av limfeller og hyppig renhold for å fjerne næringstilgangen. Skjeggkre gjør liten skade, men kan virke sjenerende.

BYGGEAKTIVITET

Det må påregnes byggeaktivitet i området etter innflytting, og utbygger har således rett til å ha maskiner/utstyr i området inntil alle boenheter og utomhusanlegg er ferdigstilt. Prosjektet vil bli utført i et byggetrinn, og kan medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstillelse av samtlige byggetrinn.

Utgave dato 20.11.2025

Kontraktsmessige forhold

KONTRAKTSMESSIGE FORHOLD, EIERSEKSJON I BOLIGSAMEIE

Viktig at kjøper i tillegg setter seg grundig inn i selgers kjøpekontrakt som er et vedlegg til dette prospektet før innlevering av bud (lastes ned fra fredheimkvartalet.no under dokumenter). Avtaleforholdet er regulert av lov av 13.juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadsoppføringslova), heretter kalt buofl. Bustadsoppføringslova bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Selger/Utbygger/Hjemmelshaver:	Moerveien AS, orgnr: 912 894 150
Salg ved:	Bakkegruppen AS
	Navn kontaktperson: Camilla Myhre
	E-post direkte: camilla@bakke-as.no
	Telefon direkte: 900 87 767
Oppgjør ved:	Weboppgjør AS, 983 570 658
	E-post direkte: post@weboppgjor.no

AREALANGIVELSER

Arealene oppgitt på tegning og i prisliste er angitt i bruksareal (BRA) som er boligenes mål innvendig, innbefattet innvendig(e) bod(er) og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses P-rom i prislisten – dette er boligens BRA areal fratrullet innvendig(e) bod(er) og veggene til disse.

TOMT/FELLESAREALER

Eiet tomt er i dag ca. 5974 kvm. Det kan bli foretatt grensejusteringer og eventuell sammenslåing/deling i forbindelse med utbyggingen. Tomtens areal etter evt. justeringer er ennå ikke fastsatt. Det tas forbehold dersom fradeling eller sammenføyning skal finne sted etter krav fra offentlige myndigheter.

MATRIKKEL/ADRESSE

Eiendommen har i dag matrikkelnummer gnr. 42/bnr. 175 med flere i Ås kommune i Follo som er en del av Viken fylke. Matrikelnummer vil kunne endres i forbindelse med utviklingen av prosjektet. Seksjonsnummer fastsettes i forbindelse med seksjoneringen. Eiendommen har i dag adresse Moerveien 7-9. Adressen blir endret og vil bli endelig fastsatt av kommunen innen overtagelse.

REGULERINGSFORHOLD

Gjeldende områdeplan for Ås sentrumsområde, PlanID: R-287 vedtatt 23.10.2019

Detaljregulering for Moerveien 7-9, delfelt B6 fra områdeplanen, ble 1.gangsbehandling vedtatt 29.04.2022. Ny 2.gangsbehandling antas å bli behandlet 07.06.2023 i hovedutvalget. Sluttbehandling i Ås kommunestyret antas å bli 21. juni 2023.

Reguleringskart og bestemmelser følger som vedlegg til kjøpekontrakten. Vi gjør oppmerksom på at det kan komme endringer etter 2.gangsbehandling i kommunestyret.

Interessenter oppfordres til å kontakte prosjektselger ved spørsmål til reguleringen i området.

GARASJEANLEGG/PARKERING

Det er mulig å kjøpe en garasje plass for seksjoner på 70 BRA eller større så lenge det er ledige p-plasser til salgs. I tillegg vil det være mulighet for delebil. Det vil være mulighet for å sette seg på venteliste rundt ferdigstillelse av prosjektet hvis det fortsatt er ledige plasser. Det tilbys ingen gjesteplasser i parkeringsanlegget.

BODER

Det leveres en sportsbod for hver bolig plassert i kjeller. 2,5 kvm for seksjoner under 50 BRA og 5 kvm for seksjoner over 50 BRA.

BETALINGSBETINGELSER

Det forutsettes at delinnbetaling/forskudd på kr 150 000,- betales innen 7 dager etter kontraktsinngåelse. Beløpet skal være fri egenkapital, dvs at betaling ikke forutsetter pant i boligen. Resterende del av kjøpesum inkludert eventuelle tilvalg samt omkostninger betales senest 7 virkedager før overtagelse. Alle innbetalinger skjer til klientkonto hos oppgjørsmegler i Weboppgjør AS.

For profesjonelle kjøpere gjelder særskilte betalingsbetingelser, som krav om innbetaling av forskudd ved kontrakts underskrift, tilsvarende 20 % av kjøpesummen.

Forsinkes betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller innen 7 dager etter kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningssalg. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers innbetalte delinnbetaling, herunder også for renter og andre omkostninger, som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

OMKOSTNINGER I TILLEGG TIL KJØPESUM

Dokumentavgift utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t er tomteverdien antatt å være kr 14 840 pr BRA for boligen. Dette gir en dokumentavgift på kr 371 pr kvm BRA for boligen. For eksempel for en bolig på 70 kvm BRA vil få en dokumentavgift på kr 25 970. Det tas forbehold om endring i gebyrer, tomteverdien og dokumentavgift på tinglysningstidspunktet.

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi inkludert infrastruktur. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysningstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Dersom Statens Kartverk ikke godkjenner oppgitt avgiftsgrunnlag, må kjøper betale den dokumentavgift som Statens Kartverk forlanger.

I tillegg påløper tinglysingsgebyr på kr. 545,- for skjøte og for hvert pantedokument som skal tinglyses, pluss kostnader til panteattest på kr 288,-. Det tas forbehold

om endring av gebyrsatsene og beregningsgrunnlaget for disse.

I tillegg kommer administrasjonsgebyr for etablering av bredbånd/tv og sameiet/seksjonering på kr 10 000,-

Det gjøres oppmerksom på alle kjøpere vil bli fakturert 3 x felleskostnad som oppstarts kapital til sameiet i forbindelse med innflytting. Dette for å sikre at sameiet har økonomiske midler ved oppstart. Det er forretningsfører som vil fakturere dette direkte til hver boligeier i etterkant av overlevering.

FELLESSTUE

Som beboer på Fredheimkvartalet har du tilgang til felles stue som blir en næringsseksjon som eies av alle boligseksjonene i Fredheimkvartalet (ca. 141 leiligheter) i fellesskap. Eierskapet er fordelt likt per boligseksjon og ligger i tingsrettslig sameie mellom eierne. Sameieandelen (1/141 del) tinglyses med en realkopling og ligger som et tilbehør til boligseksjonen i samsvar med avhendingsloven § 3-4 andre ledd, bokstav d. Sameieandelen følger boligseksjonen ved salg. Arealet er på ca 50 kvm. Selger vil ta opp fellesgjeld på denne seksjonen som tilsvarer kr 19 000,- pr. boligseksjon og andel nedbetaling er inkludert i fellesutgifter.

Delerom (Håndverkeren) på ca 60 kvm blir en del av fellesarealet og ikke en selvstendig seksjon.

FELLESUTGIFTER

Størrelsen på fellesutgiftene er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter, som vil omfatte bl.a felles forsikring, kostnader til drift og vedlikehold, forretningsførsel, kommunale

avgifter og strøm i fellesarealer. I tillegg er Bakkekontakt og fellesstue i fellesutgifter. Det vil på vegne av sameiet bli inngått driftsavtaler med tekniske leverandører etter behov. Foreløpig budsjett er utarbeidet av forretningsfører og foreligger som et vedlegg til kontrakt.

Varmt vann og fyring vil beløpe seg til ca. kr. 14,- pr. kvm. BRA/mnd. Det understrekes at dette er stipulerte kostnader, idet det endelige omfanget vil bero på de ytelser som leveres og på kostnadsnivået ved overlevering av bolig.

Driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas av styret og fremlegges til orientering på sameiets generalforsamling.

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene. Dersom kommunen fakturerer hver boligseksjon direkte, vil budsjett for felleskostnadene reduseres.

Ved kjøp av p-plass vil det komme et tillegg på ca. kr 250,- per måned, for drift av felles garasjeanlegg.

I tillegg til de ovennevnte kostnader påløper andre faste, løpende utgifter for den enkelte bolig, som bl.a innboforsikring og strømutgifter.

Selger betaler felleskostnader for usolgte leiligheter ved ferdigstillelse.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere samt til å kreve fremleggelse av finansieringsbevis (lånebevis) før bud aksepteres. Det tas videre

forbehold om rett til å foreta kontroll av evt. betalingsanmerkninger. Kjøpere som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet kan bli avvist. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart som har behov for slike opplysninger i forbindelse med prosjektet, f.eks forretningsfører.

AVTALEMESSIGE FORHOLD

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 seksjoner til samme kjøper. Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet, jf. eierseksjonsloven §23.

Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet av selger i samarbeid med forretningsfører og er vedlegg til kjøpekontrakt. Det forutsettes at dokumentene aksepteres som grunnlag for handelen. Eventuelle ønskede endringer kan skje i henhold til vedtektene på senere generalforsamlinger.

Selger vil benytte egen standard kjøpekontrakt for alle salg i prosjektet. Det forutsettes at bud er lagt inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten og en eventuell aksept fra selger gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt utgjør en del av dette prospektet.

GARANTIER/SIKKERHET

Det stilles garantier i henhold til bustadoppføringslovas bestemmelser. Garanti etter §12 vil bli stilt ved signert kontrakt av boligen. Garantien skal være pålydende 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% i 5 år etter

overlevering av boligene til kjøper. Garanti etter §47 forutsettes stilt om selger ønsker utbetalt forskudd/delinnbetaling/sluttoppgjør før hjemmelsovergang. Eventuelle påkrevde endringer av garantier ved eventuelle videresalg/transporter utføres ikke og bekostes ikke av selger.

UTLEIE/RÅDERETT

Boligen kan leies ut iht. bestemmelsene i eierseksjonsloven og ev. vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager. Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Boligen har ingen egen utleieenhet.

FORBEHOLD

Selger tar ingen forbehold.

Ved enighet mellom partene, kan fristene (herunder ferdigstillelsesfristen) forlenges. Kontraktens betingelser for øvrig vil i et slikt tilfelle være de samme.

Det kan være avvik mellom de plantegninger og skisser som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Ved vesentlige endringer har kjøper rett til å heve avtalen, og kreve kjøpesummen tilbakeført. Kjøper kan ikke kreve erstatning ut over dette. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/nettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang

og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Selger står fritt til å bestemme bolignummer samt endre antall eierseksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte boliger og biloppstillingsplasser. Prislisten er ikke å anse som et bindende tilbud.

OVERTAKELSE

Selger tar sikte på å ferdigstille boligen i tidsrommet siste halvår 2026. Denne tidsangivelsen er basert på estimert byggetid pr. salgstrinn, og er derfor foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt.

Ved senere byggestart endres overtagelse tilsvarende.

Senest to måneder før ferdigstillelse vil Selger skriftlig varsle Kjøper om tidspunkt for forhåndsbefaring og overtakelse. Befaringen ledes av en representant for selger. Du bør delta i befaringen for å kunne komme med bemerkninger til overtakelsen samt kontrollere dine tilvalg. Innkalling til overtakelse sendes deg i god tid.

Ved overtakelse leveres boligen i byggerengjort stand. Synlige skader/mangler, som skader på vindusruter, porselen, dører eller overflatebehandlinger, må påpekes ved overtakelse. I nye bygg vil det normalt kunne oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels pga uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard. Boligen kan benyttes som visningsbolig inntil overtakelse, forutsatt at dette ikke forringer boligens kvalitet.

Ved overtakelse av boligen må det påregnes at det gjenstår mindre arbeider på fellesarealer.

Selger overskjøter boligen til kjøper ved overtakelse, og aksepterer ikke blanco skjøte e.l.

SEKSJONERING

Seksjonering kan ta tid som følge av lang saksbehandlingstid hos kommunen og/eller Statens kartverk. Der- som skjøtet ikke foreligger ved overtakelse kan selger utstede garanti iht bustadoppføringslova § 47 for hele kjøpesummen slik at oppgjør kan finne sted, og selger beholder hjemmel inntil seksjonering er gjennomført.

HC-PLASSER

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelige for disse. Kjøpere av slike p-plasser kan av styret pålegges å bytte parkeringsplass, jf eierseksjonsloven § 26.

FORSIKRING

Selger holder eiendommen forsikret i byggeperioden. Etter overtakelse vil eiendommen være forsikret gjennom sameiets forsikring.

Dersom det skulle inntreffe brann eller annen skade under byggetiden som dekkes av forsikringen, skal avtalen likevel opprettholdes fullt ut idet erstatningen tilfaller selger, som på sin side plikter å foreta gjenoppbygging etter opprinnelige tegninger innen rimelig tid. Selger vil ved tilfelle som nevnt her ikke ha noe ansvar for kjøpers forsinkede innflytting jf bustadoppføringslova § 17.

Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

OFFENTLIGE FORHOLD

Vei, vann og avløp er offentlig. Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtagelse. Det er selgers plikt å fremskaffe ferdigattest på eiendommen. Kjøper gjøres oppmerksom på at ferdigattest kan bli å foreligge en tid etter overtagelse (avhengig av f.eks. årstid og ferdigstillelse av utomhus areal).

HEFTELSE

Boligsameiet har pant i hver seksjon, jf eierseksjonsloven § 25. Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eiendomsskatt og enkelte særlige eiendomsavgifter og gebyrer, jf panteloven § 6-1. For øvrig vil boligen bli overdratt fri for pengeheftelser (andre enn de kjøper lar tinglyse).

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser (servitutter) som fremgår av grunnbokutskriften. Seksjonene vil være fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameie- eller naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Det er tinglyst servitutter på eiendommen, og kopi av disse kan fås av prosjektselger.

Følgende servitutter er tinglyst pr i dag:

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Kommune: 3021 ÅS
Data uthentet: 05.05.2023 kl. 13:25
Grunneiendom: Gnr: 42 Bnr: 175
Oppdatert per: 05.05.2023 kl. 13:25

Rettighetshavere til eiendomsrett
2017/781548-1/200
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT TINGLYST
18.07.2017 21:00
Vederlag: NOK 15.000.000
KJØPER:MOERVEIEN AS IDEELL: 1/1
Org.nr: 912894150

gjørsmegler som selger benytter, for å sikre rett oppgjør. Samtykke vil uansett ikke bli gitt senere enn 45 dager fra overtakelsestidspunkt. Selger kan også stille andre vilkår for overdragelsen, f.eks solidaransvar. Ved transport påløper et administrasjonsgebyr på kr 50 000. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg. Transport av garantier kan kun skje etter samtykke fra garantisten, og eventuelle endringer av garantier som følge av transporten bekostes ikke av selger.

KJØPERS MISLIGHOLD

Dersom kjøpesum, omkostningene eller øvrige krav ikke blir betalt helt eller delvis ved forfall, påløper forsinkelsesrente av det til enhver tid utestående beløp fra forfall til betaling finner sted.

Har betaling av kjøpesummen ikke funnet sted innen 30 dager etter forfall, regnes dette som vesentlig mislighold som gir selger rett til å heve kontrakten en uke etter skriftlig varsel. Selger kan ta dekning for sitt tilgodehavende (herunder renter og omkostninger) i de innbetalinger som kjøper har foretatt. Selger har deretter rett til å selge boligen på nytt. Kjøper vil i et slikt tilfelle bli belastet for salgskostnader, en eventuell differanse ved en lavere salgssum samt eventuelt annet tap som selger måtte være påført.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted, og ikke betaler fullt oppgjør, godtar kjøper utkastelse fra boligen uten søksmål og dom, jf tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2, 3. ledd (e). Dette gjelder selv om det er stilt garanti for kjøpesum.

KJØPEKONTRAKT/LOVGRUNNLAG

Salg av bolig under oppføring til forbrukere reguleres

av bustadoppføringslova. Det er en forutsetning for kontrakten at selgers kjøpekontrakt benyttes og det kan ikke gjøres endringer i denne.

FØLGENDE DOKUMENTER UTGJØR EN DEL AV KJØPSAVTALE MELLOM KJØPER OG SELGER:

- Leveransebeskrivelse datert 20.11.25
- Kontraktsmessige opplysninger 08.05.25
- Plantegning, fasadetegninger og etasjeplan datert 09.05.23
- Foreløpig utomhusplan R-335. Søppeldunker må tilpasses og selger tar forbehold om justeringer som følge av det.
- Digitalt innlevert kjøpsavtale via Tryggbudgivning eller kjøpetilbud pr papir
- Selgers standard kjøpekontrakt
- Grunnbokutskrift datert 12.05.23
- Detaljregulering for Moerveien 7-9 (BS6) - Førstegangsbehandling datert 22.06.22
- Utkast budsjett fellesutgifter 08.05.23
- Utkast vedtekter 08.05.23

Utgave dato 20.11.25



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.





Pulsen på Ås

Les mer om nabolaget

Offentlig transport

🚉 Ås stasjon Linje RE20, R21	2 min 🚶 0.2 km
🚏 Ås stasjon Buss, tog	2 min 🚶 0.2 km
🚉 Ås stasjon Linje 524, 535, 536	2 min 🚶 0.2 km
🚏 Sundbrygga Linje Oscarsborg	20 min 🚶 12.3 km
✈️ Oslo Gardermoen	1 t 1 min 🚶

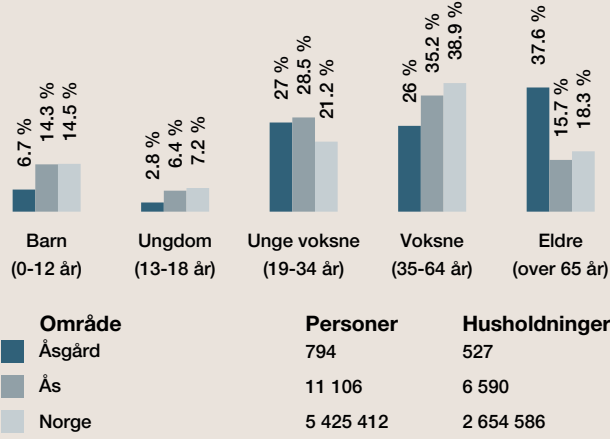
Skoler

Åsgård skole (1-7 kl.) 361 elever, 20 klasser	4 min 🚶 0.3 km
Rustad skole (1-7 kl.) 425 elever, 19 klasser	17 min 🚶 1.4 km
Brønnerud skole (1-7 kl.) 132 elever, 10 klasser	6 min 🚶 2.8 km
Ås ungdomsskole (8-10 kl.) 429 elever, 20 klasser	16 min 🚶 1.3 km
Ås videregående skole 1100 elever, 62 klasser	9 min 🚶 0.7 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Rådhuset, Ås i Akershus	2 min 🚶
🚗 Coop Extra, Ås	4 min 🚶

Aldersfordeling



Barnehager

Søråsteigen barnehage (0-6 år) 102 barn, 5 avdelinger	6 min 🚶 0.5 km
Kaja barnehage (1-6 år) 37 barn, 2 avdelinger	11 min 🚶 0.9 km
Tunveien barnehage (0-6 år) 100 barn, 5 avdelinger	11 min 🚶 1 km

Dagligvare

Kiwi Ås PostNord	2 min 🚶 0.1 km
Coop Extra Raveien Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	5 min 🚶 0.4 km

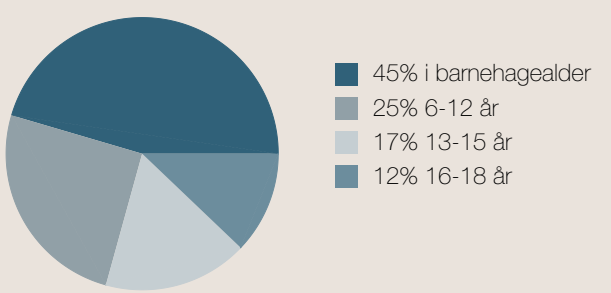
Sport

⚽ Søråsteigen friareal balløkke Ballspill	6 min 🚶 0.5 km
⚽ Åsgård skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	7 min 🚶 0.6 km
🏊 Fresh Fitness Ås	0 km
🏊 Ås Tr.senter og fysioterapi	16 min 🚶

Varer/Tjenester

🛍️ Oslo Fashion Outlet	11 min 🚶
🏪 Vitusapotek Ås	3 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



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 Nabolagsprofil 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 2023

STORE KULTUROPPLEVELSER, ET LITE STEINKAST UNNA

På nettsiden til Ås kulturhus står det: Du skal ikke behøve å reise langt for å oppleve noe stort. Ås kulturhus byr på teateroppsetninger, revyer, sang- og danseforestillinger, bibliotek og kino – noe for enhver smak, og enhver aldersgruppe. Kulturhuset brukes dessuten av en rekke lag og foreninger, og lokalene våre anvendes også i forbindelse med kurs og seminarer. Ås kulturhus er og skal være en givende og spennende møteplass for lokalmiljøet – rik på opplevelser for alle våre besøkende. Hjertelig velkommen til Ås kulturhus!

ET TILBUD FOR ALLE

Vi tok en prat med **Lars Mork Sandsengen** som er kulturhuskoordinator og ellers har god oversikt over Ås' kulturelle tilbud. «Vi ønsker å være et kulturhus som tilbyr noe til alle, med en bredde i programmet som spenner fra det folkelige til det «smale», og som dekker et spekter av ulike scenekunster» sier Lars.

STOLT AV KINOTILBUDET

Ås kino er en del av Ås kulturhus, sammen med bibliotek og seniorsenteret. Lars sier at de er veldig stolte av at de klarer å drive et så godt kinotilbud på et såpass lite tettsted. Salen benyttes til kino to dager i uken, og det er et godt besøkt tilbud. Ellers brukes salen til både konserter og teater, den kan også leies av publikum.

Kinoen ble på 70-tallet drevet av Vibeke Løkkeberg og hennes mann Terje Kristiansen. «De var svært opptatt av det vi kaller smal film. Kinoen drives videre i deres ånd, og vi merker at Åsingene koser seg med denne typen filmer. Det sendes selvfølgelig også barnefilmer og blockbustere også, så her er noe for alle, smiler» Lars fornøyd. Det er også seniorkino en gang i måneden. Tidligere hadde de babykino, et tilbud det snakkes om å gjenoppta.

ÅSSOKNINGER ER KULTURELLE FOLK

Lars forteller at det er et svært godt kulturtilbud i Ås. Det er generelt mange lokallag som arrangerer mye gjennom hele året. Rotary, Husflidslaget, Lions, Sanitetsforeningen og Foreningen for de over 60 år er noen av de mest aktive.

ARRANGEMENTER FOR ALLE OG ENHVER

Det er mange faste arrangementer som er godt etablert. For eksempel **Smak Ås**, som går to ganger i året, i oktober og til jul. Her er fokuset mat og bærekraft og teknologi. Lokale utstillere preger arrangementer, som Den blinde ku, Budeieforbundet, Dyster gård og mange flere.

Studentforbundet arrangerer **Grønn festival** i starten av september hvert år. Her er det som navnet hentyder, et stort søkelys på miljø, gjenbruk og bærekraft. Naturvernforbundet, Miljøpartiet de grønne og SPIRE er tydelig til stede. Det er markert med lokalmat og musikk.

I oktober pleier Lions å arrangere **Kulturdagene**. Dette er en kunst og håndverksmesse med private og lokale utstillere. Husflidslaget har også markedsdager med jevne mellomrom.



Barnas verdensdag er også et flott arrangement, i samarbeid med kulturhuset og Kulturskolen i Ås. Her er det innslag av alt fra dragelaging til hiphop. **Kulturskolen** er et helt fantastisk tilbud for barn og unge i Ås. De tilbyr opplæring og utfoldelse i musikk, teater, dans og visuelle kunsthag for barn og unge mellom 2 og 20 år.

«Det har akkurat vært en sykkel dag her, og det var veldig populært. Neste år bør vi utvide den med et par timer» smiler Lars. Man kunne komme og få sykkel klargjort før sesongen. Justeringer, smøring av kjede, skifte av dekk. Ås er helt klart en sykkelby.

KUNST OG MUSIKK

På høsten arrangeres en fast kunstutstilling på Ås kulturhus. **North Art**. Kunstnere fra hele landet stiller ut, og også kjente gjesteutstillere fra utlandet. «Dette er en svært populær utstilling. Hvert år er det en kjent person som åpner utstillingen. I år blir det Christian Ringnes» forteller Lars.

I tillegg til North Art har også Ås kunstforening jevnlig utstillinger. 2-3 ganger i året stiller lokale kunstnere ut sine verker.

Av faste konserter kan **nyttårskonserter** med Ås' eget storjazzband BÅB (Big Ås Band) nevnes. De har ofte med seg en kjent gjesteartist. I tillegg arrangeres **Ås Jazz** i januar hvert år. Dette er en jazzfestival som går over en helg. Her vises det også filmer, serveres mat og arrangeres kunstverksted. En virkelig fin kulturell helg for alle som kjenner en liten dragning mot jazz.

Ås har også en **utescene** der det nå og da settes opp konserter. Denne scenen kan også leies av publikum. «Den er selvfølgelig i bruk på 17. mai, men vi bruker den altfor lite. Det bør vi gjøre noe med,» konstanterer Lars.

SJEKK PROGRAMMET

Det er mye som skjer på Ås kulturhus og ellers i byen av kulturelle begivenheter. «Jeg har bare nevnt det jeg kom på i farten» sier Lars. «Jeg anbefaler folk å titte innom nettsiden vår askulturhus.no og gå inn på programmet der.» Masse flotte forestillinger, stand-up, konserter med både norske og utenlandske artister, teater, ballett og innslag fra Kulturskolen. Åssokninger er glade i kultur, så billettene bør man sikre seg raskt, om man ser noe av interesse.



5+ PÅ GATA I ÅS SENTRUM

Vi tok en tur rundt i Ås sentrum og pratet slo av en prat med 6 flere trivelige Åsboere. Åssokninger. Vi spurte dem omvar nysgjerrige på hva de liker ved Ås, og hvorfor de trives med å bo her.

Sille, 62 år

Det jeg liker best med Ås er nærheten til alt man trenger. Det er stille og rolig her og mye grønt. Ikke akkurat i sentrum da, men nærheten til naturen setter jeg høyt. Jeg vil spesielt trekke frem Vitenparken i tilknytning til NMBU – den er fin hver eneste dag, året rundt.

Agnes, 19 år

Jeg liker veldig godt at det ikke er så hektisk her, det er et stille og rolig sted. Det er veldig praktisk at togstasjonen ligger midt i byen, sånn at man enkelt kan komme seg rundt uten bil. Det er et godt fritidstilbud for barn og unge. Kulturskolen er kjempebra! Det er flere gode treningssentre her, og matbutikker og frisører er det nok av. Hvis jeg skal shoppe klær og andre ting så drar jeg som regel til Ski storsenter, som heller ikke er særlig langt unna.

Christin, 55 år

Ås er et skikkelig fint sted for barn å vokse opp. Jeg har fire barn og alle har hatt en super oppvekst, og alle ønsker å fortsette å bo i Ås. Ås er langt nok fra og nærme nok på storbyen. Nærhet til naturen er også et stort pluss. Det er utallige turmuligheter i vakker natur og frodige landskap.

Siri, 62 år

Ås har en fin befolknings-sammensetning. Det er mange innflyttere, både fra andre steder i Norge og fra andre land. Jeg setter også pris på det gode kulturtilbudet i Ås. Kino, bibliotek, konserter og flotte utstillinger, her er det mye å velge i. Kulturskolen er et uvurderlig tilbud. En annen fin ting er at man kan handle mange lokale og kortreiste varer, det har for eksempel akkurat åpnet en flott gårdsbutikk på Dyster gård.

Iryna, 40 år

Jeg elsker Ås! Menneskene, byen, naturen, alt! Jeg er opprinnelig fra Ukraina, og har bodd i Ås i ett år. Jeg holder på å lære meg norsk, og har språkpraksis i butikk to dager i uken. Jeg bor her med mannen min og mine to døtre som går på skole her. Jeg liker alt Ås har å tilby, det er et veldig fint sted.

Sofie, 26 år

Jeg har vokst opp i Ås. Jeg har bodd her hele livet, og nå forsøker vi å finne oss en leilighet her. Det er et veldig godt fritids- og idrettstilbud for barn og unge. Det meste av aktivitetene ligger i tilknytning til sentrum. Dette gjør at man får en stor vennekrets fra forskjellige skoler når alle samles på det samme fotball- eller håndballaget ol.

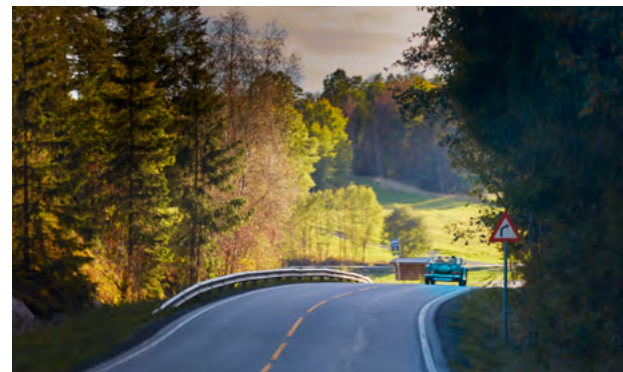
8 GODE GRUNNER TIL Å FLYTTE TIL ÅS

Er du usikker på hva Ås har å tilby, og om dette er det rette stedet for deg og din familie? Vi har plukket ut noen av Ås' gode kvaliteter. Vi mener Ås har den perfekte miksen av både by og land. En sentral perle som er nære nok og langt nok fra storbyens mas og tjas.



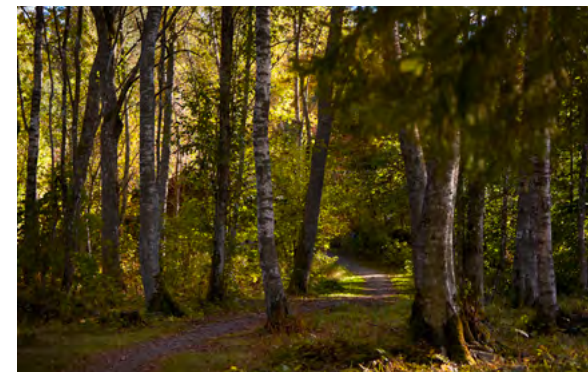
1. LANDLIG SKJØNNHET:

Ås er en vakker kommune som ligger i et naturskjønt område med frodig natur, grønne skoger og åpne jorder. Her kan du nyte vakre landskap og frisk luft i et rolig og avslappende miljø.



2. KORT AVSTAND TIL OSLO:

Ås ligger bare en kort kjøretur fra Oslo. Dette gjør det til et attraktivt sted å bo for de som ønsker å bo i et roligere område, men samtidig ha nærhet til byens fasiliteter og muligheter. Med toget tar bare 19 minutter til Oslo S!



5. NÆRHET TIL FRILUFTSLIV:

Ås ligger i nærheten av skoger, innsjøer og kystområder, noe som gir gode muligheter for friluftsliv og rekreasjon. Her kan du nyte turer i naturen, fiske, bade, sykle og utforske vakre steder i nærområdet.



6. VENNLIG LOKALSAMFUNN:

Ås er kjent for å ha et vennlig og inkluderende lokalsamfunn, med et sterkt fellesskapssinn. Åssokninger er vant til innflyttere og har et åpent sinn. Nye mennesker blir tatt godt imot.



3. KVALITETSDANNING:

Ås er kjent for sitt anerkjente universitet, Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU). Universitetet har et bredt spekter av studieretninger innenfor miljøvitenskap, biologi, matvitenskap, veterinærmedisin og mer. Dette gjør Ås til et ideelt sted for studenter eller akademikere som ønsker å forfølge en utdanning eller karriere innenfor disse feltene.



4. AKTIVT KULTURLIV:

Ås har et blomstrende kulturliv med et bredt spekter av kulturelle arrangementer og aktiviteter. Her kan du delta i lokale festivaler, konserter, utstillinger og teaterforestillinger. Det finnes også mange idrettsklubber og fritidsaktiviteter for alle aldersgrupper, som bidrar til et rikt og aktivt lokalsamfunn.



7. BÆREKRAFTIG FOKUS:

Ås er kjent for å ha et sterkt fokus på bærekraftig utvikling og miljøbevissthet. Som hjemmet til NMBU, et universitet som er kjent for sin ekspertise innenfor miljø- og biovitenskap, har Ås et bevisst fokus på miljøvern, bærekraftig landbruk og naturressursforvaltning. Dette kan være en attraktiv faktor for de som ønsker å bo i et samfunn som verdsetter miljøet.



8. GOD INFRASTRUKTUR:

Ås har gode transportforbindelser, inkludert tog- og bussforbindelser, som gjør det enkelt å pendle til Oslo og andre nærliggende områder. Det er også nærhet til viktige veier, som E6 og E18, som gjør det enkelt å reise med bil til andre deler av landet.



Tanker og visjoner



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Tankene bak prosjektet

«Visjonen for Fredheimkvartalet har vært å skape et fremtidsrettet, trygt og godt bomiljø for alle aldersgrupper. Dette gjør vi ved å bygge boliger i flere ulike størrelser, med utearealer skapt for allsidig bruk og godt naboskap. Dette har vi jobbet iherdig med å få til – og jeg føler vi har klart det.»

HJEM MED ALLSIDIGE MULIGHETER

Mennesker i ulike livssituasjoner skaper et allsidig og dynamisk nabolag, dette vil Fredheimkvartalet preges av. Effektive 2-roms for folk i etableringsfasen og praktiske 3 – og 4-roms for de med behov for mere plass. På toppen kommer leiligheter med private takterrasser, perfekt for de som ønsker å flytte fra større hus til en lekker leilighet med enklere hverdag og mindre vedlikeholdsarbeid. Og alle får heis ned til garasjen hvor syklene og bilen venter. Fine utearealer på bakkeplan og felles takterrasse for sosiale møteplasser, i tillegg til drivhus på takterrassen hvor både grønnsaker og godt naboskap får gode vekstvilkår.

LIKE ENERGIVENNLIGE SOM TRYGGE

Å bygge boliger i dag er ensbetydende med fokus på energi. På Fredheimkvartalet blir leilighetene varmet opp med energieffektiv gulvvarme som fordeler varmen jevnt i rommet. Varmeanlegget er tilknyttet fjernvarme. Hver bolig får sitt eget ventilasjonsaggregat, dette sørger for balansert ventilasjon og en jevn utskifting av luft. Brannsikkerheten er ivarettatt ved at alle leilighetene og fellesarealer er tilknyttet felles sprinkelanlegg og brannalarm med direkte tilkobling til brannvesenet.

ET FELLESROM MED STOR BETYDNING

I oppgang E ligger en fellesstue beboerne disponerer i felleskap. Perfekt for bursdagsfeiring, jubileum, nabofester og andre sammenkomster som trenger godt med armslag. I Bakke er vi levende opptatt av å skape gode naboskap, noe et veldrevet fellesareal vil legge opp til. For å sørge for samvær og kontakt, har vi også opprettet et konsept døpt

«Bakkekontakt». Dette er skapt for å gjøre det enda lettere å bli kjent med naboene.

Prosjektet vil ha en urban identitet med service/handel på bakkeplan mot Moerveien. Vi skal bygge ett åpent og tilgjengelig nabolag for alle. Her kan man gå rett ut i bylivet i sentrum og ta seg en kaffekopp og nystekte boller eller nyte en rolig stund inne på flotte fellesarealer som er skjermet fra bybildet.

Her ligger også togstasjonen 2 minutter unna, noe som gjør det enkelt å kunne pendle til jobb. Bilkø på vei til jobb trenger du derfor ikke å bekymre deg for!

Gode boliger, trivelige uteområder, nærhet til kulturtilbud, handel og service, i tillegg til et veldig godt kollektivtilbud. Du kan vanskelig ønske deg mer av en bolig!



Jane Skjølås
Prosjektsjef Utbygging
Bakke Leiligheter



Vær smart

Tenk nytt

DET LØNNER SEG MED NY BOLIG

Energiprisene er historisk høye for tiden og ikke mye tyder på at de skal bli lavere den nærmeste fremtiden. Å velge ny bolig bygget etter de siste tekniske forskrifter og krav kontra en eldre bolig vil kunne ha mye å si for lommeboken.

LAVE OMKOSTNINGER

Det er ikke alle som er klar over hvor store fordeler det er å kjøpe ny bolig fremfor gammel. Når du kjøper en brukt bolig betaler du dokumentavgift til staten på 2,5 prosent av kjøpesummen. Ved å kjøpe nytt eller bolig under oppføring, beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien. Dette gir vesentlig lavere kjøpsomkostninger.

FORUTSIGBARHET OG GARANTI

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må budstadopptøringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet garanti på 5 år og dermed bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

BEDRE STANDARD OG MINDRE VEDLIKEHOLD

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden.

Ved kjøp av helt nytt trenger du ikke bruke tid på oppussing og vedlikehold på mange år. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtagelse, ved overtagelse og ett år etter overtagelse. Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. Dette gir også en ekstra trygghet som du ikke vil ha ved kjøp av en brukt bolig.

Å STARTE MED BLANKE ARK ER ALLTID SMART

Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene – du og din nye bolig starter med blanke ark, sammen!

Kjøpsprosess

Fra signering til innflytting

KJØP AV BOLIG ER EN STOR OG VIKTIG BESLUTNING

Her hjelper vi deg å gjøre deg kjent med kjøpsprosessen fra signering til tiden etter innflytting.

BUD

Nå du skal kjøpe bolig, er det viktig at budgivningen gjøres skriftlig. Hos oss leverer du kjøpetilbud gjennom digital budgivning som du finner i boligvelgeren på prosjektets hjemmeside.

Når kjøpetilbud er sendt, har du gitt et bindende bud på boligen. Husk at det ikke er angrefrist ved kjøp av bolig i Norge. Vi sjekker deretter finansiering hos den oppgitte bank, og når det er bekreftet, vil du motta en skriftlig aksept, som betyr at du har kjøpt drømmeboligen.

KONTRAKTEN

Neste steg i prosessen er å signere kjøpekontrakten med vedlegg. Denne vil du få tilsendt elektronisk, og den signeres ved hjelp av BankID. Når kontrakten er ferdig signert, får du denne i retur. Det signerte eksemplaret kan du nå sende videre til banken.

I tillegg til kontrakten vil du få tilsendt et oppgjørsskjema, hvor du må opplyse om du er politisk eksponert person (PEP-skjema), samt informere om egenkapital, innbetaling m.m. Dette er iht. regler om hvitvasking som vi er pliktig til å innhente.

INNBETALING AV FORSKUDD

Kort tid etter at kontrakten er signert, vil du få et krav om innbetaling av forskudd.

Vi vil sørge for at § 12-garanti (fullførelsesgaranti) er stilt før vi krever innbetaling av forskudd fra deg og de andre kjøperne. Denne garantien dekker 3% av kjøpesummen i byggetiden, og økes til 5% ved innflytting og varer i 5 år etter innflytting (i samsvar med reklamasjonstiden). Dette følger av Bustadoppføringsloven § 12 og er en sikkerhet for oppfyllelse av eventuelt mangelsansvar.

BYGGESTART/LØFTING AV FORBEHOLD

Dersom du kjøper på et tidlig stadium i prosessen, vil du etter hvert få beskjed når forbeholdene løftes, dvs. byggestart. Vi sørger for å informere godt rundt denne prosessen.

Om du kjøper etter byggestart, vil dette være tydelig informert i forbindelse med kjøpsprosessen.

TILVALG OG ENDRINGER

Vår kunde- og tilvalgsansvarlig vil sørge for at du er godt informert hele veien fra kjøp til innflytting. Dersom du kjøper tidlig, og før tilvalgsfristens utløp, vil vedkommende presentere tilvalgene i prosjektet. «Tilvalg» betyr å endre ting i boligen mot ekstra kostnad, for eksempel dører, parkett, dusj etc. Husk, dersom du kjøper etter fristens utløp, er det ikke lenger mulig å gjøre tilvalg og endringer.

SAMEIET STIFTES

Stiftelse av sameiet blir som regel gjennomført på et sameiermøte. På møtet presenteres prosjektet og det velges representanter til styret i sameiet. Her vil det være representanter fra både Bakke og forretningsfører m.fl.

FERDIGBEFARING

Cirka 2-3 uker før overtakelse blir du innkalt til en såkalt ferdigbefaring. Her går du gjennom boligen sammen med oss, og vi sjekker om det finnes feil eller mangler i boligen. Det blir skrevet protokoll som undertegnes av begge parter. Hensikten med befaringen er at eventuelle feil og mangler som oppdages, rettes innen du flytter inn.

OVERTAKELSESFORRETNING

Nå er ventetiden endelig over og du skal omsider flytte inn i din nye bolig. På overtakelses-forretningen går vi på nytt gjennom boligen sammen. Vi sjekker eventuelle utbedringer som er gjort og overtakelsesprotokoll signeres av begge parter. Strømskjema blir fylt ut, og du får se hvor parkeringsplasser og sportsboder er. Det er viktig at du har innbetalt fullt oppgjør til overtakelsen, for dersom oppgjørsavdelingen ikke har mottatt fullt oppgjør, vil ikke nøkkel bli utlevert.

På overtakelsen vil du få utlevert en såkalt «FDV-mappe», som er en slags bruksanvisning til boligen. Her står det informasjon om hvem som har gjort forskjellige arbeid, fargekoder etc.

1-ÅRSBEFARING

Alle kjøpere får tilbud om ettårsbefaring cirka ett år etter at prosjektet er ferdigstilt. Da går vi gjennom boligen sammen med deg og utbedrer eventuelle berettigede feil og mangler.

REKLAMASJONSTIDEN

Du har rett til å reklamere på feil og mangler i 5 år fra overtakelsesdatoen. Det er likevel svært viktig at det reklameres straks, og senest innen tre måneder etter at du oppdager feil eller mangler. Dersom du ikke reklamerer innen fristen, kan ditt eventuelle krav bortfalle. Vår egen ettermarkedsavdeling håndterer eventuelle reklamasjoner på våre vegne.

Nå håper vi at du har fått en bedre forståelse av selve prosessen med kjøp av ny bolig, så nå er det bare å glede seg til innflytting!

Et hjem...

...du vil hjem til

ET HJEM DU VIL HJEM TIL

Vår visjon er å utvikle hjem du vil hjem til nå og i fremtiden. Det skal vi klare med fokus på gode kundeopplevelser og smarte løsninger – for kunde og byggherre.

Boliger fra Bakke skal være et hjem du vil hjem til. Denne visjonen er med på å bestemme alt vi gjør – vi setter oss i skoene, tankene og drømmene til deg som skal flytte inn.

Hvilke løsninger ville du valgt, hvis du fikk velge helt selv? Hvor går grensen mellom nok plass, til mer enn du trenger?

Dette gjelder alt fra skap, størrelse på bod, hvor stikkontakter og brytere er plassert til størrelser på entre og hvor stor boligen bør være for å gi deg

armslaget du ønsker deg. Material- og stilvalg, uteområder, lekeplasser, fellesområder og sosiale soner – både ute og inne – vi tenker på alt. I en bolig fra Bakke skal du føle deg hjemme, allerede før den siste pappesken er pakket ut.



Kontakt



Camilla Myhre - Prosjektselger

Mob: 900 87 767 / E-post: camilla@bakke-as.no

≡ **Bakke**

Fredheim

KVARTALET

fredheimkvartalet.no