



bjørkeåsen

NANNESAD

---

LYNGFARET

TRINN 2 OG 3



- 06** OM PROSJEKTET  
Bjørkeåsen - din egen lille landsby
- 13** OM PROSJEKTET  
Situasjonsplan
- 16** BELIGGENHETEN  
Om Nannestad - Den viktige starten på livet
- 24** INTERVJU  
Nannestad - et naturlig valg
- 31** BOLIGENE  
Boliger for et allsidig liv
- 36** NYBYGG  
Vær smart, tenk nytt
- 40** BOLIGENE  
Plantegninger
- 46** BOLIGENE  
Etasjeplaner
- 55** INTERIØR  
Standard og tilvalg
- 64** VEDLEGG  
Kjøpsprosessen og leveransebeskrivelse

Det er ikke så ofte man får mulighet til å begynne helt på nytt. Et nytt kapittel i livet hvor absolutt alle sidene er blanke, og hvor fargestiftene du skal skrive det med bare har fine farger. Nytt hjem, i en region med en helt ny giv.

Nye naboer, på alle kanter. Nye omgivelser, ny skole og barnehage, nye grøntområder, ny infrastruktur, og helt nye løsninger. Du flytter inn i et splitter nytt hus, får naboer som også er nyinnflyttede og deler samme drømmer og forventninger. En helt ny fremtid for deg og menneskene du skal skape den med.

Velkommen til Bjørkeåsen i Nannestad.  
Et sted for gode begynnelser.

# BJØRKEÅSEN - DIN EGEN LILLE LANDSBY

Flytter du til Bjørkeåsen, får du mer enn en ny bolig – du får en landsby å bli innbygger i. En av de virkelig store fordelene ved å flytte ut av byen er plass, og her får du nok på alle kanter. Her blir det ikke snakk om grønne lunger, det blir snakk om boliger omgitt av grønt. Når hele feltet står ferdig blir det striper av natur på kryss og tvers, benker og lekeplasser og til og med en skiløype som går gjennom Bjørkeåsen. Her kan du spenne på deg skiene rett utenfor inngangsdøren din.

Du bor i nærheten av alt du trenger – det blir like naturlig å bevege seg til fots eller sykkel som med bil og buss. Nannestad torg ligger bare 1 km unna. Her finner du blant annet dagligvarebutikker, apotek, blomsterbutikk, café, pizzarestaurant og vinmonopol. I sentrum finner du også bibliotek og idrettspark. Det du trenger i hverdagen, ligger med andre ord en liten gåtur eller en enda mindre sykkeltur hjemmefra. Og rett på utsiden av Nannestad sentrum venter skog, åker og eng. Kveldsturen vil by på store variasjoner, fra en svipptur til skogkanten til mil etter mil i elgoksens rike. Og turen starter rett på utsiden av inngangsdøren din.



Hvordan barnet ditt har det, er direkte overførbart til hvordan du har det. Flytter du til Bjørkeåsen i Nannestad, er det store sjanser for at du kommer til å få det fint.

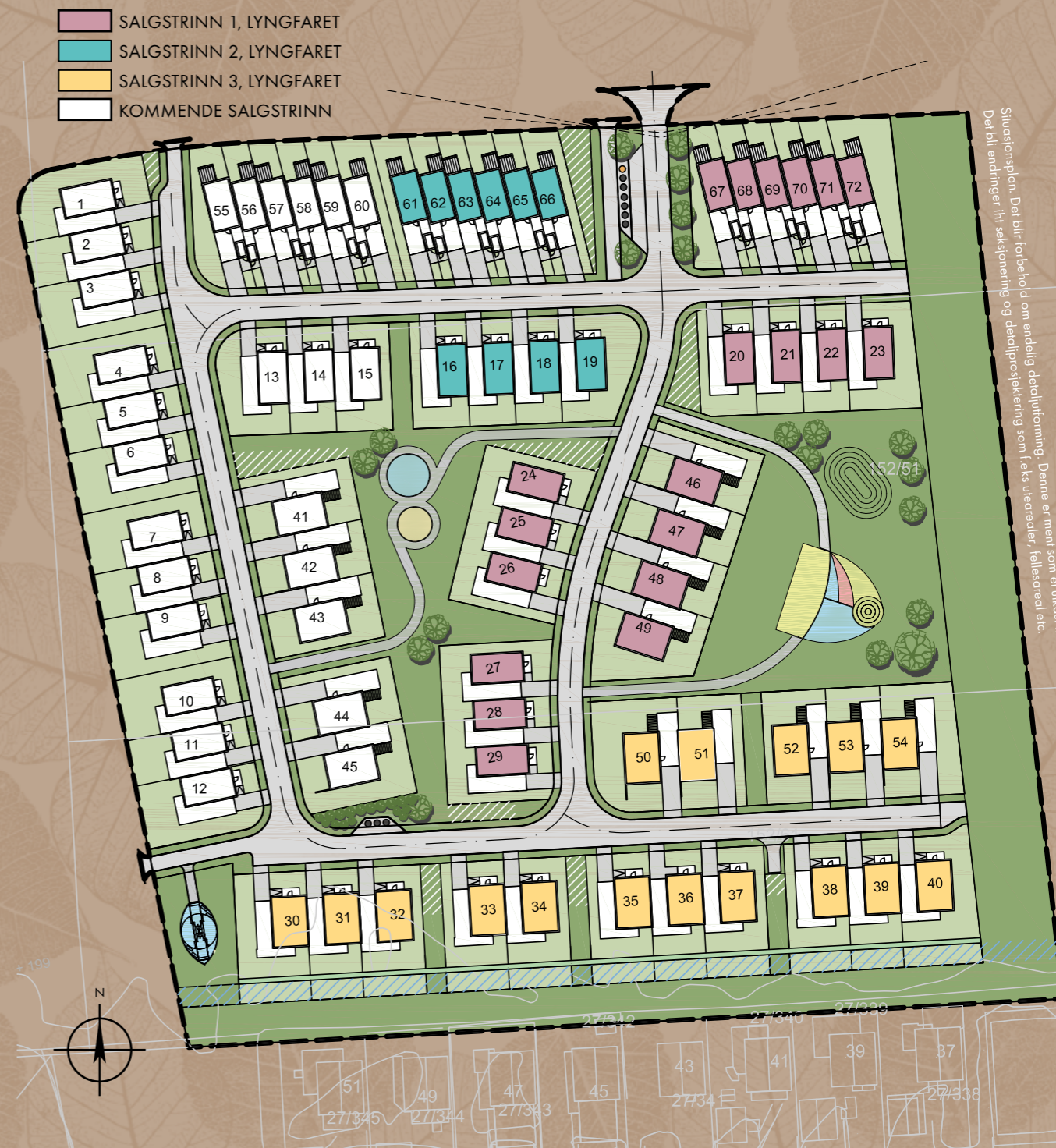




Dette er en illustrasjonsplan, kun ment for å vise omfang og mulig utnyttelse av området. Planen vil endres da store deler av området ikke er ferdigregulert.

Bjørkeåsen vil bygges i faser for å gjøre ventetiden kortest mulig for de som kjøper bolig tidlig. I første fase vil det bygges 72 boliger med ulike boligmodeller fra ca. 103 - 156 m<sup>2</sup>








Situasjonsplan. Det blir forbeholdt om endelig detaljformning. Denne er ment som et utkast til endelig situasjonsplan. Det bli endringer i seksjonering og detaljprosjektering som f.eks utearealer, fellestareal etc.

Flytter du til Bjørkeåsen, får du mer enn en ny bolig – du får en landsby å bli innbygger i. Hus 50-54 og 30-40 består av 16 kjedede boliger.



-  SALGSTRINN 1, LYNDFARET
-  SALGSTRINN 2, LYNDFARET
-  SALGSTRINN 3, LYNDFARET



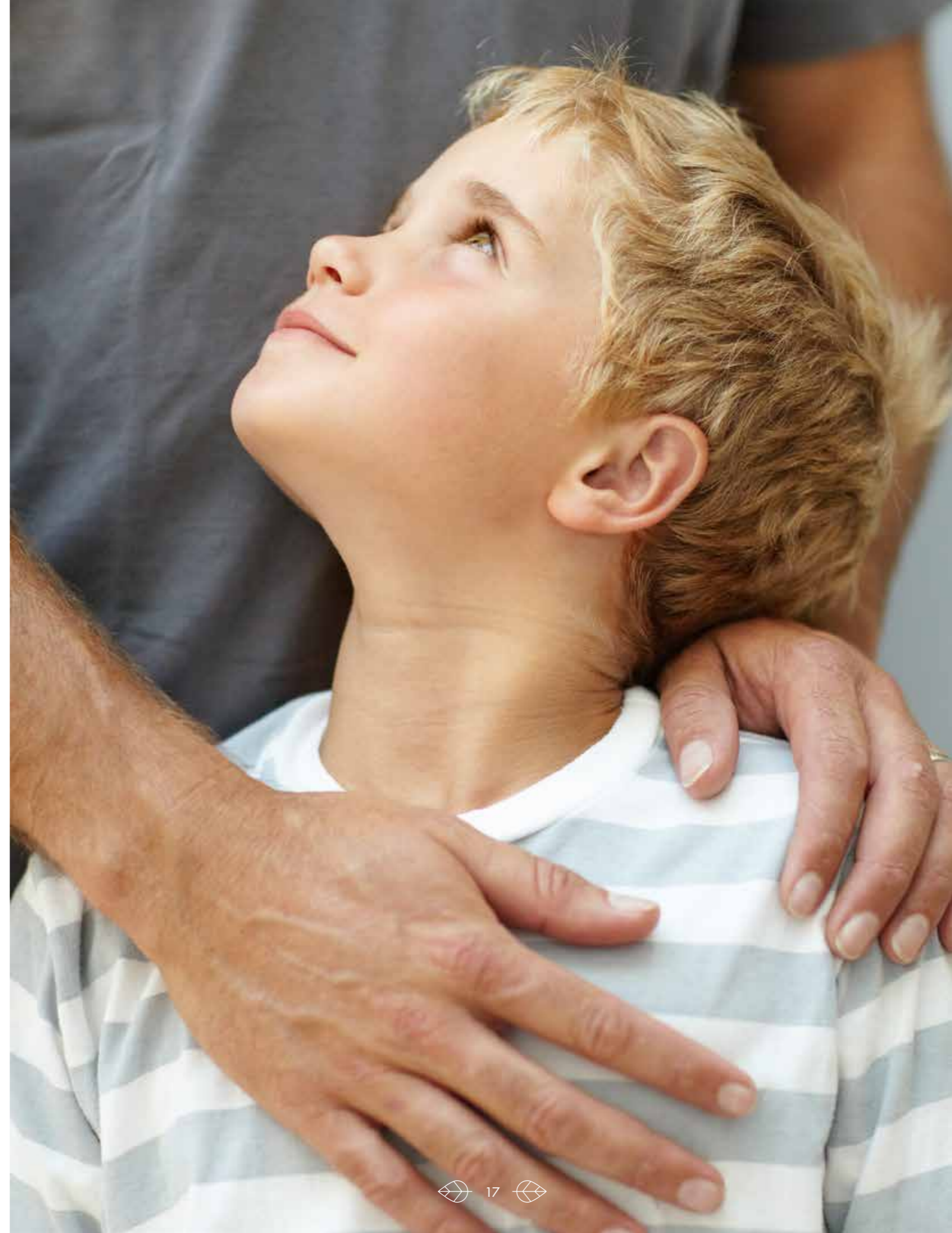
# DEN VIKTIGE STARTEN PÅ LIVET


Hvordan barnet ditt har det, er direkte overførbart til hvordan du har det. Flytter du til Bjørkeåsen i Nannestad, er det store sjanser for at du kommer til å få det fint.

Fra Bjørkeåsen er det kort vei til alt. Går du i tolv minutter hjemmefra, har du to barnehager innen rekkevidde. Dette blir en fin start på dagen for de minste. Barneskolen, ungdomsskolen og videregående skole ligger i kort gangavstand unna. Når barna begynner å sykle, kan tiden de bruker på skoleveien måles med én desimal.

Her blir du en del av et lite, oversiktlig lokalmiljø hvor innbyggerne setter pris på å slå av en prat med naboen. Hvor verdien av å inkludere andre har lang historie i skolene, fra de første trinnene og helt opp. Barna vil vokse opp i et sunt miljø i alle betydninger av ordet. Nannestad har god barnehagedekning og er kjent for et høyt fokus på et innovativt og fremtidsrettet skolemiljø. Her finner du en ny og flott ungdomsskole og en anerkjent videregående skole hvor blant annet en idrettslinje og en kokkelinje blir ansett som veldig god.

Fritidstilbudene er mange og varierte, fra rendyrkede sportsaktiviteter til kor, dans og drama. Og både barn og voksne vil være omgitt av mennesker som ønsker det samme: å skape et nytt liv og bygge nye, gode relasjoner. Slikt blir det godt naboskap av.





Skisporten står fjellstøtt i Nannestad, takket være noen av verdens mest ikoniske langrennsløpere.

## ET AKTIVT LIV FOR ALLE

Når du flytter til Bjørkeåsen får alle medlemmene i familien din fritidstilbud på alle kanter. Uansett hvilket tempo dere ønsker å bevege dere i. Skisporten står selvsagt fjellstøtt i Nannestad, takket være noen av verdens mest ikoniske langrennsløpere. Lysløypa passerer noen hundre meter fra dørstokken din og derfra strekker et fabelaktig løypenett seg ut i alle retninger. Her er det spor nok til alle, enten du vil rase gjennom skogen eller rusle og nyte suset i furukrona. Nannestads idrettslag er aktivt både sommer og vinter; fotball, håndball, snowboard, volleyballbaner – både på gulv og i sanden – og egen skatepark. Det planlegges også en permanent OCR-løype i nærområdet. I Nannestad ligger muligheten for allsidig idrett aldri mer enn noen små steinkast unna.

Hvis organiserte aktiviteter ikke helt er tingen, ligger naturen og venter på deg. Gjennom Nannestad Jeger og Fisk kan du søke om småvilt- og rådyrjakt, og fiske kan du gjøre hele året; fra land, båt eller gjennom isen. Du kan rusle, gå, sykle og løpe, eller sitte hele dagen på en stubbe bare du vet om, og kikke på skyene som driver. Dette er vel så bra for hjertet som en knallhard intervalløkt. Om høsten venter bær og sopp i skogbunnen, disse kan enkelt bli en fast gjest i fryseren din.

Lysløypa passerer noen hundre meter fra dørstokken din og derfra strekker et fabelaktig løypenett seg ut i alle retninger.



– Det er fine fiskeforhold i Nannestad, og man kan få fisk i det minste vann, sommer som vinter.



Romerikes Råeste arrangeres i september hvert år. Hinderløype med utfordringer for alle!



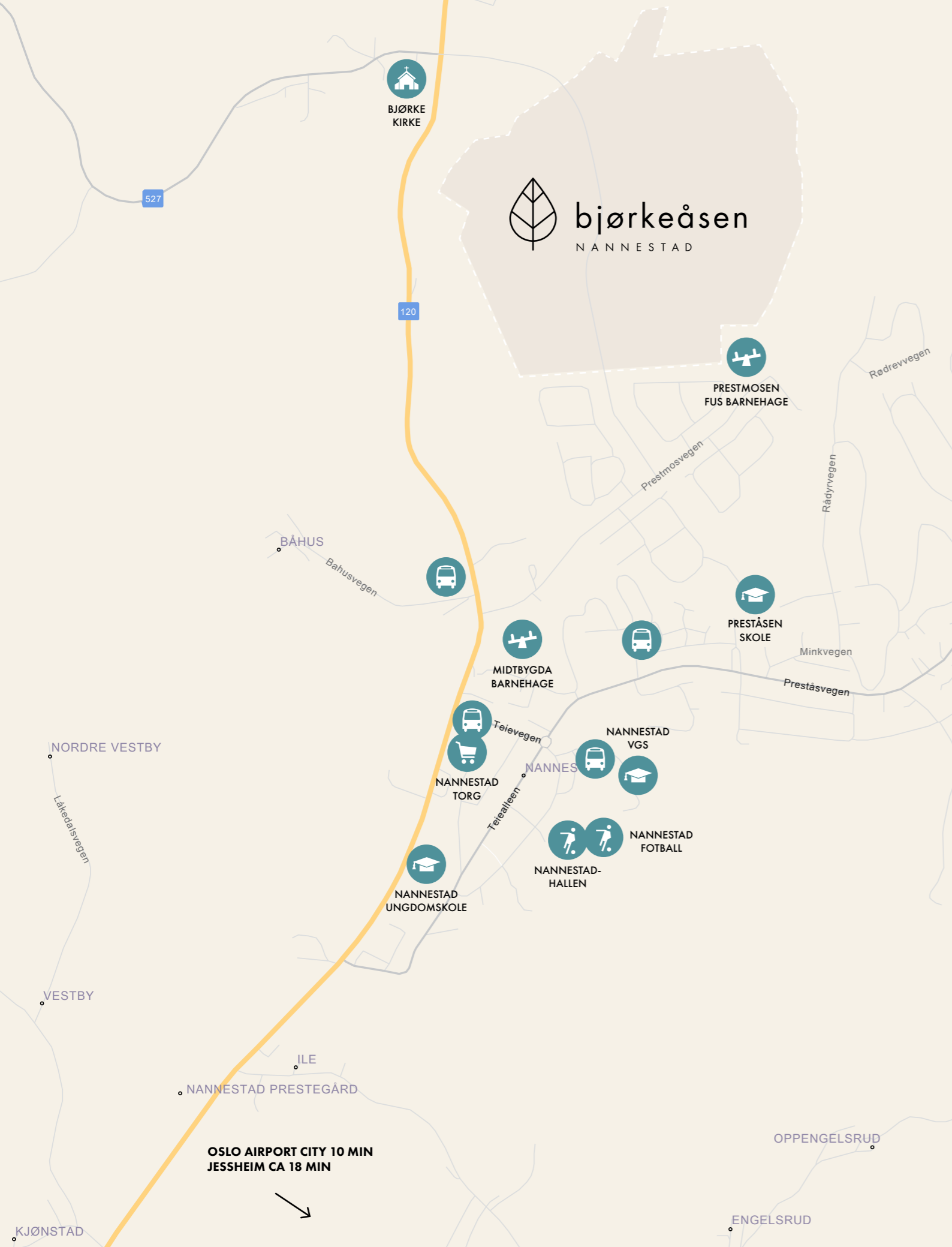
Hvis organiserte aktiviteter ikke helt er tingen, ligger naturen og venter på deg. Du kan gå, løpe eller sykle.



Fritidstilbudene er mange og varierte, alt fra rendyrkede sportsaktiviteter som fotball – til kor, dans og drama.



Om høsten venter nye eventyr i skogen for både store og små. Ta med kurv og bærplukker ut og fyll fryseren med skogens gull.





## FRA 4 TIMER TIL 20 MINUTTER OM DAGEN

Monica Tosbakken (48) bor på Jaren i Gran kommune. Hun jobber på Flytoget og pendler til og fra jobb. Daglig bruker hun nærmere 4 timer på reiseveien til og fra arbeid, inkludert ventetid på overganger. Hun gleder seg til all fritiden hun får når hun skal flytte til Bjørkeåsen på Nannestad. Hun tenker at å bo på Bjørkeåsen må være perfekt for alle som jobber i tilknytning Gardermoen. «Nå kan jeg hoppe rett på det toget jeg skal jobbe på. Jeg ser virkelig frem mot å slippe den daglige pendlingen».

### SER FREM TIL MER FRITID

Monica bor i dag i et større hus med ett måls hage. Her har hun en nydelig utsikt og trives egentlig godt. Likevel føler hun at hun kaster bort verdifull tid på den daglige reiseveien til jobb. Hun må ofte bo på hotell i Oslo, og bruker også mye tid på å vente på overgang til togene hun skal jobbe på. Hun sier at hun heller ikke har behov for å bo så stort som hun gjør nå.

«Det skal bli fint å bruke mindre tid på pliktoppgaver som gressklipping og hagestell, og heller kunne stille noen blomsterkasser og ellers nyte et glass god vin på verandaen med venner og kanskje noen nye gode naboer».

### NYTT NABOLAG BLIR SPENNENDE

Monica ser for seg Bjørkeåsen som et rolig og hyggelig nabolag med nærhet til naturen og gode grøntområder. Hun håper de som bosetter seg der er en god miks av barnefamilier, ungdommer, andre voksne og eldre. Hun ser frem til å bli kjent med det nye nabolaget. «Jeg er glad i folk» sier Monica. Hun tenker det blir supert å flytte inn i helt ny bolig, og et nabolag der alle er nye og i samme situasjon. Det er jo et flott utgangspunkt for å utvikle nye vennskap og relasjoner på.

Monica kjenner ikke Nannestad så godt fra før, men har hørt fine ting om stedet fra sjefen sin som har vokst opp i området, og som kun bor 5 minutters gange unna. Noe Monica forsikrer om at er veldig hyggelig.

### KANSKJE BLIR JEG NATURMENNESKE?

Hun er ikke et utpreget friluftsmenneske, men håper at hun skal få god tid til å utforske skog og mark når hun får mer fritid og umiddelbar nærhet til naturen. Med skiløyper og tursti rett utenfor døren blir nok ikke det noe problem.

«Jeg har bestemt meg for å kjøpe meg ski. Jeg har ikke stått på ski på 30 år, så det kan hende jeg må starte i oppmerket løype sammen med småbarna,» ler Monica.

### SENTRALT PÅ NANNESTAD

Ellers gleder hun seg til å bo litt mer sentralt, nærmere Jessheim, Lillestrøm og Strømmen.

«Det skal bli fint være en liten togtur unna å møte venner på restaurant i Lillestrøm. Jeg er opprinnelig fra Lørenskog, og har kjent litt på savnet av nærhet til byliv». Hun legger også til at hun gleder seg til å komme litt nærmere shoppingmuligheter på for eksempel Jessheim Storsenter.

**Vi ønsker Monica lykke til med flyttingen og tilværelsen i ny bolig på Bjørkeåsen. Vi håper og tror hun vil trives.**

**På Bjørkeåsen finner du et hjem du vil hjem til.**

#### UTVIKLING AV NÆRINGS-PARK



#### REGIONAL VEKST

Regionen rundt Nannestad er i ferd med å bli et av de raskest voksende og mest attraktive området i Osloregionen. Dette er drevet av praktiske årsaker, kommersielle interesser og politisk vilje. I tillegg er Oslo Airport City i ferd med å bli et stadig viktigere knutepunkt, både når det gjelder arbeidsplasser og transport. Dette skaper en utvikling – både økonomisk og samfunnsmessig – som vil føre mye spennende og positivt med seg.



OSLO AIRPORT CITY



ØKT ETTERSØRSEL AV VARER OG TJENESTER



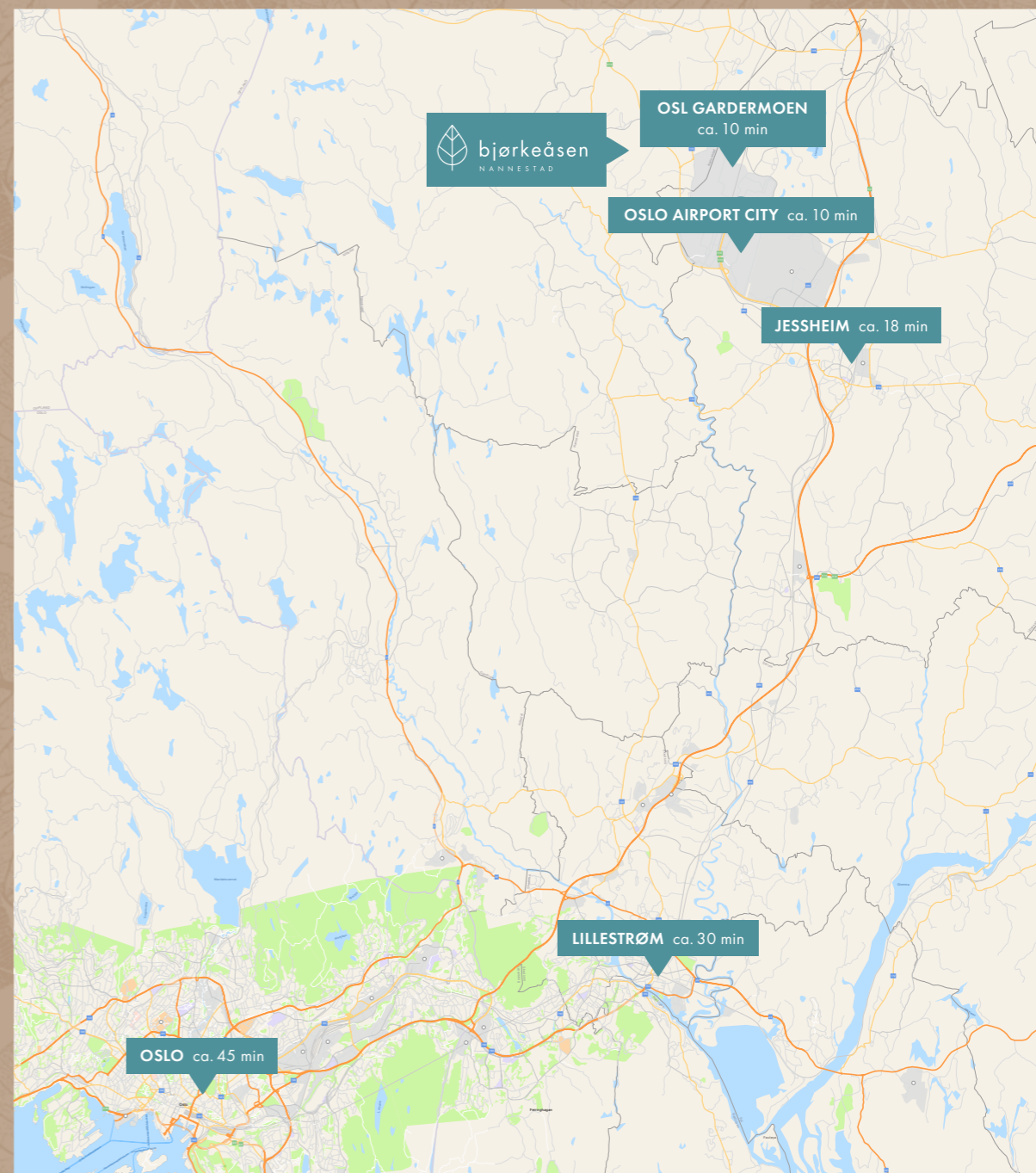
OSL GARDERMOEN




NYE ARBEIDSPASSER

#### LOKAL VEKST

Næringslivet i Nannestad vokser: Det er blant annet satt av hele 300 mål til næringsmark som vil skape arbeidsplasser fordelt på en rekke ulike fagområder. Det er også mange andre nye boligområder under utvikling. Flere innbyggere vil øke etterspørselen av varer og tjenester, som igjen vil gjøre tilbudet større. I årene som kommer vil det skje svært mye spennende i og rundt Nannestad. Og du og familien din kan bli en del av det.



Vekstområdene i Norge er i ferd med å endre seg og få steder opplever mer aktivitet enn distriktet rundt Nannestad.



Å få være med på å forme et miljø fra bunnen av er en sjelden og fin mulighet. Alle vil komme til et helt nytt sted med positive forventninger og med et ønske om å skape et godt miljø og et godt naboskap.



## BOLIGER FOR ET ALLSIDIG LIV

Bjørkeåsen er moderne funkisinspirerte to-etasjers boliger med smarte planløsninger; her vil du bo godt. Boligene får vindusflater i ulike varianter og størrelser. Dette skaper fasader med spill. Husene får også forskjellige farger som harmonerer og skaper en hyggelig atmosfære. Boligene får enten garasje eller carportløsning.

Det er god standard, 3-stavs hvitpigmentert parkett på gulvene, flislagt bad med romslig baderominnredning og dusjhjørne. Kjøkken fra anerkjent leverandør som leveres komplett med hvitevarer. Flere av boligene får balkong eller takterrasse. Her kan du flytte rett inn og begynne å bo fra første dag.

Kjøper du ny bolig er uteområdene vel så viktige som hvordan du har det innendørs – særlig når du har barn. Dette har vært et viktig element når Bjørkeåsen ble planlagt; uteplasser blir plassert for å gi best mulig lys. Området er flatt, så her får de aller, aller fleste samme glede av sollyset. Du flytter inn i en komplett bolig med plen, asfalt og moderne flater.





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



# VÆR SMART — TENK NYTT

## 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 ny bolig framfor brukt betaler du dokument avgift 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 budstadsoppføringsloven 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.

## DET ER ALLTID SMART Å STARTE MED BLANKE ARK

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!





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.  
Kjøkken vist med tillegg.

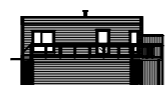
# HUS 16, 17, 18 og 19

## 1. etasje

Antall rom ..... 5  
 Antall soverom ..... 3/4  
 BRA inkl sportsbod og  
 garasje ..... 137,8 m<sup>2</sup>  
 P-rom ..... 109,4 m<sup>2</sup>  
 Antall etasjer ..... 2



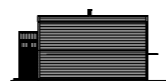
FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

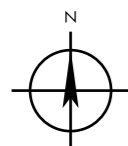
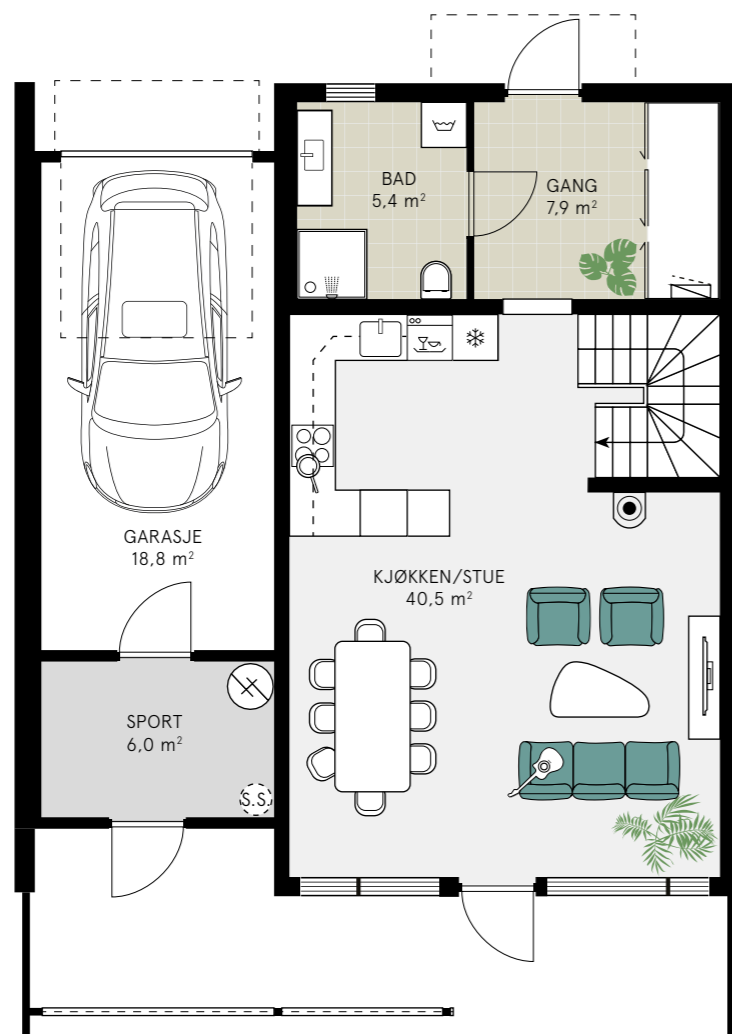
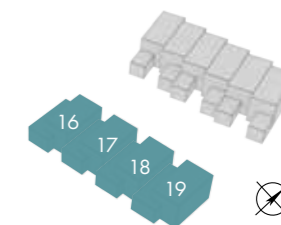


FASADE MOT SØR

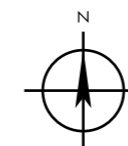
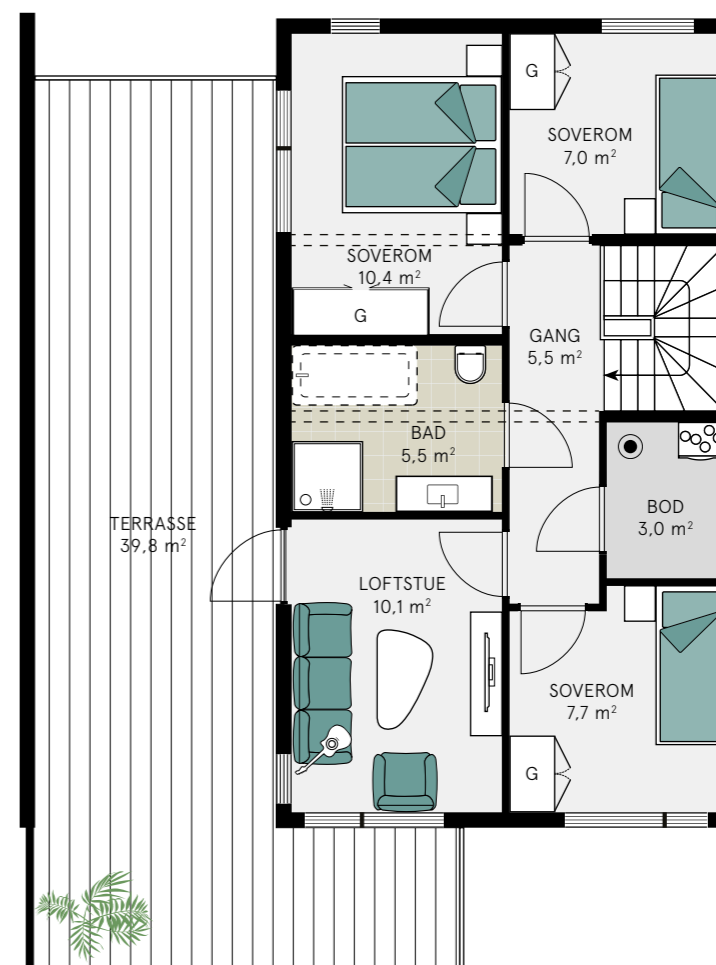


FASADE MOT ØST

## 2. etasje



0m 1m 2m 3m 4m 5m



0m 1m 2m 3m 4m 5m

# HUS 30-40

## 1. etasje

Antall rom ..... 6  
 Antall soverom ..... 4  
 BRA inkl. sportsbod og  
 garasje ..... 159,1 m<sup>2</sup>  
 P-rom ..... 128,4 m<sup>2</sup>  
 Antall etasjer ..... 2  
 Terrasse ..... 42,9 m<sup>2</sup>

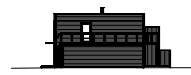
Hus 30,31,32,35,36,37,38,39,40



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

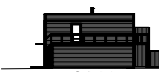
Hus 33-34



FASADE MOT NORD



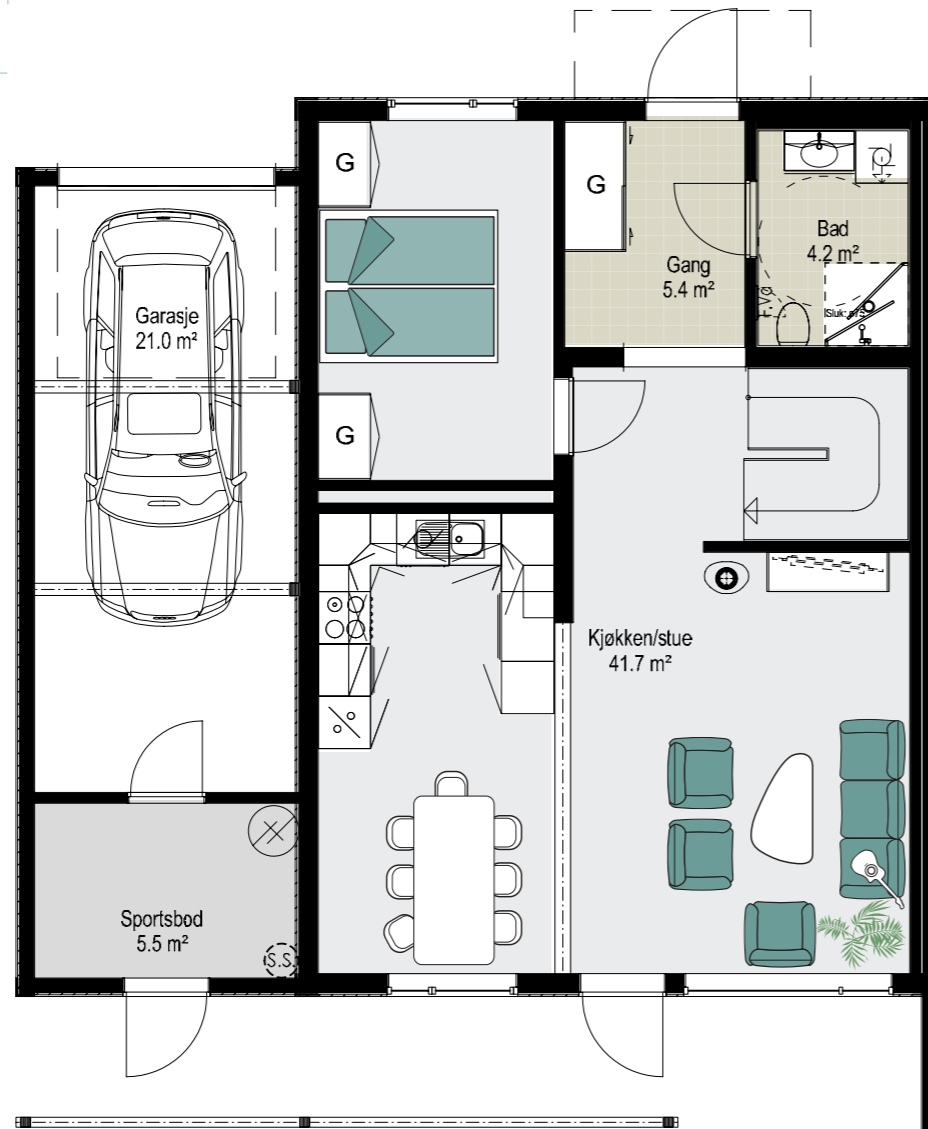
FASADE MOT SØR



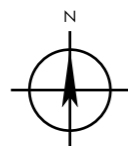
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



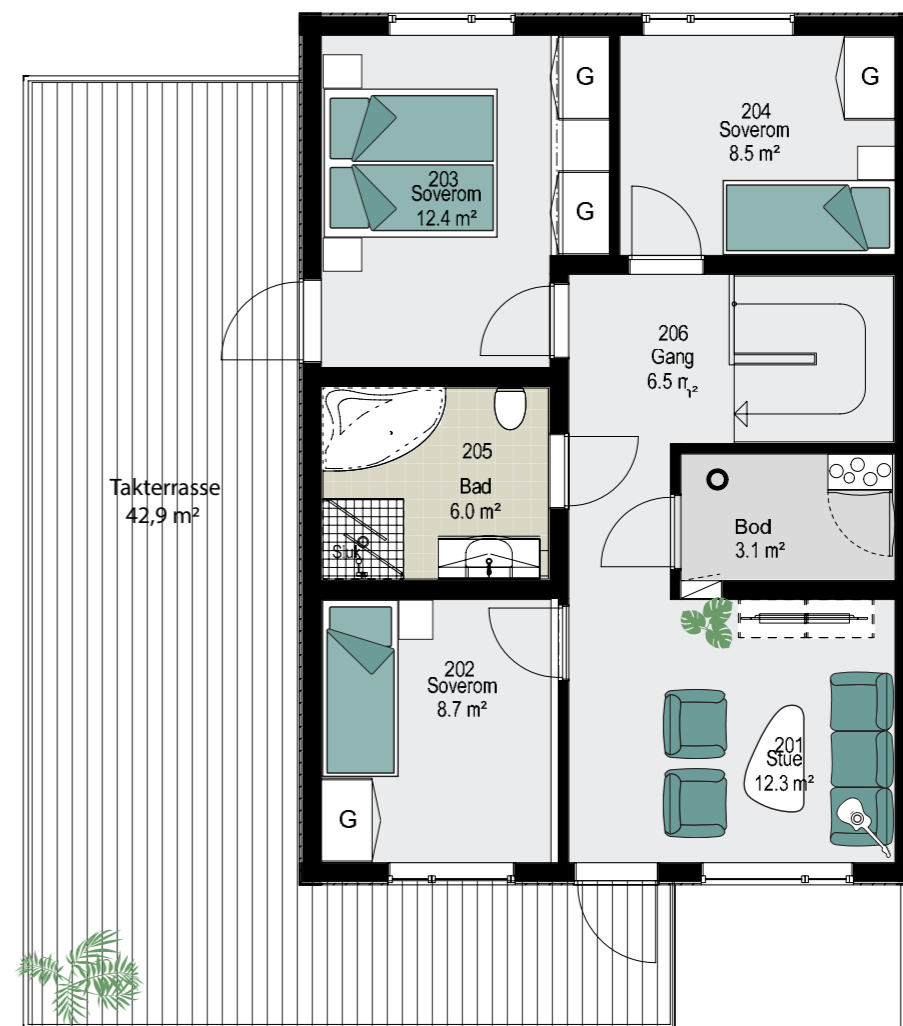
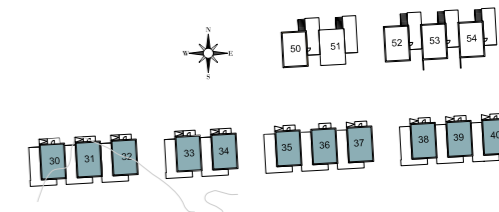
0m 1m 2m 3m 4m 5m



## 2. etasje

Bolig 32, 34, 37 og 40 får vindu på gavl.

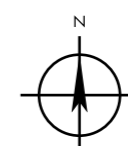
Se etasjeplan for plassering



Takterrasse  
42,9 m<sup>2</sup>



0m 1m 2m 3m 4m 5m



# HUS 50-54

## 1. etasje

Antall rom ..... 5  
 Antall soverom inkl.  
 sportsbod og garasje ..... 4  
 BRA ..... 156 m<sup>2</sup>  
 P-rom ..... 129,4 m<sup>2</sup>  
 Antall etasjer ..... 2

Hus 50,51



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

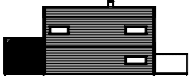
Hus 52,53,54



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



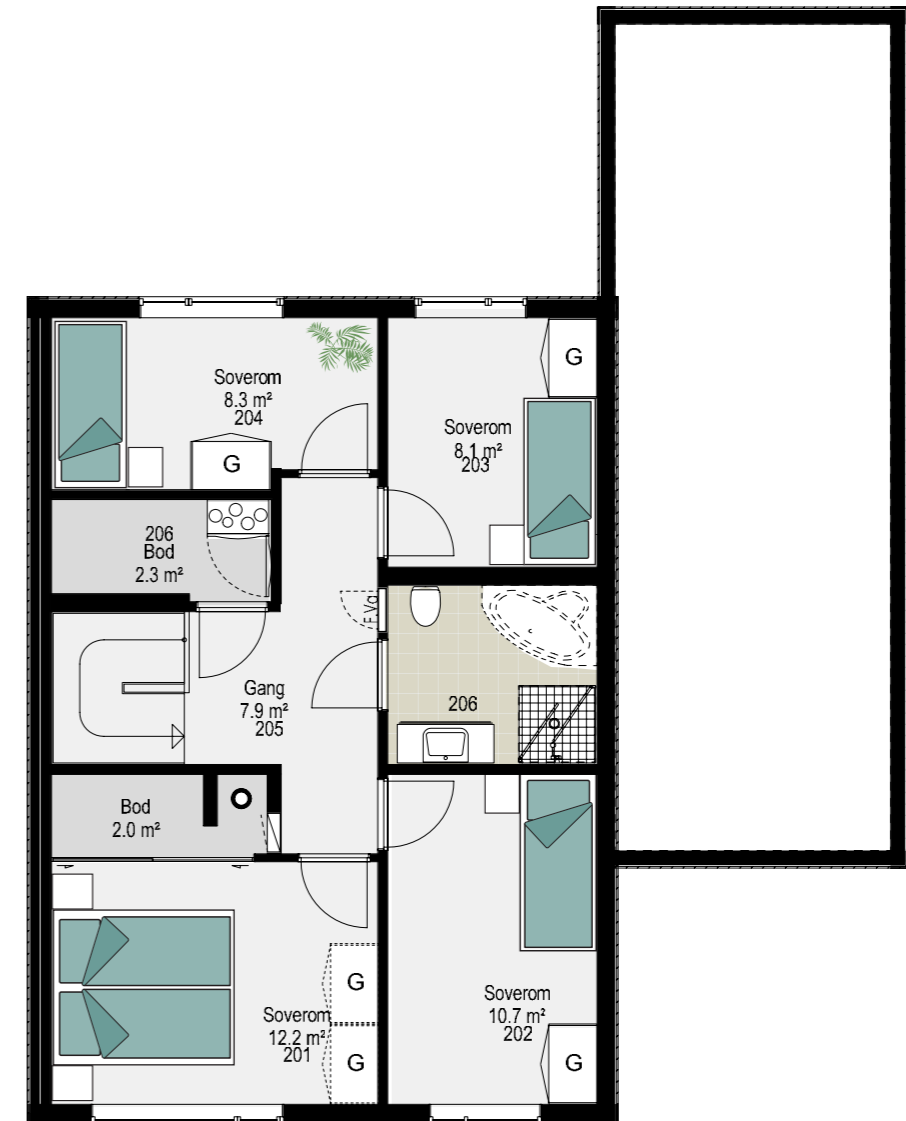
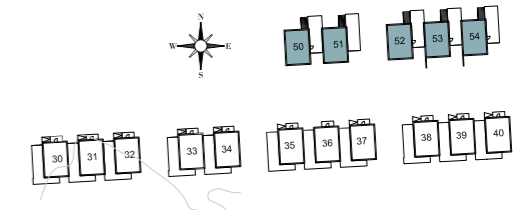
FASADE MOT ØST



## 2. etasje

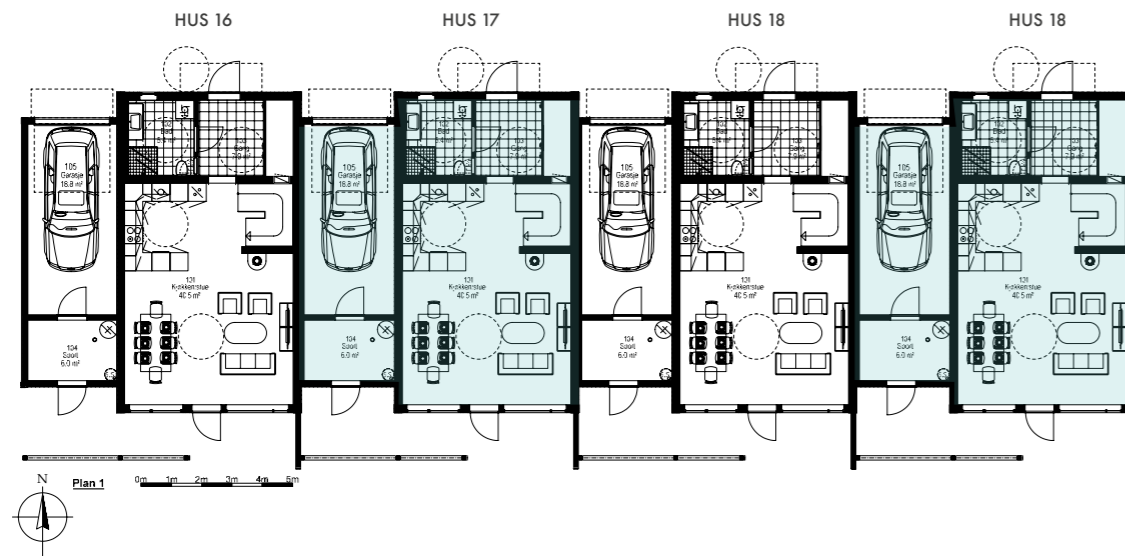
Bolig 50 og 52 får vindu på gavl.

Se etasjeplan for plassering

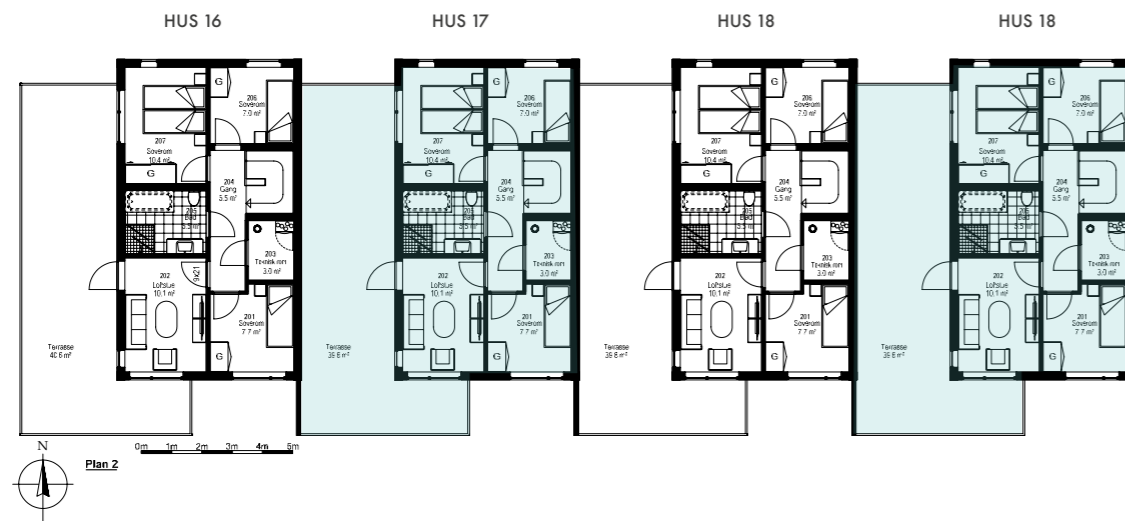


# HUS 16, 17, 18 og 19

## 1. etasje



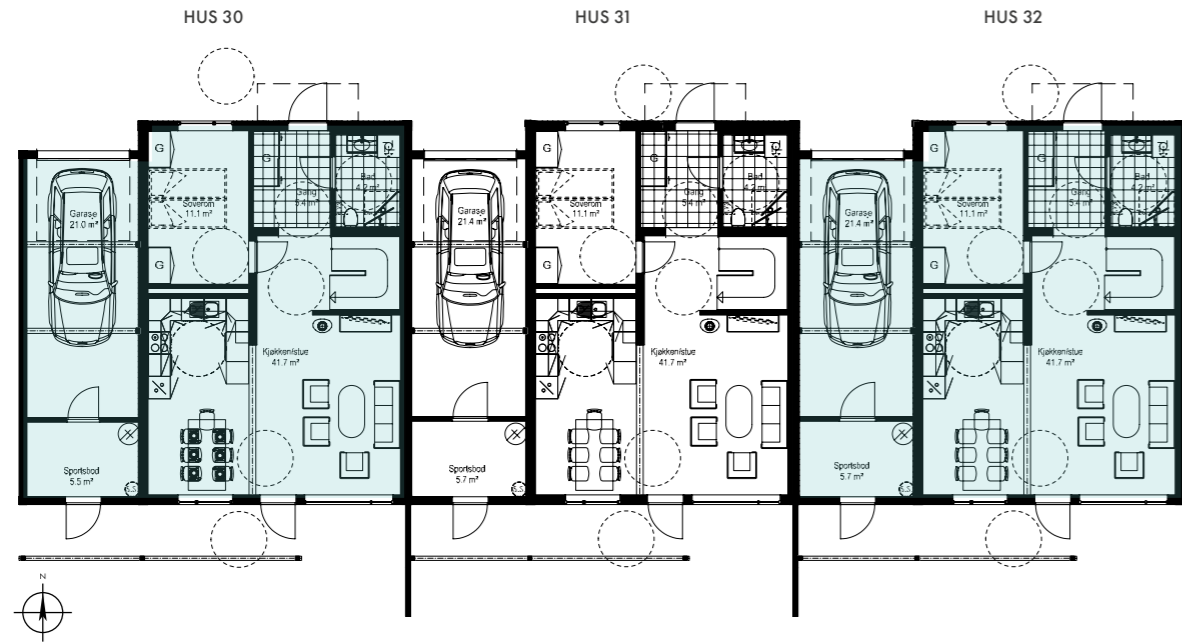
## 2. etasje



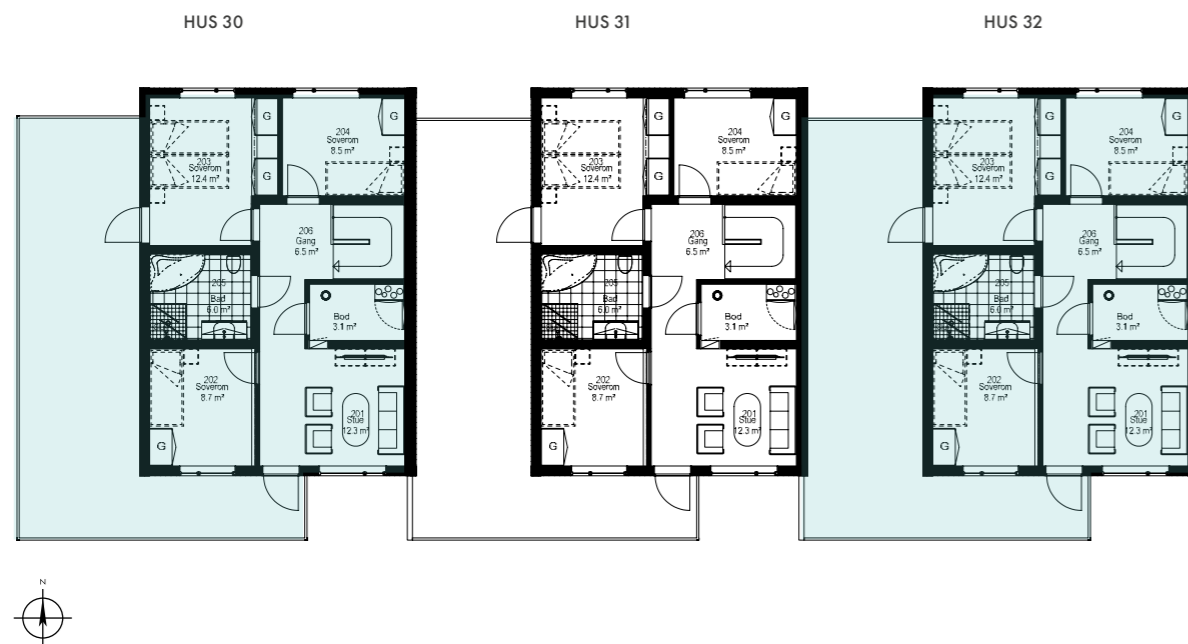


# HUS 30, 31 og 32

1. etasje

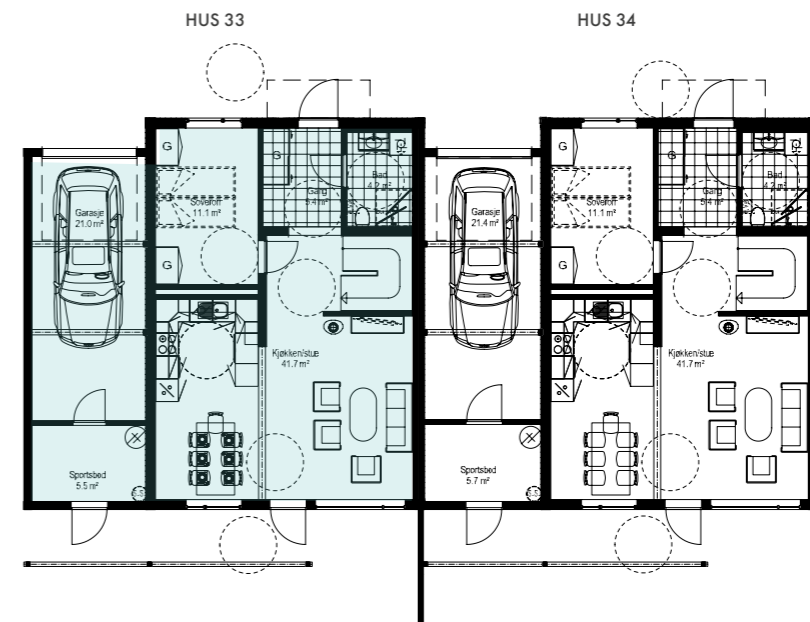


2. etasje



# HUS 33 og 34

1. etasje

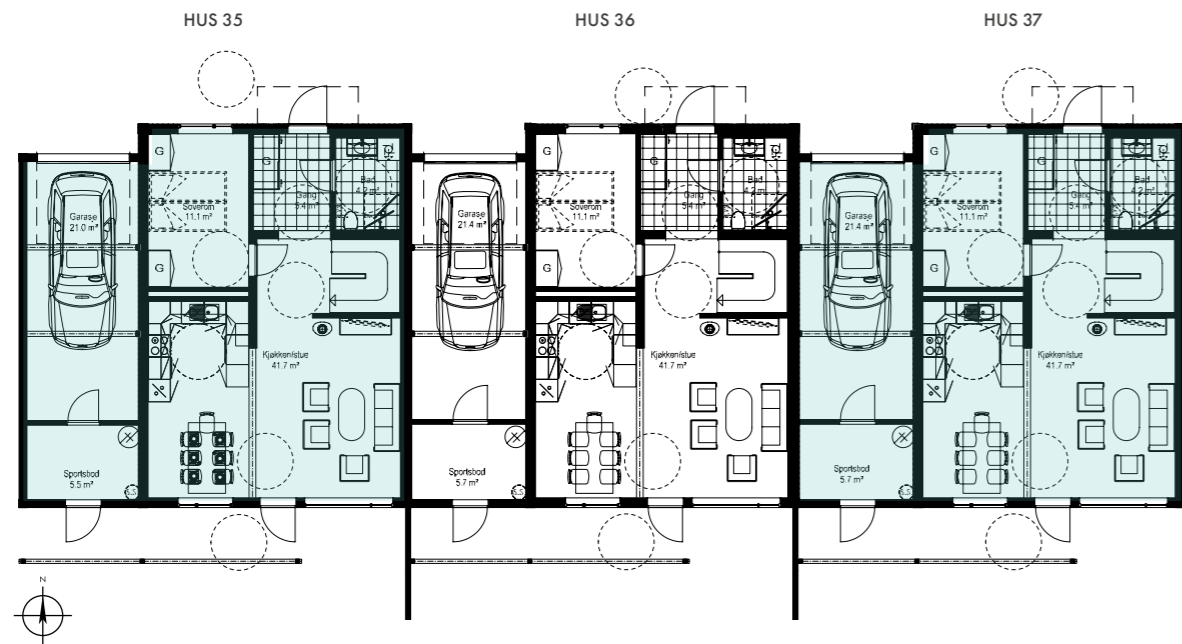


2. etasje

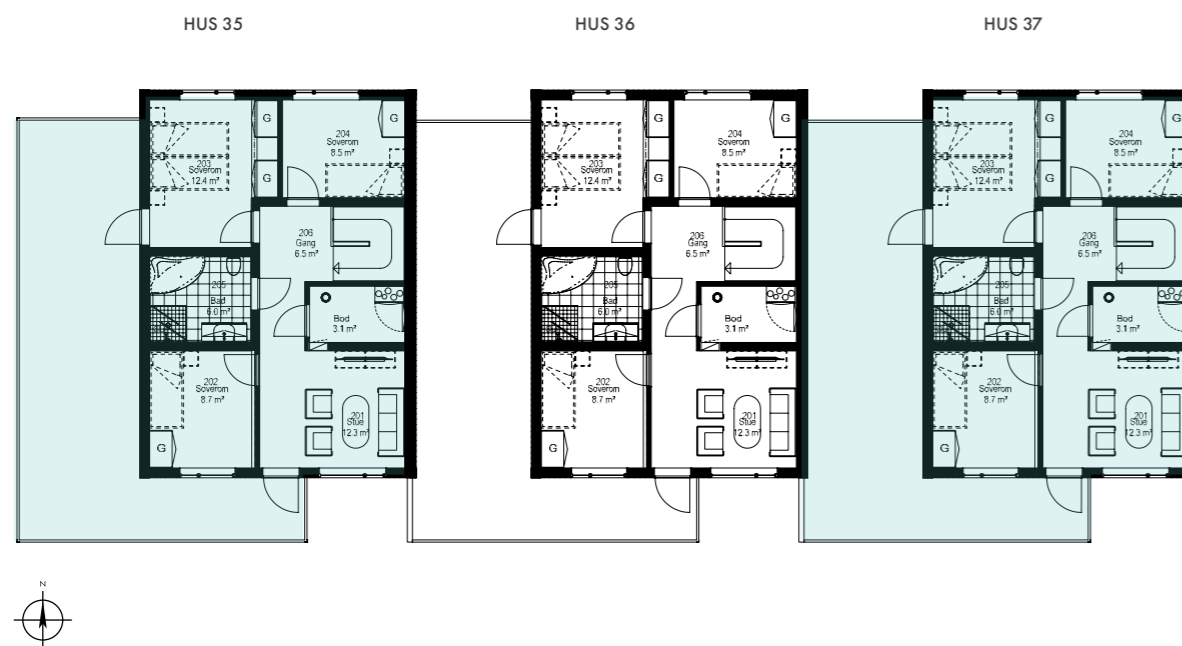


# HUS 35, 36 og 37

1. etasje

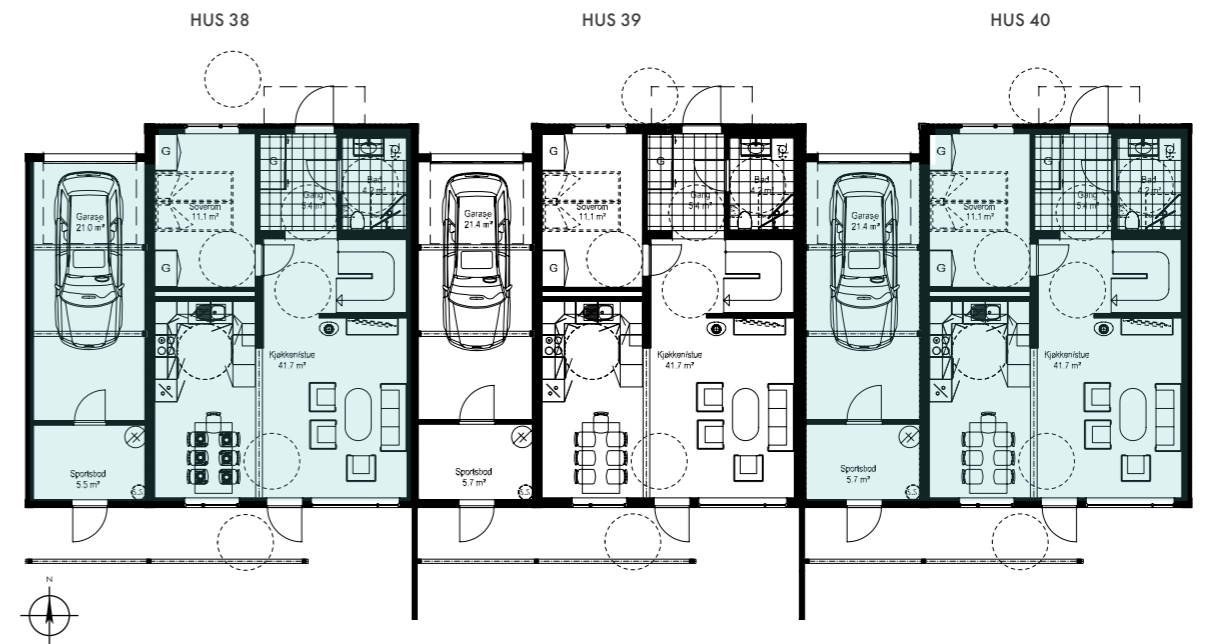


2. etasje



# HUS 38, 39 og 40

1. etasje

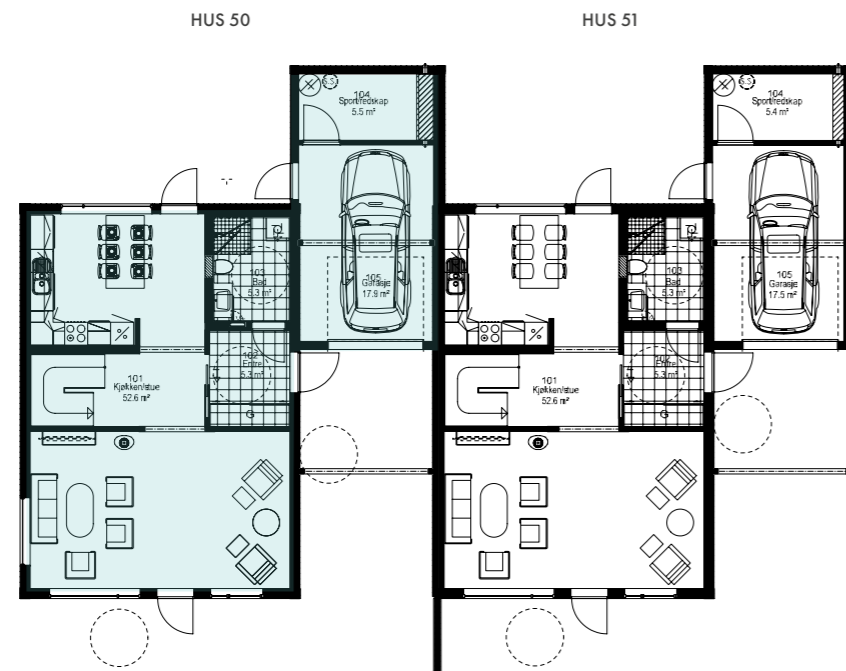


2. etasje



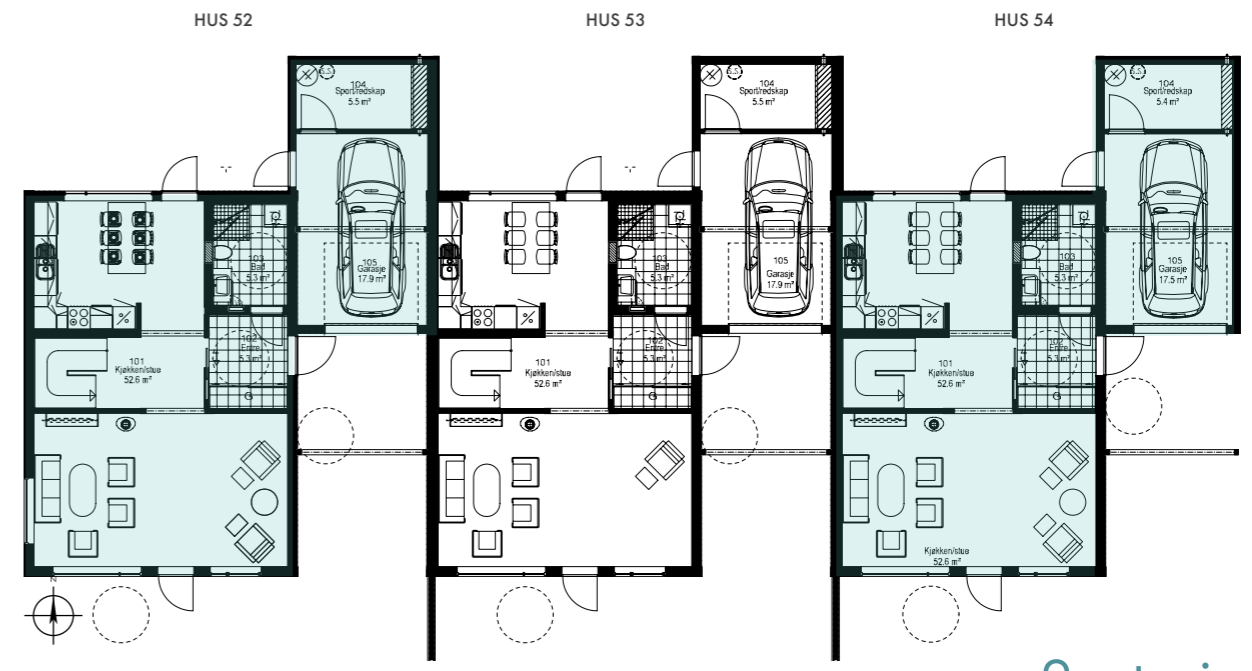
# HUS 50 og 51

## 1. etasje



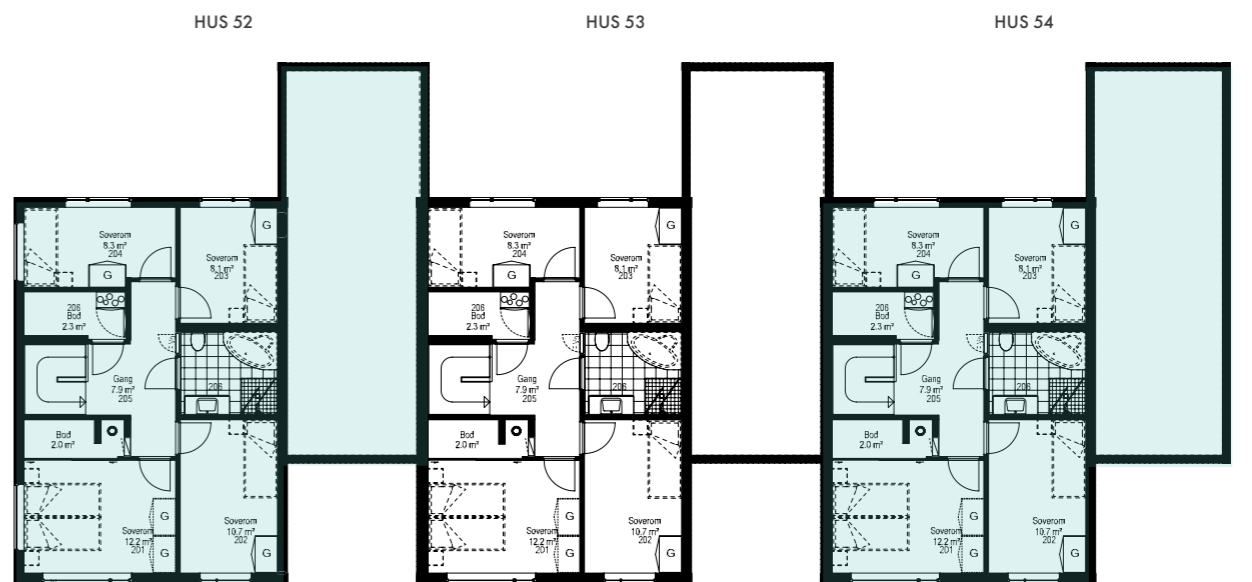
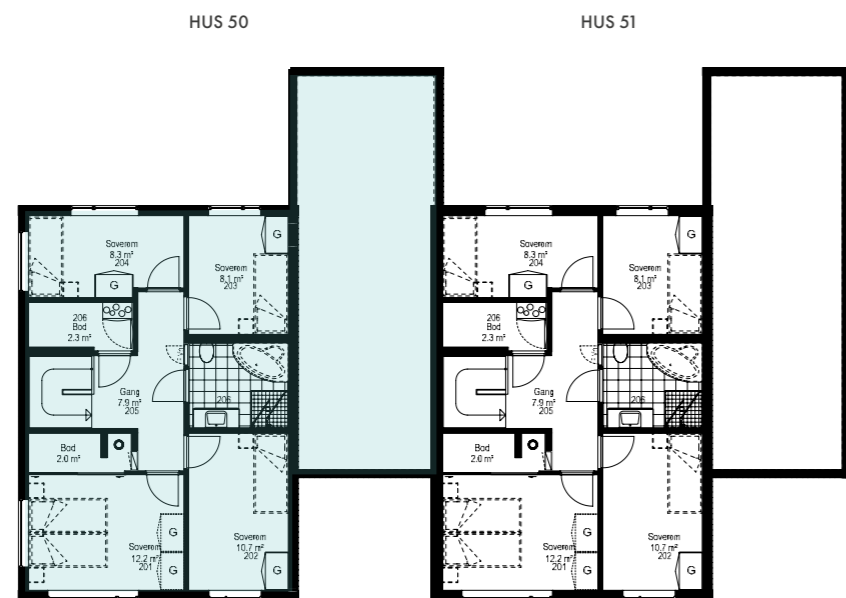
# HUS 52, 53 og 54

## 1. etasje



## 2. etasje

## 2. etasje



# STANDARD OG VALGMULIGHETER

## ALLE BOLIGENE LEVERES MED:

- Hvitpigmentert 3-stavs eikeparkett
- Kjøkken fra anerkjent leverandør med hvitevarer inkludert
- Delikate flislagte badrom
- Flislagt gang med garderobe
- Gode oppbevaringsmuligheter med innvendig og utvendig bodløsning
- Utgang til privat og trivelig uteplass
- Peisovn
- Sentralstøvsuger - for et bedre inn klima
- Garasje eller carport utenfor boligen

Boligene leveres med gjennomgående god standard men det vil i en tidsbestemt periode være mulig å bestille definerte stilpakker som tilvalg i tillegg til ordinære tilvalg. Stilpakkene vil omhandle leveranse av kjøkken, gulv, innvendige dører og farge på vegger. Disse er under utarbeidelse og vil presenteres når tilvalgene starter. Interiørdesigner Siri Berg Jensen har bistått oss med å utvikle stilretningene for tilvalg på Bjørkeåsen. Hun har lang erfaring med interiørdesign og fargesammensetning, og driver firmaet Sirisidé AS.

Stilartene presentert på de neste sidene er kun ment som inspirasjon.



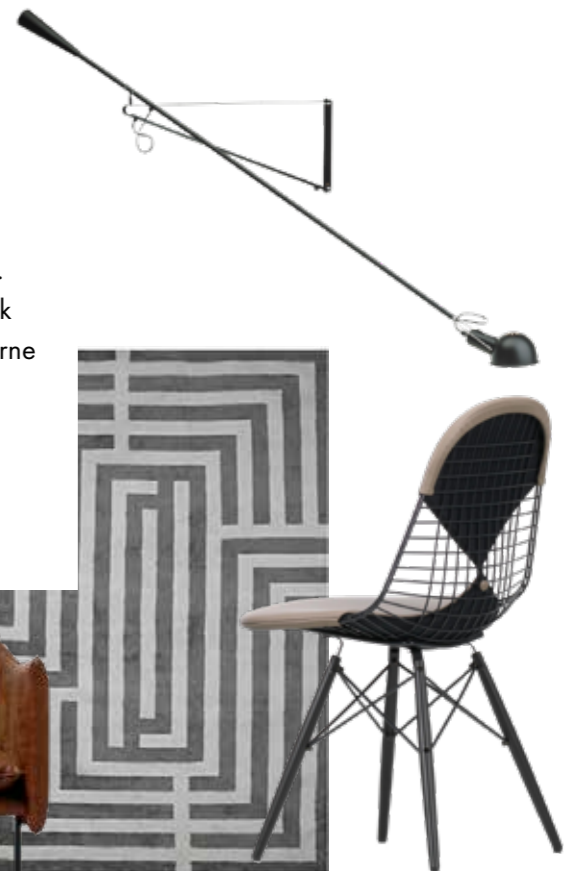
## VENNLIG

Den klassiske stilen vektlegger tradisjon, arv og godt håndverk. I en hektisk hverdag, søker vi det trygge og kjente. Rolige, duse farger i harmoni. Gjerne varmere farge-nyanser for å gi rommene et lunt preg. Her er gjerne kjøkkenet husets hjerte, der god mat og bakverk lages fra bunnen og familie og venner kan samles. Detaljer som profilerte kjøkkenfronter, nagler i stoler og luftige gardiner. Klassiske møbler, med vekt på god størrelse og komfort. Lyse eikegulv og hvitmalte dører.



## VERDENSVANT

Vi henter inspirasjon fra storbyen og tør å tenke utenfor boksen når det gjelder fargevalg og sammensetning av møbler. Interiøret har et noe maskulint og kubistisk preg. Stramme linjer og mørke farger på innredning, tåler bruk av mørkere farger også på vegger. Detaljer i skinn, gjerne i stoler og sofaer. Mørke plommefarger står i kontrast og harmoni til varmere farger som oker og bruntoner. Sofistikert og stilsikkert, og sannsynligvis den retningen som skiller seg mest fra den klassiske. Dører kan gjerne være sorte, med detaljer i mørk bronse.





## FORANKRET

Den nordiske stilen er godt forankret og noe vi lett kan identifisere oss med. Vi kan kjenne igjen blåtonene fra hav og vinterlandskap. De varme jordtonene skaper en lun kontrast og kan få oss til å tenke på varme svaberg, jorder og åkerlandskap. Her er det gjerne mye bruk av tre, i møbler og gjerne også i kjøkkeninnredningen. Skandinaviske møbler og design-klassikere går igjen i møbelvalg. Den nordiske stilen har lenge 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.



## NATURLIG

Inspirert av naturen. Behagelige grøntoner benyttes sammen med varme, støvete røde og rosa toner. Det handler om å ta naturen inn, og planter myker opp interiøret og tilfører energi. Naturstein som marmor, bidrar til spennende flater og en naturlig, ekte følelse. Interiøret kan være en miks av vintage og nytt, og skaper særpreg. Bruk av farge i møbler og kontraster i stoffer og materialer, som en grønn veloursofa til et bord i marmor. Et gulv lagt i fiskeben, bygger oppunder den organiske stilen, og det kan gjerne ha en mer kulørt farge enn i den klassiske stilen.









# KJØPSPROSESSEN

Kjøp av bolig er en viktig beslutning. Her kan du gjøre deg kjent med kjøpsprosessen fra signering til tiden etter innflytting.

## AVTALE OM KJØP AV BOLIG

Vedlagt til prislisen følger skjemaet «Midlertidig avtale om kjøp av bolig». Ønsker du kjøpe bolig i prosjektet må dette skjemaet fylles inn og sendes til megler, på mail ev. ta bilde av skjemaet med din mobil og send det på MMS. Alternativt kan avtalen inngis digitalt (BankID) fra prosjektets hjemmeside. Skjemaet erstattes av en normal kjøpekontrakt som signeres ca 14 dager etter meglers aksept.

## KONTRAKTEN

Kontrakten inngår du på meglers kontor i Storgata 1, Jessheim.

## JEVNLIG INFORMASJON

Bygging er en prosess. Du får jevnlig informasjon om fremdriften underveis.

## SAMEIET STIFTES

Stifting av sameiet blir som regel gjennomført på et sameiermøte. På møtet velges blant

annet representanter til styret i sameiet.

## FERDIGBEFARING

2-3 uker før overtakelsesforretningen blir du innkalt til ferdigbefaring. Her blir det sjekket om det finnes feil eller mangler i boligen. Det blir skrevet protokoll som også undertegnes.

## OVERTAKELSESFORRETNING

På overtakelsesforretningen går vi på nytt gjennom boligen, og sjekker eventuelle utbedringer som er gjort. Protokoll blir skrevet nå også, og undertegnet. Strømskjema blir fylt ut. Du får utlevert nøkler hvis sluttoppgjøret er innbetalt.

## INNFLYTTING

Vår oppgjørsavdeling vil sende deg innbetalings instruks før overtagelse. Det er viktig at hele oppgjøret er innbetalt innen overtagelse. Hvis hele oppgjøret er innbetalt, kan du flytte inn straks overtakelsesforretningen er gjennomført.

## FULLFØRELSESGARANTI

Forskuddsgarantien som vi har gitt deg, blir slettet ved overleveringen og erstattes av

en fullførelsesgaranti. Garantien er på 5 % av kontraktsbeløpet og gjelder i 5 år. Den er en sikkerhet for oppfyllelse av eventuelt mangelsansvar.

## 1-ÅRSBEFARING

Du får tilbud om 1-årsbefaring ca. 1 år etter at prosjektet er ferdigstilt. Da går vi gjennom boligen sammen med deg og utbedrer eventuelle 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.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

# LEVERANSEBESKRIVELSE

## SALGSTRINN 2 OG 3

Seksjon 1-29, 30-40, 41-54 og 55-72

01.05.21

Nannestad kommune

## BJØRKEÅSEN

Prosjektet bebygges med kjedede eneboliger og rekkehus. Denne leveringsbeskrivelsen omfatter generell standard og leveringsomfang for boligene i prosjektet. Tegninger og bilder i salgsoppgaven er illustrasjoner, leveringsomfang, fargevalg og materialkvaliteter er gjengitt i denne leveringsbeskrivelse.

## EIERSEKSJON OG TOMT

Tomten vil kunne bli organisert som ett eller flere seksjonssameier. Eiendommene blir seksjonert og hver seksjon får tinglyst rett til del av tomt (privat grunn) som tilhører seksjonen. Se utkast til seksjonsplan med påført omtrentlig tomteareal til hver seksjon. Omtrentlig areal er da oppgitt inkl. boligens avtrykk. Ved seksjonering, krever Kartverket at arealet som boligen legger beslag på ikke medregnes i seksjonens andel av tomt (tomteareal). Det henvises til utkast til vedtekter for ytterligere informasjon om sameiet.

## UTVENDIG - TOMT

Foruten opparbeidelse av tomten for oppføring av boligen, vil tomtene bli opparbeidet med asfalterte innkjøringer/biloppstillingsplasser samt ferdigplen (opparbeides etter årstid). De delene av tomten som er fjell, vil bli levert som "naturtomt" med synlige knauser. Skråninger mot veiareal eller og lignende som er bratt kan bli opparbeidet med geoduk og pukk i stedet for ferdigplen. Høydesetting og høydetilpasninger mellom ulike arealer (bebyggelse, vei, fellesarealer) er ikke endelig detaljprosjektert og kan derfor avvike fra situasjonsplan og bilder, vist i prospektet.

Høydesprang tas fortrinnsvis opp med skråninger av pukk/sprengstein, men det kan også bli aktuelt med støttemurer. Materialvalg for eventuell støttemur er ikke fastsatt. Utforming og omfang av støttemurer kan avvike fra illustrasjoner og/eller situasjonsplan. Skråninger/støttemurer kan plasseres innenfor de enkelte eierseksjonene. Veigrøfter og sideareal på veiene kan bli liggende helt eller delvis på den enkelte tomt.

## FUNDAMENT

Boligene fundamenteres på betongsåler, betonggulv på grunn, isoleres etter gjeldende forskrifter. Det vil bli lagt radonsperre i grunnen.

## ISOLASJON

Termisk isolasjon leveres i henhold til TEK 17 og i henhold til gjeldende regler for omfordeling av U-verdi. Øvrige konstruksjoner isoleres:

Bjelkelag: 150 mm (lydisolering)

Innvendige skillevegger: 70 mm

## UTVENDIG OVERFLATE

På vegger monteres vindtette plater og lektes ut før montering av industrielt overflatebehandlet bordkledning (synlig spiker), farge Tjærebrun, Kastanje og Naturlig eldet (Jotun). Omrammingsbord/stafasje i samme farge som utvendig kledning. Det kan forekomme enkelte steder som mangler overflatebehandling, som bordender, synlige baksider osv. Dette må behandles av kjøper så snart det lar seg gjøre. Overflatebehandlingen er utført med tostrøkssystem. Det gis ingen garanti for varigheten av behandlingen før nytt strøk må påføres, anbefalt etterbehandling i løpet av første «malersesong» (12 mnd). Balkongrekkverk, takrenner, nedløp og beslag generelt leveres i sort utførelse.

Yttertak består av taktro med isolering og papptekking.

## INNVEDIG OVERFLATE SEKSJON 16-19

TYPE ROM	TAK	GULV	VEGG
Kjøkken/stue	Malte gipsplater farge hvit.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge hvit.
Soverom	Malte gipsplater farge hvit.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge hvit.
Bad plan 1	Malte gipsplater farge hvit.	Grå standard flis 30x30 cm og varmekabler. 10x10 cm i dusj i samme farge. (Zeus Cinza).	Standard «hvit» flis 50x20 (Millerighe Bianco Plain).
	Grå standard flis 30x30 cm og varmekabler. 10x10 cm i dusj i samme farge. (Zeus Cinza).	Standard «hvit» flis 50x20 (Millerighe Bianco Plain).	Malte gipsplater farge hvit.
Gang plan 1	Malte gipsplater farge hvit.	Grå fliser 30x60 cm og varmekabler. (Zeus Cinza)	Malte gipsplater farge hvit.
Bad plan 2	Malte gipsplater farge hvit.	Standard grå flis 20x20 og varmekabler. 10x10 i dusj i samme farge (Kinetic Grey).	Standard matt hvit flis
20x50 cm (Vitra Plain).	Malte gipsplater farge hvit.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge hvit.
Sportsbod	Ubehandlet Gipsplate	Betong – ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate
Løftstue	Malte gipsplater farge hvit.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge hvit.
Bod	Malte gipsplater farge hvit.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge hvit.
Gang plan 2	Malte gipsplater farge hvit.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge hvit.
Garasje	Ubehandlet Gipsplate	Betong – ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate

Malerarbeider leveres i klasse K2

## INNVEDIG OVERFLATE SEKSJON 61-66

TYPE ROM	TAK	GULV	VEGG
Kjøkken/stue	Malte gipsplater farge hvit.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge hvit.
Soverom	Malte gipsplater farge hvit.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge hvit.
Bad plan 1	Malte gipsplater farge hvit.	Standard grå flis 20x20 og varmekabler. 10x10 i dusj i samme farge. (Kinetic Grey).	Standard matt hvit flis
20x50 cm (Vitra Plain).	Malte gipsplater farge hvit.	Grå standard flis 20x20 cm og varmekabler.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y Med sokkelflis
Bad plan 2	Malte gipsplater farge hvit.	Grå standard flis 30x30 cm og varmekabler. 10x10 cm i dusj i samme farge. (Zeus Cinza).	Standard «hvit» flis 50x20 (Millerighe Bianco Plain).
Gang plan 1	Malte gipsplater farge hvit.	Grå fliser 30x60 cm og varmekabler. (Zeus Cinza)	Malte gipsplater farge hvit.
Sportsbod	Ubehandlet Gipsplate	Betong – ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate
Bod	Malte gipsplater farge hvit.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge hvit.
Gang plan 2	Malte gipsplater farge hvit.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge hvit.
Garasje	Ubehandlet Gipsplate	Betong – ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate

Malerarbeider leveres i klasse K2

### TILVALG

Tilvalgsmuligheter for flere typer fliser, typer parkett osv. (avhengig av tidspunkt og fremdrift). Utbygger har eget tilvalgsprogram som fremlegges etter inngått kontrakt og gir normalt anledning for god individuell tilpassing etter egne ønsker for både fliser, parkett, kjøkkeninnredning, baderom osv. Det er ikke anledning til å flytte på plassering av hvitevarer i kjøkken, vann/ avløp, eller gjøre tilvalg som krever endring i bærende konstruksjoner i boligen som fasader og vegger.

Det tillates ikke å bytte leverandør innenfor de ulike fagene, det er fast avtale med disse inntil huset er overlevert.

### VINDUER

Alle vinduer leveres i godkjent utførelse og i henhold til varmetapsberegning. Vinduer leveres i mørk finish utvendig farge og innvendig.

### DØRER

Innvendige dører leveres i hvit utførelse med hvite karmar – i tråd med boligens øvrige stil. Ytterdør leveres sort finish utvendig og innvendig. Balkong/terrassedør

leveres med glasskvalitet som vindu.

### GARASJEPORT (16-19)

Garasjeport leveres som "vedlikeholdsvennlig" port av stål/ aluminium i sort utførelse – leddport. Elektrisk portåpner med 2 stk. fjernkontroller inngår

### TRAPP OG LISTVERK

Innvendig trapp leveres hvitmalt vanger og rekkverk, med eikelaserte åpne trinn i tilnærmet samme farge som standard parkett (trappen er produsert i furu). Tette trinn kan leveres som tilvalg. Som tilvalg kan trappen også leveres i heltre eik. Karmliister og utforinger på dører og vinduer leveres hvitmalt i glatt utførelse. Gulvliister i hvitlaseret eik. Taklist hvitmalt. Listverk utføres med synlig spikring.

### INNREDNING

Hus 16-19:

På bad plan 1, leveres ca.120 cm underskap med skuffer, hvite fronter og heldekkende servanttopp. Speil ca. 120 cm bredde, samt opplegg for vaskemaskin.

På bad plan 2, leveres ca. 120 cm underskap med skuffer, hvite fronter og heldekkende servanttopp. Speil ca. 120 cm bredde, dusjhjørne i aluminiums skinne og glass (badekar kan leveres som tilvalg).

Det leveres ett 100 cm garderobeskap til hvert soverom med hvite fronter.

Hus 30-40 og 50-54:

På bad plan 1, leveres ca. 90 cm underskap med skuffer, hvite fronter og heldekkende servanttopp. Speil ca. 90 cm bredde, samt opplegg for vaskemaskin. På bad plan 2 leveres ca.120 cm underskap med skuffer, hvite fronter og heldekkende servanttopp. Speil ca. 120 cm bredde, dusjhjørne i aluminiumsskinne og glass (badekar kan leveres som tilvalg). Det leveres ett 100cm garderobeskap til hvert soverom med hvite fronter.

Kjøkkeninnredning leveres av Kvik.

Innbygningshvitevarer inngår med:

- Innbygningskomfyr
- Koketopp (induksjon)
- Kjøl/frys (kombiskap)
- Oppvaskmaskin

### OPPVARMING

Det leveres termostatstyrte panelovner i alle soverom og stue/ kjøkken (disse er ikke montert, det er tilvalg hos elektriker). Varmekabler med gulvføler i alle rom med fliser. Boligene leveres med stålørspipe og vedovn med glassdør.

### VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Avtrekk i alle våtrom, WC, bod og kjøkkentak, tilluft (friskluft) i alle oppholdsrom (stue, soverom). Aggregat plasseres i egnet bod (kan variere mellom boligmodellene). Det leveres separat kjøkkenventilator fra kjøkkenleverandør.

### RØR OG SANITÆR

Til kjøkken leveres oppvaskkum i stål med blandebatteri og uttak for oppvaskmaskin. Toalett leveres i standard hvit utførelse (vegghengt). Det kan være en synlig innkassing på vegg hvor toalettet er plassert. Det leveres sluk i gulv på bad/vaskerom. Det leveres dusjhjørne i aluminium og glass og termostatstyrt dusjbatteri. I sportsbod med VVB – leveres sluk. Det leveres en utevannkran i hver boenhet. Plassering kan variere mellom boligmodellene.

### EL-INSTALLASJON, TELEFON, ETC.

Boligene leveres med skjult elektrisk anlegg i henhold til gjeldende forskrifter – NEK 400. Det leveres standard hvite brytere og stikkontakter. Punktplan for hver bolig i henhold til NEK 400 utarbeides for hver bolig. Enkelte steder kan kabler være synlige (brannkrav).

Opplegg til bredbånd og kabel-tv bestilles av utbygger på vegne av sameiets styre.

Det leveres lys under overskap på kjøkken med stikkontakt. I tillegg leveres 4 stk. utelamper med fotocelle. Det leveres like utelamper til hver bolig.

Kjøper står fritt til å velge plassering av stikkontakter og lamper i samråd med elektriker, men må oppfylle krav i henhold til forskrift.

Som punkt defineres:

- Stikkontakt
- Bryter med lampepunkt
- Tilkoblingspunkt for jording o.l.
- Godkjent brannvarslings leveres i hver bolig.

Det leveres i tillegg downlights med demper i hovedbad, gang (entre), kjøkken og stue:

Seksjon 16-19:

Hovedbad 3 stk, gang 3 stk, kjøkken 4 stk og stue 4 stk.

Seksjon 30-40 og 50-54:

Hovedbad 3 stk, gang 3 stk, kjøkken 4 stk og stue 4 stk.

For øvrige lampepunkter leveres ikke lampe.

Endring av plassering av downlights avtales med prosjektets elektriker, det samme gjelder antall som del av tilvalgsprosessen (mot pristillegg). Komplette ladepunkt for El-bil kan bestilles som tilvalg.

### BALKONG/UTEPLASSER

Boligene leveres med balkonger av impregneret treverk.

Balkong er å anse som utendørs anlegg.

Stolper og dragere til balkong leveres i impregneret treverk. Rekkverk i glass og metall.

Foran hovedinngang leveres fast dekke.

Levegger på hageside mellom seksjonene 16-19.

Plattinger på mark kan leveres som tilvalg.

### BYGGVASK

Boligen vaskes før overtakelse. En byggvask innebærer at alle flater vaskes, men byggstøv virvles opp, og vil legge seg etter endt vasking. Det må derfor påregnes noe byggstøv på overflater ved overtakelse av boligen. Vinduer vaskes utvendig og innvendig, dersom værforhold/årstid tillater det.

### SIKKERHET

Det leveres godkjent brannvarslingsanlegg (intern varsling) og brannslukker type pulverapparat.

### AVVIK / ENDRINGER

Selger kan gjøre mindre endringer av konstruksjon eller materialvalg uten forhåndsvarsel med likeverdige løsninger/materialer, uten at kontraktsummen endres. Føringsveier for rør og kanaler kan forekomme som sjakter og innkassinger, som ikke nødvendigvis er vist på tegning. Det kan være avvikende takhøyde i bod, bad og vaskerom som følge av rørføringer. Andre utførelser/leveranser bestilt av kjøper utover standard kan medføre tillegg i leveringstid eller pris. Endringer utover standard leveranse skal være skriftlig avtalt i kontrakt eller bestillingsskjema for tilvalg. I overflater av sparklet gips kan svinnriss forekomme, det kan forekomme i sparkelskjøter/hjørner og er ikke å anse som en senere mangel.

### PRISER

Prisene på boligene fremgår av vedlagte prislister. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisene på boligene som ikke er solgt.

### FORBEHOLD

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer av plantegninger og plassering av utstyr. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger, i slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Alle opplysninger gitt i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Utbygger tar forbehold om bruk av tekniske løsninger, plassering av vinduer og lignende som følge av branntekniske krav, offentlige pålegg eller som følge av øvrige krav som kan oppstå.

Videre tas det forbehold om tilleggsdelenes/tomtenes endelige størrelse som fastsettes ved endelig seksjonering. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer.

Strømforsyningskap kan plasseres innenfor de enkelte eierseksjonene.

### DIVERSE

Bilder, skisser og tegninger er kun ment til illustrasjon. Møbler, hvitevarer o.l. inngår ikke – utover det som fremkommer av leveringsbeskrivelsen. Fargevalg på boligene kan være noe avvikende i forhold til salgsoppgave. Det vil ikke være fritt fargevalg på egen bolig. Det er krav om bruk av jordfarger i reguleringsbestemmelsene.

Utbygger har ofte tilgjengelige visningsboliger i andre prosjekter som benyttes ved salg av boliger. Det gjøres oppmerksom på at det kan være avvikende løsninger i disse boligene. Overflater som fliser, parkett, utvendig kledning og lignende kan ha andre fargenyanser i dette prosjektet enn det som kan være fremvist i en evt. visningsbolig.

I prosjektet er det krav om lokal håndtering av overvann – altså kan takvann (vann fra takrenner) bli ledet ut på terreng og ikke i lukket rørsystem.

Kjøper overtar alt ansvar for vedlikehold på eiendommen så snart boligen er overlevert. Det innebærer også at vanning av ferdigplen er kjøpers ansvar fra den dag denne er levert fra utbygger – uansett når dette arbeidet utføres.

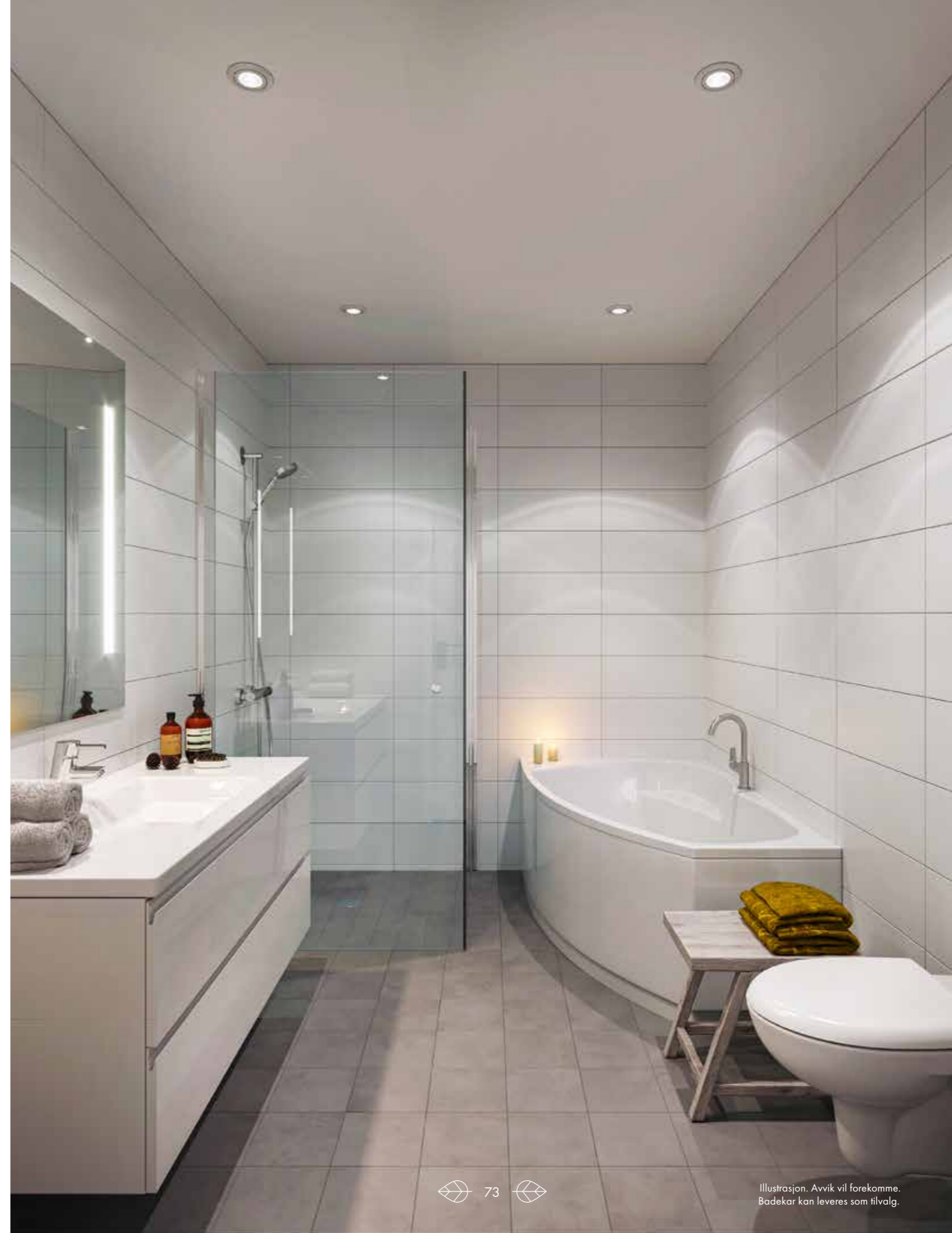
Boligen utføres etter toleransekrav fastsatt av NS 3420-1.

### BYGGEAKTIVITET

Det må påregnes byggeaktivitet i området etter innflytting, og utbygger har således rett til å ha maskiner/utstyr i området inntil alle boenheter er ferdigstilt. Asfaltering av veier, gårds plass osv. påregnes tilpasset utbyggers samlede utbygging og tilpasset årstid.

### PRIVAT VEI/TINGLYSNINGER

Kjøper gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst på den enkelte eiendom, rettigheter og plikter i forhold til felles vei, vann/avløpsnett lekeplasser, velforeninger, realsameie osv. herunder eierforhold og drift av disse.



# BYGGET AV FOLK SOM KJENNER DET NORSKE VÆRET PÅ KROPPEN

Boligelementene som brukes på Bjørkeåsen blir utviklet og konstruert på Aurskog, og dette betyr mye. De er laget for å tåle alle nyansene i det norske klimaet og dette krever erfaring. Alle elementene bygges i et tørt, kontrollert miljø, og det er alltid de samme snekkerne som setter dem sammen. De kjenner husene like godt som sitt eget hjem. Kombinasjonen av disse faktorene gir langt større kontroll over hele byggeprosessen enn vanlig.





# SALGSANSVARLIG



**CATHRINE GUNDERSEN**  
cathrine.gundersen@em1oav.no  
456 13 442



**KRISTIAN KÅSTAD HANSEN**  
Kristian.kaastad.hansen@em1oav.no  
970 51 566

EiendomsMegler **1**





[bjørkeåsen.no](http://bjørkeåsen.no)