



bjørkeåsen

NANNESAD

LYNGFARET



- 06 OM PROSJEKTET
Bjørkeåsen - din egen lille landsby
- 10 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
- 50 BOLIGENE
Etasjeplaner
- 55 INTERIØR
Standard og tilvalg
- 68 VEDLEGG
Salgsinformasjon og leveransebeskrivelse
- 86 LURER DU PÅ NOE?
Kontaktinformasjon

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 begynnelse.



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.







Delte 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. 100 - 140 m²





- SALGSTRINN 1, LYNGFARET
- KOMMENDE SALGSTRINN



Situasjonsplan. Det blir forbehold om endelig deltilforiming. Denne er ment som et utkast til endelig situasjonsplan.
 Det bli endringer i: seksjonering og deltilpostektering som f.eks utearealer, fellesareal etc.

Flytter du til Børkeåsen, får du mer enn en ny bolig – du får en landsby å bli innbygger i. Trinn 1 - Lyngfaret består av 20 rekkehus.





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, oversiktig 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 nær-området. 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.



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.

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



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



NANNESTAD VIDEREGÅENDE SKOLE



NANNESTADHALLEN



NANNESTAD VIDEREGÅENDE SKOLE



NANNESTADHALLEN



NANNESTAD TORG



NANNESTAD TORG



PRESTÅSEN SKOLE



NANNESTAD FOTBALL



NANNESTAD, ET NATURLIG VALG

Hege-Anita Ringstad er 38 år og har bodd i Nannestad hele livet. Hun angreir ikke et øyeblikk, selv etter 19 år med pendling til Oslo. Her forteller hun litt om egen oppvekst, hvordan det er å ha barn her og hvorfor hun og mannen Vegard opplever at Nannestad er perfekt giret for fremtiden.

Det er midten av februar og den rareste vinteren i manns minne. Ute er åkrene gule, ikke hvite, og verken Nannestadsokningene eller trekkfuglene som har kommet alt for tidlig hjem skjønner et pip. Dette til tross, i gangen hjemme hos

Hege-Anita, mannen Vegard og Wilhelm (7) og Nicolai (10) står skisko klare til bruk. Det er lett å forestille seg at dette utelukkende skyldes sentimentalitet, men dette avkrefter Hege-Anita umiddelbart. "Det er vanskelig å tro det når vi

sitter her,” smiler hun, ”men på åsryggen du ser mot himmelen bak meg er det silkeføre. Når det først snør her, har det en tendens til å snø mye. Og høyt oppe i skogen ligger snøen trygt og lenge.”

Her satte hun kanskje fingeren på det hemmelige våpenet til bygdas største sønn, Bjørn Dæhlie: Har du bra snø under beina flere måneder i året enn konkurrentene, blir du sannsynligvis bedre på ski.

”Jeg vokste opp med familie og venner på alle kanter,” fortsetter hun. ”Du får en del viktige kvaliteter med på kjøpet når du bor på et lite sted, tempoet er litt langsommere, det er lettere å stikke innom naboen for å låne et par egg eller bare slå av en prat.

Vegard skyter inn.

”Med en så utstrakt kommune som Nannestad er, blir også tilbudene spredt, alle har det meste i nærheten. Idrettslag, korps, nærbutikker, barnehager og skoler. Skolene er i stor grad basert på friluftsliv og de fleste ligger rett i nærheten av skogkanten. Vi flyttet inn i boligfeltet omtrent samtidig med alle andre som bor her, det var helt nytt. Gutta våre vokser opp med venner på alle kanter og gangsti opp til skolen 400 meter unna. Fordelene, tryggheten og gleden dette gir både oss og dem kan ikke måles.”

”Økonomi har selvsagt også spilt en viktig rolle,” sier Hege-Anita. ”Vi fikk mye for pengene våre her og vi har flere venner som har flyttet fra Oslo og Bærum og fått mye, mye større plass. Både ute og inne. Med kollektivtilbudet vi har er det ikke noe problem

å bo her og jobbe i Oslo; Gardermoen ligger 15 minutter unna og derfra er du i Oslo sentrum på 20 minutter. Dette er omtrent den samme tiden du bruker når du bor i Bærum eller i ytterkant av byen. Det er ikke lenger avstanden til jobb som betyr noe, det er reisetiden.”

Hvordan du har det i dag, bestemmes litt av hvordan du tror du får det i morgen. Vegard og Hege-Anita ser lyst på det.

”Da Gardermoen ble bygget følte jeg at kommunen sov litt i timen,” sier Vegard. ”Men dette har endret seg. Kommunen er opptatt av å lage et bedre tilbud og stimulere til vekst, både for innbyggerne og næringslivet. Det bygges nye boliger og skapes nye arbeidsplasser og en splitter ny svømmehall er på gang. Oslo Airport City blir et kraftsenter i regionen, det er få steder i landet det skjer så mye spennende akkurat nå som akkurat her. Det er et godt grunnlag for fremtiden.”

”Men det aller viktigste er omgivelsene – her har vi natur og frisk luft på alle kanter,” sier Hege-Anita. ”Barn blir preget av omgivelsene de vokser opp i, og jeg er overbevist om at det er sunt å ha skog og mark lett tilgjengelig. Uansett om de velger å bli aktive innen idrett eller ikke. Naturen her har noe for alle, sykkelturner, bærplucking og fiskevann. I familien har vi en rekke små tjern vi drar til om sommeren for å bade, noen skikkelige perler,” avslutter Hege-Anita med et smil. ”Men de forteller jeg ikke hvor ligger. Det får folk oppdage på egen hånd.”

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 ETTERSPOERSEL AV VARER OG TJENESTER



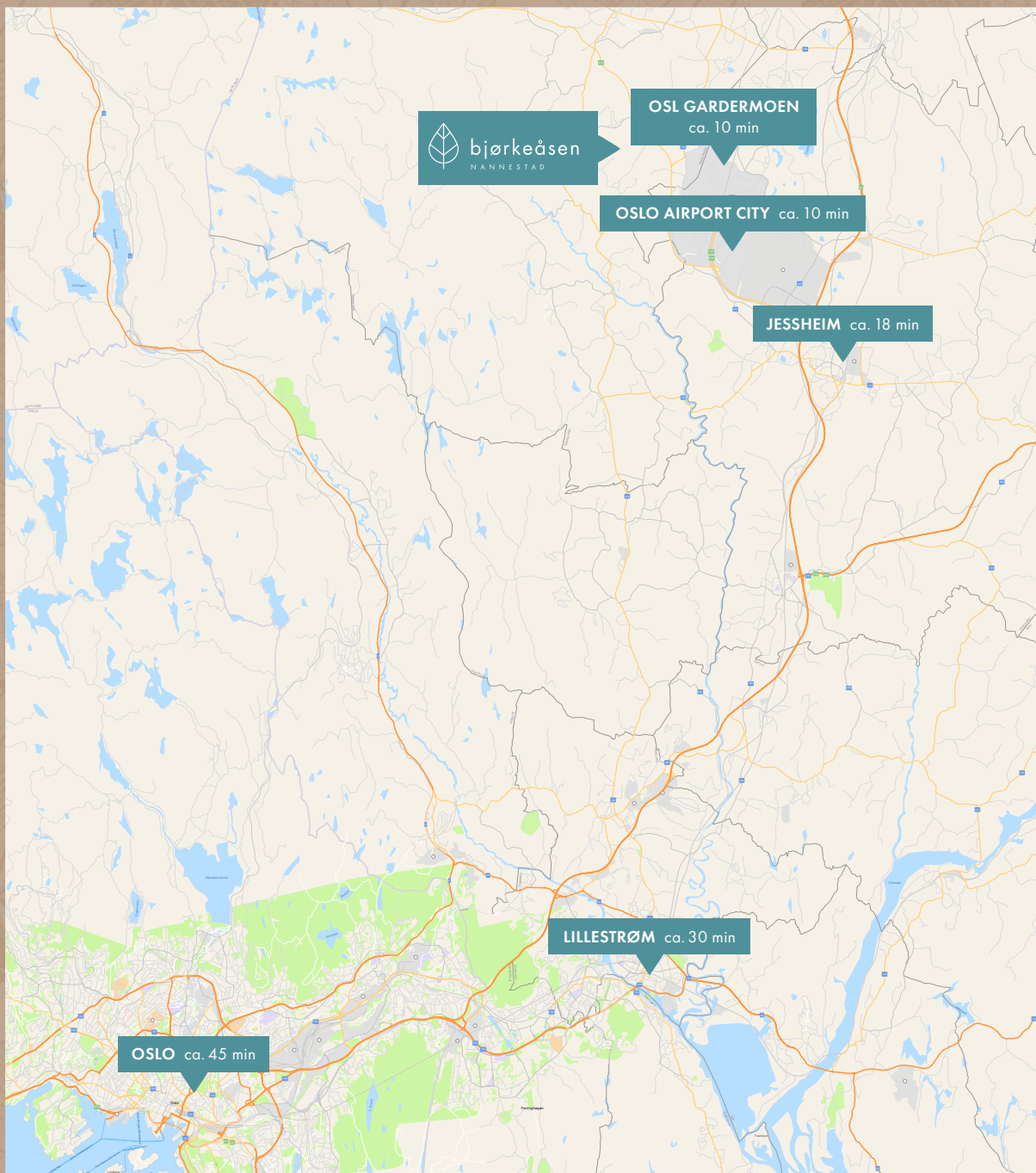
OSL GARDERMOEN

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.



NYE ARBEIDSPASSER



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. Kjøkkenet fra kvalitetsleverandøren Sigdal 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 budstadsoppløsningsloven 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.

HUS 20, 21, 22, 23

1. etasje

Antall rom 5
Antall soverom 3/4
BRA 137,8 m²
P-rom 109,4 m²
Antall etasjer 2



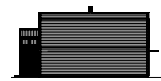
FASADE MOT NORD



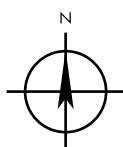
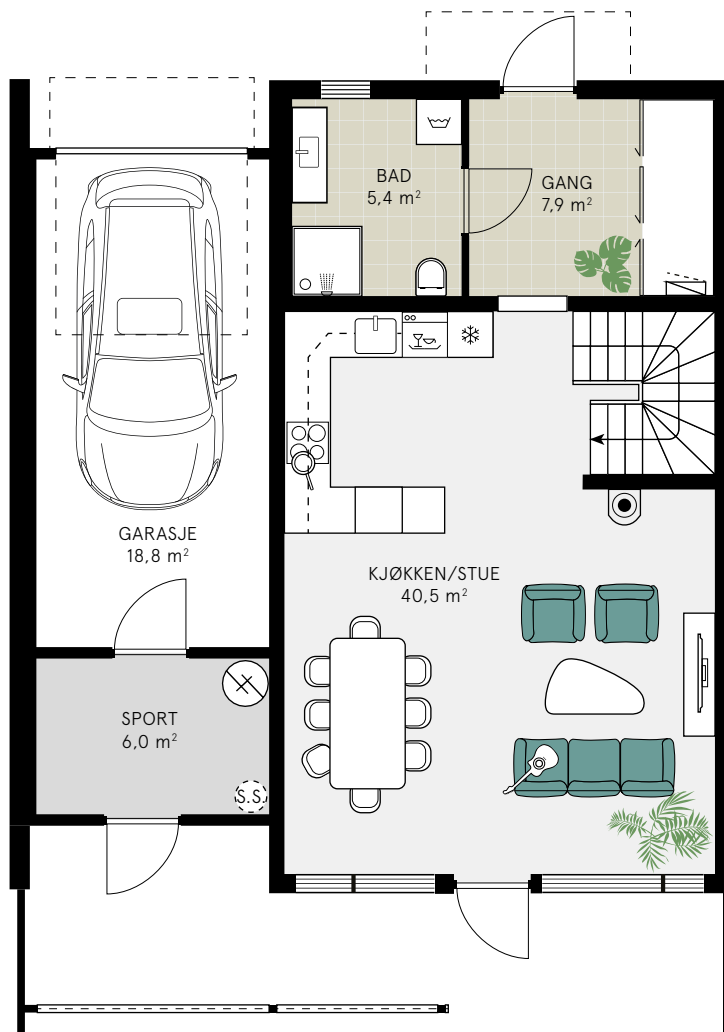
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR

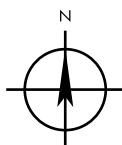
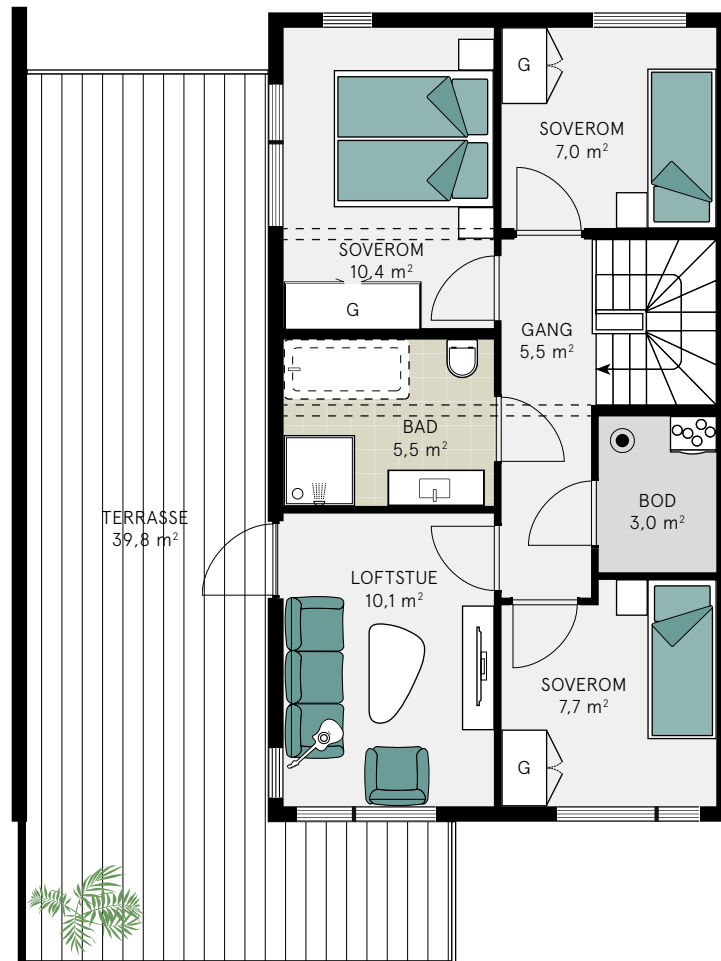
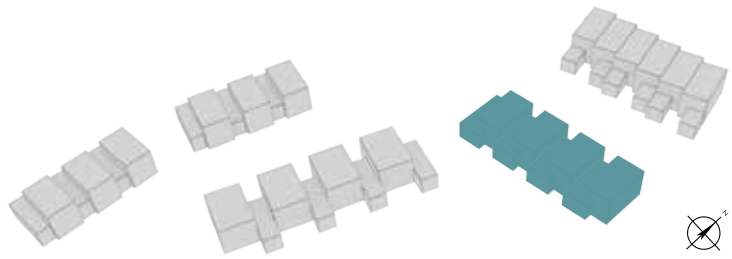


FASADE MOT ØST



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

2. etasje



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

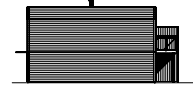
HUS 24, 25, 26, 27, 28, 29

1. etasje

Antall rom 5
Antall soverom 3/4
BRA 137,8 m²
P-rom 109,4 m²
Antall etasjer 2



FASADE MOT VEST



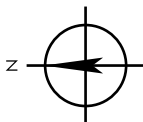
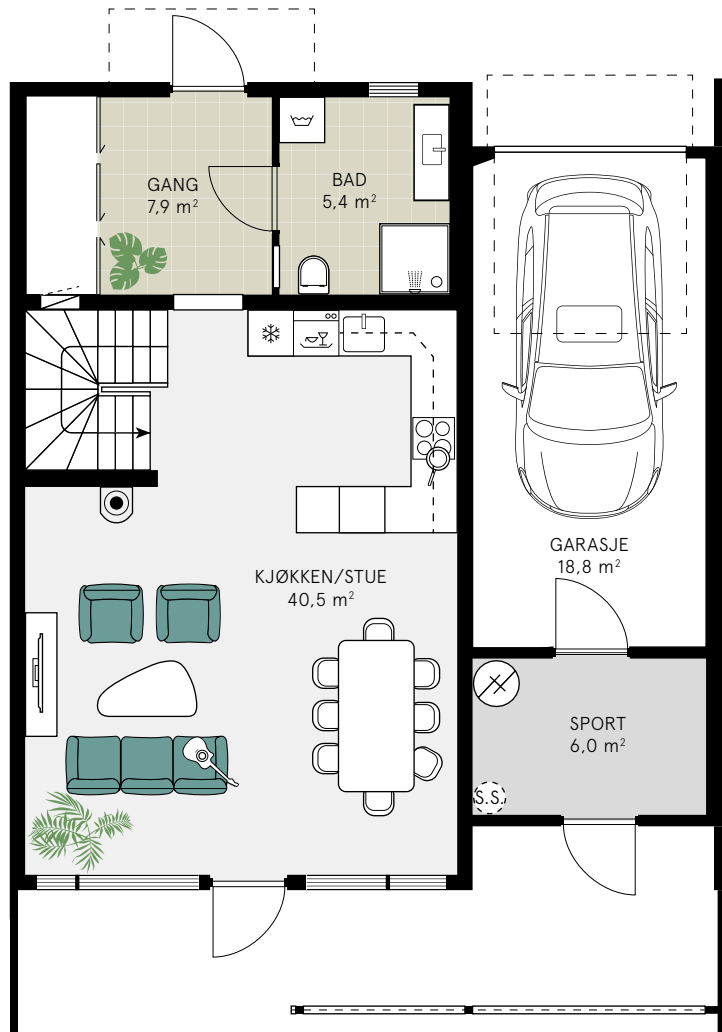
FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

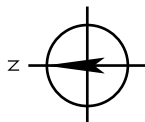
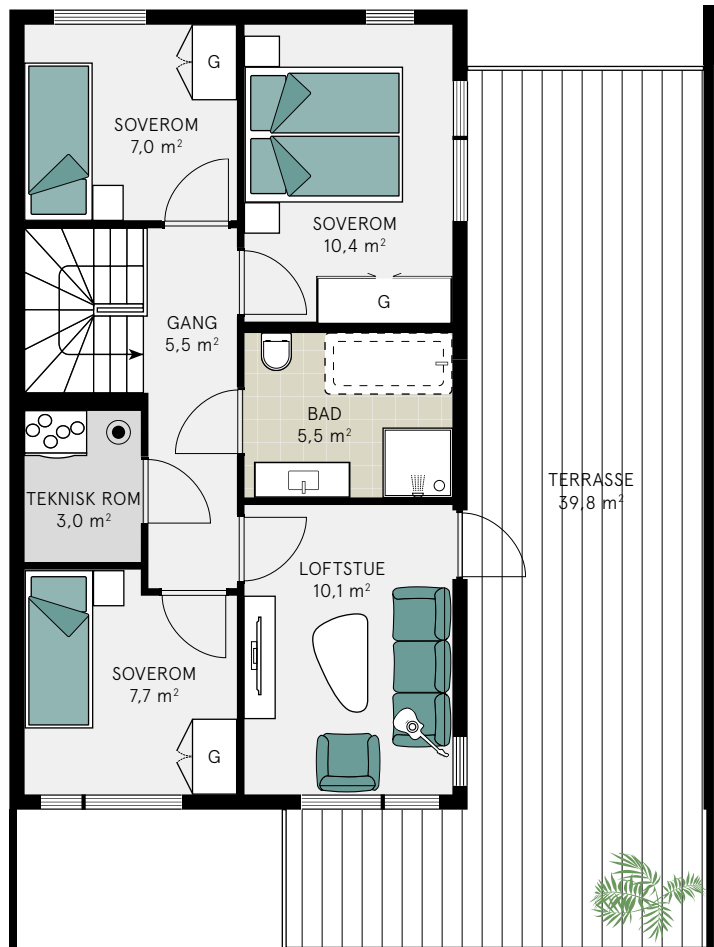
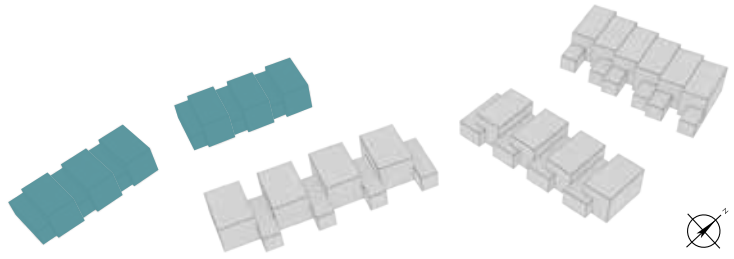


FASADE MOT SØR



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

2. etasje



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

HUS 46, 47, 48, 49

1. etasje

Antall rom	5
Antall soverom	4
BRA	156,3 m ²
P-rom	129,4 m ²
Antall etasjer	2



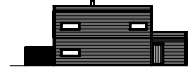
FASADE MOT VEST



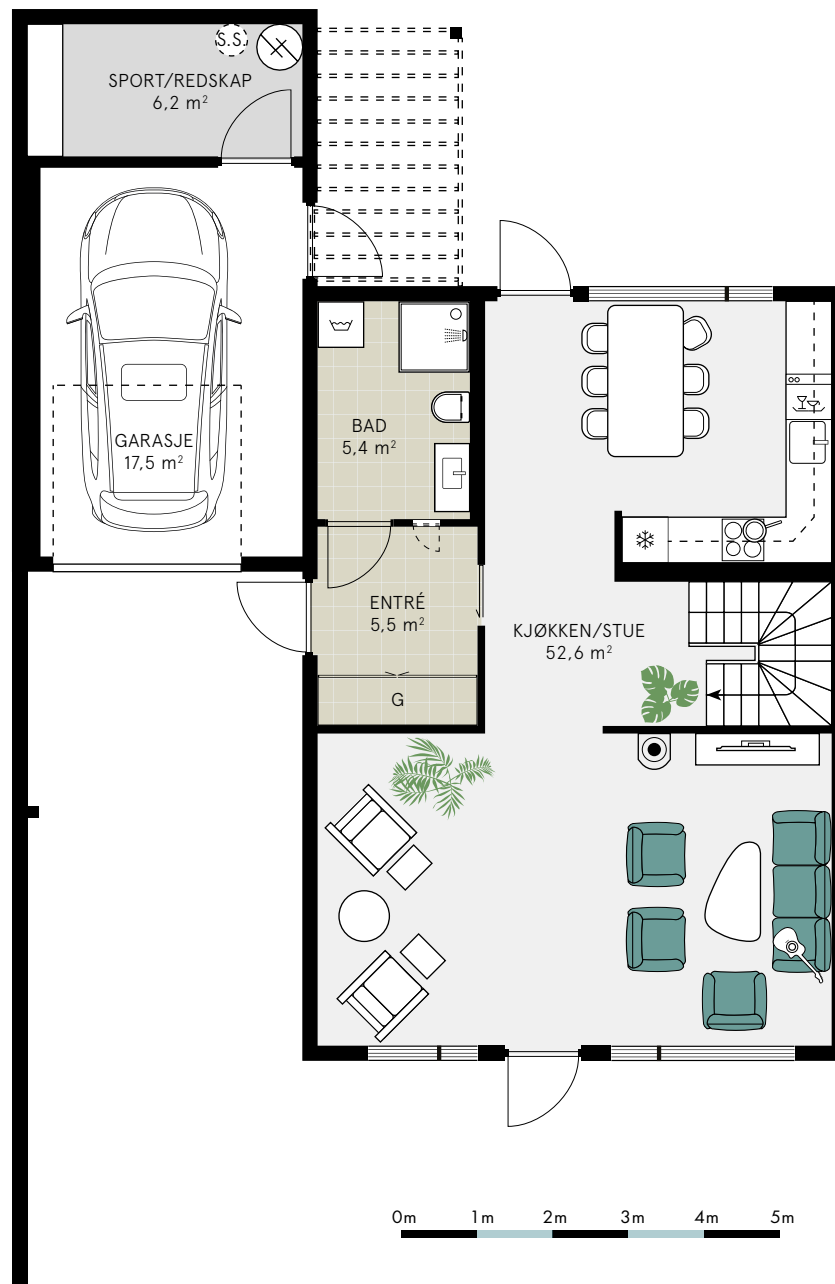
FASADE MOT NORD



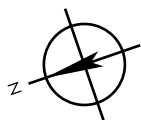
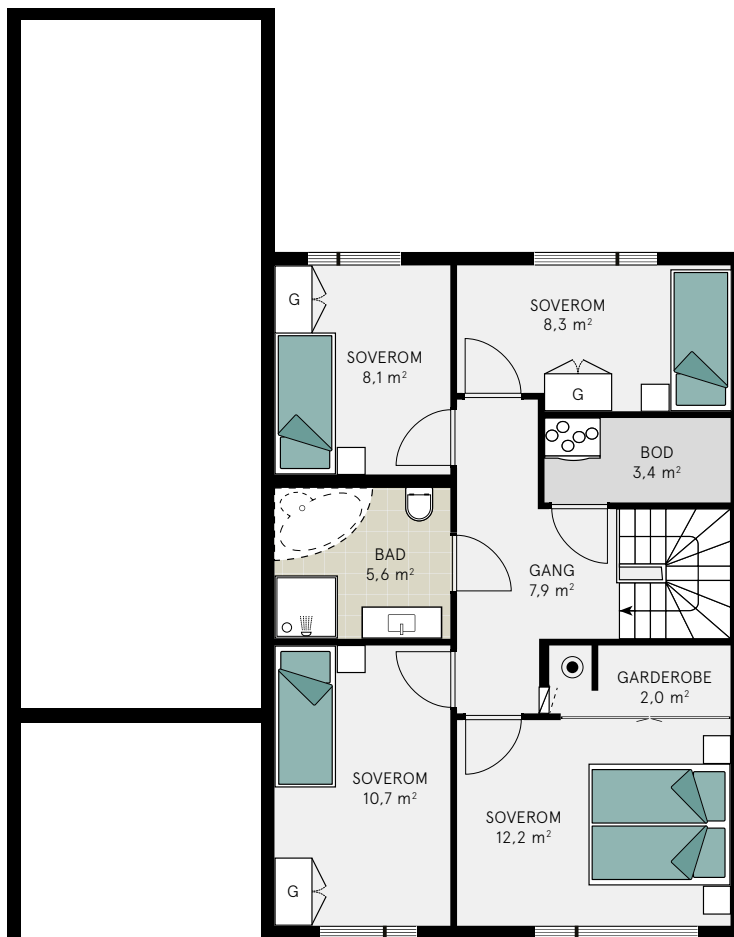
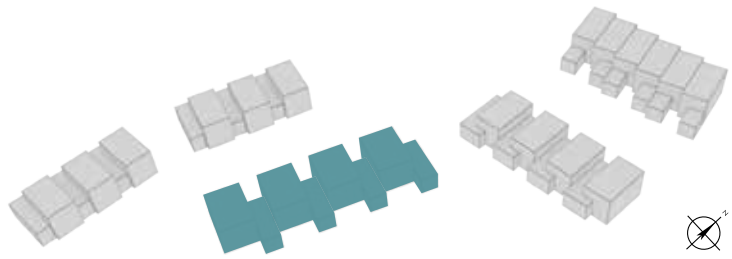
FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



2. etasje



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

HUS 67, 69, 71

1. etasje

Antall rom	3
Antall soverom	2
BRA	103,2 m ²
P-rom	94 m ²
Antall etasjer	2



FASADE MOT NORD



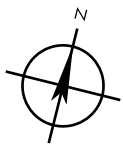
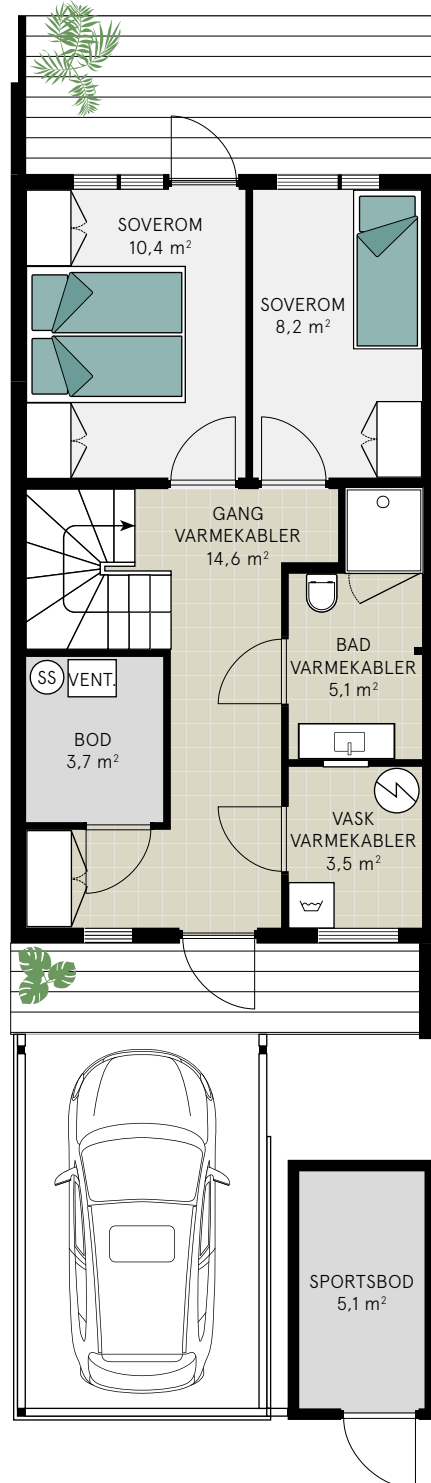
FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST

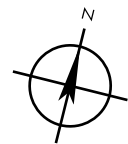
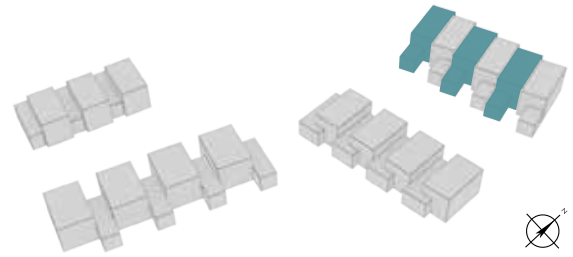
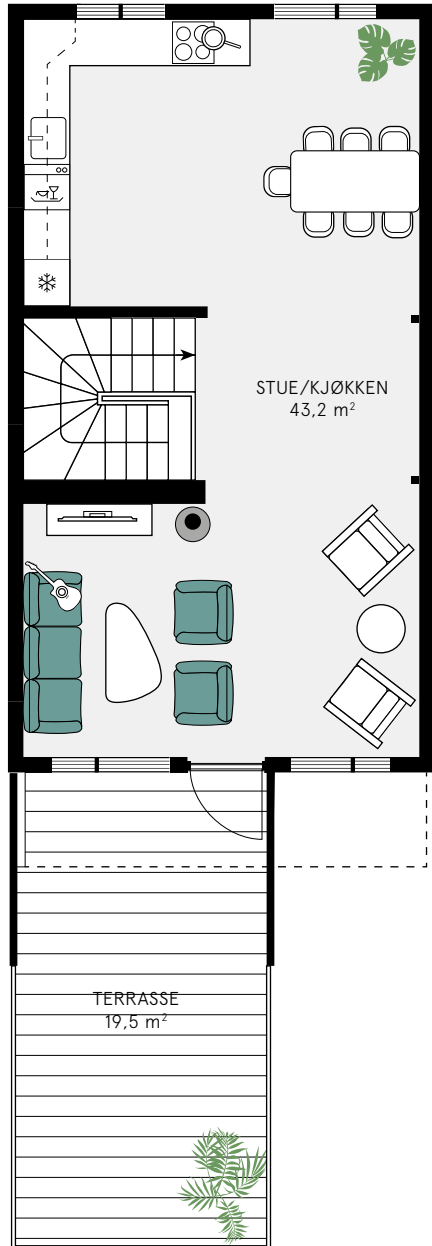


FASADE MOT ØST



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

2. etasje



HUS 68, 70, 72

1. etasje

Antall rom	3
Antall soverom	2
BRA	103,2 m ²
P-rom	94 m ²
Antall etasjer	2



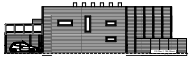
FASADE MOT NORD



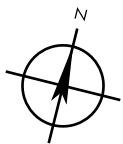
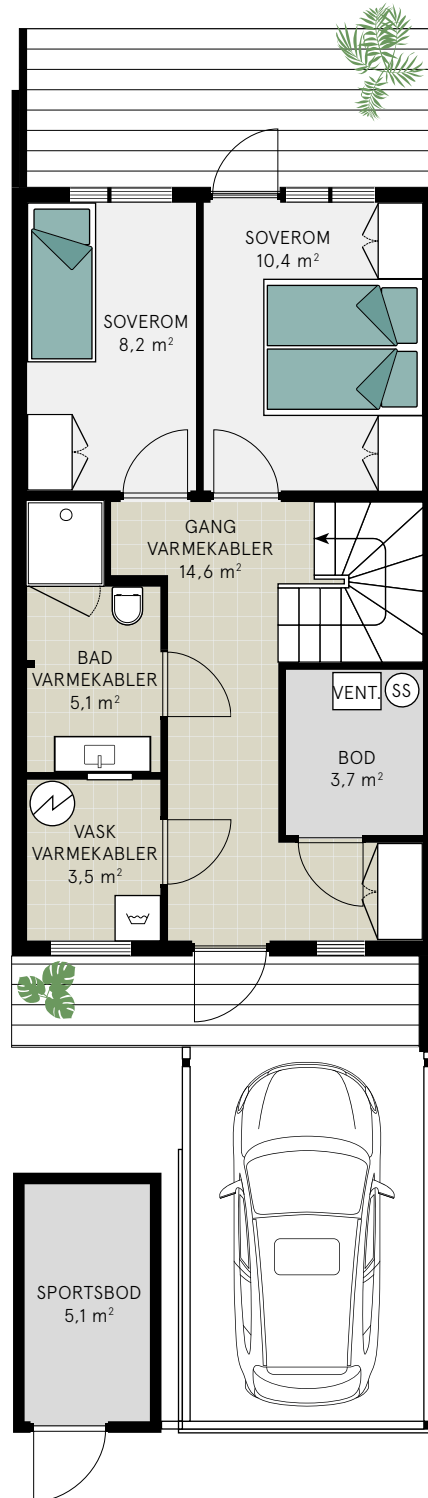
FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST

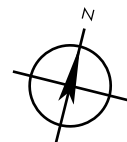
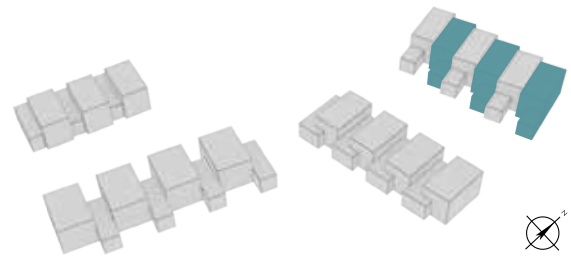
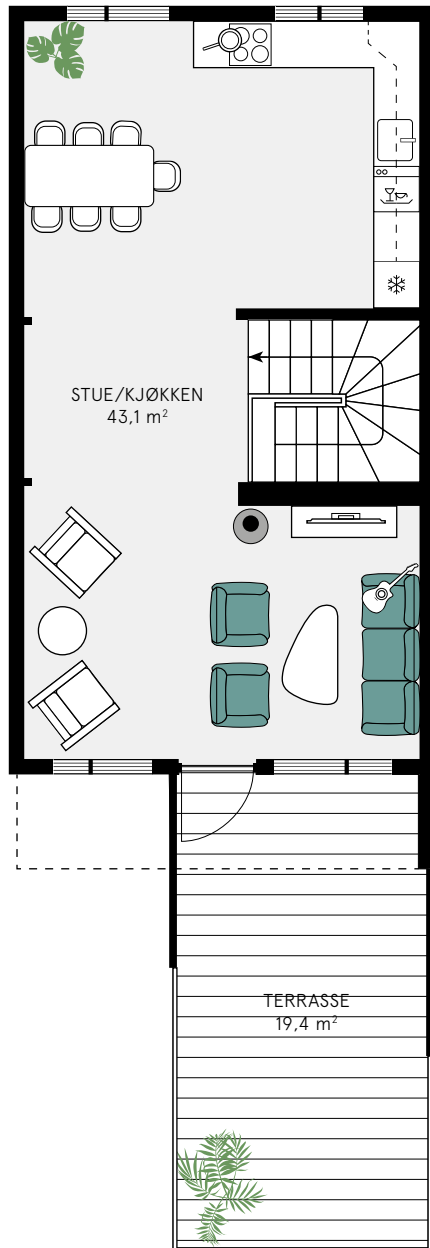


FASADE MOT ØST



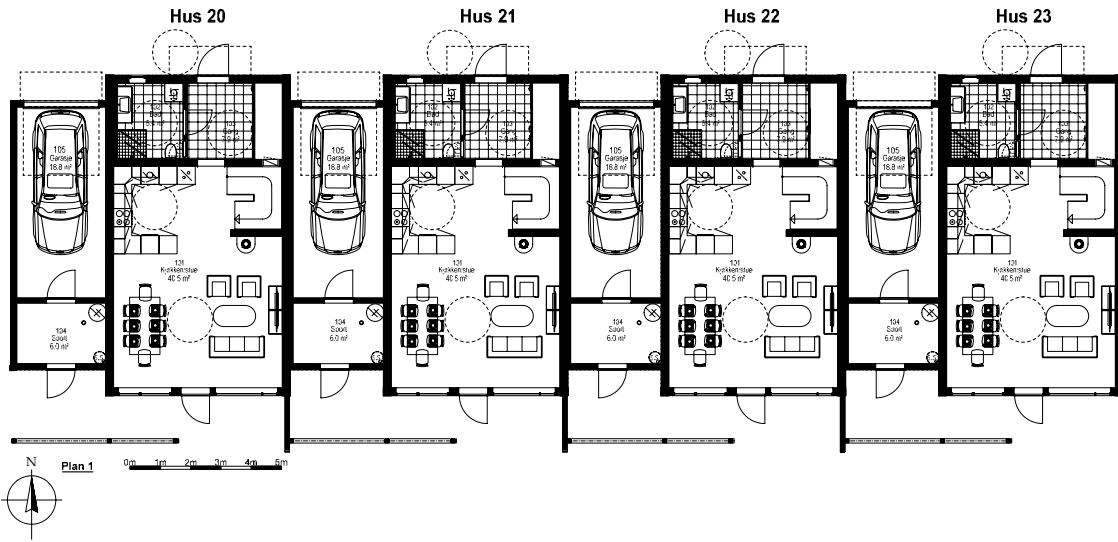
0m 1m 2m 3m 4m 5m

2. etasje

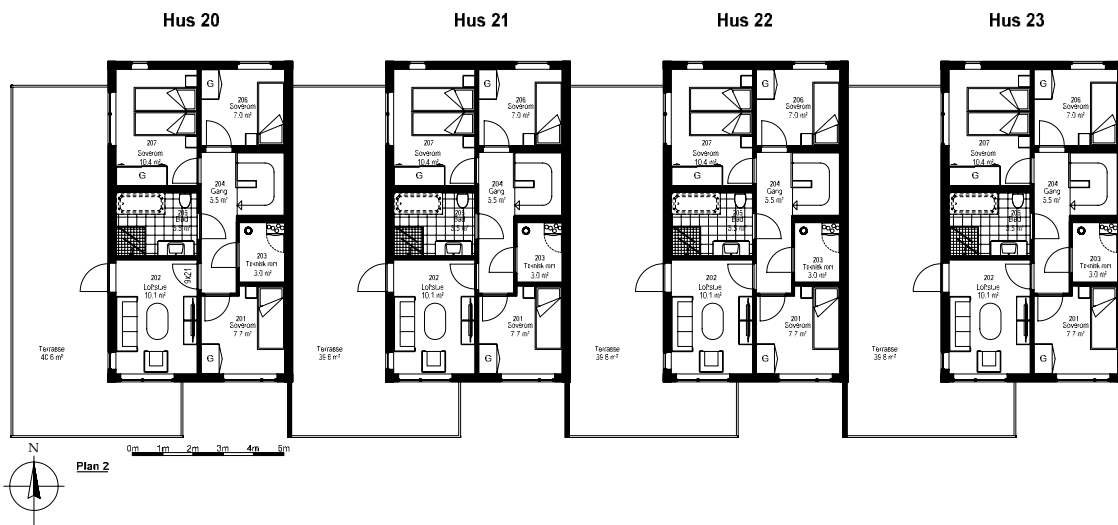


HUS 20, 21, 22, 23

1. etasje

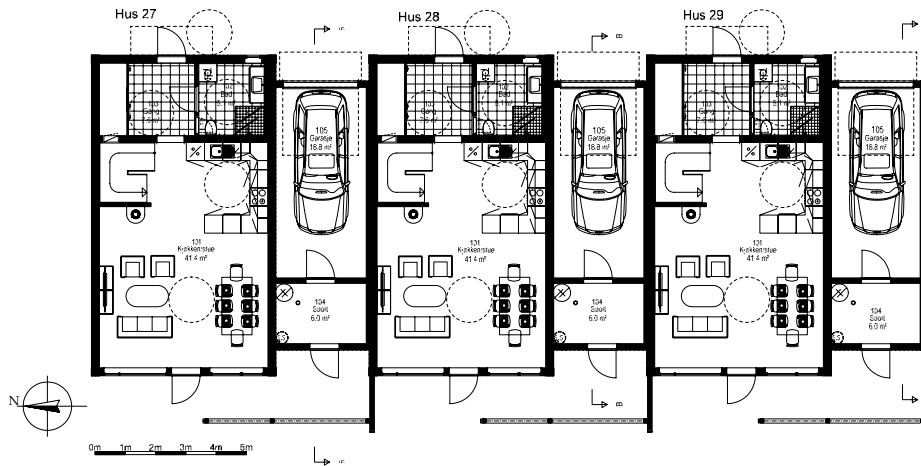


2. etasje

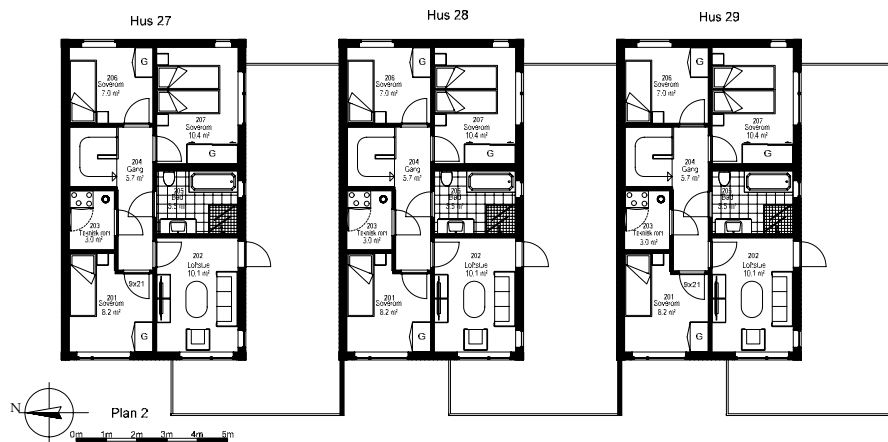


HUS 24, 25, 26, 27, 28, 29

1. etasje

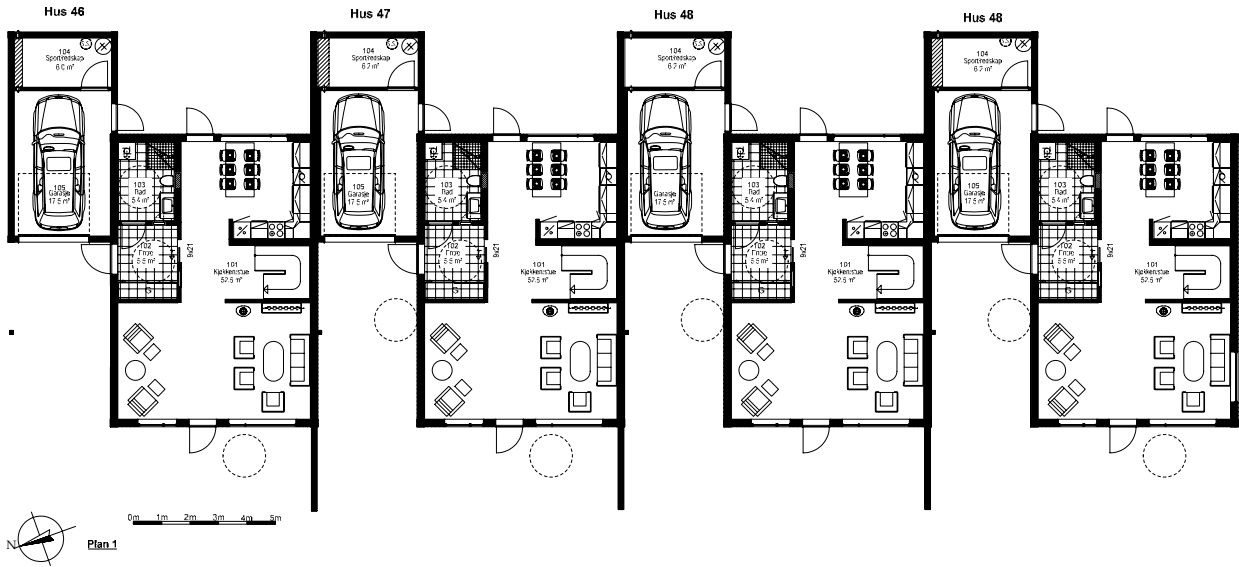


2. etasje

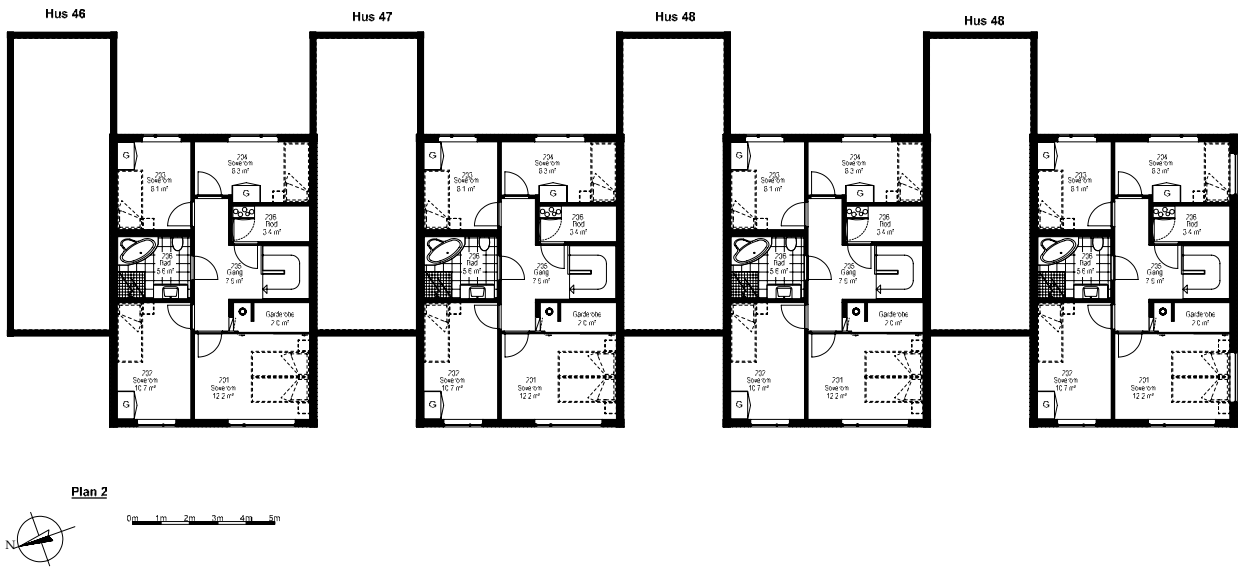


HUS 46, 47, 48, 49

1. etasje



2. etasje



HUS 67, 68, 69, 70, 71, 72

1. etasje



2. etasje





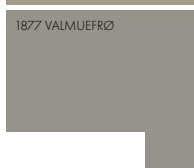
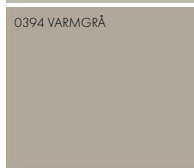
STANDARD OG VALGMULIGHETER

ALLE BOLIGENE LEVERES MED:

- Hvitpigmentert 3-stavs eikeparkett
- Kjøkken fra Sigdal 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 innklima
- 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.

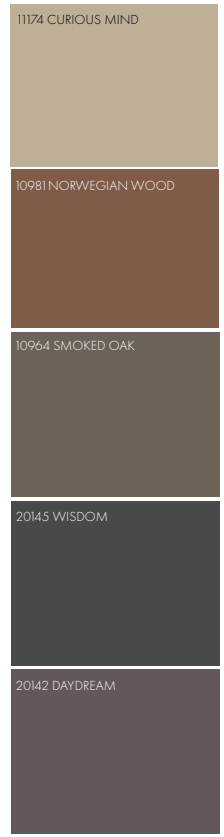
Stilartene presentert på de neste sidene er kun ment som inspirasjon.



VENNLIG

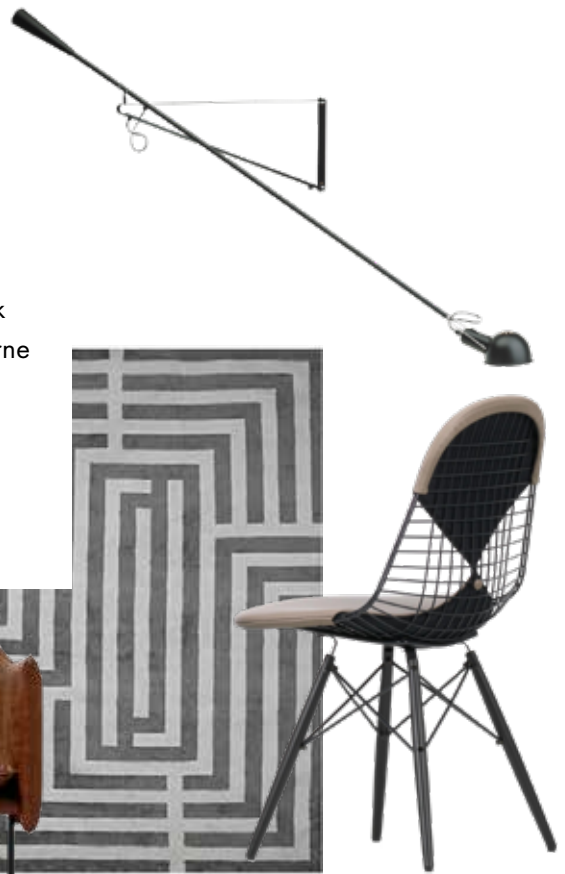
Den klassiske stilen vektlegger tradisjon, arv og godt håndverk. I en hektisk hverdag, søker vi det trygge og kjente. Rolige, duse farger i harmoni. Gjerne varmere farge-nyanser for å gi rommene et lunt preg. Her er gjerne kjøkkenet husets hjerte, der god mat og bakverk lages fra bunnen og familie og 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.

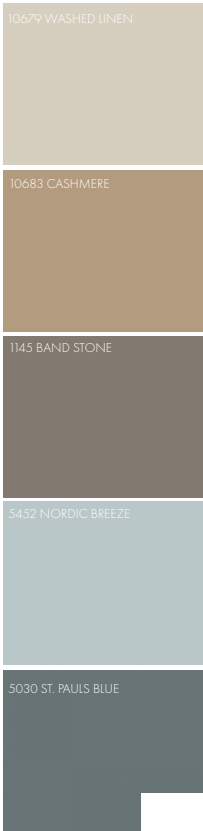




VERDENSVANT

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.











Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

KJØSPROSESSEN

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.

JEVNIG 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.

SALGSINFORMASJON

SELGER/OPPDRAKSGIVER:

Orgnr: 989 888 633 Bjørkeåsen Eiendom AS, Finstadhagan 7, 1930 Aurskog

EIERFORM:

Eier (selveier)

BOLIGTYPE:

Rekkehus og kjedede eneboliger.

ADRESSE OG EIENDOMSBETEGNELSE:

Eiendommen har i dag adresse:
Trallevegen, 2030 Nannestad og består av
Gnr. 152, bnr. 51/55/61, i Nannestad kommune.

Selger vil forestå sammenføring og videre organisering/oppdeling av eiendommen tilpasset prosjektet, samt forestå seksjonering av eiendommen. Hver bruksenhet blir ved seksjonering tildelt eget seksjonsnummer.

TOMT:

Tomten er eiet. Endelig tomtestørrelse for hele prosjektet etter fradeling/sammenføring antas å bli ca. 30.000 kvm. Endelige grenser og tomtestørrelse vil fremkomme etter avståelse av offentlig veigrunn, samt sykkel/gangsti, i henhold til kommunal oppmåling, samt seksjonering. Boligene vil bli seksjonert før overtakelse, og hver enhet vil få et tomteareal som vil bli organisert som en tilleggsdel til boligen. Selger og kjøper må akseptere arealet etter den kommunale oppmålingen som bindende for seg, dvs. uten tillegg eller fradrag i kjøpesummen.

Prosjektet er planlagt gjennomført i flere salgstrinn, hvorav første byggeområdet består av 72 enheter. Selger tar forbehold om den endelige organiseringen av bebyggelsen, herunder med hensyn til tomtearrondering rundt hver bolig, seksjonering og organiseringen av fellesareal. Dette kan således skje enten som ett eller flere eierseksjonssameier.

Øvrig gjenværende tomteareal er planlagt organisert som fellesareal for alle beboerne med tilrettede ute- og gangareal, samt areal for lek, grøntareal mv, med unntak av arealer utenfor boligene som eventuelt vil utgjøre terrasse, garasje på bakken for enkelte seksjoner som tilleggsareal.

REGULERINGSFORHOLD:

Tomten er regulert til boligformål. Reguleringskart med tilhørende bestemmelser fås ved henvendelse til megler.

EIERFORHOLD/ORGANISERING/VELFORENING:

Kjøper blir som eier av boligen deltaker i et eierseksjonssameie. Kjøper vil ha enerett til bruk av sin bolig (boligseksjon) med eventuelle tilleggsdeler. Som deltaker i eierseksjonssameiet og i tråd med sameiets vedtekter, vil kjøper få rettigheter og forpliktelser i tilknytning til eierseksjonssameiet.

Kjøper blir som eier av boligen deltaker i et pliktig medlemskap i huseierlag/velforening/grendelag. Det er Selger som er ansvarlig for opprettelsen av huseierlag/velforening/grendelag iht. utbyggingsavtalen datert 17.10.2011 med Nannestad kommune.

BYGGEMÅTE:

Se vedlagte leveringsbeskrivelse for nærmere beskrivelse.

HEFTELSE:

De servitutene som i dag er tinglyst på eiendommen, følger med ved salg. Grunnboksutskrifter er innhentet og kan fås ved henvendelse til megler.

Grunnboksutskriftene viser følgende tinglyste heftelser på hovedbølet: Heftelser som ikke slettes følger eiendommen. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler som kan få betydning for denne eiendommen.

1855/900055-1/10 16.11.1855 UTSKIFTING
Forsøkt innhentet, men ikke latt seg fremskaffe.

1917/900213-1/10 17.01.1917 UTSKIFTING
Forsøkt innhentet, men ikke latt seg fremskaffe.

1917/900214-1/10 21.04.1917 UTSKIFTING
Forsøkt innhentet, men ikke latt seg fremskaffe.

1924/900311-1/10 23.08.1924 ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: Televerket Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

1926/900206-1/10 09.12.1926 SKJØNN
Elektriske kraftlinjer

1955/990517-1/10 18.07.1955 ELEKTRISKE KRAFTLINJER

1985/1929-1/10 01.03.1985 ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettighetshaver Akershus E-verk.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1997/7887-2/10 18.09.1997 BESTEMMELSE OM VAN-
NLEDN. pumpe-, spillvann- og stikkledning m/tilh.kummer
og inspeksjonsanordn. Rett for kommunen til å anlegge og
vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/12972-1/10 24.10.2002 RETTIGHET Rettighets-
haver: MIDTBYGDA TUR-OG LYSLØYPEF LØPENR: 6126945
LEIEAVTALE Leietid 20 år med anledning til forlengelse.
Leie 1 kr meteren pr år. Anlegge tursti og lysløype.

2009/704119-1/200 22.09.2009 BEST. OM ADKOM-
STRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 3036 GNR: 28 BNR:
1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2016/118888-

1/200 10.02.2016 ERKLÆRING/AVTALE Rettighetshaver:
STATENS VEGVESEN ORG.NR: 971 032 081 langs vilt-
gjerdet Bestemmelse om ryddebelte

1855/900054-1/10 16.11.1855 UTSKIFTING
Forsøkt innhentet, men ikke latt seg fremskaffe.

1917/900211-1/10 17.01.1917 UTSKIFTING
Forsøkt innhentet, men ikke latt seg fremskaffe.

1917/900212-1/10 21.04.1917 UTSKIFTING
Forsøkt innhentet, men ikke latt seg fremskaffe.

1971/6687-1/10 05.10.1971 BESTEMMELSE OM VANN-
LEDN. Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1985/1928-1/10 01.03.1985 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
Rettighetshaver Akershus E-verk.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1997/6861-2/10 19.08.1997 ERKLÆRING/AVTALE Rett
for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/12970-1/10 24.10.2002 RETTIGHET Rettighetshav-
er: MIDTBYGDA TUR-OG LYSLØYPEF LØPENR: 6126947
LEIEAVTALE Leietid 20 år med anledning til forlengelse.
Leie 1 kr pr meter pr år. Anlegge tursti og lysløype.

2010/934381-1/200 26.11.2010 JORDSKIFTE
Sak 0200-2008-0027 Sandberg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/118904-1/200 10.02.2016 ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: STATENS VEGVESEN ORG.NR: 971 032
081 langs viltgjerdet Bestemmelse om ryddebelte
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kjøper må akseptere at det på eiendommen tinglyses ytterlig-
ere heftelser dersom offentlig myndighet krever det, eller det
er vesentlig for organiseringen av prosjektet. Slike heftelser
kan være erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av
fellesområder, drift og vedlikehold av energi/nettverk el.

I forbindelse med utbygging og salg av bruksenheter, vil sel-
ger tinglyse pengeheftelser på eiendommen, men boligen vil
overtas fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt
og utinglyst panterett til sameiet på 2G. Sameiets panterett
sikrer innenfor pålydende den enkelte sameiers oppfyllelse av
felles forpliktelser som deltaker i eierseksjonssameiet.

ENERGIMERKING:

Boligene er energimerket og har fått energimerke B. Oppvar-
mingskode oransje.

Selger er ansvarlig for at hver bolig etter overtagelse vil få en
individuell energiattest som bekrefter energimerket.

LOVANVENDELSE:

Boligene selges etter bestemmelsene i bustadoppføringslova
(lov av 13. juni 1997 nr. 43), loven sikrer kjøper rettigheter
som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakt, jfr. §3.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse når kjøper
er juridisk person, profesjonell eller investor, eller etter at pros-
jektet er ferdigstilt. Boligen vil da selges etter bestemmelsene
i Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.
Selger står likevel fritt til å selge etter Bustadsoppføringslova.

FERDIGSTILLELSE / OVERTAGELSE:

Selgers frist til å ha boligen (boligseksjonen) klar til over-
tagelse fastsettes til 15 måneder etter at kjøper har fått
meddelt tidspunkt for start av byggearbeidene på den nye
bebyggelsen omfattende boligen.

Med byggestart menes tidspunktet for når støp av plate til det
aktuelle huset faktisk igangsettes. Gravearbeider i grunnen
og teknisk infrastruktur er ikke å anse som byggearbeid. Det
gjøres oppmerksom på at prosjektet vil bli delt opp i flere
byggetrinn og at de ulike husene vil ha ulike overtakelsestid-
spunkter.

Boligene leveres i byggrensjort stand.

Selger kan kreve overtagelse av boligen inntil fire måneder før
den meddelte dato til å ha boligen klar til overtagelse. Selger

skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet (endelig overtakelsesdato) skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel.

Forsinket overtagelse i forhold til skriftlig meddelt endelig overtagelsesdato, gir kjøper krav på dagmulkt på 0,75 promille av kjøpesummen for boligen etter reglene i Bustadoppføringslova § 18. Det beregnes dagmulkt fra den opprinnelige endelige meddelte overtakelsesdato. Eventuelt krav på dagmulkt avbrytes av overtagelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeider, eller dersom vilkårene nevnt i bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtagelse av boligen fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om seksjonering eller tinglysning av hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtakelsesdagen.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest på eiendommen.

Dersom overtagelse skjer på bakgrunn av midlertidig brukstillatelse, skal det fremgå av midlertidig brukstillatelse hvilke arbeider som må ferdigstilles før ferdigattest kan gis. For å sikre gjenstående arbeider har kjøper rett til å holde tilbake en forholdsmessig andel av kjøpesum inntil ferdigattest foreligger.

Fellesarealer vil kunne bli ferdigstilt og overtagelsesforretning avholdt etter overtagelse av boligen. Sameiets styre eller interimsstyre vil representere hver sameier på overtagelsesforretning. Overtagelse av fellesarealer kan gjennomføres trinnvis, eksempelvis at innvendige fellesarealer overtas før de utvendige.

Dersom følgende ytelser ikke er ferdig samtidig med boligen, aksepterer partene at følgende beløp holdes tilbake på meglerforetakets klientkonto og skal påføres protokollen:

Opparbeidelse av plen på egen tomt: kr. 8.000,-

Opparbeidelse av asfalt på gårds plass: kr. 5.000,-

Kjøper skal fristille tilbakeholdt delbeløp, til fordel for selger, så snart overnevnte arbeider er utført og kjøper har signert

overtagelsesprotokoll på disse arbeidene. Kjøper kan ikke holde tilbake beløp avsatt til plen og asfalt som følge av andre oppståtte reklamasjoner som for eksempel er ment å utbedres i forbindelse med 1 års befaringen.

BETALINGSBETINGELSER:

Per kontraktisering skal det innbetales 100.000,- av kjøpesum så fremt garanti iht. bustadoppføringslova § 12 er stilt av selger. Kjøper vil få tilsendt egne varslere om innbetaling av forskuddet samt innbetaling av restoppgjør. Resterende del av kjøpesum og omkostninger skal innbetales senest 2 virkedager før overtagelse.

Megler besitter kjøpers delinnbetalinger frem til overskjøting, og kan ikke før overskjøting av boligen foreta utbetaling til selger, med mindre selger stiller nødvendig bankgaranti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

GARANTIER:

For de boligene som blir solgt etter bustadoppføringslova vil selger stille lovbestemt § 12 garanti. Selger kan stille § 47 garanti og på bakgrunn av denne garantistillelsen vil megler foreta delutbetaling av oppgjøret til selger eller byggelånsbank avhengig av den utbetalingsinstruks selger gir.

OMKOSTNINGER:

I tillegg til kjøpesum skal kjøper betale følgende omkostninger:

Dokumentavgift til staten, 2,5 % av andel tomteverdi:

av selger beregnet til	Kr.	12.500,-
Tilkobling Tv/bredbånd	Kr	5.000,-
Innbetaling ved oppstart av sameie	kr	5.000,-
Tinglysningsgebyr for skjøte:	Kr	585,-
Tinglysningsgebyr for panterett (pr. stk):	Kr	585,-
Grunnboksutskrift:	Kr	204,-
Kostnad seksjonering og etablering av sameie:	kr	15.000,-
Til sammen (i tillegg kommer dok.avgift):	kr	38.874,-

Det tas forbehold om endringer av beløpene/satsene som følge av kommunalt eller statlige vedtak.

Leverandør av tv/telefoni/bredbånd er pt. ikke valgt. Det er gjort avtale med BORI som forretningsfører.

AREALBEREGNING:

Bruksarealet er beregnet iht. reglene i NS3940 og utgjør alt areal innenfor omsluttende yttervegger (sportsbod og eventuelt garasjeareal er inkludert i BRA). P-rom er boligens bruksareal fratrukket bodareal og eventuell garasje og veggene til disse.

Arealer angitt på tegninger for det enkelte rom, er rommets

nettoareal og er eksklusiv innvendige vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer. Arealene er gitt av utbygger, og megler har ikke kontrollmålt arealene.

FELLESKOSTNADER:

Fellesutgifter vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige fellesutgifter er gjengitt i prislisten, hvor man har lagt til grunn bygningsforsikring, felles strøm (gatelys), forretningsførsel, kostnader til ytre vedlikehold av fellesarealer, velavgift etc. Kommunale avgifter vil bli direkte fakturert den enkelte sameier.

Videre er det lagt inn kr. 450,- pr. mnd til TV/Bredbånd. Her vil det være mulig å kjøpe ekstra pakker/kanaler/fart. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte. Totalt estimerte felleskostnader står i prislisten. Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall på salgstidspunktet.

Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter og bygger i utgangspunktet på sameiebrøken. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes med lik fordeling på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger vil engasjere forretningsfører for sameiet for første driftsår.

Kjøper må forskuttere fellesutgifter etter overtakelsen, slik at sameiet får nødvendig likviditetstilskudd.

Stipulerte månedlige kostnader for første driftsår fremkommer av prislisten.

OPPSTARTSKAPITAL SAMEIET:

Hver kjøper må innbetale oppstartskapital på kr 5.000,- til sameiet. Dette skjer samtidig med sluttoppgjør og før overtakelse av boligen.

FASTE LØPENDE KOSTNADER:

Pliktig medlemskap i områdets velforening. Årlig kostnad til dette er ikke fastsatt, men erfaringstall er ca 600 pr år. Dette kan endres med tanke på prisvekst, endring av innhold etc.

VELFORENING/SAMEIE:

Pliktig medlemskap i områdets velforening, kostnad til dette estimeres til ca kr 600,- pr. år. Dette kan endres med tanke på prisvekst, endring av innhold etc.

PRISER:

Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte boliger.

VEDTEKTER:

Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet. Disse er

tilgjengelige hos meglerforetaket. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Vedtektene er et utkast, og endelige vedtekter vil bli utarbeidet i forbindelse med innsendelse av seksjoneringsbegjæringen.

UTLEIE/RÅDERETT:

Boligene har bare én boenhet og ingen separat utleiedel. Seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjons-eierne kan fritt pantsette, selge eller leie ut sine seksjoner. Et hvert salg eller bortleie av seksjoner skal meddeles skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

GARASJE/CARPORT:

Garasje/carport med tilhørende bod følger boligen som vist på tegning, og vil bli organisert som tilleggsdel til boligen. El-bil lader kan bestilles som tilvalg.

TILPASSING AV BOLIGEN/TILVALG:

Det vil, i en tidsbegrenset periode være anledning til å gjøre tilvalg i boligene. Mulige tilvalg vil bli presentert i en egen tilvalgsbrosjyre og omfatter blant annet ulike typer parkett, fliser på bad, fronter på kjøkken- og baderomsinnredninger, bad- og kjøkkenarmaturer og endringer i elektroinstallasjoner.

Kjøper har rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som står i sammenheng med ytelsen som er avtalt, og som ikke i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra denne ytelsen og som ikke er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som endrer vederlaget for boligen med 15 % eller mer av kjøpesum iht. bustadoppføringslova §9. 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 endringen eller tilleggsarbeidet.

Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jfr. bustadoppføringslovas §44. Selger har ikke rett til å utføre endringer/tilleggsbestillinger som medfører konsekvenser for øvrige kjøpere.

Selger eller den selger måtte oppnevne kan kreve betaling for endringer og tilleggsarbeider når arbeidene er utført.

Alle tilleggsbestillinger/endringer skal faktureres av selger eller den selger måtte oppnevne og betales direkte til meglers klientkonto.

Endringer ut over det som fremkommer i tilvalgsmenyen må på fritt grunnlag vurderes av selger og dennes underleverandører. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade, vindusform og plassering av vann og avløp. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er interessent/kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/ endring som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer selger for nærmere informasjon. Det vil ikke være anledning å bytte ut valgte leverandører.

KJØPSTILBUD:

Kjøpstilbud skal innleveres skriftlig sammen med godkjent legitimasjon. Se vedlagt prislister i vedleggshäfte for gjeldende regler rundt salgsstart.

Innlevert kjøpstilbud er bindende for kjøper. Selger har rett til å akseptere eller forkaste ethvert bud, megler vil meddele eventuell aksept skriftlig til kjøper.

Selgers forbehold vedrørende igangsetting:

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av prosjektet i henhold til inngått kjøpekontrakt:

- at alle offentlige godkjenninger for den prosjekterte bebyggelse foreligger
- at tilstrekkelig forhåndssalg på 70 % av salgstrinn 1 er oppnådd
- at prosjektet får en for selger tilfredsstillende byggelånsfinansiering
- at selgers ledende organer beslutter igangsetting av prosjektet, eventuelt av det enkelte byggetrinn

Så snart ovennevnte forbehold er avklart, vil kjøper motta skriftlig melding om hvorvidt prosjektet, eventuelt det enkelte byggetrinn, blir igangsatt. Dersom prosjektet besluttes igangsatt vil kjøper samtidig få opplyst endelig dato for oppstart av byggearbeidene.

Dersom forbeholdene ikke er avklart innen 01.10.2020, eller det blir klart før dette tidspunkt at forbeholdene ikke vil bli oppfylt innen fristen, har selger rett til ensidig å annullere kontrakten, uten at noen av partene kan gjøre noe krav overfor den andre som følge av bortfallet av kontrakten. Kjøper skal i så fall få eventuelt innbetalt forskuddsbeløp inklusive opptjente renter refundert av selger gjennom Megler, og stilt § 12-garanti vil bli kansellert og returnert garantisten. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger står fritt til å endre prisen på usolgte enheter uten varsel.

FORBEHOLD VED LEVERANSEN

Utbygger må rette seg etter offentlige myndighetskrav i forbindelse med byggesaken. Det tas derfor forbehold om nødvendige offentlig godkjenninger/igangsettingstillatelser. Det tas også forbehold om tilstrekkelig antall forhåndssalg og godkjenning i utbyggerselskapets styre før igangsetting kan vedtas.

Alle opplysningene er gitt med forbehold om å foreta nødvendige endringer av standard og utførelse, herunder mindre vesentlige endringer i boligens areal samt utomhusanlegg, forutsatt at dette ikke medfører at boligen blir vesentlig endret i forhold til prospekt og leveransebeskrivelse. Det tas videre forbehold om uforutsette pålegg fra myndighetene. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer av plantegninger og plassering av utstyr. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid byggebeskrivelsen 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 i denne leveransebeskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard og boligens verdi.

Illustrasjoner i prospekt og nettsider har illustrativ karakter, og det tas forbehold om avvik i angitte detaljer. Utsikt vist i illustrasjoner kan avvike noe fra faktiske forhold.

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. Fordeling av kostnader til oppvarming/strøm i byggeperioden vil bli gjort i samråd med forretningsfører og styret.

LIGNINGSVERDI / EIENDOMSSKATT:

Eiendommens ligningsverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første ligningsoppgjør. Ligningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. Ligningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert bosatt) utgjør 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Ligningsverdien for sekundærboliger utgjør 75%. For nærmere info, se www.skatteetaten.no. Det er p.t. ikke innført eiendomsskatt i Nannestad kommune.

HVITVASKING:

Eiendomsめglere er underlagt Lov om hvitvasking, med plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

GENERELLE FORUTSETNINGER OG FORBEHOLD:

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningsslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøper. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjusteringer fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Fradeling, sammenslåing og seksjonering kan ta tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen. Det tas forbehold om at endelig organisering av sameiet ikke er besluttet, på nåværende tidspunkt er det usikkert om det blir et eller flere sameier.

Selger kan på hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om underliggende forutsetninger ikke er oppfylt. Selger skal uten ugrunnet opphold gi kjøper skriftlig melding innen 1. oktober 2020 om forbehold er bortfalt/frafalt.

FØRKJØPSRETT:

Det praktiseres forkjøpsrett i prosjektet. Denne forkjøpsrettens omfang er betinget til å gjelde BORI-medlemmer. Ta kontakt med megler angående frist for melding og avklaring av forkjøpsretten.

KTI – SAMARBEID MED PROGNOSEENTERET:

Som kjøper i prosjektet, vil kjøperne motta en kundeundersøkelse pr epost (frivillig og anonym besvarelse).

SKJEGGKRE:

«Selger tar ikke ansvaret for skjeggkre i boligen. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs og tri-ves best ved høy fuktighet, men sammen-lignet 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.»

TRANSPORT/VIDERESALG:

Kjøper kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til en ny kjøper, dog senest 2 måned før overtagelse. Transport krever samtykke fra selger, og selger kan nekte overdragelse på fritt grunnlag. Transportgebyret utgjør kr. 45.000,- og betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til eventuell bruk av megler kommer i tillegg. Videre salg av kontraktsposisjonen kan kun gjennomføres av EM 1. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet. Ved evt endring i eierskap eller navneendring fra kjøpers side etter budaksept vil det påløpe administrasjonsgebyr på kr. 25.000,- som innbetales til meglers driftskonto. Eventuell endring krever selgers samtykke.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER:

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader og tap ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må betales i sin helhet.

Uavhengig av merkostnad eller tap kan selger i stedet for erstatning kreve avbestillingsgebyr på 5% av kjøpesum inkl. tillegg og endringer, jfr Bufl. §54.

MEGLERS VEDERLAG:

Megler har fast provisjon pr. solgte enhet. Meglers vederlag dekkes av oppdragsgiver.

MEGLERFORETAK:

EiendomsMegler1 Oslo AS, avd. Jessheim, foretaksnummer: 976 756 673, Storgata 1, 2050 Jessheim.

ANSVARLIG MEGLER:

Cathrine Gundersen
EiendomsMegler
Telefon: 456 13 442
Epost: cathrine.gundersen@em1oav.no

MEGLER

Kristian Kåstad Hansen
EiendomsMegler/Avdelingsleder
Telefon: 970 51 566
Epost: kristian.kastad.hansen@em1oav.no

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

03. mars 2020

LEVERANSEBESKRIVELSE

SALGSTRINN 1

Seksjon 20-29, 46-49 og 67-72

29.01.20

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 utvending 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 tostrøksystem. 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 20-29

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).
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).
Sportsbod	Ubehandlet Gipsplate	Betong – ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate
Loftstue	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 46-49

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).
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

INNSENDIG OVERFLATE SEKSJON 67-72

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	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).
Vaskerom	Malte gipsplater farge hvit.	Grå standard flis 20x20 cm og varmekabler.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y Med sokkelflis
Gang	Malte gipsplater farge hvit.	Grå fliser 30x60 cm og varmekabler. (Zeus Cinza)	Malte gipsplater farge hvit.
Bod	Malte gipsplater farge hvit.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge hvit.
Sportsbod	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 karmen – i tråd med boligens øvrige stil. Vridere i stål. Ytterdør leveres sort finish utvendig og innvendig. Balkong/terrassedør leveres med glasskvalitet som vindu.

GARASJEPORT (20-29 OG 46-59)

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 hvitmalte 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. Karmlister og utføring på dører og vinduer leveres hvit malt i glatt utførelse. Gulvlist i hvitlasert eik. Taklist hvit malt. Listverk utføres med synlig spikring.

INNREDNING

Hus 20-29:

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

På bad plan 2, leveres ca. 120 cm underskap med skuffer, hvite fronter og heldekkende servanntopp. 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 46-49:

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.

Hus 67-72:

På bad plan 1 leveres ca.120 cm underskap med skuffer, hvite fronter og heldekkende servanttopp. Speil ca. 120 cm bredde. På vaskerom leveres opplegg for vaskemaskin. Dusjnise med aluminiumsskinne med glassdør. Det leveres ett 100cm garderobeskap til hvert soverom med hvite fronter.

Kjøkkeninnredning leveres av Sigdal.

Innbygningshvitevarer inngår med:

- Innbygningskomfyr
- Koketopp (induksjon)
- Kjøøl/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 stålrørspise 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.

SENTRALSTØVSUGER

Det leveres sentralstøvsuger med ett uttak i hver etasje. Sugeenhet plasseres i egnet bod.

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

varierte 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 brannvarsling leveres i hver bolig.

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

Seksjon 20-29:

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

Seksjon 46-49:

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

Seksjon 67-72:

Bad 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/terrasser av impregnert treverk. Balkongene på seksjon 67-72 er "regntett" frem til limtredeger (underliggende beslag). Drypp og gjennomrenning kan forekomme. Balkong er å anse som utendørs anlegg. Øvrige balkonger/terrasser leveres med asfaltteking.

Stolper og dragere til balkong leveres i impregneret treverk. Rekkverk i glass og metall.
Foran hovedinngang leveres fast dekke.
Levegger på hageside mellom seksjonene 20-29 og 67-72.

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 prisliste. 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, hjemmeloverføring 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/tomtens endelige størrelse som fastsettes ved endelig seksjonering. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer.

Strømforsyningsskap 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.





**Trenger du råd,
tilbud på lån,
forsikring eller har
andre spørsmål rundt
din private økonomi?**



La meg hjelpe deg!

Store eller små spørsmål, jeg er bare en samtale unna. Poenget er at du skal kunne lene deg tilbake i forvissning om at alt er i trygge hender.



Nicholai André Baashus

📞 941 57 434

✉ nicholai.baashus@sb1ostlandet.no

📍 Storgata 1 - 2050 Jessheim

📞 915 07040

SpareBank 
ØSTLANDET

SAMMEN BYGGER VI BJØRKEÅSEN

Vi i Bakke gjør ting litt annerledes enn andre boligbyggere. Vi tegner og utvikler alle boliger selv og bygger dem på egen fabrikk. Dessuten tar vi ordet nøkkelferdig helt bokstavelig, og sier oss ikke ferdige før plenen er lagt i hagen. Vi er opptatt av at alle skal sove godt om natten, både de som flytter inn i en Bakke-bolig og oss som bygger den. For å sikre at boligen holder den kvaliteten vi lover, tar vi derfor kontroll på alle deler av prosessen. Alle deler av en Bakke-bolig blir produsert i et kontrollert og tørt miljø i Aurskog. Fordi det også alltid er de samme som bygger husene, reduserer vi sjansene for feil og mangler drastisk. Vi kjenner alle hustypene like godt som våre egne hjem og har som mål at de skal ha null feil. Velkommen hjem!

ET HJEM DU VIL HJEM TIL.

 **Bakke**
bakke-as.no

Nordby Maskin AS er et lokalt forankret firma som utfører grunnarbeid, infrastruktur og uteområdene på Bjørkeåsen. Vi holder til i Nannestad og ønsker å bidra positivt til nærmiljøet gjennom å levere godt utført arbeid. Med 30 års erfaring og en omsetning på 380 millioner er vi en solid aktør på Romerike.

 **NORDBY MASKIN**
nordbymaskin.no

SALGSANSVARLIG



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



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

EiendomsMegler 



bjørkeåsen.no