

# Lysås Vest

LØRENSKOG







# Lysås Vest

# Lysås Vest – 29 rekkehus i Lørenskog

På Lysås Vest har vi hatt en visjon om å utvikle et trivelig boligområde for familien. Her vil dere bo rolig og tilbaketrukket, men i felleskap med gode naboer. Boligene bygges for fremtiden, med solide og tidløse materialer, smarte planløsninger og flotte takterasser og utearealer. Her skal det være lett å være sammen, enten det er familie- eller vennekveld, sommer- eller vinterkveld. Vi har også tilrettelagt for et innholdsrikt felleshus for de gangene hele vennegjengen eller nabolaget samles – og barna får selvfølgelig flere morsomme lekeområder å boltre seg på.

Nærheten til Østmarka gjør Lysås Vest til et optimalt hjem for friluftselkere. Her er du omringet av skiløyper, sykkelstier og varierte turterreng, så du finner garantert en passende rute for både trenings- og søndagsturer. Og for å gjøre det enda enklere å legge ut på tur, etablerer vi både sykkelverksted og smørerom i garasjekjelleren.

Til sammen vil det flytte 29 familier til Lysås Vest, med hver sin smak og hver sine behov. Derfor bygger vi boligene med fleksible løsninger og tidløse materialer, som lett lar seg kombinere med personlig stil. For å sette ditt eget preg på boligen allerede før du flytter inn, kan du velge blant flere tidsriktige fargepaletter utarbeidet av dyktige interiørdesignere. Utvendig kles husene i royalimpregnert tre, så dere slipper å tenke på vedlikehold i lang tid fremover. Prosjektet har også en svært gjennomarbeidet utomhusplan, utarbeidet av velrennomerte Grindaker Landskapsarkitekter.

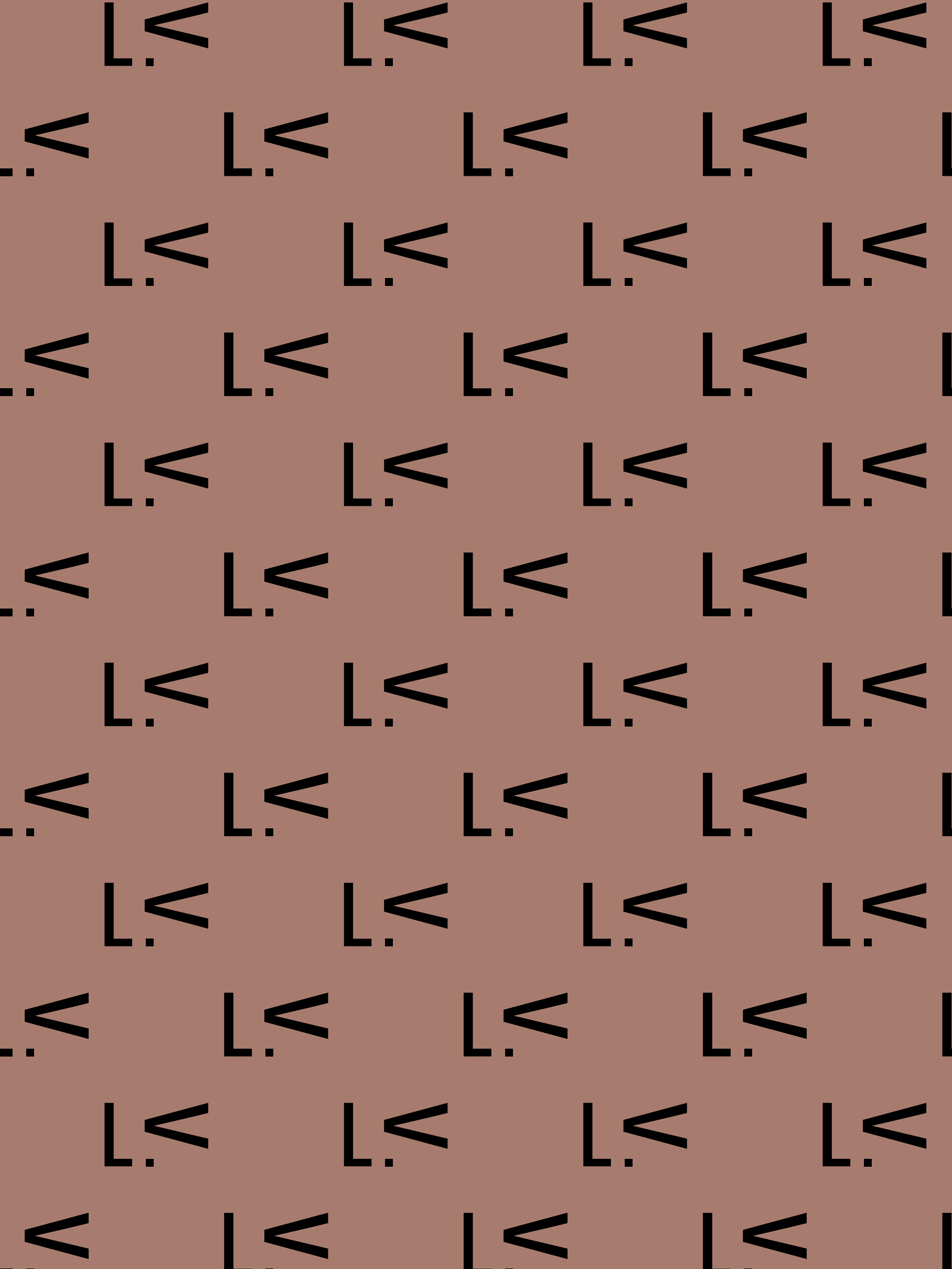
Gjennom både prosjekteringen og byggingen legger vi stor vekt på miljøtiltak. For å gjøre det enkelt for beboerne å velge miljøvennlig transport tilbyr vi elsparkesykler til alle husstander, praktisk sykkelparkering og mulighet for ladestasjon til elbil. Med gode kollektivtilbud i nærområdet og egen garasjeplass til hver husstand, står beboerne fritt til å reise kollektivt når det lar seg gjøre – og ta bilen når det trengs.

For Opsahl Bolig, Anders Opsahl





Illustrasjon. Avvik kan forekomme.





# **Innhold**

---

## **01 Området**

—————> side 13

## **02 Prosjektet**

—————> side 27

## **03 Boligene**

—————> side 55

## **04 Plantegninger**

—————> side 81

## **05 Viktig informasjon**

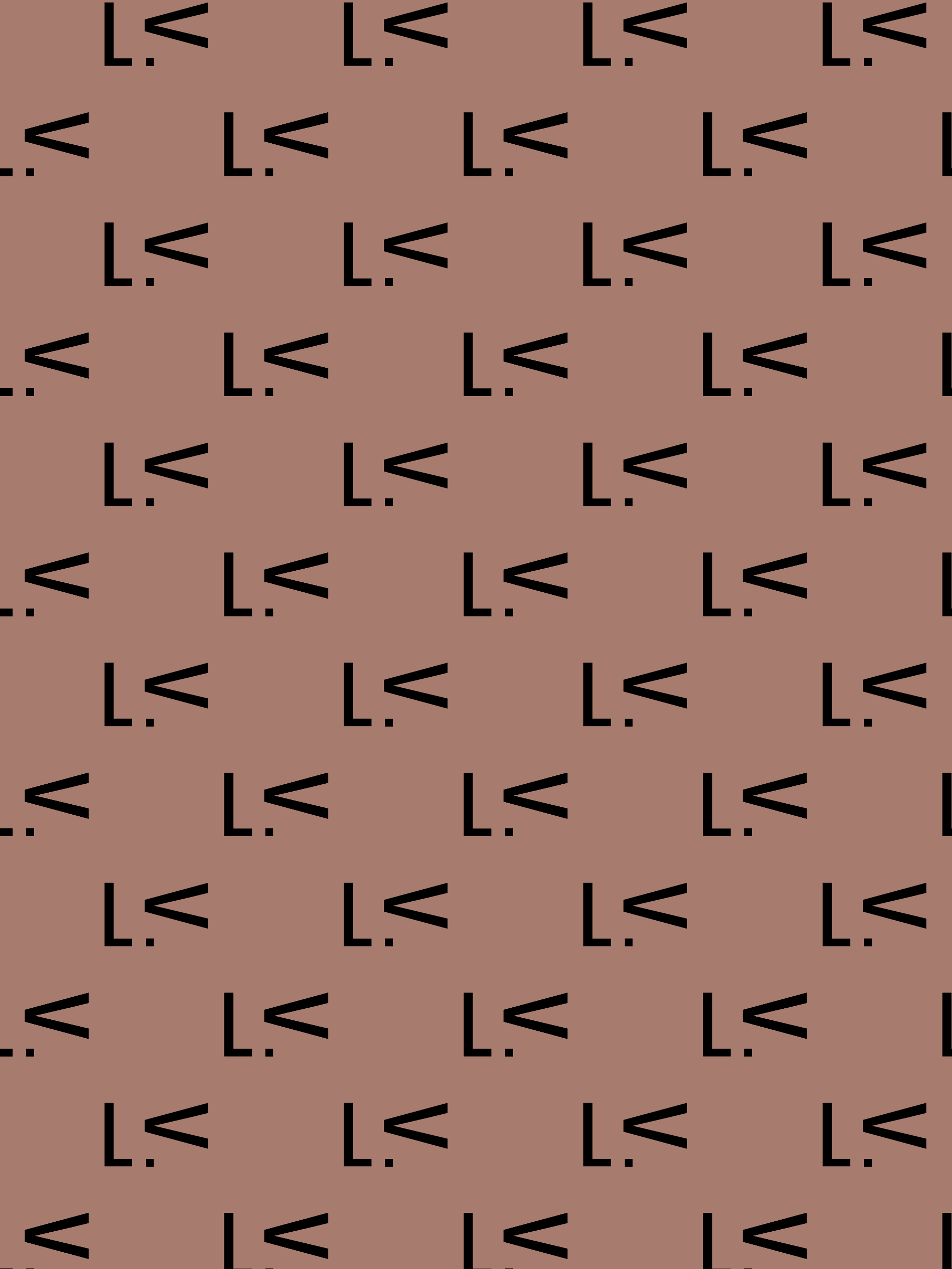
—————> side 143

## **06 Kontakt megler eller utbygger**

—————> side 161









# 01 Området

# Velkommen til Lysås Vest

Lysås Vest ligger i rolige og tilbaketrukkede omgivelser på Lysås i Lørenskog kommune – på grensen mellom Akershus og Oslo.

Boligområdet har perfekt beliggenhet for familier som ønsker nærhet til byen, men samtidig drømmer om å spenne på seg skiene rett utenfor døra. Dette er et svært barnevennlig område, med lite trafikkerte veier og Østmarka i umiddelbar nærhet. Det er flere skoler og barnehager i nærheten, kort avstand til matbutikker og kollektivtilbud – og Lørenskog sentrum, med et rikt utvalg av butikker og kafeer, ligger bare en svipptur unna med sykkel, elsparkesykkel eller bil.



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.



SNØ Oslo (åpner 2020) – 7 min 🚗

Gardermoen (E6) – 25 min 🚗

Lørenskog stasjon – 6 min 🚗

Oslo sentrum – 15 min 🚗

Joker Ellingsrudåsen – 15 min 🚶

Ellingsrud T-bane – 17 min 🚶

Karihaugen barnehage – 14 min 🚶

Ellingsrudhallen – 8 min

Joker Visperud – 15 min 🚶

Kjenn Ungdomsskole – 6 min 🚗

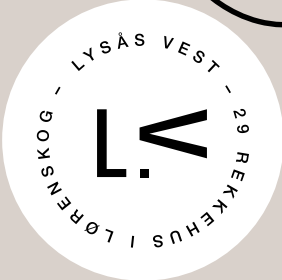
Lørenskog friskole – 5 min 🚶

Kjenn Svømmehall – 6 min 🚗

Idrettsbarnehage – 12 min 🚶

Bussholdeplass – 6 min 🚶

Solheim skole – 6 min 🚗



VISPERUD

LØRENSKOG

Gang- og sykkelvei til Mariholtet

Meny Rasta – 19 min 🚶

RØYKÅS

Rasta skole – 20 min 🚶

Rema 1000 Skårer – 7 min 🚗

Triaden senter – 7 min 🚗

Losby Golfbane (Losbyveien) – 7 min 🚗





Fjellhamar stasjon

Hanaborg stasjon

Langvannet

Lørenskog videregående skole – 8 min 🚗

Lørenskog tennisklubb – 6 min 🚗

Mailand videregående skole – 6 min 🚗

Lørenskog Hus (kino, bibliotek, scene) – 6 min 🚗

Mentro senter – 6 min 🚗

Lørenskog Ishall – 6 min 🚗

SATS Metro – 6 min 🚗

Åsen skole – 9 min 🚗

SKÅRER

resh Fitness – 7 min 🚗



# Kultur- og fritidsbyen Lørenskog

Med et moderne kulturhus, en splitter ny helsårsarena for snøopplevelser og golfbane har Lørenskog mye spennende å by på for både store og små.



## Trening og fritid

Lørenskog kommune tilbyr et bredt utvalg av idretter, og det finnes flere idrettsplasser og -haller i kort avstand fra Lysås Vest. En kort kjøretur unna finner du også Losby Gods, med 18-hulls og 9-hulls golfbane. På Sørlihavna, som ligger ved inngangen til marka på Sørli, har kommunen bygget en utendørs styrketreningspark på 500 kvadratmeter, som gir deg muligheten til å trene hele kroppen gratis. Vil du heller trene innendørs, har du både SATS, Condis og Fresh Fitness i nærheten.

Verdens råeste helårsarena for snøopplevelser bygges i disse dager ved Lørenskog stasjon. I en innendørs skihall på ca. 40 000 kvadratmeter skal det skapes en arena med perfekte forhold for langrenn, alpint og freeski hele året!



## Skole og barnehager

Fra Lysås Vest har dere nærhet til barnehager og skoler i alle trinn. Rasta barneskole ligger i gangavstand over Røykås, og andre skoler i nærheten er Kjenn ungdomsskole, Steinerskolen, Lørenskog vgs. og Mailand vgs. I området finner du også barnehagene Benterud, Rasta og Vallerud i tillegg til flere private barnehager, som Steinerbarnehagen og Regnbuen barnehage.

## Servicetilbud

Nærmeste matbutikk er en stor og flott Meny-butikk på Rasta. Det er også kort vei til kjøpesentrene Metro, Triaden og Strømmen storsenter. Lillestrøm sentrum ligger en rask svipptur unna med sykkel eller bil, og har alt du trenger av servicetilbud.



## Lørenskog Hus

Populære Lørenskog Hus kan varmt anbefales. Dette er et levende kultursenter som stod ferdig i 2011 med blant annet kino, konserter, festivaler, et flott bibliotek, restauranter og kulturskole. Her er også Aktivitetshuset Volt, er et kulturhus for ungdom fra 13 år og oppover. Volt rommer blant annet øvingslokaler for band, kurslokaler, scene og kafé.

# Fine turruter rett utenfor døra

Med Østmarka som nabo har dere fantastiske turmuligheter rett utenfor døra. Her er et lite knippe turruter som er verdt å utforske når dere kommer på plass i det nye hjemmet.

## **Badetur til Elvåga**

Hva er vel bedre enn et avkjølende bad på varme sommerdager? Cirka 15 minutters gange innover i Østmarka ligger den vakre innsjøen Elvåga. Innsjøen er delt i to med en demning, og i den nordre delen er det lov med både fiske og bading. Flaks – siden det er akkurat den delen som ligger nærmest hjemme.

## **Dags- og kveldsturer til Mariholtet – til fots, på sykkel eller på ski**

I Østmarka er det en rekke fine lysløyper, og den nærmeste starter ved Ekerud. Herfra kan dere ta turen til Mariholtet, enten til fots, på sykkel eller på ski. På vinteren er det nemlig oppkjørte løyper hele veien, og med flatt terreng egner løypene seg ypperlig for sykkel om sommeren. Nyt en vaffel eller noe annet godt når dere er fremme – på Mariholtet er det servering både i ukedager og helger.

## **Oppdagelsestur til Losby gård**

Losby besøksgård er en gammel ærverdig låve som etter hvert har blitt et populært turmål for familier. Her kan barna få hilse på alle de fine husdyrene, og formiddagsmaten kan nytes på gårdskafeen eller i solveggen. På vinteren lages det til en morsom akebakke på tunet, og dere kan gå på ski i opplyste løyper.







På Lysås Vest er du så heldig å ha marka med alle sine fine turmuligheter rett utenfor døra.



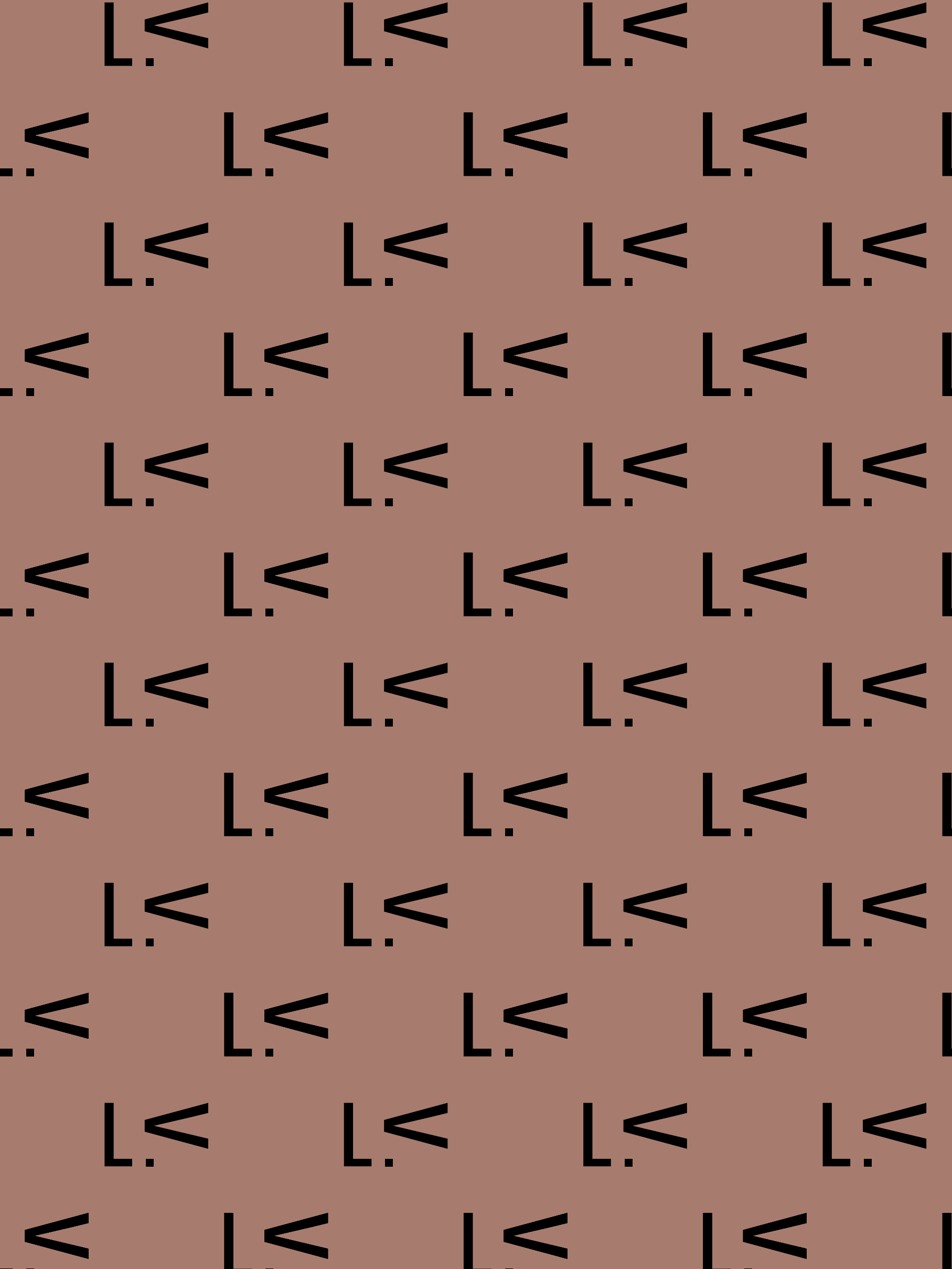
# Offentlig kommunikasjon

Fra Lysås Vest har du god tilgang til offentlig kommunikasjon, med t-bane, buss og tog i nærheten. Vi gir i tillegg en gratis elsparkesykkel til hver av rekkehusene, slik at det er enkelt og effektivt å komme seg til holdeplasser og stasjoner.

Fra Lysås Vest tar det kun 4 minutter å gå til bussholdeplassen «Røykås nordre». Ellingsrudåsen T-banestasjon, som tar deg direkte til Oslo S, ligger 15 minutter unna til fots eller kun 5 minutter med elsparkesykkelen som følger med din nye bolig. Med bil tar det ca. 3 minutter til Lørenskog sentrum, 10 minutter til Lillestrøm, 15 minutter til Oslo sentrum og 30 minutter til Oslo Lufthavn. Det er også mulig å ta sykkel eller bil til Lørenskog stasjon, som har Oslo-takst og pendlerparkering.









# 02 Prosjektet

# Lysås Vest

Det kommer totalt 29 rekkehus på Lysås Vest. Disse er fordelt på tre rekker. Boligene får et moderne uttrykk med harmoniske farger, fine detaljer og store, flotte vinduer. De får også egen takterrasse med fantastisk utsikt mot marka og optimale solforhold.

Boligene kommer i forskjellige størrelser for å passe for familier med ulike behov. Den øverste rekken har boliger fra 157–159 kvm BRA, den midtre rekken har boliger fra 163–164 kvm BRA, og den nederste rekken har boliger på 124 kvm BRA.

Hver bolig får 3–4 soverom og 2 bad og takstuer med direkte utgang til privat takterrasse, samt egen separat balkong. Boligene holder en solid kvalitet og topp moderne standard, med blant annet tidsriktig kjøkken, peisovn og flislagte bad med varme i gulvet.

Alle rekkehusene på Lysås Vest får egen parkering. Den nederste rekken får parkering i felles garasjeanlegg, mens den midterste rekken får integrert garasje i boligen. Den øverste rekken får egen privat garasje ved inngangspartiet. I tillegg er det gjesteparkering i garasjekjelleren og ved garasjene på den øverste rekken.

Vi legger stor vekt på å utvikle gode fellesarealer for både voksne og barn. Det blir flere morsomme lekeplasser og et fellehus med kjøkken til disposisjon for beboerne. I tillegg ønsker vi å legge godt til rette for aktivitet i marka og bygger derfor både smørom og sykkelverksted i garasjekjelleren.











# Et trygt og godt hjem for barna

Husker du når alle barna i gata møttes for å leke Boksen går? Hvordan dere kunne leke og løpe i timesvis – og middagen likevel alltid ble klar litt for tidlig? Husker du følelsen av å bli dratt med på ut søndagstur når du egentlig ville være hjemme – og hvor fort du glemte hjemme når dere først kom ut?

Barna som vokser opp på Lysås Vest, kommer til å huske lukten av granbar og skogbunn, og de vil ha minner om kjempelange skiturer, som kanskje egentlig bare var en runde rundt nabolaget. Og de vil huske den gode følelsen av å komme inn igjen i varmen, slitne og salige etter turen.

På Lysås Vest bygger vi et nabolag der det skal være godt å vokse opp. Den ene lekeplassen plasserer vi i sentrum av boligfeltet, så du kan føle deg trygg på å slippe barna ut alene for å leke. Den andre lekeplassen finner du rett ved den fine bekken som sildrer langs tomta, med egen brygge. Det perfekte stoppestedet for en kopp kakao etter en liten oppdagelsestur i marka.

Midt på tomta finner dere felleshuset, som er fullt utstyrt med både kjøkken og toalett. Det hyggelige lokalet egner seg like godt til barnebursdager som andre festlige lag, og er med på å gjøre Lysås Vest til et unikt og inkluderende nabolag. Her skal det være godt å bo – for både foreldre og barn.



### Eget felleshus til små og store feiringer

Er det her første nabolagsfest skal arrangeres? Eller er det konfirmasjonsfeiringen for eldstemann som står i fokus? Felleslokalet på Lysås Vest er skapt for arrangementer. Med eget kjøkken, bod og toalett i tillegg til hovedrommet er alt tilrettelagt for en vellykket feiring.



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

## For den aktive familien

Lysås Vest er et optimalt nabolag for den aktive familien. Med marka som nabo ligger alt til rette for fine turer i skogen på jakt etter sopp og bær. Her kan du starte dagen friskt med en joggetur på stier og skogbunn, eller utforske ukjent terreng på sykkel. Om vinteren kan dere preppe skiene i en egen smørebod i garasjekjelleren og spenne på dere skiene like utenfor døra. I garasjekjelleren finner dere også et sykkelverksted hvor dere kan holde syklene ved like.

Praktisk og smart – vi håper dere vil trives!





Illustrasjon. Avvik kan forekomme.



# Arkitektens visjon

Det unike med Lysås Vest er den fantastiske beliggenheten i en vestvendt skråning med utsikt til marka. For at familiene skal kunne utnytte de optimale solforholdene og den flotte utsikten, har vi gitt alle boligene store vinduer, takterrasse og takstue.

De gode solforholdene kommer også til sin fulle rett på hovedplanet, der vi har stue og kjøkken med store, gjennomgående vinduer som slipper inn rikelig med lys.

Målet vårt har vært å utnytte tomtens topografi og unike kvaliteter på best mulig måte for å skape et pent, funksjonelt og helhetlig område. Dette har vi gjort gjennom å tegne varierte boligtyper, flotte takterasser, hager og felles sosiale møteplasser og grøntområder, som vi tror vil gi et godt og hyggelig bomiljø. Boligene er vertikaldelte og plassert i det skrånende terrenget i tre rekker. Rekkene ligger over hverandre, og hver rekke har en boligtype med spesielle kvaliteter som er skreddersydd til plasseringen i terrenget.

Husene bygges i tre og får et moderne uttrykk med flate tak og gode proporsjoner. Trappede husfasader gir en fin dynamikk i boligområdet og definerer grensene mellom boligene – og mellom uterom og hager. Boligområdet har et enhetlig uttrykk, med mørk farge på husenes hovedform og lyse treelementer som skaper dybde og variasjon. De utkragede treelementene gir også tak over innganger og utganger til hage. Boligene har innslag av stilelementer fra andre nybygg i området for å skape et pent og sammenhengende uttrykk.







# Landskaps- arkitektens visjon

Som landskapsarkitekt er visjonen vår å opparbeide både estetiske og anvendelige uteområder til glede for familiene på Lysås Vest. Her bruker vi landskapet og naturen som ressurs for å skape gode rom for lek og sosial utfoldelse.

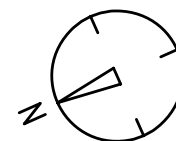
Lysås Vest ligger i et grønt og frodig område, med nærhet til skogen og den ville naturen. Dette ønsker vi å bygge videre på gjennom å fremheve og utvide det eksisterende bekkedraget. Åpne grøfter og regnbed vil bidra til å skape en blå-grønn sammenheng i området.

Boligområdet får flere møteplasser for både store og små. Området ved felleshuset passer både for hverdagslige møter mellom naboer, og for spesielle anledninger som gatefester, konfirmasjoner og bursdager. Her er det gode lekemuligheter for alle aldersgrupper, og godt med sitteplasser til pausene. Fellesområdet ved bekken er spesielt utformet for de eldre barna som vil leke mer aktivt, og her blir det også bygget en egen brygge.



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

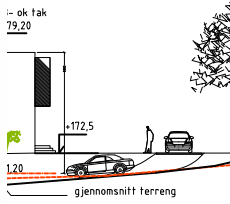
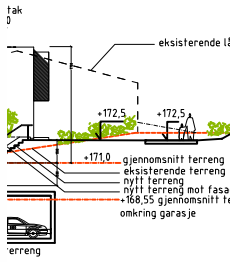
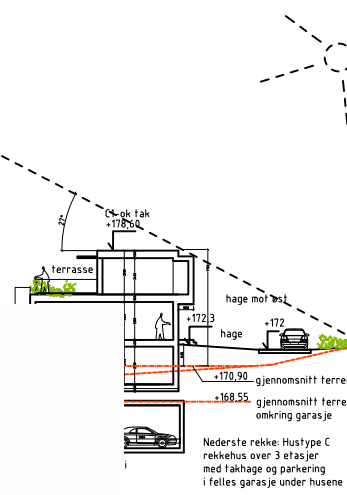
# Utomhusplan



Utomhusplanen på Lysås Vest er utformet av velrennomerte Grindaker Landskapsarkitekter. Her er det lagt vekt på å bruke landskapet og naturen for å utarbeide gode sosiale soner.

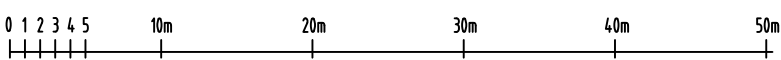
Belysning, fordelskap, kummer, lekeapparat, post- og søppelkasser, trapper, benker og lignende vil bli levert og plassert slik selger finner det hensiktsmessig i forhold til terrenget. Plassering og utforming av disse vist i utomhusplanen er derfor ikke endelig ettersom utomhusplanen ikke er ferdig detaljprosjektert.





FASADE C2 SYD MOT ADKOMSTVEI

NYE TERRENGSNITT



27.03.19	s
10.07.18	s
24.05.18	s
DATO	S



sk	Justert planer og fasader	C
sk	Rekke C, fjernet en bolig og delt til tre boligrekker. Søknad ramme	B
sk	Nabovarslet	A
IGN	KORREKSJON	INDEX

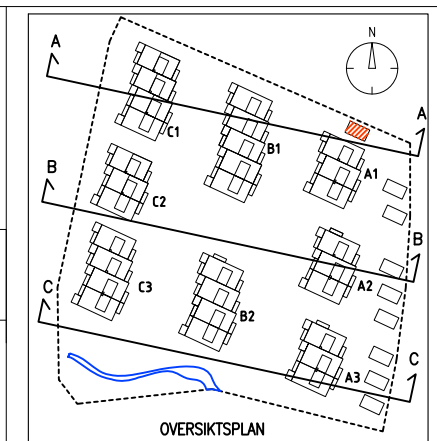
OVERSIKTSNITT

TILTAKSHAVER

Lysås Eiendom AS

ARK. DAHL & MYRHOL AS

Wilses gt 4 · 0178 Oslo · Tlf 23292770



PROSJEKTNR.	1224	GNR/BNR	103/24
PROSJEKT	LYSÅS VEST Gamleveien 3c		
TEKST	Terrengsnitt med nye hus Snitt A, B og C		
DATO	01.05.18	MÅLESTOKK	1:500
SIGN	sk	KONT.	SIGN
TEGNINGSNR.	A- A,B,C - 03	INDEX	C

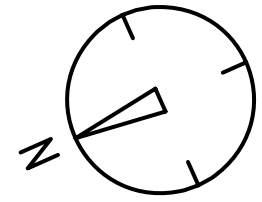
# Fremtidens Lysås

Opsahl Bolig har kjøpt Lysås Vest sin nabetomt (Gamleveien 3B). Her er det per i dag industrivirksomhet, men vi har startet omregulering av eiendommen med mål om å utvide boligfeltet. En illustrasjon på hvordan fremtidig bebyggelse kan se ut på denne eiendommen, kan du se i det skraverte området av utomhusplanen under. Visjonen vår er å skape et helhetlig boligområde, med trygge rammer for både store og små. Våre planer er foreløpig ikke behandlet i kommunen, og endelig løsning vil trolig avvike fra illustrasjon.



Gamleveien 3B





Lysås Vest



# Med tanke på miljøet

Under arbeidet med Lysås Vest har vi tatt miljøbevisste valg i alle ledd – fra prosjektering og byggeprosess til materialvalg og tilrettelegging for familiene.

Vi har sterkt fokus på miljø i byggeperioden. Det benyttes blant annet gjenvinnende materialer der hvor mulig, og utslipp fra fossile drivkilder søkes begrenset.

**Elsparkesykler**

Lysås Vest ligger kun 5 minutter med elsparkesykkel fra T-banen som tar deg til Oslo sentrum. Alle boligene får derfor en elsparkesykkel hver – perfekt for miljøbevisste pendlere som ønsker å komme seg raskt til banen eller togstasjonen.

**Sykkelparkering og sykkelverksted**

Vi vil gjøre det enkelt for beboerne å bruke sykkel. Derfor leveres det sykkelstativer til alle boliger, i tillegg til et felles sykkelverksted til fri bruk.

**Møre Royal**

Til husenes kledning har vi valgt Møre Royal\*, som krever mindre og enklere vedlikehold enn standard kledning.

**Kvalitetsmaterialer og energieffektive produkter**

På Lysås Vest har vi konsekvent valgt kvalitetsmaterialer og lagt vekt på energieffektivitet i valg av produkter som belysning og hvitevarer. For godt og effektivt inneklima monteres balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

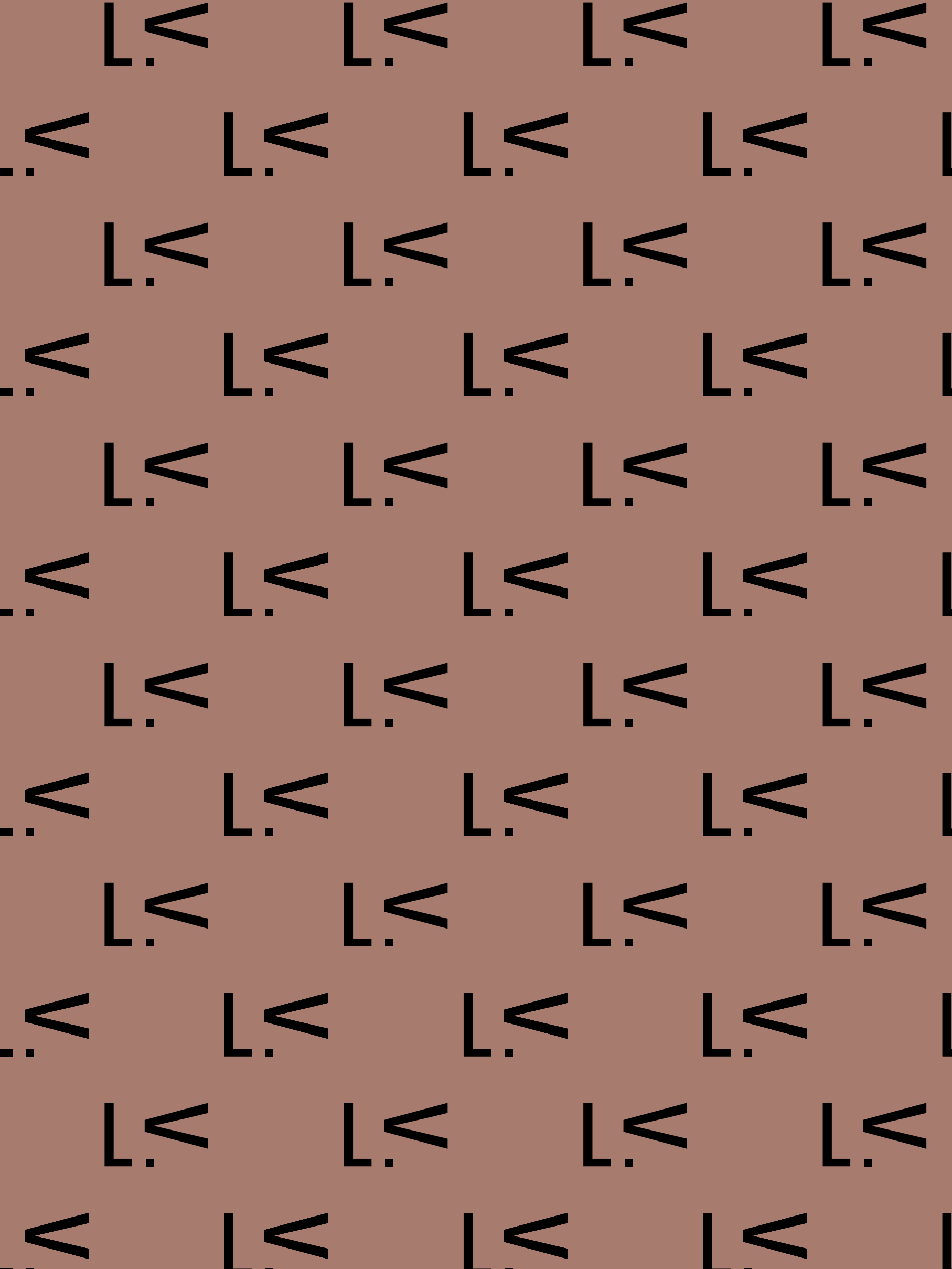
**Miljøfokus i byggeperioden**

Vi har gjort en rekke tiltak for å skåne miljøet under byggeperioden. Vi har blant annet benyttet gjenvunnede materialer der hvor det er mulig, og begrenser utslipp fra fossile drivkilder. I tillegg har vi konsekvent valgt giftfrie overflatematerialer, som gir minimalt med avgasser og lukt.

**Avfall**

Vi legger til rette for effektiv kildesortering av avfall og setter krav til entreprenørene våre utover gjeldende myndighetskrav.





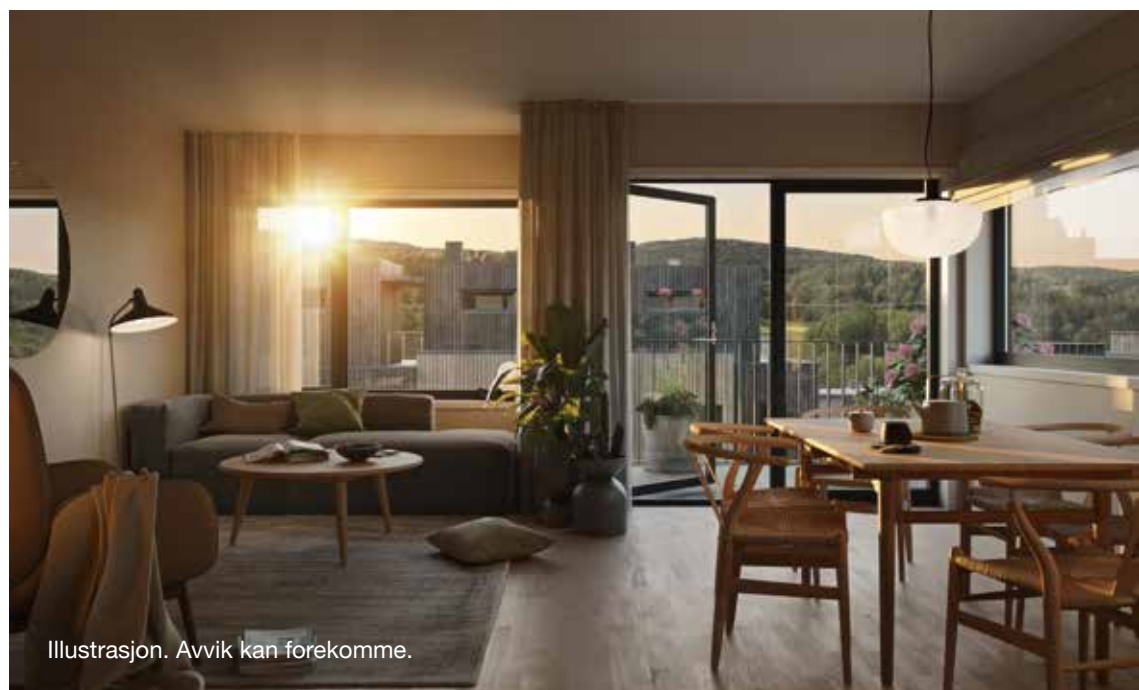


# 03 Boligene

# Slipp utsiden inn

Boligene på Lysås Vest ligger i en vestvendt skråning, som sikrer at alle boligene får gode solforhold fra morgen til kveld.

Store vinduer slipper lyset og naturen inn, og alle boligene har privat takterrasse med fantastisk utsikt mot marka.



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.













Illustrasjon. Avvik kan forekomme. Vist kjøkken er tilvalg.





---

Moderne boliger med  
smarte og gjennomtenkte  
planløsninger.





# Et hjem å bli glad i

Tenk så spennende med en helt ny bolig. Å gå over dørterskelen for første gang, å skape et hjem for deg og familien der ingen ha bodd før dere. Utfordringen ligger i alle valgene du skal ta, og som skal vare i mange år. Samtidig skal man skape et hjem å bli glad i og sette sitt eget preg på.

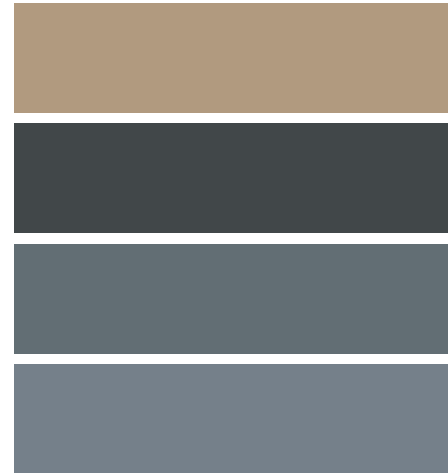
Her har interiørstylisten i Main Boligstyling utarbeidet to stilarter som kan rendyrkes eller blandes, og som gir huset ditt karakter, lunhet og personlighet.

Vi ønsker å vise deg to fargepaletter som illustrerer hvordan du med valg av farge på vegger og tekstiler, enkelt kan forandre en ny og flott bolig til et hjem. Vi håper interiøret og fargepalettene på de to neste sidene kan være til inspirasjon. Kjøkken og bad vist på disse sidene kan velges som tilvalg.

Våg å ta valg som gjør ditt hjem helt unikt!

# Klassisk og elegant

Få hotellfølelsen hjemme. Vakre og dype toner på veggene gir et sofistisert uttrykk. Sammen med det moderne stiluttrykket med store glassfasader og mye lys, blir helhetsopplevelsen ikke dyster, men smakfull og spennende.



# Moderne og nordisk

Lysås vest ligger vakkert til, med gode solforhold og utsikt til marka. Skogen er inspirasjonskilden vår til fargevalg og materialer.







Illustrasjon. Avvik kan forekomme. Downlights er tilvalg.

# Vær smart – tenk nytt

Å flytte inn i en splitter ny bolig – der ingen har laget mat på kjøkkenet og det ikke er spikerhull i veggene – er en helt egen følelse.

## **Flytt rett inn**

Når du kjøper nytt, kan du flytte rett inn uten å måtte tenke på oppussing og oppgradering. Du kan være helt trygg på at alt er i god stand og at det ikke vil dukke opp gamle skader. Alt er nytt og topp moderne, og det er ingen som har bodd der før deg.

## **Strengt krav og høy standard gir trygghet**

Nye boliger i dag holder en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden. Ved å kjøpe nytt vet du derfor at det nye hjemmet ditt er bygget etter svært strenge kvalitetskrav. De tekniske kravene omhandler blant annet bedre isolasjon, balansert ventilasjon, flere strømuttak og høyere krav til brannsikkerhet. Dette gir en helt egen trygghet til deg som kjøper.

## **Få boligen tilpasset deg og dine ønsker**

Kjøper du boligen før den er ferdigstilt, har du mulighet til å være med å påvirke hvordan den blir. Vi har ulike tilvalgsmuligheter, som vil si at du får være med å bestemme blant annet material- og fargevalg. Vi prøver alltid å møte ønskene dine så godt vi kan, slik at det nye hjemmet ditt blir akkurat slik du vil ha det.

## **Miljøvennlig**

I dag setter myndighetene miljøkrav for alle nybygg, og nye boliger har derfor mer miljøvennlige standarder enn bruktboliger. Vi i Opsahl Bolig ønsker å gjøre så mye vi kan for miljøet og har derfor satt ytterligere miljøkrav til oss selv. Boligene vi bygger, bruker derfor mindre energi enn både bruktboliger og mange andre nybygg.

## **Start med blanke ark**

Følelsen av å flytte inn i sin egen, splitter nye bolig er trolig enda bedre enn du kan forestille deg. Ingen hakk i parketten, ingen skjulte svakheter – og ingen uro. Du starter med helt blanke ark.







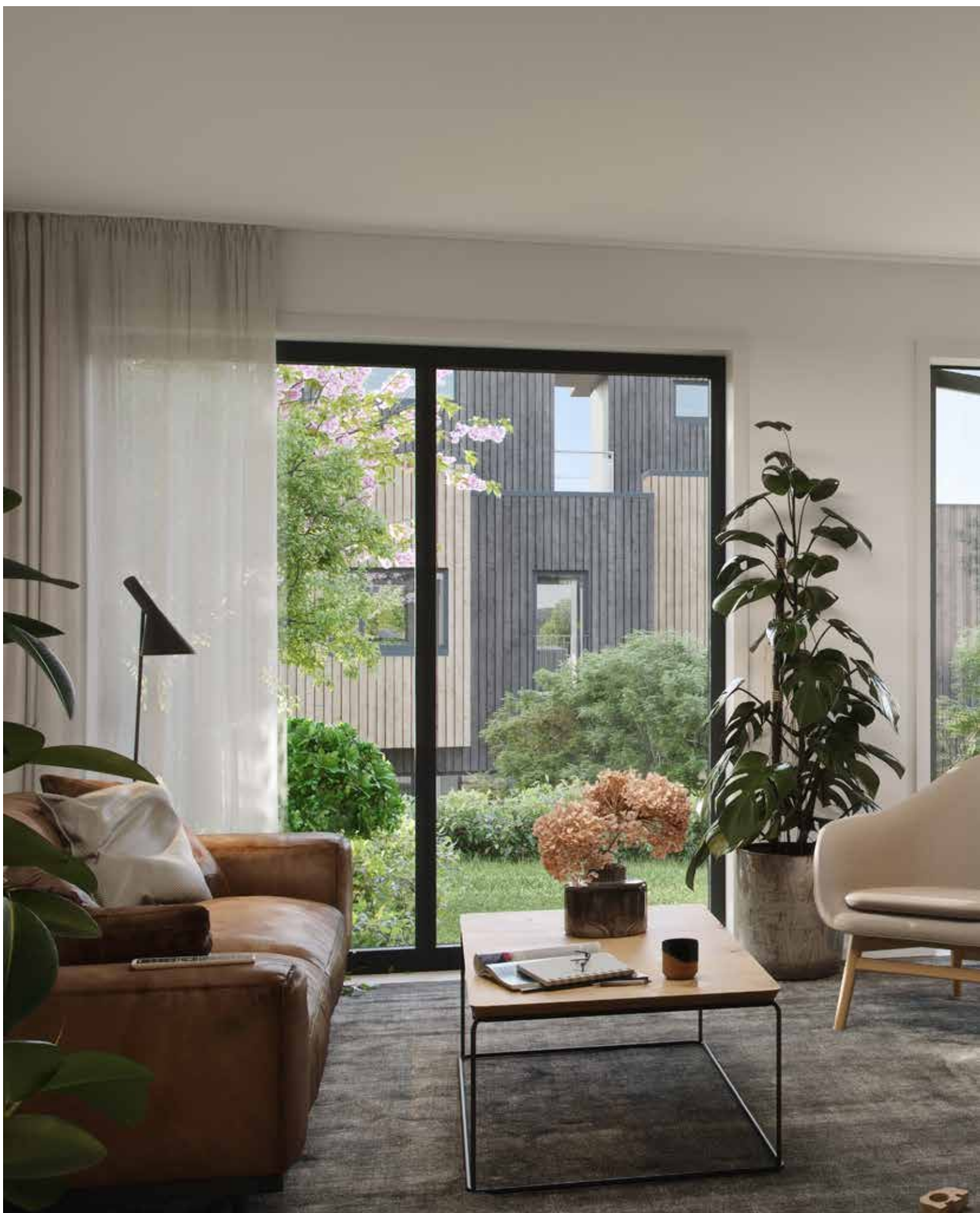


# Glem nøklene

Med Yale doorman kan du glemme nøklene en gang for alle. Elektronisk dørlås gir deg høyere sikkerhet hjemme og en enklere hverdag. Du velger selv hvordan du vil låse opp; med kode, brikke, fjernkontroll eller en app (tilvalg).

Som tilvalg kan du som boligkjøper kjøpe en appløsning som muliggjør åpning og lukking av dørlåsen direkte fra mobilen. Videre kan du etter innflytting supplere med Yale boligsikringsanlegg hvor du kan bli varslet om innbrudd eller brann rett på mobilen, eller styring av apparater som for eksempel kaffetrakter eller oppvarming av boligen. \*Medfører tilleggs kostnader.



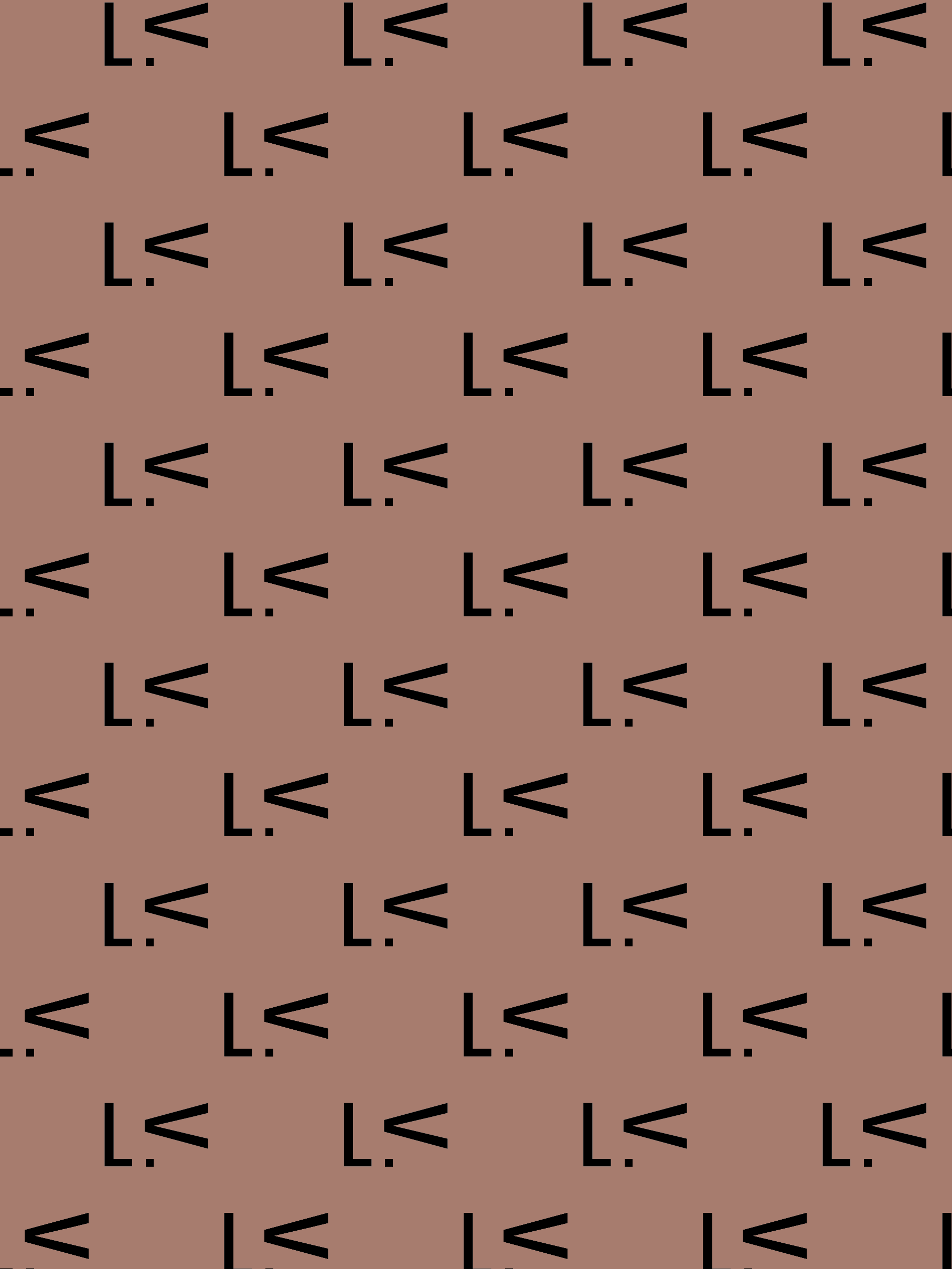




Illustrasjon. Avvik kan forekomme.











# 04 Plantegninger

# Husoversikt

## Rekke A1

Hus 01 – 159 m<sup>2</sup> – side 84

Hus 02 – 157 m<sup>2</sup> – side 86

Hus 03 – 159 m<sup>2</sup> – side 88

## Rekke A2

Hus 04 – 159 m<sup>2</sup> – side 90

Hus 05 – 157 m<sup>2</sup> – side 92

Hus 06 – 159 m<sup>2</sup> – side 94

## Rekke A3

Hus 07 – 159 m<sup>2</sup> – side 96

Hus 08 – 157 m<sup>2</sup> – side 98

Hus 09 – 159 m<sup>2</sup> – side 100

## Rekke B1

Hus 10 – 164 m<sup>2</sup> – side 102

Hus 11 – 163 m<sup>2</sup> – side 104

Hus 12 – 163 m<sup>2</sup> – side 106

Hus 13 – 163 m<sup>2</sup> – side 108

Hus 14 – 164 m<sup>2</sup> – side 110

## Rekke B2

Hus 15 – 164 m<sup>2</sup> – side 112

Hus 16 – 163 m<sup>2</sup> – side 114

Hus 17 – 163 m<sup>2</sup> – side 116

Hus 18 – 164 m<sup>2</sup> – side 118

## Rekke C1

Hus 19 – 124 m<sup>2</sup> – side 120

Hus 20 – 124 m<sup>2</sup> – side 122

Hus 21 – 124 m<sup>2</sup> – side 124

Hus 22 – 124 m<sup>2</sup> – side 126

## Rekke C2

Hus 23 – 124 m<sup>2</sup> – side 128

Hus 24 – 124 m<sup>2</sup> – side 130

Hus 25 – 124 m<sup>2</sup> – side 132

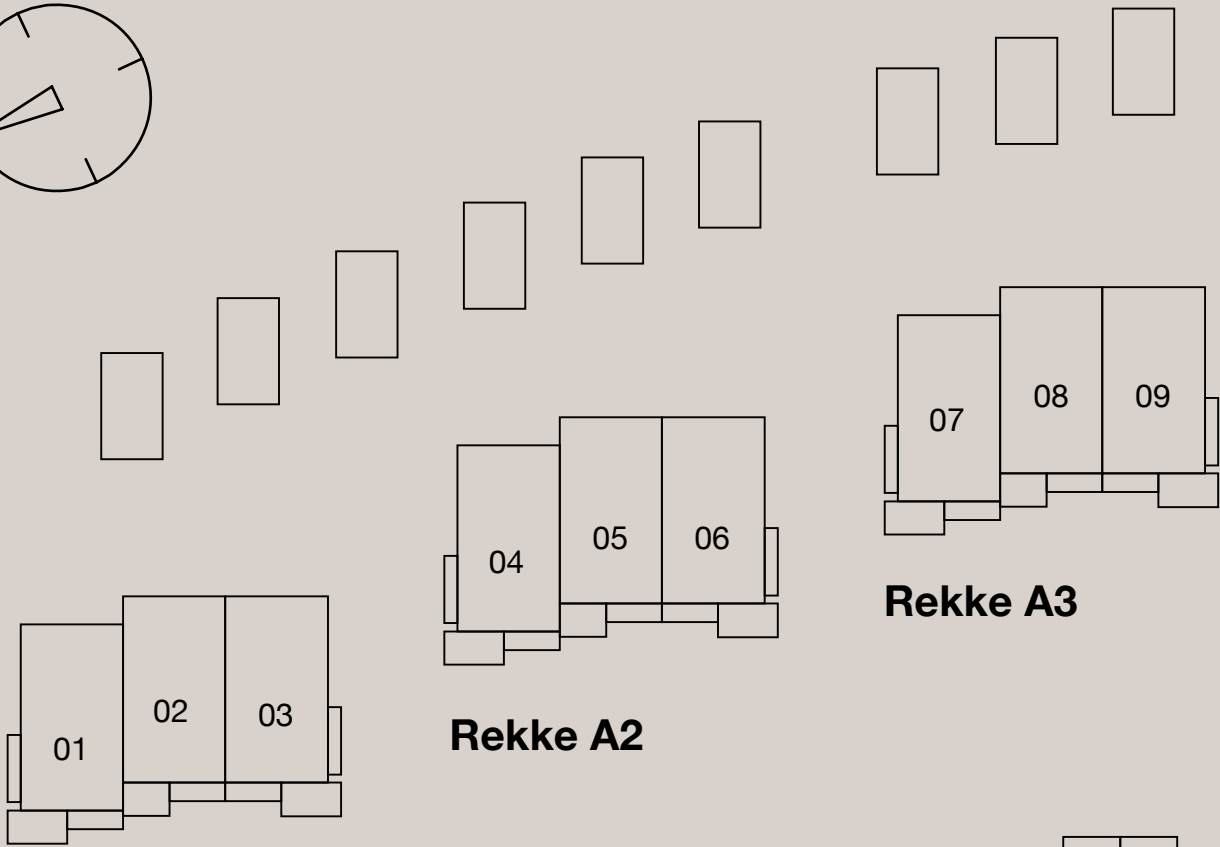
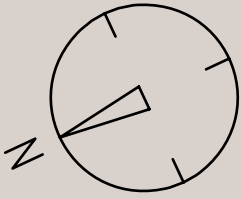
## Rekke C3

Hus 26 – 124 m<sup>2</sup> – side 134

Hus 27 – 124 m<sup>2</sup> – side 136

Hus 28 – 124 m<sup>2</sup> – side 138

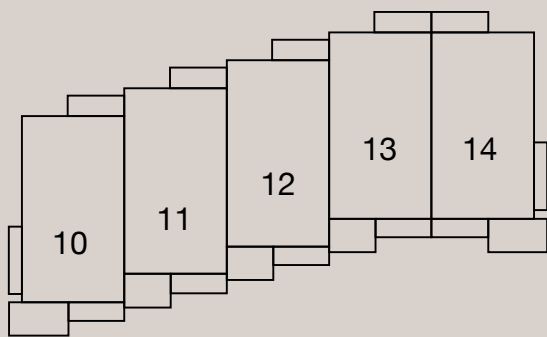
Hus 29 – 124 m<sup>2</sup> – side 140



**Rekke A1**

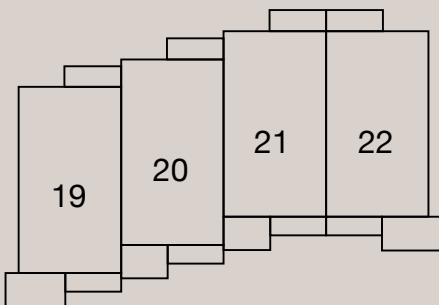
**Rekke A2**

**Rekke A3**



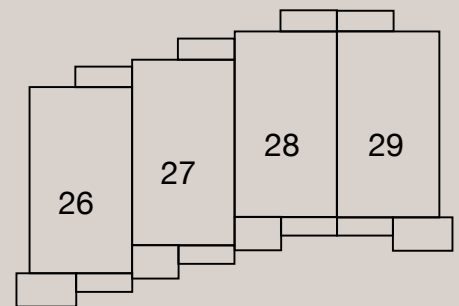
**Rekke B1**

**Rekke B2**



**Rekke C1**

**Rekke C2**

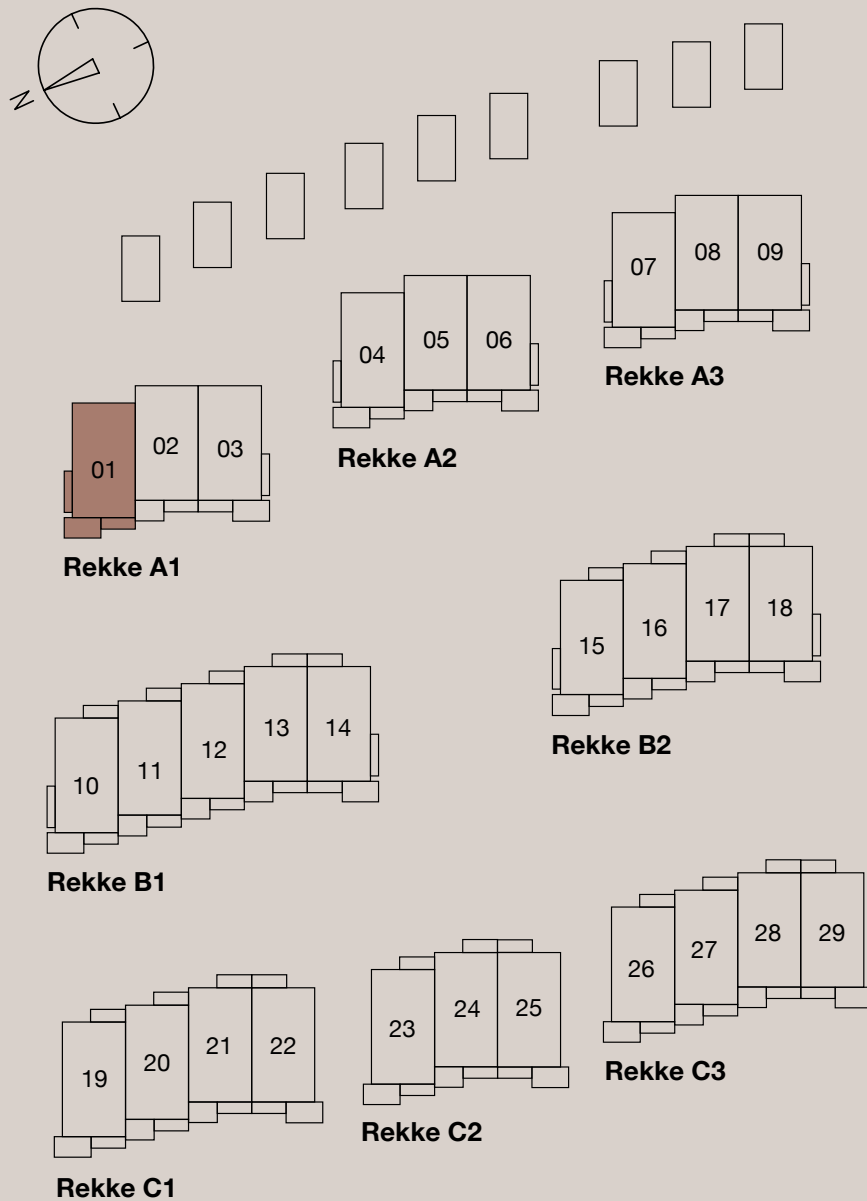


**Rekke C3**

# Hus 01

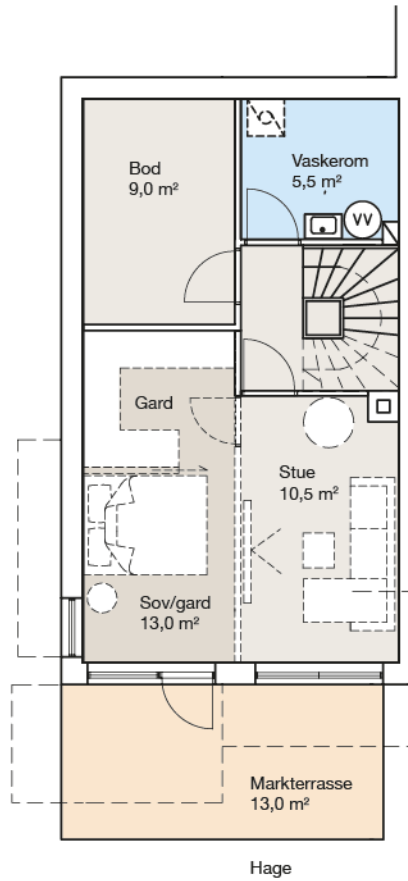
159 m<sup>2</sup> BRA | 149,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

Enderekkehus med god plass både ute og inne! Dette er den perfekte familiebolig med blant annet tre stuer, masterbedroom med eget bad, og større hage mot vest og nord. Store vindusflater og vinduer på endevegg gir en ekstra lys og luftig romfølelse i denne boligen.

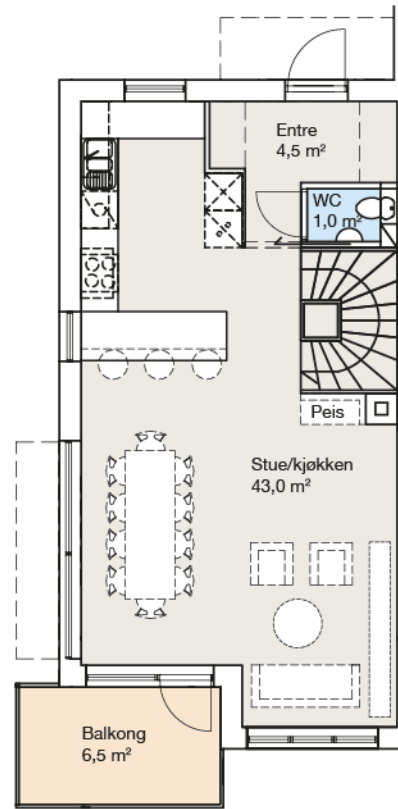


Oversiktsplan

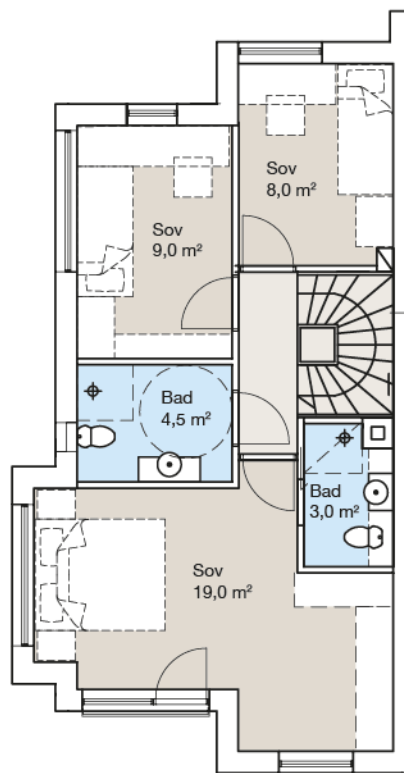
**U. etasje**  
46m<sup>2</sup> BRA



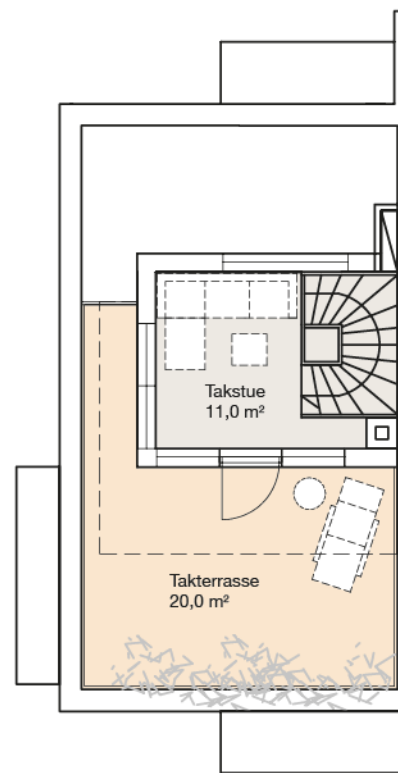
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
53 m<sup>2</sup> BRA



**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



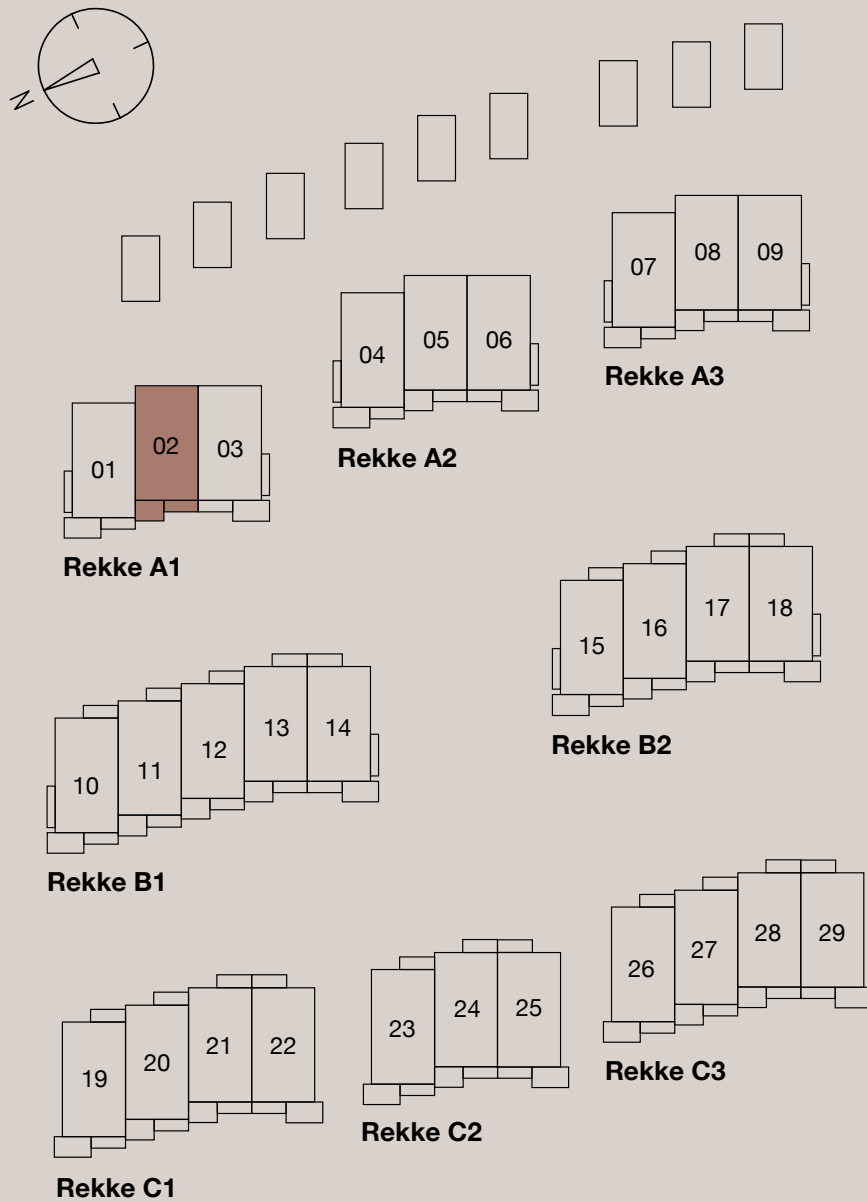
0 1 2 3 4 5 m  
| | | | | |



# Hus 02

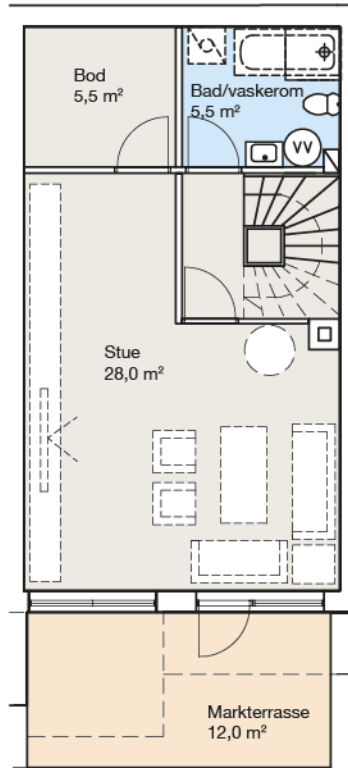
157 m<sup>2</sup> BRA | 147,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

Er dere en familie med behov for mange rom er dette huset for dere! Boligen har fire soverom i 2. etasje og tre stuer i huset som gjør et aktivt familieliv litt enklere. Flotte solforhold og nydelig utsikt kan nytes fra takterrassen.



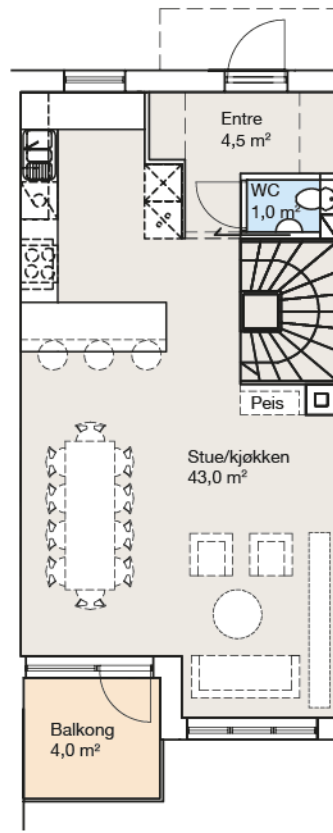
Oversiktsplan

**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

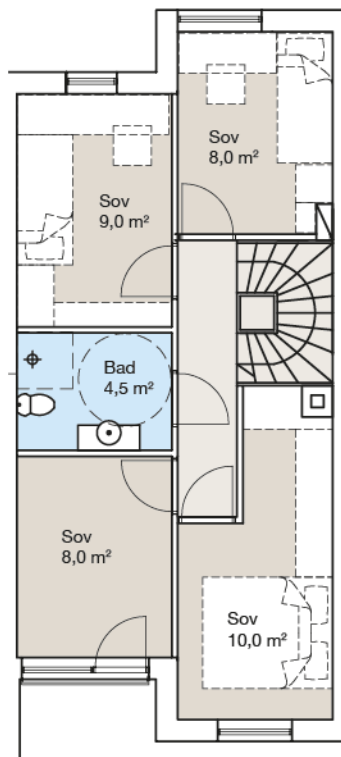


Hage

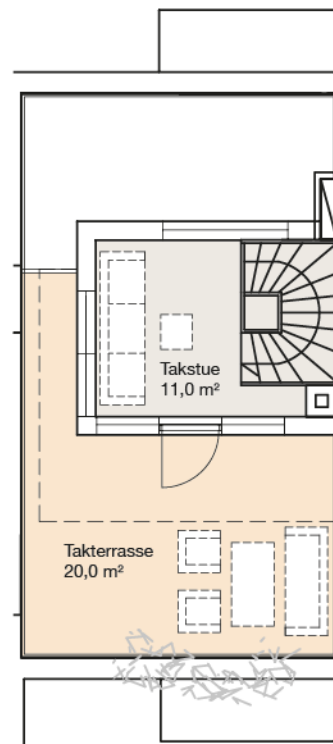
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



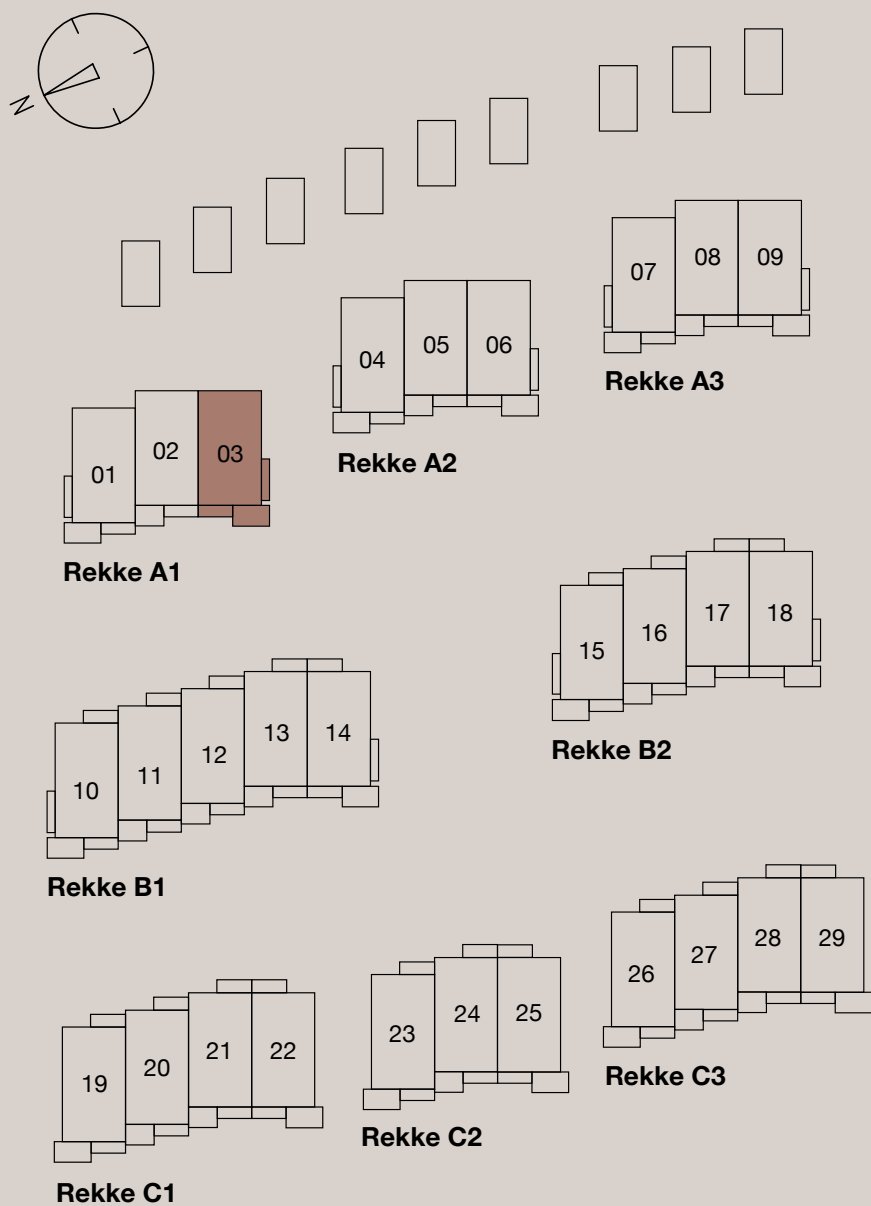
0 1 2 3 4 5 m



# Hus 03

159 m<sup>2</sup> BRA | 149,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

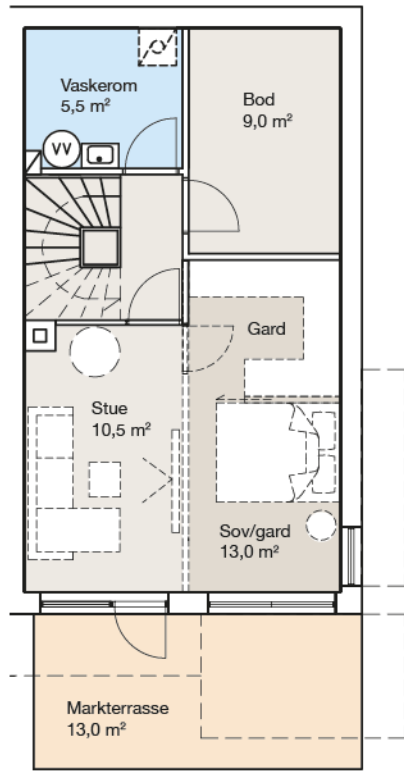
Enderekkehus med god plass både ute og inne! Dette er den perfekte familiebolig med blant annet tre stuer, masterbedroom med eget bad, og større hage mot syd og vest - med andre ord: sol hele dagen! Store vindusflater og vinduer på endevegg gir en ekstra lys og luftig romfølelse i denne boligen.



Oversiktsplan

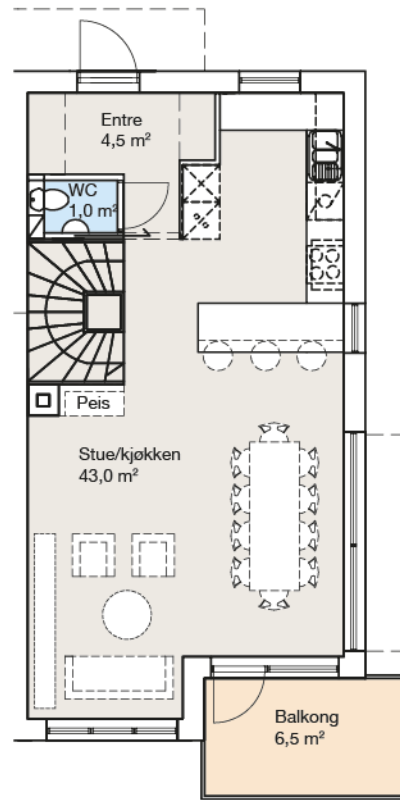


**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

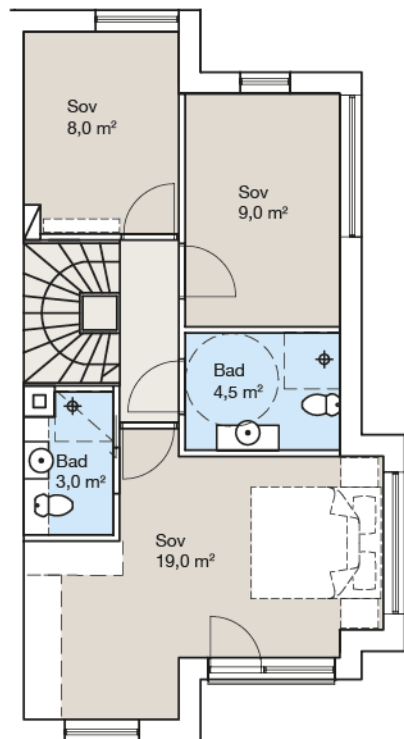


Hage

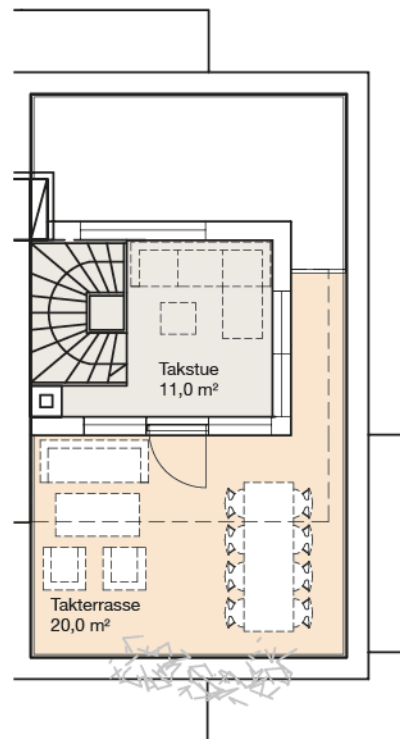
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
53 m<sup>2</sup> BRA



**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



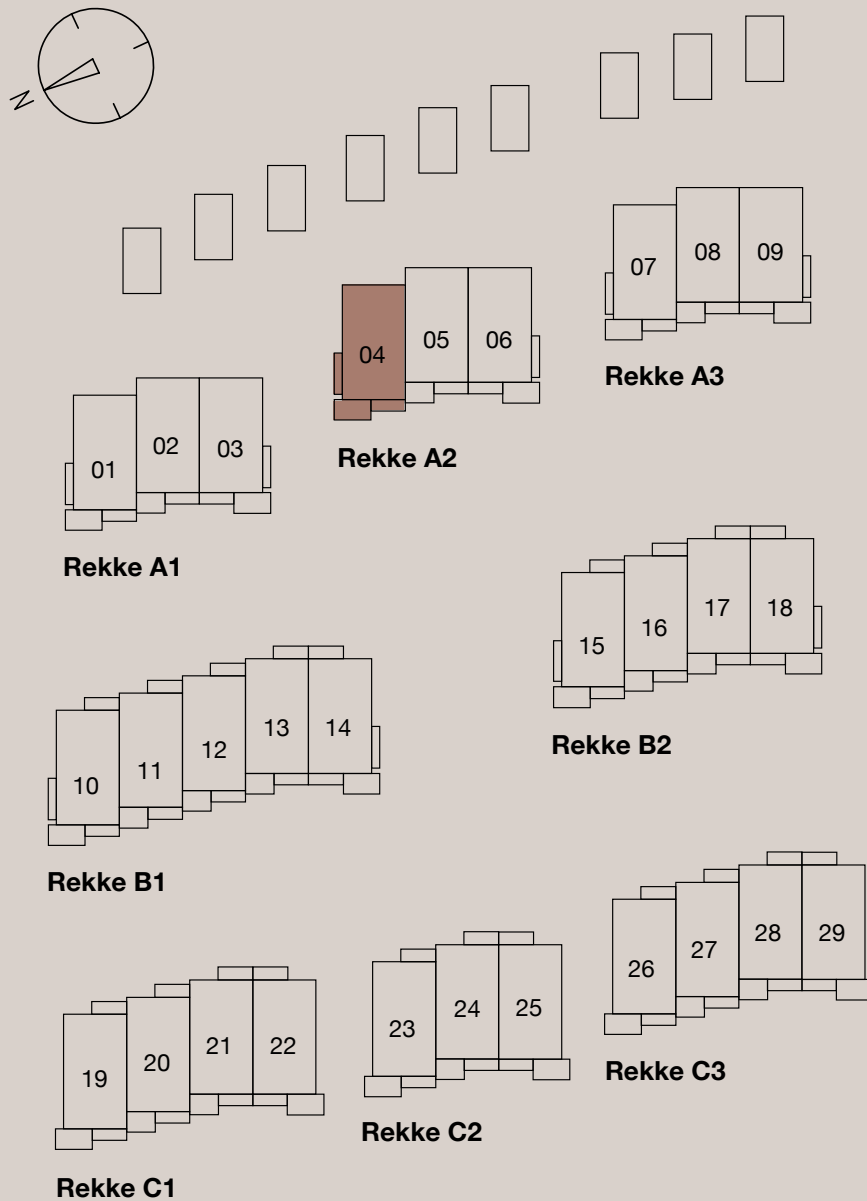
0 1 2 3 4 5 m



# Hus 04

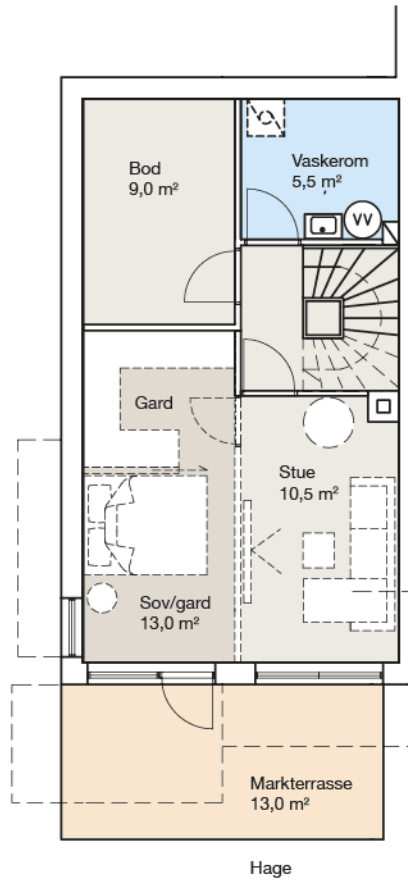
159 m<sup>2</sup> BRA | 149,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

Enderekkehus med god plass både ute og inne! Dette er den perfekte familiebolig med blant annet tre stuer, masterbedroom med eget bad, og større hage mot vest og nord. Store vindusflater og vinduer på endevegg gir en ekstra lys og luftig romfølelse i denne boligen.

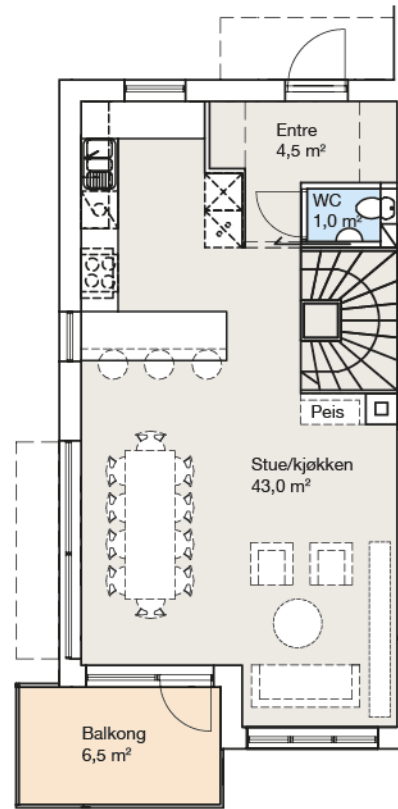


Oversiktsplan

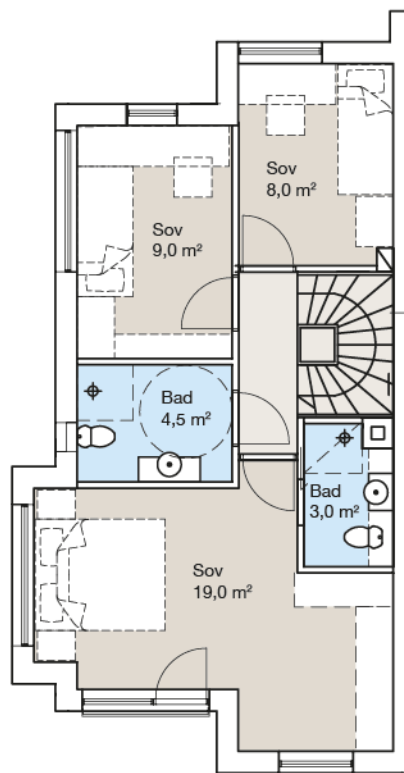
**U. etasje**  
46m<sup>2</sup> BRA



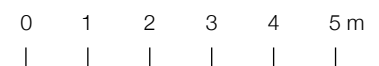
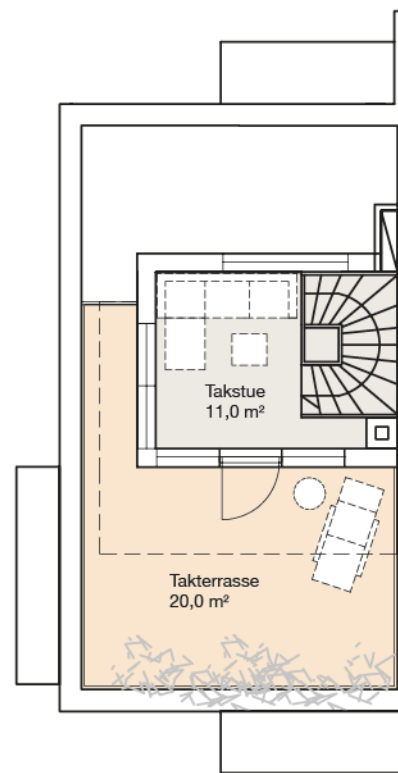
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
53 m<sup>2</sup> BRA



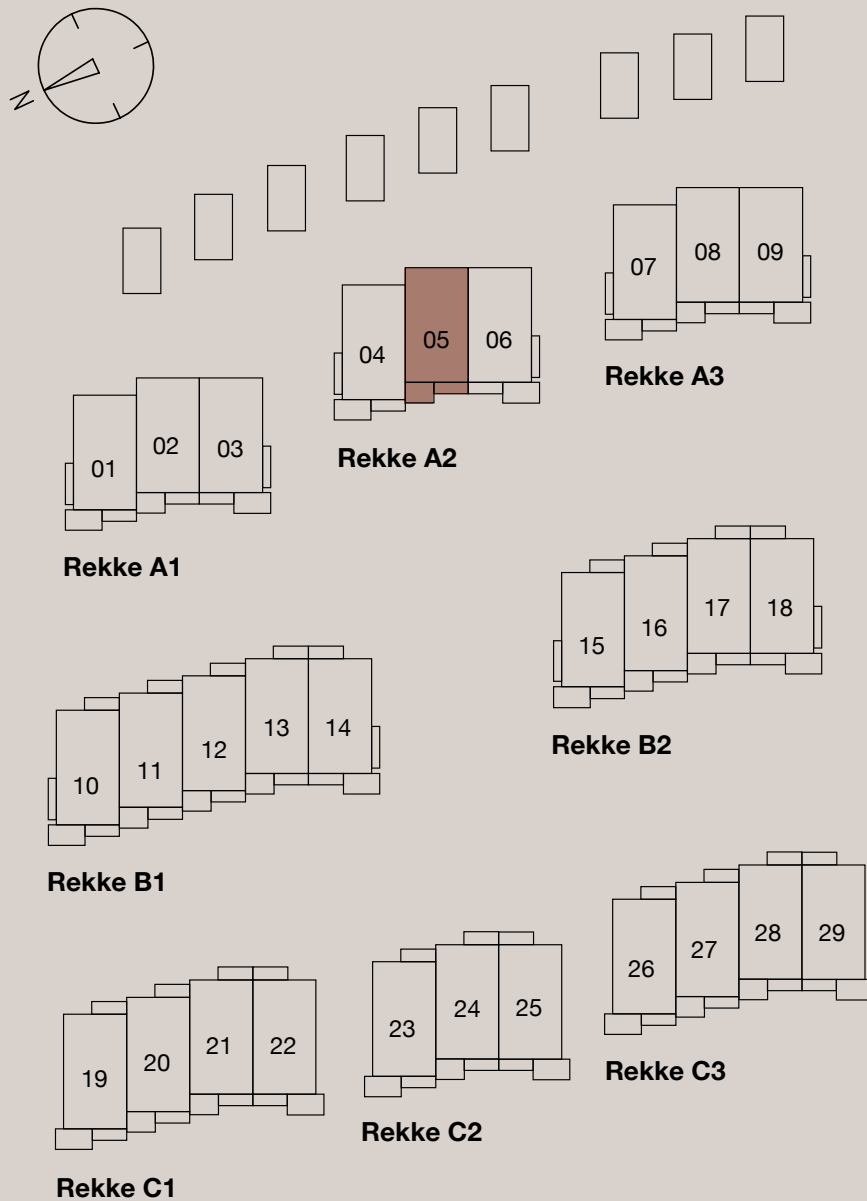
**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



# Hus 05

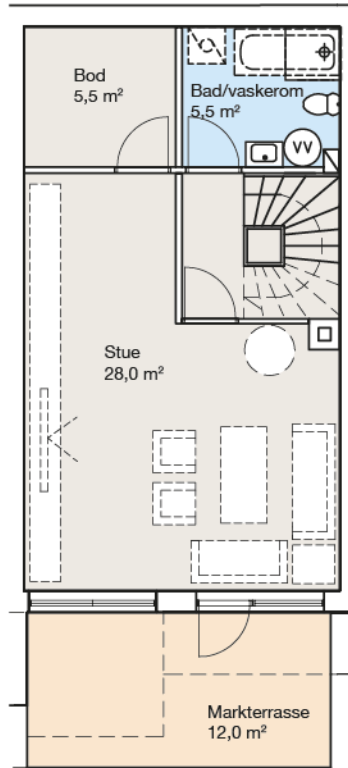
157 m<sup>2</sup> BRA | 147,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

Er dere en familie med behov for mange rom er dette huset for dere! Boligen har fire soverom i 2. etasje og tre stuer i huset som gjør et aktivt familieliv litt enklere. Flotte solforhold og nydelig utsikt kan nytes fra takterrassen.



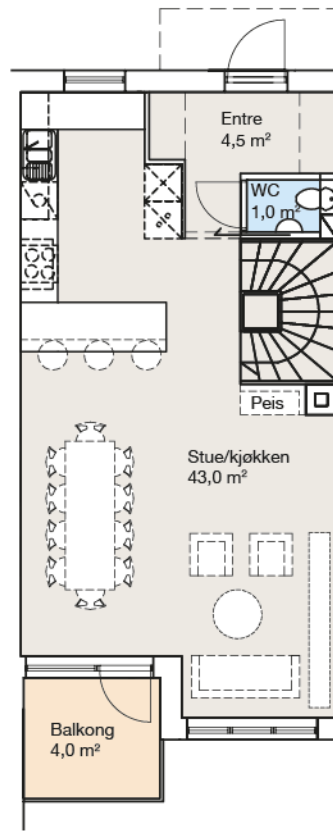
Oversiktsplan

**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

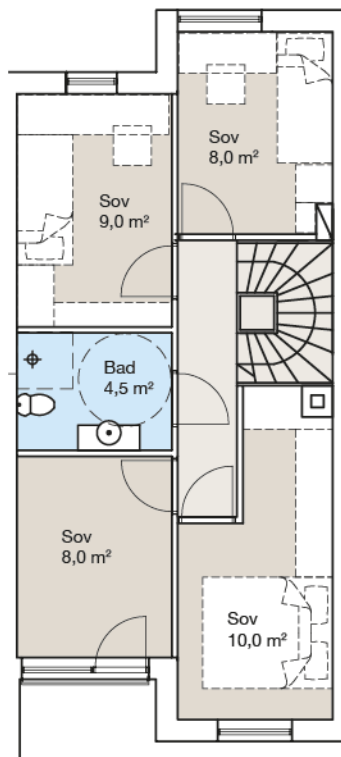


Hage

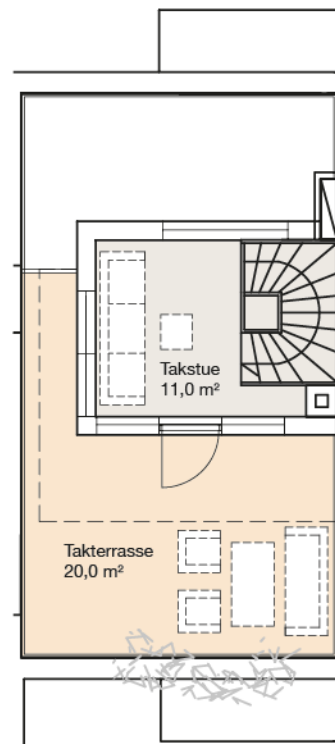
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



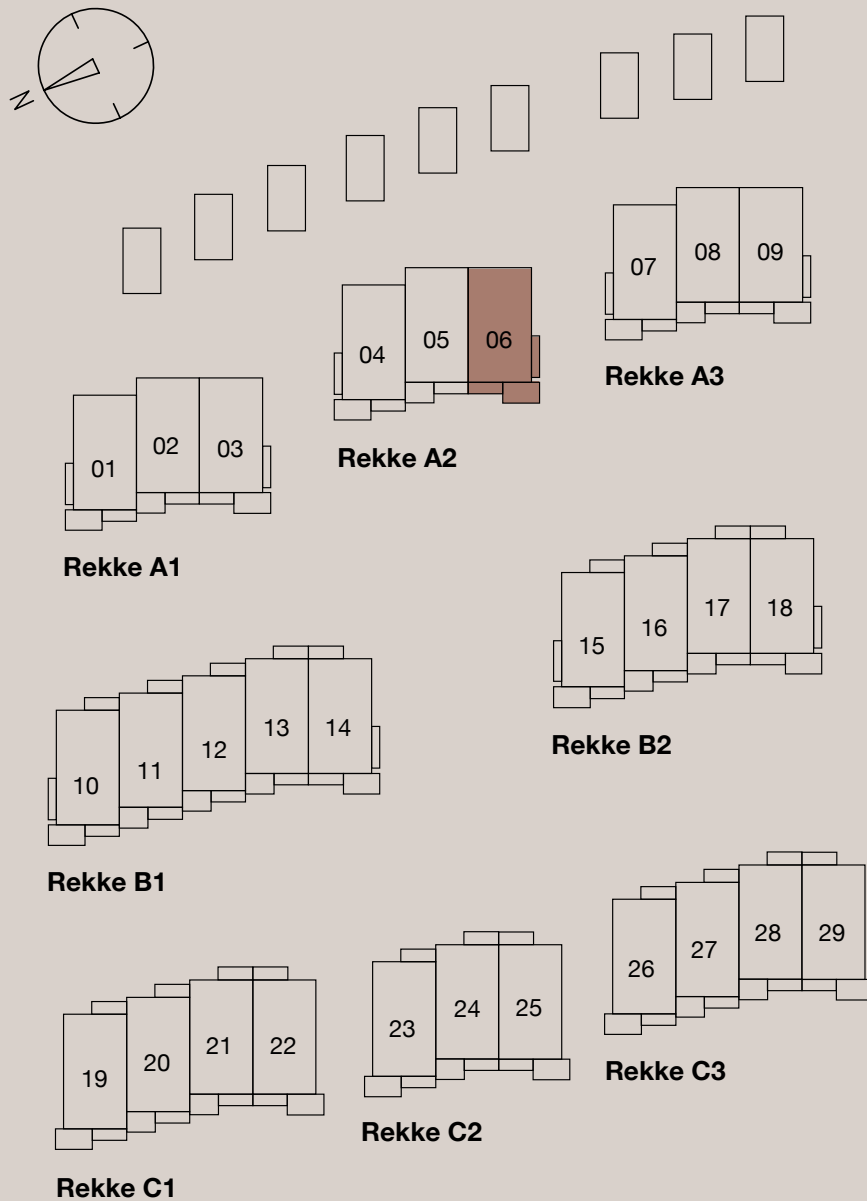
0 1 2 3 4 5 m  
| | | | | |



# Hus 06

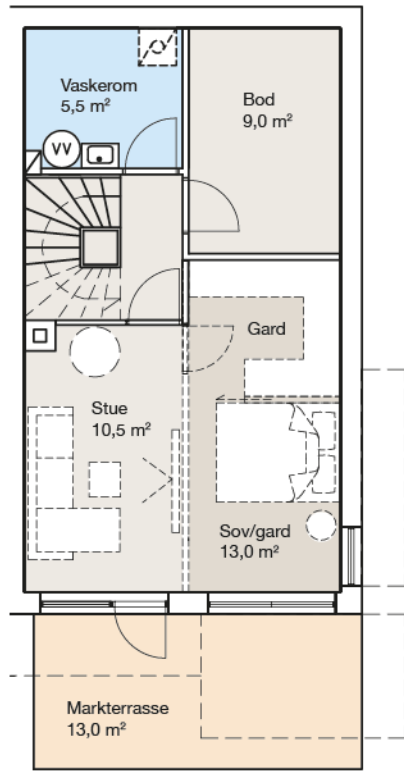
159 m<sup>2</sup> BRA | 149,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

Enderekkehus med god plass både ute og inne! Dette er den perfekte familiebolig med blant annet tre stuer, masterbedroom med eget bad, og større hage mot syd og vest - med andre ord: sol hele dagen! Store vindusflater og vinduer på endevegg gir en ekstra lys og luftig romfølelse i denne boligen.



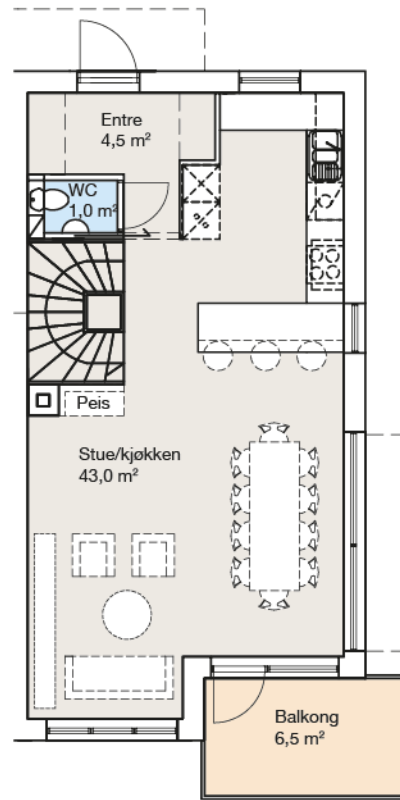
Oversiktsplan

**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

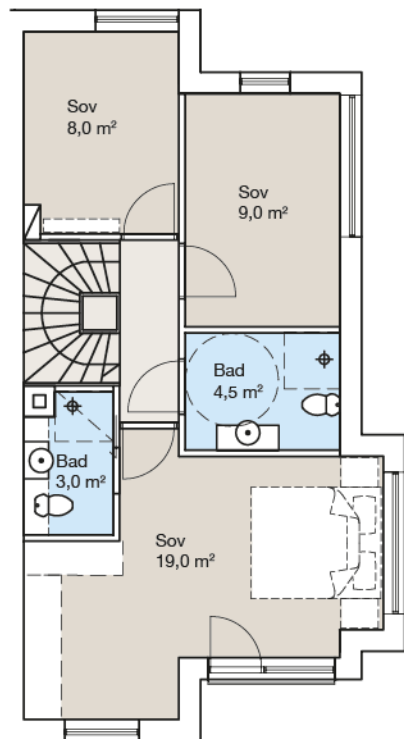


Hage

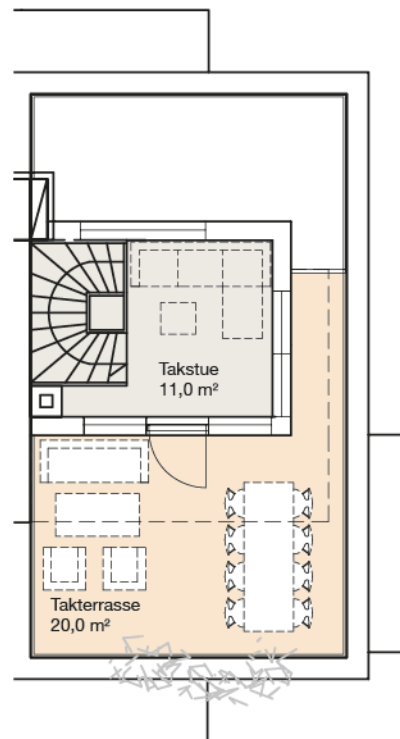
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
53 m<sup>2</sup> BRA



**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



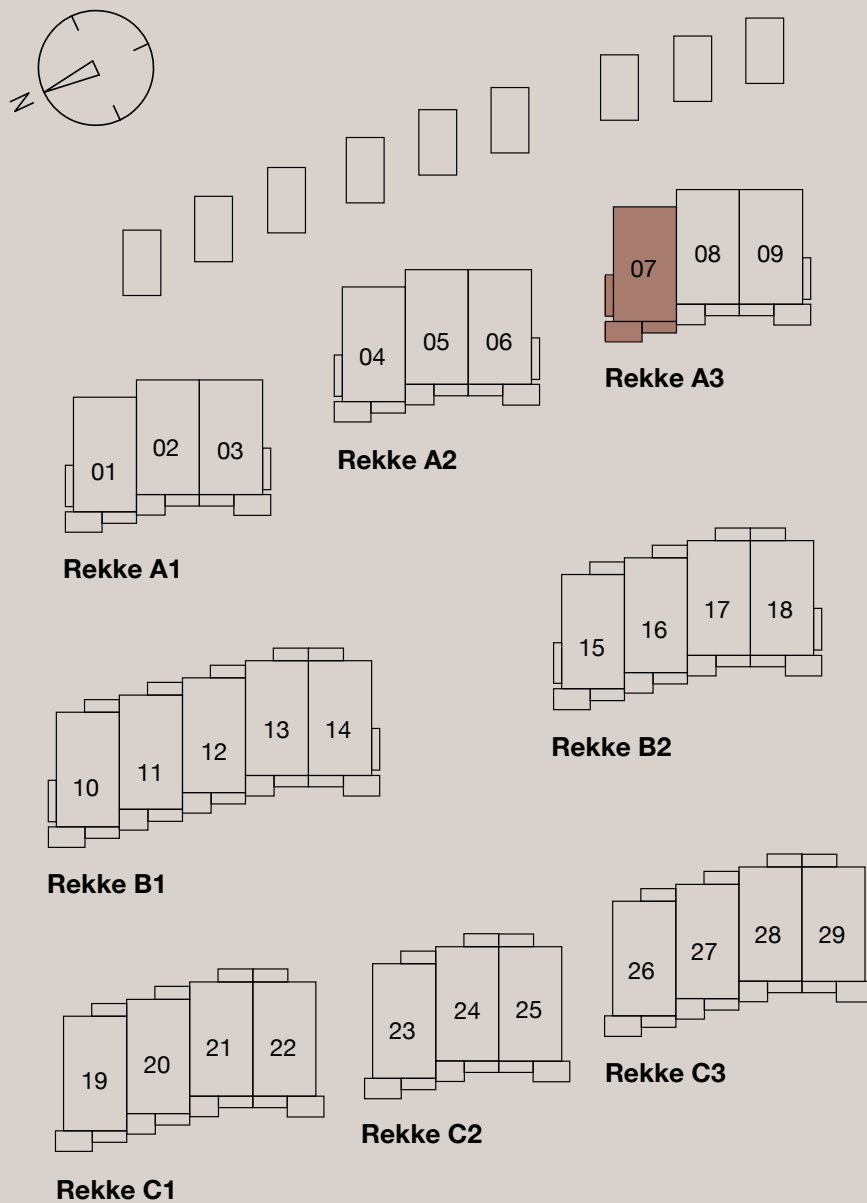
0 1 2 3 4 5 m



# Hus 07

159 m<sup>2</sup> BRA | 149,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

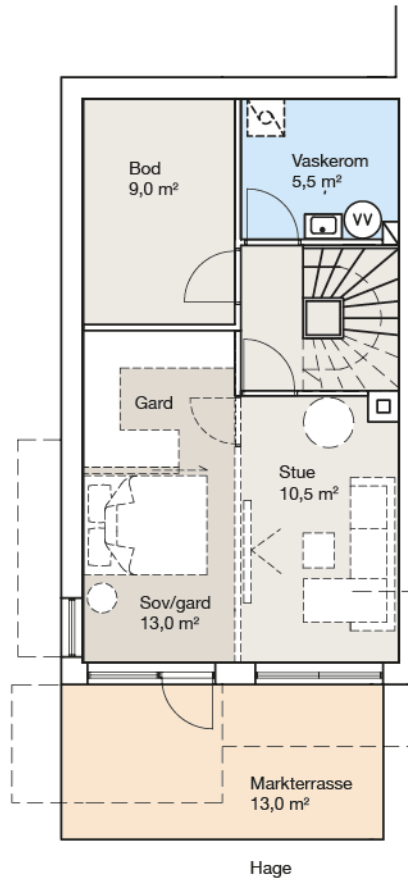
Enderekkehus med god plass både ute og inne! Dette er den perfekte familiebolig med blant annet tre stuer, masterbedroom med eget bad, og større hage mot vest og nord. Store vindusflater og vinduer på endevegg gir en ekstra lys og luftig romfølelse i denne boligen.



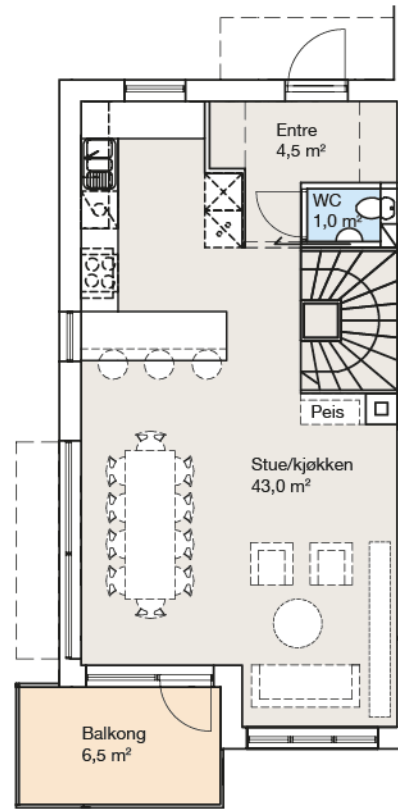
Oversiktsplan



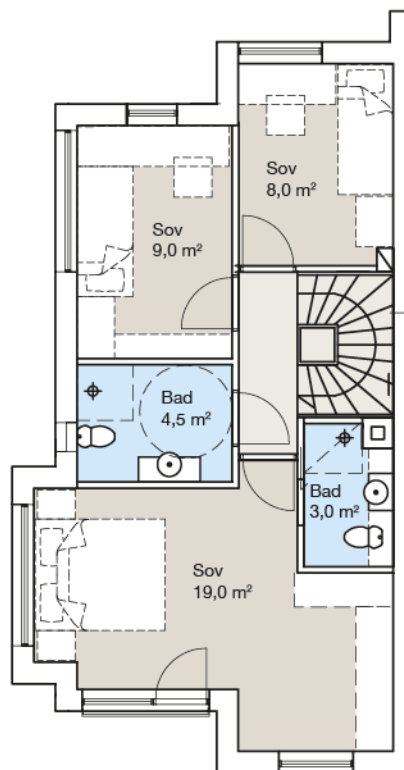
**U. etasje**  
46m<sup>2</sup> BRA



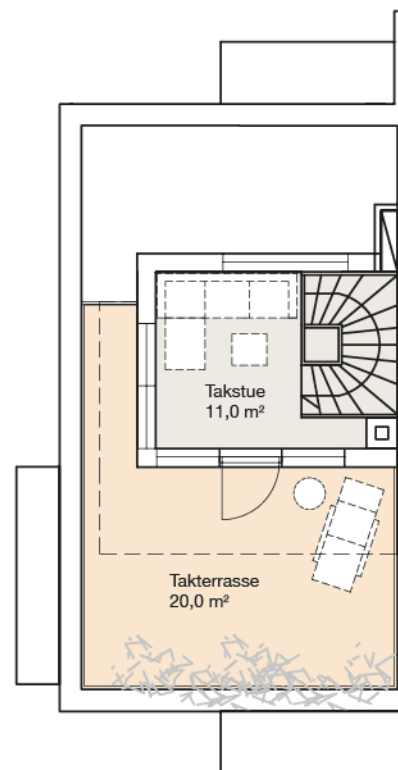
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
53 m<sup>2</sup> BRA



**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



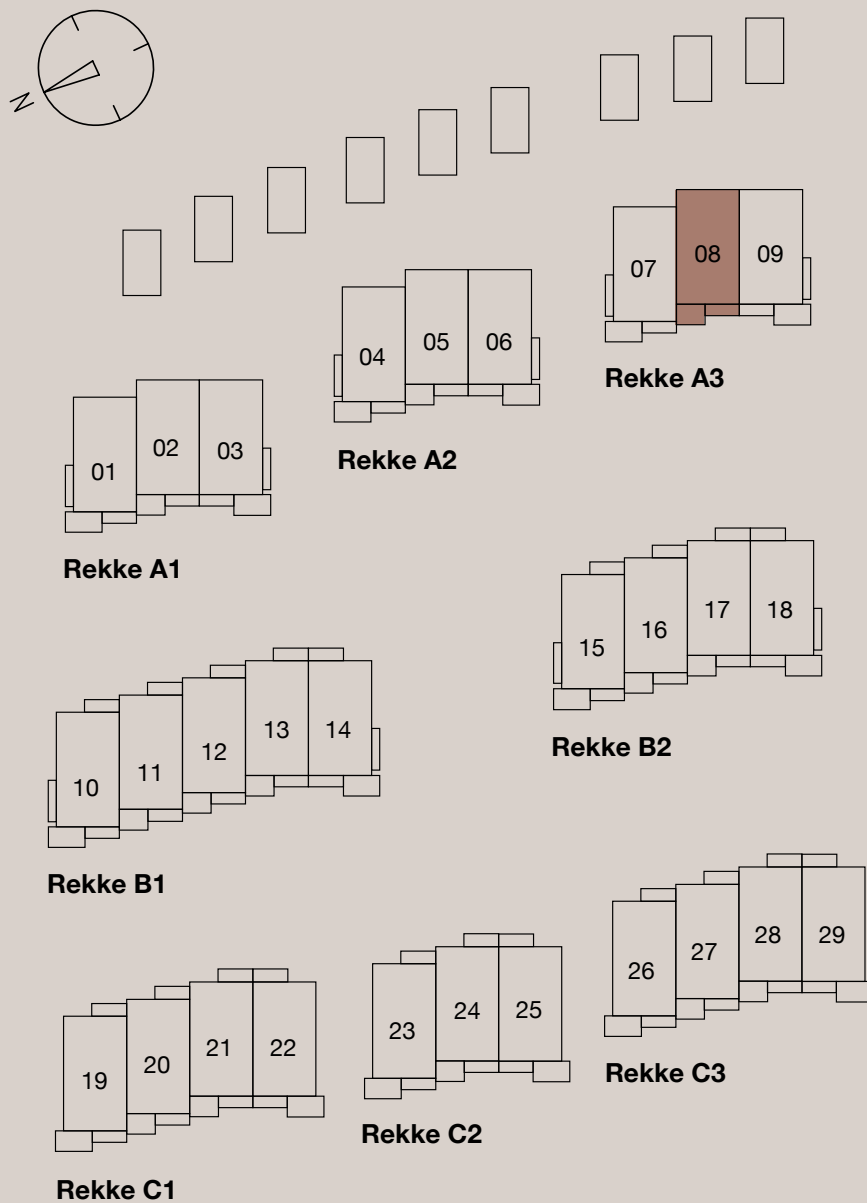
0 1 2 3 4 5 m  
| | | | | |



# Hus 08

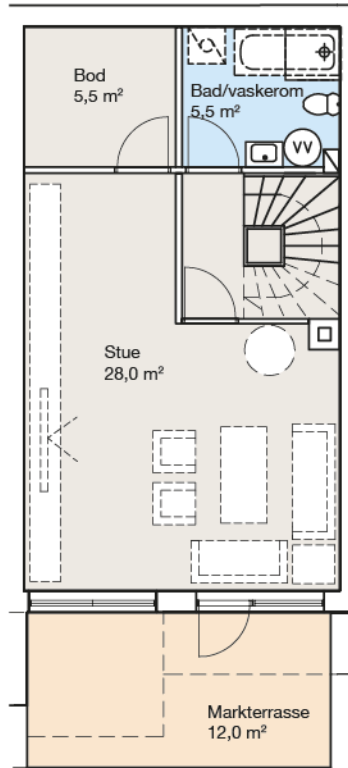
157 m<sup>2</sup> BRA | 147,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

Er dere en familie med behov for mange rom er dette huset for dere! Boligen har fire soverom i 2. etasje og tre stuer i huset som gjør et aktivt familieliv litt enklere. Flotte solforhold og nydelig utsikt kan nytes fra takterrassen.



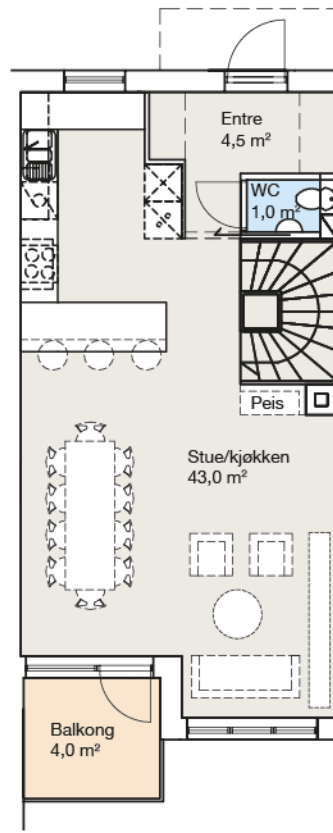
Oversiktsplan

**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

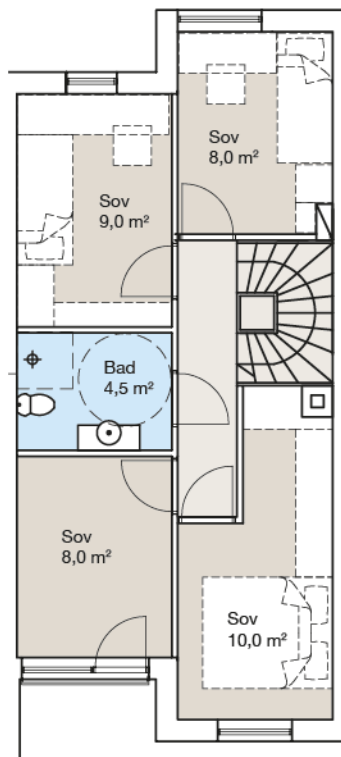


Hage

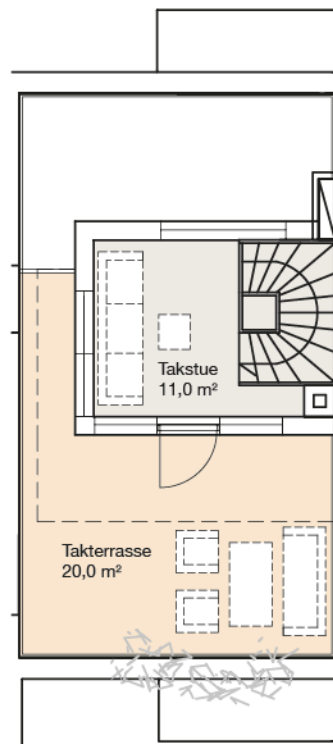
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



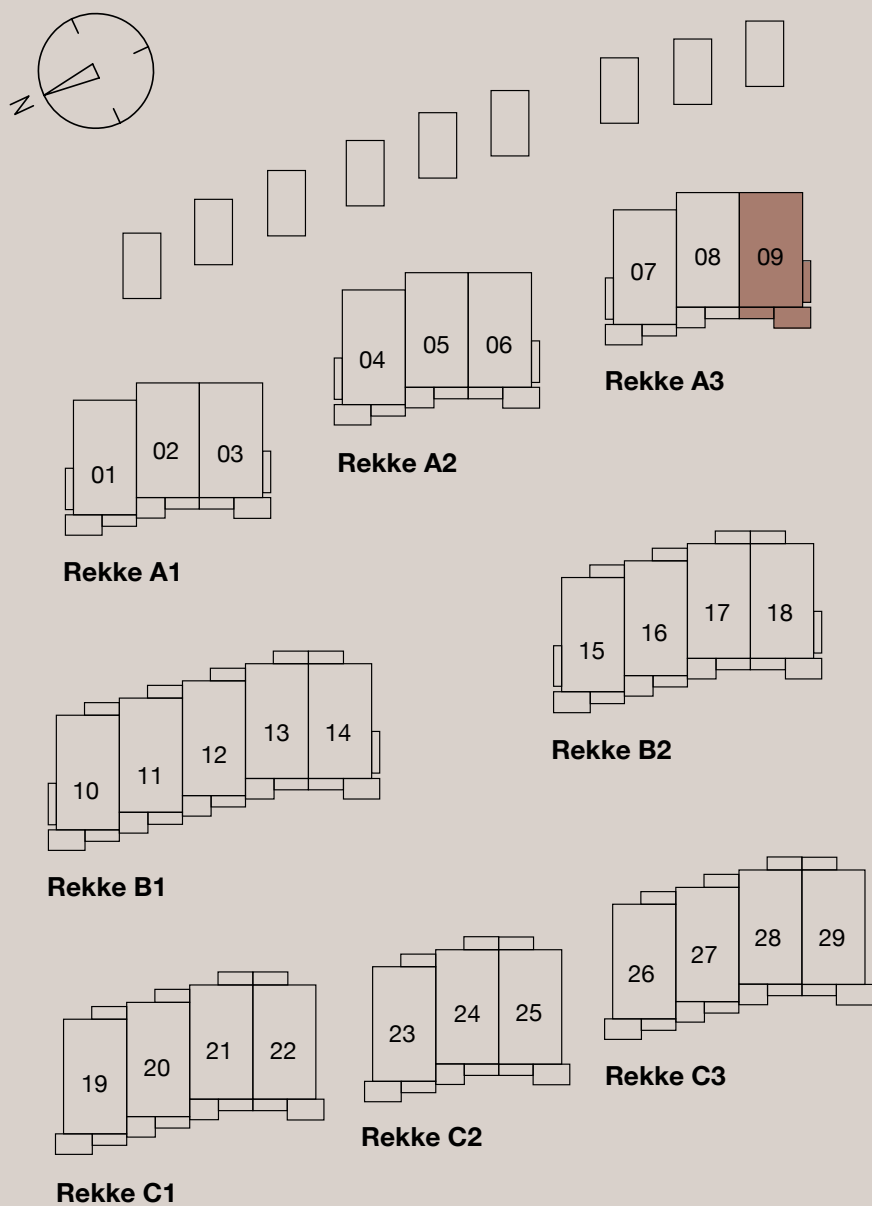
0 1 2 3 4 5 m  
| | | | | |



# Hus 09

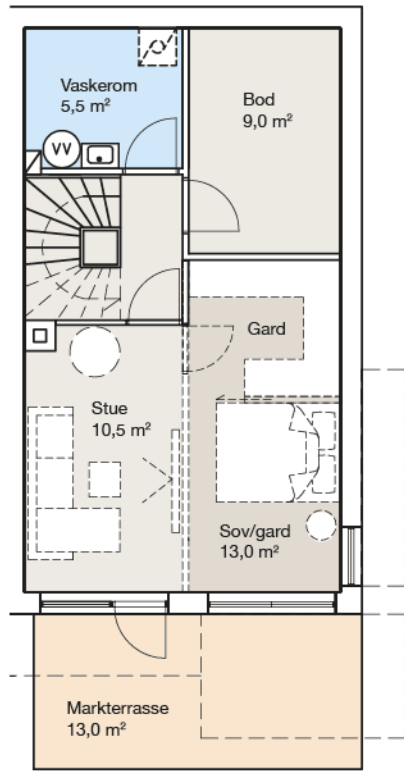
159 m<sup>2</sup> BRA | 149,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

Enderekkehus med god plass både ute og inne! Dette er den perfekte familiebolig med blant annet tre stuer, masterbedroom med eget bad, og større hage mot vest og nord. Store vindusflater og vinduer på endevegg gir en ekstra lys og luftig romfølelse i denne boligen.



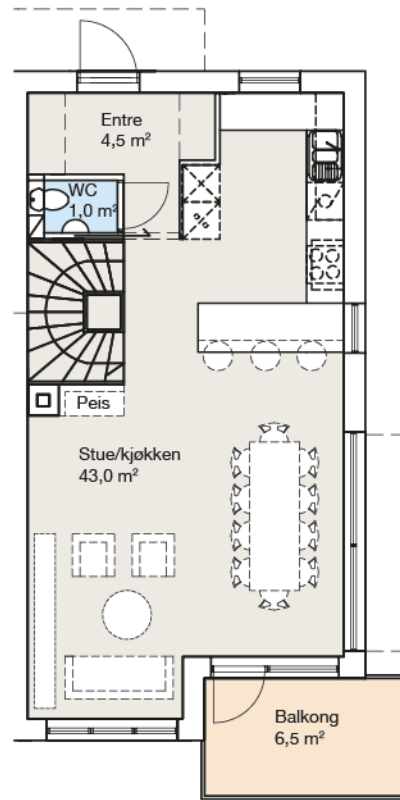
Oversiktsplan

**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

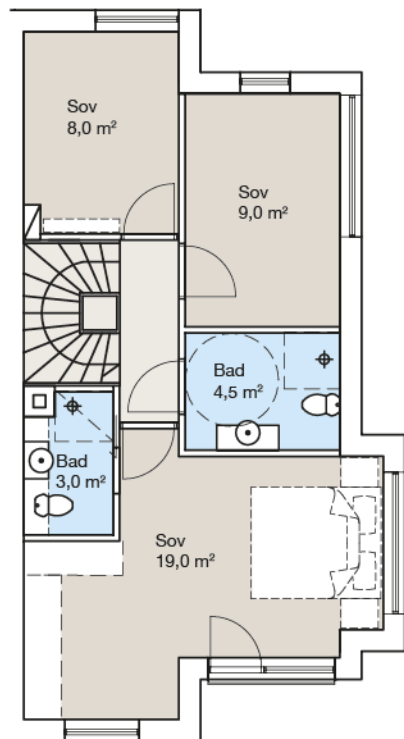


Hage

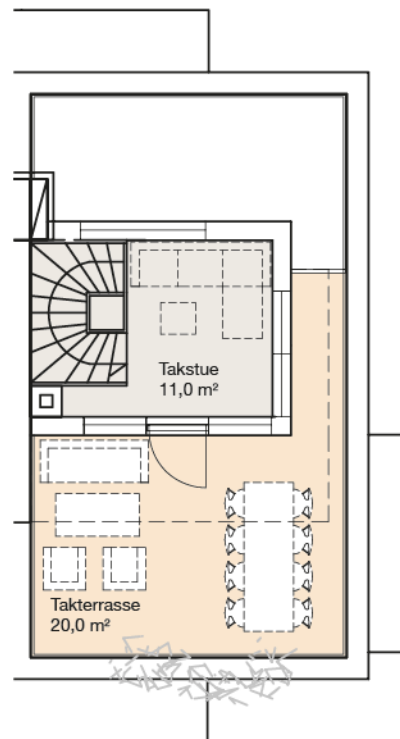
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
53 m<sup>2</sup> BRA



**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



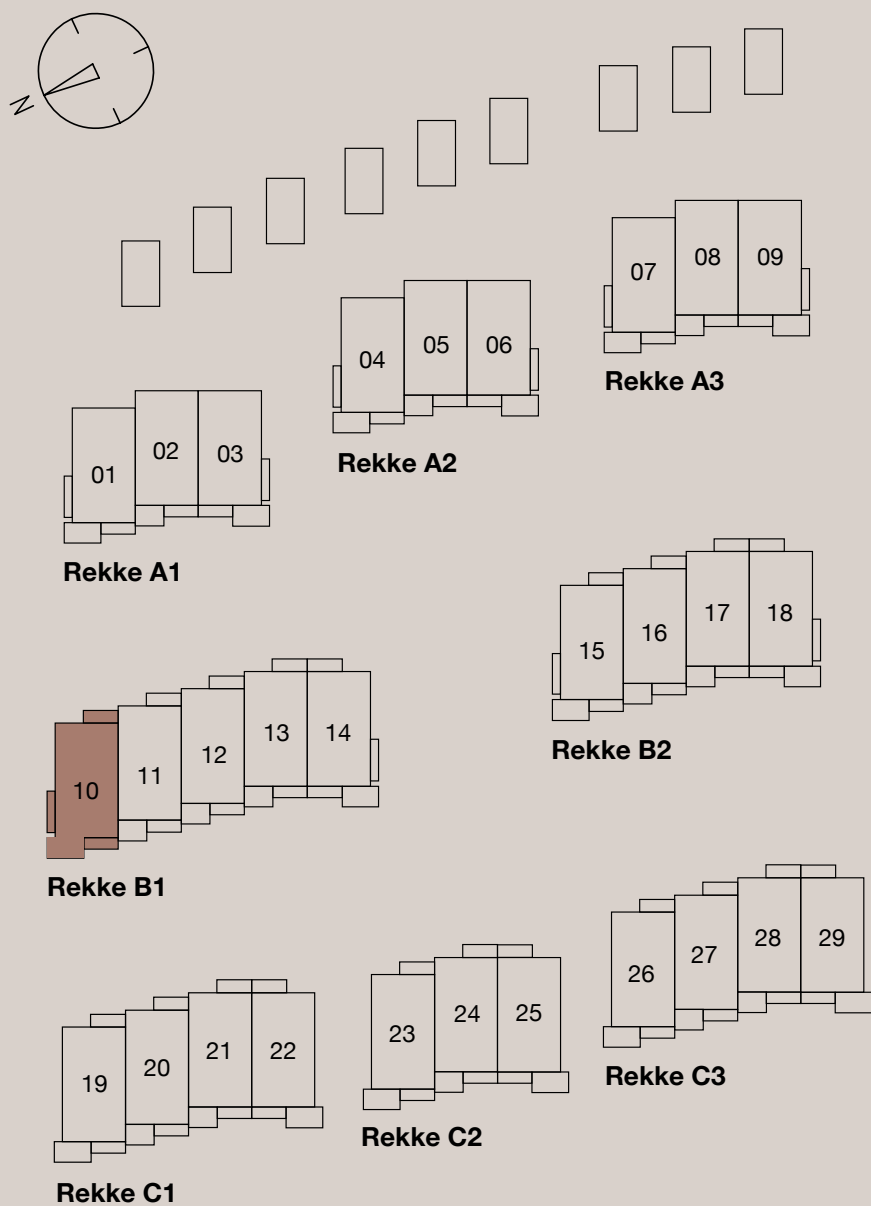
0 1 2 3 4 5 m



# Hus 10

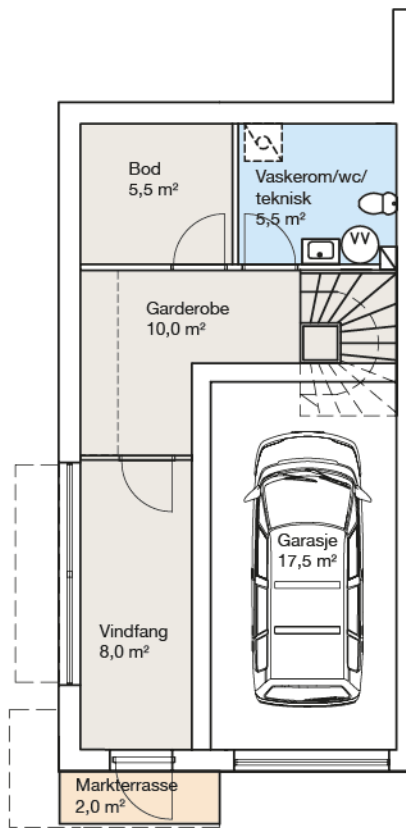
164 m<sup>2</sup> BRA | 137,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

Drømmer du om å gå tørrskodd inn i huset? Med integrert garasje i boligen er dette mulig. Enderekkehuset har ekstra vinduer som gir godt med naturlig lys. Det er hage med utgang fra kjøkkenet hvor morgenkaffen kan nytes mens barna løper ut på lekeplassen. Kjøkkenet er tegnet for hobbykokken med en stor kjøkkenøy midt i rommet, og god plass til et spisebord mellom kjøkken og stue - perfekt for middager med gode venner!

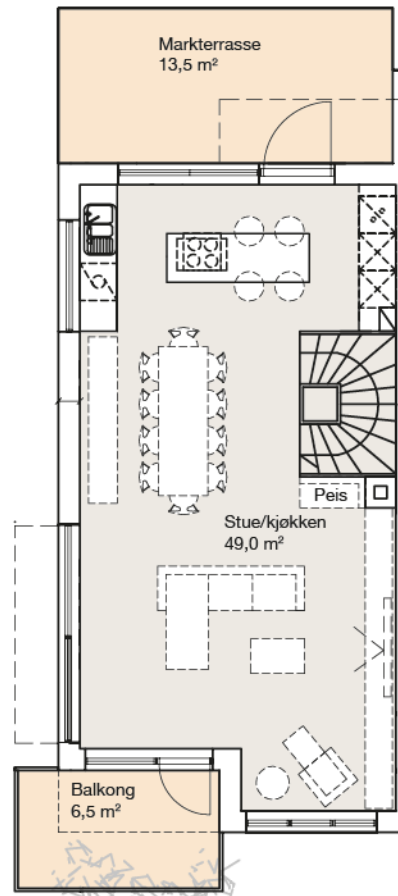


Oversiktsplan

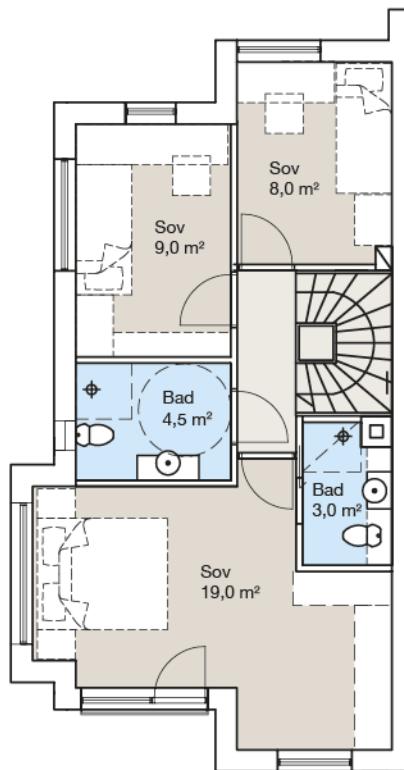
**U. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



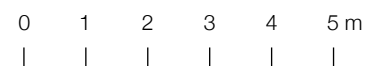
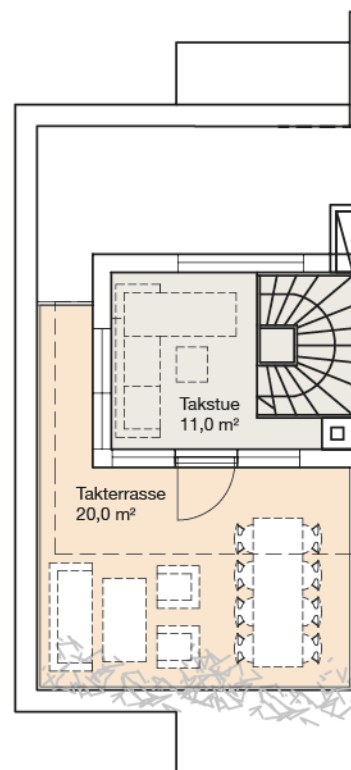
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
53 m<sup>2</sup> BRA



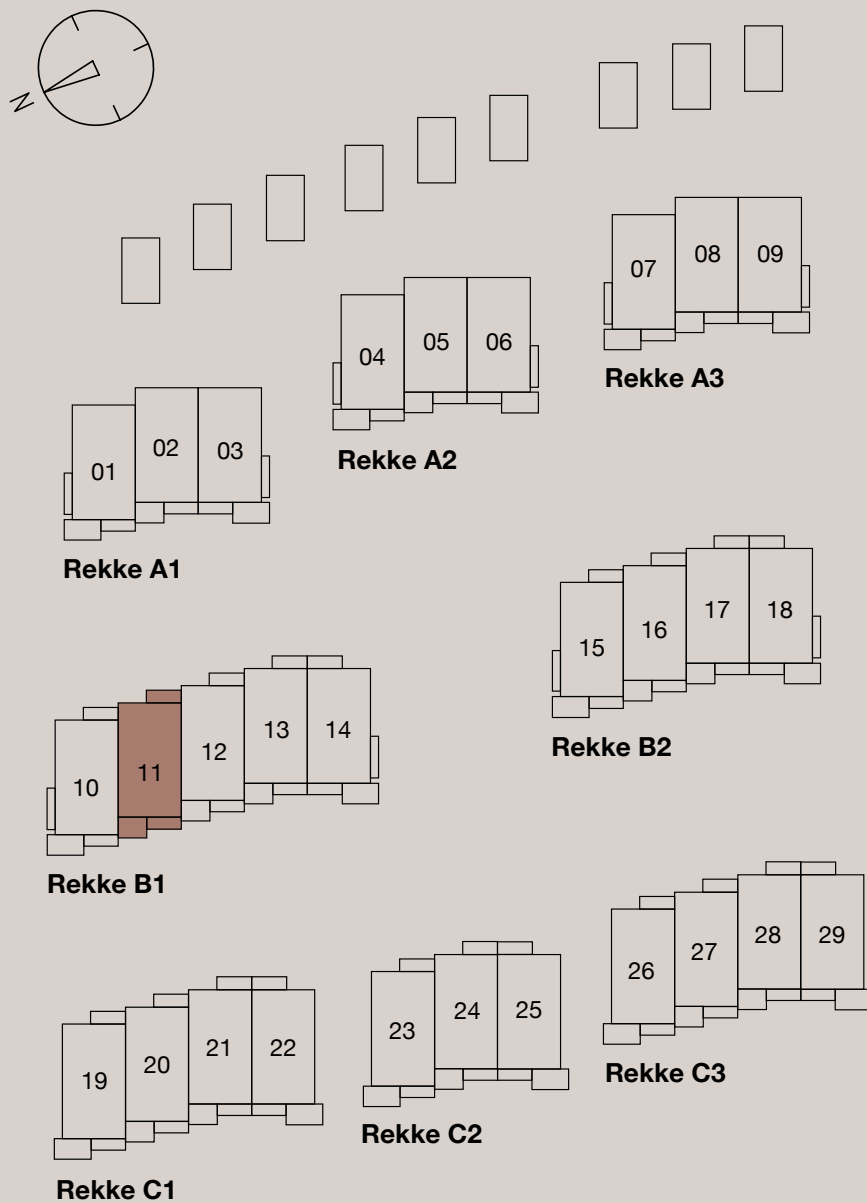
**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



# Hus 11

163 m<sup>2</sup> BRA | 136,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

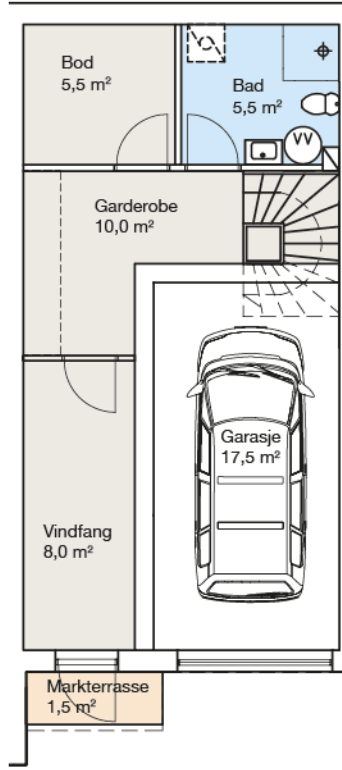
To stuer og fire soverom gjør dette til en super familiebolig. Integrert garasje, vaskerom og stor hall gjør et hverdagsliv litt enklere. Kjøkkenet er tegnet for hobbykokken med en stor kjøkkenøy midt i rommet, og god plass til et spisebord mellom kjøkkenet og stue - perfekt for middager med gode venner! Hage med utgang fra kjøkkenet med morgensol, og stor takterrasse i 3. etasje hvor sol og utsikt kan nytes hele dagen.



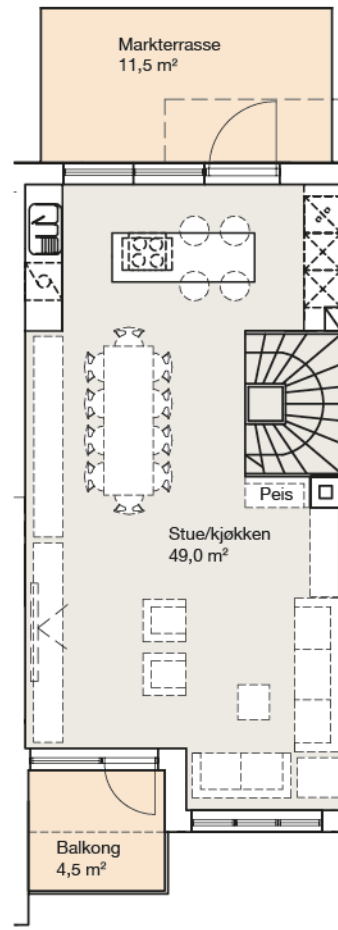
Oversiktsplan



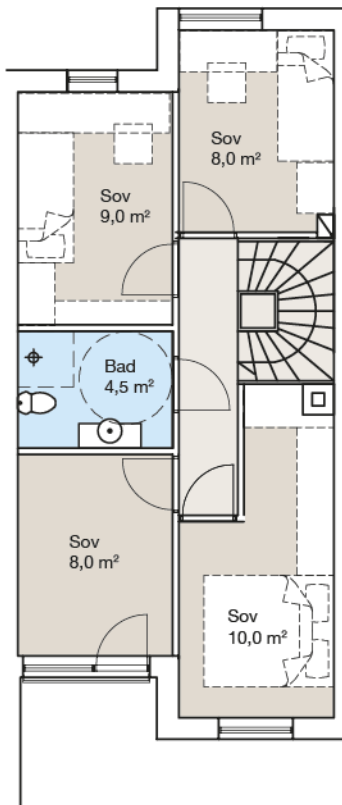
**U. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



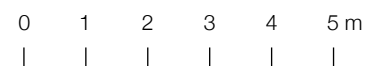
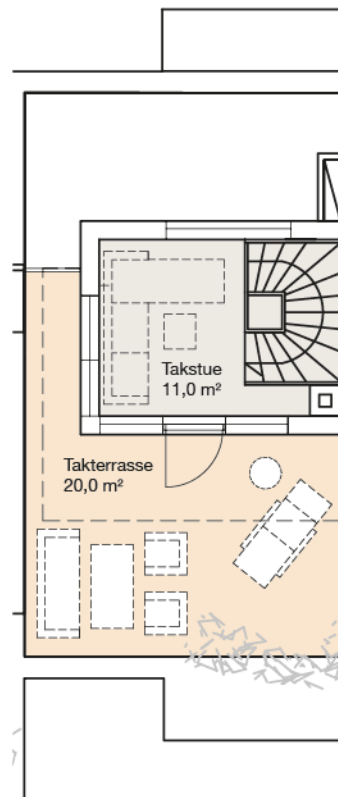
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



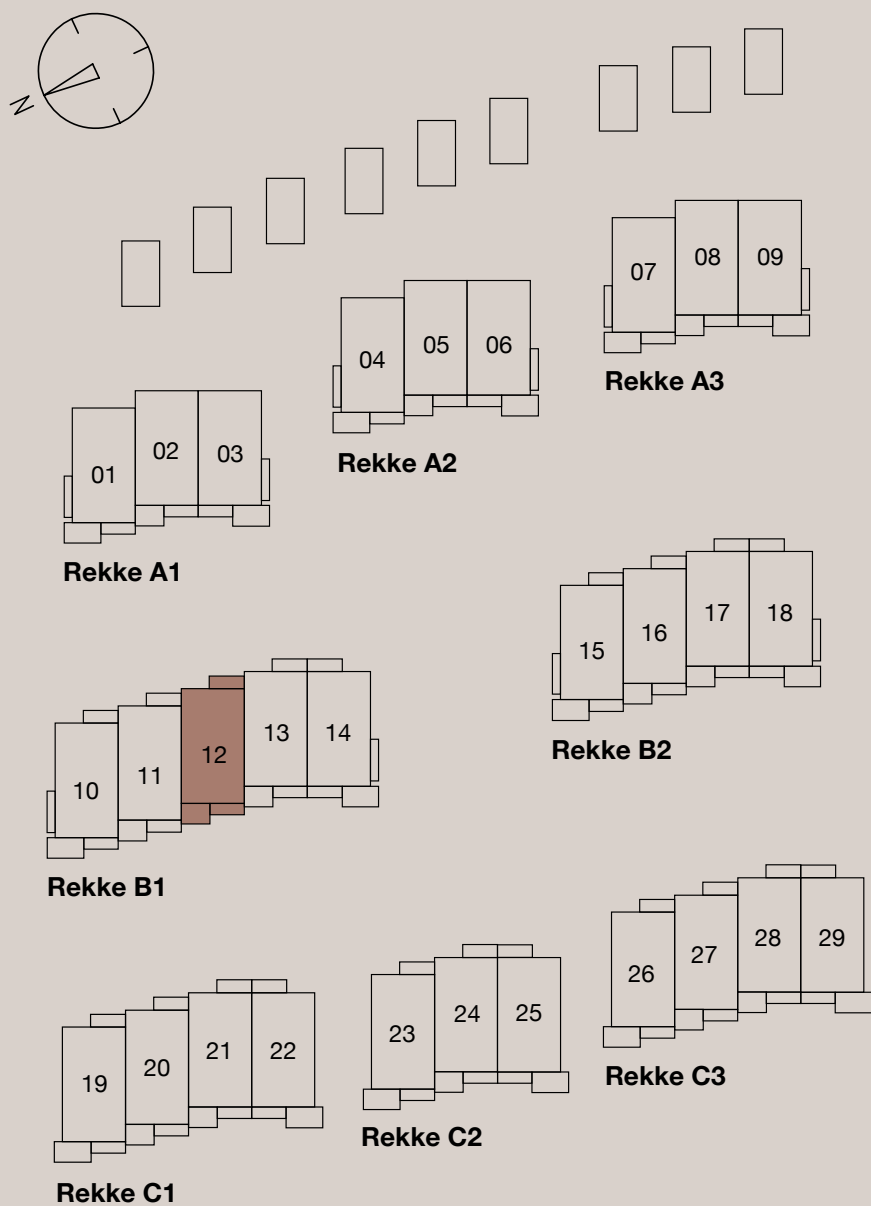
**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



# Hus 12

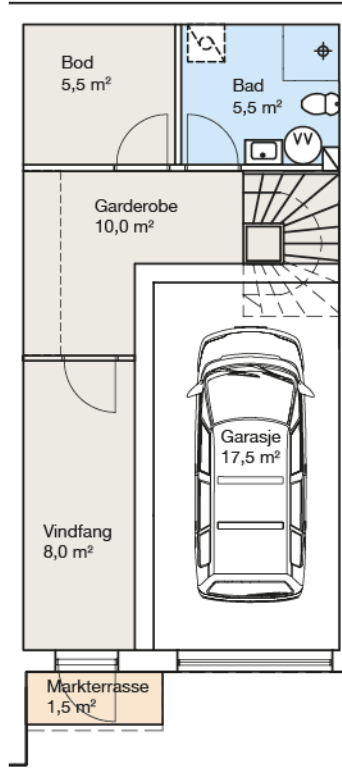
163 m<sup>2</sup> BRA | 136,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

To stuer og fire soverom gjør dette til en super familiebolig. Integrert garasje, vaskerom og stor hall gjør et hverdagsliv litt enklere. Kjøkkenet er tegnet for hobbykokken med en stor kjøkkenøy midt i rommet, og god plass til et spisebord mellom kjøkkenet og stue - perfekt for middager med gode venner! Hage med utgang fra kjøkkenet med morgensol, og stor takterrasse i 3. etasje hvor sol og utsikt kan nytes hele dagen.

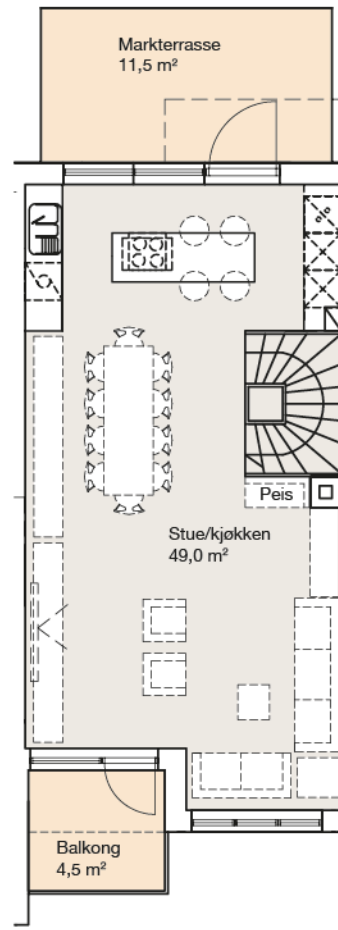


Oversiktsplan

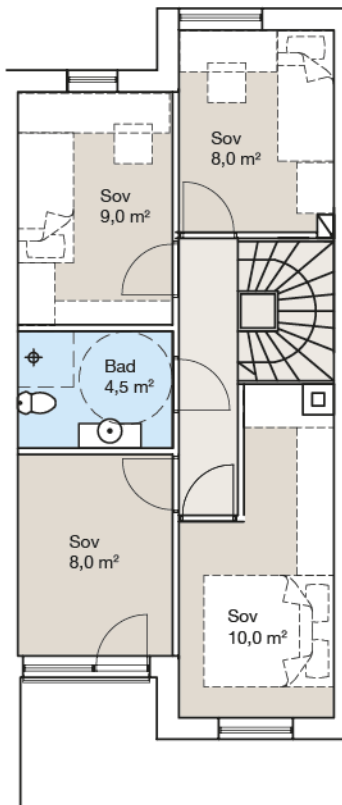
**U. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



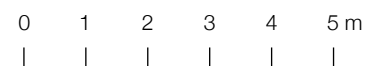
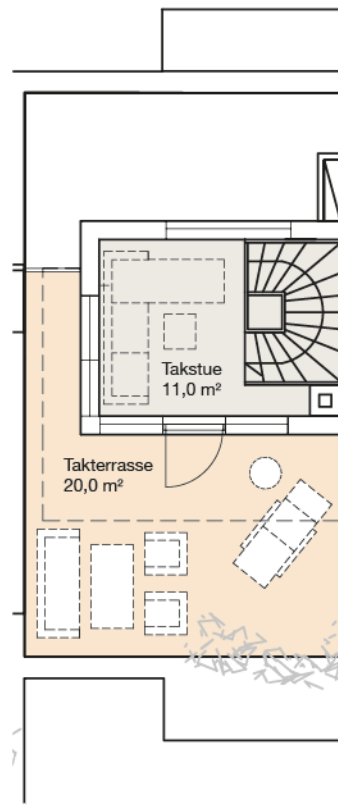
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



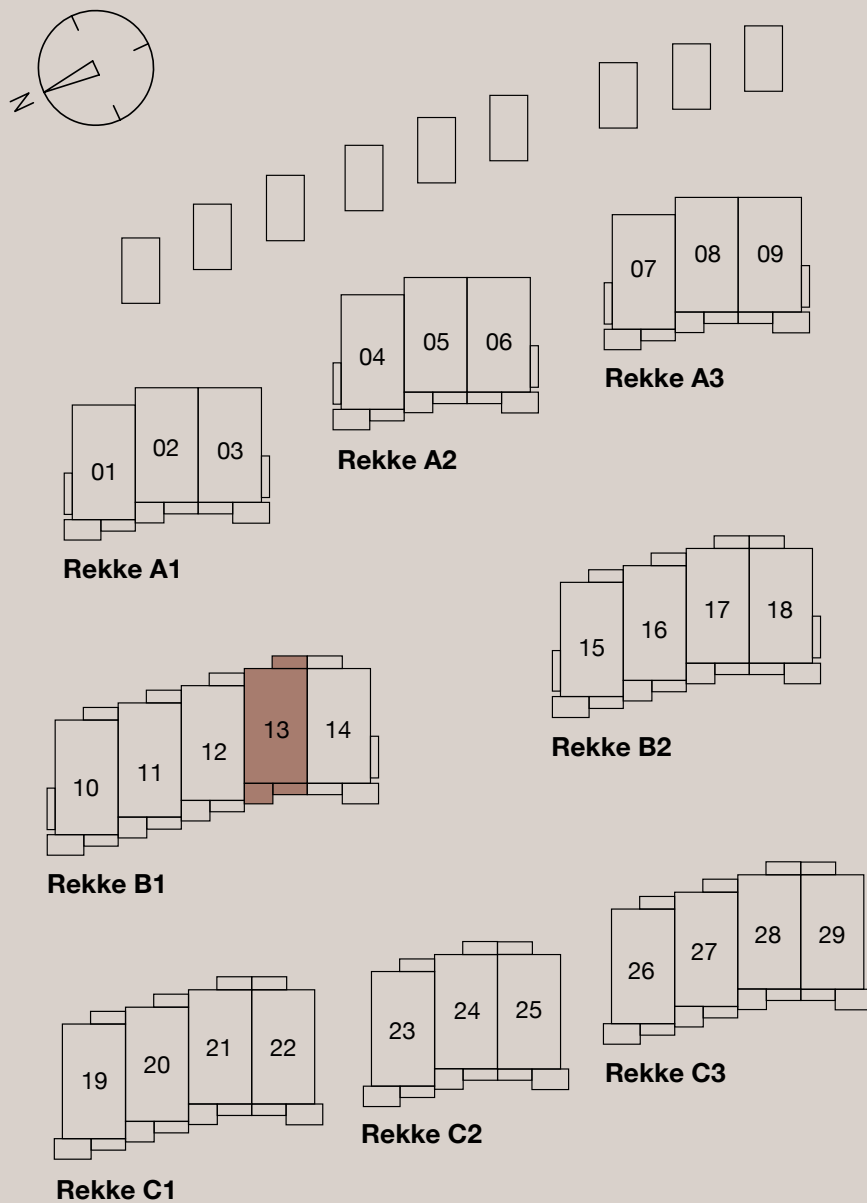
**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



# Hus 13

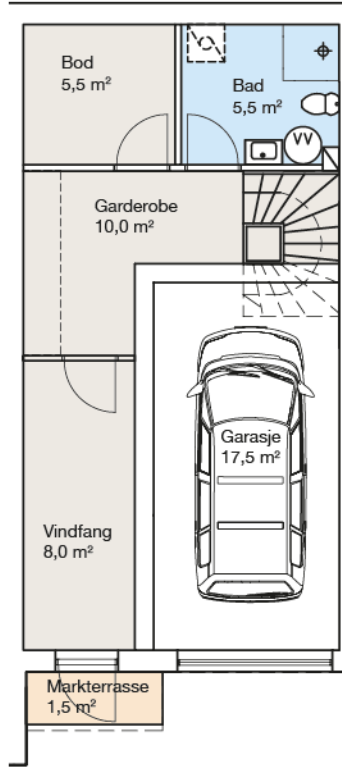
163 m<sup>2</sup> BRA | 136,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

To stuer og fire soverom gjør dette til en super familiebolig. Integrert garasje, vaskerom og stor hall gjør et hverdagsliv litt enklere. Kjøkkenet er tegnet for hobbykokken med en stor kjøkkenøy midt i rommet, og god plass til et spisebord mellom kjøkkenet og stue - perfekt for middager med gode venner! Hage med utgang fra kjøkkenet med morgensol, og stor takterrasse i 3. etasje hvor sol og utsikt kan nytes hele dagen.

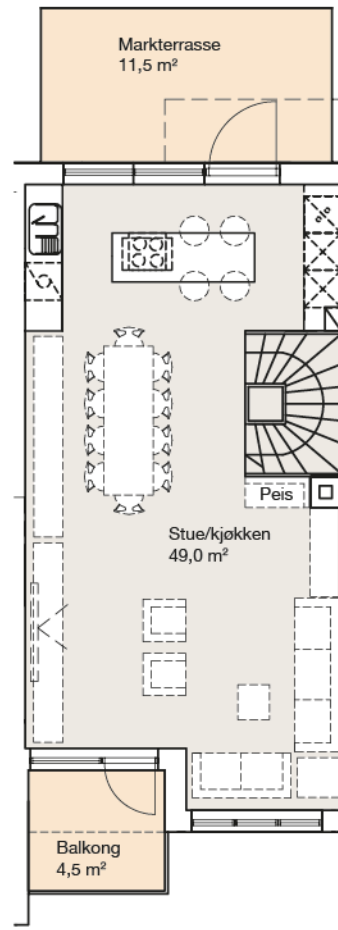


Oversiktsplan

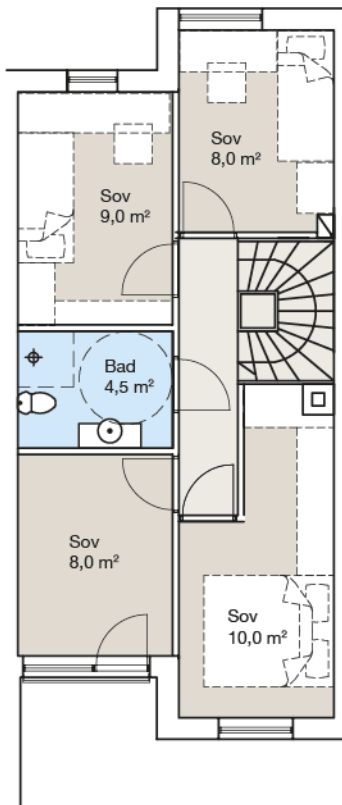
**U. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



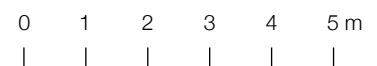
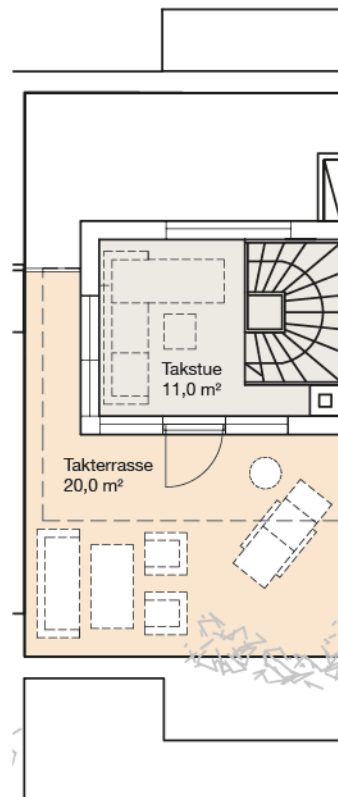
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



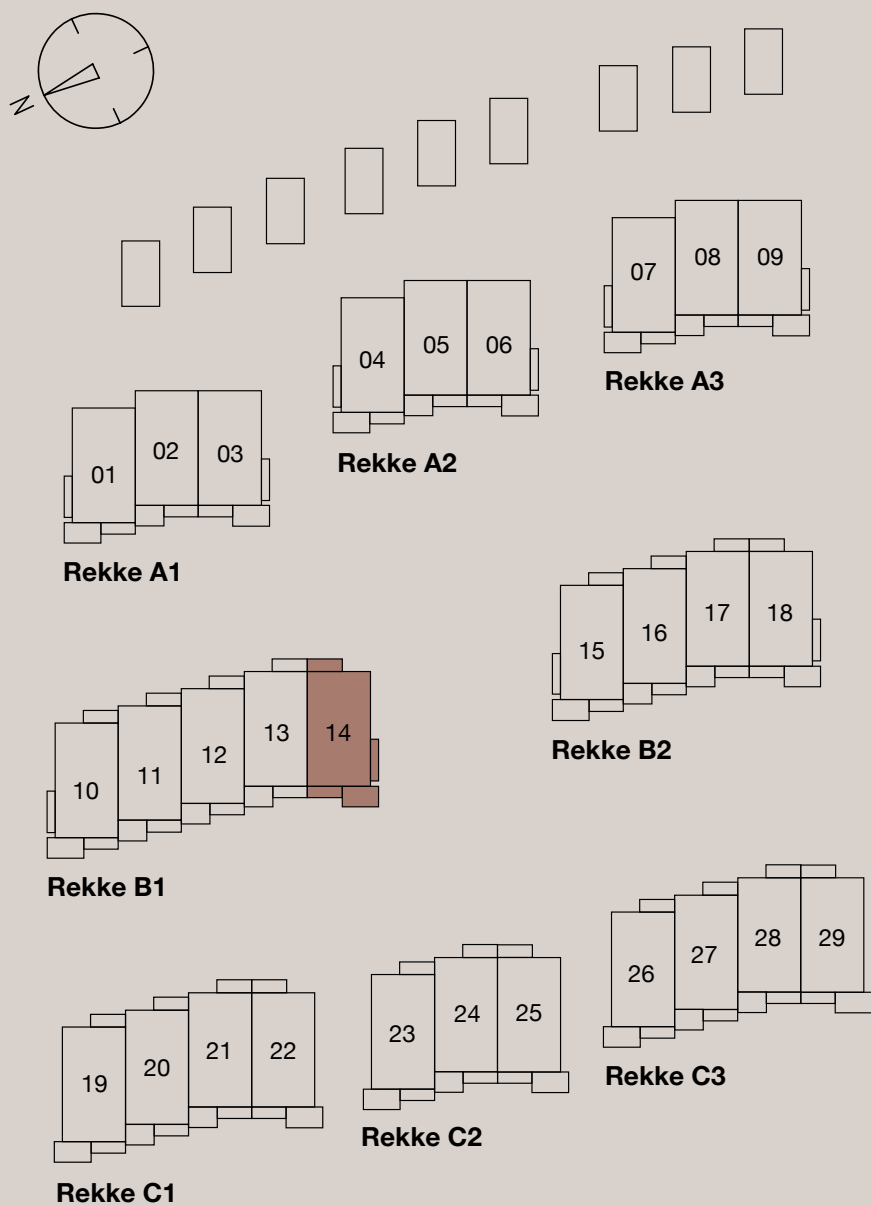
**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



# Hus 14

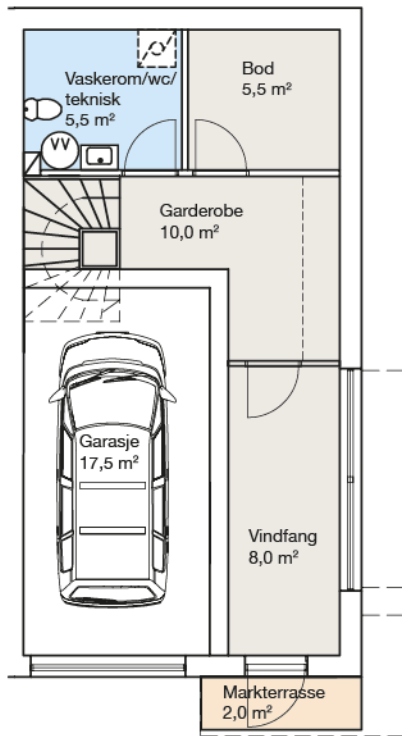
164 m<sup>2</sup> BRA | 137,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

Enderekkehuset ligger fint til med mye lys og luft! Hage med utgang fra kjøkkenet gjør det mulig å lage middag mens barna løper ut på lekeplassen rett utenfor. Tre soverom og to bad i 2. etasje med stort foreldresoverom med eget bad. Kjøkkenet er tegnet for hobbykokken med en stor kjøkkenøy midt i rommet, og god plass til et spisebord mellom kjøkken og stue - perfekt for middager med gode venner!

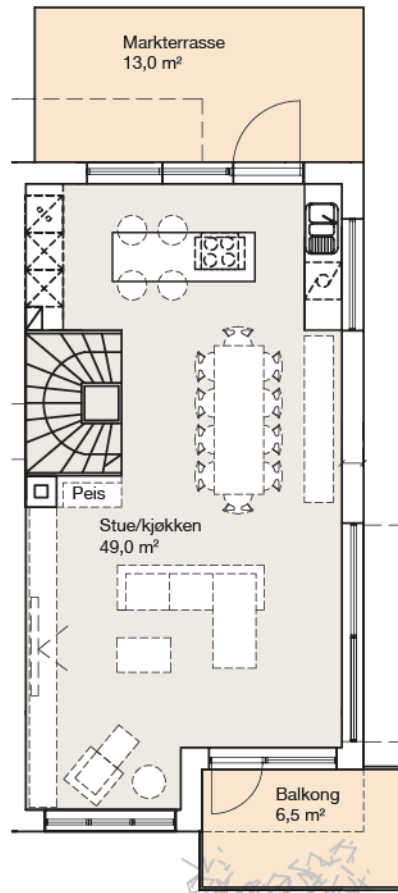


Oversiktsplan

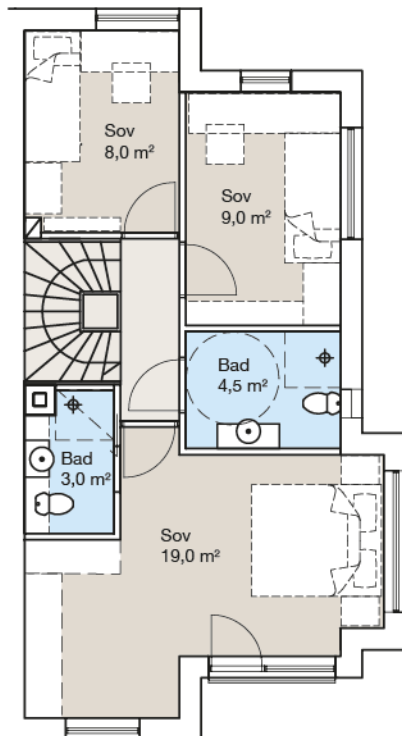
**U. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



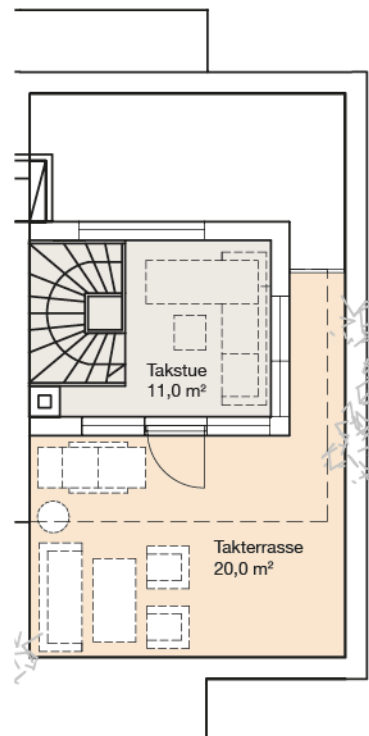
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
53 m<sup>2</sup> BRA



**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



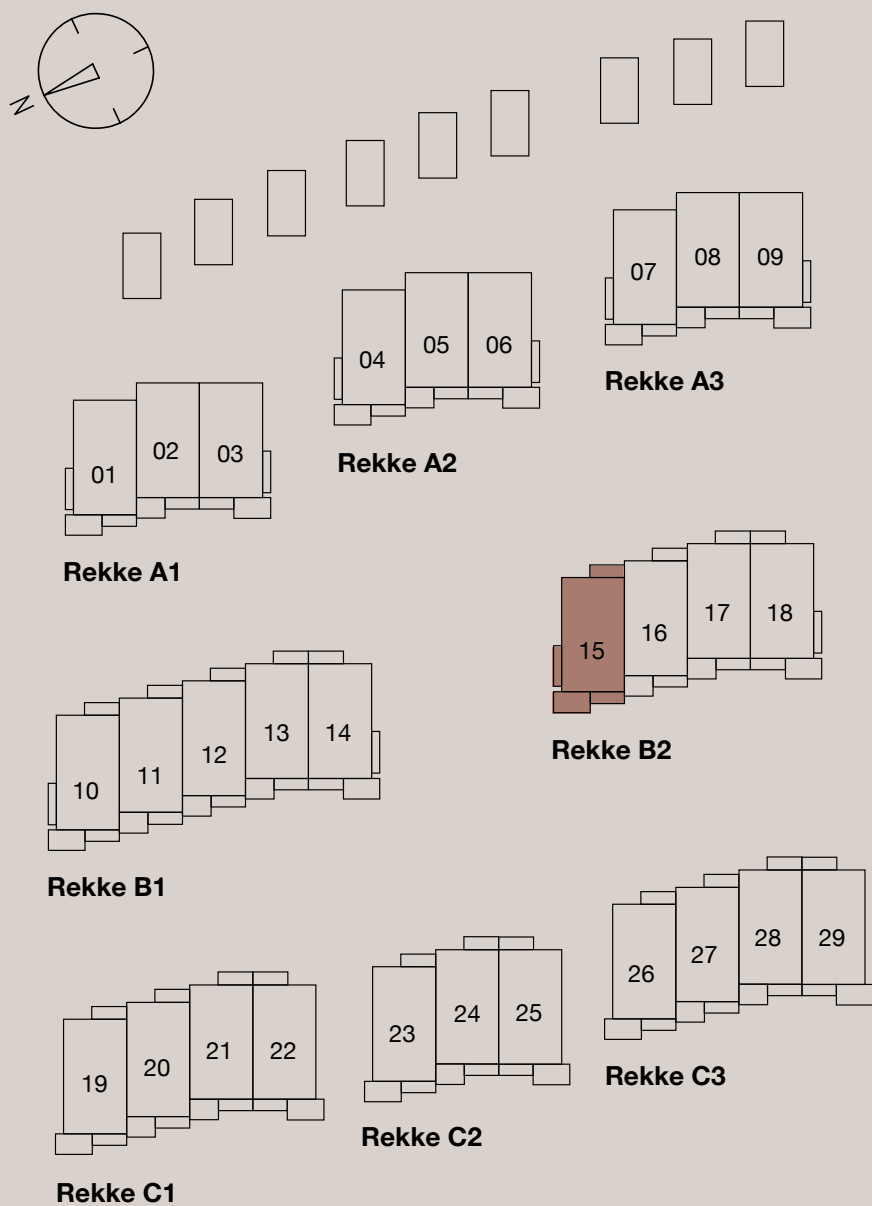
0 1 2 3 4 5 m  
| | | | | |



# Hus 15

164 m<sup>2</sup> BRA | 137,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

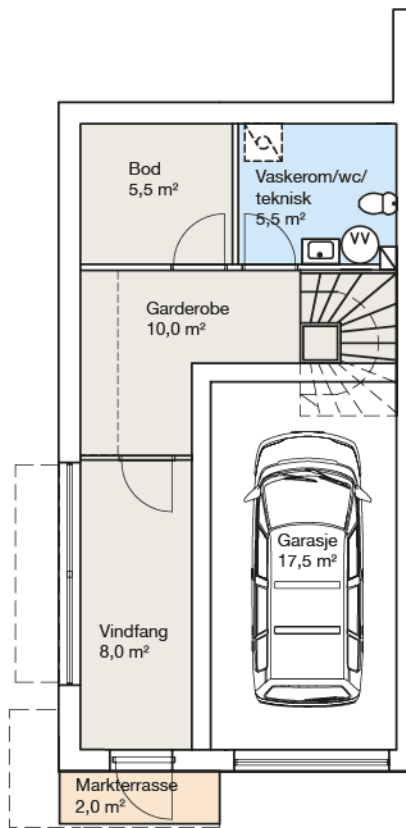
Drømmer du om å gå tørrskodd inn i huset? Med integrert garasje i boligen er dette mulig. Enderekkehuset har ekstra vinduer som gir godt med naturlig lys. Det er hage med utgang fra kjøkkenet hvor morgenkaffen kan nytes mens barna løper ut på lekeplassen. Kjøkkenet er tegnet for hobbykokken med en stor kjøkkenøy midt i rommet, og god plass til et spisebord mellom kjøkken og stue - perfekt for middager med gode venner!



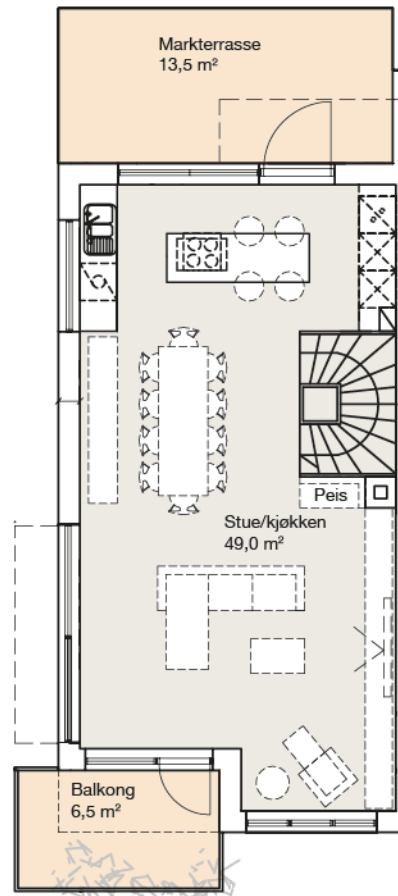
Oversiktsplan



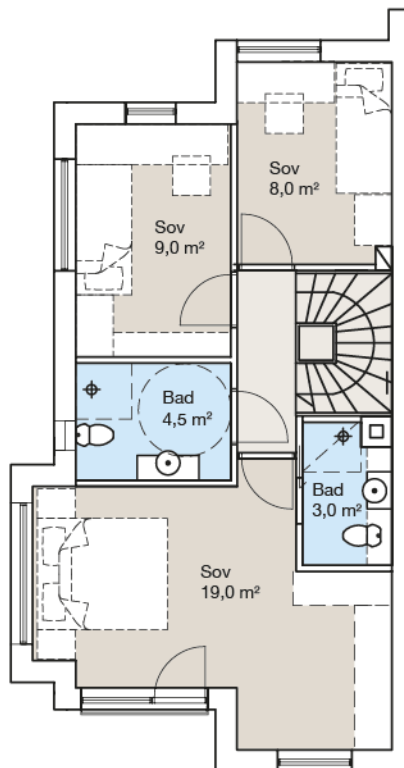
**U. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



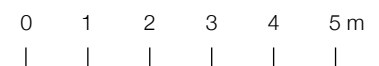
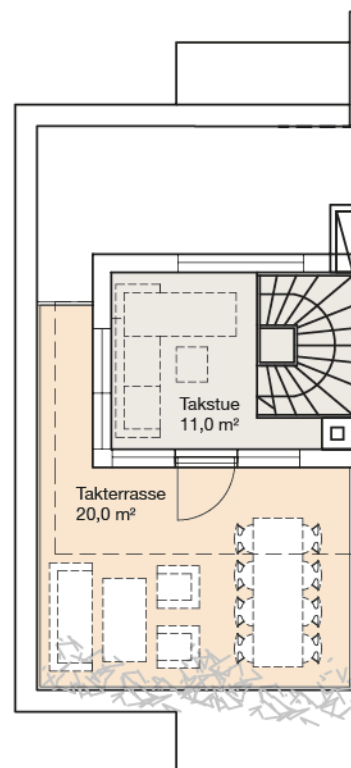
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
53 m<sup>2</sup> BRA



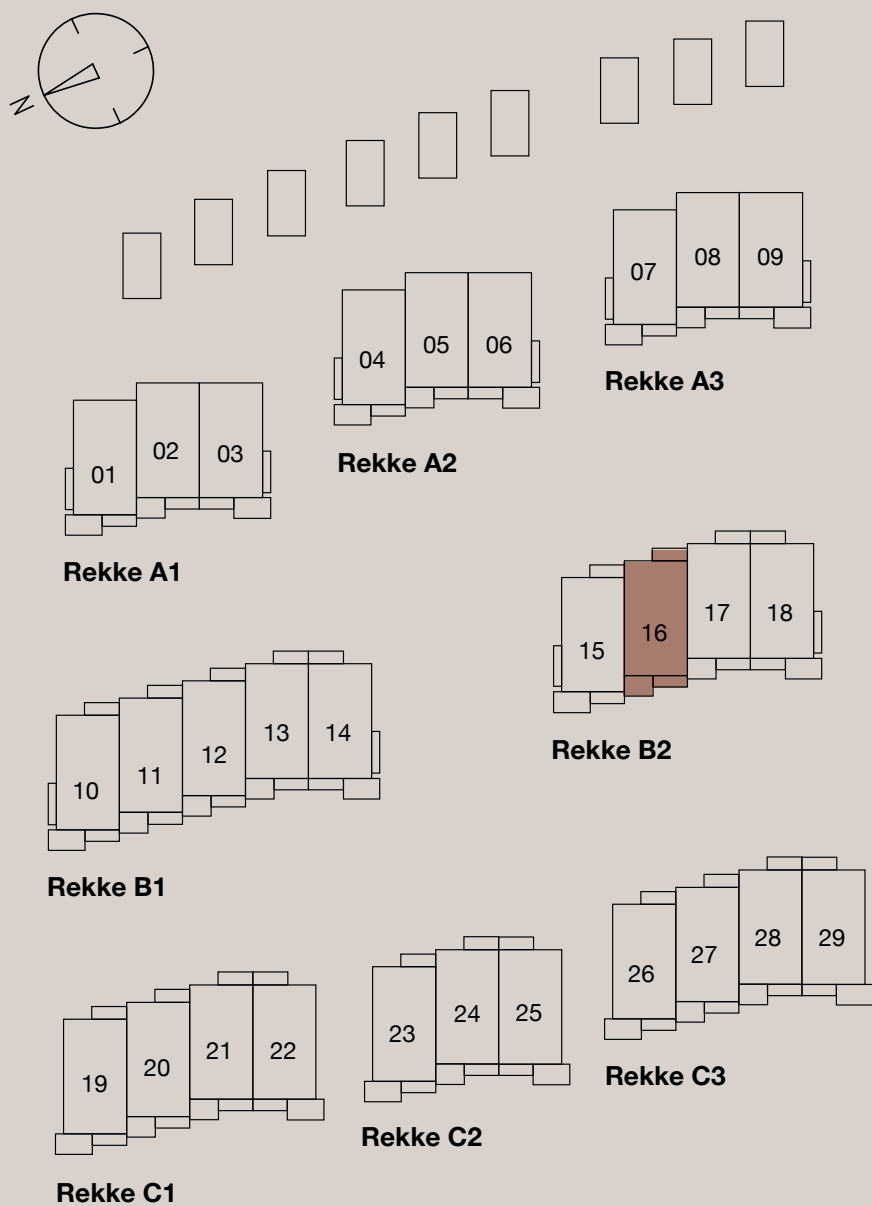
**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



# Hus 16

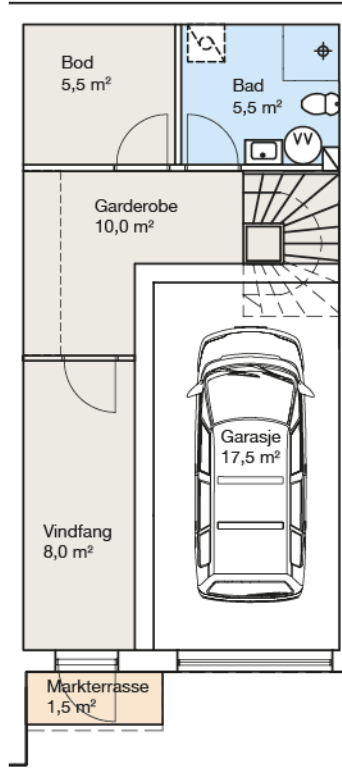
163 m<sup>2</sup> BRA | 136,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

To stuer og fire soverom gjør dette til en super familiebolig. Integrert garasje, vaskerom og stor hall gjør et hverdagsliv litt enklere. Kjøkkenet er tegnet for hobbykokken med en stor kjøkkenøy midt i rommet, og god plass til et spisebord mellom kjøkkenet og stue - perfekt for middager med gode venner! Hage med utgang fra kjøkkenet med morgensol, og stor takterrasse i 3. etasje hvor sol og utsikt kan nytes hele dagen.

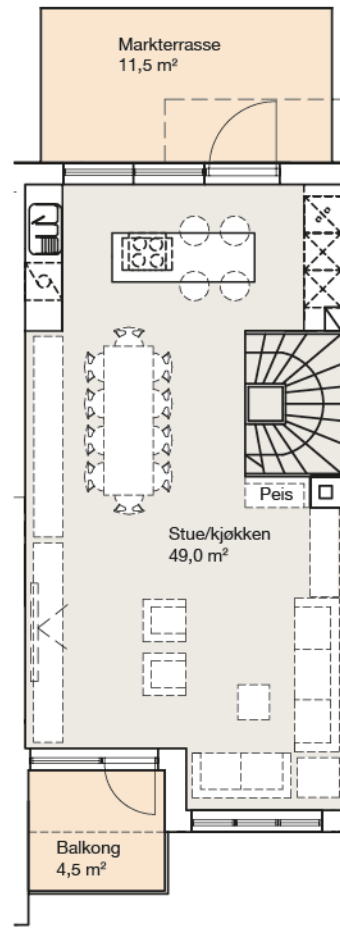


Oversiktsplan

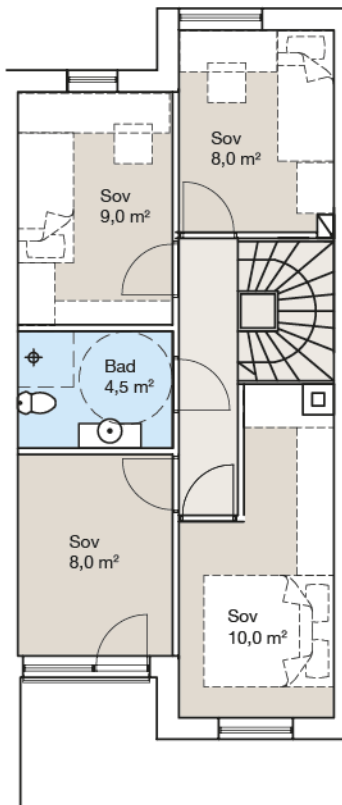
**U. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



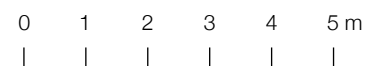
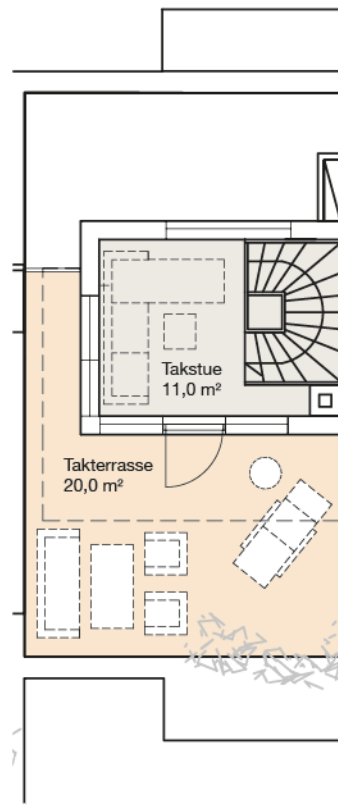
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



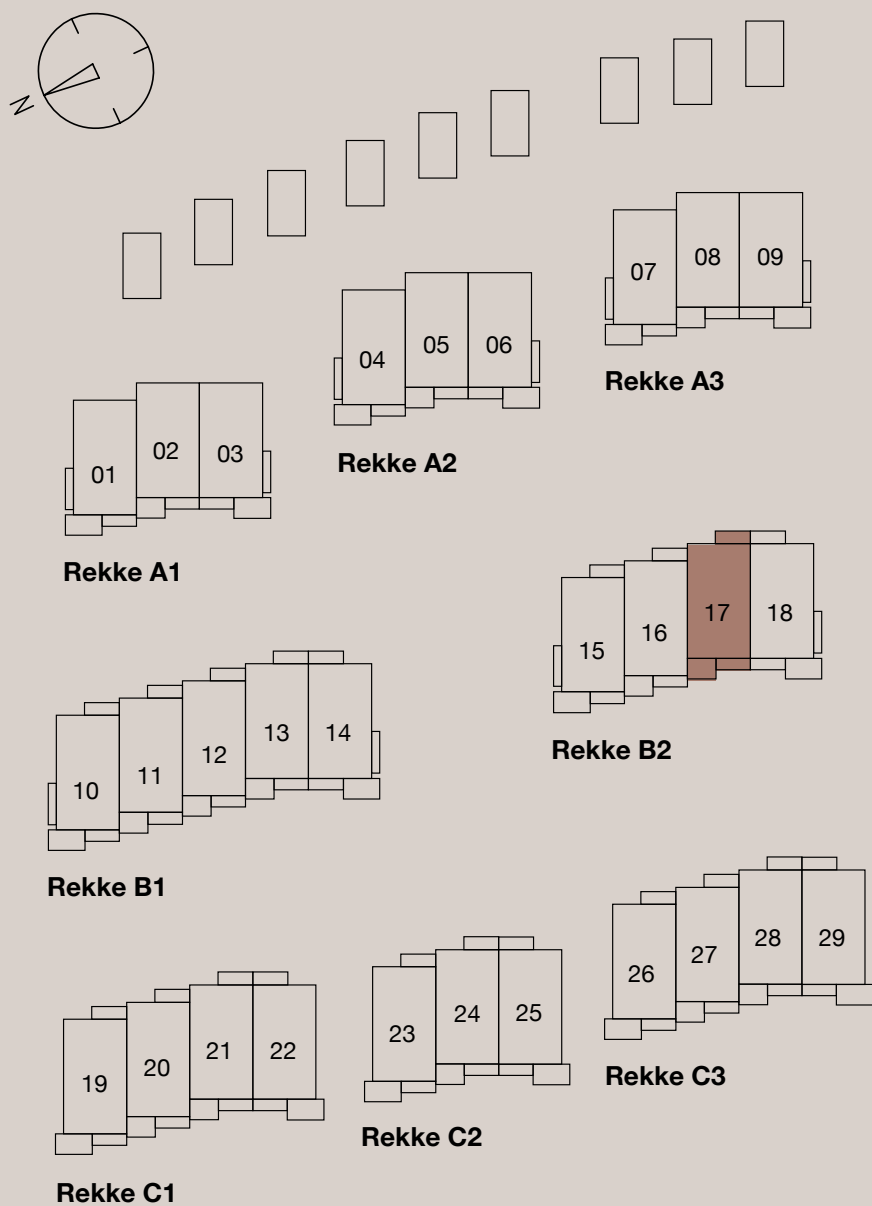
**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



# Hus 17

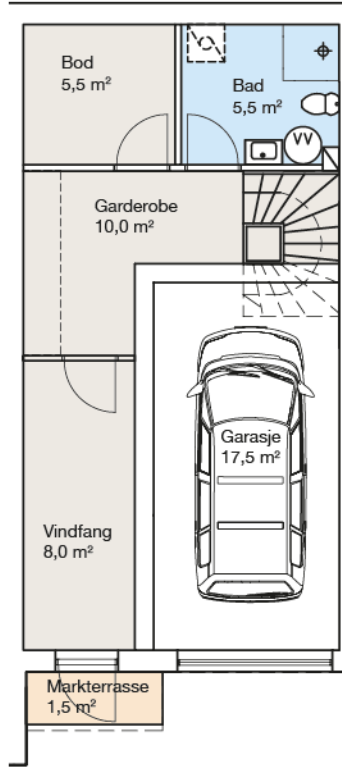
163 m<sup>2</sup> BRA | 136,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

To stuer og fire soverom gjør dette til en super familiebolig. Integrert garasje, vaskerom og stor hall gjør et hverdagsliv litt enklere. Kjøkkenet er tegnet for hobbykokken med en stor kjøkkenøy midt i rommet, og god plass til et spisebord mellom kjøkkenet og stue - perfekt for middager med gode venner! Hage med utgang fra kjøkkenet med morgensol, og stor takterrasse i 3. etasje hvor sol og utsikt kan nytes hele dagen.

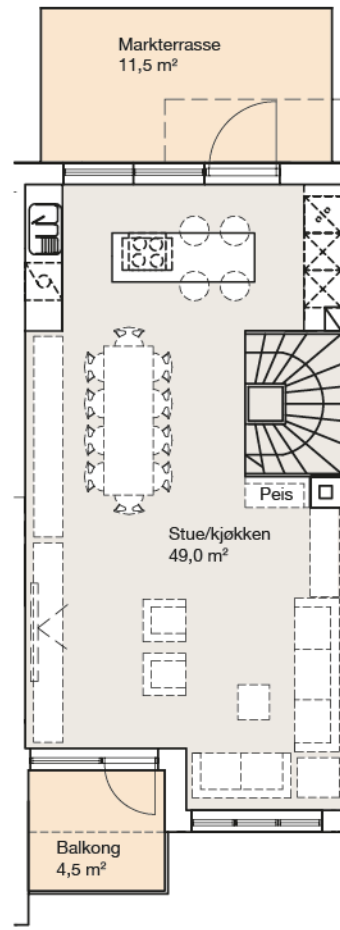


Oversiktsplan

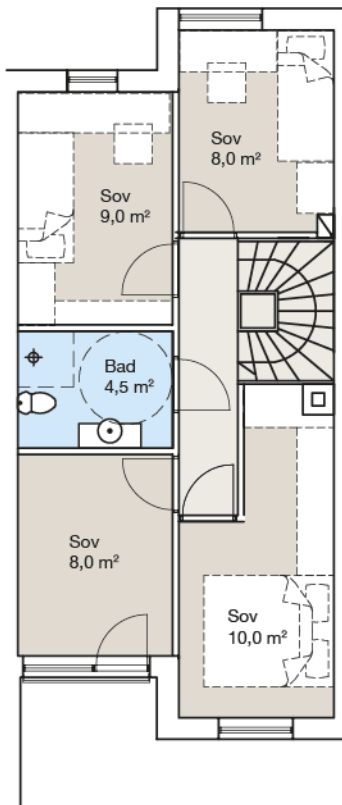
**U. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



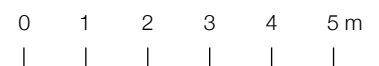
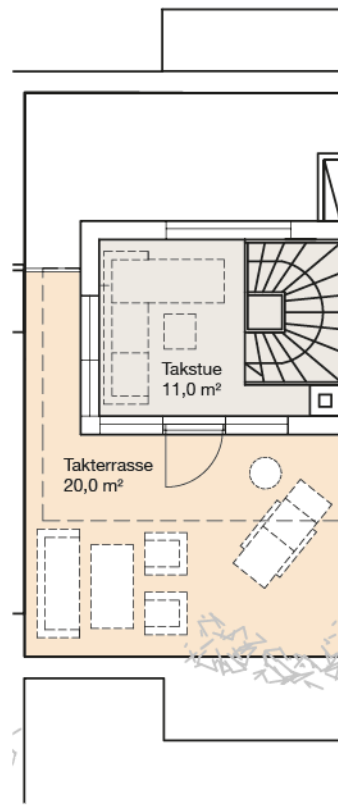
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



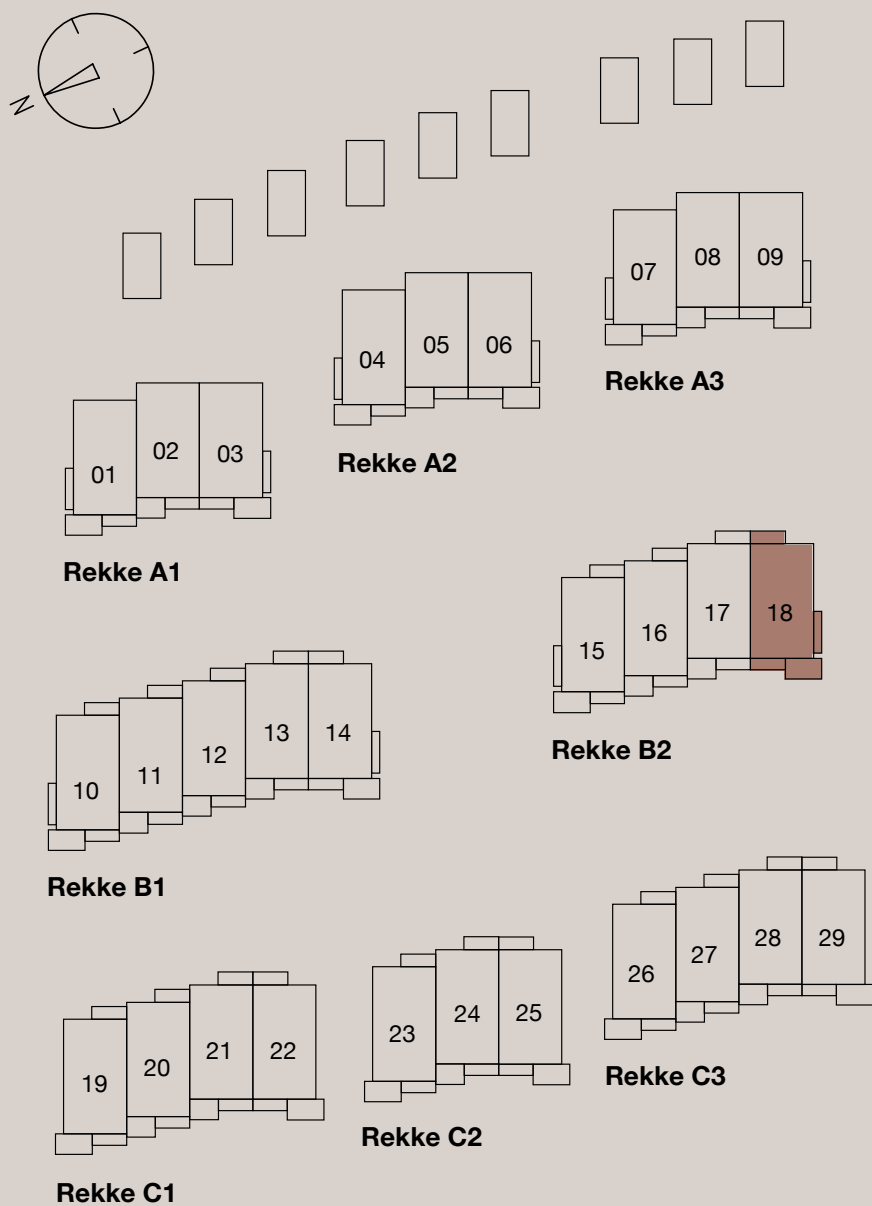
**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



# Hus 18

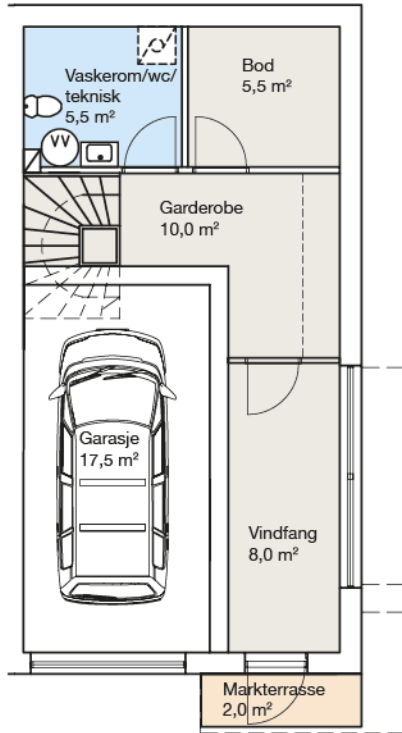
164 m<sup>2</sup> BRA | 137,5 m<sup>2</sup> P-rom | 20 m<sup>2</sup> takterrasse

Enderekkehuset ligger fint til med mye lys og luft! Hage med utgang fra kjøkkenet gjør det mulig å lage middag mens barna løper ut på lekeplassen rett utenfor. Tre soverom og to bad i 2. etasje med stort foreldresoverom med eget bad. Kjøkkenet er tegnet for hobbykokken med en stor kjøkkenøy midt i rommet, og god plass til et spisebord mellom kjøkken og stue - perfekt for middager med gode venner!

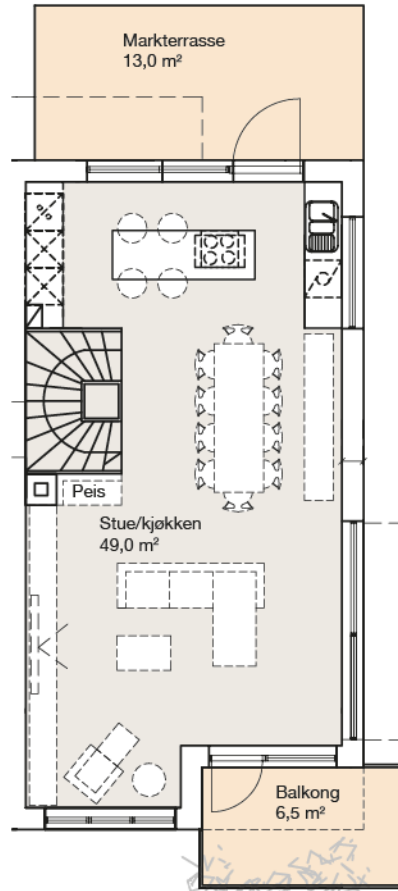


Oversiktsplan

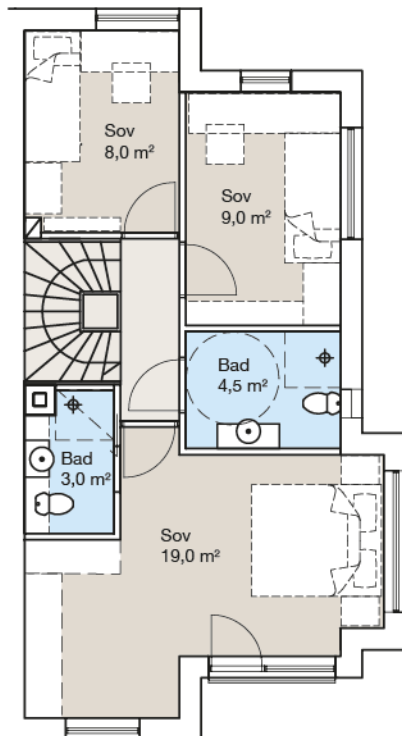
**U. etasje**  
51,5 m<sup>2</sup> BRA



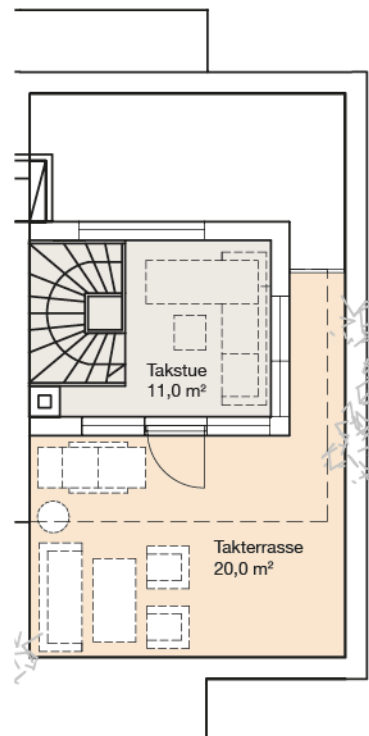
**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
53 m<sup>2</sup> BRA



**3. etasje**  
11 m<sup>2</sup> BRA



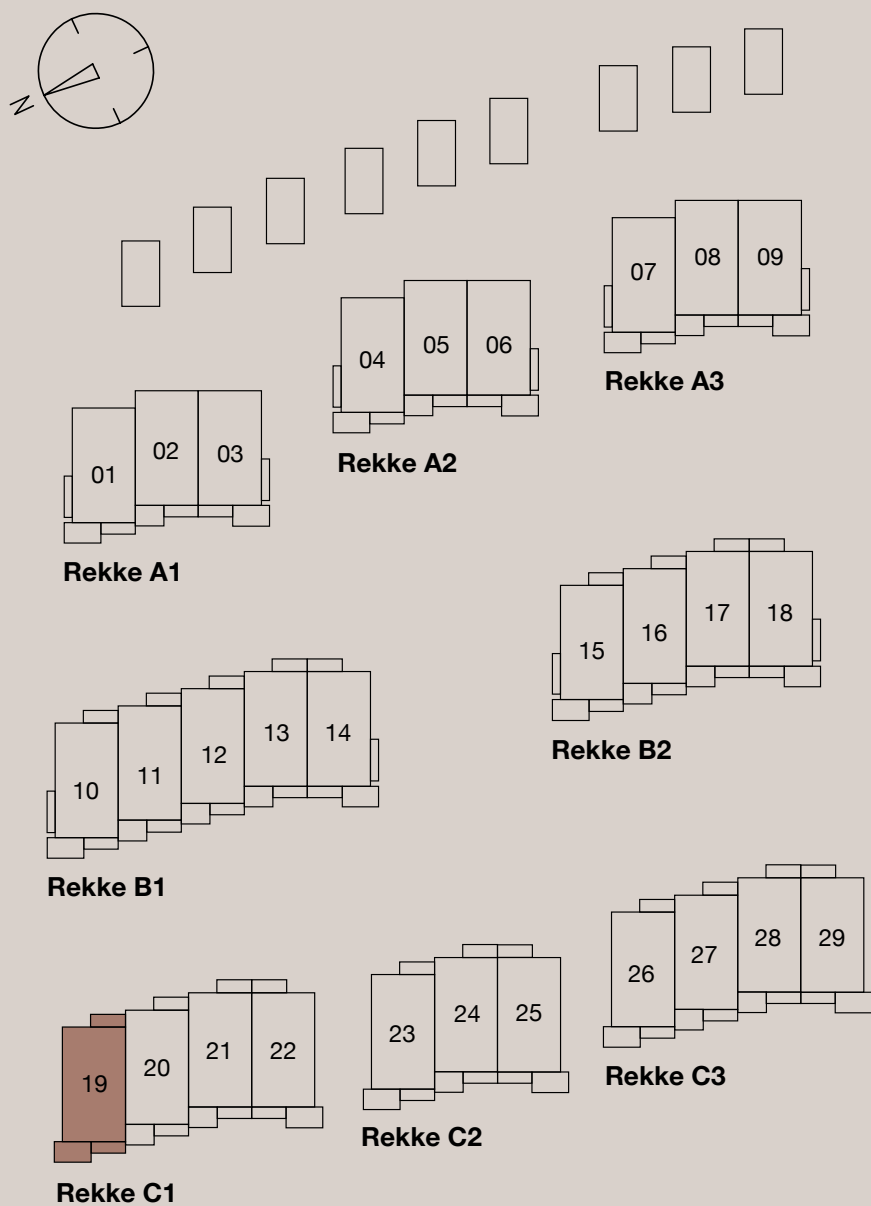
0 1 2 3 4 5 m  
| | | | | |



# Hus 19

124 m<sup>2</sup> BRA | 115 m<sup>2</sup> P-rom | 18 m<sup>2</sup> takterrasse

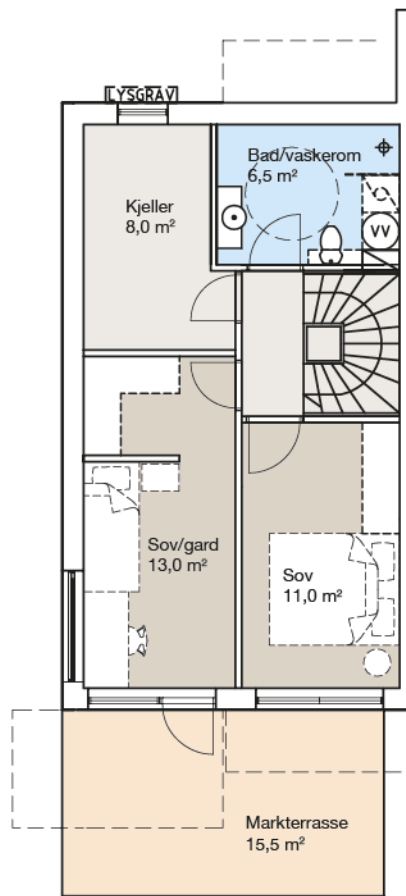
Enderekkehus mot nordvest over tre plan med balkong, takterrasse og parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Store vindusflater og vinduer på endevegg gir en ekstra lys og luftig romfølelse i denne boligen. To soverom i underetasje, det ene med utgang til hage, og et soverom i 2. etasje med eget bad i tilknytning til takstuen og takterrassen mot vest. Romslig stue/kjøkkenløsning med peisovn for ekstra hygge i vinterhalvåret.



Oversiktsplan

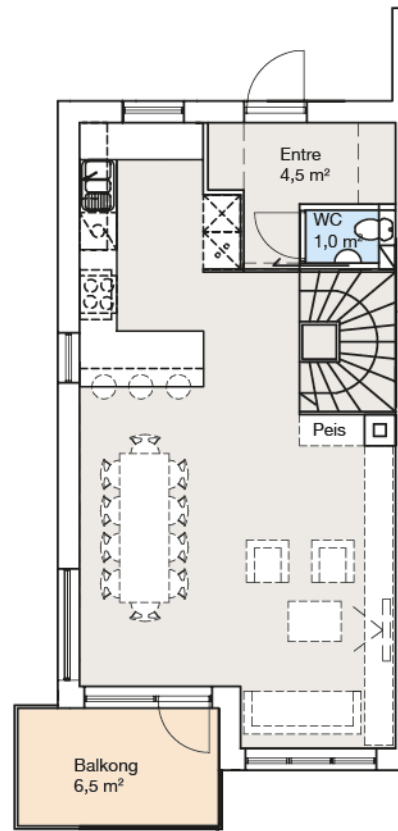


**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

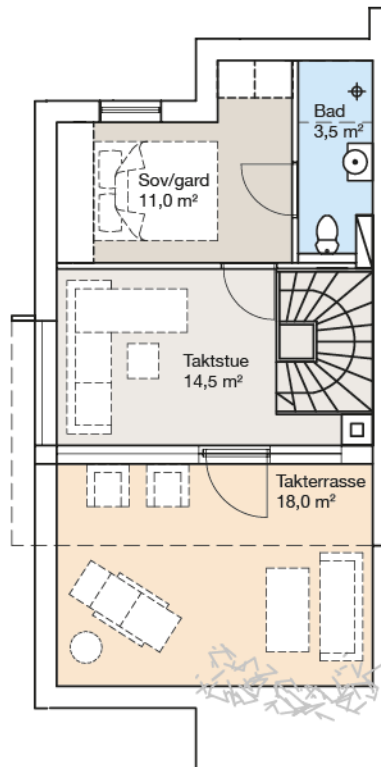


Beplantet skråning

**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
29 m<sup>2</sup> BRA



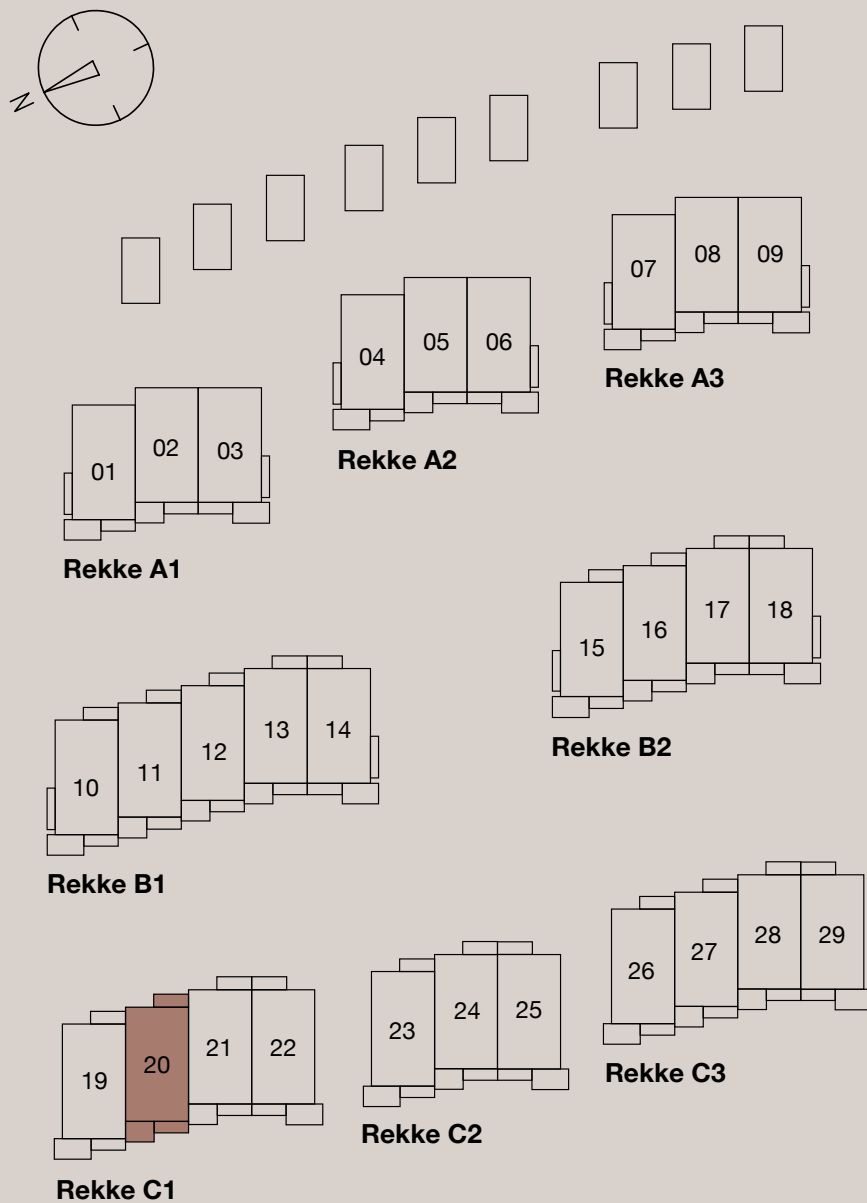
0 1 2 3 4 5 m  
| | | | | |



# Hus 20

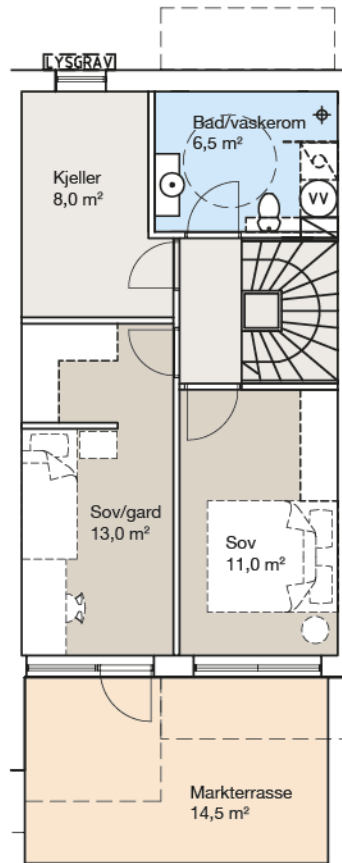
124 m<sup>2</sup> BRA | 115 m<sup>2</sup> P-rom | 18 m<sup>2</sup> takterrasse

Glad i å gå på ski? Om vinteren kan dere preppe skiene i en egen smørebod i garasjekjelleren og spenne på dere skiene like utenfor døra. Dette er en arealeffektiv bolig over tre plan med balkong, takterrasse og parkeringsplass i felles garasjeanlegg. To soverom i underetasje og et soverom i 2. etasje med eget bad i tilknytning til takstuen og takterrassen mot vest. Utgang til hage fra det ene soverommet i underetasjen.



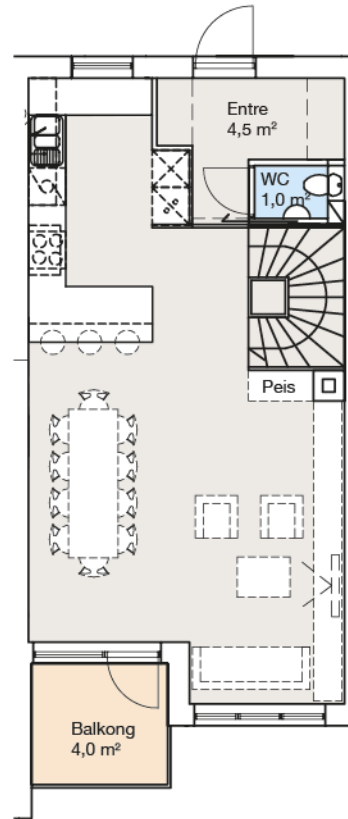
Oversiktsplan

**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

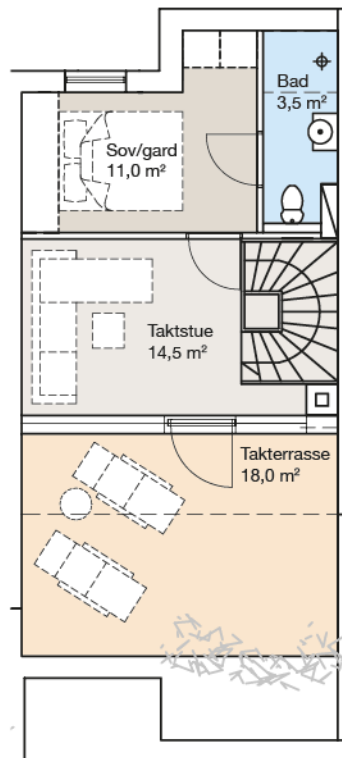


Beplantet skråning

**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
29 m<sup>2</sup> BRA



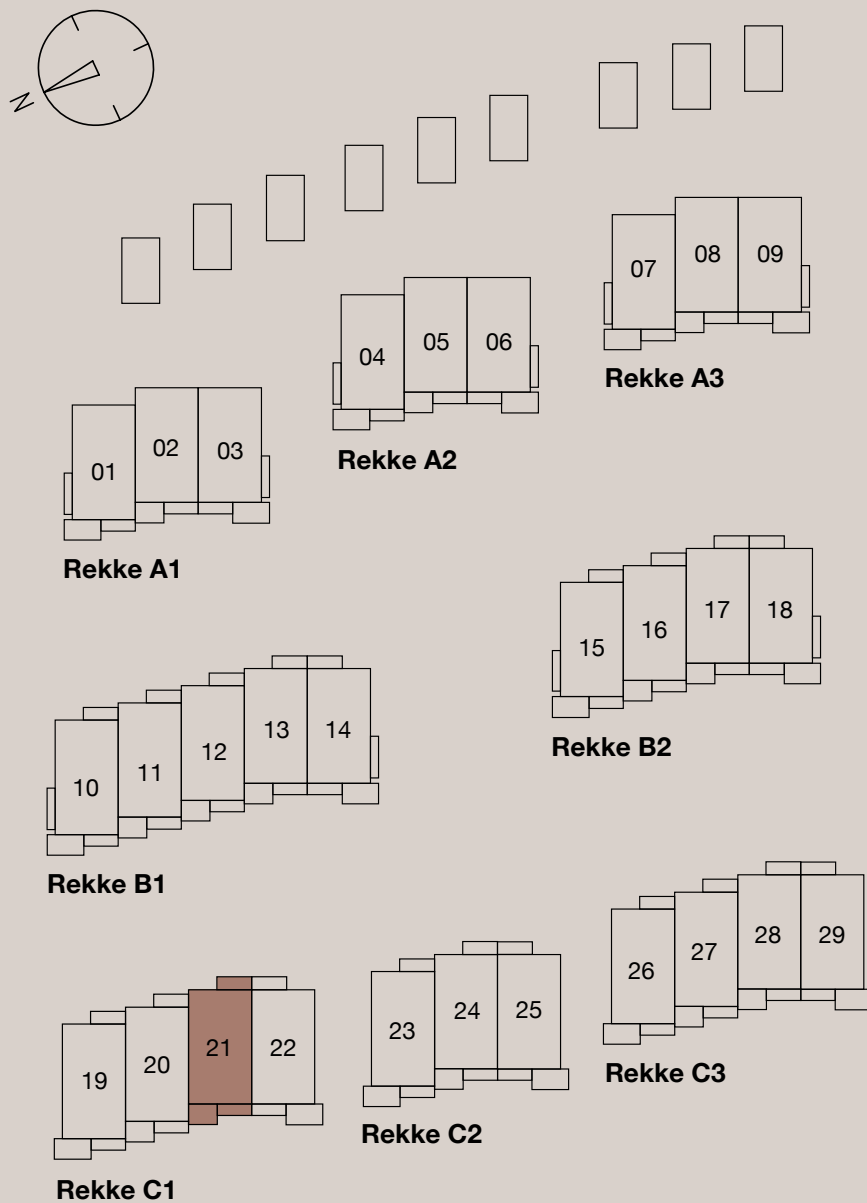
0 1 2 3 4 5 m  
| | | | | |



# Hus 21

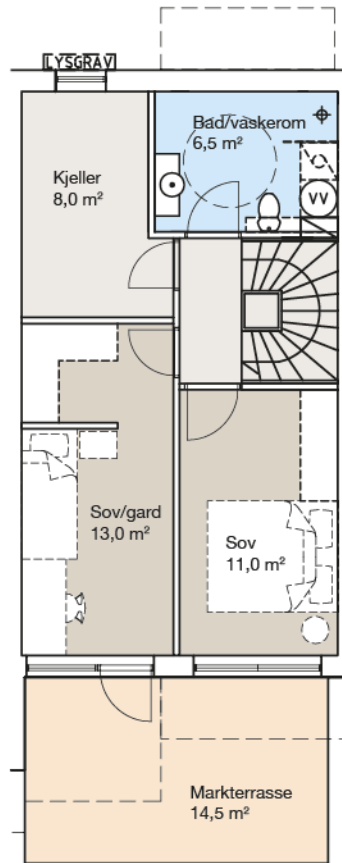
124 m<sup>2</sup> BRA | 115 m<sup>2</sup> P-rom | 18 m<sup>2</sup> takterrasse

Glad i å gå på ski? Om vinteren kan dere preppe skiene i en egen smørebod i garasjekjelleren og spenne på dere skiene like utenfor døra. Dette er en arealeffektiv bolig over tre plan med balkong, takterrasse og parkeringsplass i felles garasjeanlegg. To soverom i underetasje og et soverom i 2. etasje med eget bad i tilknytning til takstuen og takterrassen mot vest. Utgang til hage fra det ene soverommet i underetasjen.



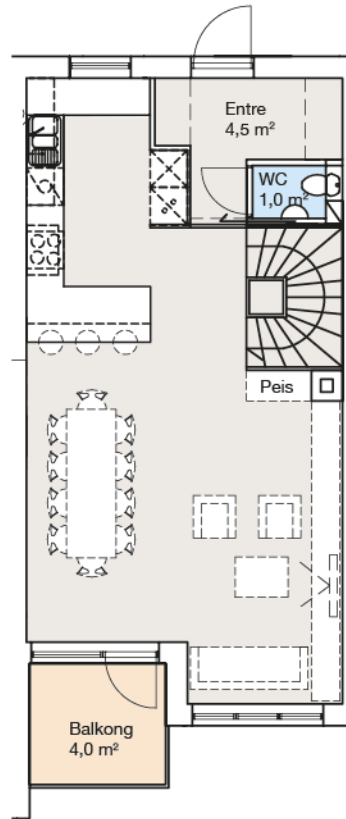
Oversiktsplan

**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

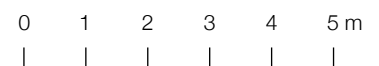
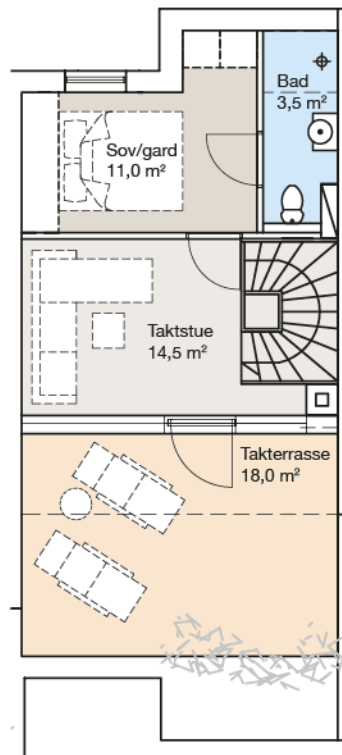


Beplantet skråning

**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



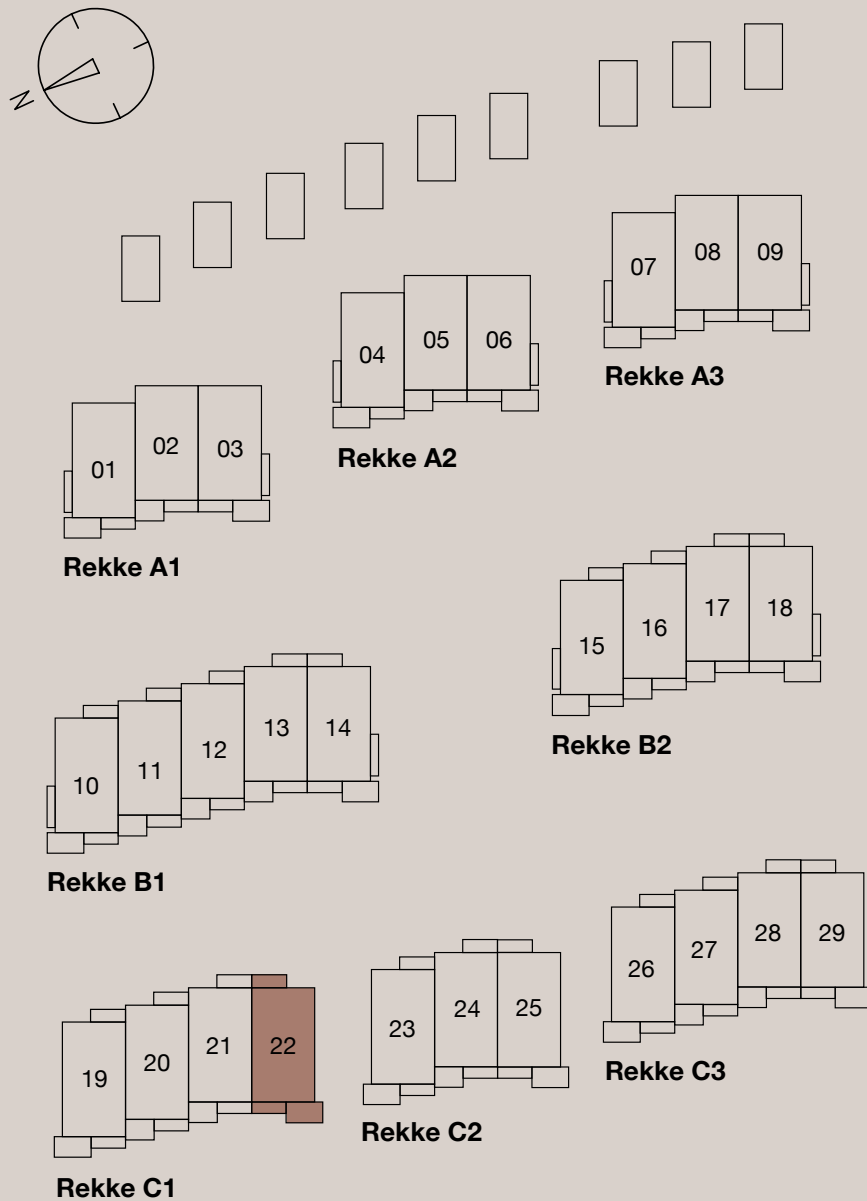
**2. etasje**  
29 m<sup>2</sup> BRA



# Hus 22

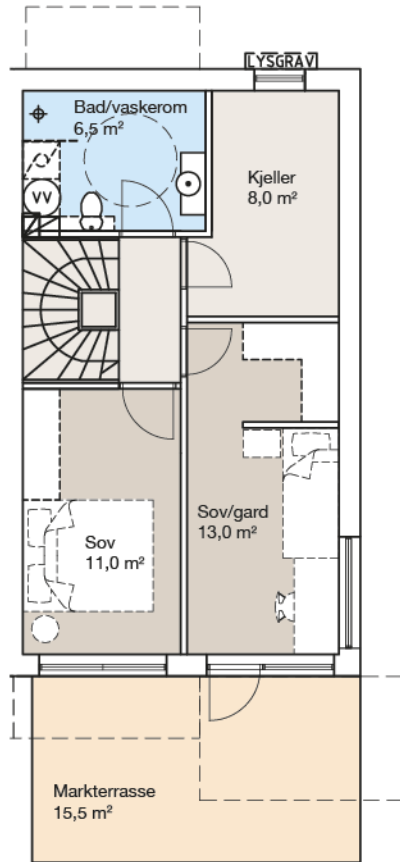
124 m<sup>2</sup> BRA | 115 m<sup>2</sup> P-rom | 18 m<sup>2</sup> takterrasse

Enderekkehus over tre plan med balkong, takterrasse og parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Store vindusflater og vinduer på endevegg mot sydvest gir en ekstra lys og luftig romfølelse i denne boligen. To soverom i underetasje, det ene med utgang til hage, og et soverom i 2. etasje med eget bad i tilknytning til takstuen og takterrassen mot vest. Romslig stue/kjøkkenløsning med peisovn for ekstra hygge i vinterhalvåret.



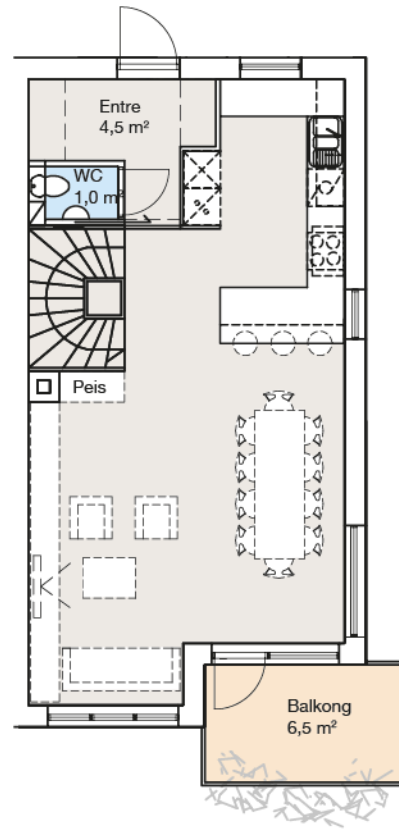
Oversiktsplan

**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

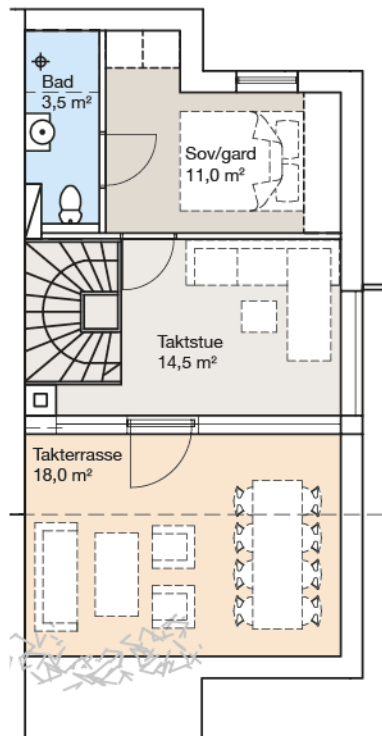


Beplantet skråning

**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
29 m<sup>2</sup> BRA



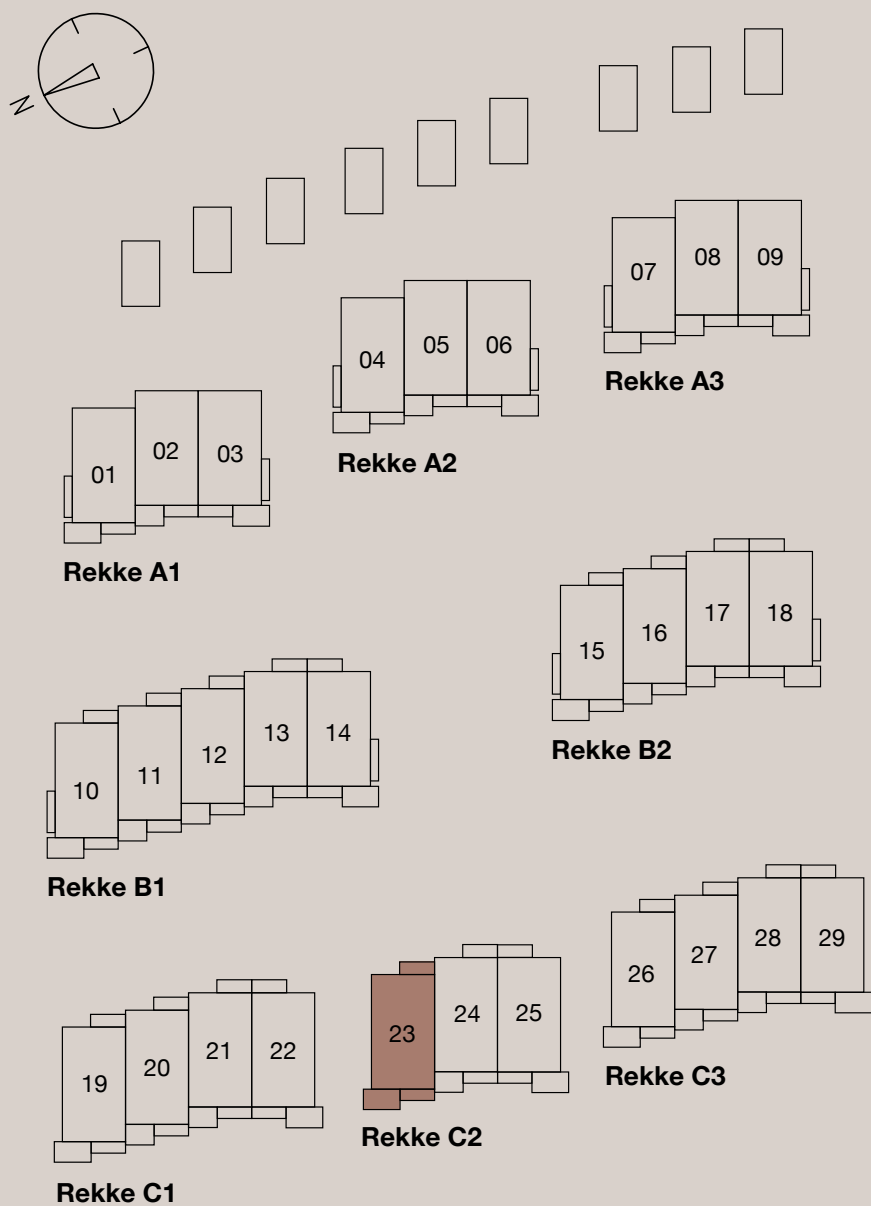
0 1 2 3 4 5 m  
| | | | | |



# Hus 23

124 m<sup>2</sup> BRA | 115 m<sup>2</sup> P-rom | 18 m<sup>2</sup> takterrasse

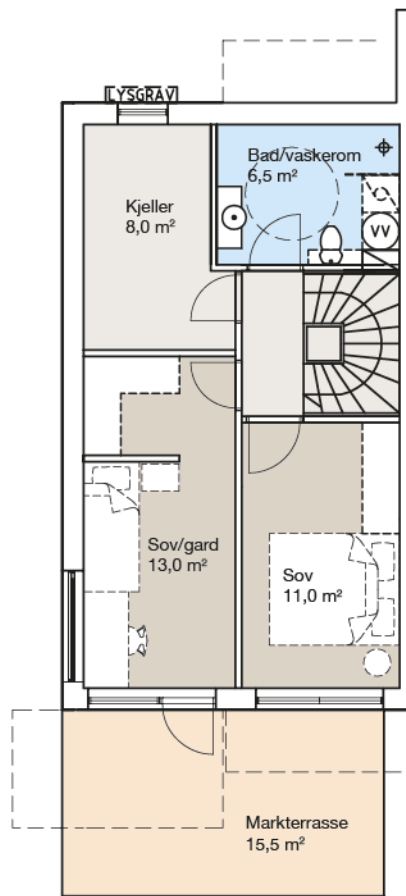
Enderekkehus mot nordvest over tre plan med balkong, takterrasse og parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Store vindusflater og vinduer på endevegg gir en ekstra lys og luftig romfølelse i denne boligen. To soverom i underetasje, det ene med utgang til hage, og et soverom i 2. etasje med eget bad i tilknytning til takstuen og takterrassen mot vest. Romslig stue/kjøkkenløsning med peisovn for ekstra hygge i vinterhalvåret.



Oversiktsplan

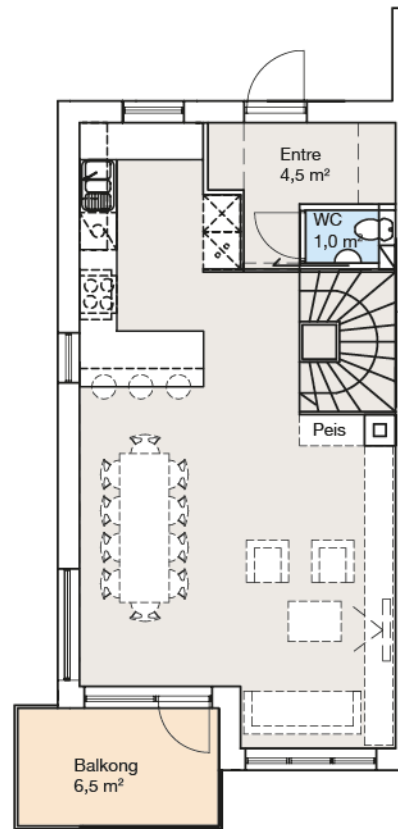


**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

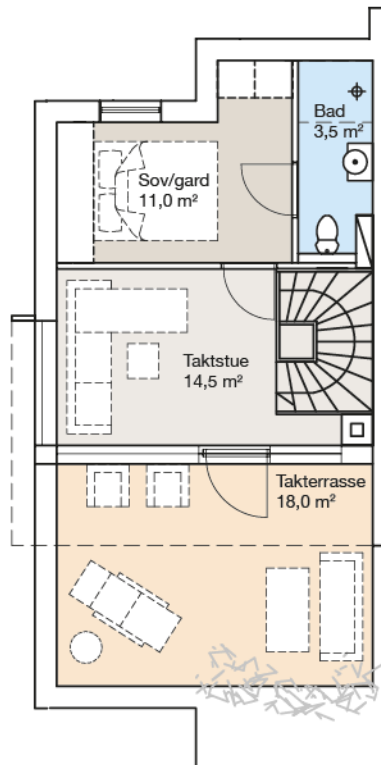


Beplantet skråning

**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
29 m<sup>2</sup> BRA



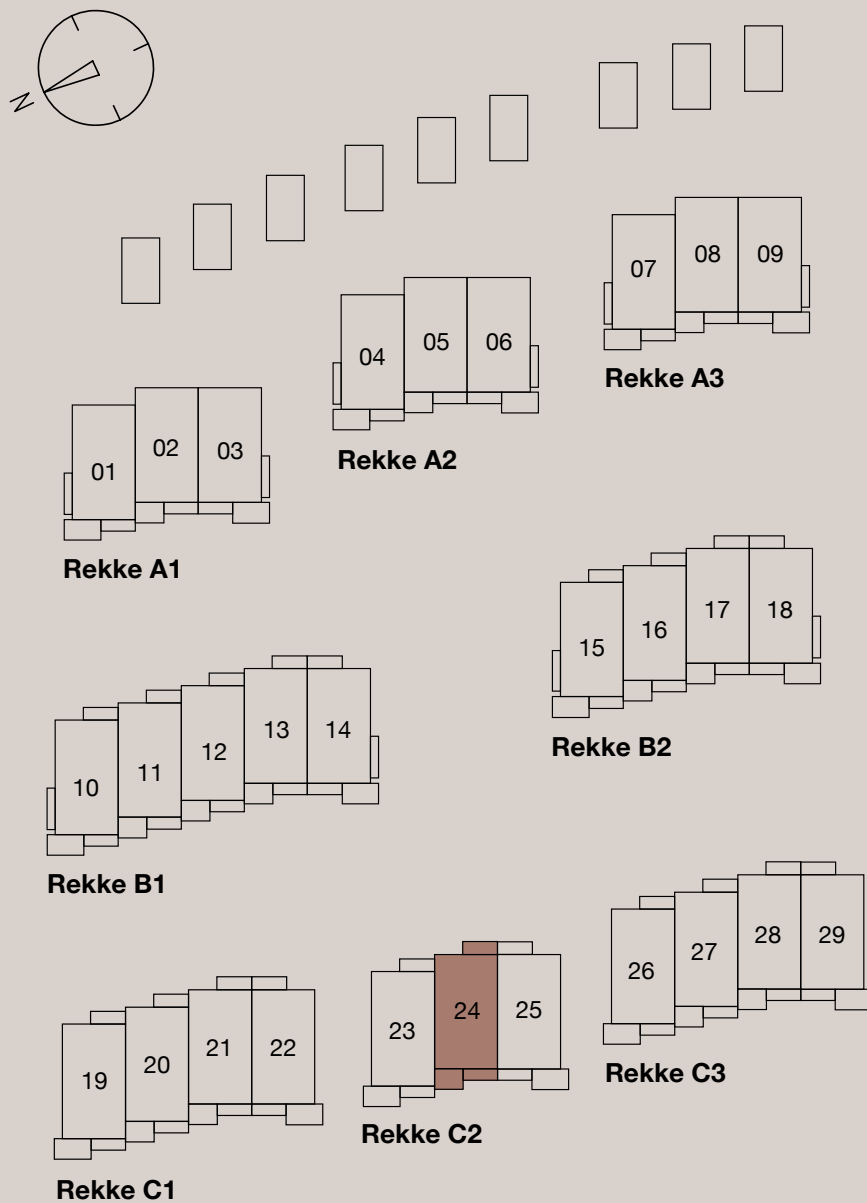
0 1 2 3 4 5 m  
| | | | | |



# Hus 24

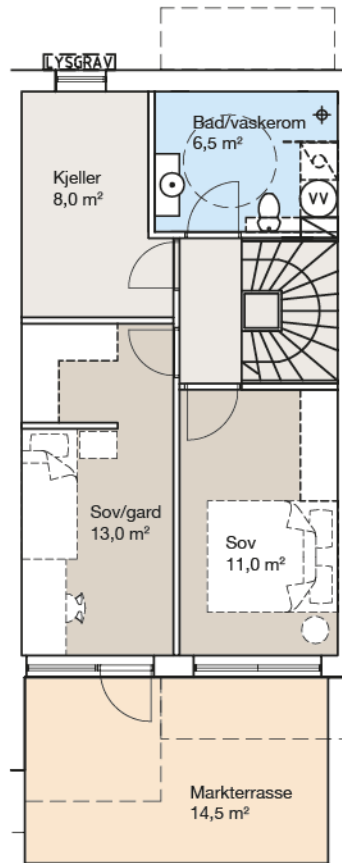
124 m<sup>2</sup> BRA | 115 m<sup>2</sup> P-rom | 18 m<sup>2</sup> takterrasse

Glad i å gå på ski? Om vinteren kan dere preppe skiene i en egen smørebod i garasjekjelleren og spenne på dere skiene like utenfor døra. Dette er en arealeffektiv bolig over tre plan med balkong, takterrasse og parkeringsplass i felles garasjeanlegg. To soverom i underetasje og et soverom i 2. etasje med eget bad i tilknytning til takstuen og takterrassen mot vest. Utgang til hage fra det ene soverommet i underetasjen.



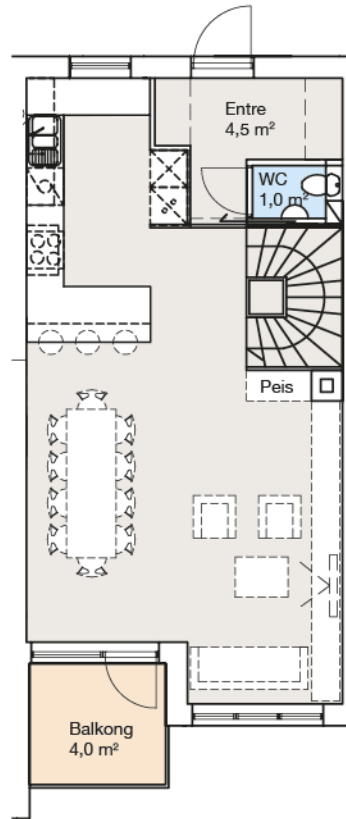
Oversiktsplan

**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

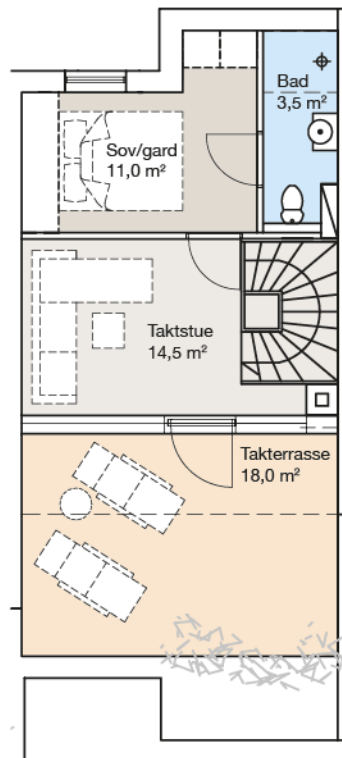


Beplantet skråning

**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
29 m<sup>2</sup> BRA



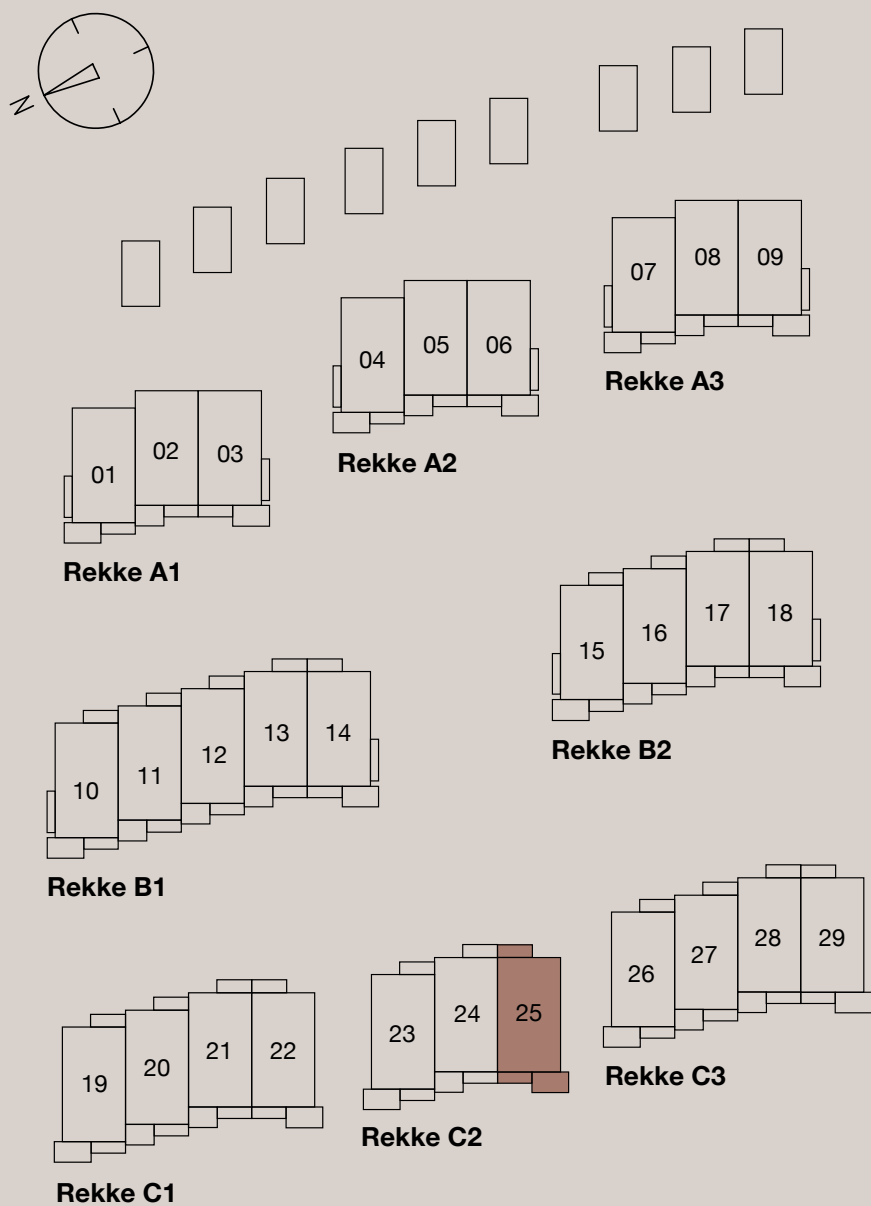
0 1 2 3 4 5 m  
| | | | | |



# Hus 25

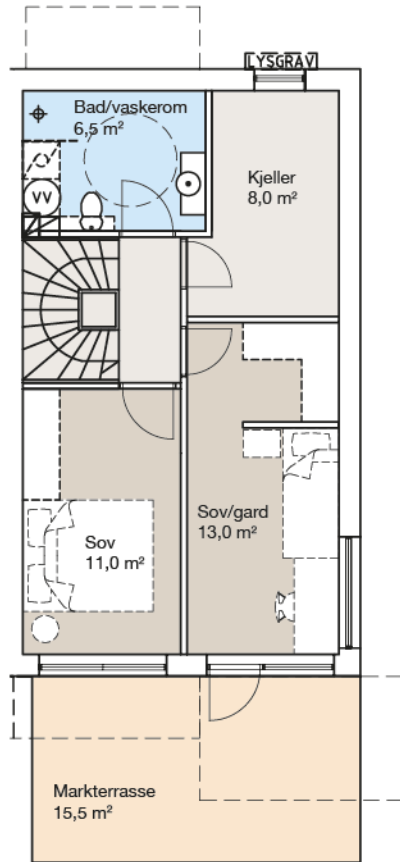
124 m<sup>2</sup> BRA | 115 m<sup>2</sup> P-rom | 18 m<sup>2</sup> takterrasse

Enderekkehus over tre plan med balkong, takterrasse og parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Store vindusflater og vinduer på endevegg mot sydvest gir en ekstra lys og luftig romfølelse i denne boligen. To soverom i underetasje, det ene med utgang til hage, og et soverom i 2. etasje med eget bad i tilknytning til takstuen og takterrassen mot vest. Romslig stue/kjøkkenløsning med peisovn for ekstra hygge i vinterhalvåret.



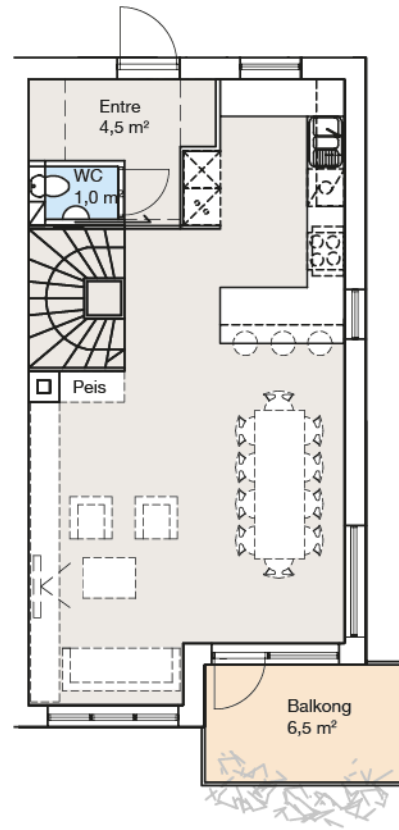
Oversiktsplan

**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

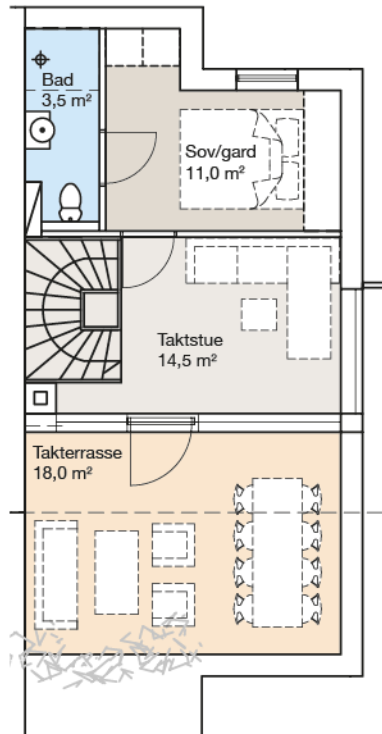


Beplantet skråning

**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
29 m<sup>2</sup> BRA



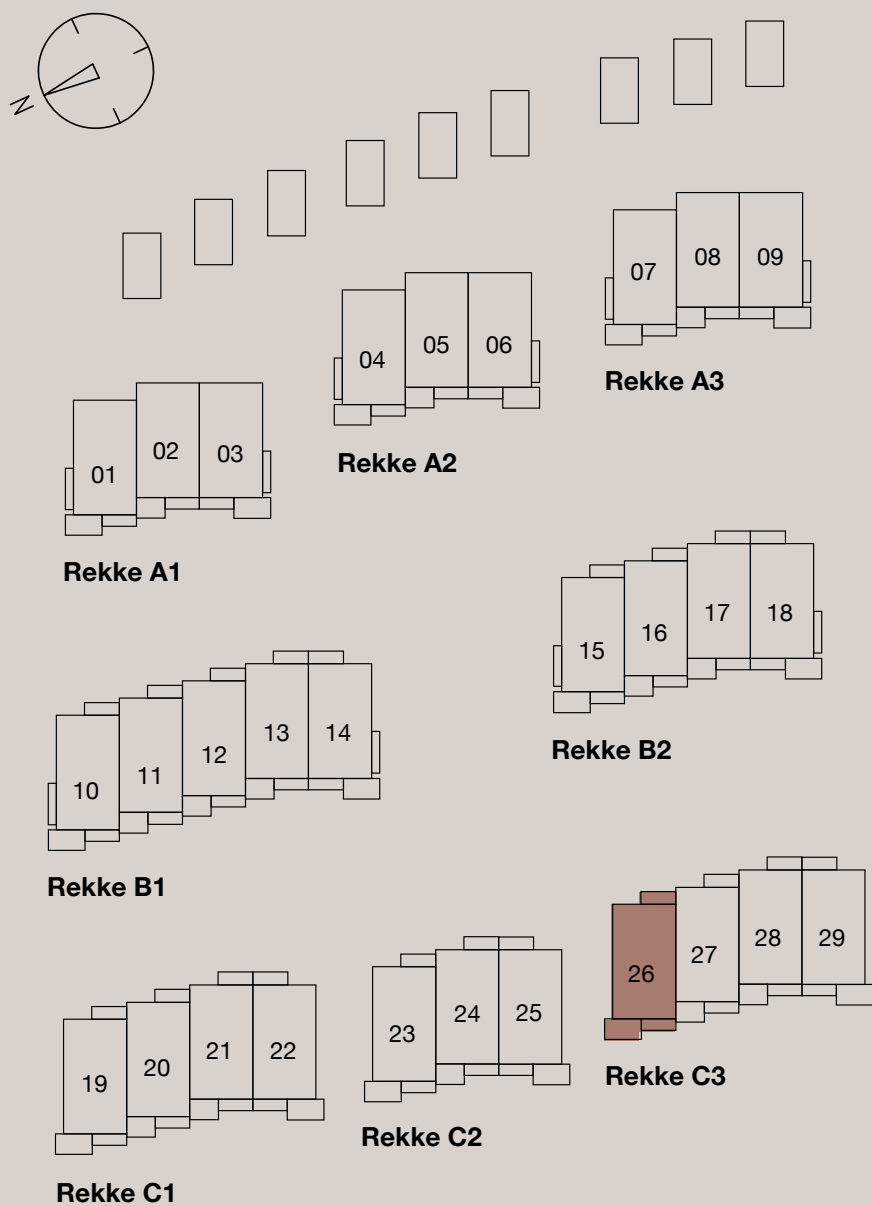
0 1 2 3 4 5 m  
| | | | | |



# Hus 26

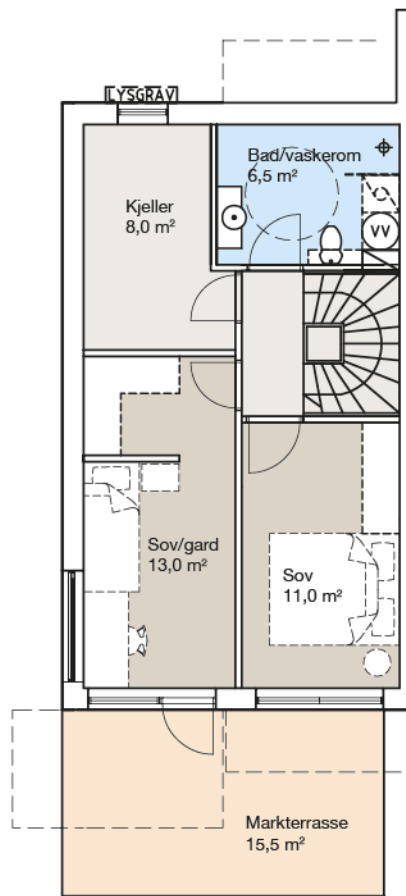
124 m<sup>2</sup> BRA | 115 m<sup>2</sup> P-rom | 18 m<sup>2</sup> takterrasse

Enderekkehus mot nordvest over tre plan med balkong, takterrasse og parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Store vindusflater og vinduer på endevegg gir en ekstra lys og luftig romfølelse i denne boligen. To soverom i underetasje, det ene med utgang til hage, og et soverom i 2. etasje med eget bad i tilknytning til takstuen og takterrassen mot vest. Romslig stue/kjøkkenløsning med peisovn for ekstra hygge i vinterhalvåret.



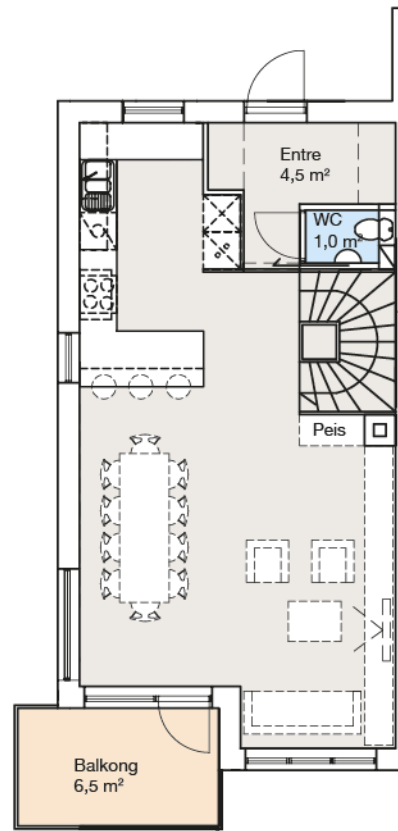
Oversiktsplan

**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

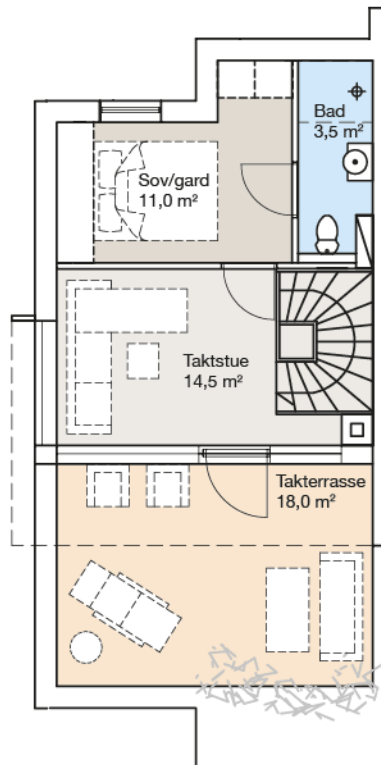


Beplantet skråning

**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
29 m<sup>2</sup> BRA



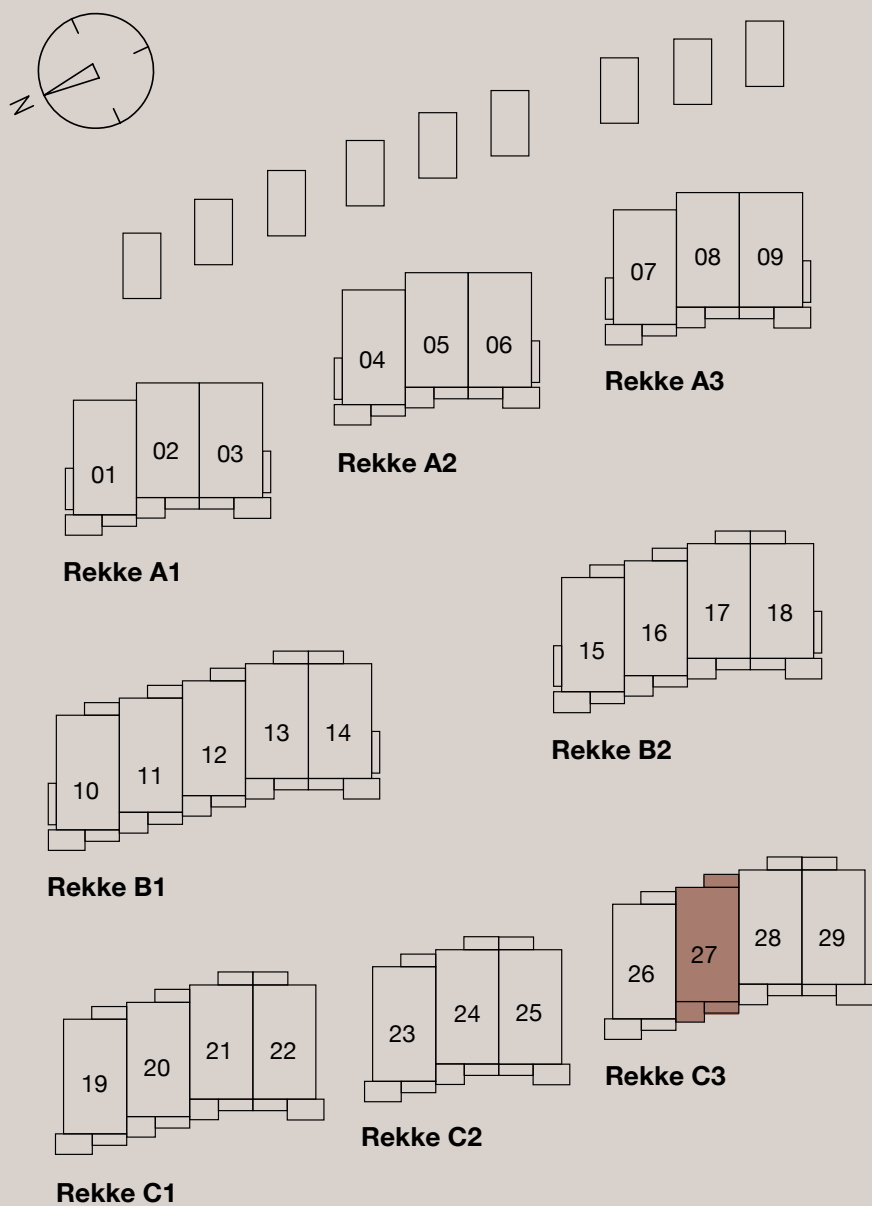
0 1 2 3 4 5 m  
| | | | | |



# Hus 27

124 m<sup>2</sup> BRA | 115 m<sup>2</sup> P-rom | 18 m<sup>2</sup> takterrasse

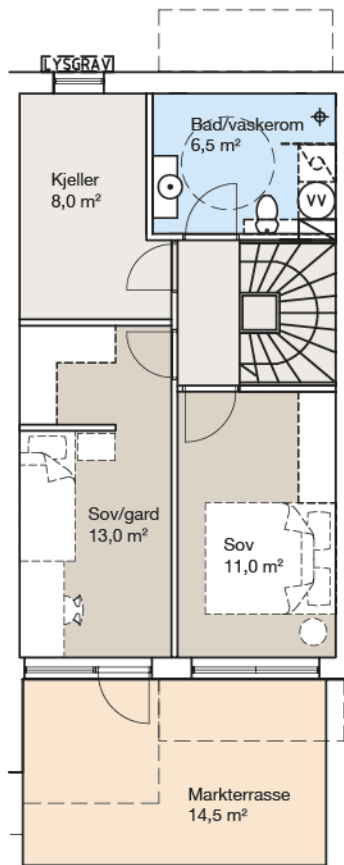
Glad i å gå på ski? Om vinteren kan dere preppe skiene i en egen smørebod i garasjekjelleren og spenne på dere skiene like utenfor døra. Dette er en arealeffektiv bolig over tre plan med balkong, takterrasse og parkeringsplass i felles garasjeanlegg. To soverom i underetasje og et soverom i 2. etasje med eget bad i tilknytning til takstuen og takterrassen mot vest. Utgang til hage fra det ene soverommet i underetasjen.



Oversiktsplan

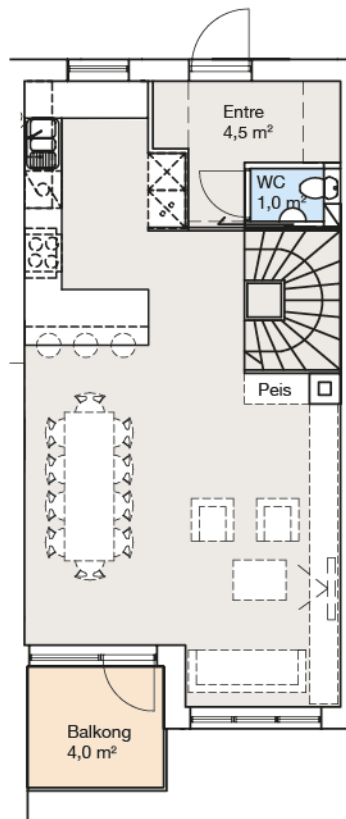


**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

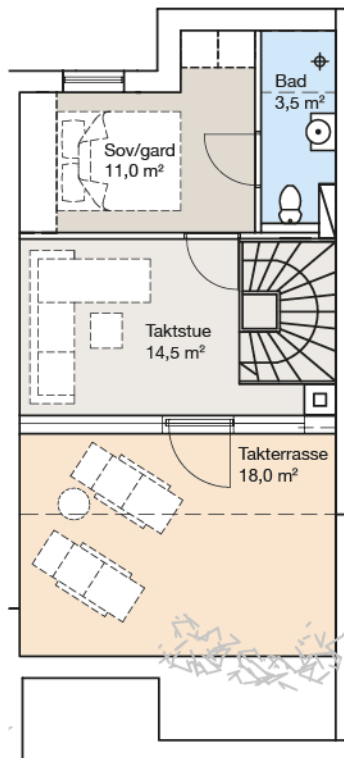


Beplantet skråning

**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
29 m<sup>2</sup> BRA



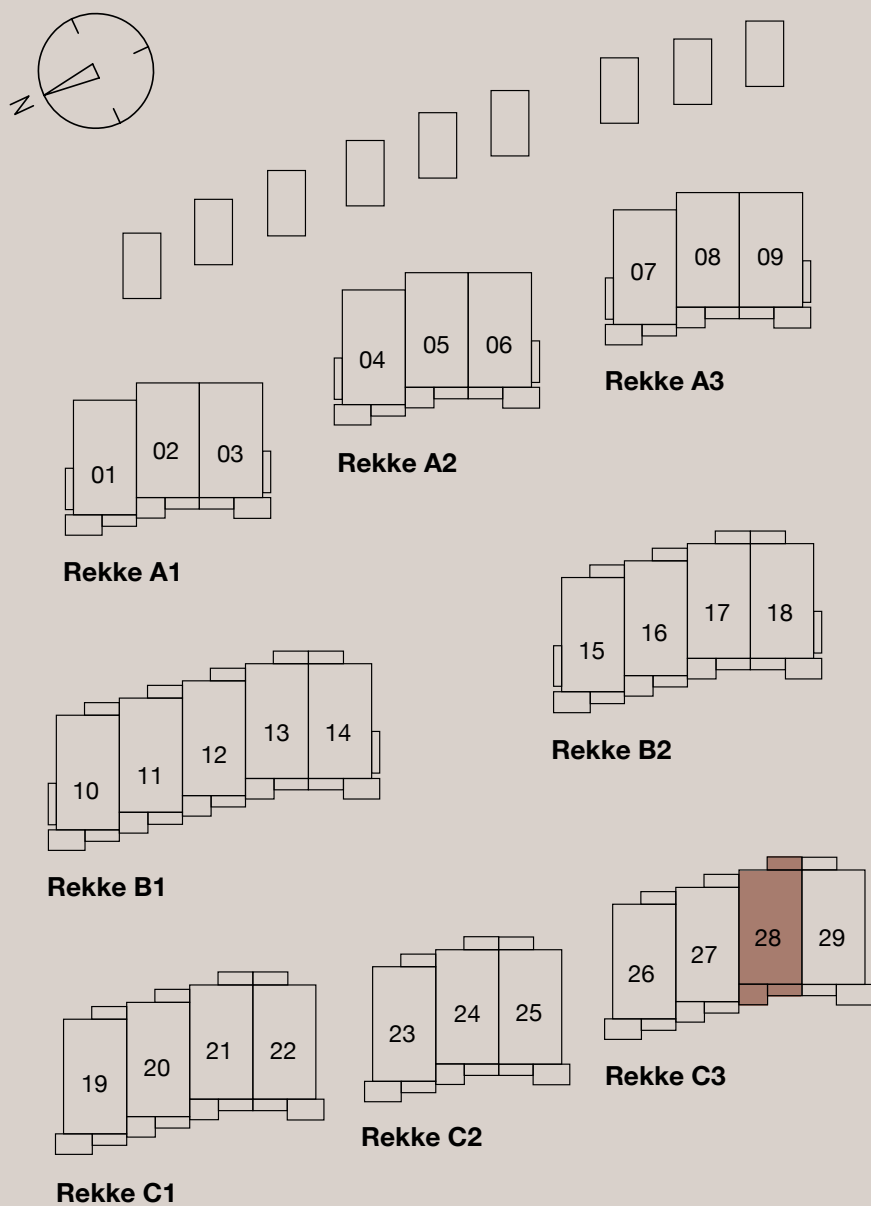
0 1 2 3 4 5 m  
| | | | | |



# Hus 28

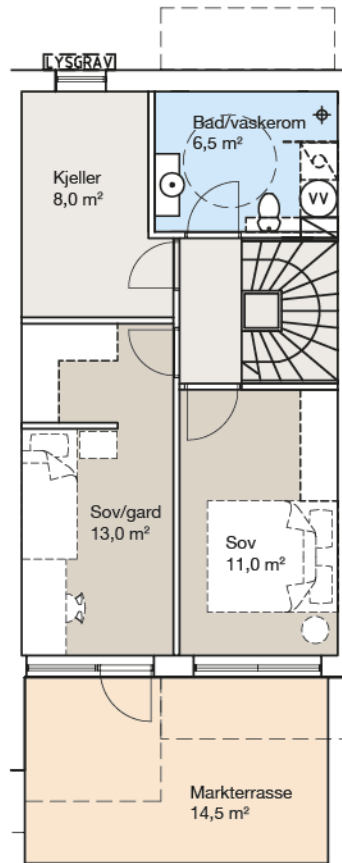
124 m<sup>2</sup> BRA | 115 m<sup>2</sup> P-rom | 18 m<sup>2</sup> takterrasse

Glad i å gå på ski? Om vinteren kan dere preppe skiene i en egen smørebod i garasjekjelleren og spenne på dere skiene like utenfor døra. Dette er en arealeffektiv bolig over tre plan med balkong, takterrasse og parkeringsplass i felles garasjeanlegg. To soverom i underetasje og et soverom i 2. etasje med eget bad i tilknytning til takstuen og takterrassen mot vest. Utgang til hage fra det ene soverommet i underetasjen.



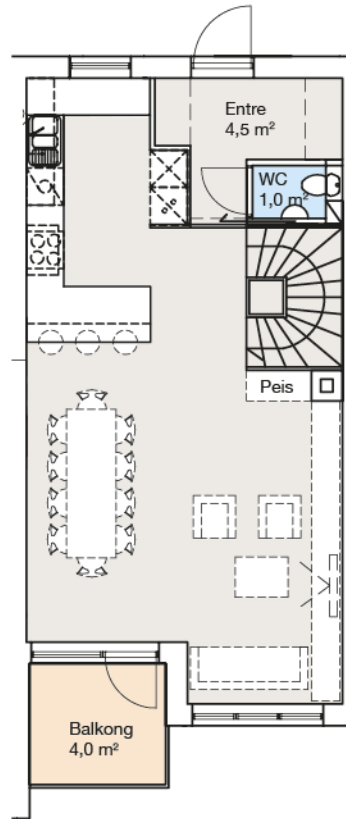
Oversiktsplan

**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

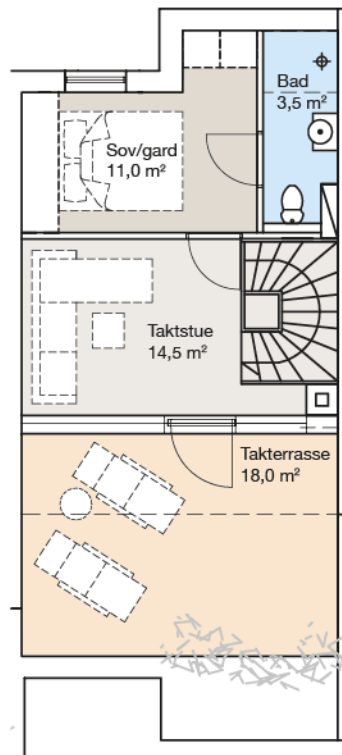


Beplantet skråning

**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA



**2. etasje**  
29 m<sup>2</sup> BRA



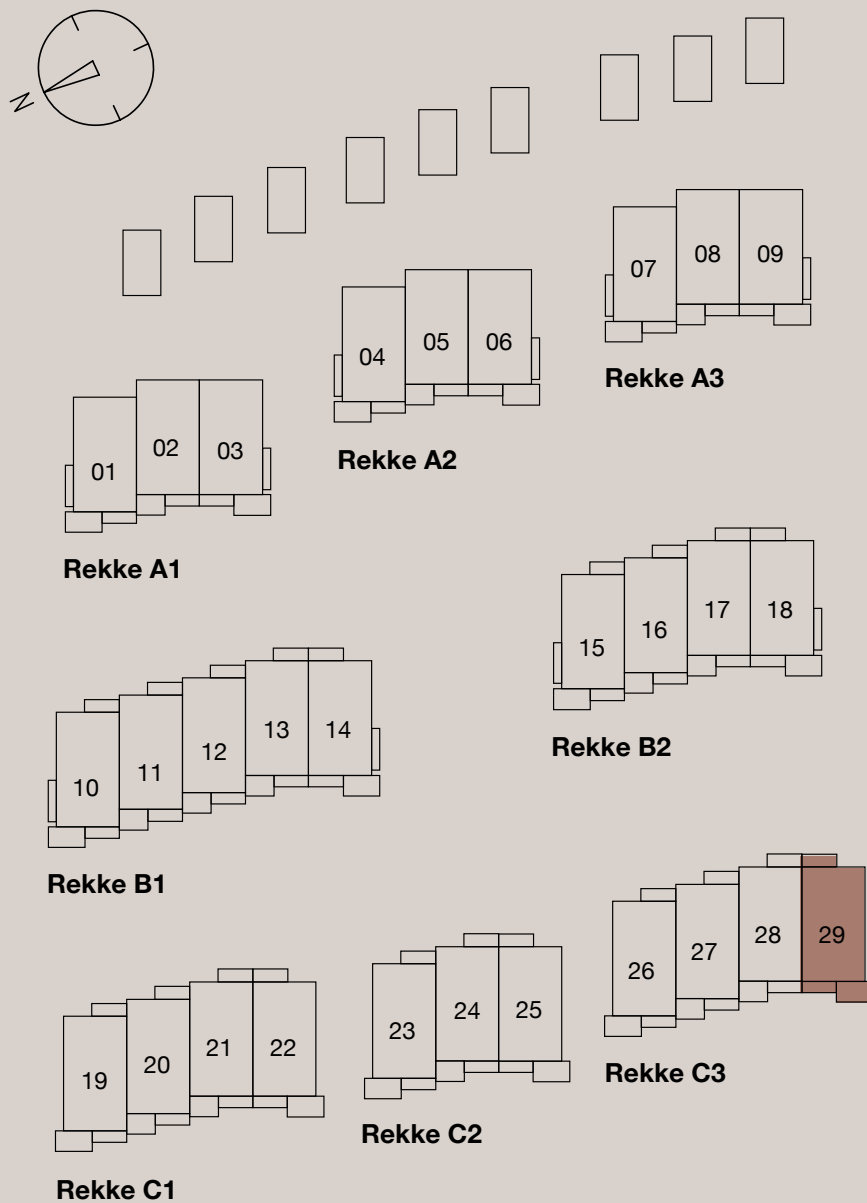
0 1 2 3 4 5 m  
| | | | | |



# Hus 29

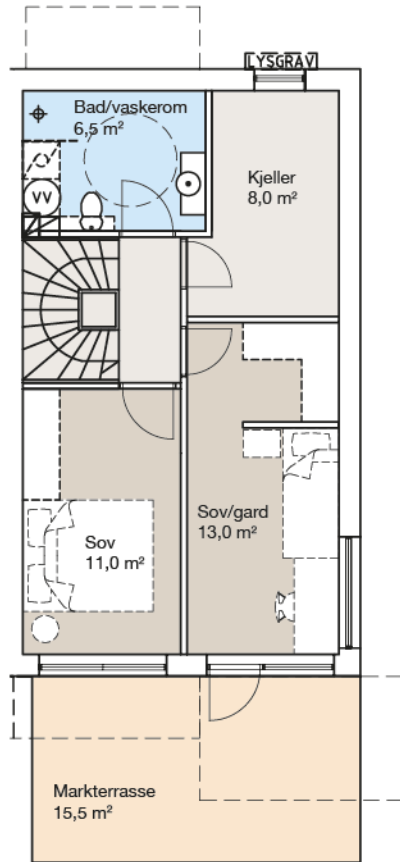
124 m<sup>2</sup> BRA | 115 m<sup>2</sup> P-rom | 18 m<sup>2</sup> takterrasse

Enderekkehus over tre plan med balkong, takterrasse og parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Store vindusflater og vinduer på endevegg mot sydvest gir en ekstra lys og luftig romfølelse i denne boligen. To soverom i underetasje, det ene med utgang til hage, og et soverom i 2. etasje med eget bad i tilknytning til takstuen og takterrassen mot vest. Romslig stue/kjøkkenløsning med peisovn for ekstra hygge i vinterhalvåret.



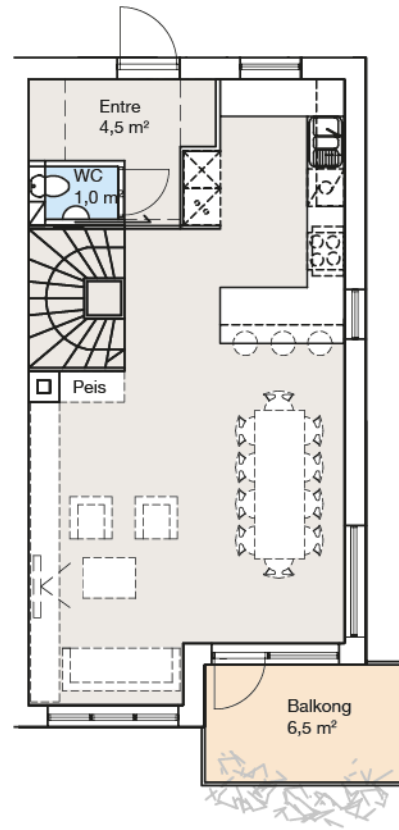
Oversiktsplan

**U. etasje**  
46 m<sup>2</sup> BRA

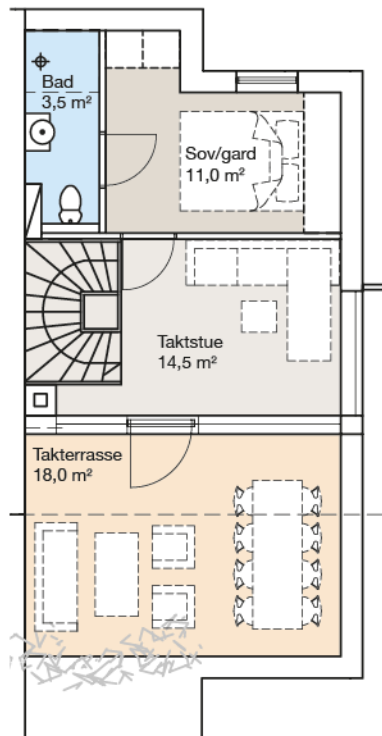


Beplantet skråning

**1. etasje**  
49 m<sup>2</sup> BRA

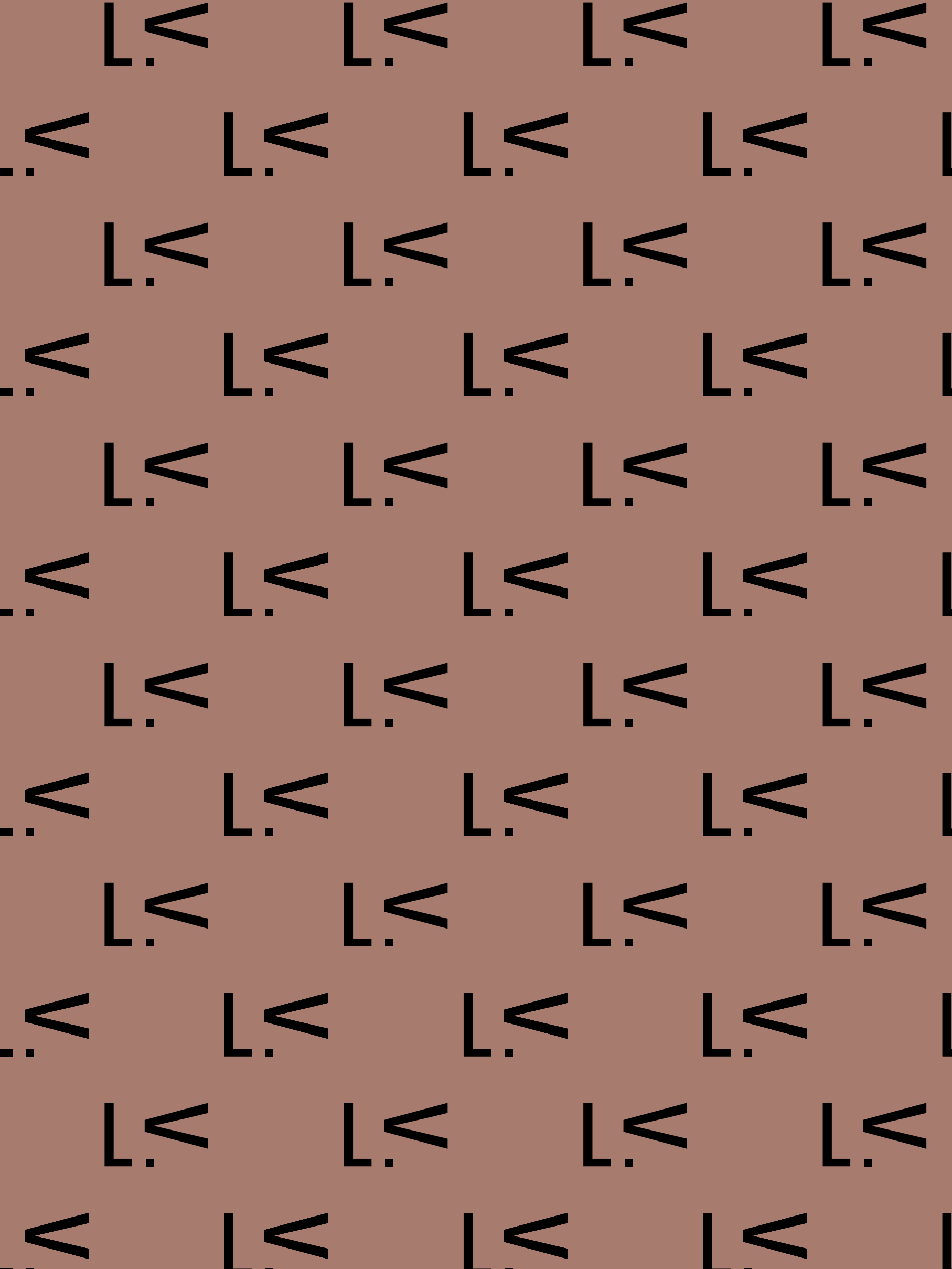


**2. etasje**  
29 m<sup>2</sup> BRA



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







**05**  
**Viktig**  
**informasjon**

# Vi bygger ikke bare hus – vi bygger hjem

Vi i Opsahl Bolig er opptatt av å bygge gode og solide hjem til familier, der folk trives og ønsker å være. Vår styrke ligger i målet om å alltid ha fornøyde kunder. Vi bygger boligene der hverdagsøyeblikkene oppleves og minner skapes.

Med over 20 års erfaring innen utvikling og salg av familieboliger er Opsahl Bolig faglig sterke og gode på å tilpasse boligene med praktiske løsninger slik at de dekker kundens behov i ulike faser i livet. Kjøper du et hus fra Opsahl Bolig får du en bolig ment å vare i generasjoner.



Tidligere prosjekter



# Salgsoppgave

## Selger/utbygger

Lysås Eiendom AS. Selger er et 100% eiet datterselskap til Anders Opsahl Holding AS. For mer informasjon om selger se [www.opsahlbolig.no](http://www.opsahlbolig.no).

## Megler

PROAKTIV Eiendomsmegling, Aure & Valskaar AS – org.nr. 980 132 455. Kontoret finner du i Storgata 5, Lillestrøm.

Eiendomsmegler MNEF Live Gjøystdal  
Mob.: 924 33 013, mail: [live@proaktiv.no](mailto:live@proaktiv.no)

Eiendomsmegler MNEF Stig Valskaar  
Mob.: 45 00 70 95, mail: [sv@proaktiv.no](mailto:sv@proaktiv.no)

Oppgjør foretas gjennom meglers oppgjørsselskap Aure, Valskaar & Odden AS.

## ORIENTERING FRA MEGLER

Prosjektet består totalt av 29 selveier rekkehus som vil bli organisert som et boligsameie. Selger for prosjektet er Lysås Eiendom AS. Leveransebeskrivelse følger vedlagt i prospektet og redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen.

### Eier- og organisasjonsform

Prosjektet skal oppdeles i et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon.

Som kjøper i et eierseksjonssameie blir man sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet. Uteareal som naturlig tilhører hver seksjon og garasjer er planlagt seksjonert som tilleggsdel til hver

enkelt seksjon. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere dette annerledes, eksempelvis ved bruksretter. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets øvrige fellesareal.

Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner eies av en og samme fysiske/juridiske person. Dette inkluderer datterselskapet etc med samme eier.

### Eierseksjonssameie

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, herunder sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, herunder veier, lys, brøyting, renovasjon, forsikring av eiendommen, strøm til fellesarealer, forretningsførsel osv. Kostnader i forbindelse med sameiet vil normalt fordeles på bakgrunn av eierbrøk. Se punktet «Felleskostnader til Eierseksjonssameiet». Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne.

### Areal

Prosjektet består av en fin sammensetning av 3 forskjellige boligtyper. I planleggingsarbeidet har arkitekten lagt stor vekt på å forsøke skape fleksible planløsninger. Alle rekkehusene har både balkonger og takterrasser i tillegg til hage.

Boligenes arealer fremkommer av prislisten og av tegninger. Definisjonen på arealene er:

- BRA -bruksareal - er boligens areal avgrenset av ytterveggers innside.
- P-rom -primærareal – er BRA fratrukket innvendig bod. P-rom er gang/vindfang/hall, stue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom.

Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen av prosjektet er å betrakte som cirka-

# Salgsoppgave

areal. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger. Arealene er gitt av selger, og megler har ikke kontrollmålt arealene.

## Standard/utstyr

Se vedlagte leveransebeskrivelse som utgjør en del av denne salgsoppgave.

## Garasjeanlegg/parkering

De forskjellige boligene har enten separat garasje, garasje integrert i u.etg eller plass i felles garasjekjeller. Det er en garasjeplass til hver bolig. I tillegg er det satt av 10 gjesteplasser i garasjekjelleren + 5 utvendige gjesteplasser mellom garasjene på øverste rekke.

Det forberedes for ladepunkt for el-bil. Ladestasjon og egen kurs vil være tilvalg.

Det er også satt av plass til sykkelparkering og felles «sykkelverksted»/smørebod i garasjekjelleren. Organisering og lokalisering av garasjeplasser i garasjekjeller bestemmes av selger.

## SAMEIET/ØKONOMI

---

### Sameiet

Sameiet Lysås Vest er under stiftelse og navn er ikke endelig fastsatt.

Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie, reguleres eierforholdet av lov om eierseksjoner samt vedtekter og husordensregler i sameiet.

### Forretningsfører

Forretningsfører vil bli engasjert av selger, som inngår en tidsbegrenset avtale på vegne av sameiet.

### Vedtekter

Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet. Disse er tilgjengelige hos meglerforetaket. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for kjøp. 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. Seksjonseierne 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.

### Estimerte felleskostnader

Stipulerte felleskostnader fremkommer av vedlagte prisliste, og skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter slik som kommunale avgifter, bygningsforsikring, forretningsførsel, snørydding m.m., men avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Det vil bli utarbeidet budsjett for sameiet. Driftsbudsjett og størrelse på felleskostnader vedtas av styret og fremlegges sameiets konstituerende generalforsamling.

Selger kan inngå avtale om levering av tv- og internettjenester til sameiet med bindingstid. Kostnaden kommer i tillegg til felleskostnadene.

Selger er ansvarlig for felleskostnadene for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse. Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i felleskap i henhold til sameiebrøkene.

# Salgsoppgave

## Oppstartskapital sameie

Som en del av omkostningene vil det bli innkrevd 3 måneders felleskostnader som likviditetstilskudd til sameiet.

## Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30.

## Faste løpende kostnader

Felleskostnader, eget strømforbruk, samt forsikring av innbo. Fiber til internett/tv.

## OFFENTLIGE FORHOLD

---

### Eiendommen

Eiendommen har i dag matrikelnummer Gnr. 103, Bnr. 24 i Lørenskog kommune. Seksjonsnummer fastsettes i forbindelse med seksjoneringen.

Selger forbeholder seg retten til å seksjonere og organisere fremtidig sameie. Eiet tomt totalt ca. 7595 kvm iflg. matrikkelen.

### Vei/vann/avløp

Feltet har to adkomster fordelt på Gamleveien og Lysåsbakken. Det er tinglyst adkomstretter via Gamleveien for de boligene det gjelder fordi denne delen av Gamleveien er privat eiet. Eiendommen blir tilknyttet offentlig vann og avløp. Tilknytningsavgifter bekostes av selger.

### Kommunale avgifter

Inkludert i stipulerte felleskostnadene  
Det er pt. ikke eiendomsskatt i Lørenskog kommune.

### Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse i.h.h.t. reguleringsplan vedtatt 25.04.2018. Rammetillatelse datert 19.12.18 for prosjektet. Reguleringsplan og

kommuneplan følger som vedlegg til prospektet. Det ligger et grøntområde mellom dette prosjektet og villabebyggelsen i syd.

Nabotomten i Gamleveien 3 B og industritomten på nedsiden er regulert til næring, men er avsatt til boligformål i kommuneplanen.

### Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Seksjonene overdras kjøper fri for pengeheftelser, med unntak av boligsameiets legalpant som hefter i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommen:  
2019/155062 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK  
TINGLYST

06.02.2019 21:00

:Knr:0230 Gnr:103 Bnr:14

Best om vedlikehold og snøbrøyting av veien

Rettigheter på 0230-103/23 i eiendomsrett

2018/1703835-BESTEMMELSE OM VEG OG

BEBYGGELSE TINGLYST

18.12.2018 21:00

:Knr:0230 Gnr:103 Bnr:24

Bestemmelse om fortau

Bestemmelse om forstøtningsmur

Rettigheter på 0230-103/14 i eiendomsrett  
2019/65516 BESTEMMELSE OM VEG, VANN/KLOAKK  
TINGLYST

16.01.2019 21:00

:Knr:0230 Gnr:103 Bnr:24

Bestemmelse om vedlikehold

Bestemmelse om snøbrøyting/strøing

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysning av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l.

# Salgsoppgave

vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor gjeldende reguleringsplan.

## Ligningsverdi

Ligningsverdi er pt. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Skatteetaten etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistret bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 70 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

## Energimerking

Byggene føres opp i henhold til TEK 17. Selger skal sørge for at hver bolig får individuell energiattest i forbindelse senest til overtagelse.

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) for mer informasjon om energimerking av boliger.

## PRISER / OVERTAGELSE

---

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.

## Betalingsbetingelser

Når selger frafaller sine forbehold og varsler at prosjektet igangsettes, forfaller 10 % av kjøpesummen til betaling. For kjøpsavtaler som inngås etter at det er vedtatt igangsetting, skal det innbetales 10 % av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse. Dette beløpet må være frie midler. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til

betaling ved overtagelse. Kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto. Betaling kan ikke sikres med pant i den kjøpte eiendom før overtakelse har funnet sted og skjøte til kjøper er tinglyst.

Eventuelle tilvalg vil bli fakturert direkte fra entreprenør (eller via megler ved oppgjør).

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

Ved innlevering av kjøpstilbud med kopi av gyldig legitimasjon er kjøper bundet når kjøpstilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger har akseptert samme tilbud. Da selger er profesjonell part, gjelder ikke bestemmelsen om at innlevert kjøpstilbud må ha akseptfrist tidligst kl. 12.00 etter siste annonsert visning.

## Omkostninger

Dokumentavgift utgjør 2,5 % av andel tomteverdi. Se prisliste. Tinglysningsgebyr for skjøte er for tiden kr 525,-, tinglysningsgebyr for eventuelle pantedokument er for tiden kr 697,- inkl. pantattest. Det tas forbehold om endring av gebyrsatsene og beregningsgrunnlaget for disse. Dersom Statens Kartverk ikke godkjenner oppgitt avgiftsgrunnlag, må kjøper betale den dokumentavgift som Statens Kartverk forlanger.

I tillegg kommer tilkoblingsavgift bredbånd/tv kr 5.000,-, oppstartskapital sameie 3 x fellesutgifter samt kr 15.000,- for seksjonering og registrering av sameiet. Se prislisten for totale omkostninger spesifisert for hver enkelt bolig.

## Tilleggsarbeider

Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg til boligene. Mulige tilvalg omfatter blant annet ulike typer parkett, fliser på bad, fronter på kjøkken-

# Salgsoppgave

og baderomsinnredning, bad- og kjøkkenarmaturer og endringer i elektroinstallasjoner. Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova §9. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og entreprenør i separat avtale. Endringer som vil kunne være i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift vil ikke bli tillatt. 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/ending som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer selger for nærmere informasjon.

## **Kredittvurdering/dokumentasjon av finansieringsevne**

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøper, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

## **Overtagelse**

Antatt ferdigstillelse fra 12 – 16 måneder etter støpt bunnplate.

Selger vil fastsette en endelig overtakelsesdato når man har sikkerhet for når dette kan skje. Overtakelsesmåned vil bli meddelt med ca. 3 måneders skriftlig varsel fra selger. Endelig overtakelsesdato meddeles skriftlig senest 4 uker før overtagelse. Denne dato gjelder da som partenes avtalte overtakelsesdato. Denne bestemmelse medfører ingen innskrenkning i kjøpers rettigheter iht. Bustadoppføringsloven § 10 annet og tredje ledd. Selger kan kreve, og kjøper aksepterer at overtagelse skjer tidligere enn nevnte tidsrom i dette punkts første avsnitt.

## **Boligene leveres i byggrensjort stand**

Det gjøres oppmerksom på at det etter overtakelsesdato

fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstillelse av øvrige boliger, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om seksjonering ikke er gjennomført på overtakelsesdagen.

## **Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse**

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar. 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 arbeid har kjøper rett til å holde tilbake en forholdsmessig andel av kjøpesum inntil ferdigattest foreligger.

## **Tinglysing av hjemmel**

Dersom annet ikke avtales sendes skjøte/hjemmeldokument for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt.

## **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.

Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Ved evt endring i eierskap eller navneendring fra kjøpers side etter budaksept vil det påløpe administrasjonsgebyr på kr

# Salgsoppgave

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.

## DIVERSE

---

### Lov om hvitvasking

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

### Lovgrunnlag

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova.

Dersom kjøper ikke er forbruker kommer i utgangspunktet ikke bustadoppføringslovens regler til anvendelse. Partene er dog enige om at bustadoppføringsloven kommer til anvendelse med unntak av følgende paragrafer som således ikke kan påberopes: -§§8, 12, 16, 18,

24, 31, 47, 49 og 51-54. Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte paragrafer kan påberopes, vil også slike bestemmelser ikke være gjeldende mellom partene. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

### Forsikring

Frem til overtakelsen vil eiendommen være forsikret av selger. Etter overtakelse er den enkelte boligkjøper selv ansvarlig for å forsikre sin egen seksjon (innbo). Forretningsfører vil etablere forsikring på vegne av eierseksjonssameiet. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikringer av evt. særskilte påkostninger.

### Garanti

Selger stiller entreprenørgaranti i henhold bustadoppføringslovens §12. Kjøper skal ikke innbetale noen del av kjøpesummen før slik garanti foreligger. Dersom selger ved budaksept har forbehold for gjennomføring av avtalen i henhold til dette prospekt, vil ikke entreprenørgarantien bli stilt før forbeholdene er frafalt, dog senest ved byggestart. Innbetalt beløp til meglers klientkonto tilhører kjøper og kan fritt disponeres av kjøper inntil selger har stilt forskuddsgaranti eller skjøte til kjøper er tinglyst.

### Generelle forbehold

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagt organisering. Det vises i tillegg til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg.

Alle illustrasjoner, 3D-animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

# Salgsoppgave

Utvendige spotter er tilvalg.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boliger. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mm. før et eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt / internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Sjakter, innkassinger o.l. og VVS føringer er ikke endelig tegnet inn.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet er en foreløpig illustrasjon fra landskapsarkitekten, som ikke er ferdig detaljprosjektet. Planen er utarbeidet for å illustrere hovedgrepene utomhus, dvs omtrentlig tomteinndeling, plassering av bygninger og adkomst. Planen viser ikke nøyaktig plassering av disse. Der planen viser detaljer som støttemurer, trær, busker, trapper, lekeplasser, felleskapshus osv. er disse foreløpige illustrasjoner som i den endelige leveransen kan bli flyttet, fjernet eller endret i størrelse.

Belysning, fordeler-skap, kummer, lekeapparat, post- og søppelkasser, benker og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget.

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjon, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme

gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser.

## Særlige forbehold

Selger tar forbehold om at det oppnås endelig offentlig godkjenning og et tilstrekkelig forhåndssalg ( 60%) som utløser en tilfredsstillende byggelånsfinansiering og endelig beslutning om igangsetting av prosjektet. Så snart ovennevnte forbehold er avklart vil kjøper motta en skriftlig melding fra selger.

Dersom forbeholdene ikke er avklart innen Q2 2020, eller det blir klart før dette tidspunkt at forbeholdene ikke vil bli oppfylt innen fristen, har selger rett til å annullere kontrakten. Melding om at selger har besluttet å annullere kontrakten må være sendt kjøper innen denne fristen. 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 partene intet ansvar overfor hverandre.

Brannprosjekteringen i boligene er ennå ikke ferdigstilt. Det kan medføre at det kan bli enkelte justeringer av planløsning og/eller sjakter for å gi plass til eventuelt sprinkleranlegg, ekstra branndører, vindfang etc. i prosjekteringsfasen. Dette er ikke å anse som en mangel.

Fellesskapslokale med uteareal er tenkt tinglyst som næringsseksjon, og skal eies i fellesskap mellom sameiene på eiendommene Gamleveien 3C (Gnr. Bnr. 103/24) og Gamleveien 3B (Gnr. B.nr 103/23). Eierbrøken mellom sameiene baseres på antall boliger i hvert prosjekt.

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse bestemmelser om rett til gjensidig felles adkomst og teknisk infrastruktur (vann, avløp, strøm, tv/internett o.l.) for byggetrinn på eiendommene Gamleveien 3C (Gnr. Bnr. 103/24) og



# Salgsoppgave

Gamleveien 3B (Gnr. B.nr 103/23). Selger forbeholder seg retten til å tinglyse bruksrett til skismørerom og sykkelverksted for byggetrinn på eiendommen Gamleveien 3B (Gnr. B.nr 103/23). Selger forbeholder seg retten til å endre plass for avfallshåndtering og at selger har rett til å etablere felles avfallsplass og avfallsløsning for byggetrinn på eiendommene Gamleveien 3C( Gnr. Bnr. 103/24) og gamleveien 3B (Gnr. B.nr 103/23).

I sameiets vedtekter er det fastsatt at fasadeendringer og all montering av utstyr, slik som skillevegger, parabolantennener, antenner, utelys, markiser, utvendige persienner o.l. må forhåndsgodkjennes av styret før montering. Styret skal fastsette retningslinjer for plassering, samt at produktets leverandører, modell, farge mv. skal være godkjent av styret.

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

Selger tar forbehold om å foreta endringer/omregulering av omkringliggende bebyggelse og endringer av utomhus-arealer i forhold til det som er presentert for kjøper.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et selgerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere boliger til samme kjøper. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte boliger.

Det er planlagt to salgstrinn, men utbygger står fritt til å gjøre endringer i antall salgstrinn. Det utearealet som hører til de respektive byggetrinn vil bli ferdigstilt i den grad det er mulig. Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirksomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstillelse av samtlige byggetrinn.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospekt og salgsoppgave.

## Salgsoppgave

Opplysningene i prospektet er godkjent av selger.

## Kontrakt

Kontraktsmal er utarbeidet og er tilgjengelig hos meglerforetaket.

## KTI –

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

## FØLGENDE DOKUMENTER UTGJØR EN DEL AV DENNE SALGSOPPGAVE:

---

- Leveransebeskrivelse
- Plantegning og etasjeplan
- Prisliste
- Foreløpig utomhusplan
- Reguleringsplan/kommuneplan- og bestemmelser
- Kjøpsavtale/Budskjema

Meglernes vederlag og utlegg (betales av selger)  
Meglernes vederlag er avtalt til kr 37 500,- eks. mva pr. enhet.

Oppgjørstjenester kr 4 500,- eks. mva pr. enhet.

# Leveransebeskrivelse

## Kontraktsarbeidet

Denne leveransebeskrivelsen omhandler rekkehus på Lysås i Lørenskog kommune. Det nye boligområdet vil totalt bestå av 29 boenheter med tilhørende garasjer og underjordisk garasjeanlegg når prosjektet står ferdig.

## Grunnarbeider/utomhus

Private og felles utearealer opparbeides iht. utomhusplan. Beplantning leveres som vist på utomhusplanen, men med forbehold om endelig plassering, størrelse og art. Gressplener leveres tilsådd. Fellesområdet leveres med tilsådd gress der hvor gress er markert på utomhusplanen. Endringer må påregnes som følge av detaljprosjektering. På bakkeplan opparbeides det hager og uteplasser iht. plantegning og utomhusplan. Terrasser, balkonger og takterrassene leveres med impregnerte terrassebord.

Det er avsatt plass til felles gjesteparkering i garasjekjeller, samt gjesteparking mellom garasjer for husrekke A.

Leveransen omfatter alle grunn- og fundamenteringsarbeider, herunder:

- Utgraving, oppfylling og arrondering av terreng
- Drenering og overvannshåndtering
- Plassering av hus, p-plasser, garasjekjeller og veier iht kommunal godkjenning
- Vann- og avløpsanlegg.
- Opparbeidelse av lekeplasser, turveier og fellesområder

## Mur, betong- og pussarbeider

Alle hus oppføres i tre over støpt plate på mark. Sprøytemur leveres der terrenget krever dette. Radonsperre leveres under hele boligen.

Godkjente fasadetegninger ligger til grunn for hvordan terrenget utføres rundt huset. Det leveres ikke andre støttemurer eller terrengtrapper utvendig enn det som er inntegnet, med mindre detaljprosjekteringen avdekker at dette er nødvendig.

## Bygg- og tømrerarbeider

Det leveres tradisjonelt bjelkelag med sponplater over, samt el-lekter og gipsplater under. Bjelkelaget isoleres med forskriftmessig isolasjon. Himlinger sparkles og males hvite med to strøk.

Omfanget av horisontale og vertikale innkassinger for tekniske føringer må påregnes, men tilstrebes redusert til et minimum.

Vegger bygges opp med gipsplater, plastfolie, bindingsverk, forskriftsmessig isolasjon, vindtette plater, utlekting og utvendig kledning. Kledningen leveres av type Møre Royal.

Gulv, dør og vindusbelistning leveres fabrikk malt med synlige spikerhull, og overmales ikke på plassen.

Innvendige trapper leveres i henhold til tegning til alle etasjer. Tretrapp leveres fabrikk malt hvit med trespiler. Trappen overmales ikke på plassen.

Yttertak leveres med takpapp. Det leveres forskriftsmessig isolasjon iht. varmetapsberegninger. Snøfangere leveres iht. til krav. Takavrenning via sluk og innvendig nedløp.

Vinduer vil i all hovedsak være tilpasset farefri vasking, dvs. at vinduer som ikke nås stående fra bakkenivå/terrasse skal kunne vaskes fra innsiden. Unntak må påregnes for vinduer med store dimensjoner samt trapperomsvinduer og brannvinduer. Brannvinduer leveres som faste vinduer.

Balkongdører/-skyvedører leveres fra Nordan eller tilsvarende, i fabrikk malt tre med glass og samme farge utvendig og innvendig. Hoveddører leveres fra Swedoor eller tilsvarende, type Michigan i fabrikk malt tre. Farge på dører iht. romskjema. Det leveres Yale Doorman på hovedinngang.

# Leveransebeskrivelse

Innvendige dører fra Swedoor eller tilsvarende, med hvitmalt karm og hvitt, glatt dørbblad med vridere og beslag i rustfritt stål. Skyvedør leveres der dette er inntegnet.

Innvendige skillevegger i tradisjonelt bindingsverk med isolasjon og gipsplatekledning. Vegger sparkles og males, to strøk.

Utvendig kledning leveres med Royalimpregnert kledning, fra Møre Royal.

## Oppvarming

Boligen leveres med varmekabler på alle bad, wc, vaskerom og gang/entre, forøvrig leveres det panelovner.

Det leveres en stk. stålpype med peisovn type Contura 710 eller tilsvarende i hver bolig.

## Innredning

Kjøkken leveres i omfang som vist på plantegning for den enkelte hustype, med Sigdal eller Mobalpa eller tilsvarende anerkjent leverandør. Som standard leveres Sigdal Uno i glatt modell uten håndtak i fargen grå, eller tilsvarende. Benkeplate i laminat, forberedt for integrerte hvitevarer.

Hvitevarer inngår ikke i standardleveranse. Det leveres stikk for induksjonstopp. Det leveres belysning over kjøkkenbenk. Stiplet kjøkkeninnredning inngår ikke i standardleveransen.

Baderomsinnredning type Alterna Malin eller tilsvarende i hvit utførelse samt speil med ledspot over på hovedbad. WC og eventuelle andre bad leveres med vegghengt vask. Det leveres Oras servant- og dusj batterier. Dusjvegger leveres i glass på hovedbad. Det leveres stålvask på vaskerom.

Garderobeskap inngår ikke i standardleveransen.

## Ventilasjon

Balansert, varmegjenvinnende ventilasjonsanlegg med høy gjenvinningseffekt av varmeforbruket. Ventilasjonsanlegget plasseres som vist på plantegning, med mindre tekniske forhold tilsier annet. Avtrekk i våtrom og kjøkken samt tilluft i alle oppholdsrom.

## VVS

Veggeklosett fra Porsgrunn Porselen, eller tilsvarende, med softclose leveres på alle bad/ wc. Det monteres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og opplegg for vaskemaskin i ett bad/vaskerom. Varmt og kaldt forbruksvann legges i rør-i-rør tappevannsystem og kobberør. Rørføringer i husene tilkobles fordelerskap m/ lekkasjevarslere, plassert på bad/vaskerom. Husene leveres med Waterguard iht krav. Varmtvannsbereeder leveres i størrelse 200 l for hver bolig.

Det leveres 1 stk. frostfri utekran pr bolig.

## Elektroinstallasjoner

De elektriske installasjonene blir utført av autorisert installatør etter gjeldende forskrifter og normer (NEK 400-2010) som sikrer et godt elektrisk anlegg. Anlegget leveres som trefaset og dimensjoneres for elektrisk oppvarming i alle boligrom. De elektriske installasjonene leveres som skjult anlegg, der det er teknisk mulig. Det leveres åpent anlegg på brann- og lydvegger samt i garasjer og sportsbod. Stikkontakter leveres med barnesikring.

Sikringsskap med overbelastningsvern (hovedsikringer), automatsikringer, jordfeilvarlingsenhet/bryter. Sikringsskap plasseres i bod eller entré, med mindre tekniske forhold tilsier annet. Sikringsskap har plass til utstyr tilknyttet kabel-TV og bredbånd, for eksempel signalforsterker og stikkontakt til denne. Ringeklokke for hoveddør og seriekoblede røykvarslere iht. forskrifter.

Det leveres lampepunkter med veggmontert bryter i

# Leveransebeskrivelse

følgende rom:

- Stue/kjøkken/spisestue (i tak mot vegg i nærheten av inntegnet spisegruppe/sofa)
- Soverom
- Trapperom
- Vaskerom
- WC
- Bad
- Entre/gang
- Bod

Brytere og stikkontakter leveres av typen Elko. Dobbel, veggmontert stikkontakt på alle takterrasser og planlagte uteplasser. Lysarmatur i garasje- og carporttakene. Det leveres utelampe ved inngangsdør og balkongdør. Det leveres utvendig el-skap. Carporter og garasjer leveres med tomrør for mulig EL-billading. Oppkobling og ladeboks kan bestilles som tilvalg. Ladeboks leveres ikke. Utvendig gatebelysning leveres langs intern ringvei og i forbindelse med lekeplasser og fellesparkering.

## Telefon /data og TV

Husene leveres med TV-/bredbåndsuttak i hovedstuen, signalleverandør er Viken fiber eller tilsvarende leverandør. Det leveres tomrør for etablering av TV-/bredbåndsuttak i øvrige stuer. Breddbånd/-TV signaler leveres over fiberkabel. Selger vil på vegne av kjøperne inngå en avtale med Viken fiber eller tilsvarende leverandør om leveransen, slik at kabel-tv og bredbånd er klart til bruk ved overlevering av boligene. Hver bolig har således tegnet abonnement i henhold til denne avtalen, men står fritt til å utvide abonnementet med antall kanaler og øket båndbredde.

## Overflater

Gulv

Husene leveres med 1 stavs hvitpigmentert eikeparkett. Hvite, fabrikkmalte gulvlister.

Gulv på bad, WC, vaskerom og entré flislegges. Fliser

på bad og vaskerom i størrelse 30 x 30 cm, nedsenk i dusjsone leveres med 5 x 5 cm fliser type Unite Four fra VB eller lignende. Fliser i entre og sluse type Sahara Sinza str. 33 x 33 cm eller lignende. Innvendige boder leveres med parkett.

## Vegger

Hovedsakelig bindingsverksvegger med forskriftsmessig isolasjon. Husene som har delvis sokkeletasje leveres delvis med betong yttervegger i deler av u. etasje. Overflater leveres med gips. Alle rom sparkles og males to strøk, unntatt badene som leveres med fliser. På bad leveres 20 x 40 cm flis på vegg, type Ker white glossy eller lignende. På vaskerom og toalettrom leveres sokkelflis, for øvrig sparklet og malt overflate. Alle malte innvendige flater leveres i en farge. Andre fargevalg kan gjøres som tilvalg.

## Tak

Takene leveres hvitmalt.

## Carporter og garasjer

Garasjeanlegg og garasjer leveres med elektrisk stålport fra Carbo eller tilsvarende. Dekke i garasjeanlegg leveres med asfalt. Garasjedekke til husene leveres i grovstøpt betong.

## Avfallshåndtering

Avfallshåndtering etableres som nedgravd anlegg, med plassering som vist på utomhusplanen. Utbygger står fritt til å endre plassering gjennom detaljprosjekteringen.

## Offentlige avgifter og gebyrer

Tilknytningsavgifter for vann, avløp og elektrisk installasjon er med i leveransen.

Tinglysningsgebyr og dokumentavgift (av tomteverdien) er ikke med og dekkes av kjøper. For utregning, se prisliste eller kontakt megler.

# Leveransebeskrivelse

## Generelt

Alle husene leveres med forskriftsmessige rømningsveier. Det leveres brannstiger for alle rømningsveier over 5 meter fra bakkenivå.

Det leveres lyd- og brannvegg mellom kjedede enheter, vist som dobbel vegg på tegning. Vinduer nærmere enn 6 meter fra nabohus vil i noen tilfeller leveres som fastkarm.

Husnummerskilt og postkasser plasseres i henhold til Postens og Lørenskog kommunes vedtekter. Det kan leveres andre materialer og standard mot pristillegg, såfremt de valgte materialer er av minst like god kvalitet som de beskrevne. Det vil bli utarbeidet tilvalgslister for boligene som blant annet vil inneholde muligheter for oppgradering /utvidelse av sanitæranlegg, el-punkter og endrede valg av overflatematerialer.

Treverk/plateprodukter er levende materialer som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet. Dette vil medføre at det kan oppstå sprekkdannelser på vegg, gulv og takflater, glipper mellom tak/list kan forekomme. Vegger leveres sparklet, grunnet og malt med to strøk. Enkelte småmerker, rifter o.l. kan forekomme. Listverk og

trapper leveres fabrikkmalt. Lister kan ha synlige spikerhull og skjæresnitt, overmales ikke. Parkett av rustikk sortering produseres iht. standarder og aksepterte sorteringer. Det kan forekomme innslag av sparklede kvister/partier som ikke gir grunnlag for reklamasjon.

Grunnmur, trappevanger og støttemurer/lyskasser som produseres i sprøytebetong leveres med ruglete og ikke plane/glatte overflater. Det må derfor påregnes at synlige avslutninger, som f.eks. ender/avslutninger mot terreng og topp stedvis kan være ujevne og med støpesår. Prosjektet bygges etter TEK 17 og er prosjektert etter Byggteknisk forskrift (TEK 17), sist endret 01.10.19. Ved overlevering vil kjøper få fremlagt FDV-dokumentasjon.

Lamper, badekar og møbler inngår ikke i standardleveransen.

## Illustrasjoner

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjonsmateriell, 3D bilder /prospekt og arkitekttegninger kan og vil avvike noe i forhold til virkelig utførelse, både utvendig og innvendig. Farge på utvendig kledning i prospektet vil kunne være avvikende fra farge på utvendig kledning som leveres til boligen.

# Romskjema

Rom	Gulv	Vegger	Tak	Listverk
<b>Stue/kjøkken</b>	Parkett: 1 stavs hvit eik	Malte gipsvegger, farge 1902-Y42R, hvit lin.	Malt gips, farge hvit	Fabrikkmalt hvit glatt.
<b>Entrè/hall/vindfang</b>	Fliser: 30 x 30 cm	Malte gipsvegger, farge 1902-Y42R, hvit lin.	Malt gips, farge hvit	Fabrikkmalt hvit glatt
<b>Bad</b>	Fliser: 30 x 30 cm	Fliser: 20 x 40 cm	Malt gips, farge hvit	Fabrikkmalt hvit glatt
<b>Soverom</b>	Parkett: 1 stavs hvit eik	Malte gipsvegger, farge 1902-Y42R, hvit lin.	Malt gips, farge hvit	Fabrikkmalt hvit glatt
<b>Gang</b>	Parkett: 1 stavs hvit eik	Malte gipsvegger, farge 1902-Y42R, hvit lin.	Malt gips, farge hvit	Fabrikkmalt hvit glatt
<b>Garderobe</b>	Parkett: 1 stavs hvit eik	Malte gipsvegger, farge 1902-Y42R, hvit lin.	Malt gips, farge hvit	Fabrikkmalt hvit glatt
<b>Vaskerom</b>	Fliser: 30 x 30 cm	Sokkelflis, malte gipsvegger, farge hvit	Malt gips, farge hvit	Fabrikkmalt hvit glatt
<b>Wc</b>	Fliser: 30 x 30 cm	Sokkelflis, malte gipsvegger, farge hvit	Malt gips, farge hvit	Fabrikkmalt hvit glatt
<b>Bod</b>	Parkett: 1 stavs hvit eik	Malte gipsvegger, farge 1902-Y42R, hvit lin.	Malt gips, farge hvit	Fabrikkmalt hvit glatt
<b>Takstue</b>	Parkett: 1 stavs hvit eik	Malte gipsvegger, farge 1902-Y42R, hvit lin.	Malt gips, farge hvit	Fabrikkmalt hvit glatt
<b>Garasje i huskroppen</b>	Grovstøpt betong	Ubehandlet gips	Ubehandet gips	Ingen

Vinduer	Ytterdører	Innerdører	Kledning/farge utvendig
Fage utvendig/innvendig: RAL 7016, mørk grå	Sweedor Michigan* RAL 7016, mørk grå	Swedoor* hvitt glatt dørblad, S-0502-Y	Hovedvolum: Møre Royal stående dobbeltfals panel, farge: setersort
			Utkragede bygningsdeler: Møre Royal stående dobbeltfals, farge: natur

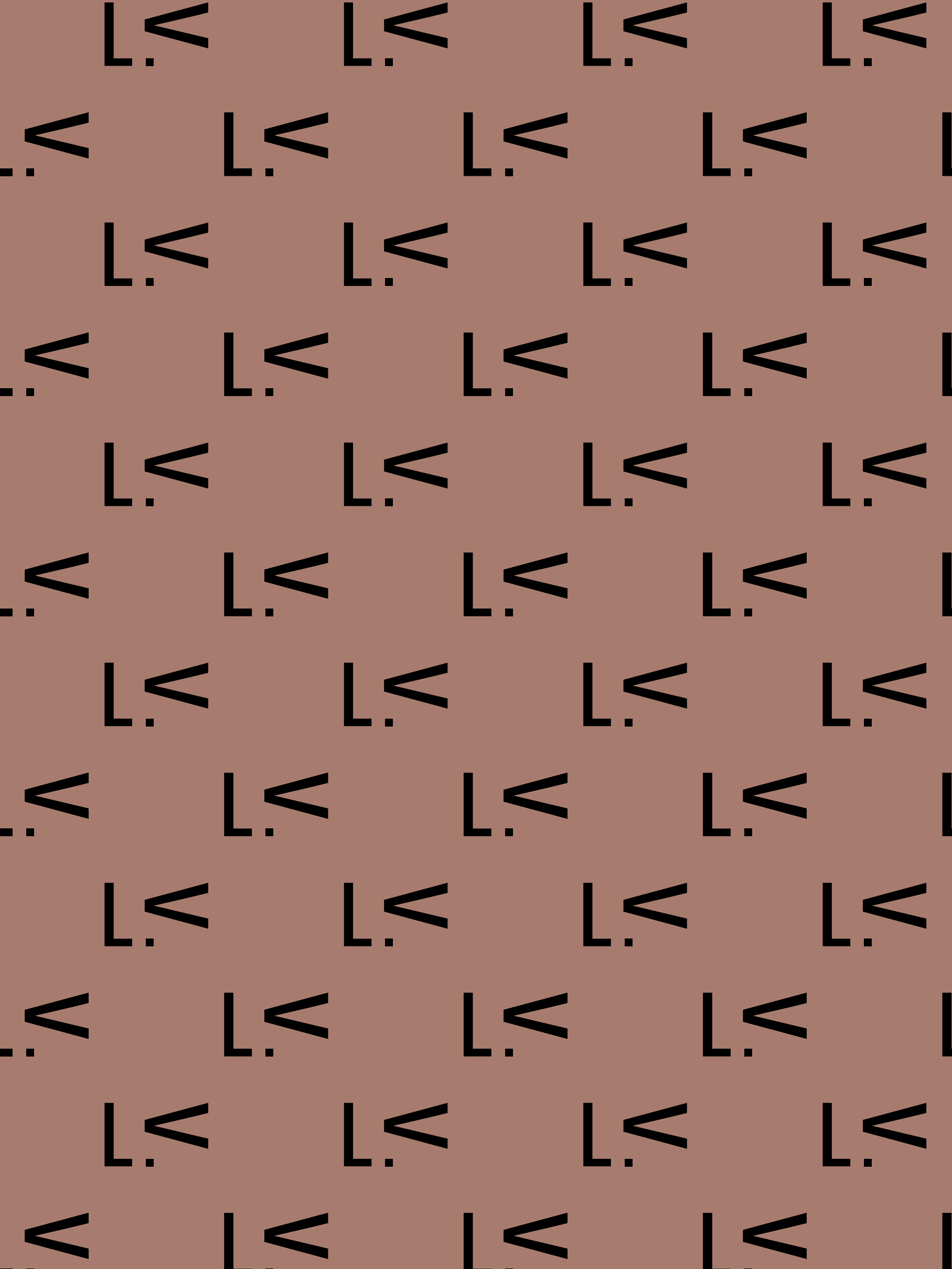
\*Eller tilsvarende leverandør

# Baderomsinnredning

Hus	Husrekke	Plassering	Vaskerom	Bad U.etc.	Toalettrom 1. Etg	Baderom 2.Etg	Ensuitebad 2.Etg
1,3,4,6,7,9	A	Ende seksjon	Stålvask		Servant	Baderomsinnredning 100 cm	Servant
2, 5, 8	A	Midt seksjon		Servant	Servant	Baderomsinnredning 100 cm	-
10, 14, 15, 18	B	Ende seksjon	-	Servant	-	Baderomsinnredning 100 cm	Servant
11, 12,13, 16,17	B	Midt seksjon	-	Servant	-	Baderomsinnredning 100 cm	-
19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29	C	Ende/ midt seksjon	-	Baderomsinnredning 100 cm	Servant	Servant	-



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.







**06**

**Kontakt megler  
eller utbygger**

# Kontakt megler

Live Gjøystdal

Eiendomsmegler MNEF

924 33 013

live@proaktiv.no

Stig Valskaar

Eiendomsmegler MNEF / daglig leder

450 07 095

sv@proaktiv.no

PROAKTIV

# Utbygger

Opsahl Bolig AS

Johan Scharffenbergsvei 91,

0694 Oslo

Kontaktperson

Bårdar Hopland

Ansvarlig bolig

baardar@aoe.no









**lysaasvest.no**