





INNHOLD

Velkommen til Lønvardstoppen	9
Unike sol- og utsiktforhold	10
Kort avstand til det meste	12
Strusshamn – en historisk kulturhamn	14
En investering i livsgleder og fritid	16
Arkitektens ord	18
Vi har valgt topp kvalitet for deg	20
Gjør leiligheten til din – med din personlig stil	22
Nabolagsprofil	32
Nøkkelinformasjon	36
Leveransebeskrivelse	38
Velg din nye bolig	40
Plantegninger	42
Informasjon	52
Kontakt	53



VI PRESENTERER



Et nordisk og moderne boligprosjekt beliggende
øverst på Lønvarde i et meget vakkert område på Askøy.

PRIMÆRROM

58,3 - 119,7 m²

BOLIGTYPE

Selveierleilighet

EIERFORM

Eierseksjon

PRISANTYDNING

KJØPESUM

Fra 3 890 000,- til 6 890 000,-

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift fra 4 520,- til 11 530,-

Tinglysning 1 342,-

Første gang innbetaling av fellesutgifter 10 000,-

Omkostninger totalt fra 15 862,- til 22 872,-

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNADER

Fra 3 907 742,- til 6 909 222,-





VELKOMMEN TIL LØNVARDSTOPPEN

Det er svært gledelig å kunne presentere første byggetrinn på Lønvardstoppen – Felt BBB1. Her starter vi med å bygge 34 leiligheter av ulike størrelser. Leilighetene har en unik beliggenhet øverst på Lønvarden, opp på toppen fra Strusshamn. I planen for Lønvarden felt DF12 og DF13 skal vi totalt bygge 135 flotte boliger, fordelt på leiligheter, rekkehus og tomannsboliger.

Leilighetene på Lønvardstoppen ligger på et høydedrag over den øvrige bebyggelse i området. Her bor du høyt og fritt med flott utsikt og gode solforhold. De øverste leilighetene får utsikt over Sotrabroen, Sotra, Ågotnes, Krokåsdalen og nordover på Askøy så langt øyet kan se. Du og dine vil bo luftig, trygt og moderne.

Lenne Engelsen Vikøyr
LENE ENGELSEN VIKØYR

Salg- og markedsansvarlig
Boetablering AS

UNIKE SOL- OG UTSIKTFORHOLD

Lønvardstoppen er et ypperlig alternativ for deg som ønsker å bo lettvinnt og behagelig på et sentralt og idyllisk sted. Her vil dere kunne nyte livet i moderne boliger med framtidsrettede løsninger i trygge omgivelser. Ditt nye nabolag innbyr til en rolig og komfortabel hverdag der det meste du trenger er i umiddelbar nærhet. Det nye sameiet på Lønvardstoppen ligger fantastisk til i et rolig område, omkranset av skog, fjell og hav, og samtidig tett på alle servicetilbud.

Nærområdet byr på flere lokale kjøpesentre med dagligvarehandel og butikker. Det er barneskole, idrettsanlegg og et rikt kulturliv i Sjoddien i Strusshamn med trygge gangveier til og fra. I tillegg til uteområdet for Lønvardstoppen, får feltet et felles, flott lekeareal som skal opparbeides som en park. Dette blir et fint og stort samlingspunkt med benker og trær for alle beboerne.





TRANSPORT

Offentlig transport	0,9 km
Kleppestø terminal	3,8 km
Kleppestø båtkai	4,0 km
Bergen sentrum	15,5 km
Bergen Flesland	19,8 km

HANDEL:

Rema 1000 Strusshamn	1,4 km
Coop Prix Strusshamn	1,5 km
Strusshamn Senter	1,5 km
Askøy Senter	3,0 km
Kleppestø Senter	4,3 km
Vestkanten	8,0 km

BARNEHAGE OG SKOLE:

Strusshamn barnehage	1,4 km
Gnist Skogstunet	1,6 km
Skogen barnehage	1,7 km
Strusshamn barneskole	1,5 km
Follese barneskole	2,9 km
Kleppe barneskole	3,0 km
Kleppestø ungdomsskole	4,5 km

AKTIVITETER:

Aktivitetstall Strusshamn	1,5 km
Svebråtet ballbinge	1,8 km
Nr1 Fitness Askøy	1,5 km
Family Sports Club Askøy	3,2 km



KORT AVSTAND TIL DET MESTE

Med naturen rett utenfor døren får du muligheten til å nyte det beste fra det flotte landskapet på Askøy, samtidig som Strusshamn og Kleppestø byr på alt du trenger i hverdagen. Ved Strusshamn

Senter finner du matvarebutikker, restaurant, frisør, bruktbutikk, treningssenter, tannlege, fysioterapeut, bilverksted, Europris og Fagmøbler. Kleppestø Senter, Verkstedet med Blomsterlykke og Æra café & fetevarer, og Amfi Askøy er bare rundt tre kilometer unna med alle sine servicetilbud.

Til Bergen sentrum tar det ikke mer enn 15 minutter med offentlig transport eller bil.

Fra Kleppestø sentrum tar båten Beinveien deg rett til sentrum på 15 minutter.

Dette er området for deg som er på jakt etter et komfortabelt liv med nærhet til alle servicetilbud, frisk luft og vestlandsk natur. I tabellen til venstre får du en oversikt over avstander til transport, handel, barnehage og skoler, samt aktivitetstilbud i området.



STRUSSHAMN – EN HISTORISK KULTURARV

Strusshamn har en særegen historie for handel og kultur, og en godt bevart trehusbebyggelse. I seilskutetiden kunne havnen være full av bergenske og utenlandske fartøy som lå og ventet på høvelig vind. Gamle fortøyningsringer fra 1687 vitner om dette. Fra 1804 var Strusshamn betegnet som en industristad for møllebruk, og stedet utviklet seg til å bli en sentral forretningsmølle for maling av austersjøkorn som de bergenske kjøpmennene importerte. Mølla i Strusshamn var drevet av bergenske møllermestre, og var i mange år en hjørnesteinsbedrift i kommunen og en av de fremste i Skandinavia. I 1980-årene ble produksjonen avviklet. Mølla er i dag et godt bevart kulturminne som krydrer det rike kulturlivet i Strusshamn, med kafé, arrangementer og selskapslokaler.





Foto: PetterSolheim

EN INVESTERING I LIVSGLEDE OG FRITID

Valg av bolig er en av de viktigste avgjørelsene du tar i livet, og en av de største investeringene, både når det gjelder økonomi og livsglede. Et hjem er der livene våre møtes – hvor vi skaper minner sammen!

Kanskje er du på et punkt i i livet ditt, der du ønsker å forlate den store eneboligen eller rekkehuset til fordel for en lettstelt leilighet? Kanskje ønsker du å bo mindre?

Bo større? Bo sammen?

- Få et enklere liv på Lønvardstoppen. Her er alt lagt til rette for at du kan bruke tiden på akkurat det du ønsker!





ARKITEKTENS ORD

Lønvardstoppen er et moderne boligprosjekt øverst på Lønvarden i et meget vakkert område på Askøy. Det kuperte terrenget har vært bestemmende for byggets form og høyder.

Prosjektet er et svalgangsbygg, ideelt orientert mot vest og sørvest med fin utsikt og gode solforhold. Bygget har moderne og stram arkitektur med vekt på kvalitet og bruk av vedlikeholdsvennlige materialer. Prosjektet inneholder 34 boliger planlagt for alle aldersgrupper og med mange ulike størrelser. Fra parkeringskjelleren under bygget er det lett adkomst til leilighetene via sentralt plassert trapp og heis.

Leilighetene har moderne, åpne og arealeffektive planløsninger. Store vinduer fanger sollyset og den fine utsikten.

Leilighetene vil oppfattes som lyse og romslige, ikke minst fordi stuen har ekstra stor himlingshøyde.





UNIK ARKITEKTUR

Vi har med oss vårt trofaste og dyktige arkitektkontor BO ARKITEKTER – som alltid klarer å sette et arkitektonisk særpreg på sine prosjekter. Sammen lager vi flotte og trivelige inne- og utemiljøer som skaper den trivselen som er så viktig for at du skal kunne bo trygt og godt.

Bygget har en spennende utforming med to bygningskropper som går over fire og fem etasjer. I bygget er det små og store leiligheter på alle plan. Leilighetene er 2-, 3-, og 4-roms, med boareal fra 58 m² til 117 m².

Alle vil kunne nyte solen fra sine private hager og terrasser. Noen vil få et eget privat hageareal tilknyttet leiligheten. Andre vil få store, flotte terrasser. Toppleilighetene i hver ende vil få enestående private takterrasser på over 50 m². Det er gjennomgående flotte materialvalg i alle leilighetene.

Det medfølger 1. stk parkeringsplass i lukket garasjeanlegg, mulighet for å kjøpe ekstra parkeringsplass og det er heis til alle etasjer. Alle leilighetene har egen sportsbod i byggets første etasje. Her blir det også sykkelparkering. Boetablering er kjent for å lage flotte utemiljøer til sine boligprosjekter, og Lønvardstoppen blir ikke noe unntak. Her blir det koselige oppholdsplasser til alle.

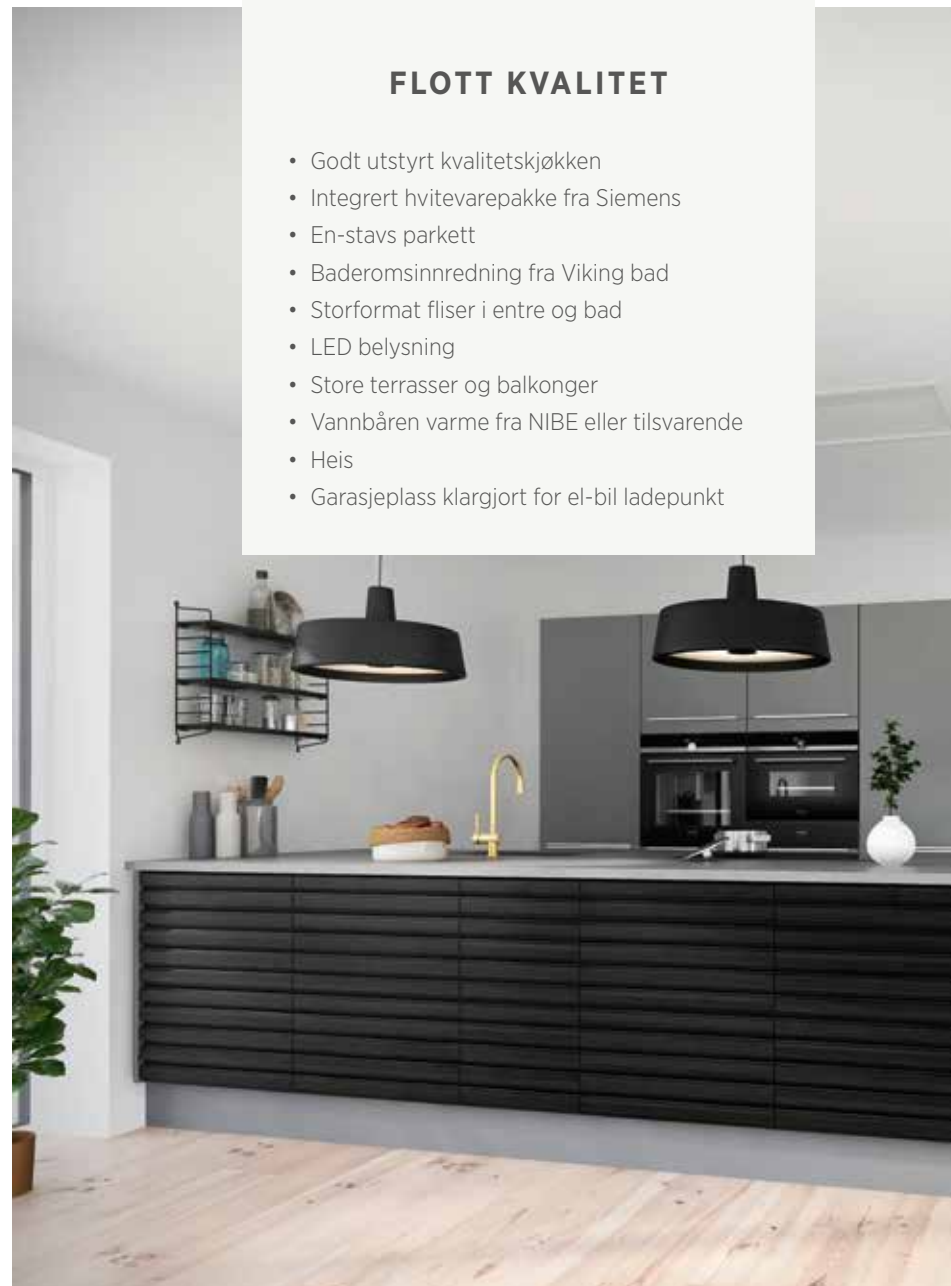
VI HAR VALGT TOPP KVALITET TIL DEG

Alle materialvalg skal være av gode kvaliteter hvor ingenting er overlatt til tilfeldighetene. Interiøret er moderne, stilrent og fylt av gjennomtenkte kvalitetsløsninger og -materialer. Leilighetene fra 87 m2 og oppover har to bad, eller gjestetoalett i tillegg til hovedbad. Vår kjøkkenleverandør leverer et tiltalende, godt utstyrt kjøkken med integrerte hvitevarer fra Siemens. Du har mulighet til å påvirke kjøkkenløsningen, for å sette et personlig preg på utformingen. Leilighetene har størrelse fra 58 m2 til 117 m2 og kommer som 2-, 3-, og 4-roms leiligheter.



FLOTT KVALITET

- Godt utstyrt kvalitetskjøkken
- Integrert hvitevarepakke fra Siemens
- En-stavs parkett
- Baderomsinnredning fra Viking bad
- Storformat fliser i entre og bad
- LED belysning
- Store terrasser og balkonger
- Vannbåren varme fra NIBE eller tilsvarende
- Heis
- Garasjeplass klargjort for el-bil ladepunkt



GJØR LEILIGHETEN TIL DIN – MED DIN PERSONLIGE STIL

Til leilighetene i Lønvardstoppen har vi valgt kvalitet tvers igjennom. Men det er faktisk du som skal bo der! Derfor får du mulighet til å gjøre endringer utover standard leveranse med våre leverandører på prosjektet. De vil hjelpe deg med å ta gode valg, slik at leiligheten blir akkurat slik du ønsker at den skal være.

Du skal være kresen når du er på boligjakt og selvsagt stille krav til kvalitet. En investering i bolig er også en investering i ditt privatliv. Derfor skal du få lov til å bestemme hvordan du vil ha det – så hvis du er du tidlig ute kan du få påvirke planløsningene.

Vi forsøker å gjøre tilvalgprosessen til en lystbetont reise til ditt nye hjem. Den dagen du setter nøkkelen i døren, skal du føle at du kommer hjem til deg selv. Eventuelle endringer skjer etter frister og prosedyrer utarbeidet av totalentreprenøren.

Ved tilvalg gjør vi oppmerksom på at utbygger innkaller kjøper til et endringsmøte, der vi sammen går gjennom leveransebeskrivelsen. Ved endringer av standardleveransen, vil det bli utformet en endringsavtale direkte mellom partene, og kjøper vil bli fakturert direkte med forfall senest innen overtakelsen av boligen.





















NABOLAGSPROFIL

Spesielt anbefalt for



- Familier
- Etablerere
- Husdyreiere

Nabolaget Kleppe – vurdert av 43 lokalkjente

Offentlig transport



Norrønaheimen
Linje 480, 490, 491

11 min
0,9 km



Kleppestø terminal
Buss, ferge

6 min
3,8 km



Kleppestø båtkai
Linje 2070

7 min
4 km



Bergen
Linje 41, 43, 45

18 min
15,5 km



Bergen Flesland

21 min
15 km

Skoler



Strusshamn skole (1-7 kl.)
315 elever, 14 klasser

19 min
1,6 km



Follese skole (1-7 kl.)
136 elever, 7 klasser

5 min
2,9 km



Kleppe skole (1-7 kl.)
306 elever, 15 klasser

5 min
3 km



Kleppestø ung. skole (8-10 kl.)
338 elever, 13 klasser

7 min
4,5 km



Erdal ung.skole (8-10 kl.)
300 elever, 10 klasser

9 min
7 km



Askøy videregående skole
600 elever, 10 klasser

9 min
4,9 km



Olsvikåsen videregående skole
430 elever, 26 klasser

14 min
9,1 km

NABOLAGSPROFIL

Trygghet, kvalitet på skoler og naboskap



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene
Veldig trygt 79/100



Naboskapet
Veldig trygt 72/100

Barnehager



Strusshamn barnehage (0-5 år) 17 min
56 barn, 3 avdelinger 1,4 km



Gnist Skogstunet 20 min
5 avdelinger 1,6 km



Skogen barnehage (0-6 år) 22 min
93 barn, 6 avdelinger 1,8 km

Dagligvare

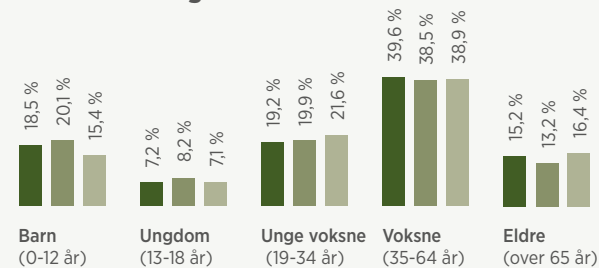


Rema 1000 Strusshamn 18 min



Coop Prix Strusshamn 18 min
Post i butikk, PostNord 1,5 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kleppe	1 252	508
Askøy	23 917	9 511
Norge	5 942 390	2 682 230

NABOLAGSPROFIL

Primære transportmidler



Egen bil



Buss



Samkjøring

Turmuligheter



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Sport



Strusshamn skule

Aktivitetshall

11 min

0,9 km



Svebråtet Velforening

Ballbinge/Ballspill

6 min

3,8 km



NR1 Fitness Askøy

7 min

4 km

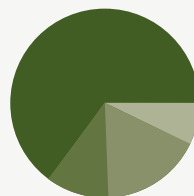


Family Sports Club Kleppesø

18 min

15,5 km

Boligmasse



65 % enebolig

13 % rekkehus

7 % blokk

15 % annet

«ROLIG OG KORT VEI TIL
SKOLE, BARNEHAGE, BUSS
OG TIL BERGEN SENTRUM»

SITAT FRA EN LOKALKJENT

NABOLAGSPROFIL

Familiesammensetning

Par med barn



Par uten barn



Enslig med barn



Enslig uten barn



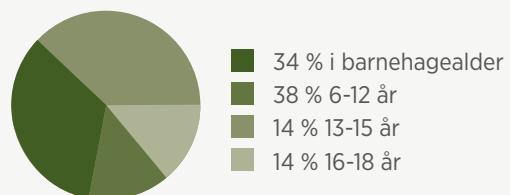
Flerfamilier



0 % 40 %

■ Kleppe
■ Askøy
■ Norge

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand



Gift

37 % / 34 %



Ikke gift

51 % / 52 %



Separert

8 % / 9 %



Enke/Enkemann

4 % / 4 %

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Boetablering AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

NØKKELINFORMASJON

SELGER/UTBYGGER: Boetablering AS

BETEGNELSE: Gnr. 9 Bnr. 464 i Askøy kommune.
Hver leilighet vil få eget seksjonsnummer.

BYGGEÅR: 2021/2023

FORRETNINGSFØRER: Det vil av selger opprettes et sameie før overtakelse finner sted. Kjøperne må selv velge om de vil engasjere forretningsfører etter at alle seksjoner er overtatt.

BELIGGENHET: Prosjekt Lønvardstoppen ligger fantastisk til på toppen av øvre Lønvarden. Dette prosjektet får en unik beliggenhet i Strusshamn med nærhet til det meste, samtidig som det ligger høyt og fritt til med umiddelbar nærhet til naturen. Med flotte sol- og utsiktsforhold. Leilighetene og bygget har vi valgt å gi ett flott arkitektonisk særpreg og kvalitetene i leilighetene og på bygget har vi valgt å gi gode kvaliteter på. Dette er ett nytt og spennende boligområde som bygges i et meget populært område på søre del av Askøy med korte avstander til: Strusshamn -, Askøy-, og Kleppestø senter med alle sine servicetilbud, 15 minutters kjøretur til Bergen sentrum og umiddelbar nærhet til flott turterreng.

BESKRIVELSE AV NÆROMRÅDET /

FASILITETER:

Leilighetene ligger som en del av ett nyetablert boligområde. Kort vei til Nærsenteret Strusshamn, butikker, skoler og Barnehager og idrettsanlegg. Sykkel- og gangstier som tar deg til alt i nærheten.

Dersom du ønsker å bo på toppen av Strusshamn med flotte sol- og utsiktsforhold med nærhet til alt, da er Lønvardstoppen noe for deg! Bygget har en flott arkitektur og med gode kvaliteter. Bygget ligger høyt og fritt til i terrenget, med en særdeles flott beliggenhet. Heis og garasjeanlegg som tar deg tørrskodd til din lett stelte leilighet. Lønvardstoppen kan da være akkurat det du har leitet etter!

BYGNINGEN: Prosjektet består av 5 etasjer med til sammen 34 leiligheter. Alle leilighetene får store flotte terrasser/balkonger. Det medfølger 1 stk. parkeringsplass pr. leilighet, mulighet for å kjøpe ekstra parkeringsplass. Se situasjonsplan for nærmere angivelse av leilighetene.

AREALER OG FORDELINGER PER ETASJE:

1. ETASJE (T=Terrasse/MT=Mark Terrasse)

Leilighet	BRA (m ²)	Sportsbod (m ²)	Terrasse (m ²)
L10	66,4	5,0	MT 16,9
L11	71,2	5,0	MT 17,0
L12	71,3	5,0	MT 17,0
L13	71,3	5,0	MT 17,0
L14	64,1	5,1	MT 8,7
L15	58,3	5,5	T 42,8
L16	61,1	5,5	T 43,3

2. ETASJE (B=Balkong/HT=Hage og Terrasse)

Leilighet	BRA (m ²)	Sportsbod (m ²)	Balkong (m ²)
L20	66,4	5,0	B 14,0
L21	71,2	5,0	B 17,3
L22	71,3	5,0	B 14,4
L23	71,3	5,6	B 16,5

L24	64,1	5,5	B 8,8
L25	67,0	5,6	HT 65,1
L26	71,2	5,6	HT 58,9
L27	71,2	5,6	HT 59,0
L28	71,2	5,6	HT 61,2
L29	65,2	5,6	HT 55,2

3. ETASJE (B=Balkong)

Leilighet	BRA (m ²)	Sportsbod (m ²)	Balkong (m ²)
L30	66,4	5,0	B 16,5
L31	71,2	5,3	B 17,3
L32	71,3	5,3	B 17,3
L33	71,3	5,3	B 15,7
L34	64,1	5,0	B 10,4
L35	67,0	5,0	B 15,8
L36	71,2	5,0	B 17,3
L37	95,6	5,6	B 18,1
L38	113,3	6,1	B 16,3

4. ETASJE (T=Terrasse/B=Balkong)

Leilighet	BRA (m ²)	Sportsbod (m ²)	Balkong (m ²)
L40	110,5	6,2	T 49,9/B 18,8
L41	97,3	5,6	B 16,7
L45	67,0	5,0	B 15,8
L46	71,2	5,0	B 11,5
L47	95,6	5,3	B 26,0
L48	113,3	5,6	B 24,1

5. ETASJE (T=Terrasse/B=Balkong)

Leilighet	BRA (m ²)	Sportsbod (m ²)	Balkong (m ²)
L55	90,0	5,3	B 20,3
L56	119,7	6,3	T 50,2/B 22,5



LEVERANSEBESKRIVELSE

FORORD

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og den øvrige salgsinformasjonen (her under salgstegninger). I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen og vedlagt Salgsoppgave & Generell beskrivelse som er gjeldende. Billedbruk og illustrasjoner i salgsmaterialet vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- garderobeløsning, dør og vindusform, fasadedetaljer, utenomhusdetaljer mv. Det presiseres særskilt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning.

Tegninger i prospektet viser ikke den reelle leveransen, blant annet er sjakter, evt. innkassinger og VVS-føringer ikke eksakt inntegnet. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdige prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav osv. Leilighetene vil bli organisert som selveierleiligheter. Boligprosjekt er rammesøkt etter teknisk forskrift TEK 17. Vi tar forbehold om nødvendige godkjenninger i fra kommunen.

KONSTRUKSJON:

Byggets bæresystem er planlagt som en kombinasjon av stålsøyler og plasstøpt betongkonstruksjon. Øverste

etasje bygges som lett trekonstruksjoner og lett tynnprofil platetak. Altaner og svalgangsdekke skal utføres i betong. Generell mondulsystem er basert på 7,8 m.

Øverste dekket dimensjoneres for stripelast takterrasser. Ifb. med våtroms soner skal dekket utføres tynnere. (ok senkes) for å ivareta gulvoppbygging ifb. med trinnfrihet. Det regnes med dekketykkelse på 250mm (80mm nedsenkede partier ifb. med våtrom) Ytterveggene er av betong og trevirke, vindus og dørbeslag utføres i ubehandlet aluminium. Alle åpninger i fasade avdekkes med beslag. Svalganger og altaner i fornt skal være plater av type Steni hvitt malt montert på trykkimpr. lekter. Utforming av rekkverk vil være i metall og glass. Balkong og terrasser vil utføres i prefabrikkert Betong med fall til renne/sluk – leveres med betongheller på dekket. Terrassebord på balkonger.

Innvendige vegger utføres i stenderverk, kledd med gipsplater. Vegger mot naboileiligheter og svalganger og i trapperom utføres i betong.

Vedleggs oversikt tilhørende dette prospekt:

- Situasjonsplan
- Plantegninger over etasjer
- Salgsoppgave og generell beskrivelse
- Romskjema
- Prisliste
- Bindende kjøpstilbud – midlertidig kjøpekontrakt

UNDERETASJEN

I underetasjen er det parkeringskjeller, her er det avsatt til biloppstillingsplasser og teknisk rom. Her fra går det heis og trapper til alle etasjene. Vi har plassert sportsboder i 1. etasje sammen med felles redskapsbod for sameiet og sykkelparkering.

LYSE OPPHOLDSROM

Store vindusflater og effektiv plassutnyttelse sikrer lyse og trivelige oppholdsrom. Fra stuen er det utgang til egen balkong. Stor takhøyde som løfter rommet og gir en luftig følelse med store vindusflater i stuen.

KJØKKEN

Vår valgte kjøkkenleverandør leverer ett tiltalende, godt utstyrt kjøkken med 3 alternative farger å velge mellom på fronter som standard. Valgfri laminat benkeplate innenfor standard sortiment, etter hvilken leilighet man velger (se romskjema). Intrigerte hvitevarer med kjøl/frys, oppvaskemaskin, stekeovn og Indusksjonstopp. Ventilator levers med kjøkken.

BAD

Baderommene vil bli fliselagt med flotte storformat fliser 30 x 60 eller 60 x 60 på vegg og på gulv 30 x 30 eller 60 x 60, vegghengt toalett, herdet glass dusjdører og flotte baderommsmøbler som passer til stilen ellers på badet. Heldekkende servant, blandebatteri, speil med innfelt lysarmatur, leveranse etter hvilken leilighet man velger (se romskjema).

OVERFLATER

Gulvene i alle oppholdsrom leveres det 1-Stavs eikeparkett som standard. Vegger og himling males – valg mellom 3 ulike farger på vegg inngår som standard. Fliser i entre enten 30 x 60 format eller 60 x 60 fliser etter hvilken leilighet man velger. Fine skyvedørsgarderober i entre i 4 og 5 etasje.

OPPVARMING

Oppvarming vil bli vannbåren varme med radiator i stue/kjøkken i 1-, 2-, og 3 etg. og vil bli plassert sentralt i leiligheten, vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken i 4. og 5. etasje. Elektrisk gulvvarme i entre og bad i alle leilighetene, eventuelt vannbåren varme tilknyttet varmesentral i leiligheten. Dette gir en god og behagelig varme til leiligheten. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

ELEKTRISK

I boligene leveres det LED spotter som standard i bad og entre i alle leilighetene. I 4. og 5. etasje leveres LED spotter i stue og kjøkken i tillegg som standard løsning. Mulighet for tilvalg hos elektriker. Alle nødvendige stikkontakter for Induskjonstopp, stekeovn, kjøleskap, oppvaskemaskin, vaskemaskin og tørketrommel. Installasjon av el. punkter i henhold til TEK17 som standard. Utvendig monteres det LED-Belysning på alle innganger og balkonger. Fremlegg til el- lader på alle parkeringsplasser i garasjen.

DØRER

Innvendige dører leveres hvite glatte med uten profil.

LISTVERK

Det leveres rettkantede hvite glatte gulv- og dørlister med synlige stifter. Taklister levers ikke. Listefri overgang mellom vegg og tak i alle rom.

UTEAREAL

Ferdig opparbeidede fellesareal. Avfall gjennom nedsenkede bosscontainere plasseres ved gjesteparkeringen. Uteområdet opparbeides med grøntanlegg, ganglys og stemningslys, trygge lekeplasser, gjesteparkering, sykkelparkering, sportsboder. Ballbinge/ballbane videre innover i feltet som opparbeides ved neste byggetrinn i feltet. Trygge gangveier for myke trafikanter. Ellers nærhet til naturen i området.

VI VIL AT DU SKAL VÆRE TRYGG

Vi lager port inn til garasjeanlegget, slik at denne lukkes og åpnes av beboerne. Det monteres heis til alle etasjer, det vil bli dirkede adkomst fra garasje til heis. Det leveres ringeapparat med toveis kommunikasjon. Røykvarsler blir montert etter gjeldende forskriftskrav. Det leveres sprinkleranlegg i alle leiligheter og generelt i hele leilighetsbygget etter forskriftskrav.

GARASJEANLEGG

1 stk. parkeringsplass pr. bolig medfølger i garasjeanlegg, med fremlegg til el-punkt for el- biler. Utvendig gjesteparkering og sykkelparkering. I felles areal i 1. etg. over parkeringskjeller er det tilknyttet 1 stk. bodplass pr. boenhet.

HEIS

Det monteres heis fra garasjeanlegg med direkte tilkomst til hver etasje. Så her kan beboere gå tørrskodd fra parkeringskjeller og fram til boligen sin.

BYGGET ETTER DE SISTE TEK 17 KRAVENE

Den som har hatt en eldre bolig, vet hva vedlikehold og oppussing krever av tid, krefter, penger og ergrelser. Velger du nytt, kan du se fram til mange år med tilnærmet null vedlikehold. På Lønvardstoppen er alt splitter nytt, og bygget etter de siste TEK 17-kravene. Det betyr moderne, miljøvennlig løsninger, god isolasjon av både lyd og varme, og energieffektiv oppvarming.

FASTPRIS

Lønvardstoppen selges til fastpris, slik at du slipper elleville budrunder. Invisterer du i en helt ny bolig, betaler du også langt mindre omkostninger enn ved kjøp av brukt bolig – det kan være flere hundre tusen kroner å spare. På den siden er det en hyggelig investering å kjøpe nytt. Og da har vi enda ikke nevnt verdien i en enkel, stressfri hverdag.

DIVERSE

Alle leilighetene blir installert med kabel-TV og bredbånd via fibernett. Det blir tegnet abonnement med Telenor Norge AS for internett og innholdstjenester. Automatisk brannsikring med sprinkleranlegg og calling anlegg mellom felles gatedør og leilighet.





VELG DIN NYE BOLIG!

På de neste sidene kan du studere planløsningene for leilighetstypene.

Leilighetene er presentert med egen plantegning etter leilighetsnummer.

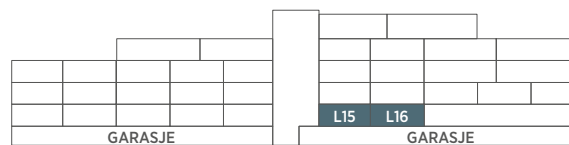
Plantegningen er ikke i målestokk, men dette kan leveres ved forespørsel til salgsansvarlig.

Varierte leiligheter med gode løsninger. Her er det plass til alle livets gleder i etablerte og funksjonelle rammer. Velg mellom flere ulike boligtyper med opptil tre soverom. Gode og gjennomtenkte løsninger som tar høyde for funksjon og plass til samvær og rekreasjon.

—

**Boetablering reserverer seg mot eventuelle endringer og trykkfeil.
Fotografier og illustrasjoner er idèbilder som kan avvike fra virkeligheten.*

PLANTEGNINGER - TYPE LEILIGHET A OG A1



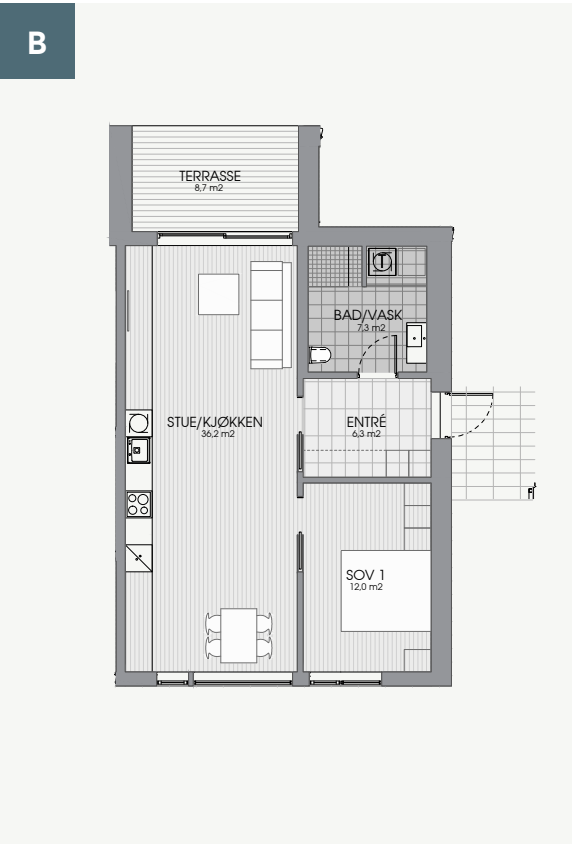
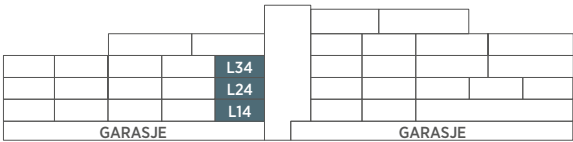
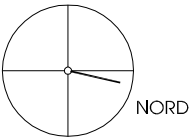
TYPE A - A1
VÅRE MINSTE LEILIGHETER
MED SMART OG PRAKTISK
PLANLØSNING SOM ROMMER MER
ENN DU SKULLE TRO.

FANTASTISKE TERRASSE PÅ
OVER 40 M² SOM GIR EKSTRA
BOLTREPLASS NÅ VÆRGUDENE
ER GODE.

TYPE A	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	TERRASSE
L16	61,1 m²	61,1 m²	5,5 m²	41,8 m²

TYPE A1	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	TERRASSE
L15	58,3 m²	58,3 m²	5,5 m²	42,8 m²

PLANTEGNINGER - TYPE LEILIGHET B

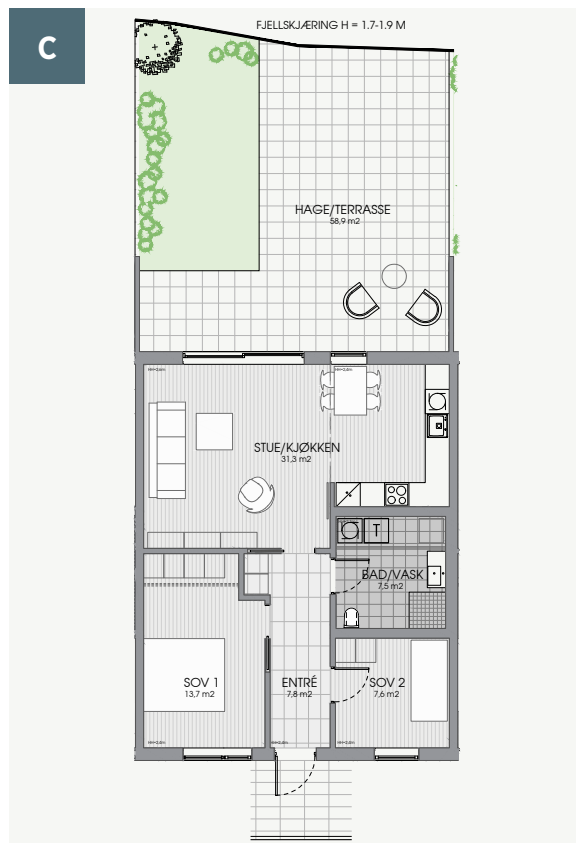


TYPE B

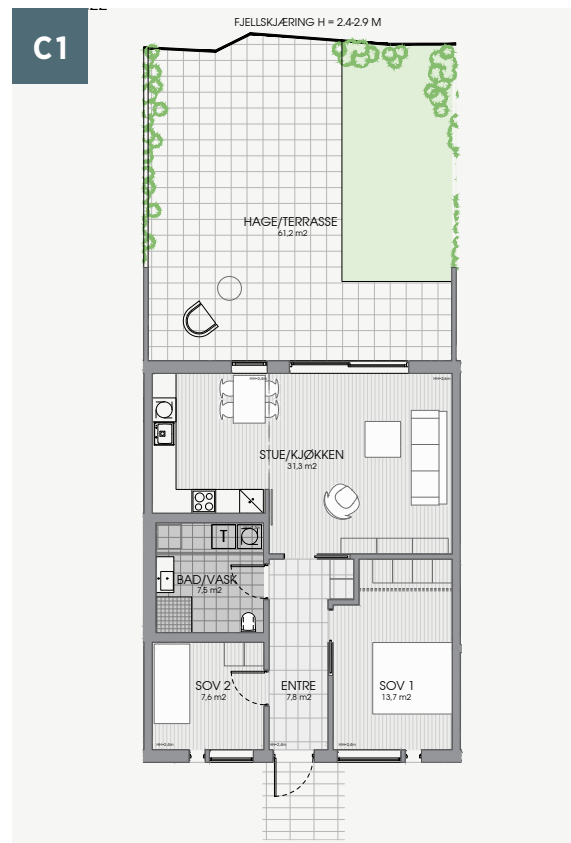
LEILIGHETER MED EKSTRA ÅPEN LØSNING SOM GIR ROM FOR STOR SPISEPLASS OG/ELLER ANDRE MULIGHETER FOR MØBLERING OG BRUK AV ROM. FOR EKSEMPEL - EGEN KONTORPlass? MULIGHET FOR EKSTRA SOVEROM MOT TILLEGG I PRIS.

TYPE B	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	TERRASSE
L14	64,1 m ²	64,1 m ²	5,1 m ²	8,7 m ²
L24	64,1 m ²	64,1 m ²	5,5 m ²	8,8 m ²
L34	64,1 m ²	64,1 m ²	5,0 m ²	10,4 m ²

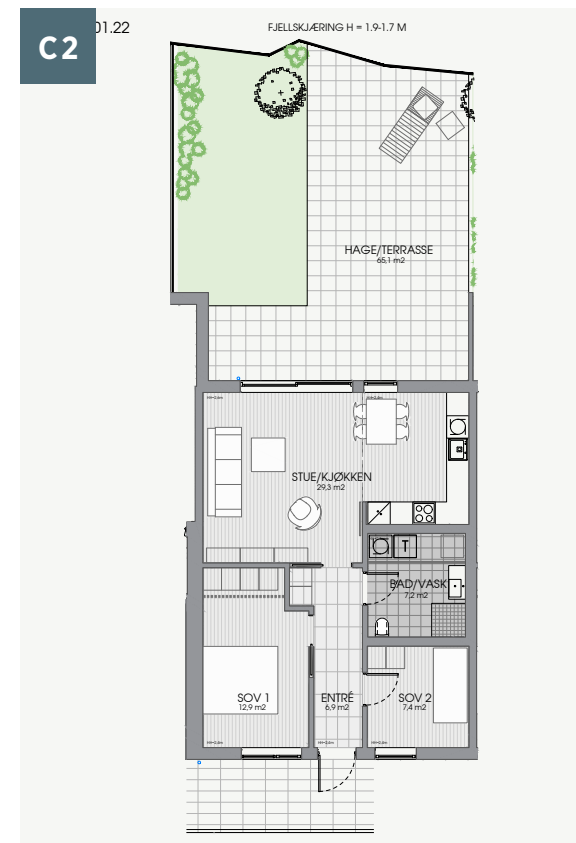
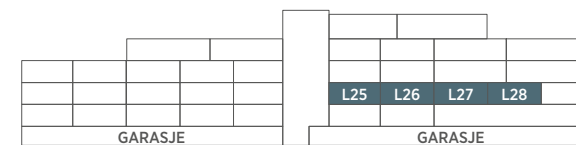
PLANTEGNINGER - TYPE LEILIGHET C, C1 OG C2 MED HAGE



TYPE C	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	HAGE/TERRASSE
L26	71,2 m ²	71,2 m ²	5,6 m ²	54,5 m ²
L27	71,2 m ²	71,2 m ²	5,6 m ²	55,3 m ²

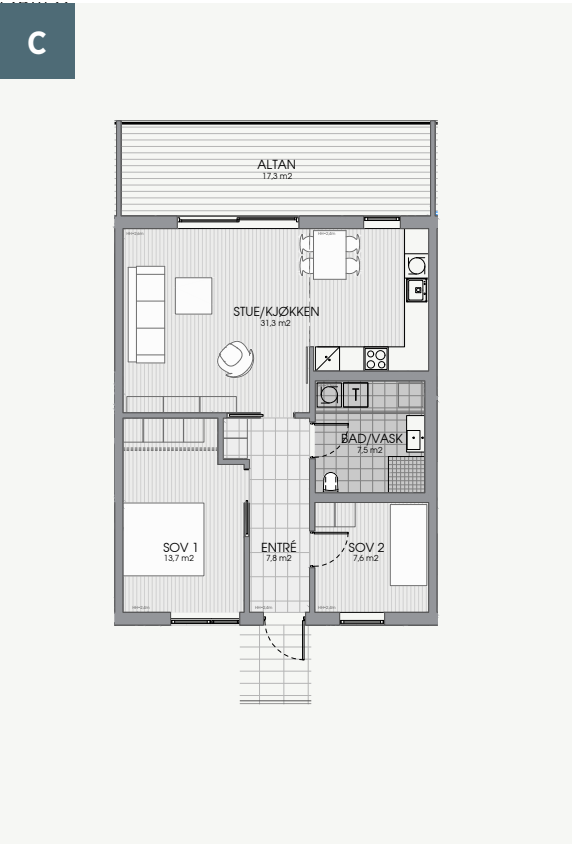
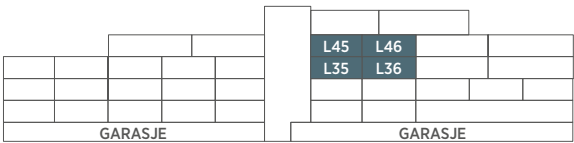


TYPE C1	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	HAGE/TERRASSE
L28	71,2 m ²	71,2 m ²	5,6 m ²	57,2 m ²

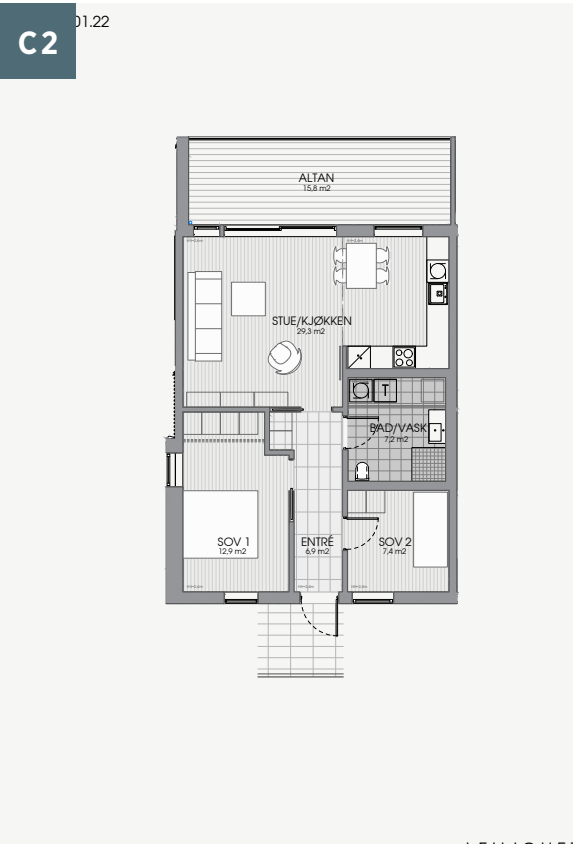


TYPE C2	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	HAGE/TERRASSE
L25	67,0 m ²	67,0 m ²	5,6 m ²	67,5 m ²

PLANTEGNINGER - TYPE LEILIGHET C OG C2 UTEN HAGE



TYPE C	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	HAGE/TERRASSE
L36	71,2 m ²	71,2 m ²	5,0 m ²	16,7 m ²
L46	71,2 m ²	71,2 m ²	5,0 m ²	10,9 m ²

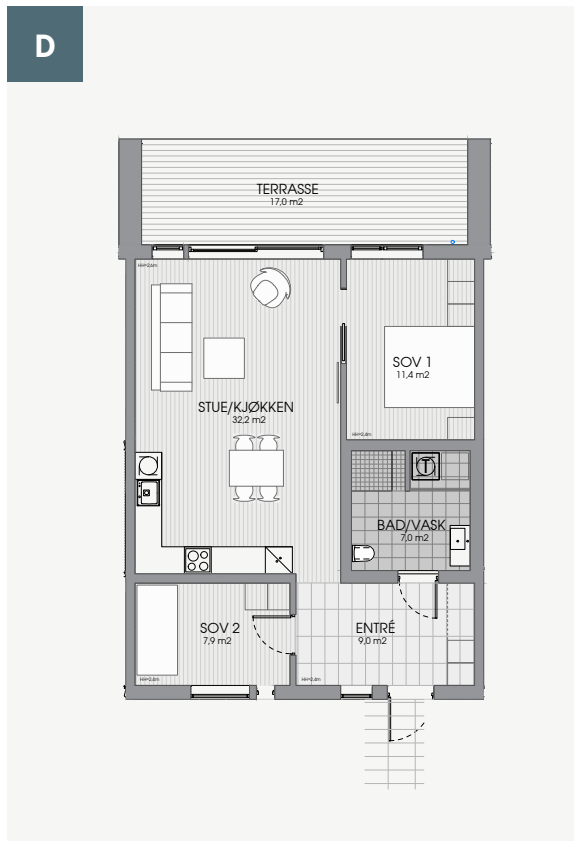
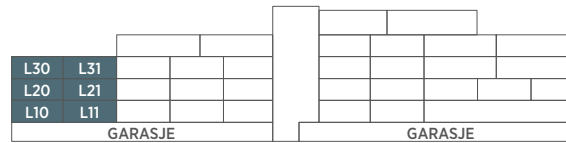
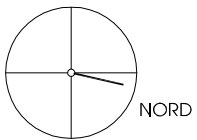


TYPE C2	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	HAGE/TERRASSE
L35	67,0 m ²	67,0 m ²	5,0 m ²	15,8 m ²
L45	67,0 m ²	67,0 m ²	5,0 m ²	15,8 m ²

TYPE C - C1 - C2

LEILIGHETER MED TO SOVEROM OG ETT BAD. STOR TERRASSE. LEILIGHETENE L25, L26, L27 OG L28 HAR I TILLEGG EGEN HAGE. PASSER PERFEKT FOR LITEN FAMILIE ELLER FOR DEG SOM HAR HUND ELLER KATT.

PLANTEGNINGER - TYPE LEILIGHET D OG D1

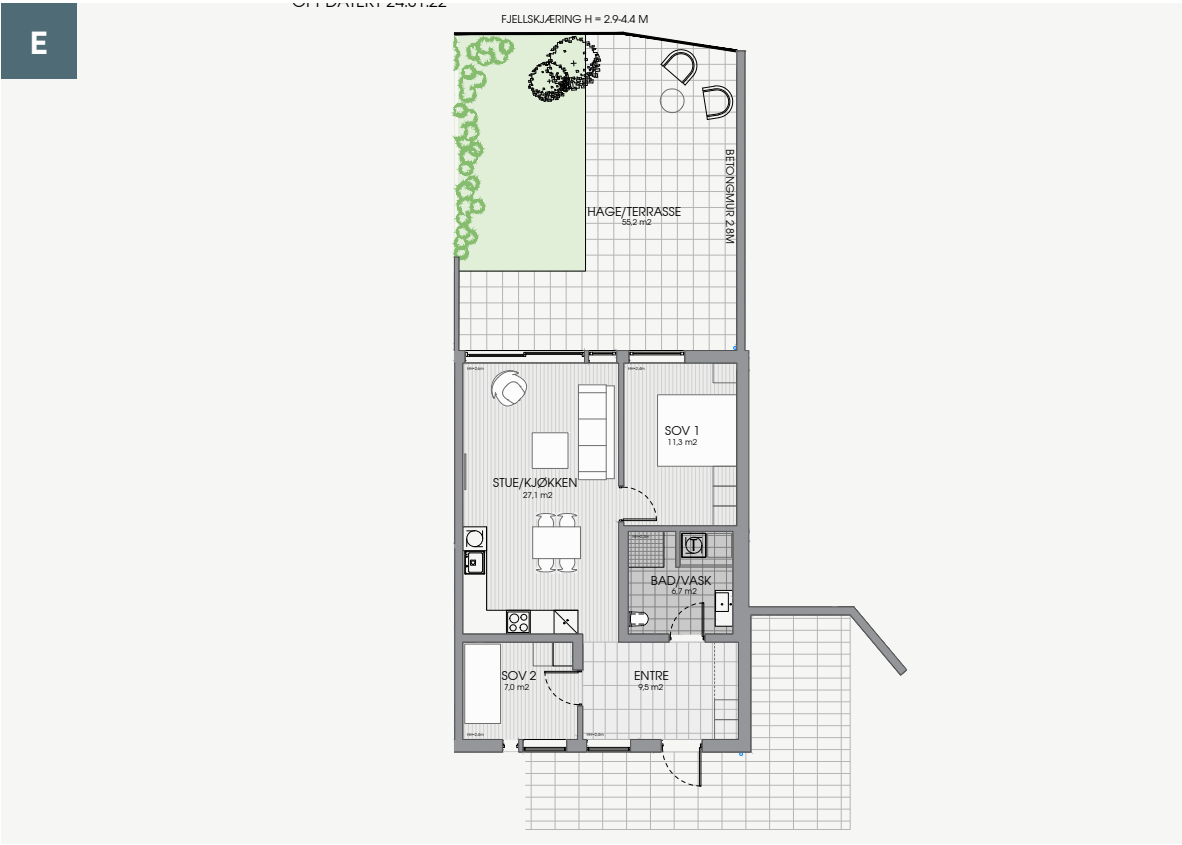
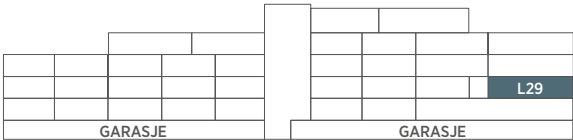
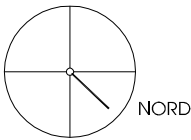


TYPE D - D1
LEILIGHETER MED TO
SOVEROM OG ETT BAD.
STOR TERRASSE. PASSER
PERFEKT FOR DEG SOM VIL
HA DET LETTSTELT.

TYPE D	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	TERRASSE
L11	71,2 m²	71,2 m²	5,0 m²	16,5 m²
L21	71,2 m²	71,2 m²	5,0 m²	16,7 m²
L31	71,2 m²	71,2 m²	5,3 m²	16,7 m²

TYPE D1	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	TERRASSE
L10	66,4 m²	66,4 m²	5,0 m²	16,9 m²
L20	66,4 m²	66,4 m²	5,0 m²	14,0 m²
L30	66,4 m²	66,4 m²	5,0 m²	16,5 m²

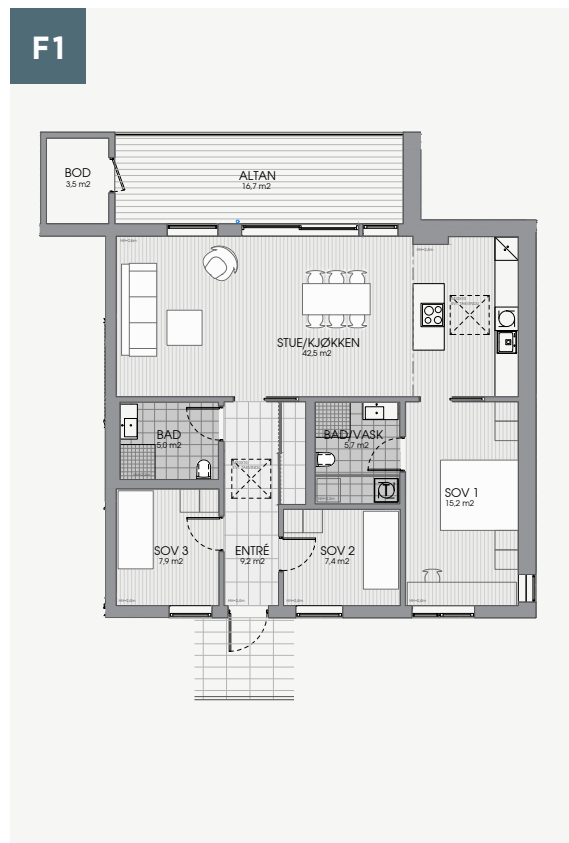
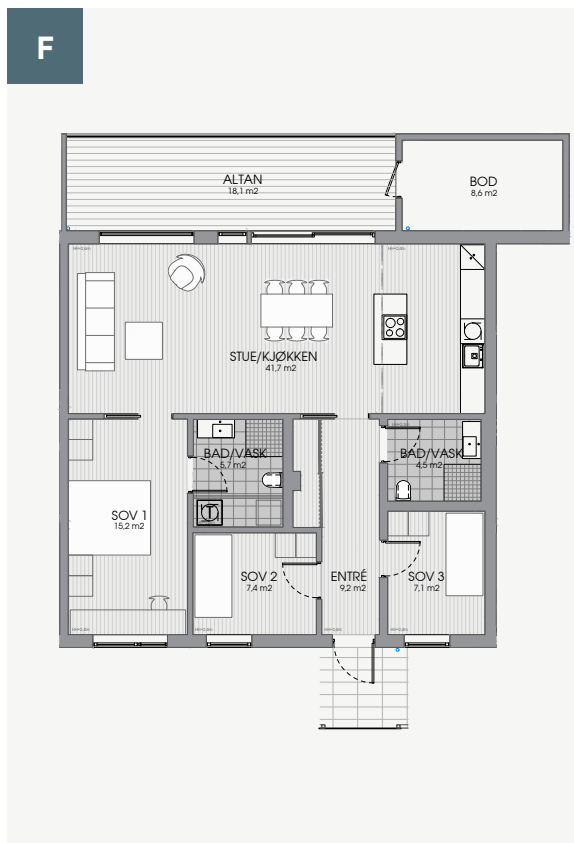
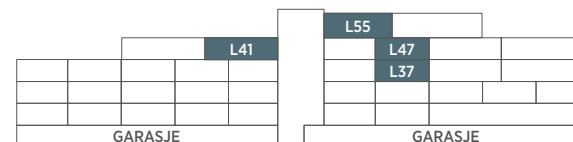
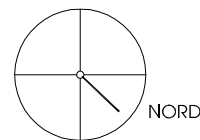
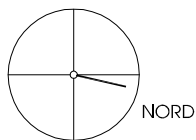
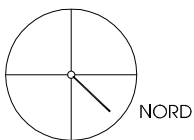
PLANTEGNINGER - TYPE LEILIGHET E



TYPE E
LEILIGHET MED TO SOVEROM OG
ETT BAD. STOR PRIVAT TERRASSE
MED TILHØRENDE HAGE.

TYPE E	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	HAGE/TERRASSE
L29	65,2 m ²	65,2 m ²	5,6 m ²	53,2 m ²

PLANTEGNINGER - TYPE LEILIGHET F, F1 OG F2

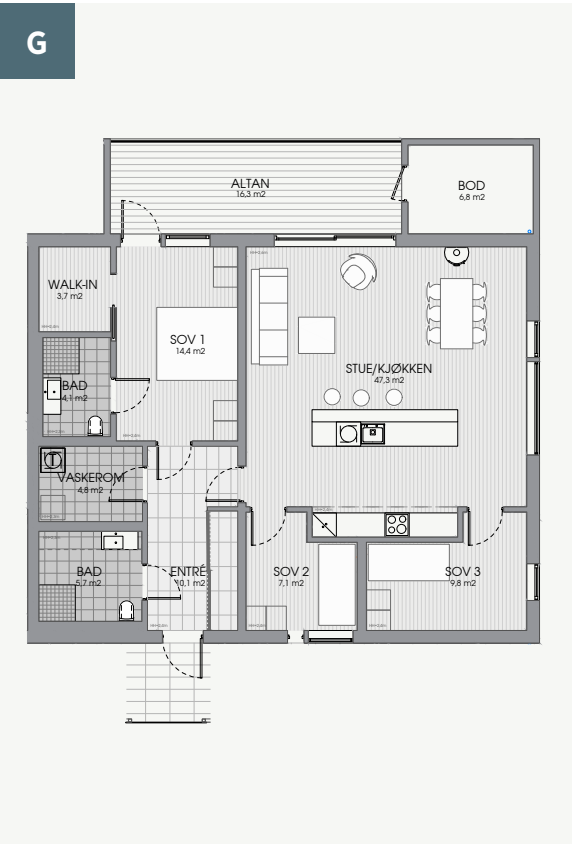
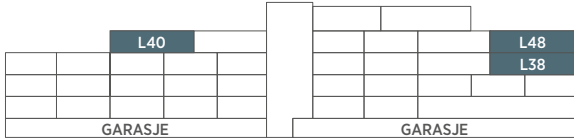
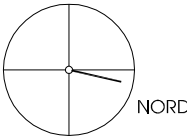
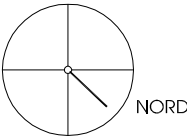


TYPE F	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	ALTAN
L37	95,6 m ²	95,6 m ²	5,6 m ²	16,9 m ²
L47	95,6 m ²	95,6 m ²	5,3 m ²	26,0 m ²

TYPE F1	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	ALTAN
L41	97,3 m ²	97,3 m ²	5,6 m ²	16,2 m ²

TYPE F2	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	ALTAN
L55	90,9 m ²	90,9 m ²	5,3 m ²	20,4 m ²

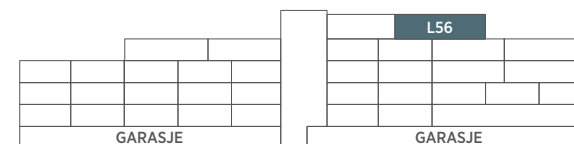
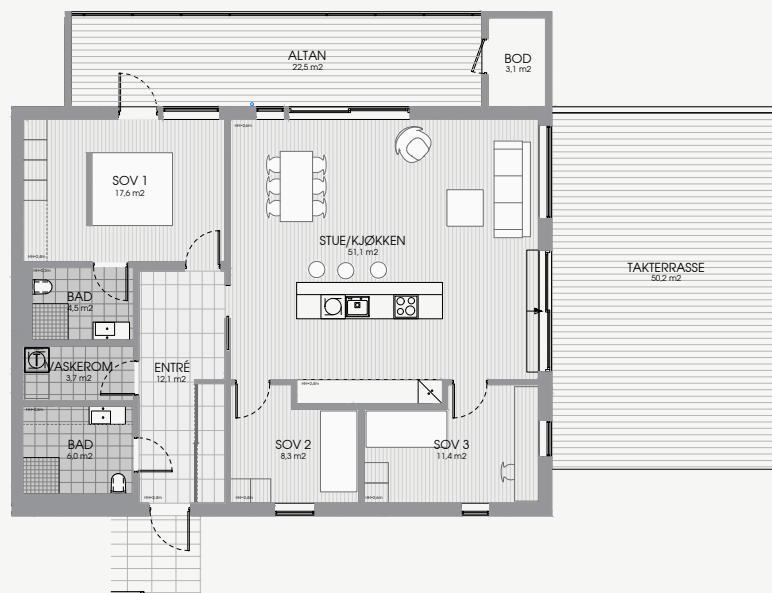
PLANTEGNINGER - TYPE LEILIGHET G OG G1



TYPE G	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	ALTAN
L38	113,3 m ²	113,3 m ²	6,1 m ²	16,3 m ²
L48	113,3 m ²	113,3 m ²	5,6 m ²	24,1 m ²

TYPE G1	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	ALTAN	TERRASSE
L40	110,5 m ²	110,5 m ²	6,2 m ²	18,8 m ²	49,9 m ²

PLANTEGNINGER - TYPE LEILIGHET G2

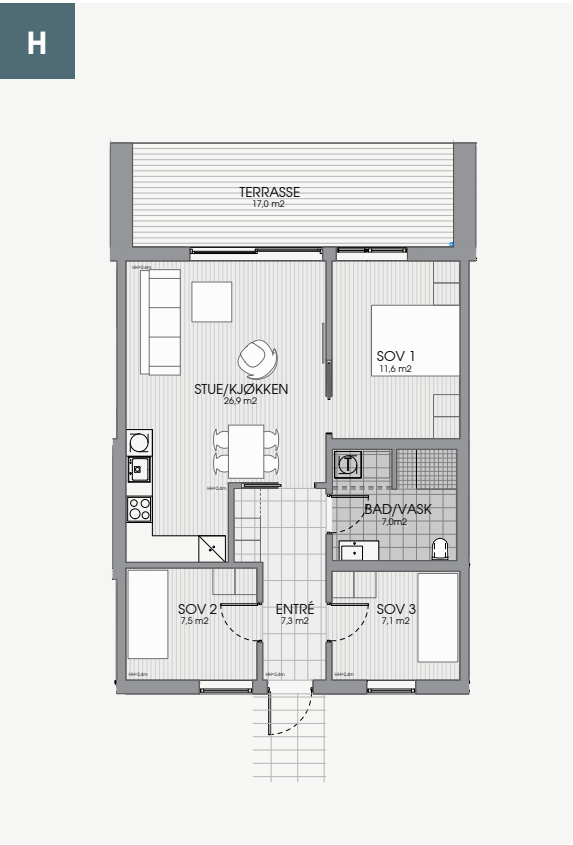
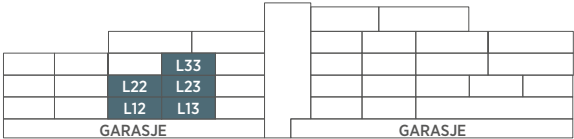
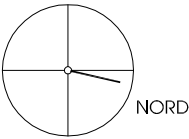
**G2****TYPE G - G1 - G2**

VÅRE ALLER STØRSTE LEILIGHETER MED ET DØMMEKJØKKEN SOM VENDER INN MOT SPISEPLASS OG STUE. STORT MASTER SOVEROM MED ENSUITE BAD. TO SOVEROM, ETT GJESTEBAD OG SEPARAT VASKEROM.

G1 OG G2 HAR I TILLEGG TIL ALTAN, EN GENERØS TERRASSE PÅ NESTEN 50 M².

TYPE G2	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	ALTAN	TERRASSE
L56	119,7 m ²	119,7 m ²	6,3 m ²	22,5 m ²	50,2 m ²

PLANTEGNINGER - TYPE LEILIGHET H



TYPE H

LEILIGHETER MED ETT MASTER SOVEROM, TO SOVEROM OG ETT BAD. ROMSLIG TERRASSE FOR GODE SOLDAGER. PASSER PERFEKT FOR LITEN FAMILIE SOM VIL HA DET LETTSTELT I HVERDAGEN.

TYPE H	BRA	P-AREAL	SPORTSBOD	TERRASSE
L12	71,3 m²	71,3 m²	5,0 m²	17,0 m²
L13	71,3 m²	71,3 m²	5,0 m²	17,0 m²
L22	71,3 m²	71,3 m²	5,0 m²	14,4 m²
L23	71,3 m²	71,3 m²	5,6 m²	16,5 m²
L33	71,3 m²	71,3 m²	5,3 m²	15,7 m²

TOMT/AREAL

Eiet tomt / 2 750 m².

Sameiebrøk vil bli BRA for hver enkelt leilighet / total BRA alle leiligheter.

Leilighetene i 1. etasje får eget terrassedekk på bakkeplan. Tomten for øvrig blir felleseie for sameiet. Området vil vi opparbeide iht. kart /utomhusplan.

OPPSTART BYGGING

Byggestart mar 2022, inflyttningsklar fra desember 2023.

ADKOMST

Fra Bergen følger du Rv 555 til Askøyveien og videre over Askøybroen. Derfra kjører du gjennom Stongafjellstunnelen. Ved rundkjøringen tar du den andre avkjørselen til Strusshamnsvegen, og videre til neste rundkjøring tar du av på Follesevegen. Du tar så av på første vei til høyre og følger veien opp til Lønvarden, ca. 1,5 km. På toppen av bakken svinger du av til høyre og kjører 100 meter fram mot høydebassenget. Tomten ligger på venstre side av høydebassenget.

– Du er ankommet Lønvardstoppen.



Lene R. Vikøyr
LENE ENGELSEN VIKØYR

Salg- og markedsansvarlig
Boetablering AS

Telefon: 909 72 517
Mail: lene@boetablering.no



