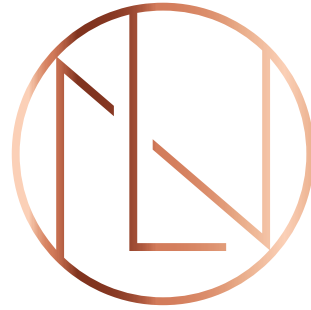




LØNVARDEN NORD

BJØRKETUNET



LØNVARDEN NORD

BJØRKETUNET

INNHOOLD

Lønvarder Nord presenterer BjørketUNET	6
Velkommen til BjørketUNET	8
Sentral og idyllisk beliggenhet	10
Kort avstand til det meste	12
Strusshamn – en historisk kulturarv	14
En investering i livsglede og fritid	16
Unik arkitektur og utrolig flotte, spennende boliger	18
Vi har valgt gode kvaliteter for deg	20
Tilvalgsmuligheter	24
Ny bolig – mange fordeler	26
Nabolagsprofil	28
Nøkkelinformasjon	32
Leveransebeskrivelse	34
Velg din nye bolig	39
Plantegninger	40
Informasjon	44
Kontakt	45

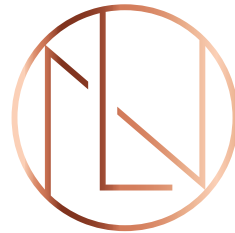




LØNVARDEN NORD PRESENTERER

BJØRKETUNET

BJØRKETUNET ∞



Bjørketunet – Et boligprosjekt på toppen av Strusshamn på Askøy med idyllisk beliggenhet, gode solforhold, boligene ligger luftig og fint til.

PRIMÆRRUM

136,2 - 136,3 m²

BOLIGTYPE

Tomannsbolig

EIERFORM

Eierseksjon



PRISANTYDNING

KJØPESUM (FRA/TIL)

6 990 000 – 7 250 000

OMKOSTNINGER

DOKUMENTAVGIFT

15 157

TINGLYSNING

1 342

FELLESUTGIFTER (FØRSTE GANG)

5 000

TOTALE OMKOSTNINGER

15 157

PRIS INKL. OMKOSTNINGER (FRA/TIL)

7 005 157 – 7 265 157





BO LUFTIG OG SOLRIKT I ET GODT OG TRYGT BOLIGMILJØ I BJØRKETUNET!

Vi presenterer nå første del av andre byggetrinn: fire tomannsboliger, totalt åtte enheter, i felt BFS1. Her starter vi med å bygge åtte boliger i lik størrelse og form. Disse boligene har en flott og solrik beliggenhet øverst på Lønvarden, oppå toppen fra Strusshamn. Her får du gode solforhold i barnevennlige omgivelser. Det er utsikt mot Ågotnes i vest, der du kan betrakte solnedgangen i det fjerne. Dette er andre byggetrinn av totalt 134 enheter i planen for Lønvarden felt DF12 og DF13. Vi skal bygge flotte boliger fordelt på leiligheter, rekkehus og tomannsboliger. Du og dine vil bo luftig, trygt og moderne i arkitekttegnede boliger.

Lenne Engelsen Vikøyr

LENE ENGELSEN VIKØYR

Salg- og markedsansvarlig
Boetablering AS

SENTRAL OG IDYLLISK BELIGGENHET

Det er få eiendommer som kan sies å ligge både sentralt og idyllisk, men noen perler finnes. Bjørketunet er en av disse, et ypperlig alternativ for deg som ønsker å bo lettvtint og behagelig på et sentralt og idyllisk sted.

Her kan du og dine nyte familielivet i moderne boliger med fremtidsrettede løsninger i trygge omgivelser. Ditt nye nabolag tilbyr en rolig og komfortabel hverdag med mulighetene like utenfor døren. Naturen venter like utenfor med herlige turområder, lekeareal og fint opparbeidede arealer i et barnevennlig område. Det nye sameiet på Bjørketunet ligger innbydende til, omkranset av skog, fjell og hav, men samtidig sentralt.

Nærområdet byr på flere lokale sentre med dagligvarehandel og butikker, barne- og ungdomsskole, idrettsanlegg og et rikt kulturliv i Sjoddien i Strusshamn. Det er fin gangavstand til alle disse fasilitetene på trygge gangveier. I tillegg til de flotte områdene vi skal opparbeide på det felles uteområdet, har feltet for Lønvarden og Gunlafjellet et felles, unikt lekeareal som skal opparbeides som en park med ulike aktiviteter, benker og trær. Et helt enestående samlingspunkt for feltet på Lønvarden.





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





Foto: Petter Solheim

KORT AVSTAND TIL DET MESTE

Boligene på Bjørketunet vil gi deg mulighet til å nyte det beste av det vakre landskapet på Askøy, samtidig som Bergen sentrum ikke er mer enn et kvarters tid unna med offentlig transport eller bil. Fra Kleppestø kai tar båten «Beinveien» deg rett til Bergen sentrum på 15 minutter. Dette er området for deg som er på jakt etter en komfortabel livsstil med nærhet til frisk luft og vestlandsk natur.

Det er kort vei til alle aktivitets- og servicetilbud, og alt er lagt til rette for høy trivsel både utendørs og innendørs i de arealeffektive boligene. To biloppstillingsplasser med tilhørende sportsbod følger med hver bolig. Utearealet opparbeides med heller, gress og lav hekk mellom boligene.

På Lønvarden kommer du deg bort fra byens stress, men går ikke glipp av mulighetene. Strusshamn og Kleppestø byr på alt man måtte trenge i hverdagen. Ved Strusshamn Senter finner du matvarebutikker, restaurant, frisør, bruktbuikk, treningssenter, tannlege, fysioterapeut, bilverksted, elektriker, Europris, og Fagmøbler. Ellers er både Kleppestø Senter og Amfi Askøy rundt tre kilometer unna med alle sine servicetilbud.

STRUSSHAMN – EN HISTORISK KULTURARV

Strusshamn ligger i en lun våg og har en særegen historie med godt bevart trehusbebyggelse og en rik handels- og kulturhistorie. I seilskutetiden kunne havnen være full av bergenske og utenlandske fartøy som lå og ventet på høvelig vind. Gamle fortøyningsringer fra år 1687 vitner om dette. Fra 1804 var Strusshamn betegnet som et industristed med møllebruk, og mølla her utviklet seg til å bli en sentral forretningsmølle for maling av østersjøkorn som de bergenske kjøpmennene importerte. Mølla i Strusshamn var drevet av bergenske møllermestre. Den var i mange år en hjørnesteinsbedrift i kommunen, en av de fremste i Skandinavia i denne bransjen. I 1980-årene ble produksjonen avviklet. Mølla er enda et godt bevart kulturminne og brukes i det rike kulturlivet i Strusshamn i dag.





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 – der vi skaper minner sammen! Står du foran en endring i livet ditt? Kanskje du ønsker å bo mindre? Bo større? Bo sammen?

Få et enklere liv i ny bolig i Bjørketunet!
Her er alt lagt til rette for at du kan bruke tiden på akkurat det du ønsker.









UNIK ARKITEKTUR OG UTROLIG FLOTTE, SPENNENDE BOLIGER

Vi har med oss våre trofaste og dyktige arkitekter i Boarkitekter AS, som alltid klarer å sette et arkitektonisk særpreg på sine prosjekter. Sammen lager vi trivelige utemiljøer som skaper den trivselen som er så viktig for at vi skal kunne bo trygt og godt.

De åtte enhetene går over to etasjer og får en spenstig utforming. Boligene er femroms med fire soverom, egen tv-stue i første etasje, to bad og vaskerom. Boareal er 136 kvm. Alle vil kunne nyte solen fra sine private hager og terrasser som seksjoneres på enheten. Utsøkte materialvalg i forskjellige kombinasjoner skaper et skarpt og elegant uttrykk. Sportsbod følger med alle boligene. Alternativ planløsning med fem soverom tilbys mot pristillegg. Denne kan leveres på forespørsel til salgsansvarlig. Vi skal også opparbeide trivelige uteområder i nærheten av boligene. Det er dette Boetablering er kjent for – å gjøre området utenfor til en koselig møteplass for alle.

VI HAR VALGT GODE KVALITETER FOR DEG

Vi har valgt å gi prosjektet eksklusive kvaliteter, og ingenting er overlatt til tilfeldighetene. Interiøret er moderne, stilrent og preget av gjennomtenkte løsninger og materialer av god kvalitet. Boligene er på 136 m² og er femroms, med fire soverom med walk-in i hovedsoverommet i andre etasje, egen tv stue i første etasje, to bad, eget vaskerom og stue/kjøkken i andre etasje. Det leveres et tiltalende, godt utstyrt kjøkken fra vår kjøkkenleverandør med hvitevarer fra Electrolux. Her har du som kunde muligheten til å påvirke kjøkkenet slik at det får et preg som passer nettopp deg.

LYSE OPPHOLDSROM

Store vindusflater med overlys i stue og effektiv plassutnyttelse sikrer lyse og trivelige oppholdsrom.

Fra stuen er det utgang til egen terrasse. Stor takhøyde løfter rommet og gir en luftig følelse.

KJØKKEN

Vår valgte kjøkkenleverandør leverer et tiltalende, godt utstyrt kjøkken med tre farger å velge mellom som standard på fronter, valgfri laminat benkeplate innenfor standard sortiment og integrerte hvitevarer med kjølfrys, oppvaskmaskin, stekeovn og induksjonstopp. Ventilator følger med.

BAD

Baderommene får fliser i storformat 30 x 60 cm på vegg og 30 x 30 cm på gulv, vegghengt toalett, dusjdør i herdet glass og pene baderomsmøbler som passer til stilen ellers på badet, med heldekkende servant, blandebatteri og speil med innfelt lysarmatur.

OVERFLATER

På gulvene i alle oppholdsrom leveres enstavs eikeparkett som standard. Vegger og himling males – valg mellom tre ulike farger på vegg inngår som standard. Entre leveres med enstavs eikeparkett og gulvvarme som standard.

EKSKLUSIVE KVALITETER

- Godt utstyrt kvalitetskjøkken
- Integrerte hvitevarepakke fra Electrolux
- Enstavs parkett
- Baderomsinnredning fra Viking Bad
- LED- belysning
- 2 flotte terrasser, en på hver side av boligen.
- Fint opparbeidet hagedel
- Parkeringsplass med - mulighet for fremlegg til ladepunkt for el-bil ladepunkt





OPPVARMING

Varmekabler i gulv i entré og bad i første etasje. Pipeløp til underkant himling i stue – mulighet for å montere peis. Mulighet for vannbåren gulvvarme mot tillegg i pris. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

ELEKTRISK

Boligene leveres med LED-spotter som standard i bad og entré. Spotter i øvrige rom tilbys som tilvalg hos elektriker. Alle nødvendige stikkontakter for induksjonstopp, stekeovn, kjøleskap, oppvaskmaskin, vaskemaskin og tørketrommel medfølger. Installasjon av el-punkter i henhold til TEK 17 som standard. Utvendig monteres vegglamper og stikkontakt ved inngangsdør og terrasser. Ringeklokke ved hoveddør, mulighet for fremlegg til el-lader på parkeringsplassen til hver bolig.

DØRER

Innvendige dører leveres hvite, glatte 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.

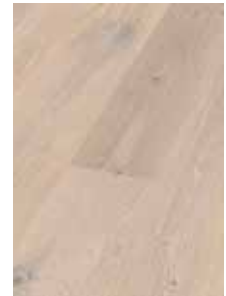
UTEAREAL

Ferdig opparbeidede fellesareal. Nedsenkede avfallscontainere plasseres ved gjesteparkeringen. Uteområdet opparbeides med grøntanlegg, ganglys og trygge lekeplasser. Det legges til rette for fremtidig ballbinge. Denne opparbeides av sameierne som eier den. Trygge gangveier for myke trafikanter. Ellers nærhet til naturen i området.

DIVERSE

Alle boligene blir installert med kabel-tv og bredbånd via fibernett. Det blir tegnet abonnement med Telenor Norge for internett og innholdstjenester.





TILVALGSMULIGHETER – GJØR BOLIGEN TIL DIN, MED DIN PERSONLIGE STIL

Vi føler at vi har valgt ut flotte og delikate kvaliteter til boligene i Bjørketunet. Men det er faktisk du som skal bo der! Vi har derfor sørget for at du kan endre standardleveransen sammen med våre leverandører på prosjektet. Da vil de hjelpe deg med å gjøre dine helt personlige valg, slik at du får ditt eget særpreg og det personlige miljøet som gjør boligen til din.

Du skal være kresen når du er på boligjakt, og gjerne stille krav til kvalitet. En investering i bolig er også en investering i rammen om ditt privatliv. Derfor skal du selvsagt få lov til å velge hvordan du vil ha det. Er du tidlig ute, kan du derfor påvirke planløsningene.

Tenk så gøy å sette sitt eget preg på boligen og skape sin egen stil! 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 utbygger.

Ved tilvalg gjøres det oppmerksom på at kjøper blir innkalt til endringsmøte av utbygger. Her går vi gjennom leveransebeskrivelsen med kjøper. Utbygger har satt opp en tilvalgsliste som blir utlevert når tilvalgsprosessen starter. Ved endringer i standardleveransen vil det bli utformet en endringsavtale direkte mellom partene, og kjøper faktureres direkte med forfall senest innen overtakelsen av boligen.









NY BOLIG – MANGE FORDELER

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 frem til mange år med tilnærmet null vedlikehold. I Bjørketunet er alt nytt og bygd etter de siste TEK 17-kravene. Det betyr moderne, miljøvennlige og energieffektive løsninger med god isolasjon for både lyd og varme.

Bjørketunet selges til fastpris, så du slipper elleville budrunder. Investerer 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. Sett fra den siden er det en hyggelig investering å kjøpe nytt. Og da har vi enda ikke nevnt verdien av en enkel, stressfri hverdag.

NABOLAGSPROFIL

Spesielt anbefalt for



- Familier
- Etablerere
- Husdyrereiere

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

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

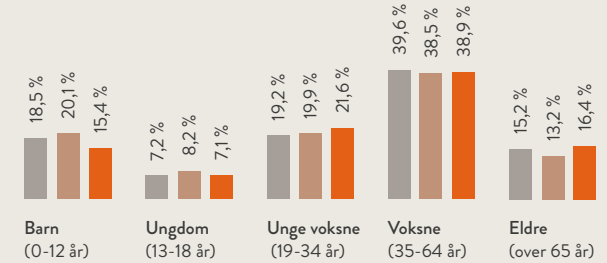


Rema 1000 Strusshamn 18 min



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 markStøynivået
Lite støynivå 93/100Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

Sport

Strusshamn skule
Aktivitetshall11 min
0,9 kmSvebråtet Velforening
Ballbinge/Ballspill6 min
3,8 km

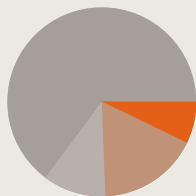
NR1 Fitness Askøy

7 min
4 km

Family Sports Club Kleppstø

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



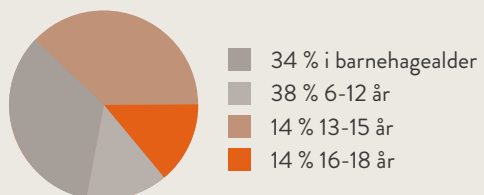
Flerfamilier



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

OPPDRAKSANSVARLIG

Byggmester Markhus AS

UTBYGGER/SELGER

Lønvarden Nord AS / Boetabløring AS

BETEGNELSE

Gnr. 9 Bnr. 464 i Askøy kommune.

Hver bolig vil få eget seksjonsnummer.

BYGGEÅR 2023/2024

FORRETNINGSFØRER

Det vil av selger opprettes et sameie før overtakelse finner sted. For første driftsår velges BOB som forretningsfører for sameiet – slik at dette blir etablert før innflytting.

BELIGGENHET

Prosjekt Bjørketunet ligger flott og solrikt til på Lønvarden Nord. 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 og flotte solforhold. 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.

NÆROMRÅDET / FASILITETER

Boligene 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 solforhold og med nærhet til alt, da er Bjørketunet noe for deg! Boligene er utformet med en flott arkitektur og med gode kvaliteter. Bygget ligger høyt og fritt til i terrenget, med en fin beliggenhet. Bjørketunet er familievennlige boliger som ligger fint til i ett koselig tun som ett delfelt av totalt 4 delfelt som bygges av Lønvarden Nord, dette kan være akkurat det du har vært på jakt etter!

BYGNINGEN

Prosjektet består av 4 tomannsboliger med til sammen 8 enheter. Alle boligene får store og flotte private hagedeler. Se situasjonsplan for nærmere angivelse av boligene.

AREALER OG FORDELINGER PER ENHET

Bolig nr. A1, 3B, 5C, 7D, 1 og 2 etg.

Hus	BRA	Sportsbod	Balkong + Terrasse
A1	136,2 m ²	6,4 m ²	19,9 m ²
3B	136,2 m ²	6,4 m ²	19,9 m ²
5C	136,2 m ²	6,4 m ²	19,9 m ²
7D	136,2 m ²	6,4 m ²	19,9 m ²

Bolig nr. A2, B4, C6, D8, 1 og 2 etg.

Hus	BRA	Sportsbod	Balkong + Terrasse
A2	136,3 m ²	6,4 m ²	19,4 m ²
B4	136,3 m ²	6,4 m ²	19,4 m ²
C6	136,3 m ²	6,4 m ²	19,4 m ²
D8	136,3 m ²	6,4 m ²	19,4 m ²

INNHold

Boligene består av 4 tomannsboliger totalt 8 enheter, som går over 2 etasjer.

LEILIGHETENE INNEHOLDER FØLGENDE

A1- B3 – C5 – D7

1. etg: Gang/trapp, bad, 2/3/4 soverom, vaskerom og utvendig sportsbod.
2. etg: Stue, sov 1, walk-in, bad, kjøkken, balkong og terrasse. Delvis åpen kjøkkenløsning/stueløsning.

A2- B4 – C6 – D8

1. etg: Gang/trapp, bad, 2/3/4 soverom, vaskerom, og utvendig sportsbod.
2. etg: Stue, sov 1, walk-in, bad, kjøkken, balkong og terrasse. Delvis åpen kjøkkenløsning/stueløsning.

For nærmere informasjon om innhold se vedlagte tegninger og teknisk beskrivelse. Vi vil opplyse om at 3D og 2D illustrasjonstegninger er retningsgivende. Så vel uteareal som innvendig areal kun er illustrert og på ingen måte danner grunnlaget for avtalen eller er bindende for selger. For data som danner grunnlaget for avtalen se leveransebeskrivelse.

BYGGEMÅTE

Boligene bygges etter byggeteknisk forskrift – TEK 17, forskriften setter krav til tiltak innenfor alle viktige områder som visuell kvalitet, sikkerhet mot naturpåkjenninger, uteareal, ytre miljø, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet for brann, planløsning, miljø, helse og energibesparelse. For ytterligere informasjon som gjelder byggemåte vises til leveransebeskrivelse.



LEVERANSEBESKRIVELSE

BÆRESYSTEM BYGNING

Byggets bæresystem består av trekonstruksjoner i yttervegg og sentralbæring av 98 mm stenderverk, supplert med stålvingler for opplegg av q-dekke.

Bjelkelag utføres i 300 mm l-bjelker dimensjonert for hulltaking for fremføring av ventilasjonskanaler. I forbindelse med bad reduseres høyden til 250 mm for å sikre tilnærmedesvis trinnfri atkomst til bad. Bærelag legges på tvers, noe som medfører opplegg på lydskillevegg. Det kreves forsterkning av gulv i forbindelse med vedovn.

YTTERVEGGER

Yttervegger i forbindelse med boenhet utføres i 198 + 48 mm stenderverk med mineralullisolasjon og med diffusjonssperre av plast mellom konstruktiv del av vegg og påføring. Det benyttes 13 mm innvendige gipsplater, 9 mm Gyproc Glasroc Storm, min. 23 mm utlekting i forbindelse med platekledning og 23 mm feder og 36 x 48 mm vertikale lekter i forbindelse med stående kledning. Yttervegg mellom bolig og nabo tilstørede uteområde/altan skal utføres som dobbel vegg av 198 + 98 mm stenderverk med 24 mm avstand, to lag gips på innside og 9 mm GUX. Innfesting av altan kan skje direkte til denne lydveggen. Yttervegg rundt sportsbod under altan skal bygges i 98 mm trykkimpregnert stenderverk med utvendig GUX. Lekter og værhud for fasader ellers. Ingen innvendig gips eller kledning.

REGNETTHET

Alle nye konstruksjoner som vindu og dører skal utføres med totrinns tetting mot nedbør slik at vanninntrenging i fasaden unngås. Vann og fokksnø som kan trenge inn i konstruksjonen, skal kunne dreneres ut uten å forårsake skader.

LUFTTETTHET

Konstruksjonene i fasaden skal utformes slik at det ikke kan spores luft- eller vannlekkasjer på innside av yttervegg. Maks lekkasjetall i henhold til byggt teknisk forskrift. Utvendig tetting og beslag inklusiv fuger, vind- og dampsperrsjikt skal utformes slik at infiltrasjon av kaldluft/ varmluft i konstruksjonen unngås.

VARMEISOLERING

Vinduer, dører og glassfelt skal ikke ha dårligere varmeisolering enn $U = 0,8 \text{ W/mK}$ (min. 1,2 ved omfordeling). Vinduer, dører og glassfelt skal tilfredsstillende krav i henhold til Norsk dør- og vinduskontroll (NDVK). Isolerte vegger skal ha varmeisolering bedre enn $U = 0,18 \text{ W/mK}$ (min. 0,22 ved omfordeling). Kuldebroer skal begrenses. Yttervegger rundt bod under altan skal ikke isoleres.

FASADEMATERIALE

Fasademateriale skal være en kombinasjon av mørke Alutile fasadeplater (eller tilsvarende) og stående kledning 19 x 148 mm rettkant med ekstra av type Møre Royal Natur RO. Generelt gjelder: Alle materialer skal være bestandige mot klimapåvirkninger.

UTVENDIGE VEGGKOMponenter

Vinduer, skyvedører og altanvindusdører

Vinduer, skyvedører og altanvindusdører skal være av isolerte profiler i trevirke med moderne rettkantet utseende og med aluminiumsavdekning av ytre værutsatt del. Alt glass leveres som trelags isolerglass. Åpningsvinduer skal være utadslående ettgreps H-vindu. Vinduer leveres med mørkfarget innside og utside, jf. material- og fargeskjema.

INNGANGSDØRER

Generelt for inngangsdører gjelder, med hensyn til atkomst og tilgjengelighet: Det er ikke krav til trinnfri atkomst ved inngangsdører, UU-krav eller krav til tilgjengelighet. Entrédører skal tilfredsstillende krav til sikkerhet (person-, brann- og rømningsikkerhet). Dessuten skal entrédører tilfredsstillende forsikringsselskapenes krav til innbruddssikring. Dører skal leveres med kikkhull. Farge ved arkitekt. Det skal benyttes beslag i rustfritt stål både i ytre og indre dører.

INNENDIGE FØRINGER OG TILSETNINGER

Det skal ikke benyttes innvendige tilsetninger eller listverk i forbindelse med vinduer.

VRIDERE

Rustfritt stål der ikke annet er angitt.

LETTE INNENDIGE KONSTRUKSJONER

Utførelse av innvendig lydskillevegg

Innvendig lydskillevegg utføres i 2 x 98 mm c/c 600 mm stenderverk med 24 mm spalte, 2 x 100 mm mineralull og to lag gips.

Generelle brann- og lydkrav:

Brannkrav til lydskillevegg og yttervegger mot nabobygg nærmere enn 8 m skal være EI30. Lydkrav til innvendig lydskillevegg og yttervegg mot naboterrasse skal være 55 dB i henhold til NS 8175, klasse C. Eventuelle kontakter i vegg skal utføres i henhold til Byggforsks anvisninger for ikke å svekke veggens lydtekniske (og brann-) egenskaper.

Utførelse av bærende innvendige skilleveggerer:

Bærende innvendige skillevegger utføres i 48 x 98 mm c/c 600 mm stenderverk.

Utførelse av øvrige innvendige skillevegger

Minimum 70 mm stålstenderverk, ilagt innfestingsmateriale i forbindelse med dører og gipsplate. Minimum 200 mm stålstenderverk i forbindelse med toaletter som skal være vegghengt, med cisterne innebygd i vegg. Vegger rundt våtrom påføres 15 mm kryss-finerplater bak gipsplate, unntatt lydskillevegg. I forbindelse med innfesting av utstyr og lignende til lydskillevegg ilegges nødvendig stenderverk.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING**Gulv**

Stue, kjøkken, entré og soverom leveres med enstavs parkett i hvitlasert eik som standard. Her blir det mulighet for å endre på standard leveranse innenfor vår leverandørs sortiment mot tillegg. Keramiske fliser på alle bad i første og andre etasje leveres som 30 x 30 cm på gulv og 30 x 60 cm på vegg. I dusjsone leveres 5 x 5 cm i forbindelse med fall til sluk i alle bad. På vaskerom leveres 30 x 30 cm flis med sokkelflis. Utvendige boder leveres uisolert med gulv av betong. Se romskjema for ytterligere detaljer.

Vegger

Innvendige vegger av gips sparkles og males i lys farge type Jotun Hvit te, mulighet for tre ulike standard fargevalg i boligen. På bad leveres keramiske fliser fra vår valgte leverandør – kunder står fritt til å velge andre fliser fra leverandørens sortiment mot tillegg i pris. På vaskerom sparkles og males vegger i fargen Jotun Hvit te.

Himlinger

Himling med malte gipsplater i alle rom. Listefri overgang mellom vegg og tak. Alle tak males i matt hvit, unntatt bad som må ha våtromsmaling med høyere glansgrad.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra en av våre kvalitetsleverandører på kjøkken i matt hvit, mulighet for tre ulike fargevalg på fronter og valgmuligheter på laminat benkeplater innenfor standard leveranse. Alle dører og skuffer har dempet lukking. Integrerte hvitevarer fra Electrolux er inkludert i standard kjøkken. Alle kunder vil bli invitert til eget kundemøte med vår kjøkkenleverandør for endringer og tilvalg. Dette avtales direkte med kjøkkenleverandør, og endringer i forhold til standard kjøkken prises direkte til kunden.

Vi legger opp til prisgruppe 2 i boligene. Det skal være mulighet til å velge farge og laminat benkeplater i denne prisgruppen. Lysarmatur under overskap. Integrerte hvitevarer – kjølfrys, ovn, platetopp 60 cm og oppvaskmaskin Electrolux eller tilsvarende.

Det blir levert egen kjøkkentegning for den enkelte bolig, disse vil bli utarbeidet og overlevert på kontraktsmøtet med hver enkelt boligkjøper.

GARDEROBER

Det er mulighet for å få levert garderober gjennom vår garderobeleverandør Amiga Garderoben. De blir eneste garderobeleverandør som får tilgang til boligen under byggeperioden, og monterer valgt garderobeløsning før overlevering av boligen.

INNVENDIGE DØRER

Alle innvendige dører i boligen leveres hvite, glatte uten profil, med håndtak i rustfritt stål, Business Line eller tilsvarende. Lav terskel, hvite karmen og dørlister. Farger utover standard og dører med glassfelt kan bestilles i tilvalgsprosessen.

BAD

På bad leveres innredning med underskap i bredde 120 cm med speil og belysning, avhengig av størrelse på badet. (Dette fremkommer av salgstegninger ved kontraktsignering.) Vegghengt toalett leveres på begge bad. Her har kunden også mulighet til å velge andre løsninger som vår valgte leverandør har i sitt sortiment, mot pristillegg. Det leveres downlights på begge bad. Dusjvegger i glass leveres også etter badets størrelse og form.

VASKEROM

Det er avsatt plass og leveres opplegg til vaskemaskin og kondensstørtrommel på eget vaskerom. Her monteres også varmtvannsbereder, rør-i-rør fordelingsskap og balansert ventilasjon. Mulighet for å bestille fremlegg og skyllekar i tilvalgsprosessen.

VINDUER/VINDUSDØRER

Utvendige vindusprofiler leveres i aluminium. Innvendige profiler er i standard grå farge NCS S 8000 N. Alle typer vinduer skal ha trelags energiglass. Vinduer leveres uten spalteventil.

HOVEDINNGANGSDØR

Hovedinngangsdør til boligen leveres med tremelamin og kikkhull og skal tilfredsstillende lydkrav. Inngangsdører

LEVERANSEBESKRIVELSE

leveres komplett med dørvider i rustfritt stål, låser og sikkerhetskilder. Det er mulig å bestille tilleggsleveranser som kodelås til hoveddør.

LISTVERK

I rom med parkett leveres standard rette hvitmalt gulvlist med synlige stifter. Det leveres hvitmalt dørlister med synlige stifter. Innvendige føringer og tilsetninger: Det skal ikke benyttes innvendige tilsetninger eller listverk i forbindelse med vinduer. Overgang mellom vegg og tak fuges uten taklist.

DIVERSE UTSTYR

Det monteres brannslukningsutstyr i henhold til forskriftskrav. Det blir mulig å bestille fremlegg til smarthusløsning, og pakkøløsning for smarthus kan bestilles som tilvalg.

VENTILASJON

Det skal benyttes balansert ventilasjon i boligene. Ventilasjonsanlegget skal ha varmegjenvinning. Ventilasjonsanlegget skal overleveres ferdig innregulert, og innreguleringsprotokoll i henhold til VVT-bransjens varmenorm skal foreligge som en del av byggets FDV-dokumentasjon.

FORBEREDELSE FOR PEIS

Det leveres avgassrør for vedovn plassert i stue. Mulighet for peis i boligens andre etasje, se plassering på plantegning. Leveres som tilvalg.

ELEKTRISK

Oppvarming skjer med direktevirkende panelovner og varmekabler på våtrom. Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra lydvegger, hvor det kan bli åpent anlegg. Himlinger hvor det ikke leveres spotter som standard, leveres med takpunkt.

På begge bad leveres belysning i speil og innfelte downlights. Benkarmatur under overskap på kjøkken fra kjøkkenleverandør, med LED-lys. Nedførede himlinger leveres med lampepunkt i tak (gjelder soverom, bod og vaskerom, stue, kjøkken og entré).

Alle rom får stikkontakter og lampepunkter etter teknisk forskrift NEK 2014:400 (eller nyere om dette finnes). Det leveres lampepunkt i bod. Dimbare LED downlights på begge bad. To takpunkter til spottskinne eller lampe i stue og kjøkken. Varmekabler i gulv i bad og entré er standard. Det legges opp til to bredbåndsuttak for tv. Belysning på begge altaner leveres med vegglampe og én dobbel stikkontakt per altan.

Som tilvalg kan det velges ekstra punkter for smarthuspakke. Det skal være fremføring av elektro til montering av komfyrvakt med fast tilkobling.

UTVENDIG EL-ANLEGG

3 stk. 1 m høye lyspullerter i forbindelse med inngang til hver bolig. Mulighet for fremlegg til kontakt for elbiler (til hver bolig). Dette gjøres i tilvalgsprosessen.

Ved inngang skal det være opp/ned vegg-belysning og én dobbel stikkontakt. På begge altaner én dobbel utvendig stikkontakt og opp/ned vegg-belysning. Standard ringeklokke i entré med moderne design og lyd.

SANITÆR

Det monteres opplegg for oppvaskmaskin i benkeplate på kjøkken og opplegg for vaskemaskin på vaskerom som vist på tegning. Det leveres ett frostsikkert vannuttak per bolig. VVB 200 I plasseres på vaskerom. Fima Capo kjøkkenkran med uttrekkbar tut, hånddusj. Krom.

BADEROMSMØBLER

VikingBad Mie baderomsmøbel 120 cm møbel i valgfri farge med tilhørende speil med integrert lys og servant. Møbel reduseres i størrelse hvor det ikke er plass, jf. plantegninger.

Servantbatteri

Hans Grohe Tails 110 med oppløfts ventil (popp-up) eller tilsvarende.

Dusjgarnityr

Oras Optimera dusjsett.

Slukrister

Vanlig rund sluk med – designrist fra Purus line, eller tilsvarende.

Dusjvegger

Hjørneløsning eller rette dusjvegger fra vegg til vegg, bestemmes under detaljprosjektering.

Toalett

Ifø vegghengt toalett med Ifø toalettsete med soft closing, hvit, trykk plate; Geberit Sigma 10 og komplett vegghengt stativ.

TV / BREDBÅND

Det leveres fremføring i form av trekkerør for to tv-uttak og bredbånd i hver bolig, med avtale fra Telenor Norge AS. Dette er en signert treårig kollektivavtale som faktureres sameiet i Bjørketunet. Da vil signalet være oppkoblet ved innflytting. Det kan i tillegg bestilles ulike tv-pakker og bredbåndhastigheter. Vi har med en standardpakke til hver bolig, se kontraktsdokumenter for ytterligere informasjon.

TAKHØYDE

Det leveres innvendig takhøyde opptil 3 m i stue, som gir en luftig og god følelse i rommet. På de fleste kjøkken, bad og soverom vil det bli nedsenket himling, da rørføring og tekniske installasjoner vil gå i disse himlingene. Dette vil fremkomme av salgstegninger i forbindelse med kontraktsignering.

TEGNINGER AV TEKNISK ANLEGG

Ikke alle tekniske anlegg og fremføringer til disse blir inntegnet på tegninger som omfatter kjøpekontrakt, men det utarbeides punktplaner for elektro., som dere sammen med dem finner best plassering av punkter i boligen. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter og innkassinger for tekniske føring.

TRAPPER

Trapp er lukket svingtrapp i kombinasjon med rettløpstrapp i malt furu. Trapper leveres av vår trappeleverandør i typen hvitmalt furu. Rekkverk av stenderverk og gips malt i samme farge som vegg. Håndlister på begge sider.

INNGANGSPARTI

I henhold til utomhusplan leveres stedvis heller og gressplen. Ved innkjørselen til delfeltet vil det bli plassert postkassestativ. Postkassesystem (A4 med systemlås), 8 stk. gråmalt montert i postkassestativ med spiler ved lekeplass.

PARKERING

To oppstillingsplasser per bolig som vist på utomhusplan/situasjonsplan. Mulighet for fremlegg til uttak for elbillader på parkeringsplassene. Bestilles som tilvalg hos valgt elektriker.

UTENOMHUSARBEIDER

Utomhusarealene vil bli pent opparbeidet med utgangspunkt i utomhusplanen. Selger forbeholder seg imidlertid rett til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg. Grøntområdet vil bli noe beplantet, og det leveres isådd gressplen og gruset gangvei med heller i gangsoner frem til hoveddør for hver bolig. Private hager avgrenses med hekk eller busker. Som sikringsgjærde monteres finmasket flettverksgjærde der det er behov for dette. Videre leveres utebelysning ved inngangsdør i form av vegg-belysning.

UTVENDIG BOD

Det medfølger én stk. utvendig sportsbod per. bolig. Gulv leveres i støvbundet betong og dør som kan låses. Hver bod leveres med takpunkt og er en uisolert, ventilert bod. Uten oppvarming.

FELLESAREALER

Boligene blir en del av et seksjonert sameie. Tomten i sin helhet vil være fellesareal. Hver seksjon får sitt eget tilleggsareal med biloppstillingsplasser og hage. Det

utarbeides sameievedtekter som definerer fellesareal, lekeplass og private hagearealer. Private hager seksjoneres på den enkelte enhet og disponeres og vedlikeholdes av den som eier seksjonen.

TILVALGS MULIGHETER

Utover de valgalternativer som er beskrevet i prospektet, vil det bli mulig å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Selger og entreprenører vil i god tid før innredningsarbeidene starter, innkalle til tilvalgs- og endringsmøter. Vi vil også informere om fristene for når beslutning om tilvalg må fattes. Ekstra bestillinger utover standard leveranse avtales med entreprenør og faktureres direkte av denne. Ved endringer tilkommer et endringsgebyr på kr 10 000, – for administrering av endringene overfor entreprenører/håndverkere. Eventuelle endringer/tilvalg gjort av kjøper som fører til tilleggskostnader, gjøres opp direkte mellom kjøper og den enkelte leverandør.

NB: Det tilkommer et administrasjonsgebyr på 20 prosent av tilvalgs-kostnaden ved endringer for hvert enkelt fag der endringer bestilles direkte.

Det er ikke anledning til å flytte på vinduer, elektriske installasjoner eller avløp og vann tilførsel.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, må interessent/kjøper være kjent med og akseptere at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom kjøper/interessent har ønsker om tilvalg/ endringer som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Kontakt utbygger for ytterligere informasjon om dette.

Se vedlagt komplett leveransebeskrivelse tilhørende kontrakt ved kontraktsinngåelse.





VELG DIN NYE BOLIG!

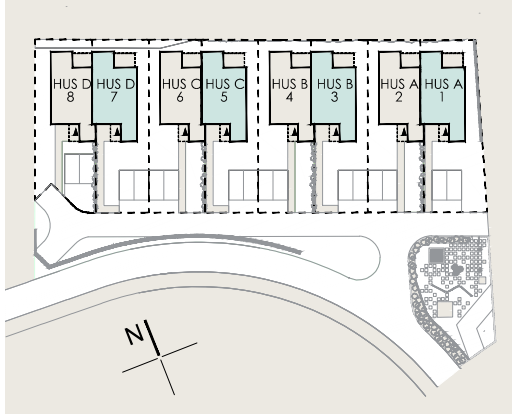
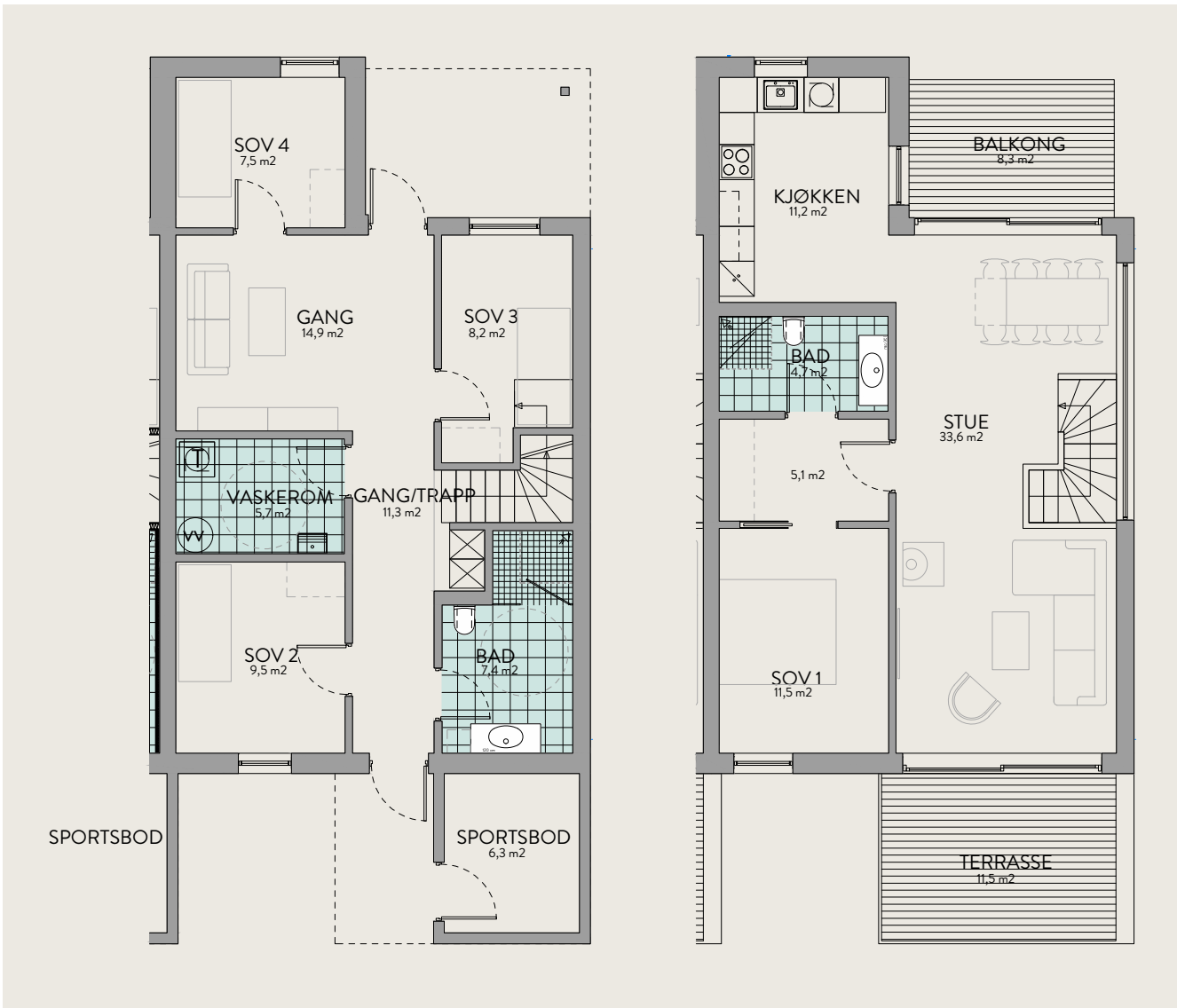
På de neste sidene kan du studere planløsningene for boligene i Bjørketunet.

Alle boligene er presentert med egen plantegning. Hustype 2, 4, 6 og 8 og hustype 1, 3, 5 og 7 har noen små planforskjeller. Alternativ planløsning med fem soverom, mot tillegg i pris, tilbys på forespørsel til salgsansvarlig.

Her er det plass til alle livets gleder i etablerte og funksjonelle rammer, med gode og gjennomtenkte løsninger som tar høyde for funksjon og plass til samvær og rekreasjon.

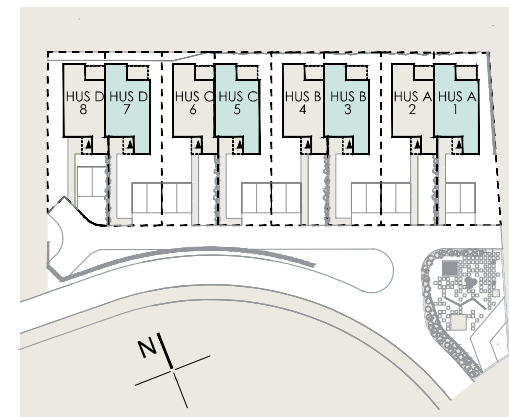
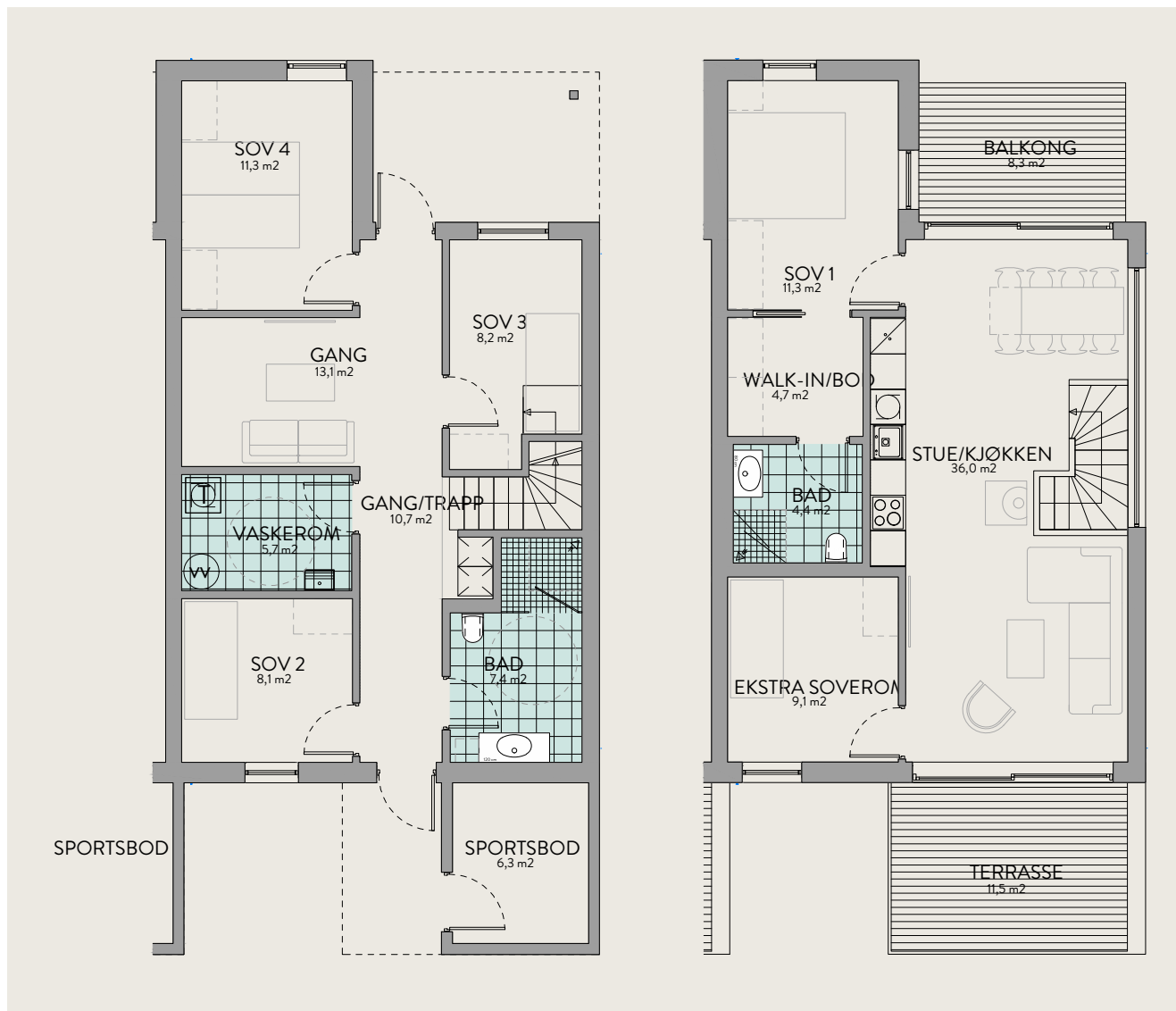
—
**Boetablering reserverer seg mot eventuelle endringer og trykkfeil.
Fotografier og illustrasjoner er idébilder som kan avvike fra virkeligheten.*

PLANTEGNINGER – HUS 1, 3, 5 OG 7



BRUKSAREAL (BRA)	136,2 m²
PRIMÆRROM (P-ROM)	136,2 m²
SPORTSBOD	6,3 m²
BALKONG & TERRASSE	19,8 m²

PLANTEGNINGER - HUS 1, 3, 5 OG 7 - ALTERNATIV PLANLØSNING



BRUKSAREAL (BRA)

136,2 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

136,2 m²

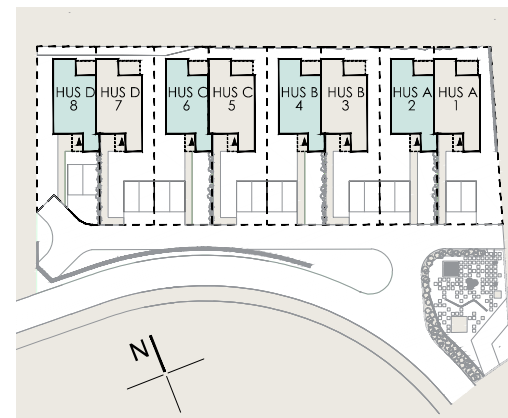
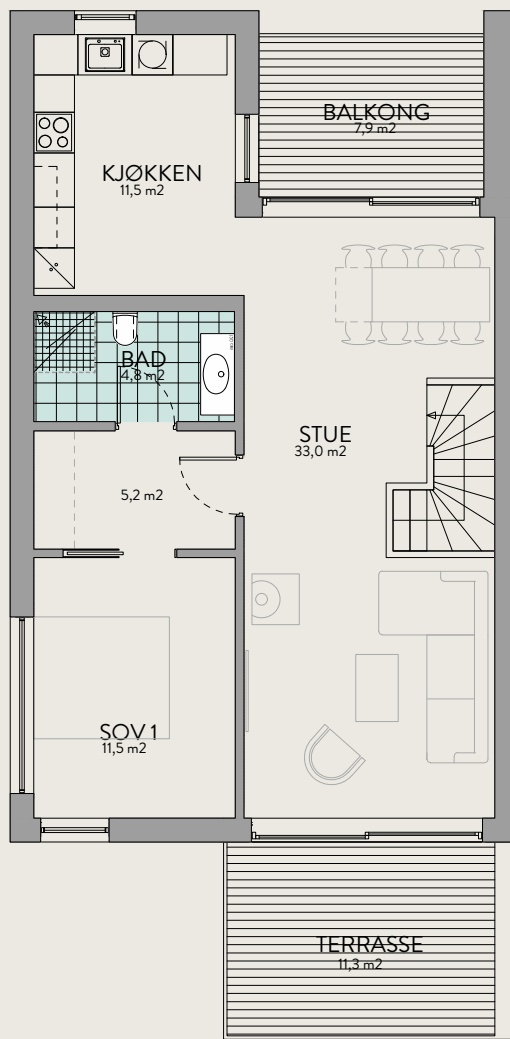
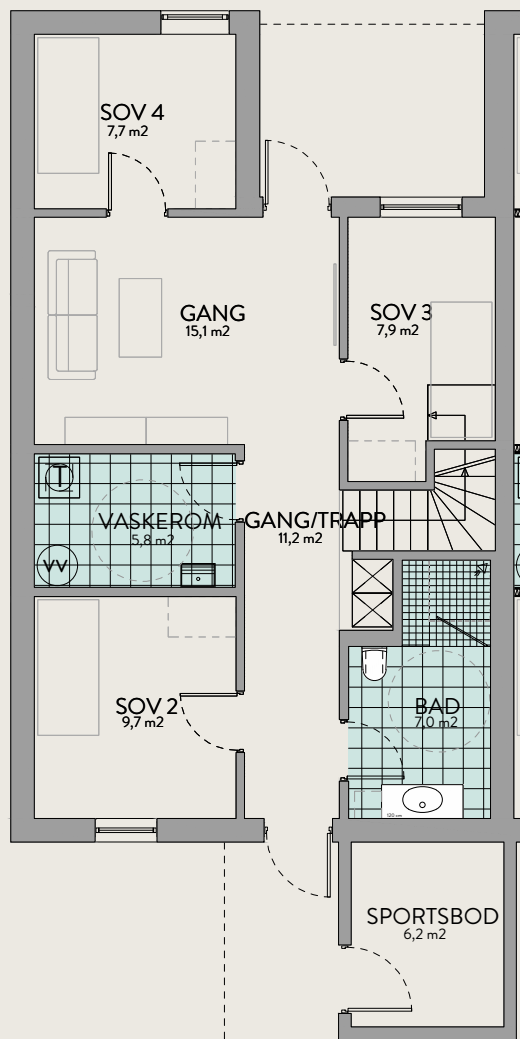
SPORTSBOD

6,3 m²

BALKONG & TERRASSE

19,8 m²

PLANTEGNINGER – HUS 2, 4, 6 OG 8



BRUKSAREAL (BRA)

136,3 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

136,3 m²

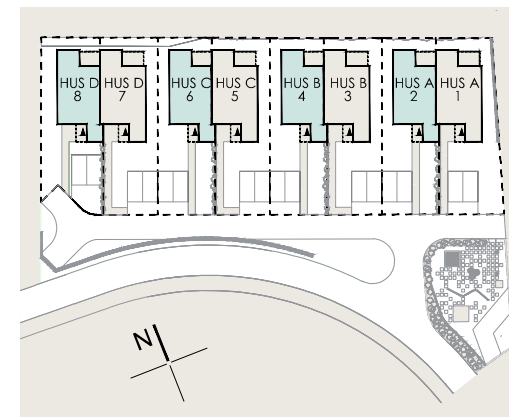
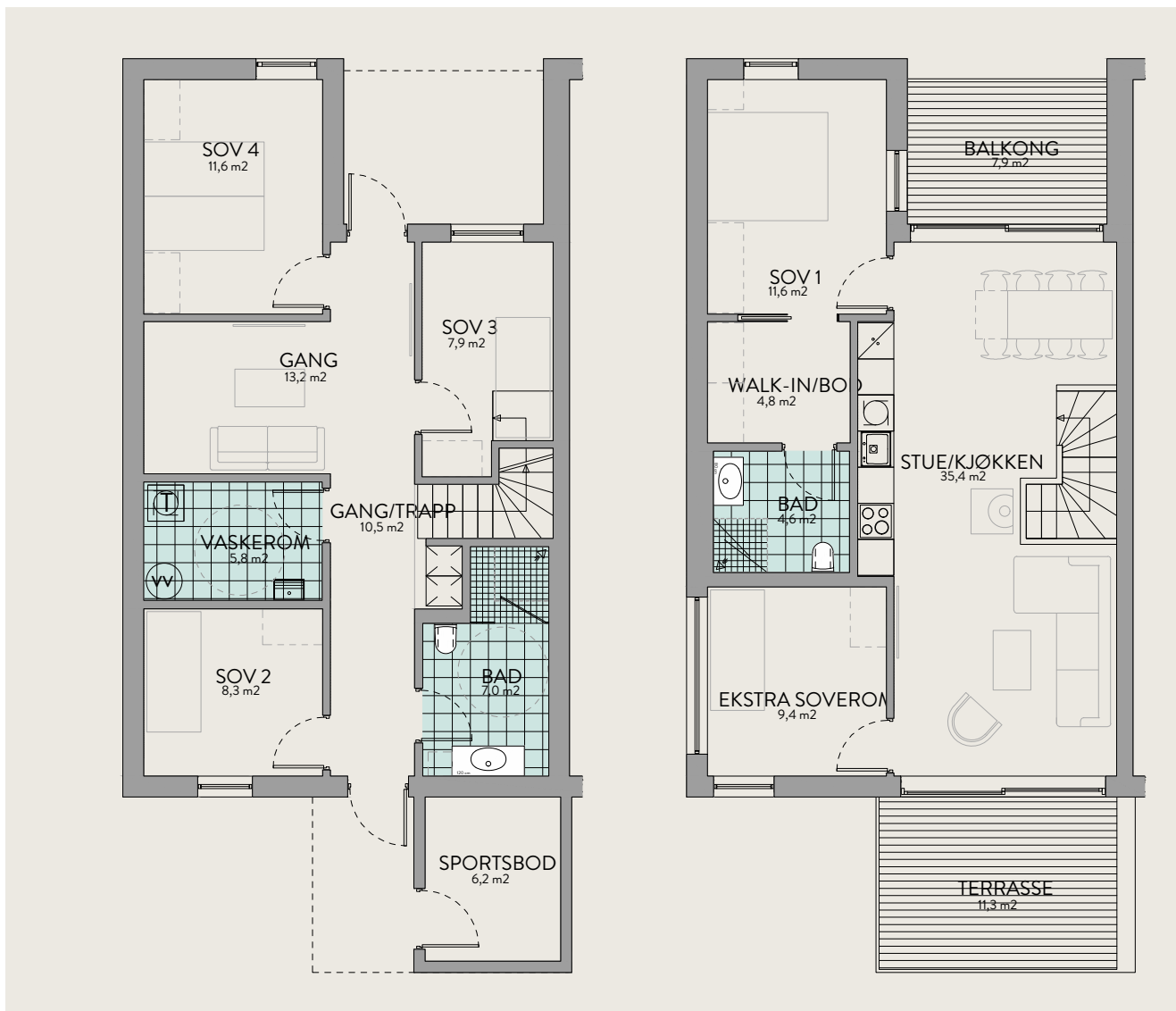
SPORTSBOD

6,2 m²

BALKONG & TERRASSE

19,2 m²

PLANTEGNINGER - HUS 2, 4, 6 OG 8 - ALTERNATIV PLANLØSNING



BRUKSAREAL (BRA)

136,3 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

136,3 m²

SPORTSBOD

6,2 m²

BALKONG & TERRASSE

19,2 m²

TOMT/AREAL

Eiet tomt / 3035 m²

Sameiebrøk blir BRA for den enkelte bolig – dette fastsettes etter seksjonering og på konstituerende sameiemøte som forestås av BOB. Tomten for øvrig blir felles eiet av sameiet. Området vil vi opparbeidet i henhold til kart/utomhusplan.

OPPSTART BYGGING

Vi starter byggingen så snart vi har et tilstrekkelig antall solgte boliger i prosjektet. Vi tar forbehold om igangsettelsestillatelse. Byggestart blir forhåpentligvis høsten 2023, innflytting våren 2025.

ATKOMST

Fra Bergen følger du Rv 555 til Askøyvegen og fortsetter over Askøybrua, derfra kjører du gjennom Stongafjellstunellen. I rundkjøringen velger du andre avkjørsel til Strusshamnsvegen og fortsetter til neste rundkjøring, der du tar av til Follesevegen. Du tar så av på første vei til høyre og følger den opp til Gunlafjellet, cirka 1,5 km. På toppen av bakken svinger du av til høyre og kjører 100 meter frem mot høydebassenget. Du er da kommet til Nordre Lønvarden og er fremme ved tomten på høyre side etter høydebassenget.



Lene E. Vikøyr

LENE ENGELSEN VIKØYR

Salg- og markedsansvarlig
Boetablering AS

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

 **Boetablering**

