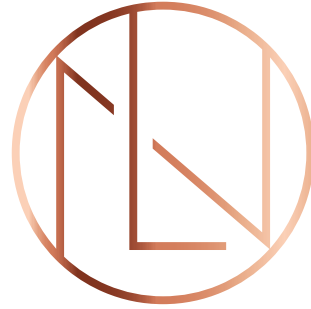




LØNVARDEN NORD

LØNVARDSHØYDEN



LØNVARDEN NORD

LØNWARDSHØYDEN

INNHOLD

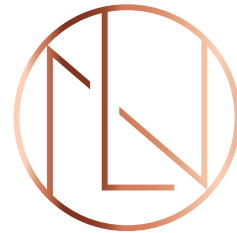
Lønvarden Nord presenterer Lønvardshøyden	8
Velkommen til Lønvardshøyden	10
Sentral og idyllisk beliggenhet	12
Kort avstand til det meste	14
Strusshamn – en historisk kulturarv	16
En investering i livsglede og fritid	18
Skarp og moderne arkitektur med trivelige utemiljøer	20
Vi har valgt gode kvaliteter for deg	22
Tilvalgsmuligheter	28
Ny bolig – mange fordeler	30
Nabolagsprofil	34
Nøkkelinformasjon	38
Leveransebeskrivelse	40
Velg din nye bolig	44
Plantegninger	46
Informasjon	68
Kontakt	69





LØNVARDEN NORD PRESENTERER

LØNVARDSHØYDEN



LØNVARDSHØYDEN 8

Lønvardshøyden består av 21 leiligheter i midtre del av feltet på Lønvarde Nord, opp på toppen fra Strusshamn på Askøy. Her får du flotte sol- og utsiktsforhold mot vest og nordvest.

PRIMÆRRUM

61,3 - 96,5 m²

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon



PRISANTYDNING

KJØPESUM (FRA/TIL)

4 390 000 – 10 499 000

OMKOSTNINGER

DOKUMENTAVGIFT (FRATIL)

4 795 – 12 000

TINGLYSNING

1 342

FELLESUTGIFTER (FØRSTE GANG)

10 000

TOTALE OMKOSTNINGER (FRA/TIL)

16 137 – 23 342

PRIS INKL. OMKOSTNINGER (FRA/TIL)

4 406 137 – 10 522 343





VELKOMMEN TIL NESTE BYGGETRINN PÅ LØNVARDEN NORD

Det er svært hyggelig å kunne presentere andre byggetrinn, Lønvardshøyden (Felt BBB2). Her skal det bygges 21 leiligheter i ulike størrelser. Leilighetene har en flott beliggenhet i midtre del av feltet på Lønvarden Nord, opp på toppen fra Strusshamn. I de fremste leilighetene kan du betrakte solnedgangen som går ned i havet i det fjerne.

Dette er andre byggetrinn av totalt 134 enheter i planen for Lønvarden felt DF12 og DF 13.

Vi skal bygge flotte boliger fordelt på leiligheter, rekkehus og tomannsboliger.

Du og dine vil bo luftig, trygt og moderne.

LENE ENGELSEN VIKØYR

Salg- og markedsansvarlig
Boetablering AS

SENTRAL OG IDYLLISK BELIGGENHET

Leilighetene på Lønvardshøyden ligger fritt til på ett høyledrag over annen bebyggelse i området, med fantastiske sol- og utsiktsforhold. De øverste leilighetene har utsikt mot Sotra, Ågotnes, Krokåsdaalen og nordover på Askøy så langt øye kan se.

Det er få eiendommer som kan kategoriseres som både sentralt og idyllisk. Noen perler finnes, Lønvardshøyden mener vi er en av disse. Ett ypperlig alternativ for deg som ønsker å bo lettvent og behagelig på ett sentralt og idyllisk sted. Her vil du og dine nyte livet i moderne boliger med framtidsrettede løsninger i lune og trygge omgivelser. Ditt nye nabolag tilbyr en rolig og komfortabel hverdag med mulighetene like utenfor døren. Naturen venter like utenfor inngangsdøren med flotte turområder, fuglekvisper og stillhet i ett rolig område. Det nye sameiet på Lønvardshøyden ligger fantastisk til, omkranset av skog, fjell og hav, samtidig så sentralt.

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





TRANSPORT

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

HANDEL:

Rema 1000 Strusshamn	1,4 km
Strusshamn Senter	1,5 km
Amfi Askøy Senter	3,0 km
Kleppesø Senter	4,3 km
Vestkanten	8,0 km

BARNEHAGE OG SKOLE:

Strusshamn barnehage	1,6 km
Skogstunet Barnehage	1,8 km
Skogen Barnehage	1,9 km
Strusshamn barneskole	1,5 km
Follese barneskole	2,9 km
Kleppe barneskole	3,0 km
Kleppesø Ungdomsskole	4,5 km

AKTIVITETER:

Aktivitetstall Strusshamn	1,7 km
Svebråtet ballbinge	2,0 km
Nr1 Fitness Askøy	1,5 km
Family Sports Club Askøy	3,4 km





Foto: Petter Solheim

KORT AVSTAND TIL DET MESTE

Boligene på Lønvarden vil gi deg muligheten til å nyte det beste fra det flotte landskapet på Askøy, samtidig er Bergen sentrum ikke mer enn 15 minutter unna med offentlig transport eller bil. Fra Kleppestø sentrum tar båten "Beinveien" deg rett til Bergen sentrum på 15 minutter. Dette er området for deg som er på jakt etter en komfortabel livstil 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 inne i de flotte leilighetene. Innendørs parkering følger med hver leilighet, i tillegg til en sportsbod.

Alle leiligheter har tilkomst med heis og er universelt utformet. Du kan gå tørrskodd helt fram til inngangsdøren din til ditt nye hjem.

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

STRUSSHAMN – EN HISTORISK KULTURARV

Videre har Strusshamn en særegen historie med godt bevart trehusbebyggelse, hvor man finner handel og kultur, den lune vågen Strusshamn kalles det, med rik historie. I seilskutetiden kunne havnen være full av bergenske og utenlandske fartøy som lå og ventet på høvelig vind. Gamle førtøyningsringer fra år 1687, vitner om dette. Fra 1804 var Strusshamn betegnet som en industristad for møllebruk som utviklet seg til å være en sentral forretningsmølle for maling av austersjøkorn som de bergenske kjøpmennene importerte. Mølla i Strusshamn var drevet av bergenske møllermestre. Dette var i mange år en hjørnesteinsbedrift i kommunen, en av de fremste i Skandinavia innenfor denne bransjen. I 1980-årene var produksjonen avviklet. Dette er enda ett godt bevart kulturminne og brukes til 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 gjør i livet. Og en av de største investeringene, både når det gjelder økonomi og livsglede.

Et hjem der livene våre møtes og vi skaper minner sammen.

Er du i en endring i livet ditt, kanskje du ønsker å forlate den store eneboligen eller rekkehuset ditt til fordel for en lettetstelt leilighet? Kanskje du ønsker å bo mindre? Bo større? Bo sammen?

Få ett enklere liv i Lønvardshøyden, her er alt lagt til rette for at du kan bruke tiden på akkurat det du ønsker.









SKARP OG MODERNE ARKITEKTUR MED TRIVELIGE UTEMILJØER

Vi har med oss Boarkitekter AS sine erfarne og dyktige arkitekter, som alltid klarer å sette et arkitektonisk særpreg i våre prosjekter. Sammen skaper vi skarp og moderne arkitektur med trivelige utemiljøer.

Lønvardshøyden har en spenstig utforming med to bygningskropper som går over tre og fire etasjer. Du kan velge mellom to-, tre og fire roms leiligheter med boareal fra 61 til 96 kvadratmeter. Uansett hvilken leilighet du velger, vil du kunne nyte solen fra egen hage og eller terrasse. Noen av leilighetene har eget hageareal og andre har store flotte terrasser – velg det som passer deg best! Toppleilighetene i fjerde etasje får helt unike takterrasser på over hele 50 kvadratmeter i tillegg til store balkonger. Alle leilighetene har gode kvaliteter og materialvalg i flotte kombinasjoner som skaper ett varmt og moderne uttrykk. Det er garasjeplass tilknyttet hver leilighet i lukket garasjeanlegg med heis til alle etasjer. Sportsbodene er fordelt i byggets kjeller og i første etasje, hvor det også vil være sykkelparkering.

Vi investerer alltid mye tid og omtanke i uteområdene rundt våre boliger og Lønvardshøyden er ikke noe unntak. Vår målsetning har alltid vært og fremdeles er å skape en koselig møteplass for alle, siden vi vet hvor mye dette betyr for at du skal trives, bo trygt og ha det godt. Dette har med tiden blitt en av våre kjennemerker – og det er vi veldig stolte av. Velkommen til Lønvardshøyden.

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. De fleste leilighetene fra 87 kvadratmeter og oppover har to bad. Det leveres ett tiltalende, godt utstyrt kjøkken fra vår kjøkkenleverandør med hvitevarer fra Electrolux. Her har du som kunde muligheten til å påvirke kjøkkenet, slik at det blir ett preg som passer nettopp deg. Leilighetene har størrelse fra 61 til 69 kvadratmeter og kommer som to-, tre og fire roms leiligheter.

UNDERETASJEN

I underetasjen er det biloppstillingsplasser, sportsboder og teknisk rom. Herfra går det heis og trapper opp til alle etasjene. Sportsbodene er fordelt i underetasjen og i første etasje. I første etasje er det også et felles oppbevaringsrom og sykkelparkering for sameiet.

LYSE OPPHOLDSROM

Store vindusflater og effektiv plassutnyttelse sikrer lyse og trivelige oppholdsrom. Fra stuen er det utgang til egen balkong. God takhøyde og store vindusflater i stuen løfter rommet 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 baderoms møbler som passer til stilen ellers på badet, med heldekkende servant, blandebatteri og speil med innfelt lysarmatur.

EKSKLUSIVE KVALITETER

- Godt utstyrt kvalitetskjøkken
- Integrerte hvitevarepakke fra Electrolux
- Enstavs parkett
- Baderomsinnredning fra Viking Bad
- LED- belysning
- Store terrasser og balkonger
- Vannbåren varme
- Heis
- Garasje plass klargjort for el-bil ladepunkt









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.

OPPVARMING

Oppvarming med viftekonvektor sentralt plassert i leiligheten. Dette gir en god og behagelig varme. Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken kan bestilles som tillegg. Elektrisk gulvvarme i entre og på bad i alle leilighetene. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

ELEKTRISK

Leilighetene leveres med LED-spotter som standard i bad og entré. Spotter i øvrige rom tilbys som tillegg 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. Calling anlegg mellom felles gatedør og leilighet. Utvendig monteres veggglamper ved inngangsdør og balkonger. Fremlegg til el-lader på alle parkeringsplasser i garasjen.

DØRER OG LISTVERK

Innvendige dører leveres hvite, glatte uten profil. 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, stemningslys og trygge lekeplasser. Det legges til rette for fremtidig ballbinge. Denne opparbeides av sameierne som eier den. Trygge gangveier for myke trafkanter. Ellers nærhet til naturen i området.

FIBERNETT

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

GARASJEANLEGG / HEIS

Det er en parkeringsplass pr. leilighet i garasjeanlegg med fremlegg til el-punkt for el-biler. For leilighetene L41 og L42 er det to parkeringsplasser pr. leilighet. Det er sykkelparkering i byggets første etasje. Det er en bodplass pr. leilighet fordelt i fellesareal i underetasjen og i første etasje over parkeringskjeller. For leilighet L 41 og L42 er det to bodplasser pr. leilighet.

VI VIL AT DU SKAL VÆRE TRYGG

Det er port inn til garasjeanlegget, som åpnes og lukkes av beboerne. Det er heis fra garasjeanlegg med direkte tilkomst til hver etasje, så du kan gå tørrskodd fra parkeringskjeller og fram til boligen din. Det er calling anlegg mellom felles gatedør til hver enkelt leilighet med toveis kommunikasjon. Det er montert røykvarslere og sprinkleranlegg i leilighetene og leilighetsbygget etter gjeldende forskriftskrav.









TILVALGSMULIGHETER

– Gjør boligen til din, med din personlige stil

Vi har valgt ut flotte og delikate kvaliteter til leilighetene i Lønvardshøyden. 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 nettbasert tilvalgsliste som du får tilgang til etter kontraktsignering. 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. På Lønvardshøyden 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.

Lønvardshøyden 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

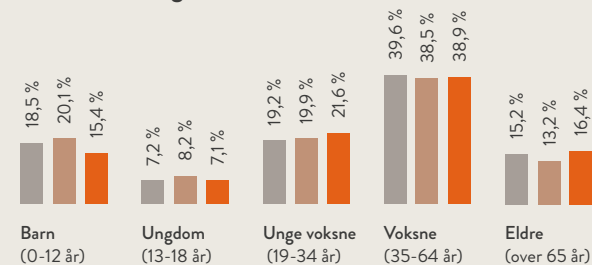


Rema 1000 Strusshamn 18 min



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

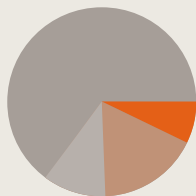
NR1 Fitness Askøy

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



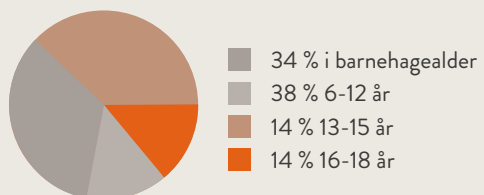
Flerfamilier



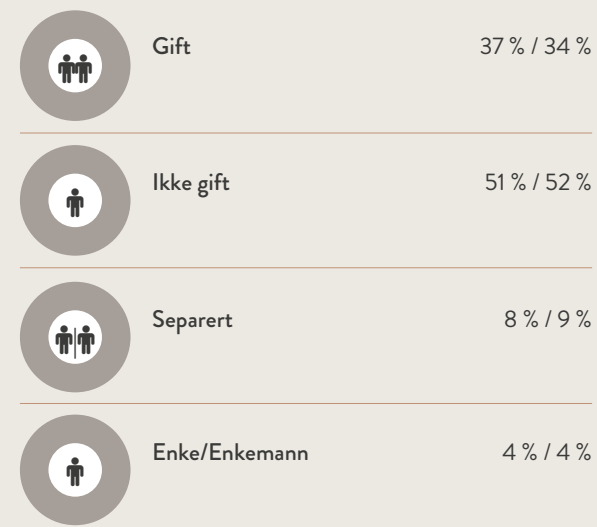
0 % 40 %

- Kleppe
- Askøy
- Norge

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand



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

OPPDRAKSANSVARLIG

Oppdatering kommer.

UTBYGGER/SELGER

Lønvarden Nord AS / Boetablering AS

BETEGNELSE

Gnr. 9 Bnr. 464 i Askøy kommune.

Hver leilighet vil få eget seksjonsnummer.

BYGGEÅR

2024/2025

FORRETNINGSFØRER

Det vil av selger opprettes et sameie før overtakelse finner sted. Selger vil engasjere BOB eller lignende foretak som forretningsfører for sameiet. Kostnader for dette er tatt med i budsjetter for felleskostnader.

BELIGGENHET

Prosjekt Lønvardshøyden ligger veldig flott til i terrenget og er en del av andre byggetrinn i 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. 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. Dette er ett nytt og spennende boligområde som bygges i et meget populært

NØKKELINFORMASJON

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.

BYGNINGEN

Prosjektet består av 4 etasjer med til sammen 21 leiligheter. Alle leilighetene får store flotte terrasser/ balkonger, 2 av leilighetene har egne private takterrasser. Se situasjonsplan for nærmere angivelse av leilighetene.

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 Lønvardshøyden noe for deg! Bygget ligger høyt og fritt til i terrenget, med en særdeles flott beliggenhet og utsikt. Heis og garasjeanlegg som tar deg tørrskodd til din lettstelte leilighet. Lønvardshøyden kan da være akkurat det du har lett etter!

AREALER OG FORDELINGER PER ETASJE:**1 etg.**

Leilighet	BRA	Sportsbod	Balkong/Terrasse	
L 11	78,6 m ²	5,0 m ²	Terrasse	16,8 m ²
L 12	87,8 m ²	5,0 m ²	Terrasse	21,7 m ²
L 13	61,4 m ²	5,0 m ²	Terrasse	25,2 m ²
L 14	61,3 m ²	5,0 m ²	Terrasse	33,9 m ²
L 15	88,0 m ²	5,1 m ²	Terrasse	31,3 m ²

2 etg.

Leilighet	BRA	Sportsbod	Balkong/Terrasse	
L 21	78,6 m ²	5,0 m ²	Balkong	12,8 m ²
L 22	88,3 m ²	5,0 m ²	Balkong	23,5 m ²
L 23	73,6 m ²	5,0 m ²	Balkong	14,9 m ²
L 24	73,7 m ²	5,0 m ²	Balkong	16,1 m ²
L 25	79,1 m ²	5,0 m ²	Balkong	13,7 m ²
L 26	96,5 m ²	5,0 m ²	Terrasse	26,8 m
L 27	95,0 m ²	5,0 m ²	Terrasse	27,3 m ²

3 etg.

Leilighet	BRA	Sportsbod	Balkong/Terrasse	
L 31	78,6 m ²	5,0 m ²	Balkong	12,8 m ²
L 32	88,3 m ²	5,0 m ²	Balkong	20,2 m ²
L 33	73,6 m ²	5,0 m ²	Balkong	14,7 m ²
L 34	73,7 m ²	5,0 m ²	Balkong	15,6 m ²
L 35	79,1 m ²	5,0 m ²	Balkong	16,0 m ²
L 36	96,5 m ²	5,0 m ²	Balkong	20,9 m ²
L 37	95,3 m ²	5,0 m ²	Balkong	19,7 m ²

4 etg.

Leilighet	BRA	Sportsbod	Balkong/Takterrasse	
L 41	96,5 m ²	10 m ²	20,9+47m ² / 52,3 m ²	
L 42	96,3 m ²	10 m ²	20,6 m ² / 44,0 m ²	



LEVERANSEBESKRIVELSE

KONSTRUKSJON:

Byggets bæresystem består hovedsakelig av plasstøpt betong, supplert med stålsøyler. Alle dekk inklusive tak skal utføres i betong. Altaner og svalgangsdekke skal utføres i betong. Generell monulsystem er basert på 7,750 m med flere under moduler.

Øverste dekket dimensjoneres for stripelast takterrasser. I våtromssoner skal dekket utføres tynnere, (ok senkes) for å ivareta gulvoppbygging med trinnfrihet. Det regnes med dekketykkelse på 280 mm (200 mm i nedsenkede partier i våtrom).

Ytterveggene er av betong og trevirke, vindu- og dørbeslag utføres i ubehandlet aluminium. Alle åpninger i fasade dekkes med beslag. Perforert foldet ALU plate (WlltecSQ20/20) i grå utførelse (RAL 9006) monteret på bakenforliggende galvanisert stål- konstruksjon.

Utforming av rekkverk vil være i metall og glass. Balkong og terrasser vil utføres i prefabrikkert betong med fall til renne/sluk. Terrassedekket leveres med betongheller. Terrassebord på balkonger.

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

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING:

GULV:

Entre, stue, kjøkken og soverom leveres med enstavs parkett i hvitlasert eik som standard. Her blir det mulighet for å endre på standard leveranse innenfor vår leverandørsortiment mot pristillegg. Keramiske fliser på alle bad leveres med 30 x 30 cm gulv og 30 x 60 cm vegg, 5 x 5 cm i dusjsone i forbindelse med fall til sluk alle bad.

Utvendige boder leveres med gulv av betong og Troax nettingvegger. – se romskjema for ytterligere detaljer.

VEGGER:

Innvendige vegger av gips sparkles og males i lys farge, muligheter for valg av 3 ulike standard farger i leiligheten. Enkelte innvendige skillevegger vil bli utført i betong, disse slipes, sparkles og males i valgt farge. På bad leveres keramiske fliser fra vår valgte leverandør – kunder står fritt til å velge andre fliser fra leverandørens sortiment mot pristillegg.

HIMLINGER:

Himling malte gipsplater i alle rom, det skal ikke monteres taklister, listefri overgang fra vegg til tak. Alle tak males i matt hvitt – unntak av bad som må ha våtromsmaling med høyere glans grad.

KJØKKEN:

Kjøkkeninnredning fra en av våre kvalitetsleverandører. Kjøkken leveres som standard i fargen korn, mulighet for fargevalg på fronter og valgmuligheter på benkeplater. Alle dører og skuffer har dempet lukking. Integrerte hvitevarer fra Electrolux er inklusiv i standard kjøkken. Alle kunder vil bli invitert til eget kundemøte med vår kjøkkenleverandør, for endringer og tilvalg. Dette avtales dirkete med dem og endringer i forhold til standard kjøkken prises direkte til kunden.

Vi legger opp til prisgruppe 2 – i alle leilighetene. Det skal være mulighet til å velge mellom tre ulike farger og laminat benkeplater i denne prisgruppen innenfor standard leveranse. Lysarmatur under overskaper. Integrerte hvitevarer: kjølfrys, ovn, platetopp 60 cm og oppvaskemaskin fra Electrolux eller tilsvarende.

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

GARDEROBER:

Det leveres ikke garderober innenfor standard leveranse. Men det er mulighet for tilvalg av garderober innenfor vår garderobeleverandør, som er den eneste leverandør som kan levere garderober ferdig monteret for innflytting. Eget tilvalgsmøte hos leverandør.

INNVEDIGE DØRER:

Alle innvendige dører i boligen leveres som hvite glatte lettdører uten profil, håndtak i rustfritt stål, business line eller tilsvarende. Lav terskel, med hvite karmen og dørlister. Dør med gassfelt kan bestilles i tilvalgprosessen.

BAD:

På bad leveres innredning med underskaper i bredde 120 cm med speil og belysning, avhengig av størrelse på badet (dette framkommer av salgstegetninger og kontraktsgenerering). Vegghengt toalett leveres på alle bad. Her har også kunden mulighet til å velge andre løsninger vår valgte leverandør har i sitt sortiment mot pristillegg.

Det leveres downlights på alle bad. Dusjvegger i glass leveres også etter badets størrelse og form. Det er avsatt plass og leveres opplegg til vaskemaskin og kondensørketrommel på bad som ikke har eget vaskerom for dette.

VINDUER/VINDUSDØRER:

Det leveres aluminiumsprofiler på utvendige vindusprofiler. Innvendig farge på profiler er i standard grå farge NCS S8000-N. Alle vinduer har glass type 3-lags energiglass og leveres uten spalventil.

HOVEDINNGANGSDØR:

Hovedinngangsdør til leiligheten i tremelamin med kikkhull og lydskjerm. Inngangsdør leveres komplett med

dørvrider i rustfritt stål og lås med sikkerhetskilde. Inngangsdører er tilkoblet byggets Callingsystem.

LISTVERK:

I rom med parkett leveres det standard rette hvitmalt gulvlist med synlig stift. Hvitmalt dørlister med synlig stift, gips i smyg på vindu, ingen lister eller foringer. Overgang mellom vegg og tak fuges uten taklist.

DIVERSE UTSTYR:

Det monteres brannslukningsutstyr i henhold til forskriftskrav, sprinkling er påkrevd i alle leiligheter. Det er mulig å bestille tilleggsleveranser som kodelås til hoveddør. Mulighet for å bestille framlegg til smarthusløsning – eventuelt mulig å bestille pakkeløsning for smarthus som tilvalg i boligen.

VENTILASJON OG VARMEANLEGG:

Det skal benyttes avtrekksvarmepumper plassert i hver leilighet. Ventilasjonssystem, gjenvinning, varmepumpe og varmtvannsbereider skal inngå i samme enhet. Det planlegges for 0,6 x 0,6 x 2,2 m – type NIBE F470 eller tilsvarende.

Viftekonvektor i stue/kjøkken på egnet sted.

Varmekabler på entre og bad. Her får kunden mulighet til å gjøre tilvalg på vannbåren varme i gulv i stue og kjøkken som vil erstatte viftekonvektor.

Varmeanlegget skal overleveres ferdig innregulert,

og innreguleringsprotokoll iht. VVS – bransjens varmenorm skal foreligge som en del av byggets FDV – dokumentasjon. Det skal brukes dynamiske ventiler for hele anlegget.

ELEKTRISK:

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra ved betong og lydvegger hvor det kan bli åpent anlegg. Nedforede himlinger leveres med lampepunkt i tak.

Alle rom får stikkontakter og lampepunkter etter teknisk forskrift NEK2014:400. Det leveres belysning i bod. Dimbare LED downlights på bad og entre i alle leiligheter. I stue/kjøkken/soverom er det lagt opp til fremlegg til 1 eller 2 takpunkt til spottskinne eller lampe. Varmekabler i entre og badegulv som standard. Det legges opp til 1 stk. TV- bredbåndsutttak. Belysning på terrasser/altaner skal skje med vegglamper 1 stk. pr. terrasse/altan, samt 1 stk. dobbel stikkontakt pr. terrasse.

Ringeklokke utenfor hoveddør, Callingsystem leveres med porttelefon ved hovedinngangsdør i 1. etasje. Leveres med kode og brukerbrikke til hver leilighet. Som tilvalg kan det velges ekstra punkter, spotter og smarthusløsnings pakke. Eget tilvalgsmøte med elektriker.

LEVERANSEBESKRIVELSE

SANITÆR:

Det montres opplegg for oppvaskemaskin på kjøkken i benkeplate og opplegg for vaskemaskin på bad/vaskerom som vist på tegning. 2 stk. frostsikkert vannuttak til de to leilighetene med privat takterrasse. Felles vannuttak ved garasjeanlegget og ved enden av bygget på begge sider på bakkeplan i fellesareal.

TV / RADIO / TELEFON / BREDBÅND:

Det leveres fremføring av 1 stk trekkerør til TV og bredbånd/telefoni per leilighet med avtale fra Telenor Norge AS. Dette er en signert 3 års kollektiv avtale som faktureres sameiet i Lønvardshøyden. Signalet vil være oppkoblet ved innflytting. Som tilvalg kan det bestilles ekstra trekkerør i vegger til rom for eventuell framtidig installasjon av punkter for nettverk. Det kan i tillegg bestilles ulike TV pakker og bredbåndhastigheter. Vi har med en standard pakke til hver leilighet, se kontraktsdokumenter for ytterligere informasjon.

TAKHØYDE:

Det leveres innvendig takhøyde opptil 2.60 meter i stue, som gir en luftig og god følelse i rommet. På de fleste kjøkken, bad og soverom vil det bli nedsenket himling for rørføring og tekniske installasjoner vil gå i disse himlingene. Dette vil framkomme av salgstegninger i forbindelse med kontraktsignering.

TEGNINGER AV TEKNISK ANLEGG:

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

INNGANGSPARTI:

Det leveres børstet betong i alle fellesareal der utenomhusplan ikke viser noe annet. Dette levers også i alle svalganger. Ved inngangspartiet i første etasje monteres postkasser i 3 høyder.

HEIS:

Heis fra parkeringskjeller til alle boligetasjer. Standard heis med heisdimensjon 1100 x 2100 mm. Heis leveres med heldekkende front i rustfritt stål – betjeningspanel på høyre siden og teleskopdører på venstre side.

TRAPPER/ TRAPPEROM:

Trapper bygges i betong. Vegger, samt undersiden av trappeløp og repos blir spraymalt på betong. Delvis betong og fasadeplater/vinduer i trapperom – Rim må regnes med ved temperaturendringer.

PARKERINGSKJELLER:

Det bygges felles parkeringskjeller. Det leveres en parkeringsplass per leilighet, for utenom leilighet L41 og L42, her leveres 2 stk. parkeringsplasser. Portåpner for åpning av garasjeport. I parkeringskjeller leveres det asfaltert og oppmerket. Betong vegger og betonghimling støvbindes eventuelt spraymales.

Lokale nedføringer for tekniske installasjoner vil forekomme. Enkelte områder i parkeringskjeller er avsatt til sykkelparkering. Det medfølger fremlegg til EL- uttak til el-biler til parkeringsplassene som eget eksternt system. Avtale inngått med Aneo Mobility.

UTENOMHUSARBEIDER:

Utenomhusarealene vil bli pent opparbeidet med utgangspunkt i utenomhusplanen. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg.

Grøntområdet vil bli noe beplantet, gressplen vil bli isådd, gangvei gruses med heller i gangsgone i felles området. Adkomsten fra parkeringskjeller vil bli asfaltert. Private hager vil bli avgrenset med betongheller med 40 x 40 cm heller og hekk, busker eller skillevegger. Dette vil tilhøre sameiet, da dette også går under fellesareal. Det vil bli montert sikringsgjerder det det er behov for dette, type finmasket flettverks gjerdet.

Videre vil det leveres flott utebelysning i form av pullerter i interne gangveier, pullups, og veggelysning. Det blir lagt opp til gjesteparkering og sykkelparkering. Utvendig vannkraner vil bli plassert der selger finner dette hensiktsmessig.

SPORTSBOD:

Det medfølger 1 stk. sportsbod pr. leilighet, for utenom leilighet L41 og L42, her blir det levert 2 stk. sportsboder pr.enhet. Alle sportsboder er plassert i kjeller etasje og 1 etasje. Gulv leveres i støvbundet betong og dør som kan låses. Hver bod leveres med nettingvegger, taklys og ventilert bod. Ingen oppvarming.

FELLESAREALER:

Leilighetene vil bli en del av et seksjonert sameie. Tomten i sin helhet vil være fellesareal. Hver seksjon får tilleggsarealer med biloppstillingsplasser og sportsbod. Det utarbeides sameievedtekter som definerer at hageareal/terrasseareal som tilfaller den enkelte leilighet vil bli disponert og vedlikeholdt av den enkelte leilighet.

TILVALGS MULIGHETER:

Utover de valgalternativer som er beskrevet i prospektet, vil det bli gitt mulighet for 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

når fristene for beslutning av tilvalg må gjøres. Ekstra bestillinger utover standard leveranse avtales med og faktureres direkte fra entreprenør.

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

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.

For ytterligere informasjon om dette kontakt utbygger.

Se vedlagt komplett leveransebeskrivelse tilhørende kontrakt ved kontraktsinngåelse.





VELG DIN NYE BOLIG

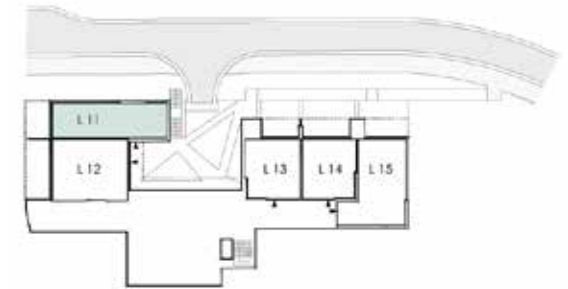
På de neste sidene kan du studere plantegningene for de ulike leilighetene i målestokk slik at du enklere kan velge den rette leiligheten for deg.

Varierte leiligheter med gode løsninger. Her er det plass til alle livets gleder. Velg mellom flere ulike leiligheter med opptil 3 soverom. Gode og gjennomtenkte planløsninger 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.*

PLANTEGNING: FØRSTE ETASJE, LEILIGHET 11



BRUKSAREAL (BRA)

78,6 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

78,6 m²

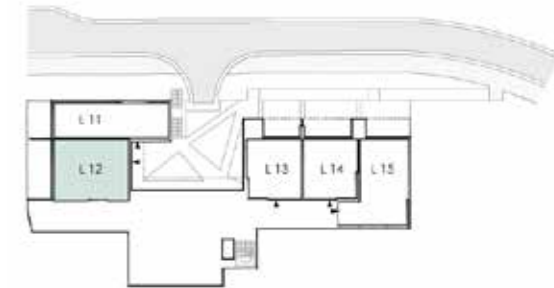
SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

16,8 m²

PLANTEGNING: FØRSTE ETASJE, LEILIGHET 12



BRUKSAREAL (BRA)

87,8 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

87,8 m²

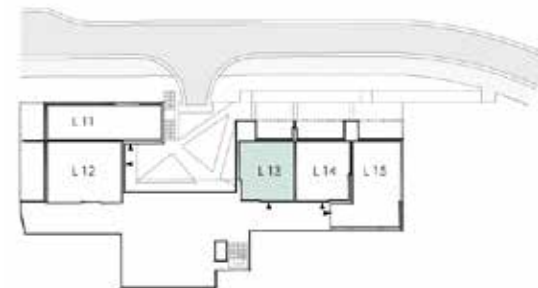
SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

27,1 m²

PLANTEGNING: FØRSTE ETASJE, LEILIGHET 13



BRUKSAREAL (BRA)

61,4 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

61,4 m²

SPORTSBOD

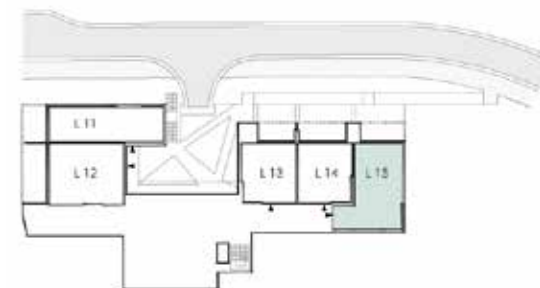
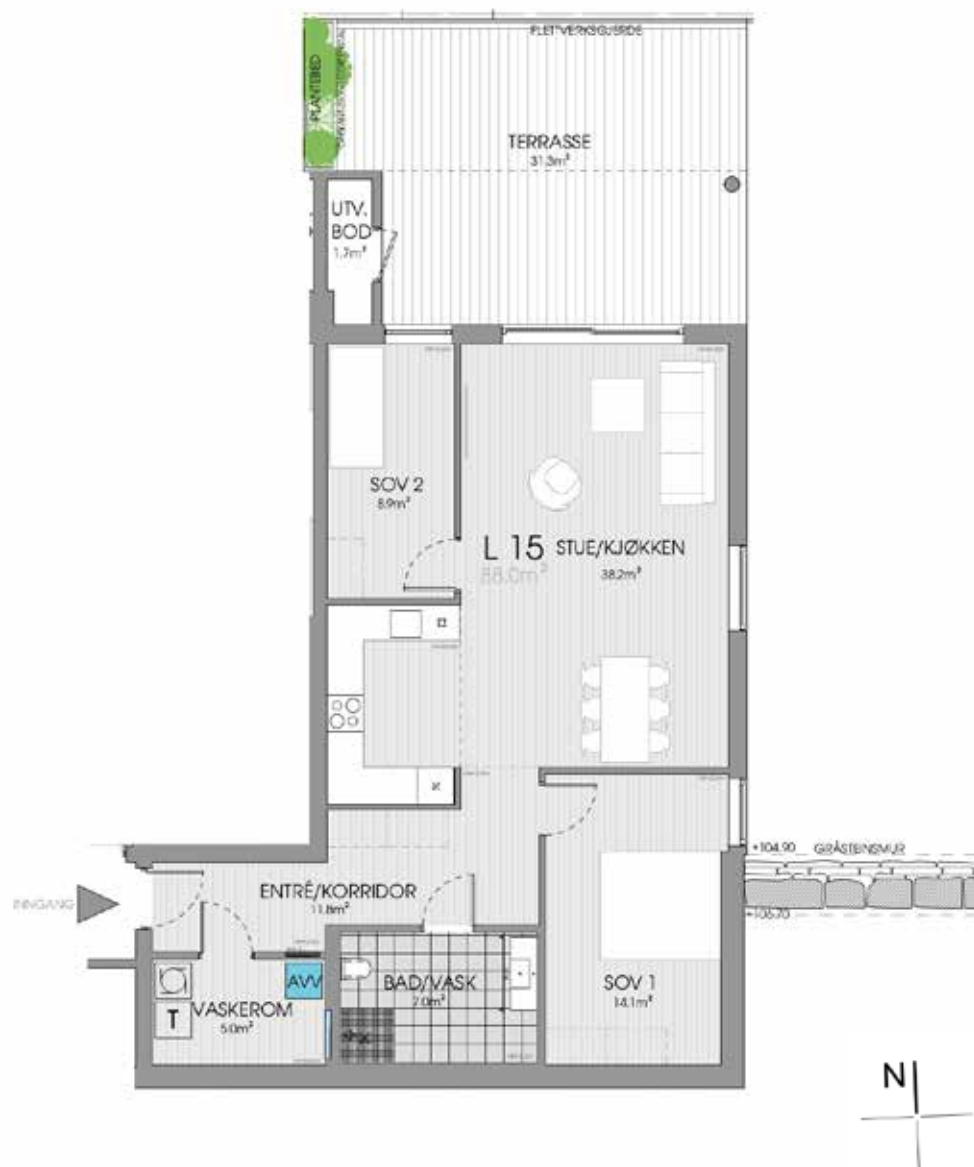
5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

25,2 m²



PLANTEGNINGER: FØRSTE ETASJE, LEILIGHET 15



BRUKSAREAL (BRA)

88,0 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

88,0 m²

SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

31,3 m²

PLANTEGNINGER: ANDRE ETASJE, LEILIGHET 21



BRUKSAREAL (BRA)

78,6 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

78,6 m²

SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

12,8 m²

PLANTEGNINGER: ANDRE ETASJE, LEILIGHET 22



BRUKSAREAL (BRA)

88,3 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

88,3 m²

SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

23,5 m²

PLANTEGNINGER: ANDRE ETASJE, LEILIGHET 23



BRUKSAREAL (BRA)

73,6 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

73,6 m²

SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

14,9 m²



PLANTEGNINGER: ANDRE ETASJE, LEILIGHET 24



BRUKSAREAL (BRA)

73,7 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

73,7 m²

SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

16,1 m²



PLANTEGNINGER: ANDRE ETASJE, LEILIGHET 25



BRUKSAREAL (BRA)

79,1 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

79,1 m²

SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

13,7 m²

PLANTEGNINGER: ANDRE ETASJE, LEILIGHET 26



BRUKSAREAL (BRA)

96,5 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

96,5 m²

SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

26,8 m²

PLANTEGNINGER: ANDRE ETASJE, LEILIGHET 27



BRUKSAREAL (BRA)

95 m²

PRIMÆRRUM (P-ROM)

95 m²

SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

27,3 m²

PLANTEGNINGER: TREDJE ETASJE, LEILIGHET 31



BRUKSAREAL (BRA)

78,6 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

78,6 m²

SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

12,8 m²

PLANTEGNINGER: TREDJE ETASJE, LEILIGHET 32



BRUKSAREAL (BRA)

88,3 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

88,3 m²

SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

20,2 m²

PLANTEGNINGER: TREDJE ETASJE, LEILIGHET 33



BRUKSAREAL (BRA)

73,6 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

73,6 m²

SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

14,7 m²



PLANTEGNINGER: TREDJE ETASJE, LEILIGHET 34



BRUKSAREAL (BRA)

73,7 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

73,7 m²

SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

15,6 m²

PLANTEGNINGER: TREDJE ETASJE, LEILIGHET 35



BRUKSAREAL (BRA)

79,1 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

79,1 m²

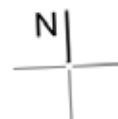
SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

16,0 m²

PLANTEGNINGER: TREDJE ETASJE, LEILIGHET 36



BRUKSAREAL (BRA)

96,5 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

96,5 m²

SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

20,9 m²

PLANTEGNINGER: TREDJE ETASJE, LEILIGHET 37



BRUKSAREAL (BRA)

95,3 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

95,3 m²

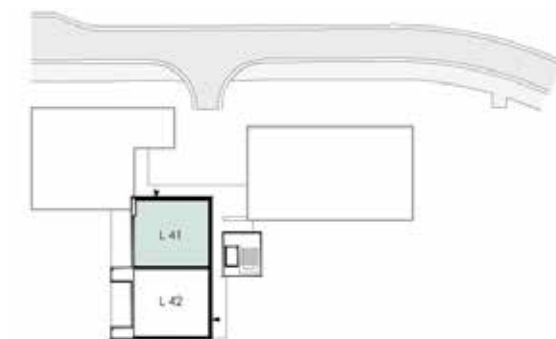
SPORTSBOD

5,0 m²

BALKONG & TERRASSE

19,7 m²

PLANTEGNINGER: FJERDE ETASJE, LEILIGHET 41



BRUKSAREAL (BRA)

96,5 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

96,5 m²

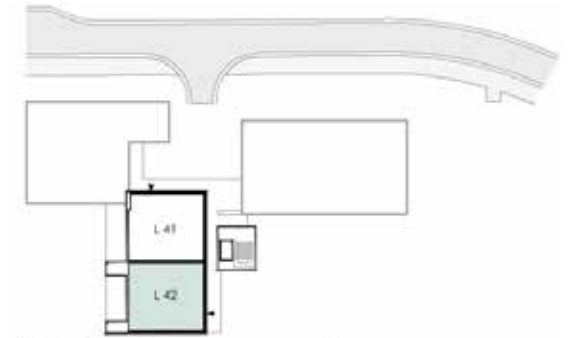
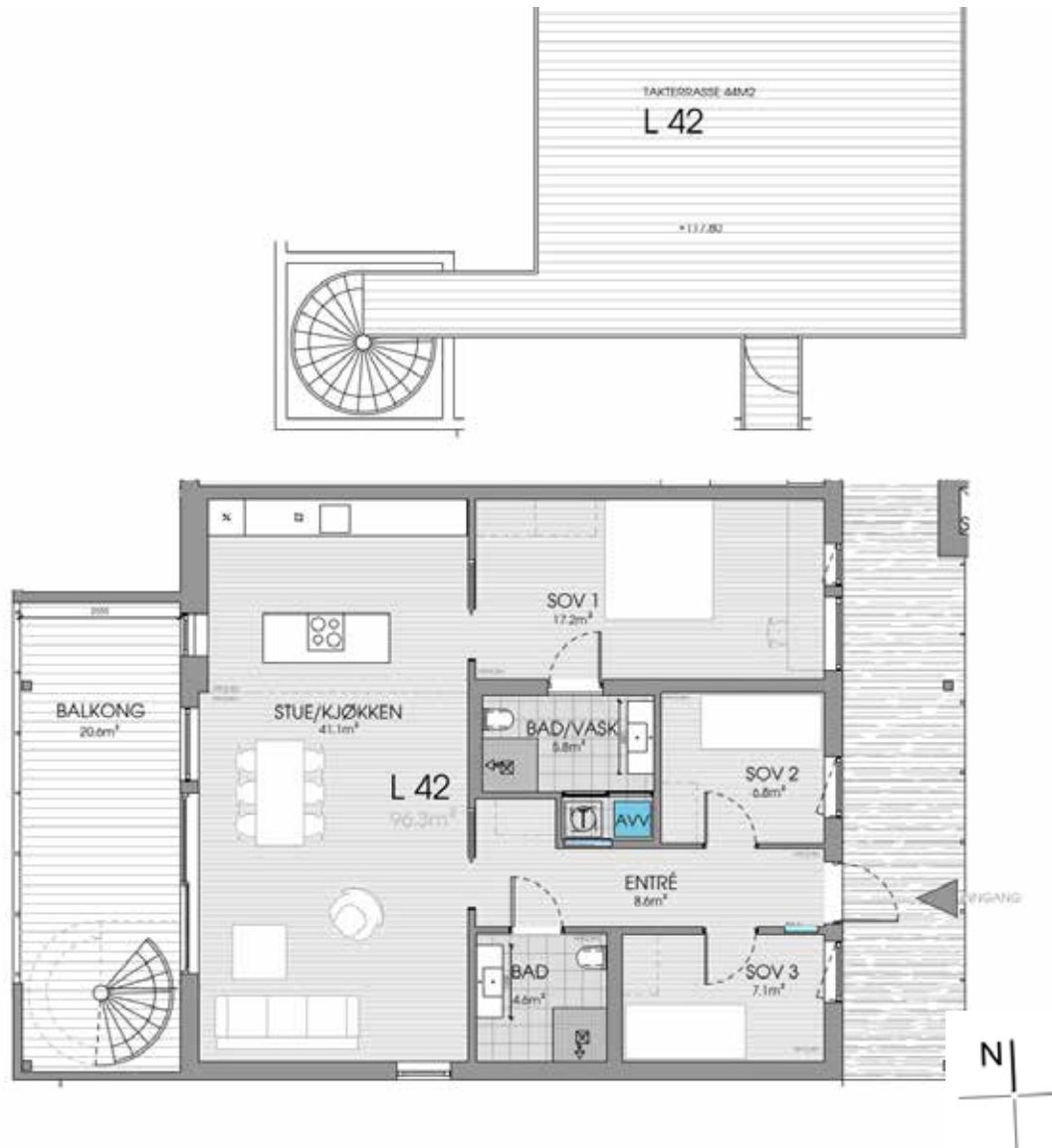
SPORTSBOD

10,0 m²

BALKONG & TAKTERRASSE

20,9 / 47,0 / 52,3

PLANTEGNINGER: FJERDE ETASJE, LEILIGHET 42



BRUKSAREAL (BRA)

96,3 m²

PRIMÆRROM (P-ROM)

96,3 m²

SPORTSBOD

10,0 m²

BALKONG & TERRASSE

20,6 / 44,0 m²



INFORMASJON

TOMT/AREAL

Eiet tomt / 2370 m²

Sameiebrøk vil bli BRA hver enkelt leilighet / total BRA alle leiligheter. Leilighetene i første etasje får eget terrassedekk på bakkeplan. Tomten for øvrig bli felles eiet for sameiet. Området vil vi opparbeide i henhold til kart /utenomhusplan.

OPPSTART BYGGING

Vi starter byggingen så snart vi har tilstrekkelig antall solgte boliger i prosjektet. Vi tar forbehold om godkjent igangsettelses tillatelse. Byggestart forhåpentligvis våren 2024 – innflytting våren 2026

ADKOMST

Fra Bergen følger du Rv 555 til Askøyveien over Askøybroen og gjennom Stongafjellstunellen. Ved rundkjøringen etter Stongafjellstunellen tar du av andre avkjørselen til Strusshamnsvegen og ved neste rundkjøring avkjørsel til Follesevegen. På Follesevegen tar du av første vei til høyre opp til Gunlafjellet (ca. 1,5 km). På toppen av bakken svinger du av til høyre og kjører ca 100 meter fram mot høydebassenget. Du er ankommet Lønvardshøyden.



Lene E. Vikøy

LENE ENGELSEN VIKØYR

Salg- og markedsansvarlig
Boetablering AS

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

 **Boetablering**

