BONAVA

Gartneritaket I i Vestby

PROSPEKT

Et svanemerket prosjekt i Vestby sentrum
92 leiligheter



Homes & Neighbourhoods

VELKOMMEN TIL

Gartneritaket

På Gartneritaket vil du finne arealeffektive leiligheter med smarte løsninger, men også romslige boliger med store rom og fleksible planløsninger. Det nye nabolaget i Vestby sentrum ligger med tøffelavstand til både Vestby Storsenter og Vestby Stasjon, og du har kun en kort kjøre- eller sykkeltur til en fantastisk kystlinje.

Velkommen hjem til Gartneritaket.

DETTE PROSJEKTET
ER SVANEMERKET

Verdens beste hjem starter med deg



MATILDA VINJE, REGIONSJEF OSLO, BONAVA

Hva er et hjem? Er det stedet hvor du vokste opp og har utallige minner fra? Er det stedet hvor du kan finne frem i blinde midt på natten? Eller er det stedet du lengter etter når du er på reise?

Vi i Bonava har skapt hjem og nabolag siden 1930-tallet, og derfor vet vi godt hva vi skal fokusere på. Du som skal bo i nabolaget vårt må være utgangspunktet for at vi skal lykkes med å skape trygge og levende omgivelser. Omgivelser som tåler tidens tann, hvor barn vokser opp og hvor livet nytes. Vi bruker selvfølgelig erfarne ingeniører, arkitekter og designere når vi skaper våre hjem og nabolag. Samtidig vet vi at verdens beste hjem ikke bare handler om god arkitektur og vakre interiør. Det handler om de menneskene som bor der.

Vi vil ta deg med på en enkel reise mot et nabolag som du vil trives i og hvor du føler deg hjemme. Der vi har lagt tilrette for gode møteplasser og soner hvor du kan trekke deg tilbake.





06–11 VESTBY

Et Vestby i vekst 7
Med byen og naturen som nabo 8–9
Nærområdet i Vestby 10–11

12–37 GARTNERITAKET I

Nabolaget 18
Utomhusplan 19
Arkitektenes visjon 24–25
Et Svanemerket prosjekt 26–27
Ditt hjem 28–37





38–49 DOKUMENTER

Leveransebeskrivelse 38–41
Romskjema 42–43
Salgsoppgave 44–48
Driftsbudsjett 49

50–55 OM BONAVA

Fordeler ved å kjøpe hos Bonava 52
Prosessen – steg for steg 53
Et utvalg av bonava sine hjem og nabolag 54–55

Vestby

Livet på Gartneritaket I blir behagelig. Her ligger alt til rette for at du skal få en enkel og innholdsrik hverdag med alt av servicetilbud, togstasjon, kulturkvartal og flotte turområder i gangavstand fra der du bor.

Et Vestby i vekst

Vestby er et sted med store ambisjoner, og et område som er i endring. Fra å ha vært en kommune med stor utpendling, er den nå i ferd med å bli en urban kommune med stor grad av innpendling, i tillegg til at den har et solid og tiltakende næringsliv. På bildet under kan du se en visualisering av Vestby i fremtiden. Her kan du tydelig se at sentrum vil utvides betydelig, spesielt i områdene rundt togstasjonen.

Visjonen for Vestby presenteres slik: "Vestby skal være en god og inkluderende kommune å bo, jobbe og leve i alle livs-faser, med et attraktivt sentrum, og i nært samspill med natur og kulturopplevelser. Kommunen skal legge til rette for et variert næringsliv basert på bærekraftige prinsipper."

Ferdigstillelsen av det flotte Kulturkvartalet i 2023 og igangsettelsen av Gartneritaket symboliserer viktige startskudd for utviklingen av det nye Vestby. Vil du bli med oss på reisen?



Illustrasjonsbilde: Endelig resultat kan avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.
Kilde: C.F. Møller Architects

Med både byen og naturen som nabo



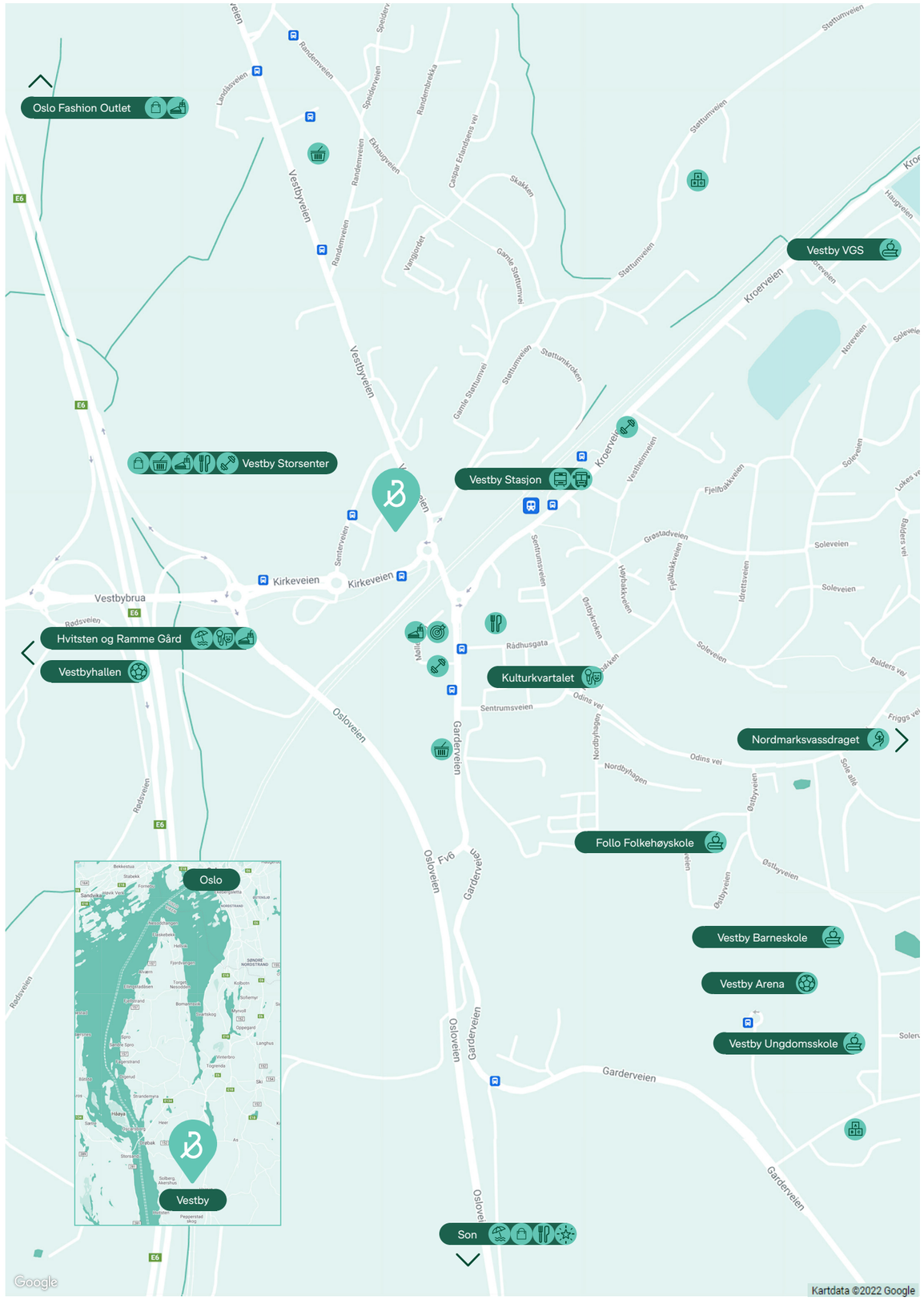
Shopping og spisesteder
Vestby tilbyr en rekke shopping- og innkjøpsmuligheter. I tillegg til flere dagligvarebutikker, bor du nært både Vestby Storsenter og Oslo Fashion Outlet som har alt du trenger og mer til. Begge stedene byr på trivelige kaféer og spisesteder der du kan nyte en god lunsj eller en deilig takeaway kaffe som gir ekstra energi til handleturen.

Transport
Gartneritaket ligger like ved Vestby Stasjon. Når Follobanen er klar i slutten av 2022, bruker du rundt tjue minutter inn til Oslo S. I tillegg bor du med enkel tilgang ut på E6.

Kultur
Vestby Kulturkvartal, som ferdigstilles i mars 2023, vil bli et flott tilskudd til hele nærområdet med bibliotek, storsal med plass til 500 gjester, fleksisal, kulturskole, kafé og kontorer. Ramme Gård er også med på å sette området på kulturkartet. Gården byr på blant annet Havlystparken, serveringssteder, gårdsutsalg med lokale og økologiske produkter, Edvard Munchs barndomshjem, kunstgalleri og overnattingsmuligheter. Her kan du få med deg forestillinger, utstillinger, gårdsvandringer og lokale måltider.

Natur
Vestby er et flott sted å bo for den aktive og den naturglade. I hele kommunen er det opprettet flotte turstier og uteområder som kan tas i bruk sommer som vinter. Kyststien er spesielt populær, da Vestby har en flott kystlinje som byr på flere trivelige steder å tilbringe tid ved sjøen. Noen av de mest kjente havnene og strandområdene i kommunen er Hvitsten, Son, Emmerstadbukta, Kjøvangen og Krokstrand.

Sport og idrett
Er du en aktiv type kan du bryne deg på blant annet Mudo Gym & Trening, Kraft Trening og Family Sports Club i Vestby. I tillegg ligger en skatepark i Pepperstad Skog like ved Vestbyhallen, og både Vestby Arena og Grøstad Stadion, som blir gjort til skøytebane om vinteren, byr på sportslige gleder.



Gartneritaket I · Barnehage · Skole · Togstasjon · Bussterminal · Trening · Natur · Spisested · Kafe · Sport · Aktivitet · Handel · Dagligvare · Velvære · Badestrand · Kultur

Nærområdet i Vestby

Ramme gård

6,3 km



150 m

Vestby Storsenter



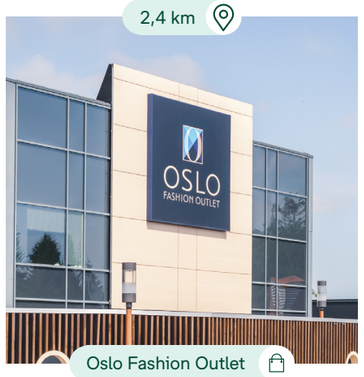
400 m

Vestby Stasjon



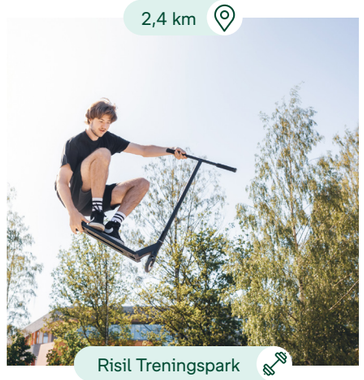
1,8 km

Håndtverksbakeriet



2,4 km

Oslo Fashion Outlet



2,4 km

Risil Treningspark



6,4 km

Hvitsten

Gartneritaket I

Gartneritaket I vil utgjøre en viktig del av Vestby sentrum. Nabolaget tilbyr en sentral beliggenhet, samtidig som du kan leve et skjermet liv i de grønne fellesområdene som fungerer som sosiale knutepunkt for naboene. Her vil det komme flotte rekreasjonsarealer, sittegrupper, og ikke minst vil takterrassen tilby flere muligheter for å drive urban dyrking der du kan aktivisere grønne fingre og sette hagegleden fri.



Illustrasjonsbilde: Endelig resultat kan avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat kan avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat kan avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Nabolaget



Illustrasjonsbilde: Endelig resultat kan avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

FELLES TAKTERRASSE OG AKTIVITETSOMRÅDER I GÅRDSROMMET

Skapergleden og det grønne står sterkt på Gartneritaket I. Her er det tilrettelagt for urban dyrking på felles takterrasse der du finner parseller, drivhus og felleskjøkken.

En grønn hverdag
Urban dyrking er ikke bare bærekraftig i et byutviklingsperspektiv; det er også en mulighet til å dyrke og drive noe selv, til å følge et livsløp, til å ta del i en felles prosess der du kan følge noe du sår og dyrker frem. På samme måte som det skal skapes liv i drivhusene, skal menneskene som bor i Gartneritaket I skape liv i det nye nabolaget. Det vil bli stiftet et dyrkelag der de som ønsker det kan bidra til å skape en felleshage sammen med naboene sine. Dette blir dermed uteområder du får mulighet til å ta eierskap til, og du kan være med på å skape dine egne omgivelser i fellesskap med dem du bor rundt.

Møteplasser på toppen
Den karakteristiske felles takterrassen vil være sentrum for sosiale møter mellom venner og naboer. Her vil det bli opprettet gode sittegrupper i tillegg til drivhus, redskapsbod og plantekasser, og dette blir et fremtidsrettet sted der du kan dyrke frem både gode relasjoner og grønne gleder. På taket vil det også være en utestue der du tilfeldig kan møte naboer, eller du kan invitere venner og familie til både søndagskaffe og bursdagsselskap her oppe. Taket vil også ha et kjøkken og toalett, så her blir det både enkelt og trivelig å ha sosiale sammenkomster.

Gode møteplasser i gårdsrommet
Gårdsrommet mellom husene i nabolagene blir også et flott samlingssted for venner og naboer. Det grønne rommet vil bli som et trivelig parkområde, med grønne gangstier og luftige lunger, som er skjermet fra de urbane omgivelsene, og det blir en forlengelse av ditt hjem – dette er ditt nabolag. Gårdsområdet vil bli oppdelt i soner som hver vil ha sitt særpreg med ulike frukttrær, pergolaer, plantekasser, leke- og treningsapparater, samt en rekke sittegrupper der det vil være hyggelig å ta med kaffekoppen ut og slå av en prat med naboen. Her kommer du til og trives.



Bonava-bygg
Hekk/trær/beplantning
Gress
Asfalt
Trekledning balkong/terrasse
Trekledning utomhus
Belegningsten/ grus
Sand
Regnbed
Ikke Bonava-bygg
---- Gartneritaket I*

*Dette er en midlertidig utomhusplan. Endringer vil kunne forekomme. Stiplet linje viser tiltaksgrensen og hvilken del av felles utomhusareal for hele kvartalet som skal ferdigstilles sammen med Gartneritaktt I. Området utenfor markert linje viser både fellesareal for kvartalet, areal tilhører de neste trinnene i Gartneritaket, samt offentlig gang- og sykkelvei. Dette arealet vil bli videre detaljprosjektert og ferdigstilt etappevis.



Illustrasjonsbilde: Endelig resultat kan avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Arkitektenes visjon



ERICA LUNDH GERELL, ARKITEKT, KROOK & TJÄDER

Gartneritaket har en flott beliggenhet med utsikt over omgivelsene, midt i sentrum og symboliserer første steg i utviklingen av det urbane Vestby.

Tomten minner om de stedene hvor man før i tiden oppførte borger med sin fremtredende plassering. Allerede tidlig i prosessen ble stedskarakteren løftet som et bærende element i utviklingen av kvartalet.

Gartneritaket har fått en dualitet med et beskyttende urbant skall mot utsiden og de omkringliggende veiene, og et inkluderende og levende gårdsrom på innsiden av kvartalet. Dette gir gode forutsetninger for et godt nabolag. Alle inngangspartier inn til bolighusene er vendt inn mot den blomstrende bakgården for å legge til rette for god sosial interaksjon. Varme trefasader med generøse balkonger gir ytterligere liv til gårdsrommet. Gårdsrommet er et godt sted å være, og det kan brukes som forlengelse av beboernes leiligheter. Der er det frukttrær og steder å dyrke, og et fint mangfold av møteplasser.

Mot utsiden av kvartalet har vi jobbet med ekte, bærekraftige og klassiske materialer. Vakre mursteinsfasader i ulike nyanser er brutt ned til menneskelig skala. Dette skaper variasjon og gir et urbant utrykk. Fasadene kopler seg tydelig på tradisjonelt og urbant teglbyggeri med et stilrent uttrykk som holder seg godt over tid, og med gjennomtenkte detaljer.

Hjørnehusets vakre og varme trefasader leder de besøkende inn til det innbydende gårdsrommet. God materialitet har vært et nøkkelord i designprosessen.

På takene ligger generøse veksthus for dyrking og sosialt samvær. Der er det steder for å møtes og nyte livet, med en enestående utsikt over området. Her kan du invitere naboer og venner til en hjemmelaget middag basert på hjemmedyrkede råvarer, eller du kan rett og slett krype ned i en stol for å lese en god bok.

Her kan du lese om hvordan landskapsarkitekt valgte å ta fatt på oppgaven, og hva hun tenkte på da hun skapte de områdene som skal knytte hele nabolaget sammen.

Hanna Haukøya Storemyr, landskapsarkitekt i Studio Gorilla, har hatt ansvaret for å utforme grøntområdene på Gartneritaket.

Det første vi gjorde var å gjøre oss kjent med Vestby og tomtens historie. Søndre Randum Gård har en historie med dyrking av jord som går helt tilbake til år 0.
I nyere tid er tomta kanskje mest kjent som Gartneritomta. Vestby Hagesenter drev med matproduksjon og hagesenter her i 55 år, og er et sted mange i Vestby har et forhold til. Jeg synes det er viktig å ta med noe av tomtas bakgrunn og karakter videre slik at prosjektet får en lokal tilknytning.
Inspirasjonen for uteområdene var derfor gartneriet med en visjon om at uteområdet og takterrasser skal bli så frodige at beboerne nærmest føler at de bor i et gartneri. Uteområdet er følgelig utformet med mest mulig grønne flater og flest mulig nyttevekster. Den store felleshagen har et skrånende terreng som deler hagen inn i soner. Felleshagen er tilrettelagt for lek og aktivitet med klatrestativ, eplehager, sandkasser og akebakker.
Det er også flere oppholdssoner med møblering. Gartnerigaten er planlagt som en koselig nabolagsgate som knytter alle byggetrinnene sammen, omkranset av private hageparseller og frodig beplanting.

Takterrassen på Gartneritaket I er en frodig oase med hageparseller der beboerne kan dyrke sin egen mat. Takterrassen er utformet slik at det skal være enkelt å bli med og dyrke. Her finnes et drivhus som kan forlenge vekstsesongen, samt kompostbinge og enkel tilgang til vanning. Drivhuset er romslig, har kjøkken og toalett rett i nærheten, og vil bli et sosialt samlingssted for beboerne med god plass til langbord. Drivhuset kan også brukes som selskapslokale for å feire livets store begivenheter.

Jeg håper at de som skal bo på Gartneritaket blir nysgjerrige på hva som vokser i bakgården og på taket, og får lyst til å grave i jorda, plante nye vekster, og smake på det som vokser og gror der. Jeg ser for meg at Gartneritaket med sine store og innholdsrike fellesarealer vil bli et sosialt og trygt sted å bo for mennesker i alle aldre. Et sted hvor det er lett å invitere venner og familie på besøk for og samles i hagen eller på takterrassen, og naturlig å slå av en prat med naboen på vei inn døra.



HANNA HAUKØYA STOREMYR , LANDSKAPSARKITEKT MNLA, STUDIO GORILLA

Gartneritaket I er et svanemerket prosjekt

Tenk å kunne gjøre et grønt valg hver dag bare ved å bo. Det kan du på Gartneritaket I. Et svanemerket hjem er et godt valg både for miljøet og for deg som skal bo der, da boligen tilfredsstiller strenge krav til hele livssyklusen. Dette innebærer at både byggematerialer, byggeprosess, bruks- og forvaltningsfasen, samt avfalls- og gjenvinningsfasen vurderes nøye fra start.

SVANEMERKET

2089 0148



Et svanemerket hjem fra Bonava har følgende kjennetegn:

• Det bruker lite energi og kan være tilrettelagt for bruk av fornybar energi. Dette sikrer både en lav klimabelastning i hele boligens levetid og lavere energikostnader for deg som bor der.

• Et godt inneklima, fordi den oppfyller strenge krav til blant annet ventilasjon, dagslys, fuktsikring og avgassing av skadelig kjemi. Dette bidrar til å sikre at boligen er både sunn og komfortabel.

• Tilfredsstiller strenge krav til miljø- og helseskadelige stoffer i både byggematerialer og kjemiske produkter som maling og fugemasser til isolering, dampsperrer og gulv.

• Lever opp til strenge krav til trevirke som er sertifisert som bærekraftig. Det stilles krav til at trevirke ikke skal komme fra illegal hogst, men fra bærekraftig forvaltet skog. Dette er blant annet viktig fordi avskoging fører til store tap av biologisk mangfold, jorderosjon og økte klimaendringer, både lokalt og globalt.

• Gjennomgang av uavhengig tredjepart som sikrer høy byggeteknisk kvalitet. Både byggeprosess og den ferdige boligen kontrolleres av en uavhengig tredjepart (Miljømerking Norge) for å sikre at prosess, materialer og bolig lever opp til strenge miljø- og kvalitetskrav. Kontrollen sikrer høy kvalitet og minimerer risikoen for klassiske byggefeil, som for eksempel fuktproblemer. Dermed oppnås både en sunn bolig og en solid investering for boligeieren.

• Gode muligheter for gjenbruk av bygningsdeler da det er utarbeidet en loggbok over hvilke materialer og kjemiske produkter som er brukt i bygget, og hvor disse er plassert.

Men hva betyr en svanemerket bolig for meg?

Kort fortalt kan du som beboer i et svanemerket hjem være trygg på at du og familien din lever og oppholder dere i et sunt og godt ventilert inneklima uten helseskadelige og hormonforstyrrende stoffer. Du bor i en bolig som gir deg tilstrekkelige mengder dagslys, noe som er viktig for humør, mental helse og energinivå. Du kan videre glede deg over reduserte strømregninger, da boligen møter strenge krav til energieffektivitet. Avslutningsvis kan du juble over at din bolig bidrar i en positiv retning hva gjelder det grønne skiftet, og at du er med på å gjøre en forskjell.

Takk for at du velger å bo i et svanemerket hjem.

Svanen bedømmer miljøaspekter innen:

Byggprosess | Energi
Innemiljø | Materiell
Kjemikalier | Instruksjoner for beboende | Kvalitetsledningssystem

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat kan avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Ditt hjem

Leter du etter ditt første hjem der det viktigste er en smart planløsning, eller ønsker du deg en romsligere, vedlikeholdsfri leilighet som kan erstatte eneboligen? På Gartneritaket I finner du den boligen som passer nettopp din drøm om et helt nytt hjem med plass til livet. Velkommen hjem til et sted for trivsel og trygghet.



Illustrasjonsbilde. Endelig resultat kan avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Materialer og inspirasjon



Illustrasjonsbilde: Endelig resultat kan avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

LYSE OG GODE LEILIGHETER

Vi vil at du skal trives i ditt hjem. Gartneritaket I er derfor innredet med nøye utvalgte materialer. Materialene er valgt med tanke på holdbarhet, brukervennlighet, miljøet og selvfølgelig det estetiske uttrykket.

Her får du et stilrent kjøkken med moderne glatte fronter, håndtak i stål og benkeplate i laminat. Hvitevarene er inkludert, og ventilatoren kommer i type Slimline. Uttrykket er lyst, enkelt og skandinavisk.

Badet leveres som ferdig kabin som produseres på fabrikk. Badene inneholder hvit baderomsinnredning med skuffer, delikate fliser, veggmontert toalett og dusjvegger i glass.

Det blir levert 3-stavs hvit mattlakkert eikeparkett på gulv, og veggene blir malt i klassisk hvit.

Når du kjøper et nytt hjem, har du kanskje en idé om hvordan hjemmet ditt skal se ut. Du vil få muligheten til å tilpasse ditt hjem etter dine ønsker og dermed sette ditt personlige preg på boligen helt fra starten. Hvis du kjøper i begynnelsen av prosjektet, har du muligheten til å kjøpe en av våre attraktive oppgraderingspakker.

Kjøkkenstilen Basis er inkludert i kjøpesummen, men du kan også velge å oppgradere kjøkkenet til flere ulike pakker. Pakkene skal være noe for enhver smak.

Les mer om vår standard og tilvalgspakker i vår tilvalgsbrosjyre.

Illustrasjonsbilde: Endelig resultat kan avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.



Bildet er en illustrasjon og viser tilvalg med oppgradert kjøkkenstil Moderne.
Endelig resultat kan avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

1-roms – 4-roms



Illustrasjonsbilde: Endelig resultat kan avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

I Gartneritaket I kan du velge mellom smarte 1-roms, funksjonelle 2-roms, trivlige 3-roms og romslige 4-roms leiligheter.

Innred din 1-roms med møbler som har flere funksjoner. På den måten får du mer plass og ett rom som kan oppfylle ulike behov.



Illustrasjonsbilde: Endelig resultat kan avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.



Illustrasjonsbilde: Endelig resultat kan avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Bildet er en illustrasjon og viser tilvalg med oppgradert kjøkkenstil Moderne.
Endelig resultat kan avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført.

Leveranse-beskrivelse

Det er viktig å ha alle fakta på bordet når du skal kjøpe et nytt hjem. På de neste sidene har vi samlet all den informasjonen du trenger om din nye bolig.

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste kvaliteter og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende.

Bygget skal oppføres iht. forskrift om tekniske krav i byggverk TEK17, forskrift for elektriske installasjoner i boliger NEK 400-2018 og vil miljømerkes med Svanemerket. Arbeidet utføres etter normale krav til toleranser som gjelder for bygging av boliger i henhold til relevante standarder. Alle komponenter og produkter som ikke er nærmere spesifisert vil være av normalt god kvalitet.

Et svanemerket hus tar hensyn til miljøet under hele byggeprosessen fra råvare til ferdig hus. Det stilles krav til materialer, god ventilasjon og material- og kvalitetskontroll.

Et Svanemerket hus er:

- godt isolert og trenger lite energi, minimum 10 % mer energieffektivt enn det som kreves i byggetekniske forskrifter
- bidrar til å redusere den globale klima- og miljøbelastningen
- gir godt inneklima med miljødokumenterte materialer og god ventilasjon
- sikrer en seriøs boligleverandør

STANDARD INNVENDIG I BOLIGEN

GULV

Soverom, stue, entrè, kjøkken, bod og walk-in-closet leveres med 14 mm 3-stavs hvit mattlakkert eikeparkett. Fargespill og trestruktur med kvist vil forekomme.

VEGGER

Innvendige vegger utføres i stenderverk kledd med gipsplater eller betong. Innvendige vegger sparkles og males i farge NCS S 0500-N, klassisk hvit.

HIMLING

I boligrom leveres sparklet og malt himling av betong med synlige v-fuger. Entre, gang og boder vil få nedsenket gipshimling. Himlinger er malt i farge NCS S 0500-N, klassisk hvit.

Innvendig takhøyde vil være ca. 2,5 meter. Rom med rør-, kanalføringer, bærekonstruksjoner, downlights o.l. får nedsenket himling eller lokale innkassinger. Takhøyden vil være minimum 2,2 meter der det er nedsenket himling, innkassinger og på baderom.

KJØKKEN

Det leveres Bonavakjøkken fra Sigdal. Kjøkkenet leveres med glatte fronter i malt MDF med nærmeste farge NCS S 0500-N, klassisk hvit. Håndtak i stål på benkeskap og skuffer og push-to-open på dører. Benkeplaten er i grå laminat med rett kant. Kjøkkenoverskap fores til tak. Kjøkkenventilator er av type Slimline ventilator med integrert komfyrvakt. Kjøkkenventilator tilkobles et Monoblock karbonfilter.

Hvitevarer som leveres er hvit stekeovn, induksjon platetopp, frittstående oppvaskmaskin og frittstående kombiskap. Hvitevarene leveres fra Bosch eller tilsvarende leverandør. 1-roms leiligheter og noen 2-roms leiligheter blir levert med frittstående kjøleskap under benk istedenfor kombiskap og frittstående oppvaskmaskin med bredde 45cm.

Kjøkkeninnredning leveres i henhold til salgstegning for den enkelte leilighet. Justeringer fra salgstegninger kan forekomme.

GARDEROBE

Garderobeskap samt innredninger i entre/gang inngår ikke i standardleveransen fra selger.

DØRER

Innvendige dører leveres hvitmalt med glatt dørblad og med låskasse samt standard dørvrider i stål. Innvendige dører, karmer og utforinger leveres fabrikkmalt i farge NCS S 0500-N, klassisk hvit. Det leveres standard terskel i eik. Det er luftespalte under alle dører til alle rom.

Inngangsdøren leveres med FG-godkjent sylinderlås, kikkhull og dørvrider i matt/blank utførelse. Inngangsdøren har samme farge på begge sider og leveres fabrikkmalt i en annen farge enn hvit.

BAD

Bad leveres hovedsakelig som ferdige prefabrikkerte baderomskabiner.

Det leveres veggmontert toalett med soft-close, i hvit porselen med innebygget sisterne. Det leveres hvitt baderomsmøbel med en skuff og heldekkende servant. Servant leveres med dybde på 35 cm. Speil leveres med separat led-lys og dobbel stikk på vegg. Dusjhjørnet leveres med to 90x90 cm glassdører i klart glass som er innfellbare og kan skyvesinn for å gi mer plass når de ikke er i bruk.

Det leveres blanke, hvite 30X60cm veggfliser og mørkegrå 10x10 cm gulvfliser med nedsenk i dusj. Gulvet leveres med elektriske varmekabler. Det leveres toalettrullholder og håndkleknagger. Garnityr leveres i krom.

Badet har rør-i-rør system med rørskap i tak eller vegg, samt inspeksjonsluker for andre tekniske føringer. Det er avsatt plass for vaskemaskin og tørketrommel på bad som vist på salgstegning.

Våre hovedbad leveres med livsløp standard. Har du behov for å få badet tilpasset med tanke på HC, ta kontakt med oss for ytterligere informasjon.

WC

På WC leveres grå fliser i størrelse 10x10 cm på gulv og malte vegger, med f.eks. sokkelflis/gulvlist. Det leveres servant med skap og speil med LED-lys. Øvrig utstyr leveres iht. øvrige bad.

VINDUER/ BALKONGDØRER

Det leveres vinduer og balkongdører i aluminiums belagt tre. Vinduene og balkongdørene har energiglass iht. isolasjonskrav. Innvendige karmer leveres ferdig malt fra fabrikk. Vindus- og balkongdørutforing gipses og males i samme farge som vegg. Slagdører og skyvedører til balkonger og terrasser leveres iht. salgstegning. Balkongdører og vinduer er fabrikkmalt i fargen NCS S 0500-N, klassisk hvit innvendig i leiligheten.

SOLAVSKJERMING

Motorisert solavskjerming av type ZIP-screen leveres der det er påkrevd iht. teknisk forskrift og Svanemerket. Det forberedes for solavskjerming på alle vinduer og det kan gjøres tilvalg på solavskjerming for vinduer der dette ikke leveres som standard.

GULVLISTER/GERIKTER

Alle gerikter rundt dører og gulvlister leveres ferdig malt fra fabrikk i NCS S 0500-N, klassisk hvit. Synlige spikerhoder etterbehandles ikke. Overgang mellom vegg og tak fuges. Det leveres listefritt rundt vinduer og i overgang mellom vegg og tak.

BRANNSIKRING

Det installeres fulldekkende sprinkleranlegg med synlige hvite sprinklerhoder og brannslukningsapparat i leiligheten.

VENTILASJON

Det leveres balansert og behovsregulert ventilasjon med varmegjenvinning med felles ventilasjonsaggregat iht. tekniske forskrifter, med avtrekk fra bad og stue/kjøkken. Alle ventilasjonskanaler legges skjult/innkasset. Innvendige dører har spalte mot terskel av hensyn til luftgjennomstrømning.

SJAKTER

Sjakter er vist på salgstegninger. Det tas forbehold om justeringer av sjaktenes utforming/størrelse og plassering.

ELEKTRISK ANLEGG

Elektrisk anlegg leveres i henhold til kravene i norm for tekniske installasjoner (NEK 400). Krav til antall strømuttak er her definert ut ifra rommenes størrelse.

Elektrisk anlegg ligger skjult i leiligheten bortsett fra ved lyd- og brannskillevegger, hvor det kan bli åpent anlegg. Det leveres stikkontakt forberedt for vaskemaskin og tørketrommel der dette kommer frem av salgstegning. Det leveres en dobbel stikkontakt ved vask på bad.

BELYSNING

Det leveres belysning i bod. På bad leveres det LED downlights i himling med dimmer, og belysning ved speil. På kjøkken leveres integrert LED downlights under overskap.

I gang, stue, kjøkken og soverom leveres det stikkontakt i overgang vegg/tak til lampe med tilhørende lysbryter. På balkong/terrasse/markterrasse leveres det utelampe med integrert stikkontakt med innvendig lysbryter.

OPPVARMING

Det leveres panelovner i kjøkken/stue og soverom. Panelovnene leveres forberedt for appstyring. Energimerking vil foreligge ved overtakelse eller innen rimelig tid etter overtakelse.

FIBER/ INTERNETT

Fiberkabel etableres i eget IKT/svakstrømskap skap i hver leilighet. Videre etableres eget punkt i stue for TV-dekoder. Selger kommer i en tidlig fase til, på vegne av sameiet, å inngå en kontrakt med bredbåndsleverandør for fremføring, installasjon og drift av en komplett bredbåndsinstallasjon. Bindingstiden på slike avtaler er typisk 3 til 5 år. Den enkelte kjøper kan etter overtakelse av leiligheten selv ta kontakt med aktuell bredbåndleverandør og om nødvendig oppgradere ytelser ut over det som fremkommer av felleskostnadene mot et tillegg i pris.

STANDARD UTVENDIG

KONSTRUKSJON

Bygget er fundamentert til fjell, med en kombinasjon av direktefundamentering og peler.

Bærekonstruksjon er i hovedsak bærende vegger og etasjeskillere i betong. Stålsøyler kan forekomme der det er behov.

YTTERVEGG/FASADE

Ytterveggene bygges opp som isolerte klimavegger med innvendig gipskledning og utvendig kledning av trepanel og tegl. Det kan forekomme innslag av andre fasadematerialer.

TAK

Takkonstruksjon i betong med isolasjon og tekking.

BALKONGER/ TERRASSER/ UTEPLASSER

Utkragede balkonger bygges som dekker i betong.

Det er ulike typer balkongrekkverk i prosjektet. Rekkverk på balkonger og markterrasser ut mot Kirkeveien leveres med hev/senk (1,80 m/1,20 m) glassrekkverk av typen Cit i Lä® levert av Solskjermingsgruppen eller tilsvarende. Det høydejusterbare glasset er balansert ved hjelp av en motvekt som gjør det enkelt å trekke det opp og ned. Motvekten betyr også at det hevede glasset forblir i ønsket høyde, uten å være låst. Dette vil gi en rolig, lun og god uteplass. Det fremkommer av salgstegninger hvor dette leveres.

Øvrige balkonger på bygg A leveres med vanlige glassrekkverk uten hev/senk funksjon, men med helhetlig utførelse og tilsvarende utseende.

Himling på balkong er i ubehandlet betong og lydabsorberende plater der det er krav til det.

Inn mot bakgården på bygg B og C leveres balkongrekkverk som metallnett.

Markterrasser og takterrasser leveres med tremmegulv med inspeksjonsluke til sluk der det er krav til det.

Balkongdekker og takterrasse er som en utvendig konstruksjon å anse, og mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå. Det monteres nedløp fra balkongene. Disse føres ned langs vegg. Drypp fra overliggende balkong, rekkverk og konstruksjoner må påberegnes.

FELLESAREALER

INNGANGSPARTI

Hovedinngangene til bygget er fra gårdsrommet og er i plan 2. Heis og trapp går til alle etasjer fra inngangsparti og p-kjeller. Tilgang til takterrassene i oppgang A og C nåes gjennom respektive trappe- og heishus. Alle boliger i oppgang A, B og C har tilgang til begge takterrassene.

Det leveres låsbart postkassesystem ved hovedinngangene. Det leveres porttelefon med skjerm og låsåpner monteres i hver leilighet.

TRAPPER, TRAPPEROM OG KORRIDOR

Det leveres 60x60 cm flis på gulv i inngangsplan og tilstøtende korridor til leiligheter. Det leveres linoleumsbelegg i trapper, trapperepoer og øvrige korridorer til leiligheter. Opptrinn sparkles og males. Gulv i sluser og korridorer til tekniske rom, sportsboder, parkering og sykkelparkering leveres primet. Vegger i trapper og korridorer til leiligheter sparkles og males.

Himlinger leveres malt med innslag av lydhimling/systemhimlinger og belysning.

Rekkverk og håndløpere leveres i lakkert metall/ stål. Alle etasjer er godt merket med etasjenummer.

HEIS

Heisen stopper i alle byggets etasjer, inkludert direkte utgang på takterrasser på bygg A og C.

TEKNISK FØRING

I korridorer er tekniske føringer trukket over himling og i trappesjakter kan det forekomme synlige føringer. I boder, sykkelparkering, parkeringskjeller og i tekniske rom vil det trekkes synlige tekniske føringer.

SPORTSBODER

Leiligheter større eller lik 50 m² får en sportsbod på min. 5 m², og leiligheter under 50 m² får en sportsbod på min. 2,5 m². Alle boder ligger i plan 1 med direkte tilkomst fra trapp- og heis. Bodene utføres med nettingvegg. Boddører tilrettelegges for hengelås. Sportsbodene er ventilert.

Betongvegger støvbindes med to strøk og vegger i stål og gips sparkles og males i klassisk hvit. Hver bod får eget bodskilt.

SYKKELPARKERING OG SYKKELVERKSTED

Det leveres sykkelparkering med plasser på gårdsrom og plasser innvendig i låsbart sykkelrom i kjeller (plan 1). Innvendige sykkelparkering vil bestå av sykkelstativ med to høyder. Det vil etableres minimum 2 sykkelplasser pr leilighet i prosjektet fordelt på flere sykkelrom og på gårdsrom.

I et av sykkelrommene vil det etableres en felles sykkelvask og servicestasjon med tilgang til nødvendige verktøy og luft. Det vil leveres et egnet stativ/kar for vasking av sykler. Det leveres servicestasjon med tilgang til nødvendige verktøy og luft. Det leveres el-uttak for ladning av elsykler i alle sykkelparkeringsrom.

Betonggulv males med Epoxy eller tilsvarende. Rom til sykkelparkering er ventilert.

PARKERING

Gulvet leveres med asfalt eller støpt betong. Biloppstillingsplassene merkes og nummereres. Vegger og himling støvbindes hvit. Garasjehimling vil leveres der det er behov. Det vil være synlige tekniske føringer i garasjeanlegget. Garasjeanlegget blir avtrekksventilert.

Ved innkjøring til garasjeanlegget monteres garasjeport med motordrift, nøkkelbryter og portåpner. Garasjeporten leveres i lakkert aluminium og skal være forberedt for åpning via app, i tillegg til mulighet for standard portåpner som kan kjøpes separat. Halvparten av alle parkeringsplasser vil tilrettelegges for lading av el-bil. Elbillading kan bestilles som tilvalg.

TEKNISKE ROM

Himling leveres med ubehandlet betonghimling som støvbindes i klassisk hvit der det ikke er krav til isolasjon/himling. Vegger støvbindes i klassisk hvit.

UTOMHUSARBEIDER

Grøntområder vil bli beplantet og opparbeidet med gress, arealer til utelek for alle aldre, spill og hygge. Hekk/buskfelter som blir etablert mot private markterrasser tilhører sameiet og skal vedlikeholdes av sameiet. Endelig materialbruk og terrengbearbeiding er ikke detaljprosjektert, derfor forbeholder selger seg retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg.
Det leveres utendørs belysning i fellesområdene. Det vil etableres felles nedgravde avfallscontainere.

Utomhusarealene kan bli ferdigstilt i ulike faser samtidig med ferdigstillelse av nærliggende bygg, eller ved egnet årstid. Utomhusplanen gjelder for Gartneritaket I, felles utomhusareal for hele kvartalet, offentlig gang- og sykkelvei samt de enkelte fremtidige byggetrinn. Deler av fellesarealet vil ferdigstilles samtidig med Gartneritaket I.

FELLES TAKTERRASSE OG FELLESLOKALE PÅ TAK

Det blir etablert felles takterrasser på bygg A og C som kan benyttes av alle beboere i bygg A, B og C. Tilkomst via trapp- og heishus i hhv. bygg A og C.

På taket på bygg A vil det etableres et større isolert drivhus hvor målet er å skape et drivhus som innbyr til dyrking, hvor det er plass til å samles for å drive med dyrkelag, helårsdyrking, ha sosiale treff og et godt samlingslokale for beboerne. Det vil bli innredet med langbord, plantekasser, arbeidsbenk og oppbevaring. Det vil etableres mulighet for oppvarming for bruk på høst og vinter.

I tillegg vil det etableres store arealer som er utstyrt med plantekasser tiltenkt alle beboere i bygg A, B og C. I tilknytning til trappehuset til bygg A vil det etableres et lite kjøkken, hvor det er mulighet for å tilberede enkel mat til sammenkomster samt et WC til bruk i sammenheng med takterrassen.

På bygg C vil det etableres en takterrasse hvor det tilrettelegges for sittegrupper, solsenger, grønne omgivelser og et par mindre uisolerte drivhus til dyrking.

På begge takterrassene vi det etableres utekran med 50 meters slangetrommel for vanning

TILVALG

Det er muligheter for tilvalg innenfor Bonavas tilvalgsbrosjyre et utvalg av leverandørenes sortiment og innenfor de frister som settes av hensyn til prosjektets fremdrift.

Boligen sertifiseres iht Svanemerket og det kan ikke bestilles tilvalg som er i strid med kravene til Svanemerket. Ved eventuelle endringer utover Bonava sin tilvalgsmeny må kjøper fremskaffe dokumentasjon som viser at det aktuelle produktet tilfredsstiller kravene til Svanemerket.

GENERELLE FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne leveransebeskrivelse er gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis offentlige pålegg, uten at dette skal forringe den generelle standarden. Dette kan eksempelvis gjelde størrelser og plassering av sjakter, veggtykkelser, himlingshøyder, nedforing i himlinger, innkassinger m.m.

Tegninger i prospektet er ikke detaljprosjektert og blant annet er ikke sjakter, nedforinger i himling, innkassinger og VVS-føringer komplett inntegnet. Kontraktstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdige prosjekterte og detaljerte arbeidstegningene det bygges etter. Videre kan vindusplasseringer og slagretninger på dører i den enkelte leilighet avvike fra de generelle planer, blant annet som følge av den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring og isolasjon osv. Mindre endringer og arealavvik i forbindelse med detaljprosjektering, samt gjennomføring av byggesaken, må påregnes.

Kjøkkeninnredning leveres i henhold til egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet. Endringer fra kontraktstegninger kan forekomme.

Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, som møblering, kjøkkenløsning, dør og vindusform, belysning, fasadedetaljer, utomhusdetaljer mv.

Selger forbeholder seg retten til å forestå fordelingen av boder og garasjeplasser. Priser på usolgte leiligheter kan uten forutgående varsel justeres av selger. Det tas forbehold om eventuelle skrivefeil i beskrivelsen.

Oslo, 10.03.2022
Bonava Norge AS

Romskjema

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	INNREDNING	DIVERSE
GANG	- 3-stavs hvit mattlakkert eik parkett - Gulvlister i klassisk hvit, NCS S 0500-N	- Sparklet og malt - Klassisk hvit, NCS S 0500-N	- Sparklet og malt gipshimling - Klassisk hvit, NCS S 0500-N - Takhøyde minimum 2,2m	- Inngangsdører med FG-godkjent sylinderlås og kikkhull.	- Antall stikkontakter defineres utifra rommets størrelse. - I overgang vegg/tak leveres det stikkontakt til lampe med tilhørende bryter
STUE/KJØKKEN	- 3-stavs hvit mattlakkert eik parkett - Gulvlister i klassisk hvit, NCS S 0500-N	- Sparklet og malt - Klassisk hvit, NCS S 0500-N	- Sparklet og malt betonghimling - Klassisk hvit, NCS S 0500-N - Synlige v-fuger i betonghimling - Takhøyde ca. 2,5m - Innkassinger med lavere partier på 2,2m kan forekomme	- Bonavakjøkken fra Sigdal - Hvitevarer fra Bosch eller tilsvarende. Det leveres hvit ovn, induksjon platetopp, hvit frittstående oppvaskmaskin og hvit frittstående kombiskap - 1-roms leiligheter og noen 2-roms leiligheter blir levert med frittstående kjøleskap under benk istedenfor kombiskap og frittstående oppvaskmaskin med bredde 45cm.	- Ventilsjon med avtrekk fra stue/kjøkken. Kjøkkenventilator er tilkoblet et Monoblock karbonfilter med motor - Antall stikkontakter defineres utifra rommets størrelse - I overgang vegg/tak leveres det stikkontakt til lampe med tilhørende bryter
SOVEROM	- 3-stavs hvit mattlakkert eik parkett - Gulvlister i klassisk hvit, NCS S 0500-N	- Sparklet og malt - Klassisk hvit, NCS S 0500-N	- Sparklet og malt betonghimling - Klassisk hvit, NCS S 0500-N - Synlige v-fuger i betonghimling - Takhøyde ca. 2,5m - Innkassinger med lavere partier på 2,2m kan forekomme	- Slette innerdører i klassisk hvit med håndtak i stål	- Antall stikkontakter defineres utifra rommets størrelse - I overgang vegg/tak leveres det stikkontakt til lampe med tilhørende bryter
WALK-IN-CLOSET	- 3-stavs hvit mattlakkert eik parkett - Gulvlister i klassisk hvit, NCS S 0500-N	- Sparklet og malt - Klassisk hvit, NCS S 0500-N			
BAD	- 10x10 cm fliser i grå - Nedsenk i dusj	- 30x60 cm fliser i blank hvit	- Takhøyde minimum 2,2m	- Veggmontert toalett med soft-close i hvit. Innebygd sisterne. - Baderomsmøbel i hvit med en skuff og heldekkende servant. Servant leveres med dybde på 35 cm. - Speil med separat LED lampe - Dusjhjørne med 90x90 glassdører i klart glass som kan slås inn. - Fastmontert toalettrullholder og håndkleknagger i krom	- Dobbel stikkontakt ved vask - Stikkontakt forberedt for vaskemaskin og tørketrommel der dette fremkommer av salgstegning - LED downlights med dimmer - Elektriske varmekabler
WC	- 10x10 cm fliser i grå	- Sparklet og malt - Klassisk hvit, NCS S 0500-N	- LED downlights - Slett tak på himling	- Servant med skap - Speil med LED lampe	
BOD	- 3-stavs hvit mattlakkert eik parkett - Gulvlister i klassisk hvit, NCS S 0500-N	- Sparklet og malt - Klassisk hvit, NCS S 0500-N	- Sparklet og malt gipshimling - Klassisk hvit, NCS S 0500-N - Takhøyde minimum 2,2m		- Det leveres belysning
BALKONG	- Dekke i betong		- Betong		- Utelampe og stikkontakt
TERRASSE	- Tremmegulv				- Utelampe og stikkontakt

Bonava forbeholder seg retten til å gjøre endringer. Hvis et produkt avvikles, vil det bli erstattet med et tilsvarende produkt.

Salgsoppgave

På de neste sidene finner du juridisk og relevant informasjon om prosjektet.

I. PROSJEKTBESKRIVELSE

PROSJEKTNAVN

Gartneritaket I

BOLIGUTVIKLINGSOMRÅDET

Gartneritaket I er første byggetrinn av et større boligutviklingsprosjekt som består av totalt ca. 490 boliger, iht. detaljreguleringen for Gartnerikvartalet B3 og B4. Gartneritaket I, som beskrives i denne salgsoppgaven, består av 92 leiligheter og planlegges organisert som et eierseksjonssameie. Det totale boligutviklingsprosjektet planlegges organisert som flere eierseksjonssameier og/eller borettslag, med parkeringsanlegg under bakken, samt med felles grøntareal, lekeplasser og torg mv. Området vil bygges ut etappevis og er p.t. planlagt utviklet som fire byggetrinn.

ADRESSE

Eiendommen er foreløpig ikke tildelt adresse.

EIENDOMSBETEGNELSE

Gnr. 8, bnr. 3, 21, 264, 489, 490, 491, 525, 575 og 579 i Vestby kommune. Disse eiendommene vil bli sammenslått til èn eiendom som igjen vil deles opp til egne tomter for hvert eierseksjonssameie og til felles utomhusareal mv. Videre i salgsoppgaven vil ovennevnte eiendomsbetegnelse i hovedsak refereres til som «eiendommen».

TOMT

Eiendommen ligger ved Vestby sentrum, og er en eiertomt med samlet areal på ca. 13.000 kvm. Tomten for Gartneritaket I blir på ca. 1500 kvm etter fradeling. Det tas forbehold om endelig størrelse på tomten.

HJEMMELSHAVER/SELGER

Selger er Bonava Norge AS. Hjemmelshaver til eiendommen er Vestby Kvartalet I AS som er et datterselskap av Bonava Norge AS. Eiendommen vil utfisjoneres til Bonava Norge AS før overdragelse.

REGULERING

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse, sentrumsformål, uteoppholdsareal og torg mfl.. Reguleringsplanen for Gartnerikvartalet B3 og B4 ble vedtatt av kommunestyret i Vestby kommune den 16.11.2020.

RAMMETILLATELSE

Rammesøknad ble sendt til Vestby Kommune den 18.12.2021.

II. SAMEIET

ORGANISERING

Gartneritaket I består av 92 boligseksjoner som skal utgjøre ett eierseksjonssameie. Boder i kjeller planlegges organisert som tilleggsdeler til boligseksjonene. Parkering planlegges organisert i en egen eiendom under bakken (anleggseiendom) som også planlegges seksjonert. Se utkast til vedtekter for Gartneritaket I sameie og Gartneritaket Parkeringshus sameie og Gartneritaket Garasjesameie 1 for nærmere informasjon om sameiet og organiseringen.

Selger tar forbehold om alternativ organisering av eiendommen og boligene, herunder parkeringsanlegget, uteareal, boder og innendørs fellesrom. Det vil si:

- at selger vil kunne organisere og bygge færre eller flere boliger, sameier eller borettslag enn beskrevet over,
- at eiendommen vil kunne bli oppdelt på en annen måte,
- at parkeringsanlegget for eksempel vil kunne bli organisert som tilleggsdeler, eller en næringsseksjon hvor eier av p-plass eier en ideell andel og blir del av eget garasjesameie, ellersom fellesareal med tinglyst rettighet eller annen form for organisering. Eventuelle endringer skal varsles kjøper så snart som mulig.

FELLESAREAL OG UTOMHUS

Takterrassene som er plassert på taket i oppgang A og C skal være eksklusive for boligene i Gartneritaket I.

Øvrig utomhusareal på bakkeplan skal i hovedsak være felles for alle byggetrinnene/sameiene i kvartalet Gartneritaket. Dette fellesarealet skal driftes og vedlikeholdes av samtlige byggetrinn/sameier på Gartneritaket, med mindre annet fremgår særskilt. Det planlegges opprettet et eget fellessameie eller en velforening for driften av dette fellesarealet hvor samtlige byggetrinn på Gartneritaket skal ha pliktig eierskap/medlemskap. Se utkast til vedtekter for Gartneritaket utomhussameie.

Balkonger planlegges seksjonert som en del av den enkelte seksjon, mens terrasser/uteplasser som ligger på bakkeplan eller på taket, planlegges seksjonert som tilleggsdel til den respektive seksjon den tilhører. Det tas forbehold om alternativ organiseringen av balkonger og terrasser/uteplasser på bakkeplan. Felles sykkelverksted planlegges plassert i anleggseiendommen, og dette skal være felles for alle sameiene i Gartnerikvartalet.

PARKERING OG BODER

Det tilbys kjøp av parkeringsplass til alle boligkjøpere. Ladestasjon for el-bil kan bestilles som tilvalg.

Det er 4 HC-parkeringsplasser i garasjekjelleren, og enkelte kjøpere vil kunne få tildelt HC-plass. Eier av HC-plass, som ikke har dokumentert HC-behov, må akseptere å bytte til vanlig p-plass, dersom en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne krever det. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Seksjonseier som krever å bytte må dekke ev. kostander som følge av byttet, for eksempel reseksjoneringskostnader eller andre gebyrer mv.

Det vil også være mulighet for å kjøpe MC-plass.

Selger forbeholder seg retten til å tildele bod og eventuell parkeringsplass ved overtagelse. Selger forbeholder seg også retten til å eie og fritt disponere ev. usolgte parkeringsplasser og boder.

VEDTEKTER

Selger har utarbeidet utkast til vedtekter for Gartneritaket I sameie, samt utkast til vedtekter for felles utomhusareal (Gartneritaktet utomhussameie), parkeringshuset (Gartneritaket parkeringshus sameie) og et garasjesameie (Gartneritaket garasjesameie 1) som eiere av p-plass blir del av ved organisering av parkeringen. Vedtektene følger som vedlegg til kjøpekontrakten og er en del av vilkårene i kontrakten. Som det fremgår av punktet «organisering» og utkastene til vedtekter tas det forbehold om endringer og alternativ organisering.

III. BOLIGEN

EIERFORM

Selveierleiligheter/eierseksjoner.

UTLEIE

Utleie av boligene er tillatt i medhold av eierseksjonsloven og utkast til vedtekter. Styret skal underrettes skriftlig før innflytting om hvem som er leietaker.

ENERGIMERKING

Energimerke vil foreligge før ferdigattest.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og er for hver enkelt seksjon stipulert til kr 350 per mnd. + kr 30 pr. kvm. BRA pr. mnd. første driftsår. Dette inkluderer bl.a. bygningsforsikring, strøm for fellesarealer, drift og vedlikehold, kommunale avgifter og honorarer til forretningsfører, samt drift av felles utomhusareal mv.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader: Kostnad til kabel-TV/anlegg inkl. Internett er stipulert til kr 400,- pr. seksjon pr. mnd.

Kostnad for oppvarming og varmtvann, faktureres etter faktisk forbruk. I tillegg kommer kostnader til måling og avlesing.

Driftskostnader til garasjeanlegget er stipulert til kr 350,- pr. plass pr. mnd., og skal betales av de som disponerer plass i garasjeanlegget. Strømforbruk til lading av el-bil kommer i tillegg.

Størrelsen på felleskostnadene avhenger av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Fastsettelse av første års budsjett fastsettes på konstituerende sameiermøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall.

Fordelingsnøkkelen for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet vil i vedtektene fastsettes til lik fordeling på alle seksjoner, eller fordeling basert på nytte/bruk.

Forretningsfører vil fakturere alle seksjonseiere tre måneder ekstra felleskostnader i forbindelse med innflyttingen. Dette skal være sameiets oppstartskapital. Denne oppstartskapitalen er ikke å anse som et forskudd som vil bli avregnet mot månedlige felleskostnader og vil heller ikke bli tilbakebetalt ved ev. videresalg av boligen.

EIENDOMSSKATT

Det er pt. ikke eiendomsskatt for boliger i Vestby kommune, men dette kan endres før overtagelse.

FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første skatteoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert) utgjør 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Formuesverdien for sekundærboliger utgjør 95 %. Det tas forbehold om endringer. For nærmere informasjon, se www.skatteetaten.no.

IV. FORRETNINGSFØRER OG SERVICEAVTALER

FORRETNINGSFØRER

Selger vil engasjere OBOS Eiendomsforvaltning AS som forretningsfører for sameiet. Avtalen har en oppsigelsestid på 6 mnd.

SERVICEAVTALER

Selger har på vegne av sameiet anledning til å inngå bindende serviceavtaler som er nødvendige for drift av bygget. Det gjelder bl.a. for drift av heis, ventilasjon og sprinkleranlegg. Selger bestiller på vegne av sameiet leverandør av internett som vil kunne ha en bindingstid på 3-5 år.

V. FERDIGSTILLELSE OG OVERTAGELSE

FERDIGSTILLELSE

Byggetiden er planlagt til ca. 26 måneder etter oppstart byggearbeider, slik at forventet ferdigstillelse er Q3/Q4 2024. Det presiseres at dette ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse iht. bustadoppføringslova § 10. Videre presiseres det at det alltid er knyttet en viss usikkerhet til fremdrift og gjennomføring av byggeprosjekter, særlig med tanke på offentlige godkjennelser og om hvorvidt tilstrekkelig salg oppnås.

Selgers frist til å ha boligen klar til overtagelse («Overtagelsesfrist») fastsettes ved skriftlig varsel fra selger, når forbeholdene i punkt VII er frafalt. Overtagelsesfristen vil da angis med dato. Kjøper kan ikke motsette seg at overtagelse skjer inntil 4 måneder tidligere enn ovennevnte Overtagelsesfrist.

Partene kan etter kontraktsinngåelsen avtale en tidligere overtagelse.

OVERTAGELSE

Senest 10 uker før ferdigstillelse vil selger skriftlig varsle kjøper om endelig overtagelsestidspunkt, som tidligst kan være 4 måneder før Overtagelsesfristen, men senest på Overtagelsesfristen. Dette varslede overtagelsestidspunktet gjelder som partenes endelige avtalte overtagelsestidspunkt.

Ved overtagelse skal det foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen.

Ved overtagelse skal boligen leveres fra selger i byggerengjort stand.

UTOMHUS- OG FELLESAREALER

Fullstendig ferdigstillelse av fellesarealer innenfor sameiets eiendom kan ikke påregnes utført samtidig med innflytting. Selgeren forplikter seg imidlertid til å ferdigstille disse arbeidene så snart årstiden og andre forhold tilsier det.

Fellesareal tilknyttet hele boligutviklingsområdet Gartneritaket I-IV vil bli ferdigstilt og overlevert etappevis i tråd med utviklingen av hele kvartalet. Det tas forbehold om at overskjøting først vil skje etter fullstendig ferdigstillelse av hele fellesarealet.

VI. VIKTIGE KJØPSBETINGELSER

KJØPEKONTRAKTEN

Ta kontakt med selger for å få kjøpekontrakten med vedlegg tilsendt på epost.

BUSTADOPPFØRINGSLOVA

Kjøpekontrakten med vedlegg er iht. bustadoppføringslova, som gjelder avtale med forbruker om oppføring av ny bolig. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

KJØPSPROSESSEN – INNLEVERING AV KJØPETILBUD

Kjøpetilbud må innleveres skriftlig til selger. Kjøpetilbudet skal lyde på salgspris i henhold til gjeldende prisliste. Normalt vil kjøpetilbud med forbehold ikke bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart. Selger står fritt tid å akseptere eller forkaste ethvert kjøpetilbud. Kjøpetilbudet skal inneholde en finansieringsplan samt kontaktperson i kredittinstitusjon med telefonnummer dersom kjøpet skal finansieres med lånte midler. Finansiering vil bli sjekket med finansieringsinstitusjon før aksept fra selger gis.

Det forutsettes at kjøpetilbud legges inn på grunnlag av informasjonen i salgsmateriellet, inkludert kjøpekontrakt og vedtekter og en eventuell aksept gis under den forutsetning at budgiver har gjort seg kjent med informasjonen.

PRISER

Det vises til den til enhver tid gjeldende prisliste. Selger kan når som helst justere prisene for usolgte boliger og p-plasser. Slik justering gir ikke kjøpere som allerede har kjøpt bolig eller p-plass krav på avslag dersom prisene skulle justeres ned. Prislisten er ikke et bindende tilbud fra selger og selger står fritt tid å akseptere eller forkaste ethvert kjøpetilbud.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i kjøpekontrakten med følgende vedlegg:

- Prospekt (inkl. leveransebeskrivelse, salgsoppgave, utomhusplan og sameiebudsjett)
- Fasade-, snitt- og etasjetegninger
- Kjøkkenskisse
- Kontraktstegning
- Utkast til vedtekter for sameiet, parkeringshuset, garasjesameiet og utomhussameiet
- Reguleringsplan m/bestemmelser
- Målebrev/arealbekreftelse
- Grunnboksutskrift
- Bustadoppføringslova

Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til selger. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

AREALBEREGNING OG BYGGEMÅTE

Arealer oppgitt i prosjektmagasinet og annet markedsføringsmateriale er angitt som bruksareal (BRA) og primærrom (P-ROM). Arealberegninger er utført iht. NS 3940:2012.

BRA angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inkludert innvendige boder og sjakter. BRA omfatter areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter, o.l. innenfor bruksenheten. Herunder medtas fellessjakter ført gjennom leiligheten, installasjonssjakter mellom leiligheten og yttervegg, samt installasjonssjakter hvor hele- eller hoveddelen av sjakten ikke vender mot skillevegg. Areal av vindu- og dørsmyg i boenhetens omhyllende vegger medregnes i BRA. I tilfeller hvor det er installert baderomskabin måles BRA til innside av yttervegg/skillevegg.

P-ROM er BRA fratrukket innvendige boder og sekundærrom, men inkludert innvendige delevegger og sjakter.

De oppgitte arealene er å betrakte som omtrentlig areal og mindre arealavvik utgjør ingen mangel.

SERVITUTTER OG HEFTELSER

De servituttene som i dag er tinglyst på eiendommen, følger med ved salg. Grunnboksutskrifter for eiendommene følger som vedlegg til kjøpekontrakten. Servitutter som ikke slettes følger eiendommen. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler som kan få betydning for denne eiendommen.

Kjøperen kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysning av nødvendige erklæringer/bestemmelser knyttet til gjennomføringen av prosjektet. Eksempler på erklæringer som vil/kan bli foretatt er for eksempel erklæringer om kommunal rett til å ha liggende, anlegge eller vedlikeholde ledninger, kummer og lignende installasjoner og øvrige nødvendige erklæringer og bruksretter som adkomstretter mv.

I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene mv.

I forbindelse med utbygging og salg av bruksenheter, vil selger tinglyse pengeheftelser på eiendommen, men boligen vil overtas fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt og utinglyst panterett til sameiet. Sameiets panterett sikrer innenfor pålydende den enkelte sameiers oppfyllelse av felles forpliktelser.

BETALING OMKOSTNINGER OG OPPGJØR

Kjøper er forpliktet til å betale kjøpesummen og omkostninger etter følgende betalingsplan:

- 10 % av kjøpesummen ved kontraktssignering etter påkrav fra oppgjørsmegler.
- Innen overtagelse, resterende del av kjøpesummen, eventuell tilvalgssum + omkostninger.

For nærmere informasjon om omkostninger og oppgjør, se kjøpekontrakten.

GARANTISTILLELSE

I medhold av bustadoppføringslova § 12 skal selger stille ugjenkallelig bankgaranti for oppfyllelse av kontrakten. Denne § 12-garantien skal stilles ved bortfall av selgers forbehold (se punkt VIII) eller senest før faktisk oppstart av byggearbeidene. Selger skal også stille bankgaranti i medhold av bustadoppføringslova § 47, før selger kan disponere over delinnbetaling fra kjøper. For mer informasjon om garantistillelser, se kjøpekontrakten.

ENDRINGER OG TILLEGGSARBEID

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalgsmeny som angir aktuelle muligheter for tilvalg.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og eventuelle endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av selger. Ved endringer ut over standard tilvalg vil selger og totalentreprenør kreve et påslag på endringsprisen for administrasjon av disse. Dette påslaget er hhv 10 % og 20 %. Det gis ikke fradrag for standard kjøkken og hvitevarer ved endringer.

AVBESTILLING

Avbestilling er regulert av bustadoppføringslova § 54 og kjøpekontrakten. For nærmere informasjon om dette, se kjøpekontrakten eller spør selger.

TRANSPORT AV KONTRAKT

Kjøper kan selge/transportere kontraktsposisjonen (kjøpekontrakt + ev. tilleggsavtaler) før overtagelse i medhold av de vilkår som fremgår av kjøpekontrakten.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ved overtagelse skal det foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

VII. SELGERS FORBEHOLD

FORBEHOLD FOR GJENNOMFØRING AV KONTRAKTEN

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

1. At nødvendige offentlige tillatelser og godkjenninger er gitt, herunder følgende kommunale tillatelser: rammetillatelse og alle igangsettingstillatelser.
2. At det oppnås et salg på minst 30 % av alle boligene i prosjektet.
3. At det for selger oppnås en tilfredsstillende entrepriseavtale med totalentreprenør/underentreprenører.
4. At restriksjoner pga. forhold tilknyttet Covid-19 (eller liknende epedemi/pandemi), som for eksempel innreiseforbud, arbeids forbud, forsamlingsrestriksjoner o.l., ikke lenger er gjeldende og at disse forholdene, eller ettervirkningene av disse restriksjone-ne/forholdene, ikke gjør det svært vanskelig eller uforutsigbart for selger å gjennomføre kontrakten.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør noen av de ovennevnte forbehold for gjennomføring gjeldende ved skriftlig melding senest 31. mars 2023. For det tilfelle at forbeholdene ikke vil gjøres gjeldende vil selger gi kjøper skriftlig melding om at byggestart er vedtatt. Eventuell faktisk oppstart av byggearbeider mv. før angitt frist i dette avsnittet innebærer ikke at forbeholdene frafalles.

SÆRLIGE BESTEMMELSER, FORBEHOLD OG GENERELLE FORUTSETNINGER:

Kjøper er innforstått med at selger vil ha full disposisjonsrett over de deler av sameiets fellesareal som knytter seg til de øvrige delområder/byggetrinn inntil ferdigstillelse og overskjøting av disse delområdene/byggetrinnene. Selger vil også ha full disposi-sjonsrett over usolgte deler av parkeringsanlegget (anleggseien-dommen/næringsseksjonen el.) og felles utomhusareal inntil de øvrige delområdene er ferdigstilt og anleggseiendommen og felles utomhusareal i sin helhet er overdratt.

Det presiseres særskilt at prospektet ikke er bindende for boligens detaljutforming som farger, materialer, mv. Opplysninger gitt i prospektet kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, men endringene skal ikke ha innvirkning på den angitte standard objektivt sett. Prospektet viser også tegninger, animasjo-ner og andre illustrasjoner med utstyr som ikke medfølger boligen.

Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innrednings-løsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger, og inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme, jf. nedenfor, og fordi måle-stokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering.

Selger tar forbehold om endringer av opplysninger gitt i prospektet med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg og arkitek-toniske løsninger, herunder bl.a. mindre endringer av planløsnin-ger. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel for plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Eventuelle endringer skal objektivt sett ikke forringe det leverte produkts kvalitet. Kjøper er også forpliktet til å godta de endringer for boligen som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet. Selger tar forbehold om mindre justering av oppgitt areal. Selger tar videre forbehold om endringer av utomhusanlegg og fellesareal.

Kjøper skal så langt det er mulig orienteres skriftlig om endringer av betydning som foretas. Ingen av de endringer selger har rett til å gjennomføre etter ovenstående bestemmelser gir kjøper krav på erstatning og/eller prisavslag. Selger skal levere arbeidet med normal håndverksmessig stand jf. bustadoppføringslova § 7, og i samsvar med beskrivelser og eventuelle endringer og tilvalg.

Leveransebeskrivelsensom er vedlegg til kjøpekontrakten, gjelder som selgers forpliktende leveranse. Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom tegninger og beskrivelse, gjelder leveransebeskrivelsen foran tegninger. Ting og løsøre som er vist på tegninger og illustrasjoner og ikke spesifisert i beskrivelsen leveres ikke.

Selger tar forbehold om trykkfeil i salgsinformasjonen herunder prospekt og prisliste.

VIII. ØVRIG SALGSINFORMASJON

FORSIKRING

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesfor-sikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

FINANSIERINGSBEVIS

Kjøperen skal senest ved kontraktinngåelse stille finansieringsbevis for oppfyllelse av kontrakten.

PROSJEKTSELGER

Stine Charlotte Granmo
Mobil: 900 67 060
E-post: stine.charlotte.granmo@bonava.com

OPPGJØRSMEGLER

Weboppgjør AS
Org.nr. 983570658

BYGGEPLASSBESØK

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder/kjøper alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

PERSONVERN

I forbindelse med inngåelse av kontrakten innhenter selger per-sonopplysninger om deg (kontaktinformasjon, dokumentasjon av identitet, fødselsnummer, betalingsopplysninger). Selger behand-ler disse personopplysningene fordi det er nødvendig for at selger skal oppfylle kontrakten med deg. For at selger skal kunne levere de tjenester vi har forpliktet oss til i henhold til leveransebeskri-velsen, kan selger utlevere dine personopplysninger til eksterne parter, som selger, forretningsfører, samt leverandør av strøm og tv/internett til din leilighet. For nærmere informasjon om selgers behandling av personopplysninger, se vår personvernerklæring på https://www.bonava.no/hvem-er-vi/privatlivspolitikk .

Forslag til driftsbudsjett for Sameiet Gartneritaket I Bygg A, B og C

DRIFTSINNTEKTER	Sum
Felleskostnader BRØK	1 966 320
Felleskostnader LIKT	386 400
Kabel-TV/Internett	441 600
SUM DRIFTSINNTEKTER	**2 794 320**
DRIFTSKOSTNADER	
Arbeidsgiveravgift	10 000
Styrehonorar	100 000
Revisorhonorar	8 000
Forretningsførerhonorar	145 000
Konsulent og forvaltn.tjen	15 000
Drift og vedlikehold	350 000
Forsikringer	100 000
Kommunale avgifter	875 539
Felleskostnader Utomhussameie	92 000
Energi/fyring	50 000
Kabel/TV-anlegg (inkl. internett)	441 000
Andre driftskostnader	300 000
SUM DRIFTSKOSTNADER	**2 487 139**
DRIFTSRESULTAT	**307 181**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER	
Finansinntekter	1 000
Finanskostnader	0
RES. FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER	**1 000**
ÅRSRESULTAT	**308 181**

Forbehold: Dette er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av OBOS basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer som de forvalter. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leil. og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i boligselskapet

Om Bonava

Bonava er en ledende boligutvikler i Europa som har som mål å skape hyggelige nabolag for flere. Bonava er første boligutvikler i Europa som har fått sine klimamål godkjent av Science Based Targets initiative. Med sine 2100 medarbeidere utvikler Bonava boliger i Tyskland, Sverige, Finland, Norge, St. Petersburg, Estland, Latvia og Litauen, med en nettoomsetning på cirka 15,5 milliarder svenske kroner i 2021. Bonava`s aksjer og grønne obligasjoner er notert på Nasdaq i Stockholm.



Fordeler ved å kjøpe hos Bonava



Et hjem er mye mer enn boligen du bor i. Det handler også om de menneskene og stedene som utgjør nabolaget. Vi skaper hjem og nabolag hvor mennesker føler at de hører til.

VÅR ERFARING

Bonava har skapt hjem og nabolag siden 1930-årene. Vi er en profesjonell bolig-utvikler du kan stole på, og erfaringen vår kommer deg til gode både i dag og i mange år fremover.

VI GUIDER DEG

Vi er med gjennom hele forløpet (før, under og etter) slik at alle finner veien hjem. Vi gjør alt vi kan for at reisen din skal bli så enkel som mulig.

FAST PRIS

Hjemmene våre selges til en fast pris, det kommer derfor ingen ekstraregninger fra Bonava. Vi anbefaler likevel at kjøper søker økonomisk rådgivning fra banken sin. Du kan reservere et hjem uforpliktende i fem dager før du tar en endelig kjøpsbeslutning.

FUNKSJONELLE BOLIGER

Med utgangspunkt i erfaringen vår, skaper vi hjem som sørger for et sunt liv for kommende beboere. Vi designer hjem med gjennomtenkte løsninger, optimal utnyttelse av kvadratmeterne og et minimalt vedlikeholdsbehov.

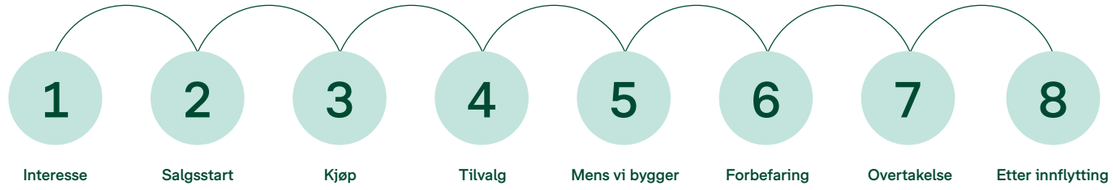
TRIVELIGE NABOLAG

For oss er det en selvfølge å fokusere på selve bygningen. På lik linje vektlegger vi å skape nye nabolag med sosial og miljømessig sammenheng.

ALT ER NYTT

Det er en helt spesiell følelse å flytte inn i et hjem hvor ingen har bodd før. Alt er helt nytt. Samtidig er du med på å skape et nytt nabolag sammen med naboene dine.

Prosessen – steg for steg



Å kjøpe et nytt hjem er en stor beslutning, og det er mange ting å ta stilling til. Hvor stor skal boligen være? Hvilket nabolag skal den ligge i? Hva skal den koste? Og hva skal du være ekstra oppmerksom på?

Disse valgene skal du ta hos Bonava også. Til gjengjeld gjør vi alt vi kan for å hjelpe og veilede deg gjennom hele forløpet, slik at det blir så enkelt som mulig. Vi har hjulpet mange med å finne deres nye hjem og vi står klare for å hjelpe deg også.

Her tar vi deg gjennom hele prosessen gjennom enkle trinn; fra behovet for et nytt hjem oppstår, til du har flyttet inn og skal invitere venner og familie på middag. Skulle du ha spørsmål underveis, er du alltid velkommen til å kontakte oss.

1. Interesse
Allerede før et nytt prosjekt legges ut for salg, kan du helt uforpliktende melde din interesse for det kommende nabolaget. Dette gjøres enkelt på hjemmesiden vår. Løpende vil du motta informasjon om utviklingen av det nye nabolaget, boligene, planen og tankene bak prosjektet, samt få informasjon om salgsstart.

2. Salgsstart
Det er alltid en stor dag når et nytt prosjekt legges ut for salg. De som har meldt sin interesse vil få informasjon om drømme-boligen før resten av markedet. Salgsstarten er en mulighet for deg til å få en presenta-sjon av de nye boligene og nabolaget, samt få råd og svar på spørsmålene dine.

3. Kjøp
Etter salgsstart er gjennomført, kan du reservere et hjem helt uforpliktende i fem dager slik at du kan gjennomgå prosjektma-teriale, kjøpsavtale og bilag. Du må gjerne gjennomgå dette sammen med banken din eller en advokat så du føler deg helt trygg på kjøpet. Når du har alle tingene på plass, kan kjøpetilbudet sendes inn, eller du kan avtale møte med en av våre selgere. Når Bonava har akseptert kjøpetilbudet ditt og garantier er stilt, vil vi be om innbetaling av forskuddet. Resterende del av kjøpesummen samt omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales i forkant av overtagelsen.

4. Tilvalg
Gjennom tilvalg har du muligheten til å sette ditt eget preg på hjemmet. Jo tidligere i byggeprosessen du kjøper, desto flere valg-muligheter har du. Du kan velge innenfor tilvalgsbroskjyren i henhold til nærmere angitte tidsfrister. Vår tilvalgskonsulent står klar til å veilede deg i tilfelle du skulle være i tvil når det gjelder valg av gulv, kjøkken, hvitevarer, fliser mm.

5. Mens vi bygger
Ventetiden kan virke lang når du har under-skrevet kjøpsavtalen. Det kribler i fingrene etter å komme i gang med innredningen av ditt nye hjem, men det skal jo faktisk bygges først. Det som er spennende, er at du har muligheten til å se din nye bolig ta form. Du vil i denne perioden få tilgang til portalen Mitt Bonava der vi løpende info-rmerer deg om byggeprosessen og inviterer deg til event knyttet til ditt nye nabolag.

6. Forbefaring
For å sikre deg en best mulig opplevelse, vil vi før overlevering holde en gjennomgang av boligen så vi sammen kan sikre at alt er som det skal. Her kan du sammen med Bonava gjennomgå alle kriker og kroker. Skulle det være feil og mangler, vil det bli utarbeidet en plan for å utbedre disse, så ditt nye hjem står klart til innflytting på overleverings-datoen.

7. Overtakelse
På overtakelsen blir punkter fra forbefaringen undersøkt sammen med Bonava. Du vil få en grundig gjennomgang av det tekniske i leiligheten, og informasjon om vedlikehold av din bolig. Overtakelses-protokollen signeres av begge parter, før du får nøklene til ditt nye hjem. Endelig er leiligheten klar for innflytting.

8. Etter innflytting
Ett år etter innflyttingen, tar vi kontakt med deg og avtaler en befaring av leiligheten. På denne måten følger vi deg opp – også etter at du har overtatt ditt nye hjem. Selgers mangelsansvar etter bustadoppføringsloven gjelder i 5 år etter innflytting. I tillegg gjel-der det en garanti for oppfyllelse av avtalen som tilsvarer 5% av kjøpesummen som også gjelder i 5 år etter overtakelse.



Her er et utvalg av Bonava sine hjem og nabolag, som for øyeblikket tilbys eller hvor beboerne allerede har flyttet inn.



Tamburløkka, Ås



Kvartalet, Ask



Kongsløkken, Ensjø

Bonava Norge AS

Besøksadresse
Harbitzalléen 5, 5. etg
0275 Oslo, Norway

bonava.no
info@bonava.no
tlf: +47 559 40 600

@bonavanorge



Stine Charlotte Granmo
Salgsansvarlig

M: +47 900 67 060
E: stine.charlotte.granmo
@bonava.com

Forbehold
Alle opplysningene er gitt med forbehold om rett til endringer som måtte bli funnet hensiktsmessig eller nødvendig i forbindelse med detaljprosjektering/ bygging, uten å forringe den generelle standard. Selger tar videre forbehold om endringer pålagt av offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets gjennomførelse.

Visualiseringer og tegninger i prospektet samt modell i Bobutikk, er av illustrativ karakter og det tas forbehold om bygningsmessige detaljer og annen innredning. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment til å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Foreslått plassering av møbler på plantegninger vil ikke nødvendigvis tilfredsstille reglene for universell utforming.

Kvadratmetre oppgitt i prospektet er med avrundede arealer. Samlet boligstørrelse er oppgitt i BRA med mindre annet er angitt. Bonava tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste, samt endringer i leveransebeskrivelsen.

Opplag nr. 1/ 10.03.2022

GRØNNE UTEROM OG GODE PLANLØSNINGER

Antall hjem	Boligtype	Antall etasjer
92	Leiligheter	7
Antall rom	**BRA-areal**	**Balkong/terrassestørrelse**
1–4	24–120 m²	5–59 m²

