BONAVA

Løxatorget i Sandvika

PROSPEKT

Et Svanemerket hjem nær Sandvika sentrum
80 leiligheter



Homes & Neighbourhoods

Løxatorget

På Løxatorget finner du lekre og plassoptimale leiligheter med spennende løsninger som gir gode rom for å invitere venner og familie til både hverdag og fest. Det nye nabolaget ligger ved Sandvika sentrum med nærhet til Sandvikselva, BI-parken, Kadettangen og Kalvøya.

Velkommen hjem til Løxatorget.

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 vakkert 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.



06–15 Sandvika

08–13 Med byen og naturen som nabo
14–15 Gutta fra havet - et nabolagsintervju



16–41 Løxatorget

20 Felles torg og takterrasse
21 Utomhusplan
24–25 Arkitektenes visjon
28–29 Et Svanemerket prosjekt
32–45 Ditt hjem



46–55 Dokumenter

46–49 Leveransebeskrivelse
50–51 Romskjema
52–57 Salgsoppgave



58–64 Om Bonava

60 Fordeler ved å kjøpe hos Bonava
61 Prosessen – steg for steg
62–63 Et utvalg av bonava sine hjem og nabolag

Sandvika

Livet på Løxatorget i Sandvika er tilrettelagt for at du skal få en enkel hverdag. Her bor du åtte minutters gange unna Sandvika sentrum med sitt brede utvalg av butikker, spisesteder og møteplasser. Her ligger også Sandvika stasjon som gjør at du enkelt kommer deg dit du skal.



Med både byen og naturen som nabo



Shopping og spisesteder
Sandvika Storsenter tilbyr alt av innkjøp, her kan du både shoppe det nyeste nye eller du kan gjøre de nødvendigste ærendene. I tillegg er Sandvika sentrum et trivelig sted for å titte i butikker, møte venner på kafé eller spise middag med utsikt til Sandvikselva. For deg som elsker gode råvarer, har Gutta fra Havet et fantastisk sesongbasert utvalg.

Transport
Sandvika Stasjon er et knutepunkt med hyppige avganger med både buss og tog. Herfra kommer du deg greit inn til Oslo på under 20 minutter. Har du større ferieplaner kan man hoppe på Flytoget som stopper i Sandvika og tar deg raskt frem til Gardermoen.

Lokalt har du kort vei til Evje bussholde-plass fra nabolaget ditt. Nyt en god kopp kaffe på turen inn, og vipps er du på jobb. Kommunen har god tilrettelegging for sykkel som kan være en god erstatter for bilen til jobb. Hovedsykkelveinettet i Bærum er på til sammen 142 kilometer. Har du bil, kommer du deg enkelt ut på E18 som går igjennom byen.

Natur og kultur
Det er mange tilbud i nærområdet som både den sporty og den kulturelle vil sette pris på. Det du kanskje vil bli mest glad i, er nærheten til flotte utendørsområder som BI-parken, Kjørboparken, Kalvøya og Kadettangen. Spesielt om sommeren er disse områdene helt nydelige.

Om vinteren kan du nyte godt av at marka ikke er særlig langt unna. ODEON Sandvika byr på gode filmopplevelser for store og små, og Sandvika Teater inviterer til dramatiske kvelder og kulturell input. Ønsker du å spille arcade eller petanque er Folkebadet den perfekte plassen for deg.

Sport og idrett
Det er flere muligheter for å holde seg i aktivitet i Sandvika. Her har du blant annet en kajakklubb, roklubb, tennisklubb, Tufteparken Kalvøya og Kalvøya DiscGolfPark. Kalvøya er også et flott sted for en løpetur, og om vinteren er det flotte skiløyper i marka.



SANDVIKA SENTRUM

8 min gange til Sandvika sentrum og stasjon

OSLO SENTRUM

Under 20 min til Oslo fra Sandvika

1 STORT KJØPESENTER

Sandvika Storsenter har rundt 200 butikker og spisesteder

GRØNTOMRÅDER

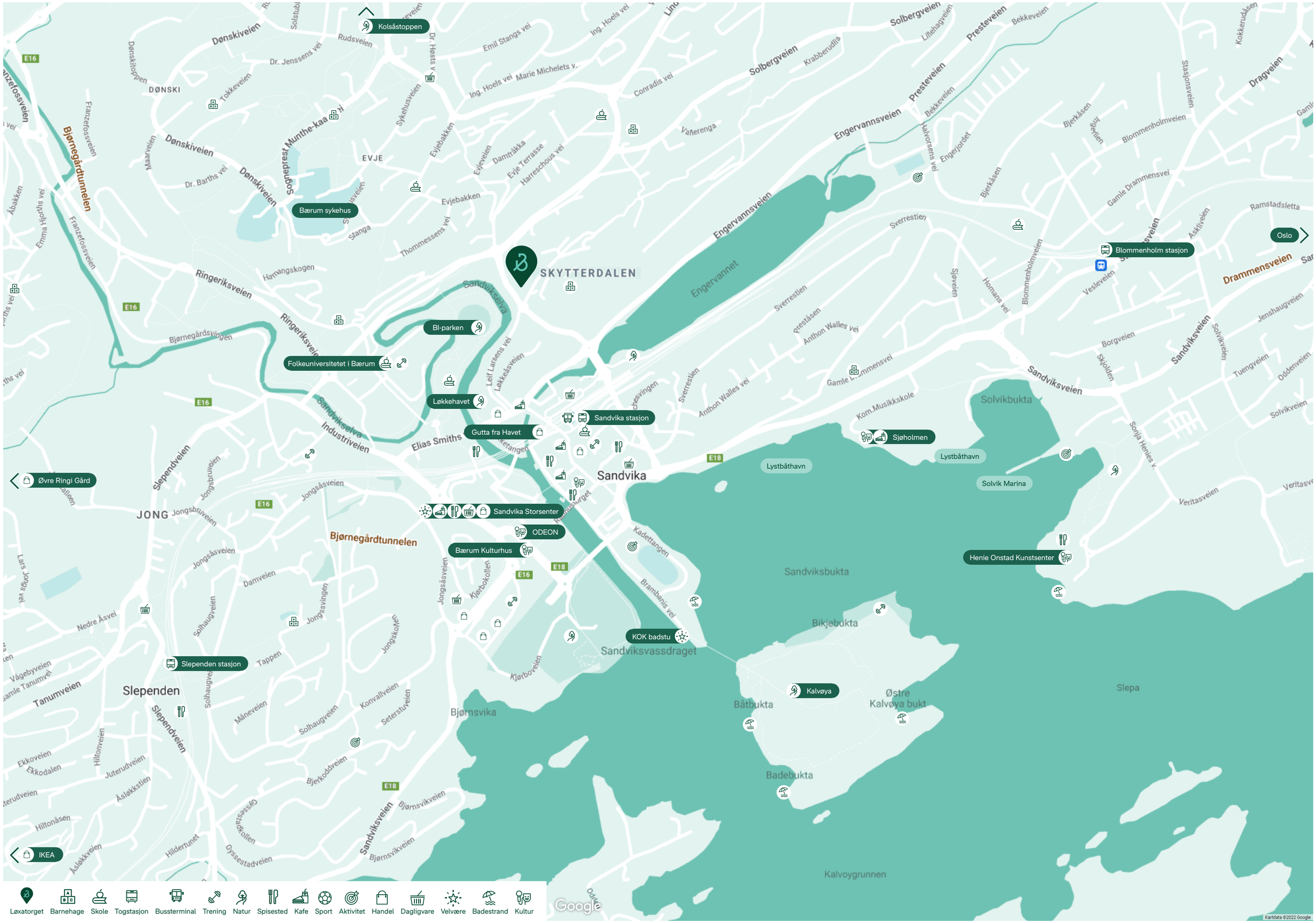
15 min gange til Kadettangen og Kalvøya

1 SYKEHUS

5 min med bil til Bærum sykehus

DAGLIGVAREBUTIKK

650 meter til nærmeste dagligvarebutikk


Kolsåstoppen
Dønskiveien
Rudsveien
Dr. Jenssens vei
Dønskitoppen
DØNSKI
Tokkeveien
Sykehusveien
Dr. Hosts v.
Emil Stangs vei
Ing. Hoels vei
Marie Michelets v.
Conradis vei
Solbergveien
Krabberudlia
Lillehagveien
Presteveien
Bekkeveien
Kokkerudåsen
Stasjonsveien
Dragveien
Franzefossveien
Bjørnegårdtunnelen
Maarveien
Dr. Barths vei
Sognepresten Munthe-kaas vei
EVJE
Evjebakken
Evjeveien
Damtrakka
Evje Terrasse
Harreschous vei
Vallerenga
Engervannsveien
Engerjordet
Halvorsens vei
Bjerkåsen
Blommenholmveien
Gamle Drammensvei
Bærum sykehus
Stanga
Thommessens vei
Åbakken
Emma Hiorths vei
Ringeriksveien
Hamangskogen
E16
SKYTTERDALEN
Engervannet
Sverrestien
Sandvikselva
Bl-parken
Folkeuniversitetet i Bærum
Bjørnegårdsvingen
Leif Larsens vei
Løkkeåsveien
Løkkehavet
Gutta fra Havet
Sandvika stasjon
Preståsen
Anthon Walles vei
Sjøveien
Homans vei
Blommenholm stasjon
Vesleveien
Ramstadsletta
Oslo
Drammensveien
Askliveien
Sandviksveien
Solvikveien
Jenshaugveien
Tuengveien
Oddenveien
Borgveien
Skjolden
Gamle Drammensvei
Kom.Musikkskole
Solvikbukta
Sjøholmen
Lystbåthavn
Solvik Marina
Sonja Henies v.
Veritasveien
Øvre Ringi Gård
Slependveien
Jongsbruveien
Jongsåsveien
JONG
Sandvika
Elias Smiths vei
Ketetangen
Sandvika Storsenter
ODEON
Bærum Kulturhus
Bjørnegårdtunnelen
Kadettangen
Brambanis vei
Sandviksbukta
Henie Onstad Kunstsenter
Damveien
Jongsvingen
Jongskollen
Kjørbokollen
Nedre Åsvei
Solhaugveien
Bikjebukta
KOK badstu
Sandviksvassdraget
Slependen stasjon
Tappen
Vågebyveien
Tanumveien
Slependen
Kjørboveien
Kalvøya
Østre Kalvøya bukt
Båtbukta
Slepa
Bjørnsvika
Ekkoveien
Ekkodalen
Hiltonveien
Juterudveien
Åsløkkstien
Måneveien
Konvalliveien
Seterstuveien
Bjerkoddveien
Badebukta
Hiltonåsen
Hildertunet
Gyssestadkollen
Gyssestadveien
Bjørnsvikveien
Sandviksveien
IKEA
Kalvoygrunnen
Google
Kartdata ©2022 Google
Løxatorget
Barnehage
Skole
Togstasjon
Bussterminal
Trening
Natur
Spisested
Kafe
Sport
Aktivitet
Handel
Dagligvare
Velvære
Badestrand
Kultur

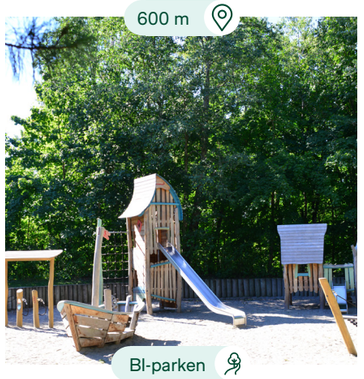
Kadettangen 1,3 km

50 m



Den gode sykkelturen

600 m



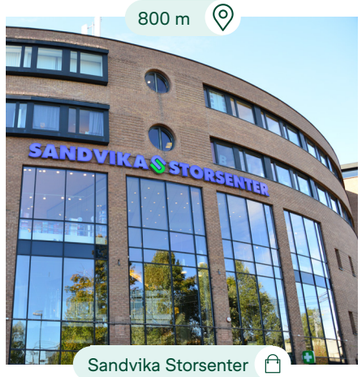
Bl-parken

650 m



Sandvika stasjon

800 m



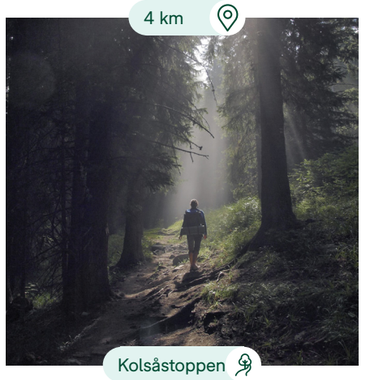
Sandvika Storsenter

1 km



ODEON Sandvika

4 km



Kolsåstoppen

Gutta fra Havet, Sandvika sentrum



Sjømat- og delikatessebutikk

I Sandvika sentrum ligger Gutta fra Havet, en sjarmerende sjømat- og delikatessebutikk for deg som setter pris på kvalitet og gode råvarer.

Gutta fra Havet ble startet i 2016 og har allerede rukket å skaffe seg mange trofaste kunder. «Her kommer det mange forskjellige mennesker og handler. De fleste er fra Bærum, men vi har også faste kunder fra Oslo, Drammen og Elverum. Felles for dem er at de setter pris på god mat», mener daglig leder, Arne Austbø.

Arne forteller at de som driver butikken er svært matglade og har lang erfaring fra restaurant og fiskehandel. «Vi kan sjømat veldig godt, vi får fersk fisk hver dag, og lager fantastisk gode skalldyrfat. Hos oss vil kundene alltid finne gode råvarer og få gode tips til tilberedning med på kjøpet».

Gutta fra Havet er først og fremst en sjømataktør, men i senere tid har de også gjort plass til en velassortert ostedisk og andre delikatesser som løfter ethvert måltid. «Vi har en stor egenproduksjon av matvarer - sunne produkter som fungerer som tilbehør til fisken eller andre typer måltider». «Det er også et poeng for oss at utvalget i butikken alltid følger sesongen, vi mener det er viktig til enhver tid å tilby de produktene som er best i den gjeldende årstiden».

Fra det nye hjemmet ditt på Løxatorget har du kun et par minutters gange inn til Gutta fra Havet, hva skal du ha til middag i dag?



I tillegg til sjømat har butikken et godt utvalg av oster og andre delikatesser.

«Vi kan sjømat veldig godt, vi får fersk fisk hver dag, og lager fantastisk gode skalldyrfat»





Hos Gutta fra Havet får du gode råvarer og nyttig hjelp fra betjeningen.

Løxatorget

Det nye nabolaget ditt ved Sandvika sentrum er skapt med henblikk på å gi deg en enkel, sentral og aktiv hverdag. Fellesområdene på torget inviterer til både sporty utfoldelse, sosiale samlingsrom og roligere rekreasjonsarealer. Her bor du i et livlig og sentrumsnært nabolag med tilgang på alt du ønsker deg i det daglige.



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

Felles torg og takterrasse



BENYTT DEG AV DE GODE FASILITETENE I BAKGÅRDEN

Fellesskapet står sterkt på Løxatorget. Folkets Hus, Arbeiderbevegelsen Bærums tradisjonsrike forsamlingslokale fra 1915, er en naturlig del av nabolaget.

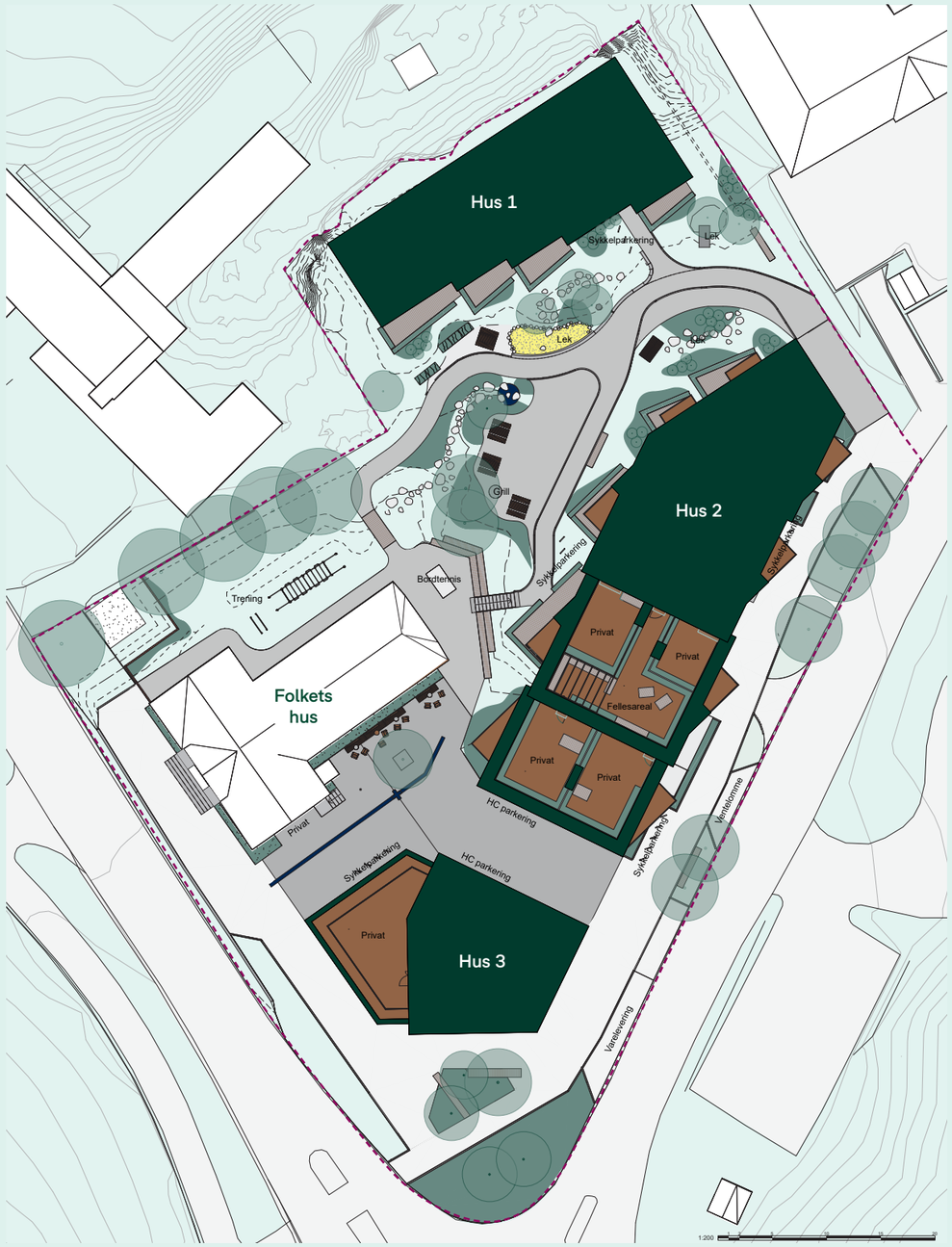
På samme måte som Folkets Hus har samlet folk i lang tid, vil det nye nabolaget være et sted som kan huse både små møter og større anledninger.

På Løxatorget vil det komme attraktive uteareal er mellom husene med sosiale fellesområder, treningsapparater, bordtennisbord, grillområde og et lite torg med ulike sittegrupper og gangstier. Her kommer det også parsellkasser der du sammen med naboene dine kan dyrke frem en fin kjøkkenhage. Dette uteområdet er et sted der det blir naturlig å komme i snakk med naboen eller invitere gode venner. Hva med en årlig grillfest i nabolaget? Eller en ukentlig treningsøkt med spreke naboer?

I parkeringskjelleren vil det være en løsning for bildeling, et konsept som er både nyttig, samt økonomisk og miljø-messig smart. Her er du ikke avhengig av å ha egen bil, men har allikevel muligheten til å komme deg dit du skal når du skal.

Sykkelparkering gjør det også enkelt å hoppe på sykkelen når du skal nedlegge kortere avstander.

Løxatorget Hus 2 vil også få en felles takterrasse i åttende etasje der det blir mulighet for å nyte solen fra høyden. Her er det herlig utsikt – ta med deg en god bok eller en podcast på øret og slapp av her oppe.



Løxatorget*

Belegningsten/ grus

Treverk

Bonava-bygg

Asfalt

Sand

Hekk/trær/beplantning

Gress

Ikke Bonava-bygg

*Dette er en midlertidig utomhusplan. Endringer vil kunne forekomme. Stiplet linje viser tiltaksgrensen og hvilken del av felles utomhusareal som skal ferdigstilles sammen med Løxatorget.

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

Arkitektenes visjon



STUDIO GORILLA, FRA VENSTRE: BIBBI IRMINGER THOMASSEN, EVA NORDGÅRD, HANNA HAUKØYA STOREMYR OG HÅKON BERGER

Sammen har landskapsarkitekter og arkitekter i Studio Gorilla utformet et nabolag som er stedstilpasset og identitetsskapende, og som er ment å gi beboerne naturlige møteplasser og omgivelser som skaper tilhørighet. Her forteller de om tankene bak Løxatorget.

Visjonen har hele tiden vært å skape et nytt nærsentrum som kan understøtte samholdet mellom dem som bor her, samt å forsterke områdets identitet gjennom høy arkitektonisk kvalitet. Prosjektet forholder seg til omgivelsene i uttrykk, og har hentet inspirasjon fra området rundt. Det er viktig for oss å skape nabolag som passer inn i nærmiljøet, slik at det blir en naturlig del av helheten. Prosjektet har et klart menneskelig aspekt, og tilbyr et trivelig gateliv og uteområder.

Uteområdene på Løxatorget har ulike soner for felleskap og møteplasser. Bakgården ligger på to nivåer for å skape dynamikk i byrommet samtidig som dette vil utgjøre et fint skille mellom de ulike sonene. Det øvre nivået blir et mer privat uteområde, hovedsakelig for beboerne, med sitteplasser og lek for alle aldre. Det nedre nivået blir et mer urbant og livlig bygulv.

Formene og materialene brukt i prosjektet er inspirert av mønstre og overflater fra landskapet rundt, slik som Folkets hus og Sandvikselva, som tidligere het Løxa. Naturreferansene gjør prosjektet mer nært, håndgripelig og følbart. Det frodige grønne kollelandskapet rundt tomten er også en viktig kvalitet ved området sammen med de blå nærheten til elven.

Fasadene på husene gjenspeiler den tradisjonsrike bruken av tre i området. Kledningen er variert i utforming og fargesetting, og snakker med den omkringliggende bebyggelsen samtidig som den har sin egen identitet. Fargetonene er varme, men lekne, og hvert enkelt bygg skiller seg fra de andre.

I uteområdene er møteplassene utformet med utgangspunkt i elvelandskapet med brygger og broer. Gårdsrommet er tenkt som en utendørs stue, et oppholdsrom med flere ulike soner og møblement for å kunne møtes. Mye av møbleringen vil bli flyttbar slik at beboerne selv kan bestemme bruken, det er jo tross alt de som skal bo her og som skal dra nytte av nabolagets mange muligheter. Vi gleder oss til å se at disse mulighetene blir tatt i bruk på Løxatorget.



3D illustrasjon, noen avvike vil forekomme.



3D illustrasjon, noen avvike vil forekomme.



Det er arkitektene i Studio Gorilla som står bak utformingen av Løxatorget. Vi spurte dem hva som er det beste med prosjektet.

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

Løxatorget er et svanemerket prosjekt

Tenk å kunne gjøre et grønt valg hver dag bare ved å bo. Det kan du på Løxatorget. 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 Løxatorget 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.



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

Smarte løsninger og gode lysforhold



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

LYSE OG GODE LEILIGHETER

Lys
Det at hjemmet ditt er svanemerket gjør at det har blitt stilt strenge krav til mengden dagslys som kommer inn i leiligheten din. Dette kommer deg til gode i form av en bolig som har gode lysforhold, som igjen skaper en fin atmosfære og gjør hjemmet ekstra hyggelig å oppholde seg i.

Uterom
Alle hjemmene har en fransk balkong, balkong eller terrasse, dette gir også lys og luft. Uteplassen gjør gjerne at hjemmet føles større og dette arealet fungerer som et ekstra rom gjennom hele vår- og sommersesongen. Her er det nydelig å innrede en grønn oase med trivelige utemøbler og favorittplantene dine.

Stue
Størrelsen og romløsningen på stuene på Løxatorget varierer. Dette for at du skal kunne finne en stue som passer nettopp deg. Felles for løsningene er at de er smart innredet slik at kvadratmeterne blir utnyttet til det fulle. Vi synes også det er viktig at du har plass til å kunne invitere venner på en hyggelig middag eller spillkveld, og dette har samtlige planløsninger tatt hensyn til. Det viktigste med et hjem er tross alt menneskene som er der.

Kjøkkenet
For å opprettholde den luftige følelsen er kjøkkenet åpent eller halvåpent mot stuen og spisestuen. Det er utstyrt med induksjonstopp, frittstående oppvaskmaskin og kombinert kjøleskap og fryser.

Karnapp
I enkelte av leilighetene er det bygd til en karnapp i stuen eller på soverommet som er med på å gir leiligheten særpreg. Her kan du nyte en fin morgenstund eller koble litt av før kvelden.

Balkonger, takterrasser og markterrasser
Kronjuvelen - stedet som knytter hjemmet sammen med det gode uteområdet. De skråstilte balkongene varierer i plassering og utforming og er med på å gi identitet til leiligheten.

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



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

BASIS

INKLUDERT



1. Hvitt frittstående kombiskap **2.** Hvite slette kjøkkenfronter, nærmeste farge NCS S 0500-N **3.** Overskap med 'push-to-open' funksjon **4.** Hvit ovn
5. Induksjon platetopp **6.** Slimline ventilator med integrert komfyrvakt **7.** LED downlight under overskap
8. Ettgreps blandebatteri med avstenging til oppvaskmaskin **9.** Stål håndtak på skuffer og underskap **10.** Kildesortering **11.** Overlimt vask i stål
12. Hvit frittstående oppvaskmaskin **13.** Laminat benkeplate i mørk grå

Basis-kjøkkenet er inkludert når du kjøper et Bonava-hjem.

Her får du et moderne kjøkken med glatte fronter i hvitt som står i fin kontrast til den mørke benkeplaten. Det minimalistiske designet gir deg muligheten til å sette ditt personlige preg på kjøkkenet gjennom lekre interiørdetaljer etter egen smak. Hvitevarene leveres fra Bosch el. tilsvarende.

Illustrasjon av kjøkkenstilen Basis. Dette er et eksempel på et kjøkken i en 2-roms leilighet.

Bonava tar forbehold om endringer

BASIS

INKLUDERT



1. 30x60 cm hvite fliser på vegg **2.** 10x10 cm grå fliser på gulv **3.** Baderomsmøbel med en skuff **4.** Speil med LED-belysning
5. Toalett med soft-close sete **6.** Spyleknapp i krom **7.** Dusjdører i klart glass som kan skyves inn

Alle våre hjem blir levert med Basis.
En klassisk, men moderne baderomsstil med blanke, hvite veggfliser og grå gulvfliser. Baderomsmøbelet kommer med en skuff og heldekkende servant. Speil leveres med separat LED lampe. Dusjhjørnet er med to glassdører som kan slås inn. Garnityr er i krom.

Oppgrader badet om du ønsker en annen stil og kvalitet.

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

BASIS

INKLUDERT



1.Vegger er malt i klassisk hvit **2.** Lister leveres i klassisk hvit **3.** 3-stavs hvit mattlakkert eikeparkett
4. Slette innerdører i klassisk hvit med håndtak i stål

Vegger
Klassisk hvit
NCS S 0500-N

Lister
Klassisk hvit
NCS S 0500-N

Gulv
3-stavs hvit
mattlakkert
eikeparkett

Innerdører
Klassisk hvit,
NCS S 0500-N.
Håndtak i stål

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



Illustrasjonsbilde: Endelig resultat kan avvike fra illustrasjonen når detaljprosjektering er gjennomført. Kjøkkenøy vil ikke inngå i standard leveranse.

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 salgs-informasjonen. I slike tilfeller er det alltid denne leveranse-beskrivelsen som er retningsgivende.

Bygget skal oppføres iht. byggteknisk forskrift TEK17, forskrift for elektriske installasjoner i boliger NEK 400-2018 og vil miljømerkes med Svanemerket. Arbeidet utføres etter normale krav til toleran ser 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 bygge-prosessen 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 energi-effektivt 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, entré, kjøkken, bod får 3-stavs hvit mattlakkert eikeparkett.

VEGGER

Innvendige vegger utføres i stenderverk kledd med gipsplater eller malt betong. Innvendige vegger sparkles og males i klassisk hvit NCS S0500-N.

HIMLING

I boligrom leveres sparklet og malt himling av betong med synlige v-fuger. Entre vil få nedsenket himling. Gips vil forekomme der det er nedsenket himling og innkassinger. På bad leveres hvitmalt slett himling eller stålkasetter med v-fug. Himlinger er malt i farge NCS S 0500-N hvit.

Innvendig takhøyde er ca. 2,5 meter, enkelte leiligheter har opp til 4 meter. Rom med rør-, kanalføringer, bærekonstruksjoner, o.l. får nedsenket himling eller innkassing. Takhøyden vil være minimum 2,2 meter der det er nedsenket himling, innkassinger og på bad.

KJØKKEN

Det leveres Sigdal kjøkken modell Uno eller tilsvarende. Kjøkkenet kommer med glatte fronter i malt MDF tilnærmet NCS S 0500-N, klassisk hvit og håndtak i stål på skuffer og push to open på dører. Benkeplaten er i grå laminat med rett kant. Kjøkkenoverskap fores til tak. Det føres ventilasjonsrør fra kjøkkenhette over overskap.

Det leveres stekeovn, induksjon platetopp, frittstående oppvask-maskin og frittstående kombiskap fra Bosch eller tilsvarende leverandør.

Kjøkkeninnredning leveres iht. salgstegning.

GARDEROBE

Garderobeskap inngår i hovedsak ikke i standardleveransen fra selger.

DØRER

Innerdører leveres som lettdører, hvite og glatte, med hvitmalte karmer og utforinger. Dørene leveres med dørvridere i børstet stål. Det leveres standard terskel i eik. Det er luftespalte under alle dører til alle rom.

Innedører, karmer og utforinger leveres fabrikkmalt i farge NCS S 0500-N hvit.

Entrédør leveres i samme farge utvendig og innvendig, med FG-godkjent lås og kikkhull.

BAD

Bad leveres hovedsakelig som ferdige prefabrikerte badekabiner.

Det leveres veggmontert toalett med soft close, i hvit porselen med innebygget sisterne. Det monteres dusjvegger i glass, som er innfellbare.

Det leveres baderomsinnredning med en skuff i hvit utførelse og heldekkene benkeplate i laminat med servant der det fremkommer av salgstegning. Enklete bad leveres med heldekkende servant, dette fremkommer av salgstegning. Over servant leveres det speil med lys og stikkontakt.

Det leveres hvite fliser i størrelse 30x60 cm på vegg, grå fliser i størrelse 10x10 cm på gulv med nedsenk i dusjsone. Det kan forekomme sokkellist.

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.

WC

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

VINDUER/ BALKONGDØRER

Det leveres trevinduer som utvendig blir montert med profiler i aluminium som er en tilnærmet vedlikeholdsfri løsning. Vinduene har energiglass iht. isolasjonskrav. Innvendige karmer og utforinger leveres ferdig malt fra fabrikk.

Slagdører og skyvedører til balkonger og terrasser leveres iht. kontraktstegning. Balkongdører og vinduer er fabrikkmalt i fargen NCS S 0500-N hvit, innvendig i leiligheten.

SOLAVSKJERMING

Solavskjerming leveres der det er påkrevd iht. TEK17. Det legges til rette for solavskjerming på enkelte av fasadene.

GULVLISTER/GERIKTER

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

BRANNSIKRING

Det installeres boligsprinkling og brannslukningsapparat leveres i leilighetene.

VENTILASJON

Det leveres desentralisert ventilasjonsanlegg med aggregat i hver leilighet. Aggregatet monteres enten på vegg i bod eller i himling i entré. Det er tilluft til soverom og stue og avtrekk fra kjøkken

og bad. Alle ventilasjonskanaler legges skjult/innkasset. Kjøkken leveres med ventilator i børstet stål.

ELEKTRISK ANLEGG

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

Elektrisk anlegg ligger skjult i leiligheten bortsett fra ved lyd- og brannvegger, hvor det blir åpent anlegg. Åpen løsning i trappesjakter.

For lys i tak leveres stikkontakt på vegg i overgang mot himling.

Det leveres belysning i bod. På bad leveres det LED downlights i himling med dimmer, og belysning

ved speil. På kjøkken leveres integrert LED spotlight under alle overskap. Det leveres stikkontakt forberedt for vaskemaskin og tørketrommel. Det leveres en dobbel stikkontakt ved vask på bad.

Det monteres dobbel stikkontakt og utelampe på balkong/ terrasse/markterrasse.

VARMT VANN OG OPPVARMING

Leiligheten varmes opp med el-panelovn i stue/kjøkken. På soverom leveres stikk til panelovn. På bad levere vannbåren gulvvarme.

Varmt tappevann ivaretas med fjernvarme.

Hvert bygg energimåles separat. Med dagens løsning må forbruk ivaretas etter en fordelingsbrøk sett opp mot areal per enhet.

Energimerking av boligen utføres av selger og vil foreligge ved overtakelse eller innen rimelig tid etter overtakelse.

FIBER/ INTERNETT

Fiberkabel legges til hver leilighet i stuen. 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 bredbånds installasjon. Bindingstiden på slike avtaler er typisk 3 til 5 år. Den enkelte kjøper kan etter overtakelse av leiligheten selv ta kontakt med aktuell bredbåndsleverandør å oppgradere ytelser ut over det som fremkommer av felleskostnadene. Ekstraytelsen vil bli fakturert den enkelte beboer direkte.

STANDARD UTVENDIG

KONSTRUKSJON

Bygget er fundamentert til fjell. Bærekonstruksjon er i betong og stål. Etasjeskiller i betong.

YTTERVEGG/FASADE

Fasadene bygges opp som isolerte klimavegger og kles utvendig med trepanel i ulik utførelse. Det kan forekomme mindre innslag av andre fasadematerialer.

TAK

Takkonstruksjon er i betong eller lettak med isolasjon og tekking.

BALKONGER/ TERRASSER/ MARKTERRASSE

Balkongdekker er i betong. Rekkverk på balkonger og takterrasser leveres av typen strekkmetall eller glass. Balkonger, mark- og takterrasser leveres med terrassebord i tre.

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

Balkonger uten overliggende balkong kan få takutstikk som vist på salgstegning.

Skjermvegger leveres i tre iht. salgstegning.

Balkongdekker og takterrasser er som en utvendig konstruksjon å anse og leveres med dryppkant/nese i underkant av elementene. Drypp fra overliggende balkong, rekkverk og konstruksjoner må påregnes.

FELLESAREALER

INNGANGSPARTI

Hovedinngangene til hus 1 er fra gårdsrommet, til hus 2 er det fra Skytterdalen. Heis og trapp går til etasjene fra inngangsparti og p-kjeller. Tilgang til takterrasse i hus 2 fra heis og trapperom. Postkasser plasseres ved hovedinngangene.

TRAPPER, TRAPPEROM OG KORRIDOR

Det leveres 600x600 mm flis på gulv i 1. etasje. Det leveres med gulvbelegg i trapper, trappereposer og i korridorer til leiligheter. Opptrinn sparkles og males. Gulv i sluser og korridorer til teknisk rom, boder, parkering og sykkelparkering leveres i betong.

Vegger i sluser og korridorer til tekniske rom, boder, parkering og sykkelparkering sparkles og males. Vegger i trapper og korridorer til leiligheter sparkles og males.

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

Rekkverk og håndløpere leveres i lakkert metall/ stål.

Alle etasjer blir merket med etasjenummer.

SYKKELPARKERING

Det blir etablert sykkelparkering ute, inne i 1. etg hus 1 og i p-kjelleren.

P-PLASSER I GARASJEANLEGG

Fri høyde i garasjeanlegg er minst 2,1 m.

Gulv i betong. Biloppstillingsplassene merkes. Vegger og himling støvbindes.

Garasjeanlegget blir avtrekksventilert uten oppvarming.

Ved innkjøring til garasjeanlegget monteres garasjeport med motordrift, nøkkelbryter og portåpner. Garasjen vil være åpen også for besøkende.

Det legges til rette for elbillading. Kunden må selv tegne et abonnement med leverandør.

SPORTSBODER

Leiligheter over 50 m² får en sportsbod på 5 m², og leiligheter under 50 m² får en sportsbod på 2,5 m² fortrinnsvis i kjeller. Det er tilkomst via heis til bodene fra alle boligetasjer. Mellom bodene er det nettingvegg, mens mot korridor er det tette stålplater i høyde 2 meter og dør. Det monteres netting over 2 meter. Det tilrettelegges for hengelås. Sportsbodene er ventilert og frostsikret.

PORTTELEFON OG ADGANGSKONTROLL

Porttelefon med skjerm og låsåpner monteres i hver leilighet.

UTOMHUSARBEIDER

Grøntområder og overflater vil bli beplantet og opparbeidet i tråd med landskapsplan. Private hagearealer som etter utomhusplan er avgrenset med hekk eller busker 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 etter en nærmere detaljert belysningsplan.

Det etableres søppelrom for alle beboerne i hus 2.

Pergola og plantekasser etableres på takterrasse i åttende etasje i hus 2.

TILVALG

Det er muligheter for tilvalg innenfor Bonava sin Tilvalgsbrosjyre, et utvalg av leverandørenes sortiment og innenfor de frister som settes av hensyn til prosjektets fremdrift. Det vil i god tid før innredningsarbeidene påbegynnes, utarbeides en tilvalgsmeny med priser og frister for bestilling av tilvalg.

GENERELLE FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne leveransebeskrivelse er gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som for selger er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis som følge av offentlige pålegg, uten at dette skal forringe den generelle standarden i større grad enn det kjøper med rimelighet må tåle, holdt opp mot selgers behov for å foreta endringen. Dette kan eksempelvis gjelde størrelser og plassering av sjakter, veggtykkelser, himlingshøyder, nedforing i himlinger, innkassinger m.m.

Tegninger i prospektet er ikke detaljprosjektert hva gjelder blant annet sjakter, nedforinger i himling, innkassinger og vvs-føringer. Salgstegningene i plantegningsbrosjyren 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.

Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet er kun av illustrativ karakter, og 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.

Romskjema

	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 2,2 m	- Inngangsdører med FG-godkjent sylinderlås og kikkhull	- Antall stikkontakter iht. NEK 400 - 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. 2,5 m, enkelte leiligheter har opp til 4 m - Innkassinger med lavere partier på 2,2 m kan forekomme	- Kjøkken fra Sigdal (Uno), eller tilsvarende - Hvitevarer fra Bosch eller tilsvarende. Det leveres hvit ovn, induksjon platetopp, hvit frittstående oppvaskmaskin og hvit frittstående kombiskap - Slette innerdører i klassisk hvit med håndtak i stål	- Det leveres balansert og behovsregulert ventilasjon iht. tekniske forskrifter, med avtrekk fra bad og stue/kjøkken. - Antall stikkontakter iht. NEK 400 - 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. 2,5 m, enkelte leiligheter har opp til 4 m - Innkassinger med lavere partier på 2,2 m kan forekomme	- Slette innerdører i klassisk hvit med håndtak i stål	- Antall stikkontakter iht. NEK 400 - 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	- Sparklet og malt betonghimling - Klassisk hvit, NCS S 0500-N - Synlige v-fuger i betonghimling - Takhøyde ca. 2,5 m, enkelte leiligheter har opp til 4 m - Innkassinger med lavere partier på 2,2 m kan forekomme	- Slette innerdører i klassisk hvit med håndtak i stål	- Det leveres kontakt ved gulv og i overgang vegg/tak
BAD	- 10x10 cm fliser i grå - Nedsenk i dusj	- 30x60 cm fliser i blank hvit	- Takhøyde minimum 2,2 m	- Veggmontert toalett med soft-close i hvit. Innebygd sisterne. - Baderomsinnredning med en skuff i hvit utførelse og heldekkene benkeplate i laminat med servant der det fremkommer av salgstegning. Enklete bad leveres med heldekkende servant, dette fremkommer av salgstegning. - Servant leveres med dybde på 35 cm. - Speil med separat LED lampe og stikkontakt - 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 - Vannbåren gulvvarme
WC	- 10x10 cm fliser i grå	- Sparklet og malt - Klassisk hvit, NCS S 0500-N - Slett tak på himling	- LED downlights - Sparklet og malt betong- eller gipshimling - Klassisk hvit, NCS S 0500-N	- Servant med skap - Slette innerdører i klassisk hvit med håndtak i stål - Speil med LED lampe	
INNVENDIG BOD	- 3-stavs hvit mattlakkert eik parkett - Gulvlister i klassisk hvit, NCS S 0500-N	- Sparklet og malt - Klassisk hvit, NCS S 0500-N - Takhøyde minimum 2,2 m	- Sparklet og malt betonghimling - Klassisk hvit, NCS S 0500-N - Synlige v-fuger i betonghimling - Takhøyde ca. 2,5 m, enkelte leiligheter har opp til 4 m - Innkassinger med lavere partier på 2,2 m kan forekomme	- Slette innerdører i klassisk hvit med håndtak i stål	- Det leveres belysning
BALKONG/ TERRASSE	- Dekke i betong på balkong - Balkonger, takterrasser og marktrasser leveres i tre		- Ubehandlet betong på balkonger		- 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

Løxatorget

BOLIGPROSJEKTET

Løxatorget boligsameie består av 80 leiligheter fordelt på to boligblokker. Boligprosjektet planlegges organisert som ett eierseksjonssameie med parkeringsanlegg i egen anleggseiendom under bakken, samt med felles lekeplass, grøntområde, torg og takterrasse mv. Det planlegges for kontor og butikk på naboeiendommen i et eget næringsbygg på hjørnet av Skytterdalen/Leif Larsens vei. Bærum kommune planlegger å etablere en gangbru mellom Leif Larsens vei og Bl-parken.

ADRESSE

Hus 2: Skytterdalen 4A, 4B (innkjøring p-kjeller), 4C, 4D (renovasjon), 4E

Hus 1: Skytterdalen 4F

EIENDOMSBETEGNELSE

Gnr. 83, bnr. 188 i Bærum kommune (Eiendommen).

TOMT

Eiendommen ligger i Skytterdalen i Sandvika, og er en eiertomt med samlet areal på ca. 2 646 m^2. Deler av utomhusarealet som disponeres av Løxatorget boligsameie ligger på naboeiendommen gnr. 83 bnr. 45, som i dag eies av Folkets Hus. Her er det inngått en evigvarende leieavtale på 523 m^2 tomt og bruksrett til felles torg på 425 m^2, se punkt om fellesareal og utomhus for ytterligere informasjon.

HJEMMELSHAVER/SELGER

Hjemmelshaver til Eiendommen er Løxatorget AS. Selger er Bonava Norge AS.

REGULERING

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse. Reguleringsplan 2016015 med bestemmelser ble vedtatt av Bærum kommunestyre 02.09.2020.

RAMMETILLATELSE

Det er gitt rammetillatelse for Løxatorget. Ta kontakt med Selger for å få tilsendt reguleringsplanen /rammetillatelsen.

II. SAMEIET

ORGANISERING

Løxatorget boligsameie består av 80 boligseksjoner med fellesarealer og skal utgjøre ett eierseksjonsameie. Boder planlegges plassert i kjelleren av boligsameiet og seksjonert som tilleggsdel og/eller plassert i en egen eiendom under bakken (anleggseiendom) lagt i en egen seksjon som eies av Løxatorget boligsameie eller med ideell andel av de respektive bodeierne. P-plasser planlegges plassert og organisert i egen seksjon i samme anleggseiendom, hvor den enkelte kjøper av p-plass vil eie en ideell andel av parkeringsseksjonen i anleggseiendommen. Kontakt Selger for utkast til vedtekter for Løxatorget boligsameie, samt Løxatorget parkeringsameie (anleggseiendom) og Løxatorget garasjesameie, og for nærmere informasjon om sameiene og organiseringen.

Selger tar forbehold om endelig organisering av eiendommen og boligene, herunder parkeringsanlegget, uteareal, boder og innendørs fellesrom. Det vil eksempelvis 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 vil kunne bli organisert som en næringsseksjon i Løxatorget boligsameie, eller at den enkelte p-plass blir organisert som tilleggsdel, som fellesareal med tinglyst rettighet eller annen form for organisering,
- at boder vil kunne bli organisert som fellesareal i boligsameiet.

Eventuelle endringer skal varsles kjøper så snart som mulig.

FELLESAREAL OG UTOMHUS

Felles takterrasse plassert på taket på Hus 2 er organisert som fellesareal og kan benyttes av alle beboerne i Løxatorget boligsameie. De vil bestå av felles soner med pergola, avslapningssoner og beplantning. Torget som skal brukes sammen med næringssameiet og gnr. 83 bnr. 45, som i dag eies av Folkets Hus. Næringssameiet vil bestå av seksjonene som etableres i det nye bygget på gnr. 83 bnr. 45. Øvrig utomhusareal skal være felles for alle boligseksjonene i Løxatorget boligsameie, foruten markterrasser. Alt fellesareal skal driftes og vedlikeholdes av boligseksjonene i Løxatorget boligsameie, med mindre annet fremgår særskilt av seksjoneringen eller vedtektene.

Deler av utomhusarealet som disponeres av Løxatorget boligsameie ligger på naboeiendommen gnr. 83 bnr. 45, som i dag eies av Folkets Hus. Her er det inngått en evigvarende leieavtale på 523 m^2 tomt, som tinglyses på eiendommen, og som gir boligsameiet bruksrett og ansvaret for drift og vedlikehold.

I tillegg har Løxatorget boligsameie tinglyst bruksrett til felles torg på 425 m^2 på samme eiendom. Torget skal driftes med en 50/50 kostnadsfordeling med næringssameiet på naboeiendommen. Kostnadene til leie og drift av utomhusareal og drift av torg er inkludert i felleskostnadene til boligsameiet.

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.

PARKERING OG BODER

Det er et begrenset antall parkeringsplasser i prosjektet, og det fremkommer av prislisten hvilke leiligheter som har prioritet på kjøp av p-plass.

Parkeringsplassene er prosjektert iht til gjeldende normer.

Det er 1 HC-parkeringsplass i garasjekjelleren, som vil tildeles kjøper av p-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. kostnader som følge av byttet.

Det planlegges for en bil-poolordning i parkeringskjelleren for 1 bil, med mulighet for leie eller medlemskap i ordningen. Det planlegges også for besøksparkering i en egen seksjon i parkeringskjelleren og med HC-parkering på torg, som vil driftes som besøksparkering mot avgift.

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 Løxatorget boligsameie, samt utkast til vedtekter for Løxatorget parkeringssameie (anleggseiendom) og Løxatorget parkeringsameie som eiere av p-plass blir del av ved organisering av parkeringen i egen anleggseiendom. Utkast til vedtekter 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. Ved utleie utover korttidsutleie skal styret underrettes skriftlig før innflytting om hvem som er leietaker.

ENERGIMERKING

Energimerke vil foreligge før ferdigattest.

FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader.

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.

Felleskostnader skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og er stipulert til kr 30 pr. kvm. BRA pr. mnd. første driftsår. Dette inkluderer bl.a. bygningsforsikring, strøm for fellesarealer, drift og

vedlikehold, vaktmester, skjøtsel, kommunale avgifter mv. I tillegg kommer en fast utgift pålydende kr 960 pr. seksjon pr. mnd, som dekker øvrige felleskostnader som styrehonorar, forretningsførerhonorar, leie av utomhusareal på nabotomt mv.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader: Kostnad til bredbånd/fiber (grunnpakke) er stipulert til kr 400,- pr. seksjon pr. mnd. Ekstra data- og kanalpakker bestilles separat og faktureres direkte til den enkelte beboer.

Kostnad for vannbåren oppvarming som beskrevet og varmt vann, faktureres etter faktisk forbruk. Forretningsfører har stipulert kostnad til ca. kr 14,- pr. kvm BRA pr. mnd. 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 og faktureres via abonnementsløsningen til valgt leverandør.

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

Forretningsfører vil fakturere alle seksjonseiere kr 6 000,- i forbindelse med innflyttingen, som 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 p.t. ikke eiendomsskatt for boliger i Bærum kommune.

LIKNINGSVERDI

Eiendommens ligningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første ligningsoppgjør. Ligningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. Ligningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert) utgjør p.t. 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Ligningsverdien for sekundærboliger utgjør p.t. 95 %. 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, parkeringssystem og sprinkleranlegg. Selger bestiller også på vegne av sameiet leverandør av TV/internett og elbillading som vil kunne ha en bindingstid på 3-5 år.

V. FERDIGSTILLELSE OG OVERTAGELSE

FERDIGSTILLELSE

Byggetiden er planlagt til ca. 24 måneder, slik at forventet ferdigstillelse er Q2 2025. 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.

OVERTAGELSE

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.

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 boligen leveres fra Selger i byggerengjort stand.

Partene kan etter kontraktsinngåelsen avtale en tidligere overtagelse.

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.

VI. VIKTIGE KJØPSBETINGELSER

KJØPEKONTRAKTEN

Ta kontakt med Selger for å få kjøpekontrakten med vedlegg tilsendt.

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 eller med avvik fra bustadoppføringslova.

KJØPSPROSESSEN – INNLEVERING AV KJØPETILBUD

Majoriteten av leilighetene selges til fast pris. Ved salgsstart vil det foretas loddtrekning dersom det er flere kjøpetilbud på den enkelte leilighet. Etter salgsstart selges leilighetene etter "først til mølla" prinsippet. Kjøpetilbud må innleveres skriftlig til Selger eller via budlink. 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 til å akseptere eller forkaste ethvert kjøpetilbud. Kjøpetilbudet skal inneholde en finansieringsplan samt kontaktperson i kredittinstitusjon med telefonnummer dersom kjøpet helt eller delvis skal finansieres med lån. Finansiering vil bli sjekket med finansieringsinstitusjon før aksept fra Selger gis.

Det forutsettes at kjøpstilbud legges inn på grunnlag av informasjonen i salgsmateriellet, inkludert kjøpekontrakt og vedtekter. 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.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

- Prospekt inkl. leveransebeskrivelse, salgsoppgave og utomhusplan
- Salgstegninger
- Fasade-, snitt- og etasjetegninger
- Utkast til vedtekter for boligsameiet, parkeringssameiet og garasjelaget
- Reguleringsplan m/bestemmelser
- Målebrev/arealbekreftelse
- Grunnboksutskrift

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 prospektet 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. Grunnboksutskriften viser pt. at det ikke er tinglyst noen servitutter:

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2019/983280-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDMSRETT**
26.08.2019 21.00 VEDERLAG: NOK 0
BONAVA OSLO AS
ORG.NR: 946 810 207

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruker/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert

GRUNNDATA

1992/18950-1/100 **REGISTRERING AV GRUNN**
29.07.1992 DENNE MATRIKKELENHET
OPPRETTET FRA:
KNR:3024 GNR:83 BNR:33

1992/18950-2/100 **MÅLBREV**
29.07.1992 AREAL 2527 M²

2020/642337-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00.00 Tidligere: KNR: 0219 GNR:83 BNR:188

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioriteringsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

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 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, pt. to ganger folketrygdens grunnbeløp, den enkelte sameiers oppfyllelse av felles forpliktelser, jf. Eierseksjonsloven § 31.

BETALING OMKOSTNINGER OG OPPGJØR

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

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

Dokumentavgift: 2,5% av tomteverdien. Se prisliste for dokumentavgift per leilighet.
Tinglysning skjøte: kr. 585
Evt. Tinglysningsgebyr pr. pantedokument: kr. 585
Startkapital for sameiet: kr. 6 000

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 VII) 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. Det er viktig at kjøper ved eventuelle tilvalg overholder de frister (valg og betaling) som utbygger setter for tilvalg. Oversittes fristen (valg og betaling) leveres leiligheten iht. basisstandard nevnt i denne byggebeskrivelsen

Selger utarbeider en tilvalgsbrosjyre 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 må ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper ønsker tilvalg/endring som kjøper forutsetter å få levert av Selger. Påslagsprosent på endringer/tilvalg utover tilvalgsbrosjyre er 20% fra entreprenør og 10% fra Selger.

AVBESTILLING

Avbestilling er regulert av bustadoppføringslova kapittel VI.
For nærmere informasjon om dette, spør Selger.

TRANSPORT AV KONTRAKT

Kjøper kan selge/transportere kontraktsposisjonen (kjøpekontrakt + ev. tilleggsavtaler) før overtagelse. Bonava skal imidlertid skriftlig forhåndsgodkjenne enhver transport og ny kjøper, og samtykke kan nektes på fritt grunnlag. Ved eventuell transport av kontraktsposisjon før overtagelse, påløper det transportgebyr på kr. 75 000.

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 epidemi/pandemi), som for eksempel innreiseforbud, arbeidsforbud, forsamlingsrestriksjoner o.l., ikke lenger er gjeldende og at disse forholdene, eller ettervirkningene av disse restriksjonene/forholdene, ikke gjør det svært vanskelig eller uforutsigbart for Selger å gjennomføre kontrakten.
5. At geopolitisk uro i forbindelse med krigsutbruddet i Ukraina ikke påvirker inngåelse av totalentreprisekontrakt, prosjektering, byggetid, materialleveranser og transport på en slik måte at det blir svært vanskelig eller uforutsigbart for Selger å gjennomføre kontrakten.
6. At styret i Bonava AB beslutter byggestart

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør noen av de ovennevnte forbehold for gjennomføring gjeldende ved skriftlig melding senest 1. november 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

Selger vil ha full disposisjonsrett over usolgte deler av parkeringsanlegget (anleggseiendommen el.).

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 negativ innvirkning på den angitte standard utover det kjøper med rimelighet må tåle, holdt opp mot Selgers behov for å gjennomføre endringen. Prospektet viser også tegninger, animasjoner og andre illustrasjoner med utstyr som ikke medfølger boligen.

Tegningene i prosjektmagasinet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme, jf. nedenfor, og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering.

Selger tar forbehold om endringer av opplysninger gitt i prospektet med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg og arkitektoniske løsninger, herunder bl.a. mindre endringer av planløsninger. 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.

Leveransebeskrivelsen, som inngår i prospektet og som 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. 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 fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

PROSJEKTSELGER

Mette Sandersen
Mobil: 45 50 27 59
E-post: mette.sandersen@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 personopplysninger om deg (kontaktinformasjon, dokumentasjon av identitet, fødselsnummer og betalingsopplysninger). Selger behandler 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 leveransebeskrivelsen, 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 Selger behandling av personopplysninger, se vår personvernerklæring på https://www.bonava.no/hvem-er-vi/privatlivspolitikk .

HJEM OG NABOLAG

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.

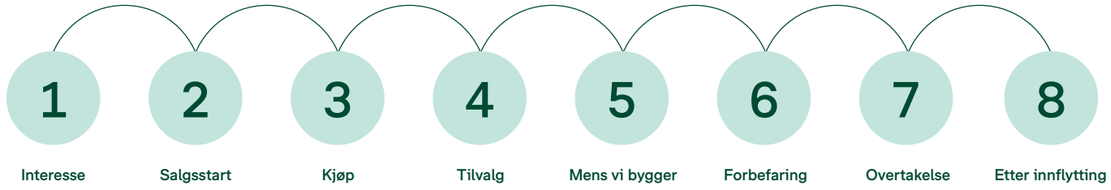
TRIVELIGE NABOLAG

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.



Gartneritaket, Vestby



Tamburløkka, Ås



Kvartalet, Ask



Kongsløkken, Ensjø

BONAVA

Bonava Norge AS

Besøksadresse
Harbitzalléen 5, 5. etg
0275 Oslo, Norway

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

@bonavanorge



Mette Sandersen
Prosjektselger

M: +47 45 50 27 59
E: mette.sandersen
@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 visningslokalet, 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.

MILJØMERKET 2541 Trykksak 705

Opplag nr. 3/ 02.05.2023

GRØNNE UTEROM OG GODE PLANLØSNINGER

Antall hjem	Boligtype	Antall etasjer
80	Selveierleilighet	Løxatorget Hus 1: 4 Løxatorget Hus 2: 8
Antall rom	**BRA-areal**	**Balkong/terrassestørrelse**
1–4	33–107 m²	6–52m²

