



*Bregnefareet* 

# INNHOOLD

INNLEDNING .....	3
BREGNEFARET .....	4
NÆRMILJØ .....	6
LEILIGHETENE .....	8
ETASJEOVERSIKTER .....	16
LEVERANSEBESKRIVELSE .....	18





# Bregnefareet

Leilighetene i Bregnefareet blir bygget etter de nyeste byggeforskrifter. Dette betyr økt fokus på bl.a miljø og tilgjengelighet, noe som gir fremtidige beboere på Bregnefareet høy bokomfort og lave bokostnader. Det er svært lave omkostninger ved kjøp av ny leilighet i Bregnefareet. En typisk leilighet vil få omkostninger på ca. kr 25 000,- hvilket innebærer en besparelse på inntil kr 100 000,-.

Oppvarming skjer via bergvarme som legges som behagelig vannbåren gulvvarme. En leilighet uten panelovner som står i veien er enklere å møblere og bidrar til et bedre inneklima.

I hus B er det heiser til alle leiligheter og hver heis betjener maksimalt seks leiligheter. Dette gir liten slitasje, kort ventetid og kort vei til heisen. Leilighetene i andre etasje i hus A betjenes via en utvendig trapp.

Mellom bygningene finner man vakre grøntarealer. Under dette området bygges det et nytt nærsenter som erstatter dagens bygg som bl.a huser Spar-butikken (dette bygget rives). Det nye nærsenteret vil få ny matvareforretning, legesenter, frisør mv. På eiendommen ligger det dessuten et romslig parkeringsanlegg, hvor alle leiligheter har én p-plass hver. Med attraktiv arkitektur og en sentral beliggenhet på Bøleråsen, burde leilighetene i Bregnefareet være et opplagt alternativ for deg som er på boligjakt!

# BREGNEFARET BOLIGSAMEIE

## BELIGGENHET

Bregnefarets Boligsameie har en attraktiv og sentral beliggenhet på populære Bøleråsen, og vil omfatte 32 leiligheter fordelt på to bygninger med adresse Bregnefarets 3-5, 1405 Langhus. Eiendommen ligger i et tilbaketrukket, hyggelig og trygt bomiljø som nærmeste nabo til matbutikk og div. servicetilbud på Bøleråsen senter, buss, skole og barnehage. Bøleråsen senter er planlagt ombygget/nybygget for å huse en splitter ny matvareforretning og utvide det øvrige servicetilbudet ytterligere - alt i "tøffelavstand" fra de nye leilighetene i Bregnefarets.

Det er dessuten kort vei til flott turterreng med flotte rekreasjonsmuligheter året rundt. I tillegg er det kun ca. 1,5 km til jernbanestasjonen med avganger til Oslo (ca. 26 min) og Ski (ca. 5 min). Det er kun 2 min å gå til nærmeste busstopp på Bøleråsen som har hyppige avganger til bl.a. holdeplass på Vevelstad togstasjon.

## BO GUNSTIG I EN HELT NY SELVEIERLEILIGHET

Det å bo i en helt ny selveierleilighet er både behagelig og økonomisk gunstig. Vedlikeholdskostnadene er er lave. Bilen står trygt på sin faste garasjeplass i garasjeanlegget, og de fleste leilighetene har heis rett utenfor leilighetsdøren. I tillegg har sameiet et grøntareal mellom bygningene med gode solforhold. Her finnes alle muligheter til et rikt, komfortabelt og aktivt liv.

## MODERNE LEILIGHETER MED GOD PLANLØSNING

Leilighetene er moderne og praktisk innredet. Det er lagt vekt på å utforme leiligheter som er gode å bo i. Her kan du velge mellom romslige 2-, 3-, og 4-roms leiligheter med størrelser fra 70 til 90 m<sup>2</sup> BRA. Felles for de 32 leilighetene er at de er lettstelte og har god planløsning. Det leveres eikeparkett på gulv og malte vegger i oppholdsrom, mens bad vil være flislagt både på gulv og vegger.

## BALKONG ELLER TERRASSE TIL ALLE LEILIGHETER

Alle leiligheter leveres med stor balkong eller terrasse. Flere av leilighetene på bakkeplan har både terrasse og uteplass. Det følger også et usjenert grøntareal for beboerne mellom bygningene.

## GARASJEPLASS TIL HVER LEILIGHET

Alle leiligheter vil få garasjeplass i felles parkeringsanlegg/kjeller, hvor det også følger en stor sportsbod på ca. 5 m<sup>2</sup> til hver leilighet.

## INDIVIDUELL TILPASNING

Kjøper kan enkelt endre standarden på leiligheten innenfor en spesifisert tilvalgsmeny med faste priser. Se leveransebeskrivelse lenger bak i prospektet for detaljer.

## ORGANISASJONSFORM

Prosjektet blir organisert som et eierseksjonssameie, som er en trygg og god boform som de fleste kjenner til. Sameiet velger selv et styre, som er ansvarlig for den daglige driften av boligsameiet.

## PROSJEKTUTVIKLING

Bøleråsen Senter AS er ansvarlig for utbygningen av Bregnefarets i samarbeid med Stein Halvorsen Sivilarkitekter MNAL og Asker Entreprenør AS som er totalentreprenør for prosjektet. Boligene selges i samarbeid med Attentus Follo Eiendomsmegling MEFF.

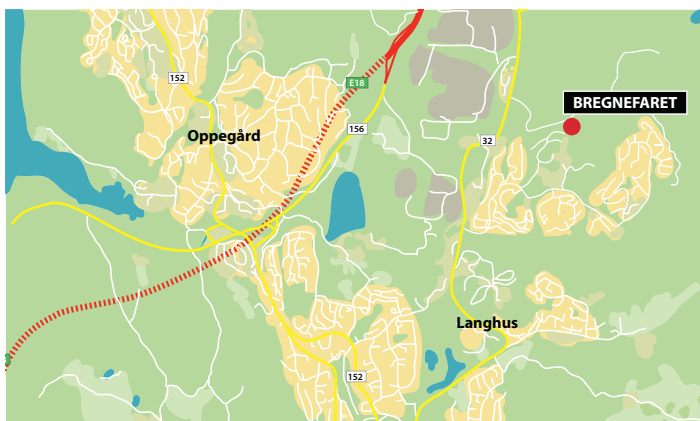
Luftebalkonger i 2. og 3. etasje mot øst leveres ikke (kan sees på utvendige 3D-skisser).







- MODERNE LEILIGHETER MED GOD PLANLØSNING
- 32 LEILIGHETER MED STØRRELSE FRA 70-90 M<sup>2</sup>
- SOLRIK BALKONG ELLER TERRASSE TIL HVER LEILIGHET
- PARKERING UNDER TAK TIL ALLE LEILIGHETER
- MODERNE HVITT HØYGLANSKJØKKEN
- FLISLAGTE BAD MED GULVVARME
- VANNBÅREN GULVVARME I HELE LEILIGHETEN
- MILJØVENNLIG OG RIMELIG OPPVARMING VIA BERGVARME
- **NYTT NÆRSENTER UNDER BOLIGENE**



# NÆRMILJØ

## VELKOMMEN TIL DITT NYE HJEM PÅ LANGHUS

Populære Bøleråsen ligger på Langhus i Ski kommune. Den sentrale beliggenheten og kort avstand til Oslo, Ski og Kolbotn har gjort Langhus til et attraktivt og meget populært område, både for unge og eldre.

Eiendommen ligger mot vest og har gode sol- og lysforhold. Veien er en blindvei og har ingen gjennomgangstrafikk.

Bøleråsen er for øvrig kjent for å ha god skole og barnehager, og det er lite fraflytting. Bøleråsen er samfunnmessig godt planlagt og utbygd for barnefamilier ved at det finnes alle typer boliger innenfor samme skolekrets, noe som gjør at man kan bytte bolig etter behov, uten å måtte la barna bytte skolekrets.

Det er kort vei til ungdomsskole og idrettsanlegg, samt til Langhus

senter med forretninger, frisør, post, etc. og til Vevelstad stasjon med god togforbindelse til Oslo og Ski. Det er ca. 6 km til Ski sentrum. Her finner du Follo's største kjøpesenter, med moderne kinosaler, bibliotek, apotek, bowling, vinmonopol, legesenter og alle typer butikker med lang åpningstid.

## SENTRALT

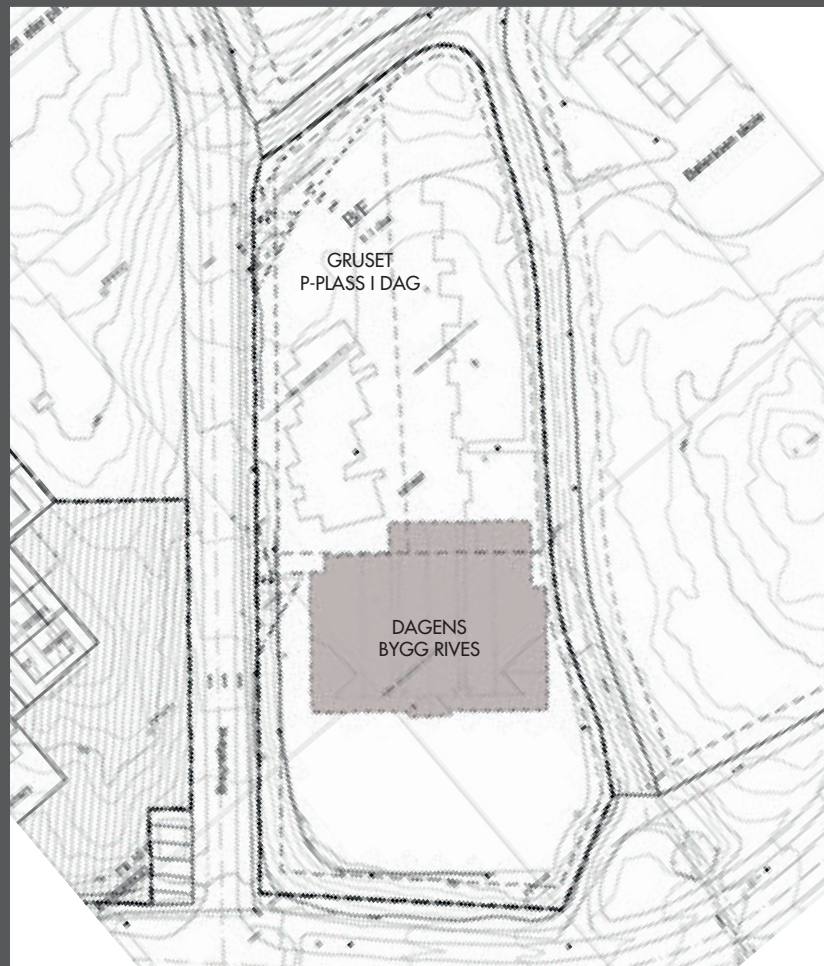
Til Ryenkrysset er det bare 15 km med bil. En tur til svenskegrensen ved Svinesund er unnagjort på ca. 1 time. Kommunesenteret i Ski ligger bare ca. fem minutter unna, mens du kommer til vakre Drøbak på knappe 20 minutter. Det er gangavstand til togstasjonen på Vevelstad. Toget til Oslo går hver halvtime, og tar deg til storbyen på 25 minutter, og flybussen til Gardermoen har stopp på Langhus. Det lokale rutenettet med lokalbuss er også bra, samtidig som et omfattende gang- og sykkelveinett tar deg enkelt og greit rundt i lokalmiljøet – også uten bil.

## MARKANÆRT

Flotte turområder ligger i umiddelbar nærhet. Det er kort vei til badevannet Tussetjern og vakre skogsområder med turmuligheter både til fots og på sykkel. Nøstvedtmarka og Sørmarka er også populære tur- og friluftsområder, og i Ski finner du 140 km med skiltede sykkelstier og 250 km merkede skiløyper.

I Bregnefaret bor du vegg i vegg med et innholdsrikt nærsenter. Du kan tøfle ned og kjøpe ferske bakervarer sammen med dagens aviser. Dagens butikklokaler rives og erstattes med bl.a. ny matvareforretning, i tillegg til en frisørsalong og legesenter. Du har også kort vei til andre sentre i området, hvor du finner postkontor, apotek, legesenter og alt annet du har behov for i hverdagen – for ikke å snakke om Ski Stor-senter som ligger en fem minutters kjøretur unna.

## DAGENS SITUASJON:



BOLIGTYPE: SELVEIERLEILIGHETER  
ANTALL: 32 STK FORDELT PÅ TO HUS  
ADRESSE: BREGNEFARET 3-5, 1405 LANGHUS

## FREMTIDIG SITUASJON:

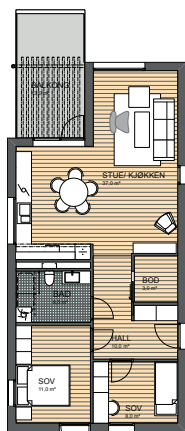


GNR./BNR. 107/697  
TOMTSTØRRELSE: 2 925 M<sup>2</sup>

## PEGASUS

Leilighetsnr: 211 og 221  
 Hus: A  
 Antall rom: 3  
 Etasje: 1 og 2  
 Bruksareal: 77 m<sup>2</sup>  
 Garasjeplass: Ja  
 Balkong: 211: 9,0 m<sup>2</sup> terrasse og  
 9,5 m<sup>2</sup> uteplass  
 221: 13,0 m<sup>2</sup> balkong

## A211



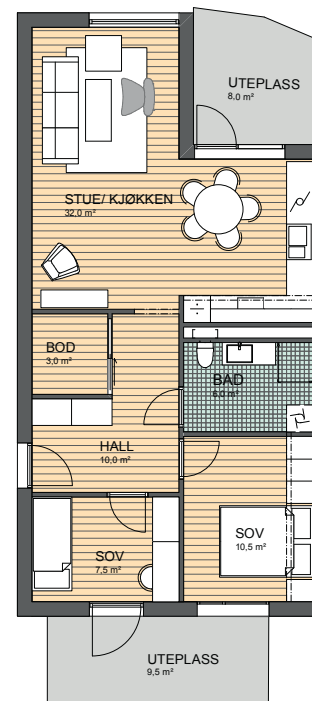
HUS A



A211  
A221



## A212



HUS A



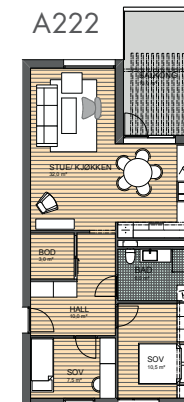
A212  
A222



## FØNIKS

Leilighetsnr: 212 og 222  
 Hus: A  
 Antall rom: 3  
 Etasje: 1 og 2  
 Bruksareal: 72 m<sup>2</sup>  
 Garasjeplass: Ja  
 Balkong: 212: 8,0 m<sup>2</sup> terrasse og  
 9,5 m<sup>2</sup> uteplass  
 222: 13,0 m<sup>2</sup> balkong

## A222

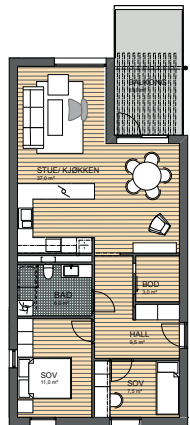
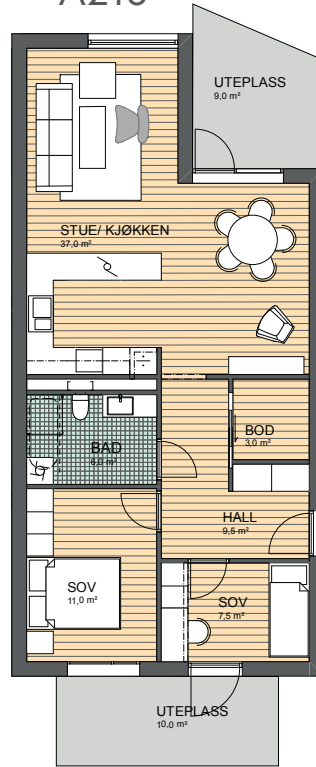




## ORION

Leilighetsnr: 213 og 223  
 Hus: A  
 Antall rom: 3  
 Etasje: 1 og 2  
 Bruksareal: 77 m<sup>2</sup>  
 Garasje plass: Ja  
 Balkong: 213: 9,0 m<sup>2</sup> terrasse og  
 10 m<sup>2</sup> uteplass  
 223: 13,0 m<sup>2</sup> balkong

## A213



## HUS A



A213  
A223



## A214



## HUS A

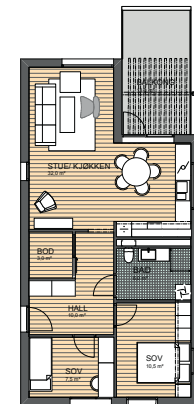


A214  
A224



## SIRIUS

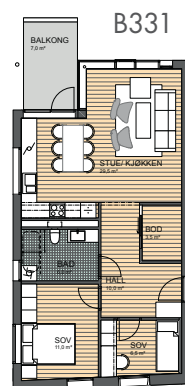
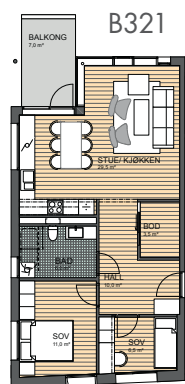
Leilighetsnr: 214 og 224  
 Hus: A  
 Antall rom: 3  
 Etasje: 1 og 2  
 Bruksareal: 72 m<sup>2</sup>  
 Garasje plass: Ja  
 Balkong: 214: 6,5 m<sup>2</sup> terrasse og  
 9,5 m<sup>2</sup> uteplass  
 224: 13,0 m<sup>2</sup> balkong



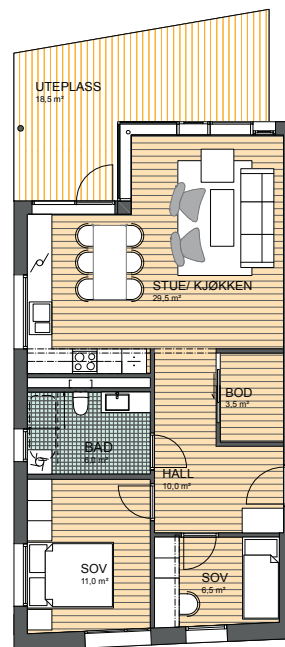


## KARLSVOGNEN

Leilighetsnr: 311, 321 og 331  
 Hus: B  
 Antall rom: 3  
 Etasje: 1, 2 og 3  
 Bruksareal: 70 m<sup>2</sup>  
 Garasjeplass: Ja  
 Balkong: 311: 18,5 m<sup>2</sup> terrasse  
 321: 7 m<sup>2</sup> balkong  
 331: 7 m<sup>2</sup> balkong



## B311



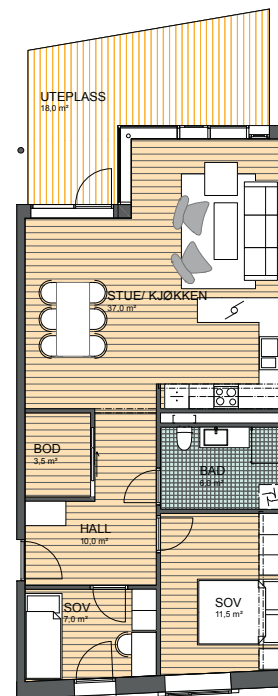
## HUS B



B311  
 B321  
 B331



## B312



## VANNMANNEN

Leilighetsnr: 312  
 Hus: B  
 Antall rom: 3  
 Etasje: 1  
 Bruksareal: 73,5 m<sup>2</sup>  
 Garasjeplass: Ja  
 Balkong: 18,0 m<sup>2</sup> terrasse

## HUS B



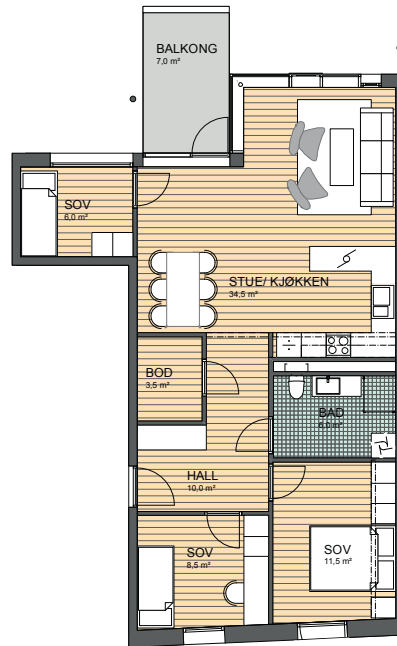
B312



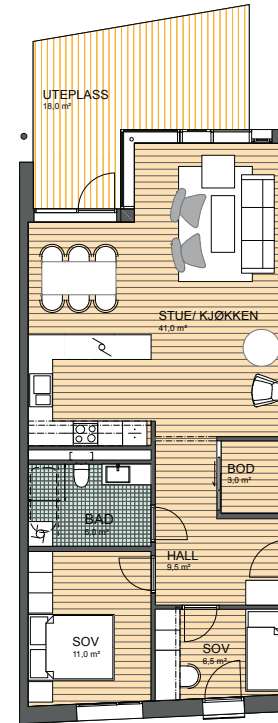
## TVILLINGENE

Leilighetsnr: 322 og 332  
 Hus: B  
 Antall rom: 4  
 Etasje: 2 og 3  
 Bruksareal: 83 m<sup>2</sup>  
 Garasjeplass: Ja  
 Balkong: 322: 7,0 m<sup>2</sup> balkong  
 332: 7,0 m<sup>2</sup> balkong

## B322



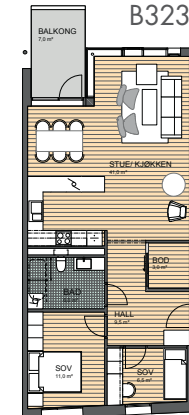
## B313



## VEKTEN

Leilighetsnr: 313, 323 og 333  
 Hus: B  
 Antall rom: 3  
 Etasje: 1, 2 og 3  
 Bruksareal: 80 m<sup>2</sup>  
 Garasjeplass: Ja  
 Balkong: 313: 18,0 m<sup>2</sup> terrasse  
 323: 7,0 m<sup>2</sup> balkong  
 333: 7,0 m<sup>2</sup> balkong

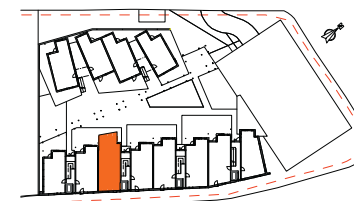
## B323



## HUS B



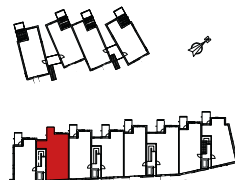
B313  
 B323  
 B333



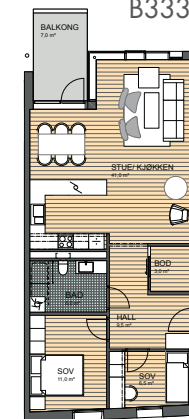
## HUS B



B322  
 B332



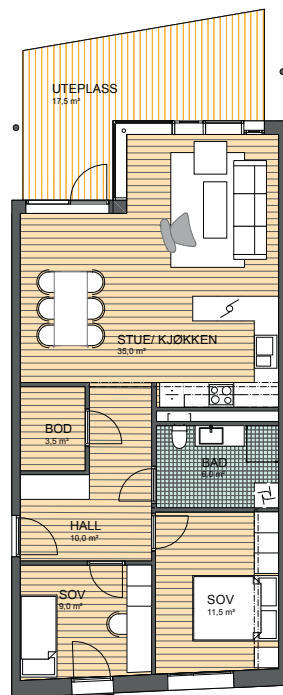
## B333



## SKYTTEN

Leilighetsnr: 314  
 Hus: B  
 Antall rom: 3  
 Etasje: 1  
 Bruksareal: 78 m<sup>2</sup>  
 Garasjeplass: Ja  
 Balkong: 17,5 m<sup>2</sup> terrasse

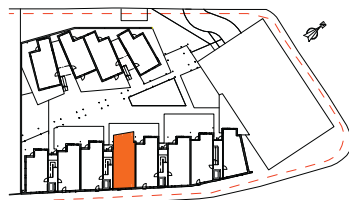
## B314



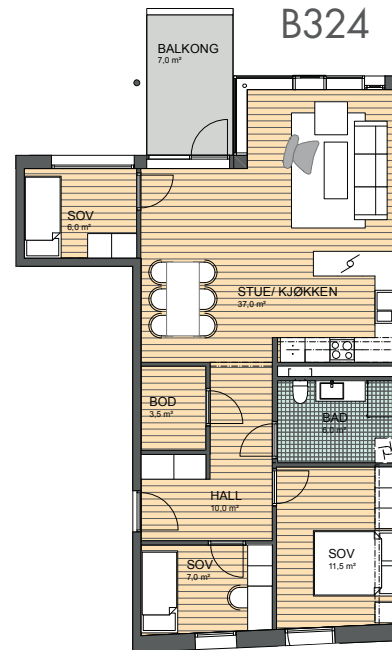
HUS B



B314



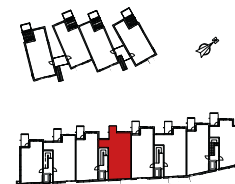
## B324



HUS B



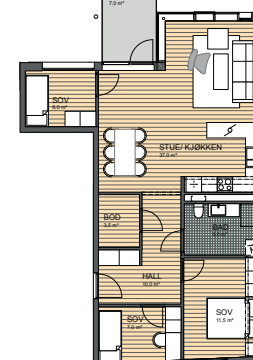
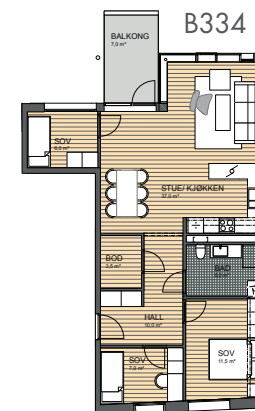
B324  
B334



## ENHJØRNINGEN

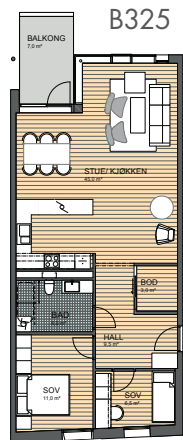
Leilighetsnr: 324 og 334  
 Hus: B  
 Antall rom: 4  
 Etasje: 2 og 3  
 Bruksareal: 84 m<sup>2</sup>  
 Garasjeplass: Ja  
 Balkong: 324: 7,0 m<sup>2</sup> balkong  
 334: 7,0 m<sup>2</sup> balkong

## B334

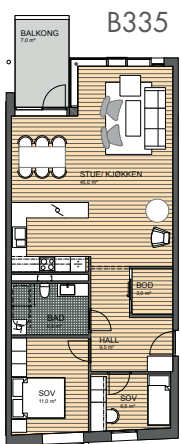


## VÆREN

Leilighetsnr: 315, 325 og 335  
 Hus: B  
 Antall rom: 3  
 Etasje: 1, 2 og 3  
 Bruksareal: 84 m<sup>2</sup>  
 Garasjeplass: Ja  
 Balkong: 315: 14,5 m<sup>2</sup> terrasse  
 325: 7,0 m<sup>2</sup> balkong  
 335: 7,0 m<sup>2</sup> balkong

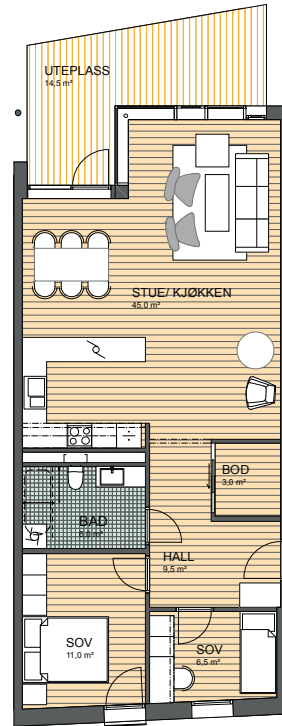


B325



B335

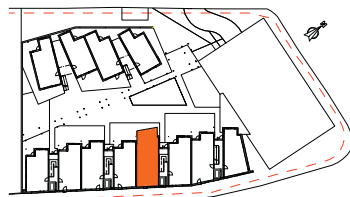
## B315



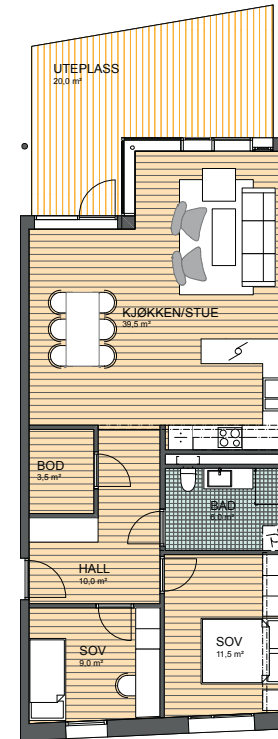
HUS B



B315  
 B325  
 B335



## B316



HUS B



B316

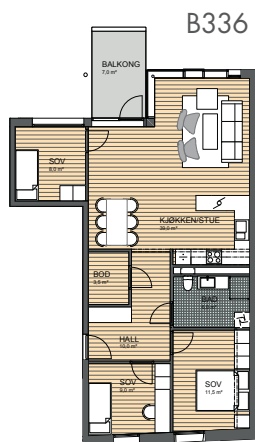
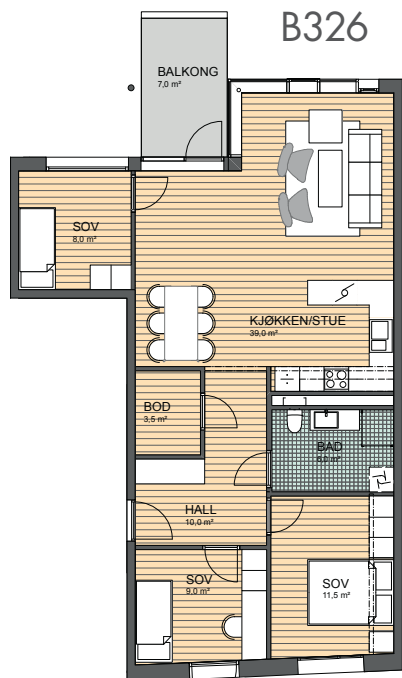


## LYREN

Leilighetsnr: 316  
 Hus: B  
 Antall rom: 3  
 Etasje: 1  
 Bruksareal: 78 m<sup>2</sup>  
 Garasjeplass: Ja  
 Balkong: 20,0 m<sup>2</sup> terrasse

## TYREN

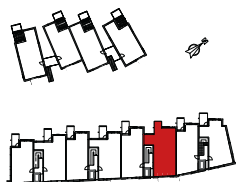
Leilighetsnr: 326 og 336  
 Hus: B  
 Antall rom: 4  
 Etasje: 2 og 3  
 Bruksareal: 90 m<sup>2</sup>  
 Garasjeplass: Ja  
 Balkong: 326: 7,0 m<sup>2</sup> balkong  
 336: 7,0 m<sup>2</sup> balkong



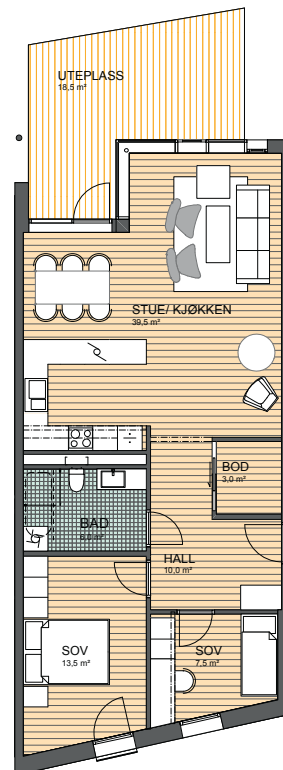
HUS B



B326  
B336



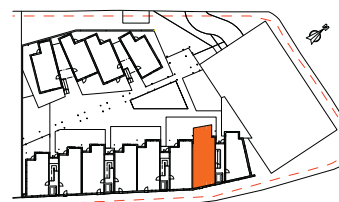
## B317



HUS B

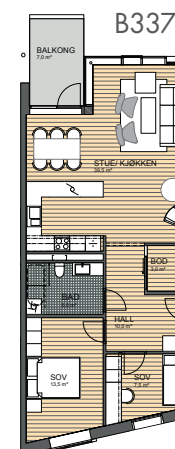
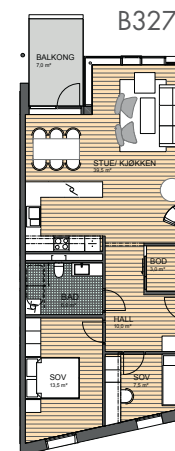


B317  
B327  
B337



## STEINBUKKEN

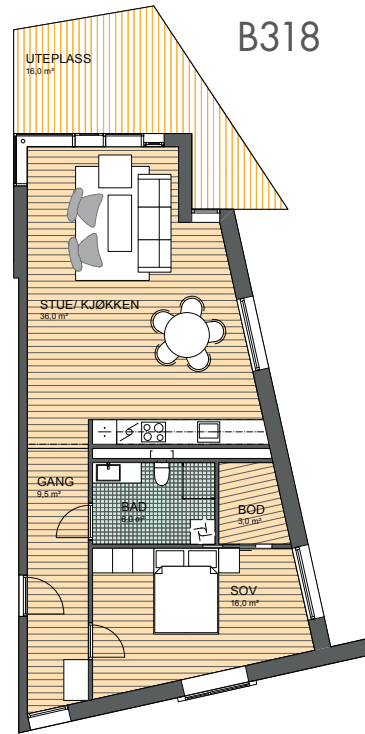
Leilighetsnr: 317, 327 og 337  
 Hus: B  
 Antall rom: 3  
 Etasje: 1, 2 og 3  
 Bruksareal: 83 m<sup>2</sup>  
 Garasjeplass: Ja  
 Balkong: 317: 18,5 m<sup>2</sup> terrasse  
 327: 7,0 m<sup>2</sup> balkong  
 337: 7,0 m<sup>2</sup> balkong





## LILLEBJØRN

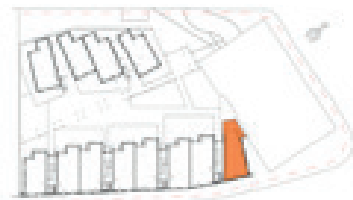
Leilighetsnr: 318  
 Hus: B  
 Antall rom: 2  
 Etasje: 1  
 Bruksareal: 70 m<sup>2</sup>  
 Garasjeplass: Ja  
 Balkong: 16,0 m<sup>2</sup> terrasse



HUS B



B318

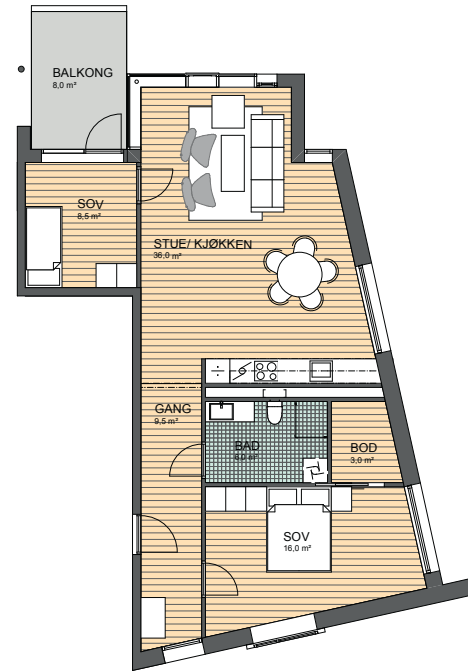


B318

B328

## STOREBJØRN

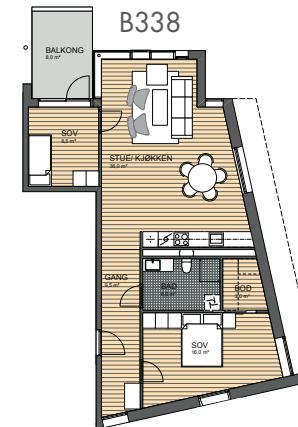
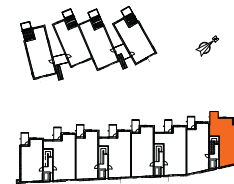
Leilighetsnr: 328 og 338  
 Hus: B  
 Antall rom: 3  
 Etasje: 2 og 3  
 Bruksareal: 83 m<sup>2</sup>  
 Garasjeplass: Ja  
 Balkong: 328: 8,0 m<sup>2</sup> balkong  
 338: 8,0 m<sup>2</sup> balkong



HUS B

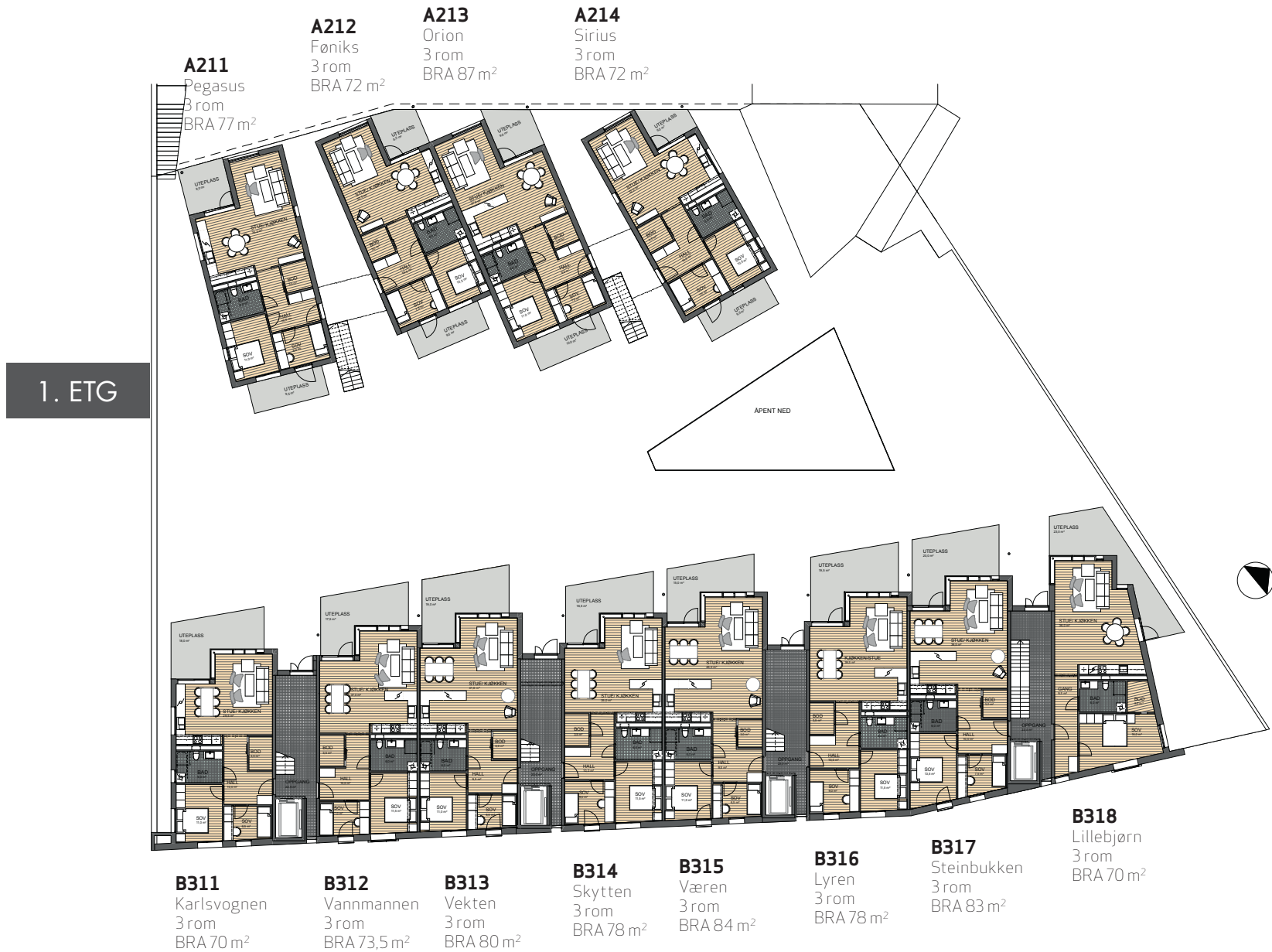


B328  
 B338

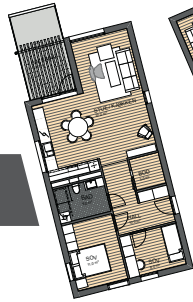


B338

# ETASJEOVERSIKT



**A221**  
Pegasus  
3 rom  
BRA 77 m<sup>2</sup>



**A222**  
Føniks  
3 rom  
BRA 72 m<sup>2</sup>



**A223**  
Orion  
3 rom  
BRA 77 m<sup>2</sup>



**A224**  
Sirius  
3 rom  
BRA 72 m<sup>2</sup>

2. ETG

**B321**  
Karlsvognen  
3 rom  
BRA 70 m<sup>2</sup>

**B322**  
Tvillingene  
4 rom  
BRA 83 m<sup>2</sup>

**B323**  
Vekten  
3 rom  
BRA 80 m<sup>2</sup>

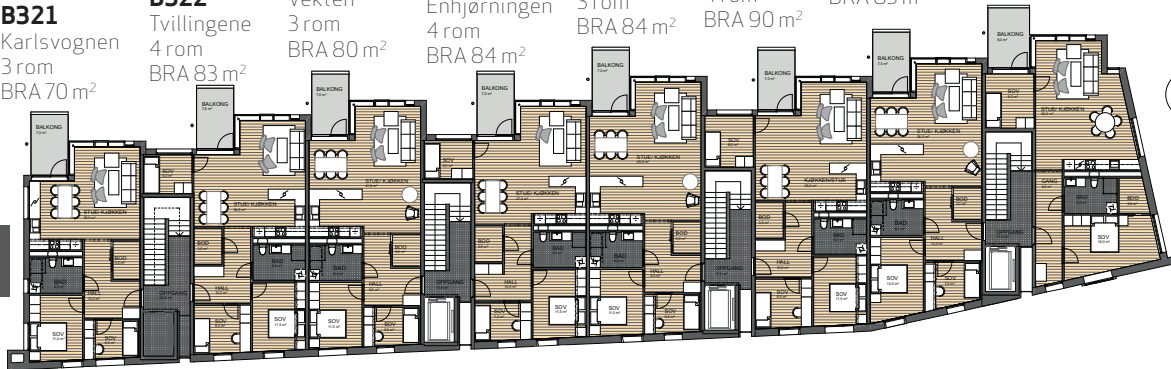
**B324**  
Enhjørningen  
4 rom  
BRA 84 m<sup>2</sup>

**B325**  
Væren  
3 rom  
BRA 84 m<sup>2</sup>

**B326**  
Tyren  
4 rom  
BRA 90 m<sup>2</sup>

**B327**  
Steinbukken  
3 rom  
BRA 83 m<sup>2</sup>

**B328**  
Storebjørn  
3 rom  
BRA 83 m<sup>2</sup>



2. ETG

**B331**  
Karlsvognen  
3 rom  
BRA 70 m<sup>2</sup>

**B332**  
Tvillingene  
4 rom  
BRA 83 m<sup>2</sup>

**B333**  
Vekten  
3 rom  
BRA 80 m<sup>2</sup>

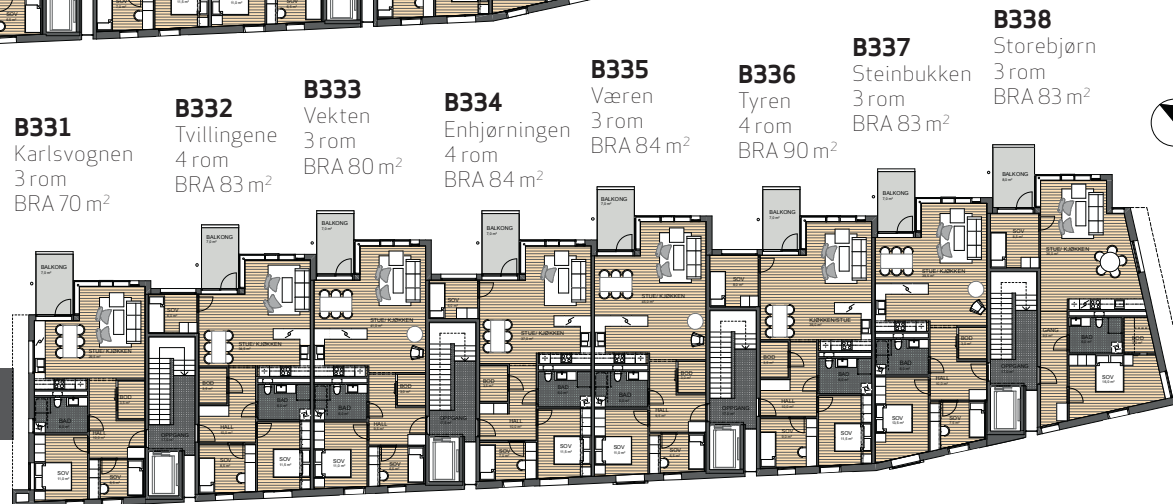
**B334**  
Enhjørningen  
4 rom  
BRA 84 m<sup>2</sup>

**B335**  
Væren  
3 rom  
BRA 84 m<sup>2</sup>

**B336**  
Tyren  
4 rom  
BRA 90 m<sup>2</sup>

**B337**  
Steinbukken  
3 rom  
BRA 83 m<sup>2</sup>

**B338**  
Storebjørn  
3 rom  
BRA 83 m<sup>2</sup>



3. ETG

# LEVERANSEBESKRIVELSE

## GENERELT

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard i vesentlig grad. Det tas forbehold om uforutsette pålegg fra myndighetene. Endringer som måtte bli funnet hensiktsmessige i forbindelse med nærmere detaljering av prosjektet samt gjennomføring av byggesaken må påregnes.

## ENERGIØKONOMISERING

Boligene får separate anlegg for balansert ventilasjon med varme-gjenvinning. Prosjektet får varmeleveranse fra egne energibrønner (bergvarme) som både skal varme opp vannbåren gulvvarme og varmt tappevann. Det blir individuelle målere for varmeforbruk i hver leilighet. Lysanlegg i parkeringsanlegg/kjeller vil ha bevegelsessensorer.

## FELLESANLEGG

Det leveres dørtelefon med videokamera ved hovedinngangsdøren til hver oppgang. Dørtelefonen styres fra hver leilighet og kjøper kan som tilvalg bestille videoskjerm inne i leiligheten. Det blir montert automatiske døråpner på felles inngangsdørene i 1. etasje.

## BYGNINGER UTVENDIG

Bygningene fundamenteres til fjell/løssprengt og avrettet sprengstein. Mot fundamenter tilbakefylles det med drenerende og telesikre masser. Alle bærekonstruksjoner er av betong og stål. Yttervegger består av bindingsverk med isolasjon og utvendig kledning av puss, plater og beiset trekledning. Innvendig er ytterveggene kledd med gipsplater. Takkonstruksjon i betong eller stål/tre-elementer, utvendig isolert og tekket med papp/folie.

## FELLESAREALER

### Utomhusarealet

Parkering for boenhetene er lagt til parkeringsanlegg under boenhetene. På terreng etableres det nedgravd renovasjonsløsning med kildesortering i henhold til kommunens/renovasjons-etatens retningslinjer. Felles uteoppholdsarealer blir tilsådd, beplantet og det blir anlagt lek/oppholdsarealer og sykkelparkering.

## GARASJEANLEGG

Ved innkjøring til boligparkeringen monteres det stillegående leddheisport med motordrift, med både fjernkontroll og utvendig nøkkelbryter. Fjernbetjent portåpner blir levert med hver garasje-plass. Laveste fri takhøyde i kjøresonen

i garasjen er 230 cm, noen p-plasser under skråhimling med laveste frihøyde 210 cm. Parkeringsanlegg/kjeller bygges i betong og det blir asfalt på gulvet. Det medfølger bruksrett til en parkeringsplass pr. leilighet.

Garasjeplassene vil være nummerert og fordelt av utbygger før overlevering. Dette tas forbehold om at vedtekene regulerer rullering av parkeringsplasser i forbindelse med at anleggets HC plasser skal brukes av dem som til enhver tid har bruk for slik plass.

### Sportsboder og boder

Det leveres bruksrett til min. 5 m<sup>2</sup> sportsbod pr. boenhet i tilknytning til parkeringsanlegg/kjeller og min. 3 m<sup>2</sup> innvendig bod (innenfor boenhetens omsluttende vegger). Sportsbodene vil være nummerert og fordelt av utbygger før overlevering.

### Inngangsparti/ trapperom

Postkassene monteres i inngangspartiet. Det blir etablert innvendig grøntareal med egnede klatreplanter/prydrær på inngangsplanet til Hus B. Gulv: flis  
Rekkverk: rekkverk/håndløper skal være gjennomgående. Håndløper leveres i 2 høyder.

Vegger: synlig betong med støvbinding. Trapp i betong med åpen opptrinnsløsning.

### Heis

Heisene leveres med bårestandard (kupemål: 1,1 x 2,1 m) fra parkeringsanlegg/kjeller til øverste etasje. Dette gir trappefriadkomst til alle leilighetsplan. Gulvet i heisen utføres i kompositt. Speil i full høyde, ellers overflater i laminat og rustfritt stål, håndløper på sidevegg samt innfelt LED-belysning.

### Balkong/uteplass på terreng

Balkongene/ uteplassen på terreng utføres i betong med fliser. Balkongrekkverk utføres med betongfronter og sidepaneler i herdet glass med bæring i rustfritt stål og håndløper i oljet eik. *NB! Utvendige konstruksjoner er utsatt for vær og vind og det kan derfor i perioder med regn/snøsmelting oppstå vannansamlinger.*

## INNVEDIG I LEILIGHETENE

### Generelt

Boligene leveres med generell takhøyde på 245 cm. I områder med nedforet himling (gang, bod, bad) grunnet bl.a. ventilasjonskanaler, vil takhøydene bli redusert, men aldri mindre enn 220 cm. Alle himlinger leveres sparklet og

malt uten synlige sprang, skjøter eller skjolder.

Vinduene leveres med trekarmen ferdig malt fra fabrikk innvendig/utvendig og 2-lags energiglass. Vinduer/dører settes inn uten gerikter/liste. Innvendige dører er malte massivdører uten terskler. Inngangsdør til boenhet er malt massivdør med lydisolering og hardved terskel. Dørvidere, beslag og annet tilbehør utføres i børstet syrefast stål med enkle linjer.

**Produktopplysninger nedenfor er gitt med forbehold om endringer som viser seg hensiktsmessige eller nødvendige, men som ikke forringer den generelle standarden.**

### Entré

Entrédørene til hver leilighet leveres med FG-godkjent lås og beslag. Gulv: 14 mm enstavs eikeparkett og gulvlist i eik i 50 mm høyde. Vegger: Sparklet og malt.

### Kjøkken

Kjøkken leveres ferdig innredet, klar til bruk. Gulv: 14 mm enstavs eikeparkett og gulvlist i eik i 50 mm høyde. Vegger: Sparklet og malt.

**Innredning:** Kvik "Mano Høyglans 169" hvite fronter eller lignende. Benkeplate Kompositt med underlimt dobbel oppvaskum i rustfritt stål. Blandebatteri: Mora Inxx A1. Hvitevarer som inkluderes er kjøleskap og frys (i et høyskap), koketopp med 4 plater, separat stekeovn og oppvaskmaskin, alle hvitevarer integrert med fronter tilsvarende øvrig kjøkkeninnredning. Det vil bli utarbeidet egen kjøkkentegning for hver leilighet. Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner samt avløy og vanntilførsel

#### Stue

**Gulv:** 14 mm enstavs eikeparkett og gulvlist i eik i 50 mm høyde. Trinnfri utgang til balkong.  
**Vegger:** Sparklet og malt.

#### Soverom

**Gulv:** 14 mm enstavs eikeparkett og gulvlist i eik i 50 mm høyde.  
**Vegger:** Sparklet og malt.  
**Innredning:** Kvik "Mano Høyglans 169" hvit skyvedørsgarderobe levert med innredning; hyller, trådkurver og garderobestang. Det leveres 1 meter skap per sengeplass.

#### Innvendig bod

**Gulv:** 14 mm enstavs eikeparkett og gulvlist i eik i 50 mm høyde.  
**Vegger:** Sparklet og malt.

#### Sportsbod:

**Gulv:** Støvbundet betong/asfalt.  
**Vegger:** Nettingvegger, hvis ikke annet er angitt på plantegning. Boddør med nøkkellås leveres til hver bod.

#### Bad

**Gulv:** Støpt gulv med vannbåren gulvvarme og Höganäs Grynna G18 Green, 10x10 cm fliser.  
**Vegger:** Höganäs Grynna G16 White, 10x10 cm fliser.  
**Innredning:** Servant med underskap type Kvik "Mano Høyglans 169" hvite fronter. Hvit designvask med bunnplate. Bredde 120 cm. Blandebatteri: Mora Inxx A1. Villeroy & Boch Subway veggmontert toalett med innebygd susterne.

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel med kondensfjerner. Over servant leveres speil og speilbelysning. Det leveres toalett-papirholder, dobbel håndkleholder og 6 stk. kroker i rustfritt stål. Der hvor dette er vist på kontraktstegningen leveres det Kvadrat serie 620 dusjvegger i klart glass fra 3:BO,

med svingbare dører.

**Dusj:** Mora Inxx Shower System S5 med Mora Inxx A1 dusjbatteri.

### TEKNISKE ANLEGG

#### Vannbåren varme og varmt tappevann

Energi til oppvarming av bolig (vannbåren gulvvarme) og varmt tappevann leveres fra egne energibrønner (bergvarme) via varmeveksler i teknisk rom. Alle rom har individuell regulering av gulvvarme. Forbruket av varmt vann til oppvarming og tappevann blir individuelt målt for hver leilighet. Inngangspartiet oppvarmes med radiatorer.



#### Elektrisk anlegg

Det legges opp skjult elektrisk anlegg, med brytere og kontakter i hvit utførelse. Hvor det er prefabrikkerte veggelementer i betong eller leilighetskillevegger er det elektriske anlegget åpent. Automatsikringer i eget sikringsskap i hver leilighet. Måler og hovedsikring for hver leilighet plasseres sannsynligvis i trapperom. Det leveres hvite downlights integrert i baderomshimling. Hvit lysarmatur uten stikkontakt over speil samt innfelt dobbel stikkontakt uten lokk plassert over benk og dobbel stikkontakt til vaskemaskin.

I kjøkken leveres lysrørsarmatur med stikkontakt plassert under overskap. Det leveres enkel stikkontakt til komfyr og teknisk stikkontakt til koketopp. Stikkontakt til oppvaskmaskin, kjøleskap og avtrekksvifte er medtatt. I gang monteres hvite downlights innfelt i himling, mens boder i leilighetene får utenpåliggende armatur med kompaktlysrør. I sportsbodene/bodene i kjeller blir det levert en "generell belysning" i bodarealene og en felles dobbel stikkontakt. På terrasse/balkong leveres veggmontert armatur med kompaktlysrør med innvendig bryter.



### Data og TV

Det leveres bredbåndsuttak i stue. Det leveres fellesantenneanlegg klargjort for signaler fra kabel-TV leverandør og 2 stk. antennepunkt. Anlegget leveres med TV-signaler ved overlevering (standardpakke fra leverandøren) og utvidelse av programtilbud/ funksjonalitet må bestilles av kjøper etter innflytting.

### Sanitærutstyr

Leilighetene leveres med hvitt sanitærutstyr. Alle blandedbatterier er ettgreps, type Mora Inxx A1, blandedbatteri for dusjer er termostatstyrt. Det leveres Villeroy & Boch Subway veggmontert toalett, med 2-knapps spylefunksjon for valg av henholdsvis hel og halv vannmengde.

### Brann

Det leveres røykvarslere og slukningsutstyr i henhold til myndighetenes krav. Det leveres brannvarslingsanlegg tilknyttet brannvesenets alarmsentral. Boligene leveres med boligsprinkling.

### Ventilasjonsanlegg

Leilighetene får separate anlegg for balansert ventilasjon med varmegjenvinning, med avtrekk fra bad og kjøkkenvifte. Avtrekk og frisklufttilfør-

sel skjer gjennom kanaler i nedforet himling og skjørt. Detaljene omkring nedforinger og skjørt er ikke avklart før detaljprosjekteringen er gjort, og det er derfor heller ikke vist på tegningene.

### TILVALGSMULIGHETER

Tidsbegrenset av byggarbeidernes fremdrift kan den enkelte kjøper variere standarden på sin leilighet innenfor et spesifisert og fast prisets produktspekter. Selger vil i samarbeid med arkitekten og styret i boligsammenslutningen avklare hvilke markisefarger som kan brukes i boligene. Markiser vil derfor ikke bli tilbudt som tilvalg, men er noe den enkelte leilighetskjøper kan bestille etter overtagelsen.

#### For tilvalg gjelder følgende:

- 4 alternative fargevalg på vegger.
- 2 forskjellige parketter i tillegg til standard.
- Forskjellige fronter på kjøkkeninnredning og garderobeskap (det forutsettes kjøkken- og garderobeskap iht. sortiment fra valgt kjøkkenleverandør).
- Alternativ kjøkkeninnredning (begrenset av plassering av vann og avløp samt elektriske uttak).
- Induksjonstopper er mulig på kjøkken.
- Valg av fliser/innredning på bad/

- Mer garderobeskap i de soverom hvor det er plass til dette.
- Andre fliser mellom kjøkkenbenk og overskap (innenfor gitt sortiment).
- Terrassevarmer og egen elektrisk kurs.
- Flere elektriske punkter og tlf./tv-uttak.
- Videoskjerm ved inngangsdøren i leiligheten.
- Downlights i himlinger hvor det likevel nedfores, som følge av kanaler etc. (det må tas hensyn til tekniske føringer).
- Fliser på balkongene (innenfor gitt sortiment).

#### Bestillingsfrister for tilvalg:

Kjøperne vil motta et informasjonsbrev fra totalentreprenøren, hvor tilvalgsskjema for bestilling av tilvalg følger vedlagt. Eksempler på tilvalgene vil bli utstilt for kjøperne. Det informeres i brevet om når eksempler på tilvalgene er utstilt for kundene og når fristen for tilvalgene går ut.

### ENDRINGER

Når tilvalgsfristen har gått ut må endringer avtales særskilt mellom kjøper og selger. Endringer som vil ha fremdriftsmessige konsekvenser eller som av tekniske årsaker ikke kan anbefales, vil bli avvist.







### BYGGETOMTEN

Tomten har registreringsbetegnelse Gnr. 107 Bnr. 697. Byggetomten vil bli fradelt og få et grunnareal på ca. 2925 m<sup>2</sup>. Sameiet vil ha gjesteparkering på bakkeplan på sydsiden av bygget, i tilknytning til senterets kundeparkering.

### REGULERINGSMESSIGE FORHOLD OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER.

Byggetomten er regulert til byggeområde for boliger med parkering gjennom detaljregulering for Bøleråsen senter, vedtatt 21.09.2011. Det er nylig søkt om en mindre reguleringsendring

av eiendommen tilpasset de planer som er presentert i salgsoppgaven. Dette innebærer bl.a at senteret bygges under boligene i stedet for på naboeiendommen. Det tas forbehold om offentlig godkjenning av denne reguleringsendringen samt om at rammetillatelse gis for prosjektet.

Tilleggende arealer er regulert til off. trafikkareal (G/S-vei, kjørevei), off. bygninger (barneskole, barnehage) og bolig (småhusbebyggelse, terrassehus) gjennom reguleringsplan for felt Q3, Langhus, vedtatt i 06.01.1999, endret 26.01.2005.

### EIENDOMSMEGLER

Attentus Follo Eiendomsmegling i Ski er ansvarlig for salget av leilighetene i Bregnefaret. Du er hjertelig velkommen til å ta kontakt hvis du ønsker å melde din interesse eller har noen spørsmål.

Anders Borgen  
Eiendomsmegler MNEF  
Mobil: 45 22 22 22  
ab@attentuseiendom.no



*Bregnefare*



BREGNEFARET.NO

UTBYGGER:

**BØLERÅSEN**  
**SENTER AS**

TOTALENTREPRENØR:

**ASKER**  
**ENTREPRENØR**

ARKITEKT:

**STEIN HALVORSEN AS**  
SIVILARKITEKTER - MNAL

EIENDOMSMEGLER:

**attentus**  
FOLLO EIENDOMSMEGLING MEFF