

Vestby- torget

Bygg A

50 leiligheter med hverdagsliv
og fellesskap i fokus





125 nye leiligheter vokser frem rundt et grønt og levende torg midt i hjertet av Vestby sentrum. Boligene bygger videre på noe som allerede fungerer godt; Vestbytorget er allerede en plass mange kjenner, bruker og trives på.

Her forenes både det praktiske og det sosiale. Nye boliger, grønne utearealer og næringslokaler på gateplan skaper et nabolag med liv fra morgen til kveld. Hjemmet ditt blir en naturlig del av et nabolag der fellesskap oppstår uanstrengt – når du handler, tar en kaffe eller møter naboen på vei hjem.

Vestbytorget blir med andre ord et torg i ordets egentlige betydning: med aktivitet, tilbud og uformelle møter. Et sted å trives – både innenfor og utenfor hjemmets fire vegger.





Vestbytorget

- Om Vestbytorget **09**
- Arkitektens ord **10**
- Fordeler med borettslag **18**
- Sosiale boformer og fellesskapet **21**
- Snekkerbod og hobbyrom **22**
- Felles uteområder **25**



Leilighetene

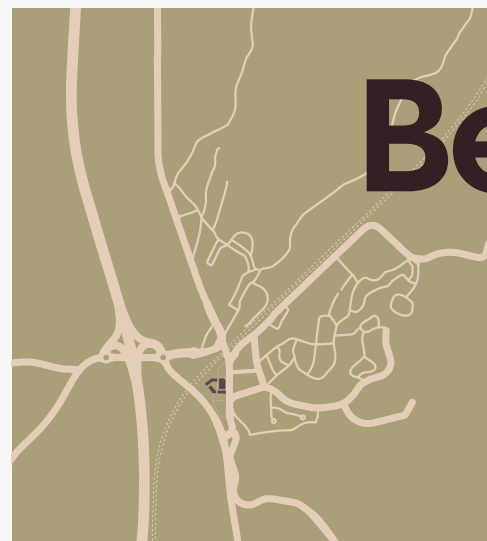
- Om leilighetene **43**
- Stilpakker **47**
- Etasjeplan **60**
- Plantegninger **62**



Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Beliggenhet

- 32** Vestby
- 34** Vestbytorget nærsenter
- 36** Kart



Nøkkelinno

- 90** Leveransebeskrivelse
- 94** Salgsoppgave
- 100** Romskjema
- 112** Å kjøpe nytt
- 114** En trygg utbygger
- 116** Meglers kontakt



Om Vestbytorget,
Arkitektens ord
og Fellesrommene
inne og ute.

VESTBYTORGET

Der det nye møter det veletablerte.

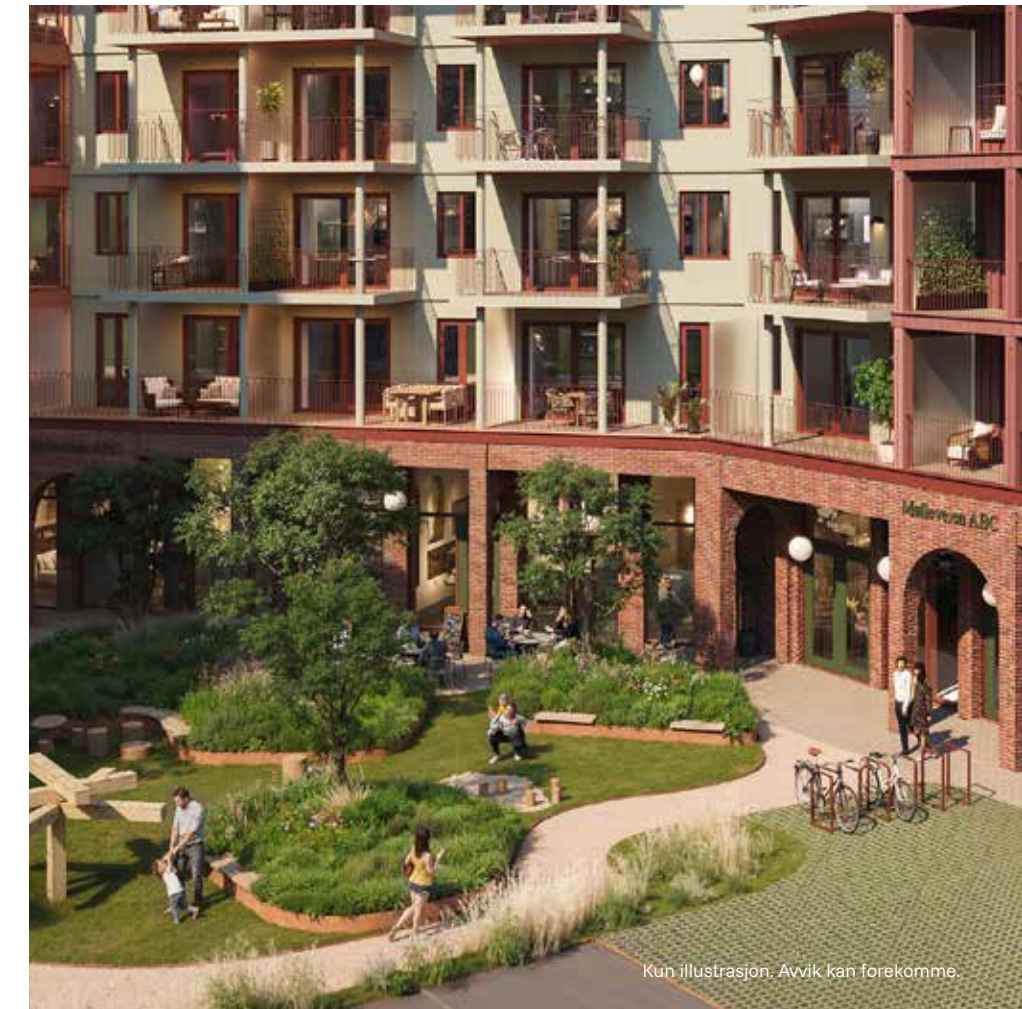
Bygg A er det første av tre bygg som over tid vil ramme inn et grønt og frodig gårdsrom. Her kommer 50 leiligheter fra 2. til 6. etasje.

Totalt planlegges det 125 boliger på Vestbytorget – og det er i Bygg A det hele starter. I tillegg til boligene får bygget næringslokaler på bakkeplan som skaper aktivitet og liv i gatene. Parkering legges i underetasjen, og det blir gode løsninger for sykkelparkering både inne og ute.

Boligtypene spenner bredt: smarte og arealeffektive 2-roms for deg som vil bo sentralt, romslige 3-roms med god plass i

hverdagen, og store 4-roms toppleiligheter for deg som trenger litt ekstra. Alle leilighetene får egen balkong, og øverst venter en felles takterrasse med pergolaer, sitteplasser og beplantning.

Arkitekturen henter inspirasjon fra den eksisterende bebyggelsen i Vestby: tegl i sokkel og næringsetasje, trematerialer høyere opp, buede balkonger – og en arkade på bakkeplan som inviterer til å slå seg ned. Her er det lagt omtanke i detaljene, helt ned til de små valgene som gjør en stor forskjell.



Arkitektens ord

Vestbytorget er utviklet med ambisjonen om å styrke Vestbys sentrum som et levende og attraktivt bymiljø. Med vekt på gode bokvaliteter, bymessig sammenheng og et tydelig arkitektonisk uttrykk, legger prosjektet til rette for trivsel, identitet og tilhørighet – både for beboere og besøkende.

Prosjektet består av tre bygninger som omkranser et grønt, frodig og inviterende gårdsrom. Gårdsrommet har direkte adgang fra både boligene og omkringliggende gater, og fungerer som et viktig sosialt og rekreativt møtested, med plass til både fellesskap og mangfold.

Arkitekturen kombinerer varme, naturlige materialer med tydelig artikulerte fasader for å skape et visuelt rikt og helhetlig bomiljø. Første etasje er utformet med materialitet og detaljer som forsterker kontakten med gårdsrommet og gir et robust, taktilt uttrykk der bygget møter bakken.

Buegangen danner et sammenhengende motiv mot gårdsrommet og fungerer både som avgrensning og invitasjon – en vakker overgangssone som gir prosjektet særpreg og skaper intime, menneskelige møteplasser.

Boligene er varierte i størrelse og utforming, og prosjektet er utviklet med mål om å styrke nabolagsrelasjoner og bokvalitet gjennom gode fellesarealer. Takterrassen blir et naturlig samlingspunkt som løfter bokvaliteten ytterligere og skaper en grønnere og mer sosial boform i urbane

omgivelser. Den er orientert for å sikre optimale solforhold store deler av dagen, samtidig som den tilbyr panoramautsikt over nabolaget. Landskapsutformingen legger vekt på stedstilpasset vegetasjon og integrerte sitteplasser og oppholds-soner – fra rolige, skjermede områder til større flater egnet for sosiale aktiviteter og arrangementer.

Vi håper Vestbytorget vil bli et prosjekt som både beriker nabolaget og gir beboerne gode rammer for et trivelig og inkluderende hverdagsliv.





«Buegangen danner et sammenhengende motiv mot gårdsrommet og fungerer både som avgrensning og invitasjon – en vakker overgangssone som gir prosjektet særpreg og skaper intime, menneskelige møteplasser.»



Innbydende inngangspartier og trappeopp ganger skaper gode overganger og naturlige møteplasser i hverdagen.

Fordeler med borettslag:

På Vestbytorget får du en boligform som gjør hverdagen enklere. Borettslag gir forutsigbare rammer rundt økonomi, drift og vedlikehold – slik at du slipper å håndtere alt alene.

Felles løsninger sørger for at uteområder, bygg og fasiliteter tas godt vare på

over tid. Det gir ikke bare et ryddig og gjennomført bomiljø, men også en trygghet i at verdiene ivaretas.

Samtidig bor du i et nabolag med mennesker som har valgt å eie og bli værende. Det gir stabilitet i området og en naturlig balanse mellom privatliv og fellesskap.



**Vi ønsker
dine innspill!**

*Her blir det fellesrom,
snekkerbod og hobbyrom – men
hvordan de skal brukes? Det vil
vi gjerne høre fra deg.*



FELLESAREALER

Sosiale boformer og fellesskapet.

I en tid der mange opplever hverdagen som travel og fragmentert, vokser behovet for møteplasser som senker terskelen for kontakt mellom naboer. Samtidig er det avgjørende at fellesskapet oppleves som et tilbud, ikke en forventning. Her skal det være rom for å delta, og rom for å trekke seg tilbake. Fellesfunksjoner som verksted, hobbyrom og fleksibelt fellesareal legger til rette for uformelle møter, deling av kunnskap og praktisk samarbeid i hverdagen.

Verkstedet kan bli et sted der generasjoner møtes – der erfaring overføres, ideer utvikles og små prosjekter blir en sosial aktivitet. Samtidig kan det like gjerne være et sted for konsentrert arbeid alene. Hob-

byrommet kan romme både organiserte aktiviteter og stille egenprosjekter. Fellesskapet ligger i muligheten, ikke i forpliktelsen. Det fleksible fellesarealet i første etasje styrker denne balansen. Her kan det arrangeres nabolagsmøter, kurs eller felles så vel som private middager. Noen vil engasjere seg aktivt i fellesskapet, andre vil sette pris på å vite at tilbudet finnes – uten å benytte det hver dag.

Når man kjenner naboen sin, oppstår en naturlig omsorg for både mennesker og omgivelser. Små samtaler ved postkassen eller over en kopp kaffe i fellesarealet kan utvikle seg til nettverk som gjør hverdagen enklere – enten det gjelder barnepass, utlån av verktøy eller hjelp til å bære en sofa.

Vestbytorget blir dermed mer enn et boligprosjekt – det blir et sted som legger til rette for deling, samarbeid og liv mellom husene.



FELLESROM INNE

Rom for godt naboskap.

Det er ikke mange nye boligprosjekter som tilbyr et ordentlig snekkerverksted og hobbyrom der beboerne kan møtes rundt felles interesser og små og store prosjekter.

I underetasjen tilknyttet senteret planlegges det snekkerbod og hobbyrom, et tilbud du sjelden finner i moderne boligprosjekter. Her blir det plass til å jobbe med treverk, sette sammen møbler, fikse sykkelen eller ta fatt på prosjekter du ellers ikke har rom for hjemme. Verktøy

kan deles, og det samme kan erfaring og kunnskap.

Også i første etasje kommer et fleksibelt fellesareal som passer like godt til en uformell samling som til et nabolagsmøte. Samlet skaper disse rommene plass for både sosialt fellesskap og praktiske løsninger, og bidrar til å gjøre Vestbytorget til et levende og inkluderende bomiljø.



Vi ønsker dine innspill!

Her blir det fellesrom, snekkerbod og hobbyrom – men hvordan de skal brukes? Det vil vi gjerne høre fra deg.





FELLES UTEOMRÅDER

Steder å «lande» – midt i byen.

Mellom byggene åpner det seg et frodig gårdsrom, og helt øverst venter en felles takterrasse med vidstrakt utsikt.

Gårdsrommet lages som en sentral møteplass der du virkelig får lyst til å oppholde deg. På den frodige og skjermede plassen er det bord og stoler, sandkasse og klatrestativ, stauder, busker, trær og bærbusker. Det legges i tillegg til rette for andre naturbaserte elementer, slik at gårdsrommet blir et grønt pusterom i hverdagen.

Under arkaden på bakkeplan finner du lune, sosiale soner som binder sammen

inne og ute, skjermet for vær og vind på en naturlig måte, men åpne nok til at du ser livet utenfor.

På gateplan vil næring mot gate og torg bidra til å skape liv og aktivitet.

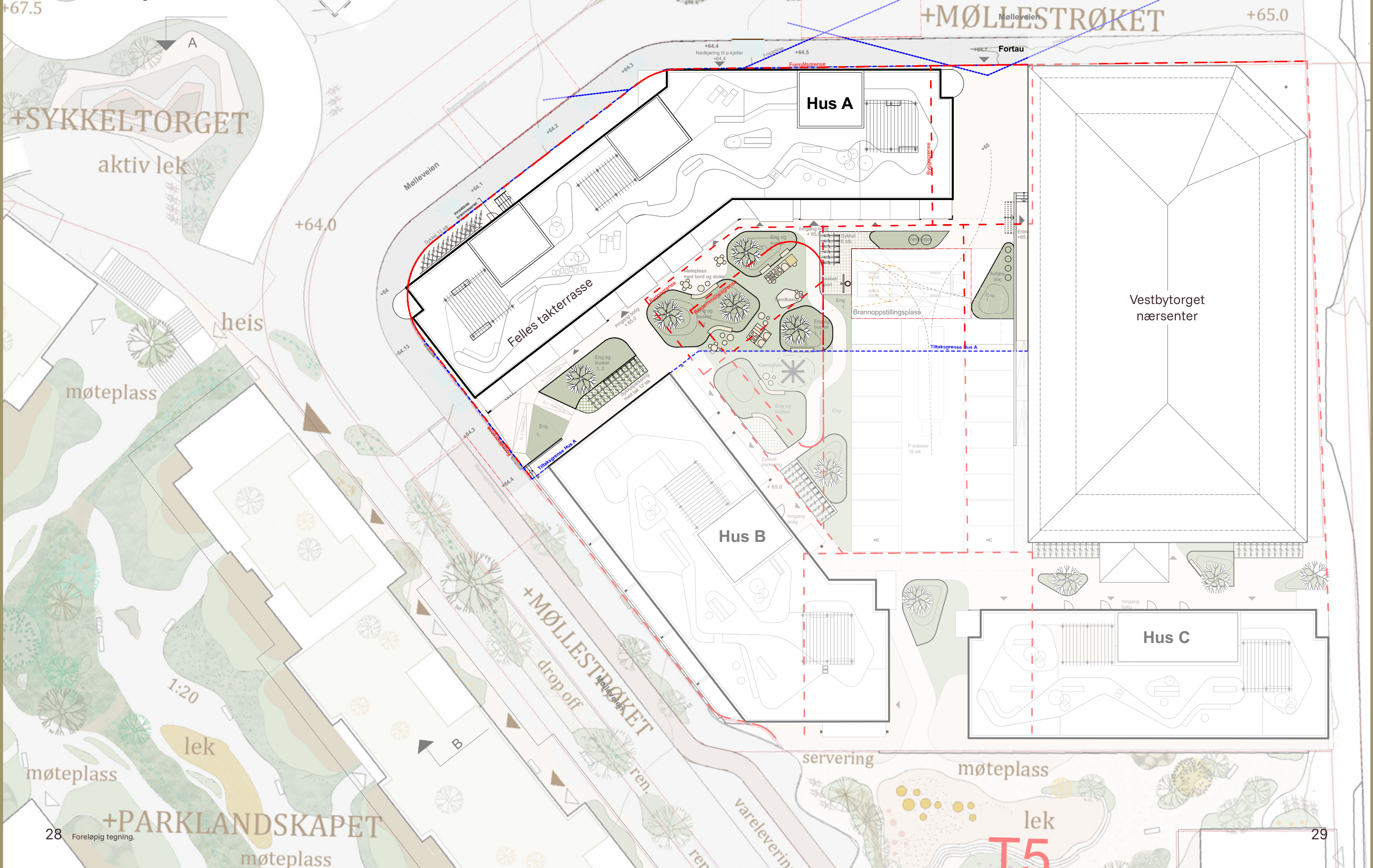
På taket blir det lett å finne roen med en utsikt som strekker seg utover Vestby sentrum og den grønne horisonten. Et fint sted for en kopp kaffe i morgensola, eller en hyggelig kveld med naboer og venner.



Felles takterrasse

Her kan du trekke deg tilbake fra hverdagen, dyrke urter og blomster i din egen plantekasse, nyte lange sommerdager med naboer – eller samle familie og venner til et måltid under åpen himmel.

Utomhusplan



Beliggenheten og
nærserenteret på
Vestbytorget.

VESTBY

Kort vei til perrongen og kort til naturen.

Vestby er en stasjonsby i vekst, med et levende sentrum og togforbindelser som gjør Oslo-turen overraskende enkel. Fra Vestby stasjon tar toget deg til Oslo S på bare 22 minutter, med to avganger i timen gjennom hele dagen. Det gjør Vestby til et godt valg for deg som vil bo grønnere og roligere, uten å gi slipp på jobb, kultur og alle de andre mulighetene i storbyen.

Vestbytorget, nærsenteret prosjektet er knyttet til, har allerede tilbud som tannlege, lege, bank og treningssenter. Kaféen har blitt et lokalt samlingspunkt, med quizkvelder, kamper på skjerm, strikkeklubb og ulike arrangementer gjennom året. Her er det lett å stikke

innom – og du trenger ikke bordbestilling for å føle deg velkommen.

Rett utenfor sentrum venter turstier og skiløyper, sykkelveier og stille natur. I Vestby er det kort vei både til skogen og perrongen.

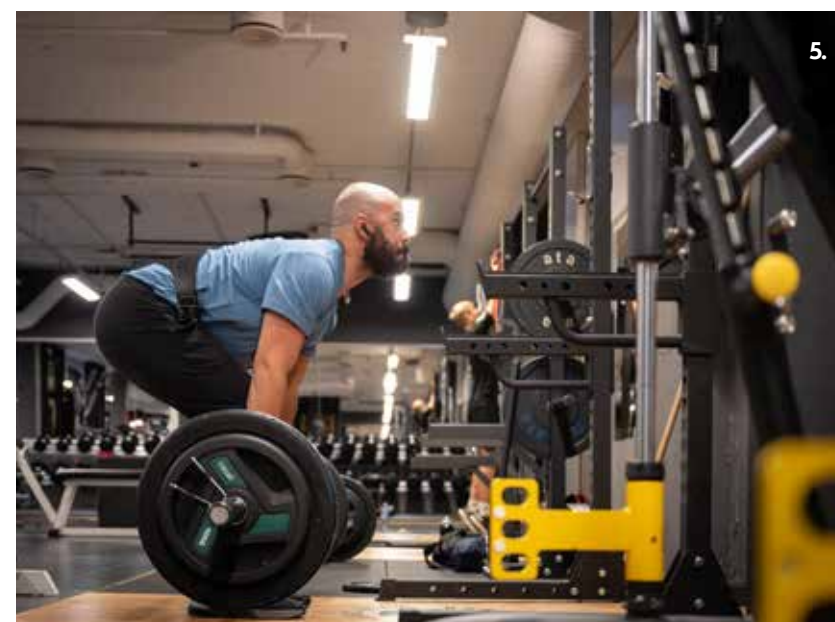
I tillegg ligger flere av Oslofjordens perler i kort avstand. Fra Vestbytorget er det bare få minutters biltur til Son med båtliv, restauranter og sommerstemning, Kulturdestinasjon Ramme med kunst, hager og opplevelser, og idylliske Hvitsten med badeplasser og kystkultur.

Vestby vokser, men i sitt eget tempo og på sine egne premisser.

VESTBYTORGET NÆRSENTER

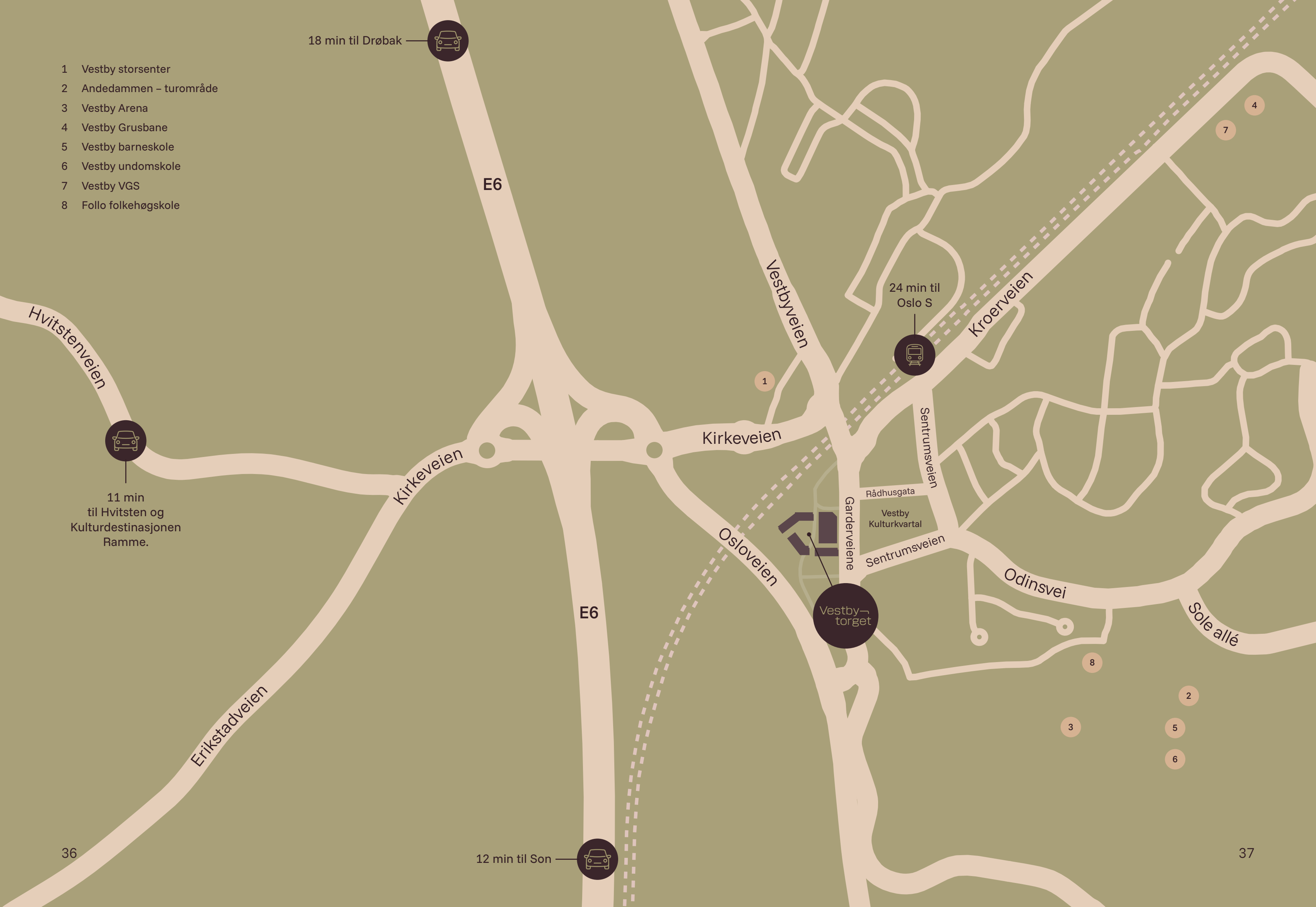


Med varierte helsetjenester, frisør, treningscenter for både unge og eldre og en populær nabolagskafé, er Vestbytorget allerede et sted folk møtes.



- 1. Colosseum tannlege
- 2. Vestbytorget nærsenter
- 3. Saksera Frisør Saksera Frisør
- 4. The Coffee Shop – en kafé full av god kaffe og stemning
- 5. Kraft Fitness

- 1 Vestby storsenter
- 2 Andedammen – turområde
- 3 Vestby Arena
- 4 Vestby Grusbane
- 5 Vestby barneskole
- 6 Vestby ungdomskole
- 7 Vestby VGS
- 8 Follo folkehøgskole



18 min til Drøbak



E6

1

24 min til Oslo S



7

4

Hvitstenveien



11 min til Hvitsten og Kulturdestinasjonen Ramme.

Kirkeveien

Kirkeveien

Vestbyveien

Kroerveien

Sentrumsveien

Rådhusgata

Vestby Kulturkvartal

Sentrumsveien

Garderveiene

Osloveien

Odinsvei

Sole allé

Vestby torget

8

2

3

5

6

E6

12 min til Son



36

37



Fra Vestby stasjon tar toget deg til Oslo S på bare 22 minutter, med to avganger i timen gjennom hele dagen.

Om leilighetene,
Stilpakker og
plantetegninger.



LEILIGHETENE

Gjennomtenkt fra gulv til tak.

Fra smarte og arealeffektive 2-roms til romslige toppleiligheter med store uteplasser: Leilighetene på Vestbytorget er laget for å fungere sømløst i hverdagen – og se bra ut mens de gjør det.

De effektive 2-roms leilighetene starter på ca. 35 kvm, med åpne stue- og kjøkkenløsninger som utnytter hver kvadratmeter. 3-roms fra rundt 60 kvm gir luftigere oppholdsrom og mer fleksibilitet, mens 4-roms toppleiligheter på opptil 110 kvm byr på god plass for familieliv med rause stue- og kjøkkensoner, flere bad og godt med oppbevaring. Alle leiligheter har privat balkong, og i de øverste etasjene får du ekstra romslige uteplasser.

Inne er det lagt vekt på gode materialer og løsninger som varer. Enstavs eikeparkett og vannbåren gulvvarme gir en jevn og behagelig temperatur gjennom hele året.

Som kjøper kan du velge mellom tre ulike stilpakker, nøye satt sammen med tanke på kvalitet, materialer og helhet. Ønsker du et kjøkken med farge og personlighet, eller ønsker du noe mer tidløst? Valget er ditt, og kjøkkenfargen er kostnadsfri uansett hvilken stil du går for.





Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

HEV BOLIGDESIGN

Stilpakkene

I arbeidet med stilpakkene tok vi utgangspunkt i noe grunnleggende: at farger og materialer skal oppleves som en helhet, ikke som enkeltvalg. Vi begynte med veggene – den største flaten i rommet – og jobbet oss inn mot kjøkkenet, slik at hvert konsept skulle ha en naturlig sammenheng fra gulv til tak.

Inspirasjon hentet vi fra jordens egne pigmenter og nyanser. Det er noe varig over de tonene – de er ikke trendrevne, men rotfestede i noe vi kjenner igjen som vakkert. Resultatet ble tre distinkte uttrykk: ett lyst og harmonisk, ett varmt og stemningsfullt, ett med karakter og dybde.

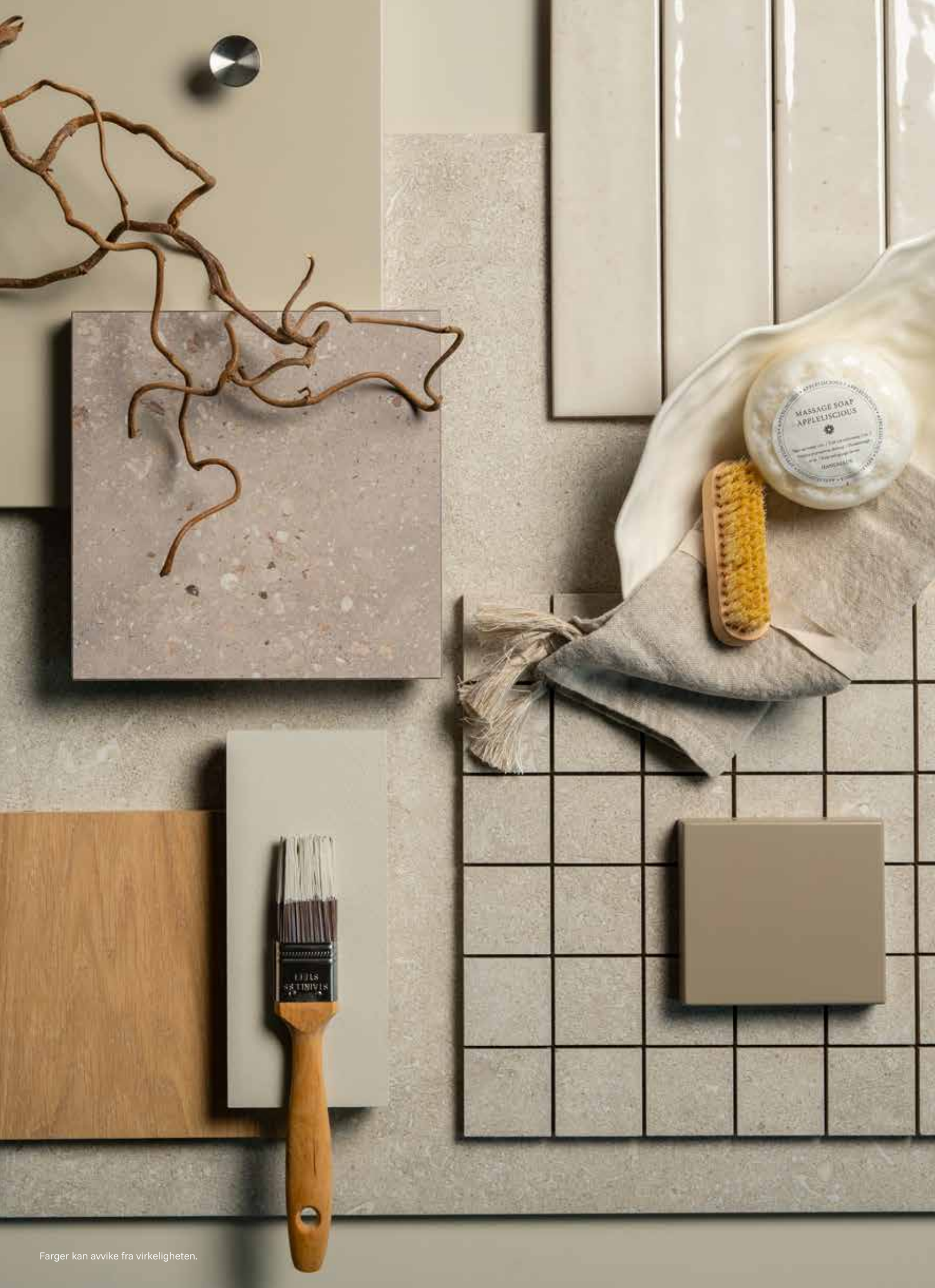
Uansett hvilken pakke du velger, ligger de samme grundige materialvalgene og detaljtenkningen i bunn. Det er det som gir deg frihet til å velge med hjertet – og trygghet for at det holder over tid.

Se stilpakkene

Tidløs, Skumring og Sienna



Thomas Bjerk, Interiørdesigner



Farger kan avvike fra virkeligheten.

STILPAKKE 1

Tidløs



Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Tidløs er et rolig og harmonisk interiørkonsept der lyse, dempede nyanser skaper en lun og elegant atmosfære. Veggene er malt i en lys greige tone som balanserer det varme og det kjølige – en farge som gir rommet dybde samtidig som den oppleves lett og sofistikert.

Kjøkkenet er holdt i lyse og myke beige nyanser som smelter naturlig sammen med veggfargen. Samspillet

mellom greige og beige gir en varm helhet der materialer og farger får spille sammen på en naturlig og avdempet måte. Resultatet er et uttrykk som føles moderne, men samtidig klassisk og varig.

Tidløs handler om ro, kvalitet og balanse – et hjem som ikke følger kortvarige trender, men som oppleves relevant og vakkert år etter år.



Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Et hjem som puster rolig. Myke greige og beige nyanser smelter sammen i en helhet som oppleves like vakker år etter år.

Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Skumring



Farger kan avvike fra virkeligheten.



Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Skumring er et varmt og stemningsfullt interiørkonsept der dype og jordnære nyanser skaper en rolig og omsluttende atmosfære. Veggene er malt i en brunbeige tone som gir rommet en myk tyngde og en naturlig varme. Den dempede fargen danner en balansert base og tilfører rommet en sofistisert og behagelig dybde.

Kjøkkenet har en rik brun tone som forsterker helheten og tilfører rom-

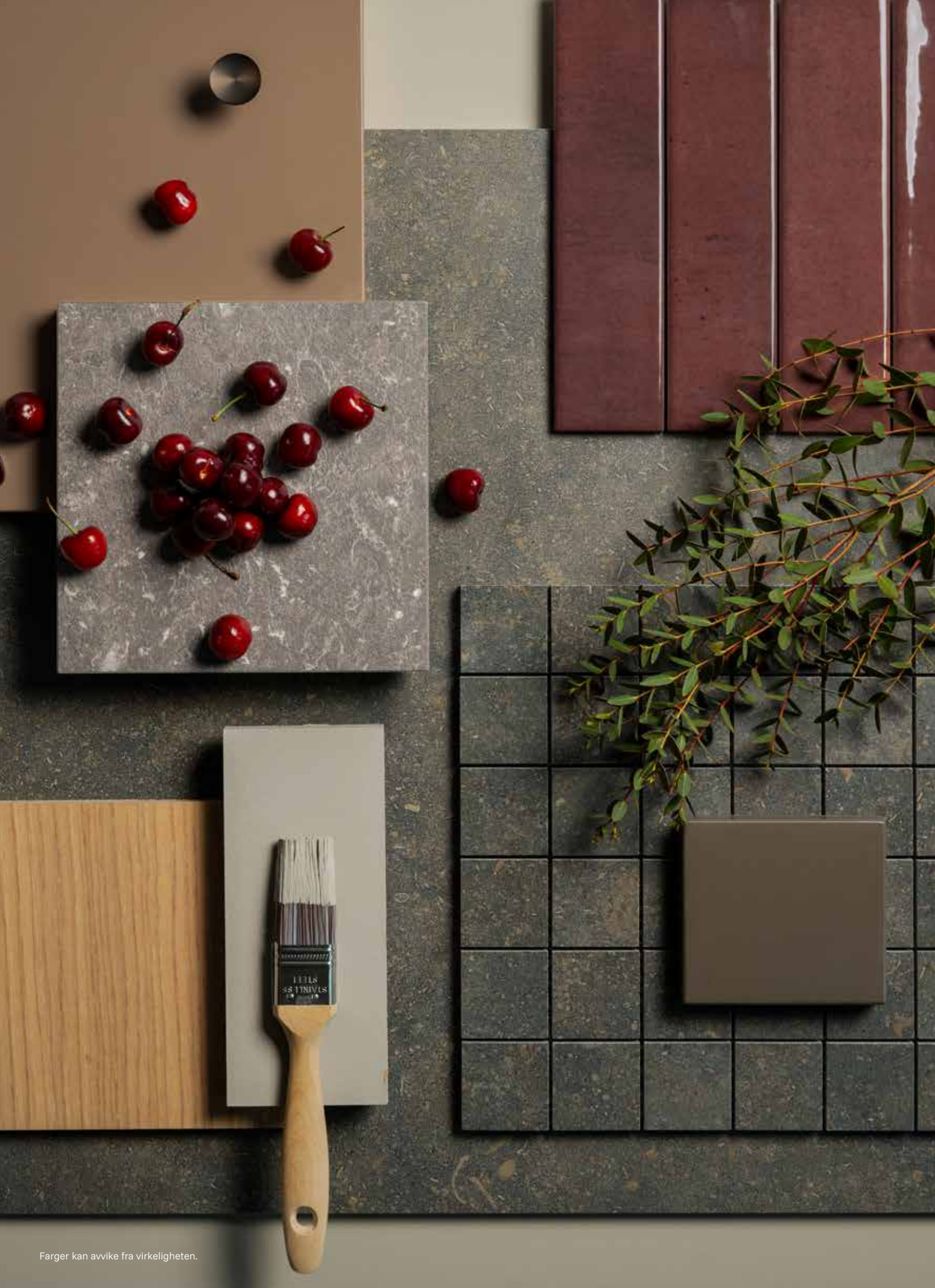
met karakter. Samspelet mellom den brunbeige veggfargen og de brune kjøkkenfrontene skaper en varm og gjennomført palett der materialer og nyanser glir naturlig over i hverandre.

Skumring er et konsept som inviterer til nærvær og stemning – et hjem med varme, karakter og en eleganse som gir rommene en naturlig dybde.



Varme toner og dyp karakter skaper et hjem som omslutter deg. Skumring er for deg som vil ha noe mer enn et rom – du vil ha en atmosfære.

Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Farger kan avvike fra virkeligheten.

STILPAKKE 3

Sienna



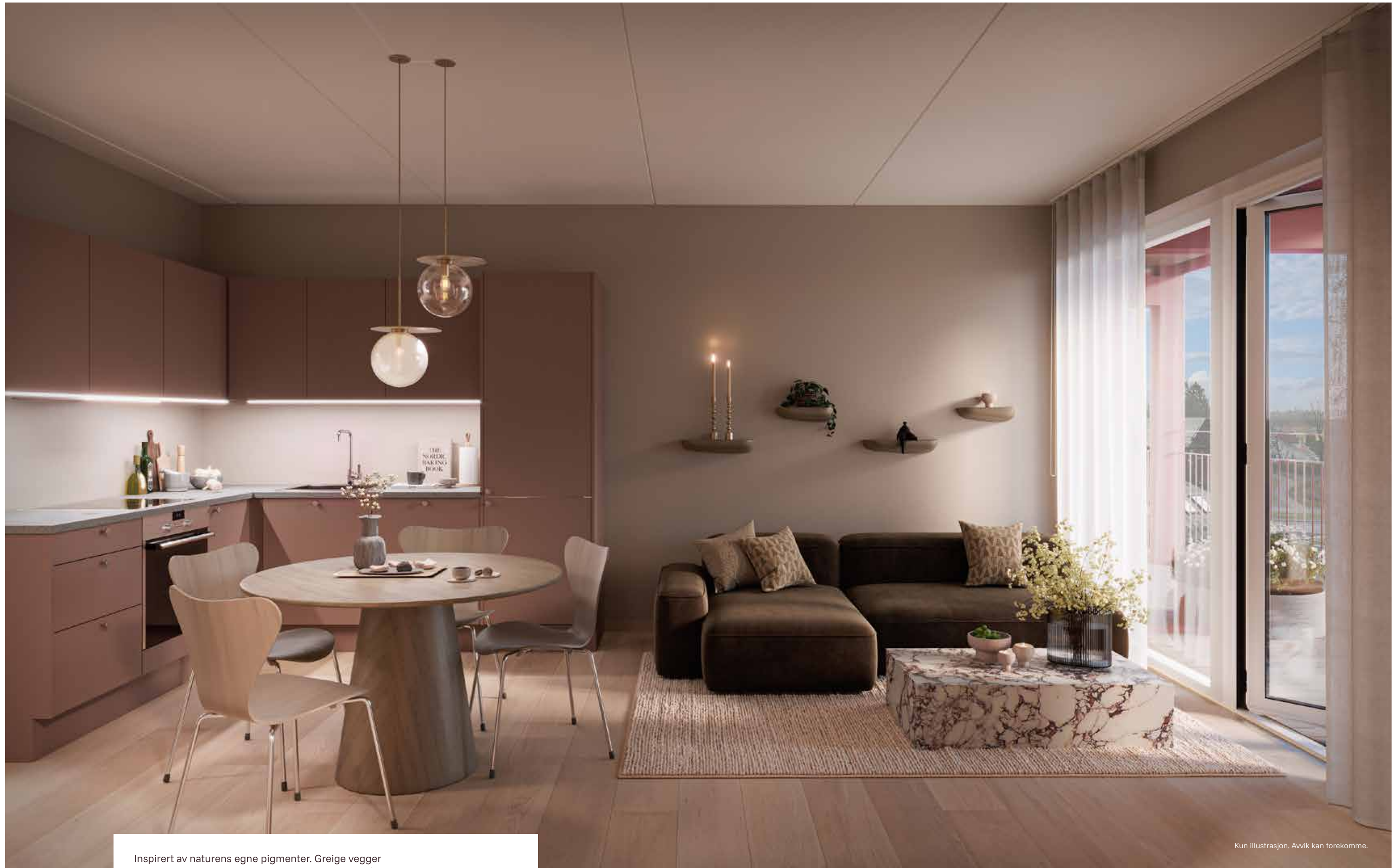
Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Sienna er et varmt og karakterfullt interiørkonsept inspirert av jordens naturlige pigmenter og nyanser. Veggene er malt i en greige mellomtone som gir rommet en balansert og harmonisk base. Fargen kombinerer det varme og det kjølige på en elegant måte, og skaper et rolig uttrykk med en myk og sofistisert dybde.

Kjøkkenet har en teglsteinsrød tone som tilfører varme, personlighet og

tyngde til helheten. Den jordnære fargen skaper et levende samspill med den dempede greige vegg, og gir rommet en naturlig balanse der materialer og farger fremhever hverandre.

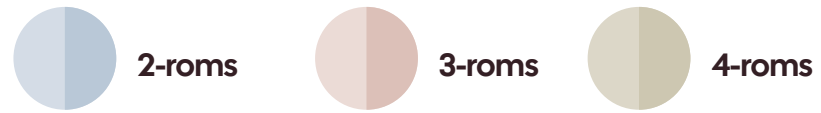
Sienna er et konsept med varme og karakter – et hjem inspirert av naturens egne pigmenter, der rolige nyanser og dype toner sammen skaper en atmosfære som oppleves både innbydende og harmonisk.



Inspirert av naturens egne pigmenter. Greige vegger møter varme, jordnære toner i et uttrykk som er både levende og harmonisk – et hjem med sjel og ro på én gang.

Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Etasjeplan



Plan 2



Plan 3



Plan 4



Plan 5



Plan 6



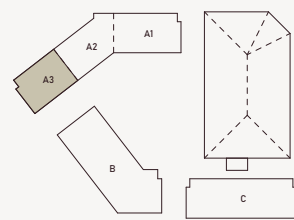
2

A3-204, A3-304, A3-404, A3-504

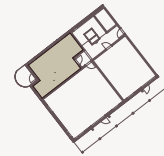
Plan: 2, 3, 4 og 5
BRA-i: 35 m²
BRA-e: 2.5 m²
Sum BRA: 37.5 m²
TBA (balkong): 5 m²



SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5m



Bygg A - Hus A3



Hus A3 - plan 2

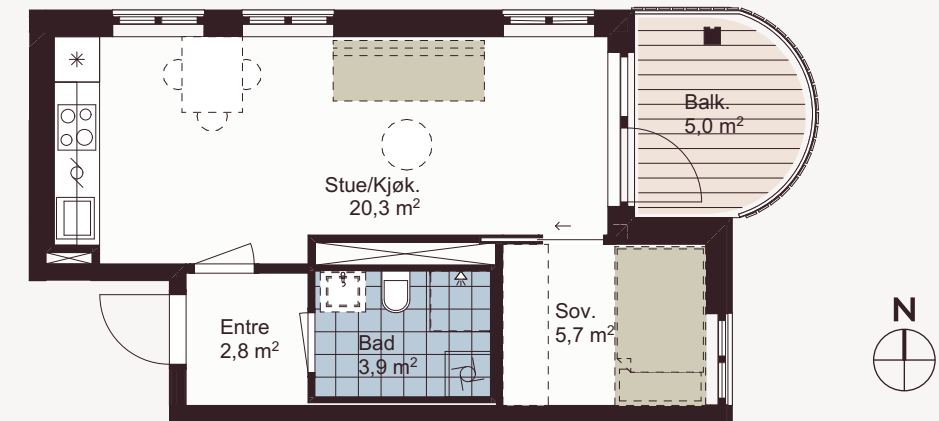


Hus A3 - Fasade Nord-Vest

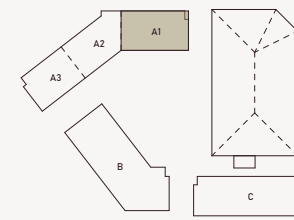
2

A1-201, A1-301, A1-401

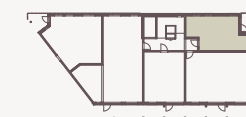
Plan: 2, 3 og 4
BRA-i: 35 m²
BRA-e: 5 m²
Sum BRA: 37.5 m²
TBA (balkong): 5 m²



SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5m



Bygg A - Hus A1



Hus A1 - plan 2

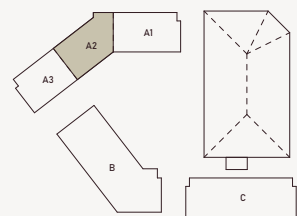
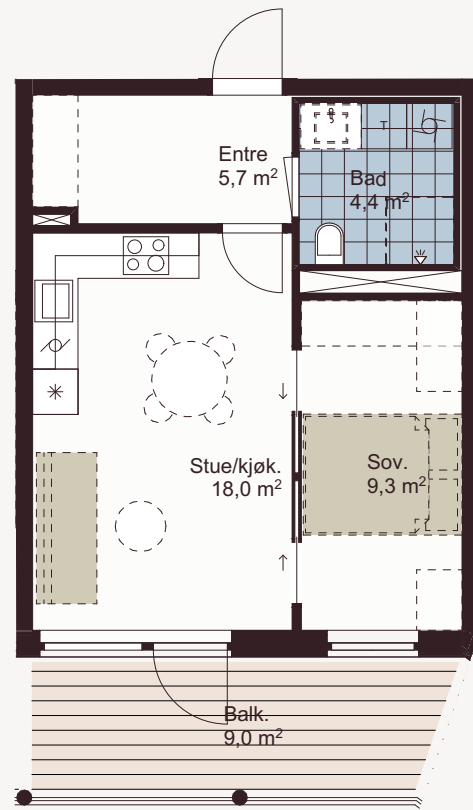


Hus A1 - Fasade Nord

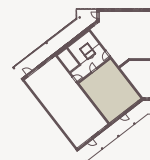
2

A2-202, A2-302, A2-402, A2-502

Plan: 2, 3, 4 og 5
BRA-i: 40 m²
BRA-e: 2.5 m²
Sum BRA: 42.5 m²
TBA (balkong): 9 m²



Bygg A - Hus A2



Hus A2 - plan 2

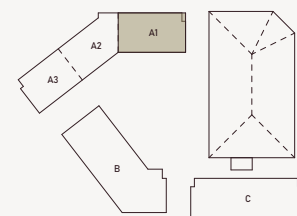
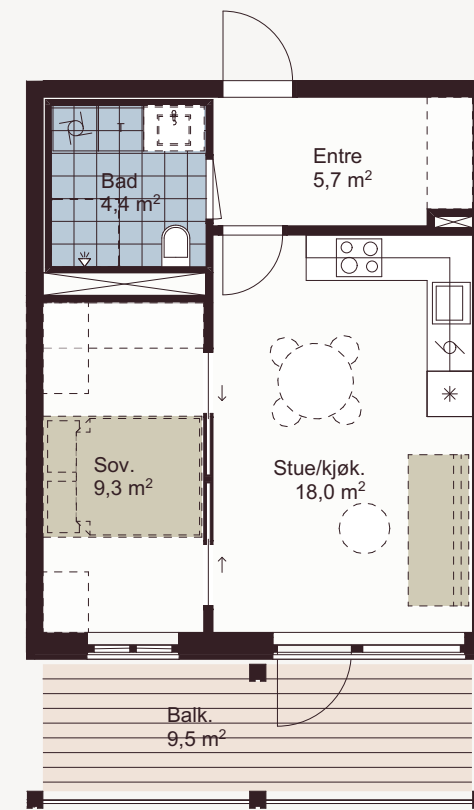


Hus A2 - Fassade Ser

2

A1-203, A1-303, A1-403, A1-502, A1-602

Plan: 2, 3, 4, 5 og 6
BRA-i: 40 m²
BRA-e: 2.5 m²
Sum BRA: 42.5 m²
TBA (balkong): 9.5 m²



Bygg A - Hus A1



Hus A1 - plan 2

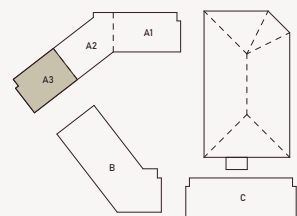
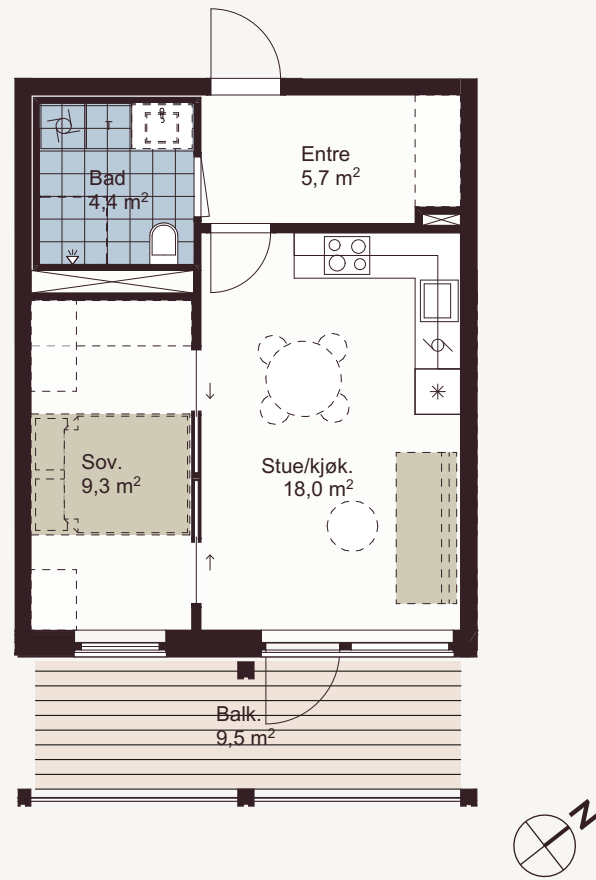


Hus A1 - Fassade Ser

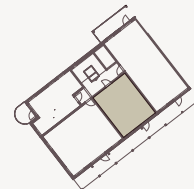
2

A3-202, A3-302, A3-402, A3-502

Plan: 2, 3, 4 og 5
BRA-i: 40 m²
BRA-e: 2.5 m²
Sum BRA: 42.5 m²
TBA (balkong): 9.5 m²



Bygg A - Hus A3



Hus A3 - plan 2

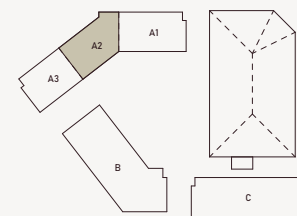
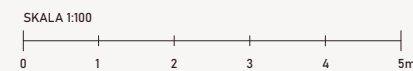
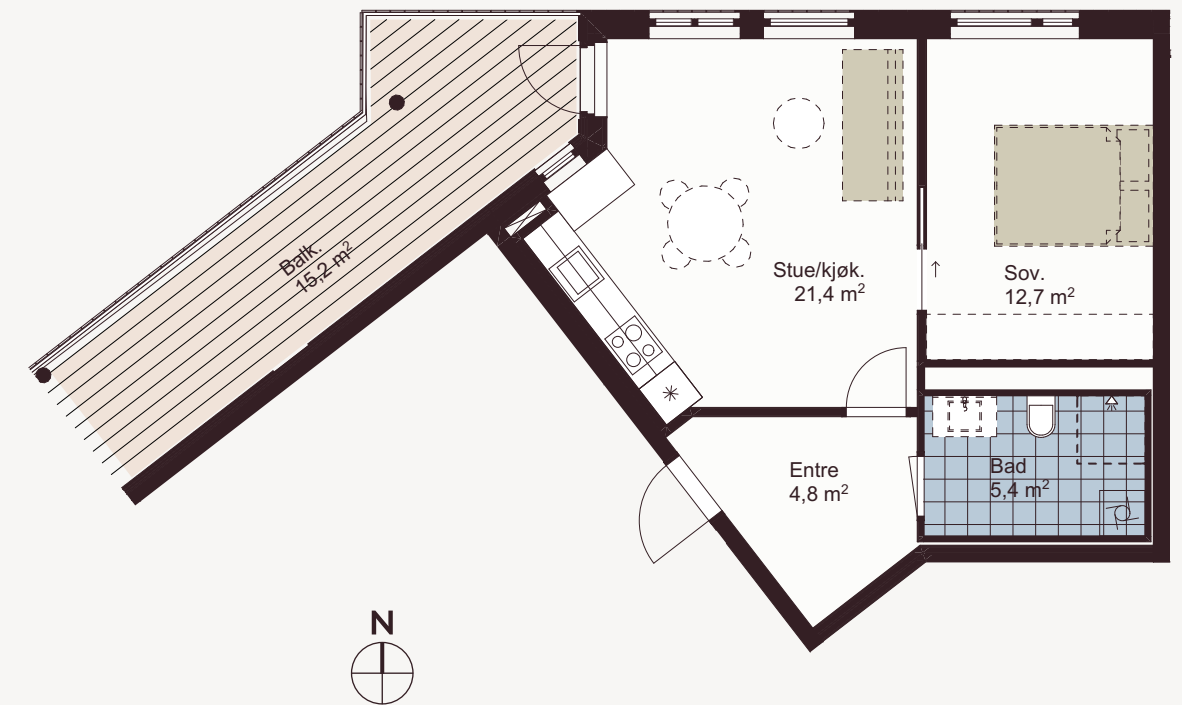


Hus A3 - Fasade Sør

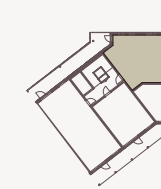
2

A2-201, A2-301, A2-401, A2-501, A2-601

Plan: 2, 3, 4, 5 og 6
BRA-i: 48.5 m²
BRA-e: 2.5 m²
Sum BRA: 51 m²
TBA (balkong): 15.2 m²



Bygg A - Hus A2



Hus A2 - plan 2



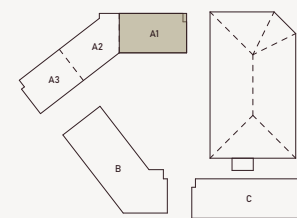
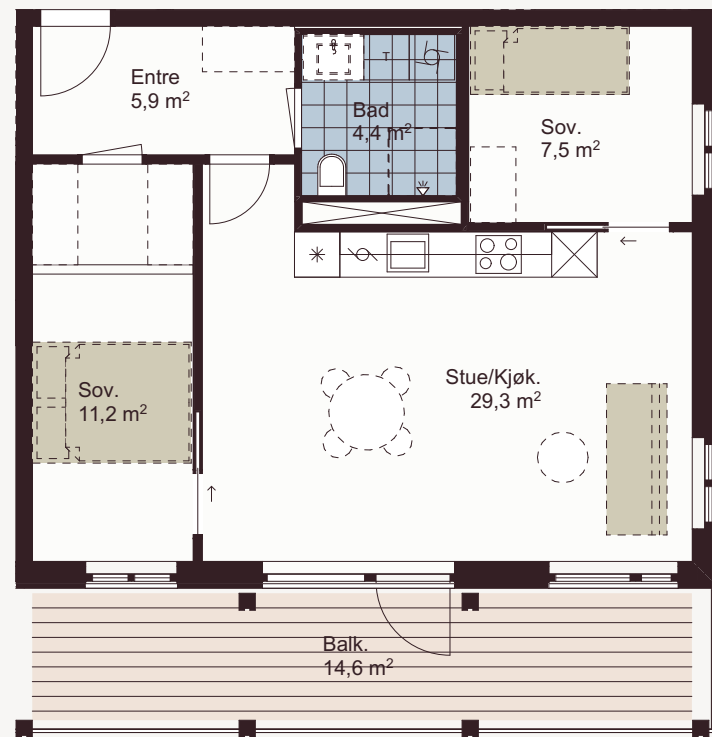
Hus A2 - Fasade Nord-Vest



3

A1-202, A1-302, A1-402

Plan: 2, 3 og 4
BRA-i: 61.5 m²
BRA-e: 5 m²
Sum BRA: 66.5 m²
TBA (balkong): 14.6 m²



Bygg A - A1



A1 - plan 2

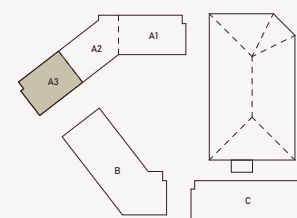
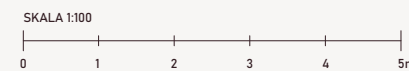
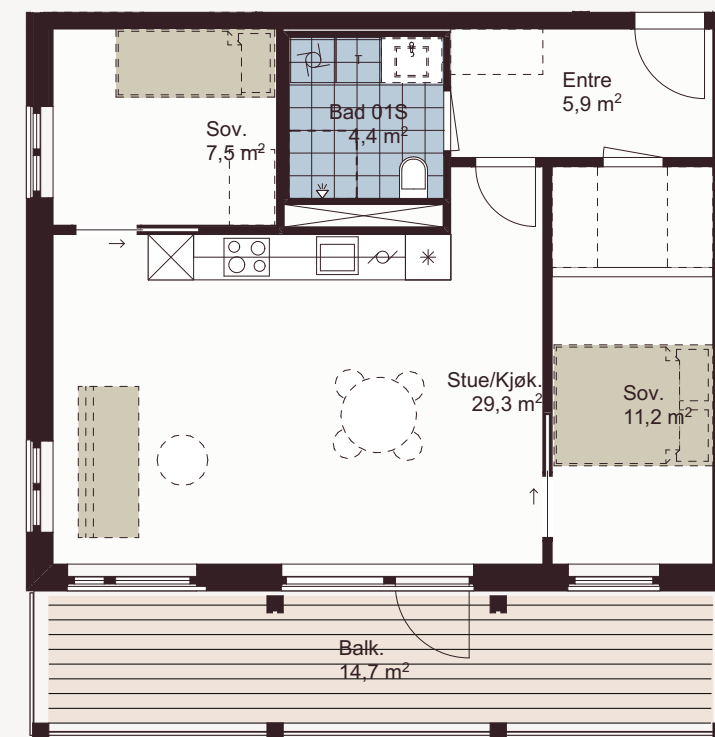


A1 - Fassade Ser

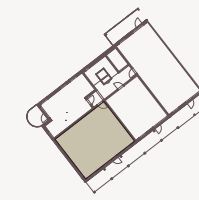
3

A3-203, A3-303, A3-403, A3-503

Plan: 2, 3, 4 og 5
BRA-i: 61.5 m²
BRA-e: 5 m²
Sum BRA: 66.5 m²
TBA (balkong): 14.7 m²



Bygg A - Hus A3



Hus A3 - plan 2

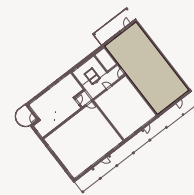
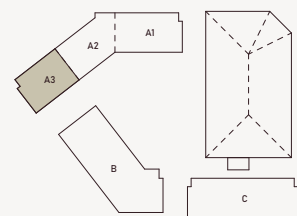
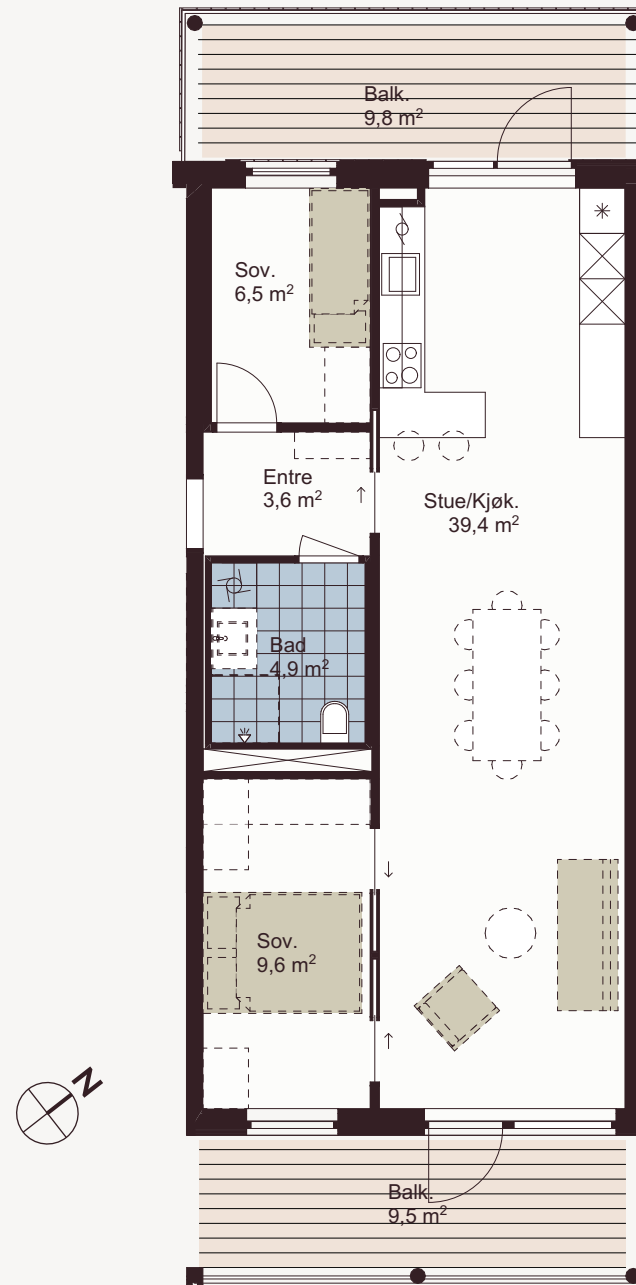


Hus A3 - Fassade Ser

3

A3-201, A3-301, A3-401, A3-501

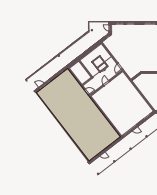
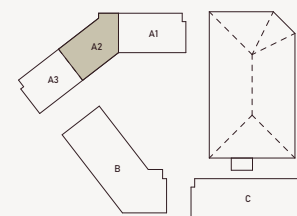
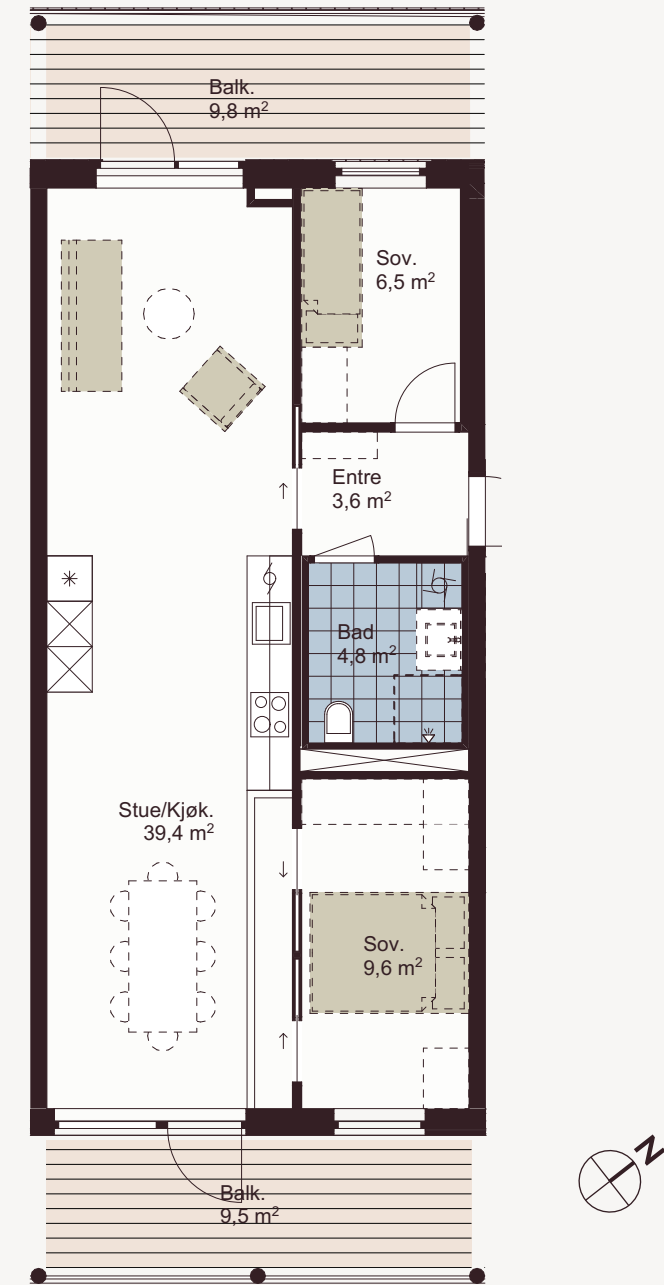
Plan: 2, 3, 4 og 5
BRA-i: 67.5 m²
BRA-e: 5 m²
Sum BRA: 72.5 m²
TBA (balkong): 19.3 m²



3

A2-203, A2-303, A2-403, A2-503

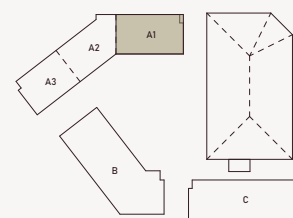
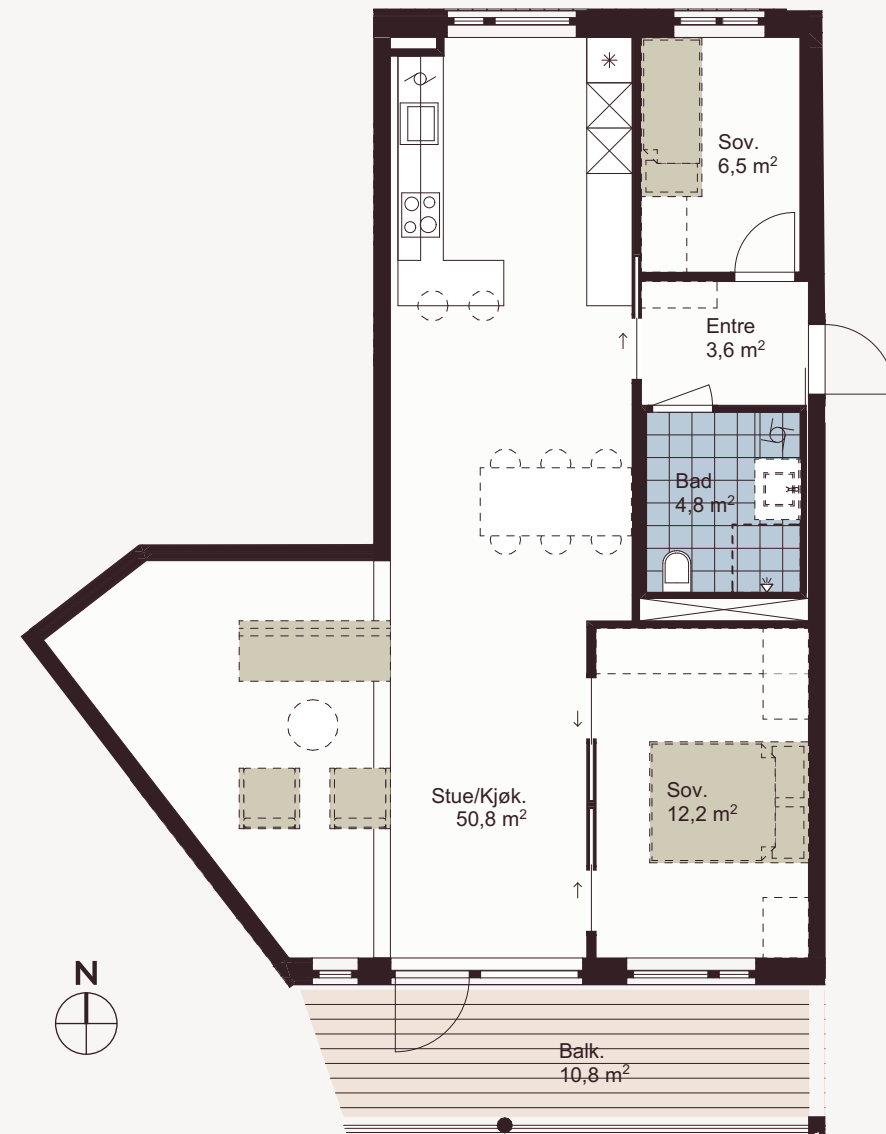
Plan: 2, 3, 4 og 5
BRA-i: 67.5 m²
BRA-e: 5 m²
Sum BRA: 72.5 m²
TBA (balkong): 19.3 m²



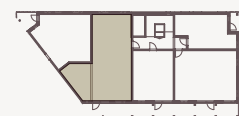
3

A1-204, A1-304, A1-404, A1-504, A1-604

Plan: 2, 3, 4, 5 og 6
BRA-i: 83.5 m²
BRA-e: 5 m²
Sum BRA: 88.5 m²
TBA (balkong): 10.8 m²



Bygg A - Hus A1



Hus A1 - plan 2

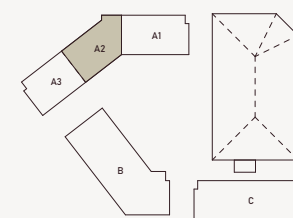
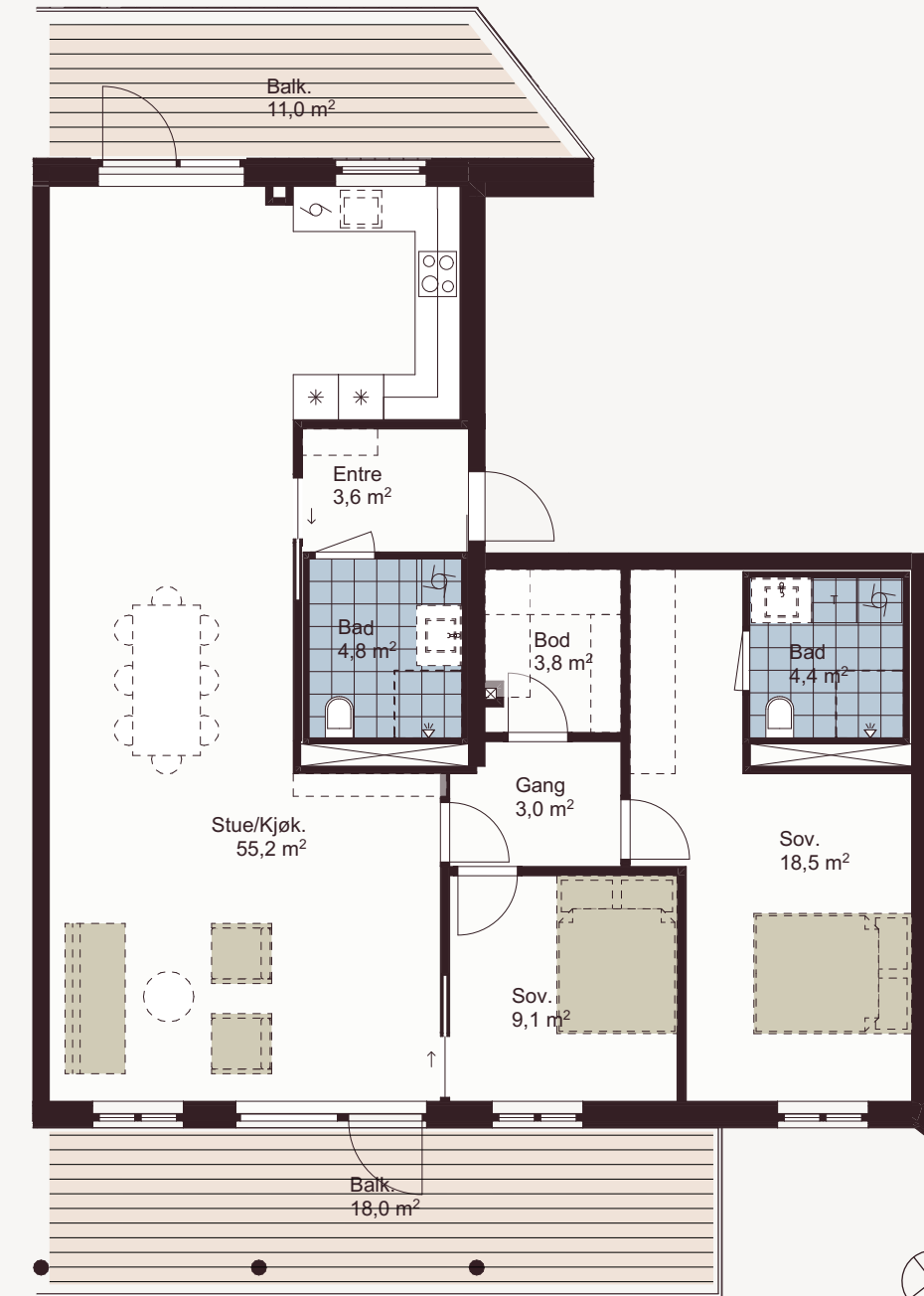


Hus A1 - Fasade Ser

3

A2-602

Plan: 6
BRA-i: 109.5 m²
BRA-e: 5 m²
Sum BRA: 114.5 m²
TBA (balkong): 29 m²



Bygg A - Hus A2



Hus A2 - plan 6



Hus A2 - Fasade Ser

3

A3-601

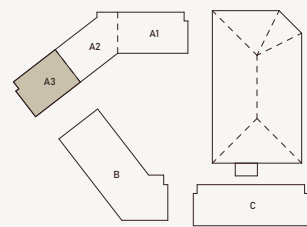
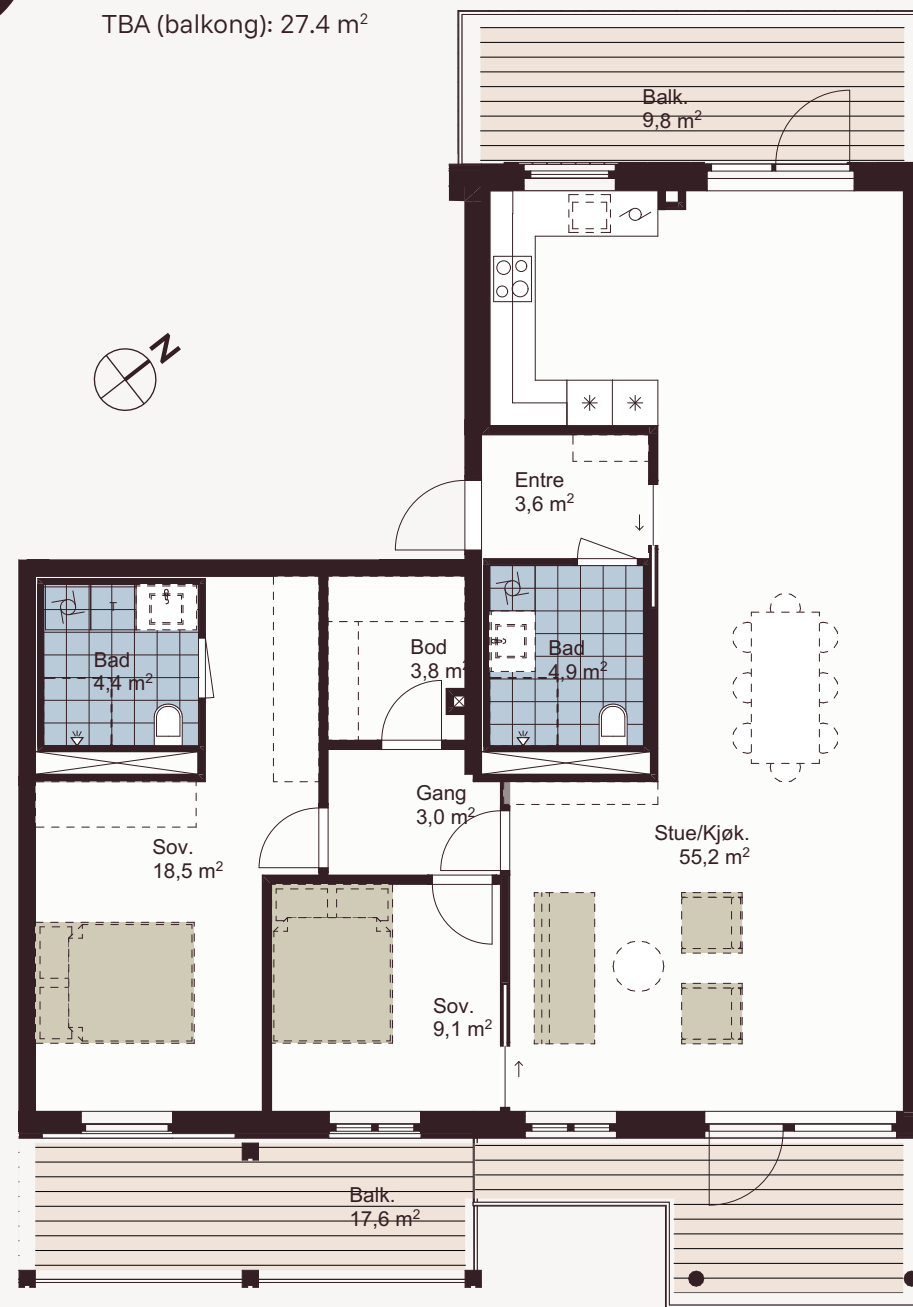
Plan: 6

BRA-i: 109.5 m²

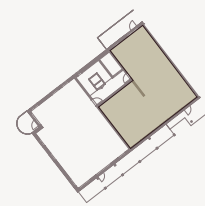
BRA-e: 5 m²

Sum BRA: 114.5 m²

TBA (balkong): 27.4 m²



Bygg A - Hus A3



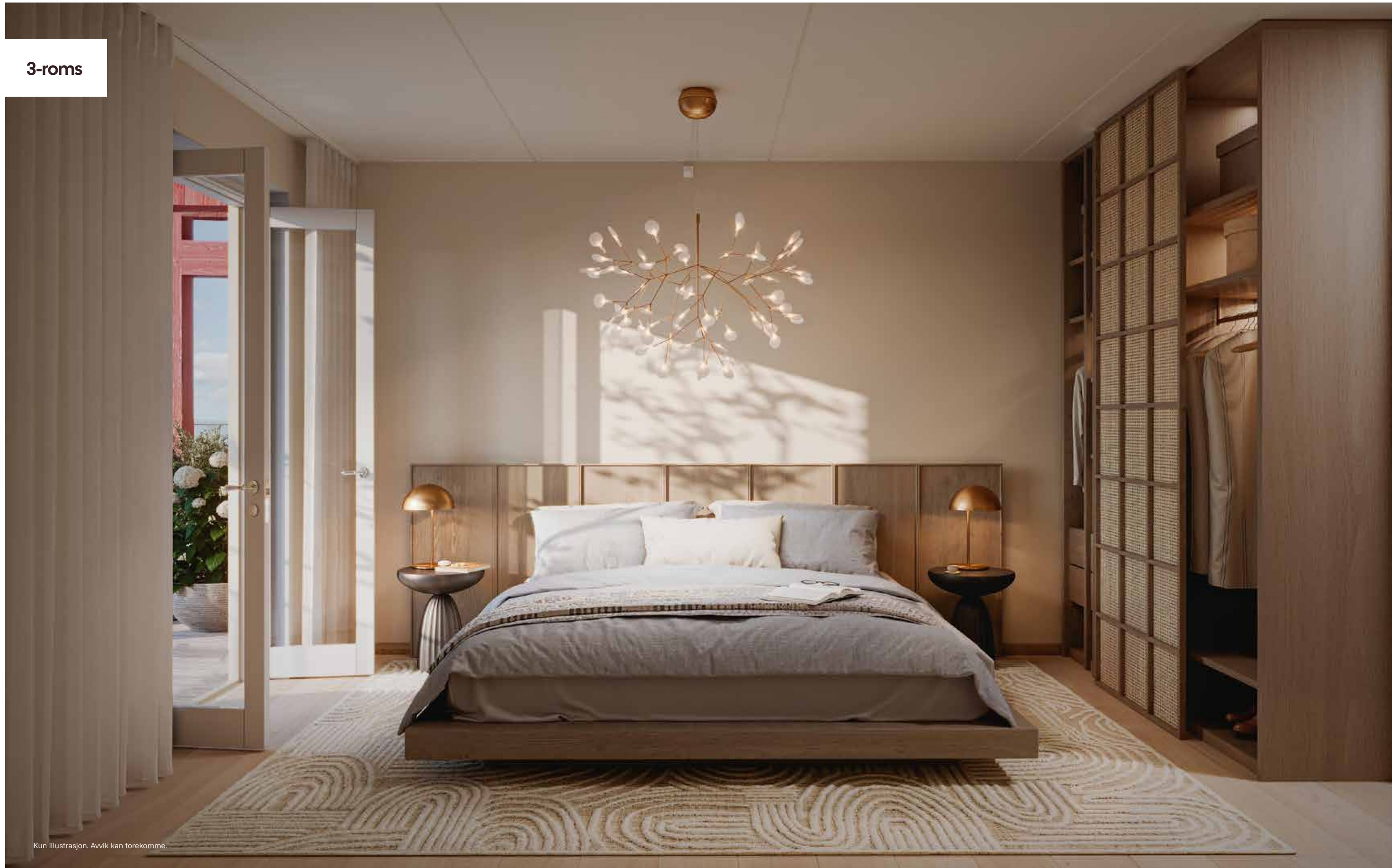
Hus A3 - plan 6



Hus A3 - Fasade Sør



3-roms

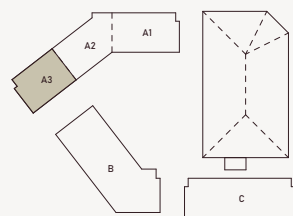
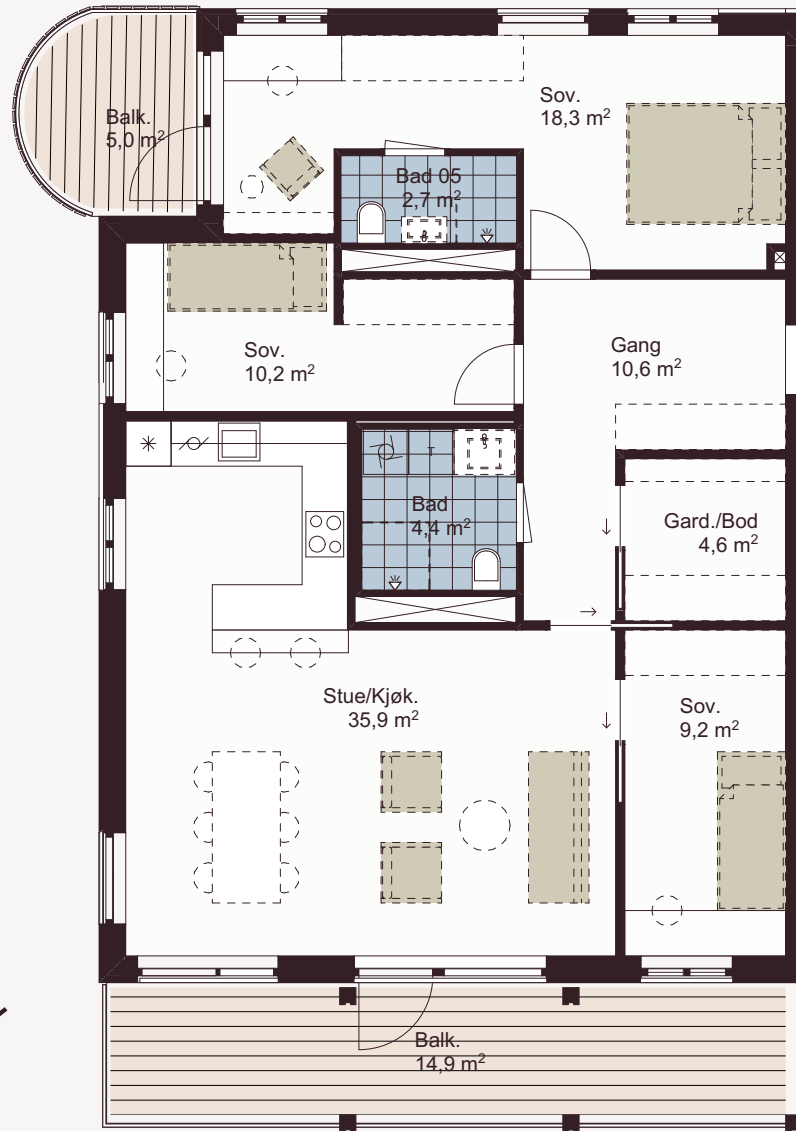


Kun illustrasjon. Avvik kan forekomme.

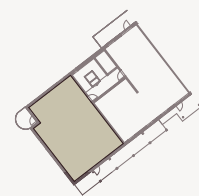
4

A3-602

Plan: 6
 BRA-i: 102.5 m²
 BRA-e: 5 m²
 Sum BRA: 107.5 m²
 TBA (balkong): 19.9 m²



Bygg A - Hus A3



Hus A3 - plan 6

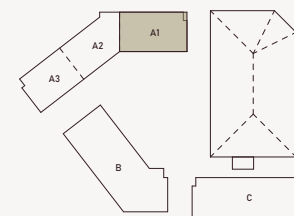
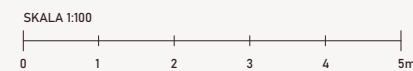
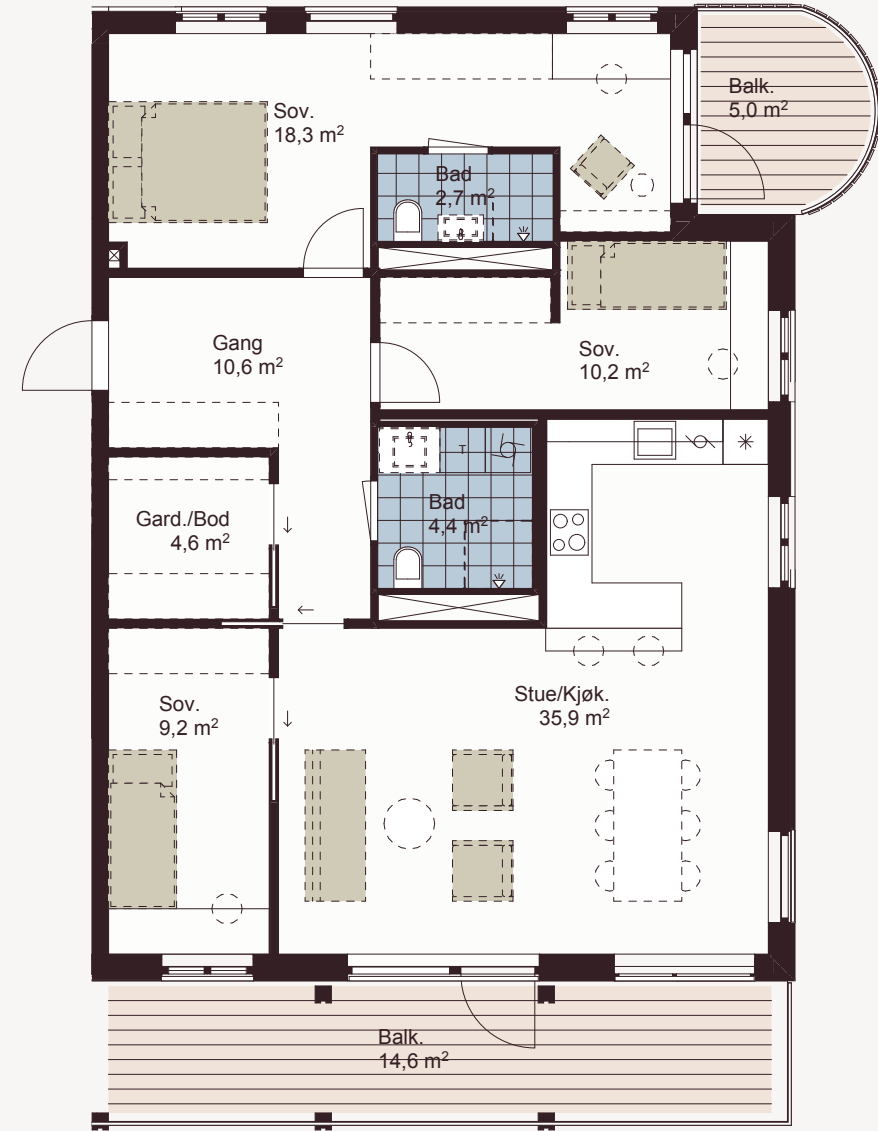


Hus A3 - Fasade Sør

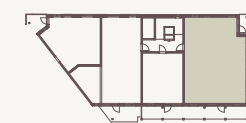
4

A1-501, A1-601

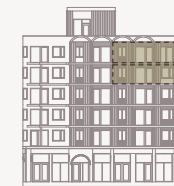
Plan: 5 og 6
 BRA-i: 103 m²
 BRA-e: 5 m²
 Sum BRA: 108 m²
 TBA (balkong): 19.6 m²



Bygg A - Hus A1



Hus A1 - plan 6



Hus A1 - Fasade Sør







Generell info,
utvikleren og
meglers kontakt.

Leveransebeskrivelse

Generelt

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Den beskriver hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt hva som inngår i den ordinære leveransen etter kjøpekontrakten.

Prosjektet Vestbytorget består totalt av ca. 125 leiligheter fordelt på tre byggetrinn.

Denne leveransebeskrivelsen gjelder Byggetrinn 1 (Hus A), som omfatter 50 leiligheter, næringsarealer i 1. etasje samt parkeringskjeller. Det legges opp til at alle leiligheter med 3 rom eller flere kan tilbys parkeringsplass for kjøp.

Bygget skal tilfredsstillere kravene i TEK17. Leveransen leveres med normal toleranse iht. NS 3420. Malerarbeid leveres i estetisk klasse 2 iht. NS3420-T:2019/AC:2020, med sparklede gipsskjøter og malte overflater.

Prosjektet er ikke detaljprosjektert før salgsstart, og det kan derfor forekomme endringer i detaljprosjekteringsfasen. Slike endringer gir ikke grunnlag for prisjustering eller kompensasjon, med mindre endringen innebærer en vesentlig reduksjon i standard.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og illustrasjoner eller annet salgsmateriell. 3D-presentasjoner, digitale modeller, planer, skisser, bilder i prospekt, tilvalgs-presentasjon og annet salgsmateriell er av illustrativ karakter, utarbeidet før detaljprosjekteringen er gjennomført. Materialet kan derfor vise bygningsvolumer, innredning, beplantning og detaljer som ikke inngår i avtalen.

Leveransebeskrivelsen inngår i salgsoppgaven og er del av kjøpekontrakten. Romskjema supplerer denne leveransebeskrivelsen og redegjør spesielt for overflater og utstyr i de enkelte rom. Dersom det oppstår motstrid mellom leveransebeskrivelsen og romskjema, skal romskjema ha forrang.

Rammesøknad for prosjektet ble sendt inn 09.10.2025.

BYGG OG KONSTRUKSJON:

Konstruksjon

Bygget oppføres med bærende konstruksjoner bestående av stål og betong. Innvendige bærevegger, trappehus og heissjakter utføres i betong. Øvrige innvendige vegger bygges opp av stål- eller trestendere, isolert med mineralull og platekledd med gips.

Bygget prosjekteres og oppføres i henhold til gjeldende krav for brann- og lydisolasjon. Lyddemping utføres iht. lydklasse C i henhold til NS 8175.

Fasader

Fasaden i plan 1 mot gårdsrom utføres med tegl. Fasaden i plan 1 mot Mølleveien utføres med trekledning. Fasader fra og med plan 2 utføres med trekledning. Den endelige utformingen og materialvalget tilpasses detaljprosjektering, men vil ha et helhetlig og moderne uttrykk.

Balkonger og terrasser:

Balkonger er tenkt utført i massivtre med søylerekke i forkant. Undersiden av balkongene leveres med synlig trevirke. Som gulv benyttes impregnert trevirke i form av terrassebord. Det åpnes for at balkonger alternativt kan utføres i betong. Endelig konstruksjonsvalg avklares i detaljprosjektering. Balkongene vil ha en helning innover med utvendig nedløp mot vegg.

Søylar og bjelker i plan 1 ved arkade er tenkt utført i betong med teglfasade uttrykk (se ark beskrivelse). Rest-erende søylar og bjelker i forbindelse med balkonger er tenkt massivtre/limtre.

Endelig løsning kan endres i detaljprosjektering.

Rekkverk på balkonger mot bakgård leveres med rekkverk i lakkerte stålspiler eller tilsvarende. Endelig rekkverksløsning avklares i detaljprosjektering. Buende balkonger samt balkonger mot Mølleveien leveres med rekkverk av trepanel eller tilsvarende. Endelig rekkverksløsning avklares i detaljprosjektering. Rekkverksløsningene kan variere, konferer fasadetegninger.

Det monteres moderne og tidsmessig utebelysning, samt strømuttak på balkonger og terrasser.

Enkelte balkonger, i hovedsak tilhørende toppleiligheter, vil få himling utført i annet materiale enn synlig trevirke.

Felles takterrasse bygges opp med gangbaner i impregnert terrassebord. Beplantning etableres i plantekasser. Grøntområder på tak leveres som tilsådd gress eller tilsvarende løsning. Endelig utforming avklares i detaljprosjektering. Heis og trappehus til takterrassen leveres med trekledning lik resterende fasade.

Balkongdekker er å anse som utvendig konstruksjon. Mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvoverflaten etter regnvær. Det må påregnes drypp fra overliggende balkonger.

Vinduer og balkonger:

Vinduer og balkongdører leveres i tre med aluminiumsbekledning utvendig. Innvendige flater leveres fabrikkmalt, med samme farge for alle leiligheter.

Vinduer tilfredsstillere gjeldende energikrav. Dugg på utsiden av glass kan forekomme. Dersom det er nødvendig for å oppfylle lydkrav, kan enkelte vinduer avvike fra standard utførelse.

Franske balkongdører leveres som to fags vindu uten midtsprosse, med rekkverk i forkant utført i lakkerte stålspiler eller tilsvarende.

Leilighetene leveres med både faste og åpningsbare vindusfelt. Fasadevask må påregnes ved trapperom. Det legges opp til at vinduer i leilighetene kan vaskes fra leiligheter.

Takhøyde og himling:

Standard takhøyde er 2,6 meter. Fri høyde i rom med føringsveier og nedsenket himling vil være minimum 2.20 meter. Himling vil i hovedsak bli sparklet og malt betonghimling med synlige v-fuger.

Solavskjerming:

Det leveres ikke solavskjerming som standard hvis ikke byggetekniske krav krever det. Det leveres tomrør ut til balkong og vinduer på gavlfasade som standard. Solavskjerming vil tilbys som tilvalg. Ettermontering av solskjerming skal følge borettslagets vedtekter for type og farge.

LEILIGHETENE

Generelt

Av romskjema fremgår det spesifiserte referanseprodukter for overflater og innredning. Det tas et generelt forbehold om at det kan leveres tilsvarende og/eller likeverdige produkter, uten at dette vesentlig forringer den generelle standard.

Endelig produktvalg fastsettes ved detaljprosjektering og kan avvike fra illustrasjoner, uten at dette gir grunnlag for krav om endring eller kompensasjon.

Interiørkonsept:

Det er utarbeidet tre ulike konsepter, som kjøper kan velge i tilvalgsprosessen.

Innervegger:

Innervegger utføres med isolert gipskledd stål/tre stenderverk. Males iht malerklasse 2. Se romskjema for farger. Innvendige betongvegger kan forekomme i en viss utstrekning. Vegger leveres i malerklasse 2.

Gulv:

Gulv i entrè, soverom, stue og kjøkken leveres med 1-stavs eikeparkett, hvitpigmentert (Bjelin Vejby XL Misty White eller tilsvarende). Se romskjema for detaljer.

Nedforet himling/innkassinger:

Tekniske rør- og kanalføringer kan bli lagt i himling eller langs vegger. Disse skjules normalt bak innkassinger eller nedforede gipsfelt. Slike løsninger kan forekomme i oppholdsrom som følge av tekniske føringer eller bæresystem. Overflater behandles likt som øvrige vegger og himling.

Det kan forekomme luker i himling for inspeksjon eller vedlikehold av tekniske komponenter.

Kjøkken:

Det leveres kjøkken fra anerkjent leverandør som Svane, HTH, Sigdal eller tilsvarende. Kjøper kan kostnadsfritt velge blant leverandørens standard farger. Som hovedregel leveres det ikke foring mellom overskap og himling, med mindre tekniske føringer gjør dette nødvendig. Dersom foring eller gipset «skjørt» må utføres på grunn av tekniske installasjoner, skal løsningen utføres helhetlig og sammenhengende i hele kjøkkenets lengde, slik at det fremstår som et plan og estetisk avslutning mot himling, ikke kun som lokale innkassinger.

Foringen utføres enten av kjøkkenleverandør som del av innredningen, eller som gipset og malt overflate, avhengig av valgt løsning. Se romskjema for detaljer og eventuelle prosjektspesifikke føringer

Garderobe:

Det leveres ikke garderobeskap. Kan bestilles i tilvalgsprosessen.

Innvendige dører:

Innvendige dører leveres som glatte lettdører i farge klassisk hvit. Se romskjema for detaljer. Annen farge på dør kan levers som tilvalg.

Bad:

Det leveres hovedsakelig prefabrikkerte baderomskabiner. Entreprenør står likevel fritt til å plassbygge bad der dette anses hensiktsmessig. Se romskjema for detaljer.

WC:

Se romskjema for detaljer.

Hovedinngangsdør:

Hver leilighet leveres med fabrikkmalt inngangsdør med FG-godkjent sikkerhetslås og kikkehull. Dørene tilfredsstillere gjeldende krav til brann- og lydisolasjon. Hovedinngangsdører leveres i med farge i henhold til prosjektets fargekonsept for oppgangen.

Gulvlister/gerikter og taklister:

Se romskjema for detaljer

Diverse utstyr:

Brannslukningsutstyr og brannalarm levers iht forskriftskrav. Leiligheten sprinkles, med sprinkelhoder plassert i tak/vegg. Balkonger sprinkles iht brannkonsept.

FDV

Det vil medfølge komplett FDV (Forvaltning, drift og vedlikehold) til hver boenhet. Denne vil inneholde hvilke produkter, materialer og fargevalg som er benyttet i leiligheten. I tillegg adresseliste for relevante personer i prosjektet.

TEKNISKE ANLEGG:**Ventilasjon:**

Leilighetene leveres med balansert ventilasjonsanlegg med eget aggregat per bolig.

Anlegget har varmegjenvinning, men ingen kjøling. Det leveres avtrekk fra bad og våtrom, samt tilluft til stue og soverom.

Plassering av aggregat fastsettes i detaljprosjekteringen. Normalt plasseres aggregatet over himling i entré. I mindre leiligheter kan aggregatet leveres som «krydderhylle»-aggregat.

VVS:

Entrè, gang, garasjebod/gard. og kjøkken/stue leveres med vannbåren gulvvarme fra fjernvarmeanlegg. Forbruk av tappevann og varme avregnes pr. leilighet, med egen måler installert.

Elektrisk:

Elektrisk anlegg leveres iht. NEK 400:2022. Kabelføring legges i hovedsak skjult, men enkelte føringer kan bli synlige under overskap på kjøkken, i boder eller langs lyd- og betongvegger.

Alle elektriske punkt leveres på vegg. Takpunkt monteres ikke med mindre det er spesifisert. Ved betonghimling leveres el-punkt på vegg ved himling.

Det leveres downlights i nedforet himling i entré/gang og på bad. I små leiligheter (ètt og to-roms kan det være behov for montering av utenpåliggende takspott).

Elektrisk gulvvarme på bad og stikk for mulig montering av panelovn på soverom. Panelovner leveres ikke.

Tv/data:

Selger inngår på vegne av borettslaget avtale med leverandør for TV og internett. Installasjonen leveres klar til bruk ved innflytting. Abonnementkostnader kommer i tillegg til de stipulerte felleskostnadene.

Det etableres uttak for fiber og tv iht gjeldende forskrift.

Adgang, lås og porttelefon:

Det monteres ringetablå ved hovedinngangsparti og calling-anlegg med kamera. Anlegget støtter tilkobling til smarttelefon eller fastmontert svarapparat. Svarapparat tilbys som tilvalg.

Boder i kjeller klargjøres for avlåsing med hengelås.

Energimerking:

Boligen får energimerking klasse C eller bedre.

Vann og kloakkforhold:

Offentlig tilknyttet.

Prosjektet tilknyttes offentlig vei, vann og avløp. Det tas forbehold om at det kan bli nødvendig å etablere pumpekum for grunn- og dreneringsvann, enten på grunn av fallforhold eller fordi dette er en mer kostnadseffektiv løsning enn selvfall.

Dersom pumpekum blir aktuelt, inngår dette i selgers kontraktsleveranse. Borettslaget vil i så fall være ansvarlig for service og vedlikehold gjennom egen avtale.

FELLESAREAL**Innvendige fellesareal**

Inngangspartier, trapper, heiser og korridorer inngår som fellesareal for beboerne. I første etasje etableres næringsarealer samt et fellesrom som kan benyttes som samlingspunkt, til utleie eller tilsvarende formål.

Trappeoppgang/fellesganger og heis

Fra hovedinngang og parkeringskjeller er det heisforbindelse til samtlige etasjer. Heisene utstyres med alarm- og talefunksjon.

Postkasser monteres i inngangspartiet i henhold til Postens retningslinjer. Trapperom og felles korridorer får malte vegger og gulv i linoleum, slipt betong, kermaisk flis eller tilsvarende robust materiale. Himling leveres i hvitmalt betong, eventuelt med akustisk himling der det er behov. I områder med nedforet himling benyttes systemhimling.

Fellesarealene får enhetlig belysning, dørstoppere og tydelig etasjeanvisning tilpasset prosjektets designprofil.

Sportsboder:

Sportsboder leveres som nettingvegger og dører i eget bodareal. For boder i gang leveres det tette dører fra Troax eller lignende. Dører er utadslående og nummerskilt leveres pr.bod. Overflater leveres hvitmalt. Sportsbodene er lokalisert i kjeller og mesanin.

Teknisk rom:

Tekniske rom i kjeller leveres med vegger og himling støvbundet betong. Gulv utføres i malt, lasert eller oljet betong.

Garasje:

Gulv i parkeringskjeller leveres som betong med transparent impregnering, eller alternativt asfalt, med oppmerkede parkeringsplasser. Endelig valg fastsettes i detaljprosjektering. Det må påregnes noe vann på gulvet som følge av snøsmelting fra biler. Vegger utføres i lys betong eller tilsvarende, med enkelte søyler malt i kontrastfarge opp til ca. 1 meters høyde. Himling leveres støvbundet.

Laveste fri høyde i parkeringskjelleren vil være ca. 2,2 meter. Lokale variasjoner kan forekomme, spesielt langs vegger og i tilknytning til tekniske føringer. Synlige tekniske installasjoner må påregnes. Parkeringskjeller prosjekteres og utføres i henhold til gjeldende krav i TEK. Ventilasjon, sprinkleranlegg og rømningsmerking utføres iht. gjeldende forskrifter.

Parkering:

Parkeringsplassene vil leveres som fast plass i garasjekjeller. De faste parkeringsplassene oppmerkes til 250 cm bredde. Det tillegges ikke ekstra bredde for parkeringsplasser som er inntil søyler. Universelt utformede parkeringsplasser (HC-plasser) etableres i henhold til krav i TEK17. Kjøpere med spesielle behov hva angår parkering oppfordres til å ta dette opp med selger før kjøpstilbud inngis. Alle parkeringsplasser klargjøres for el-lading iht. TEK17 §8- 9, med nødvendig kabling og kabelkanaler som del av standardleveransen. Selve laderen tilbys som tilvalg.

Sykkelparkering:

Det leveres sykkelstativ på ulike plasser i prosjektet, både i kjeller og på utomhusareal.

Utomhusarbeider:

Takterrassen opparbeides som et felles uteareal for beboerne. På bakkeplan etableres gangveier, grøntarealer og aktivitetsområder tilrettelagt for brukere i alle aldre, med vekt på godt voksne. Området på bakkeplan vil i stor grad være åpent for allmennheten og knyttes sammen med eksisterende Vestbytorget og ny næringsbebyggelse.

Det tilrettelegges også for noe parkering på bakkeplan, primært for kunder til Vestbytorgets næringsarealer.

Renovasjon:

Vestby kommune etablerer et felles søppelsuganlegg for området. Kjøper må påregne at anlegget ikke nødvendigvis er operativt ved overtakelse. Inntil anlegget tas i bruk, vil midlertidige avfallsdunker plasseres i nærheten av bygget for bruk av beboerne.

Trafo

Det vil etableres trafostasjon i byggets første etasje. Se plantegning for plassering.

Tilvalg og endringer:

Innenfor prosjektets definerte interiørkonsept vil kjøper få anledning til å gjøre forhåndsdefinerte tilvalg. Tilvalgene gjøres via digital tilvalsportal, hvor aktuelle produkter,

priser og frister fremgår. Kjøper kan også tilbys møter med kjøkken og baderomsleverandør for personlige tilpasninger innenfor prosjektets rammer.

For å sikre rasjonell produksjon og fremdrift er tilvalgene begrenset til leverandørens standardprogram. Det vil være restriksjoner på endringer som påvirker plassering av vegger, rør eller kanaler, eller som er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggarbeidene.

Etter utløpte frister vil det ikke være mulig å bestille tilvalg eller endringer utover standard leveranse. Kjøper som inngår avtale etter oppstart må påregne at frister for tilvalg er utgått.

Selger utarbeider en tilvalgs- og endringsmeny som viser tilgjengelige produkter og tillegg i kjøpesum. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud og administrasjon i henhold til bustadoppføringslova § 44.

Kjøper har ikke krav på endringer eller tilvalg som innebærer vesentlige avvik fra den avtalte ytelsen, eller som kan gi urimelig ulempe for selger.

Betaling for tilvalg skjer i henhold til avtalt betalingsplan. Selger kan fakturere inntil 50 % ved bestilling, og resterende ved overtakelse.

Forbehold:

Alle opplysninger i denne leveransebeskrivelsen er gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å foreta endringer som er hensiktsmessige og nødvendige for forsvarlig gjennomføring av prosjektet, herunder endringer som følge av offentlige pålegg, tekniske løsninger eller materialtilgjengelighet. Slike endringer skal ikke forringe den generelle standard.

Illustrasjoner, planer, perspektiver og annet salgsmateriell er ment som illustrasjoner og kan avvike fra endelig leveranse. Kontraktstegninger og teknisk beskrivelse er gjeldende dokumentasjon.

Det tas forbehold om at plassering og størrelse på sjakter, innkassinger og tekniske føringsveier kan avvike som følge av detaljprosjektering. Slike endringer vil kunne påvirke himlingshøyde eller planløsning i mindre grad.

Selger forbeholder seg retten til å justere priser på usolgte boliger uten forutgående varsel, samt retten til å korrigere eventuelle feil i denne beskrivelsen.

Revisjonsdato: 19.05.2026

Salgsoppgave

ANSVARLIG MEGLER Navn: Anders Borgen Telefon: 45 22 22 22 Tittel: Eiendomsmegler MNEF	<p>regime vedrørende utleie. Det vil si at de som søker vil få godkjent utleie i tre år selv om botid ikke er oppnådd.</p>
EIEDOMSMEGLER Follo Eiendomsmegling AS Adresse: Nordbyveien 15, 1423 Ski Org.nr. 991 083 499	<p>EIENDOMMENS REGISTERBETEGNELSE, ADRESSE OG GRUNNAREAL Del av Gnr. 11 Bnr. 29 og 111 i Vestby kommune.</p>
SELGER/UTBYGGER Navn: VBT Boligutvikling AS Org.nr.: 934230531	<p>Utbyggingen vil bestå av 50 boliger samt næringsseksjon(er). Eiendommen vil bli seksjonert som et eierseksjonssameie med en eller flere boligdeler og en eller flere næringsseksjoner. Boligdelen(e) vil organiseres som borettslag, hvor hver andelseier får tildelt bruksrett til sin bolig i henhold til borettslagets vedtekter.</p>
ENTREPRENØR Ikke avklart p.t.	<p>Selger forbeholder seg retten til å dele opp prosjektet i flere eierseksjonssameier/borettslag og/eller gårds- og bruksnumre, herunder å omdisponere arealer innenfor prosjektet. Dette innebærer at næringsareal kan omgjøres til boligareal, boligareal kan omgjøres til næringsareal, samt at boligsammensetning kan endres, eksempelvis ved sammenslåing eller oppdeling av leiligheter.</p>
HOVEDOPPDRAGSNUMMER 01255005	<p>På bakkeplan etableres næringslokaler. Disse vil inngå som egne næringsseksjoner i sameiet og driftes som næringsarealer med utadrettet virksomhet</p>
LOVVERKET Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (Bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier ihht. Bustadoppføringslova § 12 og evt §47 dersom selger ønsker at kjøpers første innbetaling skal tjene som reelt forskudd.	<p>KOSTNADSFORDELING Kostnadsfordeling i sameiet (mellom boligseksjon og næringsseksjon): Felleskostnader som gjelder hele eiendommen (for eksempel drift av fellesarealer, forsikring av bygningsmassen, vedlikehold av tekniske anlegg mv.) fordeles mellom boligseksjonen og næringsseksjonen i henhold til sameiebrøk fastsatt i seksjoneringsbegjæringen. Denne brøken vil normalt følge seksjonenes relative areal, men kan avvike dersom særlige forhold tilsier det.</p>
<p>For avtaler som blir inngått etter 1. januar 2017 har utbygger fått en rett til å vente med å stille garanti dersom det er tatt visse forbehold. De tre aktuelle forbeholdene er åpning av byggelån, salg av et bestemt antall enheter eller igangsettingstillatelse. Se informasjon under forbehold.</p>	<p>Kostnadsfordeling internt i borettslaget (boligdelen): Innenfor boligdelen fordeles felleskostnader mellom boligene etter borettslagets fordelingsnøkkel, som normalt baseres på boligens størrelse eller annen fastsatt brøk. Hver andelseier betaler sin forholdsmessige andel av felleskostnadene knyttet til drift og vedlikehold av boligdelen.</p>
<p>For salg til aksjeselskaper reguleres avtalen etter Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) 3. juli 1993 nr. 93.</p>	<p>STEMMEFORDELING Stemmefordeling i borettslaget: Hver andel gir i utgangspunktet én stemme på borettslagets generalforsamling. Vedtektene kan angi særregler for stemmegivning i enkelte saker. Stemmefordeling i sameiet (mellom boligseksjon og næringsseksjon): I sameiets årsmøte har hver seksjon stemmerett etter hovedregelen «én seksjon – én stemme», med mindre</p>
<p>EIERFORM Boligene vil inngå i et borettslag hvor andelseierne får tildelt bruksrett til hver sin bolig i henhold til borettslagets vedtekter.</p>	
<p>RETT TIL UMLEIE Ingen av boligene har egen utleieenhet. Utleie kan skje innenfor rammene av borettslagsloven, herunder krav om styrets godkjenning og begrensninger i korttidsutleie, jf. borettslagsloven kapittel 5.</p>	
<p>Selger/utbygger vil sitte i styret ved ferdigstillelse av prosjektet og en tid etter dette. Så lenge utbygger/selgers representanter sitter i styret vil det håndheves et liberalt</p>	

BYGGEMÅTE Bygget blir plassbygget med bærende konstruksjoner i stål og betong. Det henvises for øvrig til fremlagt leveransebeskrivelse som er en del av prospektet.	
BODER OG PARKERINGSPLASSER Alle leiligheter får egen sportsbod. Leiligheter på inntil 50 kvm BRA-i får boder på minimum 2,5 kvm, mens leiligheter over 50 kvm får boder på minimum 5 kvm.	
<p>Leiligheter med to eller flere soverom får i mulighet til å kjøpe rett til parkeringsplass i byggets garasjekjeller så lenge det er tilgjengelige plasser. Denne rettigheten gjelder i forbindelse med inngåelse av kjøp av leiligheten og kjøpere som ønsker parkeringsplass i kjeller oppfordres derfor til å synliggjøre dette i kjøpstilbudet.</p>	
<p>Selger forbeholder seg retten til å organisere boder og parkeringsplasser – herunder om disse legges som en egen felles seksjon for parkeringsplassene eller som del av anleggseiendom og organisert i et realsameie.</p>	
<p>Det vil etableres 1 HC-plasser som vil forbeholdes beboere med rett til slik plass utstedt av kommunen. Dersom ingen har slik rett ved førstegangssalg vil selger fordele HC-plasser til tilfeldige boliger, men disse må akseptere å bytte plass med boliger som i fremtiden bebos av personer med HC-bevis utstedt av kommunen - ref. Eierseksjonsloven §26.</p>	
TILVALG OG ENDRINGER Selger utarbeider en tilvalg-/ endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider.	
<p>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.</p>	
<p>Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene.</p>	
<p>Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.</p>	

<p>annet fastsettes i sameiets vedtekter. Det kan etableres særskilte bestemmelser som regulerer forholdet mellom boligseksjon og næringsseksjon, spesielt ved beslutninger som påvirker næringsvirksomhet eller drift av boligdelen.</p>	
<p>TOMTEAREAL OG ADRESSE Tomtearealet er oppgitt av selger å være ca. 1 856 m² (Bnr. 111) i tillegg til en andel av Bnr. 29. Det tas forbehold om endringer da eiendommen ikke er endelig fradelt, sammenføyd og oppmålt. Eiendommens adresse er ikke endelig fastsatt, men er ved salgsstart Mølleveien 32–42, 1540 Vestby.</p>	
<p>REGULERING Eiendommen er regulert iht områderegulering for Vestby sentrum (område S10 i planen) til sentrumsformål og detaljregulering for Møllestrøket, Vestby sentrum felt S10, S17 og S18. På eiendommen kan det oppføres blokkbebyggelse for bolig, forretning, bevertning, kontor og tjenesteyting med maks utnyttelse på 300% BRA og høyder på 14-20 meter. bebyggelse og anleggsformål. Reguleringsplan med bestemmelser fås ved henvendelse til eiendomsmegler.</p>	
<p>I Vestby sentrum vil det være påregnelig med videre fortetting og utbygging.</p>	
<p>BEBYGGELSENS AREALER Arealer pr. bolig fremkommer i vedlagte prisliste.</p>	
<p>Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse – f.eks utvendig sportsbod. Totalt bruksareal (BRA): Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b. Terrasse- og balkongareal (TBA): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.</p>	
<p>I BRA medregnes areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940).</p>	
<p>På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger i det enkelte rommet.</p>	
<p>Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegningsunderlag fra forprosjekt. Det er ikke gjennomført detaljprosjektering av prosjektet.</p>	

ANSVARLIG MEGLER Navn: Anders Borgen Telefon: 45 22 22 22 Tittel: Eiendomsmegler MNEF	
EIEDOMSMEGLER Follo Eiendomsmegling AS Adresse: Nordbyveien 15, 1423 Ski Org.nr. 991 083 499	
SELGER/UTBYGGER Navn: VBT Boligutvikling AS Org.nr.: 934230531	
ENTREPRENØR Ikke avklart p.t.	
HOVEDOPPDRAGSNUMMER 01255005	
LOVVERKET Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (Bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier ihht. Bustadoppføringslova § 12 og evt §47 dersom selger ønsker at kjøpers første innbetaling skal tjene som reelt forskudd.	
<p>For avtaler som blir inngått etter 1. januar 2017 har utbygger fått en rett til å vente med å stille garanti dersom det er tatt visse forbehold. De tre aktuelle forbeholdene er åpning av byggelån, salg av et bestemt antall enheter eller igangsettingstillatelse. Se informasjon under forbehold.</p>	
<p>For salg til aksjeselskaper reguleres avtalen etter Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) 3. juli 1993 nr. 93.</p>	
<p>EIERFORM Boligene vil inngå i et borettslag hvor andelseierne får tildelt bruksrett til hver sin bolig i henhold til borettslagets vedtekter.</p>	
<p>RETT TIL UMLEIE Ingen av boligene har egen utleieenhet. Utleie kan skje innenfor rammene av borettslagsloven, herunder krav om styrets godkjenning og begrensninger i korttidsutleie, jf. borettslagsloven kapittel 5.</p>	
<p>Selger/utbygger vil sitte i styret ved ferdigstillelse av prosjektet og en tid etter dette. Så lenge utbygger/selgers representanter sitter i styret vil det håndheves et liberalt</p>	

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått.

Selger kan fakturere Kjøper inntil 50 % av vederlaget for tilvalgsbestilling. De resterende 50 % vil i så tilfelle faktureres ved overtakelse av Boligen iht. spesifisert bestillingsoversikt. Betaling skal skje til Meglers klientkonto.

STIPULERT OVERTAGELSE

Byggestart planlegges til 2. halvår 2026. Byggetiden er estimert til 18-20 måneder fra oppstart. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Senest 6 måneder før Selger estimerer ferdigstillelse, basert på reell fremdrift i Prosjektet, vil Selger varsle en planlagt overtagelsesmåned. Selger vil senest 8 uker før ferdigstillelse av boligen meddele kjøper skriftlig om overtakelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. Bustadoppføringslova.

Selger skal innen rimelig tid varsle Kjøper dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse. Selger har rett til forlengelse dersom vilkårene i buofl § 11 er oppfylte.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted.

Etter pålegg fra Finanstilsynet rettet mot samtlige meglerforetak (ref. rundskriv 21 / 2011) informeres ved dette om at det pr. dato for overtakelse av den enkelte boligenhet ikke nødvendigvis vil foreligge ferdigattest, samt at ferdigattest vil kunne foreligge først lang tid etter overtakelse.

Bakgrunnen er at deler av de arbeider og dokumentasjon som er påkrevet for å få ferdigattest, ikke vil være ferdig pr. dato for overtakelse av den enkelte boligenhet.

Kjøper kan ikke gjøre mangels- og/eller forsinkelsesbeføyelser gjeldende på det grunnlag at det tar tid før ferdigattest er utstedt. Det presiseres at fremstillingen over ikke har noen innvirkning på selgers forpliktelse til å fremskaffe ferdigattest. Kjøper oppfordres til å kontakte megler dersom det skulle foreligge spørsmål til ovennevnte.

HEFTELSE

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

TINGLYSTE SERVITUTTER

Heftelser i eiendomsrett: På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Tinglyste bestemmelser i Bnr 29:
28.10.1946 - Dokumentnr: 3243 - Registrering av grunn - Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3216 Gnr:11 Bnr:1

22.01.1960 - Dokumentnr: 272 - Erklæring/avtale – Forbud mot landhandleri

12.06.1961 - Dokumentnr: 990024 - Elektriske kraftlinjer - Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

24.11.1978 - Dokumentnr: 910848 - Sammenslått med denne matrikkelenhet: GNR. 11 BNR.41

05.12.1979 - Dokumentnr: 11433 - Målebrev

19.11.1986 - Dokumentnr: 13865 – Kjøpekontrakt med div bestemmelser – Rettighetshaver Ludvigsen L. Overført fra: Knr:0211 Gnr:11 Bnr:74

06.07.1987 - Dokumentnr: 7040 - Erklæring/avtale - Vegvesenets betingelser vedtatt vedr. over- og spillvannsledning.

15.09.1987 - Dokumentnr: 9479 – Leieavtale - Rettighetshaver Taraldsen Oddmund Inge

02.10.1987 - Dokumentnr: 10428 – Leieavtale - Rettighetshaver: Vestby Gullsmie AS

13.02.1991 - Dokumentnr: 1248 – Leieavtale – Rettighetshaver: Vestby Kommune

07.04.1992 - Dokumentnr: 2447 – Leieavtale - Rettighetshaver: Pta Toning Sentr.vestby AS

05.02.2001 - Dokumentnr: 1068 – Leieavtale – Rettighetshaver: Stamina Trening Vestby AS

Tinglyste bestemmelser i Bnr 111:
23.08.1996 - Dokumentnr: 6623 – Vedrørende erklæring/avtale Rettighetshaver: Knr:3216 Gnr:11 Bnr:83. Gjelder bestemmelse om vann/kloakkledning, bestemmelse om kostnader og vedlikehold av ledningsnett med flere bestemmelser.

Rettigheter til Bnr 111:
09.07.2025 - Dokumentnr: 798341 – Vedørende bestemmelse om vei og bestemmelse om vedlikehold. Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:11 Bnr:109. Kan ikke slettes uten samtykke fra Vestby Kommune.

09.07.2025 - Dokumentnr: 798369 - Vedørende bestemmelse om vann/kloakk og Bestemmelse om

vedlikehold av anlegg/ledninger Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:11 Bnr:109. Kan ikke slettes uten samtykke fra: Vestby Kommune.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller Selger måtte ønske og som er nødvendige for en hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og prosjektet for øvrig, og slike erklæringer aksepterer Kjøper tinglyst uten fradrag i Kjøpesummen.

FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB).

Ved formuesfastsettelsen av boligeiendom skilles det videre mellom bolig eieren bor i (primærbolig) og andre boliger som ikke defineres som fritidseiendom eller næringseiendom (sekundærbolig).

For primærboliger vil formuesverdien utgjøre 25 prosent av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med areal. For sekundærboliger utgjør formuesverdien 100 prosent (2025) av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med areal. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

FORSIKRING

Selger holder alle bygg forsikret frem til den enkelte kjøpers overtakelse. Sameiet vil deretter overta forsikringsplikten. Selger vil i samråd med forretningsfører velge forsikringsselskap for første driftsår. Den enkelte seksjonseier tegner selv evt innbo- og løsøreforsikring.

ENERGIMERKING

Energimerking av boligen skal utføres av selger. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest. Selger har ved salgsstart ikke energimerket boligene som følge av at registrering på www.energimerking.no ikke kan gjøres for nye, uoppførte boliger.

FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter vil avhenge av hvilke tjenester sameiet og borettslaget ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene.

Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i borettslagets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på leilighetsstørrelser. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle andeler, eller etter forbruk.

Selger vil velge forretningsfører for sameiet og borettslaget for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for fellesutgifter.

KOMMUNALE AVGIFTER

Faktureres direkte til hver andelseier. Det vil bli installert vannmåler og avgiftens størrelse er avhengig av eget vannforbruk. Ved et vannforbruk på 100 m³, vil kommunale avgifter inkludert abonnementsgebyr, forbruk og fellesrenovasjon utgjøre ca kr 19 000,- pr år (2026).

KOMMUNAL EIENDOMSSKATT

Vestby kommune har innført eiendomsskatt. For 2026 er eiendomsskattesatsen satt til 7 promille, jf. eiendoms-skatteloven § 13.

OPPLYSNINGER OM KJØPESUM OG TOTALKOSTNAD SOM OMFATTER ALLE GEBYR, AVGIFTER OG ØVRIGE KOSTNADER
Se vedlagte prisliste.

OMKOSTNINGER

Se vedlagte prisliste.

BETALINGSPLAN

Se vedlagte prisliste.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøp etter Bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling.

Ved avbestilling reguleres erstatningen av Bustadoppføringslovas § 53, slik at Selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved Kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet og derved Kjøpers ansvar ved avbestillingen, kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

SELGERS FORBEHOLD

Garanti etter Bustadoppføringslova §12 vil bli stilt ved åpning av byggelån og når igangsettingstillatelse er gitt fra Vestby kommune samt når tilstrekkelig andel av prosjektets bruttoverdi er solgt.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger.

Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Det belastes transportgebyr til selger på kr 50 000,- ved videresalg. Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper.

Rammetillatelse for prosjektet er gitt desember 2025.

Dette prospektet er ment som en orientering om bolig-prosjektet og er ikke bindende for den detaljerte utfor-ningen, material- og fargevalg av bebyggelsen og de enkelte enheter. Alle 3D-presentasjoner er av illustrativ karakter, og gir ikke en eksakt fremstilling av det ferdige prosjektet når det gjelder endelig detaljering av interiør, fasader, materialer og omgivelser. Det må påregnes at detaljprosjekteringen vil føre til avvik i forhold til 3D-bildene.

Plantegninger i prospektet kan vise forhold som ikke er med i leveransen, så som møblering, garderobeinnred-ning, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmes-sige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markeds-føringsmateriell vil ikke passe for alle boliger. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende bygningsmasse m.v. før budgivning. Utomhusplanen er ikke endelig og det kan forekomme endringer.

Kjøkkentegning i prospektet er veiledende. Det presiseres at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige, uten at den generelle standarden forringes. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer.

Selger tar forbehold om pålegg fra offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets utforming og fremdrift.

Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjons-luker, som for eksempel rør-i-rør system, fordelerskap fjernvarme, klosett og elektroskap. Slike dører og luker vil i størst mulig grad bli plassert i garderobe, gang og bad. I enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom.

I nye bygg vil det normalt oppstå noe svinriss, sprekker i sammenføyninger/ skjøter i tapet, maling, bygningsdeler mv. på grunn av bl.a. uttørking av materialer. Mindre sprek-ker i slike overganger og mellom himling og vegg kan ikke

forlanges utbedret med mindre disse innebærer avvik fra vanlig godt håndverk.

Selger har følgende forbehold for gjennomføring av avtalen:

- Tilstrekkelig andel av eiendommens salgsverdi er solgt.
- At det inngås tilfredsstillende avtale med entreprenør
- Nødvendige offentlige tillatelser for igangsetting av byggingsarbeidene er gitt.
- Styret i utbyggerselskapet vedtar byggestart

Dersom ovennevnte forbehold ikke er avklart innen 01.06.2027 er partene ubundet av inngått avtale.

Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil i prisliste/ prospekt.

SAMEIET

Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, Eierseksjonsloven og som borettslag iht. lov av 06.06.2003, nr. 39, Borettslagslova.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å erverve mer enn 2 seks-joner i sameiet. Det vises til Eierseksjonsloven §22.

Sameiet er pliktig til å avholde årlige sameiermøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Det samme gjelder for borettslaget. Styrene har ansvaret for at eiendommen for-valtes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet. Videre er det sameiermøtet som beslutter om det skal utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet og årsmøtet som beslutter dette for borettslaget.

Utomhusarealene på området ferdigstilles trinnvis samtidig med ferdigstillelse av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det. Inntil utbyggingsprosjektet i Vestbytorget er ferdigstilt er borettslaget forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, ev. den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med utbyggers planer og med de endringer som ev. blir gjort underveis. Borettslaget er herunder forpliktet til å la utbygger vederlagsfritt benytte deler av borettslagets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV EN TRANSAKSJON

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/ eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar

handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147 c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

1. Kjøpekontrakt (sees hos megler)
2. Prisliste
3. Leveransebeskrivelse med romskjema (del av prospekt)
4. Kontraktstegning (sees hos megler)
5. Fasadetegning i full størrelse (sees hos megler)
6. Foreløpig utomhusplan med tomtegrenser (sees hos megler)
7. Foreløpige vedtekter og budsjett for borettslaget (sees hos megler)
8. Selgers prospekt
9. Reguleringsplan med bestemmelser (sees hos megler)
10. Rammetillatelse

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE

AV KJØPETILBUD:

Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet og skal oversendes signert via e-post/melding/leveres til prosjektmegler. Det er også mulig å benytte prosjektets digitale budgivingsportal.

Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av bud-journalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.

SALGSOPPGAVEN ER GODKJENT AV SELGER 22.05.2026

Tidløs – Romskjema

ROM	GULV	VEGGER	TAK/HIMLING	INNREDNING	ELEKTRO	VENTILASJON	OPPVARMING	VVS/SANITÆR	ANNET
ENTRE	Bjelin - Vejby XL 2200x206 Sortering Select Overflatebehandling: Børstet mattlakk Innfarging: Misty White Eller tilsvarende Fotlister med tilsvarende fargenyanse som parkett, med synlige spikerhull	Sparklet og malt gips i Farge: Jotun - Kalk NCS 1603-Y31R Vinduer leveres listefritt. Vindusmyg i gips, malt som vegg. Malingsstandard K2	Sparklet og malt gips/betong, synlige v-fuger. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N Listefritt mellom vegg og tak Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N		Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Termostat: SG - HeatReg Hvit 3000VA eller tilsvarende Belysning: Downlights - SG - Junistar Eco Isosafe Hvit DimToWarm 510lm 2000-2800K, tilknyttet dimmer. Eller tilsvarende.	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.	Fjernvarme - vannbåren gulvvarme		Ytterdør med FG godkjent sikkerhetslås og kikkhull. Farger iht arkitektbeskrivelse Lister lik farge som dør Dørvridere: Randi eller tilsvarende Swedoor - Stable ADVANCE-LINE Klassisk Hvit - NCS S0500-N Høyde 21M El. tilsvarende. Flat terskel i samme fargenyanse som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig. (Swedoor EK 22) Skyvedør i samme farge og kvalitet leveres der dette er vist på tegning. Dørvrider: HABO - Dørhåndtak A13164-19 Rustfritt 19 mm Gerikter: Hvit NCS S0500-N, med synlige spikerhull
GANG			Sparklet og malt gips/betong, synlige v-fuger. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N Listefritt mellom vegg og tak Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips/betong. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N						Swedoor - Stable ADVANCE-LINE Klassisk Hvit - NCS S0500-N Høyde 21M El. tilsvarende. Flat terskel i samme fargenyanse som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig. (Swedoor EK 22) Dørvrider: HABO - Dørhåndtak A13164-19 Rustfritt 19 mm Gerikter: Hvit NCS S0500-N, med synlige spikerhull
GARD./BOD			Sparklet og malt gips/betong, synlige v-fuger. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N Listefritt mellom vegg og tak Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N		Takpunkt (kan leveres på vegg mot himling). Bryter iht. gjeldende NEK.				Gerikter: Hvit NCS S0500-N, med synlige spikerhull
KJØKKEN/ STUE/SPIS			Referansekjøkken (kan leveres tilsvarende hos annen foretrukket leverandør): Sigdal Benkeskap, høyskap og overskap Modell: Uno Farge: Korn Håndtak: Beslag design - Knott Sture - 28mm - Børstet Ubehandlet Messing Overskap leveres med push/open funksjon og uten håndtak. Laminat benkeplate: 652 Delaware stein Vask: Franke stålvaske eller tilsvarende		Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Tekn. stikk for komfyr og platetopp (separat). 25 amper til platetopp. Stikk til kjøleskap, oppvask- maskin og ventilator. Termostat: SG - HeatReg Hvit 3000VA eller tilsvarende LED skinne eller Spotter under overskap på egen bryter. Alle brytere, stikk, dimmere etc. leveres av type SG eller tilsvarende. Integrerte hvitevarer fra Electrolux eller tilsvarende. Uttak for TV-/data og fiber.	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning Kjøkkenventilator: Slide Sense med integrert komfyrvakt. Fargetilpasset etter overskap.		Kjøkkenarmatur: Tapwell: RT2 984 Krom Kjøkkenbatteri med avstengning for oppvaskmaskin.	Swedoor - Stable ADVANCE-LINE Klassisk Hvit - NCS S0500-N Høyde 21M El. tilsvarende. Flat terskel i samme fargenyanse som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig. (Swedoor EK 22) Skyvedør i samme farge og kvalitet leveres der dette er vist på tegning. Dørvrider: HABO - Dørhåndtak A13164-19 Rustfritt 19 mm Gerikter: Hvit NCS S0500-N, med synlige spikerhull

Tidløs – Romskjema

ROM	GULV	VEGGER	TAK/HIMLING	INNREDNING	ELEKTRO	VENTILASJON	OPPVARMING	VVS/SANITÆR	ANNET
BAD (HOVED)	Living Ceramics – Oda eller lignende. Størrelse 60x60 Farge: Ice Dusjone: Living Ceramics – Oda eller lignende. Mosaikk Farge: Ice Fug tilpasses flis	Dusjone: Karadom - Home Størrelse: 6x25 Farge: Milk Eller tilsvarende. Stående format (ikke forbandt) Vegg bak baderomsinnredning - Flislegges halvveis opp på vegg: Karadom - Home Størrelse: 6x25 Farge: Milk Eller tilsvarende. Stående format (ikke forbandt) Fug tilpasses flis	Sparklet og malt gips/betong, synlige v-fuger. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N Listefritt mellom vegg og tak Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N	Referansebaderomsinnredning (kan leveres tilsvarende hos annen foretrukken leverandør): Vikingbad Modell: MIE Farge: Varm Beige Eller tilsvarende. Håndtak: Beslag design - Knott Sture - 28mm - Børstet Ubehandlet Messing Eller tilsvarende. Servantskål: Vikingbad Servant ADA thin Eller tilsvarende. Baderomsinnredning tilpasset badets størrelse. Speil: KAME Modell: ROUND Mirror m/backlight LED Størrelse tilpasset bredde på baderomsinnredning. Eller tilsvarende.	Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Termostat: SG - HeatReg Hvit 3000VA eller lignende. Belysning: 4 Downlights - SG - Junistar Eco Isosafe Hvit DimToWarm 510lm 2000-2800K, tilknyttet dimmer. Eller tilsvarende. Speil med belysning	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.	Elektrisk varme i gulv	Baderomsarmatur: Tapwell RT2 071 Krom Dusj: Tapwell - TVM7200 Krom Dusjhjørne/dusjvegger: Vikingbad - LIAM eller tilsvarende. Dimensjon og utforming tilpasses i detaljprosjektering. Slukrist: Nordic Tool Design, firkant 20x20cm, rustfritt stål. Pop-Up Ventil: Tapwell 74400 Krom Sisterne: Geberit Betjeningsplate: Geberit krom Eller tilsvarende. Toalettskål m/sete: Duravit - Starck 3 Hvit Art.nr 422509 Eller tilsvarende	Swedoor - Stable ADVANCE-LINE Klassisk Hvit - NCS S0500-N Høyde 21M El. tilsvarende. Flat terskel i samme fargenyans som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig. (Swedoor EK 22) Skyvedør i samme farge og kvalitet leveres der dette er vist på tegning. Dørvrider: HABO - Dørhåndtak A13164-19 Rustfritt 19 mm Gerikter: Hvit NCS S0500-N, med synlige spikerhull
BAD (SEKUNDÆR)		Malt overflate i Farge: Jotun - Kalk NCS 1603-Y31R							
SOVEROM	Bjelin - Vejby XL 2200x206 Sortering Select Overflatebehandling: Børstet mattlakk Innfarging: Misty White Eller tilsvarende Fotlister med tilsvarende fargenyans som parkett, med synlige spikerhull	Sparklet og malt gips i Farge: Jotun - Kalk NCS 1603-Y31R Vinduer leveres listefritt. Vindussmyg i gips, malt som vegg. Malingsstandard K2	Sparklet og malt gips/betong, synlige v-fuger. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N Listefritt mellom vegg og tak		Brytere og stikk iht til gjeldende NEK. Alle brytere, stikk, dimmere etc. leveres av type SG eller tilsvarende. Termostat: SG - HeatReg Hvit 3000VA eller tilsvarende		Opplagg for varmeovn		

Skumring – Romskjema

ROM	GULV	VEGGER	TAK/HIMLING	INNREDNING	ELEKTRO	VENTILASJON	OPPVARMING	VVS/SANITÆR	ANNET
ENTRE	Bjelin - Vejby XL 2200x206 Sortering Select Overflatebehandling: Børstet mattlakk Innfarging: Misty White Eller tilsvarende Fotlister med tilsvarende fargenyanse som parkett, med synlige spikerhull	Sparklet og malt gips i Farge: Jotun - Marrakesh NCS 3606-Y29R Vinduer leveres listefritt. Vindusmyg i gips, malt som vegg. Malingstandard K2	Sparklet og malt gips/betong, synlige v-fuger. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N Listefritt mellom vegg og tak Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N		Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Termostat: SG - HeatReg Hvit 3000VA eller tilsvarende Belysning: Downlights - SG - Junistar Eco Isosafe Hvit DimToWarm 510lm 2000-2800K, tilknyttet dimmer. Eller tilsvarende.	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.	Fjernvarme - vannbåren gulvvarme		Ytterdør med FG godkjent sikkerhetslås og kikkhull. Farger iht arkitektbeskrivelse Lister lik farge som dør Dørvridere: Randi eller tilsvarende Swedoor - Stable ADVANCE-LINE Klassisk Hvit - NCS S0500-N Høyde 21M El. tilsvarende. Flat terskel i samme fargenyanse som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig. (Swedoor EK 22) Skyvedør i samme farge og kvalitet leveres der dette er vist på tegning. Dørvrider: HABO - Dørhåndtak A13164-19 Rustfritt 19 mm Gerikter: Hvit NCS S0500-N, med synlige spikerhull
GANG			Sparklet og malt gips/betong, synlige v-fuger. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N Listefritt mellom vegg og tak Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips/betong. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N						Swedoor - Stable ADVANCE-LINE Klassisk Hvit - NCS S0500-N Høyde 21M El. tilsvarende. Flat terskel i samme fargenyanse som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig. (Swedoor EK 22) Dørvrider: HABO - Dørhåndtak A13164-19 Rustfritt 19 mm Gerikter: Hvit NCS S0500-N, med synlige spikerhull
GARD./BOD			Sparklet og malt gips/betong, synlige v-fuger. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N		Takpunkt (kan leveres på vegg mot himling). Bryter iht. gjeldende NEK.				Gerikter: Hvit NCS S0500-N, med synlige spikerhull
KJØKKEN/ STUE/SPIS			Listefritt mellom vegg og tak Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N	Referansekjøkken (kan leveres tilsvarende hos annen foretrukket leverandør): Sigdal Benkeskap, høyskap og overskap Modell: Uno Farge: Høst Håndtak: Beslag design - Knott Sture - 28mm - Brunet Messing Overskap leveres med push/open funksjon og uten håndtak. Laminat benkeplate: 666 Appia Beige Vask: Franke stålvaske eller tilsvarende	Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Tekn. stikk for komfyr og platetopp (separat). 25 amper til platetopp. Stikk til kjøleskap, oppvask- maskin og ventilator. Termostat: SG - HeatReg Hvit 3000VA eller tilsvarende LED skinne eller Spotter under overskap på egen bryter. Alle brytere, stikk, dimmere etc. leveres av type SG eller tilsvarende. Integrerte hvitevarer fra Electrolux eller tilsvarende. Uttak for TV-/data og fiber.	Balansert ventilasjon med varme-gjenvinning Kjøkkenventilator: Slide Sense med integrert komfyrvakt. Fargetilpasset etter overskap.		Kjøkkenarmatur: Tapwell: RT2 984 Krom Kjøkkenbatteri med avstengning for oppvaskmaskin.	Swedoor - Stable ADVANCE-LINE Klassisk Hvit - NCS S0500-N Høyde 21M El. tilsvarende. Flat terskel i samme fargenyanse som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig. (Swedoor EK 22) Skyvedør i samme farge og kvalitet leveres der dette er vist på tegning. Dørvrider: HABO - Dørhåndtak A13164-19 Rustfritt 19 mm Gerikter: Hvit NCS S0500-N, med synlige spikerhull

Skumring – Romskjema

ROM	GULV	VEGGER	TAK/HIMLING	INNREDNING	ELEKTRO	VENTILASJON	OPPVARMING	VVS/SANITÆR	ANNET
BAD (HOVED)	Living Ceramics – Oda eller lignende. Størrelse 60x60 Farge: Light Dusjone: Living Ceramics – Oda eller lignende. Mosaikk Farge: Light Fug tilpasses flis	Dusjone: Karadom - Home Størrelse: 6x25 Farge: Honey Eller tilsvarende. Stående format (ikke forbandt) Vegg bak baderomsinnredning - Flislegges halvveis opp: Karadom - Home Størrelse: 6x25 Farge: Honey Eller tilsvarende. Stående format (ikke forbandt) Fug tilpasses flis	Sparklet og malt gips/betong, synlige v-fuger. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N Listefritt mellom vegg og tak Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N	Referansebaderomsinnredning (kan leveres tilsvarende hos annen foretrukket leverandør): Vikingbad Modell: MIE Farge: Varm Beige Eller tilsvarende Håndtak: Beslag design - Knott Sture - 28mm - Brunet Messing Eller tilsvarende Servantskål: Servant ADA thin Eller tilsvarende Baderomsinnredning tilpasset badets størrelse. Speil: KAME Modell: ROUND Mirror m/backlight LED Størrelse tilpasset bredde på baderomsinnredning. Eller tilsvarende.	Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Termostat: SG - HeatReg Hvit 3000VA eller lignende. Belysning: 4 Downlights - SG - Junistar Eco Isosafe Hvit DimToWarm 510lm 2000-2800K, tilknyttet dimmer. Eller tilsvarende. Speil med belysning	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.	Elektrisk varme i gulv	Baderomsarmatur: Tapwell RT2 071 Krom Dusj: Tapwell - TVM7200 Krom Dusjhjørne/dusjvegger: Vikingbad - LIAM eller tilsvarende. Dimensjon og utforming tilpasses i detaljprosjektering. Slukrist: Nordic Tool Design, firkant 20x20cm, rustfritt stål. Pop-Up Ventil: Tapwell 74400 Krom Sisterne: Geberit Betjeningsplate: Geberit krom Eller tilsvarende. Toalettskål m/sete: Duravit - Starck 3 Hvit Art.nr 422509 Eller tilsvarende	Swedoor - Stable ADVANCE-LINE Klassisk Hvit - NCS S0500-N Høyde 21M El. tilsvarende. Flat terskel i samme fargenyans som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig. (Swedoor EK 22) Skyvedør i samme farge og kvalitet leveres der dette er vist på tegning. Dørvrider: HABO - Dørhåndtak A13164-19 Rustfritt 19 mm Gerikter: Hvit NCS S0500-N, med synlige spikerhull
BAD (SEKUNDÆR)		Malt overflate i Farge: Jotun - Marrakesh NCS 3606-Y29R							
SOVEROM	Bjelin - Vejby XL 2200x206 Sortering Select Overflatebehandling: Børstet mattlakk Innfarging: Misty White Eller tilsvarende Fotlister med tilsvarende fargenyans som parkett, med synlige spikerhull	Sparklet og malt gips i Farge: Jotun - Marrakesh NCS 3606-Y29R Vinduer leveres listefritt. Vindusmyg i gips, malt som vegg. Malingsstandard K2	Sparklet og malt gips/betong, synlige v-fuger. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N Listefritt mellom vegg og tak		Brytere og stikk iht til gjeldende NEK. Alle brytere, stikk, dimmere etc. leveres av type SG eller tilsvarende. Termostat: SG - HeatReg Hvit 3000VA eller tilsvarende		Opplegg for varmeovn		

Sienna – Romskjema

ROM	GULV	VEGGER	TAK/HIMLING	INNREDNING	ELEKTRO	VENTILASJON	OPPVARMING	VVS/SANITÆR	ANNET	
ENTRE	Bjelin - Vejby XL 2200x206 Sortering Select Overflatebehandling: Børstet mattlakk Innfarging: Misty White Eller tilsvarende Fotlister med tilsvarende fargenyanse som parkett, med synlige spikerhull	Sparklet og malt gips i Farge: Jotun - Present NCS 3304-Y32R Vinduer leveres listefritt. Vindusmyg i gips, malt som vegg. Malingsstandard K2	Sparklet og malt gips/betong, synlige v-fuger. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N Listefritt mellom vegg og tak Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N			Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Termostat: SG - HeatReg Hvit 3000VA eller tilsvarende Belysning: Downlights - SG - Junistar Eco Isosafe Hvit DimToWarm 510lm 2000-2800K, tilknyttet dimmer. Eller tilsvarende.	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.	Fjernvarme - vannbåren gulvvarme		Ytterdør med FG godkjent sikkerhetslås og kikkhull. Farger iht arkitektbeskrivelse Lister lik farge som dør Dørvridere: Randi eller tilsvarende Swedoor - Stable ADVANCE-LINE Klassisk Hvit - NCS S0500-N Høyde 21M El. tilsvarende. Flat terskel i samme fargenyanse som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig. (Swedoor EK 22) Skyvedør i samme farge og kvalitet leveres der dette er vist på tegning. Dørvrider: HABO - Dørhåndtak A13164-19 Rustfritt 19 mm Gerikter: Hvit NCS S0500-N, med synlige spikerhull
GANG			Sparklet og malt gips/betong, synlige v-fuger. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N Listefritt mellom vegg og tak Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips/betong. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N						Swedoor - Stable ADVANCE-LINE Klassisk Hvit - NCS S0500-N Høyde 21M El. tilsvarende. Flat terskel i samme fargenyanse som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig. (Swedoor EK 22) Dørvrider: HABO - Dørhåndtak A13164-19 Rustfritt 19 mm	
GARD./BOD			Sparklet og malt gips/betong, synlige v-fuger. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N Listefritt mellom vegg og tak Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N		Takpunkt (kan leveres på vegg mot himling). Bryter iht. gjeldende NEK.				Gerikter: Hvit NCS S0500-N, med synlige spikerhull	
KJØKKEN/ STUE/SPIS			Referansekjøkken (kan leveres tilsvarende hos annen foretrukket leverandør): Sigdal Benkeskap, høyskap og overskap Modell: Uno Farge: Mold Håndtak: Beslag design - Knott Sture - 28mm - Brunet Messing Overskap leveres med push/open funksjon og uten håndtak. Laminat benkeplate: 665 Dark Shell Vask: Franke stålvaske eller tilsvarende		Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Tekn. stikk for komfyr og platetopp (separat). 25 amper til platetopp. Stikk til kjøleskap, oppvask- maskin og ventilator. Termostat: SG - HeatReg Hvit 3000VA eller tilsvarende LED skinne eller Spotter under overskap på egen bryter. Alle brytere, stikk, dimmere etc. leveres av type SG eller tilsvarende. Integrerte hvitevarer fra Electrolux eller tilsvarende. Uttak for TV-/data og fiber.	Balansert ventilasjon med varme-gjenvinning Kjøkkenventilator: Slide Sense med integrert komfyrvakt. Fargetilpasset etter overskap.		Kjøkkenarmatur: Tapwell: RT2 984 Krom Kjøkkenbatteri med avstengning for oppvaskmaskin.	Swedoor - Stable ADVANCE-LINE Klassisk Hvit - NCS S0500-N Høyde 21M El. tilsvarende. Flat terskel i samme fargenyanse som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig. (Swedoor EK 22) Skyvedør i samme farge og kvalitet leveres der dette er vist på tegning. Dørvrider: HABO - Dørhåndtak A13164-19 Rustfritt 19 mm Gerikter: Hvit NCS S0500-N, med synlige spikerhull	

Sienna – Romskjema

ROM	GULV	VEGGER	TAK/HIMLING	INNREDNING	ELEKTRO	VENTILASJON	OPPVARMING	VVS/SANITÆR	ANNET
BAD (HOVED)	Living Ceramics – Oda eller lignende. Størrelse 60x60 Farge: Classic Dusjone: Living Ceramics – Oda eller lignende. Mosaikk Farge: Classic Fug tilpasses flis	Dusjone: Karadom - Home Størrelse: 6x25 Farge: Grape Eller tilsvarende. Stående format (ikke forbandt) Vegg bak baderomsinnredning - Flislegges halvveis opp: Karadom - Home Størrelse: 6x25 Farge: Grape Eller tilsvarende. Stående format (ikke forbandt) Fug tilpasses flis	Sparklet og malt gips/betong, synlige v-fuger. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N Listefritt mellom vegg og tak Nedforinger og innkassinger leveres i sparklet og malt gips. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N	Referansebaderomsinnredning (kan leveres tilsvarende hos annen foretrukken leverandør): Vikingbad Modell: MIE Farge: Dark Brown Eller tilsvarende Håndtak: Beslag design - Knott Sture - 28mm - Brunet Messing Eller tilsvarende Servantskål: Servant ADA thin Eller tilsvarende Baderomsinnredning tilpasset badets størrelse. Speil: KAME Modell: ROUND Mirror m/backlight LED Størrelse tilpasset bredde på baderomsinnredning. Eller tilsvarende.	Brytere og stikk iht. gjeldende NEK. Termostat: SG - HeatReg Hvit 3000VA eller lignende. Belysning: 4 Downlights - SG - Junistar Eco Isosafe Hvit DimToWarm 510lm 2000-2800K, tilknyttet dimmer. Eller tilsvarende. Speil med belysning	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.	Elektrisk varme i gulv	Baderomsarmatur: Tapwell RT2 071 Krom Dusj: Tapwell - TVM7200 Krom Dusjhjørne/dusjvegger: Vikingbad - LIAM eller tilsvarende. Dimensjon og utforming tilpasses i detaljprosjektering. Slukrist: Nordic Tool Design, firkant 20x20cm, rustfritt stål. Pop-Up Ventil: Tapwell 74400 Krom Sisterne: Geberit Betjeningsplate: Geberit krom Eller tilsvarende. Toalettskål m/sete: Duravit - Starck 3 Hvit Art.nr 422509 Eller tilsvarende	Swedoor - Stable ADVANCE-LINE Klassisk Hvit - NCS S0500-N Høyde 21M El. tilsvarende. Flat terskel i samme fargenyanse som parkett, gjelder kun der terskel er nødvendig. (Swedoor EK 22) Skyvedør i samme farge og kvalitet leveres der dette er vist på tegning. Dørvrider: HABO - Dørhåndtak A13164-19 Rustfritt 19 mm Gerikter: Hvit NCS S0500-N, med synlige spikerhull
BAD (SEKUNDÆR)		Malt overflate i Farge: Jotun - Present NCS 3304-Y32R							
SOVEROM	Bjelin - Vejby XL 2200x206 Sortering Select Overflatebehandling: Børstet mattlakk Innfarging: Misty White Eller tilsvarende Fotlister med tilsvarende fargenyanse som parkett, med synlige spikerhull	Sparklet og malt gips i Farge: Jotun - Present NCS 3304-Y32R Vinduer leveres listefritt. Vindussmyg i gips, malt som vegg. Malingsstandard K2	Sparklet og malt gips/betong, synlige v-fuger. Farge: Klassisk Hvit - NCS S0500-N Listefritt mellom vegg og tak		Brytere og stikk iht til gjeldende NEK. Alle brytere, stikk, dimmere etc. leveres av type SG eller tilsvarende. Termostat: SG - HeatReg Hvit 3000VA eller tilsvarende		Opplegg for varmeovn		

5 gode grunner

Det er mye å tenke på når du skal kjøpe bolig. Her er fem grunner til at nytt ofte er det smarteste valget – både nå og på sikt.

1. Alt er nytt – ingen overraskelser

Du slipper skjulte feil fra tidligere eiere. Ingen gammel rørlegging, ukjent fukt eller annenhånds-elektro. Du starter med blanke ark i en bolig som er bygget for deg.

2. Sterkere rettigheter – større trygghet

Bustadoppføringslova gir deg 5 års reklamasjonsrett, lovpålagt garanti fra utbygger og dagmulkt ved forsinkelse. Det er et vern du rett og slett ikke får når du kjøper brukt.

3. Lavere strømregning – mer penger i lommen

Nye boliger bygges etter moderne energikrav med god isolasjon, varmepumpe og varmegjenvinning. Resultatet er vesentlig lavere driftskostnader – noe som monner over tid.

4. Sett ditt eget preg

Kjøper du tidlig, kan du velge overflater, stilpakke og tilvalg. Du får en bolig som speiler deg – ikke en du arver fra noen andre.

5. Bygget for livet du lever nå

Åpne stue- og kjøkkenløsninger, plass til hjemmekontor, lademuligheter for elbil. Nye boliger er tegnet for hvordan vi faktisk bor i dag.





Utvikling med omtanke.

Sequoia, utbyggeren bak Vestbytorget, har fokus på å skape gode bomiljøer gjennom stedstilpassede prosjekter som både respekterer og løfter omgivelsene.

Sequoia er opptatt av at nye prosjekter skal passe godt inn der de bygges. Slik blir det også på Vestbytorget, hvor dagens karakteristiske teglstensbygg suppleres av tre nye bygg og inngår i helheten som rammer inn det grønne torget i midten. Arkitektoniske grep kobler det nye og det gamle sammen, samtidig som det åpner for kontrast og egenart.

Gjennom å bygge på en måte som sikrer at et prosjekt blir stående i lang tid, bidrar Sequoia til en bærekraftig og smart stedsutvikling. Det legges også vekt på at boligene skal fungere godt for mennesker i ulike livsfaser og -situasjoner. Klimagassregnskap er en integrert del av prosjekteringen, og Sequoia kan dokumentere betydelig lavere CO2-utslipp enn et vanlig nybygg.

Vestbytorget er et godt eksempel på det Sequoia liker aller best å skape: et sted som tar vare på historien, løfter omgivelsene, og gir rom for gode liv.

SEQUOIA

Ta kontakt med megler:

Design: Lemonino 3D: Eve images Foto: Dmitry Tkachenko og Urban Jungle



Anders Borgen

Daglig leder/Partner/Eiendomsmegler

ab@attentuseiendom.no

45 22 22 22

Vestbytorget-bolig.no

SEQUOIA