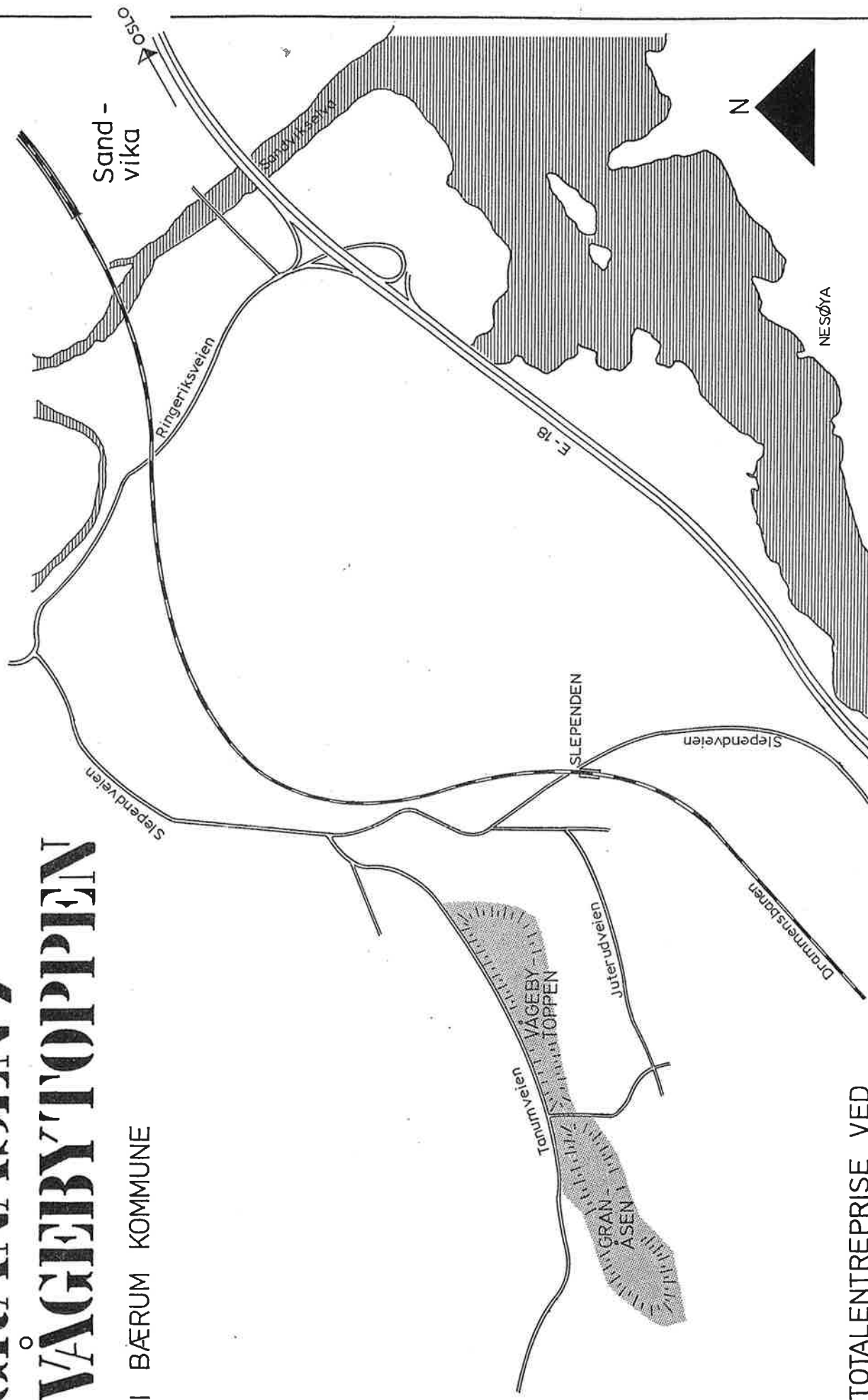


GRANDSTAY /

I BÆRUM KOMMUNE



TOTAL ENTREPRISE VED


RAGNAR EVENSEN AS

Utbyggingssområdet Granåsen og Vågebytoppen

Området ligger i Bærum kommune ca. 2,5 km fra Sandvika og ca. 16 km fra Oslo sentrum. På området vil det bli 266 boliger i blokker på 3 og 4 etasjer, tildels terrassert. Disse boliger finansieres i Husbanken.

Dessuten skal det på området bygges 7 stk. 2-mannsboliger og 6 eneboliger. Disse skal alle privatfinansieres og inngår ikke i dette prospekt og salgsopplegg.

Parkering til området skal i det alt vesentlige skje i parkeringshus. Adkomsten til boligene skjer på gangveier hvor det bare skal være tillatt med nødkjøring og for brøyting og renovasjon.

I området er det nylig oppført en daginstitusjon og det vil bli bygget en helse- og velferdssentral. Dette bygget skal også inneholde en dagligvareforretning.

Nærmeste barneskole er Tanum skole og nærmeste ungdomsskole er Bjørnegård skole.

Slependen jernbanestasjon ligger ca. 15 min fra sentrum av området og Billingstad stasjon er heller ikke langt unna. Det går dessuten buss til Oslo over Sandvika (rute 36) med stoppested i krysset Juterudveien/Tanumveien.

Boligområdet har beliggenhet nær opp- til Vestmarka med gode muligheter for friluftaktivitet sommer og vinter.

Feltet består av 21 hus, fordelt på 4 hustyper: T1, T3, T6 og T8 med ialt 266 leiligheter, fordelt på 6 leilighetstyper: A,B,C,E,F,G.

Type B har to undertyper, B1 og B2. Disse er like, bortsett fra at B1 har inngang fra terreng, mens B2 har inngang fra utvendig trapp. B2 finnes bare i hustype T6.

Hustype T1 inneh. leil.type A,B,C
" T3 " " E,F
" T6 " " A,B
" T8 " " A,B,G

	Hus nr.	Hustype
VÅGEBYTOPPEN	1,2,3,4	T3
	5,6,7	T1
	8,9	T8
	10,11	T6
GRANÅSEN	12,13,14	T1
	15,16,17	T8
	18,19	T6
	20,21	T3

Utbyggingen foretas på vegne av grunneierne, som er Slependen Kalkfabrikk A/S for Vågebytoppen og Rebekka Pettersens arvinger for Granåsen. Finansiering, organisering av boligområdet og salg foregår i nært samarbeid med Bærum kommune.

Prosjekteringsarbeidet er utført i samarbeid med arkitekter MNAL Fosse og Aasen A/S.

Leilighetsoversikt

Leil. type	Antall rom + kjøkken	Husbankens leieareal	Brutto areal	Antall etg. i leil.	Antall leil.
A	3	73 m2	85 m2	1	70
B	3	83 m2	95 m2	1	92
C	4	99 m2	111 m2	2	28
E	3	65 m2	79 m2	1	28
F	4	99 m2	113 m2	2	28
G	2	57 m2	66 m2	1	20
Totalt					266

Granåsen

Hustype	Antall	Leil. type	Antall
T1	3	A	38
T3	2	B	50
T6	2	C	14
T8	3	E	10
		F	10
		G	12
Totalt	10		134
84 garasjeplasser i park. hus			
108 garasjeplasser i park. kjeller under hus 19			
21 parkeringsplasser opparbeides på terreng			

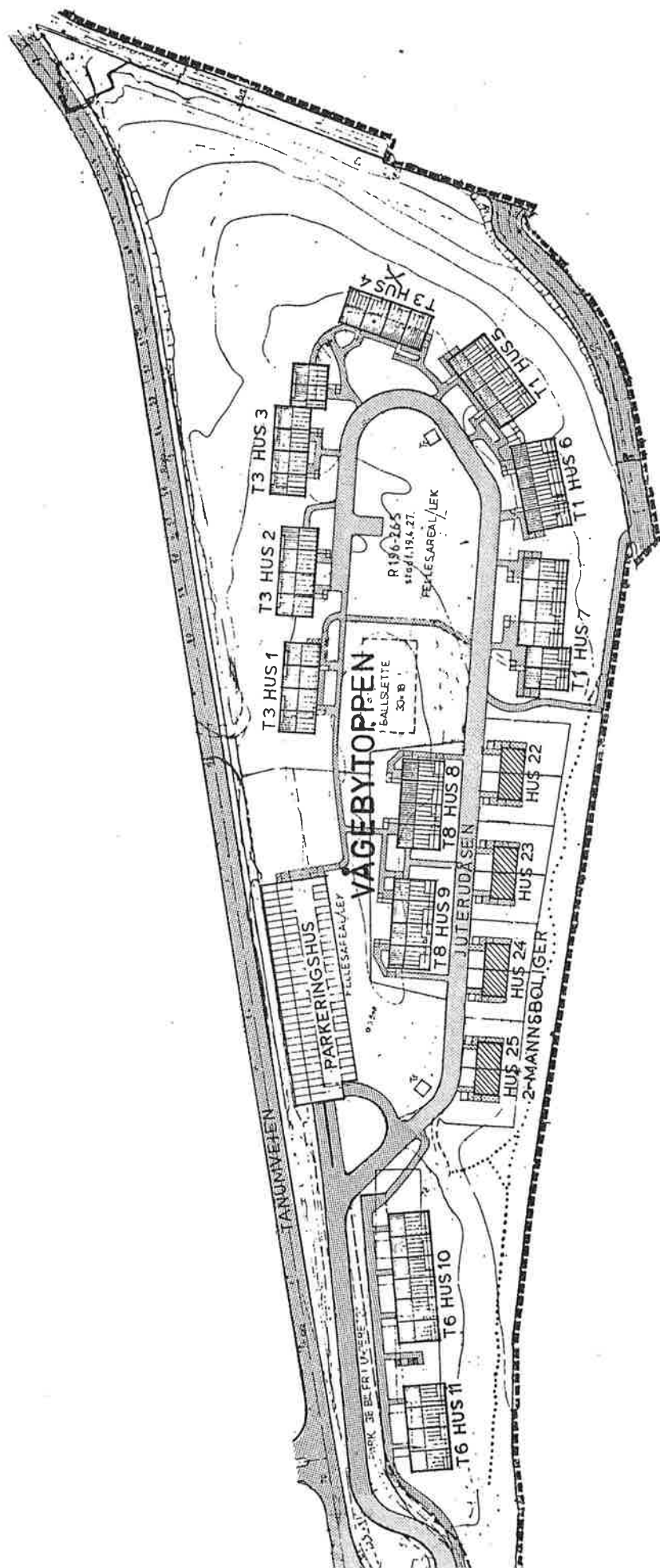
I antallet parkerings- og garasjeplasser er medregnet plasser for 7 privatfinansierte tomannsboliger.

Vågebytoppen

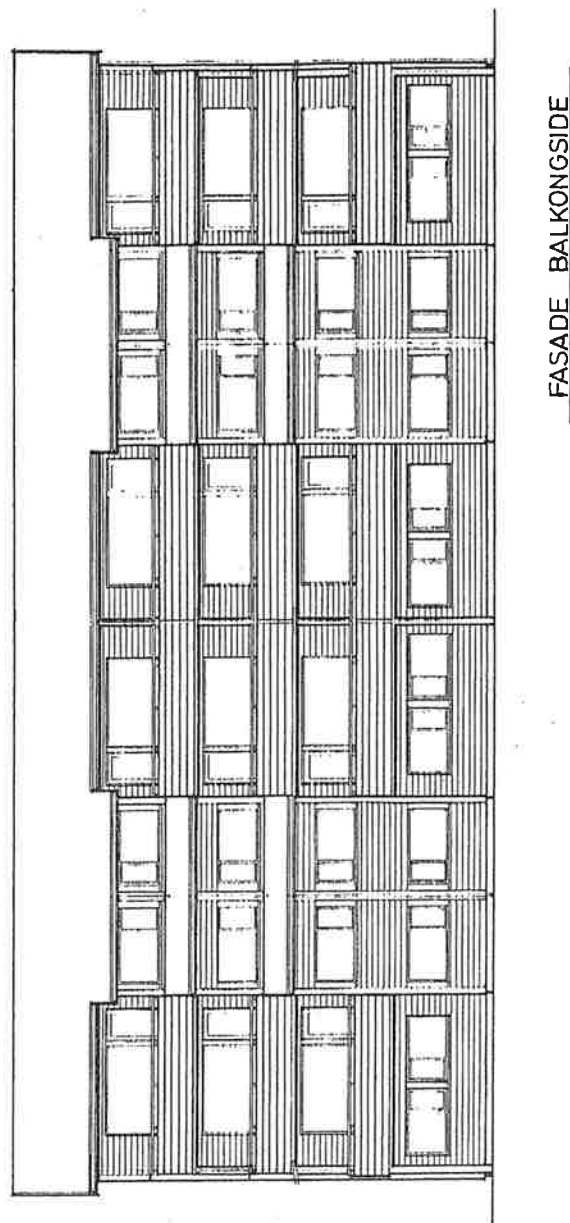
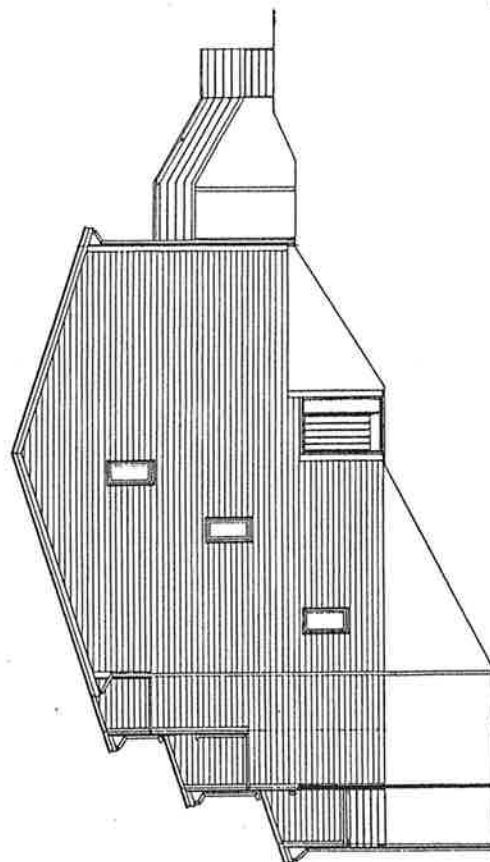
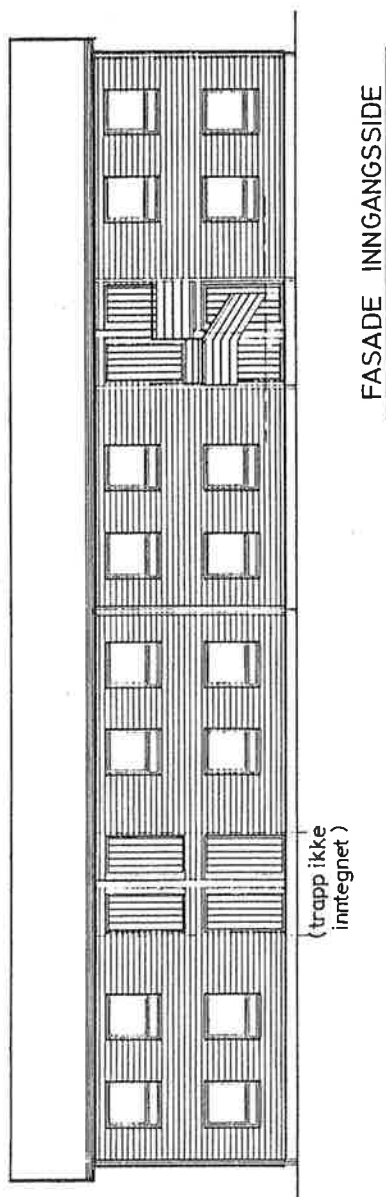
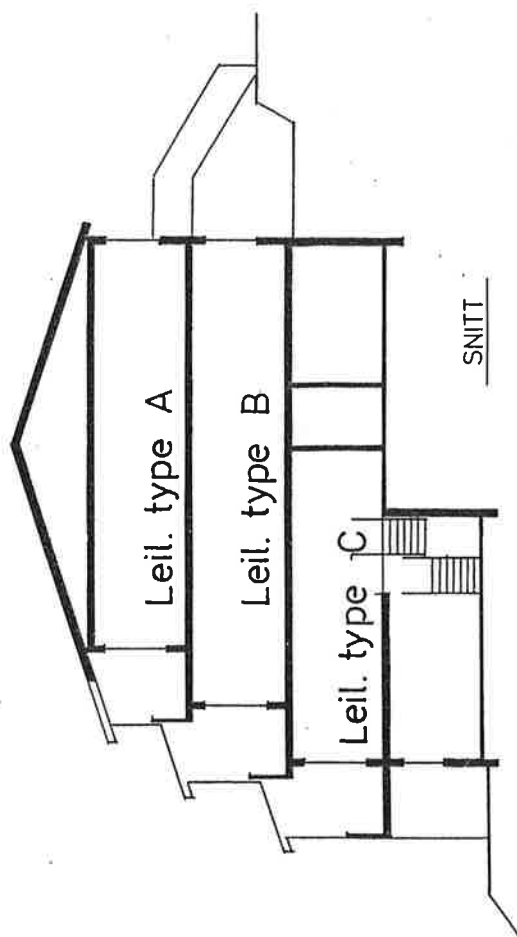
Hustype	Antall	Leil. type	Antall
T1	3	A	32
T3	4	B	42
T6	2	C	14
T8	2	E	18
		F	18
		G	8
11		132	
177 garasjeplasser i park. hus 38 garasjeplasser under dekke foran hus 10 og 11			

Juterudåsen bolig sameie

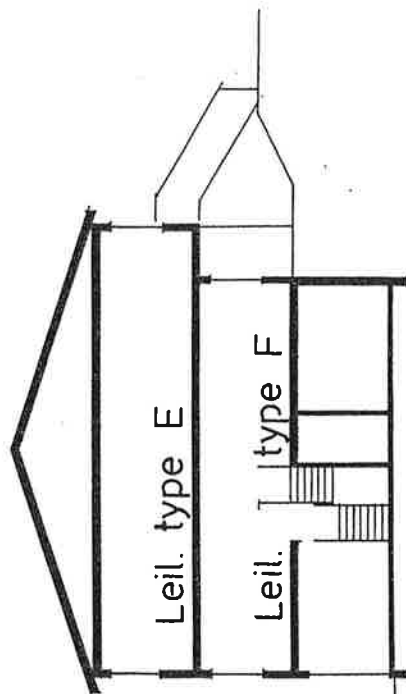
oppbygging, vke 8-84
51-82.



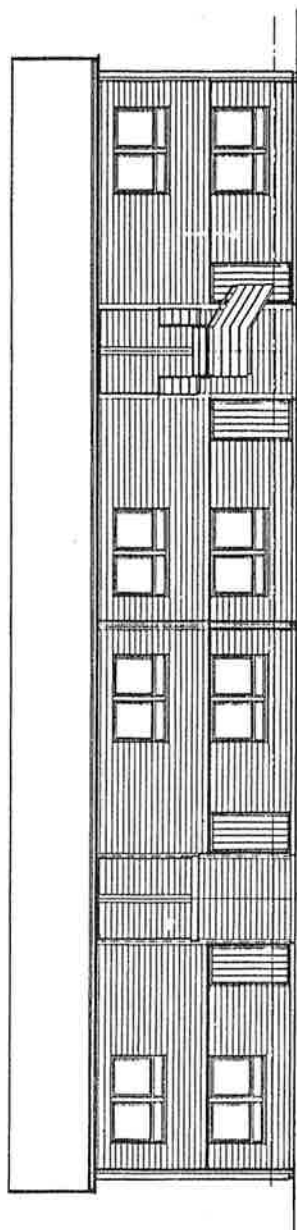
Hustype T 1



Hustype 'T'3

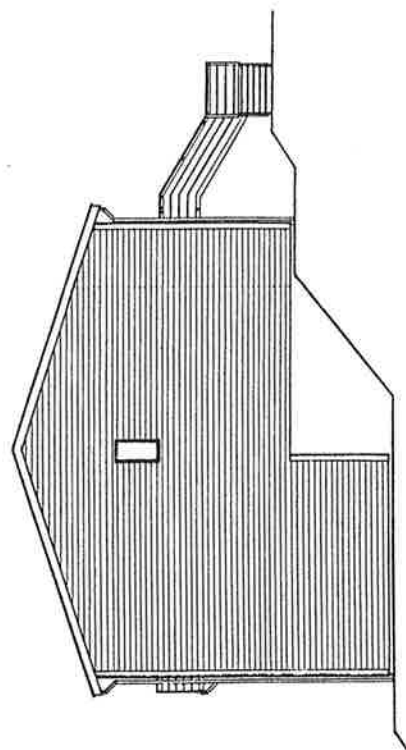


SNITT

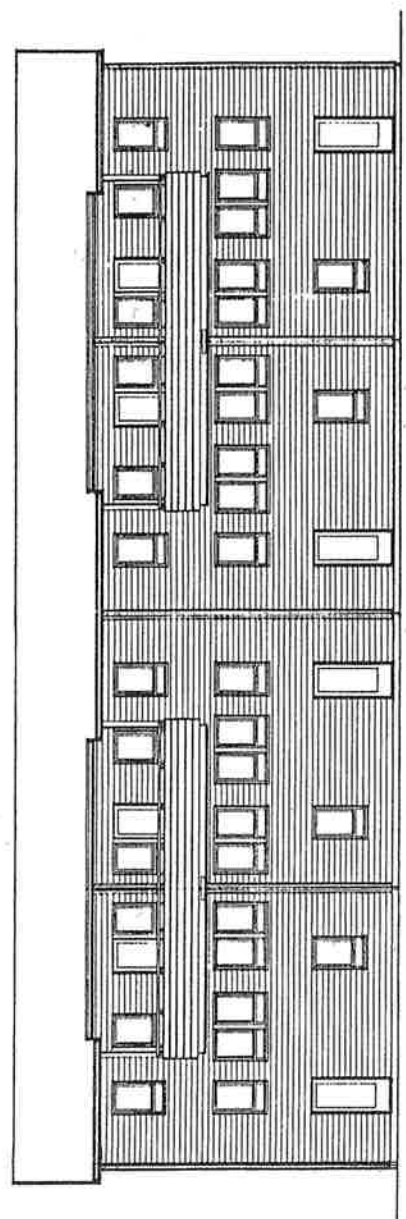


(trapp ikke inntegnet)

FASADE INNGANGSSIDE

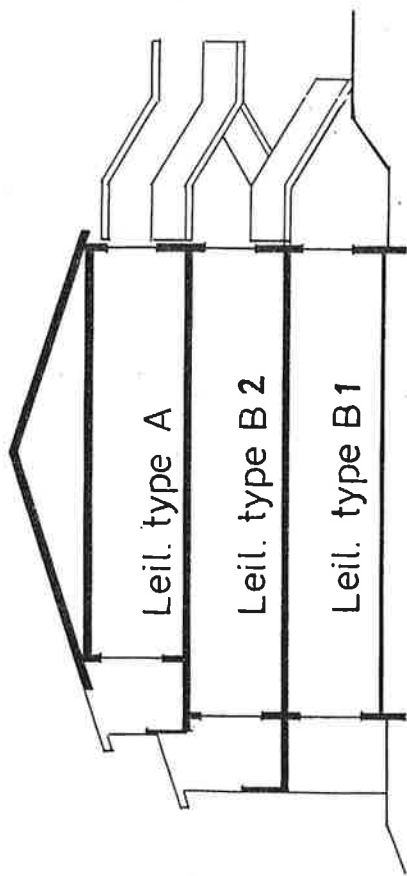


GAVLFASADE

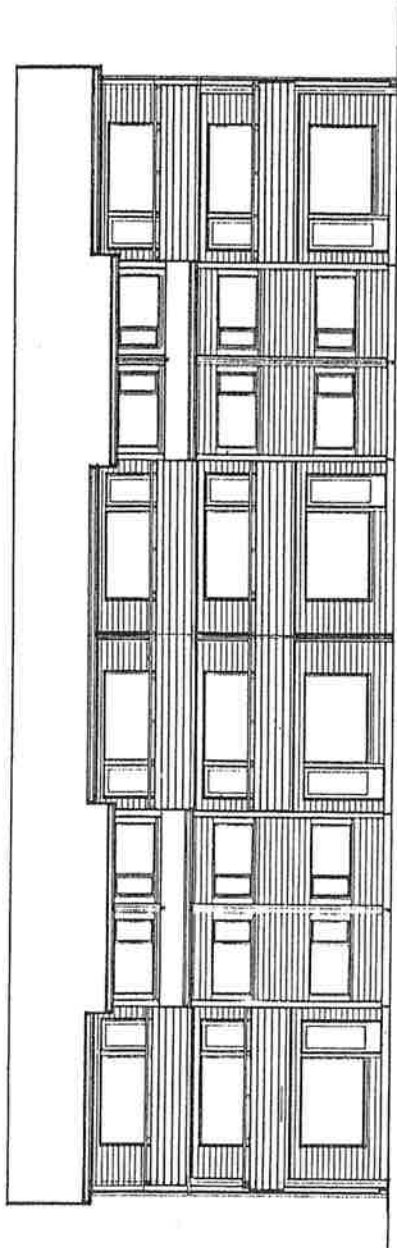


FASADE BALKONGSIDE

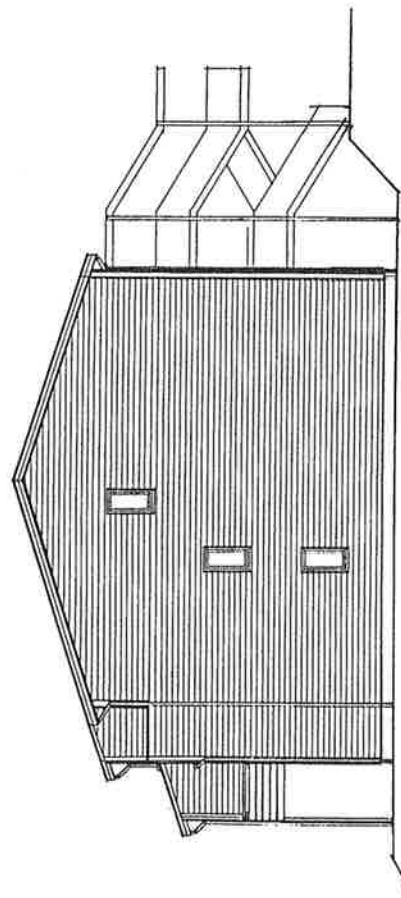
Hustype T'6



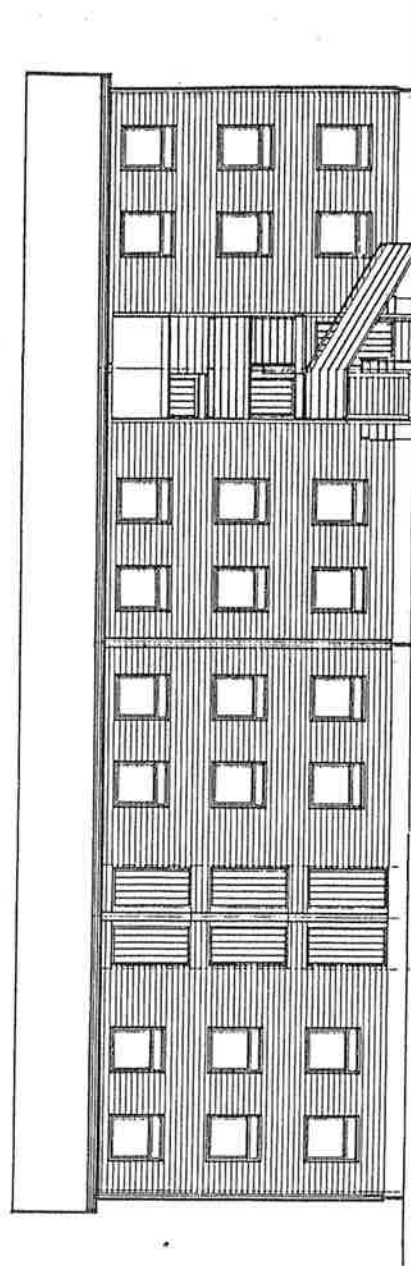
SNITT



FASADE BALKONGSIDE



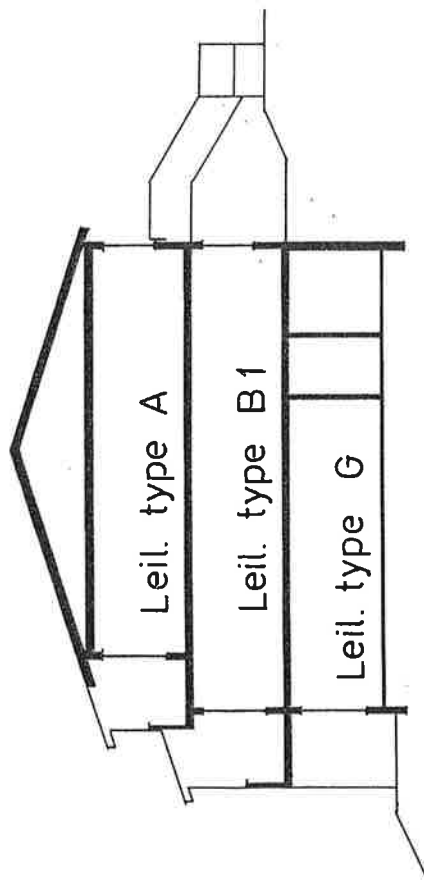
GAVLFASADE



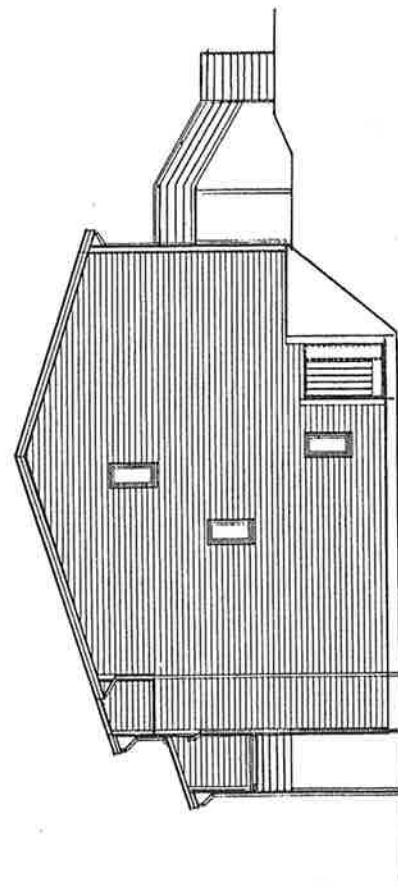
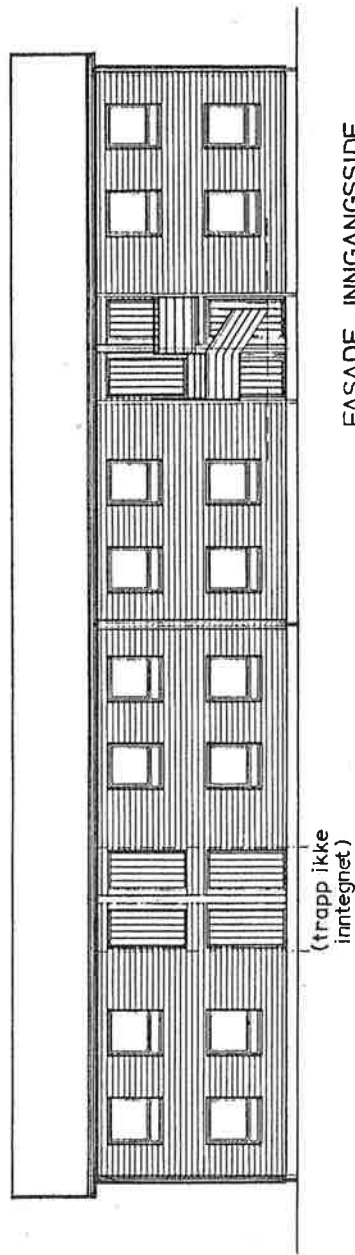
(trapp ikke
innteignet)

FASADE INNGANGSSIDE

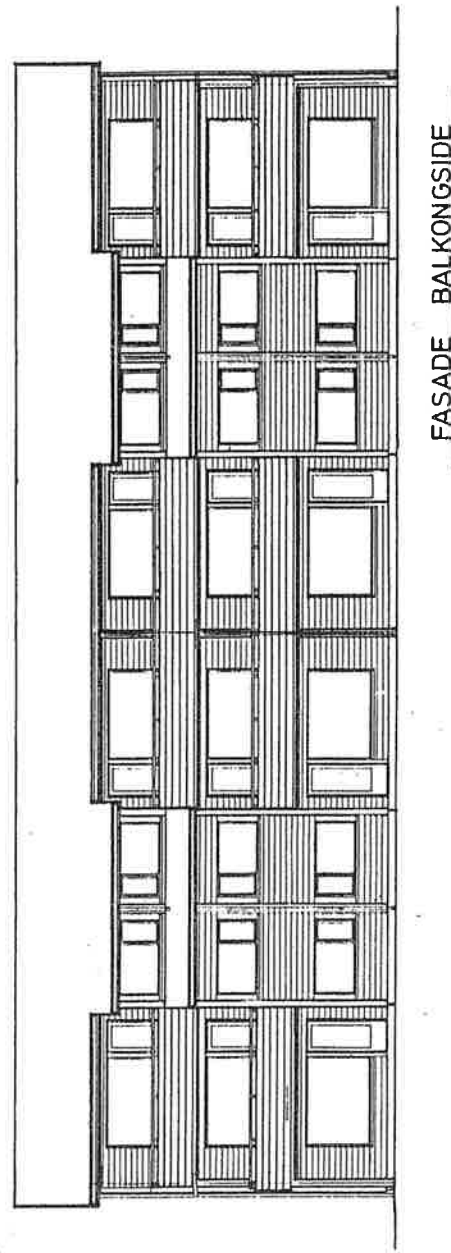
Hustype 'T'S



SNITT



GAVLFASADE



FASADE BALKONGSIDE

Leilighetsplan

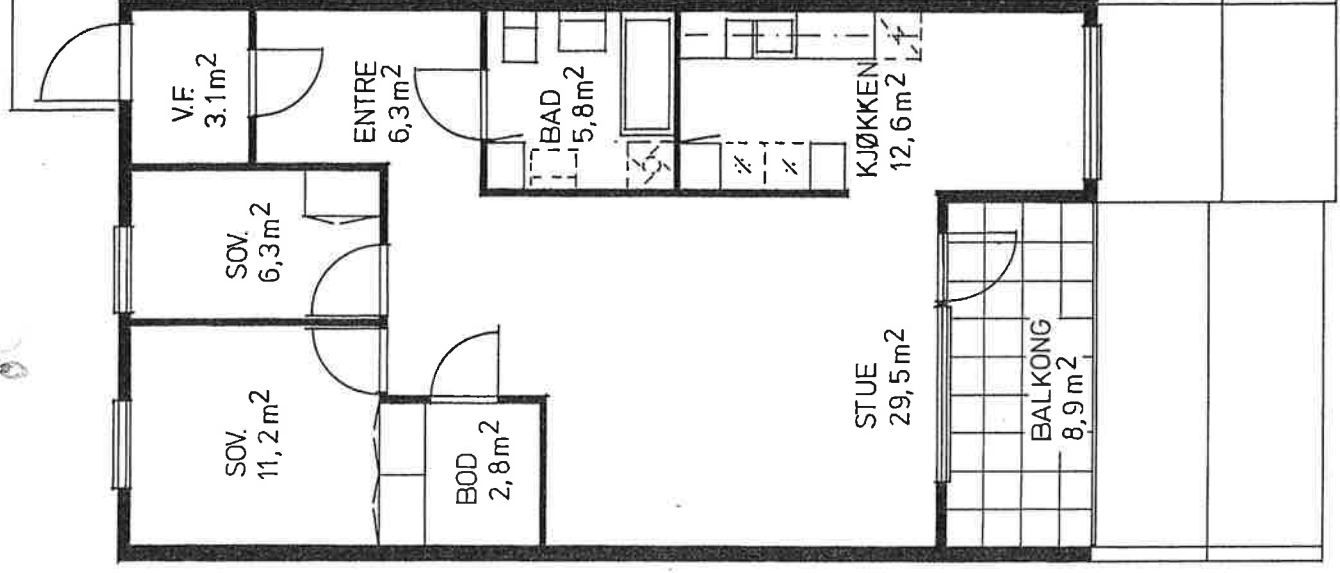
type **A**

3rom / 73m²

3-roms leilighet

Leieareal 73 m²

Inngang fra utv. trapp



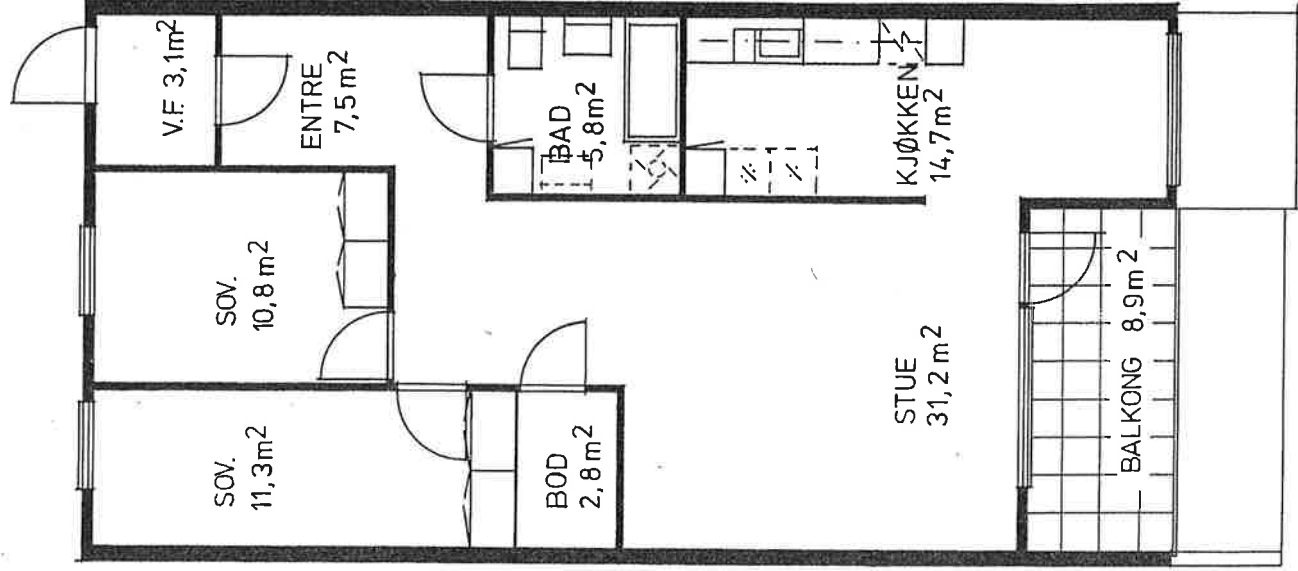
Leilighetsplan

type B 3rom / 83m²

3-roms leilighet

Leieareal 83m²

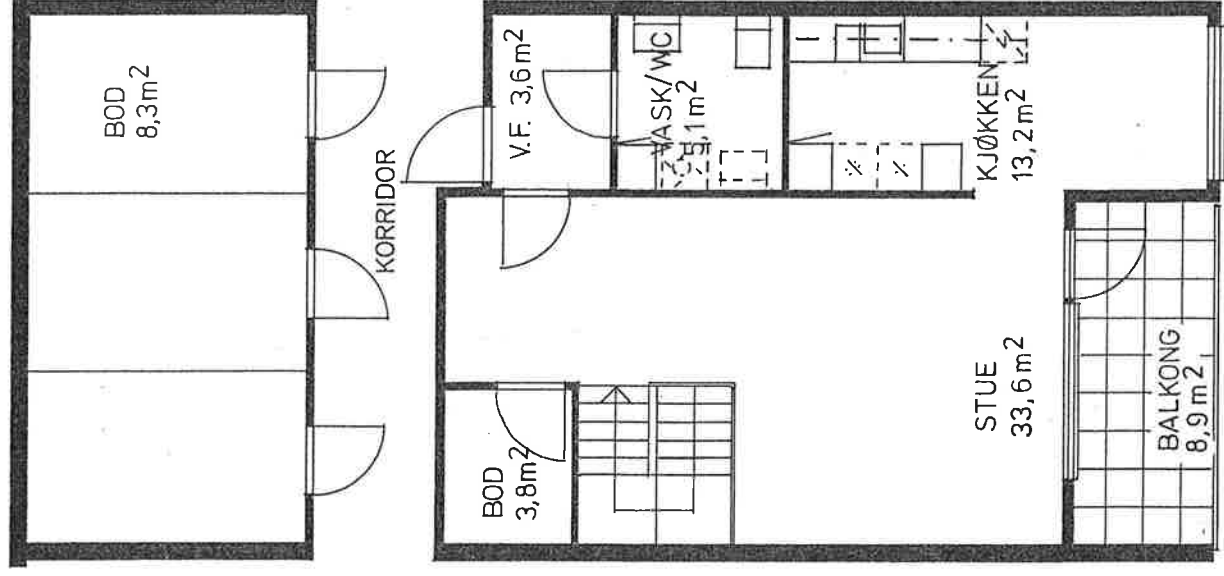
Inngang fra terreng/ utv. trapp



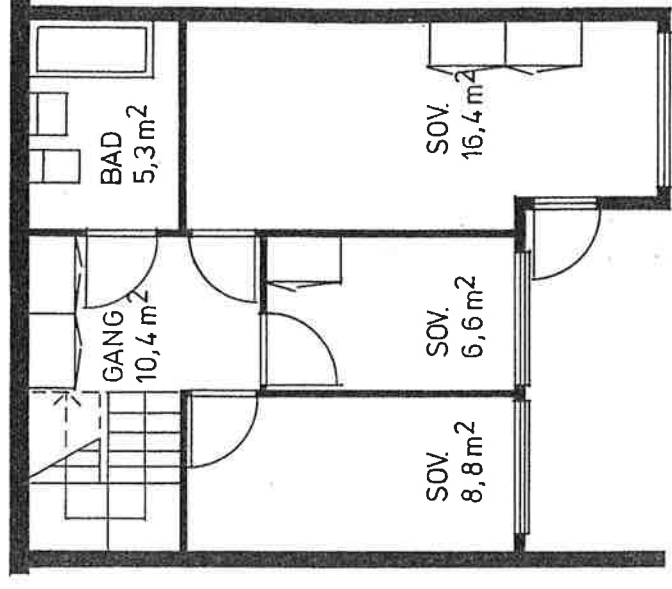
Leilighetsplan type C

4 rom / 99 m²

4-roms leilighet
Leieareal 99 m²
Inngang fra korridor



2. etasje



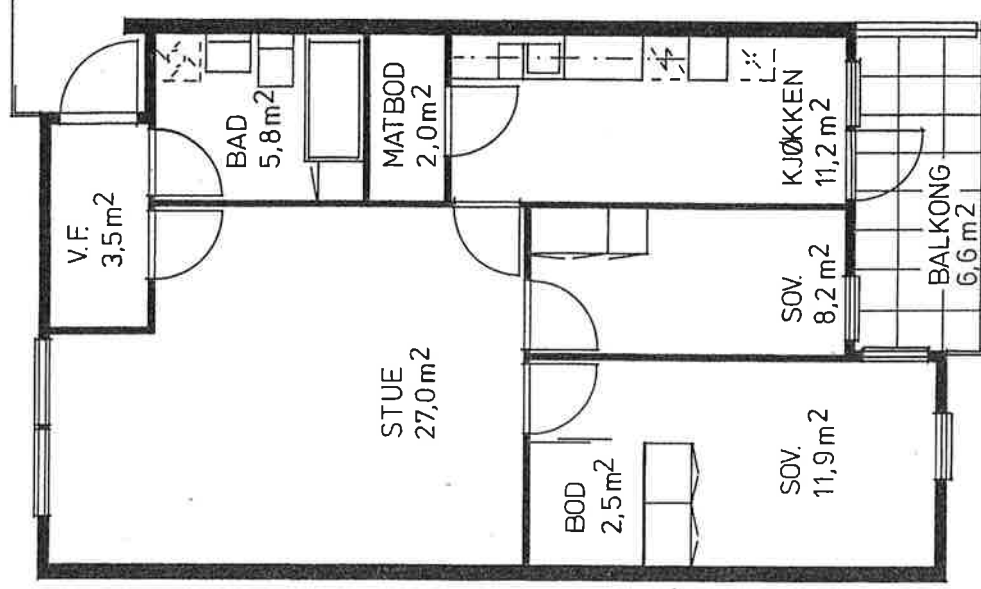
1. etasje

Leilighetsplan

type E

3rom / 65m²

3-roms leilighet
Leieareal 65 m²
Inngang fra utv. trapp

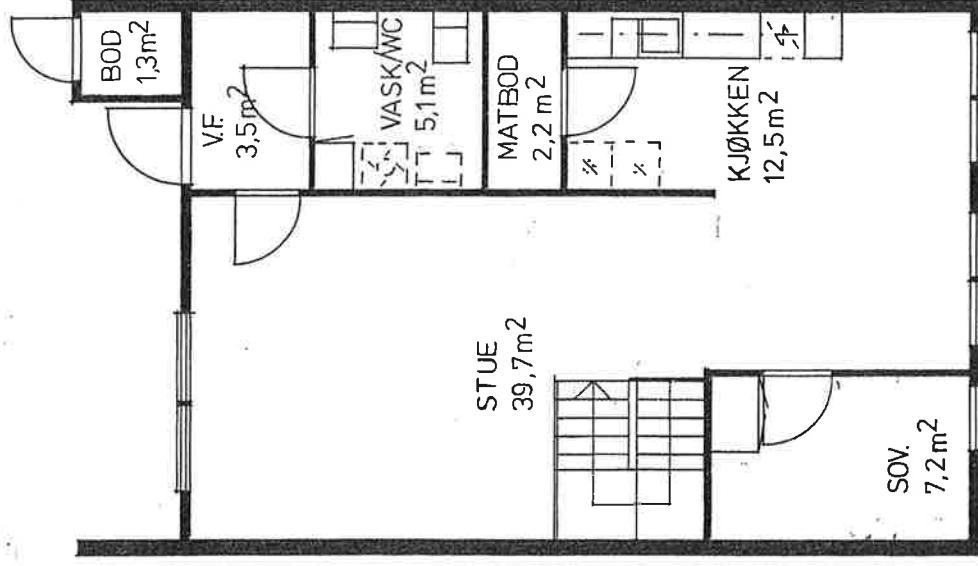


Leilighetsplan

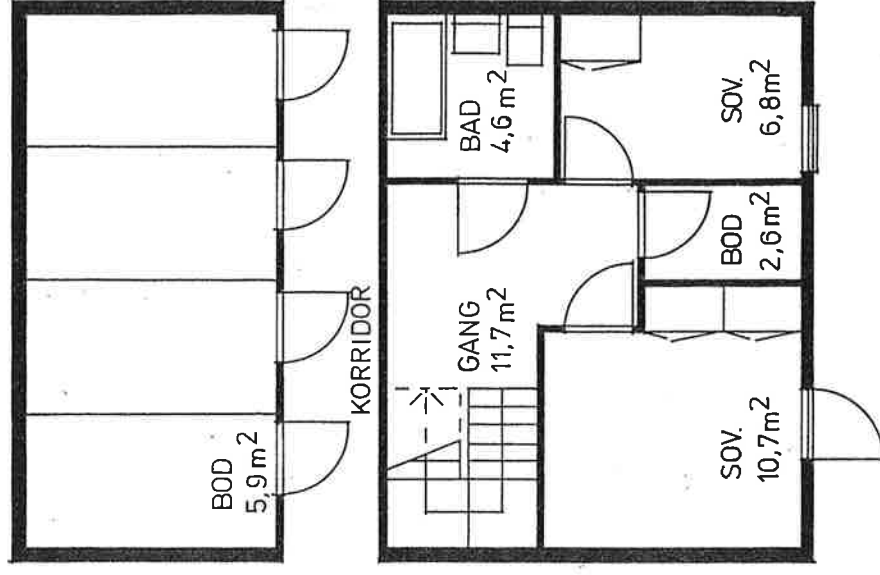
type I¹

4 rom / 99 m²

4 - roms leilighet
Leieareal 99 m²
Inngang fra terreng



2. etasje



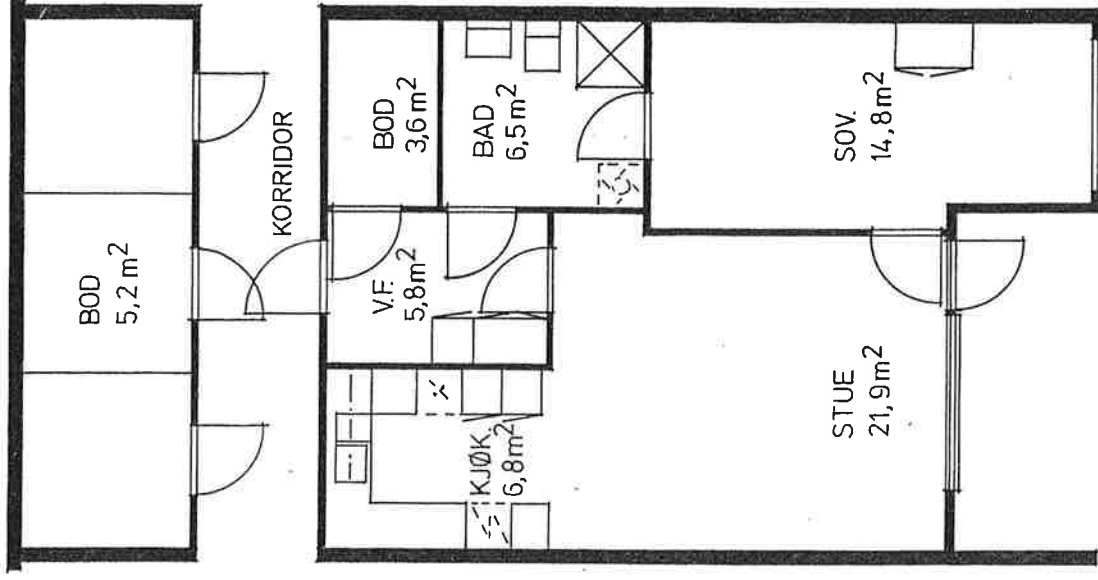
1. etasje

Leilighetsplan

type G

2 rom / 57m²

2-roms leilighet
Leieareal 57m²
Inngang fra korridor



Teknisk beskrivelse

Tømmerarbeider og taktekkning

Langfasadene utføres i bindingsverk med 15 cm mineralullisolasjon, utvendig kledd med forhudningspapp og liggende panel. Innvendig kles med diffusjonstett sperresjikt (plastfolie) og 13 mm gipsplater.

Gavlvegger av betong (over terreng) utlektes og isoleres med 10 cm mineralull og kles med forhudningspapp og liggende panel utvendig.

Utvendige betongvegger under terreng i leiligheter utlektes innvendig, isoleres med 7,5 cm mineralull og kles med plastfolie og 13 mm gipsplater.

Innvendige vegger oppføres i bindingsverk kledd med 13 mm gipsplater.

Taket utføres som luftet tretak med sperrer opplagt på det øvre betongdekket, og med taktro av finér. Det legges 20 cm mineralullisolasjon på betongdekket. Taktekking utføres med asfaltshingel.

Gulv på balkonger leveres som avtrukne balkongflater eller belagt med membran og tretremer hvor det er leilighet under.

Husene fundamenteres i det vesentlige på sprengsteinsfylling. Hus nr. 19 (type T6) bygges direkte på taket av et parkeringshus i betong.

Fundamentering

Betongarbeider

Ringmur samt gulv på grunnen støpes. Alle vegger mot terreng i underetasjene støpes. Alle leilighets- og skillevegger i avstand 7,2 m samt gavlveggene støpes. Alle etasjeskillere samt tak over øvre etasje støpes.

Snekkerarbeider

Vinduer og vindusdører leveres i beiset utførelse og med innsatt isolerglass. Ytterdør i furu leveres beiset. Innvendige dører leveres finert og lakkert og med karm og belistning i beiset tre.

Innredninger leveres ferdig malt, standard type. Kjøkken og garderobe leveres i høyde 210 cm og dybde 60 cm. Kjøkken leveres med følgende standardseksjoner: 1,5m oppvaskbenk med beslag av rustfritt stål og bereder, 1,5 m overskap, gryteskap, skuffseksjon, arbeidsplate og matskap.

Det avsettes plass for kjøleskap og komfyr. Over komfyr monteres avtrekksvifte med krydderhyll. Dessuten monteres kosteskap.

Garderobeinnredningene leveres med 1 stk hylleskap og 1 stk stangskap pr. sengeplass.

I entré avsettes plass til hattehylle.

Nedre leilighet i hustypene T1 og T3, som har leilighetsareal over to plan, har innvendig lakkert tretrapp, belagt med nålefilt i inntrinnene.

Diverse arbeider

Husnummerskilt og postkasse leveres til hver bolig.

Byggtapetser- og malerarbeider

Gulv belegges med vinylfilt. Våte rom belegges med helsveisede vinylbaner. Gulvbelegg i våte rom oppbrettes på vegg. Bodgolv belegges ikke, men støvbindes.

Vegger i våtrom tapetseres med vinyltapet. Kjøkkenvegger og vindfang males. Vegger forøvrig tapetseres med Printon byggtapet e.l.

Himlinger sprøytepusset, unntatt i kjøkken og våtrom som blir malt. Boder i leiligheten males ett strøk. Utvendig panel beises én gang.

Elektriske installasjoner

Det elektriske anlegg leveres som skjult anlegg. Belysningsarmatur leveres og monteres i wc, bad og vaskerom, ved inngangsdør og i bod. Leilighetene oppvarmes elektrisk.

Det leveres felles antenneanlegg for radio- og TV-dekning og rør-opplegg for telefon.

Rørleggerarbeider

Leilighetene leveres med følgende utstyr: 1 (evt. 2) stk lavtspylende klosett, 1 (evt. 2) stk servant med batteri, 1 stk badekarbatteri med dusj (dusjbatteri i leil.type G), 1 stk varmtvannsbereider i kjøkkenbenk, 1 stk batteri for vaskekum, kaldtvannskran for tilkobling til vaske-maskin med avløp, 1 stk husbrannslange i kjøkkenbenk.

Egen stoppekran til hver leilighet i kjøkkenbenk.

Ventilasjon

Avtrekk fra våtrom og kjøkken ved hjelp av mekanisk ventilasjon.

Parkeringshusene

Parkeringshusene bygges i plassstøpt betong. Husene fundamenteres direkte på fjell og evt. på sprengsteinsfylling. Laveste parkeringsplan (som er på grunnen) asfalteres. Parkeringsdekkene forøvrig er av betong, lagt i fall uten belegg.

Endringer i spesifikasjonene

Alle opplysninger i denne brosjyre er gitt med forbehold om rett til endringer, om dette skulle vise seg nødvendig eller ønskelig.

Bruk av tegninger

Leilighetsplanene er tegnet i målestokk 1:100 (1 cm på tegningen tilsvarer 1 m i virkeligheten), men avvik kan forekomme.

Tegningene i denne brosjyre må derfor ikke benyttes til bestilling av målbestemte gjenstander eller andre formål hvor nøyaktig mål er av betydning.

Eier- og organisasjons- forhold

Samtlige boliger i terrasseblokker blir organisert som selveierboliger i to boligsameier, ett for Granåsen og ett for Vågebytoppen.

Blokkene organiseres som et boligsameie der hver enkelt kjøper erverver en eierseksjon (en ideell andel av tomt og bebyggelse og eksklusiv bruksrett til en bestemt leilighet). I tillegg får man bruksrett til en garasjeplass og til fellesarealene på eiendommen. I den ideelle eiendomsretten gjøres den begrensning at andre seksjonseiere og eiere av privatfinansierte hus i utbyggingsfeltet Granåsen/Vågebytoppen får

bruksrett til en garasjeplass og dessuten bruksrett til fellesarealer.

Boligsameiet tar seg av utvendig vedlikehold av bygninger samt vedlikehold og drift av garasjearealer og andre utvendige og innvendige fellesarealer. Sameiet organiseres med et sameiermøte som øverste organ. Sameiermøtet velger et styre som tar seg av den daglige drift. Sameiermøtet/styret engasjerer forretningsfører. Sameiermøtet skal vedta vedtekter for sameiet.

Det er avsatt leilighet til vaktmester.

Andre opplysninger

Forkjøpsrett

Bærum kommune har betinget seg forkjøpsretten ved overdragelse innen 10 år etter boligens overtagelse. Forkjøpsretten gjelder ikke ved overdragelse til nære slektninger. Dersom forkjøpsretten benyttes, vil prisen ved overdragelsen bli satt til takst utført av en takstmann tilknyttet Bærum Prisnemnd.

Besiktigelse

Av arbeidsmessige og sikkerhetsmessige hensyn er det ikke tillatt å besiktige boligene i byggeperioden. Tilleggsytelser til den enkelte kjøper fra utbyggeren kan ikke påregnes.

Innflytting

Det vil bli varslet i god tid om når overtakelse vil finne sted. Ved overtakelse bør den som skal flytte inn være til stede, da det må kvitteres for at leiligheten er overtatt og funnet i orden. Før innflytting må kjøperen selv sørge for bestilling av strøm. Skjema fås av og returneres prosjektets elektroinstallatør, som er Berg & Sandboe A/S.

Det kan ikke garanteres at TV-signaler kan fremføres samtidig med den første innflytting på området.

Garanti

Entreprenørens garantitid er 1 år, regnet fra overleveringstidspunktet. Ved garantiårets utløp vil eventuelle nødvendige justeringer av dører og vinduer bli foretatt.

Finansiering

Prosjektet forutsettes finansiert gjennom Den Norske Stats Husbank med grunnlån. P.t. gjelder følgende lånevilkår.

Rentesatsen for lån i Husbanken skal være:

1. året	(1. og 2. termin)		5 % p.a.
2. "	(3. og 4. "		6 % p.a.
3. "	(5. og 6. "		7 % p.a.
4. "	(7. og 8. "		8 % p.a.
5. "	(9. og 10. "		9 % p.a.
6. "	(11. og 12. "		10,5 % p.a.

Rentesatsen i de etterfølgende år skal være lik satsen i det sjette året.

Det skal betales avdrag etter følgende plan

Første	6 år (12 første terminer)	0 % p.a.
Neste	5 år (10 neste "	2 % p.a.
"	5 år (10 " "	4 % p.a.
"	5 år (10 " "	7 % p.a.
Siste	5 år (10 siste "	7 % p.a.

Husbanken tar forbehold om endringer i såvel rente- som avdragsplan.