



Knapstadhagen

lev landlig - bo urbant



Bygge-
trinn **2.**



lev landlig - bo urbant

Innhold

Velkommen -	06
Knapstad -	10
Historisk info -	14
Arkitektens vurdering -	16
Landskapsarkitekten -	20
Landskapsplan -	22
Flytte inn i ny leilighet -	24
Andre byggetrinn -	26
Leilighetene -	30
Etasjeplaner -	60
Leveransebeskrivelse -	76
Kontakt oss -	86

attentus
EIENDOMSMEGLING

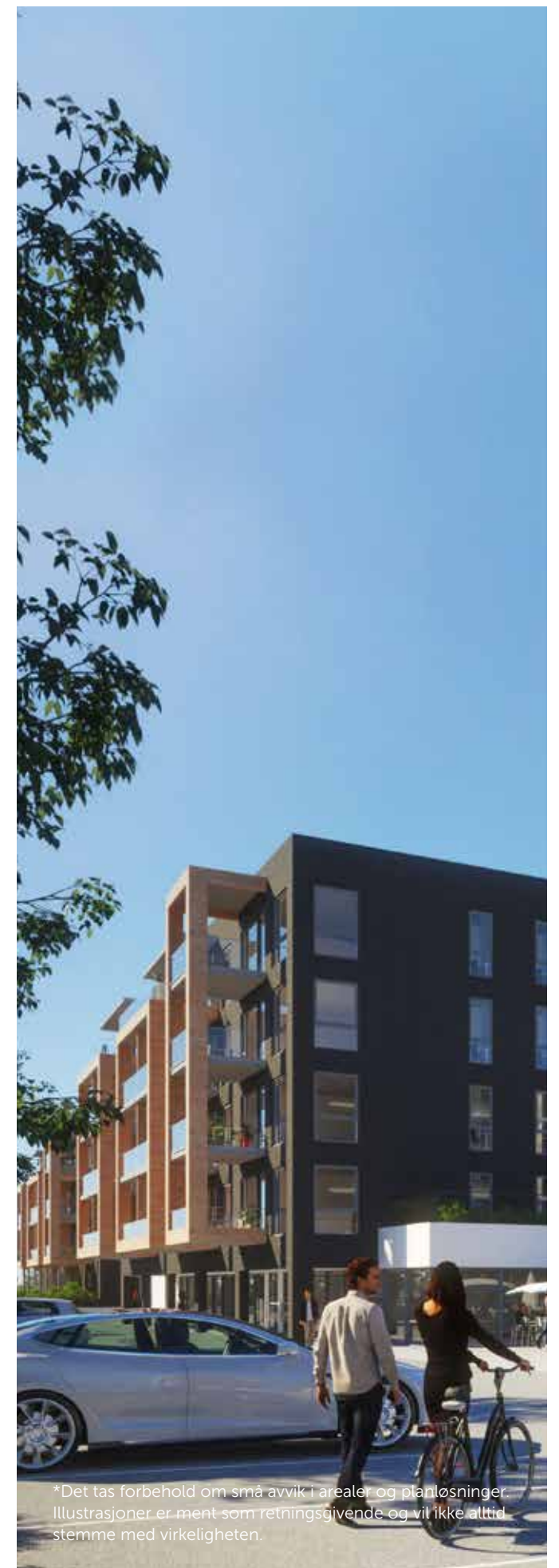
Megler:

Attentus Eiendomsmegling
Rådhusgata 17
1830 Askim
Tlf. 64 91 34 00
attentuseiendom.no

Ove Skår
GRUPPEN

Prosjektutvikler:

Ove Skår Gruppen AS
Klokkergårdveien 16
1711 Sarpsborg
Tlf. 69 11 31 00
ove-skaar.no



*Det tas forbehold om små avvik i arealer og plantøsninger.
Illustrasjoner er ment som retningsgivende og vil ikke alltid
stemme med virkeligheten.



Velkommen til Knapstadhagen

Lev landling - bo urbant

Knapstadhagen ligger sentralt plassert på Knapstad, tilbaketrukket fra E18, mellom Ski og Askim. 80 nye og moderne leiligheter fra 35 til 100 kvm fordelt på fire bygg og to byggetrinn.

Formet som et tun

Bygningskroppene ligger plassert som et tun rundt det vakre uterommet som danner Knapstadhagen. Det blir lagt mye ressurser i det arkitektoniske uttrykket og de utvendige fellesarealene. Her skal det både være hyggelig å komme hjem og på besøk.

Beliggenhet

Knapstadhagen ligger i umiddelbar nærhet til dagligvareforretning, apotek, legesenter m.m. Det er kort avstand til skoler og barnehager, det er godt tilrettelagt for pendling med gode bussforbindelser, togstasjonen noen minutters gange unna og E18 like i nærheten.

Med kun fem minutter til flotte tur- og rekreasjonsområder har du alt du kan ønske deg i et helt nytt boligprosjekt – å leve landlig, men bo urbant.

Velkommen til Knapstadhagen





Knapstad

Landlig, sentralt og attraktivt

Uansett hvilken aldersgruppe eller livsfase du befinner deg i, vil Knapstad by på et godt liv for deg som velger å bo her. Sentralt, men likevel landlig, frisk luft, flotte tuområder og god plass i et nydelig duvende kulturlandskap.

Beliggenheten Knapstad har tett på både Europaveien og jernbanen gjør det enkelt og effektivt å pendle. Du finner det meste av det du behøver i hverdagen, uansett om du er 10, 40 eller 90 år gammel. Derfor er Knapstad også et populært sted for innflyttere.

Alt du behøver

Knapstad har barnehage, barneskole, ungdomsskole, flerbrukshall, bo- og behandlingssenter, butikker og bedrifter i mange næringer, for å nevne noe. Og så må du ikke glemme alle de trivelige og blide menneskene som bor og har valgt å tilbringe gode dager på et fredfullt sted.

Tilrettelagt for pendling

En veldig stor andel av arbeidende som bor på Knapstad er pendlere. Med bare 40 minutters reisetid til Oslo, med tog eller bil, er man godt innenfor akseptabel reisevei til tyngden av landets arbeidsplasser i hovedstadsregionen. Men likevel såpass langt unna det urbane liv at boligprisene er hyggeligere og tuområdene er tett på.

Knapstads tiltrekningskraft

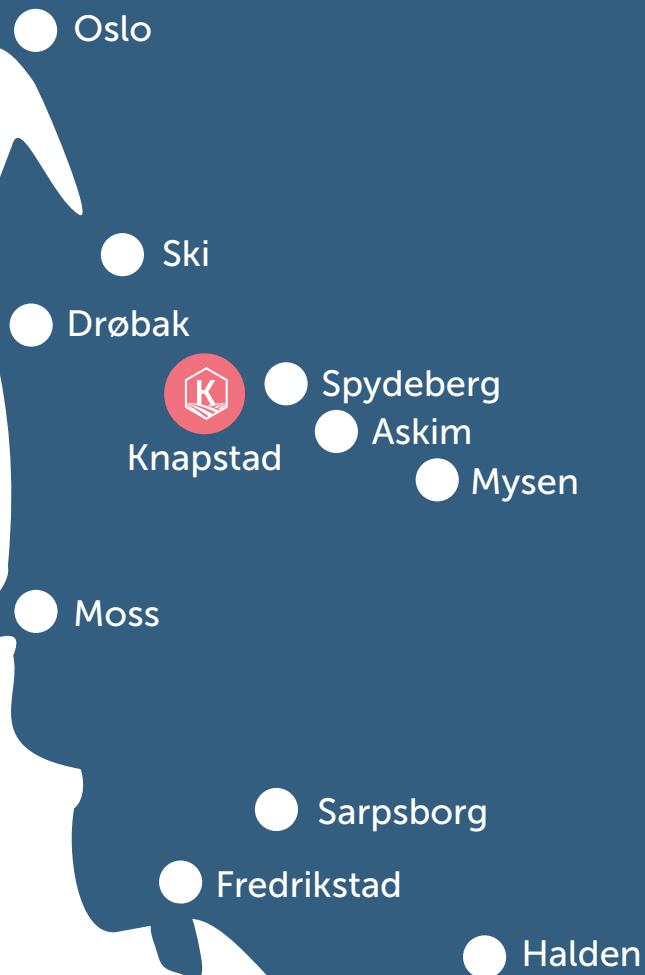
Knapstad og Spydeberg er i ferd med å vokse sammen, og både utbyggingen og tilflyttingen understreker populariteten og tiltrekkingen Knapstad har på innflyttere. Flere av beboerne vi har snakket med understreker at det er lett å komme inn i lokalsamfunnet og at menneskene er inkluderende. De har dessuten fått seg en større bolig og mer for pengene enn nærmere Oslo. Knapstad har mange herlige engasjerte mennesker og ildsjeler som utvikler lokalsamfunnet til beboernes beste.

Knapstad er et trygt og godt sted å bo. Frivilligheten og velforeningen står sterkt og binder mennesker sammen på en trivelig plass. De rike og varierte tuområdene gir deg gode opplevelser i skog og mark. Selv om befolkningen vokser, bevarer Knapstad det landlige og fredelige preget. Boligbygging er viktig for både vekst og fornyelse, og seniorene kan få et enklere liv ved å flytte fra enebolig med hage til enklere liv i leilighet i de samme landlige omgivelsene.



Knapstad

I hjertet av Indre Østfold



Estimerte avstander og tid ved bruk av bil eller offentlig transport (buss/tog) til og fra Knapstad.



Knapstad >>

Spydeberg
Askim
Ski
Mysen
Oslo sentrum
Sykehuset Østfold, Kalnes
Ørje, riksgrensen
Oslo Lufthavn Gardermoen

Bil

3,5 km - 4 min.
10 km - 11 min.
17,5 km - 20 min.
22,7km - 20 min.
43 km - 38 min.
47,5 km - 47 min.
50 km - 37 min.
88 km - 1 t. 7 min.

Buss/Tog

5 min.
14 min.
20 min.
25 min.
44 min.
1 t. 38 min.
1 t. 5 min.
1 t. 31 min.

*Estimerte avstander og forventede tid ved bruk av bil eller buss/tog. Noe gangavstand kan forventes.





Utvikling og vekst

Historisk blikk på Knapstad

Veien og jernbanen har gitt grobunn for utvikling og befolkningsvekst på Knapstad. Og med Knapstad Sag & Høvleri kom arbeidsplasser.

Veien fra Christiania til Karlstad var ferdig i 1861, og da oppsto det ny virksomhet i Knapstad-området. Og så fikk vi jernbanen i 1882, med Knapstad som stoppested. Både hovedveien og jernbanestasjonen er fortsatt viktige pulsårer og forbindelseslinjer mellom Knapstad og mer urbane områder.

Knapstadhagen

Den nye Knapstadhagen ligger på det som tidligere var et jorde like ved det 100 år gamle bedehuset. I sin tid var dette Knapstads eneste forsamlingshus, og et kulturelt sentrum helt frem til skolen ble bygget i 1975.

Gnistregn fra tog

Knapstad-saga, som den kalles muntlig, ble etablert som en viktig arbeidsplass i 1918. Den første plasseringen rett ved jernbanestasjonen ga gode transportmuligheter. Men bedriften med de lett antennelige varene ble utsatt for gnistregn fra tog-trafikken, og brant i 1936.

Sentral beliggenhet

Dette medførte flytting til nåværende plassering ved riksveien i 1938. Hjørnestensbedriften ligger nær Knapstadhagen, på den andre siden av veien.

Det kom også etter hvert en landhandler - og i 1936 etablertes Knapstad Idrettslag, som anla fotballbane ved veien. Slikt sett fikk stedet et slags sentrum.

Utvikling og vekst

Ved Myrvang ble det etablert butikk og landhandler allerede i 1914. Et agentur for bensin, gjorde dette til en av landets første bensinstasjoner i 1922, men alt brenner i 1930. Senere havner landhandleriene oppe ved stasjonen. En stor og moderne landhandel ble senere overtatt av Mørk Maskin.

Haugen skole ble etablert nord på Knapstad allerede i 1850-årene, men sentralisert til Holt skolen i 1879. Nåværende barne- og ungdomsskoler kom i henholdsvis 1975 og 1979.

Boliger

Da saga ble etablert, ble det for alvor arbeidsplasser og behov for boligbygging. Både til arbeidere ved saga og til pendling inn til Oslo. Fra 1920 ble det etablert flere boliger i området rundt jernbanestasjonen.

Opprinnelig var det flere gårder på Knapstad, og med årene er flere av jordene bebygget og utviklet.

Historisk info



Foto: Widerøe's Flyveselskap a/s, Østfold fylkes billedarkiv.
Oversiktsbilde over Knapstad Sag og Høvleri i Hobøl 17. august 1949.
Oversiktsbilde over Knapstad i Hobøl 28. september 1966.



Arkitektens vurdering

Spennende leilighetsprosjekt formet som et åpent tun

Boligprosjektet Knapstadhagen blir bestående av 80 moderne leiligheter i et eget, hyggelig bomiljø.

De fire boligbyggene i Knapstadhagen ligger som en fortsettelse av bolig- og forretningsbyggene langs Spydebergveien, og avslutter reguleringsområdet Knapstad Vestre mot Skoleveien i vest.

Plassert som et tun

Boligbyggene er lagt slik at alle leilighetene får stuehenvendelse mot sør eller vest samtidig som de danner et tun og en vakker hage over parkeringsgarasjen.

Adkomst

Byggene har adkomst både fra hagen og gjesteparkering nær inngang på bakkeplan. I tillegg er det direkte adkomst fra alle bygg til parkeringsgarasjen som har avkjøring fra Bjørneveien i nord.

Fra smarte 2-roms til romslige 4-roms

Det er arealeffektive leiligheter med et utvalg fra 2- til 4-roms planløsninger. Alle leilighetene har balkong eller markterrasse mot sør eller vest. Stuevinduerne går til gulv og har litt ekstra høyde for å gi mye lys og utsikt.

Torg og samlingspunkt

Parkeringsplassen langs Spydebergveien avsluttes med et lite torg i forkant av det nye bygget. Her vil næringsarealet i 1. etasje huse noe mer forretnings- eller servicetilbud, i tillegg til det som er i nabobygget i dag. Torget håper vi vil være et samlingspunkt og et hyggelig sted å være for de som hører til området.

Uterom

Takhagen mellom boligbyggene gir et godt uterom med plass for sykkelboder, sittegrupper og lekearealer.

Uttrykket bygger videre på materialbruken fra nabo-bebyggelsen med lys mursokkel og beisede trepaneler. Et lysere tremateriale er lagt til som ramme rundt balkongene.

Ellen Authén
Sivilarkitekt MNAL
Meinich Arkitekter AS





Takhagen

Godt bomiljø med grønne verdier

Åkerlandskapet oppleves inviterende og åpent. Knapstadhagen byr på innbydende uterom som skaper godt naboskap.

Bomiljøet skaper følelsen av en glidende overgang mellom inne og ute. Planen for uteområdene og bomiljøene er fullverdige, og ikke bare pynt på slutten av byggeprosjektet. Erfaringer fra lignende prosjekter viser at gode uterom skaper godt naboskap og inviterer folk til å være ute sammen.

Omkranser hagen

Fire bygningskropper ligger rundt det sentrale uterommet i Knapstadhagen. Her kan man bo og trekke pusten dypt i trivelige og landlige omgivelser. Under den sentrale hagen skjuler det seg et moderne parkeringsanlegg som sørger for at bilene ikke skjemmer bomiljøet.

Bølgende landskap, åpne gressarealer, trær, hekker, bærbusker og frukttrær er elementer som smelter sammen i en helhet og gir det totalinntrykket Knapstadhagen fortjener. Det handler om å forvalte og sette pris på de grønne verdiene som skaper det gode naboskapet.

Benker plasseres rundt omkring og det blir sittegrupper under tak. Hagen får egen bocciabane og det avsettes plass til lek. Her kan folk og familier i alle aldre trives og bo.

Ulike målgrupper

Boligene oppleves inviterende visuelt sett. Hekker gir skjerming, men plasseres godt trukket inntil bygningskroppene.

Bakkeplanet får plass til en privat platting og gressflate. Samtidig blir det lettstelt, og godt tilpasset mennesker som ikke ønsker å bo i enebolig.

Knapstadhagen skaper spennende dynamikk i en bredt sammensatt gruppe beboere i ulike aldre og livsfaser. Småbarnsfamilien, pendleren og den godt voksne skal finne både ro og stolthet over å kunne invitere gjester hjem.

Grønne virkemidler

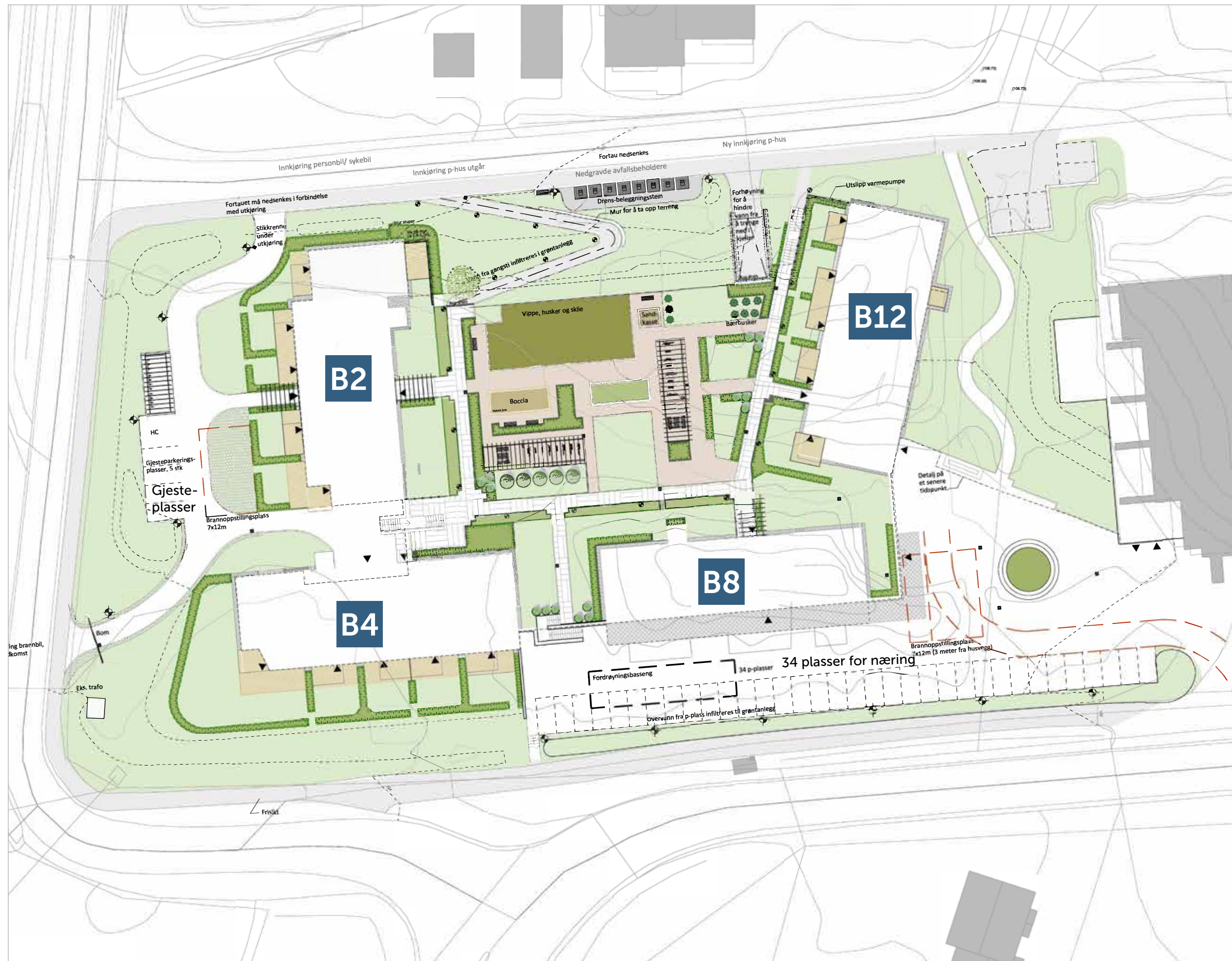
Knapstadhagen blir absolutt ikke innestengt, men får akser med sikt mellom bygningene. Det legges til rette for sykkelparkering og et bomiljø hvor bilen gjemmes bort. Grønne gressflater og staudebed understreker den grønne og innbydende helheten.

Avfallsløsningene er nedgravd i tanker og universelt tilrettelagt.

Her er det brukt ulike virkemidler som tar utgangspunkt i stedet, og ivaretar og styrker de grønne verdiene.

Maria Thøgersen Eide
Landskapsarkitekt MNLA
In Situ AS





Landskapsplan

Illustrasjon: Avvik kan forekomme



Flytt inn i en helt ny leilighet

God standard, lave felles-utgifter og forutsigbarhet

Knapstadhagen får leiligheter med gode planløsninger, fra smarte 2-roms til romslige 4-roms.

Standard

Uansett hvilken type leilighet du velger er det lagt vekt på form, funksjon og holdbarhet. Leilighetene får gjennomgående gode kvaliteter med kjente merkevarer på innredninger, sanitær og hvitevarer. Nyere byggeforskrifter gir høyere byggestandard. Her kan du flytte inn i en helt ny leilighet hvor ingen har bodd før.

Lyse og gjennomgående

Leilighetene blir lyse og delikate med store vindusflater. De fleste av leilighetene er gjennomgående med godt lysinnslipp fra to sider.

Inngangspartier

Adkomsten til leilighetene er trinnfri, enten direkte fra bakkeplan, via trapperom med heis eller via svalgang.

Gulv

Alle rom får lys 3-stavs eikeparkett bortsett fra bad/vaskerom.

Balkonger/terrasser

Leilighetene får utgang til romslige balkonger eller terrasser. Rekkverk i glass gir et godt utsyn fra både balkong og leilighet.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning gir leilighetene et godt innneklima og er energioekonomisk.

Forutsigbarhet

På Knapstahagen er fellesutgiftene lave og du har beskjedne vedlikeholdskostnader de nærmeste årene.

Knapstadhagen

Andre byggetrinn

Knapstadhagens andre byggetrinn, bygg B2 og B4, består av til sammen 40 leiligheter, parkeringsanlegg og boder.

Andre byggetrinn

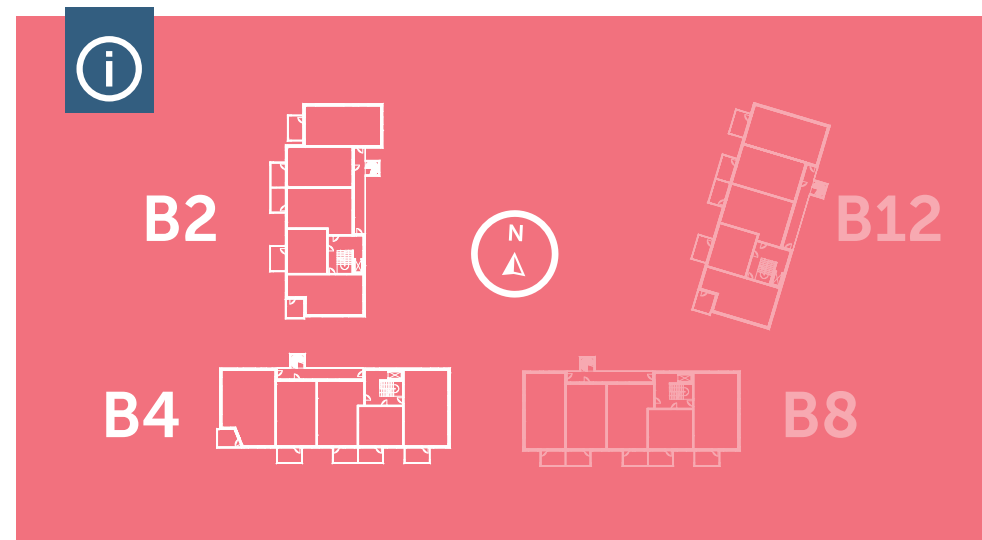
Bygg B2 og B4 består av 40 leiligheter og utgjør andre byggetrinn av Knapstadhagen. Leilighetene får et bruksareal i størrelsen 39 til 101 kvm. De fleste leilighetene er gjennomgående med god takhøyde og store vindusflater. I andre byggetrinn er det til sammen 21 ulike leilighetstyper. Alle etasjer har trinnfri adkomst.

Utsikt mot syd og vest

Samtlige leiligheter har syd- eller vestvendte balkonger/terrasser, med utsikt mot det omkringliggende kulturlandskapet. Balkonger/terrasser er i størrelse fra 10 til 37,5 kvm.

Boder og parkering

Det blir bod- og parkeringsanlegg i underetasjen. Alle leilighetene har egen sportsbod i dette anlegget. Leiligheter over 60 kvm disponerer også P-plass her. For mindre leiligheter kan det kjøpes P-plass så langt det er plasser ledig.

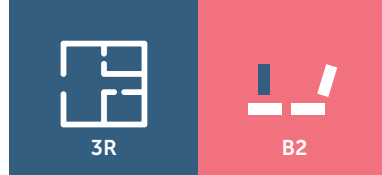






Leilighetene

B2 (Bjørneveien 2)



Leilighetstype 3.3

Rom: **3-roms**
BRA: **82,5m²**

For grøntarealet mellom terrassen og den viste hekken gjelder en midlertidig eksklusiv bruksrett for seksjonseieren. Sameiet har vedlikeholdsrett og plikt.

Knapstadhagen - B2

Leilighetsnr. U0105

Antall rom 3

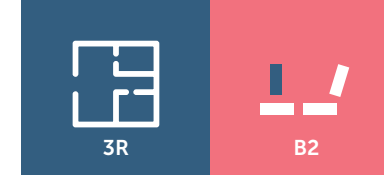
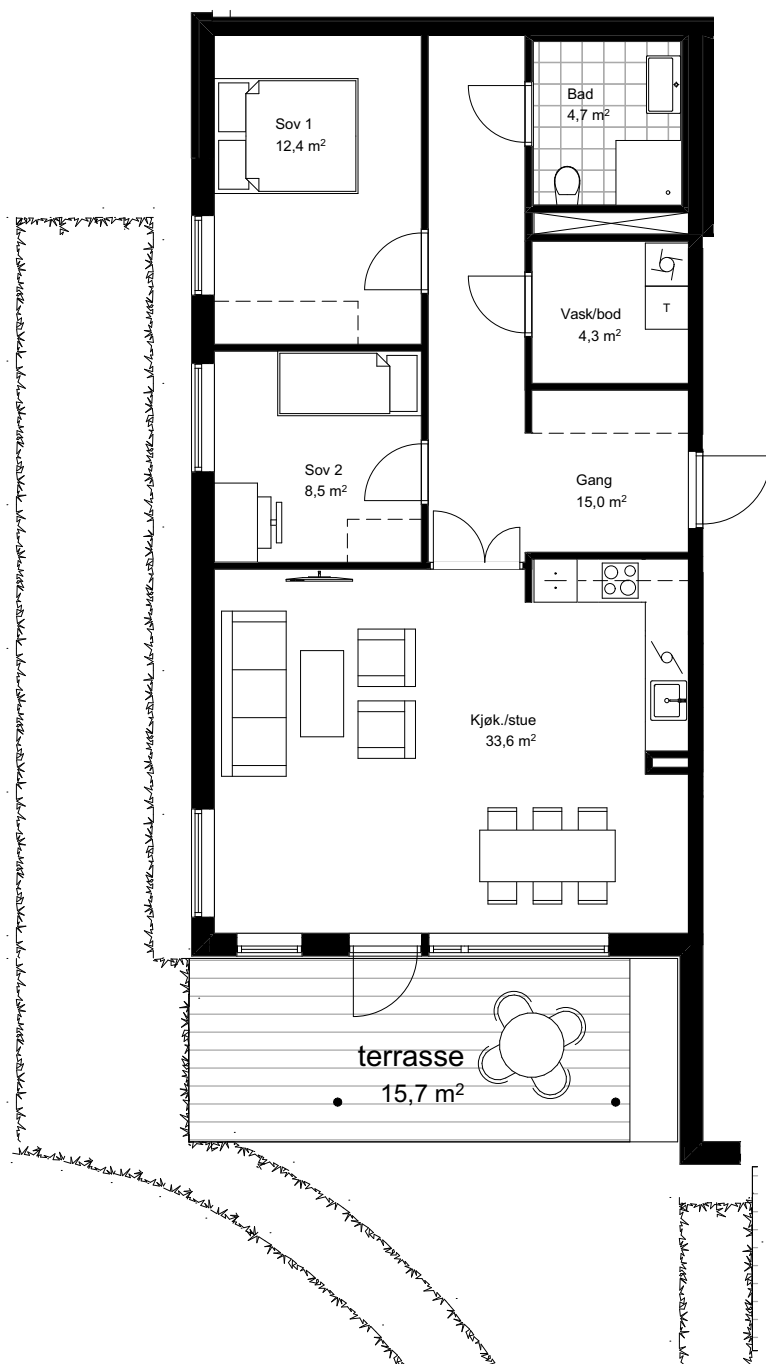
BRA 82,5m²

P-rom 82,5m²

Terrasse 15,7m²

Etasje U

P-plass 1



Leilighetstype 3.4

Rom: **3-roms**
BRA: **82,5m²**

Knapstadhagen - B2

Leilighetsnr. H0105

Antall rom 3

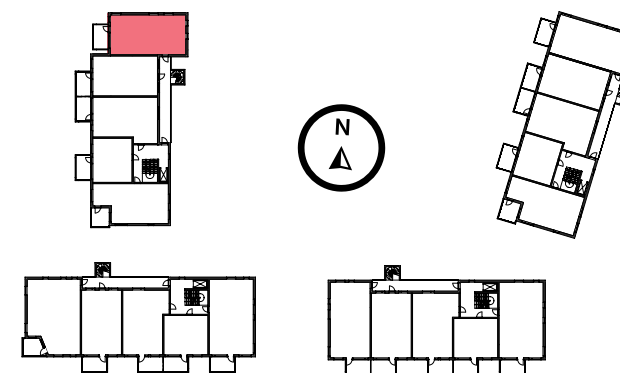
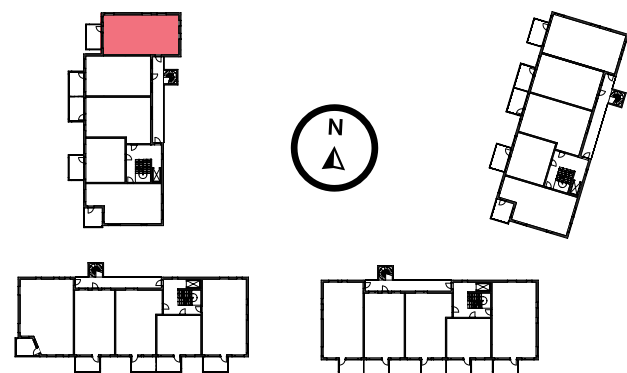
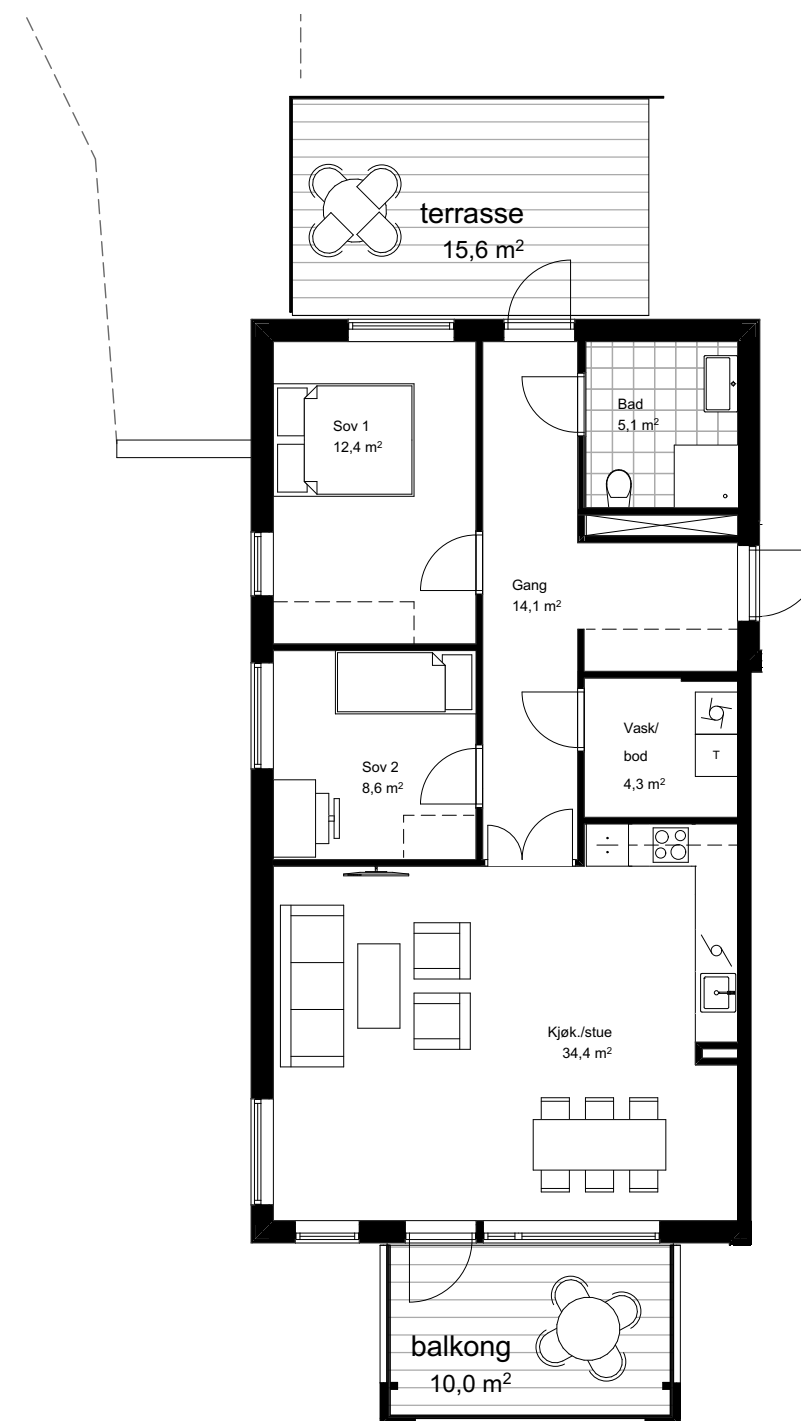
BRA 82,5m²

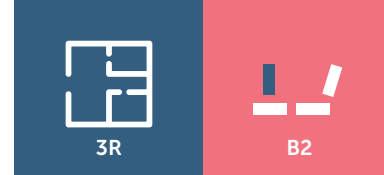
P-rom 82,5m²

Terrasse 15,6m²

Balkong 10,0m²

Etasje 1





Leilighetstype **3.4**

Rom: **3-roms**
BRA: **82,5m²**

Knapstadhagen - B2

Leilighetsnr. H0205, H0305

Antall rom 3

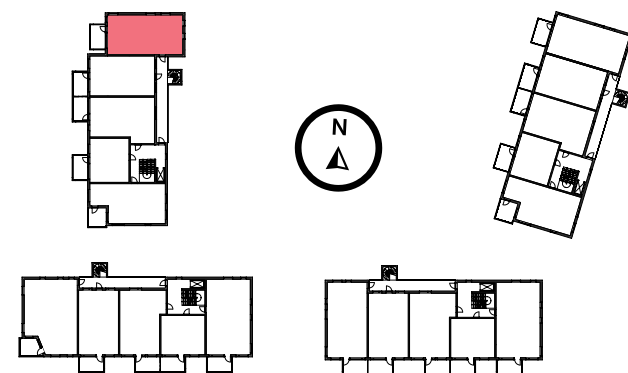
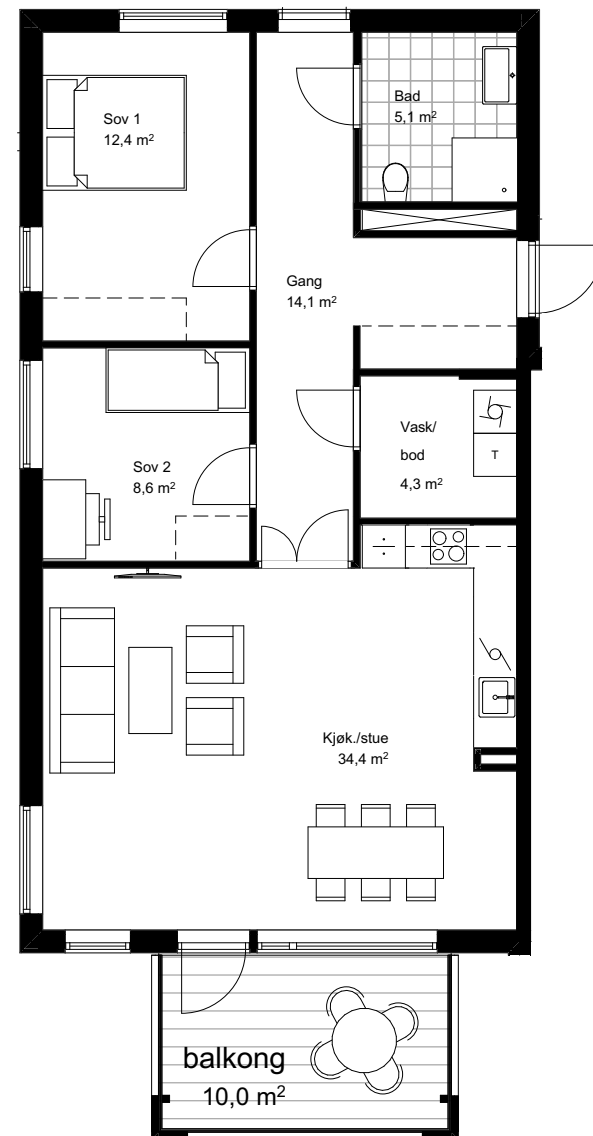
BRA 82,5m²

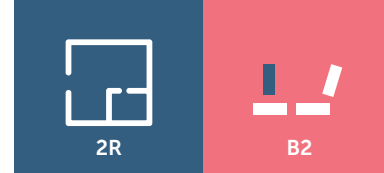
P-rom 82,5m²

Balkong 10m²

Etasje 2 og 3

P-plass 1





Leilighetstype 2.5

Rom: 2-roms
BRA: 52,3m²

For grøntarealet mellom terrassen og den viste hekken gjelder en midlertidig eksklusiv bruksrett for seksjonseieren. Sameiet har vedlikeholdsrett og plikt.

Knapstadhagen - B2

Leilighetsnr. U0104

Antall rom 2

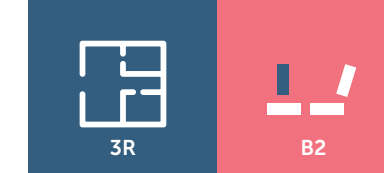
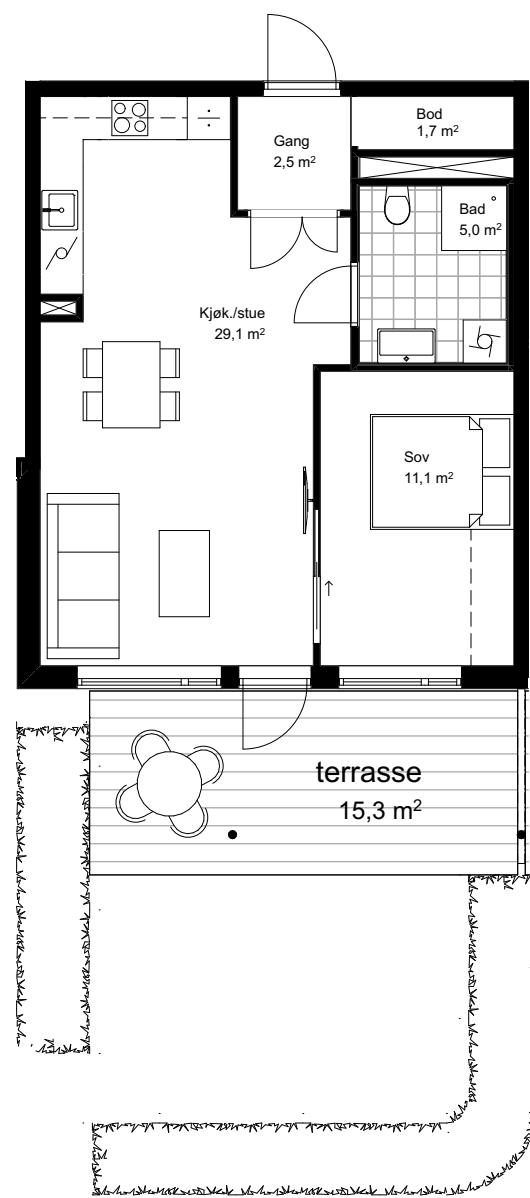
BRA 52,3m²

P-rom 49,3m²

Terrasse 15,3m²

Etasje U

P-plass -



Leilighetstype 3.2

Rom: 3-roms
BRA: 70,6m²

Knapstadhagen - B2

Leilighetsnr. H0104, H0204, H0304

Antall rom 3

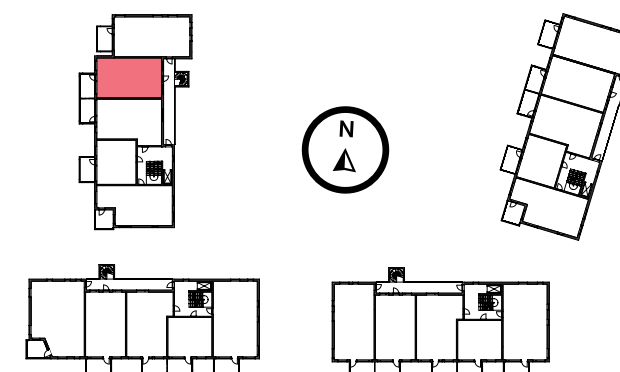
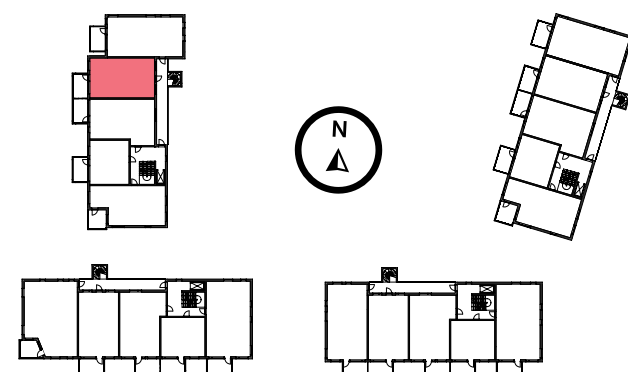
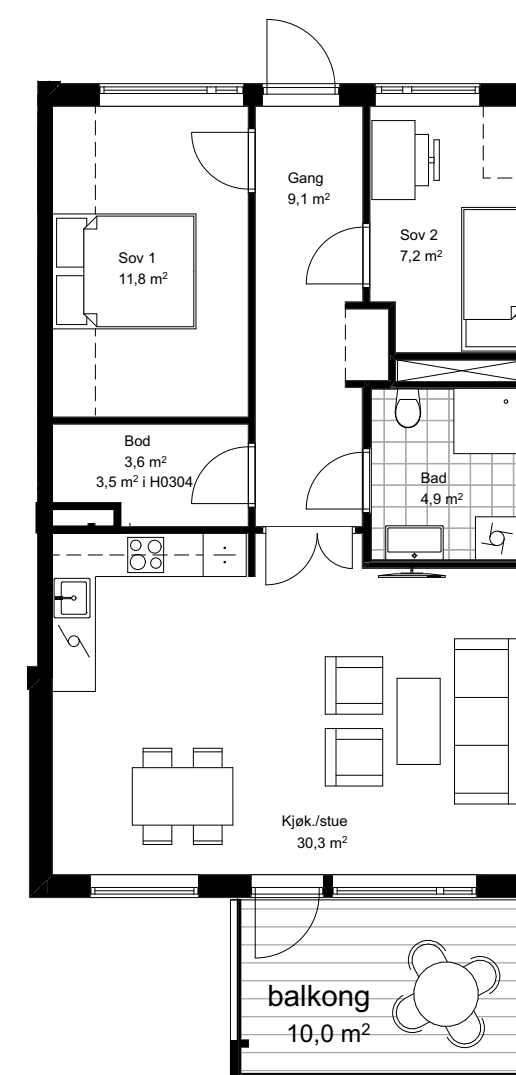
BRA 70,6m²

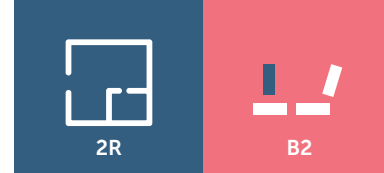
P-rom 64,9m²

Balkong 10m²

Etasje 1, 2, og 3

P-plass 1





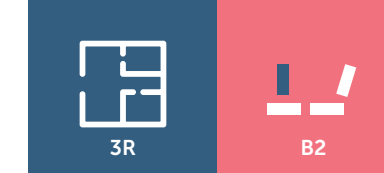
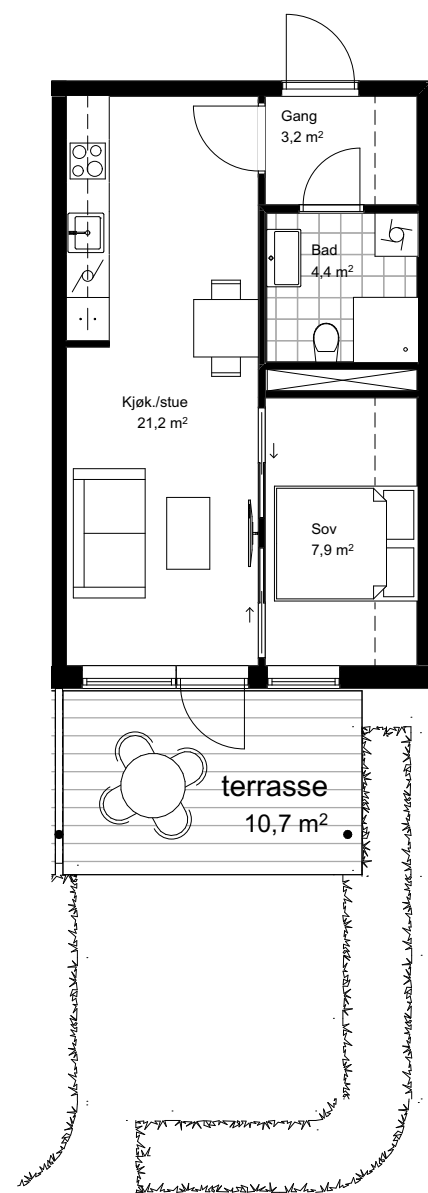
Leilighetstype 2.4

Rom: 2-roms
BRA: 38,8m²

For grøntarealet mellom terrassen og den viste hekken gjelder en midlertidig eksklusiv bruksrett for seksjonseieren. Sameiet har vedlikeholdsrett og plikt.

Knapstadhagen - B2

Leilighetsnr. U0103
Antall rom 2
BRA 38,8m²
P-rom 37,7m²
Terrasse 10,7m²
Etasje U
P-plass -

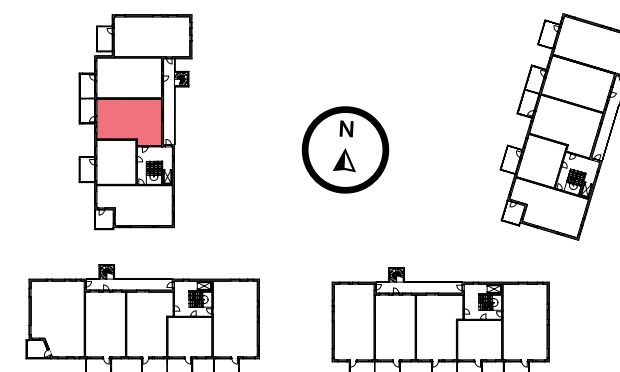
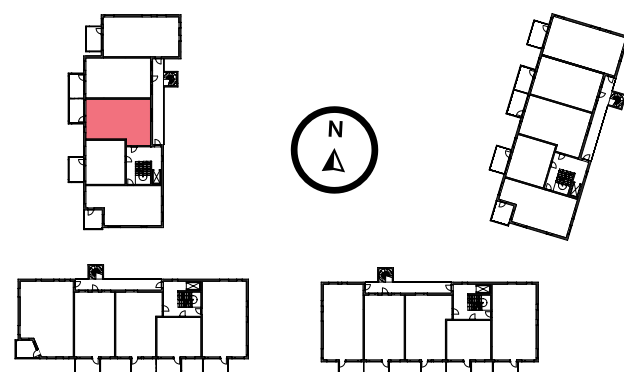
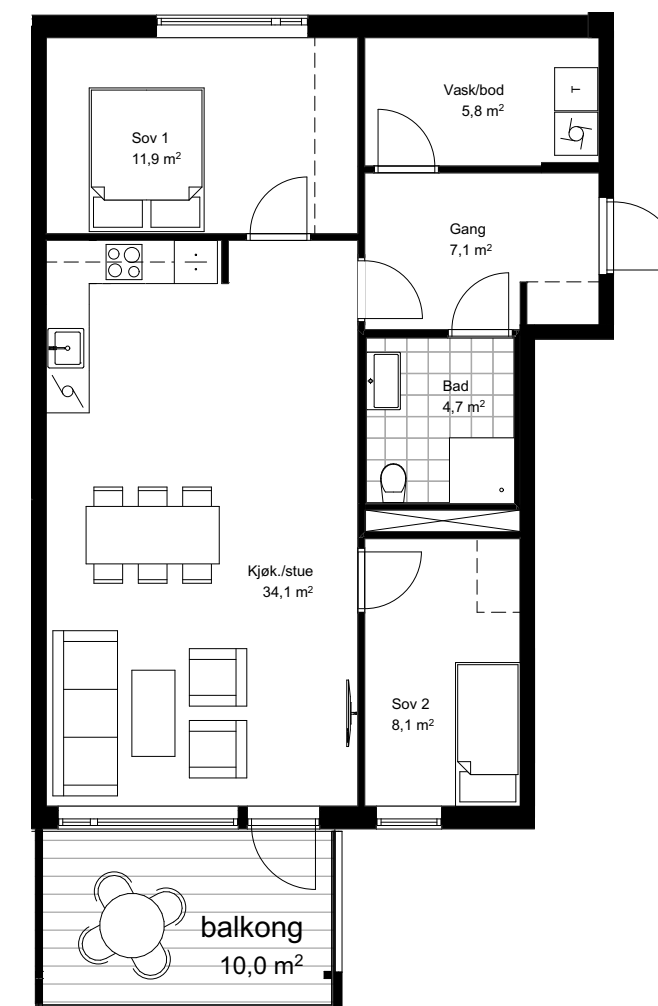


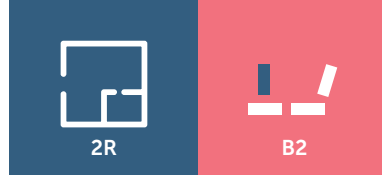
Leilighetstype 3.1

Rom: 3-roms
BRA: 75m²

Knapstadhagen - B2

Leilighetsnr. H0103, H0203, H0303
Antall rom 3
BRA 75m²
P-rom 75m²
Balkong 10m²
Etasje 1, 2 og 3
P-plass 1





Leilighetstype 2.1 S*

Rom: 2-roms
BRA: 47,5m²

For grøntarealet mellom terrassen og den viste hekken gjelder en midlertidig eksklusiv bruksrett for seksjonseieren. Sameiet har vedlikeholdsrett og plikt.

Knapstadhagen - B2

Leilighetsnr. U0102

Antall rom 2

BRA 47,5m²

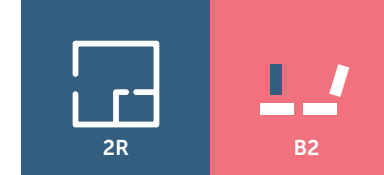
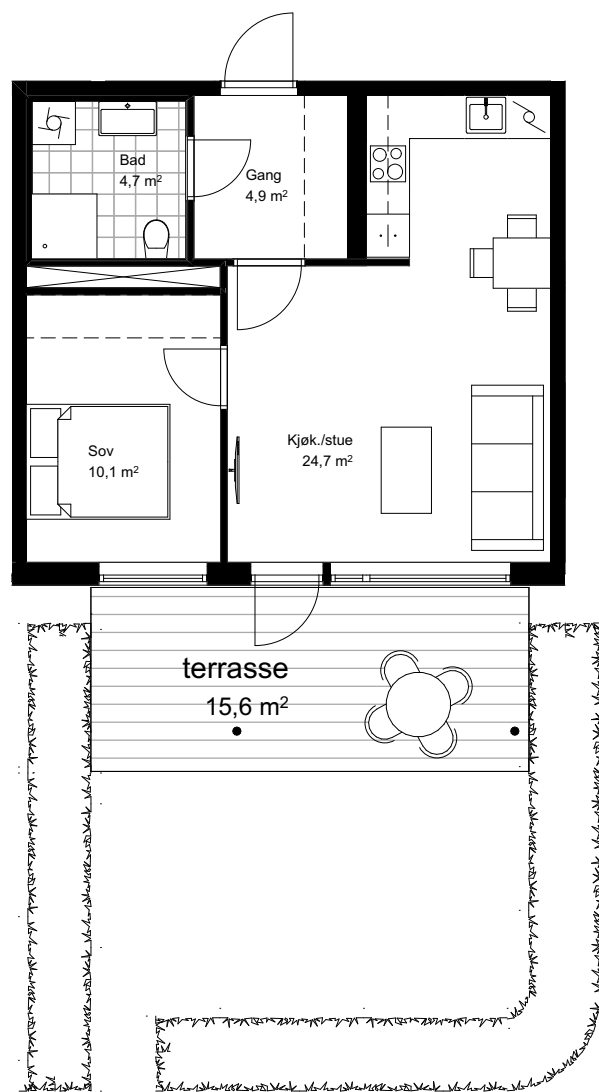
P-rom 45,9m²

Terrasse 15,6m²

Etasje U

P-plass -

* Denne leilighetstypen oppfyller ikke alle krav til tilgjengelighet for bevegelseshemmede.



Leilighetstype 2.1 S*

Rom: 2-roms
BRA: 47,5m²

Knapstadhagen - B2

Leilighetsnr. H0102, H0202, H0302

Antall rom 2

BRA 47,5m²

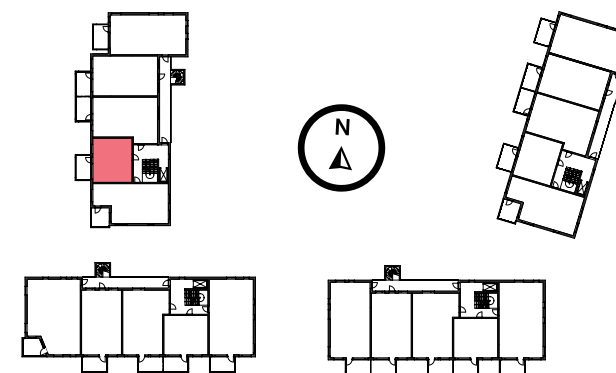
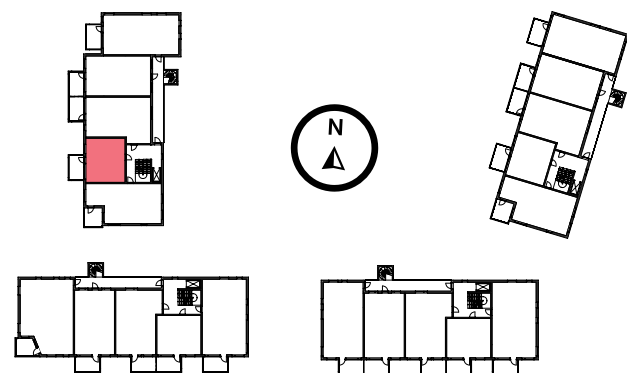
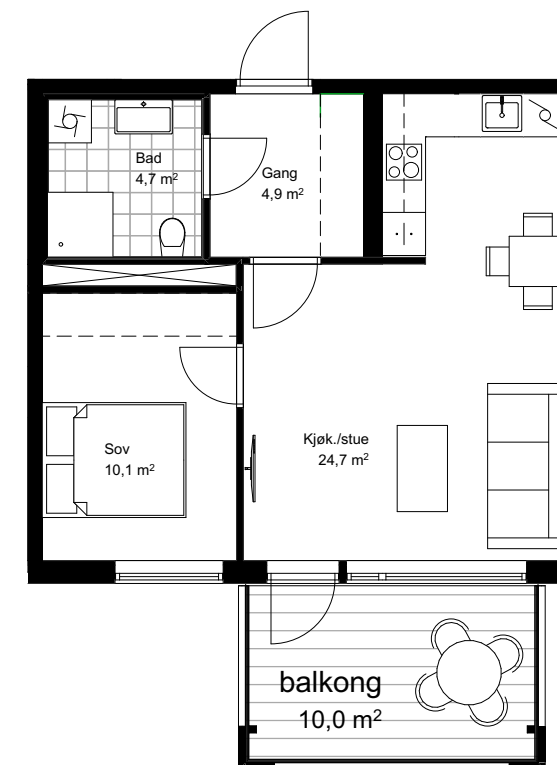
P-rom 45,9m²

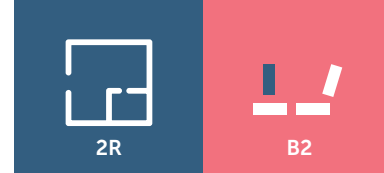
Balkong 10m²

Etasje 1, 2 og 3

P-plass -

* Denne leilighetstypen oppfyller ikke alle krav til tilgjengelighet for bevegelseshemmede.





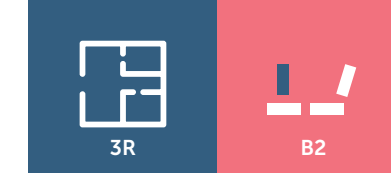
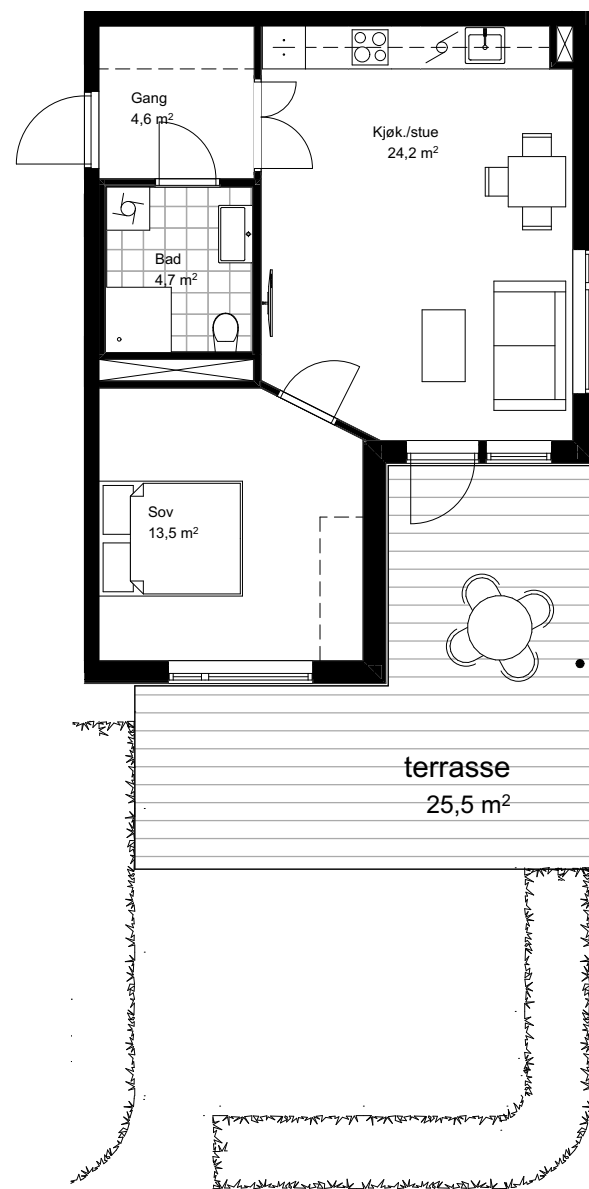
Leilighetstype 2.3

Rom: 2-roms
BRA: 49,4m²

For grøntarealet mellom terrassen og den viste hekken gjelder en midlertidig eksklusiv bruksrett for seksjonseieren. Sameiet har vedlikeholdsrett og plikt.

Knapstadhagen - B2

Leilighetsnr. U0101
Antall rom 2
BRA 49,4m²
P-rom 47,9m²
Terrasse 25,5m²
Etasje U
P-plass -

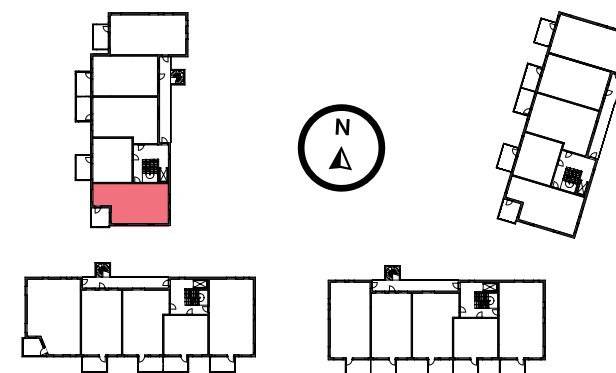
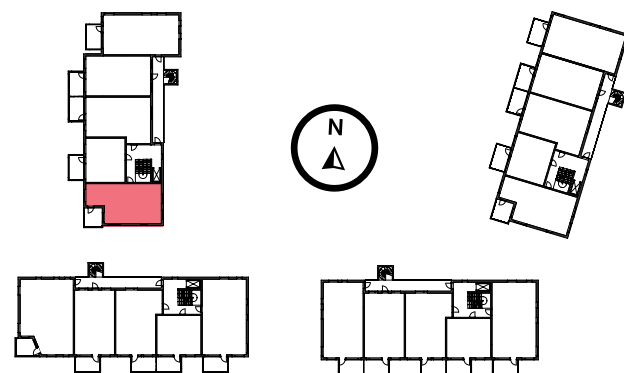
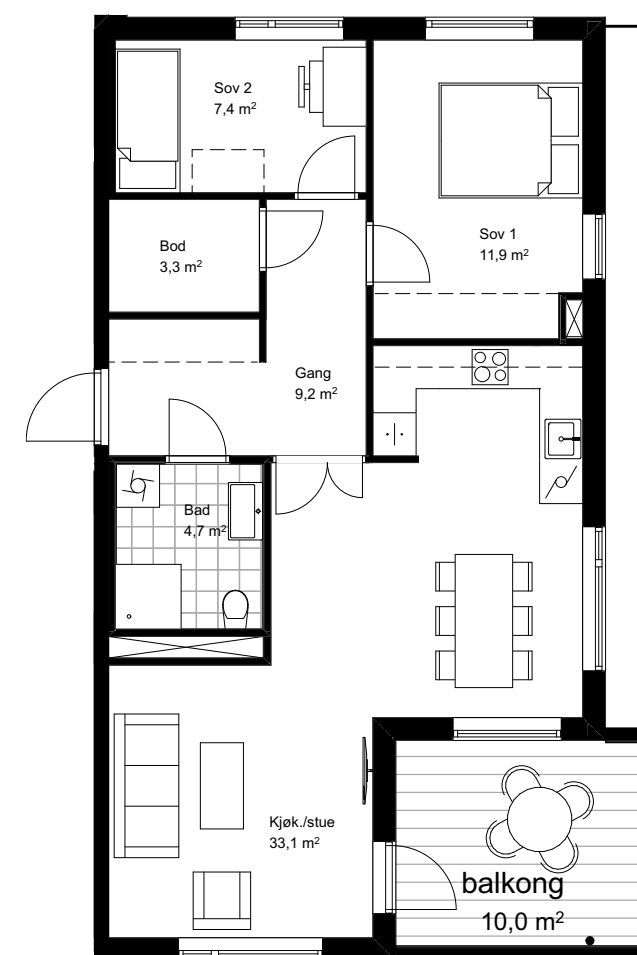


Leilighetstype 3.5

Rom: 3-roms
BRA: 73,5m²

Knapstadhagen - B2

Leilighetsnr. H0101, H0201, H0301
Antall rom 3
BRA 73,5m²
P-rom 68,1m²
Balkong 10m²
Etasje 1, 2 og 3
P-plass 1

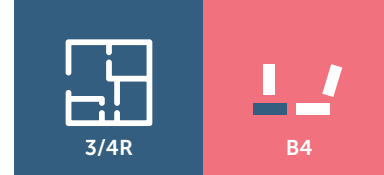






Leilighetene

B4 (Bjørneveien 4)



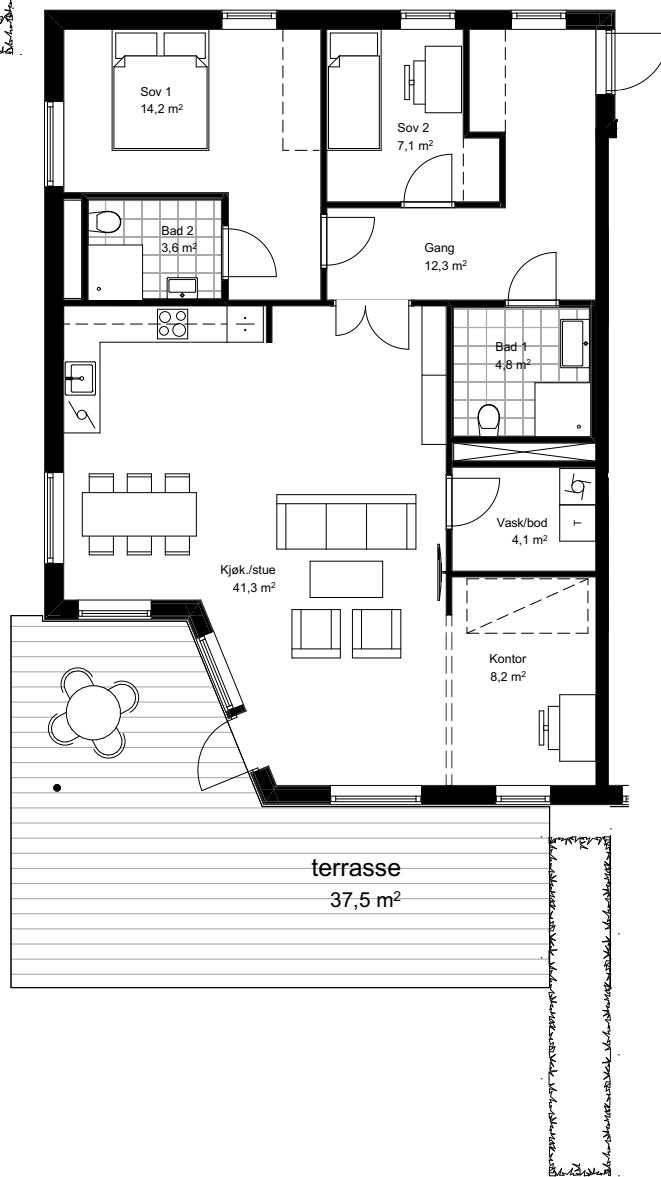
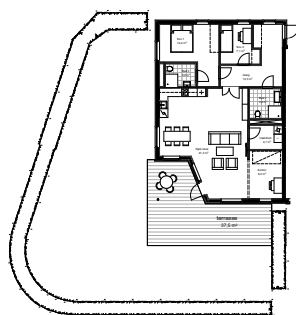
Leilighetstype 4.1

Rom: 3/4-roms
BRA: 101,1m²

For grøntarealet mellom terrassen og den viste hekken gjelder en midlertidig eksklusiv bruksrett for seksjonseieren. Sameiet har vedlikeholdsrett og plikt.

Knapstadhagen - B4

Leilighetsnr. U0105
Antall rom 3/4
BRA 101,1m²
P-rom 101,1m²
Terrasse 37,5m²
Etasje U
P-plass 1

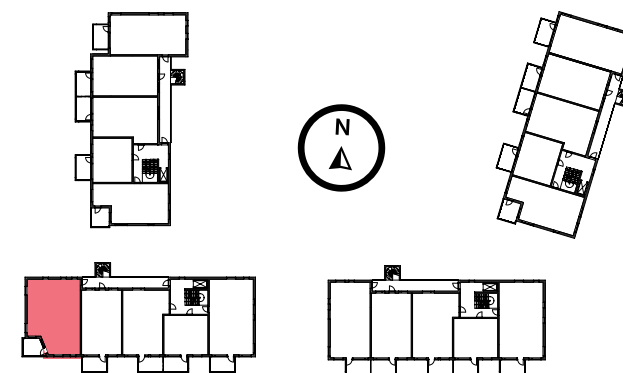
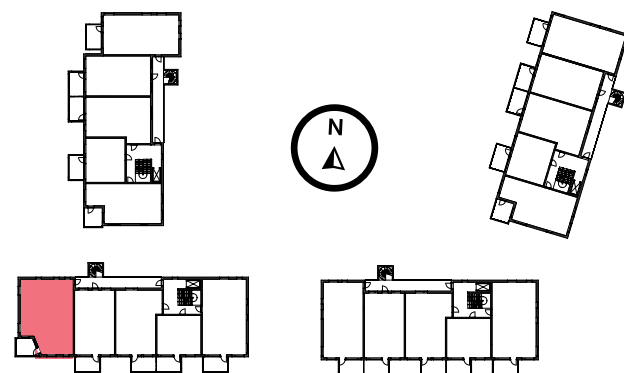
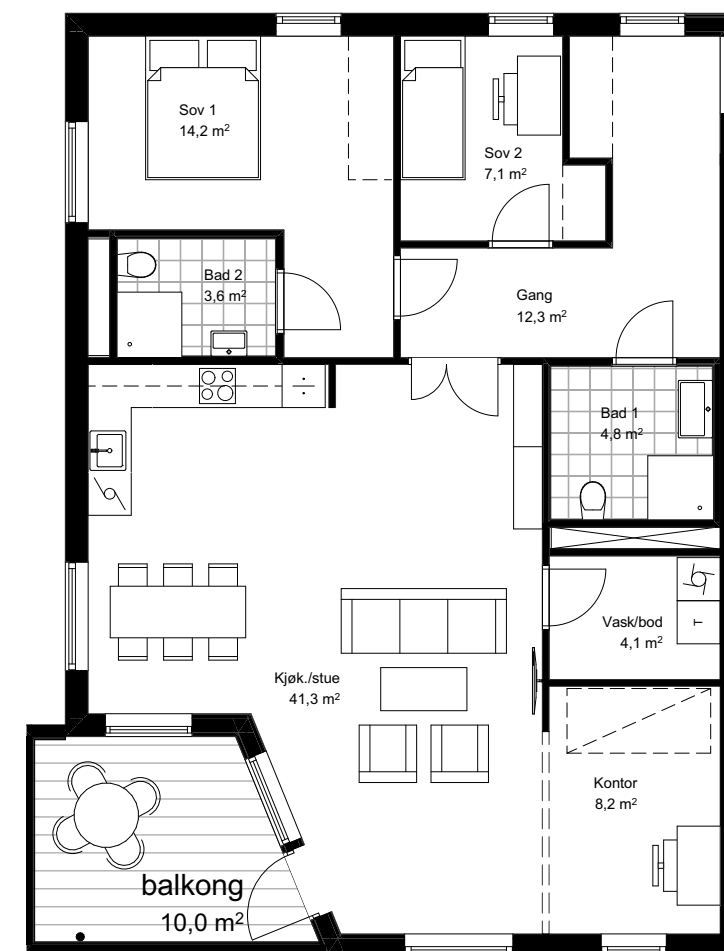


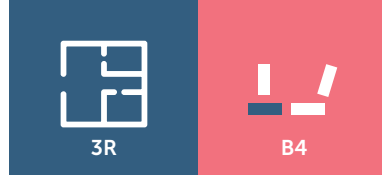
Leilighetstype 4.1

Rom: 3/4-roms
BRA: 101,1m²

Knapstadhagen - B4

Leilighetsnr. H0105, H0205, H0305
Antall rom 3/4
BRA 101,1m²
P-rom 101,1m²
Balkong 10m²
Etasje 1, 2 og 3
P-plass 1





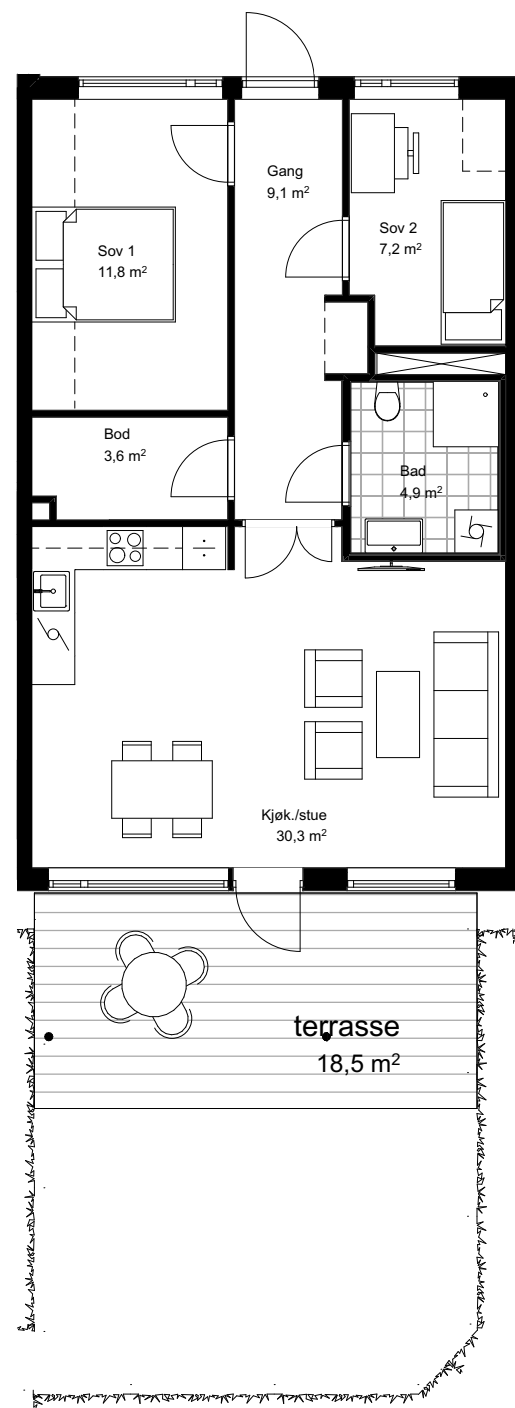
Leilighetstype 3.2

Rom: **3-roms**
BRA: **70,6m²**

For grøntarealet mellom terrassen og den viste hekken gjelder en midlertidig eksklusiv bruksrett for seksjonseieren. Sameiet har vedlikeholdsrett og plikt.

Knapstadhagen - B4

Leilighetsnr. U0104
Antall rom 3
BRA 70,6m²
P-rom 64,9m²
Terrasse 18,5m²
Etasje U
P-plass 1

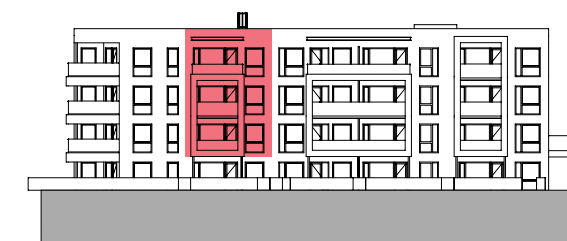
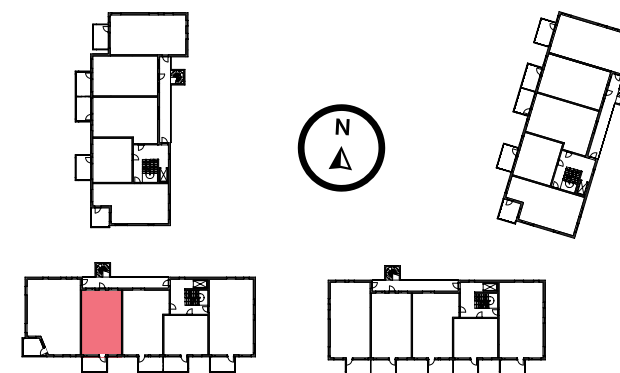
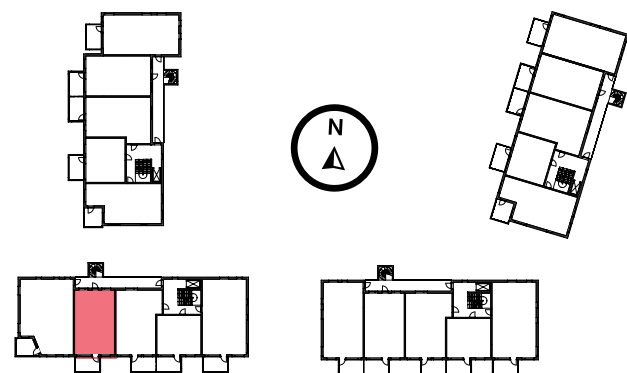
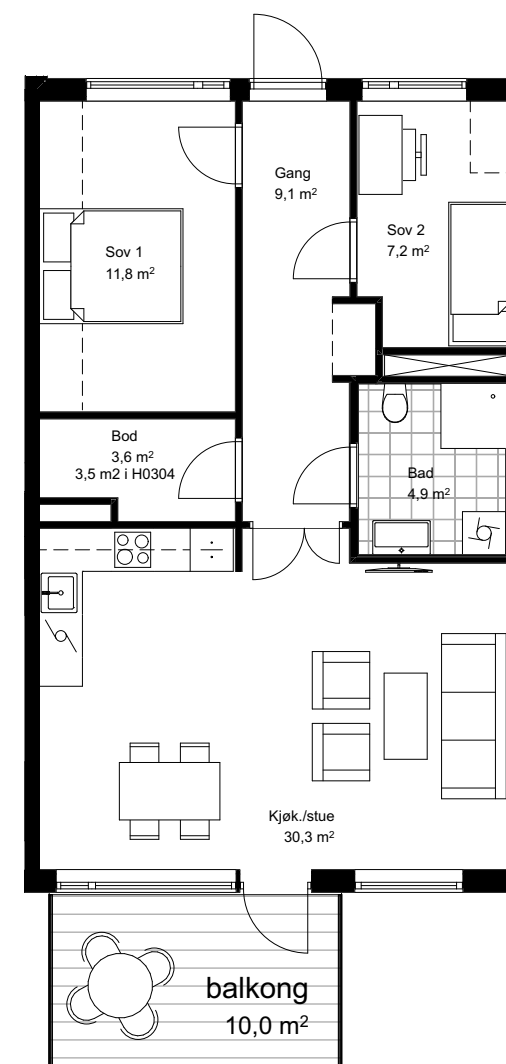


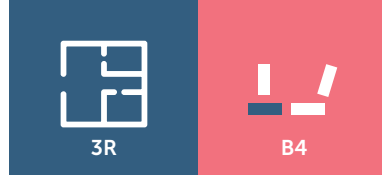
Leilighetstype 3.2

Rom: **3-roms**
BRA: **70,6m²**

Knapstadhagen - B4

Leilighetsnr. H0104, H0204, H0304
Antall rom 3
BRA 70,6m²
P-rom 64,9m²
Balkong 10m²
Etasje 1, 2 og 3
P-plass 1





Leilighetstype 3.1

Rom: **3-roms**
BRA: **75m²**

For grøntarealet mellom terrassen og den viste hekken gjelder en midlertidig eksklusiv bruksrett for seksjonseieren. Sameiet har vedlikeholdsrett og plikt.

Knapstadhagen - B4

Leilighetsnr. U0103

Antall rom 3

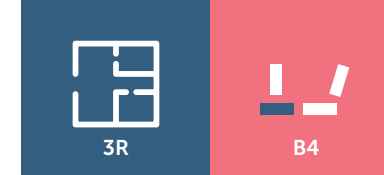
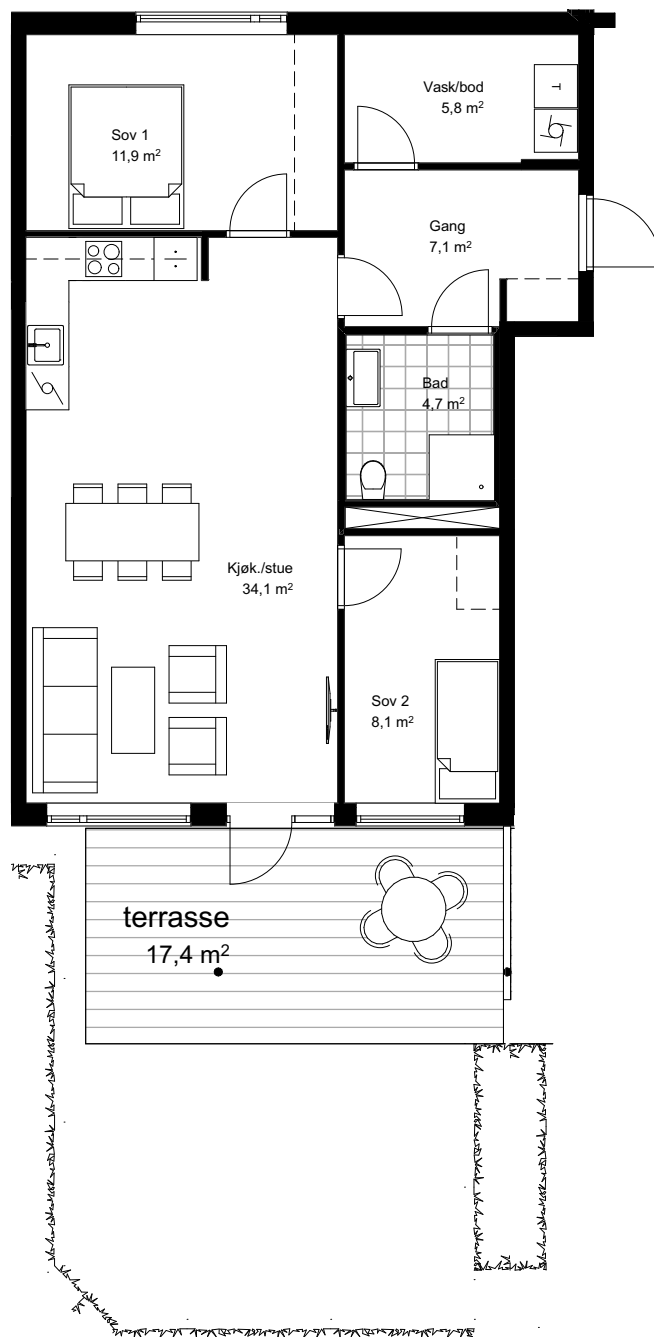
BRA 75m²

P-rom 75m²

Terrasse 17,4m²

Etasje U

P-plass 1



Leilighetstype 3.1

Rom: **3-roms**
BRA: **75m²**

Knapstadhagen - B4

Leilighetsnr. H0103, H0203, H0303

Antall rom 3

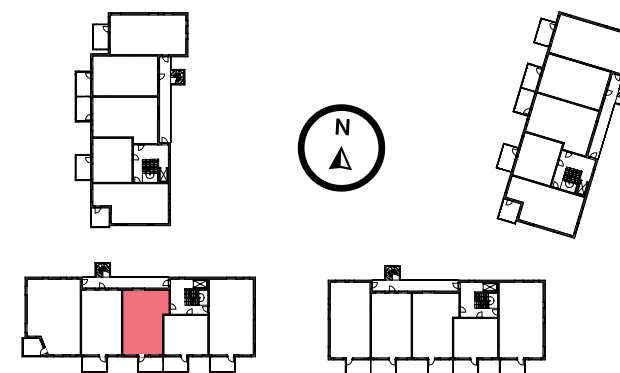
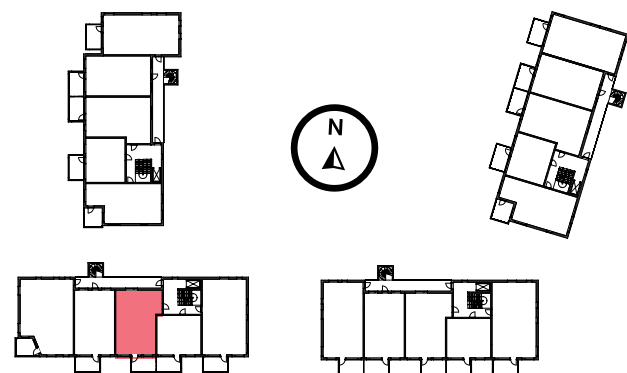
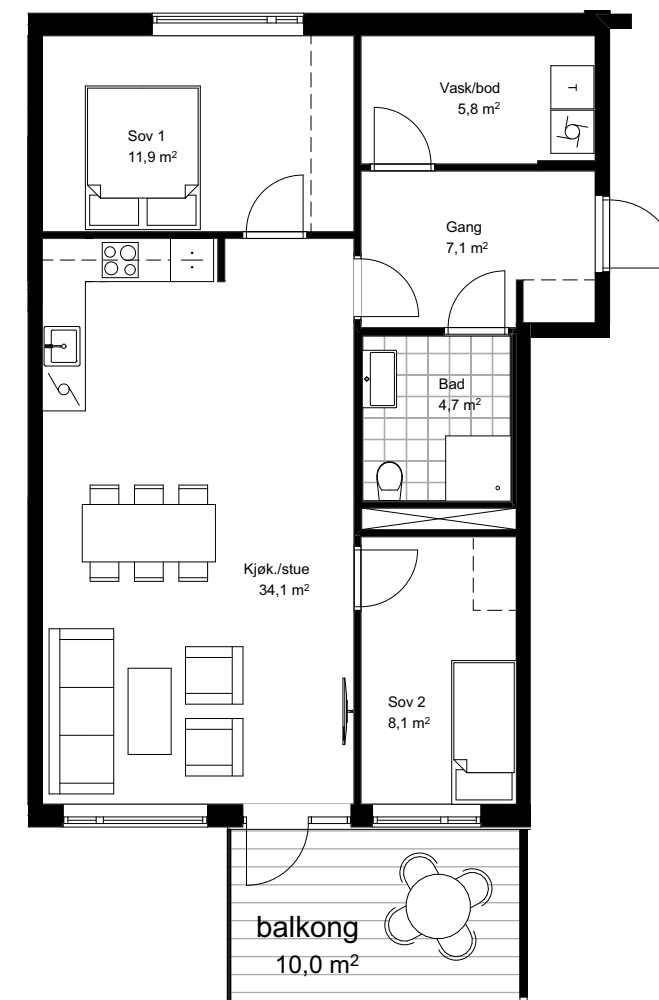
BRA 75m²

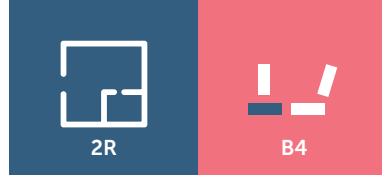
P-rom 75m²

Balkong 10m²

Etasje 1, 2 og 3

P-plass 1





Leilighetstype 2.1*

Rom: 2-roms
BRA: 47,5m²

For grøntarealet mellom terrassen og den viste hekken gjelder en midlertidig eksklusiv bruksrett for seksjonseieren. Sameiet har vedlikeholdsrett og plikt.

Knapstadhagen - B4

Leilighetsnr. U0102

Antall rom 2

BRA 47,5m²

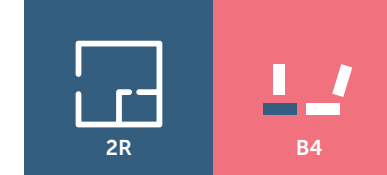
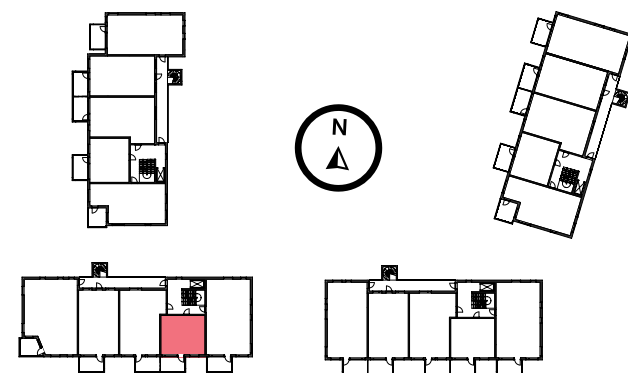
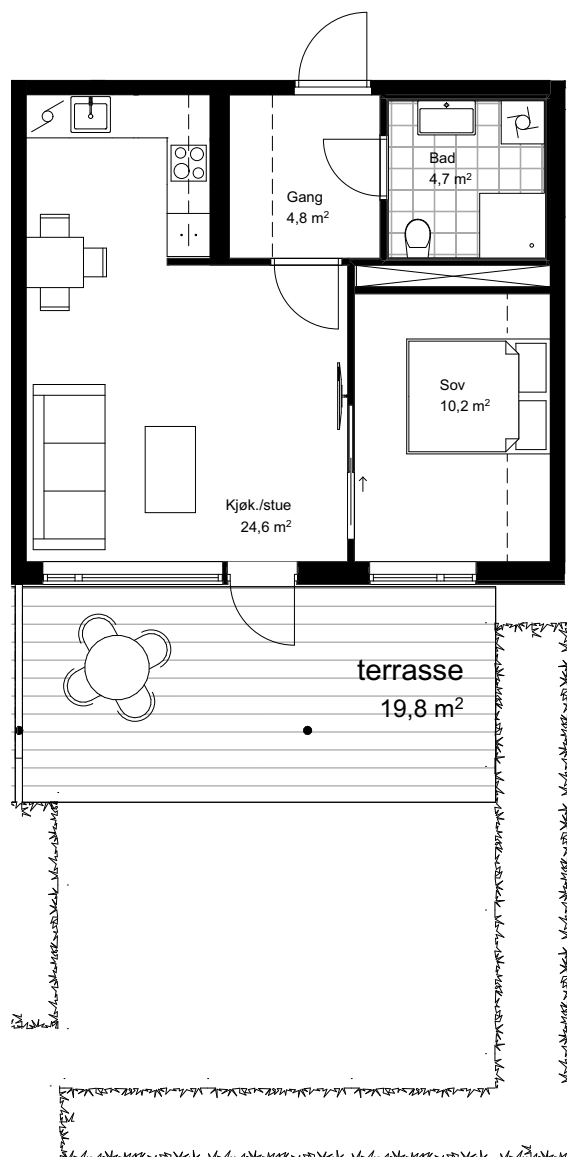
P-rom 45,9m²

Terrasse 19,8m²

Etasje U

P-plass -

* Denne leilighetstypen oppfyller ikke alle krav til tilgjengelighet for bevegelseshemmede.



Leilighetstype 2.1*

Rom: 2-roms
BRA: 47,5m²

Knapstadhagen - B4

Leilighetsnr. H0102, H0202, H0302

Antall rom 2

BRA 47,5m²

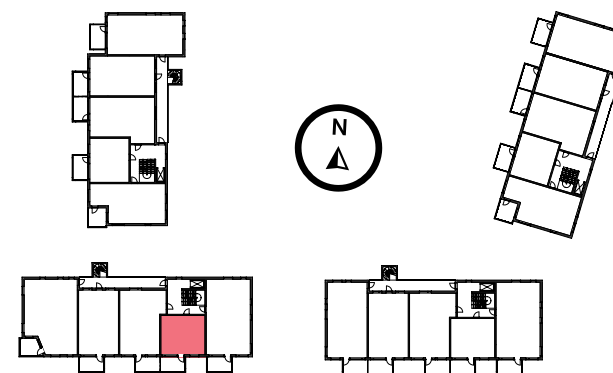
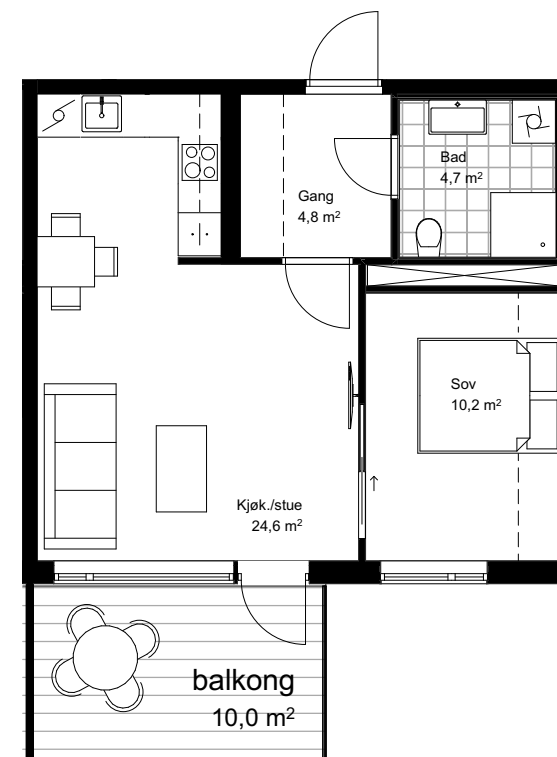
P-rom 45,9m²

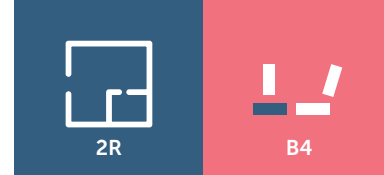
Balkong 10m²

Etasje 1, 2, og 3

P-plass -

* Denne leilighetstypen oppfyller ikke alle krav til tilgjengelighet for bevegelseshemmede.





Leilighetstype 2.2*

Rom: 2-roms
BRA: 60m²

For grøntarealet mellom terrassen og den viste hekken gjelder en midlertidig eksklusiv bruksrett for seksjonseieren. Sameiet har vedlikeholdsrett og plikt.

Knapstadhagen - B4

Leilighetsnr. U0101

Antall rom 2

BRA 60m²

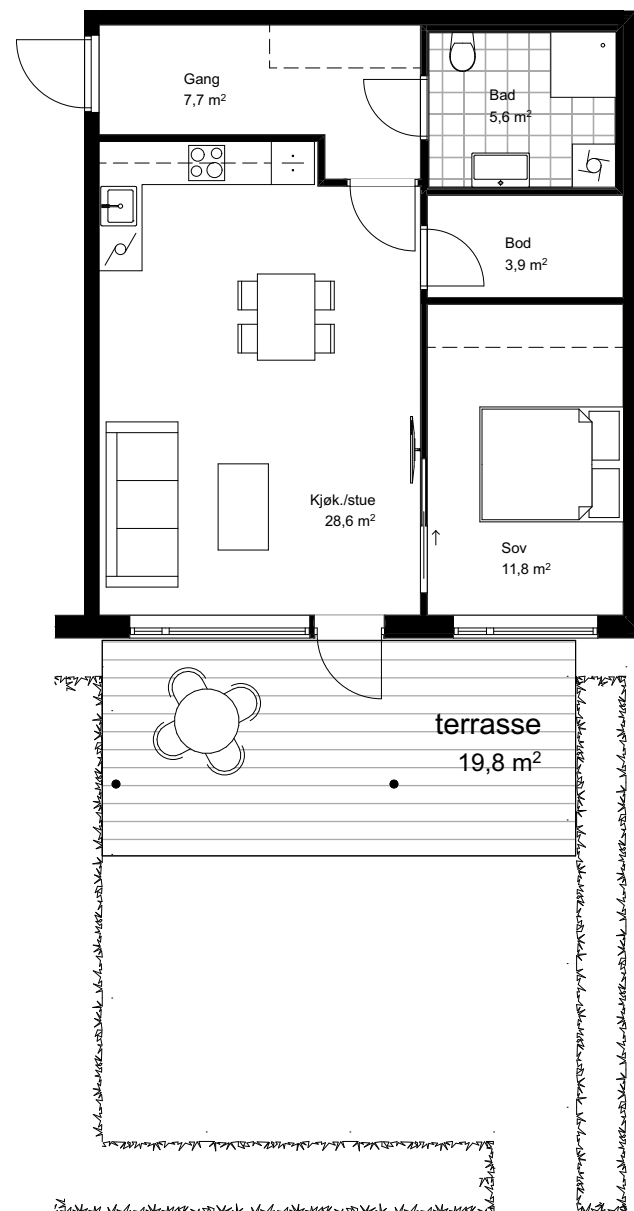
P-rom 55,3m²

Terrasse 19,8m²

Etasje U

P-plass 1

* Denne leilighetstypen oppfyller ikke alle krav til tilgjengelighet for bevegelseshemmede.



Leilighetstype 4.2

Rom: 4-roms
BRA: 91,3m²

Knapstadhagen - B8

Leilighetsnr. H0101, H0201, H0301

Antall rom 4

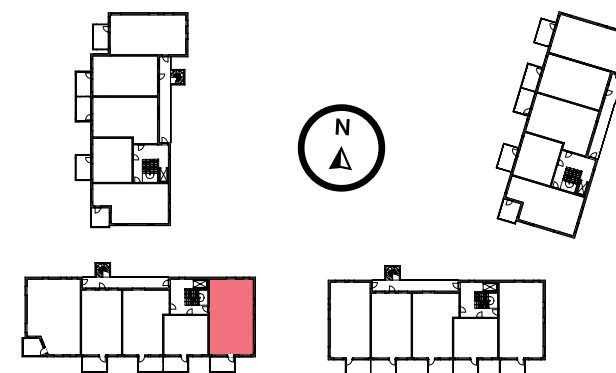
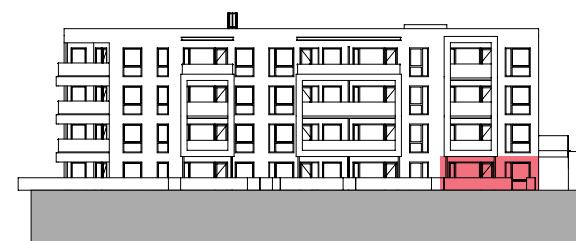
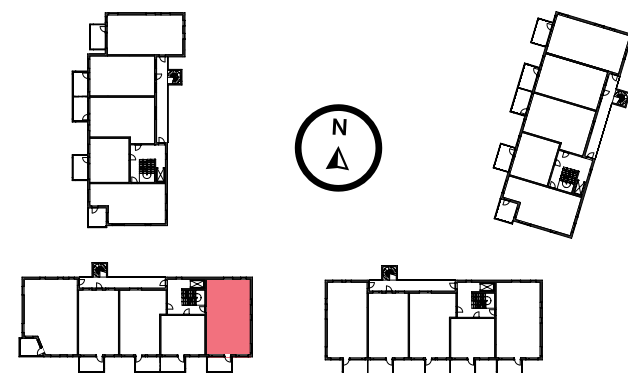
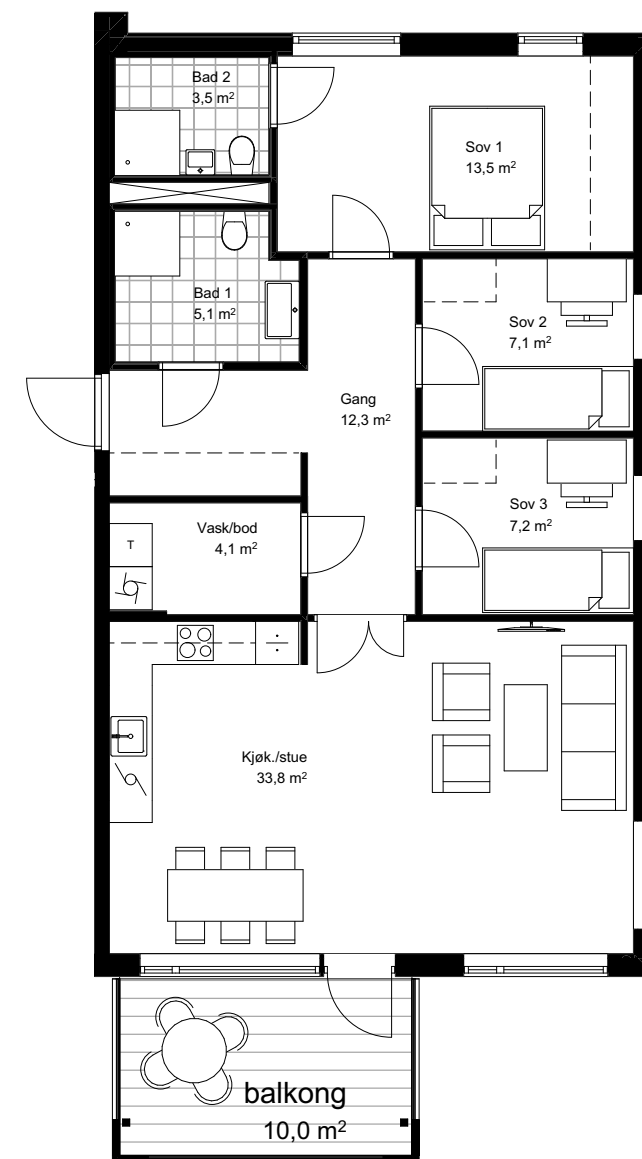
BRA 91,3m²

P-rom 91,3m²

Balkong 10m²

Etasje 1, 2 og 3

P-plass 1



Knapstadhagen torg et samlingspunkt

Knapstadhagen torg blir et samlingspunkt i tilknytning til prosjektet. Her blir det et lite torg hvor utbygger legger til rette for etablering av restaurant/kafe, forretninger og annet servicetilbud.

(Bygg 8 og 12 ligger nærmest torget. Bygg 2 og 4 sees i bakgrunnen).





Etasjeplaner

Fra underetasje til 4. etasje

Etasjeplaner U. etg.

Andre byggetrinn består av blokk B2 og B4.

Plantegningene er kun av illustrativ art. Bygnings-tekniske endringer kan forekomme.

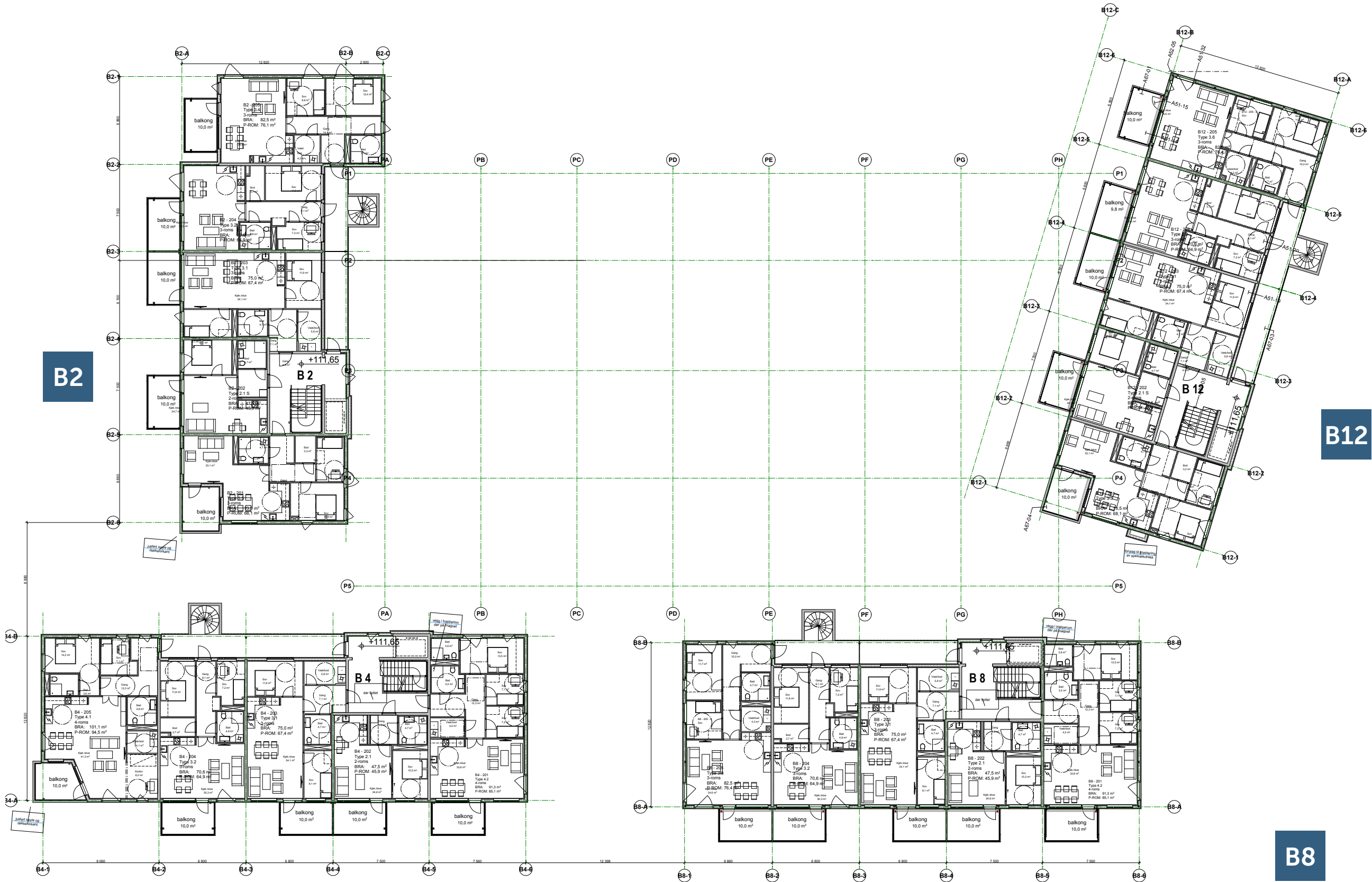


Illustrasjon: Avvik kan forekomme

Etasjeplaner 2. etg.

Andre byggetrinn består av blokk B2 og B4.

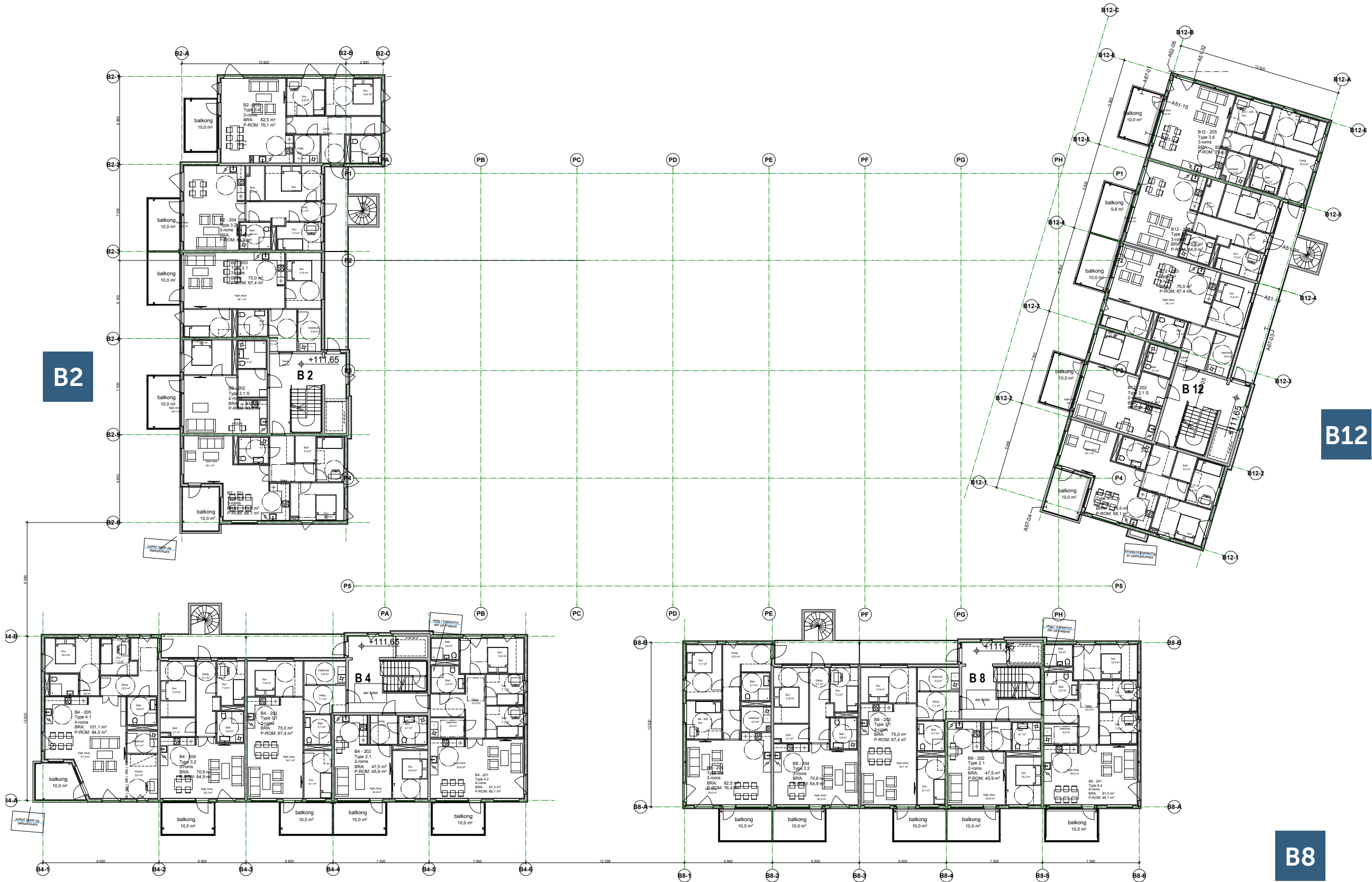
Plantegningene er kun av illustrativ art. Bygnings-tekniske endringer kan forekomme.



Etasjeplaner 3. etg.

Andre byggetrinn består av
blokk B2 og B4.

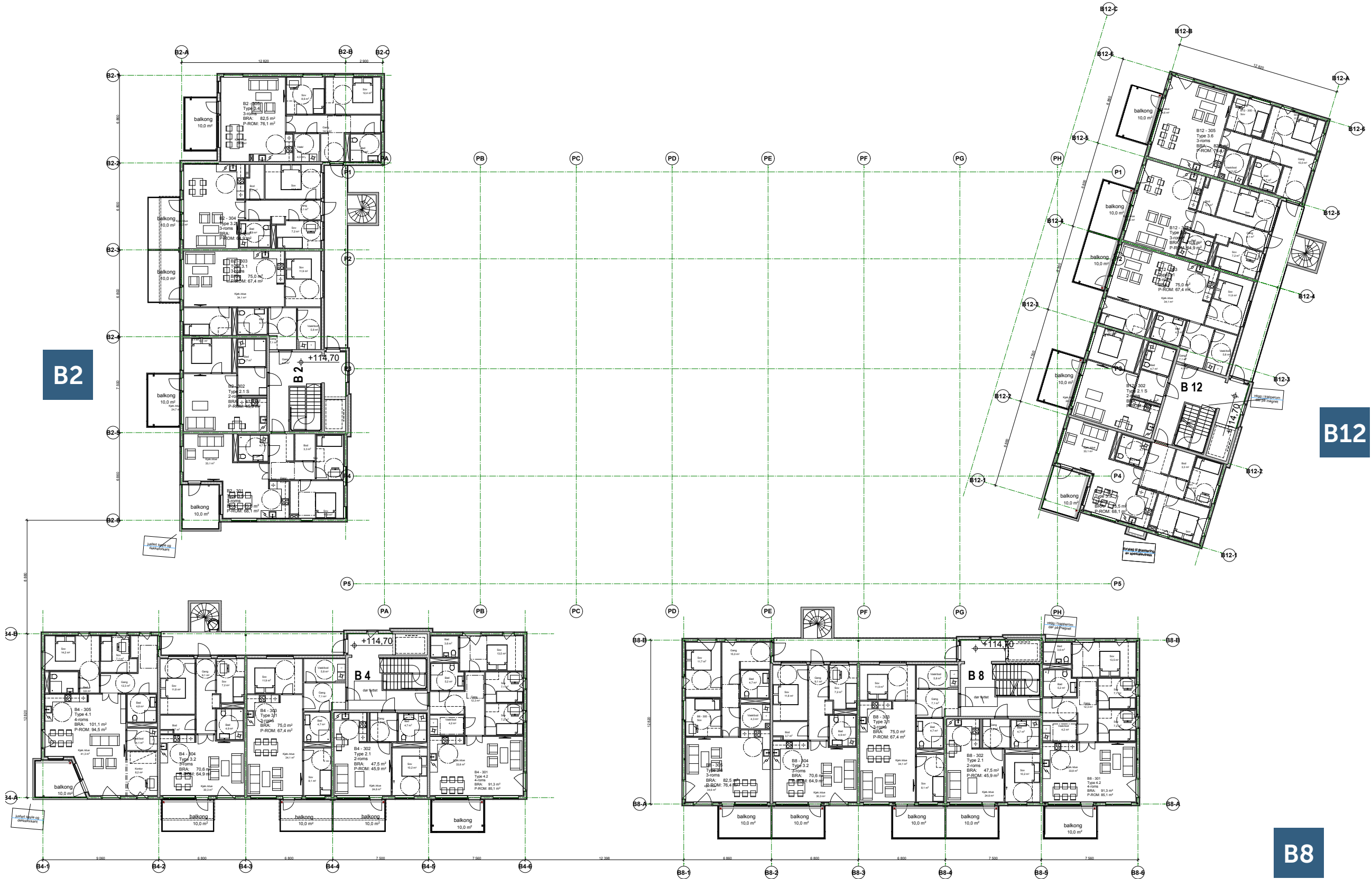
Plantegningene er kun av
illustrativ art. Bygnings-
tekniske endringer kan
forekomme.



Etasjeplaner 4. etg.

Andre byggetrinn består av
blokk B2 og B4.

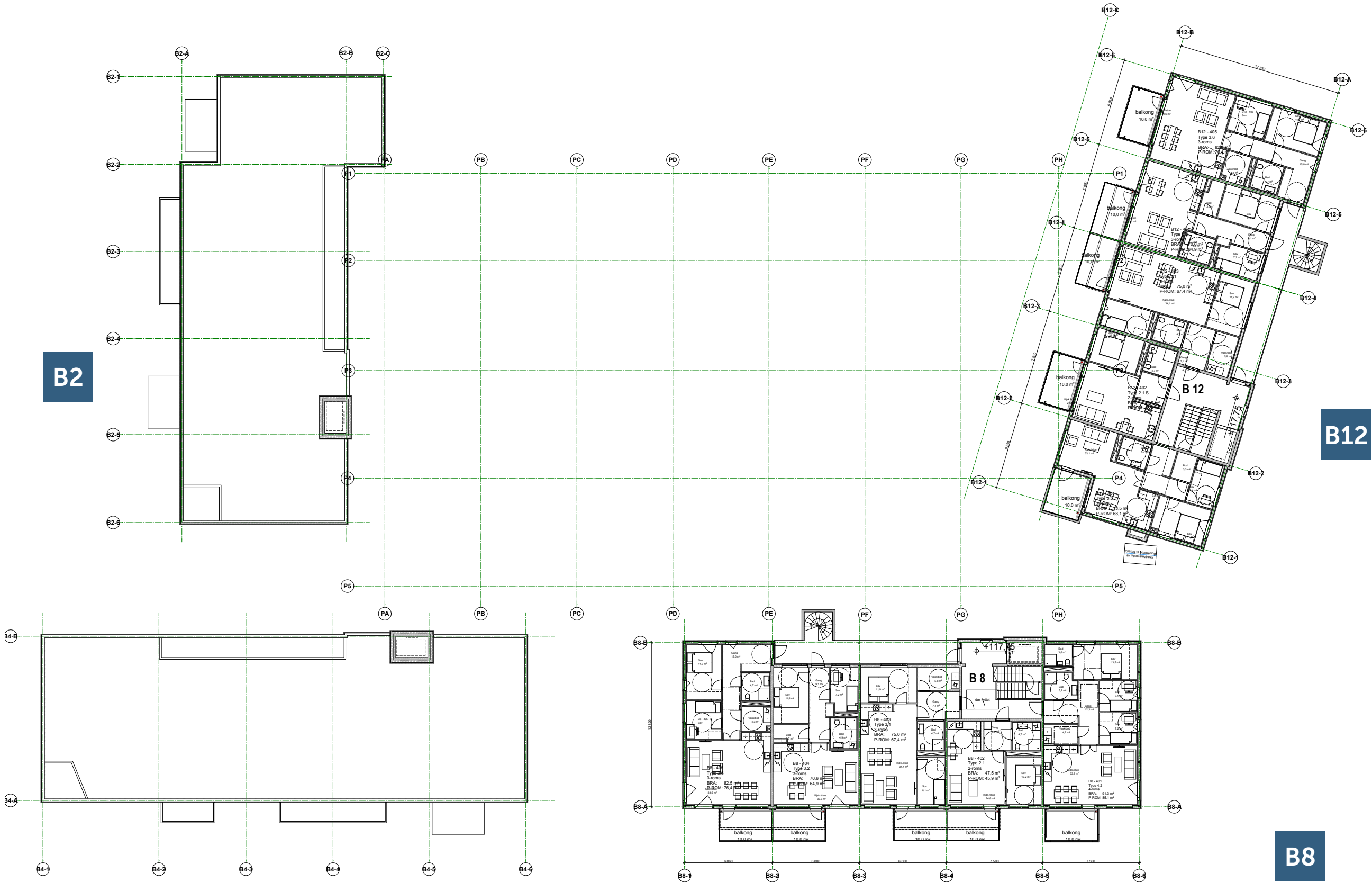
Plantegningene er kun av
illustrativ art. Bygnings-
tekniske endringer kan
forekomme.



Etasjeplaner 5. etg.

Andre byggetrinn består av blokk B2 og B4.

Plantegningene er kun av illustrativ art. Bygnings-
tekniske endringer kan forekomme.







Byggetrinn 2 - B2 og B4

Beskrivelse



Knapstadhagen

Leveransebeskrivelse andre byggetrinn

Denne leveransebeskrivelse omfatter de to siste blokkene i prosjektet Knapstadhagen. Beskrivelsen er utarbeidet som orientering om byggenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Dersom det for prosjektet forekommer avvik mellom prospekt, plantegninger og leveransebeskrivelse er det denne leveransebeskrivelse, som er gjeldende. Det tas forbehold om trykkfeil.

Prospekt, nettpresentasjoner og annet materiell som tegningsmateriell m.v. kan vise elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse. Eksempler på dette kan være møblering, fargevalg/ fargesetting, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer i fasader og fellesareal, materialvalg, beplantning m.m.

Det kan forekomme mindre endringer i plassering av vinduer, dører m.m. i den enkelte leilighet, i forbindelse med detaljprosjekteringen. Dette for å sikre uforutsette detaljer av teknisk art som er nødvendig for leilighetens og byggets funksjoner.

Leilighetene vil bli organisert som eierseksjoner, som del av ett eller to eierseksjonssameier med 4 blokker og totalt 80 leiligheter, over felles garasjeanlegg. I tillegg kommer 2 - 4 næringsseksjoner på hjørnet mot eksisterende bebyggelse i byggetrinn en.

Utbygger vil velge en forretningsfører for eierseksjonssameiet.

Samtlige etasjeplan, inklusive kjeller har trinnfri adkomst, enten direkte fra terreng, eller via heis, noe som gir god tilgjengelighet.

Bærekonstruksjon og fasader

Bygningene oppføres med bærekonstruksjoner av stål og betong. Etasjeskillene utføres i betong og/ eller betongelementer.

Fasadene bygges opp som isolerte bindingsverksvegger, hovedsakelig kledd med kledning av tre og plater.

Svalganger utføres i betong, plass-støpt eller prefabrikkert. Undersiden på balkonger og svalganger overflatebehandles ikke. Det kan bli skjolder i overflaten på betongen. Utvendige rekkverk blir utført i stål og glass på balkonger, stål på svalgang. Ståltrekkverket skal ha pulverlakkert overflate. Balkonger og terrasser i tilknytning til leilighetene, får gulv utført i trykkimpregnert tre som standard. Terrasser på bakkeplan blir ikke levert med rekkverk.

Svalgang, terrasse og balkonggulv er å anse som en utvendig konstruksjon. Mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne forekomme på gulvflaten etter regnvær. Det må regnes med drypp fra overliggende balkong, svalgang og rekkverk.

Gulv

Gulv leveres som 3-stavs, 13 eller 14 mm hvitpigmentert eik lamellparkett i oppholdsrom og i boder uten sluk. I vaskerom, bad og wc benyttes grå eller beige fliser. I boder med sluk/opplegg for vaskemaskin legges vinylbelegg eventuelt fliser.

Innvendige vegger

Innvendige vegger bygges med stålstendere, isoleres og kles med gipsplater. Vegger mellom leiligheter, mot fellesarealer og heissjakter oppføres hovedsakelig i plass-støpt betong. Enkelte vegger kan bli oppført i murverk eller lydisolerte gipsvegger.

Vegger sparkles og males i lyse farger i alle rom bortsett fra bad/wc som leveres med grå eller beige keramiske fliser.

Himlinger

Leveres som hvitmalt gipshimling i alle rom.

Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger, fortrinnsvis i entré, bad og over kjøkkenskap. Innkassinger vil ha samme overflatebehandling som vegg eller tak.

Kjøkken m/hvitevarer

Det leveres kjøkken fra anerkjent produsent i hvit glatt overflate, med moduler slik det fremkommer av tegningene. Det leveres oppvaskbenk med nedfelt kum. Videre leveres følgende integrerte hvitevarer;

- oppvaskmaskin
- stekeovn
- platetopp med induksjon
- ventilator

Kjøle-/ frysenskap er ikke en del av leveransen, men kan leveres som tilvalg. Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel.

For hver leilighet vil det bli utarbeidet egen kjøkkentegning. Det vil bli invitert til tilvalgs møte med hver boligkjøper. Her vil man kunne gjøre forandringer etter nærmere avtale med kjøkkenkonsulent.

Garerobe

Det leveres 1 meter kombinert garderobeskap med hengslede dører per beregnet sengeplass per soverom. Skapene leveres i hvit utførelse med hvite,

glatte fronter og håndtak i stål, i blank eller børstet utførelse.

Det leveres ikke skap eller innredning i gang/entré.

Innvendige dører

Innvendige dører leveres med kompakte dørblad, i hvitmalt glatt overflate. Dørvidere leveres i blank eller børstet utførelse.

Bad og sanitær

Det leveres en standard baderoms modul. Denne består av et servantskap med bredde tilpasset badets størrelse, med ettgreps servantbatteri og speil med belysning. I tillegg monteres dusjbatteri med dusjhode og dusjvegger av glass. Det leveres veggmontert klosett i hvitt porselen.

Det kan forekomme nivåforskjell på inntil 15 mm mellom bad og tiliggende rom.

Det monteres opplegg for vaskemaskin på bad eller i bod, som vist på tegning. Vaskemaskin og tørketrommel følger ikke leveransen.

Vinduer/vindusdører

Vinduer og balkong-/terrassedører i tre med 3-lags isolerglass, beslått med aluminium på yttersiden, for forenklet vedlikehold. Hvitmalt innvendig, utvendig mørkere farge tilpasset bygget for øvrig.

Nye vinduer med god isoleringsverdi gir mindre kaldras og dugg på innvendig side, men kan gi noe mer utvendig kondens/rim ved enkelte værforhold. Utvendig dugg/rim skyldes ikke feil på ruten.

Solskjerming

Det leveres utvendig solskjerming i form av zip-screen på vinduer mot syd og vest. Zip-screen leveres med elektrisk heving og senkning.

På utadslående balkongdører, vinduer med bredde mindre enn 60 cm, og vinduer mot svalganger, leveres ikke solskjerming.

Hovedinngangsdør leilighet

Hovedinngangsdør i malt utførelse med "dørkikkert". Døren har sikkerhetslås.

Listverk

I samsvar med byggets arkitektoniske uttrykk leveres vindusfalsar og overganger mellom vegg og tak uten belistning. I rom med parkett legges gulvlister av eik eller eikefiner i

lakkert utførelse. Belistning mot betongvegg monteres med synlige skruer. Det leveres fabrikkmalte hvite foringer og gerikter rundt dørene. Gerikter leveres hvitmalt i dimensjon 12 x 58 mm. Spikerhull sparkles og males ett strøk. Det gis ikke garanti mot kvistgulning på fabrikkmalte produkter.

Tekniske anlegg

Tekniske anlegg og fremføringer til disse vil ikke være inntegnet i kontraktstegningene. Utbygger sørger for endelig plassering, som er hensiktsmessig ut fra byggets helhetlige utforming.

Inspeksjonsluker/-dører: Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker som er synlige, som for eksempel rør-i-rørsystem, fordelerskap, varme, ventilasjonsanlegg, toalett og sikringsskap. Slike dører og luker vil i størst mulig grad bli plassert i bod, gang og bad. I enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom eller soverom.

Brann

Det leveres brannslukningsutstyr i henhold til forskrifter. Sprinkleranlegg for leiligheter og fellesarealer i henhold til gjeldende krav. Sprinklerhoder i vegg eller himling med skjult rørføring.

Ventilasjon

Hver leilighet utstyres med separat balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Aggregatet plasseres i bod, i himling i entre, eller over ventilator på kjøkkenet. Avtrekk og frisklufttilførsel skjer gjennom kanaler over nedforet himling eller i innkassinger. Detaljene omkring nedforinger og innkassinger er ikke avklart før detaljprosjektering er gjort og er derfor heller ikke vist på tegningene. Anleggets luftinntak skjer fra ventil i ytterveggen, mens avkastluften føres gjennom kanaler over tak.

Elektrisk anlegg

Leilighetene leveres hovedsakelig med skjult elektrisk anlegg, med unntak av anlegg på betongvegger som stedvis får åpent anlegg. Brytere og kontakter leveres i standard hvit utførelse.

Det leveres downlights i gang og i baderom. For lyspunkter i himlinger monteres stikkontakt i over-

gang tak/vegg. Under overskap på kjøkken leveres lys. I boden leveres en standard lysarmatur. For øvrig leveres stikkontakter og lampepunkt i hvert rom i iht. NEK400 og alminnelige behov.

På terrasse/ balkong leveres dobbel stikkontakt og utelys med innvendig bryter.

Automatsikringer plasseres i eget sikringsskap i hver leilighet, mens strømmåler plasseres i fellesarealer.

Ladeuttak for el-bil kan kjøpes som tillegg. Se «garasjeanlegg».

Oppvarming og varmt tappevann

Leilighetene utstyres med vannbåren gulvvarme levert fra felles varmepumpe for prosjektet. Varme kan reguleres individuelt for hvert beboelsesrom. Det er viktig at det ikke brukes overdreven varme som kan ødelegge parketten. Dette vil bli nærmere omtalt i FDV dokumentasjonen Denne ordningen sørger også for levering av oppvarmet husholdningsvann.

Energi til oppvarming og forbruk av varmt vann registreres med egen måler for hver leilighet. Det leveres elektriske varmekabler i baderommene.

Tv og nettilgang

For TV leveres 1 stk. uttak med plassering fastsatt av utbygger. Utbygger vil innhente et samlet tilbud for prosjektet og gjøre avtale med signalleverandør for TV og internett. Ved overleveringen leveres anlegget med TV og internett fra leverandørens standard pakke. Eventuell utvidelse av programtilbud/ funksjonalitet må bestilles av kjøper, direkte fra signalleverandør etter innflytting. Avtalen vil ha en bindingstid på inntil 5 år fra innflytting. Deretter må avtalen reforhandles av eierseksjonssameiet.

Som tillegg kan det monteres ekstra trekkerør i vegger til rom for eventuell fremtidig installasjon av punkt for TV og internett.

Felles inngang, trapper og trapperom

Ytterdører og dører fra P-kjeller til trapp/heis har automatiske døråpnere. Det leveres prefabrikkerte eller plasstøpte trapper. Inntrinn, opptrinn og repos flislegges. Rekkverk leveres i lakkert stål med rustfrie håndløpere. For øvrig leveres vegger, samt undersiden av trappeløp og repos i malt betong.

Postkasser med navneskilt plasseres hensiktsmessig ved inngangspartiet. Svalgangene har overflate av støvbundet betong, undersiden behandles ikke.

Heis

Samtlige etasjeplan, inkludert kjeller har trinnfri adkomst via heis.

Boder

Hver leilighet får 1 stk. sportsbod på ca. 5 m2, med plassering i et eget bodanlegg på kjellernivå. Bodene leveres med en kombinasjon av nettingvegger og evt. vegger i betong og tett dør/front i stål. Døren er forberedt for låsing med hengelås. I boder med betongvegg, males disse i hvit farge. Gulv i alle boder får betongoverlate som er støvbundet.

Garasjeanlegg

Garasjen utstyres med garasjeport med motordrift og nøkkelbryter. Garasjeporten åpnes med kode/tastatur eller ved oppringing via mobiltelefon. Garasjen bygges i betong. Garasjeveggene leveres kvistet, sårbehandlet og med fargeløs støvbinding. Det legges asfalt på gulvet. Garasjeplassene blir nummerert og fordelt av utbygger. Utbygger vil legge til rette for mulighet til el-billading. Egen el-billader kjøpes som tillegg. Strømforbruk måles og belastes den enkelte beboer. Pris fastsettes av sameiestyret.

Det blir etablert sammenhengende parkeringsanlegg under blokkene. Parkeringen befinner seg i etasjen U1 med innkjøring fra Bjørneveien. Utbygger forbeholder seg retten til å forestå fordelingen av bruksrett til P-plasser og boder. Bredde på P-plasser leveres med en minimumsbredde på 2,30 m.

Noen leiligheter har en bruksrett til parkeringsplass inkludert i prisen. Se prospektet og prislisten. Dersom man ønsker å kjøpe ekstra bruksrett til parkeringsplass så kan dette gjøres så langt man har plasser til rådighet. Den til enhver tid gjeldende pris for bruksrett til parkeringsplass oppgis av megler. Parkeringsplass vil bli organisert som tilleggsdel til seksjonen eller som bruksrett. Se ellers under «Organisering av utbyggingen».

Utomhusarealet

Utomhusplanen er veiledende og er ikke ferdig utarbeidet fra utbygger. Endringer vil kunne fore-

komme som følge av detaljprosjekteringen.

Private uteplasser på bakkeplan vil bli levert delvis avskjermet med beplantning. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og type. Fellesområder vil bli beplantet og tilsådd. Adkomst til hovedinnganger vil ha fast dekke. Gjesteparkering vil bli etablert mot vest og mot syd. Parkeringen syd for anlegget blir i sambruk med næringsparkeringen. Avfallshåndtering vil skje via en nedgravd løsning ved Bjørneveien. På felles utomhusområder leveres enkelte utemøbler, sandkasse og lekeutstyr.

Porttelefon

Ved hvert byggs hovedinngang monteres ringeklokke- og callinganlegg med monitorovervåkning, fra hver leilighet. Dørlåsen ved hovedinngangen kan fjernbetjenes fra leilighetene. Ved hver leilighets inngangsdør leveres ringeklokke.

Tilvalgsmuligheter

Det vil bli gitt mulighet for individuell tilpassing og valg. Tilvalgene gjelder overflater, enkelte veggplasseringer, fargevalg m.m. Selger vil i god tid før innredningsarbeidene starter utarbeide en tilvalgs- meny med priser og frister for beslutninger. Det tas forbehold om at tilvalgsmuligheter vil bli begrenset ettersom arbeidene skrider frem på byggeplassen.

Eksempler på mulige valg:

- Forskjellige fronter på kjøkkeninnredning og garderobeskap fra produktspekteret til utbyggerens valgte leverandør.
- Mer innredning på kjøkken der hvor plassen tillater det.
- Flere garderobeskap der plassen tillater det, eller skyvedørsgarderober.
- 2 forskjellige parkettyper i tillegg til standard
- Annen type flis på bad.
- Flere elektriske punkter og tv-uttak.
- Downlights i rom med nedforede himlinger



Knapstadhagen

Andre opplysninger

Innflytting

Innflytting for dette byggetrinnet (byggetrinn 2) er beregnet til sommer/høst 2023.

Kjøperen vil motta orientering fra utbygger ca. 3 måneder før antatt overtagelsesdag.

Endelig fastsatt overtagelsesdag varsles kjøper 4 – fire – uker før overlevering.

Hver kjøper vil ved overtagelse få tildelt FDV-dokumentasjon som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som er benyttet i leiligheten. I tillegg adresselister med oversikt over kontaktpersoner-/firma som har sørget for de forskjellige arbeider og leveranser.

Fellesutgifter

Størrelsen på fellesutgiftene bestemmes av de tjenestene sameiet ønsker å kjøpe. Det som betegnes som fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter. Et foreløpig budsjett tilsier at felleskostnaden vil utgjøre ca. kr 37,- kr. pr. kvm. BRA/mnd. Samlet skal dette dekke utgifter til forsikring av bygningsmassen, felles strøm, oppvarming av fellesarealer, parkering, stell av grøntarealer, snømåking og feiing, samt service på heis, porter, søppelanlegg osv.

I tillegg kommer en enhetskostnad pr. leilighet for TV og nettilgang, som pr. i dag (mars 2022) er kr. 380,-.

Varmtvann til gulvvarme leveres fra felles energisentral for utbyggingen på denne eiendommen. Denne ordningen sørger også for levering av oppvarmet husholdningsvann.

Fra forretningsfører faktureres også et a' konto beløp for forbruk av vann til oppvarming og varmt forbruksvann. Automatisk avlesning og avregning foretas årlig. Avregningen danner grunnlag for det man endelig betaler.

Andre kommunale avgifter inkludert eventuell eien-
domsskatt betales direkte av hver enkelt seksjonseier.

Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende årsmøte.

Omkostninger

Dokumentavgift til staten: 2,5% av tomteverdien (tilsvarer ca. kr. 100 000,- pr. leilighet), er anslagsvis kr. 2 500,-. Gebyret for tinglysning av skjøte er f.t. kr. 585,-. Tinglysningsgebyr og attestgebyr for pantobligasjoner i forbindelse med etablering av eventuelle lån er f.t. kr. 787,- pr. obligasjon inkl. attest.

Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

Betalingsplan

Det forutsettes at forskudd på 10% av kjøpesummen innbetales ved kontraktsinngåelse til meglers klientkonto, dog tidligst når lovpålagte garanti iht. Bustadoppføringslova er stilt. Rentene på innbetalt forskudd tilfaller utbygger, forutsatt at leilighetene bygges som planlagt. Den resterende del av kjøpesummen innbetales senest 1 uke før overtagelse. Utbygger kan velge å stille garantier iht bustadoppføringsloven § 47 (bankgaranti for forskuddsbeløpet) og få beløpet overført til egen konto.

Garantier

Leilighetene selges i henhold til Bustadoppføringslova. Utbygger stiller entreprenørgaranti iht. § 12 i Bustadoppføringslova, dvs. 3% av kjøpesummen i byggeperioden, frem til overtagelse og deretter 5 % av kjøpesummen, som gjelder i 5 år.

Arealangivelser

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) som er leilighetens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, sjakter og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses P-rom i prislisen.

Dette er leilighetens BRA areal fratrukket innvendige boder og veggene til disse.

Ligningsverdi

Ligningsverdi/formuesverdi er ikke fastsatt, men skal i følge Skatteetaten ikke overstige 25% av markedsverdi for primærboliger og 90% av markedsverdi for sekundærbolig

Sameiet

Eierseksjonen vil inngå i et eierseksjonssameie. Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes i forbindelse med seksjoneringen. Sameiet vil ivareta forvaltning av fellesarealer innenfor eiendommen. Det foreligger utkast til vedtekter for Eierseksjonssameiet Knapstadhagen. Se ellers «Organisering av utbyggingen».

Som startkapital for sameiet skal hver seksjonskøper innbetale til sameiet kr. 80,- pr. m2 ved overtagelse av leilighet. Beløpet benyttes til sameiets felleskostnader.

Forretningsfører

Utbygger inngår avtale med forretningsfører for sameiet.

Forsikring

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring av sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøre-forsikring.

Matrikkel

Gnr. 836 Bnr. 233 i Indre Østfold kommune.

Heftelser

Følgende heftelse vil påhvile seksjonene:

Private rådighetsinnskrenkninger og andre heftelser: Det vil bli etablert et eierseksjonssameie med pliktig medlemskap og eget styre, med vedtekter og husordensregler som eierne må rette seg etter.

Utover dette de nødvendige, tinglyste erklæringer som sikrer innbyrdes adkomst, anlegg av ledningsnett m.m. slik disse kommer frem av grunnboks-utskriften.

Regulering

Tomten er del av reguleringsplan Knapstad Vestre.

Reguleringsformålet er bolig og næring. Næring blir lokalisert under Bjørneveien 8. Næring og bolig har separate adkomster.

Adresse

Adressene er Bjørneveien 2 – 12, 1823 Knapstad.

Priser

Leilighetsprisene fremgår av vedlagte prislise. Det står selger fritt å endre prislisen for usolgte leiligheter, uten ytterligere varsel.

Meglerprovisjon

Megler har en fast provisjon per leilighet solgt i prosjektet. Provisjonen utgjør kr 27 430,-, grunnhonorar kr 4 115,- og oppgjørshonorar kr 4 115,-+ mva. Provisjonen betales av utbygger.

Organisering av utbyggingen

Dette er byggetrinn 2, og det siste av 2 byggetrinn i Knapstadhagen.

Knapstadhagen omfatter 80 leiligheter som vil bli organisert i et eget eierseksjonssameie. Trinn 2 med 40 boligseksjoner, blir en del av dette sameiet. Byggetrinnets tilhørende parkeringsanlegg vil enten bli liggende som en anleggseiendom eller som fellesareal i eierseksjonssameiet.

For leiligheter på bakkeplan gjelder en midlertidig eksklusiv bruksrett for seksjonseieren, for grøntarealet mellom terrassen og hekken utenfor. Sameiet har vedlikeholdsrett og -plikt for hekken og grøntarealet.

Utbygger har rett til, og vil tilpasse, utkast til vedtekter for eierseksjonssameiet.

Utbygger vil disponere usolgte bruksretter til parkeringsplasser og boder. Utbyggers bruksretter til boder og parkeringsplasser vil være omsettelige, og kan leies ut. På et tidspunkt vil usolgte bruksretter bli tinglyst på utbygger eller den utbygger utpeker. For de parkeringsplasser og boder som utbygger eier og som ikke er i bruk, betaler ikke utbygger felleskostnader.

En seksjonering og oppdeling som beskrevet over er betinget av kommunal tillatelse. Dersom slik tillatelse ikke gis, har utbygger rett til å organisere utbygging og oppdeling på annen måte.

Forbehold

For det tilfelle at det måtte forekomme avvik mellom denne leveransebeskrivelse og plantegninger, prospekt, nettannonse og/eller annen fremstilling av prosjektet, er det leveransebeskrivelsens innhold som er gjeldende. Dog vil de evt. endringer som inntas i kjøpekontrakt og/eller avtaler for tilleggsleveranser, være overordnet leveransebeskrivelsen.

Alle opplysninger i salgsoppgave/prospekt er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endringer av boligens areal eller liknende.

Leilighetenes arealer er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik og endringer, blant annet som følge av at prosjektet i dag ikke er detaljprosjektet.

Det kan forekomme rørføringer og sjakter i leilighetene, som ikke er vist på tegning. Eventuelle mindre avvik gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

Selger forbeholder seg retten til å organisere parkering og boder på den måten som anses mest hensiktsmessig for eksempel som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som særskilt anleggseiendom.

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses med presisjon som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Endringer kan inntreffe.

Selger står fritt til å endre leilighetsnummer i prosjekteringsprosessen og det tas forbehold om eventuell endring av antall eierseksjoner i bygningene. Ved fremtidige behov for reseksjonering forplikter hver kjøper seg til å medvirke til reseksjoneringens gjennomføring ved at han/hun undertegner på begjæring om reseksjonering.

Utbygger forbeholder seg retten til å akseptere eller

forkaste et hvert bud/kjøpetilbud på fritt grunnlag. Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eller som følger av offentlige pålegg, uten at den generelle standarden forringes.

Det må påregnes svinnsprekker/riss mellom ulike materialer og elementer i de ulike konstruksjonene. Konstruksjonene oppfyller kravene i teknisk forskrift. Utvasking av leilighetene skjer som "byggvask".

Andre opplysninger

TEK 17 ligger til grunn for rammetillatelsen for prosjektet Knapstadhagen. Arbeidene utføres med basis i NS 3420-1:2014, normalkrav til toleranser for overflater i og på bruksklare bygninger. Maler og beleggarbeider i leilighetene utføres i henhold til klasse K3 i oppholdsrom og bad, og klasse K2 i innvendige boder, vaskerom mm. For trapperom og fellesarealer gjelder klasse K2.

Videresalg før overtagelse

Salg av kontraktsposisjonen er kun tillatt etter godkjenning fra selger. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slik godkjenning. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår forøvrig kun forholde seg til kjøper. Ved utbyggers eventuelle samtykke påløper et gebyr på kr. 60 000,- inkl. mva.

Budgivning

Eventuelle bud forutsettes inngitt på selgers standard budskjema, som er utarbeidet for prosjektet. Ved inngivelse av kjøpetilbud gjelder best i tid (prisen er fastsatt). Det forutsettes at budgiver har satt seg inn i prosjektets standard kontraktsformular før inngivelse av bud. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m.. Videre har selger anledning til å avvise bud fra interessenter som måtte motsette seg å anvende, eller kreve endringer i standard kjøpekontrakt og betingelser.

Selger forbeholder seg retten til å foreta krediturverdering av kjøpere.

Eiendomsmegler er underlag Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. transaksjoner som kan vekke mistanke om brudd på Lov om hvitvasking.



Overskjøting

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn, hvis interessant mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i kjøpekontrakten. Eventuell endring krever utbyggers samtykke.

Avbestilling

Kjøper har avbestillingsrett etter Bustadoppføringslova § 52, etter at bindende avtale er inngått. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av Bustadoppføringslova § 53 slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, blant annet

avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse og frem til avbestillingen.

*** Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.**



Interessert eller har spørsmål Ta kontakt med våre prosjekt- meglere

Med den gode responsen i første byggetrinn er det nå ekstra hyggelig å presentere trinn to på Knapstadhagen. Med dette prosjektet er vi med på å forme og utvikle Knapstad til et enda mer levende område.

Vi tør påstå at dette er Knapstads mest sentrale beliggenhet - plassert midt i det som utgjør sentrum av Knapstad med matbutikk, apotek, bakeri, frisør og blomsterbutikk som nærmeste nabo.

Prosjektet og leilighetene er tegnet og blir bygget for å sikre de aller beste forutsetninger for god livskvalitet såvel inne som ute.

Knapstadhagen ligger dessuten i nærhet til flotte tur- og rekreasjonsområder.

For mange er det å endre bo-forhold et stort steg fylt med usikkerhet og spørsmål.

Med kort vei til E18 og togstasjonen på Knapstad noen få minutters gange unna, ligger alt til rette for pendling og kommunikasjon med og uten bil.

Hvis vi kan bistå deg/dere på noe som helst måte i denne fasen er det noe vi gladelig gjør.

Vi mener de som har muligheten til å bo her er heldige - og det kan du!

Vår kompetanse og erfaring deler vi gjerne. Kontakt med oss dersom du er interessert eller har spørsmål til boligprosjektet Knapstadhagen. Vi hjelper deg gjerne.



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



Hans Martin Tonne
Eiendomsmegler MNEF
hmt@attentuseiendom.no
Telefon: 95 96 37 73

lev landlig - bo urbant



Knapstadhagen

knapstadhagen.no