

HELLERUDVEIEN 2

★ 13 NYE REKKEHUS PÅ SOLSIDEN AV LOMMEDALEN



www.hellerudveien2.no

Området

Lommedalen strekker seg inn mot Krokskogen, lengst nord i Bærum og har en spesiell plass både i bærings hjerte og i Bærums historie.

Hellerudveien inngår som en del av "Bispeveien" beskrevet i biskop Jens Nilssons visitasbok for 1594, hvor han beskriver veien fra Oslo til Ringerike gjennom Bærum.

Prosjektet Hellerudveien 2 ligger høyt, fritt og solrikt til med flott utsikt både mot Bærums Verk og videre innover Lommedalen.

Det er kort vei til barnehager, skoler og idrettsplass samt Krydsbybakken alpinanlegg, som er Bærums lengste alpinbakke. Like i nærheten ligger marka med flotte turmuligheter sommer som vinter. Burudvann med barnevennlig badeplass ligger like i nærheten. En kort "drive" fra Hellerudveien 2 ligger Bærum golfbane.

På Bærums Verk senter er det til sammen 55 butikker med post, café, restauranter, matbutikk, frisør, apotek, legesenter med mer. Innenfor senteret finner vi også den unike "Verksgata" med flere historiske bygninger i naturskjønne omgivelser.

Det finnes en rekke gode tilbud for barn og ungdom i Lommedalen som alpint, skihopp, langrenn, fotball, basketball, håndball og orientering. I tillegg finnes også en tennisklubb og to golfbaner.



Kun ment som illustrasjon



Prosjektet Hellerudveien 2 ligger høyt, fritt og solrikt til med flott utsikt!



Arkitektens visjon

Tomteområdet heller mot sørvest med adkomst fra Hellerudveien i nordøst. Denne unike beliggenheten, orienteringen og terrenghellingen gir særdeles gode sol- og utsiktsforhold, uten sjenerende innsikt eller skyggeeffekter fra naboskapet.

Ved plassering og utforming av leilighetene har vi forsøkt å utnytte disse gode tomteegenskapene optimalt. Terrenghellingen utnyttes ved at alle får utgang til privat uteplass mot sørvest i 2 plan (terreng + veranda). Hver leilighet får også direkte forbindelse til garasjeplanet med parkeringsplass og sportsbod, en kvalitet som vanligvis ikke oppnås i denne type bebyggelse. Behovet for kjøring til egen hovedinngangsdør på hovedplan reduseres derved til et minimum, slik at utearealet her blir bilfritt, barnevennlig og med plass til private forhager mot morgensolen.

Leilighetene går over tre etasjer inkl. garasjeplanet, og hovedplanet ligger i midtre etasje. Åpen stue/kjøkkenløsning, god takhøyde, store vindusflater og tilgang til en stor veranda gir god romfølelse og mange muligheter for individuell møblering og utnyttelse. En praktisk, utvendig trapp fra veranda til terreng bidrar til skjerming mellom leilighetenes uteplasser. Øvre plan inneholder soverom og bad og er leilighetens mest private sone, mens underetasjen inneholder vaskerom og disponibelt areal mot hagesiden i tillegg til adkomst til parkeringsarealet.

Bebyggelsen er gitt et moderne uttrykk i mørke og nøytrale farger. Inngangspartiene får individuell fargebruk under et lite overbygg. Dette skaper et friskt fargeinnslag og bidrar til å gi den enkelte leilighet sin egen identitet.

Archus arkitekter har arbeidet med å regulere eiendommen fra trevarefabrikk til boligområde og har prosjektert de 13 rekkehusene som nå legges ut for salg.

Oslo, juni 2011
Archus arkitekter as



Utomhusplan

Tomten ligger i en sydvendt skråning som gir gode lys- og solforhold på uteområdene foran bygningene. Så vel på stuesiden som på inngangssiden vil det bli avsatt eksklusive utearealer for den enkelte leilighet. Fellesområdene vil bli opparbeidet med plen og busker. I den nordre delen av området mot Hellerudveien vil det bli anlagt en lekeplass med parkbenker og apparater. Det blir også anlagt en mindre lekeplass mellom leilighet 8 og 9.



Kun ment som illustrasjon

På inngangssiden, sett fra Hellerudveien, vil det bli tilrettelagt for lek og enkel adkomst. Videre vil det foran husene bli lagt opp til individuell beplantning i egen regi som vist på illustrasjonen.



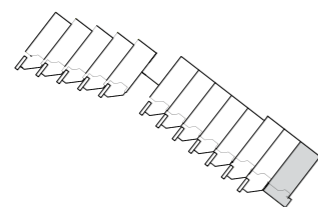
Kun ment som illustrasjon

Snitt av rekkehus viser rominndeling og parkeringsadkomst.

Behovet for kjøring til egen hovedinngangsdør på hovedplan er redusert til et minimum, slik at utearealet blir bilfritt, barnevennlig og med plass til private forhager mot morgensolen.

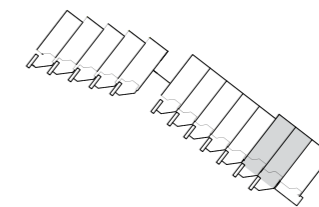
Leilighetstype A

Leilighetsnummer: 1
 BRA: 174 kvm P-ROM: 164 kvm
 Antall leiligheter: 1 stk



Leilighetstype B

Leilighetsnummer: 2 og 3
 BRA: 144 kvm P-ROM: 135 kvm
 Antall leiligheter: 2 stk
 *Leilighet 3 leveres kun med én parkeringsplass



Besøk vår nettside www.hellerudveien2.no for å laste ned plantegninger i større format.

Besøk vår nettside www.hellerudveien2.no for å laste ned plantegninger i større format.

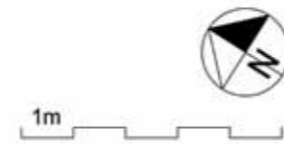
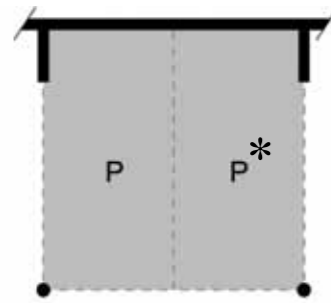
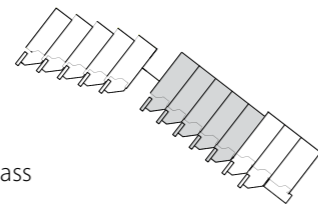
Leilighetstype C

Leilighetsnummer: 4, 5, 6, 7 og 8

BRA: 148 kvm P-ROM: 139 kvm

Antall leiligheter: 5 stk

*Leilighet 4 og 5 leveres kun med én parkeringsplass

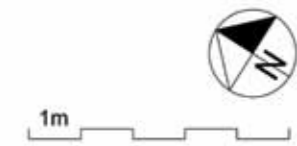
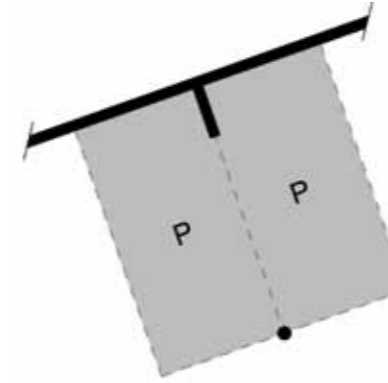
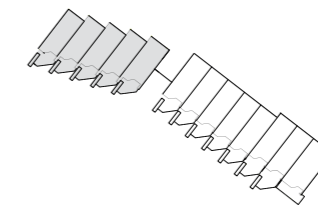


Leilighetstype D

Leilighetsnummer: 9, 10, 11, 12 og 13

BRA: 141 kvm P-ROM: 132 kvm

Antall leiligheter: 5 stk



Besøk vår nettside www.hellerudveien2.no for å laste ned plantegninger i større format.

Besøk vår nettside www.hellerudveien2.no for å laste ned plantegninger i større format.

LEVERINGSBESKRIVELSE OG KJØPSINFORMASJON

Selger

Eier/utbygger: Hellerudveien Eiendom AS (org nr. 982 170 931). Selskapet eies 100 % av Backe Prosjekt AS (org. nr. 994 171 658).

Eiendommen

Eiendommen består i dag av gnr. 112, bnr. 17 i Bærum kommune. Eiendommen vil få adresse Hellerudveien 2 A-M, 1350 Lommedalen.

Adkomst

For å sikre trygg trafikk og ikke minst gangadkomst, skal det opparbeides fortau i Burudveien fra Blunkerudveien ned mot Skollerudveien. Adkomst til tomten blir ned fra Hellerudveien.

Fremdrift/ferdigstillelse

Forventet byggestart for boligene er 1. kvartal 2012 med forventet ferdigstillelse/innflytting ca. 14 måneder etter byggestart. Tidspunkt for endelig overlevering av boligene vil bli gitt med 8 ukers varsel. Dette forutsetter at forbehold i forbindelse med byggestart blir frafalt innen 28.02.2012.

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. På de enkelte møbelsplanene vises forslag til plassering av møbler og utstyr. Dette er ikke med i leveransen. Prosjektet vurderes utført med ferdige elementer eller moduler fra fabrikk. Prosjektet byggemeldes i henhold til Plan og Bygningsloven av 27. juni 2008 og Forskrift om krav til byggverk – TEK 97 av 01.07.97. siste utgave 09.09.09.

UTVENDIG

Generelt

Yttervegger består av betong, bindingsverk i tre med isolasjon og utvendig kledning av beiset panel og plater. Omfanget av liggende og stående panel kan endres i forhold

til det som er vist på illustrasjoner. Takkonstruksjon er i tre, isolert og tekket med takpapp (Lett-tak). Alle enheter leveres med innvendig pipe klargjort for montering av ildsted. Balkonger leveres med trykkimpregnerte terrassebord.

Felles utomhusarealer

Iht. offentlige krav etableres det en HC-plass ved internvei. Ved innkjøringen blir det anlegg for avfall/kildesortering og postkasser. Felles uteoppholdsarealer blir tilsådd og beplantet. Det blir anlagt leke- og oppholdsareal. Utomhusplan vist i prospekt er retningsgivende for løsninger og kvaliteter ved utomhusanlegget. Nødvendige endringer og tilpasninger kan forekomme ved detaljprosjektering av utomhusanlegget.

Garasjekjeller/sportsbod

Leilighetene vil få 2 biloppstillingsplasser i felles garasjekjeller, med unntak av leilighet 4, 5 og 6, som leveres med 1 plass. Selger av tomten har rett til 3 plasser i parkeringskjeller, og det blir 3 gjesteplasser i parkeringskjeller. Laveste fri takhøyde i kjøresonen er ca. 210 cm. Yttervegger består av betong. Gulv leveres som drengsfalt i garasje og støvbundet betong i sportsbod. Til hver bolig følger en sportsbod, plassert ved inngangspartiet til boligen i underetasjen.

INNENDIG

Generelt

Leilighetene leveres med takhøyde ca. 260 cm i under- og første etasje, samt skråtak i øverste etasje med fra ca. 300 cm til ca. 220 cm takhøyde. I områder med nedforet himling blant annet p.g.a ventilasjonskanaler, vil takhøydene bli mindre, ca. 220 cm. Alle vegger (unntatt bad) leveres med sparklet og malte gipsplater i farge brukket hvit. Vegg på bad leveres med hvite 10x30 fliser. Alle himlinger utføres med gipsplater og sparkles/males hvite. Vinduene

leveres som trevindu i grå farge inne og ute. Lister rundt vinduer/dører/tak leveres i hvit utførelse og gulvlister i eik med synlige spikerhull. Dører leveres som hvite, glatte dører med stålvrider. Alle oppholdsrom leveres med 14 mm eikeparkett, vindfang/vaskerom/WC leveres med grå 20x20 gulvfliser (sokkelflis) og bad med grå 10x10 fliser. Trapp leveres hvitmalt. Ildsted leveres som tilvalg. Entredørene til hvert hus får kikkeshull og leveres med FG-godkjent lås og beslag. Dør fra garasjekjeller leveres som ståldør.

Kjøkkeninnredning

Norema, modell Areal glatt hvit eller tilsvarende med håndtak i stål. Det vil bli utarbeidet egen kjøkkentegning for hver enhet, og plantegning er retningsgivende for standard omfang. Det leveres ventilatorhette, type slimline med stål forkant. Ved tak/himling nedfores til overkant overskap. Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner samt avløp og vanntilførsel, uten at dette er godkjent av entreprenør. Hvitevarer vist på tegning leveres ikke, men kan leveres som tilvalg hos kjøkkenleverandør. Det leveres grå laminat benkeplate 30mm med avrundet forkant.

Innredning bad

På bad leveres baderomsinnredning med underskap 90 cm (evt. smalere der plassen er mindre), helstøpt servant/topplate, veggmontert toalett med skjult cisterne. Over servant/ håndvask leveres speil og speilbelysning. Det leveres innfellbare glassdører til dusjnische og badekar med glassvegg (der vist). Badene bygges på stedet eller leveres som en del av fabrikkproduserte moduler.

Innredning vaskerom

Vaskerom leveres med utslagsvask, håndvask, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin og

tørketrommel med kondensfjerner. Annen innredning kan leveres som tilvalg fra kjøkkenleverandør.

TEKNISKE ANLEGG

Oppvarming/Energi

Det leveres panelovner i kombinasjon med evt. radiatorer i et varmpumpesystem som dekker minimum 40 % av oppvarmingsbehovet i henhold til gjeldene forskrifter for prosjektet. Bad, vaskerom og vindfang får elektrisk gulvvarme. Energimerking: Gul C.

Elektrisk anlegg

Elektrisk anlegg leveres etter NEK 400. Leveransen fremgår mer i detalj i romskjema i kjøpekontrakten. Det legges opp skjult elektrisk anlegg, med brytere og kontakter i hvit utførelse. Automatsikringer i eget sikringskap med måler og hovedsikring i hver enhet.

TV/telefon/bredbånd

Det leveres 20 mm trekkerør fra fordelerskap til stue og alle soverom. Det er inkludert 1 stk. antenne/bredbåndsuttak, evt. flere punkter bestilles som tilvalg.

Sanitærutstyr/utekraner

Badene leveres med hvitt sanitærutstyr, type IFØ eller tilsvarende. Det leveres veggmontert toalett type Geberit eller tilsvarende. Alle blandedbatterier for håndvask og dusj leveres av type ORAS eller tilsvarende. På terrasse 1 stk. frostfri utekran og 1 stk. frostfri utekran ved inngangsdør.

Brannsikring

Det leveres røykvarsler og slukningsutstyr i henhold til myndighetenes krav.

Ventilasjonsanlegg

Husene får balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Avtrekk og frisklufttilførsel skjer gjennom kanaler i nedforet himling/inn-

kassinger. Ventilasjonsaggregat plasseres i bod. Detaljene omkring nedføringer og innkassinger er ikke avklart før detaljprosjekteringen er gjort, og det er derfor heller ikke vist på tegningene.

Tilvalgsmuligheter

Den enkelte kjøper kan variere standarden på sin bolig innenfor et spesifisert og fast pris produkt-spekter. Disse endringene er tids-begrenset av byggarbeidets fremdrift. Det opplyses om frister underveis i byggeprosessen.

Kjøper vil få følgende tilvalgsmuligheter:

- 6 forskjellige parketter i tillegg til standard.
- Kjøkken-, vaskeroms- og garderobeinnredning fra kjøkkenleverandør.
- Hvitevarer i sortimentet til kjøkkenleverandør.
- Valg av 8 flistyper og innredning på bad.
- Det er tilrettelagt for ildsted og det vil bli mulig å bestille ildsted fra prosjektets leverandør.
- Tretremmer eller heller på terrasse underetasje.
- Flere elektriske punkter og tlf/TV/bredbåndsuttak.

Bestillingsfrister for tilvalg:

Kjøperne vil motta et informasjonsbrev fra totalentreprenøren, hvor skjema for bestilling av tilvalg er vedlagt. Det informeres i brevet om når fristen for tilvalgene går ut.

Areal

Alle oppgitte areal er beregnet etter NS3940. Boligens areal er oppgitt i bruksareal, BRA, og måles fra innside yttervegger. Romareal oppgis som netto gulvareal innenfor omsluttende vegger. Arealangivelser i de enkelte rom i prospektet kan variere innenfor ± 5 %, enhetens totalareal innenfor ± 2 %.

Forbehold i forbindelse med byggestart

Selger har søkt om rammetillatelse for Hellerudveien 2. Selger regner med at rammetillatelsen vil være ferdigbehandlet innen 31.12.2011.

Selger tar forbehold om at følgende forhold skal være avklart innen 28.02.2012.

- Godkjent igangsettelsestillatelse fra Bærum kommune.
- Salg av minst 60 % av boligprosjektets samlede verdi.
- Tilsagn om byggelånsfinansiering.

Forbehold i byggeperioden

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis konstruksjonsmessige endringer, uten at den generelle standarden forringes. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Selger tar forbehold om pålegg og endringer i reguleringsplan og rammetillatelse i forbindelse med offentlig godkjenning, samt forbehold om endringer knyttet til tomtens størrelse og grenser i forbindelse med endelig kartforretning.

Først når boligene i Hellerudveien 2 er ferdigstilt, kan eiendommen seksjoneres. Det tas forbehold om eventuelle endringer av de oppgitte seksjonsnumrene og angivelse av tilleggsareal.

Innvendige rørføringer fremgår ikke av plantegningene. Nedføringer, dragere og innkassinger fremkommer ikke av tegningene i prospektet. Det kan forekomme avvik mellom leveringsbeskrivelse og plantegninger/prospekt/salgsgave/nettsider. I slike tilfeller er det alltid denne leveringsbeskrivelsen som er retningsgivende. Illustrasjoner i prospekt og nettsider har illustrativ karakter, og det tas

forbehold om angitte detaljer. Det tas forbehold om evt. pålegg og endringer av rammetillatelse og igangsettelsestillatelse.

Oslo, 1. juli 2011
Hellerudveien Eiendom AS

Eier- og organisasjonsform

Prosjektet selges som selveierboliger. Det blir etablert ett eierseksjonssameie for boligene.

Fellesutgifter

Fellesutgiftene fordeles likt på alle seksjonene. Senere reguleringer av fellesutgifter skal skje med samme forholdstall (prosent) for samtlige seksjoner.

Sameiets driftutgifter, som vaktmestertjenester, rengjøring, rydding av snø, forretningsfører, kommunale avgifter, eiendomsforsikring, kabel-TV, internett tilknytning, felles strøm inngår i fellesutgiftene. Det tas forbehold om at vann- og kloakk kan bli fakturert direkte fra kommunen. Stipulerte fellesutgifter for den enkelte bolig fremkommer av prislisten.

Asker og Bærum Boligbyggelag er oppnevnt som forretningsfører for sameiet.

Betalingsbetingelser

10 % av kjøpesummen forfaller til betaling ved varsel om byggestart. Rest kjøpesum 90 % forfaller til betaling én uke før overlevering.

Megler vil avgi inneståelseserklæring overfor lånegiver om tinglysning av pantdokumenter med rett prioritet på forespørsel fra kjøpers lånegiver.

Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen påløper følgende omkostninger:

- Dokumentavgift ca. kr 10 000,- (2,5 % av boligens råtomteverdi).
- Tinglysning av skjøte NOK 1 548,-
- Tinglysning pr. pantdokument NOK 1 935,-
- Pantattest NOK 202,-

Omkostninger forfaller til betaling senest 1 uke før overlevering. Omkostninger for kabel-TV tilknytning ca. kr 2 500,- pr. enhet. Det tas forbehold om endringer i satsene for offentlige gebyrer.

Ligningsverdi

Da boligene er under oppføring, er ligningsverdiene ikke beregnet. Kjøper må påregne at ligningsverdi vil bli fastsatt til ca. 30 % av kjøpesummen.

Videresalg av bolig/kontrakten

Det vil ikke bli tillatt å videreselge boligen for den enkelte kjøper selv har overtatt boligen og fullt oppgjør er innbetalt til selger.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke fra selger.

Garantier kan ikke transporteres uten etter samtykke fra garantist.

Ansvar for salget

Selger har engasjert ABBL Eiendomsmedling til å gjennomføre salget av boligene. Hit kan du henvende deg for nærmere opplysninger om prosjektet.

Her kan du også få råd og veiledning om finansiering og salg av nåværende bolig.

Ansvarlig megler er Ole Kvigne MNEF. Tlf: 67 57 40 70

Tegningene i prospektet er kun retningsgivende for standard omfang.



Kun ment som illustrasjon



Den enkelte kjøper kan variere standarden på sin bolig innenfor et spesifisert og fast pris produkt-spekter.



SIKKERHET FOR GJENNOMFØRING

Når man kjøper en ny bolig under oppføring er det viktig med trygghet for kvaliteten som leveres, og at man har tillit til utbyggers gjennomføringsevne.

Bak prosjektet Hellerudveien 2 står Backe Prosjekt AS (utbyggerselskapet i BackeGruppen). Boligprosjekter utviklet av BackeGruppen kjennetegnes som funksjonelle boliger med gjennomtenkte planløsninger og god arkitektur.

ANSVAR FOR SALGET:

Selger har engasjert ABBL Eiendomsmegling til å gjennomføre salget av boligene. Hit kan du henvende deg for nærmere opplysninger om prosjektet. Her kan du også få råd og veiledning om finansiering og salg av nåværende bolig.

ANSVARLIG MEGLER:

Ole Kvigne MNEF.
Tlf: 67 57 40 70



www.voice.as