



Linlandet

40 nye bærekraftige boliger i idylliske Vollen



Fioriblomster
gårdsutsalg

Vollen Marina /
Vollen sentrum

Hurtigbåt og
båtplasser

Badeplasser

Barne- og
ungdomsskole

Idrettsplass

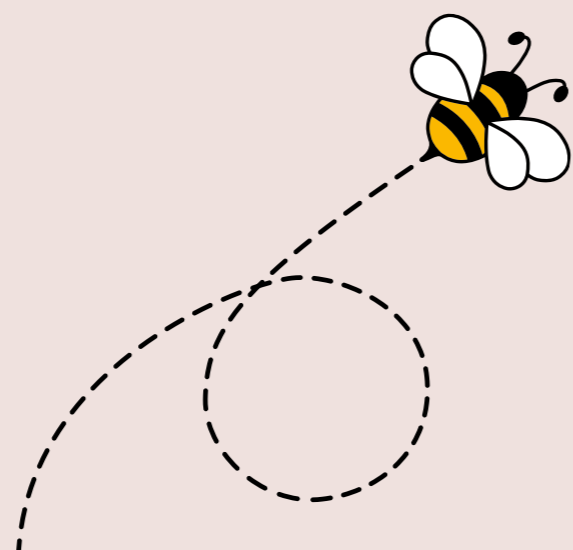
Selvdyrking
og bikuber

Trim og lek

Fellestunet

Tur- og sykkelsti til Heggedal
(handel og togstasjon)

VELKOMMEN HJEM TIL VOLLEN
- EN PERLE VED OSLOFJORDEN





Illustrasjon: Endringer vil forekomme.

INNHOLD

10	GREANDA SOM BLIR «HJEMME»
12	HISTORIEN OG OMGIVELSENE
14	LEV LANDLIG
16	BIENES LIV
18	FELLESAREALER/UTOMHUSPLAN
22	OPPVEKST FOR BARN
26	KART
28	HURTIGBÅTEN
30	TOG, BUSS ELLER SYKKEL?
32	STRANDLIV
34	BÅTLIV
38	VOLLEN OG TILBUD
40	BÆREKRAFT
42	DELETJENESTER – HEIME
54	NABOLAGSPROFIL
57	BOLIGENE
58	SOL OG UTSIKT
60	ARKITEKTENS VISJON
64	STANDARD PLANLØSNINGER
72	FLEKSIBLE LØSNINGER
78	KVALITETER
80	SIGDAL
84	EXPO NOVA
88	TEGNINGER
96	LEVERANSEBESKRIVELSE
99	SPAREBANK 1 – GRØNT BOLIGLÅN



LINLANDET – GREUDA SOM BLIR «HJEMME»

Vårt mål er ikke bare å skape gode boliger, men også et hjem tilpasset dine behov. I et naturskjønt område, på en tomt som har vært landlig og ubebygget, håper vi nå å skape boliger med det lille ekstra.

Eiendommen skal utvikles til totalt førti halvparter, tomannsboliger. Vi håper å skape et lite lokalsamfunn på Linlandet - en grend hvor man får mye mer enn en bolig.

Vi lever i en tid der hva vi etterlater oss til kommende generasjoner er viktigere enn noen gang. Derfor må vi ikke bare tilpasse oss hverandre og våre nære omgivelser, vi må i tillegg lage noe som er bærekraftig og som ikke belaster miljø og klima. Det gjør man med godt byggeri, klimavennlige materialvalg, med gode prosesser og ikke minst ha fokus på lavt energibruk. I tillegg er det viktig med nærhet til offentlig kommunikasjon, dagligvarehandel og øvrige tilbud som benyttes på daglig/ukentlig basis.

På Linlandet satser vi på en gjennomgående bærekraftig levemåte - fra energibesparende boliger med geobrønner og solcellepanel på tak, til at barnehage, skole, dagligvare, sport og fritid kun er en kort sykkeltur unna. Uavhengig av om du velger elsykkel eller foretrekker en klassisk variant.

Går ferden ut av Vollen, så er offentlig kommunikasjon innenfor sykkel- eller gangavstand, med bussen i Slemmestadveien, hurtigbåten til Oslo eller tog fra Heggedal. Det er selvfølgelig lagt opp til en garasjeplass med lader til el-bil, men kanskje klarer du deg også uten bil? På Linlandet planlegger vi bildeling dersom interessen er stor nok, og kanskje vil du selv utforske muligheten for båtdeling med el-båt på fjorden?

Bla videre for å se hvordan livet på Linlandet kan bli. Vi gleder oss til å levere noe unikt til deg som boligkjøper.



Illustrasjon. Endringer vil forekomme.

Illustrasjon. Endringer vil forekomme.

HISTORIEN OG OMGIVELSENE

Linlandet en perle i Asker kommune. Området strekker seg oppover på vestsiden av Slemmestadveien og videre opp i åssiden, mot Heggedal. Her kommer man unna trafikken og over i et landlig landskap. Fra gammelt av lå det tre bondegårder her. Gårdene dyrket grønnsaker og hadde husdyr til eget bruk. Det var også sommerbeite på Linlandet for melkekyr fra gårder i Heggedal.

På slutten av 1800-tallet etablerte sjøkaptein og hagebruker Petter Andersen bringebæråkre som ble markedsført som Askerbær eller «Paragon». Bærene var både smaksrike og aromatiske. Linlandet hagebruk er nå den eneste gjenværende bringebær dyrkeren. Hvert år arrangeres bringebærfestival over to dager i Vollen (bringebaerfestivalen.no). På 1960/70-tallet fant du også Norges største rosegartneri her. Det er også et rikt dyreliv med rådyr, grevling og rev, samt en rekke ulike fuglearter som bla. nøtteskrike, hauk, ugle og fasan.

Nederst i Linlandveien finnes store mengder med fossiler som stammer fra sjøbunnen av Vestfjorden (Oslofjorden). Dette området er fredet. Her kan du også se et askelag fra en vulkan som hadde utbrudd i Midt-Norge for flere hundre millioner år siden.





LEV LANDLIG

Hvordan bringer vi historien med gårdsdrift videre til de nye boligene? Boligene ligger fritt på en liten kolle i en tunbebyggelse. Mot vest har man utsikten over Linlandet gård med sine åkrer, mot syd vil skråningene være en blomstereng, mens nordskråningen har et våtdrag hvor det vil legges til rette for planteparseller eller kasser - og ikke minst bikubene som beskrives senere. Mot øst er det utsikt mot fjorden og innseilingen til Oslo.

Solen har du fra morgen til kveld. Med disse omgivelsene så vil du kunne kjenne på roen fra kulturlandskapet og skogen rundt.

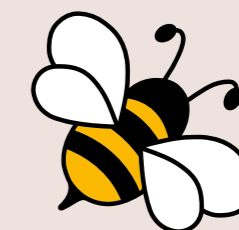
PS: Om du ikke vil plante selv så har FioriBlomster gårdsutsalg i naboveien med selvplukk av blomster til pynt og for å spise!



BIENES LIV

Hva symbolisere bærekraft, miljø og det å bo sammen bedre enn bienes liv?

Nede ved planteparsellene leverer utbygger to bikuber med tilhørende birøkerutstyr for store og små. Bidrift og hagedrift vil fungere sammen, og både her og ellers på tomten tilpasses trær, busker og stauder til biene. I tillegg til samholdet om birøkt, får man selvfølgelig en **biinntekt** med kortreist honning. Direktesalg gir gjerne 300,- pr. kilo, og en sunn bikube gir normalt 20-50 kilo. Med andre ord så er hobbyen også selvfinansierende. 😊



BIE-KONKURRANSE

Tegn din egen bie og kom med forslag til navn på Linlandet sin sjefsbie!

Ta et bilde og send inn på SMS til 417 60 920

Vi trekker ut en heldig vinner av et gavekort til en verdi av kr. 2000,- på Rortunet senter.

Husk å skrive navn og telefonnummer i tekstmeldingen. Trekning av premien vil skje 20.12.2024.



Selvdyrkingsområde med bikuber



Fellestunet



Sansehage, der sameiet kan eksperimentere seg frem med eksotiske eller lokale arter



Trim og lek

FELLESAREALER

Hver bolig vil om ønskelig få en liten planteparsell eller plantekasse og i tillegg har du egen hagedel som fritt brukes til det du ønsker enten det er rosehage, urtelund eller bare gress.

Mellom boligene oppe har man fellestunet, med enkle lekeapparater, sittegrupper, bålpanne/grill og møteplass. Det neste tunet har flere lekeapparater og enkel treningspark.

Det er gjesteparkering øverst i nordvest på tomten. Innvendige veier er ment til gående og unntaksvis til bilkjøring. Det er tilgang til felles garasjeanlegg fra felles trappehus midt på tunet eller fra innkjøringen. I grasjeanlegget ligger også sportsbodene.



Selvdyringsområde



Fellestunet



Trim og lek

Alle illustrasjoner: Endringer vil forekomme.



OPPVEKST FOR BARN

Selv om Linlandet passer for alle som ønsker å bo landlig, er det spesielt barna som kan glede seg over korte avstander og trygge oppvekstvilkår. Her kan de minste leke på tunet, mens foreldre kan puste ut...kanskje.

Barnehagebarn og skolebarn sitter trygt på med sykkel ned til Arnestad skole. Om de er store nok så sykler man selv ned Linlandveien, og med undergang under Slemmestadveien er man direkte på skolen eller idrettsanlegget. Nedover tar det bare noen minutter, men hjem igjen har man tid til en god prat trillende eller syklende for de ivrigste.

Det aller beste er at mange flytter inn på samme tidspunkt med samme utfordringer, interesser og muligheter. Her kan man skape gode bånd med nye naboer. Om noen år kommer det ytterligere 60 + boliger som gir grunnlag for mange barn og kanskje vennskap for livet.

Skolen gleder seg til å ta imot nye skolebarn, og det samme gjelder idrettslaget enten det er fotball, ski, hallaktiviteter eller Fun Friday for barneskole- og ungdomsskolebarn. Her finnes BUA for lån av sportsutstyr, fritidsaktiviteter i Selvikvillaen, speidern eller andre muligheter. Alle aktivitetene gir muligheter for den enkelte og vil være en del av oppvekstnavet på Linlandet.

Avstanden ned til Arnestad skole og Vollen Ungdomsskole er ca. 400 meter. Til Montessoriskolen er det ca. 1,5 km og til barnehage ca. 1 km. Det er 1 km til Vollen sentrum og til badeplass. I tilknytning til Arnestad skole er det etablert idrettshall og idrettsanlegg med fotballbaner, sandvolleybaner, frisbeebane og rulleskiløype. Vollen Vels tursti går i området, og i enden av tomten går man inn i utmark/skogsterreng.



ARNESTAD BARNESKOLE

Arnestad skole er en treparallel barneskole som ligger flott omkranset av naturskjønne omgivelser. Vi har kort vei til sjøen, kystkultursti, skog, dammer og kulturlandskap med gode bussforbindelser til Oslo, samt direkterute med båt fra Aker brygge. Friområdene gir oss gode muligheter til å drive undervisning ute. Vi er en av Asker kommunes største barneskoler, og skolen har en spesialavdeling og SFO vi er stolte av. Rett utenfor skolen er det et stort idrettsanlegg som vi bruker i friminuttene og i kroppsøvingstimer. I tillegg har vi en stor skolegård med flotte lekeapparater. Skolen har et velutstyrt bibliotek med et godt utvalg av litteratur og faktabøker.

Vår visjon: «Vi gjør hverandre bedre»

Det er digitale skjermer i alle klasserom, og alle våre elever har hver sin ChromeBook. Personalet jobber aktivt med LK20. Vi drøfter begrepene dybdelæring, tværfaglighet, kritisk tenkning, elevengasjement og tværfaglige temaer. Nå jobber vi med å lage gode periodeplaner og kreative undervisningsopplegg som skaper dypere læring. Vi gleder oss over ivrige elever som samarbeider og jobber i dybden i de ulike temaene.

For systematisk arbeid med det psykososiale miljøet, kurses alle våre lærere i bruken av skoleprogrammet PALS og vi har inngått et tett samarbeid med Dembra.

De to siste årene har vi jobbet mye med å strukturere rutiner og systemer i ny kommune for å få en god og forutsigbar hverdag for elevene, foresatte, lærerne og alle ansatte. Asker kommune er en profesjonell kommune med god styringsdialog, og vi har et tett samarbeid med sentral skoleledelse!

Vi er glade for alle nye elever som kommer flyttende til vakre Vollen!

Med vennlig hilsen
Nina Lindblom Eylertsen
Rektor
Arnestad skole





KART

OFFENTLIG TRANSPORT

①	Arnestad stoppested			7 min	0,5 km
②	Vollen fergeterminal			4 min	0,8 km
③	Gullhella stasjon			10 min	5,3 km
④	Heggedal stasjon			11 min	6,4 km

SKOLER / BARNEHAGER

⑤	Arnestad skole (1-7)			11 min	0,8 km
⑥	Vollen ungdomsskole			14 min	1,1 km
⑦	Vollen Montessoriskole (1-7)			23 min	1,7 km
⑧	Nilsemarka barnehage			17 min	1,2 km
⑨	Bjerkås barnehage			23 min	1,5 km
⑩	Vollen Montessoribarnehage			23 min	1,7 km

HANDEL / DAGLIGVARER

⑪	Vollen Apotek			13 min	1 km
⑫	Rortunet senter			6 min	3,4 km
⑬	REMA 1000 Vollen			13 min	1 km
⑭	Coop Extra Bjerkås			5 min	1,6 km

SPORT / TRENING

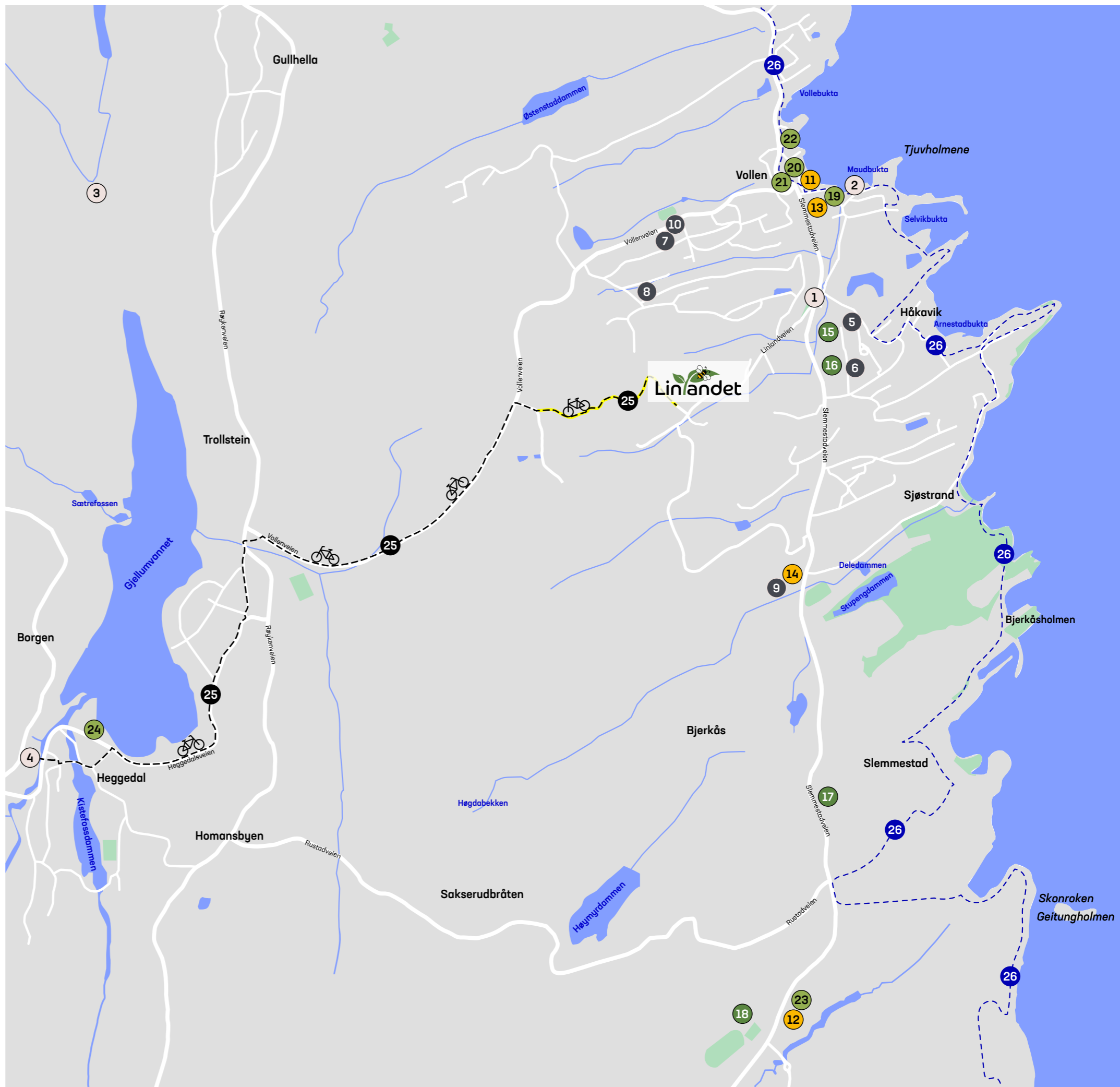
⑮	Arnestad stadion			8 min	0,6 km
⑯	Vollen idrettspark			9 min	0,7 km
⑰	Actic treningssenter			5 min	2,7 km
⑱	Aktiv fysioterapi og trening			6 min	3,6 km

SPISESTEDER

⑲	Hapag Sushi & Asian Dining			13 min	1 km
⑳	Café Oscar			14 min	1,1 km
㉑	Napa Winebar & Craft Beer			14 min	1,1 km
㉒	Café Villa			16 min	1,2 km
㉓	Fuji sushi Slemmestad			6 min	3,4 km
㉔	Siam Sushi			10 min	5,6 km

SYKKELVEI / KYSTSTI

⑳	Sykkevei: Linlandet - Heggedal stasjon		20 min	4,2 km
㉑	Kyststien: Holmen - Vollen - Slemmestad		Totalt 124 km	





HURTIGBÅTEN

Det er ikke vanskelig å ta frem superlativene hva angår båten, den er helt super og gjør det mulig å bo i Vollen, jobbe i Oslo og samtidig gå i pluss! Turen er jo rene cruiset! Vi som tar denne er så definitivt en del av «kollektiv-adelen» og burde betalt dobbel pris!

Kan dagen starte eller slutte bedre enn å ta båten til/fra byen med kun 25 min. tur?

B20 Slemmestad - Aker brygge

Gyldig fra: 26.06.2023

Mandag - fredag Monday - Friday

	Aker brygge	Slemmestad	Vollen	Aker brygge
a	0605	0613	0638	
a	0640	0710	0718	0743
a	0745	0815	0823	0848

a = Kjøres ikke romjul, påske og sommerferien 3. juli - 6. august 2023.

B20 Aker brygge - Slemmestad

Gyldig fra: 26.06.2023

Mandag - fredag Monday - Friday

	Aker brygge	Vollen	Slemmestad	Aker brygge
a	1510	1535	1544	1612
a	1620	1645	1654	1722
s	1730	1755	1802	—

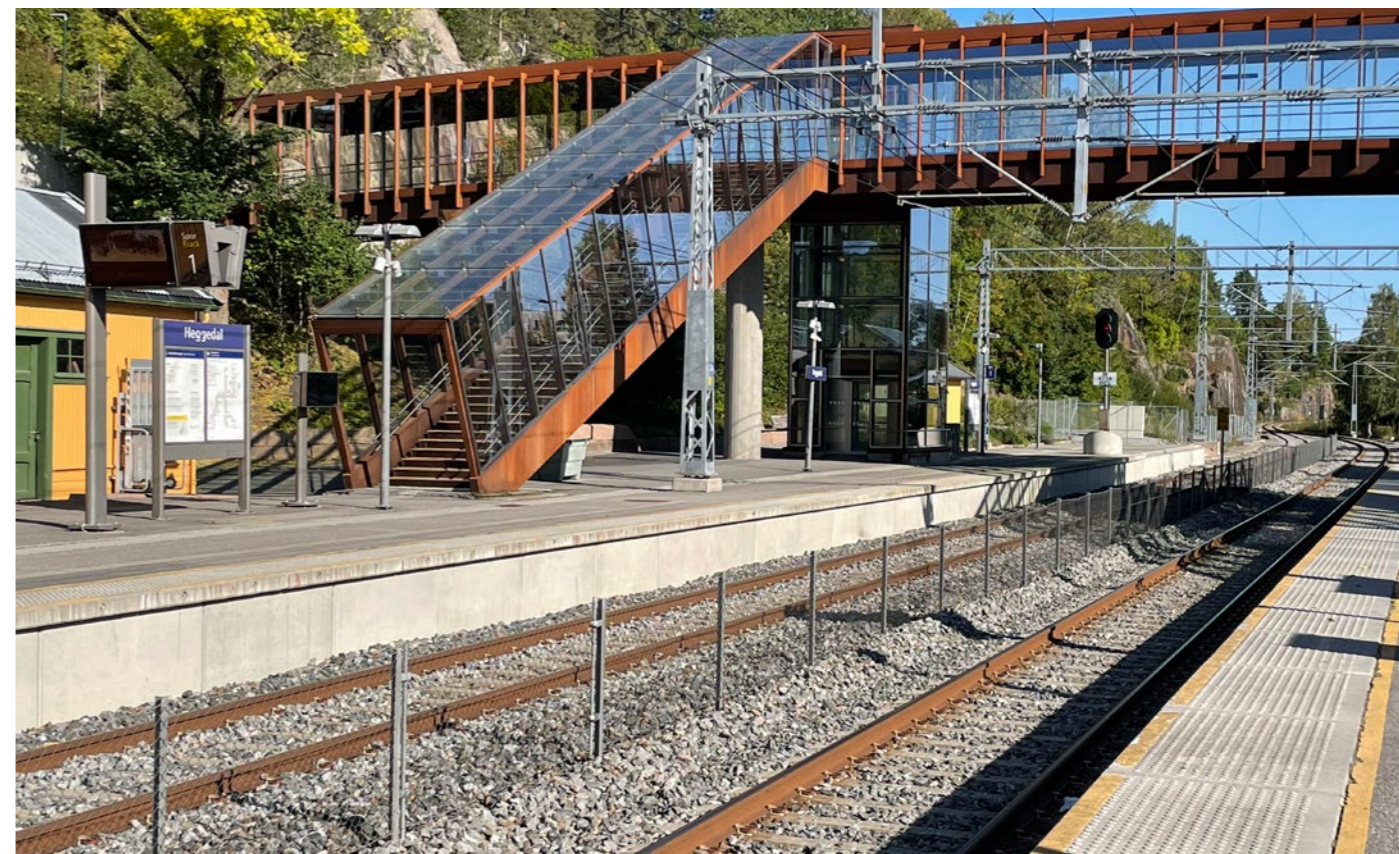
a = Kjøres ikke romjul, påske og sommerferien 3. juli - 6. august 2023.
s = Kun til Vollen og Slemmestad. Avgangen innstilles i romjula, i påskeuka og i sommerferien 3. juli - 6. august 2023.



TOG, BUSS ELLER SYKKEL?

Skal du i retning Oslo eller Drammen, er toget et meget godt alternativ. Med bil bruker du kun 10 minutter til Gullhella stasjon. På stasjonen er det gratis parkering for togreisende. Fra Gullhella bruker toget 5 minutter til Asker stasjon, og herifra kan du f.eks. hoppe over til et regionaltog videre i retning Oslo eller Drammen.

Direkte fra prosjektet Linlandet går det en fin sykkel-/turvei som tar deg til Heggedal stasjon, og her bruker du ca. 20 minutter på sykkelsetet – en frisk og fin start på dagen!



Heggedal stasjon

Togtider, L1 mellom Gullhella - Asker:

Mandag - lørdag:

Stasjon	Første avg.	Deretter min. over hel time	Siste avg.
Gullhella	0529	0559	29 59 0029
Bondivann	0531	0601	31 01 0031
Asker	0534	0604	34 04 0034

Søndag:

Stasjon	Første avg.	Deretter min. over hel time	Siste avg.
Gullhella	0629	0659	29 59 0029
Bondivann	0631	0701	31 01 0031
Asker	0634	0704	34 04 0034

Togtider, L1 mellom Asker - Gullhella:

Mandag - fredag:

Stasjon	Første avg.	Deretter min. over hel time	Siste avg.
Asker	0616	0646	16 46 0116
Bondivann	0619	0649	19 49 0119
Gullhella	0621	0651	21 51 0121

Lørdag:

Stasjon	Første avg.	Deretter min. over hel time	Siste avg.
Asker	0646	0716	46 16 0116
Bondivann	0649	0719	49 19 0119
Gullhella	0651	0721	51 21 0121

Søndag:

Stasjon	Første avg.	Deretter min. over hel time	Siste avg.
Asker	0746	0816	46 16 0116
Bondivann	0749	0819	49 19 0119
Gullhella	0751	0821	51 21 0121



Utklipp fra linjekart fra VY

Busstilbudet er også godt fra Linlandet. Nærmeste stoppested er Arnestad, og dit går på 7 minutter fra prosjektet. Herifra går linje 250, 260 og 295 sørover til Slemmestad, Bråset, Bødalen og Hyggen, mens i motsatt retning går linje 260 til Asker stasjon, 260E til Ullevål stadion og 250/250E helt til Oslo bussterminal.

STRANDLIV

En kort sykkeltur bringer deg ned til Fritzner badeplass eller Evjeodden, og herfra kan du følge kyststien til fots eller på sykkel helt til Slemmestad hvor du underveis kommer til idylliske Sjøstrand.

Det er også gode muligheter for kajakk, SUP eller bare plasking på bademadrass.



Foto: Wolfmann / CC BY-SA 4.0

Du finner mang en perle langs den idylliske **kyststien** som kan du følge fra Vollen og nordover helt til Holmen eller sørover til Slemmestad.

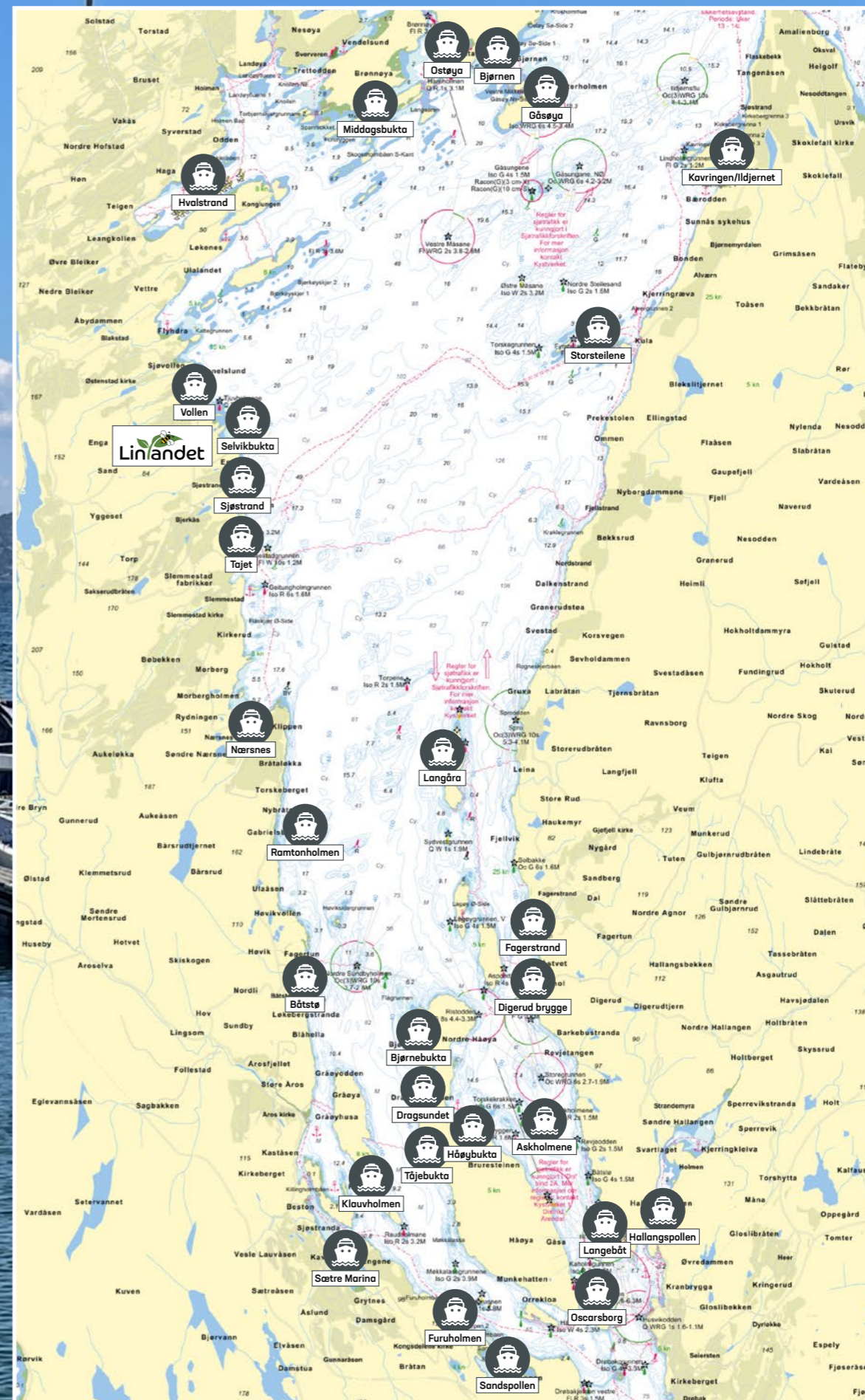


BÅTLIV

Vollen er Askers kystby. Fra Vollen er det kort sjøvei innover til øyene i Bærum eller utover til Håøya, Sandspollen eller Drøbak. Mulighetene er mange.

Vollen Marina er det naturlige stedet å ha sin båt, og det er som regel ledige båt plasser her. De har stort fokus på bærekraftig båtliv enten det er banebrytende behandling/rengjøring av båter eller satsing på el-båter. Dersom dere ikke er en altfor ivrig båtfamilie passer det bra å bli med på båt deling. Er det mange nok på tunet som ønsker det samme så kan man jo gå sammen om felleseie av en landstedsbåt eller to?

Med båt fra Vollen er veien kort til mang en perle i Oslofjorden.



Faksimile: Sjøkart fra www.skippta.no

VOLLEN OG TILBUD

Vollen - den hvite byen i Asker med historie om båtbygging, jaktfart, handel, fiske og isskjæring med kjent historie fra vikingtiden. Foruten anløp for hurtigbåten til Oslo så finner man en rekke små perler av butikker/spisesteder - mest på sommerstid, men også hele året. I Vollen Marina er det fokus på båtliv, men her finner du også en flott restaurant, kafe og interiørbutikk. Eller hva med en spasertur ut til badeplassen ute på piren, for å få den siste kveldssolen?

I Vollen «sentrum» er mange steder hvor det serveres mat og drikke, noe for enhver smak. Og de fleste stedene kan nytes både utendørs og innendørs - mens du lar blikket hvile utover fjorden. Det er også et godt handelstilbud, med det du trenger til både hverdag og fest. REMA-butikken er nærbutikk og et naturlig stoppested på vei hjem fra jobb, enten man kommer med buss eller hurtigbåt. Ved siden av er også det lokale apoteket.

Hver nyttårsaften arrangerer Vollen Vel en lysmarsj fra Montessoriskolen og ned til sjøen (Fritzerstranda) hvor bygda samles for å se på et fantastisk fyrverkeri. Vollen Båtforening bygger bål hver St. Hansaften og det arrangeres "NM" i småkrabbefiske for de minste med ledsagere fra Vollen Båtforening.



OSLOFJORDMUSEET OG MAUD

Vollen har også stolte båtbyggertradisjoner. Den kjente båtbyggeren og kongevennen Johan Anker bygde sine berømte skarpseilere innerst i Vollenbukten, der det i dag er nytt marinaanlegg. Christan Jensen bygget polarskipet Maud på den andre siden av bukten, rett utenfor der hvor Oslofjord museet i dag ligger. Tandberg Eiendom, som har hentet Maud tilbake til Norge, har planer om å bygge et museum i bukta utenfor Cafe Oscar.



HVILKE FORDELER ER DET I Å KJØPE NYTT?

Når du skal kjøpe bolig, er det kanskje flere dilemmaer du står overfor; skal du kjøpe nytt, skal du kjøpe brukt, vil du bo i enebolig, rekkehus eller leilighet, og hva er forskjellen på selveier, andel, aksje? Det er mange spørsmål å ta hensyn til. Her gjør vi det kanskje litt enklere for deg å vurdere om nybygg er noe for deg.

KOMFORT	TRYGT	ØKONOMI
<p>Alt er nytt, slik at man får innredning/fargevalg/kvaliteter slik man ønsker.</p> <p>Det er universell utforming, slik at man er tilpasset livets faser.</p> <p>Det er ofte vannbåren gulvvarme som gir høy bokomfort for liten og stor.</p> <p>Strengt isolasjonskrav gir både varme boliger og ikke minst godt støyisolerte boliger.</p> <p>Godt ventilerte boliger gir godt inneklima.</p>	<p>Teknisk høy kvalitet.</p> <p>Boligene er sikret mot radongasser.</p> <p>Brannsikkert (materialer, varslings-systemer, slukkesystemer, fluktveier m.m.).</p> <p>Universell utforming.</p> <p>Det er lovpålagt garanti mot feil/mangler i 5 år med 5 % av kjøpesum.</p>	<p>Lave kjøpsomkostninger (dok. avg. av tomteverdi).</p> <p>Lang tid før vedlikeholdsbehov (10-20 år) både innvendig og utvendig.</p> <p>Oppvarming er gjerne fra varmepumper (luft/vann, geobrønner e.l.) som gir lavere energikostnad.</p> <p>I tillegg er boligene meget godt isolerte.</p>

BÆREKRAFT

For mange vil sykkelen bli utgangspunktet for all kommunikasjon i området. Under tak utenfor hver bolig er det lagt opp til stikkontakt for lading av el-sykel om det er ønskelig. Sykkelen er nærtransportmiddelet enten man sykler gjennom skogholtet til Heggedal (ca. 12 min.) eller ned til skole, barnehage eller idrettsplass eller til båt, buss, butikker og spisesteder i Vollen. For de som er avhengig av bil så har alle boligene mulighet for kjøp av garasje plass.

Boligene vil være godt isolerte og ha energikarakter A/B og forsynes med geovarme og vannbåren gulvvarme i plan 1 og underetasje for de over 3 plan. Det vil borres varmebrønner med et felles anlegg ifm. garasjen og distribuering av varme til den enkelte bolig med egen forbruksmåler. For de som ønsker bruk av vedfyring er boligene tilrettelagt for installering av pipe/peis som tilvalg. Videre kan man også velge å ha solceller integrert i hustaket (tilvalg). I sum gir dette meget lavt behov for strømbruk både for miljøet og strømregningen.



Husene kan leveres med solceller (tilvalg).

Bildet over er kun illustrativt og type/leverandør er ikke avklart.

HVA SPARER DU PÅ Å KJØPE NYTT?

I 2021 brukte norske husholdninger nærmere 90 milliarder kroner på renovering, ombygging og tilbygg (ROT) til egen bolig. Nesten hver fjerde husstand pusset opp, og det ble brukt i gjennomsnitt nesten 35 000 kroner på oppussing.

Baderommet er det «dyreste» rommet å pusse opp, mens kjøkkenet kommer på en solid andreplass. Når det gjelder de utvendige arbeidene er det tilbygg og bytte av utvendig takbelegg som koster mest, mens malerarbeid er det som koster minst.

Ved å flytte til en ny bolig vil man følgelig ikke ha behov for (teknisk) vedlikehold av boligen de første 10 årene, samtidig som utgiftene til oppvarming er vesentlig lavere, i og med at en ny bolig normalt sett er vesentlig bedre isolert enn en brukt bolig. Til høyre vises de årlige besparelsene ved å flytte til en ny bolig kontra en brukt bolig.

De årlige besparelsene de første 10 årene ved å flytte til en ny bolig, kontra en brukt, er beregnet til:

	Oslo	Akershus
Eneboliger	kr. 70 203	kr. 56 313
Småhus	kr. 48 396	kr. 35 970
Leiligheter	kr. 26 602	kr. 19 382

Informasjon hentet fra Prognosesenteret.



DELETJENESTER

Førti boliger og mange i samme situasjon gir noen spennende muligheter for å lage gode felles muligheter. Tidligere er det nevnt både bikuber, plantekasser, men her er det kun fantasien som begrenser - hva med å lage et fellesskap rundt bildeling, samkjøring, båtdeling etc. eller felles innkjøp av kortreist mat, vilt eller markeds plass for bøker, leker, utvokste klær?

Utbygger byr på en nabolagsplattform; Heime som legger til rette for sambruk, aktiviteter m.m.



Heime™

Et bo- og trivselskonsept for beboere på Linlandet

- Styrker sosial bærekraft og prosjektets miljøregnskap
- Perfekt også for styrearbeid



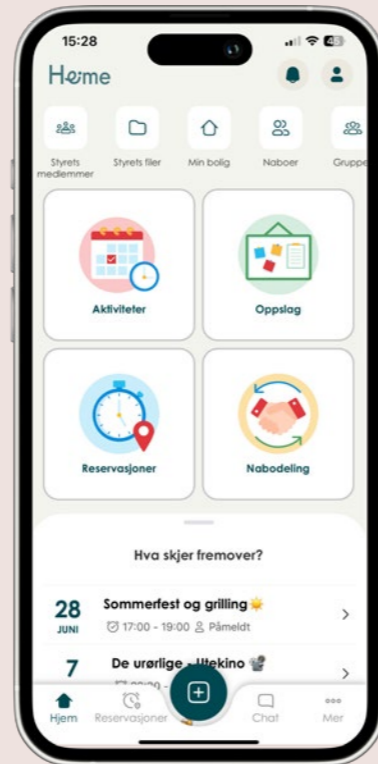
Gled deg til å bo på Linlandet!

Vi vil at du skal oppleve fellesskap og trivsel fra første dag i din nye bolig på Linlandet. Ja, til og med fra før du flytter inn. Gjennom det anerkjente bo- og trivselskonseptet Heime, tilrettelegger vi for arrangementer, fasiliteter og ordninger som gjør det enkelt å møtes, bli kjent og oppleve ting sammen med nye naboer, også før innflytting. Deltakelse er selvsagt helt frivillig men anbefales varmt!



Brukervennlig teknologi for en sosial, enkel og trygg hverdag

Alle som flytter inn på Linlandet, får tilgang til Heime-appen. Dette er en kommunikasjons- og aktivitetsplattform med mange muligheter.



1

Arrangør og tilrettelegger av sosiale aktiviteter

Heime arrangerer egne aktiviteter eksklusivt for beboerne på Linlandet. Du blir invitert og kan melde deg på via din bruker i Heime-appen, som har en egen aktivitetskalender. Eksempel på arrangementer kan være ulike kurs, vinsmaking, matlaging, lunsj & learn, intimkonserter og mye mer. Det er også lett for dere beboere å opprette og invitere til egne arrangementer som fellesturer, tv-kvelder og restaurantbesøk.

2

Utvidet servicetilbud

Fra Heime-plattformen kan man bestille vaskehjelp, taxi, takeaway, frisørtime og mer som tilbys i nabolaget. Dere beboere får selvfølgelig komme med ønsker til hva man kan bestille av servicetjenester. I mange tilfeller har Heime også inngått avtaler med lokale næringsdrivende om eksklusive rabattordninger.



3

Den hjelpsomme naboen

Det er utrolig mye som lar seg løse bare man hjelper hverandre! Heime har en egen funksjon som heter «Den hjelpsomme naboen», og der kan du be om hjelp til alt mulig - og si ja til å hjelpe. Trenger du noen til å lufte hunden eller vanne planter? Eller kan du hjelpe nabogutten med matteleksa? Slik skaper Heime et godt og trygt bobiljø!



4

Bookingfunksjoner og deling

Noen prosjekter har fellesrom og gjestehybler, andre har delerom med utstyr som kan lånes og elsykler til alles disposisjon. Uansett hvilke fellesgoder ditt boligprosjekt har, med Heime blir det enkelt å sjekke tilgjengelighet og reservere det du trenger. I de tilfeller det skal betales for å låne noe, som f.eks. bil, da har Heime egen Vipps-funksjon. Dette avlaster et styre for mye arbeid!





*Heime skaper fellesskap og trivsel
på tvers av alle generasjoner.*



Godt for nabolagets miljøregnskap

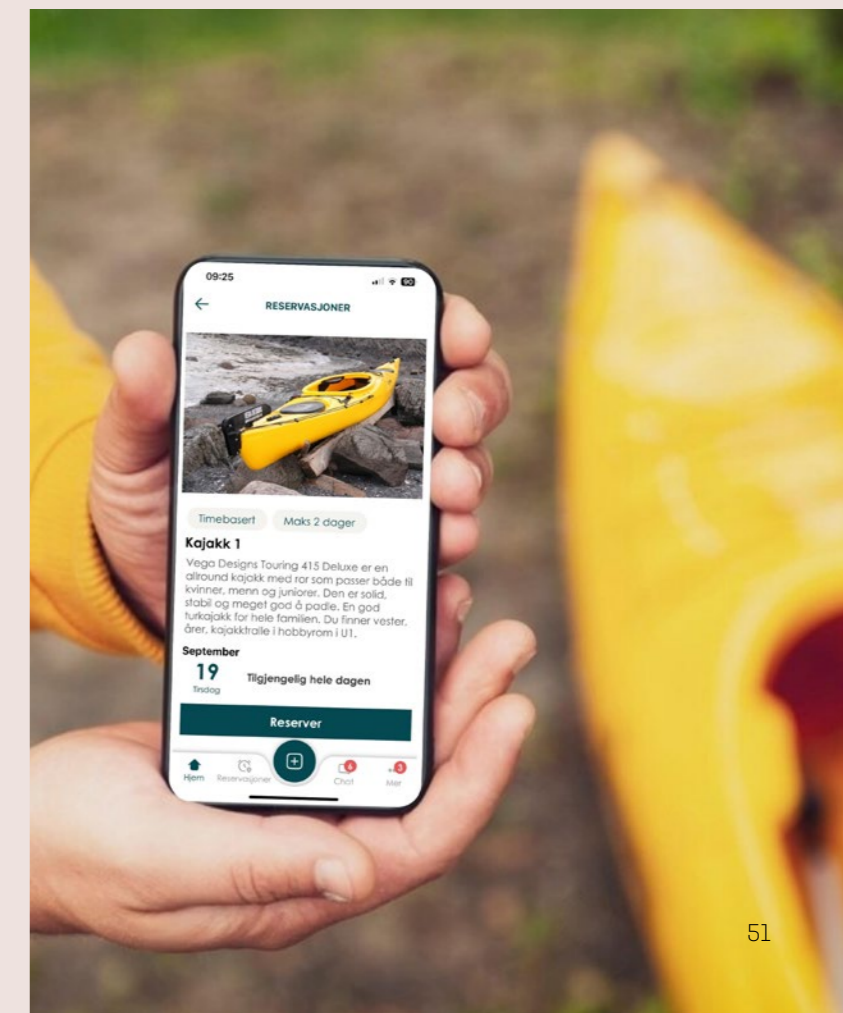
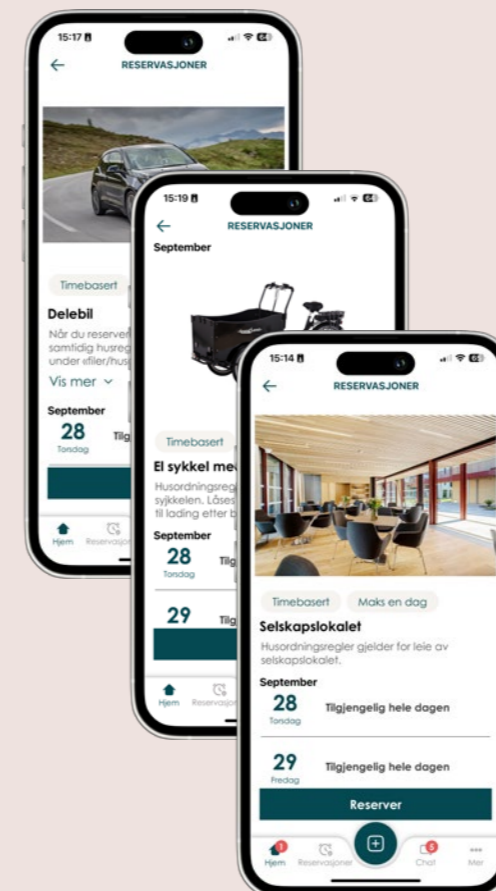
Deling er bra for miljøet, deling er bra for deg. Heime gjør det enkelt å dele på utstyr som ikke alle trenger å eie selv. Mange Heime-prosjekter etablerer et «lånerom» med verktøy og fritidsutstyr som beboerne eier i fellesskap og kan reservere gjennom Heime-appen. Det er for eksempel ingen grunn til at alle skal eie hver sin drill, gardintrapp og garasjejekk. Slik gjør Heime deling til en naturlig del av hverdagen, og sparer samfunnet for unødvendig ressursbruk og utslipp.

I prosjekter som har biler eller sykler på deling, velger mange å ikke eie egen bil - hvert fall ikke bil nr. 2. Privat bilhold er jo også en av de største postene på enhver private budsjett. Gjennom Heime er det enkelt å sjekke når en bil eller sykkel er ledig, og reservere.

Heime styrker sosial bærekraft!

1 005 600 personer bodde alene i Norge i 2021 (Iflg. SSB). Det tilsvarer 18,8 % av befolkningen, og tallet vokser år for år. Ensomhet er for lengst pekt på som en av vår tids store utfordringer.

Med Heime vil vi forebygge ensomhet. Appen i seg selv er en kommunikasjonsplattform der beboerne kan møtes digitalt, men enda viktigere: den gjør det lettere å møtes fysisk. Enten det er å avtale en tur i skogen med noen av naboene, bestille billetter til alle som vil være med på kino eller tipse om at det blir fellestrening ute på «trim og lek»-området på fredag. Slik tror vi mennesker får mer innholdsrike, sosiale hverdager - et bedre liv, rett og slett.

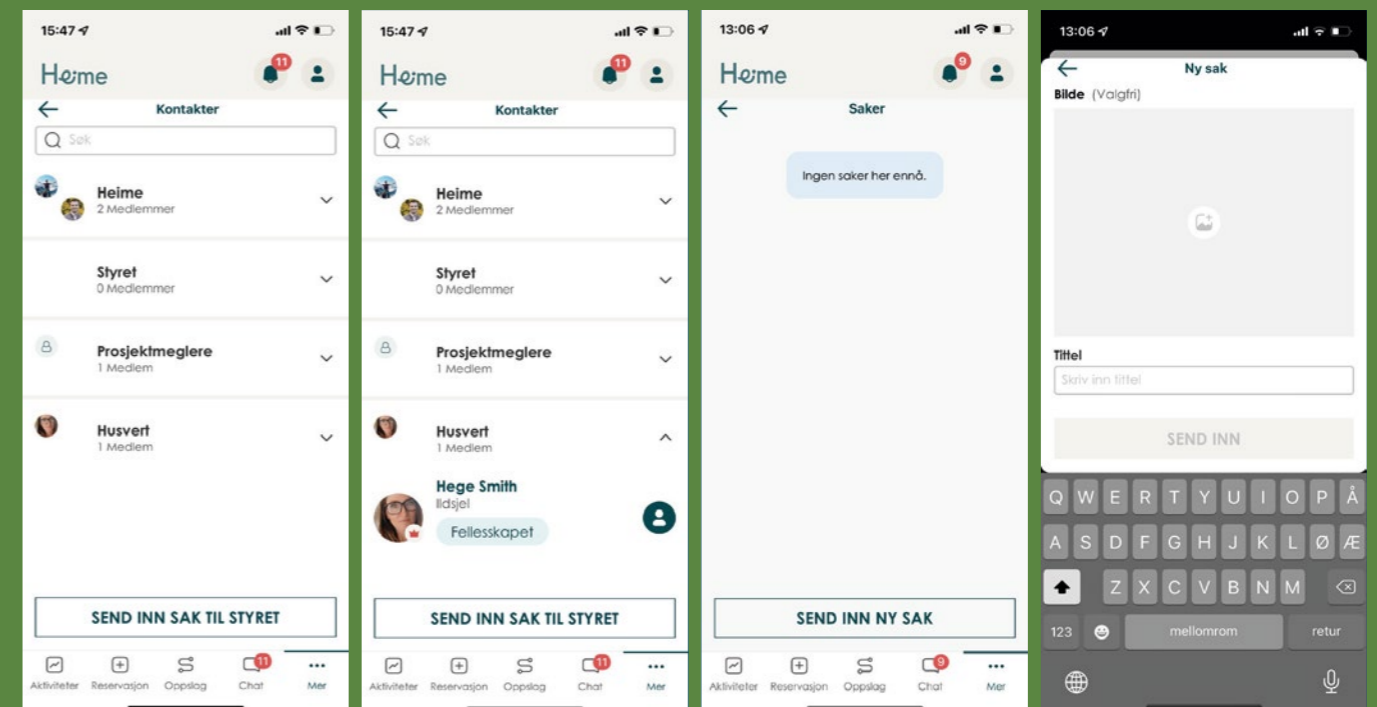




Styrets idealverktøy

Alle som har hatt en rolle i et borettslags- eller sameiestyre, vet at det kan følge med litt arbeid. Med Heime får styret en fin måte å strukturere arbeidet på og en effektiv kommunikasjonskanal seg imellom og til de andre beboerne. Siden Heime tilrettelegger for at enhver beboer kan gjøre mye selv, som å reservere en gjestehybel og betale for leie av felles bil, reduseres også den totale arbeidsmengden for styret.

Viktig er det også at Heime har en egen funksjon der beboerne kan sende saker inn til styret, en digital oppslagstavle der styret kan sende ut informasjon til alle beboere og et eget sted for å samle dokumenter som innkallinger, budsjetter og referater.



NABOLAGSPROFIL

Nabolaget Vollen - vurdert av 89 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



OFFENTLIG TRANSPORT

Arnestad Totalt 6 ulike linjer	7 min 0.5 km
Gullhella stasjon Linje L1	10 min 5.3 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	32 min 28.1 km
Oslo Gardermoen	1 t 3 min

SKOLER

Arnestad skole (1-7 kl.) 454 elever, 22 klasser	11 min 0.8 km
Vollen Montessoriskole (1-7 kl.) 102 elever, 9 klasser	23 min 1.7 km
Vollen ungdomsskole (8-10 kl.) 264 elever, 15 klasser	14 min 1.1 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	10 min 6.6 km
Asker videregående skole 486 elever	11 min 6.9 km

«Luft og sjø. Oslofjordens fineste kystby.»

Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

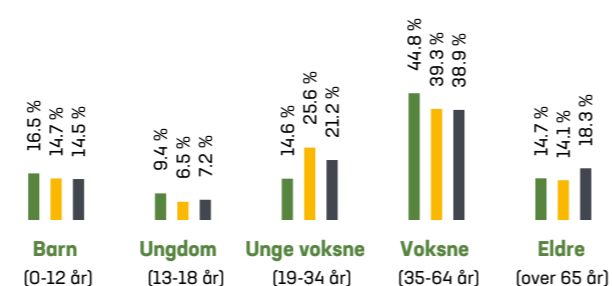
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 87/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 76/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Vollen	3 198	1 241
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Nilsemarka barnehage (1-5 år) 70 barn	17 min 1.2 km
Bjerkås barnehage (1-5 år) 58 barn	23 min 1.5 km
Vollen Montessoribarnehage (1-5 år) 77 barn	23 min 1.7 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Vollen PostNord	13 min 1 km
Coop Extra Bjerkås Post i butikk, PostNord	24 min 1.6 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Båt/ferge

TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 93/100

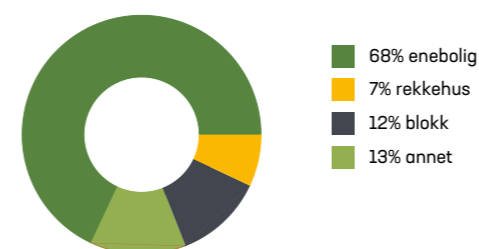
STØYNIVÅET
Lite støynivå 90/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE
Veldig bra 90/100

SPORT

Arnestad stadion Ballspill, fotball, friidrett	8 min 0.6 km
Vollen idrettspark Fotball, idrettshall, sandvolley etc.	16 min 1.2 km
Actic Slemmestad	5 min
Aktiv Fysioterapi og Trening	6 min

BOLIGMASSE



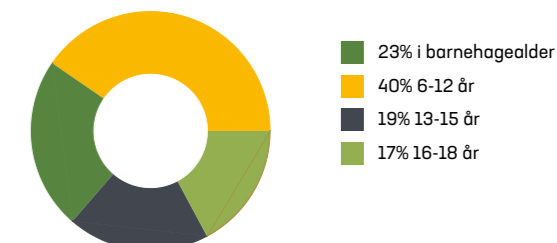
«Vollen er er perle om sommeren og et flott sted om vinteren. Med kort vei til by og marka»

Sitat fra en lokalkjent

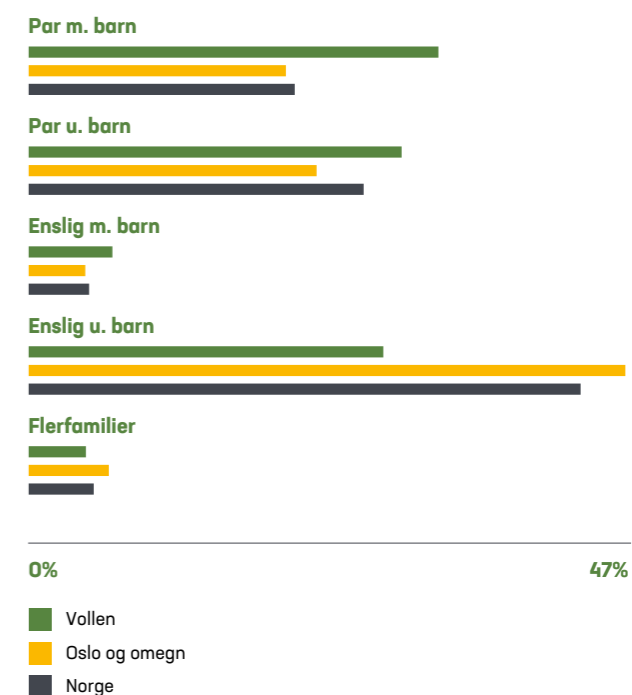
VARER/TJENESTER

Rortunet Senter	6 min
Vollen Apotek	13 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



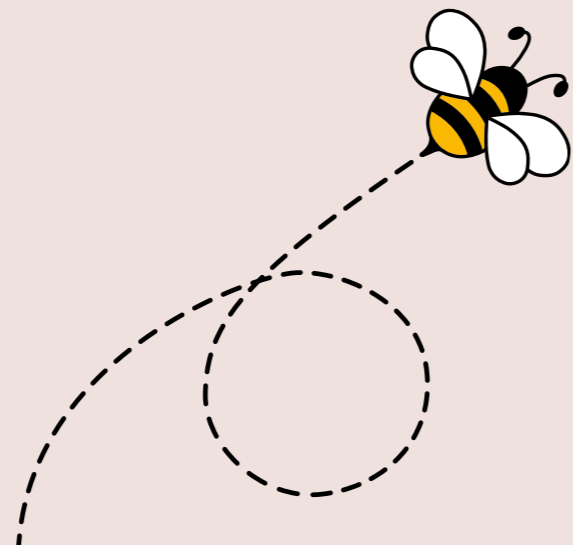
FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

	Vollen	Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

BOLIGENE





SOL OG UTSIKT

Boligene er plassert på tomten slik at alle får mest mulig sol og utsikt. Området er delvis ryddet og det er satt ut plassering av den enkelte bolig.



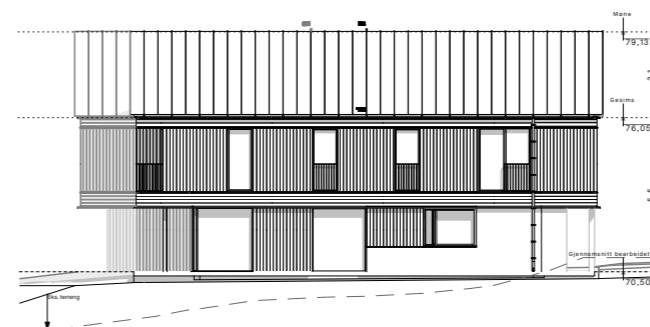
Illustrasjon: Endringer vil forekomme.



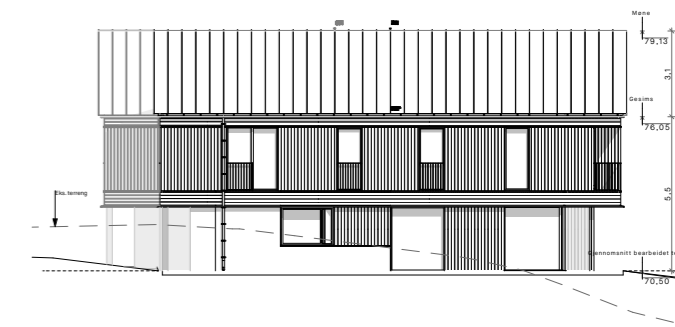
Fasade nord-vest



Fasade sør-øst



Fasade nord-øst



Fasade sør-vest

Eksempler på fasadetegninger (Hus T)



Skapa

ARKITEKTENS VISJON

Fasader fra sør

Det er lagt vekt på at bygningsmassen skal oppleves som moderate volumer med god terrengtilpasning sett fra tunet i midten av området. Ved å tilrettelegge for underjordisk parkering til alle enhetene vil man unngå biler synlig på terreng. Området blir tilrettelagt for universell utforming i hht. Kommunens normer. Adkomst til alle boenhetene innen detaljreguleringsområdet, får stigningsforhold maksimalt 1:10. Internt gangvei innen vil være adkomstvei for renovasjon og brannbil.

Ved å plassere relativt lange men smale bygningsvolumer på tvers av terrengfallet med en minste avstand på 8 m mellom fasadeliv vil man oppnå mest mulige oppholdsrom og dagslys internt i boenhetene samtidig som man tilrettelegger for grønne og åpne smug mellom hver tomannsbolig. En åpenhet som resulterer at man vil få visuell kontakt med utsikt og fjorden sett fra felles tun i midten av området.

Vårt mål var å utvikle et prosjekt som maksimerte potensialet på tomten for denne typen boliger, med særlig vekt på å tilrettelegge en gjennomgående åpen planløsning i stue og kjøkken etasjen med utsikt mot tre retninger. Videre har det vært viktig i utviklingen å tilrettelegge for god bokvalitet. I dette prosjektet er store vindusflater som maksimerer lysinnslipp, overdekkede utomhus arealer for barnevogner/sykler, flere utganger til hage, at hver boenhet har balkonger som henvender seg til ulike himmelretninger vært premissgivende.

Byggene har en trekledning komponert av vertikale og horisontale elementer, som en repetisjon av strukturen til bygget. Fasadekomposisjonen har både en vertikal og en horisontal symmetri. Hjørnevinduer og inntrukket balkonger danner sammen med trekledningen en ryddig og harmonisk fasade.

Tomtens beskaffenhet er variert med relativt flate området på toppen, men med bratte skråningen både mot syd og nord.

Ned mot Linlandveien i syd har det blitt lagt vekt på å unngå store terrengendringer slik man kan opprettholde en blå-grønn struktur langs med utvidelsen av Linlandveien. Her er det samtidig lettere å tilfredsstillende sammenhengende gode utomhus arealer til hver boenhet.

Tor Erik Kristiansen
Arkitekt/Partner, Skapa AS

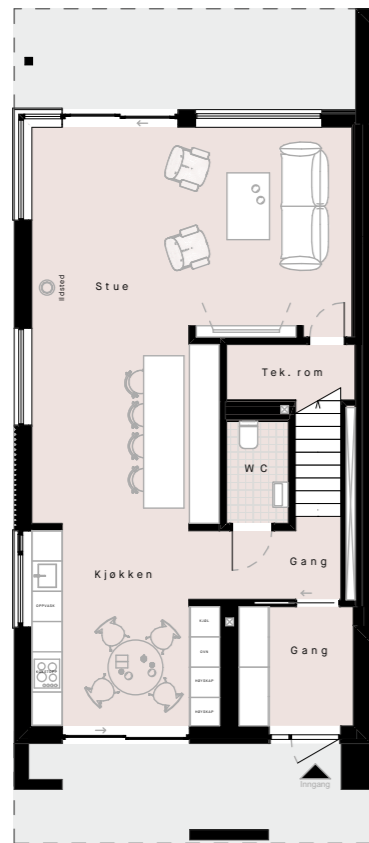
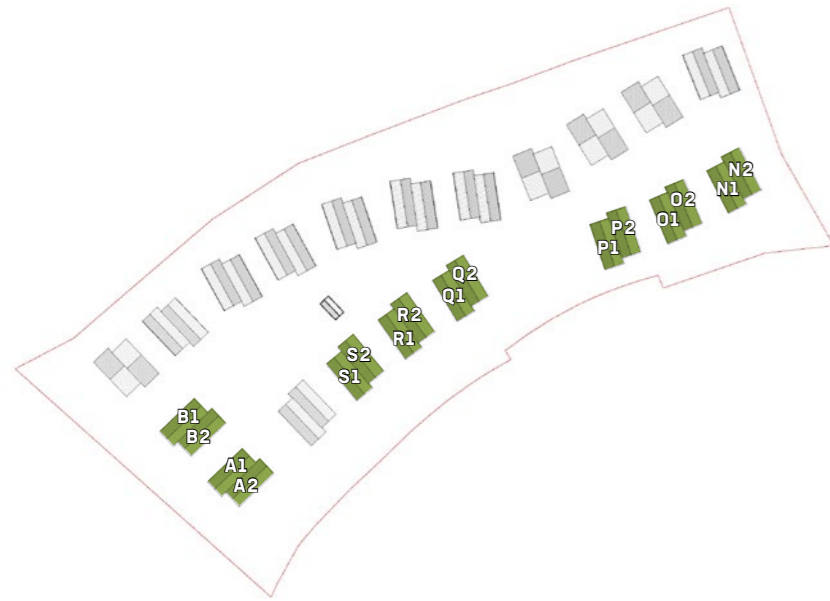


Illustrasjon: Endringer vil forekomme.

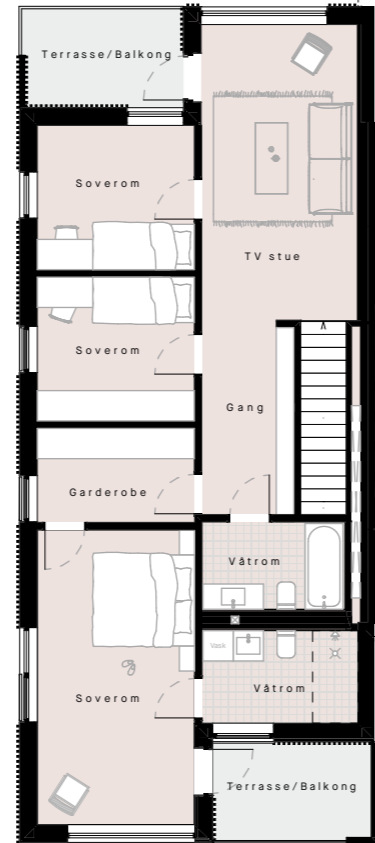
STANDARD PLANLØSNINGER

HUS A, B, N, O, P, Q, R og S

Antall etasjer: 2
 Antall soverom: 3
 BRA-i: 161 m²



1. etasje



2. etasje

HUS M og T

Antall etasjer: 2
 Antall soverom: 3
 BRA-i: 148 m²



HUS M



1. etasje

2. etasje

HUS T



1. etasje
 Her kun vist i miniatyr.
 Samme planløsning
 som 1. etg. på forrige
 side (s. 64).

2. etasje



Illustrasjon: Endringer vil forekomme.

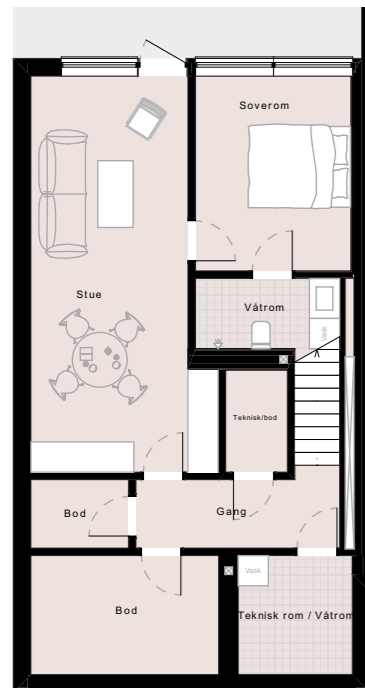
HUS
C, J, K og L

Antall etasjer: 3
Antall soverom: 4
BRA-i: 235 m²

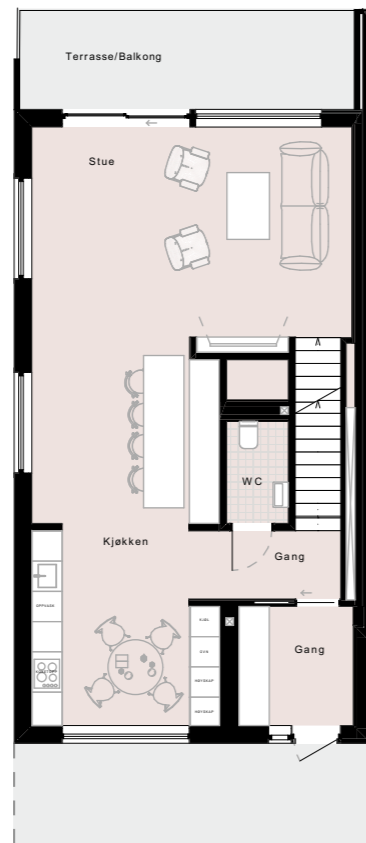


HUS
D, E, F, G, H og I

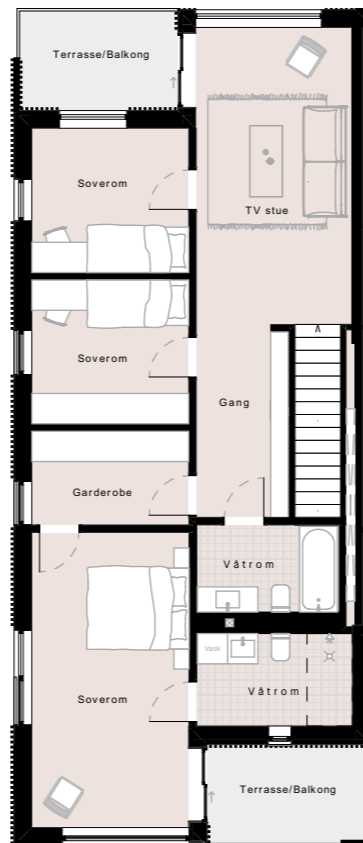
Antall etasjer: 3
Antall soverom: 4
BRA-i: 223 m²



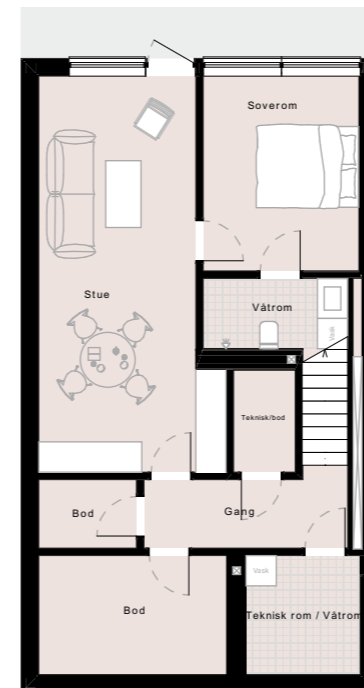
Underetasje



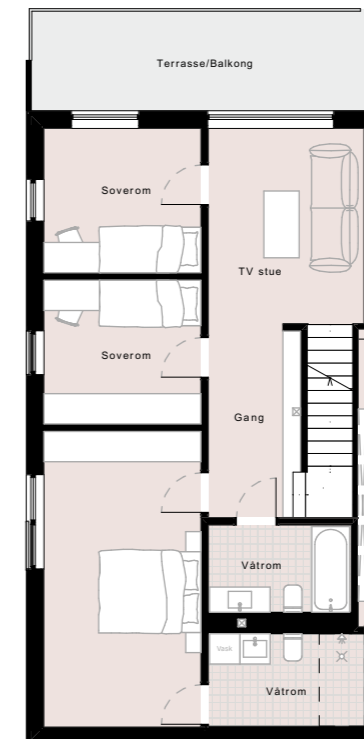
1. etasje



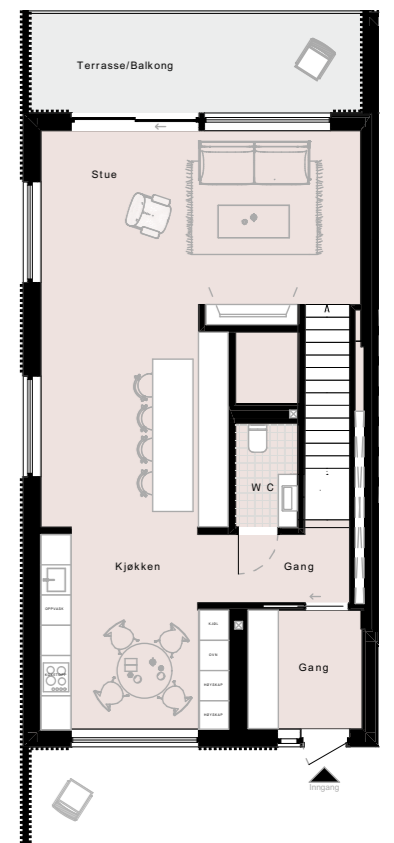
2. etasje



1. etasje



2. etasje



3. etasje



Illustrasjon: Endringer vil forekomme.

FLEKSIBLE LØSNINGER

Boligene på Linlandet er alle 2-mannsboliger på enten to eller tre plan. Felles for boligene er at man kan velge mellom en rekke forskjellige alternativer utfra hvilke behov man har.

Boligene over 2 plan har variabel plan 2 hvor man kan velge løsninger med 3-4 soverom og stue. Alternativene baserer seg på om man vil ha balkong eller utvidet boligareal.

Boligene over 3 plan er som de over 2 plan, men i tillegg har de en underetasje som øker bruksområde enten man ønsker seg ungdoms-, praktikant-, hybeldel eller kanskje har man en hobby som krever mer plass? Uansett så kan denne etasjen tilpasses ulike behov i ulike livsfaser.

Vi har gjort det enkelt ved at du velger den løsningen som passer deg best.



Illustrasjon: Endringer vil forekomme.

HUS A, B, N, O, P, Q, R og S ALTERNATIV 2

Antall etasjer: 2 Antall soverom: 4
BRA-i: 168 m²

HUS T ALTERNATIV 2

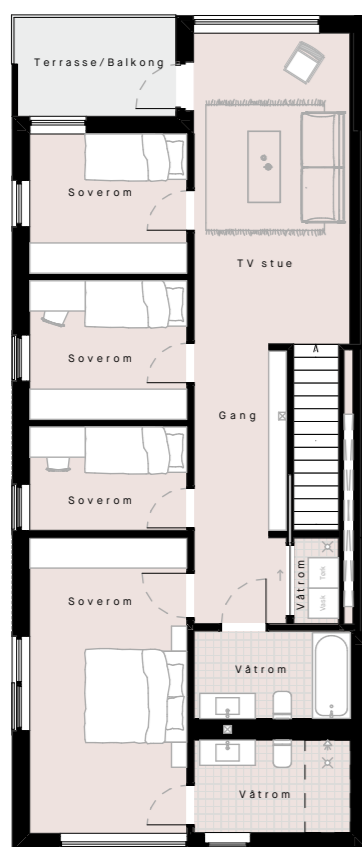
Antall etasjer: 2 Antall soverom: 3
BRA-i: 161 m²

HUS C, J, K og L ALTERNATIV 2

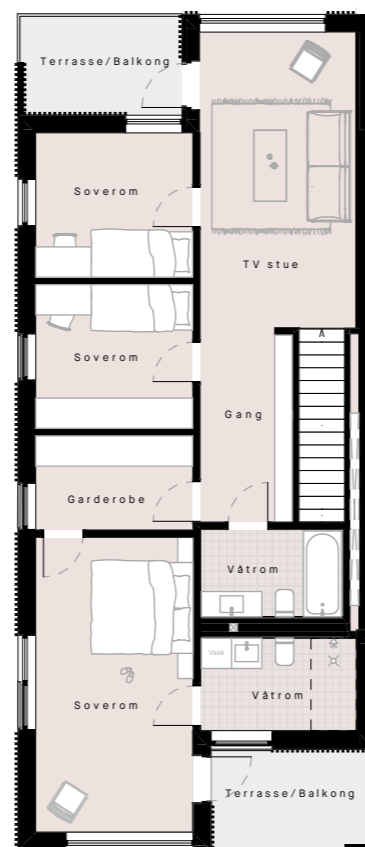
Antall etasjer: 3 Antall soverom: 4
BRA-i: 242 m²

HUS D, E, F, G, H og I ALTERNATIV 2

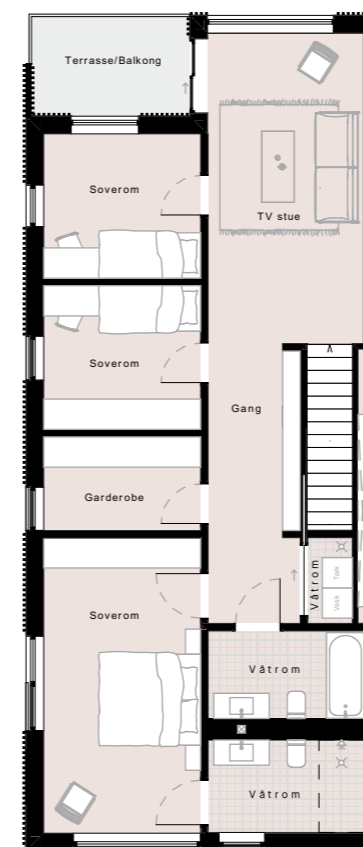
Antall etasjer: 3 Antall soverom: 4
BRA-i: 230 m²



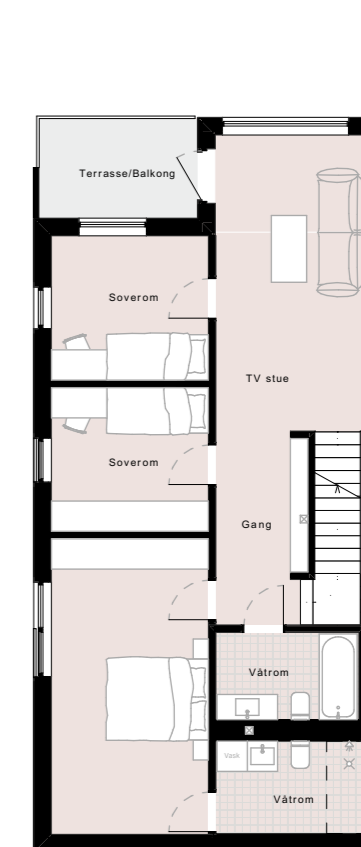
Alternativ 2. etasje



Alternativ 2. etasje



Alternativ 2. etasje



Alternativ 2. etasje



Illustrasjon: Endringer vil forekomme.



Illustrasjon: Endringer vil forekomme.

KVALITETER

Det å kjøpe noe nytt er naturligvis veldig fordelaktig både med at man på mange år slipper å tenke på oppussing, men også brannsikkerhet og ikke minst isolasjon for lyd og varme. Det mange setter pris på er imidlertid det å kunne skape sin egen bolig utfra eget behov og smak og ikke minst det at alt er nytt. Boligene bygges iht. siste tekniske forskrift, reguleringsbestemmelser og ikke minst med en flott moderne tolkning av tradisjonell arkitektur av prosjektet arkitekt Skapa. Det er arkitekten som har sørget for at boligene er optimalt plassert seg imellom og mot sol og utsikt. Det samme gjelder de ulike fellesområdene. Det er imidlertid forskjell på vanlig nyboligstandard og dette prosjektets standard. Foruten arkitektur, energiløsning så har man valgt ypperste leverandører av innredning gjennom samarbeidet med Studio Sigdal Skøyen og EXPO NOVA og deres italienske og danske høykvalitets leverandører som Poliform og Montana, samt mulighet for belyningsplan, solskjerming og hva med designmøbler? Se neste sider for presentasjon av muligheter. Sigdal vil være standardleverandør, mens produktene fra EXPO NOVA vil være tilvalg.

Det som skiller dette prosjektet fra andre er at du slipper de vanlige påslagene ofte på 10-15 % om du ønsker å velge andre kjøkkentyper eller mer omfattende leveranser enten av innredning eller utstyr. Du betaler kun forskjell i veiledende pris og sparer med det mye i forhold til det som er vanlig for prosjekter.



Illustrasjon: Endringer vil forekomme.

SIGDAL FRA STUDIO SIGDAL SKØYEN

Sigdal har i over 70 år produsert kjøkken kjent for godt håndverk, teknologi og design, og har blitt et av Norges ledende kjøkkenmerker. Kjøkkenets rolle har utviklet seg til å være mer enn et matlagingssted; det er et multifunksjonelt rom for arbeid, barns aktiviteter, og sosiale samlinger, kjent som hjemmets hjerte. Kundefokus står sentralt hos Sigdal, med tilbud om funksjonelle, skreddersydde kjøkkenløsninger i et bredt utvalg av modeller, farger, og detaljer. Sigdal representerer norske håndverkstradisjoner og tilbyr miljøvennlige, kvalitetsrike kjøkken som en langsiktig investering.



VÅRE STANDARDFARGER (TILVALGSMULIGHET)

Fargekolleksjonen jordnær

Jordnær er en harmonisk og dempet fargekolleksjon med nøye utvalgte farger, inspirert av vår nordiske natur. Utviklet av Sigdal for å passe et kjøkken.

Alle fargene er nøye håndplukket av Sigdals eksperter for å vare over tid, selv med skiftende fargetrender.

I tillegg kan du velge din egen farge fra nesten hele NCS-skalaen for å skape et enda mer personlig uttrykk.



STANDARD KJØKKENLEVERANSE

FRONT: Horisont Snø

Innfreste håndtak er et smart designgrep med både praktiske og estetiske fordeler. Praktisk, fordi det er ingenting som stikker frem og er i veien. Estetisk, fordi grepene danner markante horisontale linjer med effektivt skyggespill.

BENKEPLATE: Laminat 20 mm tykkelse

Et slitesterkt materiale, lett å rengjøre og vedlikeholde.

VASK: Intra Omnia

Klassisk stålvaske: Tidløst design, slitesterkt materiale.

TILVALG: Hvitevarepakke fra Siemens

Med Siemens får ditt kjøkken det ypperste av teknologi og design. Kvalitet og innovasjon møter brukervennlighet, og sikrer en førsteklasses matlagingserfaring.



Hvitevarepakke fra Siemens er tilvalg.



SIGDAL GARDEROBE

En garderobe er ikke bare et sted å henge klær, det er et organisert system som bidrar til å holde orden og effektivitet i hverdagen. Med smarte løsninger som skuffer, hyller og klesstenger kan garderoben skreddersys etter individuelle behov og preferanser.



SIGDAL BAD

Sigdal er kjent for de mange valgmulighetene som gjør at du ikke trenger å inngå kompromisser. Det gjelder selvfølgelig også når du skal planlegge bad. Baderomsmodellene varierer fra det minimalistiske via nordisk design til det herskapelige og lune. Du finner overflater i alt fra eikefiner til MDF og grønn spon, slette og glansete, hver med egne fargepaletter der du også kan blande din egen.

EXPO NOVA UNDERSTREKER KVALITETEN

Expo Nova har gjennom mer enn 50 år vært en ledende norsk møbel- og belysningsforretning. Selskapet tilbyr det beste av moderne design – design som føles bra, som ser bra ut, som fungerer bra og høyner livskvaliteten. Expo Nova kombinerer det nyeste med designklassikere i en smakfull miks.

Poliform kjøkken levert av Expo Nova.



Ønsker du andre fronter eller benkeplater, finnes det en rekke overflater, farger og kvaliteter.

Poliform har mange, smarte og eksklusive løsninger i skuffer og skap som tilvalg.

Tilvalgsmøter for garderober, kjøkken, belysning og bad vil skje i Expo Novas lokaler på Skøyen.

Poliform garderober

Poliform har fleksible løsninger du vil ha glede av i mange år. Du kan velge fra enkle varianter til flotte og påkostede løsninger.

Poliform kjøkken

Poliform er Europas ledende produsent av kjøkken og garderober i high-end segmentet. Selskapet ble etablert i 1940 og holder til nord

i Italia, ikke langt fra Como-sjøen. Poliform designer kjøkken med Italiensk passion, men det er samtidig kjent for kvalitet og presisjon.

Belysning

Lys er mer enn å se. Det kan gi økt trivsel, humør og livsglede. Når vi i Expo Nova snakker om å møblere med lys menes det at belysningen understreker uttrykket i rommet og skaper den stemningen man er ute etter. Ved å tenne et lys, skaper man også en skygge. Når Expo Nova utarbeider lysplaner tenker vi derfor

på både lys og skygge. På Linlandet er det brukt mye tid på å utvikle en optimal lysplan for hvert enkelt hus. Dersom du ønsker mer lys enn det som ligger i hovedleveransen, er Expo Nova behjelpelig med det i tilvalgsmøtet.

Montana bad

Montana er dansk design på sitt beste. Enkle former av svært høy kvalitet. Du kan velge mellom 40 ulike farger.



Montana bad - en serie veldesignede baderomsmøbler

Montana bad gir deg alle muligheter til å skape et baderomsmiljø som er komplett og unikt og utstråler en følelse av velvære ved å kombinere servantmoduler med skap, skuffer og speil.

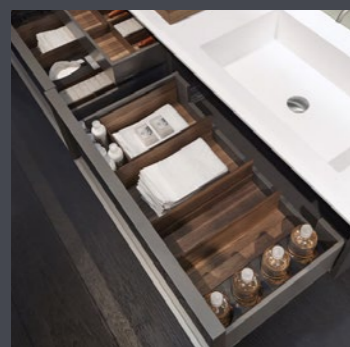
Designer: Peter J. Lassen



Med kvalitetsinnredning fra Montana kan du velge blant et rikt utvalg farger.

Antonio Lupi bad

Antonio Lupi er Italias mest kjente baderomsprodusent. Fra deres base i Toscana har de skilt seg ut med deres sobre og elegante design i både Italia og i utlandet de siste femti årene.



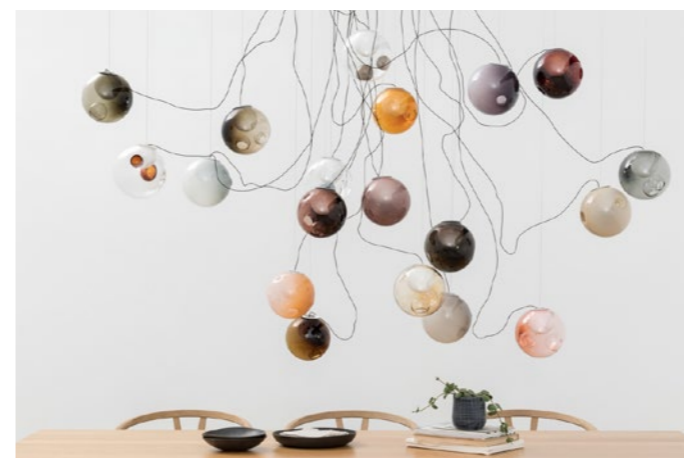
Mulighetene er mange med ulike innmat- og oppbevaringsløsninger.



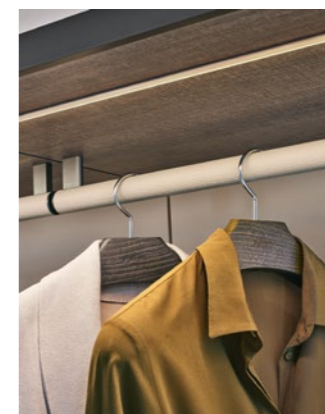
Antonio Lupi er stadig under utvikling og hos dem er ingenting overlatt til tilfeldighetene. Nøyaktig produksjon, materialer av den høyeste kvalitet og en unik omtanke for detaljer har

bidratt til å gjøre Antonio Lupi til en av de absolutt ledende produsentene av toppkvalitets, moderne bad. For å oppfylle alle slags krav og for å tilby ubegrensede tilpasnings-

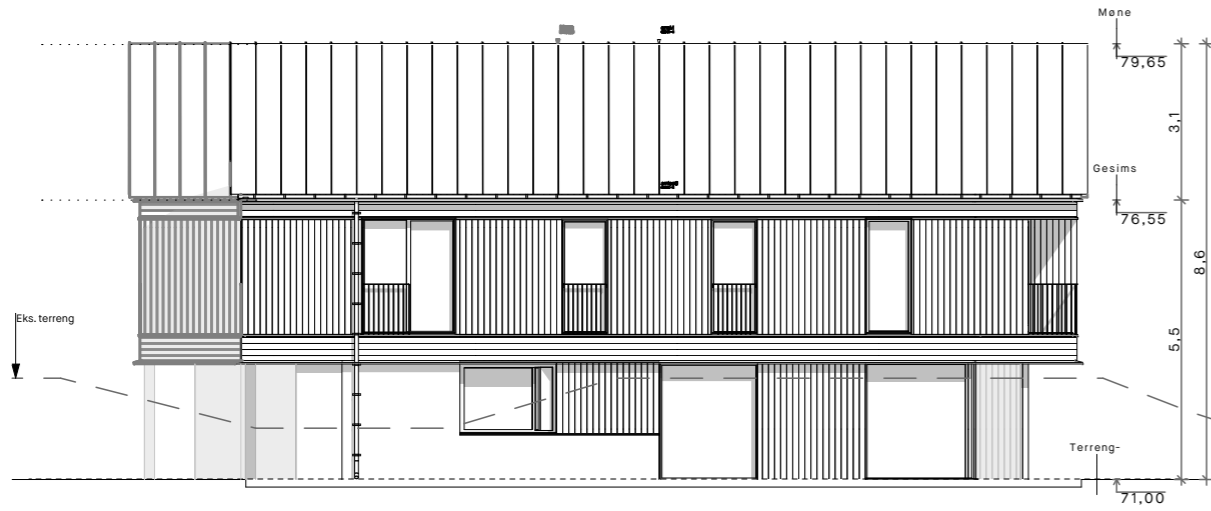
muligheter, har de valgt å holde på skreddersydd produksjon fremfor å masseprodusere produktene sine.



Spesialinnredning fra Poliform som tar godt vare på alt du er glad i, skreddersydd til dine behov og ønsker.

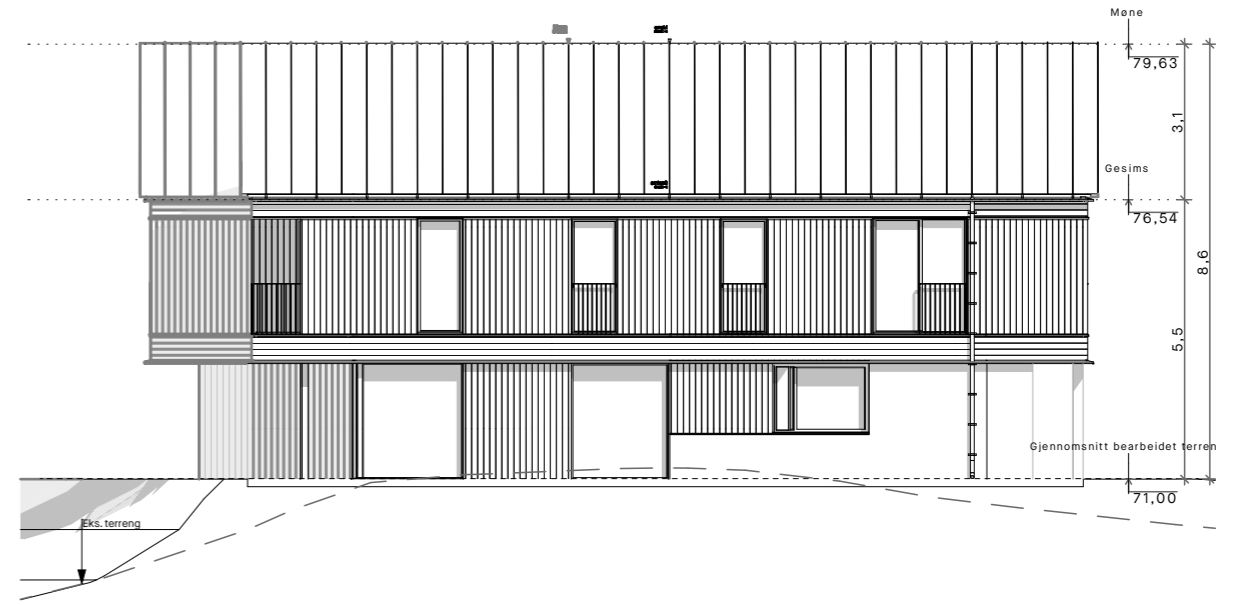


TEGNINGER
Eksempel: fasader hus A



Fasade nord-vest

1:150



Fasade sør-øst

1:150



Fasade sør-vest

1:150



Fasade nord-øst

1:150

TEGNINGER
Eksempel: fasader hus C



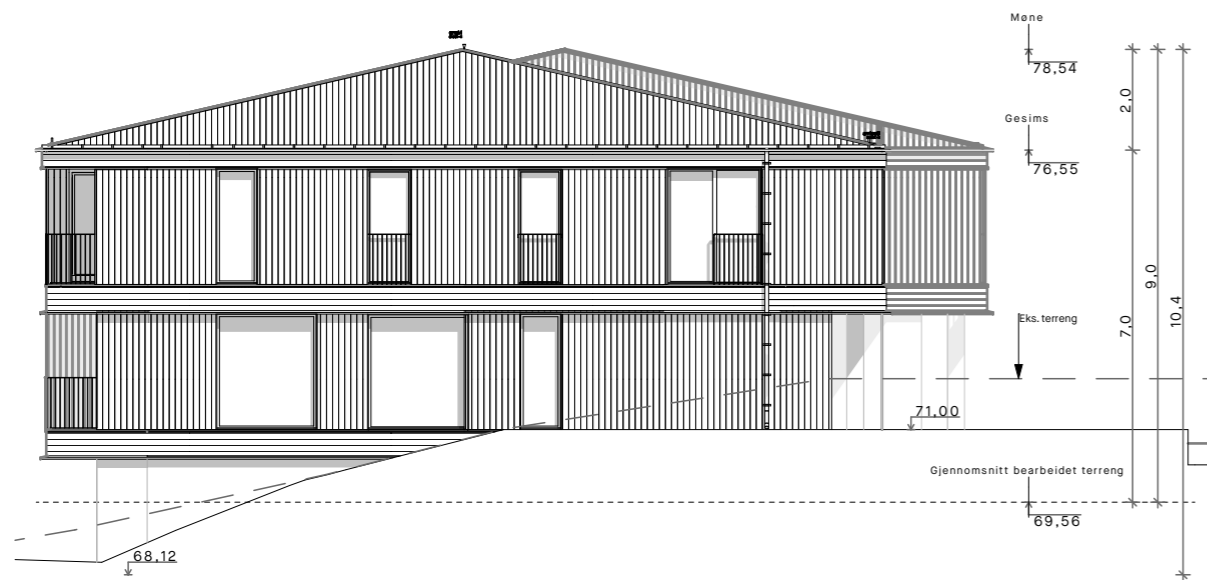
Fasade nord-vest

1:150



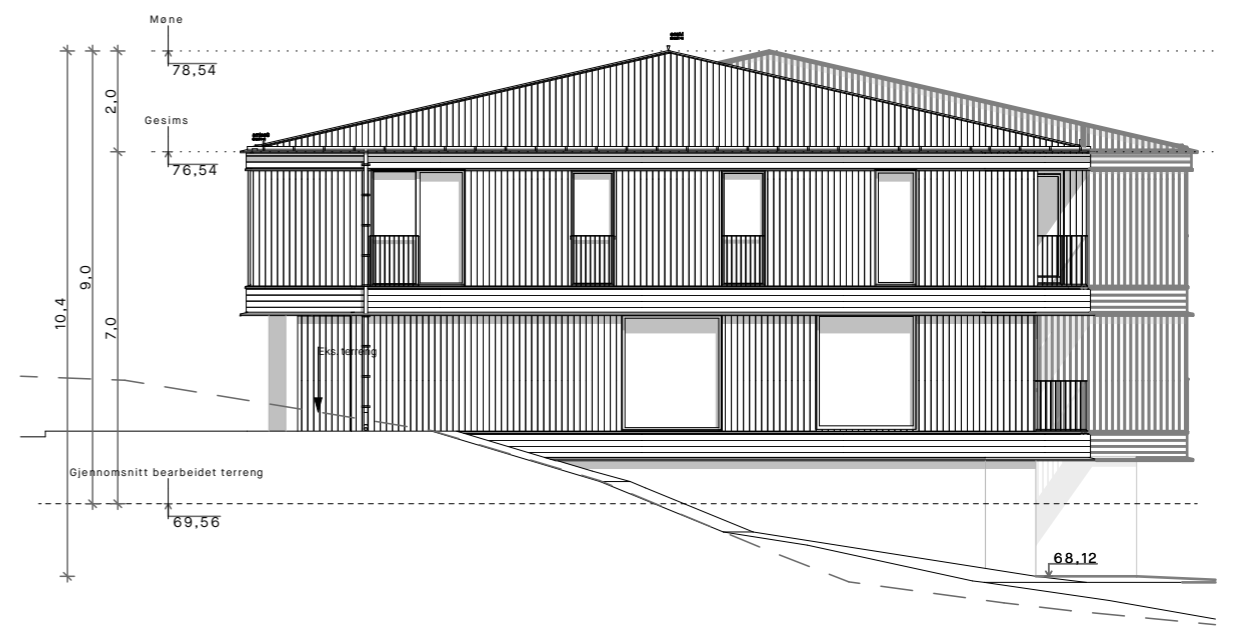
Fasade sør-øst

1:150



Fasade sør-vest

1:150



Fasade nord-øst

1:150

TEGNINGER
Eksempel: fasader hus D



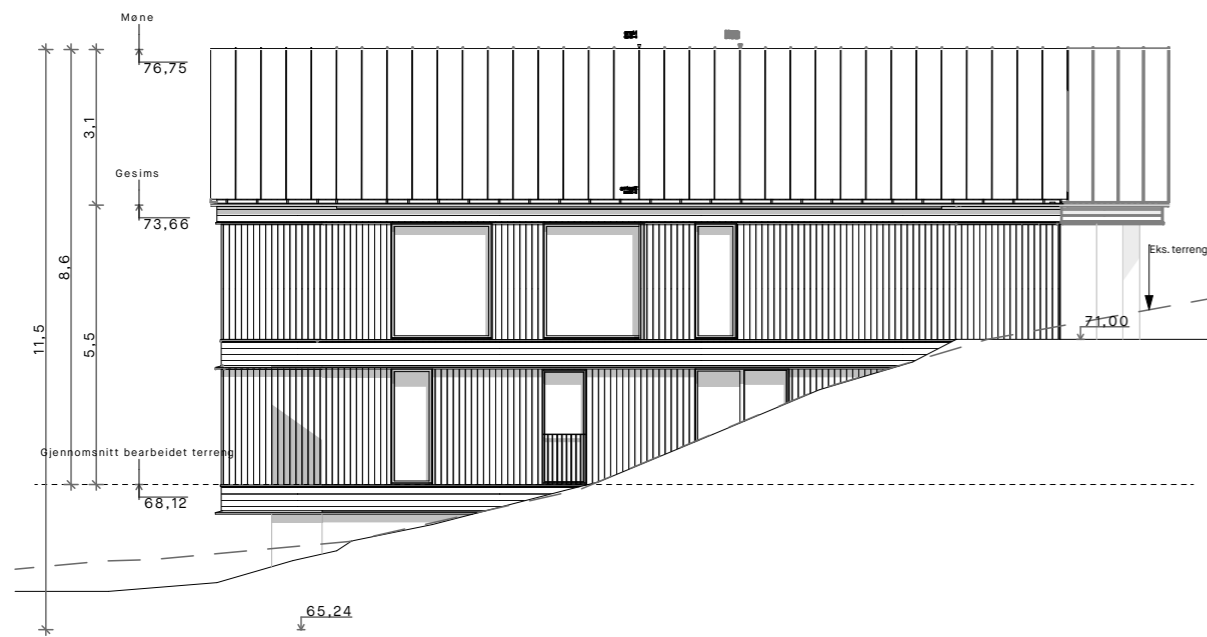
Fasade nord-vest

1:150



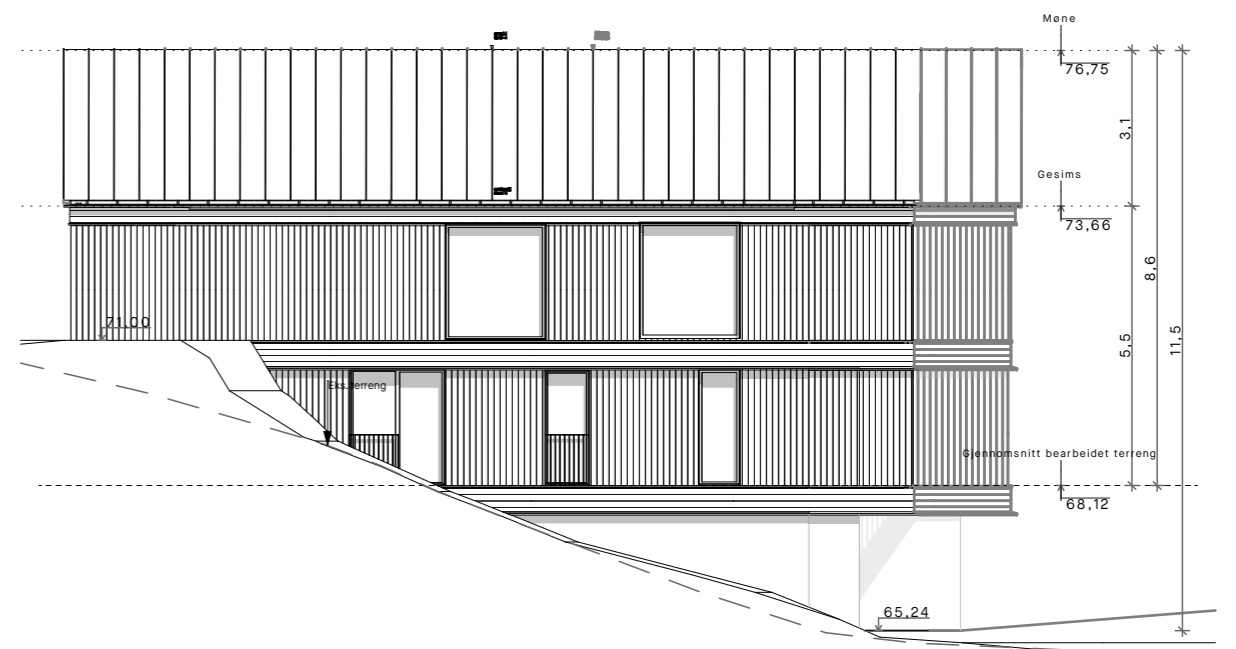
Fasade sør-øst

1:150



Fasade sør-vest

1:150

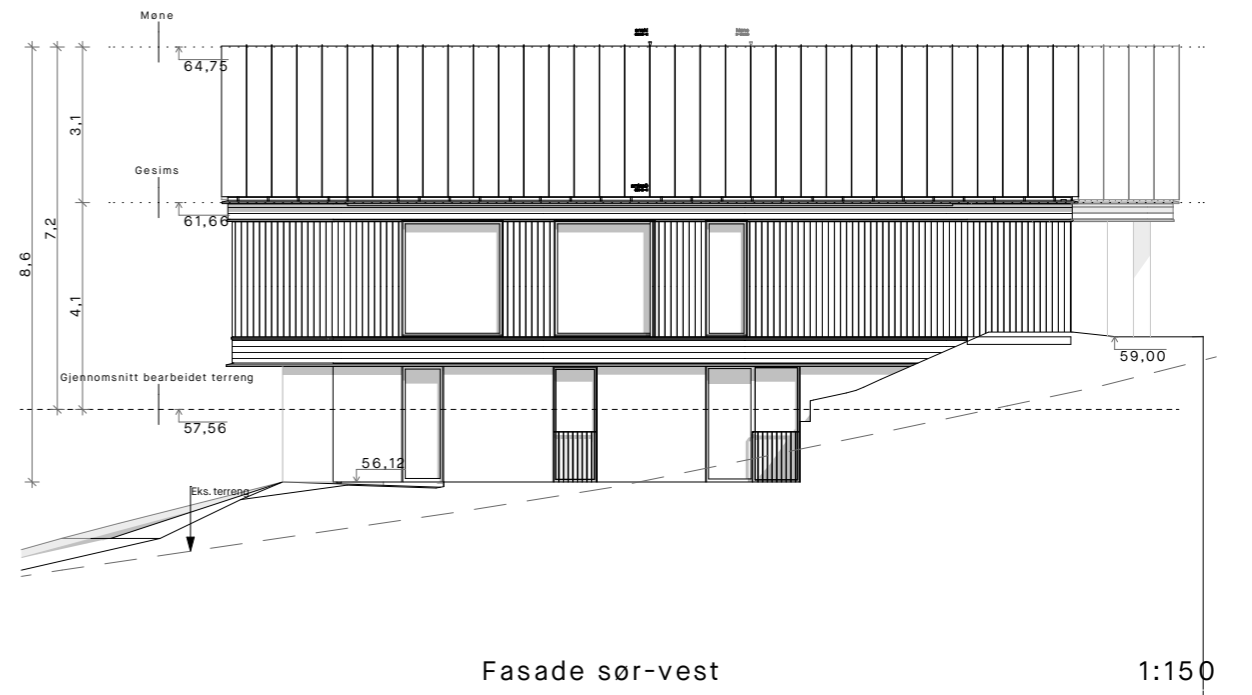
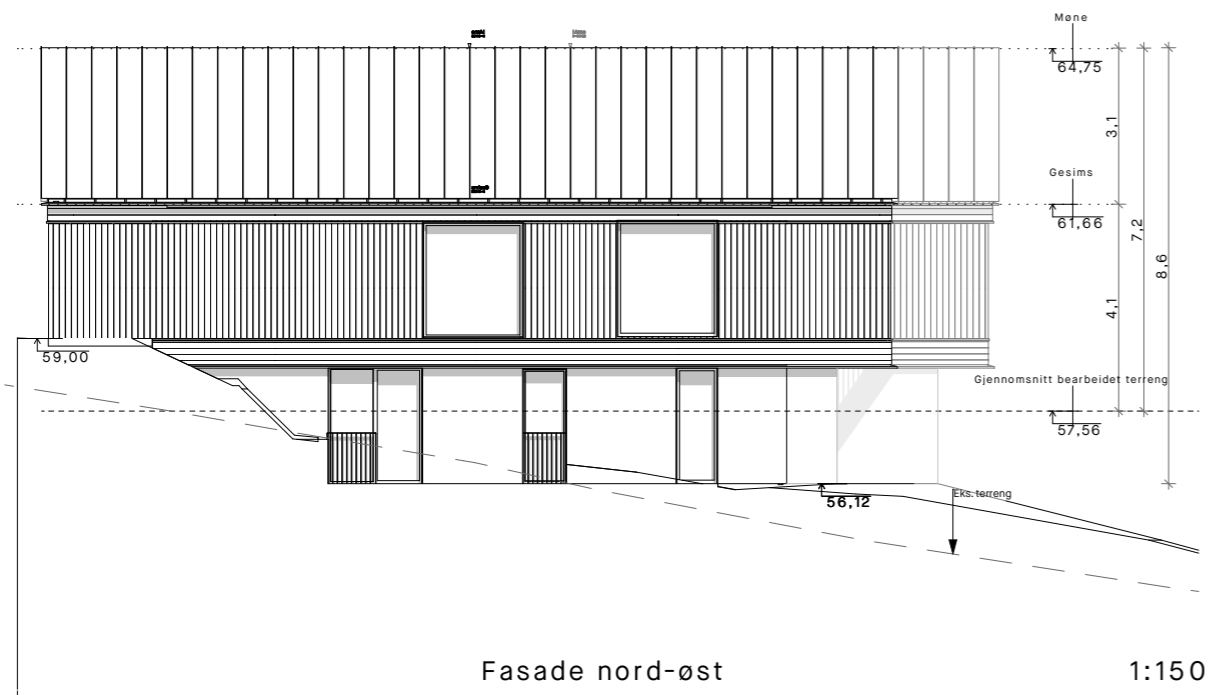
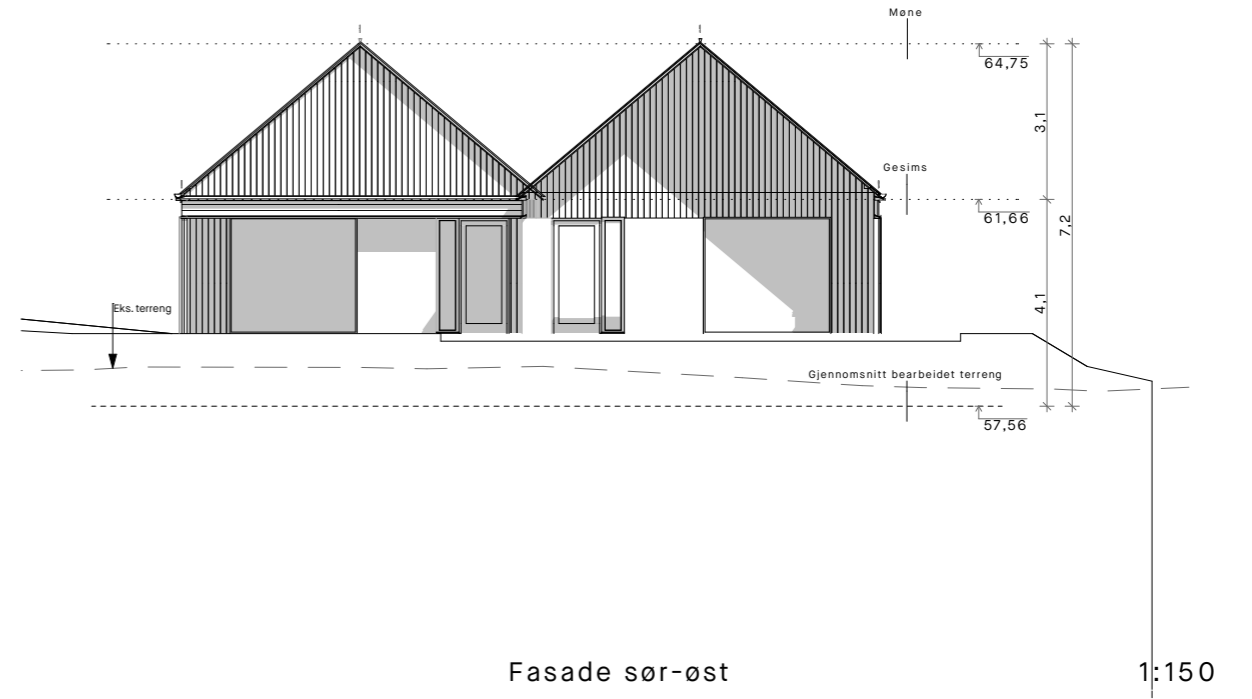
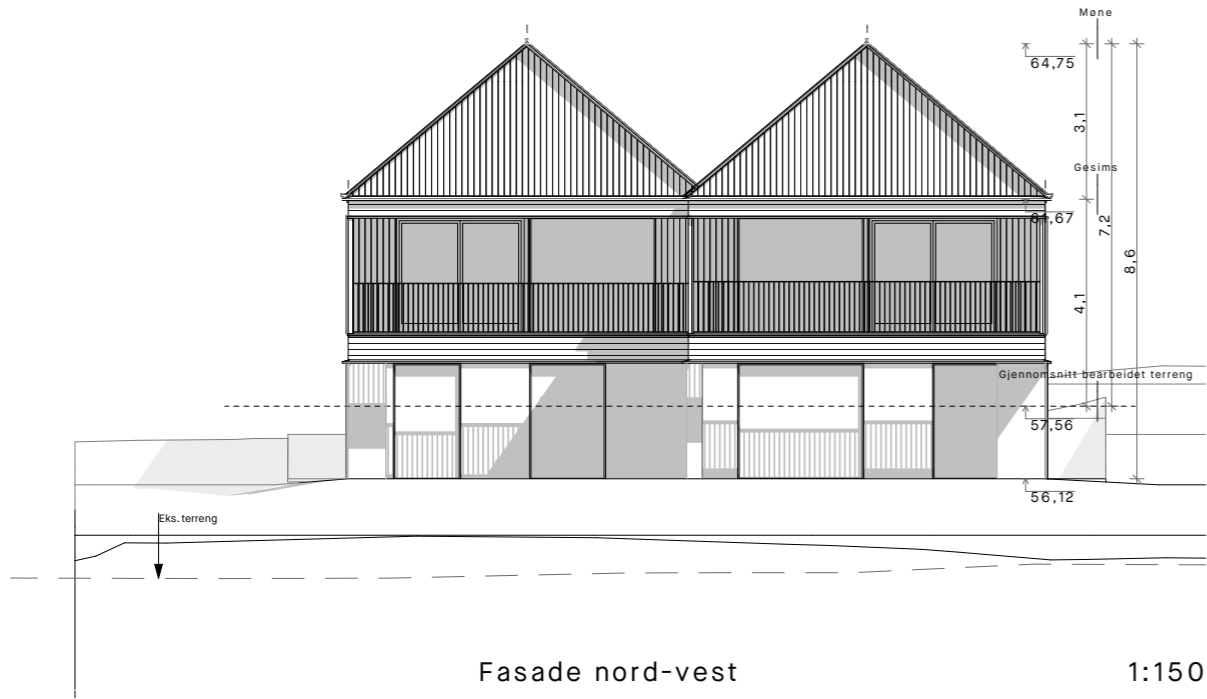


Fasade nord-øst

1:150

TEGNINGER

Eksempel: fasader hus M



LEVERANSEBESKRIVELSE LINLANDET

Datert 12.04.2024

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse. Dette kan være møblering, kjøkkenutforming, garderobeløsninger, fargevalg, form på dører og vinduer, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasade-detaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Plassering av vinduer, og dører, samt form på disse kan avvike noe fra kontrakttegnning og fasadetegninger i den enkelte bolig, som følge av løsninger fra leverandør, eller behov for tilpasninger og arkitektoniske utforminger av husene.

Prosjektet bygges i henhold til tekniske forskrifter av 2017 (TEK17).

Leilighetene selges etter Lov av 13. juni 1997 nr. 43 som avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad. (Bustadoppføringslova).

Konstruksjon

Bygningen utføres som en trekonstruksjon bygget på bunnplate av støpt betong. Etasjeskiller og boligskiller er trekonstruksjon som tilfredsstiller brann og lydkrav. Fasadeveggene utføres i bindingsverk isolert med mineralull. Fasadekledning leveres ferdig beiset/malt der liggende og stående panel kombineres. Balkonger leveres med trepanel på vegger/tak og gulv med trykkimpregnerte terrassebord. Innvendige vegger er bygget med trestendere som kles med gipsplater. **Taktekking:** Takstein

Standard innvendig behandling

Gulv: Alle rom bortsett fra bad/våtrom og sep. wc leveres med hvit pigmentert énstavs eikeparkett som standard.

Vegger: Innvendige vegger i leilighet leveres som hvitmalte gipsvegger.

Tak, himlinger: Innvendig tak består av sparklede og hvitmalte gipsplater. Takhøyde generelt blir ca. 240 cm. I bad og rom med nedforet himling blir høyden ca. 220 cm. Taket males i hvit farge.

Lister/gerikter: Det leveres hvite glatte gulvlister og dørlister. Overgang tak/vegg og vinduer leveres uten lister. Synlige spikerhull på gerikter og lister vil forekomme

Innkassinger: Det kan forekomme innkassing av tekniske installasjoner i tillegg til senket takhimling.

Utstyr

Kjøkken:

Det leveres standard kjøkken fra Sigdal. Kjøkkentypen er vist på 3D-bilder – malte kjøkkenfronter med innfrest gripehåndtak i standardfarge hvit. Andre skap, fronter

og farger kan velges i tilvalgsprosessen. Det leveres laminat benkeplate og benkebelysning. Vi tilbyr også Siemens hvitevarepakke som tilvalg. I tillegg leverer vi Poliform kjøkken fra ExpoNova som tilvalg.

Garderobe

Det leveres ikke garderobeskap på soverom og entre, men dette kan leveres som tilvalg. Avsatt plass til garderobe er angitt på kontraktstegning med stiplet strek. Viste skap på salgstegninger er kun ment som illustrasjon.

Sigdal og ExpoNova gjennomfører tilvalgsprosessen på kjøkken og garderober.

Innvendige dører:

De leveres hvite glatte dører av god kvalitet, med vridere i rustfritt stål og med hvite karmen og gerikter.

Peis/ovn:

Det leveres installasjon til peis/ovn i stuen. Peis/ovn vil være tilvalgskostnad for kjøper.

Bad/sanitær

Det leveres servantskap og speil fra Sigdal på alle bad.

Standardleveranse: 3 flispaletter i god kvalitet på gulv og vegg i størrelse 60x60 cm, 5x5cm i dusjnise på alle bad/wc.

Ettgreps blandebatteri på alle vasker. Det er avsatt plass for vaskemaskin og tørketrommel med ferdig opplegg for vann og avløpstilkobling. Det må benyttes kondensstørketrommel.

Nedsenket dusj med Joti Purus Line Platinum sluk eller tilsvarende. Belysning med innbygget downlights. Det leveres ettgreps dusjbatteri. Dusjvegger i herdet glass. Vegg hengt toalett i hvitt porselen med innebygget sisterner.

Samleskap for vannrør plasseres på vegg/tak på bad eller annet egnet sted.

Vinduer/vindusdører

Det leveres vinduer med trekarm og energiglass. Enkelte vinduer er faste og kan ikke åpnes. Det gjøres oppmerksom på at nye, moderne vinduer, med høy isolasjonsevne kan dugge på utsiden i enkelte væertyper.

Hovedinngangsdør til leilighet

Hovedinngangsdør er brann og lyd kvalifisert iht.

forskriftene. Malt utførelse med FG-godkjent sylinder-lås og standard eikerskel.

Diverse utstyr

Røyk/brannvarsler(e) og pulverapparat i hver leilighet i henhold til gjeldende forskrifter.

Tekniske anlegg

Ventilasjon

Det leveres eget ventilasjonsaggregat i hver bolig. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Luft blåses inn i stue og soverom og trekkes ut fra bad og kjøkken.

Det leveres kjøkkenventilator med eget avtrekk gjennom yttervegg.

Alle ventilasjonskanaler er skjult i nedforede himlinger og evt. innkassinger.

Elektrisk

Leilighetene er godt utstyrt iht. NEK 400 gjeldende norm. Det monteres skjult elektrisk anlegg.

Det leveres en kombinasjon av downlights og taklampe-uttak i kjøkken/stue og taklampeuttak i alle soverom.

Det leveres stikkontakt og lys i boder. Utbygger leverer kapasitet for infrastruktur og ladere til elbillading i garasjen. Kjøper kan bestille elbillader på egne parkeringsplasser i tilvalgsprosessen.

Oppvarming

Varme og varmtvann leveres fra felles jordvarmeanlegg i garasjen. Det leveres vannbåren gulvvarme i alle oppholdsrom. Badene får elektriske varmekabler. Det kan bestilles vannbåren gulvvarme til soverommene. Hvis ikke monteres panelovner. Det leveres samleskap for varmerør i hver leilighet. Plasseres i vegg/tak på bad eller annet sted i leiligheten.

Det leveres solcellepaneler som tilvalg til alle boligene. Det er foreløpig ikke besluttet om dette skal gjøres med å velge takstein med innebygde solceller eller utenpåliggende solcellepaneler.

TV/radio/telefon

Leiligheten leveres ferdig med 1 stk TV/ datapunkt i stue tilknyttet til kabel-TV via lokal leverandør. Tilknytning til kabel-TV er obligatorisk.

Det leveres ikke egen telefonkontakt i leiligheten. Det forutsettes at eventuelt telefonabonnement må gå som et IP-abonnement tilknyttet kabel-TV/ dataleverandør.

Brannsikring/sprinkling

Boligene brannsikres etter forskriftenes krav.

Energimerke

Boligene får minimum energikarakter B.

Terrasser

Antall terrasser vil variere med boligtype. Det blir montert stikkontakt og utelys med innvendig bryter på hver terrasse. Det kan bli nivåforskjell mellom gulv inne og terrassen/balkongen ute. Terrassene får trepanel i tak og vegger og gulv i trykkimpregnerte terrassebord. Rekkverkene er i stål.

Forberedt for solskjerming tilbys eventuelt som tilvalg.

Fellesareal

Inngangparti

Fliser på gulv i hovedinngangsparti. Vegger og tak leveres med hvitmalte gipsplater.

Trapper/trapperom

Vegger i trapperom hvitmales. Det leveres en lukket trapp med eik som overflate i trinnene.

Parkering

Parkering i egen underjordisk parkeringsgarasje med asfalt eller betong dekke. Vegger og tak i malt/støvbundet betong. Laveste frie kjørehøyde i er ca. 2,20 meter. Automatisk åpning av garasjeport med portåpner.

I tillegg til innkjøringsport med utgangsdør vil adkomsten til garasjen skje gjennom et trappehus plassert i enden av garasjen.

Alle boligene får tilbud om å kjøpe 1 p-plass. Gjenstående p-plasser selges til kjøpere som ønsker 2 plasser.

Det etableres gjesteparkering ved innkjøringen til garasjeanlegget.

Sykkelparkering og barnevognparkering settes det av plass til under tak ved siden av inngangen til hver bolig.

Utomhusarealer

Hele boområdet er i utgangspunktet bilfritt. Interviene er beregnet til av-/pålessing og søppelbil/brannbil.

Alle boligene får eget uteareal rundt sin egen bolig hvor størrelsen fremkommer i prislisten. Eiendommen blir innrammet med bøkehekk.

Det etableres 3 større fellesarealer med plass til felles grillområde, spiseplasser, trenings- og lekeapparater.

I tillegg etableres egne hageparseller til hver bolig og områder med frukttrær og bærbusker.

Det installeres også 2 bikuber på området.

Boder

Alle leiligheter får tildelt en sportsbod i garasje på ca. 5 m². Bodene leveres med gittervegger. Alle boder har eget eluttak og lys. Vegger og tak er støvbundet hvit betong. Hengelås leveres ikke.

I tillegg får boligene interne boder på loft eller i kjeller.

Tilvalg

Sigdal eller ExpoNova gjennomfører tilvalgsprosessen for kjøkken, servantskap og garderobe. Her gis gode muligheter for individuell tilpasning av egen leilighet med gode produkter til gode priser.

Entreprenøren gjennomfører den øvrige tilvalgsprosessen: Parkett, fliser, armatur, sanitærutstyr, elinstallasjoner, farger o.s.v.

I god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeides en liste over valgmuligheter i prosjektet hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Kjøper kan ikke kreve utført endringer eller tilleggsarbeid som endrer vederlaget (kjøpesum) med mer enn 15 %, jfr. Bustadoppføringslova § 9.

FDV/DV

Ved overtagelse leveres en enkel DV/brukerveiledning til hver enkelt leilighet. Ytterligere dokumentasjon vil ikke kunne påregnes. Ved forespørsler/ønske om ytterligere dokumentasjon kan dette bestilles av rådgiver/entreprenør mot godtgjørelse.

Tegninger av tekniske anlegg leveres sammen med DV til sameiet.

Forbehold

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, likevel slik at den generelle standard og utførelse ikke forringes eller vesentlig endres. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer, samt rett til å foreta endringer i planløsninger og utførelse av de andre boligene.

Det tas forbehold om mindre endringer av oppgitte areal på boliger og terrasser, bl.a. som følge av endelig plassering av sjakter/kanaler. Dette vil ikke gi grunnlag for krav om prisreduksjon eller prisavslag.

Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelsen og tegninger i prospekt, annonse eller på hjemmeside, er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder.

Se for øvrig kjøpekontrakt med alle vedlegg før inngivelse av kjøpstilbud. Denne informasjon er gitt med forbehold om skrivefeil.

Oslo, april 2024

SpareBank **1**
ØSTLANDET

Få vår beste rente* med grønt boliglån

Kjøper du en energieffektiv bolig, får du ikke bare lavere strømregning, du får også vår beste rente.

Les mer på sb1ostlandet.no, eller snakk med prosjektmeidler som vil formidle kontakt med en finansrådgiver fra SpareBank 1 Østlandet.

* Eff. rente fra 5,64 % per 28.05.2024:





Illustrasjon: Endringer vil forekomme.



Johan Baade-Mathiesen
avdelingsleder / prosjektmegler
Mob: 92 889 880
johan.baade-mathiesen@emloav.no

linlandet-vollen.no

EiendomsMegler 
OSLO AKERSHUS

23.09.2024