



SØRLIAPARK

LEV LANDLIG I SENTRUM



INNHOLDSFORTEGNELSE

04	Velkommen til Sørli Park
06	Visualisering
08	Fakta om prosjektet
10	Visualisering
12	Lev landlig i sentrum
14	Visualisering
16	Visualisering
18	Plantegning
20	Kart
21	Leveransebeskrivelse
24	Visualisering
26	Romskjema

VELKOMMEN TIL SØRLIA PARK

Her bygges det 8 attraktive 4-roms leiligheter, organisert som borettslag med to verandaer/terrasser, der en vil være innglasset. Dette er en helt unik mulighet for deg som ønsker lave bokostnader med umiddelbar nærhet til sentrum, men samtidig drømmer om å være omgitt av grøntareal, fri for snø og gressklipping.





FAKTA OM PROSJEKTET:

- To firemannsboliger – 8 leiligheter
- 77,9 kvm + boder 3-4,7 kvm
- Stort inngangsparti 24,5 kvm
- Garasje med sportsbod 5 kvm, inkl. port og dør
- 3 soverom
- 2 verandaer/terrasser – en er innglasset
- Vannbåren varme
- Lukket inngang – heis

SØRLIA PARK TILBYR...

- Gode solforhold og sjøutsikt
- Flott tunområde og lekeområde
- Kort vei til Bunnpris
- Gangvei til sjø
- Kort vei til skole og barnehage
- Gang- og sykkelvei til sentrum – 2 km



SØRLIA PARK – BORETTSLAG

- Innskudd 40% kr. 1.196.000-1.256.000,-
- Bokostnad kr. 5.576-5715,- pr. mnd. inkl. vannbårevarme til oppvarming og varmtvann.
- Private kostnader =strøm og innboforsikring.
- 20 års avdragsfrihet
- 30 års nedbetalingstid – totalt 50 år.
- Rente 2,55%





LEV LANDLIG I SENTRUM

Fordelene med Sørليا Park er mange. En splitter ny bolig vil gi høyere teknisk standard gjennom bedre isolasjon, vannbåren varme og balansert ventilasjon. Boliger trenger også vedlikehold, men ved kjøp av ny bolig i Sørليا Park, vil du ikke ha behov for oppussing i mange år fremover. Sørليا Park er også praktisk i hverdagen med kort avstand til dagligvare butikk, skole og barnehage. Her vil du spare verdifull fritid.

I Sørليا Park kan du nyte en herlig sjøutsikt med gode solforhold fra verandaen, sentralt beliggende i et flott tunområde, med mulighet for lek og moro for de aller minste. Boligene ligger også plassert med kort gangvei til sjø, og sentrum er heller ikke langt unna, tilrettelagt med gang- og sykkelvei bare 2 km unna.







LEILIGHET 1.ETG



4-roms leilighet 77,9 som inneholder gang, 3 soverom bad/wc/vask, stue og kjøkken. Bod 3,0 kvm. Leilighetene har to balkonger/terrasser hvor en er innglasset. Kr. 2.990.000,- Innskudd kr. 1.196.000,-

LEILIGHET 2.ETG



4-roms leilighet 77,9 som inneholder gang, 3 soverom bad/wc/vask, stue og kjøkken. Bod 4,7 kvm. Leilighetene har to balkonger/terrasser hvor en er innglasset. Kr. 3.140.000,- Innskudd kr. 1.256.000,-



Generelt	Sørlia Park 1 består av 8 leiligheter fordelt på to 4- mannsboliger. Leilighetene leveres nøkkelferdig med garasje og sportsbod. Nøkkelferdig betyr at du som kjøper ikke skal gjøre noe arbeid med boligen selv, og får overlevert nøkkel ved innflytting/ overtagelse. Tomteopparbeidelse, planering og grunnmur er inkludert i leveransen. Tomta er flat.
Arealangivelse	Arealene oppgitt på tegninger er angitt i bruksareal (BRA) og primærrom (P-rom) som er leilighetenes mål innvendig, innbefattet innvendige vegger og sjakter, men ikke medregnet yttervegger. Boder som ligger i leilighetene er medregnet i bruksarealet, men ikke i primærrom. Balkonger, terrasser og utvendige boder er ikke tatt med i arealberegningene. De oppgitte arealer i markedsføring og salgsmateriell er å betrakte som ca areal. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% større/mindre enn oppgitt enn oppgitt areal.
Generelle forutsetninger	Byggebeskrivelsen beskriver hvilken teknisk standard som inngår i leveransen og omfatter komplett leveranse opp til beskrevet kvalitet. Leveransen utføres i henhold til gjeldende forskrifter og standarder. Dersom det ikke er beskrevet spesifikke bestemmelser i denne kontrakt, gjelder følgende at offentlige lover, forskrifter og standarder legges til grunn for krav til utførelse og materialbruk. For øvrig gjelder byggeforskriftene Teknisk forskrift av 2010 og de vanlige forskrifter og toleranseklasser, ref NBI 520.008. Byggherre betinger seg retten til å foreta mindre endringer i materialvalg. Disse endringer skal ikke redusere byggets eller leilighetenes kvalitet av betydning. Dersom byggherre er nødt til å gjennomføre vesentlig endringer ut over forannevnte, plikter byggherre å gi kjøper umiddelbar beskjed.
Fellesanlegg generelt	Fellesanleggene defineres som alle arealer som ikke ligger innenfor leilighetens eksklusive arealer, bl.a. gang/adkomstareal - trapper - heis/løfteplattform -teknisk rom - garasje m/sportsbod -utvendige tak og fasader - utenomhusarealer. Leilighetene har adkomst fra felles ytterdør i hver 4-mannsbolig, egen dør til hver leilighet og trapp eller heis/løfteplattform til 2. etg.
Parkering og sportsbod	Hver leilighet har inkludert en plass for bil i egen garasje med port og portåpner, samt sportsbod. Det vil i tillegg være mulighet for utvendig gjesteparkering og oppstillingsplass for sykler.
Avfallshåndtering	Det er avsatt egen utvendig plass i bod på garasjen til avfallshåndtering.
Uteareal	Gårdsplass og vei til inngang vil være asfaltert og øvrige gangstier lagt med grus. Det blir levert belysning på hus, på garasje og på uteområde. Eget lekeområde vil være avsatt. Plenarealer tilsås, gjødsles og beplantes noe. Borettslaget er etter overtakelse ansvarlig for vatning og gjødsling etter behov.
Konstruksjon	Boligen bygges etter strenge krav til miljø og energiløsninger. Boligen oppfyller den nye normen som er satt til valg av energiløsninger og universell utforming. Boligen utføres på støpt betongplate. Fasadeveggene utføres i bindingsverk, isolert med mineralull. Utvendige fasader kles med liggende kledning.
Byggemetode	Boligen leveres som ferdige elementer fra fabrikk, transportert med bil til byggeplass. Etter leveransen av ferdigelementene lukkes bygget i løpet av dager og taket tekkes. Metoden gjør at bygget bevares tørt og fører til at bygget kan ferdiggjøres på et minimum av tid.
Utvendige overflater	Utvendige vegger leveres med liggende kledning, ferdig beiset strøk, hvit og grå (gjelder ikke impregneret materiale). Flatt tak blir tekkes i henhold til standard med sluker og oppvarmet nedløp.
Isolasjonstykkelser	Yttervegg: 25 cm (20 + 5 cm), vindsperre, asfaltplater. Himling mot kaldt loft og skrå himling: 30-35 cm. Innvendige skillevegger: 7 cm.

Vinduer/dør til veranda	Alle soveromsvindu kan åpnes. Verandadører på kjøkken og stue leveres som heve/skyvedør med vinduer. Vinduer og verandadør leveres ferdigbehandlet i farge hvit, og leveres med 3- lags energiglass.
Terrasse/balkonger	Hver leilighet har to balkonger/terrasser. En som er åpen inn mot tunet med rekkverk i glass. Mindre ansamlinger vil kunne oppstå på overflaten etter regnvær, balkongene vil ha nødvendig avløp til grunn. Den andre er innglasset foran og rundt hjørnet med ekstra høyde.
Innvendig behandling	Boligen leveres med MDF plater på vegger og ferdigbehandlede takplater, begge i hvit utførelse. På badrom legges fliser på gulv og vegger, og i øvrige rom parkett i eik. For øvrig henvises til vedlagte romskjema for detaljer på overflatebehandling. Det henvises også til en eget kapittel og hva som kan endres.
Kjøkken	Kjøkken leveres fra Sigdal Hvitevarer leveres inkludert keramisk steketopp, komfyr, oppvaskmaskin, kjøleskap (kjøl/frys). Mellom benkeplate og overskap monteres det flis Kjøkkenløsning, plassering og antall skap leveres iht. kjøkkentegning.
Bad	Veggmontert toalett. Dusjarmatur montert på vegg. Det leveres dusjhjørne/dusjvegger i klart glass. Ettgreps blandebatteri på vask.. Gulvfliser 20x20 grå matt. Veggfliser 20 x20 hvit. Badeløsning på 120 cm av typen hvit glatt med servantskap og speil over servant. På bad er det lagt opp opplegg for montering av vaskemaskin
Yttergang	Gulvfliser 30x30 grå.
Teknisk rom/innvendig bod	I boden monteres sentralstøvsuger, ventilasjonsanlegg, elektrisk inntak, sikringskap.
Ventilasjon/varmegjenvinning	Boligen utstyres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning av typen Flexit, med oppgitt virkningsgrad på 85 %. Kjøkkenvifte er ikke koblet til anlegget, men har en egen trykkventilator mot yttervegg. Ventilasjonsaggregat plasseres i bod. Anlegget leveres ferdig innregulert/justert ved overlevering.
Garderobeskap	Det leveres garderobeskap på alle soverom. Det leveres ca 1. meter garderobeskap uten innredning pr. inntegnet seng. Kjøper velger selv omfang av innredning og bestiller selv innredning som tilvalg etter eget behov og til egen kostnad.
Innvendig dører	Hvite, glatte formpressede dører med stålvidere og med hvite karmen og gerikter. Gerikter gjæres. Synlige stiftesoder må påregnes. Mellom yttergang og innergang leveres glassdør.
Fotlister/gerikter/foringer	I rom med eikeparkett er det fotlister i eik. Synlige skruer/stifter. Alle gerikter rundt vinduer og dører er ferdig malt fra fabrikk. Alt listverk er gjæret i hjørnene. Synlige stiftesoder må påregnes. Foringer i ferdig hvit MDF.
Sikkerhet	Det leveres porttelefonssystem til hver leilighet fra hovedinngang. I tillegg monteres ringeknapp med plass til navn ved dør til hver leilighet. Røykvarslere og alarm er montert i henhold til gjeldende forskrifter, samt brannslukningsapparat.
Elektro/TV	Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra fremføringer til lyspunkt i tak, og stikk under overskap på kjøkken og i den innvendige boden. For lyspunkt i himling leveres stikkontakt i overgang mellom tak og vegg. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker et normalt behov. Alle leiligheter forberedt for kabel-TV og datanett.
Oppvarming	Skjer ved vannbåren varme i yttergang, gang, bad, kjøkken og stue.
Innkassinger	I tillegg til rom med nedforet himling vil det mellom enkelte rom være behov for legging av ventilasjonskanaler. Disse er ikke nødvendigvis synlige på tegninger.

Nye sjakter

Det kan enkelte steder være behov for fremføring av rør og/eller kabler i sjakter, ut over det som er vist på tegning.

Rengjøring

Leilighetene og fellesarealene leveres ryddet og rengjort.

Endringer

Tilvalg –valgmuligheter – endringer
Evt. endringer/tilvalg har en kostnadmessig konsekvens for kjøper. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetenes kvalitet. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Generelt

Denne beskrivelsen bør leses sammen med leilighetsplanen. Beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard. Det vil bli utarbeidet egne tegninger for innredning på bad og kjøkken. Det gjøres oppmerksom på at tegninger, brosjyremateriell, 3D bilder, interiør og eksteriørbilder, mv kun ment som illustrasjoner og kan inneholde detaljer som ikke er medtatt i avtalegrunnlaget.





ROM	DØRER	GULV	VEGGER	HIMLING	OPPVARMING	LYS	ANNET
Alle rom							Alt listverk uten profil - hvit
Yttergang	Ytterdør Swedoor Michigan hvit	Flis grå 30 x 30	Huntonit Focus MDF plater skygge hvit	Agnes takess hvit	Vannbåren varme i gulv	Tak	Heis/løfteplattform mellom 1 og 2 etg. Felles skap med målere for hver enkelt leilighet
Innergang	Leilighetsdør Swedoor slett hvit	Eik rustical matt lakk	Huntonit Focus MDF plater skygge hvit	Agnes takess hvit	Vannbåren varme i gulv	Tak	
Bad	Swedoor Easy hvit	Flis grå 30 x 30	Flis hvit 20 x 20 cm	Agnes takess hvit	Vannbåren varme i gulv	Tak	Toalett Gebrit veggmontert. Baderomsinnredning 120cm med underskap og speil fra vikingbad. Dusjvegger 90x90cm rett fra Pictro
Soverom dobbelt	Swedoor Easy hvit	Eik rustical matt lakk	Huntonit Focus MDF plater skygge hvit	Agnes takess hvit		Tak	
Soverom øvrig	Swedoor Easy hvit	Eik rustical matt lakk	Huntonit Focus MDF plater skygge hvit	Agnes takess hvit		Tak	
Kjøkken	Heve/skyvedør Lillerønning hvit	Eik rustical matt lakk	Huntonit Focus MDF plater skygge hvit	Agnes takess hvit	Vannbåren varme i gulv	Tak	Kjøkken med hvitevarer, komfyrtopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap
Stue	Heve/skyvedør Lillerønning hvit	Eik rustical matt lakk	Huntonit Focus MDF plater skygge hvit	Agnes takess hvit	Vannbåren varme i gulv	Tak	
Bod	Swedoor Easy hvit	Eik rustical matt lakk	Huntonit Focus MDF plater skygge hvit	Agnes takess hvit		Tak	Luftbehandlingsanlegg, sentralstøvsuger, sikringsskap
Teknisk rom	Swedoor hvit	Betong	Trepanel	Agnes takess hvit	Vannbåren varme i gulv		Varmtvannsbereider, energimålere, sikringskap for fellesområde, strøminntak
Utvendig			Liggende trepanel utvendig - ferdig beiset	Flatt tak med oppvarmet taknedløp		2 utelys ved inngang som slår seg på automatisk	1 utelys blir plassert på uteområde. 1 lys på alle veranda/terrasser
ROM	DØRER	GULV	VEGGER	TAK	PORT	LYS	ANNET
Garasje og sportsbod	Harmoni ytterdør hvit	Betong	Liggende trepanel utvendig - ferdig beiset	Flatt tak	Harmoni isolert stålport hvit med portåpner	Tak og på vegg utenfor 4 foran og 4 bak som slår seg på automatisk	Garasje er avdelt med sportsbod

straxbo
GANSKE ENKELT
www.straxbo.no

boli
Tlf. 474 79 990
www.boli.no

