

BAKKEDALEN

KLØFTA

NYE REKKEHUS PÅ KLØFTA

SALGSTRINN 1





Når oppvekst
og miljø er viktig

Bo på Kløfta



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Innhold

1

BELIGGENHET	10
KART	14
NÆROMRÅDET	16

2

VELKOMMEN INN	24
UTOMHUSPLAN	34
ETASJEPLANER	36
PLANTEGNINGER	44

3

KJØPE NYTT	64
STILPAKKER	68
KJØPSPROSESS	75
NABOLAGSPROFIL	76

4

SALGSOPPGAVE	80
LEVERANSEBESKRIVELSE	88
ROMSKJEMA	89



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



1

BELIGGENHET



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Dette prospekt omhandler salgstrinn 1 på Bakkedalen.





Bilder kun ment som illustrasjon (Hus 15-17). Avvik vil forekomme.



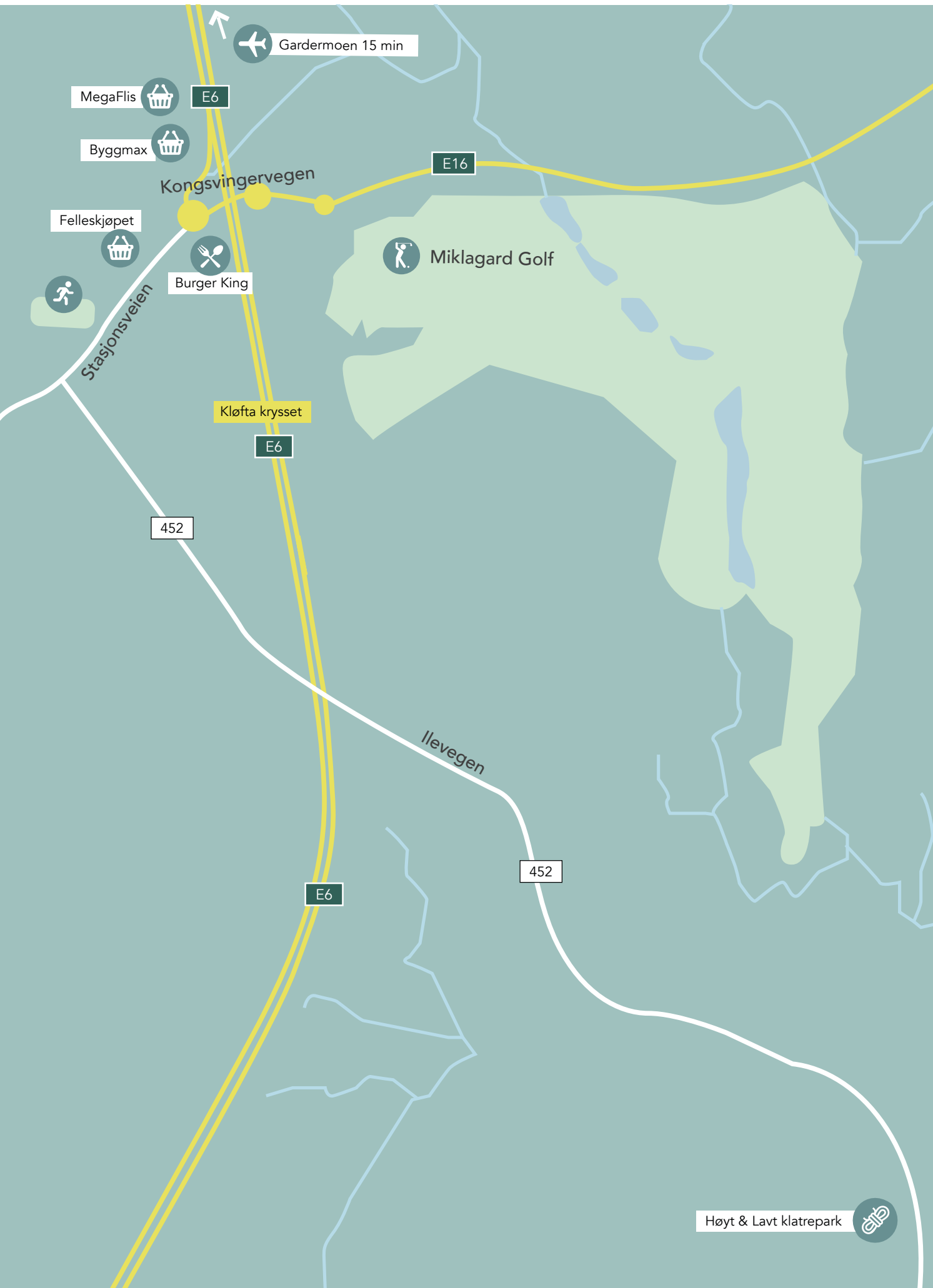
BAKKEDALEN KLØFTA

Leira

Kløfta

REISETID
Med bil fra Kløfta tar det ca.
8 min til Jessheim
14 min til Skedsmokorset
15 min til Oslo lufthavn Gardermoen
18 min til Lillestrøm
20 min til Strømmen
30 min til Oslo





Gardermoen 15 min

MegaFlis E6

Byggmax

Kongsvingervegen E16

Felleskjøpet

Burger King

Miklagard Golf

Kløfta krysset

E6

452

Stasjonsveien

Ilevegen

452

E6

Høyt & Lavt klatrepark 



KOLLEKTIVTILBUD

Toget tar ca. 30 minutter inn til Oslo og kun 8 minutter til Jessheim med sin "bykultur" og gode restaurant- og shoppingmuligheter. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det kun 22 minutter med bil til Strømmen Storsenter som er et av Skandinavias største kjøpesenter. Videre tar det 30 minutter med bil til Oslo, 15 minutter til Gardermoen og 10 minutter til Jessheim.

Velkommen til Kløfta

I VEKST

Kløfta er et tettsted i Ullensaker kommune i Viken fylke. Utbyggingen av flyplassen på Gardermoen like nord for Kløfta har ført til økt aktivitet og utbygging på Kløfta.

SENTRALT

Det er gangavstand til Kløfta stasjon som har gode kommunikasjonsmuligheter til Oslo, Jessheim og Lillestrøm med tog og buss. Det tar ca 20 minutter til Gardermoen og 30 minutter til Oslo.

FLOTTE AKTIVITETS- OG FRILUFTSOMRÅDER

Rett utenfor boligene finner du Bakkedalen idretts- og aktivitetspark. Et fantastisk tilbud for alle på Kløfta. Her finner du idrettsbaner, møteplasser med benker og grillplasser og områder for uorganisert lek. Parkanlegget inneholder bla. tre kunstgressbaner, multiidrettsanlegg, tennis- og sandvolleyballbaner, lekeplasser og joggestier.

På Kløfta finnes Miklagard Golf, en 18-hulls internasjonal mesterskapsbane. Golfbanen er rangert som en av de 20 beste i Europa.

Ullensaker kommune har mange friluftsopplevelser å by på; turstier, kulturminner og severdigheter, skogsveier og lysløyper tilrettelagt for turgåing, skiturer, jakt og ridning. I tillegg til mange fine sykkelveger.

Det er et kvarters kjøretur til Nordbytjernet som har badeplasser med strender, volleyballbaner, bade- og fiskebrygger. Fra tjernet går det løyper i skogområdet Vestmoen og videre til Olaløkka på Sand og Ringbanen på Gardermoen.

På Kløfta er det også mye å finne på for både store og små – fra fotball og golf til kor og teater.





BARNEHAGE OG SKOLETILBUD
Mamma Mia barnehage ligger rett ved Bakkedalen. Dette er en flott barnehage med fokus på sport og kultur. Skoleveien er trygg med Bakke barneskole og Vesong ungdomsskole som en av de nærmeste naboene. Videregående skoler er lokalisert på Jessheim, i Nannestad på Årnes og i Lillestrøm.

Gøy på landet

EN FREMTID PÅ KLØFTA

HYGGELIG BOLIGOMRÅDE

Bakkedalen ligger i et populært og hyggelig boligområde med gangavstand til det meste av fasiliteter. På Kløfta finner du blant annet dagligvare, spennende mattilbud og Romerikssenteret med alle sine servicetilbud.

POPULÆRT OMRÅDE Å SLÅ SEG NED

Her finner du fine aktivitets- og rekreasjonsområder, noe som har gjort stedet til et populært område å slå seg ned i. Det er trygg gangavstand til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Det er også kort vei til lekeplass, fotballbane, skiløyper, idrettshall, treningscenter og svømmehall.

LEVENDE LOKALSAMFUNN

Kløfta er et levende lokalsamfunn med mye å ta seg til for alle og enhver. Her bor du sentralt i den forstand at du er under en halvtime unna Oslo, samtidig som du har alle fordelene ved å bo på landet; du blir en del av et godt og inkluderende fellesskap, du har ren luft, rent vann og ren natur rett utenfor stuedøren.



2

KJEDEDE BOLIGER



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Velkommen inn

BAKKEDALEN

Skjermet beliggenhet med gangavstand til alt!

Her vil du bo i et hyggelig boligområde i fredelige og barnevennlige omgivelser. Med nærhet til alt du trenger av butikk og servicefasiliteter i nærområdet og en rekke naturskjønne friluftsområder like utenfor stuedøren – ligger alt til rette for et godt liv.

Vi tilbyr to energieffektive boligmodeller i Bakkedalen, begge over tre plan med store flotte vinduer som slipper inn mye lys.

Flytt rett inn – boligene leveres komplett og nøkkelferdige, med gjennomgående god og moderne standard.
Gulvene leveres med 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett - lyst og fint, som skaper en hyggelig atmosfære.

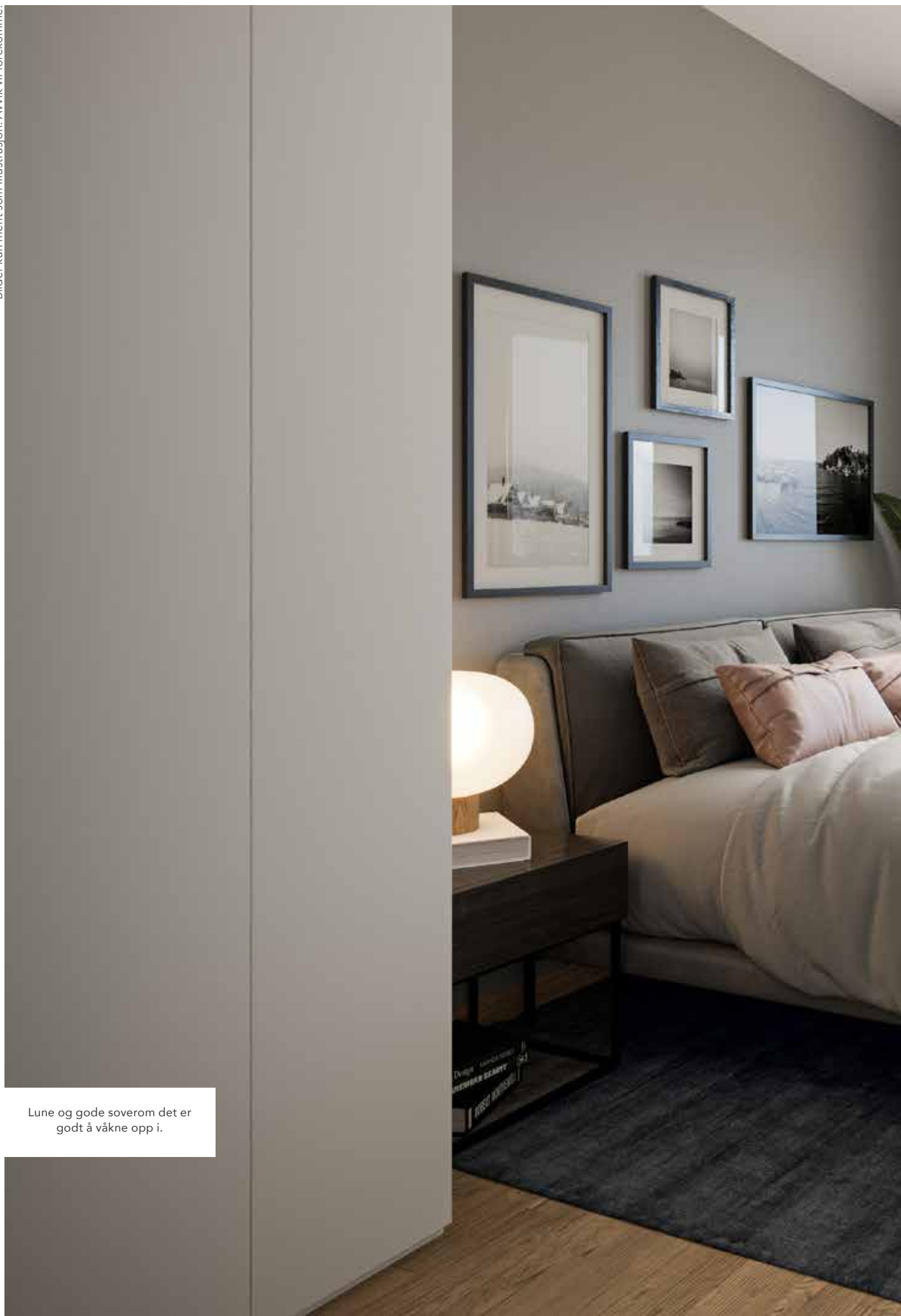
Boligene f r flotte balkonger med royalimpregnert treverk og rekkverk i glass og metall. Garasje eller carport med tilhørende sportsbod følger boligen som vist på tegning. Boligene blir utstyrt med hvitevarer og peisovn, samt ferdigplen og asfalt.

Ved bruk av v r fleksible og inspirerende stilpakker kan du tilpasse boligen etter dine ønsker og behov.

*Her kan du flytte rett inn
og starte din nye gode hverdag!*



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

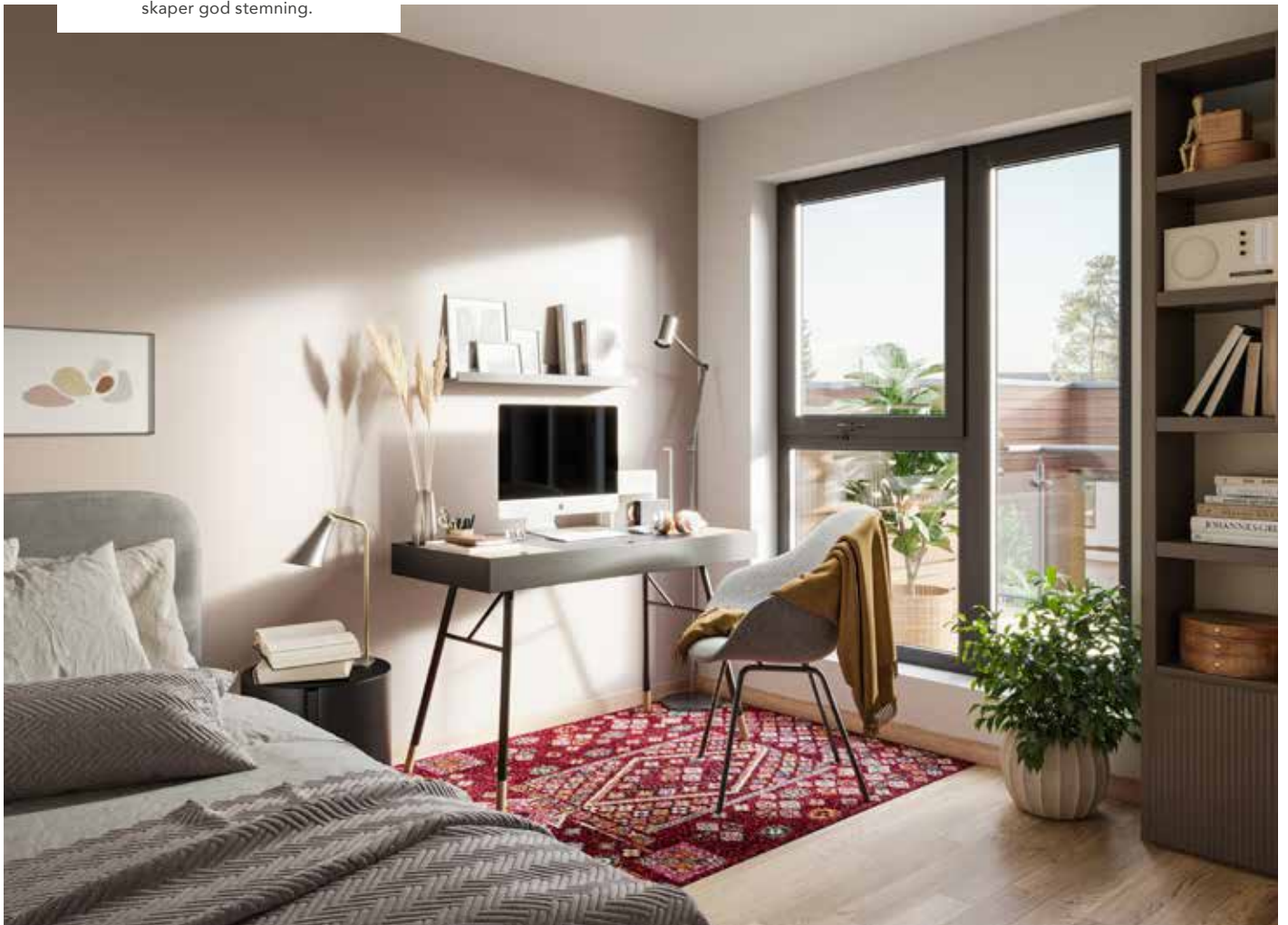


Lune og gode soverom det er godt å våkne opp i.





Lyse rom og store vindusflater
skaper god stemning.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Nyt det komfortable liv i en helt ny bolig - en god start på dagen starter gjerne på badet.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.









Utomhusplan

UTOMHUSPLAN - SALGSTRINN 1 - BAKKEDALEN

Vi tar forbehold om endelig detaljutforming. Denne er ment som et utkast til endelig situasjonsplan.

Det blir endringer iht sekjsonering og detaljprosjektering som f.eks utearealer, støttemurer fellesarealer etc.

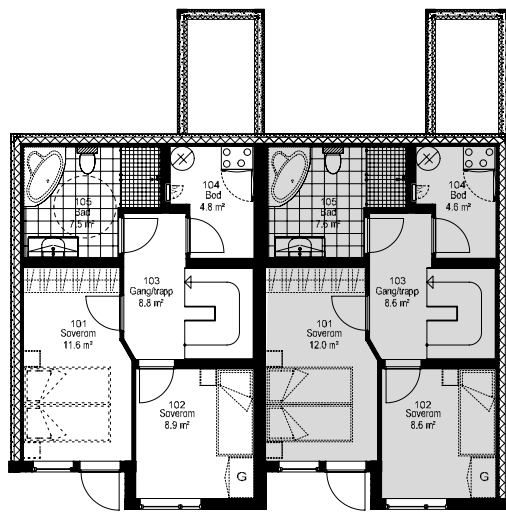
Vi tar forbehold om at gatanavn om områdenavn kan endres. Vist bebyggelse kan avvike fra det som blir bygget på nærliggende delfelt grunnet omprosjektering og markedstilpassninger. Gjelder også bebyggelse som selger rundt prosjektet Bakkedalen og blir utført av andre utbyggere.



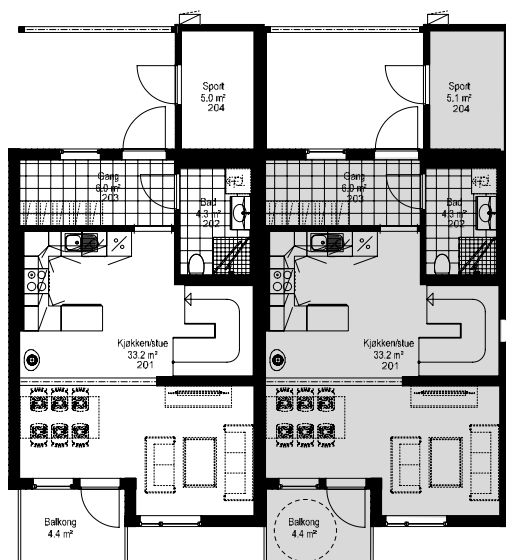
Etasjeplaner

HUS 1-2 GLITTERTIND

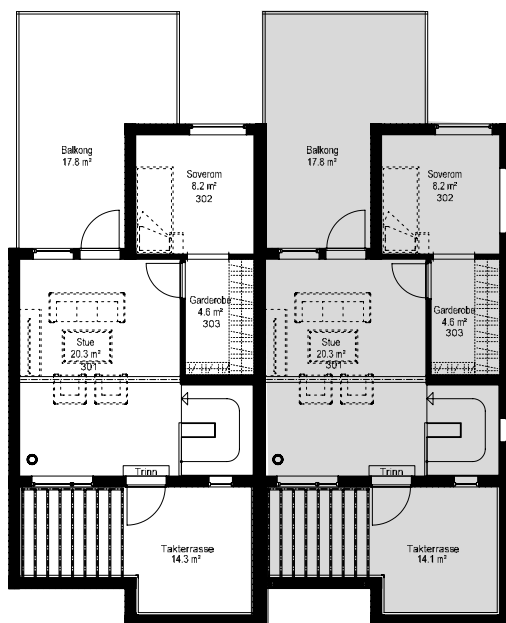
1. ETASJE



2. ETASJE

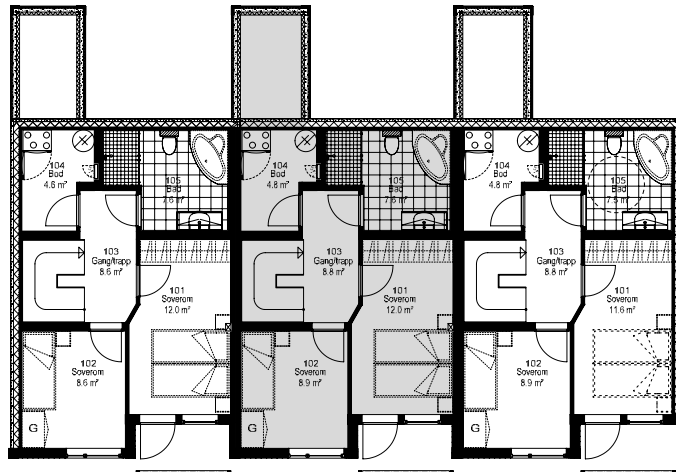


3. ETASJE

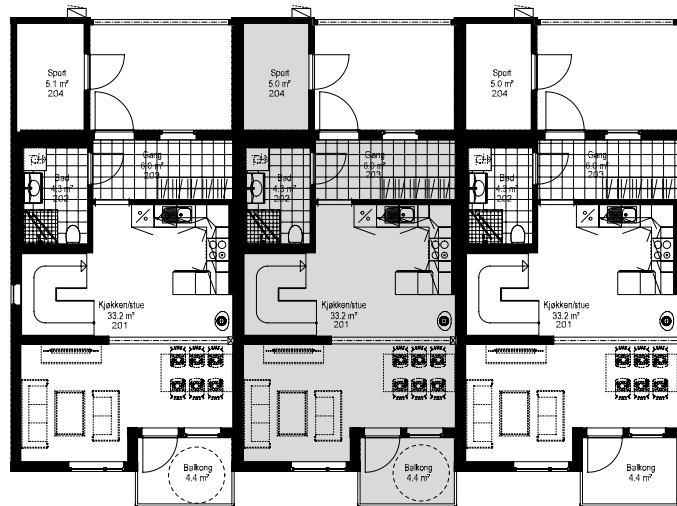


HUS 3-5, 9-11 OG 12-14 GLITTERTIND

1. ETASJE



2. ETASJE

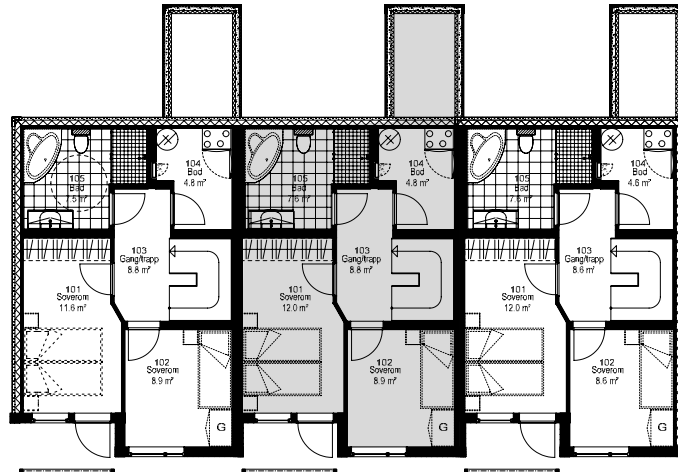


3. ETASJE

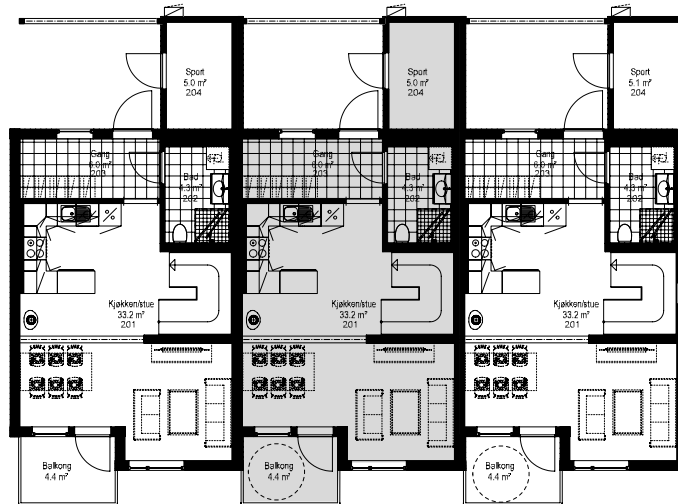


HUS 6-8 GLITTERTIND

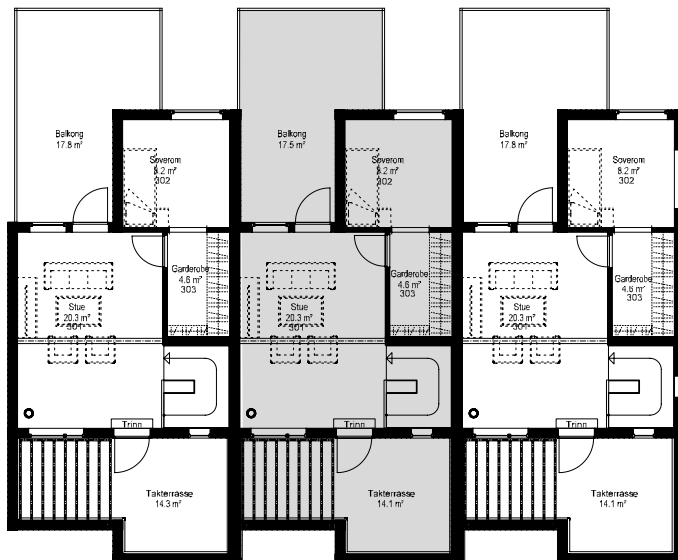
1. ETASJE



2. ETASJE

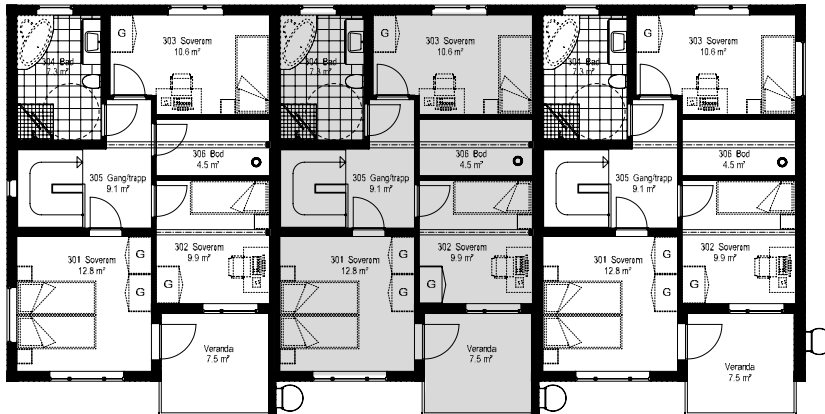


3. ETASJE

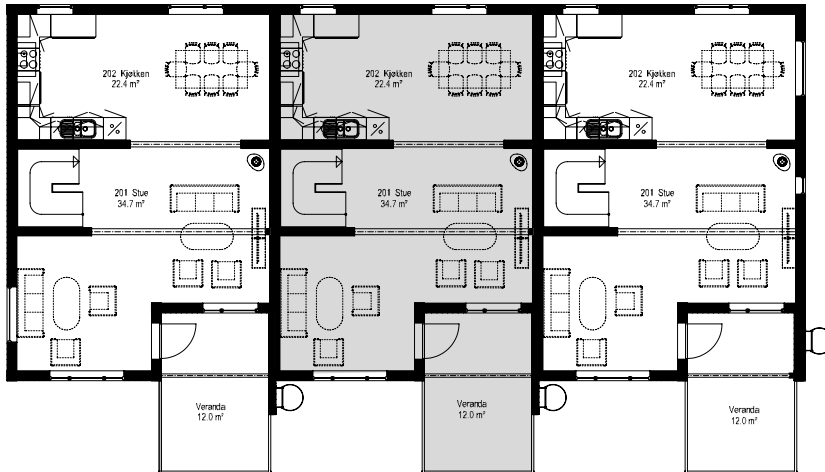


HUS 15-17 REISOP

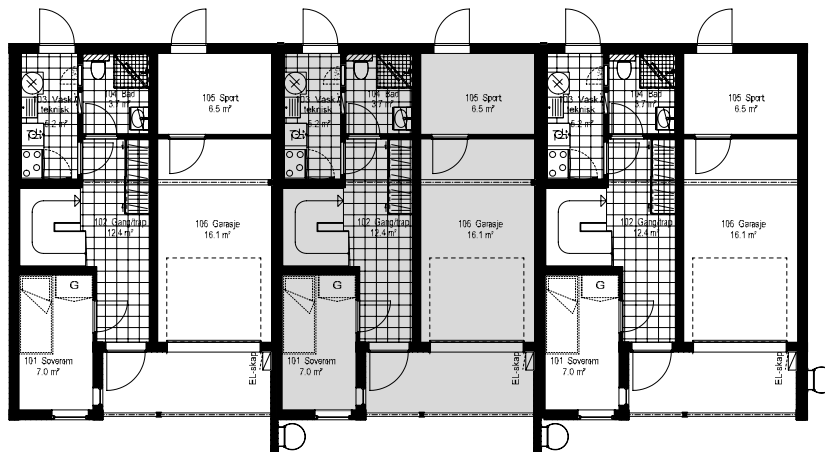
1. ETASJE

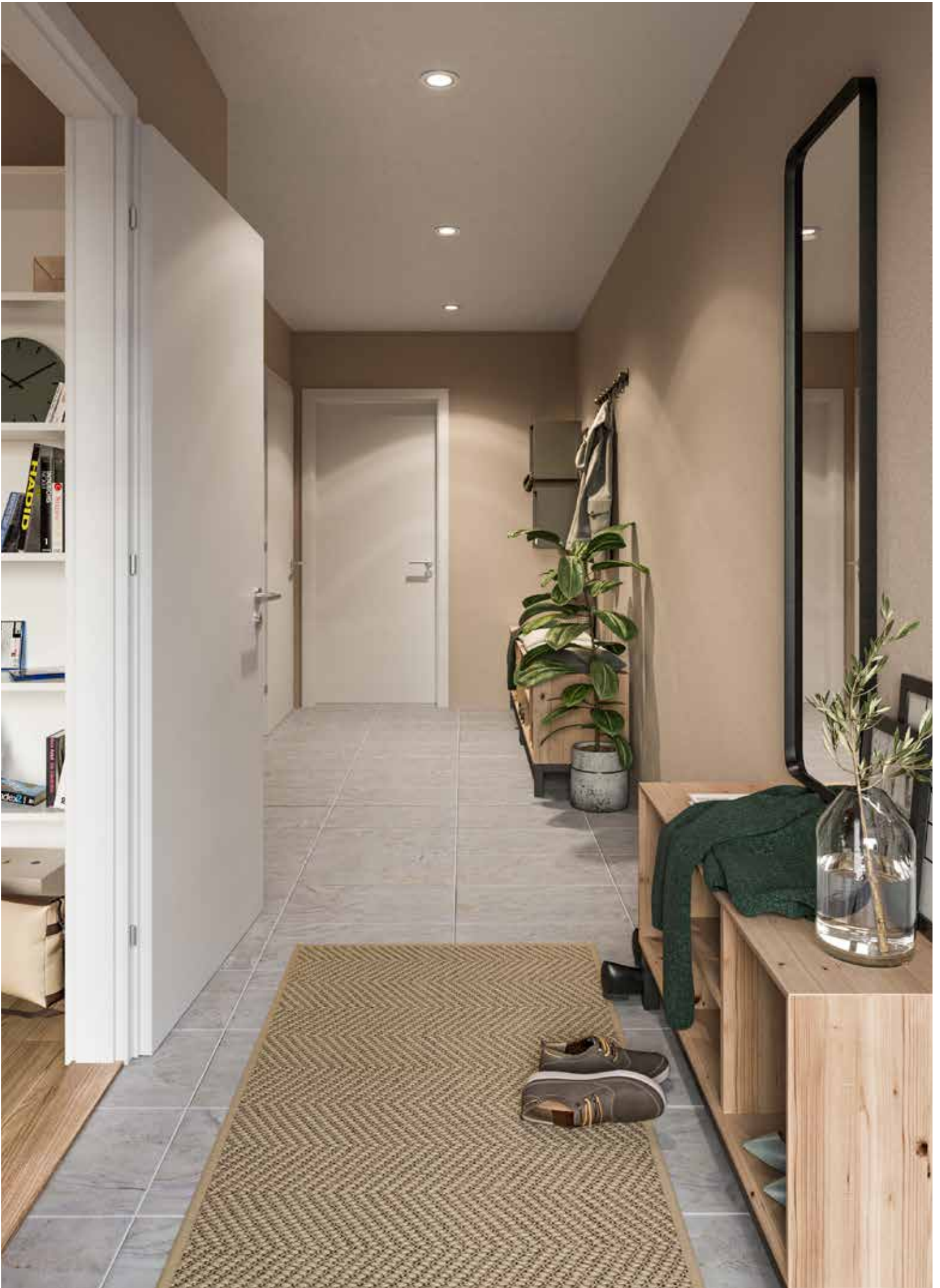


2. ETASJE



3. ETASJE





Plantegninger

Hus 1-17

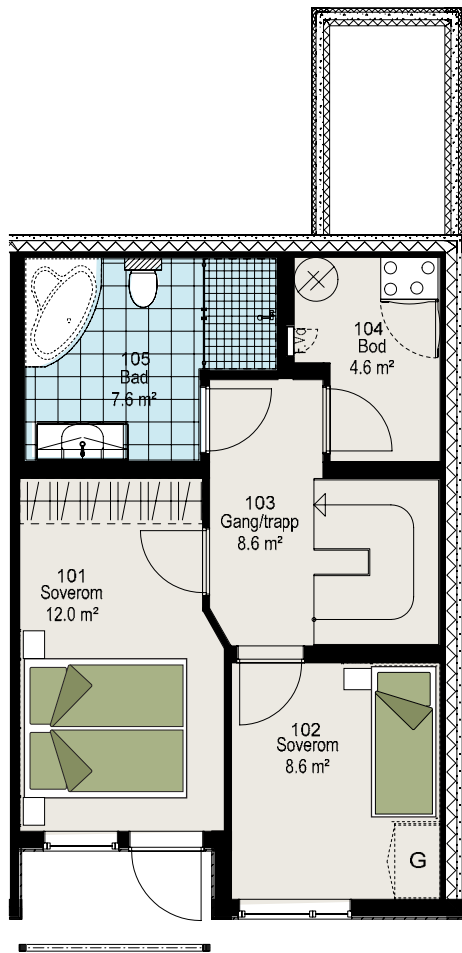


Hus 1 og 6

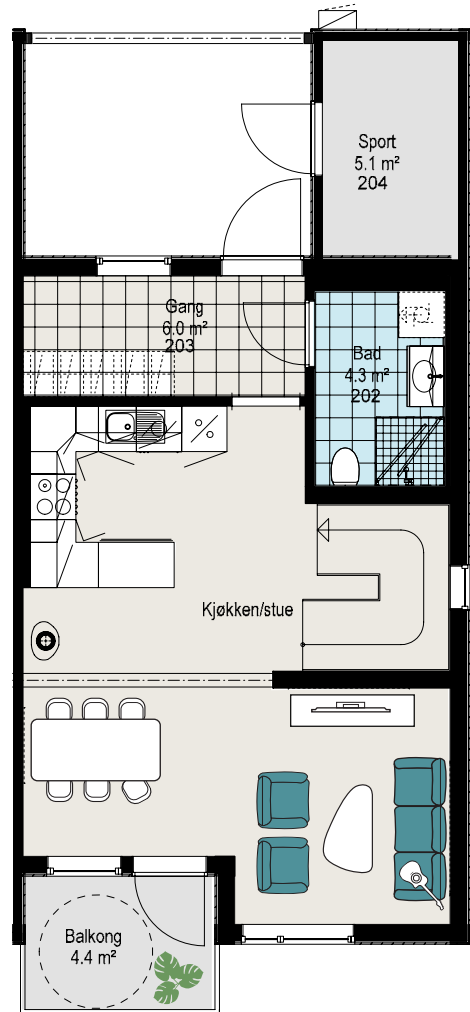
5-ROMS

BRA = 133 M²

P-rom = 122 M²

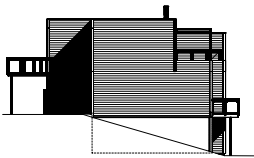


1. ETASJE

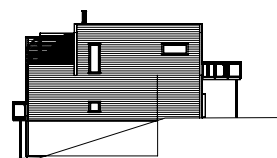


2. ETASJE

FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



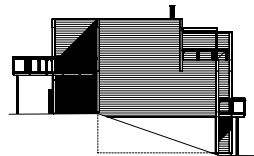
HUS 2 HUS 1

FASADE MOT ØST

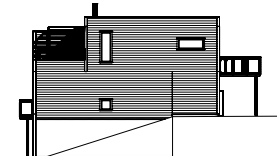


HUS 1 HUS 2

FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR

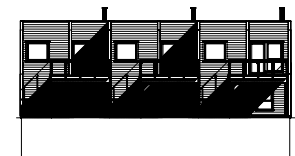


FASADE MOT VEST

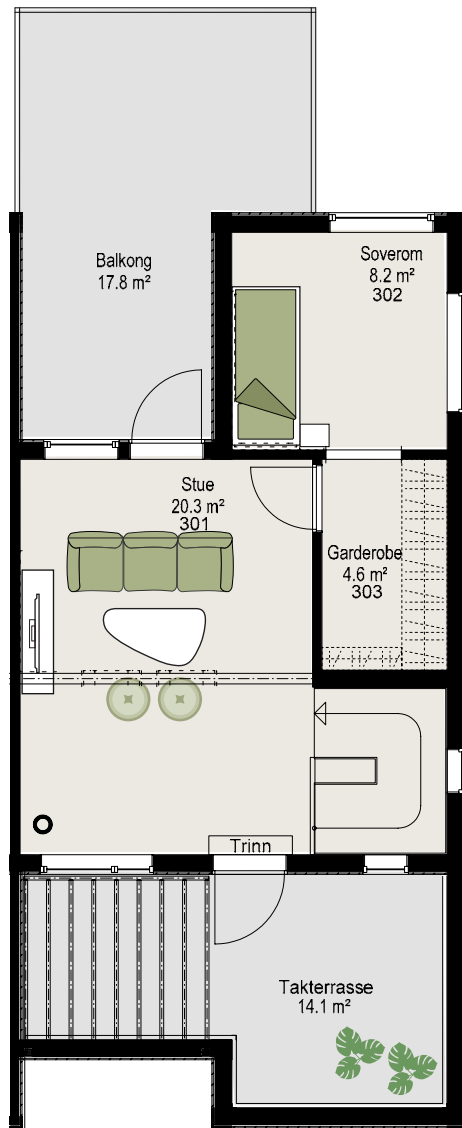


HUS 8 HUS 7 HUS 6

FASADE MOT ØST



HUS 6 HUS 7 HUS 8

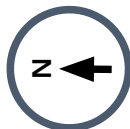
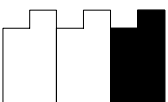


3. ETASJE

Hus 2 Hus 1



Hus 8 Hus 7 Hus 6



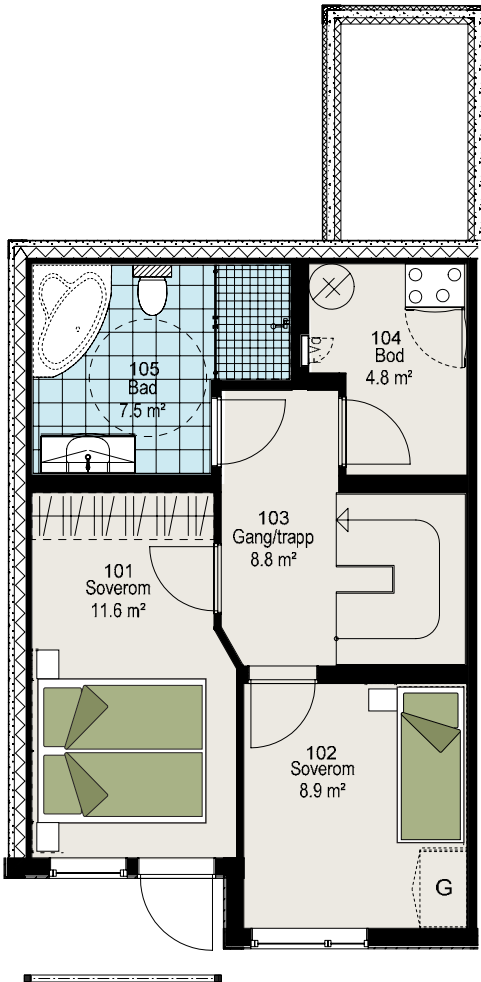
0m 1m 2m 3m 4m 5m

Hus 2 og 8

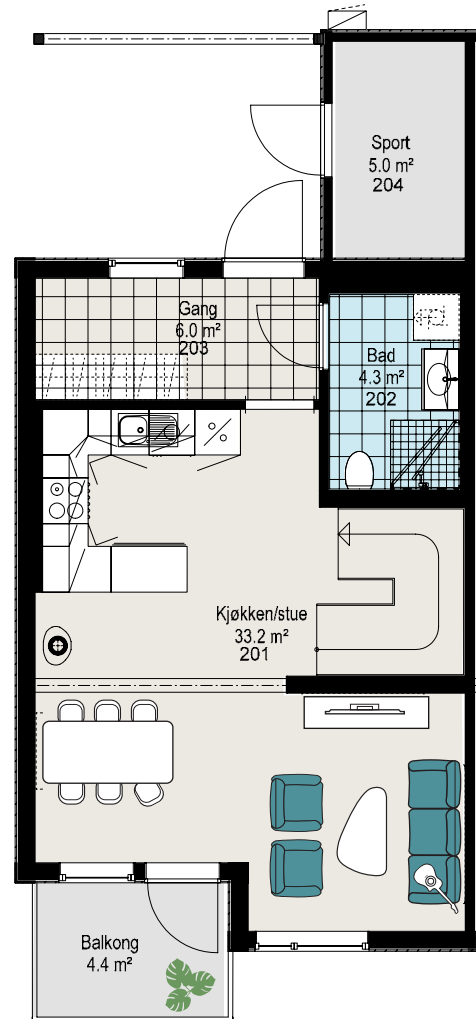
5-ROMS

BRA = 133 M²

P-rom = 122 M²

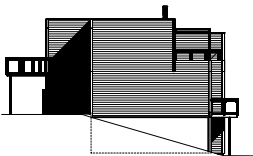


1. ETASJE

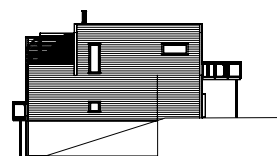


2. ETASJE

FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR

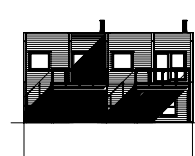


FASADE MOT VEST



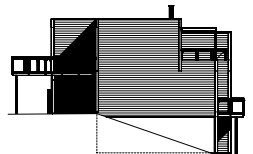
HUS 2 HUS 1

FASADE MOT ØST

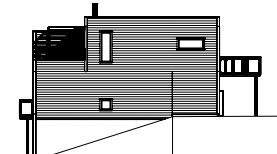


HUS 1 HUS 2

FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR

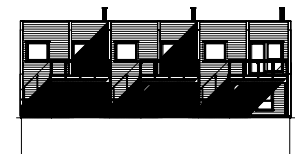


FASADE MOT VEST

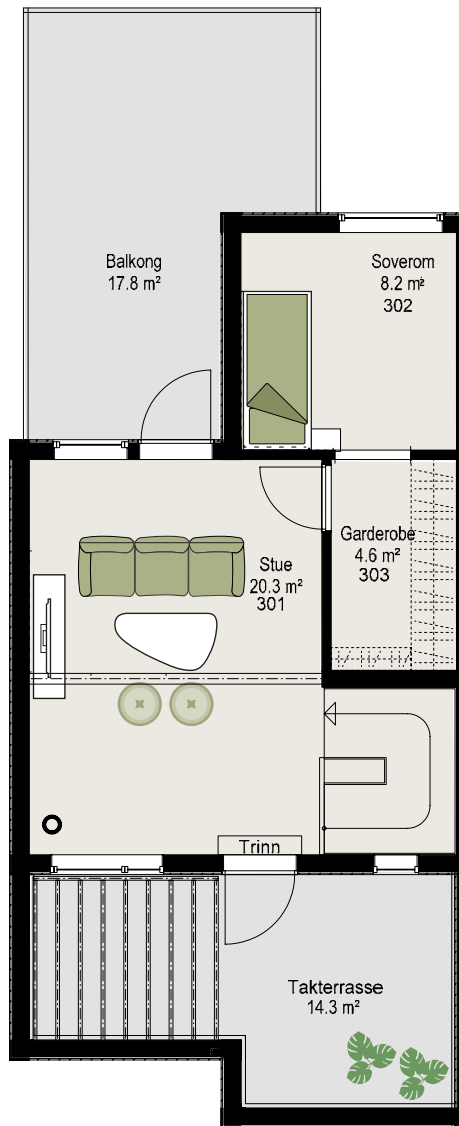


HUS 8 HUS 7 HUS 6

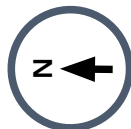
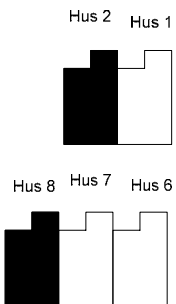
FASADE MOT ØST



HUS 6 HUS 7 HUS 8



3. ETASJE

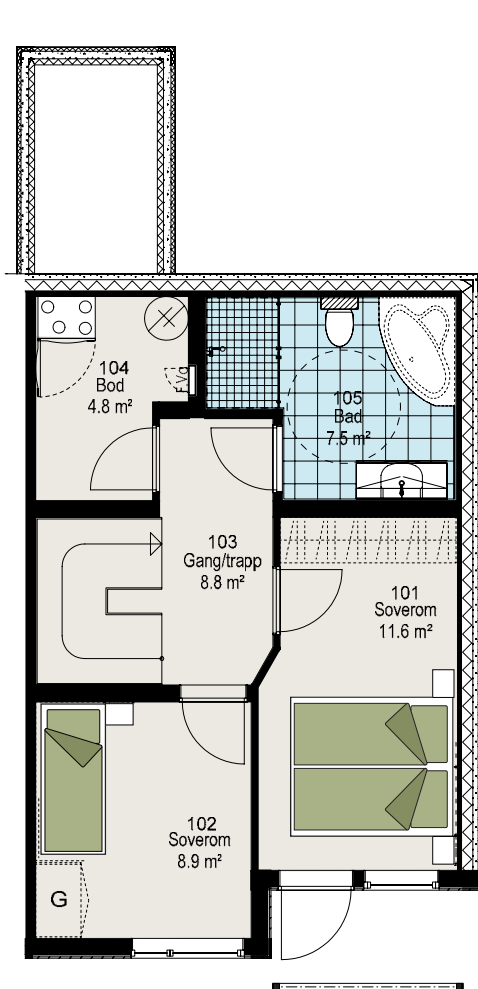


Hus 3, 9 og 12

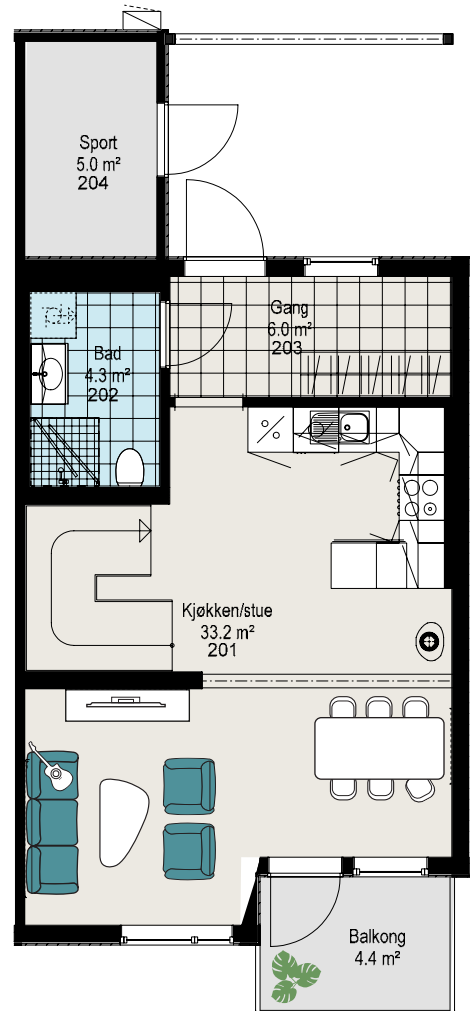
5-ROMS

BRA = 134 M²

P-rom = 122 M²



1. ETASJE



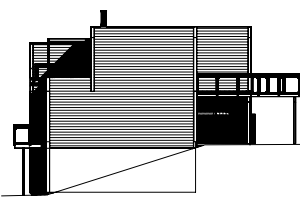
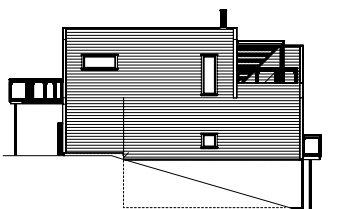
2. ETASJE

FASADE MOT NORD

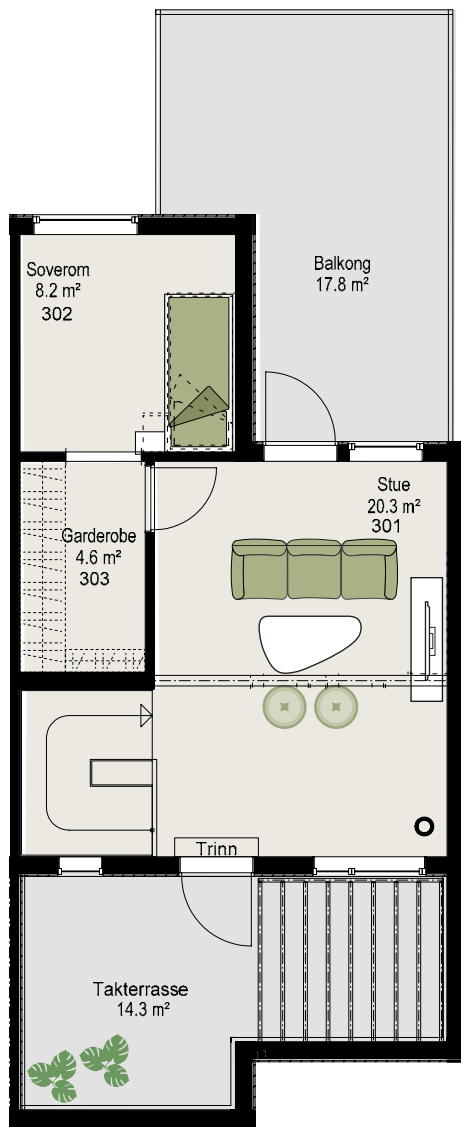
FASADE MOT SØR

FASADE MOT VEST

FASADE MOT ØST

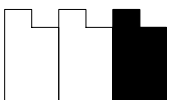


HUS 5	HUS 4	<u>HUS 3</u>	<u>HUS 3</u>	HUS 4	HUS 5
HUS 11	HUS 10	<u>HUS 9</u>	<u>HUS 9</u>	HUS 10	HUS 11
HUS 14	HUS 13	<u>HUS 12</u>	<u>HUS 12</u>	HUS 13	HUS 14



3. ETASJE

Hus 5 Hus 4 Hus 3
 Hus 11 Hus 10 Hus 9
 Hus 14 Hus 13 Hus 12



0m 1m 2m 3m 4m 5m

Hus 4, 10 og 13

5-ROMS

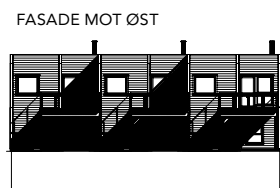
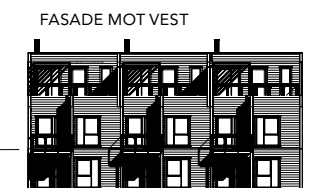
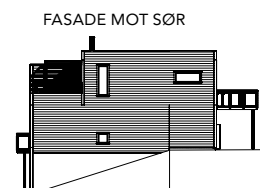
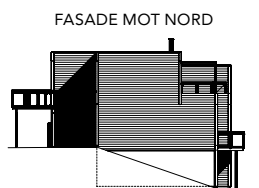
BRA = 134 M²

P-rom = 123 M²

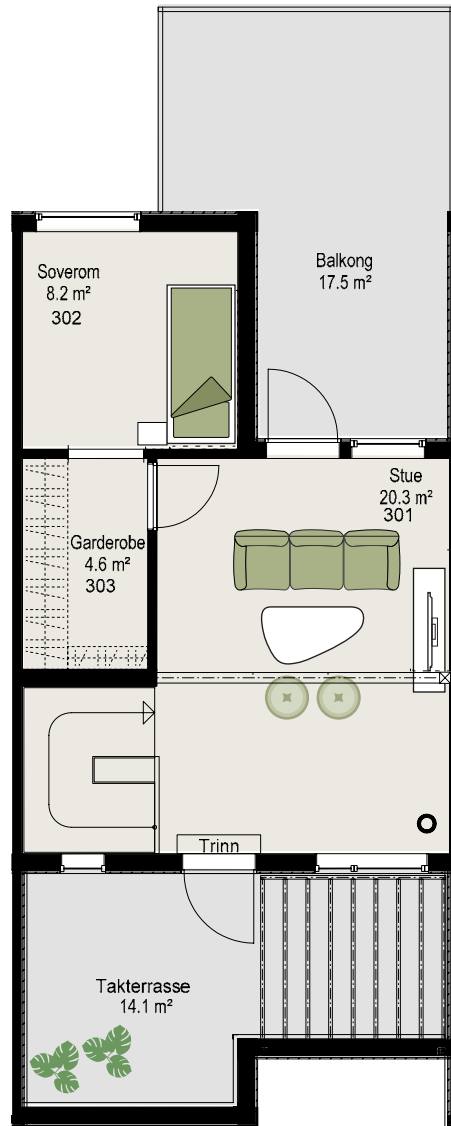


1. ETASJE

2. ETASJE

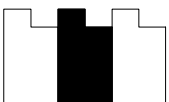


HUS 5	HUS 4	HUS 3	HUS 3	HUS 4	HUS 5
HUS 11	HUS 10	HUS 9	HUS 9	HUS 10	HUS 11
HUS 14	HUS 13	HUS 12	HUS 12	HUS 13	HUS 14



3. ETASJE

Hus 5 Hus 4 Hus 3
 Hus 11 Hus 10 Hus 9
 Hus 14 Hus 13 Hus 12



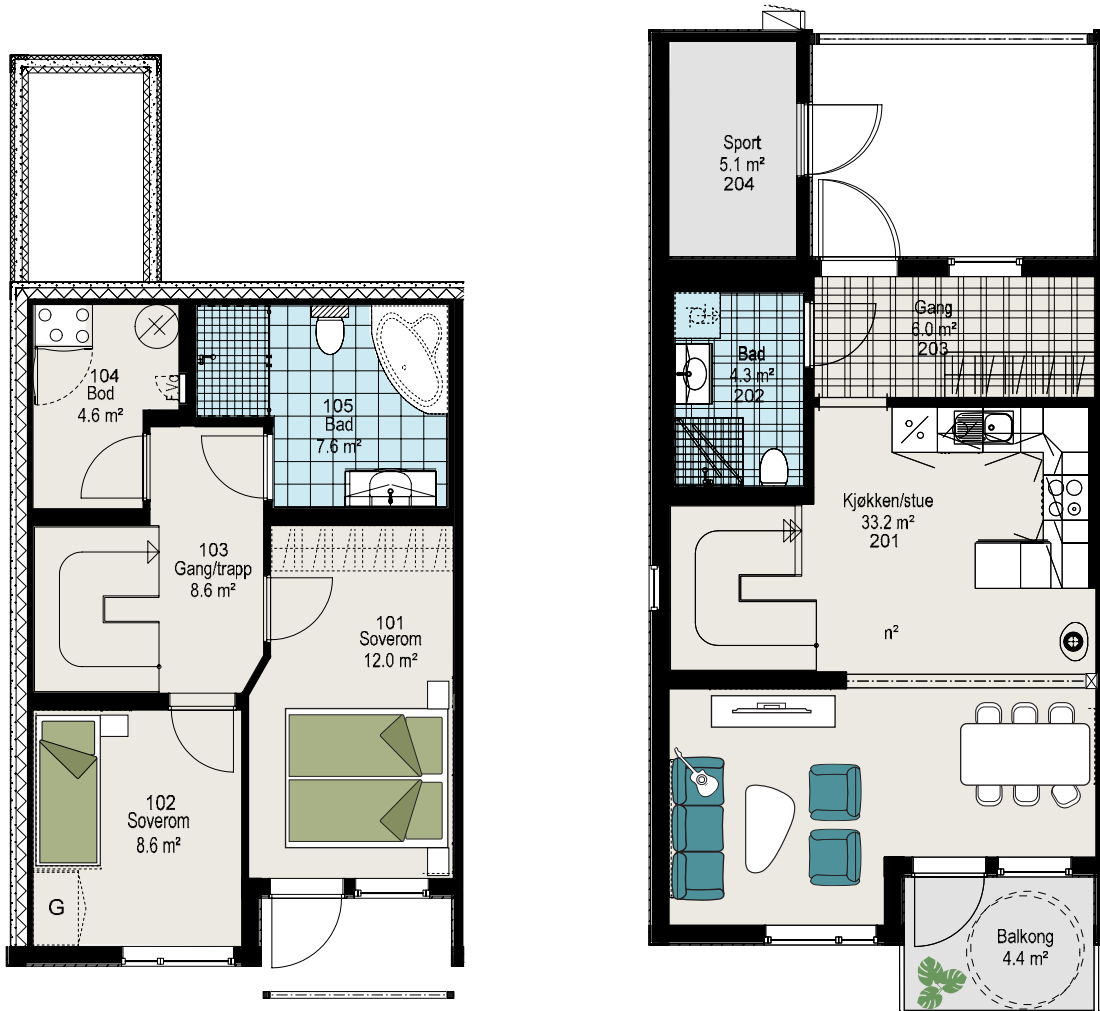
0m 1m 2m 3m 4m 5m

Hus 5, 11 og 14

5-ROMS

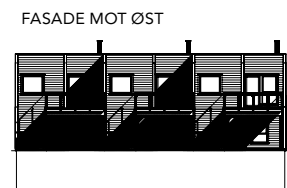
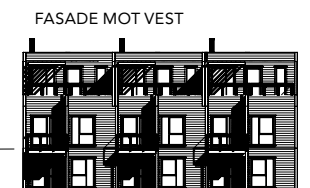
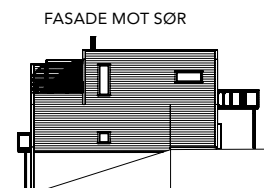
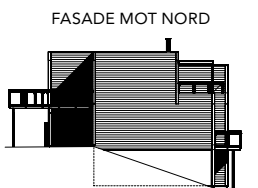
BRA = 133 M²

P-rom = 122 M²



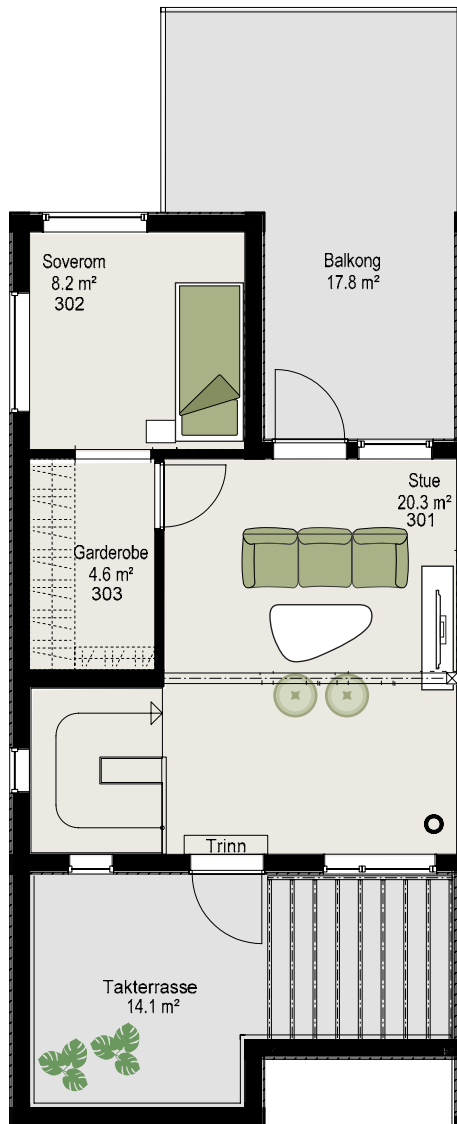
1. ETASJE

2. ETASJE

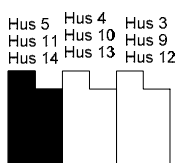


HUS 5	HUS 4	HUS 3
HUS 11	HUS 10	HUS 9
HUS 14	HUS 13	HUS 12

HUS 3	HUS 4	HUS 5
HUS 9	HUS 10	HUS 11
HUS 12	HUS 13	HUS 14



3. ETASJE

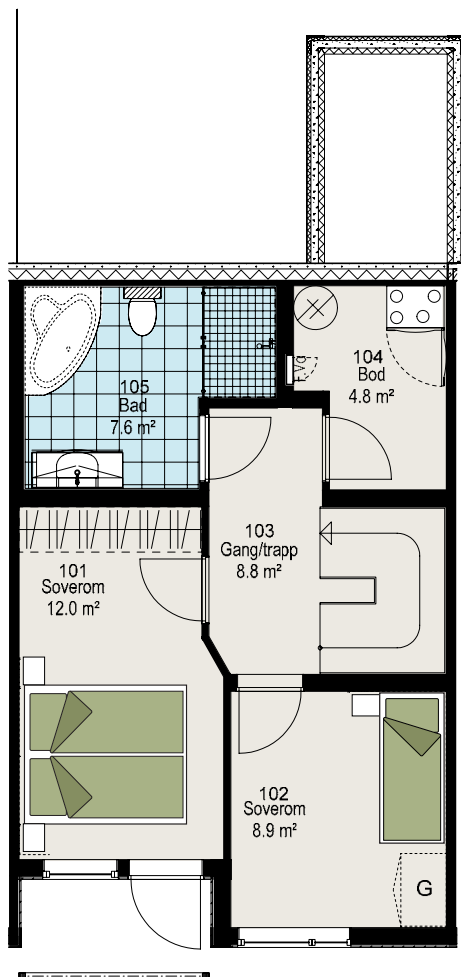


Hus 7

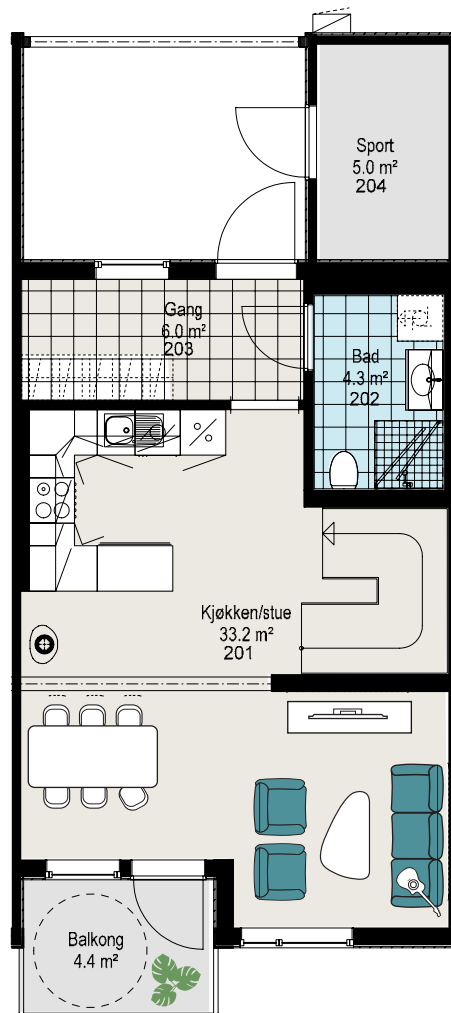
5-ROMS

BRA = 134 M²

P-rom = 123 M²

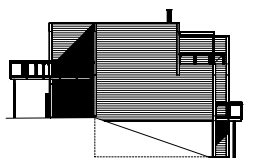


1. ETASJE

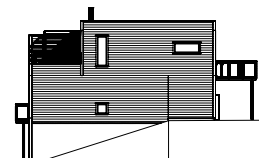


2. ETASJE

FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR

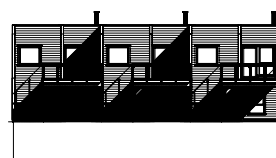


FASADE MOT VEST

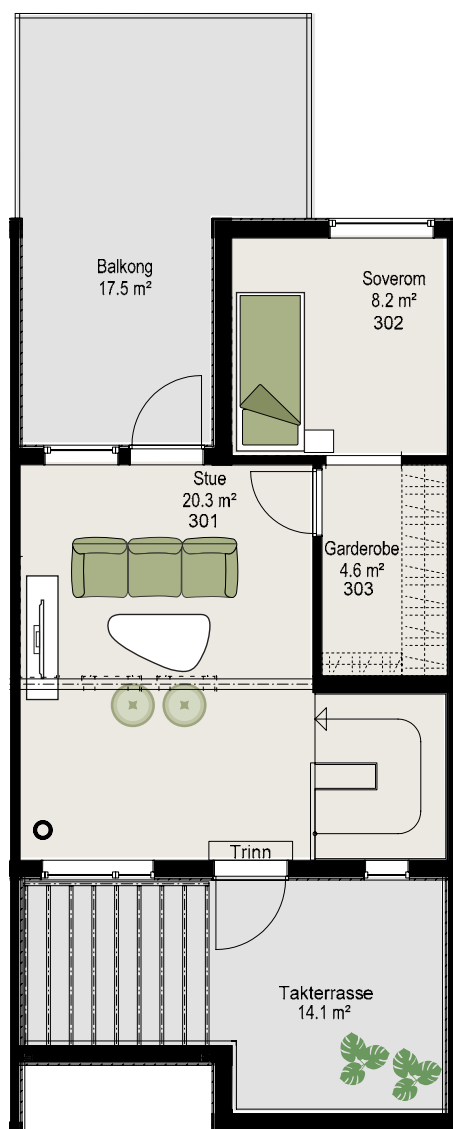


HUS 8 HUS 7 HUS 6

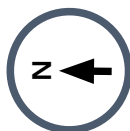
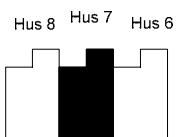
FASADE MOT ØST



HUS 6 HUS 7 HUS 8



3. ETASJE

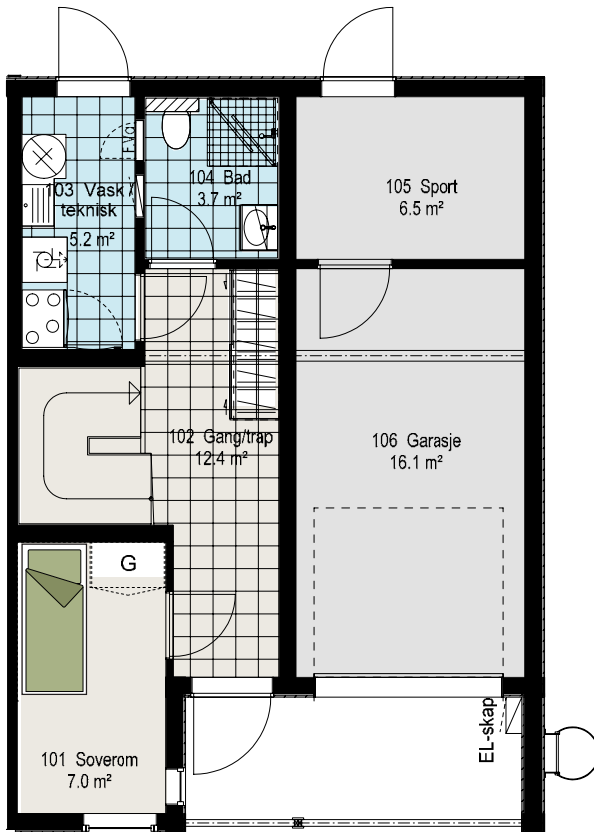


Hus 15

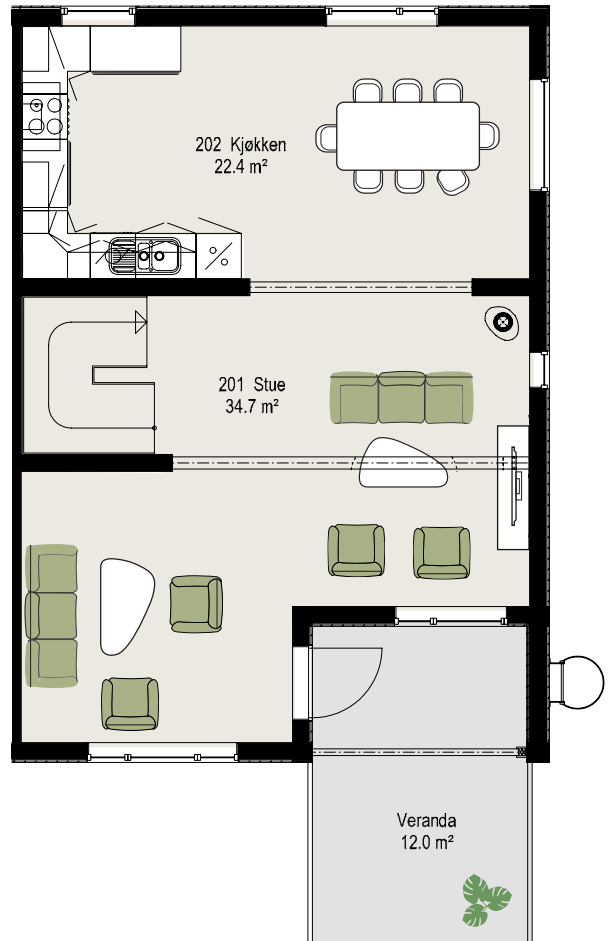
5-ROMS

BRA = 170 M²

P-rom = 141 M²

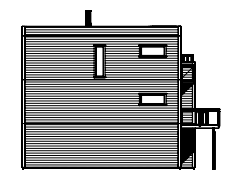


1. ETASJE

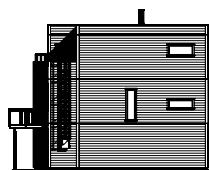


2. ETASJE

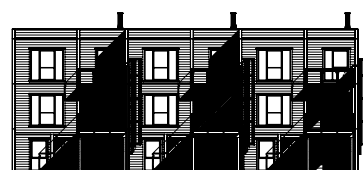
FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



HUS 15

HUS 16

HUS 17

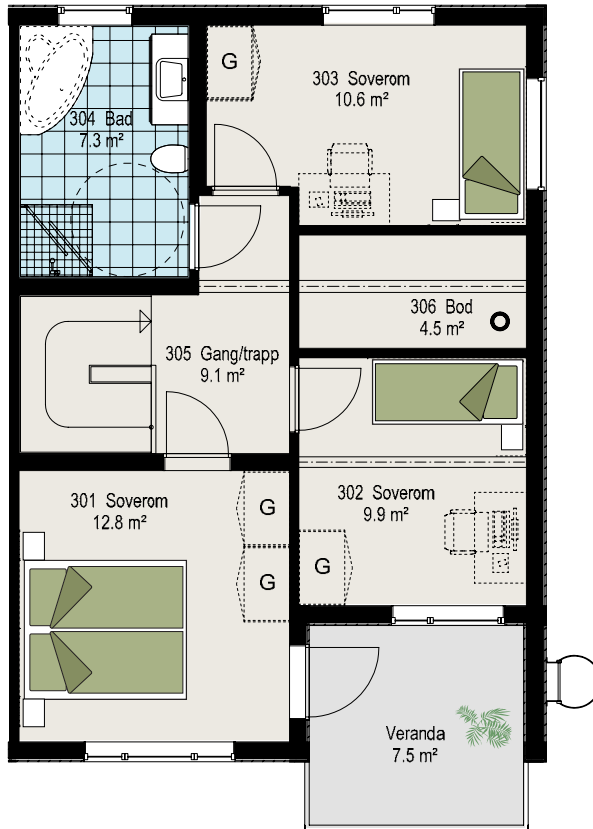
FASADE MOT ØST



HUS 17

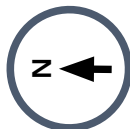
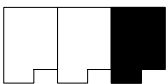
HUS 16

HUS 15



3. ETASJE

Hus 17 Hus 16 Hus 15



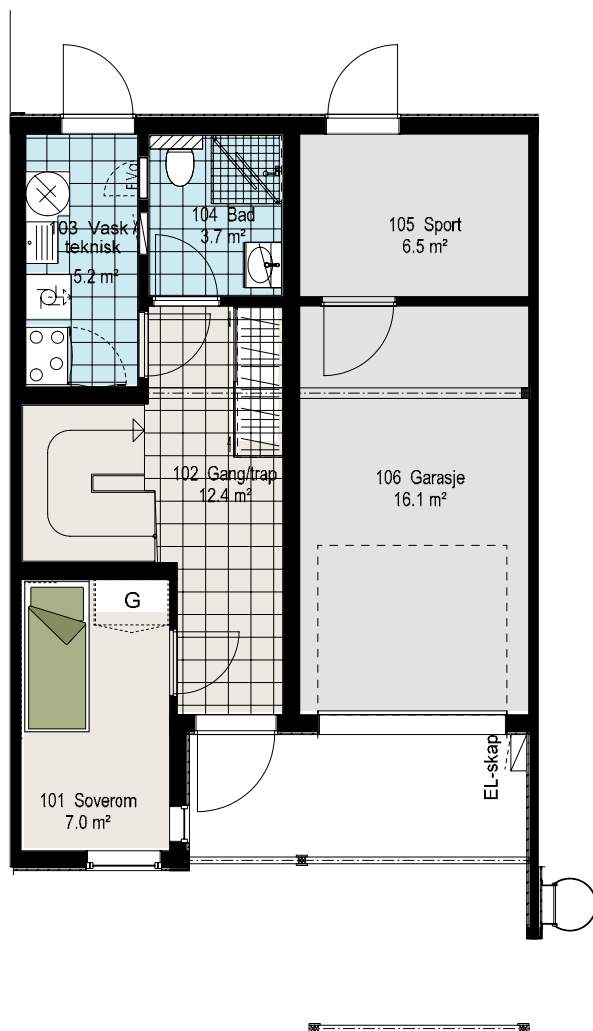
0m 1m 2m 3m 4m 5m

Hus 16

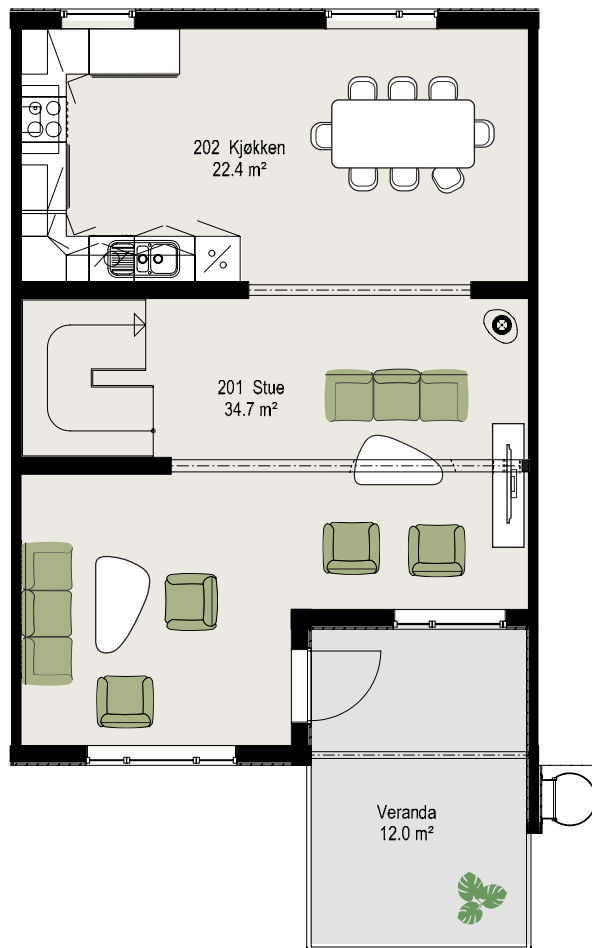
5-ROMS

BRA = 170 M²

P-rom = 141 M²

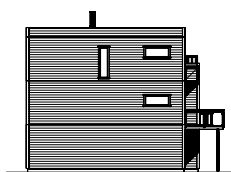


1. ETASJE

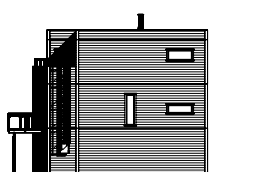


2. ETASJE

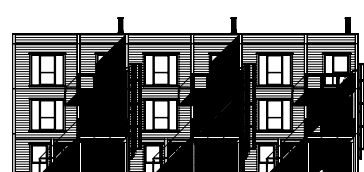
FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



HUS 15

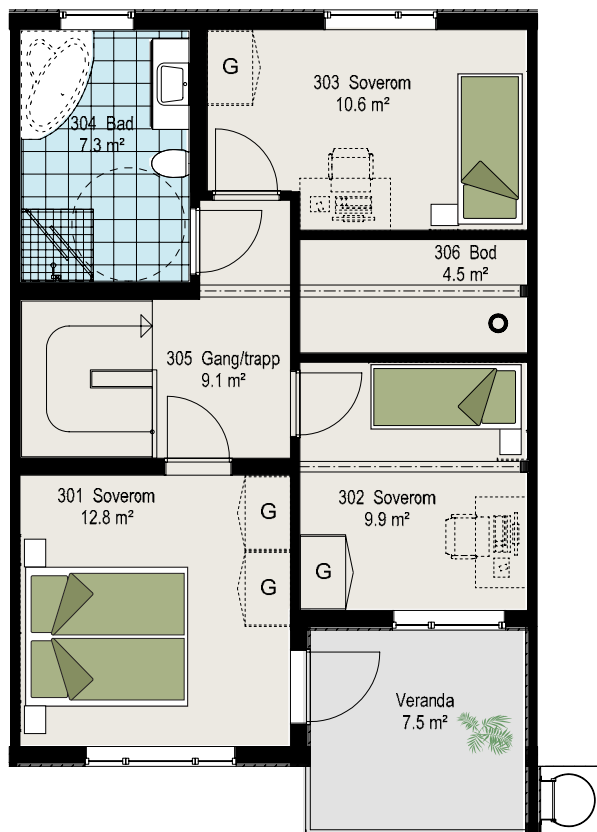
HUS 16

HUS 17

HUS 17

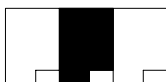
HUS 16

HUS 15



3. ETASJE

Hus 17 Hus 16 Hus 15



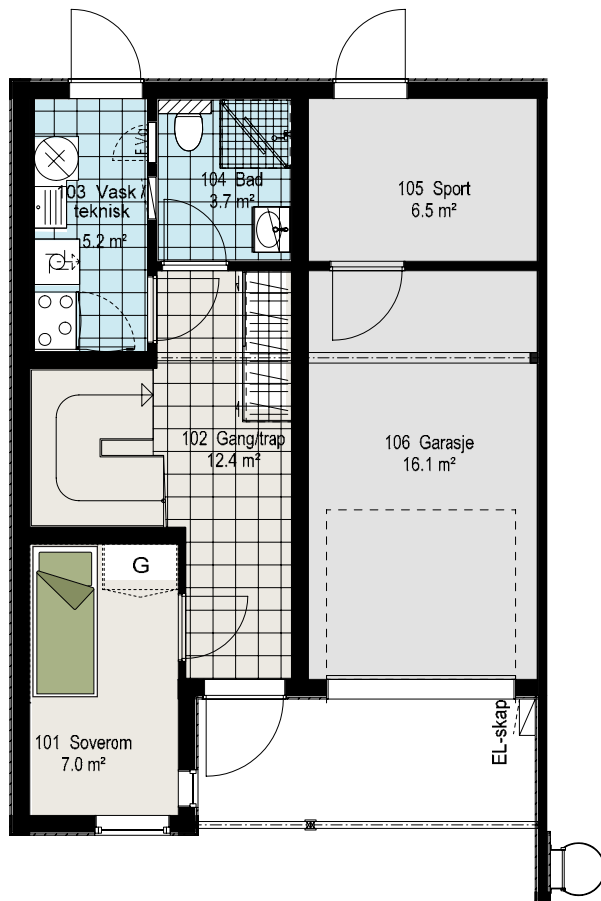
0m 1m 2m 3m 4m 5m

Hus 17

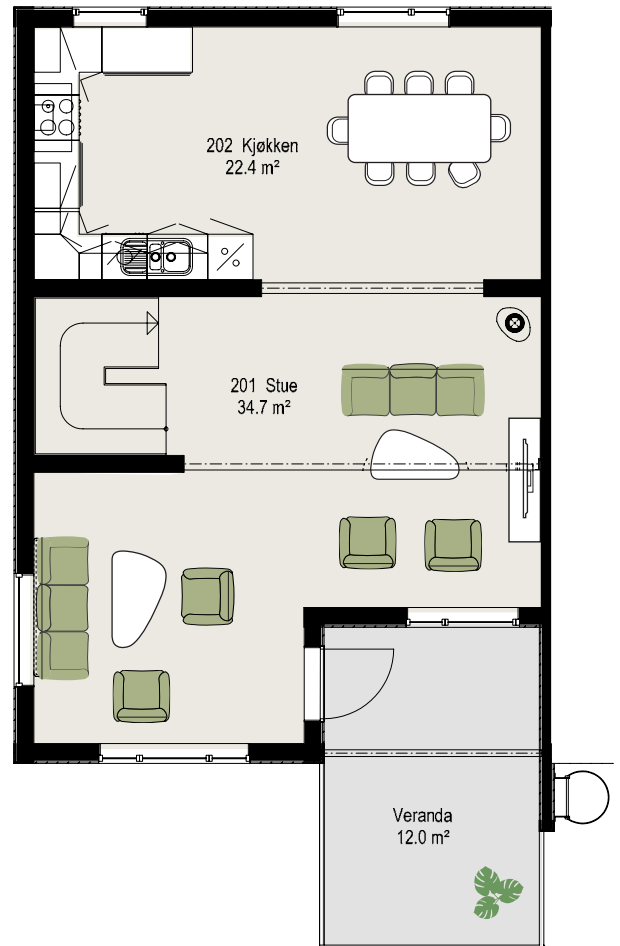
5-ROMS

BRA = 170 M²

P-rom = 141 M²

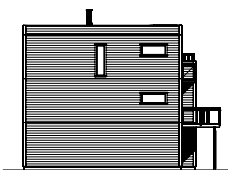


1. ETASJE

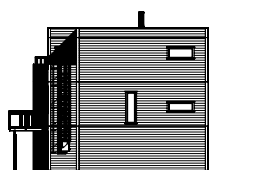


2. ETASJE

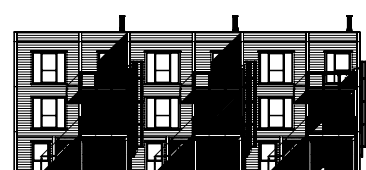
FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



HUS 15

HUS 16

HUS 17

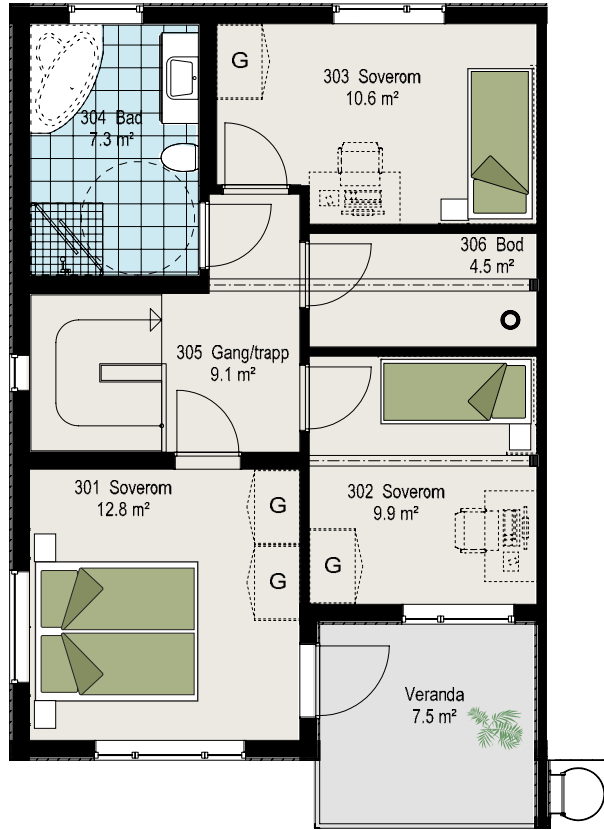
FASADE MOT ØST



HUS 17

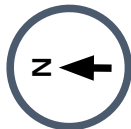
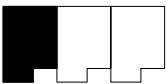
HUS 16

HUS 15



3. ETASJE

Hus 17 Hus 16 Hus 15



3

KJØPE NYTT - KJØSPROSESS



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Vær smart – tenk nytt

FORDELER MED NYBOLIG

LAVE OMKOSTNINGER

Det er ikke alle som er klar over hvor store fordeler det er å kjøpe ny bolig fremfor gammel. Når du kjøper en brukt bolig betaler du dokumentavgift til staten på 2,5 prosent av kjøpesummen. Ved å kjøpe nytt eller bolig under oppføring, beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien. Dette gir vesentlig lavere kjøpsomkostninger.

FORUTSIGBARHET OG GARANTI

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må budstadsoppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet garanti på 5 år og dermed bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

BEDRE STANDARD OG MINDRE VEDLIKEHOLD

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden.

Ved kjøp av helt nytt trenger du ikke bruke tid på oppussing og vedlikehold på mange år. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtagelse, ved overtagelse og ett år etter overtagelse. Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. Dette gir også en ekstra trygghet som du ikke vil ha ved kjøp av en brukt bolig.

Å STARTE MED BLANKE ARK ER ALLTID SMART

Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene – du og din nye bolig starter med blanke ark, sammen!

Stilpakker



STANDARD OG VALGMULIGHETER

Boligene leveres med gjennomgående god standard men det vil i en tidsbestemt periode være mulig å bestille definerte stilpakker som tilvalg i tillegg til ordinære tilvalg. Stilpakkene vil omhandle leveranse av gulv, innvendige dører og farge på vegger. Disse er under utarbeidelse og vil presenteres når tilvalgene starter. Interiørdesigner Siri Berg Jensen har bistått oss med å utvikle stilretningene for tilvalg på Bakkedalen. Hun har lang erfaring med interiørdesign og fargesammensetning, og driver firmaet Sirisidé AS.

Stilartene presentert på de neste sidene er kun ment som inspirasjon.



Foto: Jotun



Foto: Montana



Foto: Jotun



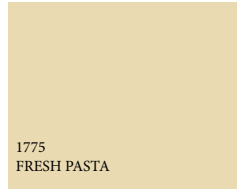
Foto: Jotun



Foto: Sigdal



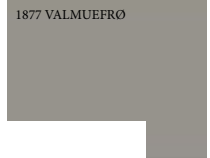
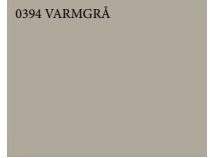
Foto: Jotun





Leken

Etter å ha tilbragt mye tid hjemme, har nordmenn pusset opp som aldri før. Vi ser behagelige pasteller, med innslag av sterke, klare farger. Gult forbindes med optimisme, og blir sett i mange varianter. Maksimalismen blir løftet frem som en trend, og kommer sannsynligvis av behovet for å bryte regler og skape muligheter. Kreativitet er i fokus. Det er lov å kombinere ulike stiler, farger og mønstre. Organiske og usymmetriske former vil prege interiøret i større grad.



VENNLIG

Den klassiske stilen vektlegger tradisjon, arv og godt håndverk. I en hektisk hverdag, søker vi det trygge og kjente. Rolige, duse farger i harmoni. Gjerne varmere farge-nyanser for å gi rommene et lunt preg. Her er gjerne kjøkkenet husets hjerte, der god mat og bakverk lages fra bunnen og familie og venner kan samles. Detaljer som profilerte kjøkkenfronter, nagler i stoler og luftige gardiner. Klassiske møbler, med vekt på god størrelse og komfort. Lyse eikegulv og hvitmalte dører.





Foto: Jotun

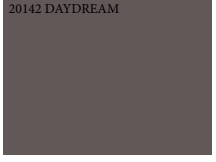
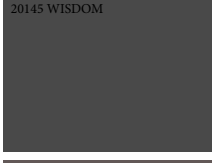
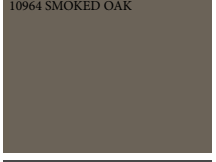
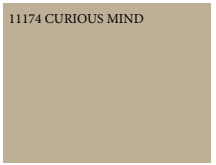


Foto: Jotun



VERDENSVANT

Vi henter inspirasjon fra storbyen og tør å tenke utenfor boksen når det gjelder fargevalg og sammensetning av møbler. Interiøret har et noe maskulint og kubistisk preg. Stramme linjer og mørke farger på innredning, tåler bruk av mørkere farger også på vegger. Detaljer i skinn, gjerne i stoler og sofaer. Mørke plommefarger står i kontrast og harmoni til varmere farger som oker og bruntoner. Sofistikert og stilsikkert, og sannsynligvis den retningen som skiller seg mest fra den klassiske. Dører kan gjerne være sorte, med detaljer i mørk bronse.



10679 WASHED LINEN

10683 CASHMERE

1145 BAND STONE

5452 NORDIC BREEZE

5030 ST. PAULS BLUE



FORANKRET

Den nordiske stilen er godt forankret og noe vi lett kan identifisere oss med. Vi kan kjenne igjen blåtonene fra hav og vinterlandskap. De varme jordtonene skaper en lun kontrast og kan få oss til å tenke på varme svaberg, jorder og åkerlandskap. Her er det gjerne mye bruk av tre, i møbler og gjerne også i kjøkkeninnredningen. Skandinaviske møbler og design-klassikere går igjen i møbelvalg. Den nordiske stilen har lenge vært preget av hvitt og grått. Nå tør vi bruke farger i mye større grad, og disse fargene er kjente og kjære for oss som bor i nord.

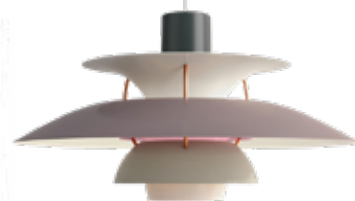




Foto: Jotun



Foto: HAY



Foto: Jotun



Foto: Jotun



NATURLIG

Inspirert av naturen. Behagelige grøntonner benyttes sammen med varme, støvete røde og rosa toner. Det handler om å ta naturen inn, og planter myker opp interiøret og tilfører energi. Naturstein som marmor, bidrar til spennende flater og en naturlig, ekte følelse. Interiøret kan være en miks av vintage og nytt, og skaper særpreg. Bruk av farge i møbler og kontraster i stoffer og materialer, som en grønn veloursofa til et bord i marmor. Et gulv lagt i fiskeben, bygger oppunder den organiske stilen, og det kan gjerne ha en mer kulørt farge enn i den klassiske stilen.





Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Kjøpsprosess

Gjør deg kjent med kjøpsprosessen fra signering til tiden etter innflytting.

KJØPSPROSESS

Skjema for avtale om kjøp kan leveres megler, scannes og sendes inn på epost eller sendes med MMS, eller gjennom digital budgivning på hjemmesiden.

KONTRAKTEN

Kontraktsignering vil bli foretatt med E-signering via BankID, i samarbeid med prosjektselger.

BYGGESTART / LØFTING AV FORBEHOLD

Har du skrevet kontrakt før byggestart, får du beskjed om byggestarten.

JEVNIG INFORMASJON

Bygging er en prosess. Du får jevnlig informasjon om fremdriften underveis. I tillegg sender vi deg informasjon om tilbud og frister som omhandler tilvalg.

SAMEIET STIFTES

Stifting av sameiet blir som regel gjennomført på et sameiermøte. På møtet velges blant annet representanter til styret i sameiet.

FERDIGBEFARING

I god tid før overtakelsesforretningen blir du innkalt til ferdigbefaring. Her blir det sjekket om det finnes feil eller mangler i boligen. Det blir skrevet protokoll som også undertegnes.

OVERTAKELSESFORRETNING

På overtakelsesforretningen går vi på nytt gjennom boligen, og sjekker eventuelle utbedringer som er gjort. Protokoll blir skrevet nå også, og undertegnet. Strømskjema blir fylt ut, og du får se hvor parkeringsplasser og sportsboder ligger. Du får utlevert nøkler hvis sluttoppgjøret er innbetalt.

INNFLYTTING

Bakkegruppen Oppgjør vil sende deg innbetalingsinstruks før overtagelse. Det er viktig at hele oppgjøret er innbetalt innen overtagelse. Hvis hele oppgjøret er innbetalt, kan du flytte inn straks overtakelsesforretningen er gjennomført.

FULLFØRELSESGARANTI

Forskuddsgarantien som vi har gitt deg, blir slettet ved overleveringen og erstattes av en fullførelsesgaranti. Garantien du får ved kontraktsinngåelse vil ved overleveringen økes fra 3% til 5% av kontraktsbeløpet. Den er en sikkerhet for oppfyllelse av avtale og mangelsansvar

ETT-ÅRSBEFARING

Du får tilbud om ett-årsbefaring ca. ett år etter at prosjektet er ferdigstilt. Da går vi gjennom boligen sammen med deg og utbedrer eventuelle feil og mangler.

REKLAMASJONSTIDEN

Du har rett til å reklamere på feil og mangler i 5 år fra overtakelsesdatoen. Det er likevel svært viktig at det reklameres straks, og senest innen tre måneder etter at du oppdager feil eller mangler. Dersom du ikke reklamerer innen fristen, kan ditt eventuelle krav bortfalle.

Nabolagsprofil

Gnr. 29 / Bnr. 20

Nabolaget Hilton/Tveiter - vurdert av 64 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Bakkevegen Linje 405, 425	4 min 0.3 km
Kløfta stasjon Buss, tog	12 min 1 km
Kløfta stasjon Linje L13	12 min 1 km
Oslo Gardermoen	15 min

Skoler

Bakke skole (1-7 kl.) 374 elever, 19 klasser	6 min 0.5 km
Årreppen skole (1-7 kl.) 265 elever, 14 klasser	4 min 2.2 km
Vesong ungdomsskole (8-10 kl.) 325 elever, 18 klasser	6 min 0.5 km
Jessheim videregående skole 1150 elever, 63 klasser	12 min 10.3 km
Hoppensprett vgs Jessheim	14 min

Ladepunkt for el-bil

Kiwi Kløfta	8 min
Romerikssenteret	15 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

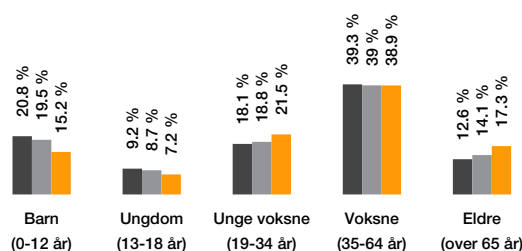
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hilton/Tveiter	1 999	802
Kløfta	6 898	2 830
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Mamma Mia barnehage (0-6 år) 120 barn, 5 avdelinger	0.1 km
Hoppensprett aktivitetsbgh. Solbakken (1-6... 45 barn	5 min 0.4 km
Bakke barnehage (0-5 år) 45 barn, 3 avdelinger	6 min 0.5 km

Dagligvare

Kiwi Kb Kløfta	7 min
Søndagsåpent	0.6 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



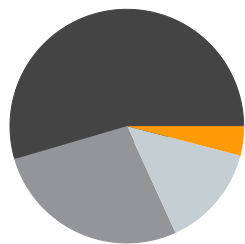
Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

- Bakkedalen idrettsanlegg 0.2 km
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...
- Kløfta Idretts- og aktivitetspark 16 min
Ballspill, fotball, sandhåndball, sandvo... 1.3 km
- Centerklinikken 8 min
- Sportica Kløfta 11 min

Boligmasse



54% enebolig
27% rekkehus
4% blokk
14% annet

«Sentralt men familievennlig.»

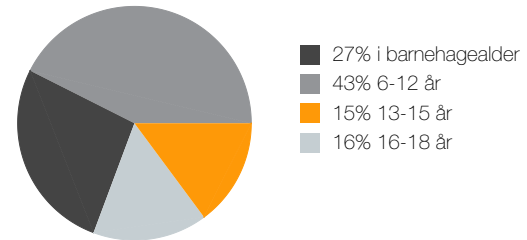
Sitat fra en lokalkjent



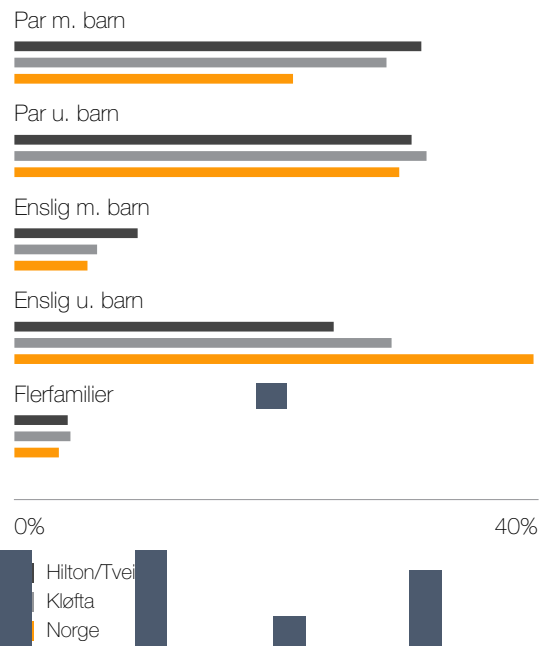
Varer/Tjenester

- Romerikssenteret 15 min
- Ringen apotek Kløfta 13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	34%
Ikke gift	53%	53%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Bakke Prosjekt AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

4

SALGSOPPGAVE
LEVERANSEBESKRIVELSE

Salgsoppgave

BAKKEDALEN SALGSTRINN 1

SELGER/OPPDRAKSGIVER

Bakke Prosjekt AS, org.nr. 988.22.7684

AREALANGIVELSER:

Arealene oppgitt på tegning og i prisliste er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendig(e) bod(er) og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses P-rom i prislisten – dette er boligens BRA areal fratrukket innvendig(e) bod(er) og veggene til disse.

BYGGEMÅTE:

Hus 1-17 plate på mark.

OVERTAGELSE / INNFLYTTING:

Hus 1-17: Selger har ved beslutning om byggestart, angitt en siste frist for overtagelse. Overleveringen er estimert siste halvår 2023. Endelig overtagelsesdato meddeles skriftlig ca. 10 uker før overtagelse. Denne dato gjelder da som partenes avtalte overtagelsesdato.

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha Eiendommen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet, og det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE / FERDIG-ATTEST:

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtagelse. Det er selgers plikt å fremskaffe ferdigattest på eiendommen. Kjøper

gjøres oppmerksom på at ferdigattest kan bli å foreligge en tid etter overtagelse (avhengig av f.eks. årstid og ferdigstilling av utomhusareal), og at dette ikke skal være til hinder for selgers oppgjør ved overtagelsestidspunkt.

PRISER:

Se vedlagte prisliste. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på usolgte boliger og biloppstillingsplasser, uten forutgående varslings.

KJØPSOMKOSTNINGER:

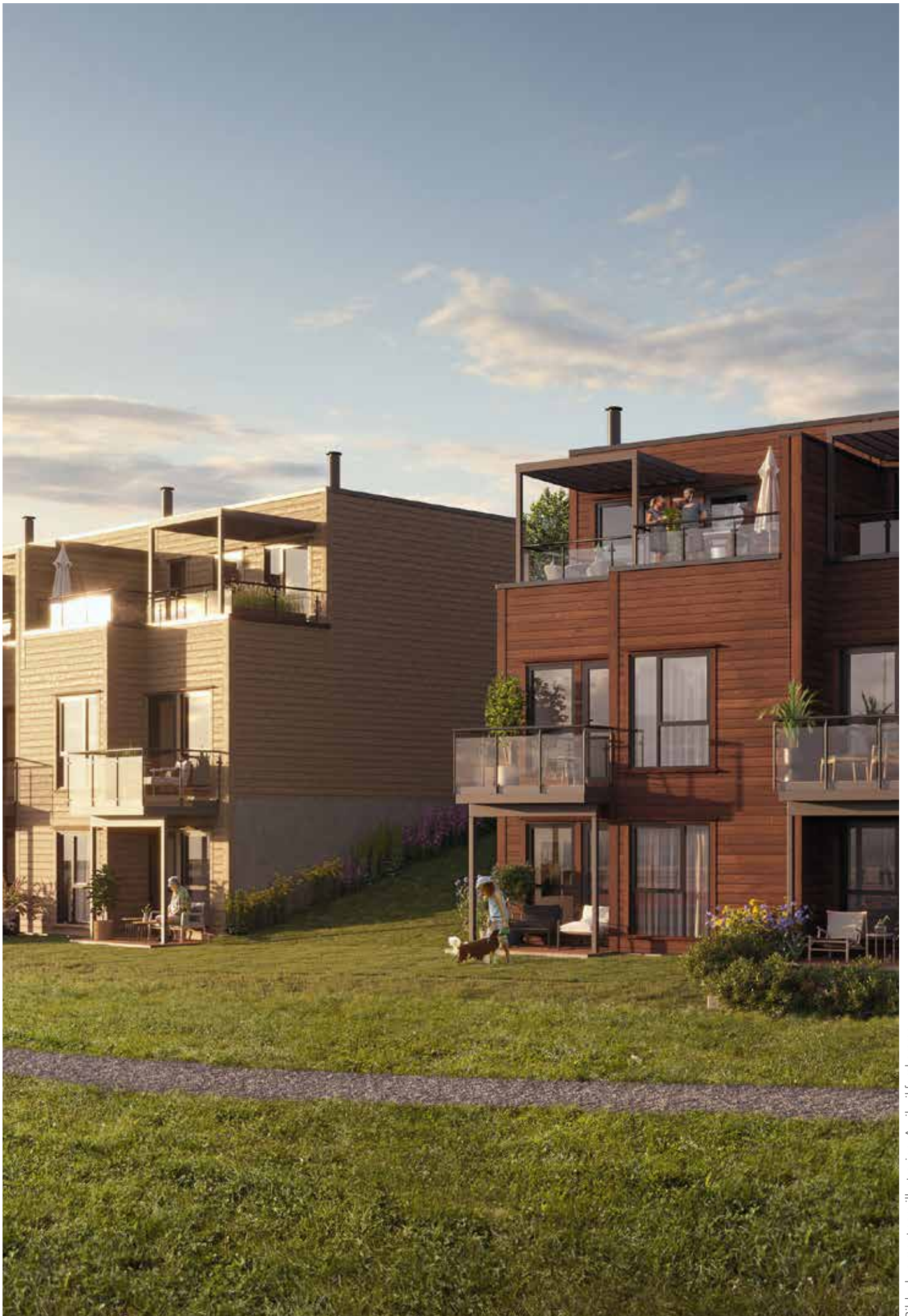
Dokumentavgift utgjør 2,5 % av andel tomteverdi. For hus 1-17 utgjør dette: 20.000,-

Tinglysingsgebyr for skjøte er for tiden kr. 585,-, tinglysingsgebyr for eventuelle pantedokument er for tiden kr. 792,- inkl. pantattest. Det tas forbehold om endring av gebyrsatsene og beregningsgrunnlaget for disse. Dersom Statens Kartverk ikke godkjenner oppgitt avgiftsgrunnlag, må kjøper betale den dokumentavgift som Statens Kartverk forlanger. I tillegg kommer tilkoblingsavgift bredbånd/tv kr. 5.000,- og oppstartskapital sameie kr. 5.000,-. Totalt 44.377,- (Hus 1-17).

Dette er inkl etablering av sameiet og seksjonering, som utgjør kr. 13 000,-.

BETALINGSBETINGELSER:

Det forutsettes at delinnbetaling/forskudd på kr. 100.000 kjøpesummen innbetales til oppgjørsmeglers klientkonto når utbygger varsler at forbeholdene er hevet. Skriftlig dokumentasjon på finansiering må fremlegges av kjøper.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Hovedoppgjør (resterende del av kjøpesum og kjøpsomkostninger) skal innbetales til megler senest en uke før overtagelse.

Forsinkes betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelsen og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers innbetalte delinnbetaling, herunder også for renter og andre omkostninger, som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

KREDITTVURDERING / DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE:

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøper, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Det tas videre forbehold om rett til å foreta kontroll av evt. betalingsanmerkninger. Selger forbeholder seg retten til å kreve dokumentasjon av kjøpers finansiering og evne til å betale fellesutgiftene.

GARANTIER:

Det stilles garantier i henhold til bustadoppføringslovas bestemmelser. Garanti etter §12 vil bli stilt når utbygger frafaller sine forbehold. Garantien skal være pålydende 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % i 5 år etter overlevering av boligene til kjøper. Garanti etter §47 forutsettes stilt om selger ønsker utbetalt forskudd/delinnbetaling/sluttoppgjør før hjemmelsovergang.

Eventuelle påkrevde endringer av garantier ved eventuelle videresalg/transporter utføres ikke og bekostes ikke av selger.

I tillegg vil det bli stilt en garanti §47 for gjenstående arbeider på sameiets fellesarealer/uteområder ved ferdigstillelse av første bolig. Garantien gjelder selgers forpliktelse til å ferdigstille fellesarealene i sameiet. Garantien kan trappes ned etter hvert som selger del overleverer og vil falle helt bort ved ferdigstillelse.

TOMT:

Eiet tomt i dag ca. 5200 kvm. Det kan bli foretatt grensejusteringer og eventuell sammenslåing/deling i forbindelse med utbyggingen. Tomtens areal etter evt. justeringer er ennå ikke fastsatt.

MATRIKKELE / ADRESSE:

Eiendommen har i dag matrikelnummer gnr 29 bnr 20 i Ullensaker kommune. Matrikelnummer vil kunne endres i forbindelse med utviklingen av prosjektet. Seksjonsnummer fastsettes i forbindelse med seksjoneringen. Eiendommen har i dag ikke tildelt adresse. Adressen kan bli endret og vil bli endelig fastsatt av kommunen innen overtagelse.

REGULERINGSFORHOLD:

Gjeldende plan for området er datert 29.01.2020. Plan og bestemmelser er vedtatt av Rælingen kommunestyre 10.01.2020. Området er regulert til boligbebyggelse. Reguleringsplan og -bestemmelser følger som vedlegg til denne salgsoppgave. Interessenter oppfordres til å kontakte megler ved spørsmål til reguleringen i området. Det gjøres oppmerksom på at området er under ny omregulering.

SERVITUTTER / RETTIGHETER/HEFTELSE:

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Grunnboksutskrift følger som vedlegg til denne salgsinformasjonen. Seksjonene vil være fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Det er tinglyst servitutter på eiendommen, og kopi av disse fås av megler. Følgende servitutter er tinglyst pr i dag: fylles inn

Interessenter oppfordres til å kontakte prosjekt-selger ved spørsmål til servituttene som er tinglyst på eiendommen.

LIGNINGSVERDI:

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt

“primærbolig” (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller “sekundærbolig” (alle boliger man eier, men ikke bor fast i). Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte ansvarlig megler for nærmere informasjon om fastsettelse av ligningsverdi.

STANDARD / UTSTYR:

Se vedlagte leveransebeskrivelse som utgjør en del av denne salgsinformasjonen.

ENERGIMERKING:

Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke p.t. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført. Etter dette vil energiattester for den enkelte bolig kunne innhentes hos prosjektselger.

PARKERING:

Bolig 1-14 har carportløsning Bolig 15-17 vil få integrert garasje.

BODER:

Det medfølger bod for alle boligene som vist på plantegningene.

FELLESUTGIFTER / LIKVIDITETSTILSKUDD:

Størrelsen på fellesutgiftene er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter, felles forsikring, forretningsfører, men avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Iht. Foreløpig budsjett vil for dette beløpe seg til ca. kr. 12 pr. kvm. BRA/mnd for hus 1-17. Forslag til driftsbudsjett er utarbeidet av selger i samarbeid med forretningsfører. Driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas av styret og fremlegges til orientering på sameiets generalforsamling.

Forretningsfører vil i forbindelse med overtagelsen innkalle 3 måneders fellesutgifter som likviditetstilskudd til sameiet.

AVTALEMESSIGE FORHOLD:

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere seksjoner til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn

to seksjoner eies av en og samme juridiske person.

Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet av selger, og kan innhentes hos megler. Det forutsettes at dokumentene aksepteres som grunnlag for handelen. Eventuelle ønskede endringer kan skje i henhold til vedtektene på senere generalforsamlinger.

Selger vil benytte egen standard kjøpekontrakt for alle salg i prosjektet. Det forutsettes at bud er lagt inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten og en eventuell aksept av bud fra selger gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt utgjør en del av denne salgsinformasjonen.

AVBESTILLING:

Kapittel VI i bustadoppføringslova gir kjøper en avbestillingsrett. Dersom slik rett benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Bestilte tilvalg og endringer skal i slike tilfeller, i sin helhet, uansett betales av kjøper.

LOVGRUNNLAG:

Boligene selges i henhold til bustadoppføringslova som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Ved salg til aksjeselskap legges avhendingslovens bestemmelser til grunn. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

EIERFORM / ORGANISERING:

Bakkedalen vil bli organisert som et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. Selger forbeholder seg videre retten til å organisere og fordele parkering og sportsboder på den måten som for selger anses mest hensiktsmessig, for eksempel som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som en særskilt næringsseksjon.

Som seksjonseier i et eierseksjonssameie, vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets fellesareal.

De andre sameierne har, i henhold til eierseksjonslovens §25, panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet.

FORRETNINGSFØRSEL:

BORI er valgt som forretningsfører, og det vil bli inngått en tidsbegrenset kontrakt med forretningsfører på vegne av sameiet før konstituerende sameiermøte. Kjøper aksepterer at selger står fritt til å velge forretningsfører etter eget skjønn.

FORSIKRING:

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

ADGANG TIL LOVLIG UTLEIE:

Seksjonseiere får full råderett over egen bolig og kan leie den ut. Dersom eiendommen ikke er seksjonert pr. tidspunkt for overtagelse, gjøres evt. kjøper/utleier oppmerksom på eierseksjonslovens kapittel III som regulerer evt. leietakers rett til kjøp.

SALG VED:

Bakkegruppen AS, org.nr. 998 81 7862
Postboks 4129 Sjølyst, 0217 Oslo
Prosjektseiger Thomas Johan Hagen
Mobil: 951 34 707
E-post: thomas.johan@bakke-as.no

I henhold til Lov av 6.mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv., er Bakkegruppen AS pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av involverte parter. Dersom partene ikke oppfyller krav til legitimasjon eller Bakkegruppen AS har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, kan de stanse gjennomføringen av transaksjonen.

OVERSKJØTING OG OPPGJØR:

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til kjøpekontrakten. Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra kjøpers side etter bud/aksept vil det påløpe administrasjonsgebyr på kr. 20.000,- inkl. mva. som innbetales meglers driftskonto. Eventuell endring krever selgers samtykke. Selger forbeholder seg retten til på fritt grunnlag å godta eller avslå transport av kjøpekontrakter. Oppgjør etter salg vil skje gjennom Bakkegruppen Oppgjør AS

TILVALG OG ENDRINGER:

Det vil bli gitt et tidsbegrenset tilvalgstilbud, som for eksempel ulike typer parkett, fargevalg på veggflater, fliser, fronter på kjøkken- og badesromsinnredninger, flere el-punkter etc. Endringer ut over ovennevnte må på fritt grunnlag vurderes av selger, entreprenør og dennes underleverandører. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade, vindusform, plassering av vann og avløp.

Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova §9. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og entreprenør/ underleverandør i separat avtale. Eventuelle tilvalg faktureres kjøper direkte fra entreprenør/ underleverandør.

FORBEHOLD:

Alle illustrasjoner, skisser, møblerte plan-tegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan således ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/ inventar medfølger ikke, så som f.eks. hvitevarer, og det vil derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene i prosjektet. Interessent oppfordres derfor særskilt til å vurdere dette (solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende bygningsmasse mv.) før budgivning.

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 endres vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassinger av teknisk anlegg, mindre endringer av boligens areal og lignende.

Det kan være avvik mellom de plantegninger og skisser som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Ved vesentlige endringer har kjøper rett til å heve avtalen, og kreve kjøpe-

summen tilbakeført. Kjøper kan ikke kreve erstatning ut over dette.

Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/ internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Selger står fritt til å bestemme bolignumner samt endre antall eierseksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte boliger og biloppstillingsplasser.

Selger må senest innen 01.10.22 avklare ved skriftlig underretting dersom ovennevnte forbehold påberopes og kjøpekontrakten kanselleres. Kjøper kan kansellere inngått kjøpekontrakt dersom selger ikke varsler iverksettelse av byggeprosjektet innen 01.10.2022.

Det utearealet som hører til de respektive byggetrinn vil bli ferdigstilt i den grad det er mulig. Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirkksomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstilling av samtlige byggetrinn. Det tas forbehold om trykkfeil i prospekt og salgsoppgave.

Kundetilfredshetsmåling (KTI):

Vi deltar på Prognosesenterets årlig måling av kundetilfredshet. Alle boligkjøperne på Bakkedalen vil motta en anonym undersøkelse vi ønsker at du prioriterer å svare på. Kundetilfredshet er viktig for Bakke og vi er derfor avhengig av at du svarer ærlig på din kundeopplevelse. Undersøkelsen sendes pr epost.

SVINNSPREKKER/SVINNRIS:

Svinnsprekker og riss skyldes setninger/bevegelser i konstruksjon pga ytre påvirkninger, eller er naturlig krymping/uttørking av materialer, omfattes normalt ikke av garantien.

SKJEGGKRE

Selger tar ikke ansvaret for skjeggkre i boligen. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs og trives best ved høy fuktighet, men sammenlignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggkre er

observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger. Selv om det per i dag ikke er en kjent metode for å utrydde skjeggkre, finnes det tiltak som bringer forekomst av skjeggkre ned på et akseptabelt nivå. Anbefalte tiltak er bl.a. bruk av limfeller og hyppig renhold for å fjerne næringstilgangen. Skjeggkre gjør liten skade, men kan virke sjenerende.

VELFORENING:

Det kan bli etablert velforening som plikter medlemskap som seksjonseier i sameiet.

FØLGENDE DOKUMENTER UTGJØR EN DEL AV DENNE SALGSOPPGAVE:

- Leveransebeskrivelse
- Plantegning og etasjeplan
- Prisliste
- Foreløpig utomhusplan
- Kjøpsavtale/Budskjema
- Selgers standard kjøpekontrakt
- Grunnbokutskrift
- Reguleringsplan- og bestemmelser

01.05.2022





Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Leveransebeskrivelse

BAKKEDALEN

Prosjektet bebygges som rekkehus. Denne leveringsbeskrivelsen omfatter generell standard og leveringsomfang for boligene i prosjektet. Tegninger og bilder i salgsoppgaven er illustrasjoner, leveringsomfang, fargevalg og materialkvaliteter er gjengitt i denne leveringsbeskrivelse.

EIERSEKSJON OG TOMT

Bakkedalen vil bli organisert som ett seksjonssameie. Vei vil bli tillagt fellesarealet, med felles rett til bruk og felles plikt til drift og vedlikehold. Eiendommene blir seksjonert og hver seksjon får tinglyst rett til del av tomt (privat grunn) som tilhører seksjonen. Se utkast til seksjonsplan. Ved seksjonering, krever Kartverket at arealet som boligen legger beslag på ikke medregnes i seksjonens andel av tomt (tomteareal). Det henvises til utkast til vedtekter for ytterligere informasjon om sameiet.

UTVENDIG - TOMT

Foruten opparbeidelse av tomten for oppføring av boligen, vil tomtene bli opparbeidet med asfalterte innkjøringer/biloppstillingsplasser samt ferdigplen (opparbeides etter årstid). De delene av tomten som er fjell, vil bli levert som "naturtomt" med synlige knauser. Skråninger mot veiareal eller og lignende som er bratt kan bli opparbeidet med geoduk og pukk, eller tilsåes i stedet for ferdigplen. Høydesetting og høydetilpasninger mellom ulike arealer (bebyggelse, vei, fellesarealer) er ikke endelig detaljprosjektert og kan derfor avvike fra situasjonsplan og bilder, vist i prospektet. Høydesprang tas fortrinnsvis opp med skråninger av pukk/sprengstein, men det kan også bli aktuelt med støttemurer. Materialvalg for eventuell støttemur er ikke fastsatt. Utforming og omfang av støttemurer kan avvike fra illustrasjoner og/eller situasjonsplan. Skråninger/støttemurer kan plasseres innenfor de enkelte eierseksjonene. Veigrøfter og sideareal på veiene kan bli liggende helt eller delvis på den enkelte tomt.

FUNDAMENT

Boligene fundamenteres på betongsåler og ringmur med betonggulv på grunn. Isoleres etter gjeldende forskrifter. Det vil bli lagt radonsperre i grunnen. De boligene med sokkeletasje vil få betongvegger under terreng.

ISOLASJON

Termisk isolasjon leveres i henhold til TEK 17 og i henhold til gjeldende regler for omfordeling av U-verdi. Øvrige konstruksjoner isoleres:

Bjelkelag: 150 mm (lydisolering)

Innvendige skillevegger: 70 mm

UTVENDIG OVERFLATE

På vegger påføres vindtette plater der det er utlekting og industrielt overflate behandlet bordkledning. Boligenes kledning er maskinelt overflatebehandlet før montering på vegg (synlig spiker). Omrammingsbord/staffasje i samme farge som utvendig kledning. Det kan forekomme enkelte steder som mangler overflatebehandling, så som bordender osv. Dette må behandles av kjøper så snart det lar seg gjøre. Overflatebehandlingen er utført med tostrøkssystem. Det gis ingen garanti for varighet av behandlingen før nytt strøk må påføres, anbefalt etterbehandling i løpet av første «malersesong» (12 mnd). Vindusbeslag, takrenner, nedløp og lignende leveres i tråd med boligens øvrige stil. Yttertak består av taktro med papptekking.

ROMSKJEMA

Hus 15-17 (Reisop)

Type rom	Tak	Gulv	Vegg
Kjøkken/stue	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.
Vaskerom plan 1	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.	Standard grå flis 20x20 cm og varmekabler m/sokkelflis	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.
Bad plan 1	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N. Våtromsmaling	Standard grå flis 20x20 cm og varmekabler. 10x10 cm i dusj i samme farge (Zeus Cinza).	Standard matt hvit flis 50x20 cm (Millerighe Bianco Plain).
Gang plan 1	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.	Grå fliser 30x60 cm og varmekabler (Zeus Cinza)	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.
Sportsbod plan 1	Ubehandlet gipsplate.	Betong - ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate/ ubehandlet betong
Soverom i alle plan	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.
Bad plan 3	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.	Grå standard flis 30x30 cm og varmekabler. 10x10 cm i dusj i samme farge (Zeus Cinza).	Standard «hvit» flis 60x20 cm (Vitra Plain).
Gang plan 3	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.
Bod plan 3	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.
Garasje	Ubehandlet gipsplate.	Betong - ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate/ ubehandlet betong

Vi leverer kvalitet K2 iht NS 3420 T: 2019 – Maler og beleggsarbeider.

ROMSKJEMA

Hus 1-14 (Glittretind)

Type rom	Tak	Gulv	Vegg
Kjøkken/stue plan 1	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.
Bod u-etg	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.
Bad u-etg	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N. Våtromsmaling	Standard grå flis 20x20 cm og varmekabler. 10x10 cm i dusj i samme farge (Zeus Cinza).	Standard matt hvit flis 50x20 cm (Millerighe Bianco Plain).
Gang/trapp u-etg.	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.
Sportsbod v/carport	Ubehandlet gipsplate.	Betong - ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate/ ubehandlet betong
Soverom i alle plan	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.
Bad plan 1	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.	Grå standard flis 30x30 cm og varmekabler. 10x10 cm i dusj i samme farge (Zeus Cinza).	Standard «hvit» flis 60x20 cm (Vitra Plain).
Gang plan 1	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.	Grå fliser 30x60 cm og varmekabler (Zeus Cinza)	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.
Garderoberoom plan 2	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.
Stue plan 2	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater, farge hvit S 0500-N.

Vi leverer kvalitet K2 iht NS 3420 T: 2019 – Maler og beleggsarbeider.

TILVALG

Tilvalgsmuligheter for flere typer fliser, typer parkett osv. (avhengig av tidspunkt og fremdrift). Utbygger har eget tilvalgsprogram som fremlegges etter inngått kontrakt og gir normalt anledning for god individuell tilpassing etter egne ønsker for både fliser, parkett, kjøkkeninnredning, badrom osv. Det er ikke anledning til å endre plassering av vann/avløp og ventilasjon, eller gjøre tilvalg som krever endring i bærende konstruksjoner i boligen som fasader og vegger. Det er ikke anledning til å endre planløsninger. Det er ikke anledning til å endre leverandør i de ulike fagene.

VINDUER

Alle vinduer leveres i godkjent utførelse og i henhold til varmetapsberegning. Vinduene har mørk farge utvendig og innvendig.

DØRER

Innvendige dører leveres i hvit utførelse med hvite karmmer – i tråd med boligens øvrige stil. Vridere i stål. Ytterdør leveres i mørk utførelse. Balkong/terrassedør leveres med glasskvalitet som vindu.

TRAPP OG LISTVERK

Innvendig trapp leveres med hvitmalte vanger og rekkverk, med eikelaserte åpne trinn i tilnærmet samme farge som standard parkett (trappen er produsert i furu). Karmhøyder og utførelser på dører leveres hvitmalt i glatt utførelse. Fotlister leveres i eik i tråd med standard parkettleveranse. Listverk utføres med synlig spikring. Smyg rundt vinduer blir utført med sparklet og malt gips, uten listverk.

INNREDNING

Størrelse på baderomsinnredning i henhold til plantegning. Innredning leveres med skuffer i hvit høyglans og heldekkende servantopp. Speil i samme bredde som innredning med lysstripe og bryter. Kjøkkeninnredning leveres av anerkjent nordisk leverandør. Innbygningshvitvarer inngår med:

- Innbygningskomfyr
- Koketopp (induksjon)
- Kjøøl/frys (kombiskap)
- Oppvaskmaskin

Det leveres ikke garderobe, utover garderobeløsning i gang (inngangsparti).

OPPVARMING

Det leveres termostatstyrte panelovner i alle soverom og stue/kjøkken. Varmekabler med gulvføler i gang (fliser)

og bad. Boligene leveres med stålrørspise og vedovn av type sirius 1 eller tilsvarende. Panelovnene blir ikke montert på vegg.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Avtrekk i alle våtrom, bod og kjøkken, tilluft (friskluft) i alle oppholdsrom (stue og soverom). Aggregat plasseres i egnet bod. Det leveres separat kjøkkenventilator fra kjøkkenleverandør.

RØR OG SANITÆR

Til kjøkken leveres oppvaskkum i stål med blandebatteri og uttak for oppvaskmaskin. Varmtvannsbereder på 200 L plasseres i egnet bod. Toalett leveres i standard hvit utførelse (vegghengt). Det kan være en synlig innkassing på vegg hvor toalettet er plassert. Det leveres sluk i gulv på bad og i bod hvor VVB er plassert. Det leveres dusjhjørne i aluminium og glass og termostatstyrt dusjbatteri. Det leveres en utevannkran i hver boenhet. Badekar kan leveres som et tilvalg.

EL-INSTALLASJON/INTERNETT:

Boligene leveres med skjult elektrisk anlegg i henhold til gjeldende forskrifter – NEK 400. Det leveres standard hvite brytere og stikkontakter. Punktplan for hver bolig i henhold til NEK 400 utarbeides for hver bolig. Enkelte steder kan kabler være synlige. Opplegg til bredbånd og kabel-tv bestilles av utbygger på vegne av sameiets styre. Det leveres lys under overskap på kjøkken med stikkontakt. I tillegg leveres utelamper. Det leveres like utelamper til hver bolig. Kjøper står fritt til å velge plassering av stikkontakter og lamper i samråd med elektriker, men må oppfylle krav i henhold til forskrift. Som punkt defineres:

- Stikkontakt
- Bryter med lampepunkt
- Tilkoblingspunkt for jording o.l.

Godkjent brannvarsling leveres i hver bolig. Det leveres i tillegg downlights med dimmer. For øvrige lampepunkter leveres ikke lampe. Downlights vil fordeles på et bad, gang, kjøkken og stue. Endring av plassering av downlights avtales med prosjektets elektriker, det samme gjelder antall som del av tilvalgsprosessen (mot pristillegg). Det vil etableres el-punkt (med 15 Amp.) i garasje tilhørende den enkelte bolig. Som tilvalg vil det være mulig å bestille el-bil ladepunkt i garasje/carport tilhørende den enkelte bolig.

BALKONG/UTEPLASSER

Boligene leveres med balkonger av impregnert treverk. Balkongene er "regntett" frem til limtre drager (underliggende beslag). Drypp og gjennomrenning kan forekomme. Balkong er å anse som utendørs anlegg. Rekkverk i glass og metall. Stolper og dragere til balkong leveres i ubehandlet impregnert treverk. Foran hovedinngang leveres fast dekke.

BYGGVASK

Boligen vaskes før overtakelse. En byggvask innebærer at alle flater vaskes, men byggstøv virvles opp, og vil legge seg etter endt vasking. Det må derfor påregnes noe byggstøv på overflater ved overtakelse av boligen. Vinduer vaskes utvendig og innvendig, dersom værforhold tillater det.

SIKKERHET

Det leveres godkjent brannvarslingsanlegg (intern varsling) og brannslukker type pulverapparat

AVVIK / ENDRINGER

Selger kan gjøre mindre endringer av konstruksjon eller materialvalg uten forhåndsvarsel med likeverdige løsninger/materialer, uten at kontraktsummen endres. Føringsveier for rør og kanaler kan forekomme som sjakter og innkassinger, som ikke nødvendigvis er vist på tegning. Det kan være avvikende takhøyde i bod, bad og vaskerom som følge av rørføringer. Andre utførelser/leveranser bestilt av kjøper utover standard kan medføre tillegg i leveringstid eller pris. Endringer utover standard leveranse skal være skriftlig avtalt i kontrakt eller bestillingsskjema for tilvalg.

PRISER

Prisene på boligene fremgår av vedlagte prisliste. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisene på boligene som ikke er solgt.

FORBEHOLD

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer av plan-tegninger og plassering av utstyr.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plan-tegninger, i slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/inter-nettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Alle opplysninger gitt i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Utbygger tar forbehold om bruk av tekniske løsninger, plassering av vinduer og lignende som følge av brann-tekniske krav, offentlige pålegg eller som følge av øvrige krav som kan oppstå. Videre tas det forbehold om tilleggsdelenes/tomte-nes endelige størrelse som fastsettes ved endelig seksjo-nering. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Strømforsyningsskap kan plasseres innenfor de enkelte eierseksjonene.

DIVERSE

Bilder, skisser og tegninger er kun ment til illustrasjon. Møbler, hvitevarer og liknende inngår ikke – utover det som fremkommer av leveringsbeskrivelsen. Fargevalg på boligene kan være noe avvikende i forhold til salgsoppgave. Det vil ikke være fritt fargevalg på egen bolig. Det er krav om bruk av jordfarger i reguleringsbestemmelsene. Utbygger har ofte tilgjengelige visningsboliger i andre prosjekter som benyttes ved salg av boliger. Det gjøres oppmerksom på at det kan være avvikende løsninger i disse boligene. Overflater som fliser, parkett, utvendig kledning og lignende kan ha andre fargenyanser i dette prosjektet enn det som kan være fremvist i en evt. visningsbolig.

I prosjektet er det krav om lokal håndtering av overvann – altså kan takvann (vann fra takrenner) bli ledet ut på terreng og ikke i lukket rørsystem. Kjøper overtar alt ansvar for vedlikehold på eiendommen så snart boligen er overlevert. Det innebærer også at vanning av ferdigplen er kjøpers ansvar fra den dag denne er levert fra utbygger uansett når dette arbeidet utføres. Boligen utføres etter toleransekrav fastsatt av NS 3420-1.

BYGGEAKTIVITET

Det må påregnes byggeaktivitet i området etter innflytting, og utbygger har således rett til å ha maskiner/utstyr i området inntil alle boenheter er ferdigstilt. Asfaltering av veier, gårdsplass osv. på påregnes tilpasset utbyggers samlede utbygging og tilpasset årstid.

PRIVAT VEI/TINGLYSNINGER

Kjøper gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst på den enkelte eiendom, rettigheter og plikter i forhold til felles vei, vann/avløpsnett lekeplasser, realsameie osv. herunder eierforhold og drift av disse.

PRIVAT VEI/TINGLYSNINGER

Kjøper gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst på den enkelte eiendom, rettigheter og plikter i forhold til felles vei, vann/avløpsnett lekeplasser, realsameie osv. herunder eierforhold og drift av disse.

SVINNRIS/SPREKKER

Svinnsprekker og riss skyldes setninger/bevegelser i konstruksjonen pga ytre påkjenninger eller er naturlig krymping/uttørking av materialer. Dette omfattes normalt ikke av garantien.

Aurskog 20.04.2022



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Med nøkkelferdige boliger fra Bakke er det enkelt å flytte inn og mere tid til uteaktivitet. På Bakkedalen er mulighetene mange.







BAKKEDALEN
KLØFTA

Thomas Johan Hagen
Prosjektseger
Bakke
Mobil: +47 95 13 47 07
E-post: thomas.johan@bakke-as.no



 ***Bakke***

BAKKEDALEN PÅ KLØFTA

Bakke AS
bakke-as.no | bakkedalen.no