

FABELTUNET

Frogner, Lillestrøm



Et moderne boligeventyr



2

3

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



4

5

Innhold

01

Velkommen	8
Arkitektur	22
Beliggenhet	28
Interiør	34

02

Velkommen inn	44
Bakkekontakt	54
Et hjem du vil hjem til	56

03

Utomhusplan	58
Plantegninger	60

04

Å kjøpe nytt	98
Nabolagsprofil	102
Leveransebeskrivelse	104

Velkommen til Fabeltunet

Velkommen hjem til et rolig og trivelig bomiljø på landlige Frogner. Fabeltunet bygges rundt grønne tun, omkranset av rekkehus og lave leilighetsbygg. Her får du nærhet til både naturen og et variert tilbud av aktiviteter i nærområdet.

Enten du skal inn i din første bolig, eller ønsker et mer lettstelt og trygt hjem i en ny fase av livet, er Fabeltunet et gjennomtenkt og moderne boligprosjekt med kvalitet i alle ledd.

Vi gleder oss til det neste boligeventyret på Frogner.

Fabeltunet ligger tett på naturen.
Her bygger vi for å bo og leve.







15

Bakke leverer alltid nøkkelferdige boliger med hvitevarer, slik at du kan flytte rett inn og begynne å bo fra første dag.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Et moderne boligeventyr

Vi ønsker deg velkommen til Fabeltunet – et boligområde som fortsetter å vokse på Frogner i Lillestrøm, kun 12 minutters gange fra Frogner sentrum.



Nå lanseres neste trinn i utviklingen av området: to nye boligbygg med til sammen 56 moderne leiligheter i varierte størrelser og gjennomtenkte planløsninger. Leilighetene integreres i det eksisterende nabolaget bestående av rekkehus og lave leilighetsbygg, og danner grønne tun med romslige uteområder som innbyr til aktivitet, lek og hyggelige møter mellom naboer.

Boligene

De nye leilighetene leveres til fastpris og kommer med integrerte hvitevarer, romslige balkonger eller uteplasser og trappefri adkomst for en enklere hverdag.

Fasader i impregnert trepanel som gir et varmt og naturlig uttrykk i tråd med området. Innvendig får du moderne

standard med vannbåren gulvvarme, hvitpigmentert parkett, flislagte bad og kjøkken fra HTH eller tilsvarende med integrerte hvitevarer. Balansert ventilasjon sikrer et godt innemiljø året rundt.

Beliggenhet og nabolag

Fabeltunet ligger i et stille og grønt område, med kort vei til marka, turstier og sykkelruter. Samtidig bor du nær alt du trenger i hverdagen – dagligvare, skole, barnehage og gode kollektivtilbud. Det tar kun få minutter til Lillestrøm, og både Oslo og Gardermoen er lett tilgjengelige.

Her får du et bomiljø som kombinerer ro, trygghet og natur med praktiske fordeler og enkel logistikk – et sted som er tilrettelagt for gode hverdager, uansett livsfase.

Vi bygger et hjem du vil hjem til!

Alle leilighetene får luftige
og hyggelige balkonger
eller markterrasser





Arkitektur

Det nye byggetrinnet
på Fabeltunet ligger tett
opp til skogen med fine
turmuligheter



Det er lagt vekt på utforming av effektive og gode planløsninger.
Her blir det lett å trives.



Byggene har et moderne formspråk med liggende trepanel i to farge-
kombinasjoner og store gode balkonger eller markterrasser.

Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Velg den boformen som passer deg best – selveier eller borettslag

Ca. 20 % lavere bokostnader med borettslag de 10 første årene

I Fabeltunet får du en sjelden mulighet: Du kan selv velge om du vil kjøpe boligen som selveierleilighet eller som borettslagsleilighet. Begge alternativer gir deg en helt ny, moderne bolig i et nabolag med trygghet, trivsel og kvalitet nær Frogner sentrum – forskjellen ligger i hvordan du ønsker å eie.

Du velger først leiligheten du vil kjøpe, så velger du bo- og finansieringsform – altså full frihet!



Borettslag – trygghet og forutsigbarhet, med samme frihet som selveier

I Fabeltunet får du det beste fra to verdener – en moderne leilighet med full råderett, akkurat som en selveier, men med ekstra trygghet og økonomiske fordeler som gjør hverdagen enklere.

Hvorfor velge borettslag?

- **Lavere inngangskostnader:** Ingen dokumentavgift og gunstig fellesgjeld med 10 års avdragsfrihet.
- **Lavere bokostnader:** De 10 første årene tilbys avdragsfrihet på lånet som utgjør fellesgjeld i borettslaget. Bra for deg og din lommebok, og du får en bedre start på «boligreisen».
- **Smartere finansiering:** Borettslaget forhandler ofte frem bedre lånebetingelser enn du får alene.
- **Trygt fellesskap:** Et bomiljø med klare rammer og organisert drift – mindre bekymring, mer tid til det som betyr noe.

- **IN-ordning:** Individuell nedbetaling i borettslag er en ordning som gir den enkelte andelseier mulighet til å betale ned sin andel av fellesgjelden direkte, slik at månedlige felleskostnader reduseres – om du ønsker.
- **Full frihet:** Du disponerer boligen din akkurat som en selveier**.

Med borettslag får du en enklere vei inn i boligmarkedet, samtidig som du beholder den samme friheten til å forme ditt eget hjem. Det er en løsning som kombinerer større økonomisk forutsigbarhet og fleksibilitet – perfekt for førstegangskjøpere og alle som ønsker en smart boligstart.

** kan være noe utleiebegrensninger.



Eksempler på regnestykker for kjøp av bolig i Fabeltunet

Borettslag	Selveier
Kjøpspris Bolig 2.690.000,-	Kjøpspris Bolig 2.690.000,-
Borettslag Fellesgjeld 1.883.000,-	Privat Banklån 2.421.000,-
Privat Låneopptak 538.000,-	Egenkapital 269.000,-
Egenkapital 269.000,-	Total bokostn. pr. mnd. inkl. felleskostn. 12.800,-*
Total bokostn. pr. mnd. inkl. felleskostn. 10.500,-*	

* Forutsetter Borettslagrente på 4,80 % (med 10 års avdragsfrihet, deretter 30 år nedbetalingslån) for 70 % av kjøpspris, Privatlån rente 4,80 % for nedbetalingslån 30 år for 20 % av kjøpspris, 10 % Egenkapital. Felleskostnader, ekskl. varme/ varmt vann er estimert. Finansieringskostnad vil variere med rente etc. Etableringsgebyrer etc. tilkommer.

* Forutsetter privatlån rente 4,80 % for serielån 30 år for 90 % av kjøpspris, 10 % egenkapital. Felleskostnader, ekskl. varme/ varmt vann er estimert. Finansieringskostnad vil variere med rente etc.

Selveier – for deg som vil ordne all finansiering og eie selv

Velger du en selveierleilighet, blir du tinglyst eier av din egen bolig og en andel av fellesarealene, men har ansvar for all finansiering selv.

- **Litt inngangskostnader:** Det tilkommer 2,5 % dokumentavgift for andelen av tomten til din bolig.
- **Noe høyere bokostnader enn borettslag:** Muligheten om avdragsfrihet på lån de 10 første årene forutsetter egen avtale med din egen bank.
- **Trygt fellesskap:** Et bomiljø med klare rammer og organisert drift – mindre bekymring, mer tid til det som

betyr noe – på samme måte som i et borettslag.

- **Full frihet:** Du disponerer boligen din akkurat som i et borettslag, men har ingen utleiebegrensninger.

Selveier passer for deg som ønsker å stå helt på egne ben som boligeier, med fullt og eget ansvar for all finansiering av boligen din.

To trygge valg – samme gode standard

Uansett hvilken boform du velger, får du den samme gjennomførte kvaliteten, de samme smarte planløsningene og den samme gode følelsen av å flytte inn i et helt nytt hjem i Fabeltunet.

Her får du frihet til å velge den økonomiske modellen som passer deg – uten å gå på kompromiss med kvaliteten på boligen.

Selv om felleskostnadene virker høyere med valg av borettslag, må du huske på at den største andelen av dette utgjør renter – og etter 10 år avdrag på fellesgjelden. Alle andre kostnader er tilnærmet helt like for borettslag og selveierleilighet.

Beligggenhet



Frogner kirke

Togstasjon

Sentrum

Idrettspark

Kultursenter

Skole

Barnehage

FABELTUNET
Trinn 1

FABELTUNET
Her kommer trinn 2

E6 - 2 km →

Avstander	
Frogner stasjon	1,1 km
Dagligvarebutikk	1,2 km
Frogner skole og Frognerhallen	1,3 km
Frogner til Oslo med tog	25 min
Frogner til Gardermoen med bil	22 km
Frogner til E6	2 km

Hva skjer på Frogner?



32

Fabeltunets historie fortsetter og det oppføres nå neste trinn i landlige og rolige omgivelser på Frogner i Lillestrøm kommune.

Frogner sentrum huser en nyere skole med moderne fasiliteter, samt idrettshall, fotballbaner og svømmehall. For deg som liker å være aktiv, byr området på flott turterreng hele året, både for gåturer, terrengsykling og skiturer.

Frogner og Lillestrøm kommune har et rikt kultur- og idrettsliv, med tilbud som passer alle aldre og interesser. Fra den landlige idyllen er det samtidig kort vei til byliv og større servicetilbud.

Fra Frogner går toget til Oslo to ganger i timen, og bussholdeplassen ligger i nærheten av Fabeltunet. Det tar kun 8-10 minutter med bil til Lillestrøm stasjon, hvor du finner pendlerparkering og sykkelhotell.

33

Lillestrøm byr på et bredt utvalg av butikker, spisesteder og aktiviteter, og Skedsmosenteret ligger kun fem minutter unna med bil – et moderne nærsenter med et godt utvalg av butikker, spisesteder, flere dagligvarebutikker og vinmonopol.



Interior

Standard og valgmuligheter

Alle leilighetene leveres med:

- Hvitpigmentert 3-stavs eikeparkett
- Delikate flislagte baderom
- Kjøkken fra HTH eller tilsvarende

Boligene leveres med gjennomgående god standard og det vil i en tidsbestemt periode være mulig å gjøre tilpasninger under tilvalgsperioden. Som inspirasjon på de kommende sidene, presenterer vi ulike stilpakker.

Stilpakker

Når du kjøper ny bolig får du muligheten til å sette ditt personlige preg på ditt nye hjem. Vi tilbyr ulike stilretninger, slik at du enkelt kan finne det uttrykket som passer deg.

Stilpakke 1 Standard leveranse

Lyse kontraster - standard

Den klassiske stilen er godt forankret og noe vi lett kan identifisere oss med. Her leveres kjøkkenet med hvite fronter, benkeplate i fargen hvit betong og veggene er malt i fargen space.

Den varme jordtonen skaper en lun kontrast og kan få oss til å tenke på varme svaberg, jorder og åkerlandskap.

Den klassiske stilen er inspirert av den nordiske stilen som lenge har 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.

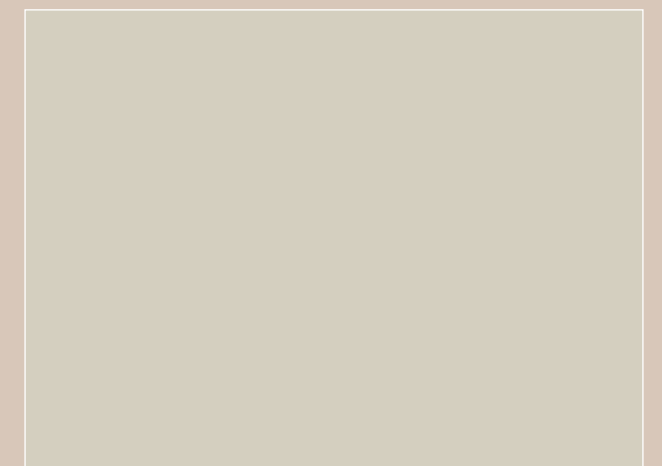


Kjøkkenfront: Glatt Hvit.

Laminat benkeplate: Hvit Betong eller tilsvarende.



Håndtak : Line grep krom eller tilsvarende.



Leveres med veggfarge NCS 1704-Y19R Space i alle rom

Stilpakke 2

Lunt konsept

Lunt og lekkert - tilvalg
Den lune stilen preges av rolige, duse farger i harmoni. Her leveres kjøkkenet med beige fronter, benkeplaten i fargen sandsten og veggene er hvite. Kombiner gjerne med varmere farge-nyanser for å gi rommene et lunt preg.

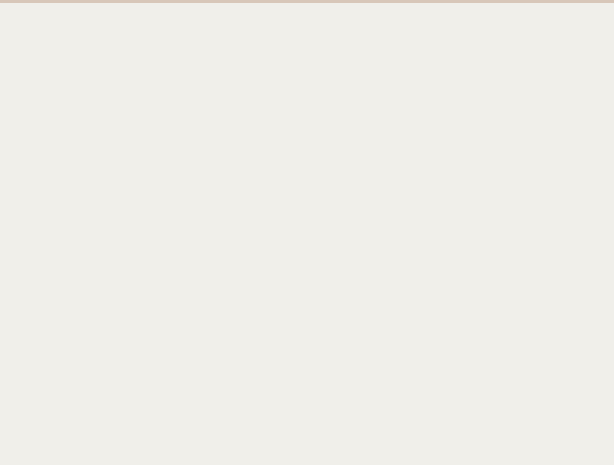


Kjøkkenfront: Glatt Beige.

Laminat benkeplate: Sandsten eller tilsvarende.



Håndtak : Line grep Eloxert brun eller tilsvarende.



Klassisk hvit (NCS S0500N) i alle rom.

Stilpakke 3

Moderne konsept

Moderne vri - tilvalg
Den moderne stilen henter inspirasjon fra storbyen og tør å tenke utenfor boksen når det gjelder fargevalg. Her leveres kjøkkenet med grå fronter, benkeplate i fargen grafitt og veggene i grå.

Stilen passer godt sammen med stramme linjer og mørke farger på innredning og tåler bruk av mørkere farger også på vegger.

Kombiner gjerne med detaljer i skinn, gjerne i stoler og sofaer. Sofistikert og stilsikkert som lar deg vise hvem du er.



Kjøkkenfront: Glatt Sølvgrå.

Laminat benkeplate: Portland Stone eller tilsvarende.



Håndtak: Line grep Sort eller tilsvarende.



Veggfarge 9912 NCS 4000-N Grey Event.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

42



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

43

En lun atmosfære i Fabeltunet



Illustrasjon kun til inspirasjon. Avvik vil forekomme

Velkommen inn

44



Illustrasjon kun til inspirasjon. Avvik vil forekomme.

Arkitektene har skapt et åpent og luftig uttrykk som gir den ekstra gode hjemmefølelsen

Store vinduer gir en helt spesiell atmosfære, og slipper naturlig lys inn i rommene.

Kjøkkenet er lyst og moderne med smarte detaljer. Alle hvitevarer er integrerte og det blir laminert benkeplate med innfelt induksjonstopp. Dette blir et flott kjøkken som innbyr til å ta frem kokeboka.

Gulvene i stue, kjøkken og gang er i tidsriktig lypigmentert eikeparkett med vannbåren gulvvarme, som er behagelig, og gir et godt innemiljø. Fra stua fører en glassdør rett ut til en balkong eller markterasse.

På badet blir det gulv med varmekabler og keramiske fliser i lyse toner. Det leveres 30×30 cm fliser på gulv, 10×10 cm fliser i dusjsone og 30×60 cm på vegg. Det blir hvit, heldekkende servanttopp, speil og lys armatur med stikkontakt. Dusj vegger er vegghengte glassdører, og det leveres også vegghengt toalett. Dette er en fin løsning, som også gjør renhold enklere. Alle rom holdes i lyse farger med gode vindusflater. Her er det enkelt å skape sin egen stil.

Et helt nytt kapittel, helt enkelt!

Åpne opp terrassedøren
og nyt din private uteplass



Illustrasjon.. Avvik vil forekomme.



Harmoniske og stilfulle
farger skaper hjem man
trives i.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

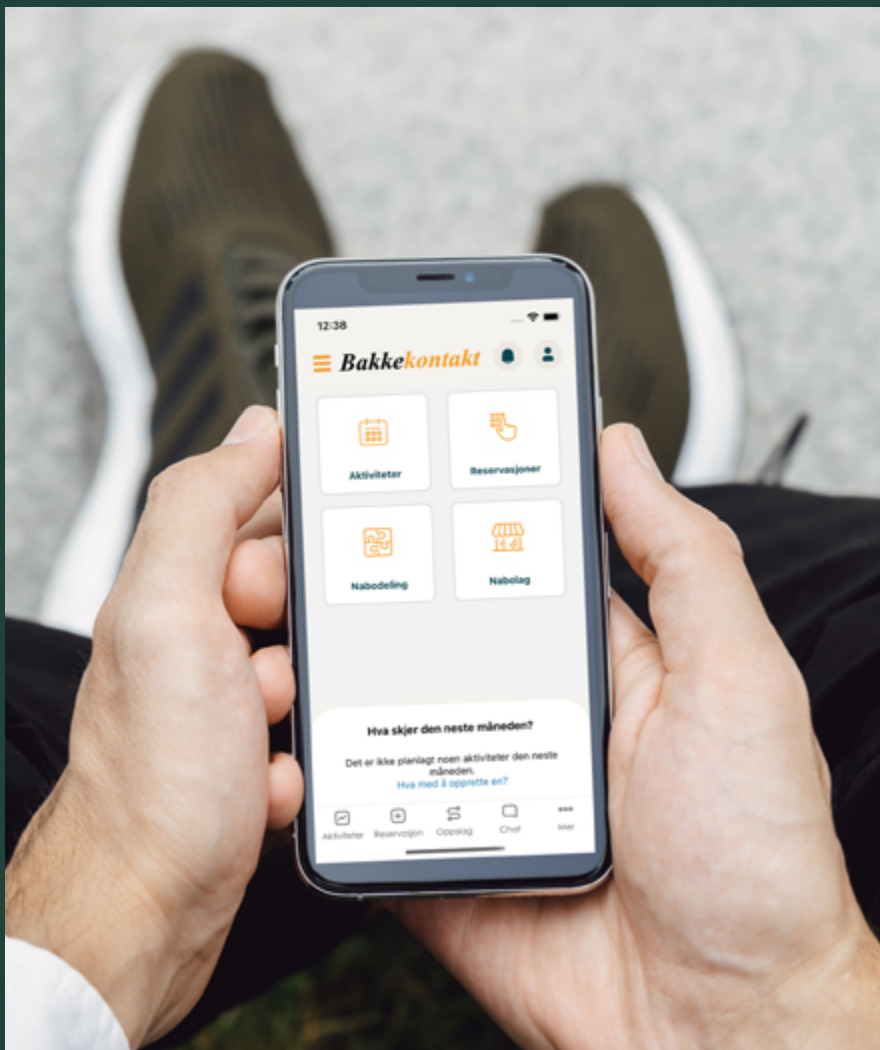


Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Med nøkkelferdige boliger
fra Bakke blir det tid til
å nyte livet!

Bakkekontakt



I samarbeid med Heime har vi skapt et trivselskonsept som bidrar til gode bomiljøer med samhold, trivsel og tilhørighet blant beboerne.

Vi tror på at du trives bedre når du blir kjent med nabolaget ditt!

Deling av tjenester, utstyr eller kunnskap

Det er menneskene som skaper et godt nabolag. Gjennom Bakkekontakt får du muligheten til enkelt å komme i kontakt med dine nye naboer.



Vil du danne en strikkegruppe? Ønsker du deg en turkamerat? Vil du bli kjent med noen med barn på samme alder som dine barn? Trenger du noen til å passe hunden eller vanne plantene mens du er på ferie?

Det beste er at du kan bli med på å forme det nabolaget du drømmer om. Du får også muligheten til å være med på arrangementer som arrangeres i ditt nabolag via en egen aktivitetskalender.

Et hjem du vil hjem til

Vårt mål er å levere nabolag og boliger utformet slik at de legger til rette for varig livskvalitet.



For å imøtekomme dette jobber vi med å levere gode boopplevelser med kvaliteter som sosiale trivselsverktøy, gode fellesarealer, uterom som innbyr til aktivitet, sosiale møteplasser og fleksible løsninger – alt for at du skal få et hjem du vil hjem til.

Bakke står for kvalitet og etisk produksjon. Vi kan trygt si at vi kjenner alle deler av prosessen til fingerspissene, med full kontroll over alle produksjonsledd.

Vårt oppdrag: Vi bygger bærekraftige bomiljøer som gir trygghet, trivsel og gode opplevelser.

Vi er hel ved og vi holder det vi lover, som gjennomsyrrer alt vi gjør.

Utomhusplan



Plantegniningar

Bygg K

Fasade

Fasade mot sør



62

Fasade mot nord



63

Fasade mot øst



Fasade mot vest

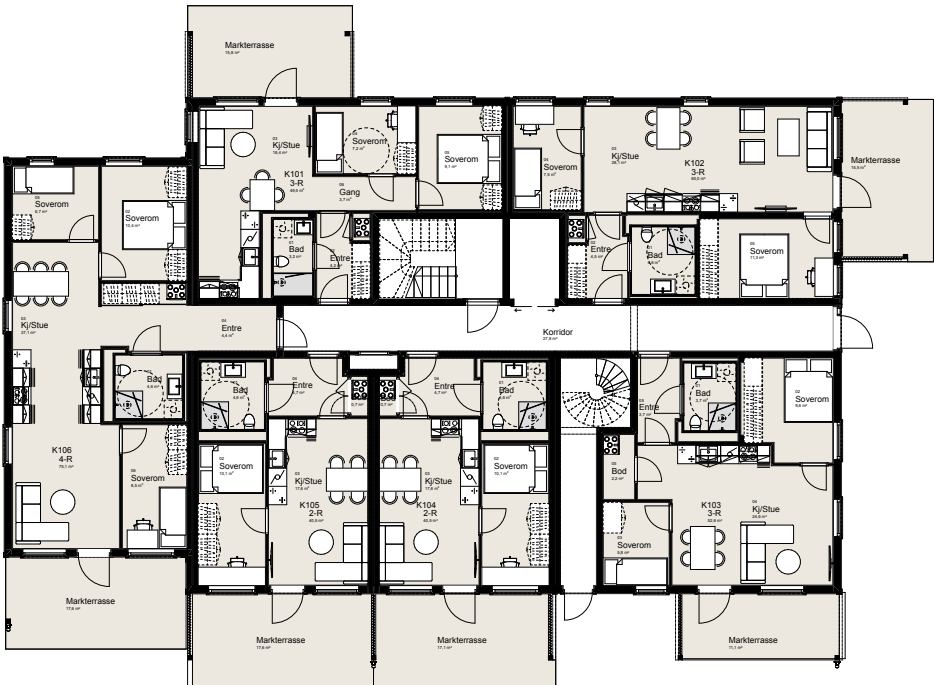


Bygg K

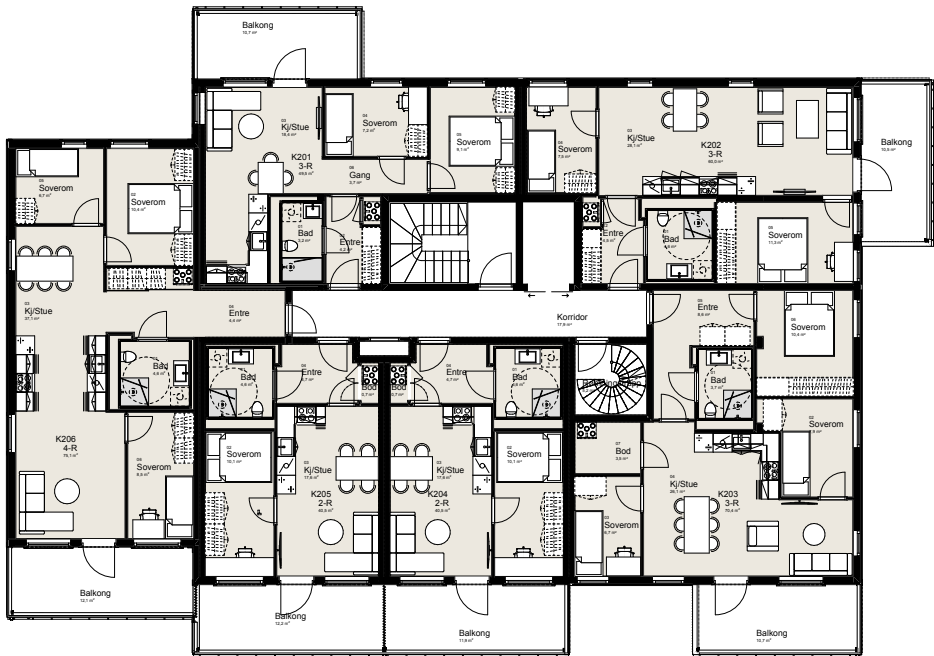
Etasjeplaner



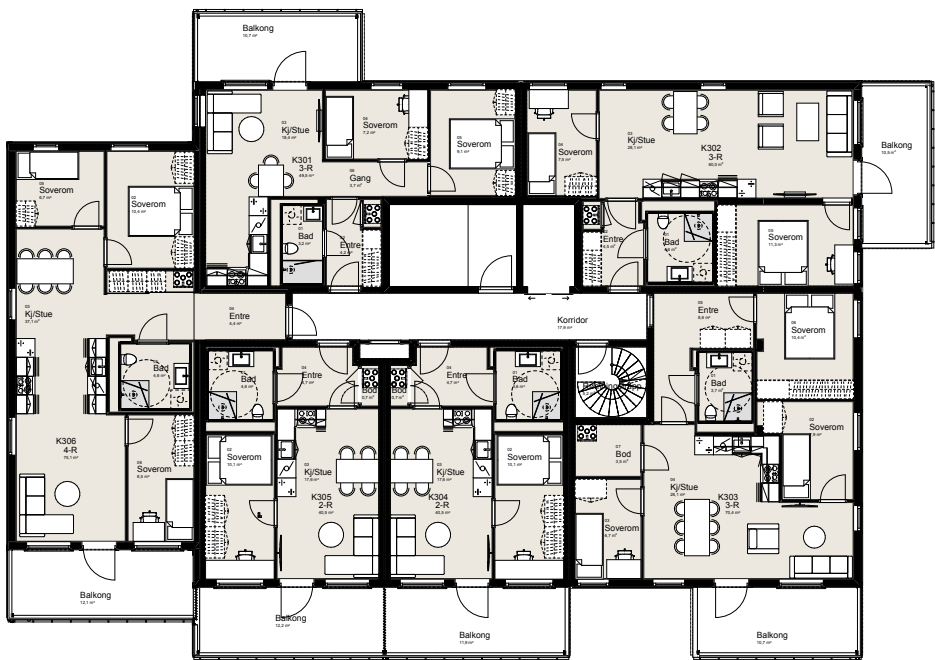
Plan 1



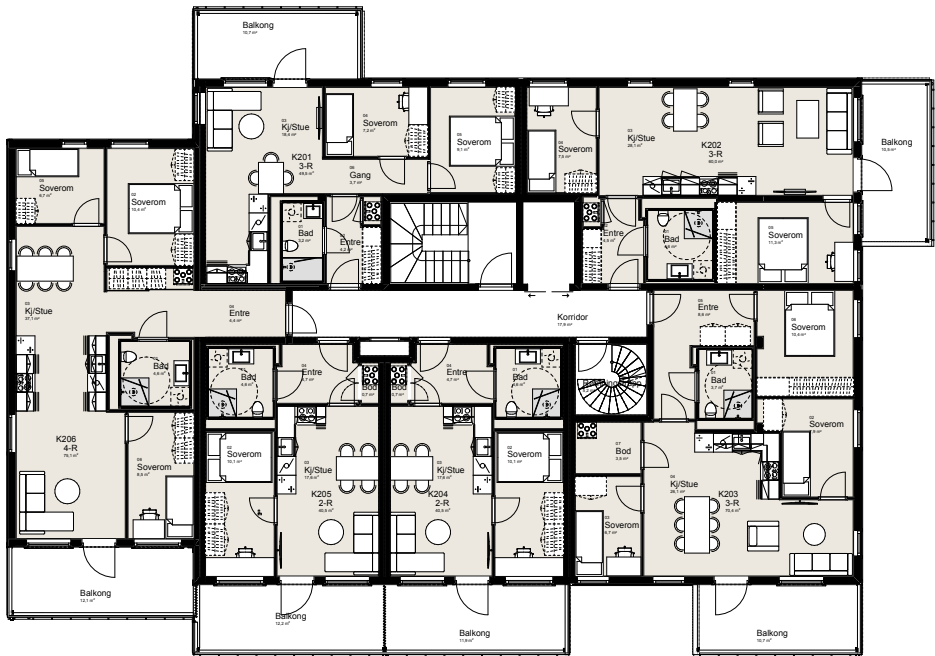
Plan 2



Plan 3



Plan 4



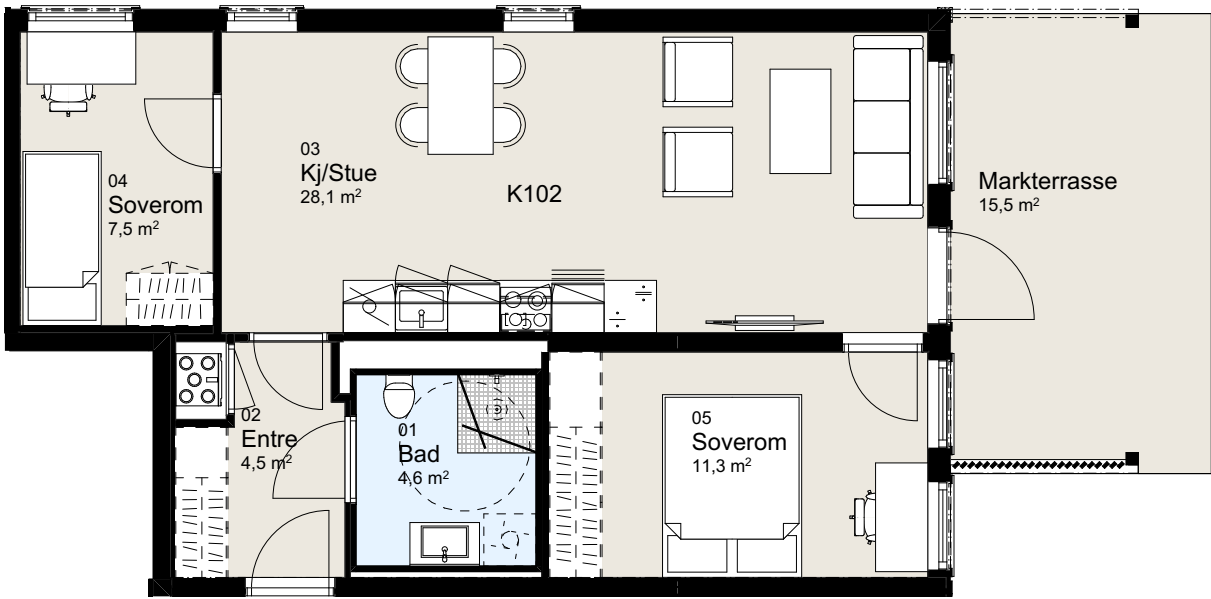
3-roms
K101

BRA-i	49,5 m ²
BRA-e	2,5 m ²
TBA	15,8 m ²

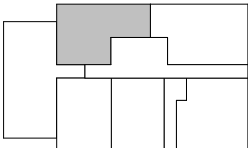


3-roms
K102

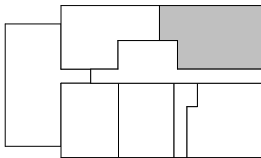
BRA-i	60,0 m ²
BRA-e	5,0 m ²
TBA	15,5 m ²



Bygg K

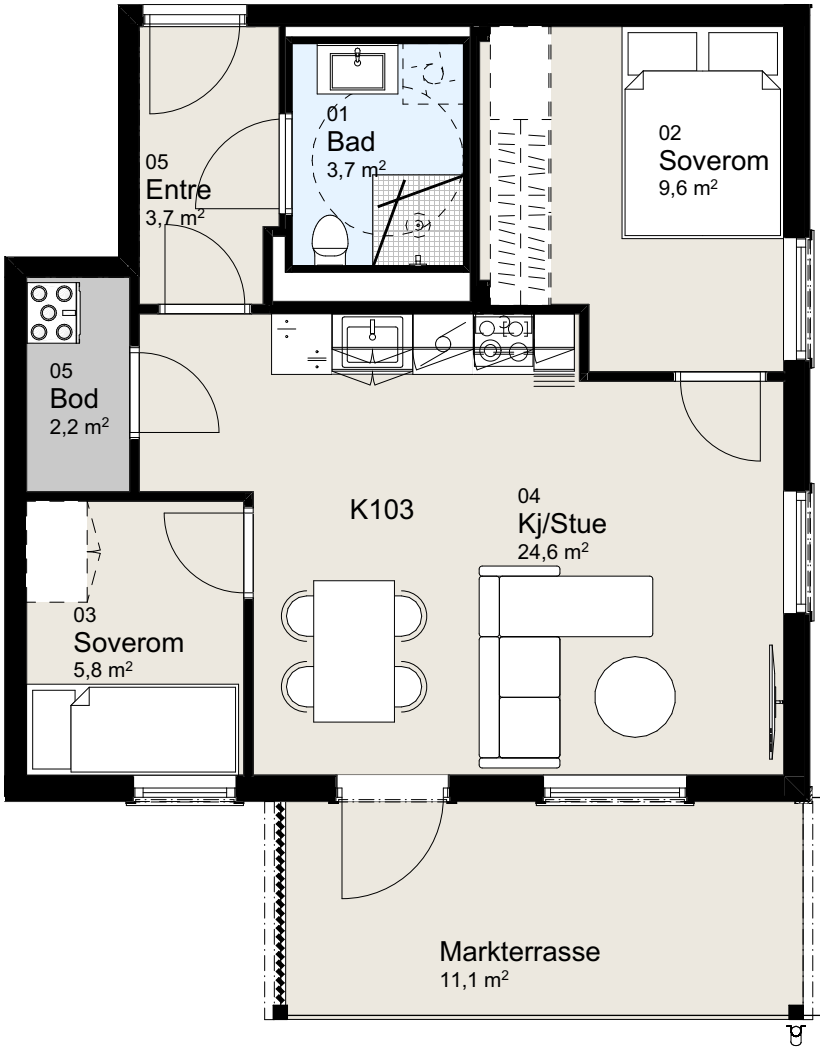


Bygg K



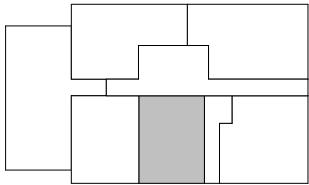
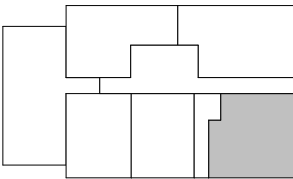
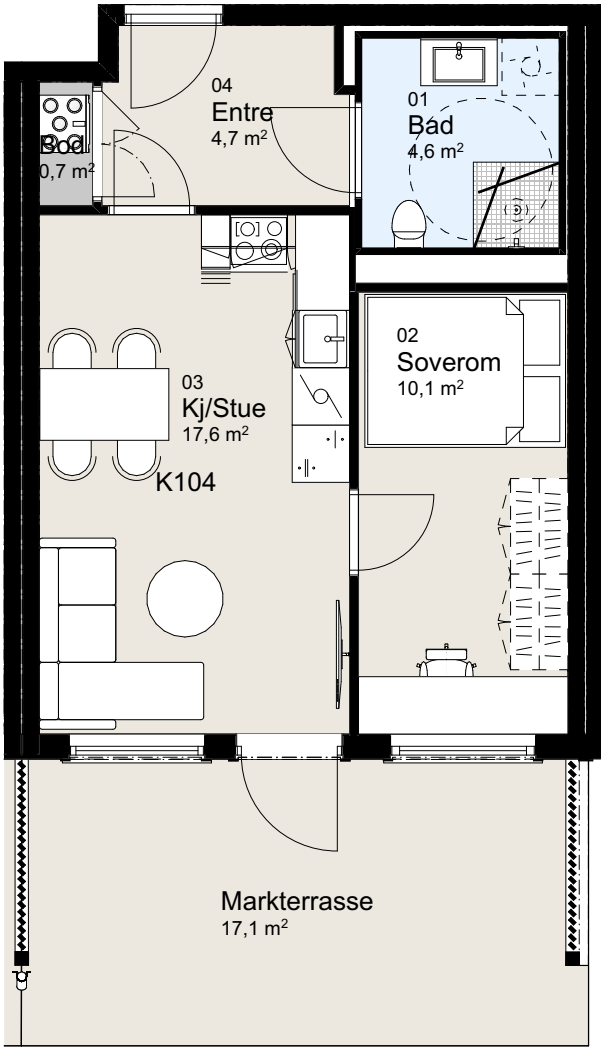
3-roms
K103

BRA-i	52,6 m ²
BRA-e	5,0 m ²
TBA	11,1 m ²



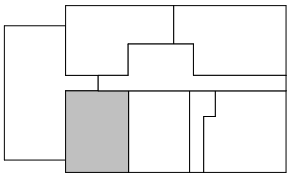
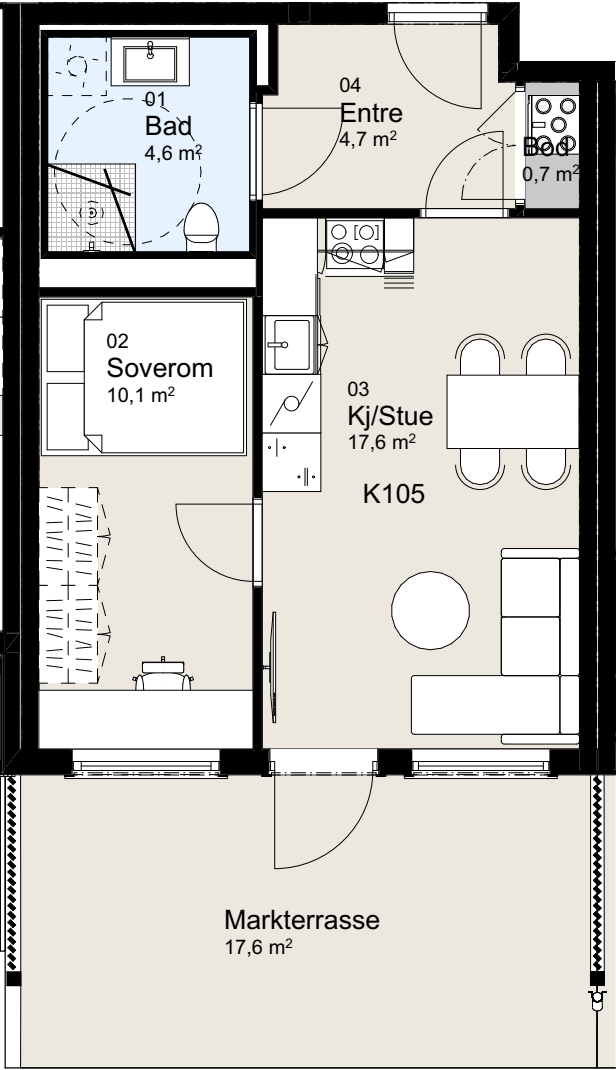
2-roms
K104

BRA-i	40,5 m ²
BRA-e	2,5 m ²
TBA	17,1 m ²



2-roms
K105

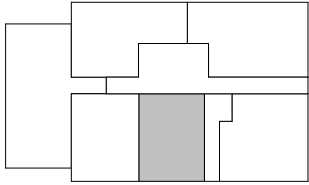
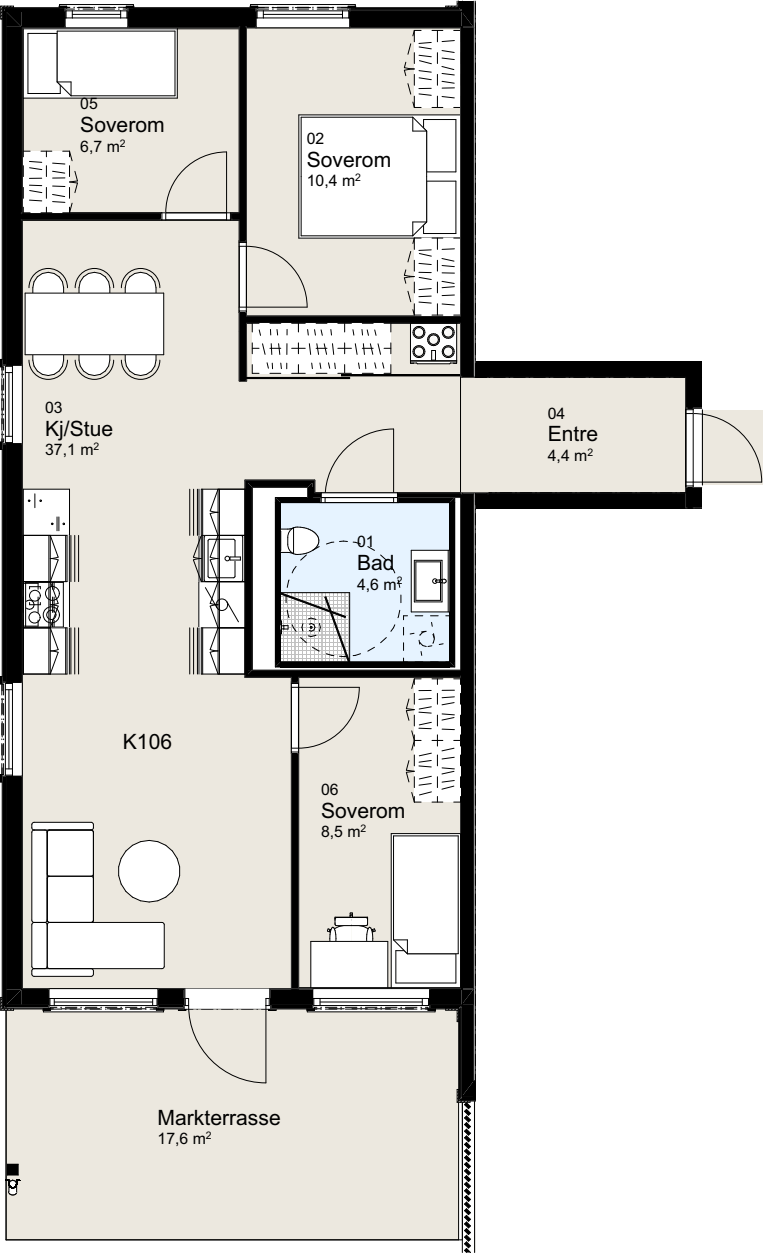
BRA-i	40,5 m ²
BRA-e	2,5 m ²
TBA	17,6 m ²



Bygg K

4-roms
K106

BRA-i	75,1 m ²
BRA-e	5,0 m ²
TBA	17,6 m ²



Bygg K

3-roms

K201, 301, 401

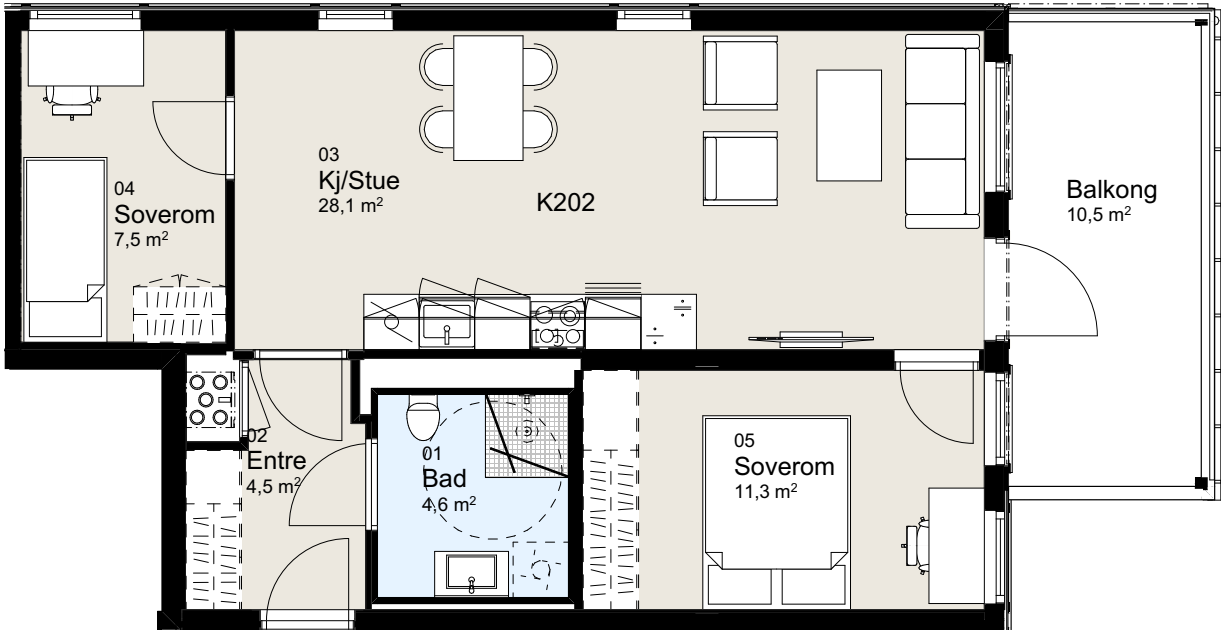
BRA-i	49,5 m ²
BRA-e	2,5 m ²
TBA	10,7 m ²



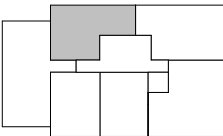
3-roms

K202, 302, 402

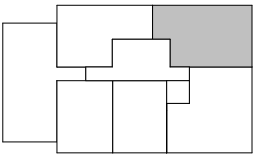
BRA-i	60,0 m ²
BRA-e	5,0 m ²
TBA	10,5 m ²



Bygg K



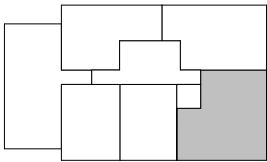
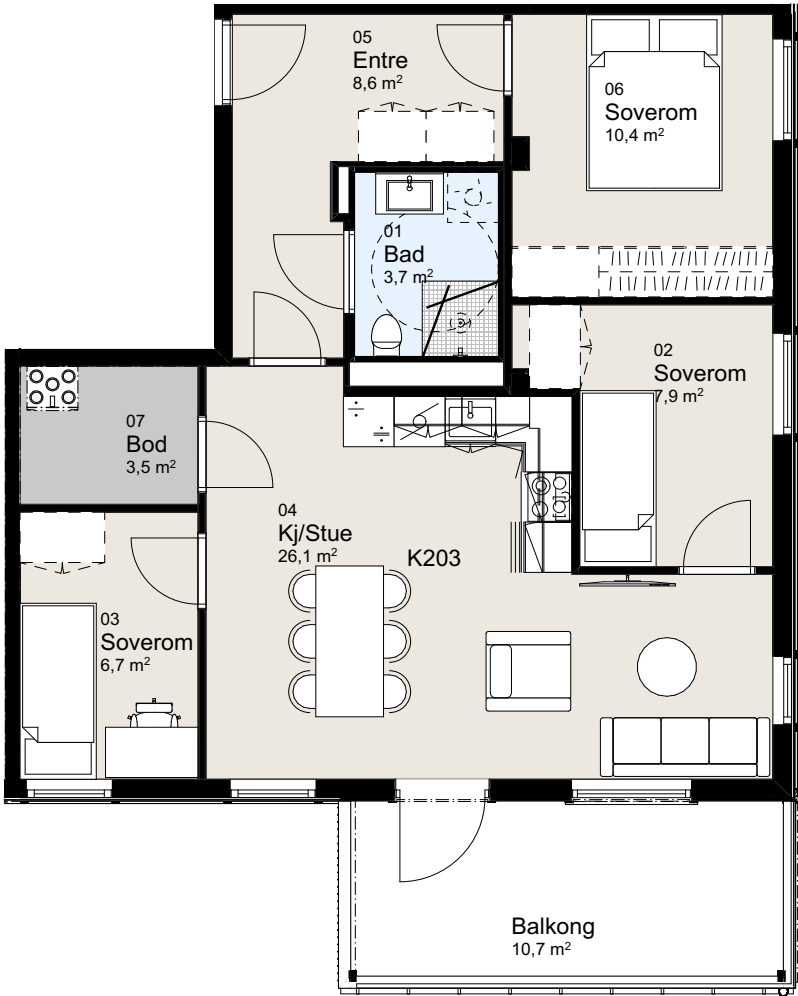
Bygg K



4-roms

K203, 303, 403

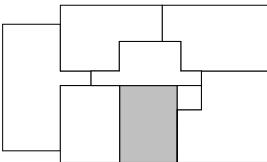
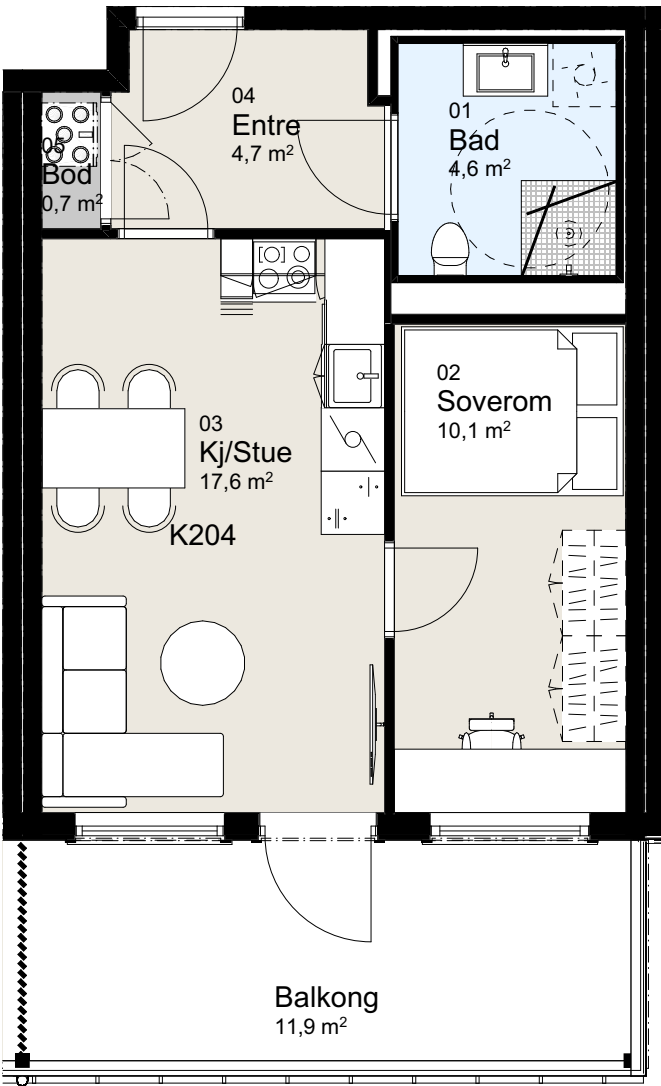
BRA-i	70,4 m ²
BRA-e	5,0 m ²
TBA	10,7 m ²



2-roms

K204, 304, 404

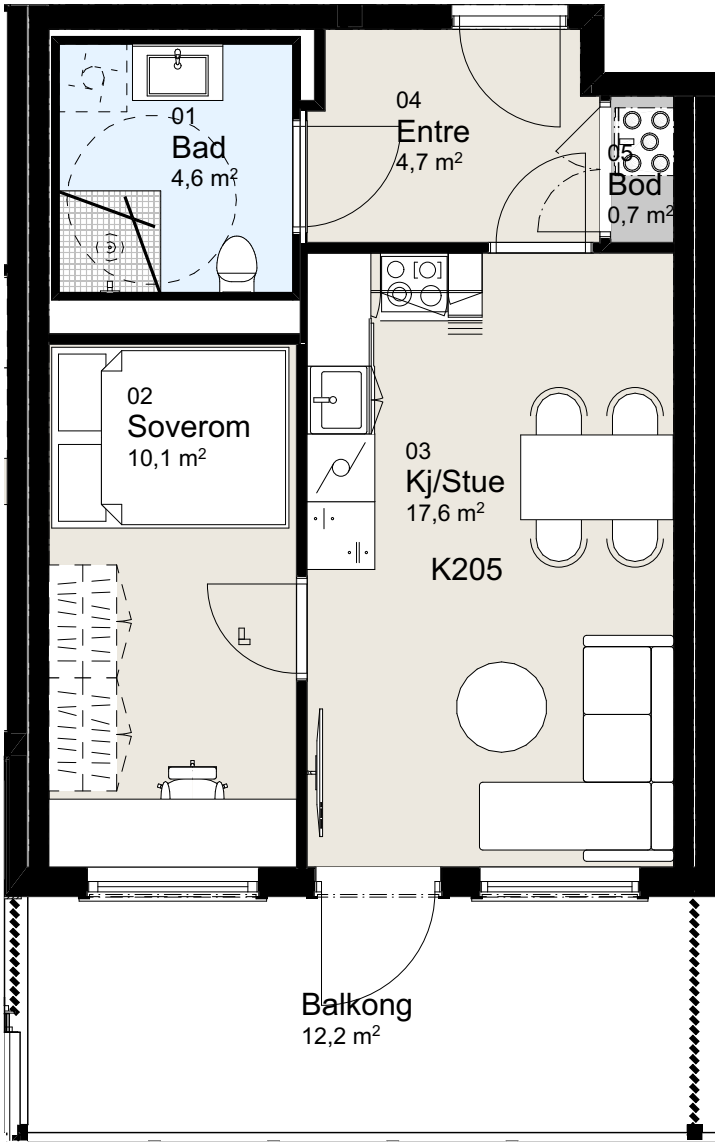
BRA-i	40,5 m ²
BRA-e	2,5 m ²
TBA	11,9 m ²



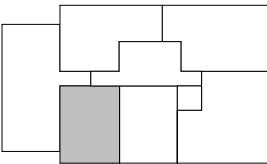
2-roms

K205, 305, 405

BRA-i	40,5 m ²
BRA-e	2,5 m ²
TBA	12,2 m ²



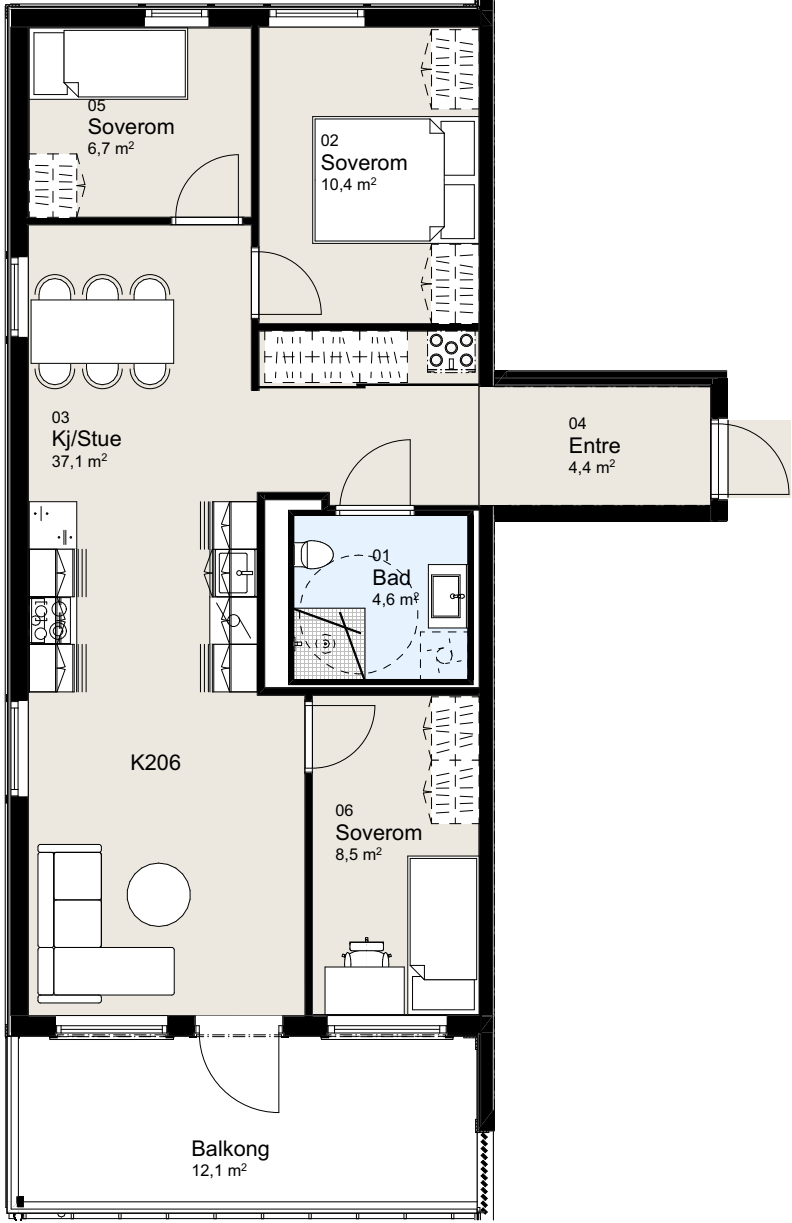
Bygg K



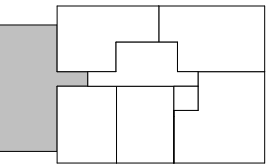
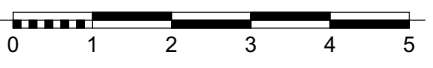
4-roms

K206, 306, 406

BRA-i	75,1 m ²
BRA-e	5,0 m ²
TBA	12,1 m ²



Bygg K



Bygg L

Fasade

Fasade mot sør



78

Fasade mot nord



79

Fasade mot øst

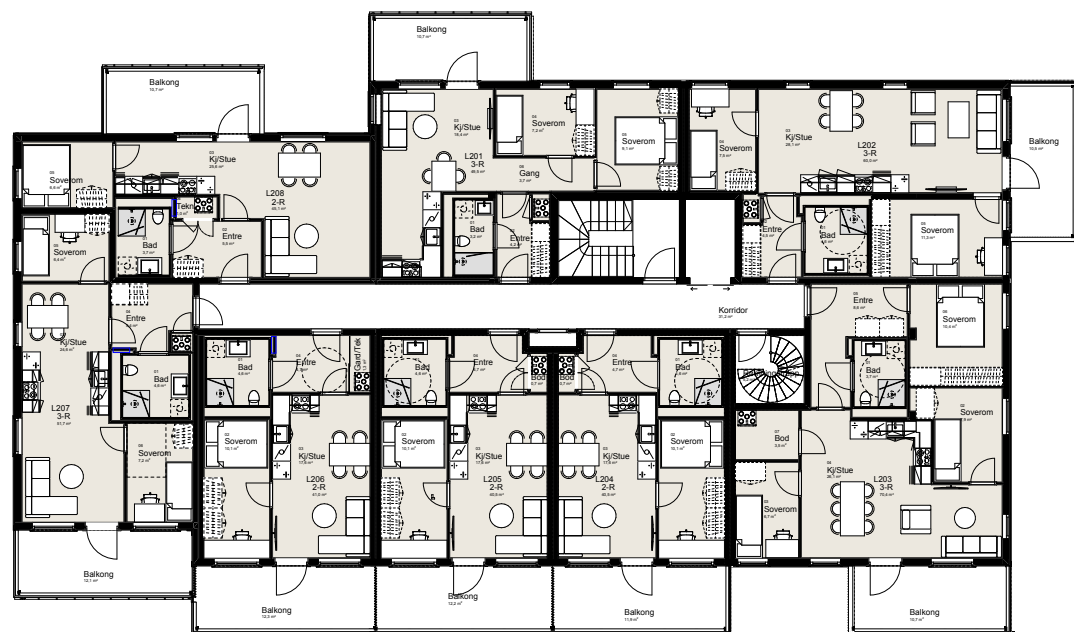


Fasade mot vest



Z

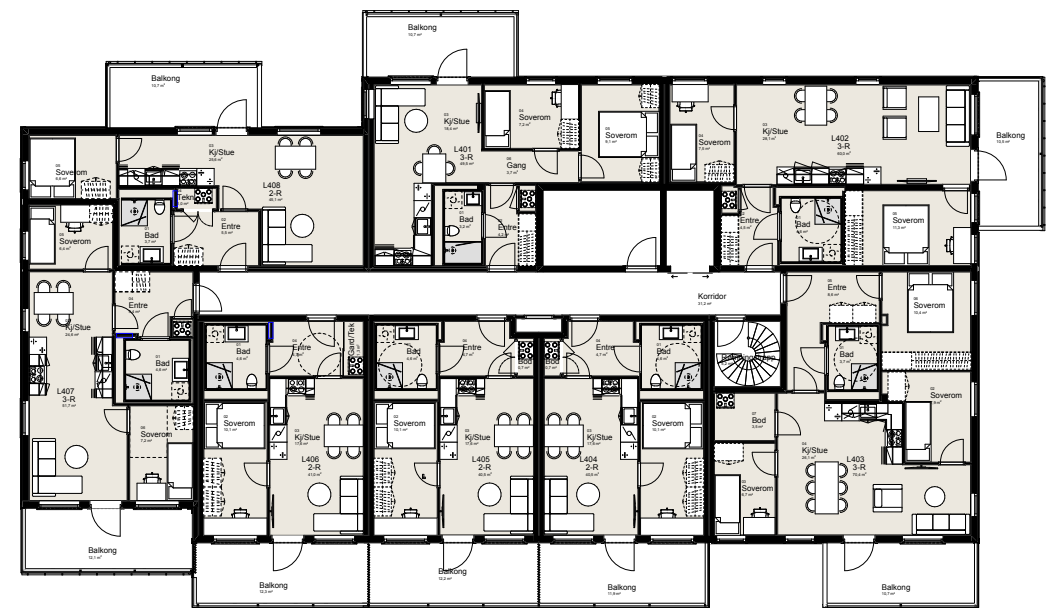
Plan 2



Z

81

Plan 4

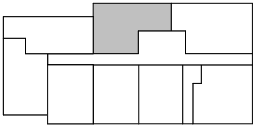


3-roms
L101

BRA-i	49,5 m ²
BRA-e	2,5 m ²
TBA	15,8 m ²

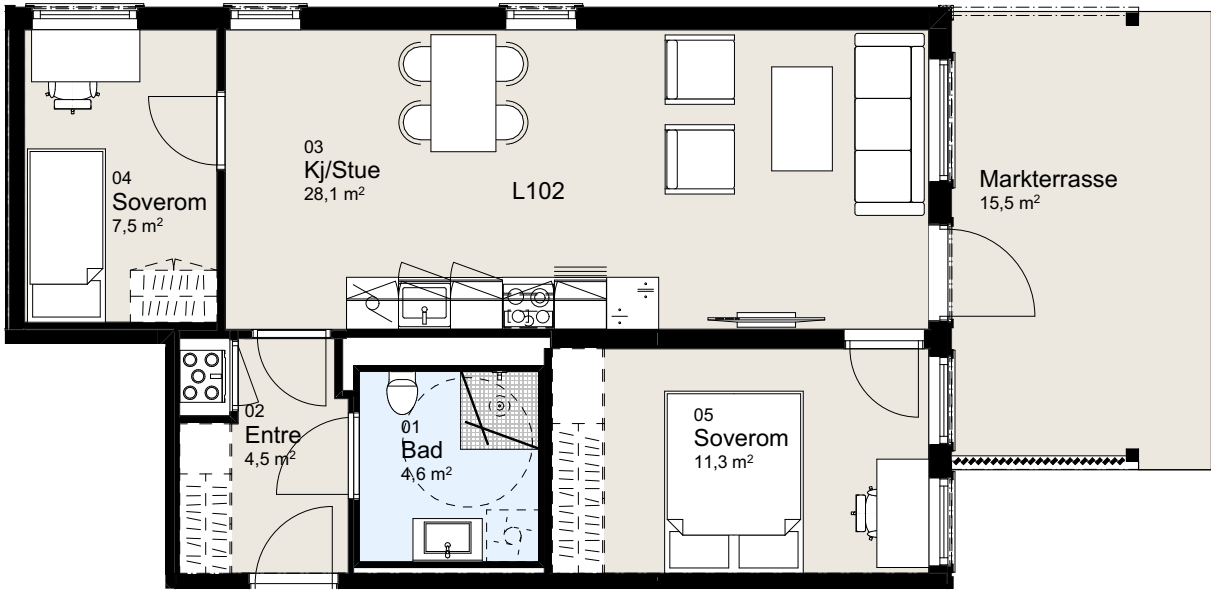


Bygg L

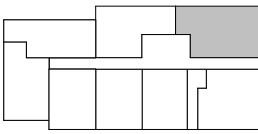


3-roms
L102

BRA-i	60,0 m ²
BRA-e	5,0 m ²
TBA	15,5 m ²

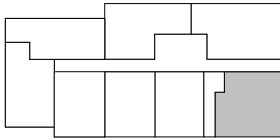
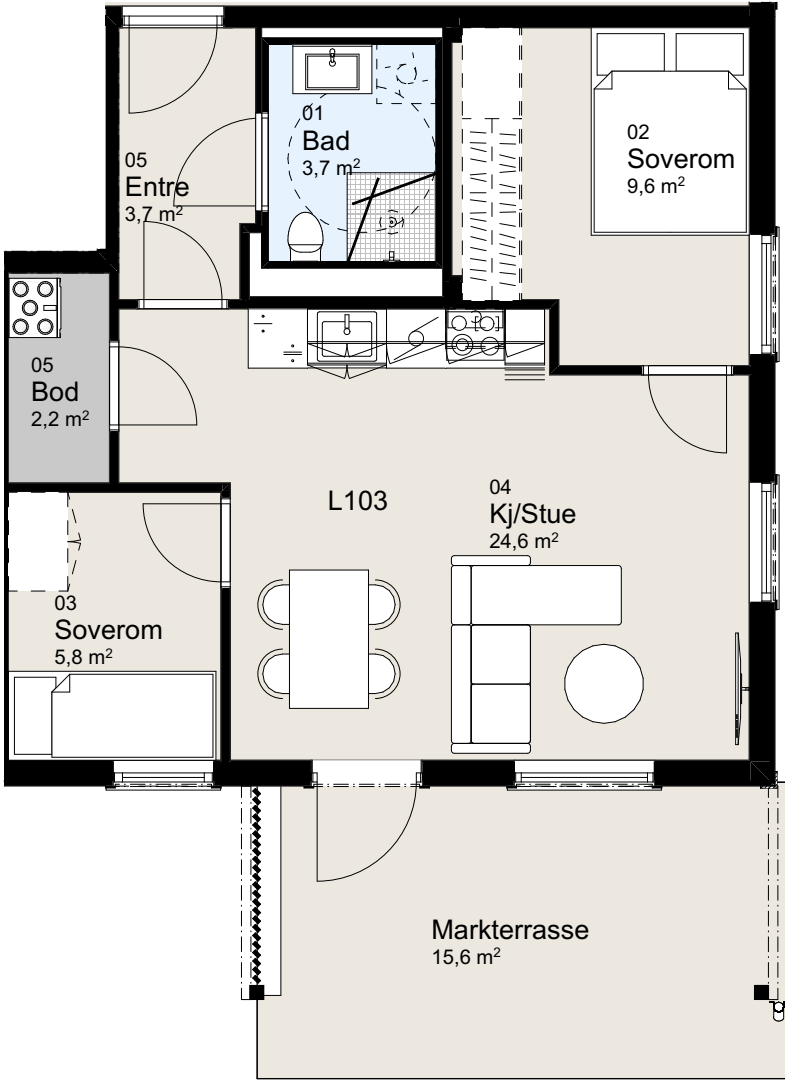


Bygg L



3-roms
L103

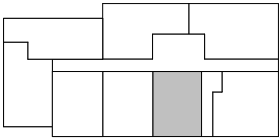
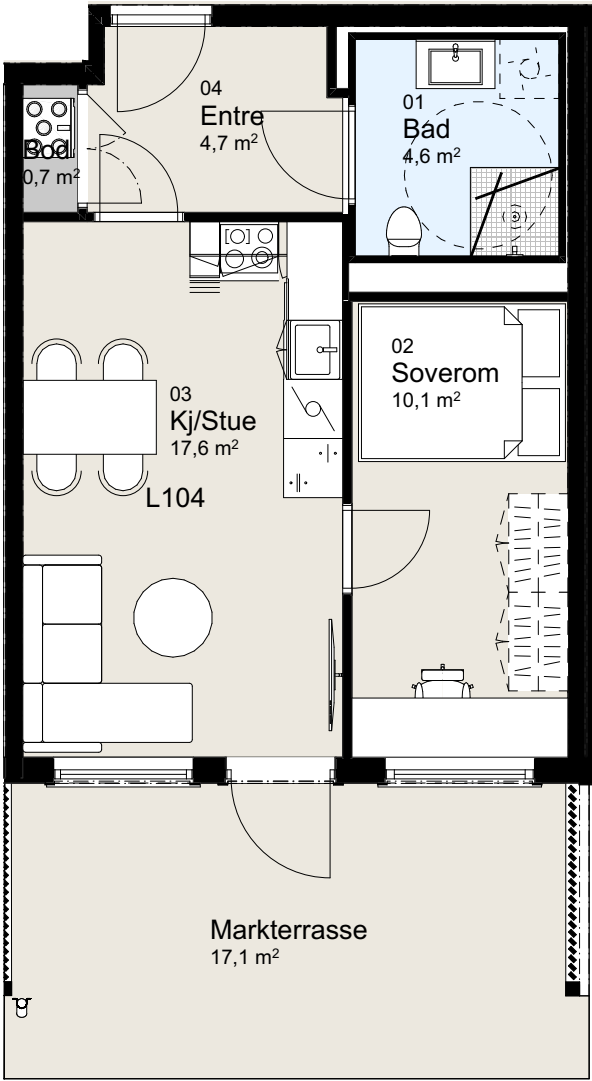
BRA-i	52,6 m ²
BRA-e	5,0 m ²
TBA	15,6 m ²



Bygg L

2-roms
L104

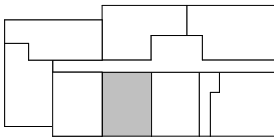
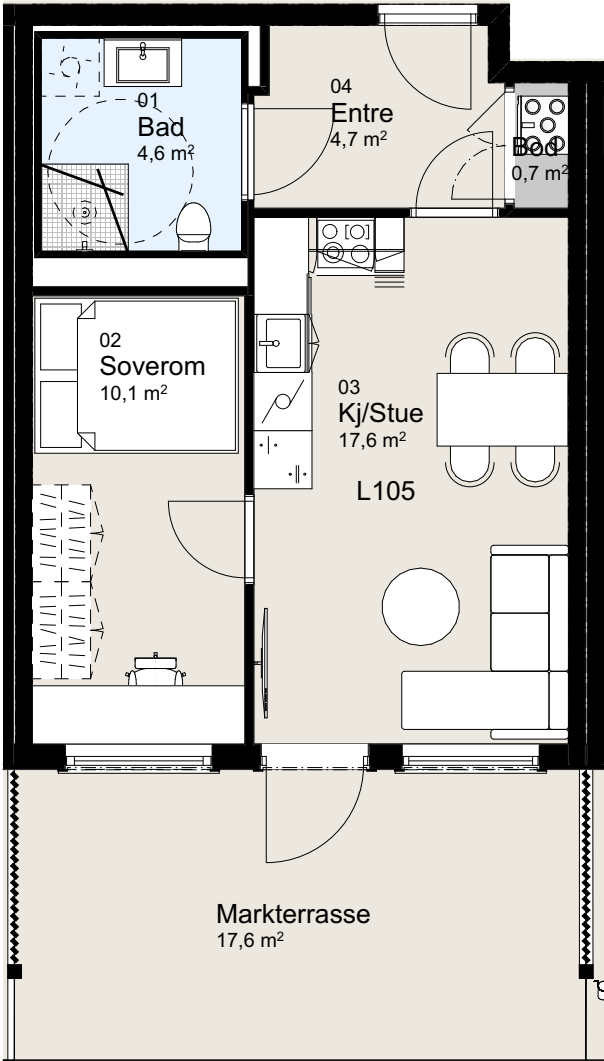
BRA-i	40,5 m ²
BRA-e	2,5 m ²
TBA	17,1 m ²



Bygg L

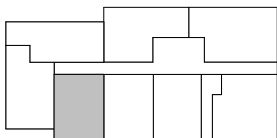
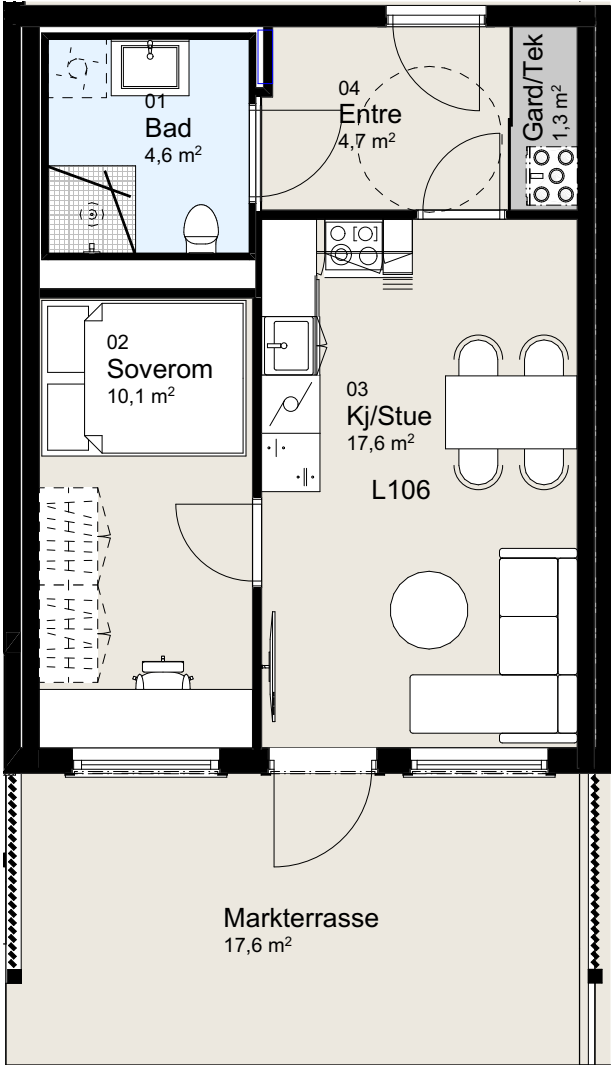
2-roms
L105

BRA-i	40,5 m ²
BRA-e	2,5 m ²
TBA	17,6 m ²



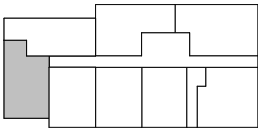
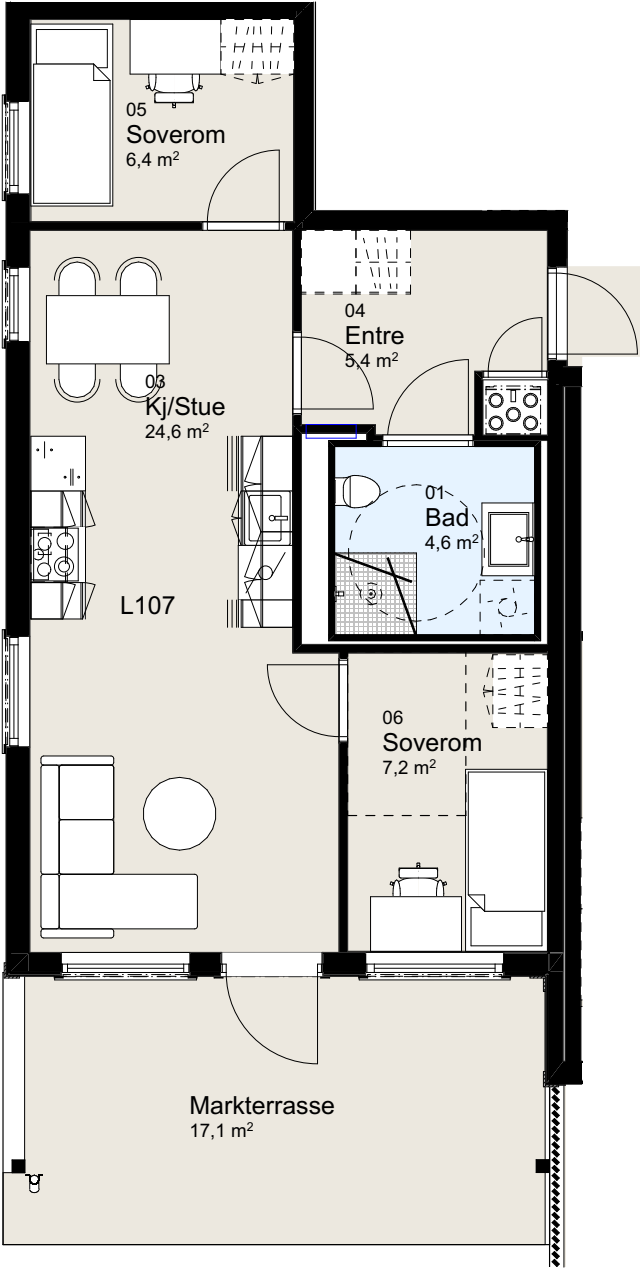
2-roms
L106

BRA-i	41,0 m ²
BRA-e	2,5 m ²
TBA	17,6 m ²



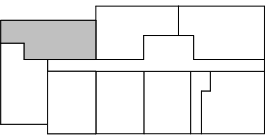
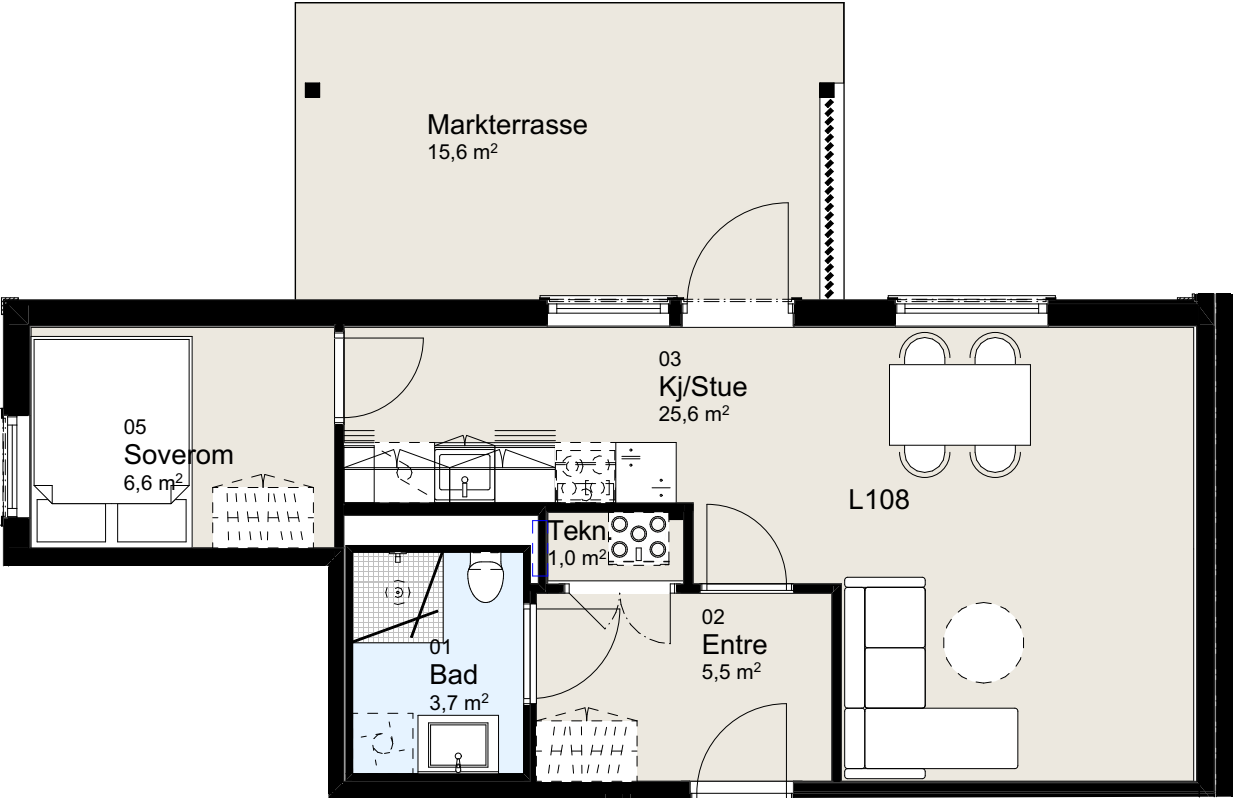
3-roms
L107

BRA-i	51,7 m ²
BRA-e	5,0 m ²
TBA	17,1 m ²



2-roms
L108

BRA-i	45,1 m ²
BRA-e	2,5 m ²
TBA	15,6 m ²



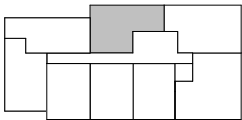
3-roms

L201, 301, 401

BRA-i	49,5 m ²
BRA-e	2,5 m ²
TBA	10,7 m ²



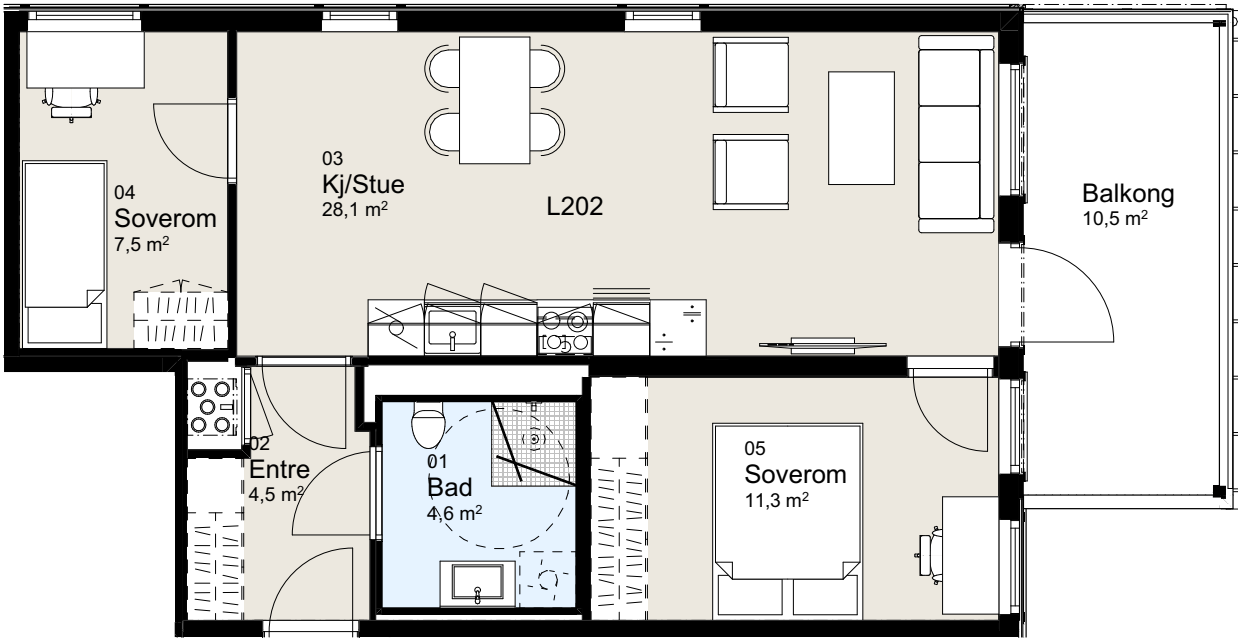
Bygg L



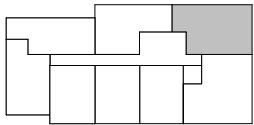
3-roms

L202, 302, 402

BRA-i	60,0 m ²
BRA-e	5,0 m ²
TBA	10,7 m ²



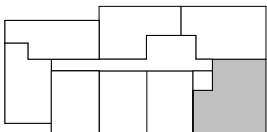
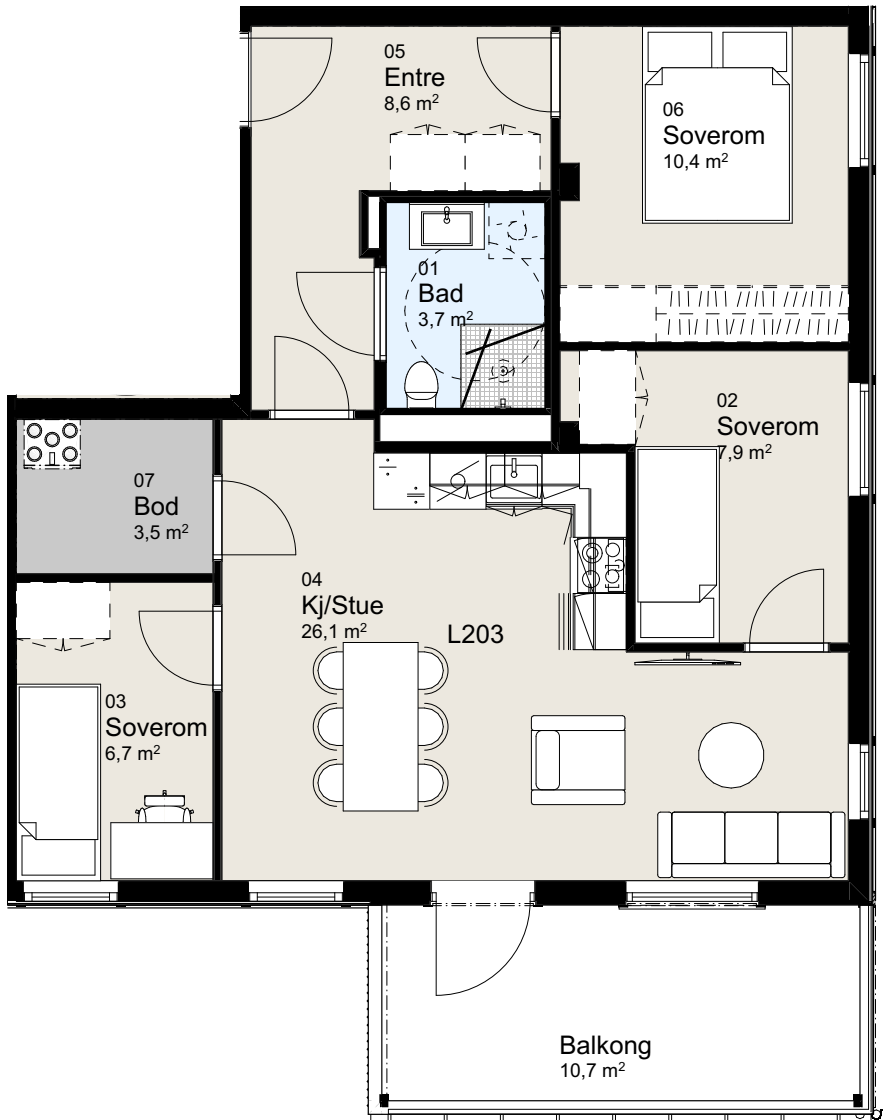
Bygg L



4-roms

L203, 303, 403

BRA-i	70,4 m ²
BRA-e	5,0 m ²
TBA	10,7 m ²

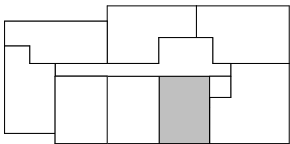
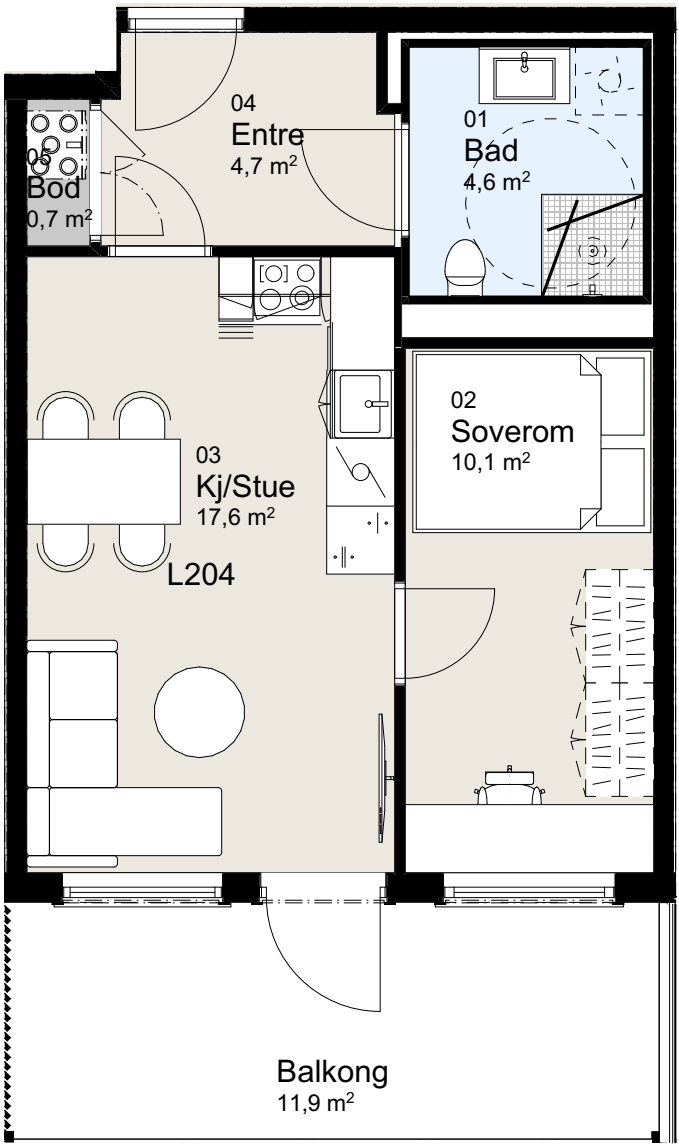


Bygg L

2-roms

L204, 304, 404

BRA-i	40,5 m ²
BRA-e	2,5 m ²
TBA	11,9 m ²

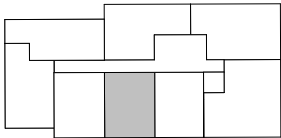
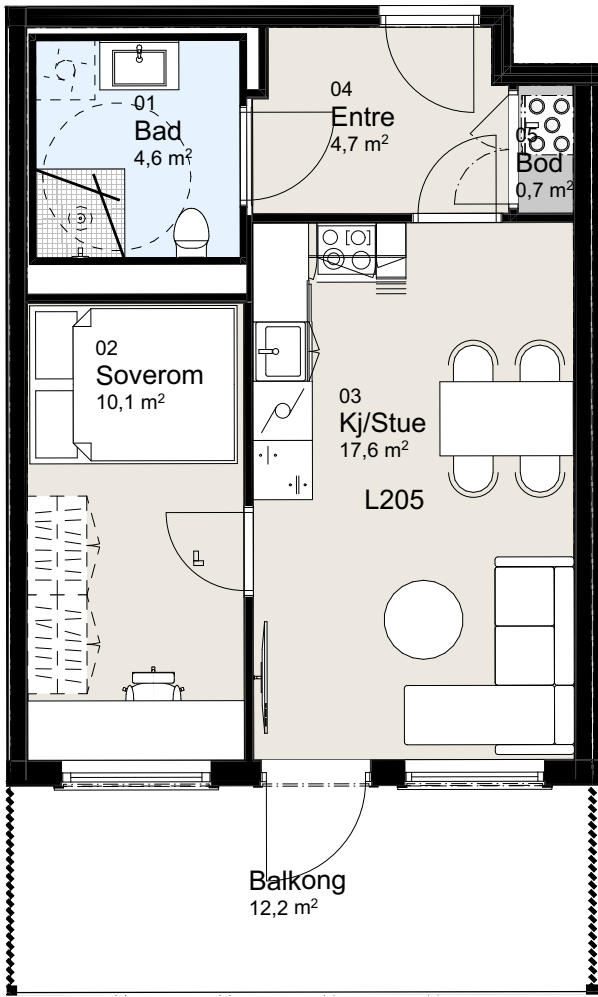


Bygg L

2-roms

L205, 305, 405

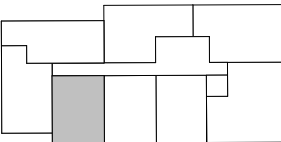
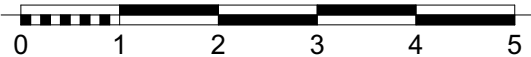
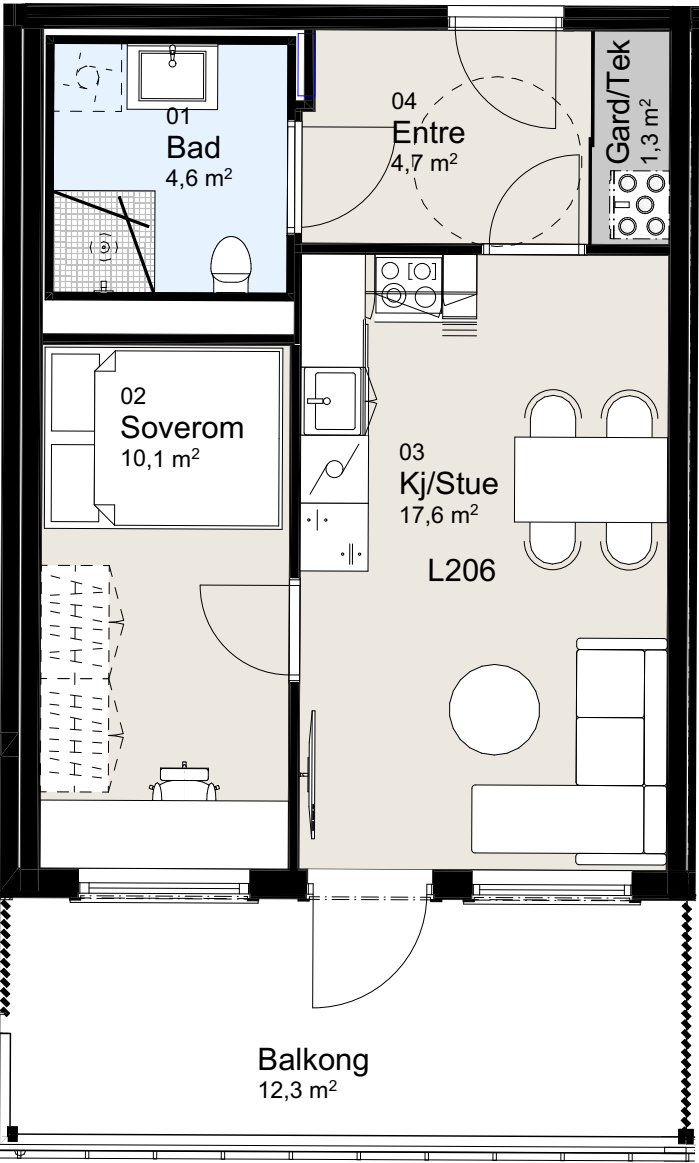
BRA-i	40,5 m ²
BRA-e	2,5 m ²
TBA	12,2 m ²



2-roms

L206, 306, 406

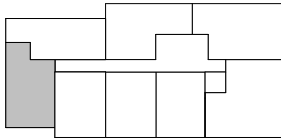
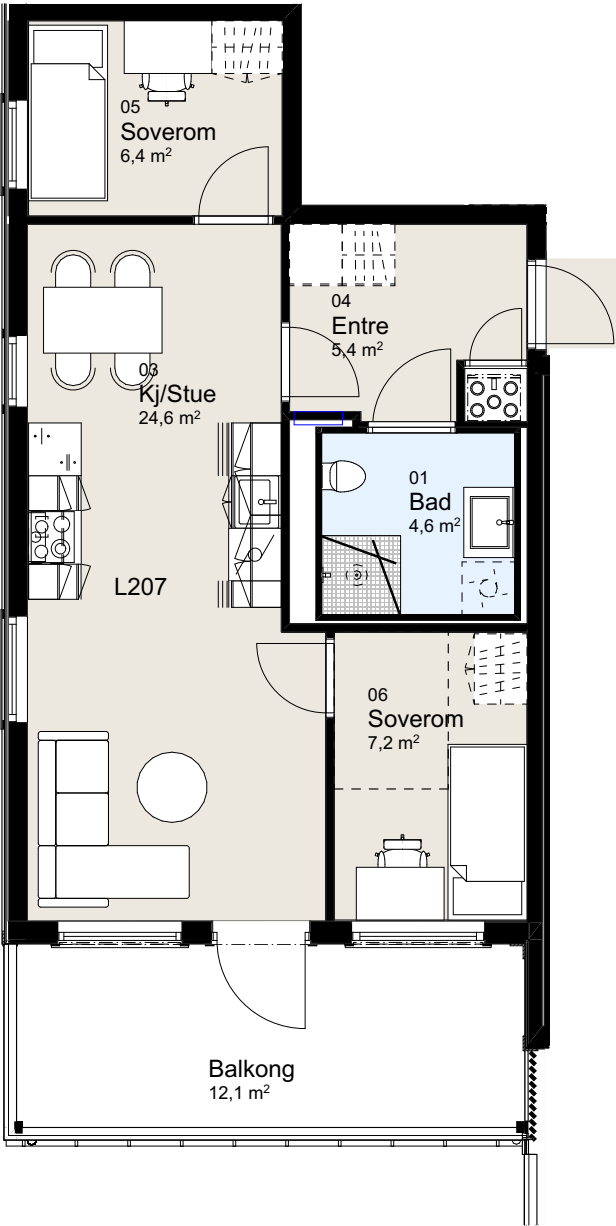
BRA-i	41,0 m ²
BRA-e	2,5 m ²
TBA	12,3 m ²



3-roms

L207, 307, 407

BRA-i	51,7 m ²
BRA-e	5,0 m ²
TBA	12,1 m ²

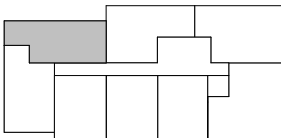
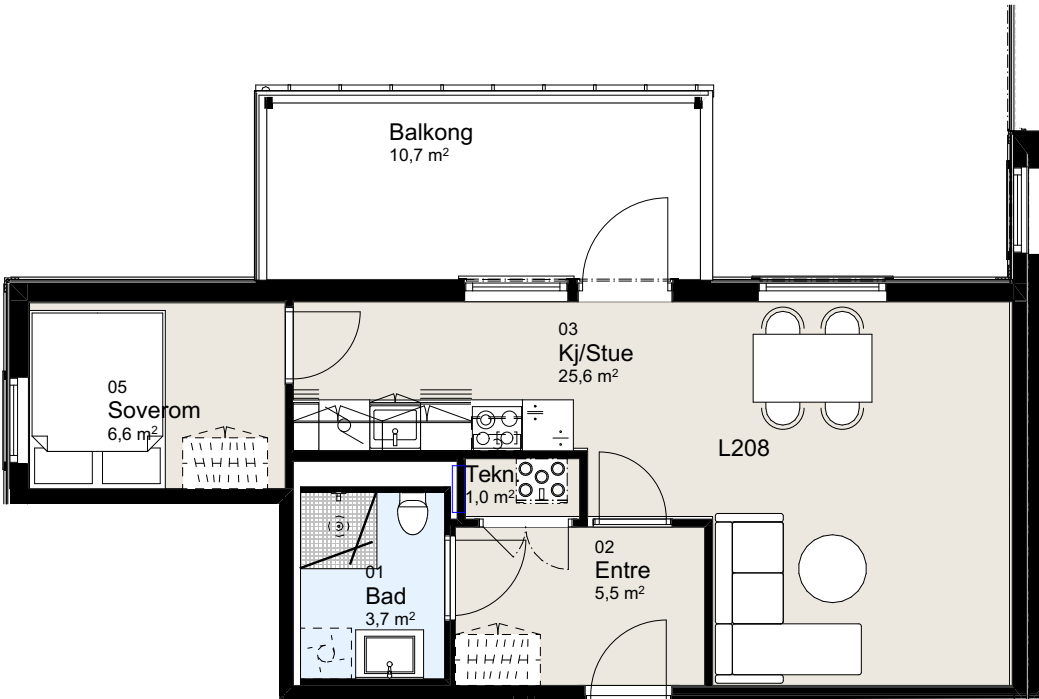


Bygg L

2-roms

L208, 308, 408

BRA-i	45,1 m ²
BRA-e	2,5 m ²
TBA	10,7 m ²



Bygg L

Å kjøpe nytt

Vær smart – tenk nytt



Lave omkostninger

Ved å kjøpe nytt eller bolig under oppføring, beregnes dokumentavgiften, som er på 2,5 prosent, kun av tomteverdien og ikke av kjøpesummen. Dette gir vesentlig lavere kjøpsomkostninger.

Forutsigbarhet og garanti

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må Budstadoppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet garanti på 5 år.

Bedre standard og mindre vedlikehold

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden, som bla. Lavere energikostnader som er bedre for miljøet.

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 kjøpe nytt

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

Kjøpsprosess

Budskjema sendes inn digitalt via boligvelger.

Kontrakten

Kontrakten inngår du hos megler.

Byggestart / løfting av forbehold

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

Jevnlig 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 parkeringsplass og bod i kjeller ligger.

Du får utlevert nøkler hvis sluttoppgjør og oppgjør for tilvalg er innbetalt.

Innflytting

Megler sin oppgjørsavdeling 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

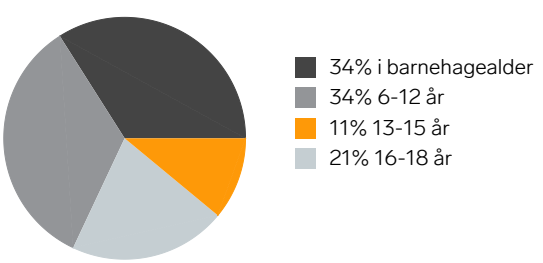
Offentlig transport

 Frogner bedehus Linje 365, 425	3 min  0.3 km
 Frogner stasjon Linje R13	12 min  1.1 km
 Kløfta stasjon Buss, tog	10 min  6.8 km
 Lillestrøm stasjon Buss, flytog, tog	16 min  9.9 km
 Oslo Gardermoen	18 min 

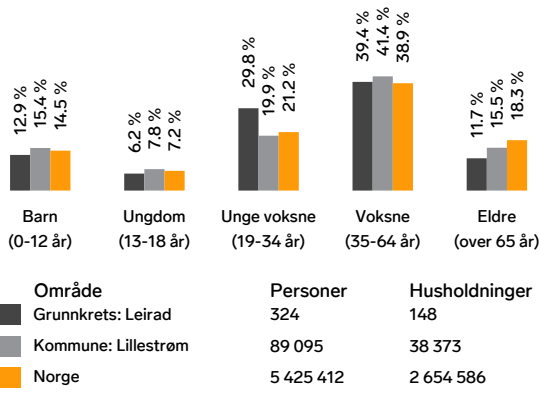
Skoler

Frogner skole (1-10 kl.) 975 elever, 44 klasser	14 min  1.2 km
Lillestrøm videregående skole 800 elever, 34 klasser	13 min  9.2 km
Skedsmo videregående skole 1000 elever	15 min  10.1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Frogner aktivitetsbarnehage (0-5 år) 32 barn	4 min  0.3 km
Frogner barnehage (1-5 år) 49 barn	9 min  0.8 km
Brusletta barnehage (0-5 år) 66 barn	15 min  1.3 km

Dagligvare

Kiwi Frogner Lillestrøm	12 min 
Kiwi Fjellbo PostNord	7 min  3.3 km

Sport

 Frogner idrettspark Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	15 min  1.3 km
 Frognerhallen - Trippel flerbrukshall Aktivitetshall	15 min  1.3 km
 Avancia Sport Center Skedsmokorset	8 min 
 Centerklinikken	9 min 



Leveranse- beskrivelse

Leveransebeskrivelse

Fabeltunet - BKB

Denne leveransebeskrivelsen omfatter generell standard og leveringsomfang for leiligheter i prosjektet. Tegninger og bilder i prospektet er illustrasjoner. Leveringsomfang, fargevalg og materialkvaliteter er gjengitt i denne leveransebeskrivelse. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder salgstegninger). I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er gjeldende. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet og i visningslokalet vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, bad- og kjøkken- og garderobeløsning, dør- og vindusform, fasadedetaljer, utomhusdetaljer med videre. Det presiseres særskilt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning.

Tegninger i prospektet kan i noen grad avvike i forhold til den endelige utforming, blant annet er sjakter, innkassinger og VVS-føringer ikke eksakt inntegnet. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen, størrelse og åpningsmulighet i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, isolasjonskrav osv. Boligprosjektet blir rammesøkt etter teknisk forskrift TEK 17. Prosjektets henvisning til universell utforming vises kun på nivå plantegning.

Tomt

Tomten opparbeides med utomhusanlegg bestående av asfalterte eller betonghellebelagte veier, samt anlagt plen på de arealer der dette er egnet. Lekeplass, stier,

plen og lignende blir sameiets fellesareal som vedlikeholdes av sameiet. Uteområder opparbeides med plen, beplantning, sittegrupper og pullertbelysning. Gangstier og kjøreveier skal i hovedsak ha fast dekke. Utomhusplanen kan vise arealer som ligger utenfor tomten. Utomhusplanen er ikke endelig og avvik vil forekomme. Sameiet overtar driftsansvaret for utomhusanlegg samtidig med boligene. Det blir avsatt areal til sykkelparkering på terreng og i p-anlegg.

Det vil etableres nedgravde eller delvis nedgravde avfallsbrønner. Endelig plassering av avfallsanlegg kan bli endret etter krav fra Lillestrøm kommune. Det vil bli trafoer etter nettleiers krav, tilpasset utomhusplan.

Det leveres utekran og utvendig el-punkt på hver blokk som del av fellesanlegget til sameiet.

På nabotomten er det planlagt oppføring av barnehage (g.nr./b.nr. 272/7). Det er inngått avtale med tomteeier (g.nr./b.nr. 272/7) om bruksrett til parkering på terreng, avfallsbrønner, innkjøring samt parkeringskjeller med nedkjøringsrampe på tomten (g.nr./b.nr. 272/12). Det er inngått avtale om driften av disse fellesfunksjonene og naboeiendommen skal bidra forholdsmessig til kostnader knyttet til drift. Bruksretten vil bli tinglyst på eiendommen. Parkering på terreng disponeres eksklusivt av barnehagen i barnehagens åpningstider. Disse parkeringsplassene fremkommer på utomhusplan.

Konstruksjon

Byggets bærekonstruksjon er utført i trekonstruksjoner. Bærevegger leveres som trekonstruksjon. Etasjeskillene utføres i

prefabrikkerte isolerte elementer i trekonstruksjon, med plattformgulv i tre, med trinnlydplater og påstøp i betong. Trappe- og heisrom utføres i prefabrikkerte betongelementer. Fasadene bygges opp som isolerte bindingsverksvegger. Avhengig av valgt løsning vil yttervegger kunne prefabrikeres og heises på plass. Innvendige vegger utføres i stål/tre-stenderverk og kledd med gipsplater. Støpte vegger males, men vil stedvis påføres med gipsplater som sparkles og males. Innvendig høyde til himling vil generelt være fra ca. 2,4 m i hovedplan. Unntatt er områder med nedforet himling som ikke fremkommer på tegning. Himling nedfores for å skjule rør og kanalføringer fortrinnsvis i boder, entre/gang og enkelte områder i øvrige rom. I disse rommene blir takhøyden ca. 2,2 m. Underetasje/p-anlegg utføres med gulv av fast dekke. Kjellerboder til hver bolig anlegges hovedsakelig under blokkene i kjeller og i tilknytning til parkeringsplassene.

Isolasjon

Byggene isoleres i henhold til TEK 17 og gjeldende lydkrav beskrevet i NS8175 klasse C.

Utvendig overflate

Fasadene på blokkene kles hovedsakelig med trepanel. Panelet leveres beiset, malt eller impregnert. Dersom det impregneres, vil panelet få gråfarge over tid.

Innvendig overflate

Entre:

Tak: Sparklet og malt gips. Gulv: 3-stavs eikeparkett, lys hvitpigmentert. Vegger: sparklet og malt gips.

Stue/kjøkken:

Tak: Sparklet og malt gips. Gulv: 3-stavs eikeparkett, lys hvitpigmentert. Vegger: sparklet og malt gips.

Soverom:

Tak: Sparklet og malt gips. Gulv: 3-stavs

eikeparkett, lys hvitpigmentert. Vegger: sparklet og malt gips.

Bad:

Tak: Hvit overflate, plater. Gulv: Standard lys beige flis 30×30 cm på gulv, 10×10 cm eller 5×5 cm i dusjsone. Vegger: Lys beige flis 30×60 cm.

Innvendig bod:

Tak: Malt gips med synlig rørføringer eller med t-profil himling. Gulv: 3-stavs eikeparkett – lys hvitpigmentert. Vegger: Sparklet og malt gips. Det vil bli enkelte synlige tekniske installasjoner i boden. Himling: Alle tak i leilighet gipses, sparkles og males. I fellesarealer leveres det t-profil himling eller sparklet og malt gips eller betong. Det vil stedvis være kasser imellom himling og vegg.

Bod i kjeller:

Til hver boenhet medfølger kjellerbod (Enkelte leiligheter har oppbevaringsplass/bod i leilighet også). Leiligheter under 50 m² vil få samlet areal for oppbevaringsplass og bod på minimum 2,5 m², leiligheter over 50 m² vil få samlet areal for oppbevaringsplass og bod på minimum 5 m² iht. TEK17 §12-10. Nettingvegger av merke Troax eller tilsvarende. Kjellerboder utføres som lette konstruksjoner som kan låses med hengelås. Det er ikke stikkontakt i kjellerbod. Bodene er beregnet til lagring av bildekk, sykler, utemøbler og lignende. Den er ikke egnet til lagring av klær, bøker og lignende. Støv vil kunne forekomme i kjeller og boder.

Garasjeanlegg:

Tak og vegger støvbundet med hvit maling (sprøytet). Det leveres ikke sluk i gulv i p-kjeller. P-kjeller bør vaskes jevnlig etter overtakelse da biler vil dra med seg støv og skitt inn. Vannansamling på kjellergulv må forventes. Vann dras ned i kjelleren ved regn og snøvær. Nabotomten (g.nr./b.nr. 272/7) har rett til å koble egen fremtidig kjeller til parkeringskjelleren, samt. bruksrett for gjennomkjøring.

Vinduer

Alle vinduer leveres i godkjent utførelse og i henhold til varmetapsberegninger. Vinduer leveres i farge sort innvendig. Større vinduer må påregnes levert i fastkarm (ikke til å åpne). Pga. Tekniske forskrifter og isolasjonskrav vil det tidvis kunne dugge/fryse på utsiden av vinduene.

Solavskjerming

Vinduer på solutsatte fasader er forberedt for solskjerming. Vinduer med overliggende balkong vil ikke få solskjerming, det samme gjelder balkong-/terrassedører.

Dører

Balkong/terrasedør leveres i samme utførelse/materialer som vinduer. Innvendige dører leveres i hvit utførelse med hvite karmen.

Listverk

Alt listverk (gulvlister, utforinger, gerikter rundt dører etc.) og utforinger leveres hvitmalt. Fotlister leveres hvitmalt glattkant. Listverk utføres med synlig spiker. Det leveres taklister i overgangen mellom vegger og himling. Det leveres hvitmalt glattkant listverk rundt vinduer. I vindussmyget leveres det hvitmalte utforinger.

Innredning

På bad leveres baderomsinnredning i hvit utførelse med servanttopp og speil med integrert lys og stikkontakt. Standard størrelse er 80 cm, men 60 cm på noen av de mindre badene. Innredning blir som vist på plantegning til den enkelte leilighet (mindre avvik kan forekomme etter endt detaljprosjektering). Det leveres i hovedsak baderomskabiner hvor plassering av tekniske løsninger som toalett, servant og dusj er låst. Frist for tilvalg på bad vil være i tidlig fase. Selger tar forbehold om mindre endringer i detaljprosjekteringen. Kjøkkeninnredning leveres i hvit farge. Kjøkken leveres av merke HTH eller tilsvarende kvalitet. Kjøkken leveres med integrerte hvitevarer. Hvitevarer av type Electrolux eller tilsvarende kvalitet,

med induksjonsplatetopp, stekeovn, kjølfrysenskap og oppvaskmaskin. Laminat benkeplate. Det vil bli utarbeidet egen kjøkkentegning for hver type leilighet. Plassering av garderobeskap er vist på tegning, men leveres ikke. All øvrig innredning leveres med standard innredningshøyde. Det vil bli foring opp til tak over overskap på kjøkken.

Oppvarming

Det legges vannbåren gulvvarme i kjøkken, stue, og gang. Det leveres elektrisk gulvvarme på badegulv. Varmt tappevann leveres via felles varmtvannstanker/varmtvannssystem i teknisk rom. Det monteres energimåler i hver leilighet for både oppvarming og tappevann. Avregning av energi til fellesareal utføres av sameiet basert på fellesmåler. Fellesmåleren måler sameiets energi- og vannforbruk, som så internt fordeles i henhold til avlest forbruk i hver leilighet.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Avtrekk i alle våtrom, WC, kjøkken og bod. Tilluft (friskluft) i alle oppholdsrom (stue, soverom). Aggregat plasseres fortrinnsvis i bod. Kjøkkenavtrekk leveres med kullfilter og omluft, og tilkobles ikke ventilasjonsaggregatet.

Rør og sanitær

Kjøkken: Leveres med oppvaskkum i stål, ettgreps blandebatteri og tilkoblet oppvaskmaskin med lekkasjevarsler.

Bad: Ett-greps blandebatteri på bad og toaletter. Toalett leveres veggmontert i standard hvit utførelse. Det leveres dusjhjørne i aluminiumprofiler og glass (innfellbare dusjvegger med to dører, enkelte bad får fastvegg) med trykk- og termostatstyrt dusjbatteri. Opplegg for vaskemaskin på bad. Badene leveres som baderomskabiner. Det vil bli plassert rørfordelerskap i leiligheten. Det kan være en synlig innkassing på vegg hvor toalettet er plassert.

El-installasjon, telefon, etc.

Boligene leveres med skjult elektrisk anlegg i henhold til gjeldende forskrifter – NEK 400 (2022). Det leveres standard hvite brytere og stikkontakter. Brann-, lyd- og leilighetskillevegger leveres med åpent elektrisk anlegg på grunn av lyd- og brannkrav. Punktplan for hver bolig i henhold til NEK 400 (2022) utarbeides for hver bolig. Enkelte steder kan kabler være synlige. Som grunnbelysning på bad vil det bli levert downlights, i tillegg til speil med lys. Det leveres en enkel lampe i bod. Ellers leveres ikke lamper innvendig. Det leveres ute-lampe på balkong, samt én stk. dobbelt stikkontakt. Stikkontakt for vaskemaskin og tørketrommel på bad. Det er ikke opplegg for strømuttak i kjellerbod. Det leveres nettverkstilførsel til tilkoblingspunkt i svaksstrømsskap i leiligheten. Opplegg for bredbånd og digital-TV bestilles av utbygger og organiseres av sameiets styre/beboere. Selger tar forbehold om pålagt bindings-tid for TV/bredbånd. Tilkobling og bruk av bredbånd/TV bekostes kjøper. Det gjøres oppmerksom på at fasttelefon ikke leveres.

Det leveres ikke tradisjonell porttelefon. Det leveres dørautomatikk med app-styring, slik at hovedinngangsdøren til oppgangen kan styres fra egen smarttelefon. Det blir montert tekniske skap for strøm og svakstrøm (digital-TV/internett) i leilighet. Det forberedes for el-bil-ladepunkt på p-plassene i kjeller. Dette vil bli håndtert med et smartladesystem. Abonnement og lader bestilles av den enkelte beboer fra leverandør.

Balkonger/uteplasser

Balkonggulv er å anse som utvendig konstruksjon. Balkonger utføres i bjelkelag av tre. Balkonggulvet leveres med impregnerte terrassebord. Det leveres takrenner og nedløp på balkonger, men drypp fra overliggende balkonger må påregnes. Utformingen av rekkverk vil hovedsakelig være trepanel og lakkert stål eller aluminium. Plattinger på terrengnivå vil bli utført i impregnert treverk med skillevegger i tre.

Balkonger kan bli glasset inn for å sikre tilfredsstillende lydforhold iht. TEK17.

Inngangsparti, korridor, heis og trapperom, fellesarealer

Fellesarealer vil bli fargesatt i nøytrale farger. Heis fra p-anlegg til hver etasje. Trapperommet er ikke oppvarmet, men temperert. Postkasser vil bli montert der det er hensiktsmessig ved inngang / i nærheten av inngang. Trapperom flislegges i plan 1. Det legges gulvbelegg i øvrige etasjer, trapp får belegg i inntrinn og malt betong i opptrinn.

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, WC, gang, bad og vaskerom som følge av rørføringer. Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført. Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider mot tillegg i kjøpesummen. Eventuelle tidsfrister (herunder siste frist) for å gjøre eventuelle tilvalg vil fremgå av tilvalgsbrosjyre. Etter dette vil det ikke være mulig å gjøre tilvalg som avviker fra standard leveranse. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med 15 % eller mer, jf. Bustadoppføringslova § 9. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting, er kjøper kjent med at frister for tilvalg kan være utgått. Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter

skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. Bustadoppføringslova § 44. Dersom kjøper ønsker endrings/ tilleggsarbeider utført skal dette bestilles skriftlig til selger.

Byggestart

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og godkjenning (herunder endringsmeldinger, seksjonering med videre) og eventuell justering i fremdriften for overtagelse/ innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette. Byggestart er avhengig av at man oppnår tilstrekkelig forhåndssalg av leiligheter. Videre er byggestart avhengig av at ramme og igangsettelsestillatelse blir gitt fra myndighetene i god tid før planlagt byggestart. Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette. Det tas forbehold om at det oppnås en for selger tilfredsstillende entrepriseavtale. Nærmere tidsangivelser for Selgers forbehold fremgår av kjøpekontrakten.

Diverse

Bilder, skisser og tegninger er kun ment til illustrasjon. Møbler, skap og liknende inngår ikke – utover det som fremkommer av leveransebeskrivelsen. Fargevalg på byggene vil være noe avvikende i forhold til salgsoppgave. I nye boliger kan svinnriss i overgang mellom tak/vegg og i hjørner som følge av uttørring av trevirke/betong forekomme. Dette er normalt og er ikke å anse som senere mangel.

Forbehold/teknisk/tomter/tomtestørrelse

Utbygger tar forbehold om offentlig godkjenning og tillatelser, samt bruk av tekniske løsninger, plassering av vinduer og lignende som følge av branntekniske krav, offentlige pålegg eller som følge av øvrige krav som kan oppstå. Selger gjør oppmerksom på at tomten ikke er endelig oppmålt. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer av plantegninger og plassering av utstyr. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid byggebeskrivelsen som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Alle opplysninger i denne leveransebeskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer.

Skjeggkre

Selger kan ikke garantere for at det ikke er skjeggkre i boligen ved overtagelse. 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. Ved innflytting bør pappesker og emballasje tømmes så fort som mulig og fjernes da emballasje er en kjent kilde for inntransport av skjeggkre.

Byggeaktivitet

Det må påregnes byggeaktivitet i området etter innflytting, og utbygger har således rett til å ha maskiner/utstyr i området inn til alle boenheter og utomhusanlegg er ferdigstilt. Prosjektet kan bli utført i flere utbyggingstrinn.

Driftsavtaler

Selger vil på vegne av sameiet og deg som kjøper inngå avtaler om:

- Strømløyper
- Abonnement på digital-tv/internett
- Renovasjon
- Forretningsfører
- Drift og vedlikehold av brannvarslingsanlegg.
- Drift og vedlikehold av heiser.
- Vaktmestertjenester som brøyting og strøing av veier og plasser samt stell av grøntanlegg.
- Drift og vedlikehold av ventilasjonsanlegg.
- Garasjeporter
- Serviceavtale for sprinkleranlegg.
- Bakkekontakt – et trivselskonsept i tillegg til styrets kommunikasjonsverktøy med beboere i samarbeid med Heime.

Sameiet står fritt til å endre avtaler etter avtalenes utløp. For driftsutgifter, se utkast til budsjett i vedleggshefte. Kjøper overtar ansvaret for boligen fra og med overleveringsdagen. Dette gjelder også tekniske innretninger og lignende som trenger systematiske drifts- og vedlikeholdsrutiner. Selgers reklamasjonsansvar er avhengig av at innretningene er underlagt forsvarlig drifts- og vedlikehold. 12.12.2025.

Kontakt

Eiendomsmeglere



Lene Markegård
Eiendomsmegler/Partner
918 23 923
lhm@sem-johnsen.no



Tom Z. Bliksmark
Eiendomsmegler/Partner
909 25 904
tzb@sem-johnsen.no

Backoffice



Rikke Aalerud Zachariassen
Eiendomsmegler
456 91 955
rz@sem-johnsen.no

Vi gjør oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Alle bilder, salgstegninger, perspektiver, utomhusplan, utsiktsbilder og datagenererte bilder og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, produkter, møblering, beplantning, byggenes plassering og arkitektoniske detaljer, mv. som ikke inngår i leveransen i prosjektet eller den enkelte leilighet. Det henvises til kontraktstegning, leveransebeskrivelse og romskjema for hva som inngår i leveranse. Det tas forbehold om trykkfeil.

Den foreløpige utomhusplanen er kun ment som en illustrasjon av standard og funksjoner. Det ferdige produkt vil kunne avvike fra illustrasjonen. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, fellesarealer og materialvalg i og på bygningene. For balkonger, terrasser og markterrasser tas det et særskilt forbehold om at disse kan endres i utforming. Det vil bestrebes å gi utearealene et estetisk godt uttrykk.

Design	Kvass
3D-illustrasjoner	Windriver
Foto	Windriver
Illustrasjonsbilder	Unsplash

FABELTUNET

≡ *Bakke*