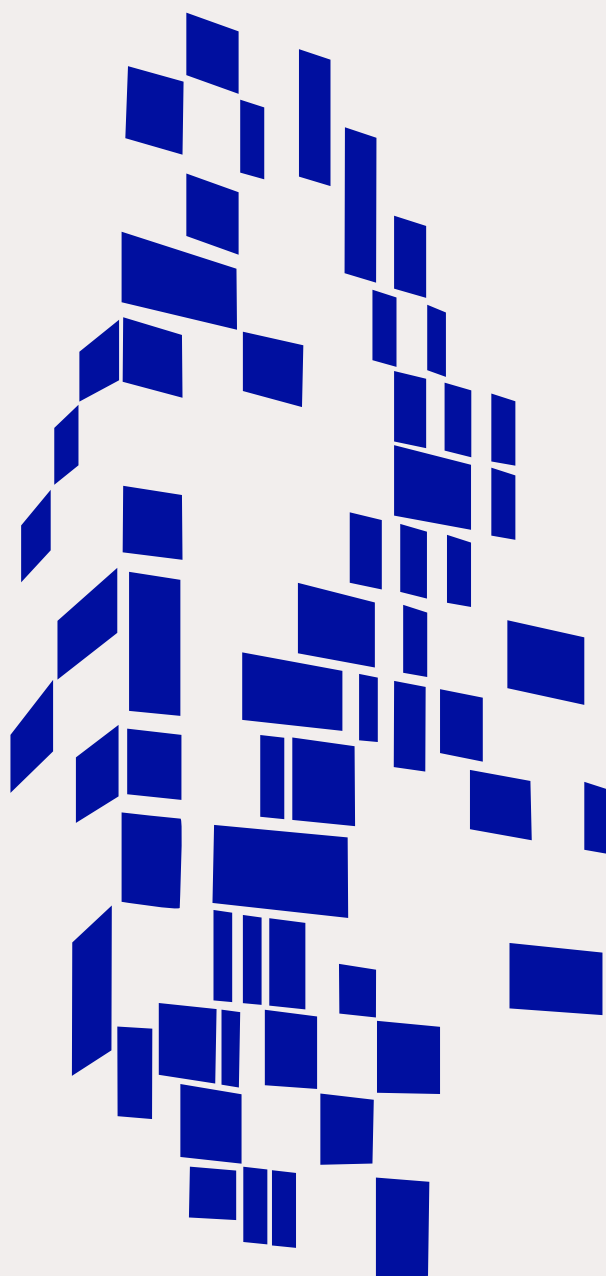




HELGERUD

KVARTALET

DEL 2 - BYGG A og B



HELGERUD

KVARTALET

Bygg A og B



1

Helgerudkvartalet - 6
Situasjonsplan - 10

DET NYE KVARTALET

2

Beskrivelse av bygget - 21
LPO Arkitekter - 26
BREEAM-sertifisering - 28

ARKITEKTUREN

3

Landskapsplan - 36
Om fellesområdene - 37
Felles takhage - 40

FELLESOMRÅDENE

4

LEILIGHETENE

Om leilighetene - 45
Etasjeplan - 46
Leilighetstyper med salgstegninger - 57
Interiørkonsept - 79

5

SANDVIKA

Omgivelsene - 85
Intervju med Kristoffer Andenæs - 90
Bygulvet i Helgerudkvartalet - 95

6

Leveransebeskrivelse - 102
Romskjema - 112
Husbanken finansiering - 121
Kontakt - 123

VEDLEGG

1 / DET NYE KVARTALET



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Helgerudkvartalet sett fra Kinoveien
i Sandvika sentrum

Prosjektet

Helgerudkvartalet får hjertet i Sandvika til å banke varmt.

Helgerudkvartalet vil skape nytt liv i Sandvika sentrum, et sted som allerede har gjennomgått mange spennende forandringer og har enda flere i vente.

Setter du pris på et liv med forskjellige impulser vil du bo midt i smørøyet. Her får du alt du kan tenke deg av butikker, offentlig kommunikasjon, servicetilbud og fritidsmuligheter like utenfor utgangsdøren. De fem nederste etasjene blir næringslokaler, med butikker og serveringssteder mot gater og torg i første etasje. Dette vil skape liv og vitalitet i et område som strekker seg langt utenfor tomtegrensen. Dette vil gi et løft for hele Sandvika Sentrum.

Fra sjetten etasje og oppover blir det boliger – en leilighet i første ligger egentlig i sjetten, for å gi det et lettfattelig bilde. Dette gjør at alle leilighetene i Helgerudkvartalet får lys og luft, høyt hevet over bakkeplanet. Her kan du finne deg en bolig du aldri har

sett maken til tidligere, med en kvalitet på materialer og finisher du vil nyte å ha rundt deg.

På vei mot en mindre trafikkert fremtid

Endring av E18 har vært et lokalt og nasjonalt fokusområde i en årrekke, og vi kommer stadig nærmere et vedtak. For alle som bor eller besøker Sandvika vil dette få store og svært positive konsekvenser. Det planlegges at store deler av E18 vil bli lagt i tunneller, også den delen som går forbi Sandvika*. Dette vil åpne byen og gi en tettere og bedre interaksjon mellom byen og vannkanten. Og som beboer i Helgerudkvartalet får du de beste setene i huset.

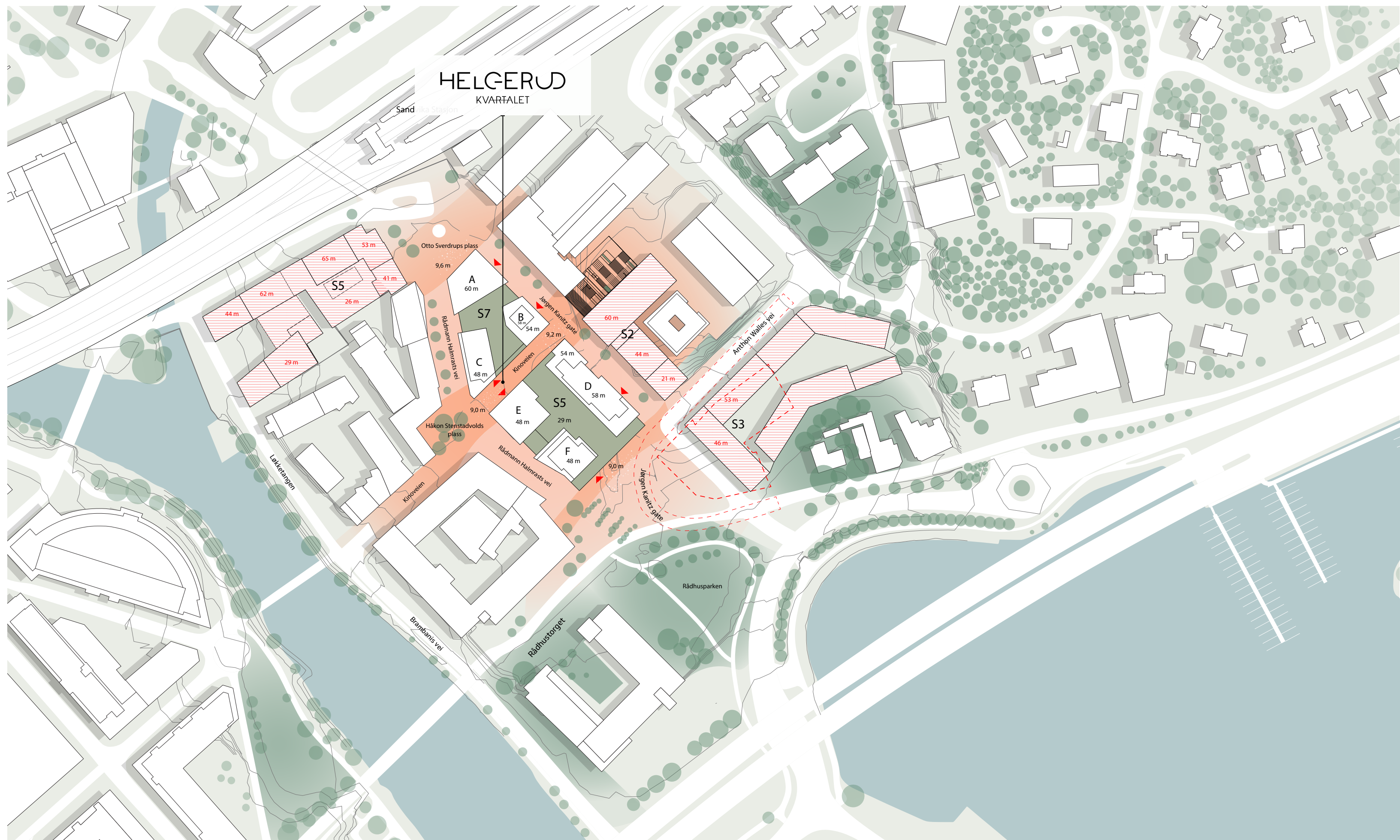
*Se <https://www.vegvesen.no/Europaveg/e18vestkorridoren> for oppdatert informasjon



UTSOLGT

DEL 1
BYGG D, E og F

DEL 2
BYGG A, B OG C



- Stiplede linjer er eksisterende situasjon i Jørgen Kanitz gate. Hvitt kjørefelt viser fremtidig vei situasjon.
- ▨ Skraverte felter er regulerte volumer etc.
- ▲ Røde piler viser inngangsparti.
- Angitte tall er kotehøyder for takplan. Avvik fra tegning kan forekomme



Illustrasjon av leilighet A0903. Avvik kan forekomme.



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.





Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

A-tårnet, Stasjonstorget

Arkitekturen

Helgerudkvartalet vil sette sitt helt eget preg på Sandvika.

Det blir et landemerke, et referansepunkt og en møteplass. For Sandvika vil Helgerudkvartalet representere et før og etter.

Å sette opp bygg som til de grader vil endre utseende og karakteren på en småby er et stort ansvar. Derfor er det lagt mye ressurser, tanker og kjærlighet i å skape bygninger folk både vil like å bo i, jobbe i, handle i og hvile øynene på. Til alle døgnetts tider og alle tider på året.

Nøkkelen til å klare dette ligger i en kombinasjon av spennende volum, interessante former og ulike materialer. Fasadene vil bli preget av stor variasjon, med bruk av stein, tegl, pusset mur, betong, stål og trepaneler. Store flater av glass vil også være fremtredende, både boligene og næringsseiendommene vil ha store vindusflater som vil gi en evig skiftende mosaikk av lys gjennom døgnet. I A-tårnet er det også planlagt en integrert fasadebelysning i hele byggets høyde.

Helgerudkvartalet vil være et grønt bygg, med store, grønne områder på flere av takene. Det grønne preget vil også bli synlig fra bakken, i sjiktetasjen som skiller næringsdelen fra etasjene med boliger vil det være frodig og variert beplantning. Inngangspartiene vil reflektere den samme variasjonen som fasadene. Gulvfliser av høy kvalitet i opptil 60x60 cm, oljede finerplater på veggene, felt med tre-spiler og store glassflater vil danne et spennende, solid og praktisk område. Det samme varierte preget vil bli tatt igjen i trappeganger og korridorer med grov betong, stål, håndløper i tre.

Arkitektur av internasjonalt kaliber, volumer med spennende variasjon, førsteklasses materialvalg, følelse av lys og luft – et helt kvartal oppsummert i én setning.



BYGG A

BYGG B

BYGG C



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Arkitektens visjon og tanker om Helgerudkvartalet

Det nye Helgerudkvartalet vil være den første store utbyggingen av nye Sandvika sentrum øst, og vil inneha en viktig rolle som landemerke og portal mot både jernbanestasjonen og sjøen.

Helgerudkvartalet er en del av fortetningsstrategien til kommunen som skal tilrettelegge for at Sandvika skal bli en aktiv fjordby som er attraktiv for gående og syklende, med små avstander og god tilgang til grønne og blå kvaliteter på alle kanter.

Dagens sentrum har en tydelig kvartalsstruktur med bebyggelsen som henvender seg med åpne næringsfasader mot byrommene i tilstøtende gater og torg. «Prosjektets base vil forholde seg til gaterommene på samme måte som klassisk byarkitektur gjør, og underbygge, forsterke og fornye disse byrommene. På den måten bidrar det til å styrke et aktivt liv på gateplan som alltid har vært et kjennetegn for sentrum av Sandvika øst.» sier arkitekt og prosjektansvarlig Erlend Bauck Sole.

Over basen ligger boligbyggene luftig plassert, og bindes sammen av en felles, grønn takhage med utsiktspunkt, lek og andre oppholdsarealer hvor man kan nyte solnedgangen med panoramautsikt over Sandvikas sjøfront og Rådhuset i sør, og de grønne åsene som omkranser byen i øst, vest og nord.

Miljø og klima

Prosjektet har høye ambisjoner for miljø og klima. «Materialene skal være robuste, nøye planlagt i et bærekraftperspektiv, der det samlede karbonutslippet knyttet til fremstilling, transport, montasje og gjenbruk tas med i beregningen,» sier Sole og forklarer at det vil benyttes flere innovative produkter. «Ett av dem er lavkarbonbetong som kan bidra positivt til utslippsregnskapet.»

F.v. Ketil Gjellebæk, Preben Holst, Erlend Bauck Sole og Tine Kjølmoen Moseng i LPO Arkitekter



«Vi gleder oss til å være med videre i utviklingen av et prosjekt vi er overbevist om at kommer til å bli et attraktivt boligtilbud i Sandvika sentrum, og være med på å ta Sandvika inn i en urban og bærekraftig morgendag.»

LPO ARKITEKTER

HELGERUD

KVARTALET



LEDELSE:

Vi tar alltid hensyn til omgivelsene når vi bygger og er nøye med våre miljørutiner. Når du flytter inn har vi jobbet lenge med gode rutiner for drift og vedlikehold av bygget du skal bo i. Vi gir deg god veiledning når du flytter inn, slik at du får de beste forutsetningene for å trives i ditt nye hjem.



HELSE OG INNEMILJØ:

Et godt innemiljø er viktig for trivselen. Vi sikrer deg et sunt og trygt inne- og utemiljø. Lys skal du få akkurat passe av, men sjenerende lyd skal vi skjerme deg for. Vi bruker kun helse- og miljøvennlige produkter slik at det skal være godt å treke pusten inne så vel som ute. Ikke minst skal du føle deg trygg der du bor - for dersom man bor godt, så lever man godt.



ENERGI:

Hvis vi sparer på energien, så sparer vi miljøet, og du sparer penger. Alt utstyr er nøye valgt for å bruke lite energi – ute som inne.



TRANSPORT:

I hverdagen kan det være mye logistikk som skal gå opp. Å legge til rette for at du kan sykle, dele bil, eller reise kollektivt dit du skal, gjør det enklere for deg å velge transport som skåner miljøet. Det gjør også gode lade- og lagringsmuligheter.



MATERIALER:

Vi bygger med tanke på reduksjon av miljøpåvirkningen fra byggematerialer. Når vi planlegger og bygger velger vi smart slik at vedlikehold og reparasjon minimeres. Det gir lav miljøpåvirkning i byggets levetid.



VANN:

Tilgang til rent vann er viktig for alle. Jo mer vann vi sparer, dess bedre for miljøet. Effektive sanitærløsninger og smarte vannsystemer bidrar til å senke forbruket av drikkevann. Plantene i uteområdet er robuste og ikke for tørste. Dette sørger for at du får nyte frodige uteområder, uten at unødig vann går til spille.



AVFALL:

Vi er stolte av å kildesortere! Hele veien fra byggeplass til din bolig stiller vi strenge krav til at avfallsmengden minimeres. Byggeavfall håndteres og returneres som seg hør og bør, og i den grad det er mulig benytter vi oss av resirkulerte byggematerialer. Vi har også lagt opp smarte løsninger for avfallshåndtering. Dette gjør det enkelt for deg å fortsette der vi slipper.



AREALBRUK OG ØKOLOGI:

Når vi bygger, tenker vi også på at naturen rundt oss må ivaretas gjennom hele byggefasen. Vi har som mål å etterlate tomte bedre enn da vi startet. Slik at når du overtar finner du naturlig opparbeidede grøntarealer, med stedstypiske plantevalg og godt planlagt vedlikehold.



FORURENSNING:

I et godt nabolag tar bygget også hensyn til deg. Utebelysningen er skånsom, oppvarmede fellesarealer er godt planlagt og tatt nøye hånd om. Støynivået minimeres og vi bygger selvsagt på områder med lav risiko for flom. Et godt hjem skal være trygt både for deg og for omgivelsene.

BREEAM

miljøsertifisering

Helgerudkvartalet blir et førsteklasses prosjekt med kvalitet på alle kanter, og i denne sammenheng er store ambisjoner for miljøet et selvsagt fokusområde. Ved rivning, gjennomføring og ikke minst for innflyttingsklare lokaler vil miljøhensyn veie tungt. Næringslokalene skal blant annet sertifiseres med BREEAM. Dette er Europas ledende miljøsertifisering for bygninger, og kjennetegnes av tydelige krav og mål som ivaretar effektive og bærekraftige bomiljøer. Helgerudkvartalet går inn for å oppnå BREEAM Excellent, den nest vanskeligste sertifiseringen. Dette henger høyt.

Sandvika er et naturlig knutepunkt som gjør det mulig å gjennomføre utbredt grønn mobilitet. Dette skal Helgerudkvartalet være med på å stimulere, og vil ha alle nødvendige fasiliteter for å tilrettelegge grønn mobilitet. Dette vil for eksempel inkludere førsteklasses sykkelpleiestasjon, bilpool og tilrettelegging for forskjellige typer el-sykler.

Det som er viktig for deg, er viktig for oss

Når du skal kjøpe ny bolig er det mange ting du må ta hensyn til. Om boligen er miljøvennlig er kanskje ikke det de fleste av oss har lengst fremme i bevisstheten. Men om du velger en bolig som har blitt bygget miljøriktig - for deg og omgivelsene, vil du kunne sove enda bedre om nettene, vel vitende om at du har gjort et godt valg.

Vår viktigste medspiller for å skape bedre bomiljøer, er deg som beboer - for der hvor vi avslutter, tar du over. Derfor er det så viktig for oss å ivareta miljøet så bra som mulig gjennom hele prosessen, slik at du kan føle deg trygg på at dine og naturens behov er tatt hånd om. Å ta miljøet på alvor, er å ta hverandre på alvor.

Grønt er mer enn en farge

Vi brenner for miljøvennlige løsninger, og ønsker at dette gjenspeiles i alt vi gjør. Gjennom tydelig miljøledelse ligger de rette verdiene til grunn - fra start

til slutt. Alt fra materialvalg, økologi, transport, energi og forurensing til hvordan vi berører eksisterende natur og omgivelser så lite som mulig. Alt for at din bolig skal være energieffektiv, ressurs-effektiv, klimavennlig, og uten helse- og miljøskadelige stoffer. Et sted hvor både du og miljøet skal nyte godt av smarte uteområder, gode løsninger for avfallsortering som virker og varer.

Ute – inne – hjemme

Til syvende og sist er det du som skal bo her, og du skal være trygg på at vi har gjort de riktige valgene for deg og for miljøet. Løsninger som gjør hverdagen din bedre, enklere og grønnere. Transportløsninger som er gode og tilgjengelige, uteområder du har lyst til å bruke fordi de er riktig planlagt. Eller innemiljø som ivaretar deg og dine - uansett livsfase. På den måten er vi sammen om miljøet. For når du kjøper ditt neste hjem av oss, velger du bærekraftige løsninger som er bra for deg og fremtiden.

BREEAM® NOR

BREEAM er en registrert merkevare hos BRE (the Building Research Establishment Ltd. Community Trade Mark E5778551). BREEAM-merkavaren, logoer og symboler eies av (Copyright) BRE og kan kun gjengis med tillatelse.

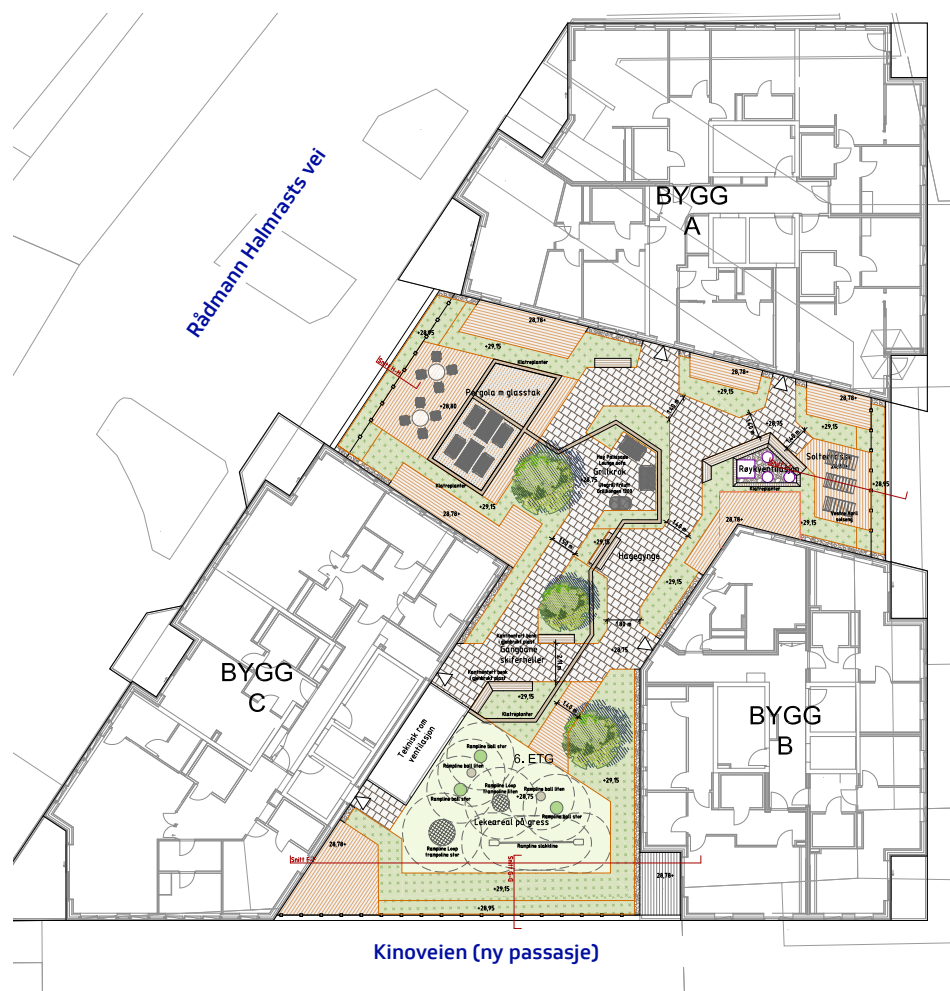


«Årene som kommer vil sannsynligvis gi oss mer nedbør. Derfor blir Helgerudkvartalet utstyrt med flerfunksjonelle blå og grønne tak med hver sine oppgaver – de grønne takene tar opp, fordamper og forsinker regnvann, mens de blå takene fungerer som basseng som lagrer og regulerer tilstrømningen av vann fra taket..»

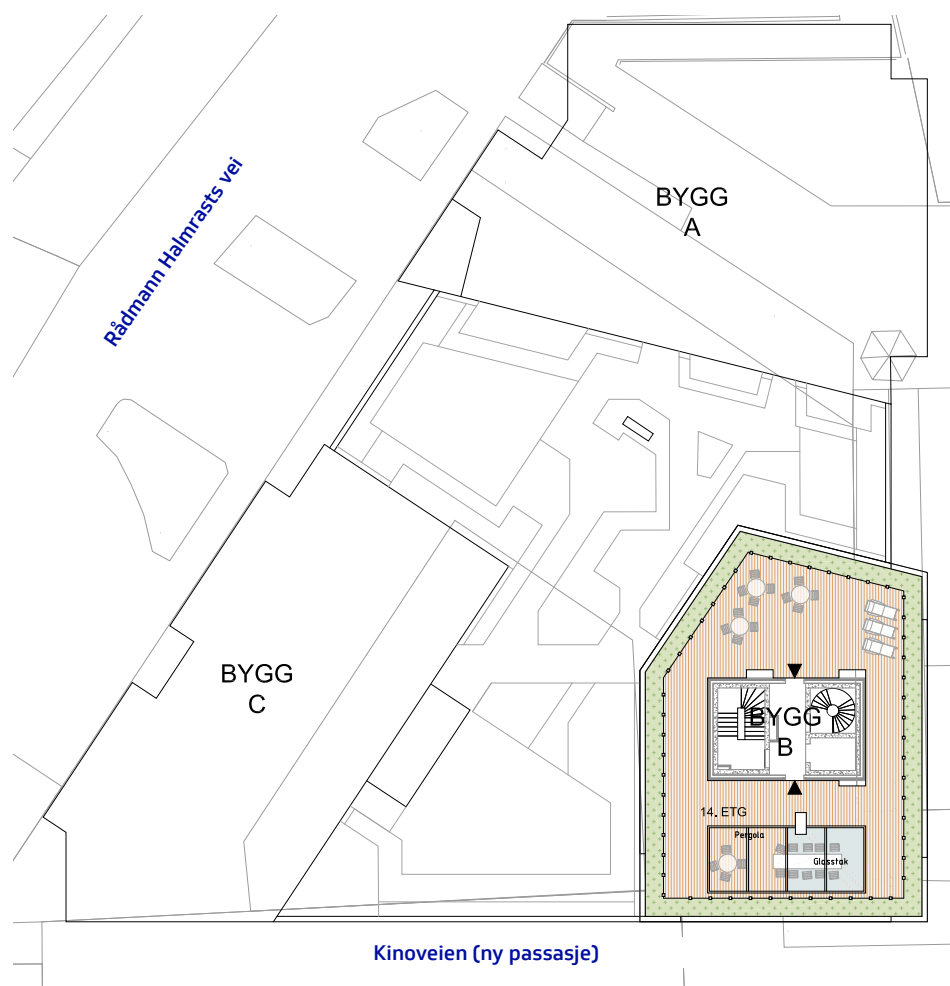
LANDSKAPSARKITEKT,
ASPLAN VIAK



3 / FELLESOMRÅDENE



PLAN 6



PLAN 14

TEGNFORKLARING

- Stålkant
- Rekkverk
- Sand
- Tredekke
- Vegetasjonsfelt
- Gressplen
- Skiferheller
- Elvestein
- Fallunderlag
- Enkeltstående tre
- Benk kantmontert
- Benk frittstående



Fellesområder

Vær i ditt eget, indre landskap.

I 6. etasje blir det felles takhage og i 14. etasje blir det felles takterrasse. Begge deler blir delt inn i ulike soner etter bruk og funksjon.

Her kan du være i hyggelig lag med venner og naboer, eller finne roen i eget selskap. Benkene blir plassert for å gi god variasjon mellom sol og skygge. Etter hvert som solen beveger seg, vil takhagen gi perioder med fine solforhold. I sjette etasje vil en langsgående pergola skape selve «rygggraden» i hagen. Langs denne blir det benker, hagegynger, klatreplanter, felt med spilevegger og belysning. Pergolaen vil skape sammenheng i uterommene og definere de ulike sonene effektivt og naturlig.

Helgerudkvartalet blir et fabelaktig sted å bo, uansett alder. I hagen i 6. etasje blir det lekeområde med apparater og aktiviteter for barn, tilpasset barnas alder og ferdigheter. Her blir det også benker, som gjør lekeområdene til fine møtesteder mellom naboer. Rundt lekeområdene blir det plantet skjermende vegetasjon.

I 14. etasje blir det fantastisk utsikt over store deler av Sandvika. Her blir det også pergolaer med glass i tak som skaper lune sitteplasser. Vegetasjon langs terrassenes ytterkant gir en frodig ramme rundt oppholdssonene.

Årene som kommer vil sannsynligvis gi oss mer nedbør. Derfor blir Helgerudkvartalet utstyrt med flerfunksjonelle blå og grønne tak med hver sine oppgaver – de grønne takene tar opp, fordamper og forsinker regnvann, mens de blå takene fungerer som basseng som lagrer og regulerer tilstrømningen av vann fra taket. Slik blir nedbørsmengden kontrollert, takhagene får vannet de trenger, resten føres ned til vegeterte arealer på bakkeplan og videre ut i Sandvikselven.



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

FELLES TAKTERRASSE

Takterrassen i 14. etasje får pergolaer med glass i tak som skaper lune sitteplasser. Her kan du hygge deg med gode venner og naboer, eller finne roen i eget selskap.

FELLES TAKHAGE I 6. ETASJE

I Helgerudkvartalet kan ordet takhage tas helt bokstavelig. Dette blir langt mer enn noen spredte plantekasser, her kan du oppholde deg i et rikt og frodig landskap som skifter i takt med årstidene.



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.



«Helgerudkvartalet blir et fabelaktig sted å bo, uansett alder. I hagen i 6 etasje blir det to lekeområder med apparater og aktiviteter for barn. Her blir det også benker, som gjør lekeområdene til fine møtesteder mellom naboer.»

LANDSKAPSARKITEKT,
ASPLAN VIAK



Leilighetene

Det beste fra to verdener. Byliv ute, ro og stillhet inne.

Det blir stort spenn på leilighetene, fra praktiske ettroms på 25 kvadratmeter til femroms på 175 kvadratmeter hvorav samtlige får privat uteplass.

Her skal de aller, aller fleste kunne finne seg en bolig som passer. Dette spennet gir grobunn for et dynamisk og godt naboskap, hvor mennesker kan møtes og omgås på tvers av alder og livssituasjon med takhagene og takterrassene som naturlige samlingspunkt. Og ønsker du tid for deg selv, vil stillheten og roen i din egen leilighet vente på deg hele døgnet. Du vil bo midt i en by, men ikke merke det når du ikke selv ønsker det. Variasjonen på størrelsene til tross, boligene i Helgerudkvartalet vil også ha en rekke fellestrekk. Lysfølelse, utsikt, flotte grøntområder, spennende arkitektur og gode materialvalg er ikke noe alle er forunt å omgi seg med.

Parkering og bilpool

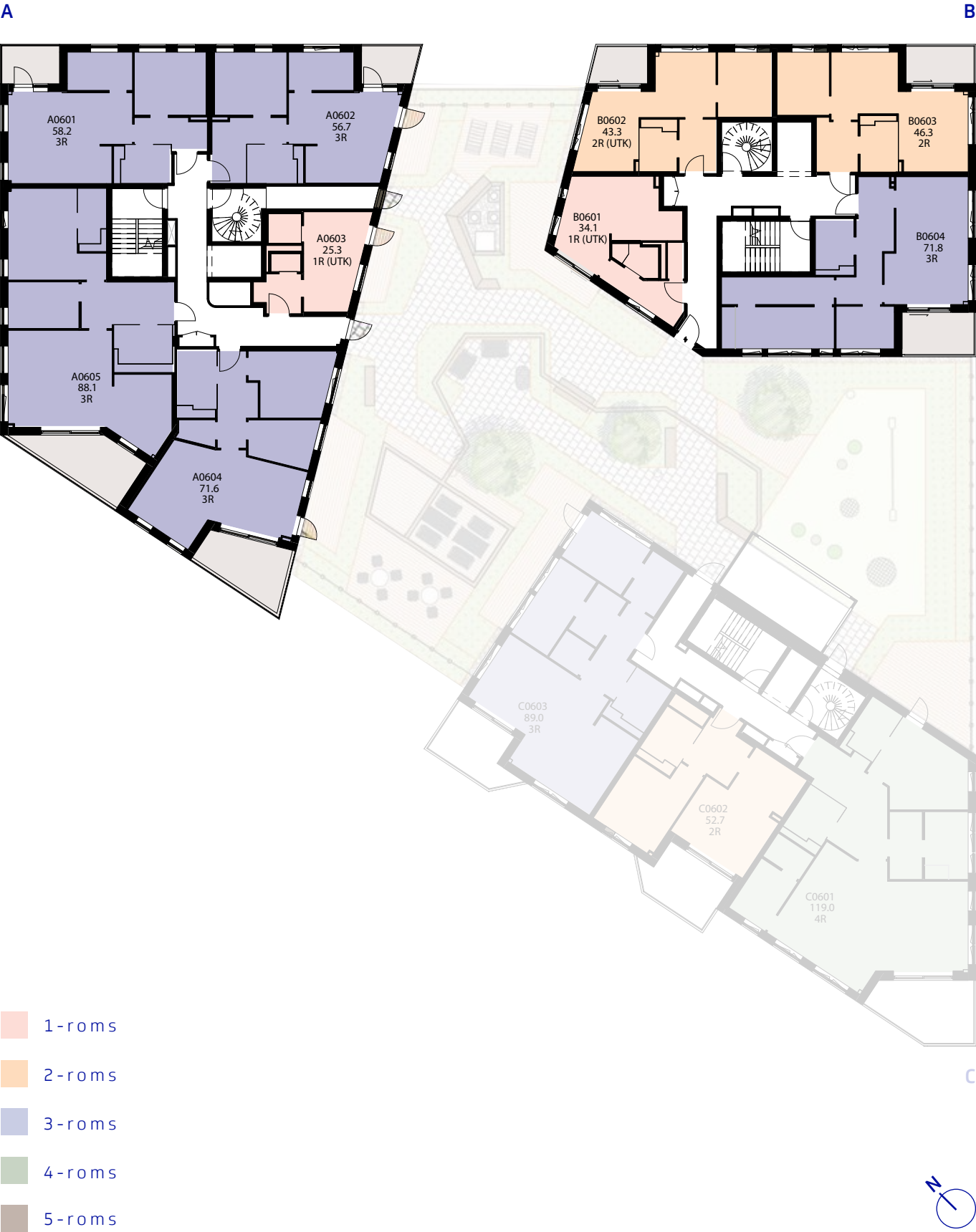
I kjelleren blir det parkeringsgarasje, med heis rett ned fra alle byggene. Et liv på

en så sentral beliggenhet skaper en stor frihet i forhold til bilhold. Behovet for å eie egen bil er i mange land erstattet av mer fleksible delings-løsninger, og det er ingen grunn til å tro at trenden ikke vil komme sterkere i Norge også. For enkelte leiligheter er det mulig å kjøpe sin egen parkeringsplass, men det åpnes også for forskjellige leiemuligheter. I kjelleren blir det bilpool, med et utvalg av biltyper tilgjengelig rett utenfor heisdøren.

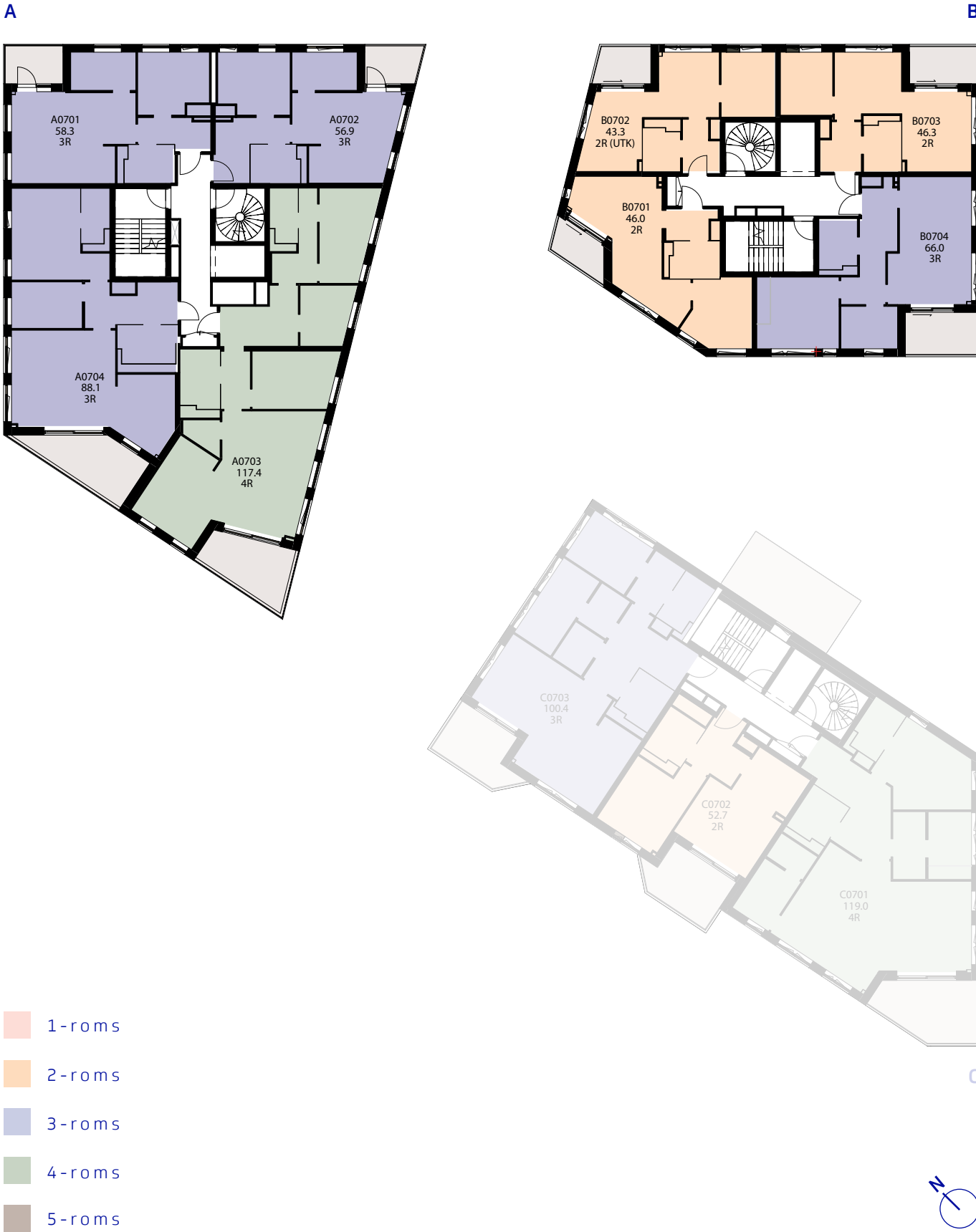
Sykkel

Samtidig har sykkelen fått sin renesanse, og en sykkel vil være midt i blinken når du bor i Helgerudkvartalet. Dette er det også lagt opp til: Det blir sykkelparkering i kjeller for praktisk og trygg oppbevaring, med eget sykkelservice-stasjon. I tillegg får alle leiligheter hver sin kjellerbod på mellom 3,5 - 6 kvadratmeter.

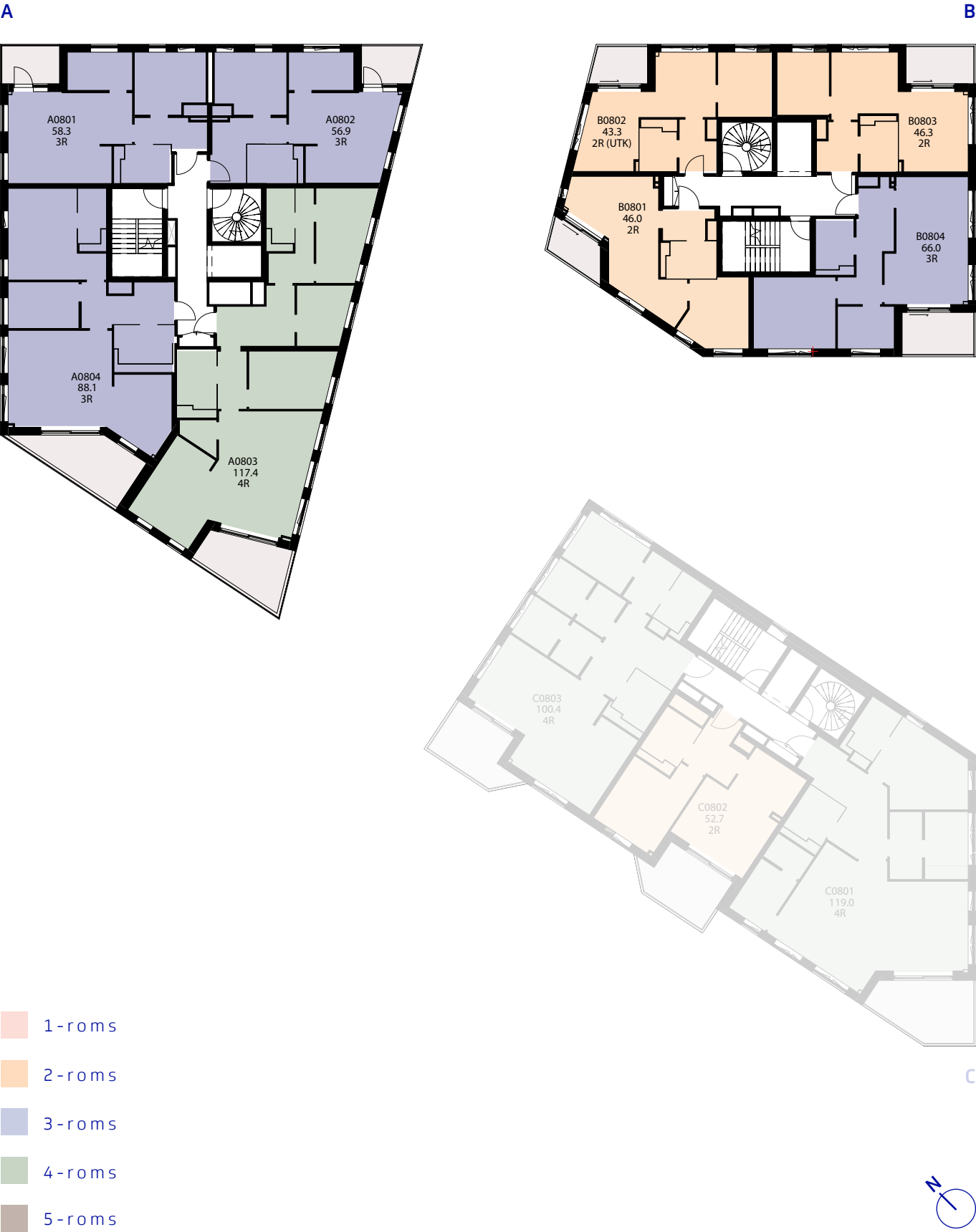
PLAN 6



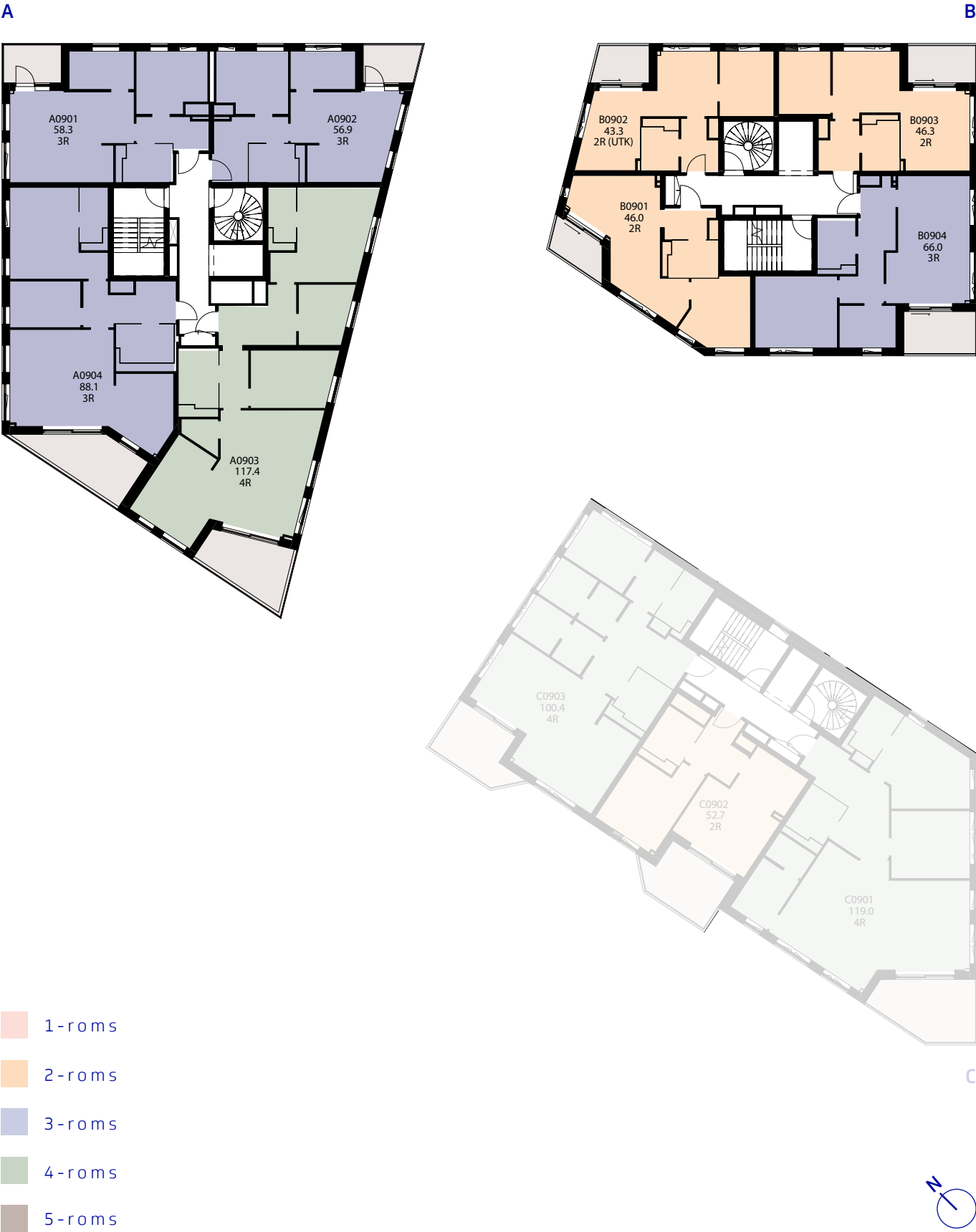
PLAN 7



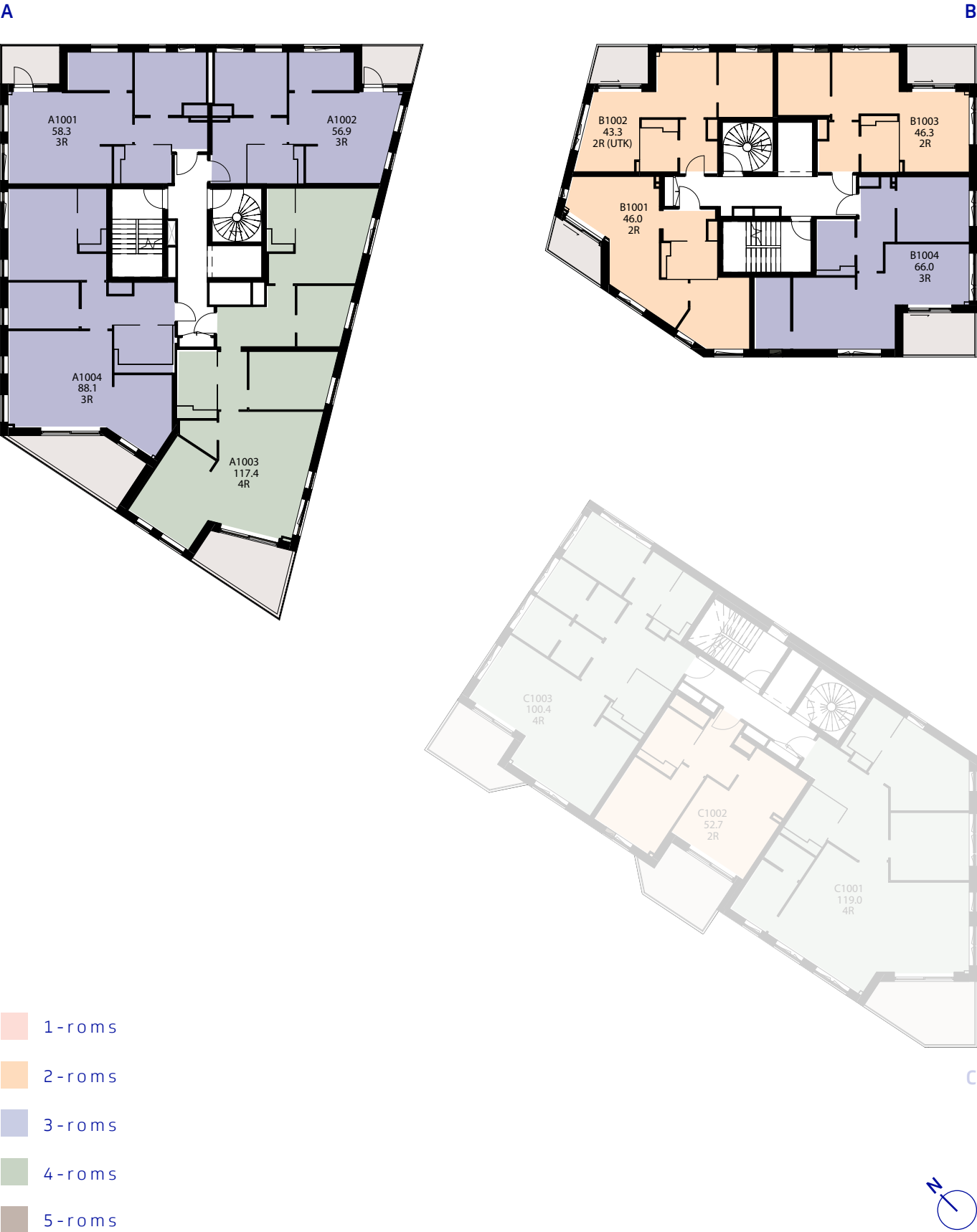
PLAN 8



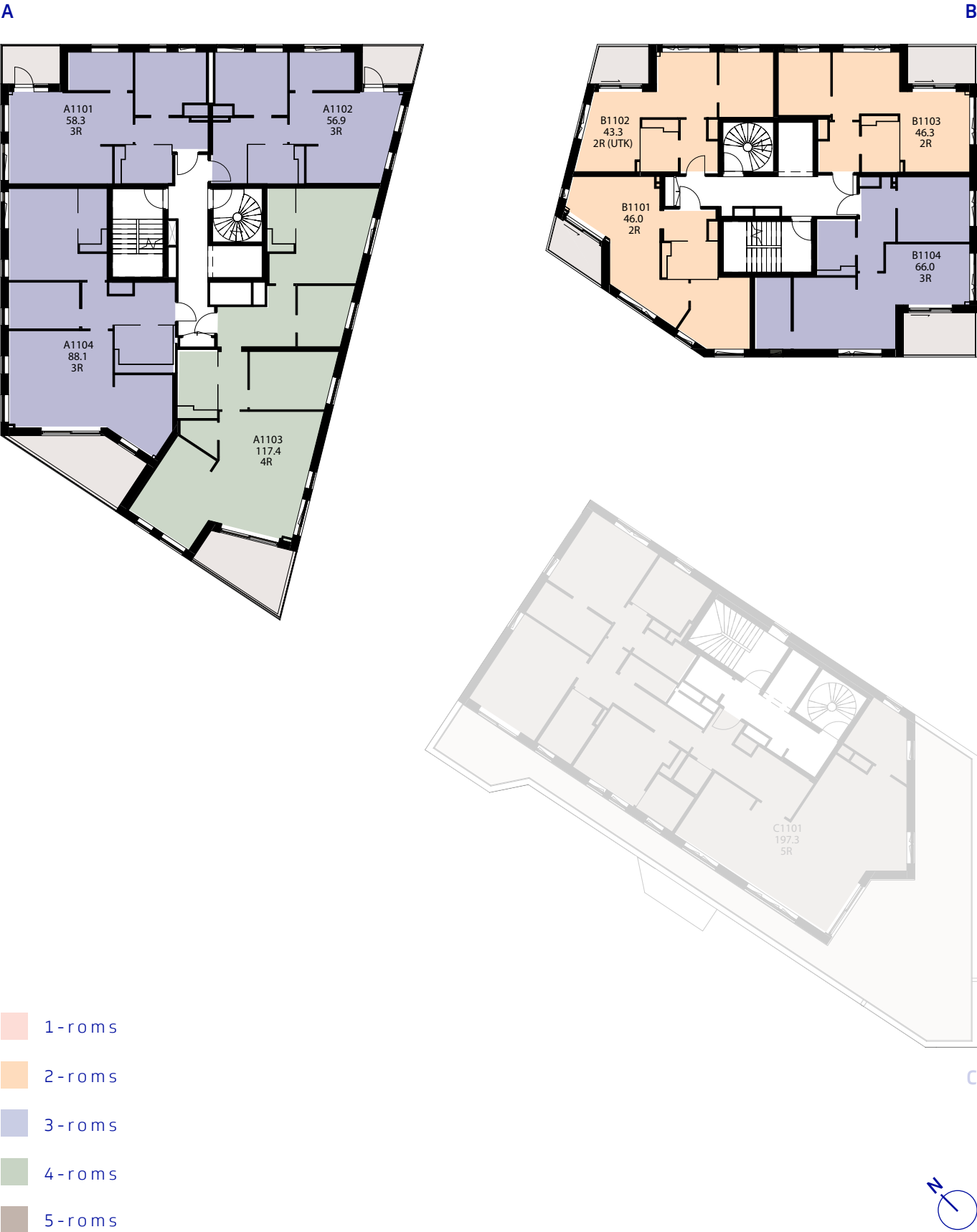
PLAN 9



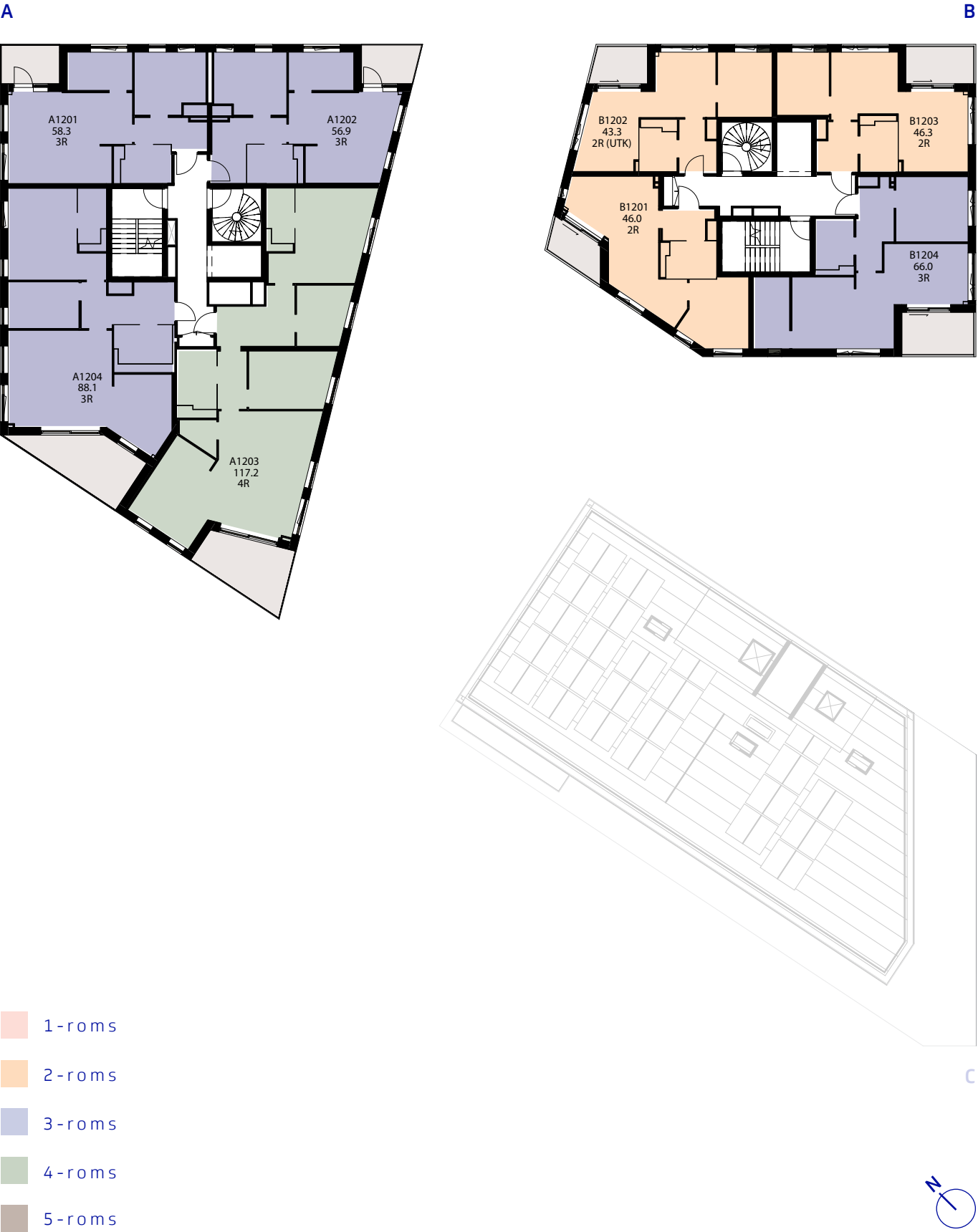
PLAN 10



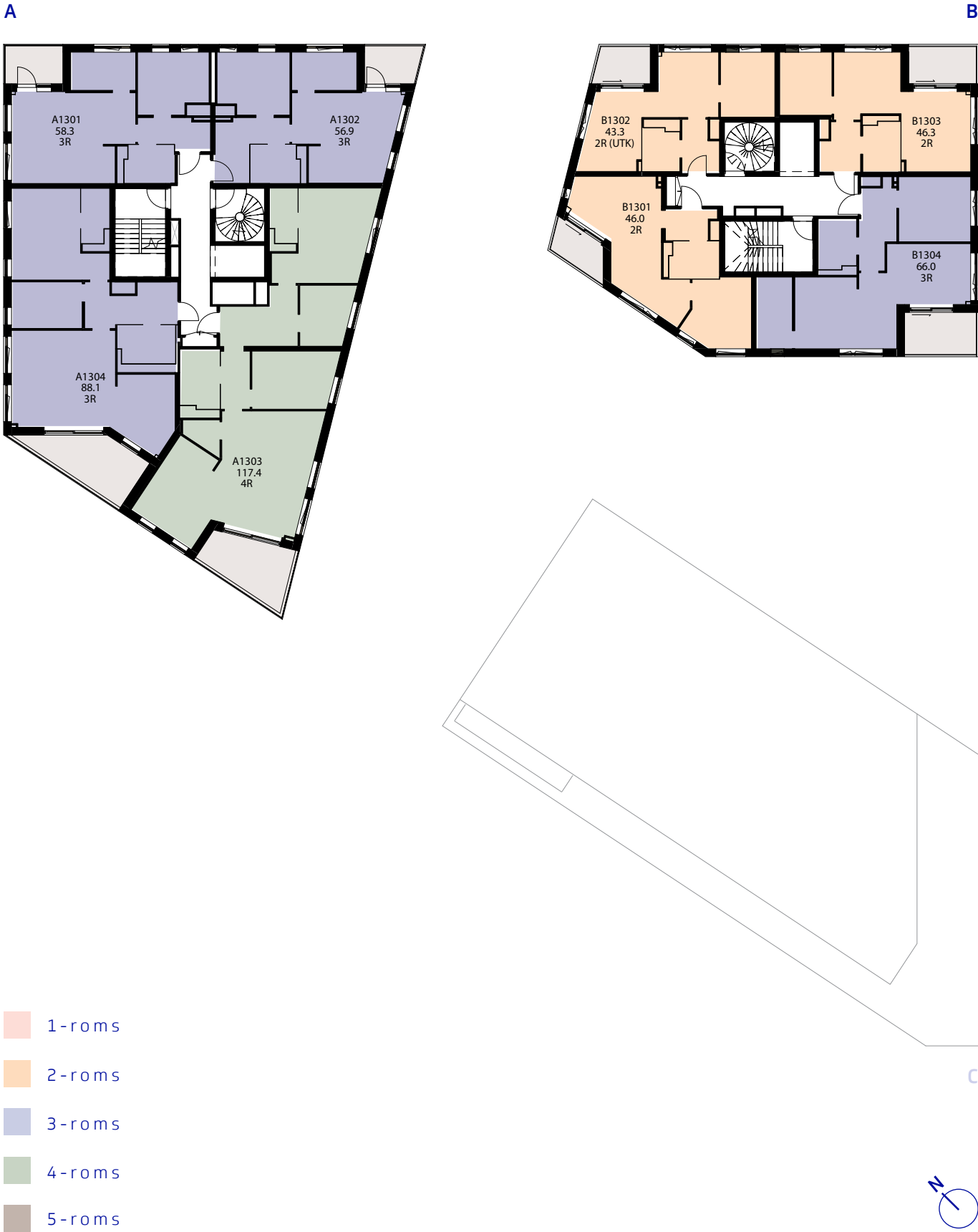
PLAN 11



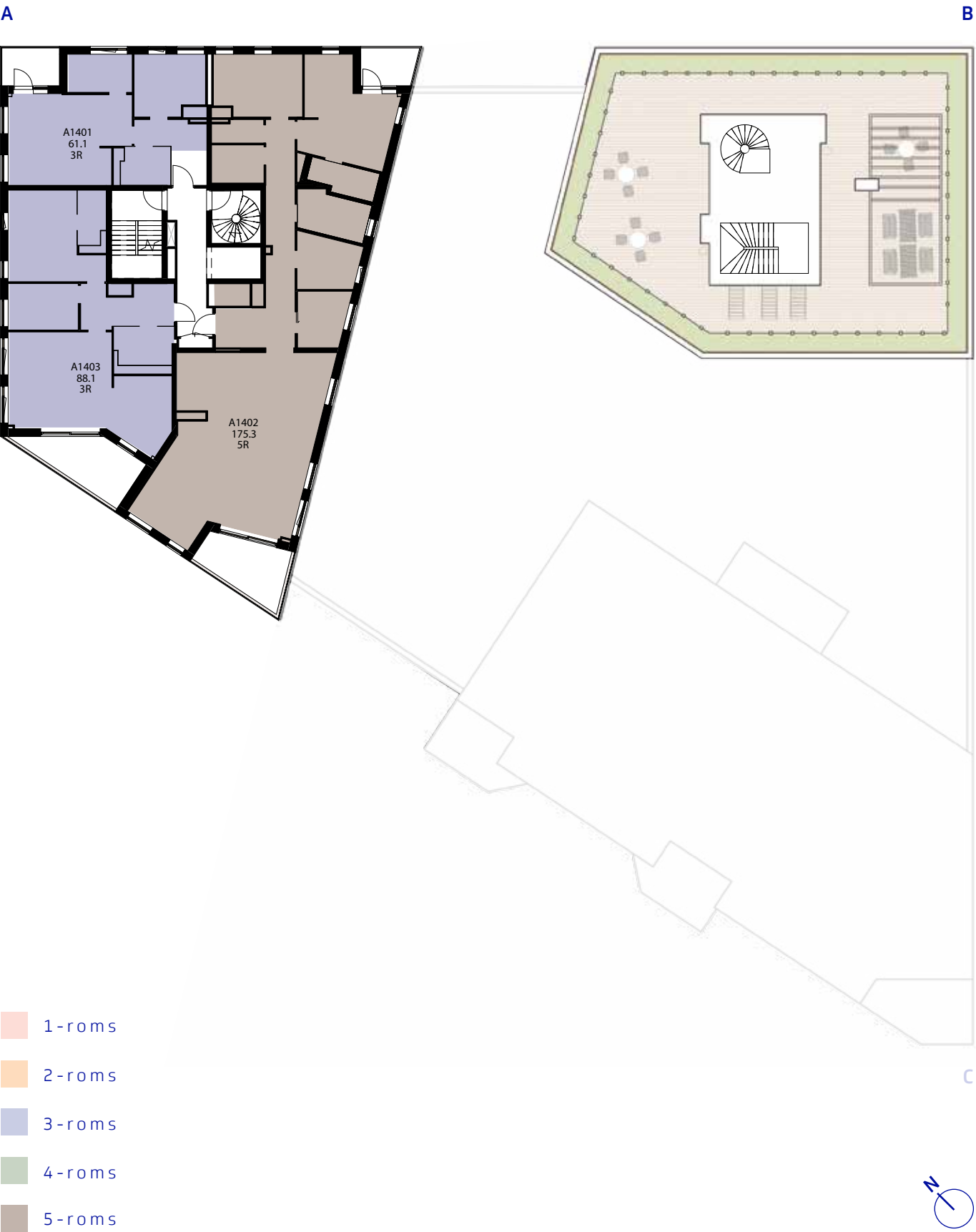
PLAN 12



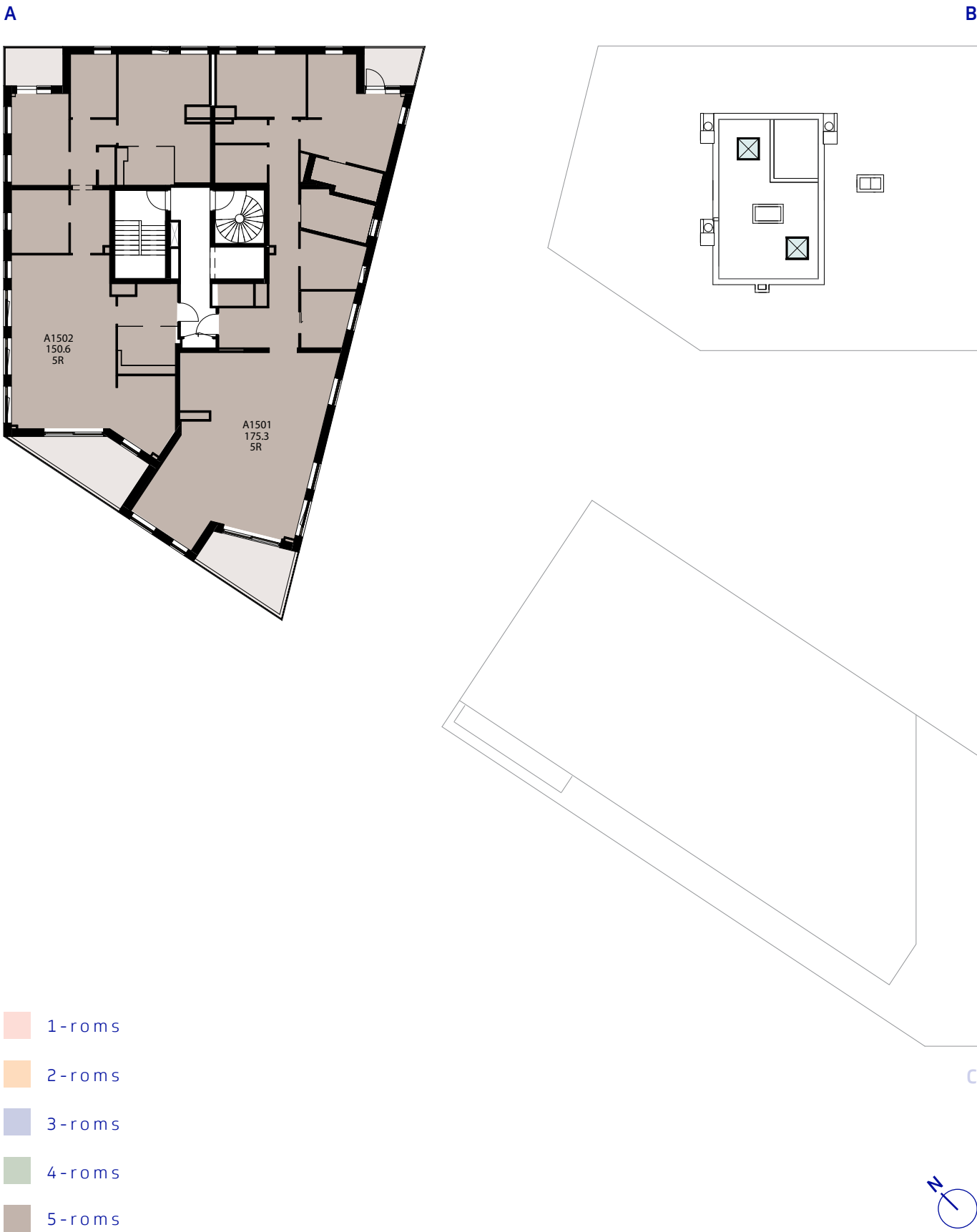
PLAN 13



PLAN 14

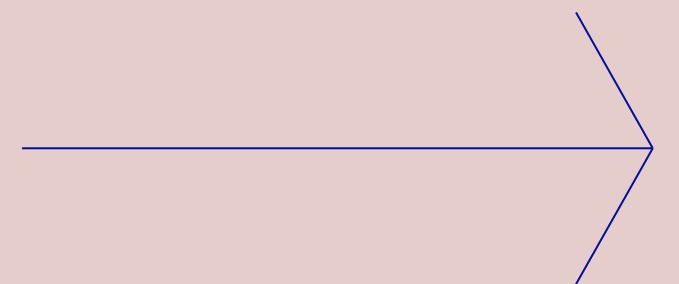


PLAN 15



**I Helgerudkvartalet
skal de aller
fleste finne seg en
bolig som passer.**

På de neste sidene finner du eksempler på leilighetstyper.



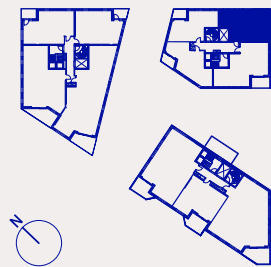






Leilighetstype

2-roms

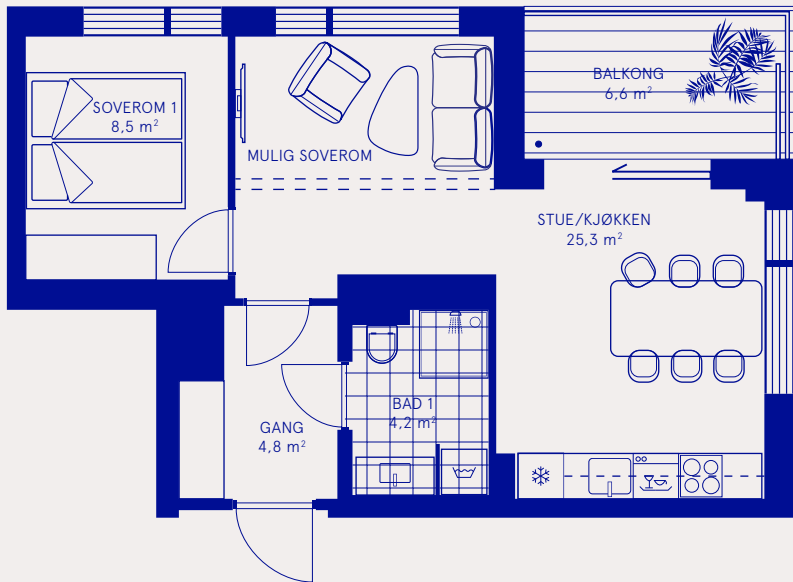


Leilighetsnr.: B1003

BRA-i: 46,3 kvm

Etasje: 10

- Arealsmart 2-roms med balkong
- Egen kjøkkensone med plass for spisebord
- Stue med mulighet for soverom nr. 2

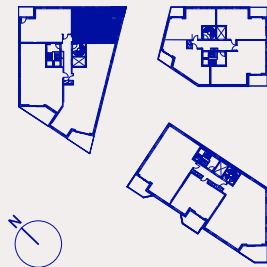


Illustrasjon av leilighetstype, avvik kan forekomme.



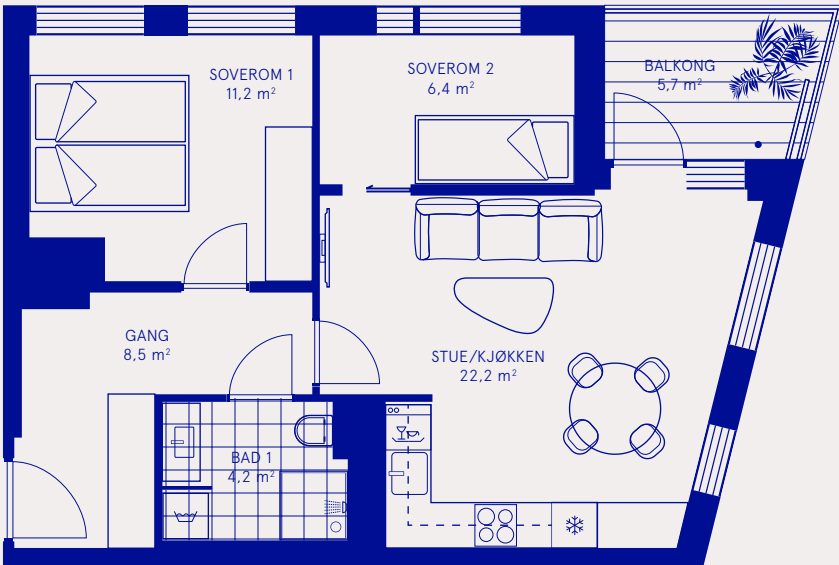
Leilighetstype

3-roms



Leilighetsnr.: A1002
BRA-i: 56,9 kvm
Etasje: 10

- Arealeffektiv 3-roms med balkong
- Tilgjengelig fra 6. til 12. etasje

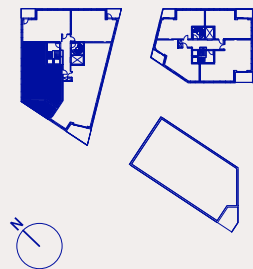


Illustrasjon av leilighetstype, avvik kan forekomme.



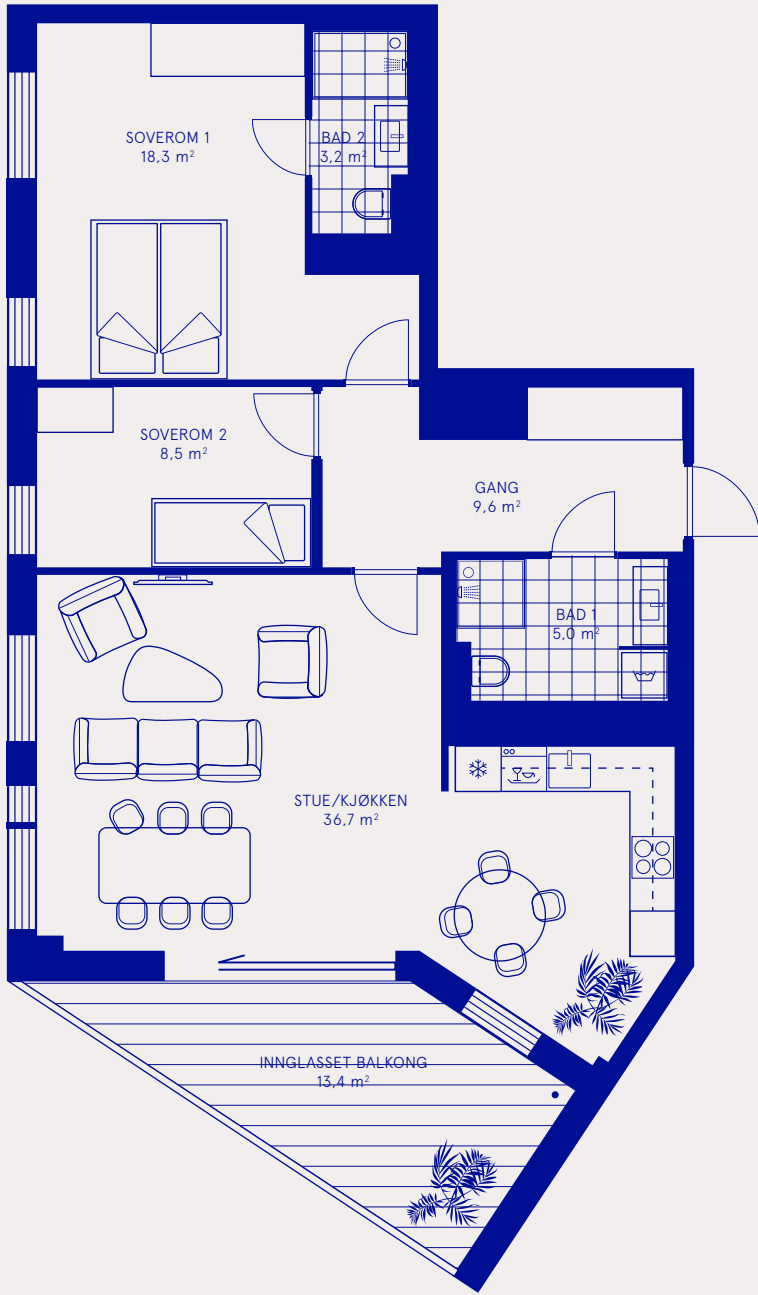
Leilighetstype

Stor 3-roms



Leilighetsnr.: A1204
BRA-i: 88,1 kvm
Etasje: 12

- Stor 3-roms med 2 bad og innglasset balkong
- Flott utsikt og ettermiddagssol
- Mulighet for kjøp av garasje



Illustrasjon av leilighetstype, avvik kan forekomme.

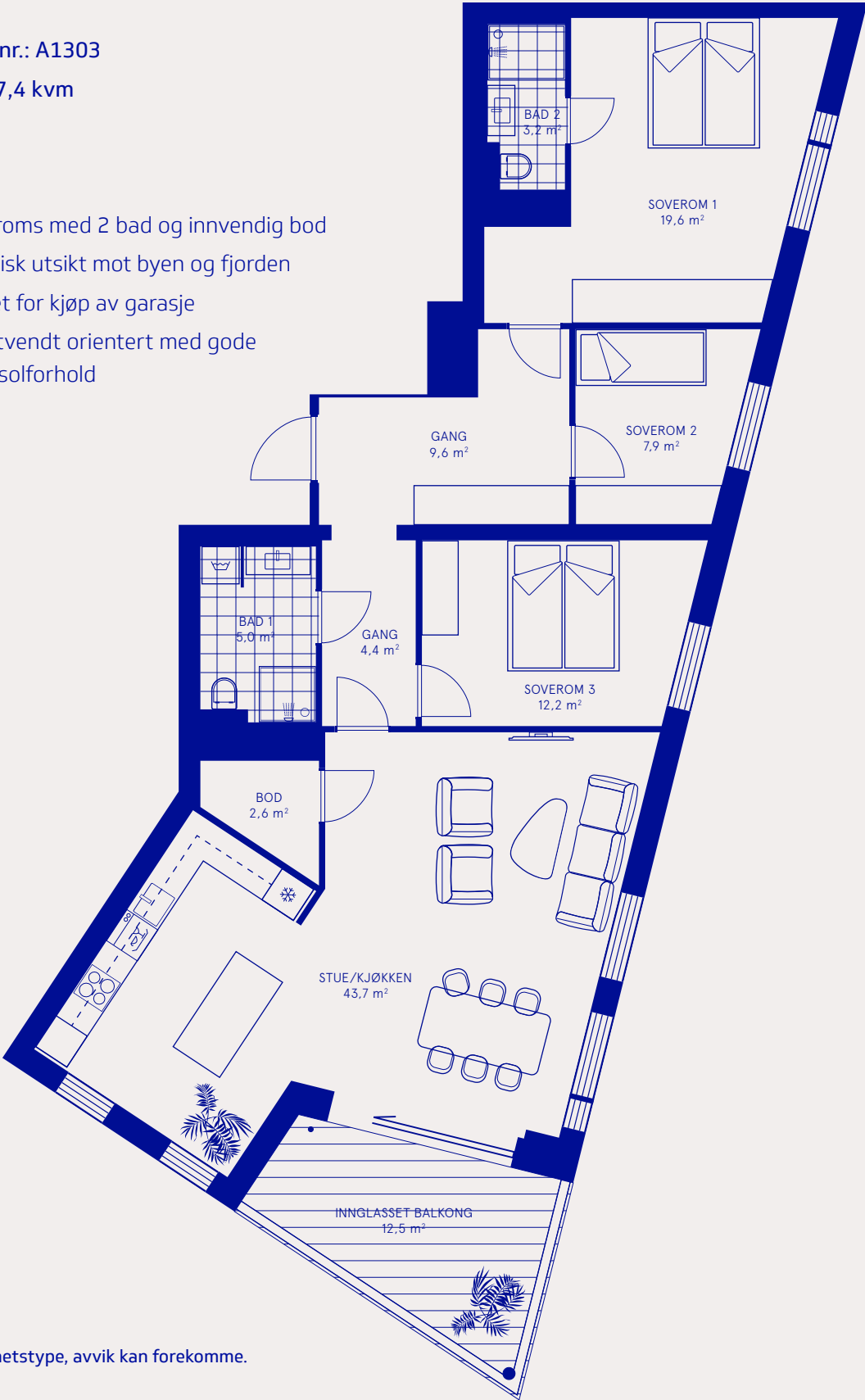


Leilighetstype

4-roms

Leilighetsnr.: A1303
BRA-i: 117,4 kvm
Etasje: 13

- Stor 4-roms med 2 bad og innvendig bod
- Fantastisk utsikt mot byen og fjorden
- Mulighet for kjøp av garasje
- Sydvestvendt orientert med gode lys- og solforhold



Illustrasjon av leilighetstype, avvik kan forekomme.



Illustrasjon av leilighet A1501. Avvik kan forekomme.

Leilighetstype

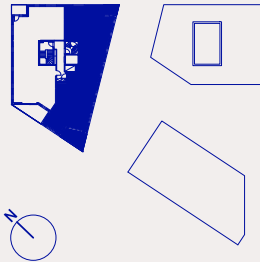
4-roms toppleilighet

Leilighetsnr.: A1501
BRA-i: 175,3 kvm
Etasje: 15

- Flott 5-roms toppleilighet
- 4 soverom, 2 bad og eget vaskerom
- Hovedsoverom med eget bad og balkong
- Fantastisk fjordutsikt



Illustrasjon av leilighet A1501. Avvik kan forekomme.



Illustrasjon av leilighetstype, avvik kan forekomme.







Interiørkonsept

Nøye utvalgte materialer og gjennomtenkte kvaliteter. Noe for en hver smak.

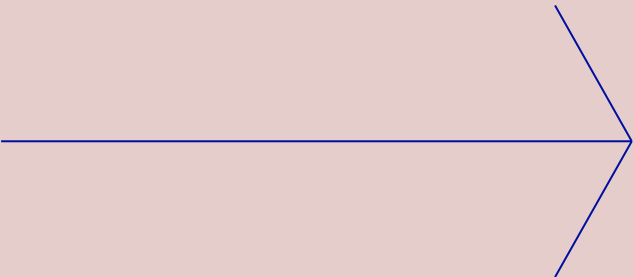
RCO interiørdesign har utviklet konseptet Nordisk eleganse for Helgerudkvartalet, slik at du som boligkjøper kan være trygg på at du får en gjennomført stil.

Farger og materialvalg er nøye valgt ut slik at de harmonerer med hverandre og skaper en flott ramme for øvrig interiør.

«Med 18 års erfaring i utvikling av interiør for nye boligprosjekter er jeg brennende opptatt av å skape boliger med gode materialvalg og løsninger».



GITTE RIMSTAD,
RCO INTERIØRDESIGN



Standard leveranse for Bygg A og B

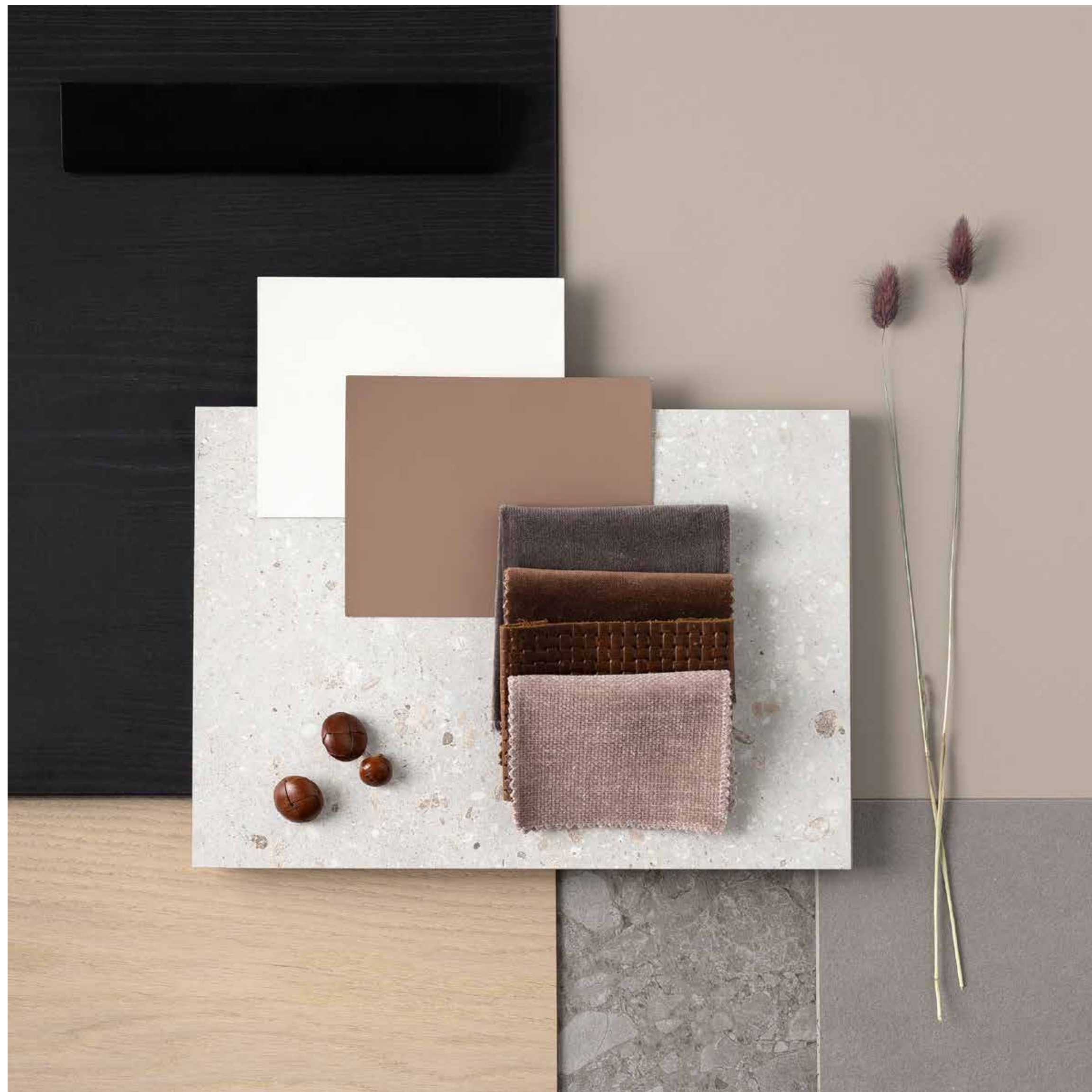
Nordisk Eleganse

Leilighetene i Helgerudkvartalet leveres med interiør-konseptet Nordisk Eleganse som standard. Konseptet er elegant og sofistikert, og med inspirasjon fra dype skoger og fjerne steder oppleves atmosfæren som kontinental og stilfull. Nøytrale og lyse toner i samspill med dype og myke bruntoner skaper en tidløs og stram base med egenart. Materialene er nøye plukket ut og satt sammen for å gi boligen et eksklusivt preg.

Kjøkkenet består av en kombinasjon av mørke eike-strukturerte fronter på benkeskap og høyskap, en varm beige front på overskap, med en sandstenlignende benkeplate som knytter det hele sammen.

Til gulvene er det valgt en vakker hvitpigmentert overflate med et lite gråskjær som er nøye avstemt til både kjøkkenet og de lune veggfargene.

På badet finner du en stilsikker kombinasjon av fliser i en greige tone med et terrazzo-uttrykk på gulv og en veggflis i samme tone, men med et rolig og dempet uttrykk. Baderomsinnredning med mørk eikestrukturert utførelse og heldekkende vask.





Sandvika

Et sted fullt av allsidige impulser.

Sandvika er ny og gammeldags, stor og liten, lokal og internasjonal. En by med hav, gress, trær og asfalt, veldig gammel og topp moderne på samme tid. Og du blir boende midt mellom alt sammen.

Du får et stort og spennende utvalg av caféer, spisesteder og restauranter som spenner fra små lokale bedrifter til internasjonale kjeder. Du kan gå rett fra en liten spesialbutikk til Norges største kjøpesenter, du får bibliotek, kulturhus, treningssentre, Kadettangen og Sandvikselven i gåavstand hjemmefra. Sandvika bibliotek finner du midt i byen, et moderne og levende sted med bl.a. babydans og lesestund for de minste. Og selvsagt, et omfattende utvalg av god litteratur i alle sjangre. Om ettermiddagen kan du se de aller nyeste Hollywood-filmene på Sandvika Kino, spasere en tur langs den splitter nye elvepromenaden og ta deg et bad på Kalvøya. Når badeliv ikke frister, er en rusletur over Løkke bro en flott opplevelse.

Denne støpjerns-broen er Norges eldste, her har mennesker betraktet Sandvikselven og kastet små pinner i vannet i nesten 200 år. Etterpå kan du gå hjem og beundre solnedgangen fra takterrassen. Ønsker du skog og mark er veien kort – Bærumsmarka, Vestmarka, Krokskogen og snøsikre langrennsløyper på Sollihøgda er bare en kort kjøretur unna.

Omgivelser med sjeldne kvaliteter på rekke og rad

I Helgerudkvartalet blir du boende rett i nærheten av Kadettangen og Kalvøya, områder med fabelaktige fritidstilbud hele året. Kadettangen har nettopp fått en massiv ansiktsløfting, og kan by på flotte lekeområder, tøft stupetårn, kiosk,

Sandvika

volleyballbane og fine strender. Det er også griller i området – tar du på deg klink-klakkene og rusler ned ved soloppgang, kan du fint være her helt til månen kommer opp. Og over broen venter Kalvøya med gressletter, skog, bade- og fiskemuligheter. Her går det stier på kryss og tvers, med flotte muligheter til å følge Kalvøya langs vannkanten nesten hele veien rundt. Midt på øya kan du også besøke viktige kulturminner, som viser at Sandvika har hatt en spesiell plass i hjertet til mennesker i flere tusen år.

Et sted hvor sjøen og øyene venter

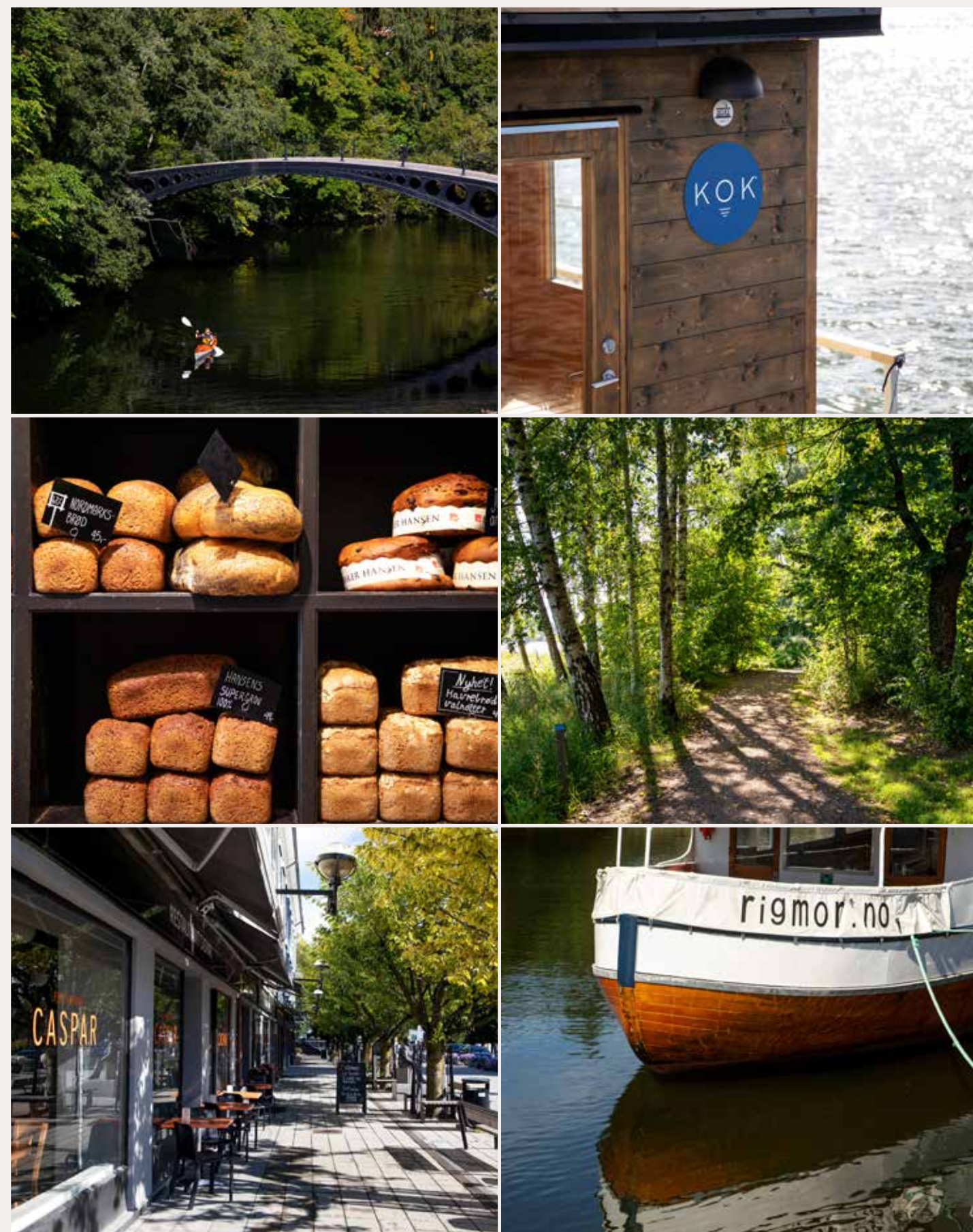
Asker og Bærum har en variert og spennende skjærgård, og Sandvika er et ypperlig utgangspunkt. På Kalvøya ligger båtsportens hus, her ligger det både en kajakk- og en roklubb. Som medlem i en av disse, får du en helt unik

sjanse til å nyte det maritime nærområdet ditt noen få centimeter over vannskorpen. Hvis du ønsker deg litt større farkoster, ligger det flere småbåthavner i nærheten. Og for alle som foretrekker båtlivet uten ansvar for egen farkost, er MS Rigmor et enestående alternativ. Norges eldste rutegående treferge tøffer mellom øyene, og tar både fastboende og besøkende frem og tilbake. En sykkel eller gåtur på Brønnøya, badetur til Borøya eller fisketur til Langåra? Det er bare å lese rutetidene, og tasse ned til brygga på Kadettangen. Der ligger Rigmor og venter.



“Om ettermiddagen kan du se de aller nyeste Hollywood-filmene på Sandvika Kino, spasere en tur langs den splitter nye elvepromenaden og ta deg et bad på Kalvøya.”





Kristoffer Andenæs

Den fødte byplanlegger.

Forholdet mellom Kristoffer Andenæs og Sandvika er tett, varmt og går langt tilbake. Her forteller han litt om planene og visjonene han har for Helgerudkvartalet, hvorfor Sandvika kommer til å bli et fabelaktig sted å bo, kjærligheten han har til byen og hvordan et særdeles smakfullt pålegg var med på å starte alt sammen.



Det er fredag formiddag og de første kaffetørste Sandvikingene har begynt å dukke opp i Sandvika Folkebad, et formidabelt tilskudd til byens dag- og nattliv. Alt er fresht og fint, uten å dempe følelsen av historikk som sitter i veggene. «Det var ingen tilfeldighet at jeg ønsket at vi skulle møtes her,» sier Kristoffer. «Folkebadet er nytt, men lokalene er gamle, vakre og fulle av historie. Her har det vært kalkfabrikk, yrkesskole og øvingslokaler for musikere. Det er et godt eksempel på visjonen vi har for Sandvika – fjerne det mindre pene og ta vare på det flotte og historiske.»

Han tar en tenkepause mens han kikker ut gjennom de buede vinduene. Noen meter unna renner den regntunge Sandvikselva, flankert av elvepromenaden. Tiden promenaden har vært åpen for publikum kan telles i måneder, men den ligger så godt plassert i terrenget at den godt kunne vært her da Claude Monet slepte staffelet sitt langs elvebredden.

Kristoffer smiler, et smil av typen bare en god opplevelse for lenge siden er i stand til å forme.

«Jeg er oppvokst på Hosle. Familien min var storforbrukere av alt Bærum har å by på, marka og fjorden, skispør og skøytebaner. Men det klareste minnet er faktisk herfra. Da jeg var fem eller seks år gammel pleide jeg å bli med moren min til Sandvika for å kjøpe rekesalat. Butikken het Helgerudhallen og lå i Helgerudgården, den var Bærums første kolonialbutikk med rulletrapp. Om det var rulletrappen eller rekesalaten som gjorde sterkest inntrykk vet jeg ikke, men den gode følelsen jeg har for Sandvika har vært med meg siden. Jeg gjør så mange ærend og innkjøp som mulig her, sønnene mine er på fornavn med eieren av sushi-restauranten.

Kristoffer fortsetter.

«Etter masterstudier og jobb i Mexico kaster jeg meg inn i reguleringsplanen for Helgerudkvartalet i 2005. Og det har jeg holdt på med siden. Reguleringsprosessen for Sandvika har vært kom-

pleks, det er mange involverte parter og sterke meninger. Det er sunt! Alle vil det beste for byen, og dette har ført til at den endelige planen er grundig gjennomarbeidet og at resultatet kommer til å bli veldig fint. Det er virkelig veldig mange som skal ha æren for at planen har blitt så bra. Det er lenge siden storsenteret var Sandvikas eneste og største trekkplaster.

Vi har så uendelig mye mer å by på. Sjø, elv, skog og kultur, alt med et sentralt knutepunkt. Her skal det være helt naturlig å bosette seg for alle – yngre enslige og familier, pendlere, studenter og godt voksne som ønsker seg noe mindre og mer vedlikeholdsfritt med nærhet til butikker og sosiale arenaer. I reisetid blir Sandvika akkurat som en av de mest sentrale bydelene i Oslo, 12 minutter med tog til Nasjonalteateret. Samtidig har Sandvika et mangfold ingen bydel i Oslo kan matche, med blant annet Kadettangen og Kalvøya lett tilgjengelig for alle som bor her. Bor du i Helgerudkvartalet kan kveldsbad bli et fast ritual. Og om vinteren er du i skisporet på mindre enn 10 minutter.

Å sette opp et så markant bygg i sentrum av en liten by vil ha stor innvirkning på et helt lokalsamfunn. Det overordnede målet er å få bli med på å skape et Sandvika som er den aller beste versjonen av seg selv. Gjennom Helgerudkvartalet skal vi forsterke følelsen av stedstilhørighet og identitet. I Helgerudkvartalet skal mennesker stortrives med å bo, like å jobbe og drive butikker som går bra og bidrar til å lage vitalitet og liv i sentrum. Vi legger mange ekstra ressurser i å lage bygg med sjeldne kvaliteter. Miljøambisjonene er høye, og vi ser mot inkorporering av det nyeste innen regenerasjon og bærekraft med solide og langvarige løsninger. Dette er viktig for oss, sett i både følelsesmessig og forretningsmessig perspektiv. Vi har planer om å utvikle store deler av Sandvika, og dette gjør Helgerudkvartalet til et viktig pilotprosjekt. Fungerer dette bra, vil det skape etterspørsel. Desto flere fornøyde beboere og besøkende vi har, desto bedre er det for prosjektene vi utfører i fremtiden.»



Tiden løper, og Kristoffer Andenæs må snart gjøre det samme. Bygninger på 15 etasjer i sentrum av Sandvika reiser seg ikke av seg selv. Han oppsummerer praten kjapt og effektivt.

«Vi liker å se på oss selv som en litt annerledes eiendomsutvikler. Der andre bygger og drar videre, gjør vi det stikk motsatte: Vi bygger og blir. Andenæs Eiendom har vært i Sandvika i over 70 år,» avslutter han med et smil. «Og vi kommer til å fortsette å være her.»



Foto: Rude/Oslo Museum



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Helgerudkvartalet, Rådhusetorget

Bygulvet

Din egen, private sone – det sosiale, spennende bygulvet noen få skritt unna.

Næringslokalene i Helgerudkvartalet skal ikke bare være attraktive for leietagere i dag – de skal også være det om ti år.

Dette skal vi få til gjennom en utpreget foroverlent tankegang, hvor vi utfordrer de konvensjonelle rammer og forventninger til en dynamisk arbeidshverdag. Slik inspirerer vi potensielle leietagere til å tenke nytt. Fleksible løsninger, sambruk og 5-minuttersbyen er nøkkelord for visjonen vår.

Bærum kommune er opptatt av at Sandvika skal videreutvikles som en levende by. Det legges vekt på å utvikle gode forbindelser gjennom byen, etablere gode møteplasser, spennende opplevelser og opprettholde Sandvika som en god arena for handel og kulturvirksomheter. Og her ønsker vi at Helgerudkvartalet skal spille en sentral rolle. Vi ønsker å etablere attraktive virksomheter på gateplan, butikker og servicetilbud som passer fint inn med det som allerede finnes her. Gateplan skal oppleves som urbane – dette skal ikke oppleves som et kjøpesenter. Gater og torg rundt kvartalet bygges på nytt i høy kvalitet samtidig med ferdigstilling av Helgerudkvartalet. Her blir det varmekabler på gateplan rundt Helgerudkvartalet så du slipper å skli på snøen eller oppleve glatte gater.

Vi ønsker å tilby varer folk trenger på daglig basis ved å etablere dagligvare og apotek. Vi planlegger også mindre nisjebutikker, som f.eks blomsterhandel, klær, interiør/gave og kanskje til og med en god gammeldags slakter.

Det skal være et godt tilbud av sosiale arenaer og møteplasser, i form av kafeer og restauranter. Selv om elvepromenaden vil bli hovedarenaen for restauranter i nye Sandvika, vil det også være rom for ulike former for servering i Helgerudkvartalet. Disse stedene vil plasseres der det er best egnet i forhold til lys og mulighet for uteservering om sommeren. Her vil Otto Sverdrups plass, Stenstadvolds plass og Rådhusetorget by på førsteklasses beliggenheter.

Med sin fabelaktige beliggenhet og spennende arkitektur, vil Helgerudkvartalet bli et rikt tilskudd til handels- og servicenæringen i Sandvika. Og det som ikke ligger i selve kvartalet, blir liggende i avstander som kan måles i skritt. Det er en av de mange fordelene ved byen. Alt du trenger, like rundt hjørnet.



Vi er allerede godt i gang med å skape nytt liv i Sandvika sentrum, og nå er de første aktørene på plass. Her kan man nyte deilig, spansk tapas til middag, og unne seg italiensk gelato til dessert, for både **Delicatessen** og **Gioia** er på plass.

Gioia er en norsk iskremprodusent som drives av Pierre Espic fra Frankrike og kona Higinia D'Agrossi Espic fra Argentina, med ekspertise, kjærlighet og lidenskap. Den deilige iskremen er laget med norsk økologisk melk og fløte og inviterer til friske og naturlige smaker. Dessuten er den kåret til Oslos beste is.

Gründeren av Delicatessen-restaurantene, Rodrigo Belda, ønsker å skape et lite Spania i Sandvika ved hjelp av spansk mat og vin – et sted man kan senke skuldrene i uformelle og avslappede omgivelser.



Han gleder seg til å være med på å gi Sandvika sentrum et løft.

I tillegg kommer REMA1000, Baker Hansen og Gullsmed Hellmann inn og sikrer et enda bredere tilbud, og enda er ikke alle detaljene endelig fastlagt. Det forventes et galleri og spennende forretninger som fremmer god kultur, samt spisesteder, kafeer og sosiale møteplasser som skal bidra til et livlig og pulserende bygulv.

Sandvika stasjon

Alt du trenger like ved – og 12 min til Oslo Sentrum.

«Knutepunkt» er et begrep Sandvika kler godt. Du bruker bare noen minutter på å gå til togstasjonen. Herfra går det både flytog, intercitytog og vanlige langdistansetog – det går alltid et tog fra Sandvika. Bussterminalen ligger i tilknytning til togstasjonen, med bussavganger som dekker Bærum og Oslo. Tunellen til nye E16 starter like i nærheten av garasjen din, og du er på E18 i løpet av minutter. Du kommer til begge veiene rett fra din egen garasje. Herfra er du i Oslo i løpet av et kvarter. I lokalmiljøet beveger du deg lett med sykkel eller til fots.

Leveransebeskrivelse

Helgerudkvartalet

S7 – Bygg A og B

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningen og leilighetenes viktigste bestanddeler og funksjoner, og hva som inngår i selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom denne leveransebeskrivelsen, plantegninger og prospekt for øvrig. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende.

1 BYGG S7, BYGNINGENS INNHOLD

Prosjektet Helgerudkvartalet består av to bygg, S7 og S8, som skal oppføres på gårdsnummer 7 bruksnummer 244 m.fl. i Bærum kommune, og følger reguleringsplanen for Sandvika sentrum øst, PlanID: 2011005. Det er sammenhengende kjeller mellom S7 og S8. Til sammen utgjør bygningsmassen i Helgerudkvartalet totalt ca. 38 000 m2 BRA over terreng.

S7 består av fem næringsetasjer fra gateplan, og over dette ligger det tre boligbygg, henholdsvis A, B og C. Boligbyggene A, B og C, som har totalt ca. 86 leiligheter, har inngang fra gatenivå og takhage i plan 6. Takhagen består av fellesarealer med soner for lek og avslapning, samt private markterrasser. Fra utsiden vil S7 kunne se ut som flere ulike bygg. Fasadeutforming kan bli justert som følge av detaljprosjektering og avklaring med offentlig myndighet.

Under bakkenivå etableres det kjeller med bl.a. sportsboder, parkering, næring, lager, varemottak og tekniske rom i alle kjellerplan.

Noen deler av kjeller er forbeholdt boligeiere, som sportsboder, egne sykkelparkeringsplasser, og egen boligparkering. Det vil bli tinglyst nødvendige erklæringer om bruksretter, rettigheter og plikter i forbindelse med fradeling og seksjonering av arealer. Det er felles kjøreadkomst til kjelleren. Kjelleren skal etter planen kobles sammen med kjellere i fremtidige utbygginger i området, som S2, S3 og S5 i reguleringsplanen, med felles planlagte kjøreadkomster og kjørefelt i anlegget. Det er

imidlertid ikke sikkert at en slik tilkobling vil skje.

Fra og med eiendommens Plan 1 til og med Plan 5, samt deler av kjelleretasjene U0, U1 og U2 vil det bli etablert næringsvirksomhet.

Første etasje rundt hele kvartalet inneholder primært næringsarealer med publikumsrettet virksomhet, som forretninger og spisesteder. Inndeling og endelig utforming av fasader på bakkeplan vil detaljeres i samråd med arkitekt og offentlige myndigheter.

Prosjektet fikk rammetillatelse 03.03.2021 og byggestart juli 2021. Helgerudkvartalet prosjekteres og bygges i henhold til Tekniske forskrifter til plan og bygningsloven 2017 (TEK17).

2 FREMTIDIG UTVIKLING AV SANDVIKA

Det nye Helgerudkvartalet er en del av en spennende plan for videreutvikling og videreforedling av Sandvika by. Det startet med etableringen av Sandvika Fjordpark på Kadettangen og så elvepromenaden. Dernest kommer Helgerudkvartalet, der gater og torg i sentrum, som Otto Sverdrups plass, Rådmann Halmrastsvei og Jørgen Kanitz gate, samtidig oppgraderes med nytt dekke, beplantning og møblering.

Videre skal et nybygg, S5, erstatte dagens Løkketangen 20 («Andenæsgården»), Rådmann Halmrastsvei 16 og 18 iht. reguleringsplan. Dette vil komplettere bebyggelsen langs elvepromenaden, som vil kunne tilby serveringssteder på rekke og rad langs elven. Etter planen skal også dagens «Finstadgård» gi plass for ny bebyggelse, S3, som samtidig trekkes tilbake østover og med det gi direkte fjordutsikt når man i fremtiden spaserer lang Jørgen Kanitz gate.

Utbygging av nytt bygg ved Tinghuset, S2, er også planlagt, men med uviss oppstart.

Planlagt omlegging av E18 til tunnel under Sandvika vil gi byen en fantastisk nærhet til sjøkanten. Det pågår reguleringsarbeid for dette strekket.

Omlegging av E18 åpner så for utviklingen av Sandvika Sjøfront, der kommunen bl.a. ser for seg en utfylling og opparbeidelse av området ved Lakseberget, som kan knytte Sandvika fjordpark sammen med Høvikodden på en fin måte. Mer om disse planene kan man lese om på Bærum kommunes nettsider.

3 HELGERUDKVARTALET, UTMOMHUS

3.1 Offentlig vei:
Eiendommen og bygningen grenser mot offentlige arealer (gater og fortau), som Rådmann Halmrasts vei i syd-vest og Jørgen Kanitz gate i nord-øst. Alt terreng rundt bygningsmassen på gateplan er offentlig rom. Kjøreadkomst til kjellerarealer skjer fra Jørgen Kanitz gate. Sistnevnte adkomst er i gjeldende reguleringsbestemmelser for Sandvika sentrum øst (planID 2011005) forutsett å være midlertidig, der det på senere tidspunkt, iht. planbestemmelser § 10.2, er planlagt etablert permanente adkomster fra Sandviksveien og Aamodtbakken.

Bærum kommune er ansvarlig for utførelse av offentlig rom som torg, allmenninger og gater. Med utgangspunkt i VPOR (veiledende prinsipplan for offentlige rom) for Sandvika Sentrum Øst fra 2015, pågår det nå prosjektering av offentlige rom, og det vil bli endringer i forhold til illustrasjoner vist da disse er laget før prosjekteringen er ferdigstilt. Det er utarbeidet et forprosjekt for dette arbeidet datert 15.03.2022

3.2 Balkonger, private markterrasser og felles utearealer
Boligsameiene dekker driftsutgifter for hele bygningsmassen inkludert felles utomhusarealer i plan 6 og 14.

De aller fleste leiligheter får enten private markterrasser eller balkonger. Alle leiligheter har bruksrett til felles takhage på plan 6 og felles takterrasse på plan 14 i B-blokken.

Takhagen inndeles i soner og sjikt ved hjelp av pergolaer, plantesjikt og andre vindskjermingstiltak. Det er avsatt arealer til vegetasjon, hovedsakelig bestående av sedum eller liknende og andre typer beplantning som tåler grunt jordsmonn, samt noen utvalgte arealer med dypere jordsmonn for småtrær og busker. Takterrasse og -hagen er utformet som blågrønne områder som utnytter regnvannet best mulig, og redusere overvannsbelastningen på nærområder og kommunal

infrastruktur. På takene vil det bli etablert solceller, som skal eies av næringsseksjonene.

Det felles landskapsanlegget på taket består hovedsakelig av to landskapstypologier:
1) Arealer som er fysisk tilgjengelig og som legger til rette for opphold.
2) Vegeterte arealer som ikke er fysisk tilgjengelig for opphold.
Prosjektet har tilstrekkelig med uteoppholdsarealer som ligger innenfor forskriftenes krav til støynivå. På grunn av eiendommens sentrale beliggenhet vil ikke alle uteoppholdsarealer (balkonger og terrasser) tilfredsstillende byggeforskriftens krav til støygrenser (maks Lden ≤ 55 dBA). Balkonger som ikke tilfredsstiller støykraft iht. beregning er helt eller delvis innglasset med åpningsbare foldevegger av glass.

Alle felles utomhusarealer i plan 6 og 14 omfattes av selgers leveranse og leveres ferdig utstyrt og beplantet iht. utomhusplanen, inkludert løst inventar. Selger forbeholder seg retten til å foreta tilpasninger/endringer i forhold til det som er rammesøkt på utomhusarealene, og i forhold til hva som er vist i prospekt.

4 BYGNINGSKONSTRUKSJONER

4.1 Grunn og fundamenter:
Bygget fundamenteres direkte på fjell eller til fjell med peler.

4.2 Bærekonstruksjoner:
Bygningen utføres med bærekonstruksjon i betong og stål.

4.3 Dekker og himlinger:
Dekker i betong. Gulvoppbygging over betongdekket i noen leiligheter.

4.4 Yttervegger/fasademateriale:
Fra utsiden vil Helgerudkvartalet se ut som flere ulike bygg. Fargene og fasadematerialitet varierer og er valgt for å gi en god forbindelse med resten av Sandvika sentrum. Endelig fasadeutforming og materialvalg vil bli avklart i dialog med offentlig myndighet.

Det vil innpasses felt for skilt for næringseiendom i boligfasaden (Plan 6-15) iht skiltplan for prosjektet. Fasaden skal i sin helhet eies, driftes og vedlikeholdes av sameiene for bolig, men næringseiendommene skal ha en evigvarende rett til å vederlagsfritt benytte angitt fasadeareal for skilt. Eier av skilt er ansvarlig for etablering og drift av skilt herunder også energikostnad, samt sørge for at dette innfestes på en slik måte at

fasaden ikke skades. Ved behov for utskifting av fasade må eier av skilt flytte dette midlertidig uten vederlag.

4.5 Innervegger

Innvendige vegger av leilighetsskillevegger består av stål/ gips/mineralull. Heis- og trappekjerne består av betong.

4.6 Balkonger

Private balkonger utføres som stål eller betongkonstruksjon, med terrassegulv av tre. Tak over balkonger og terrasser har himling i samme type treverk som terrassegulv og yttervegger på balkong. Balkonger og terrasser er utvendige konstruksjoner, og mindre ansamlinger av vann kan oppstå på overflaten etter regnvær og snøsmelting. Det må også påregnes noe drypp av regnvann fra overliggende balkong og rekkverk. Balkonger i toppetasjer har ikke tak. Rekkverkene tilpasses uttrykket for det enkelte hus, i hovedsak som glassrekkverk. Enkelte leiligheter har helt eller delvis innglasset balkong. Dette er vist på salgstegning.

5 FELLESAREALER

5.1 Generelt

Selger vil i samarbeid med arkitekt og rådgivere, foreta en grundig prosess for å finne en stil for innvendige fellesarealer som harmoniserer med bygget, og den særegne beliggenheten.

5.2 Gulv:

Hovedinngangspartiene får store eksklusive fliser med vaskekant på gulv. Nedfelt entrématte innenfor inngangsdør. Boligkorridor fra heis til inngangsdør for hver enkelt bolig leveres med flislagt gulv. I trapper og trapperepos vinylbelegg. Garasje- og bodgulv i støvbundet betong og polyuretan/epoxymaling, -belegg eller tilsvarende.

5.3 Hovedtrapper

Trapper i betong. Rekkverk i stål eller glass. Overflate trappetrinn med vinylbelegg. Boligtrapper opp til Plan 5 vil også kunne benyttes av næringsleietakere i bygget.

Det tilrettelegges for mulig etablering av ventilasjonskanal i trapperom Bygg C i etterkant av overlevering. Det kan også bli aktuelt med innpassering av andre tekniske rør og kanaler for brannslukking og annet i alle trapperom. Slike kanaler og rør vil etableres og eies av næringseiendom, men plassen til en slik kanal og annet teknisk utstyr skal avgis vederlagsfritt, inkludert tilkomst for utskifting og vedlikehold.

5.4 Vegger:

Vegger i inngangspartiene vil bli malt, med innslag

av andre materialer som eikespiler. Vegger i korridor og hovedtrapp vil bestå av betongvegger eller malte gipsvegger. Kjeller/garasjevegger blir av støvbundet betong-, leca- eller gipsvegger.

5.5 Himlinger

Himlinger i fellesareal vil hovedsakelig bestå av malt betong, eller systemhimling for å skjule tekniske installasjoner. Ved behov vil det monteres akustiske plater for demping av romklang.

I kjeller leveres himling som støvbundet betong i kombinasjon med isolert himling med himlingsplater etter behov. Her vil det bli synlige tekniske føringer.

5.6 Sykkelparkering

I kjeller vil det anlegges sykkelparkeringsplasser for bolig i fellesanlegg. Det vil være ca. 140 plasser samlet for boligene i Helgerudkvartalet. Sykkelparkering vil organiseres i to høyder for god arealutnyttelse. I forbindelse med fellesanlegget vil det også etableres en servicestasjon med mulighet for å fylle luft, vaske sykkel og utføre enkelt vedlikehold.

5.7 Post- og avfall

Postkasser plassers på vegg i inngangspartiet.

Bærum kommune skal etter planen etablere sentralt avfallssuganlegg for området parallelt med utbyggingen av Helgerudkvartalet. Prosjektet vil koble seg på dette når det står ferdig. Om nødvendig kan det bli etablert en midlertidig løsning for avfallshåndtering frem til permanent anlegg er operativt.

Avfallsnedkast er planlagt i forbindelse med trapperom, men endelig plassering må avklares med kommunen, og det kan være at nedkast blir plassert utendørs. Alle leiligheter blir utstyrt med avfallsbeholdere, som fortrinnsvis plasseres i underskap i kjøkkeninnredningen.

5.8 Heis

Det er heis fra alle kjelleretasjer og opp til inngangsplan, hver enkelt boligetasje og takterrasse. Heis og trapperom for bolig opp til Plan 5 kan også benyttes av næringsleietakere i bygget. Overflater i heis tilpasses fellesarealer ellers, med downlights i takplater. Det er 24 timers tilknytning til ekstern tal/hør vaktjeneste.

5.9 Solceller på tak

Det kan bli etablert solceller på taket av både Bygg A, B og C, men ikke på selve takterrassen i Bygg B. Solcellene og kraften som produseres vil tilhøre næringseiendommene. Selve taket skal eies, driftes og vedlikeholdes som fellesareal for boligene, men næringseiendommen skal ha

en evigvarende rett til å benytte arealet for utplassering av solceller i det omfang som ønskes, uten at det skal betales leie for dette arealet. Eier av solcelleanlegget er ansvarlig for at solceller utplasseres på en slik måte at membran og underlag ikke skades. Ved behov for utskifting av takmembran må eier av solceller flytte disse midlertidig uten vederlag.

6 LEILIGHETENE

6.1 Generelt

Overflater og innredning følger romskjema som vises i prospektet. Ved motstrid gjelder romskjema foran denne leveransebeskrivelsen.

6.2 Innkassinger, nedforinger og sjakter

Det tas forbehold om endelig antall, plassering og størrelse av sjakter, nedforinger og innkassinger, da dette må avklares gjennom detaljprosjekteringen. Det betyr at disse kan forekomme uten at det er vist på salgsmateriell som tegninger og illustrasjoner. Omfanget styres av behov for å skjule teknisk anlegg, bærende bjelker og søyler eller andre årsaker.

6.3 Skjult anlegg

Teknisk anlegg er i hovedsak skjult. Det kan forekomme noe synlig tekniske anlegg i forbindelse med betonghimlinger, balkonger og leilighetsskillevegger. Særlig vil brannmeldere være synlige. Der disse er plassert på betonghimling vil det bli synlig elektrisk kabel. Uttak for takpunkt vil bli plassert på vegg der hvor det er betonghimling.

6.4 Romhøyde

Netto romhøyde er i hovedsak ca. 260 cm. Det blir nedsenket fast himling der det er tekniske installasjoner som må skjules. Baderom, bod og entré vil få nedsenket himling, i tillegg til de områder i stue og på soverom som har tekniske installasjoner i tak. Nedsenkede himlinger i oppholdssoner skal ha en høyde på min. 220 cm over ferdig gulv.

6.5 Gulv

Gulv leveres med én-stavs mattlakkert eikeparkett. i bredde ca. 220 mm. Kvister i parkett forekommer. Gulv i bad leveres med fliser. Mindre ansamlinger av vann kan forekomme på baderomgulv etter dusjing. I alle oppholdsrom, men ikke bod, leveres termostatstyrt gulvvarme.

6.6 Vegger:

Vegger i leiligheten sparkles og males med farge iht. valgt interiørkonsept. Ujevnheter ved slepelys i leiligheten vil kunne forekomme. Det vil forekomme innkassinger

av bærende søyler i enkelte leiligheter. På bad leveres veggene med keramisk flis i formater og farge iht. valgt interiørkonsept. Utenpåliggende spill på vegg over servant med integrert belysning.

6.7 Tak/ himlinger

Malt betong i rom med full høyde med synlige v-fuger. Der det er nedforet fast gipshimling vil denne bli sparklet og malt. Himling i bad blir enten gispbelagt metallhimling eller nedforet gipshimling, sparklet og malt.

6.8 Vinduer og balkongdører

Vinduer og balkongdører leveres med mørk farge innvendig. Farge utvendig avklares i detaljprosjekteringen. Det leveres slagdør eller skyvedør som inntegnet på salgstegning.

Inndeling faste/åpningsbare felt, avklares i detaljprosjekteringen. Det leveres åpningsbare vinduer for lufting på soverom. På grunn av høy isolasjonsevne på glassene, vil det i perioder kunne oppstå kondens/dugg på utsiden av glassene. Dette forekommer spesielt ved væromslag.

6.9 Inngangsdør

Laminert glatt dørbblad med dørvrider og lås i stålfarge med lys farge på innsiden, utsiden avklares i forbindelse med detaljprosjektering av fellesarealer.

6.10 Innerdører

Kompakte hvite innerdører i tråd med interiørkonsepter, med vridere i stålfarge. Skyvedører der det er inntegnet på salgstegning, med samme farge som innvendige dører ellers. Det blir luftspalte under alle dører. Der det leveres glassdør mellom entré og oppholdsrom er dette merket med eget symbol på salgstegning.

6.11 Listverk

Det monteres gerikter rundt innvendige dører. Spikerhull sparkles/males. Fotlister leveres i eik i tilsvarende overflate som parketten. Alle gerikter og fotlister gjæres. Det leveres ikke taklister. Vinduer leveres med foring med fuget overgang mot gips, dvs en elegant listefri løsning.

6.12 Garderobeskap

Det er satt av plass til garderobeskap på soverom. Avsatt plass er anvist på salgstegning med stiplet linje. Noen boliger leveres med skyvdørsfront for garderobe, men er da markert med heltrukken linje. Se salgstegning for avklaring.

6.13 Baderomsinnredning

Bad vil leveres som badekabin eller plassbygget bad.

Det leveres baderomsinnredning med omfang iht. salgstegning. Innredning blir med fronter i MDF eller laminert. Heldekkende servant eller nedfelt servant i benkeplate. Ettgreps blandebatteri. Speil med integrert lys over vask. Innfelte downlights i himling med dimmefunksjon. Antall tilpasses badets størrelse.

Dusjvegger i glass som kan slås inn mot hjørnet når dusjen ikke er i bruk. Termostatstyrt blandebatteri med dusjhode på veggmontert stang med egen håndholdt dusj. Veggmontert WC.

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel (evt. kombimaskin vask/tørk). Der hvor det på tegning er vist mulighet for opplegg på flere bad avklares det i tilvalgsprosessen hvilket bad som skal ha opplegg. Maskiner leveres ikke. Tørketrommel må ha kondensbeholder/samler. Der hvor avstand mellom fremkant maskin og dusjsone/-vegg er mindre enn 0,6 m, må maskin være godkjent for å stå i sone 2. Dette i henhold til krav i NEK 400 Bolig:2016. De fleste nye maskiner oppfyller dette kravet.

Type og størrelse flis er angitt i romskjema, sammen med utrustning og utstyr for badene. Badene vil i hovedsak bli levert som prefabrikkerte baderomskabiner.

6.14 Kjøkkeninnredning
Det leveres kjøkkeninnredning fra HTH eller tilsvarende kvalitet med omfang iht. salgstegning. Det tas forbehold om bytte av leverandører og modeller som i så fall skal ligge på samme kvalitetsnivå som angitt i romskjema.

Type fronter og farger iht. interiørkonsept som angitt i romskjema. Endelig kjøkkentegning for den enkelte leilighet fås i forbindelse med tilvalgsprosessen. Det gjøres oppmerksom på at volumet ovenfor overskap vil måtte bli benyttet til fremføring av ventilasjonskanaler og derfor ikke kan benyttes som oppbevaringsplass.

Det kommer lys under overskap og stikkontakt på vegg eller under overskap. Alle skuffer og dører har myk-lukk system, håndtak og benkeplate iht. valgt konsept. Det leveres integrerte hvitevarer iht. romskjema. Kjøkkenventilator i stål/aluminium integrert i overskap.

6.15 Ventilasjon
Leilighetene planlegges med balansert ventilasjon fra eget luftbehandlingsanlegg i hver enkelt leilighet. Luftbehandlingsanlegg er plassert i bod eller over himling i entré. Behandlet friskluft tilføres i stue og soverom, med avtrekk fra bad, boder og kjøkken. Tillufts- og avtrekksventiler for ventilasjon plasseres i vegg eller himling.

6.16 Oppvarming og varmtvann
Det leveres vannbåren varme i gulv med unntak av bod. Det er planlagt med elektrisk gulvvarme i baderom, men det kan bli aktuelt med vannbåren gulvvarme i baderom som følge av mulig offentlig pålegg. Det legges opp til at kostnader for forbruk av varme og varmtvann faktureres fra sameiet basert på forbruksmåling pr bolig.

6.17 Kabel-/ Bredbånd/Telefon
Det legges opp til uttak for bredbånd samt uttak for kabel-tv i stue. Utbygger vil velge innholds/signalleverandør, og vil på vegne av sameiet tegne avtale med varighet inntil 5 år. Infrastruktur vil eies av utbygger.

6.18 Porttelefon
Det installeres videoporttelefon med felles ringetablå ved hovedinngang. Utenfor hver leilighet vil det i tillegg være en ringeknapp til leiligheten, med ulikt lydsignal fra utvendig tablå.

6.19 Låssystem
Hovedinngangsdør fra gaten får digitalt adgangssystem som kan åpnes med kort/brikke eller mobiltelefon. Leilighetsdør vil være forsynt med vanlig nøkkellås. Som tilvalg for leilighetene vil det også være mulig å velge digitalt adgangssystem. Type system vil bli avklart i detaljprosjekteringen.

6.20 Elektro
Hovedbryter og måler for hver leilighet samt kurssikringer for lys i fellesareal, installeres ute i byggets fellesareal i hver etasje. Plassering av sikringsskap i hver enkelt leilighet avklares i detaljprosjekteringen. Alle sikringer leveres som kombinert sikring og jordfeilbryter. Det blir downlights i entré og bad og takpunkt ellers, iht. romskjema. Endelig antall og plassering avklares i detaljprosjekteringen.

6.21 Varmtvann
Leilighetene forsynes med varmtvann fra tappevannsveksler i kjeller eller felles varmtvannsbereder. Det legges opp til at kostnader faktureres av sameiet basert på forbruksmåling pr leilighet.

6.22 Solskjerming
For å ivareta krav til inneklima vil det i detaljprosjekteringen bli vurdert hvilke vinduer som må få screen liggende utenpå vindusfelt på grunn av solbelastning. Alle boliger vil få mulighet til å bestille ytterligere solavskjerming som tilvalg.

6.23 Brannsikring
Hele bygget fullsprinkles inkludert noen balkonger og terrasser hvor forskrift krever dette. Sprinkelhoder vil være

synlige i alle rom. Noen synlige rørføringer for fremføring av sprinkleranlegg må også påregnes, særlig på balkong. Røykdetektor og alarmgiver i hver leilighet er direkte tilknyttet sentralt brannalarmanlegg. Avstillingsmulighet ved feilutløsning plasseres i hver bolig.

6.24 Energiattest
Før overtakelse vil det bli utstedt energiattest for den enkelte bolig, med energimerking iht. forskrift. Det tas forbehold for at avvik kan forekomme spesielt i boliger med mye vindusflate.

6.25 Inspeksjonsluker/-dører
Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker som er synlige, som for eksempel avløpsrør, ventilasjonsanlegg og klosett. I tillegg må fordelerskap og sikringsskap ha åpningsbar dør/luke. Slike dører og luker plasseres i bod, gang og bad hvis mulig, men kan i enkelte tilfeller blir plassert i sov-/oppholdsrom.

6.26 Sportsboder/boder
Sportsboder vil ligge i kjeller og få ca. 1 kvm ekstra i hver bod ut over forskriftskrav for å gjøre plass til sykkeloppbevaring. Fri takhøyde kan variere på grunn av tekniske føringer som kabelgater for elektro- og ventilasjonskanaler, men vil ikke være mindre enn ca. 220 cm. Sportsbodene vil få nettingvegger med ca. 2 meters høyde. Selger forbeholder seg retten til å fordele sportsboder/boder.

6.27 Skillevegger mellom omkledningsrom og soverom
Noen leiligheter har skillevegg mellom omkledningsrom og soverom. Disse veggene er bygget oppå parkett.

6.28 Ettromsleiligheter
For optimal utnyttelse av romløsning kan ettromsleiligheter som tilvalg leveres med skapseng med integrert sofa slik at sengen kan felles opp og inn i et skap, og sofa felles ut. Videre har boligen integrerte garderobeskap for maksimal plassutnyttelse.

7 PARKERING
Parkeringsplasser blir plassert i kjeller både for beboere, næringsleietakere og offentligheten. Det vil tilbys mulighet for elbillading mot betaling. Som et bidrag for å redusere bilbruk vil det også tilbys en bilpoolordning, slik at biler kan leies ved behov.

7.1 Leie p-plass uten fast plass
Alle leilighetskjøpere vil få mulighet til å leie p-plass i offentlig tilgjengelig del av p-anlegget, uten fast plass. Disse plassene vil hovedsakelig ligge plan U1, hvor det også vil være parkering for næringsleietakere, bilpoolordning og offentlig parkering.

7.2 Leie og kjøpe faste p-plasser
Det vil også være mulig å leie og kjøpe fast parkeringsplasser. Se vilkår for kjøp av parkeringsplasser i prisliste. Faste boligparkeringsplasser vil være fysisk adskilt fra den offentlig tilgjengelige delen av p-anlegget og ligge i plan U2.

8 TILVALG
Leilighetene har en god og gjennomtenkt standard. Det vil tilbys et utvalg av enkeltstående tilvalg. Tilbudet formes av hensynet til rasjonell fremdrift og tekniske begrensninger, og leveres av våre forhåndsvalgte leverandører. Selger utarbeider en tilvalgsmeny med valgmuligheter, priser og bestillingsfrister. De fleste tilvalgsmulighetene blir utstilt i et kundesenter, og det vil bli invitert til et møte med tilvalgsansvarlig, som orienterer og hjelper til med en eventuell bestilling. Det blir ikke mulighet for å gjøre tilvalg i baderom levert som badekabiner. Tilvalg på kjøkken og garderober gjøres hos endelig valgt leverandør. Hvis det ikke gjøres tilvalg innen angitte frister vil leiligheten leveres iht. standard romskjema.

Aktuelle tilvalg:

- Kjøkken og garderobe
- Blandebatteri på kjøkken
- Innerdører og vridere
- Parkett og fotlister
- Malingsfarger på malte vegger
- Konfigurerbar vegg
- Elektriske punkter
- Solavskjerming (der dette ikke leveres)
- Digital lås
- Skapseng/sofa i ettromsleiligheter

9 ENDRINGER
Endringsarbeider er alle ønsker utover den forhåndsdefinerte tilvalgslisten. Endringer krever ofte omprosjektering og må godkjennes av byggherre. En endringsforespørsel kan involvere prosjekterende, arkitekt, entreprenør og myndigheter.

Da alle endringer må prosjekteres ut, vil blant annet fremdriften i byggeprosessen avgjøre priskonsekvens, og om det er mulig å gjennomføre endringen. Det åpnes ikke for endringer som påvirker andre boliger, eller byggets fasade. Tekniske installasjoner må beholde sine opprinnelige plasseringer.

Endringsforespørsler har en fast oppstartskostnad på 10 000,- for å dekke kostnader rundt administrasjon og rådgivning.

10 PRESISERINGER OG FORBEHOLD

Da prosjektet fortsatt er i en prosjekteringsfase, er alle opplysninger i denne leveransebeskrivelsen gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis på grunn av offentlige pålegg, byggesakskrav, tekniske krav og lignende, uten at den planlagte generelle standard forringes i nevneverdig grad. Videre kan størrelse på sjakter og veggtykkelse bli justert. Plassering og omfang av nedforete himlinger eller innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres. Plassering av vinduer og dører, samt form på disse, kan avvike noe fra plantegninger og fasadetegninger i den enkelte leilighet. Dette som følge av valg av leverandør, behov for tilpasninger og arkitektoniske utforminger av bygget.

Dette vil kunne oppstå synlige sprekker/riss over tid på grunn av svinn og krymping av materialer, som er vanlig i nye bygg.

Angivelse av areal pr rom er omtrentlig og mindre arealavvik må påregnes. Dette gir ikke grunnlag for kompensasjon.

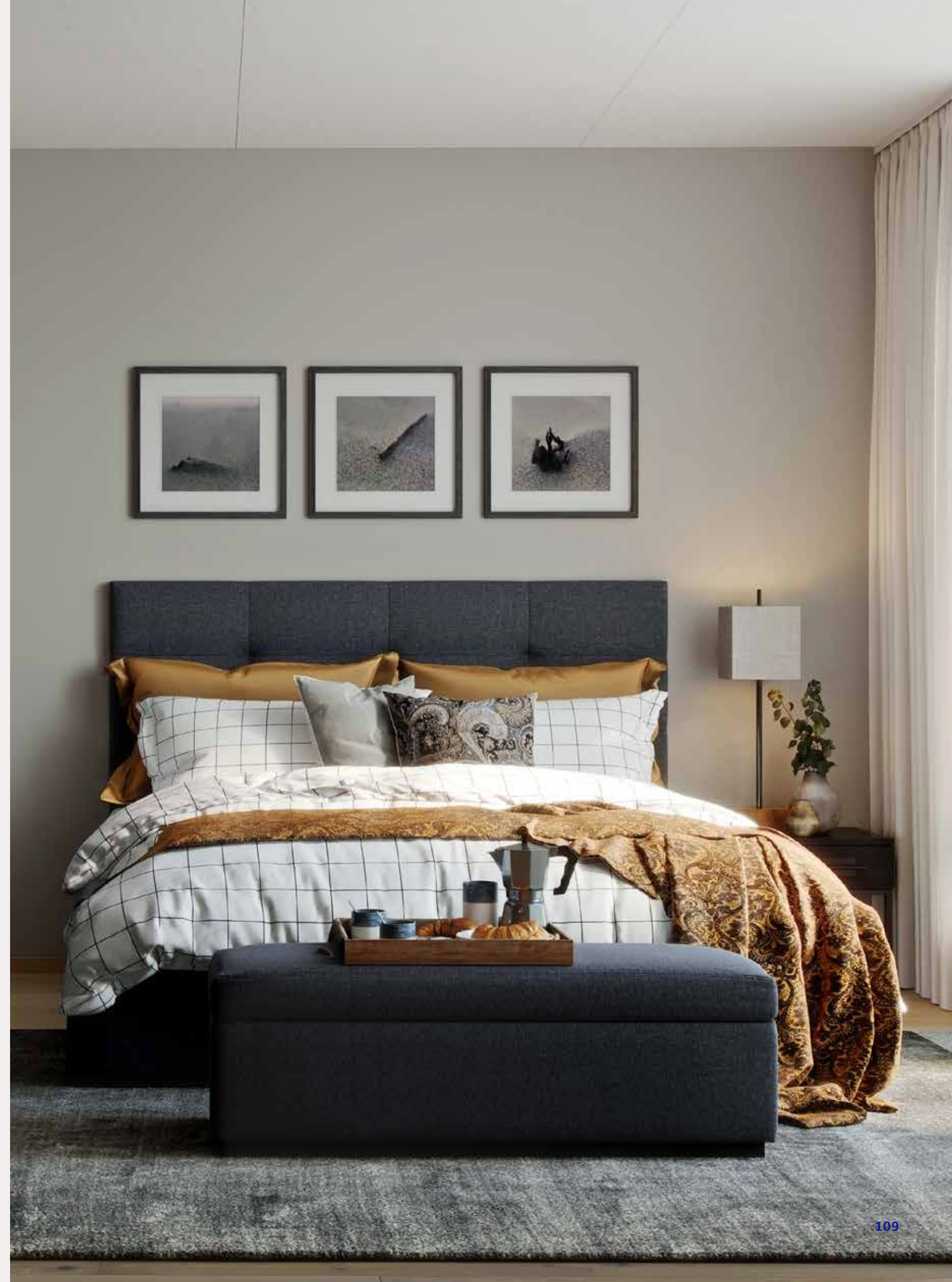
Det gjøres spesielt oppmerksom på at alle illustrasjoner er av generell karakter og kan inkludere, eller mangle, detaljer som vil avvike fra endelig utførelse.

Selger skal ikke levere; innredninger, lamper, øvrig belysningsutstyr, markiser, tepper, møbler og annet tilbehør, med mindre det fremgår av denne leveransebeskrivelsen.

For komplett informasjon og kjøpsbetingelser må kjøpekontrakt med alle vedlegg være gjennomgått. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

11 SELGER

Selger er Andenæsgårdene Bærum AS
Sandvika, 18.02.2024
Andenæsgårdene Bærum AS





Romskjema - Standard leveranse, Nordisk Eleganse

Alle produktangivelser er kun ment retningsgivende og kan bli erstattet av tilsvarende merker/modeller

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro		Varme/Sanitær	Ventilasjon	Innredning	Hvitevarer	Annet
Kjøkken	Parkett 1-stavs eik Pergo Lofoten Grey Oak, (Accent) fas på langsiden 13x220x1820 mm. W1216-03203 Dørterskler Swedoor Ek 62 Fotlister fargetilpasset gulvet Grey oak. med synlige spikerhull	Sparklet og malt gips Farge Kalk NCS 1603-Y31R Malingstype akryl	Sparklet og malt gips/betong Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad helmatt Ingen taklister overgang mel- lom tak og vegg strimles	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk i hvit utførelse, Elko Plus		Kjøkkenkran Tapwell Evo EVO180 i krom NRF nr: 4230272 Avstengning for opp- vaskmaskin i benkeskap Vannbåren gulvvarme	Kjøkkenventilator RØROS Fortuna 60 BF Med komfyrvakt	Benkeskap og høyskap: HTH One sort, eikestruktur Overskap HTH Stockholm varm beige Grep Line Eloxert sort 20 mm Overskap leveres med gripelist og innfelt LED stripe Benkeplate 631 Sandstone, 20 mm laminat med F32 forkant. Vask Intra Baltic 500TH Foring over kjøkkenskap utført i gips og malt i samme farge som vegg, NCS 1603-Y31R Skuffer og skap leveres med demping. Lux skuffer. Det skal leveres avfallssystem i skuff under vask.	Induksjonstopp, komfyr med pyrolysefunksjon, oppvaskmaskin og kombiskap. Hviteva- rer leveres integrert fra Electrolux Max 44 desibel på oppvaskmaskin	Glatte innvendige dører i farge Klassisk hvit NCS S0500-N Swedoor Easy Terskel Swedoor Ek 62 Dørvrider i børstet stål Gerikter flekksparkles og males i Klassisk hvit NCS S0500-N Vinduer leveres uten gerikter med fremtrukket foring. Foring i mdf fabrikkmalt i Ral 7022
Stue	Parkett 1-stavs eik Pergo Lofoten Grey Oak, (Accent) fas på langsiden 13x220x1820 mm. W1216-03203 Dørterskler Swedoor Ek 62 Fotlister fargetilpasset gulvet Grey oak. med synlige spikerhull	Sparklet og malt gips Farge Kalk NCS 1603-Y31R Malingstype akryl	Sparklet og malt gips/betong Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad helmatt Ingen taklister overgang mel- lom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk i hvit utførelse, Elko Plus TV-punkt		Vannbåren gulvvarme				Glatte innvendige dører i farge Klassisk hvit NCS S0500-N Swedoor Easy Terskel Swedoor Ek 62 Dørvrider i børstet stål Gerikter flekksparkles og males i Klassisk hvit NCS S0500-N Vinduer leveres uten gerikter med fremtrukket foring. Foring i mdf fabrikkmalt i Ral 7022
Entrè	Parkett 1-stavs eik Pergo Lofoten Grey Oak, (Accent) fas på langsiden 13x220x1820 mm. W1216-03203 Dørterskler Swedoor Ek 62 Fotlister fargetilpasset gulvet Grey oak. med synlige spikerhull	Sparklet og malt gips Farge Kalk NCS 1603-Y31R Malingstype akryl	Sparklet og malt gips/betong Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad helmatt Ingen taklister overgang mel- lom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk i hvit utførelse, Elko Plus Downlights med inntrukken lyskilde og dim to warm funksjon og diimmer. Referanseprodukt: SG Soft DimToWarm Antall downlights tilpasses størrelse på entrè		Vannbåren gulvvarme				Glatte innvendige dører i farge Klassisk hvit NCS S0500-N Swedoor Easy I enkelte boliger leveres glassdør der hvor dette er markert på salgsteining. Terskel Swedoor Ek 62 Dørvrider i børstet stål Gerikter flekksparkles og males i Klassisk hvit NCS S0500-N Vinduer leveres uten gerikter med fremtrukket foring. Foring i mdf fabrikkmalt i Ral 7022

Romskjema - Standardleveranse, Nordisk Eleganse

Alle produktangivelser er kun ment retningsgivende og kan bli erstattet av tilsvarende merker/modeller

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro		Varme/Sanitaer	Innredning	Annet
Soverom	Parkett 1-stavs eik Pergo Lofoten Grey Oak, (Accent) fas på langsidene 13x220x1820 mm. W1216-03203 Dørterskler Swedoor Ek 62 Fotlister fargetilpasset gulvet Grey oak. med synlige spikerhull	Sparklet og malt gips Farge Kalk NCS 1603-Y31R Malingstype akryl	Sparklet og malt gips/betong Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad helmatt Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk i hvit utførelse, Elko Plus TV-punkt på hovedsoverom		Vannbåren gulvvarme	Avsatt plass til garderobe, det leveres ikke garderobe som standard	Glatte innvendige dører i farge Klassisk hvit NCS S0500-N Swedoor Easy Terskel Swedoor Ek 62 Dørvrider i børstet stål Gerikter flekksparkles og males i Klassisk hvit NCS S0500-N Vinduer leveres uten gerikter med fremtrukket foring. Foring i mdf fabrikkmålt i Ral 7022
Bad	Flis Vitra Ceppostone Dark Greige R9 7R 30 x 30 cm Dusjsone Vitra Ceppostone Dark Greige 5x5 cm Fug PCI 19 Basalt	Vitra Urbancrete Dark Greige R10A Rect, 30x60 cm Fug PCI 19 Basalt	Gipsbelagt metalltak, sparklet og malt Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Dimmer og stikk i hvit utførelse, Elko Plus Downlights med inntrukken lyskilde og dim to warm funksjon og diimmer. Referanseprodukt: SG Soft DimToWarm Antall downlights tilpasses badets størrelse. Minimum 4 stk og ikke mindre enn 300 lux.		Vannbåren eller elektrisk gulvvarme Servantkran Tapwell Candy CA071 i krom NRF nr: 4229738 Bunnventil i krom Dusj Tapwell Evo TVM2200 NRF Nr: 4230412 Toalett Grohe Euro Sluk Nordic Tools Design Diskret 20x20 cm med innfelt flis Geberit Sigma 30 betjeningspanel i krom. NRF-nr: 6166745 Dusjvegger i herdet glass INR Arc 12	Baderomsinnredning sort eik struktur utførelse med heldekkende vask og grepsløse skuffer. Størrelse iht. plantegning. Speil med innfelt belysning, størrelse på speil tilpasses innredningens bredde.	Glatte innvendige dører i farge Klassisk hvit NCS S0500-N Swedoor Easy Terskel Swedoor Ek 62 Dørvrider i børstet stål Gerikter flekksparkles og males i Klassisk hvit NCS S0500-N
WC	Flis Vitra Ceppostone Dark Greige R9 7R 30 x 30 cm med sokkelflis Fug PCI 19 Basalt	Prefabrikerte WC-rom: Vitra Urbancrete Dark Greige R10A Rect, 30x60 cm Plassbygde WC-rom levers med malte vegger. Sparklet og malt gips Farge Mellow NCS 5511-Y59r Malingstype akryl	Sparklet og malt gips/betong Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad helmatt Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Dimmer og stikk i hvit utførelse, Elko Plus Downlights med inntrukken lyskilde og dim to warm funksjon og diimmer. Referanseprodukt: SG Soft DimToWarm Antall downlights tilpasses rommets størrelse. Minimum 2 stk og ikke mindre enn 300 lux		Vannbåren eller elektrisk gulvvarme Servantkran Tapwell Candy CA071 i krom NRF nr: 4229738 Bunnventil i krom Toalett Grohe Euro Geberit Sigma 30 betjeningspanel i krom. NRF-nr: 6166745	Servantskap sort eik struktur med heldekkende vask. Speil med innfelt led belysning tilpasset bredde på vask.	Glatte innvendige dører i farge Klassisk hvit NCS S0500-N Swedoor Easy Terskel Swedoor Ek 62 Dørvrider i børstet stål Gerikter flekksparkles og males i Klassisk hvit NCS S0500-N
Vaskerom Leilighet: A1402, A1501	Flis Vitra Ceppostone Dark Greige R9 7R 60 x 60 cm med sokkelflis Fug PCI 19 Basalt	Sparklet og malt gips Farge Kalk NCS 1603-Y31R Malingstype akryl	Sparklet og malt gips/betong Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad helmatt Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Stikk i hvit utførelse, Elko Plus Lyspunkt i tak ink.bryter Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel		Vannbåren eller elektrisk gulvvarme Vaskerom kran Tapwell SK180 krom Art.nr: 9423450	Benkeskap under vask med stålben og skapdører HTH Stockholm varm beige. Grep Base knott stål HTH Laminat benkeplate 597 Suface med nedfelt vask Intra Baltic 500TH	Glatte innvendige kompaktdører med demping i farge Klassisk hvit NCS S0500-N Swedoor stable Terskel Swedoor Ek 62 Dørvrider i børstet stål Gerikter flekksparkles og males i Klassisk hvit NCS S0500-N
Bod	Parkett 1-stavs eik Pergo Lofoten Grey Oak, (Accent) fas på langsidene 13x220x1820 mm. W1216-03203 Dørterskler Swedoor Ek 62 Fotlister fargetilpasset gulvet Grey oak. med synlige spikerhull	Sparklet og malt gips Farge Kalk NCS 1603-Y31R Malingstype akryl	Sparklet og malt gips/betong Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad helmatt Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Taklampe Bryter og stikk i hvit utførelse Elko Plus				Glatte innvendige dører i farge Klassisk hvit NCS S0500-N Swedoor Easy Terskel Swedoor Ek 62 Dørvrider i børstet stål Gerikter flekksparkles og males i Klassisk hvit NCS S0500-N

Romskjema - Oppgradert standard på utvalgte leiligheter

A0604, A0605, A0703, A0704, A0803, A0804, A0903, A0904, A1003, A1004, A1103, A1104, A1203, A1204, A1303, A1304, A1402, A1403, A1501, A1502

Alle produktangivelser er kun ment retningsgivende og kan bli erstattet av tilsvarende merker/modeller

Rosa tekst skiller Nordisk Balanse fra standardleveranse

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro		Varme/Sanitær	Ventilasjon	Innredning	Hvitevarer	Annet
Kjøkken	Parkett 1-stavs eik Pergo Lofoten Grey Oak, (Accent) fas på langsidene 13x220x1820 mm. W1216-03203 Dørterskler Swedoor Ek 62 Fotlister fargetilpasset gulvet Grey oak. med synlige spikerhull	Sparklet og malt gips Farge Kalk NCS 1603-Y31R Malingstype akryl	Sparklet og malt gips/betong Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad helmatt Ingen taklister overgang mel- lom tak og vegg strimles	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk i hvit utførelse, Elko Plus		Kjøkkenkran Tapwell Evo EVO180 i krom NRF nr: 4230272 Avstengning for opp- vaskmaskin i benkeskap Vannbåren gulvvarme	Kjøkkenventilator RØROS Fortuna 60 BF Med komfyrvakt	Benkeskap og høyskap: HTH One sort, eikestruktur Overskap HTH Stockholm varm beige Grep Line Eloxert sort 20 mm Overskap leveres med gripelist og innfelt LED stripe Kompositt benkeplate Caesarstone Clamshell, 20mm tykkelse. Vask Intra Baltic 500TH Foring over kjøkkenskap utført i gips og malt i samme farge som vegg, NCS 1603-Y31R Skuffer og skap leveres med dem- ping. Lux skuffer. Det skal leveres avfallssystem i skuff under vask.	Induksjonstopp, komfyr med pyrolysefunksjon, oppvaskmaskin og kombiskap. Hviteva- rer leveres integrert fra Electrolux Max 44 desibel på oppvaskmaskin	Glatte innvendige kompaktdører med demping i farge Klassisk hvit NCS S0500-N Swedoor stable Terskel Swedoor Ek 62 Dørvrider i børstet stål Gerikter flekksparkles og males i Klassisk hvit NCS S0500-N Vinduer leveres uten gerikter med fremtrukket foring. Foring i mdf fabrikk- malt i Ral 7022
Stue	Parkett 1-stavs eik Pergo Lofoten Grey Oak, (Accent) fas på langsidene 13x220x1820 mm. W1216-03203 Dørterskler Swedoor Ek 62 Fotlister fargetilpasset gulvet Grey oak. med synlige spikerhull	Sparklet og malt gips Farge Kalk NCS 1603-Y31R Malingstype akryl	Sparklet og malt gips/betong Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad helmatt Ingen taklister overgang mel- lom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk i hvit utførelse, Elko Plus TV-punkt		Vannbåren gulvvarme				Glatte innvendige kompaktdører med demping i farge Klassisk hvit NCS S0500-N Swedoor stable Terskel Swedoor Ek 62 Dørvrider i børstet stål Gerikter flekksparkles og males i Klassisk hvit NCS S0500-N Vinduer leveres uten gerikter med fremtrukket foring. Foring i mdf fabrikkmalt i Ral 7022
Entrè	Parkett 1-stavs eik Pergo Lofoten Grey Oak, (Accent) fas på langsidene 13x220x1820 mm. W1216-03203 Dørterskler Swedoor Ek 62 Fotlister fargetilpasset gulvet Grey oak. med synlige spikerhull	Sparklet og malt gips Farge Kalk NCS 1603-Y31R Malingstype akryl	Sparklet og malt gips/betong Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad helmatt Ingen taklister overgang mel- lom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk i hvit utførelse, Elko Plus Downlights med inntrukken lyskilde og dim to warm funksjon og diimmer. Referanseprodukt: SG Soft DimToWarm Antall downlights tilpasses størrelse på entrè		Vannbåren gulvvarme				Glatte innvendige kompaktdører med demping i farge Klassisk hvit NCS S0500-N Swedoor stable I enkelte boliger leveres glassdør der hvor dette er markert på salgstegning. Terskel Swedoor Ek 62 Dørvrider i børstet stål Gerikter flekksparkles og males i Klassisk hvit NCS S0500-N Vinduer leveres uten gerikter med fremtrukket foring. Foring i mdf fabrikkmalt i Ral 7022

Romskjema - Oppgradert standard på utvalgte leiligheter

Alle produktangivelser er kun ment retningsgivende og kan bli erstattet av tilsvarende merker/modeller

A0604, A0605, A0703, A0704, A0803, A0804, A0903, A0904, A1003, A1004, A1103, A1104, A1203, A1204, A1303, A1304, A1402, A1403, A1501, A1502

Rom	Gulv	Vegger	Tak/himling	Elektro		Varme/Sanitær	Innredning	Annet
Soverom	Parkett 1-stavs eik Pergo Lofoten Grey Oak, (Accent) fas på langsidene 13x220x1820 mm. W1216-03203 Dørterskler Swedoor Ek 62 Fotlister fargetilpasset gulvet Grey oak. med synlige spikerhull	Sparklet og malt gips Farge Kalk NCS 1603-Y31R Malingstype akryl	Sparklet og malt gips/betong Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad helmatt Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Brytere og stikk i hvit utførelse, Elko Plus TV-punkt på hovedsoverom		Vannbåren gulvvarme	Avsatt plass til garderobe, det leveres ikke garderobe som standard	Glatte innvendige kompaktdører med demping i farge Klassisk hvit NCS S0500-N Swedoor stable Terskel Swedoor Ek 62 Dørvrider i børstet stål Gerikter flekksparkles og males i Klassisk hvit NCS S0500-N Vinduer leveres uten gerikter med fremtrukket foring. Foring i mdf fabrikkmalt i Ral 7022
Bad	Flis Vitra Ceppostone Dark Greige R9 7R 60x60 cm Dusjsone Vitra Ceppostone Dark Greige 5x5 cm Fug PCI 19 Basalt	Vitra Urbancrete Dark Greige R10A Rect, 60x60 cm Fug PCI 19 Basalt	Gipsbelagt, hvitlakert metaltak uten synlige skjøter Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Dimmer og stikk i hvit utførelse, Elko Plus Downlights med inntrukken lyskilde og dim to warm funksjon og dimmer. Referanseprodukt: SG Soft DimToWarm Antall downlights tilpasses badets størrelse. Minimum 4 stk og ikke mindre enn 300 lux.		Vannbåren eller elektrisk gulvvarme Servantkran Tapwell Candy CA071 i krom NRF nr: 4229738 Bunnventil i krom Dusj Tapwell Evo TVM2200 NRF Nr: 4230412 Toalett Grohe Euro Sluk Nordic Tools Design Diskret 20x20 cm med innfelt flis Grohe Skate betjeningspanel i krom NRF-nr: 4005176416019 Dusjvegger i herdet glass INR Arc 12	Baderomsinnredning sort eik struktur ut- førelse med heldekkende vask og grepsløse skuffer. Størrelse iht. plantegning. Speil med innfelt belysning, størrelse på speil tilpasses innredningens bredde.	Glatte innvendige kompaktdører med demping i farge Klassisk hvit NCS S0500-N Swedoor stable Terskel Swedoor Ek 62 Dørvrider i børstet stål Gerikter flekksparkles og males i Klassisk hvit NCS S0500-N
WC	Flis Vitra Ceppostone Dark Greige R9 7R 60x60 cm med sokkelflis Fug PCI 19 Basalt	Prefabrikerte WC-rom: Vitra Urbancrete Dark Greige R10A Rect, 60x60 cm Plassbygde WC-rom leveres med malte vegger. Sparklet og malt gips Farge Mellow NCS 5511-Y59r Malingstype akryl	Sparklet og malt gips/betong uten synlige skjøter eller hvitlakert metall Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad helmatt Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Dimmer og stikk i hvit utførelse, Elko Plus Downlights med inntrukken lyskilde og dim to warm funksjon og dimmer. Referanseprodukt: SG Soft DimToWarm Antall downlights tilpasses rommets størrelse. Minimum 2 stk og ikke mindre enn 300 lux		Vannbåren gulvvarme Servantkran Tapwell Candy CA071 i krom NRF nr: 4229738 Bunnventil i krom Toalett Grohe Euro Grohe Skate betjeningspanel i krom NRF-nr: 4005176416019	Servantskap sort eik struktur med heldek- kende vask. Speil med innfelt led belysning tilpasset bredde på vask.	Glatte innvendige kompaktdører med demping i farge Klassisk hvit NCS S0500-N Swedoor stable Terskel Swedoor Ek 62 Dørvrider i børstet stål Gerikter flekksparkles og males i Klassisk hvit NCS S0500-N
Vaskerom	Flis Vitra Ceppostone Dark Greige R9 7R 60 x 60 cm med sokkelflis Fug PCI 19 Basalt	Sparklet og malt gips Farge Kalk NCS 1603-Y31R Malingstype akryl	Sparklet og malt gips/betong Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad helmatt Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Stikk i hvit utførelse, Elko Plus Lyspunkt i tak ink.bryter Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel		Vannbåren eller elektrisk gulvvarme Vaskerom kran Tapwell SK180 krom Art.nr: 9423450	Benkeskap under vask med stålben og skap- dører HTH Stockholm varm beige. Grep Base knott stål HTH Laminat benkeplate 597 Suface med nedfelt vask Intra Baltic 500TH	Glatte innvendige kompaktdører med demping i farge Klassisk hvit NCS S0500-N Swedoor stable Terskel Swedoor Ek 62 Dørvrider i børstet stål Gerikter flekksparkles og males i Klassisk hvit NCS S0500-N
Bod	Parkett 1-stavs eik Pergo Lofoten Grey Oak, (Accent) fas på langsidene 13x220x1820 mm. W1216-03203 Dørterskler Swedoor Ek 62 Fotlister fargetilpasset gulvet Grey oak. med synlige spikerhull	Sparklet og malt gips Farge Kalk NCS 1603-Y31R Malingstype akryl	Sparklet og malt gips/betong Farge Klassisk Hvit NCS S0500-N Malingstype akryl Glansgrad helmatt Ingen taklister overgang mellom tak og vegg fuges	Iht. gjeldende NEK Taklampe Bryter og stikk i hvit utførelse Elko Plus				Glatte innvendige kompaktdører med demping i farge Klassisk hvit NCS S0500-N Swedoor stable Terskel Swedoor Ek 62 Dørvrider i børstet stål Gerikter flekksparkles og males i Klassisk hvit NCS S0500-N



Finansiering

Gunstig finansiering med Husbanken på laget.

Husbanken tilbyr gunstig finansiering for de fleste leilighetene i Bygg A og B i Helgerudkvartalet.

Husbanken gir lån til boliger som bygges med gode miljøvennlige løsninger, og Helgerudkvartalet vil bygges etter bankens krav til oppføring av miljøvennlige boliger. Når Husbanken beregner renten, ser de på de ulike lånetilbudene i markedet generelt, og så legger de seg lavere enn disse.

En utbygger med et langt og trofast forhold til Sandvika.

Andenæs Eiendom har en historie i Sandvika som går tilbake til 50-tallet, og er en av Sandvikas største gårdeiere. Familien har en lang og solid tradisjon med å engasjere seg i eiendommene sine, både i utvikling og drift. Her er langsiktighet og tett samarbeid nøkkelford. Dette er både et garantistempel og en trygghet for alle som skal holde til i Helgerudkvartalet. Andenæs Eiendom har store miljømessige ambisjoner for prosjektet, de etterstreber å få byggene klassifisert som BREEAM Excellent, en av de beste miljøklassifiseringene på markedet. Selv om du flytter inn i et helt nytt og moderne bygg, med alt dette gir av fordeler, får du fremdeles et hjem hvor gammel Sandvika-historie sitter i veggene.



Andenæs
Eiendom

Kontakt oss

Vi håper du syntes prosjektet Helgerudkvartalet ser interessant ut! Ta gjerne kontakt med oss for en hyggelig prat rundt leilighetene, vi svarer på spørsmål og bistår med gode råd og tips dersom du tenker å vurdere dette nærmere.



Lars Petter Hansrud
lars.petter@roislandco.no
952 03 993



Ingrid Anne Fossli
ingrid@roislandco.no
938 85 778

Røisland & Co

Det beste fra to
verdener. Byliv ute,
ro og stillhet inne.

