

ark mnl Knut Nergaard

Gjønnesskogen, et boligprosjekt fra Furuholmen

98 boliger for
Husbankfinansiering

FURUHOLMEN

Utbygger

Utbygging av Gjønnesskogen gjennomføres som totalentreprise av Ingeniør Thor Furuholmen A/S, Entreprenørforretning.

Arkitekt

Arkitekt MNAL Knut Nergaard, Nedre Skogvei 8, Oslo 2.

Eier- og organisasjonsform

Samtlige boliger vil bli organisert som selveierboliger.

Terrasseblokkene blir organisert i et boligsameie hvor hver seksjonseier får skjøte på sin seksjon. I rekkehusene får hver huseier skjøte med eget bruksnummer til sin bolig med tilhørende tomt. Alle fellesarealer og garasjeanleggene blir tilskjøtet en huseierforening. Alle eiere av rekkehus eller selveier-seksjoner har rett og plikt til å være medlem av huseierforeningen.

Til dekning av huseierforeningens kostnader, må den enkelte boligeier betale et månedlig kostnadsbidrag. Seksjonseierne må dessuten betale et månedlig kostnadsbidrag til boligsameiet.

Tildeling og salg

Tildeling av boliger skjer gjennom Bærum kommune, Bærumungdommens Boliggruppe, Bærumsbedriftenes Boligselskap og A/L Bærum Boligbyggelag.

Samtlige boliger skal omsettes gjennom A/L Bærum Boligbyggelag, Ringeriksveien 191 C, 1313 Vøyenga, telefon 131091.

Innflytting

Innflytting begynner etter den foreløpige fremdriftsplanen 3. kvartal i år, og fullføres neste sommer. Ved innflytting må huskjøperen selv være med på å kontrollere at boligen med utstyr er i orden. Det bør derfor avsettes god tid på innflyttingsdagen til dette.

Ca. fire uker før innflytting får huskjøperen tilsendt melding om innflytting. Her vil huskjøperen bli orientert om hva som må ordnes før innflytting kan finne sted.

Finansiering

Prosjektet forutsettes finansiert gjennom Den Norske Stats Husbank med grunnlån. P.t. gjelder følgende lånevilkår:

Rentesatsen for lån i Husbanken skal være:

1. året (de to første terminene)	5	% p.a.
2. året (3. og 4. termin)	6	% p.a.
3. året (5. og 6. termin)	7	% p.a.
4. året (7. og 8. termin)	8	% p.a.
5. året (9. og 10. termin)	9	% p.a.
6. året (11. og 12. termin)	10,5	% p.a.

Rentesatsen i de etterfølgende år skal være lik satsen i det sjette året.

Det skal betales avdrag etter følgende plan:

Første 6 år (12 første terminene)	0	% p.a.
Neste 5 år (10 neste terminene)	2	% p.a.
Neste 5 år (10 neste terminene)	4	% p.a.
Neste 5 år (10 neste terminene)	7	% p.a.
Siste 5 år (10 siste terminene)	7	% p.a.

Husbanken tar forbehold om endringer i såvel rente- som avdragsplan.

Priser

Salgsprisene er faste priser.

Adkomst

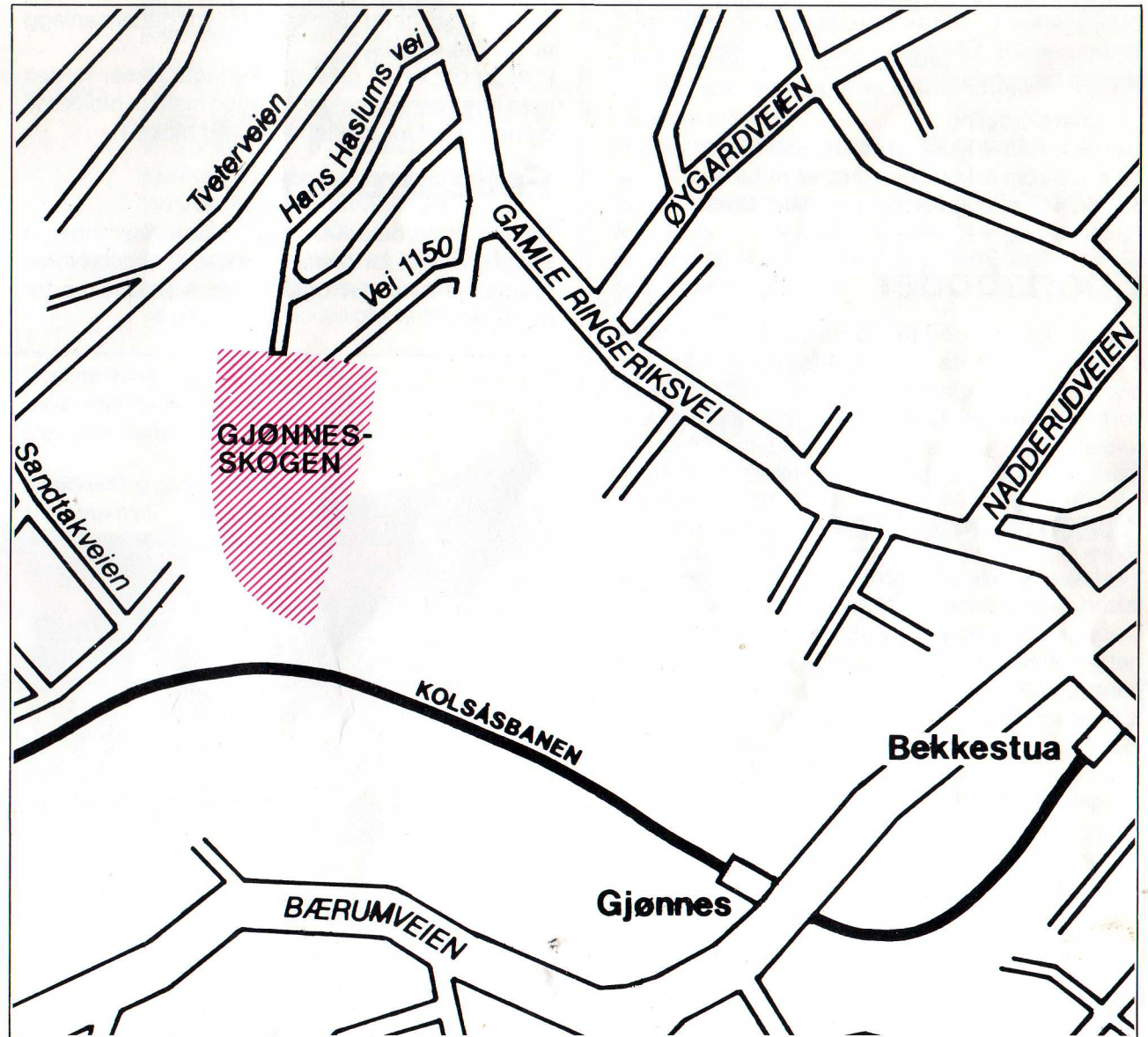
Kjøreadkomst til feltet er fra Gamle Ringeriksvei. Avstanden til Bekkestua er ca. 1 kilometer. Det er kort vei til dagligvareforretning. På Bekkestua er det blant annet bibliotek, bank, post, apotek, vinmonopol og ulike forretninger.

Barnehage

Ved grensen til boligfeltet er det avsatt tomt til barnehage.

Skoler

Nærmeste barneskole er Haslum skole, avstanden er ca. 1 kilometer. Også avstanden til ungdomsskolen, Bekkestua skole, er ca. 1 kilometer. Til Nadderud videregående skole er avstanden ca. 300 meter.



Bebyggelsen

Bebyggelsen består av fire terrasserte blokker med tilsammen 76 leiligheter samt 22 leiligheter i 2 etasjes rekkehus.

Leilighetsfordeling:

4 stk. 2-rom + kjøkken i terrassert blokk
10 stk. 3-rom + kjøkken i terrassert blokk
62 stk. 4-rom + kjøkken i terrassert blokk
22 stk. 4-rom + kjøkken i rekkehus.

Sportsboder

Det hører sportsbod til alle leilighetene. For blokk 1, 2 og 3 er sportsbodene plassert i frittliggende bodhus. For leilighetene i blokk 4 er bodene plassert i underetasjen i blokken. Sportsbodene til rekkehusene er plassert i forbindelse med inngangspartiene til den enkelte leilighet.

Trafikksystemet

En vesentlig side ved bebyggelsesplanen er adskillelsen av kjørende og gående trafikk. Kjøreveien stopper ved garasjen og parkeringsplass nord for bebyggelsen. All privat kjøring stopper her. På gangveiene innenfor boligområdet blir det kun tillatt kjøring for invalide, syketransport, renovasjon og møbeltransport. For at dette trafikksystemet skal virke som det er tenkt – skape et hyggelig og trygt boligmiljø, sikre barnas lek i området og trygge deres skolevei – må alle beboerne respektere de regler som gjelder for trafikkavviklingen. Det er særdeles viktig at de som disponerer bil, avstår fra å kjøre frem til boligen for avlesning av pakker m.m.

Garasjer/parkering

Til hver bolig hører garasje plassert i garasjeanlegg under bebyggelsen.

I tillegg blir et 47 gjesteparkeringsplasser fordelt med noe i garasjeanlegget, noen mellom blokkene og noen vest for innkjøringen ved blokk 1.

Fellesarealer

Det blir opparbeidet fire sandlekeplasser inne på boligfeltet. Øst for området er det et skogbevokst fellesareal hvor det også ligger en skibakke for barn.

Tomtegrenser

For rekkehusleilighetene er tomtens form og størrelse antydnet på situasjonskartet i prospektet.

Fordi området er under utbygging, er det ikke mulig for selger å angi eksakte grenser eller tomtestørrelser. Derfor tar selger forbehold om at tomtens endelige form og størrelse kan bli endret. Den endelige grensefastsettelse vil bli foretatt av selger i samråd med Oppmålingsvesenet.

Det tas tilsvarende forbehold om at selger kan bestemme den endelige utforming av eiendommen og fellesareal med hensyn til planering etc.



Bygningsmessig beskrivelse

Rekkehus

Rekkehusene oppføres i tre med 10 cm isolasjon i yttervegger og med 20 cm isolasjon i tak. Ytterkledning leveres behandlet med 1 gangs beis. Sportsbodene leveres uisolert og gulv, vegger og tak er ubehandlet.

Vinduene leveres med 3-lags isolerglass.

Veggene kles innvendig med gipsplater unntatt i sportsbod og bad.

Husene fundamenteres med isolert betongplate på mark.

Terrasseblokk

Terrasseblokkene føres opp med støpte leilighets-skillevegger og dekker.

I fasadene oppføres vegger av tre med 10 cm isolasjon. Ytterkledning leveres behandlet med 1 gangs beis. Vinduene leveres med 3-lags isolerglass.

Innvendige lettvegger kles med gipsplater.

Innvendig standard rekkehus og terrasseblokk

Gulv: Kjøkken - vinylfilt

Stue, entre, soverom - nålefilt

Bad/vaskerom, WC - banevinyl

Boder - ubehandlet i rekkehus

Vegger: WC - vinyltapet

Entre, stue, soverom, samt kjøkken og

VF (rekkehus) - byggtapet

Kjøkken i blokk males

Bad/vaskerom - våtromstapet

Boder - ubehandlet

Himlinger: I rekkehusene leveres alle himlinger med vinylbelagte sponplater.

Himlinger i blokkleilighetene males.

Oppvarming

Skjer med panelovner.

I rekkehusene leveres pipe.

Kjøkken og garderobe

Norema hvit.

Ventilatorskap over komfyr leveres.

Det er avsatt plass til oppvaskmaskin.

Sanitær

Alt sanitærutstyr er av hvit utførelse.

Varmtvannsbereder blir montert i kjøkkenbenk.

TV/Radio

Fellesantennanlegg for radio FM og TV Norge og Sverige TV 1 og TV 2.

Det tas forbehold om kvaliteten på signalene.

Diverse

Postkasser leveres til hver leilighet.

Entreprenøren forbeholder seg rett til å foreta endringer i materialvalg og utførelse, såfremt endringene ikke forringer den beskrevne standard.

Utvendig beskrivelse

Utomhusarealene – leveres med tilsådd gressbakke.

Lekeplassene blir opparbeidet og totalt blir det levert 4 sandkasser, 1 huske, 1 rutsjebane og 4 bord med benker.

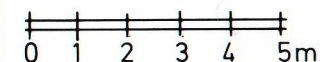
Parkeringsplasser og veier blir opparbeidet med asfalt.

Både på adkomstvei og interne veier blir det montert veilys.

I utvendige fellesboder er det avsatt plass til søpelcontainere.

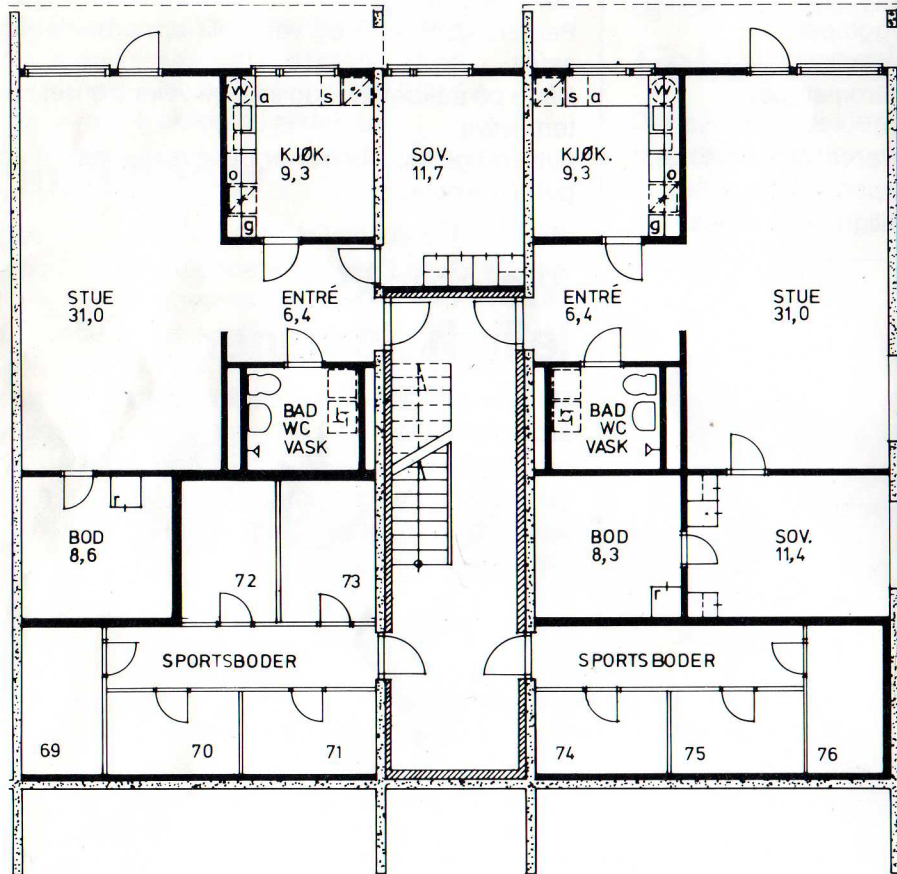
Målestokk leilighetsplaner

De gjengitte tegninger tar ikke sikte på å gi alle arbeidsdetaljer, men er ment som en orientering om planløsningene. Bruk ikke egne målberegninger fra tegningene som grunnlag f.eks. for nøyaktige møbelbestillinger, da målestokkavvik kan oppstå under trykking.



Plantegninger

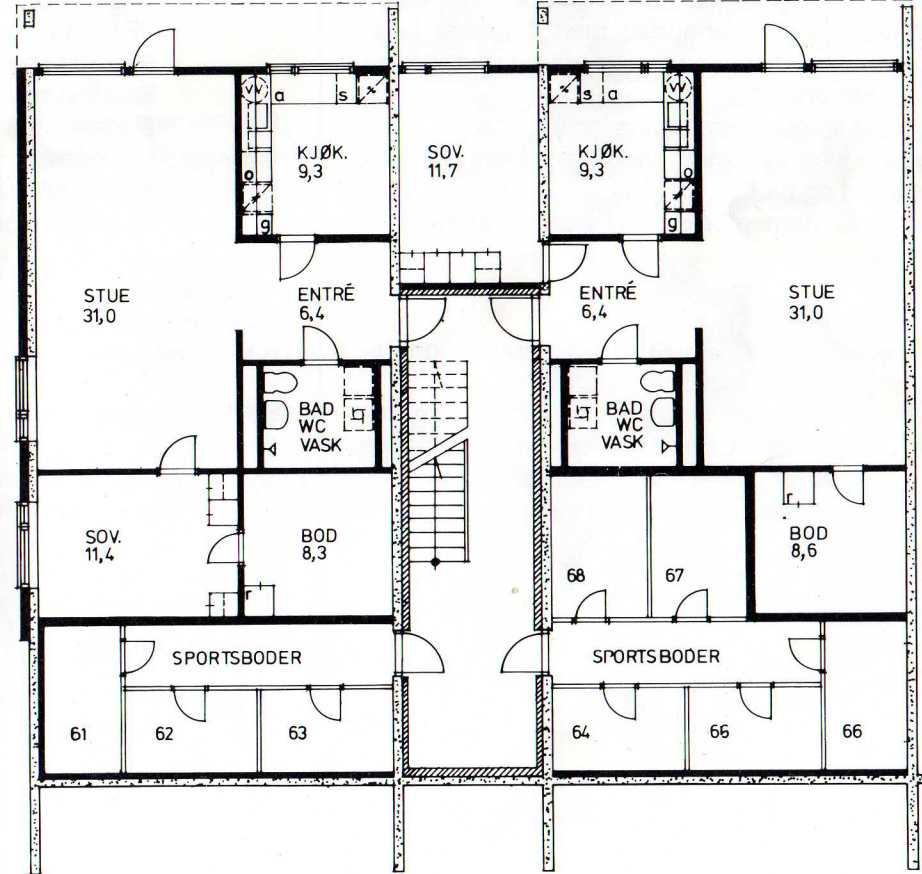
UV



UHG

UVG

UH



Plantegninger

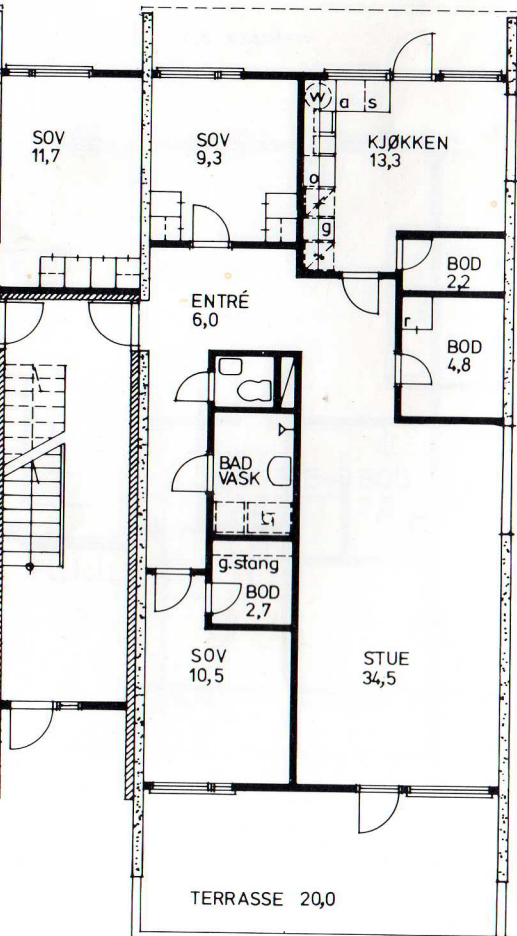
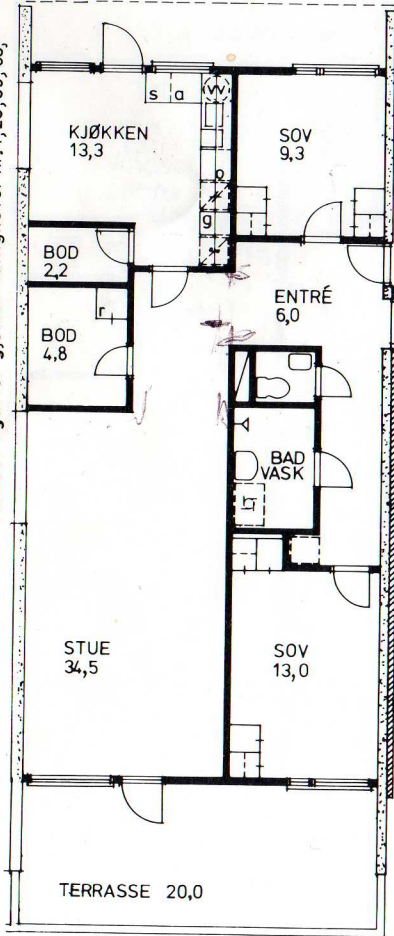
1V

1H

2V

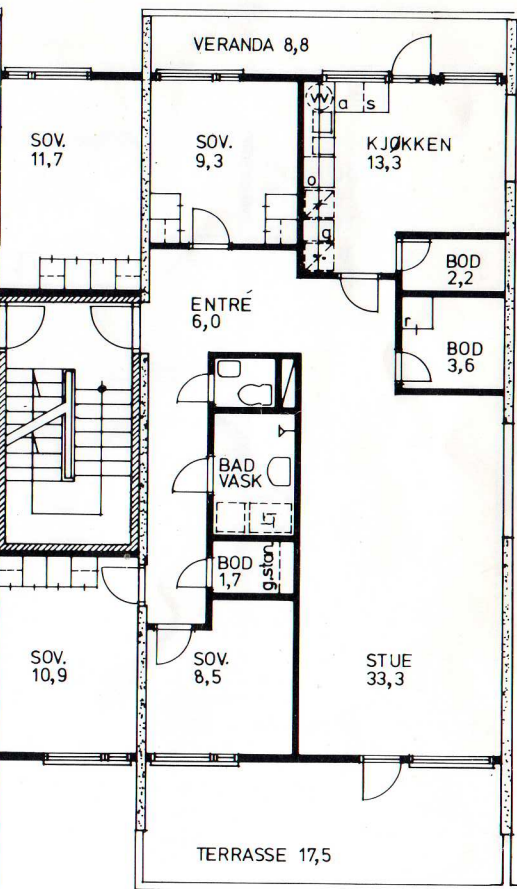
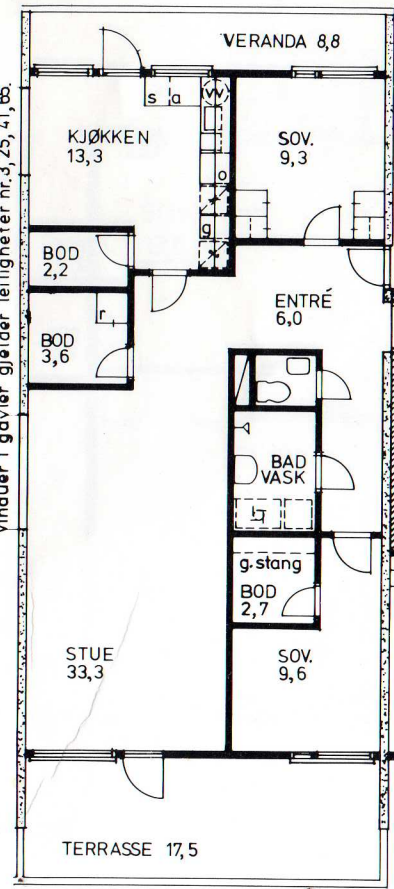
2H

Vinduer i gavler gjelder leiligheter nr. 1, 23, 39, 63,



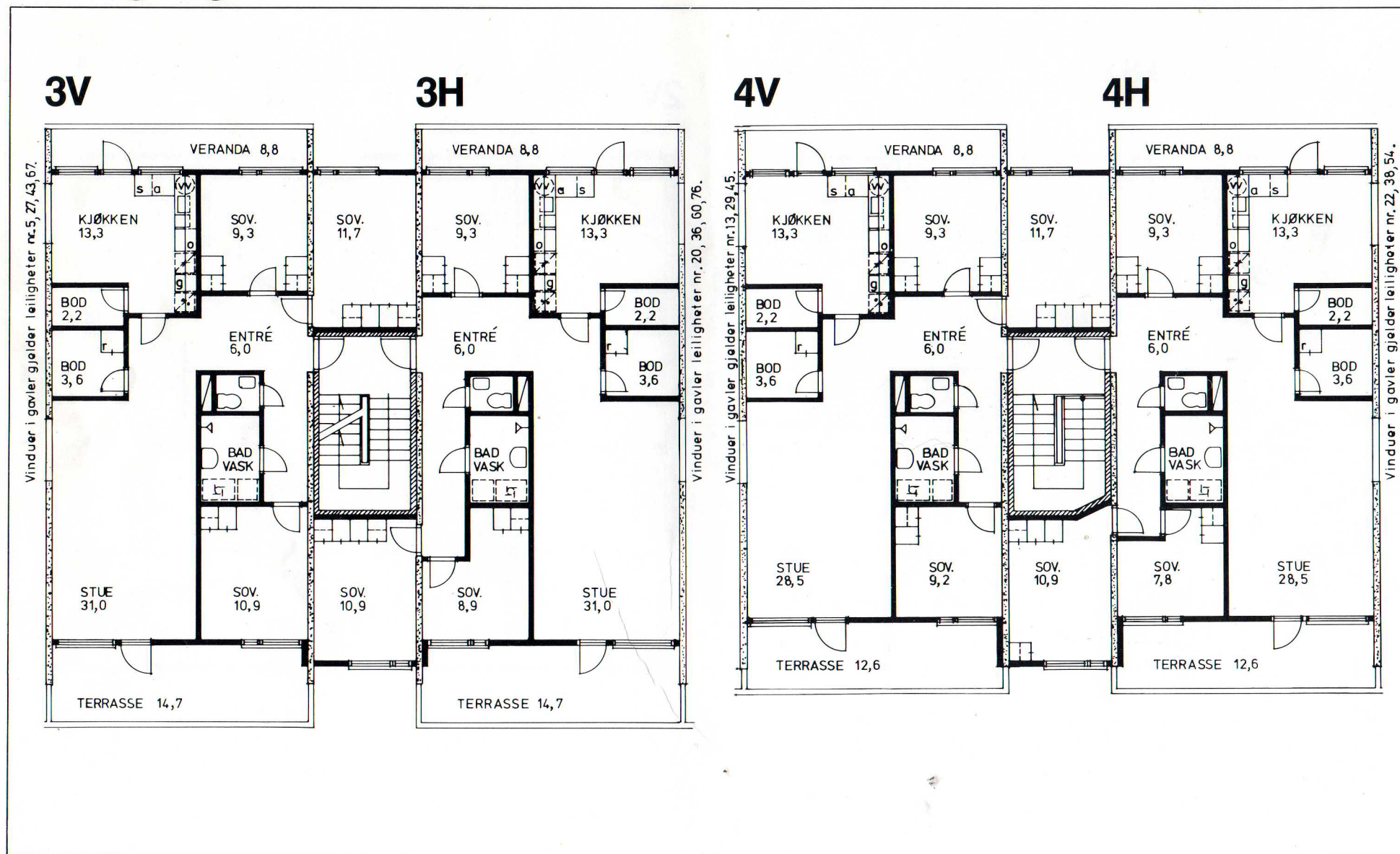
Vinduer i gavler gjelder leiligheter nr. 16, 32, 56, 72

Vinduer i gavler gjelder leiligheter nr. 3, 25, 41, 66.



Vinduer i gavler gjelder leiligheter nr. 8, 34, 56, 74.

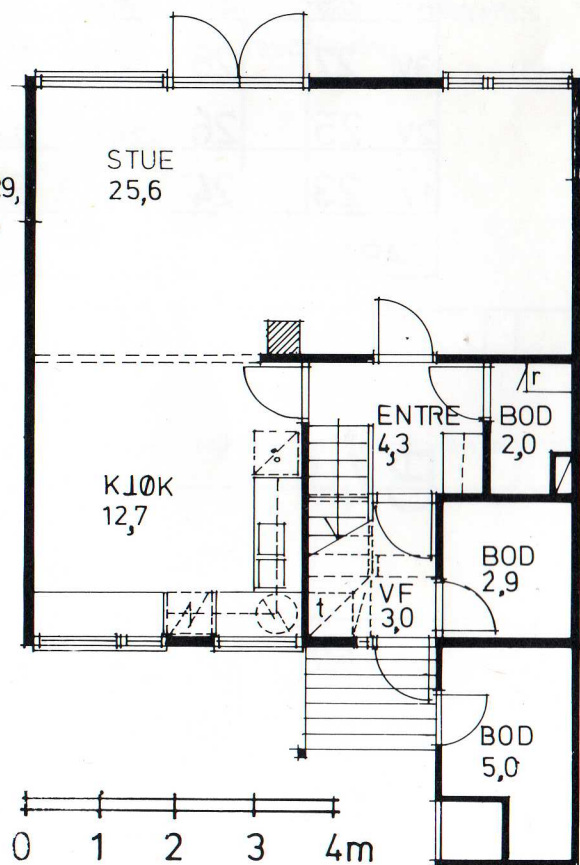
Plantegninger



Plantegninger: Rekkehus

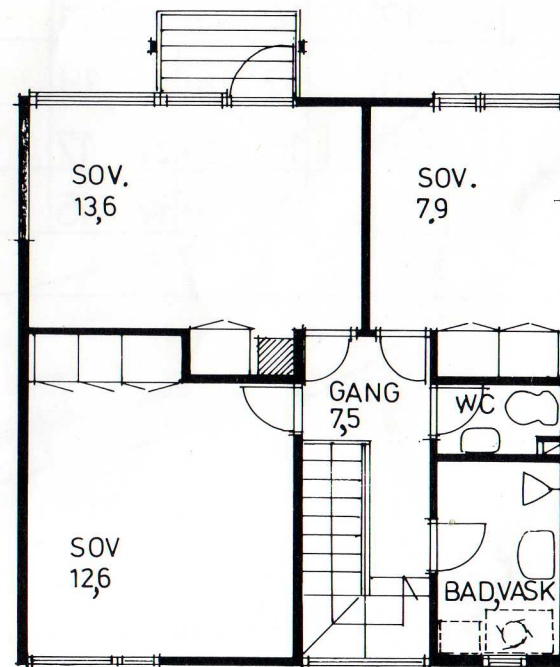
1.etasje

Vinduer i denne gavl gjelder kun hus nr. R3,R9, R13,R18,R22, (1.og 2.etg)



2.etasje

Vinduer i denne gavl gjelder kun hus nr. R1, R4, R10, R14, R19. (1.og 2.etg)



Brutto golvareal 103 m²

Leilighetsskjema

B1

			4V 13		14 4H	4V 21		22 4H
3V 5		6 3H	3V 11		12 3H	3V 19		20 3H
2V 3		4 2H	2V 9		10 2H	2V 17		18 2H
1V 1		2 1H	1V 7		8 1H	1V 15		16 1H
GARASJE								

B2

4V 29		30 4H	4V 37		38 4H
3V 27		28 3H	3V 35		36 3H
2V 25		26 2H	2V 33		34 2H
1V 23		24 1H	1V 31		32 1H
GARASJE					

B3

4V 45		46 4H	4V 53		54 4H			
3V 43		44 3H	3V 51		52 3H	3V 59		60 3H
2V 41		42 2H	2V 49		50 2H	2V 57		58 2H
1V 39		40 1H	1V 47		48 1H	1V 55		56 1H
GARASJE								

B4

3V 67		68 3H	3V 75		76 3H
2V 65		66 2H	2V 73		74 2H
1V 63		64 1H	1V 71		72 1H
UVG 61		62 UH	UV 69		70 UHG

Furuholmens boligliste

Ingeniør Thor Furuholmen A/S har opprettet en egen liste for boligsøkere. De som står på denne listen, får tilsendt informasjon om boliger som er under bygging og om våre planer for nye boligfelt. Kjøp av hus krever planlegging og tid. Boliglisten til Furuholmen gjør dette enklere for deg, fordi du på et tidlig tidspunkt får opplysninger om våre nye prosjekter. Slik blir du gitt en bedre mulighet til å planlegge ditt huskjøp i god tid. Skriv til: Ingeniør Thor Furuholmen A/S, Boligavdelingen, Postboks 5101 Majorstuen, Oslo 3, og be om å bli satt på vår boligliste.