

DET SKJER LITT MER NÅR DU BOR I BY'N



KICK:OFF

— en bra start i egen bolig!

BNmegler

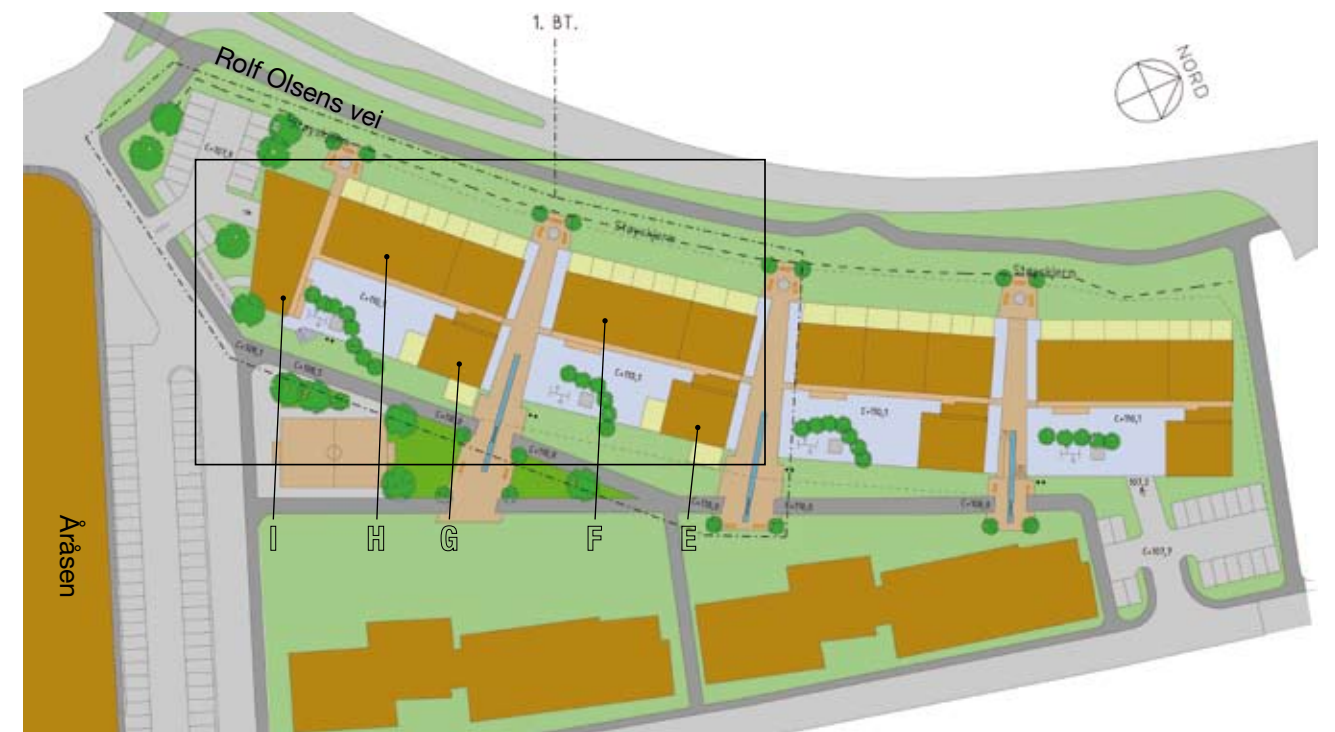


KICK:OFF TØFT URBANT!

KICK:OFF består av moderne leiligheter både for deg som skal ut på banen for første gang og for deg som skal litt videre.
Rett bak Åråsen stadion skal KICK:OFF ta form med 181 spreke leiligheter.
Byggetrinn 1 består av 94 leiligheter, fordelt på 30 stk. 2-roms, 62 stk. 3-roms og 2 stk. 4-roms. Arealene varierer fra 39 til 103 kvm.

Leilighetene er spesielt godt utnyttet og har mange spennende utforminger; Her finner du artige vinkler og romløsninger, ulike balkongtyper og uteplasser.
Du kan selv sette ditt særpreg på din leilighet helt fra begynnelsen ved å velge mellom flere innredningspakker med forskjellige farger og materialvalg.
Les mer om dette på side 16.

Leilighetene i KICK:OFF passer for deg som ønsker deg en moderne leilighet med passe avstand til by og puls.
KICK:OFF ligger et ball-spark fra Lillestrøm og alt Lillestrøm kan tilby.



LILLESTRØM

Lillestrøm er en av Akershus to byer og er fra eldre tider kjent som "Flisbyen". Dette navnet fikk den p.g.a. tømmerfløting og sagbruk. Navnet Lillestrøm kommer fra gården Lille Strøm – som også var det første stoppestedet på hovedbanen fra Christiania til Oslo. Fra ca. 1860 og hundre år frem opplevde Lillestrøm en eksplosjonsartet befolkningsvekst på grunn av industrialiseringen.

Oslos første flyplass ble bygget på Kjeller i 1913 og forskningsmiljøene som oppsto rundt flyplassdriften la grunnlaget for et kompetansesenter og -miljø som også i dag er et av landets mest fremtredende.

Moderne by

I dag fremstår Lillestrøm som en moderne by med en rekke aktivitets- og kulturtilbud. Du finner kino, teatre, gallerier, treningssentre, idrettsklubber og –arenaer, hoteller og restauranter, puber og utesteder som dekker behovet for den mest urbane!

Infrastruktur

Skoler og barnhager et godt utbygget og Skedsmo blir en av seks forsøkskommuner med utvidet skoledag neste år. Det foreslås bevilget 23 millioner kroner til forsøksaktiviteten høsten 2007. Mange av nabokommunene har også andre typer

aktiviteter og severdigheter i kort avstand fra Lillestrøm. Det er flotte muligheter for alle typer friluftsliv og rekreasjonsmuligheter. Badeplasser, sjøer og skoger omkranser Romerike på alle kanter. Om vinteren finner du et godt utbyggt skiløypenett og det finnes flotte golfbaner rett i nærheten. Norges Varemesse i Lillestrøm og Exporama på Skjetten trekker til seg mange besøkende fra inn- og utland.

Lillestrøm ligger sentralt til for store deler av Akershus' befolkning. Kommunikasjonen er godt utbyggt, toget til Oslo tar ca. 25 minutter og det er

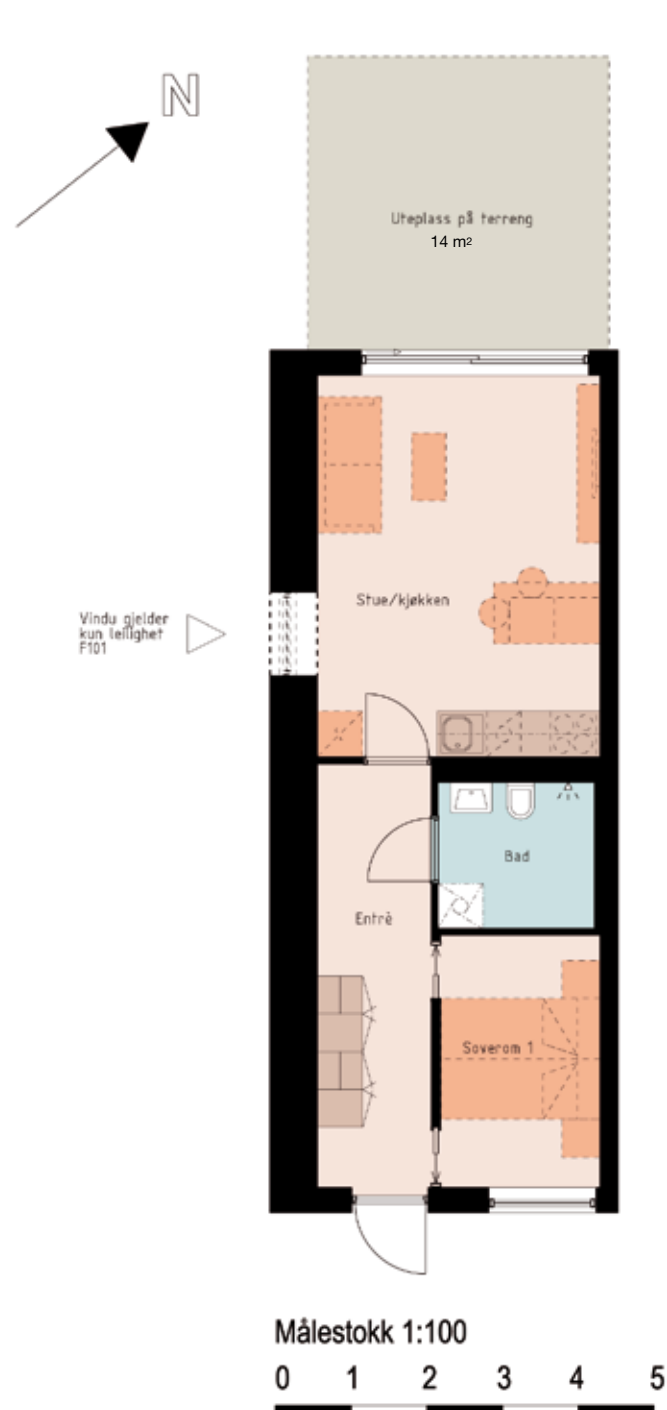
samme avstand til Oslo Lufthavn Gardermoen. I de senere årene er hovedveien til Lillestrøm blitt utbedret og utvidet, nye tunneler er bygget adkomsten har blitt effektiv og enkel.

I Lillestrøm finner du det du trenger av forretninger, kjøpesentre, banker og annet som hører naturlig til et bytilbud.



TO-ROMS

To-roms leilighet, type 1, 39 BRA m2



TØFF 2-ROMS LEILIGHET I FØRSTE ETASJE
med god oppbevaringsplass i entreen, effektiv arealutnyttelse og stor uteplass.
Åpen stue og -kjøkkenløsning. Super for førstegangskjøpere!

I blokk F ligger leilighet F-101, F-102, F-103, F-104, F-105 og F-106.

Leilighet F101 er endeleilighet og har et ekstra vindu på gavlveggen.

I blokk H ligger leilighet H-101, H-102, H-103, H-104, H-105 og H-106.

TO-ROMS

To-roms leilighet, type 4, 44 BRA m2



LUFTIG 2-ROMS LEILIGHET

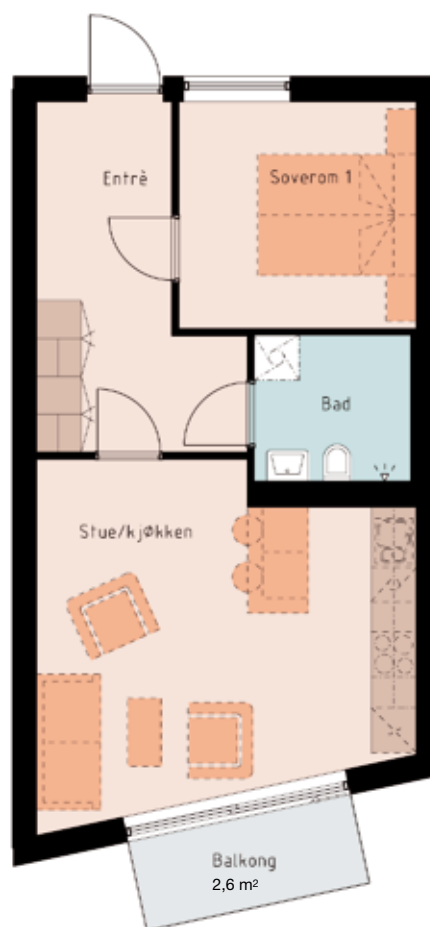
Med ekstra romslig stue og -kjøkkenløsning som gir deg plass til både å spise og slappe av foran TV'en.
Soverommet ligger atskilt i den rolige delen av leiligheten. Spesielt god utnyttelse av planløsningen!

I blokk E ligger leilighet E-101 (med uteplass) og E-201, E-301, E-401, E-501 (med balkong)
I blokk G ligger leilighet G-101 (med uteplass) og G-201, G-301, G-401, G-501 (med balkong)

TO-ROMS

To-roms leilighet, type 2, BRA 45 m²

N



Målestokk 1:100

0 1 2 3 4 5



2-ROMS LEILIGHET MED MORSOM VINKEL

Med romslig entre og morsom vinkel på stuen.
Åpen stue- og kjøkkenløsning.
En drøm for førstegangskjøpere. Fin balkong
mot sørvest.

I blokk I finner du leilighet
I-102, I-202, I-302 og I-402.

TO-ROMS

To-roms leilighet, type 3, BRA 47 m²

N



Målestokk 1:100

0 1 2 3 4 5



2-ROMS LEILIGHET MED BEDRE PLASS

Med romslig entre og morsom vinkel på stuen.
Åpen stue- og kjøkkenløsning.
Litt større enn type 2. Fin balkong mot sørvest.

I blokk I finner du leilighet
I-103, I-203, I-303 og I-403

TRE-ROMS

3-roms leilighet, type 2, BRA 55m²



Målestokk 1:100

0 1 2 3 4 5

3-ROMS PRAKTISK OG LETTSTELT LEILIGHET

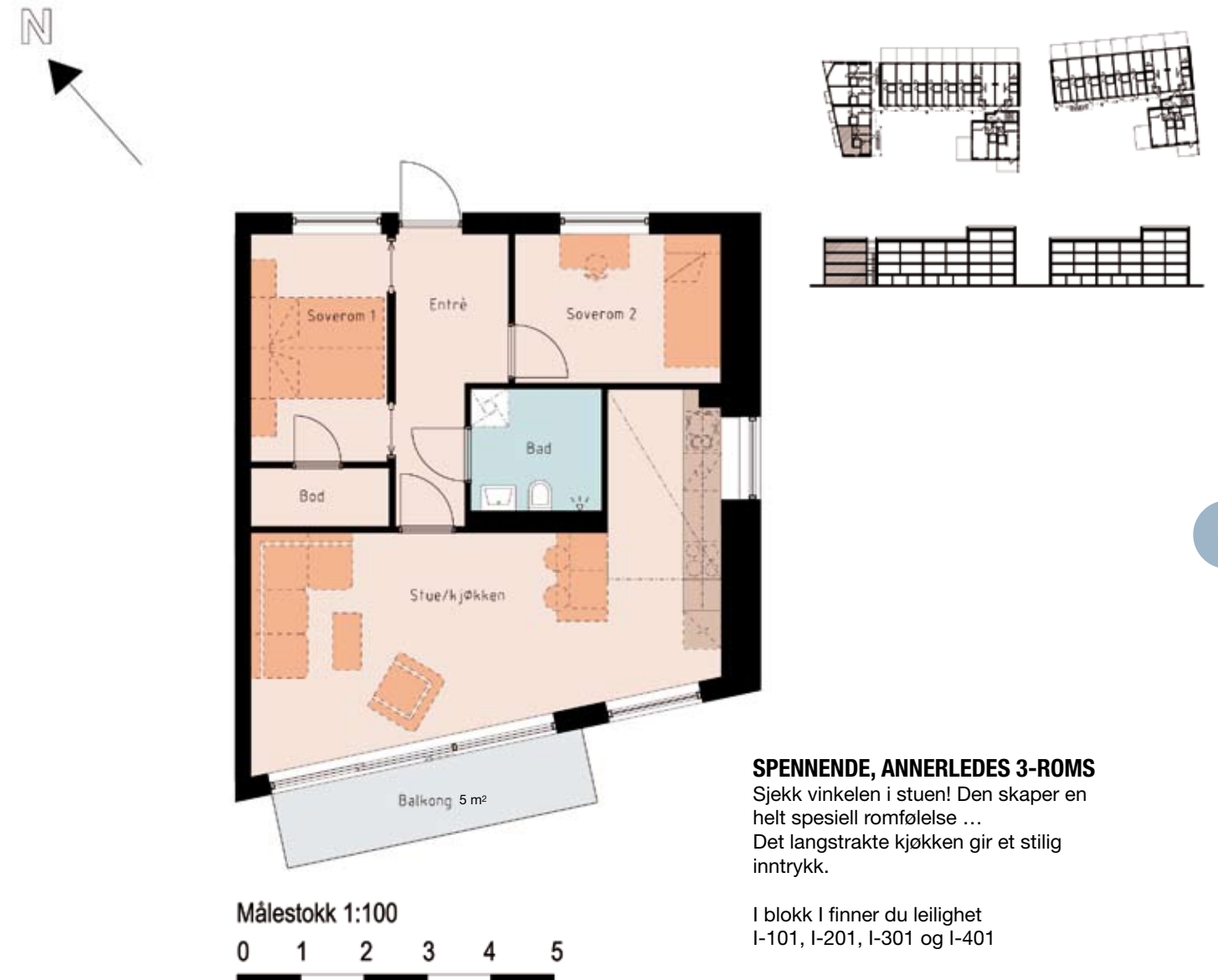
Praktisk og lys leilighet med åpen kjøkken-/stueløsning. Innvendig bod. Sydvent balkong eller uteplass.

I blokk E finner du leilighet E-102 med uteplass og følgende med balkong: E-202, E-302, E-402 og E-502

I blokk G finner du leilighet G-102 med uteplass og følgende med balkong: G-202, G-302, G-402 og G-502

TRE-ROMS

3-roms leilighete, type 3, BRA 57m²



SPENNENDE, ANNERLEDES 3-ROMS

Sjekk vinkelen i stuen! Den skaper en helt spesiell romfølelse ... Det langstrakte kjøkken gir et stilig inntrykk.

I blokk I finner du leilighet I-101, I-201, I-301 og I-401

TRE-ROMS

3-roms leilighet, type 1, BRA 59m²



Vindu på gavlvegg i leilighet F501, F502, H501 og H502 istedenfor vindu til høyre for entré

LYS OG HYGGELIG 3-ROMS LEILIGHET
Hyggelig, lys leilighet med åpen kjøkken- og stueløsning. Forskjellige typer innglassede og åpne balkonger. Uteplasser i 1. etasje.



Leilighet med innglasset hjørnebalkong: F301, F401



Leilighet med innglasset balkong: F202, F302, F304, F402, F404, F406, F502, H202, H301, H302, H304, H306, H401, H402, H404, H406, H502
Speilvendte utgaver: F303, F403, F405, F501, H303, H305, H403, H405, H501

13



Leilighet med uteplass på terreng: F108, H108
Speilvendte utgaver: F107, H107



Leilighet med balkong: F201, F204, F206, F306, H201, H204, H206
Speilvendte utgaver: F203, F205, F305, H203, H205

TRE-ROMS

3-roms leilighet, type 4, BRA 59 m²



Målestokk 1:100

0 1 2 3 4 5



MODERNE, FIN 3-ROMS LEILIGHET

Praktisk leilighet med morsom romløsning. Innvendig bod. Innglasset balkong mot sørvest.

I blokk I finner du disse leilighetene:
I-104, I-204, I-304, I-404

FIRE-ROMS

4-roms-leilighet, type 1, BRA103 m²



4-ROMS SOM BADER I LYS

Romslig, moderne leilighet i 6. etasje med åpen kjøkkenløsning. 2 balkonger – en mot nordøst og hjørnebalkong mot sørvest/sørøst. 2 bad. Innvendig bod

I blokk E finner du leilighet E-601
og i blokk G leilighet 6-601



VELG HVA DU VIL HA

Gjennom våre innredningspakker og tilvalgsmuligheter skal du kunne sette ditt personlige preg på din leilighet.

NCC Bolig har skapt fem ulike, spennende innredningspakker. Vi har lagt mye arbeid og omsorg i våre valg og sammensetninger av farger og materialer når det gjelder kjøkkenfronter, benkeplater, parkett, fliser, innerdører og farger på veggene. Felles for våre innredningspakker er at de er tidløse, men likevel tidsmessig tilpasset en moderne leilighet. Konseptene og våre leverandører er også valgt med hensyn til kvalitet, miljø og formspråk. I tillegg til våre innredningspakker gir vi deg også muligheten til å gjøre tilvalg både når det gjelder boligalarm, hvitevarer, kjøkken, elektro og litt av hvert annet ...

Du bestemmer selv hvordan du vil ha det - gjerne med litt råd og hjelp fra oss. Alle våre kjøkken er forberedt for innbygging av koketopp og stekeovn. Du kan selv gjøre tilvalg for eksempelvis å integrere kjøleskap eller microbølgeovn. Hvitevarer kan du kjøpe fra vår tilvalgsliste og få dem ferdig montert før du flytter inn. Du kan selvfølgelig også velge innredningspakkene uten hvitevarer, ta med det du har selv eller kjøpe nytt etter innflytting. Valget er ditt.

Det vil bli satt tidsfrister for valg av innredningspakker og tilvalg med hensyn til leveringstider og framdrift på byggeplassen. Benytt deg av våre tilvalgsmuligheter til å sette ditt personlige preg på din leilighet!

NCC HANDYMAN

NCC Handyman er kort og godt nevenyttige menn som står til din disposisjon i forbindelse med innflyttingen. Gutta monterer, skrur, henger opp, borer, spikrer, ordner og fikser det du har behov for – slik at du raskt kommer på plass og trives i din nye leilighet. Har du kjøpt en KICK:OFF-leilighet koster bruk av NCC Handyman deg ingen verdens ting!



BESKRIVELSE

VALGMULIGHETER

Kjøper kan velge mellom fem ulike innredningspakker som vist i katalogen ”Om å finne hjem”. Pakkene har ulike material- og fargevalg på parkett og keramiske flisgulv, kjøkken- og baderomsinnredning, vegg- og dørfarger. Fire av pakkene er uten tillegg i prisen. Dersom innredningspakken ”Kardemomme” velges uten endringer, leveres innbygd koketopp og stekeovn uten pristillegg.

I tillegg utarbeides det egen tilvalgsliste.

Det vil bli satt tidsfrister for valg av innredningspakker og tilvalg av hensyn til leveringstider og framdrift på byggeplassen.

MATERIALER OG OVERFLATER I LEILIGHETER

Gulv: Keramiske fliser på bad, parkett i øvrige rom. Støvbundet betong i sportsbod.

Vegger: Keramiske fliser på bad, malt gips, betong eller puss i andre rom.

Himlinger: Strukturmalte betongelementer med synlige fuger eller sparklet og malt betonghimling, eventuelt malt nedforet gipshimling.

Dører: Glatte, malte innerdører. Entrédører med FG-godkjent lås.

Vinduer/balkong- og terrassedører: 2-lags isolerglass.

Terrassedør i første etasje med FG-godkjent lås.

Listverk: Malt listverk med synlige spikerhoder.

FAST INNREDNING OG UTSTYR

Kjøkken: Kjøkkeninnredning fra HTH, kummer i stål med ettgreps blandebatteri og stoppekran for oppvaskmaskin. Innredningen er forberedt for innebygd koketopp og stekeovn. Det er avsatt plass til oppvaskmaskin og kjøleskap eller kombiskap. Leilighetene har uttrekkbar ”Slim-Line”-ventilator, 4-roms leilighetene har hette med ventilator over koketopp. Hvitevarer: Hvitevarer leveres ikke, men kan kjøpes som tilvalg.

For øvrig henvises til kjøkkentegning og romskjema.

For eventuelle endringer på kjøkken forutsettes at tekniske installasjoner beholder sin opprinnelige plass.

Bad: Servant med 60 cm underskap, innfelt speil over servant, vegghengt WC med skjult sisterner. Det leveres dusjhode på stang med termostatbatteri. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Garderobeskap: Leiligheter uten innvendig bod leveres med 2 m garderobeskap, i øvrige leiligheter leveres det ikke skap. Det er avsatt plass til garderobeskap i alle leiligheter, skap kan kjøpes fra HTH etter eget ønske.

BODER

Alle leilighetene har egen sportsbod i garasjeanlegg, adkomst via garasjeport, trapp og heis.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppvarming: Leilighetene har oppvarming via fjernvarme med termostatstyrte radiatorer på vegg. Badet har gulvvarme.

Ventilasjon: Leilighetene har avtrekksventilasjon.

Strøm og lys: Alle stikkontakter er jordet, antall fremgår av romskjema. Det leveres lysarmaturer i innvendig bod og på bad. For lyspunkt i himling monteres det stikkontakt på vegg ved tak koplet til bryter..

Sanitær: Det er beregnet fjernvarme levert av Nedre Romerike Fjernvarme AS. Rørøpplagg til radiatorer legges åpent med vertikale stigere.

Telefon og TV: Det monteres ett telefonuttak ved kjøkken og ett radio/TV-uttak i stue.

Antenneanlegg: Det monteres felles antenneanlegg, kjøper bestiller og betaler selv abonnement og tilknytningsavgift.

Porttelefon leveres.

Brannsikring: Leilighetene leveres med røykvarsler.

Brannslange i benkeskap på kjøkken.

FELLESAREALER

Gulv i fellesareal leveres med vinylbelegg.

Malte vegger.

Heis: Det leveres heis i byggene E og G. Heis leveres med alarmtelefon.

Garasje: Parkeringskjeller ligger under hele byggeprosjektet.

PRISER

Salgsprisene er faste og reguleres ikke etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisene på usolgte boliger.

FERDIGSTILLELSE

Byggestart er planlagt til oktober 2007 med innflytning medio 2009. Det tas forbehold om tilfredsstillende salg og nødvendige kommunale tillatelser.

SALG

BN megler AS står for salg av boligene og vil sette opp avtale i henhold til Bustadsoppføringslova mellom selger/kjøper og ivareta oppgjør. Megler vil også sørge for, på vegne av kjøper, at nødvendige garantier i henhold til Bustadsoppføringslova blir stilt.

GENERELT

Salgsprospektet er en orientering om prosjektet og er ikke bindende for de enkelte leiligheter, byggets detaljutforming eller farger. Perspektivtegning og bebyggelsesplan er illustrasjoner som viser et tenkt fremtidig miljø. Det vil bli utarbeidet egen utomhusplan som viser hva som inngår i leveransen.

Leilighetene leveres uten garderobeskap og hvitevarer. Møbler er tegnet med stiplet strek på tegningene og inngår ikke i leveransen.

FORBEHOLD

NCC Bolig forbeholder seg retten til å foreta endringer av bygningsmessig betydning dersom dette skulle vise seg nødvendig. Eventuelle endringer vil ikke redusere standarden som er beskrevet.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser

for alle usolgte leiligheter uten forutgående varsel.

Iverksettelse av byggingen forutsetter at det oppnås 60% forhåndssalg. Dersom forhåndssalget ikke er tilstrekkelig, står selger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om finansiering, offentlig saksbehandling og godkjenning samt endring av offentlige gebyrer.

Alle opplysninger i prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten at den generelle standarden forringes.

Alle perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, det kan derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen. Innvendig rørføring fremgår ikke av interiøriillustrasjoner og plantegninger.

Nedforinger, dragere, søyler og innkassing i himling fremkommer ikke på tegninger i prospektet. Sjaktstørrelser kan avvike fra tegninger i prospektet.



BNmegler

Bolig- og næringsmegler AS
Bygdøy alle 34 v/Frognør kirke
Tlf. 24 11 29 50

