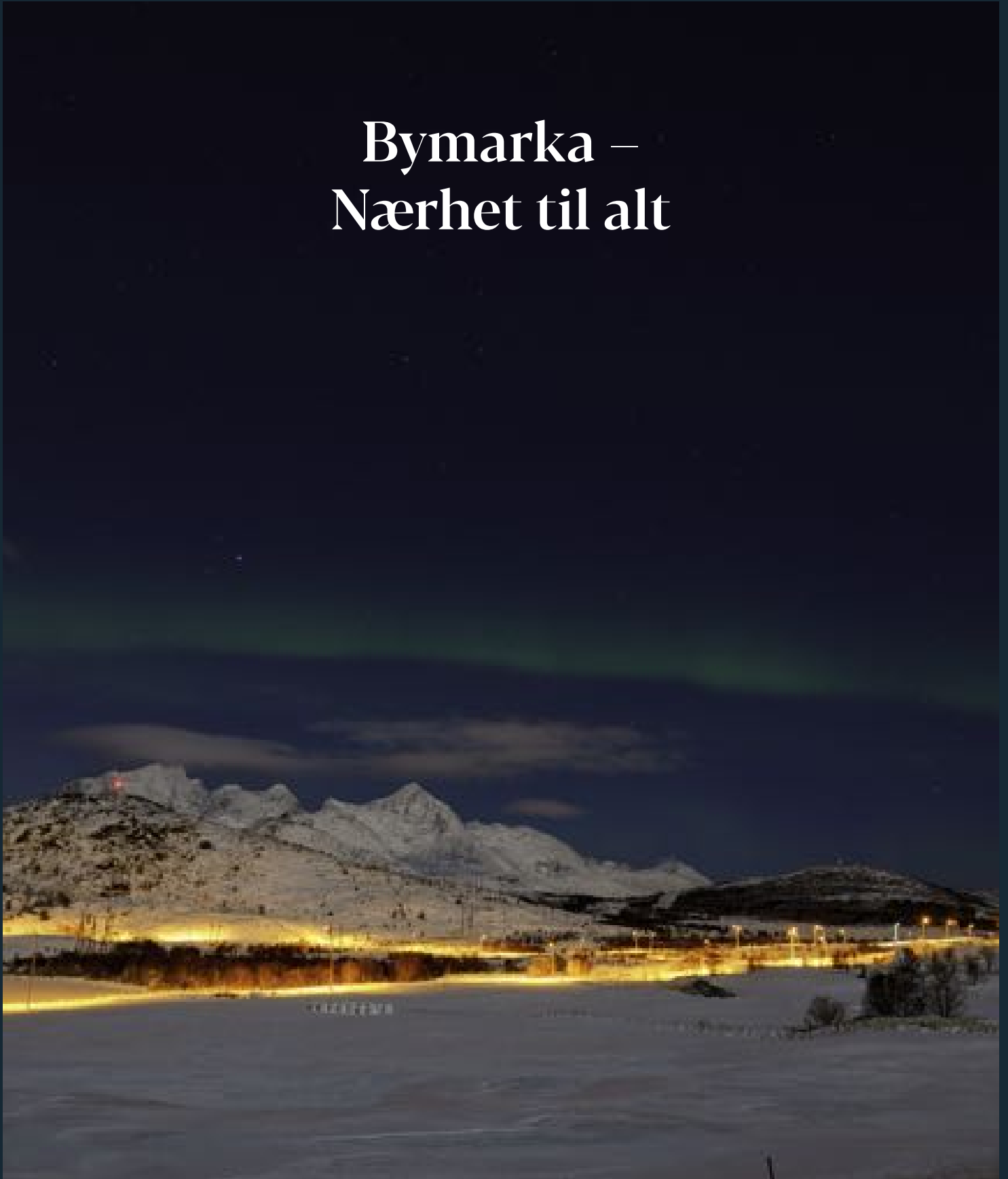




Bymarka

Leknes

Bymarka – Nærhet til alt



Innhold

04

Leknes og Lofoten

50

Verdt å vite

04

Bymarka

56

Kvaliteter

14

Arkitektens
beskrivelse

64

Landskapsarkitektens
beskrivelse

16

Hustypene

66

Verdt å vite

18

Valgmulighetene

78

Kontaktinformasjon
megler

Tønsberg hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme



«Mellom fjell og fjord i midnattssolens rike»

BOLIGFELTET MIDT I LOFOTEN



Lofoten er en langstrakt øygruppe med 6 kommuner - midt i sentrum av Lofoten ligger Vestvågøy kommune og Bymarka. Med sine ruvende fjell, dype fjorder, kritthvite strender og unike vær er Lofoten et mekka for de som ønsker uforglemmelige naturopplevelser. Du kan gå ut døra og plukke både blåbær og tyttebær, se elg trave forbi eller gå til en av gapahukene i nærheten og ta kveldsmaten der rundt et levende bål. Du har direkte tilgang til turløypene i Bymarka via boligfeltet. I Bymarka bor du i ett med naturen, men samtidig er du kun et steinkast unna yrende byliv.

Leknes er handelssentrum med Lofotens største detaljhandelomsetning og bare 5 minutter fra Bymarka når du Lofotsenteret. Her finner du et bredt utvalg av både store, kjente merkenavn og mindre lokale forhandlere med et unikt vareutvalg. Man finner også flere restauranter og kaféer rundt sentrum så vel som kulturhus, kino, frisører og velværesalonger.



Haukland

«Med havet og fisken som nærmeste nabo»

UMIDDELBAR NÆRHET TIL MANGE MULIGHETER



Vestvågøy kommune er den nest største fiskerikommunen i hele Norge og fiskeriet har vært og vil i fremtiden være svært viktig i kommunen. Flere store selskaper er plassert her med mange hundre arbeidsplasser, blant annet Insula AS og Lerøy Norway Seafood, så vel som små sjarkfiskere som drifter sitt fiskeri helt alene slik som de har gjort i mange hundre år her i Lofoten. Fiskeværene i Lofoten er godt kjent for både lokalbefolkning og turister og kun 15 minutter med bil fra Leknes og Bymarka kommer du deg både til Ballstad, Stamsund, Napp og Tangstad for eksempel.

Er du glad i havet er Lofoten et eldorado. Verdenseliten kommer hit for å surfe på en av Europas beste surfestrender som man finner på Unstad, kun 15 minutters biltur fra Bymarka. Flere plasser i umiddelbar nærhet er det også ypperlige forhold for dykking, snorkling, SUP eller kajakkpadling. Bymarka er det perfekte utgangspunkt for flere ulike aktiviteter og turer i ditt nærområde.

Ballstad



«Under nordlyset sin dans og i skinnet av midnattssola»

UNIKE NATUROPPLEVELSER RETT UTENFOR STUEDØRA



I Bymarka har du midnattssol fra slutten av mai til midt i juli og om vinteren har du mørketid fra begynnelsen av desember til begynnelsen av januar. Midnattssol gir oss energi og vi blir litt smågale. Her kan du bo midt i det og kjøre 10 minutter til Haukland for å gå på fjellet «Mannen» for å nyte midnattssola der fra. Leggetid for barna er plutselig ikke noen greie. Det sies også at fisken biter best om natta, men det er muligens bare en unnskyldning for å være seint oppe.

På motsatt side har vi mørketiden, som tross dens navn overhodet ikke er så mørk. Unike lysopplevelser utspiller seg stort sett hver dag og natt. Nordlyset er naturens eget fyrverkeri og i Bymarka kan du se det fra din egen hage eller terrasse. Flammende over himmelen med sine lysende grønne farger og fargespill er det som et himmelsk ballett show – helt gratis. Og selv om det heter mørketid og solen holder seg under horisonten så er det et fantastisk vakkert lys å se på himmelen når den lyser opp og lager de vakreste fargespill.



endeløs dag og natt

Haukland
Nordlys

Ro og fred til å nyte det avslappende livet i nærhet til natur
– kort vei til kultur, restaurant og yrende byliv i sentrum.



I midten av byen,
men samtidig i
midten av marka –
alle tjenester
i umiddelbar
nærhet.

Facere possimus
Tenetur 1908
Cupiditate non



Voluptates prae-
Sentium voluptatum



Vero eos et Accusamus
Et iusto qui
Reprehenderit



Informasjon om nabolaget



Vurdert av 28 lokalkjente



	Distanse	Tid
Vestvågøy videregående skole	1 km	12 min
Leknes skole	0,9 km	12 min
Fygle skole	1,3 km	17 min
Multemyra barnehage	0,1 km	1 min
Lynghaugen barnehage	0,2 km	3 min
Bjørnhaugen barnehage	0,8 km	9 min

Varer/tjenester

- Lofotsenteret 9 min 0,7 km
- Vinmonopol 9 min 0,7 km
- Dagligvarebutikk 9 min 0,7 min

Lege og sykehus

- Lofotleger 10 min 0,8 km
- Leknes legesenter 17 min 1,4 km
- Nordlandssykehuset Lofoten 9 min 6,1 km

Ladepunkt for el-bil

- Circle K Leknes Leknes lufthavn 11 min 19 min
- Sport
- Lofothallen Lekneshallen 0.6 km 12 min
- Trivsel treningssenter Stamina 15 min 15 min

Transport

- Leknes lufthavn 20 min
- Leknes busstasjon 12 min
- Stamsund kyststrøkai 18 min

Historie og visjon

Jobben ble satt i gang med prosjektering av området. Vi fikk hjelp fra Nor Consult i Bodø til å lage reguleringsplan og det ble laget et samarbeid med Vestvågøy Kommune da de eier en del av området som vi også regulerte. Alt var klart og det ble sendt inn til behandling i desember 2018. Månedene gikk og endelig i mai 2020 ble området ferdig regulert og godkjent. Da kunne vi ta fatt på neste steg – prosjektere vei, vann og avløp, noe vi hyret inn Asplan Viak til å gjøre for oss. I tillegg tok vi sommeren 2020 turen opp i marka sammen med Geo Lofoten for å kunne måle området og plote inn veien. Vi klarte å få et «bilde» av hvordan feltet kom til å bli med veistruktur og alt. Vi så at vi måtte gjøre noen endringer på tomtestørrelser som var foreslått fra Nor Consult og hyret inn et lokalt firma for å hjelpe oss med dette. Vi ønsket å ha noen som kjente området og som kunne se for seg hvordan dette skulle bli. Marcus og Tora fra VÅG Arkitekter har hjulpet oss med å justere tomtene for best tilpassing til sol, skjermede uteplasser, plassering av boligene og sist men ikke minst visualisert det for oss.

Vi gleder oss til neste steg med Bymarka og salgsstart. Vi håper at dette området blir så bra som vi har sett for oss og at akkurat DU velger din neste bolig i Bymarka.

SIDE 15

Prosjektet med Bymarka ble satt i gang for 4 år siden da vi var så heldige og få kjøpe dette området fra en lokal person. Torbjørn Halvdan Pedersen, Daglig leder i TEFT Gruppen mente at dette var en sjanse vi ikke kunne la gå fra oss og glade er vi alle for det.



Bymarka
Leknes

Husene



19
Tønsberg

19
Bryne

26
Fredrikstad

26
Lunner

34
Farsund

34
Skien

42
Lindås

42
Ekeberg

34
Vallø

34
Heimdal

42
Vadsø

42
Haugesund

BYA = Det arealet bygningen opptar av tomtens areal. Altså hele omrisset av boligen sett ovenfra. Her inkluderes terrasse (såfremt den er over 0,5m over bakken) og f.eks. parkeringsplass for bil.

BRA = Hele det innvendige arealet i boligen. Dette sies å være arealet du faktisk kan bruke til noe.

Tønsberg hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Tønsberg



SIDE 19

BYA:	104,0m ²
BRA:	165,7m ²
Garasje:	Nei
Carport:	Nei
Antall soverom:	4

HUSPRESENTASJON

Tønsberg, infotekst



Kjøkken / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Tønsberg er et moderne hus som er røft og rikt på detaljer. Saltak, vinduer i hele fronten av andreetasje og både stående og liggende kledning er bare noe av det som gjør fasaden til Tønsberg røff og full av spill.



Stue / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

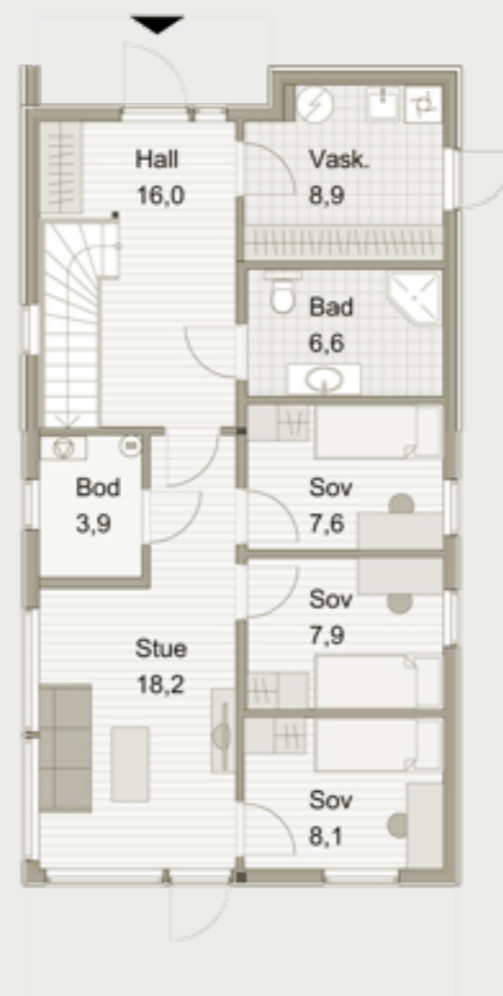
Særegent funkishus med store vinduspartier.

En førsteetasje med førsteklasses lysforhold

Inngangspartiet i førsteetasje leder inn i en stor hall hvor du har adgang til vaskerom og bad. I denne etasjen finner du store vinduer i fronten som gir masse naturlig lys. På dette planet har du i tillegg tre soverom, bod og en romslig stue med utgang til terrasse med overbygg.

HUSPRESENTASJON

Tønsberg, plantegning



BRA 94,4 m²
P-rom 90,3 m²
Soverom 2

Bad 1
WC 1
Terrasse 1



Tønsberg hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme



Mye lys og mye varme

Opp trappen til andreetasje kommer du inn i den åpne stue/kjøkken-løsningen. Mønt himling i full høyde og vindusflaten over hele gavlveggen gir rommet store mengder lys og luft samt flott utsyn. Her finner du også spiseplass med innebygget sittebenk, stor kjøkkensone og peis for ekstra kos på kalde vinterkvelder.

Andreetasje har dessuten en stor, over bygget balkong med rekkverk i glass, som gir boligen en spennende karakter. Andreetasje har i tillegg til den fenomenale stue/kjøkken-løsningen også gjest toalett og bod med god plass til oppbevaring. Som en ekstra krone på verket for de eldste i familien, finner du i denne etasjen også en egen foreldreavdeling bestående av et stort soverom, romslig garderobe og et eget bad.

Fredrikstad hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Fredrikstad



BYA:	104,0m ²
BRA:	165,7m ²
Garasje:	Nei
Carport:	Nei
Antall soverom:	4

HUSPRESENTASJON

Fredrikstad, infotekst



Kjøkken / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

160,5 Stramme linjer, et åpent og praktisk hus i funksistil. En lekker miks av tre- og murstruktur gir funkishuset en moderne og rustikk fasade. Innvendig har huset en luftig og arealeffektiv planløsning.



Stue / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Moderne funkishus med stor balkong.

Luftig hovedetasje med god utsikt

Den åpne stue- og kjøkkenløsningen ligger i andreetasje. Her er det store vinduer som slipper inn mengder med naturlig lys og gir god utsikt. En stor balkong strekker seg i en L-formasjon rundt huset, og fungerer som en forlengelse av kjøkkenet og stuen. I denne etasjen finner du også et stort soverom med direkte adkomst til garderoberoom og et eget bad.

HUSPRESENTASJON

Fredrikstad, plantegning



BRA 94,4 m²
P-rom 90,3 m²
Soverom 2

Bad 1
WC 1
Terrasse 1



Fredrikstad hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme



Mye lys og mye varme

I førsteetasje er det en romslig gang. Herfra kommer du inn i husets andre stue. Også her har du store vinduer som strekker seg helt ned til gulvet, og gir rommet en lys og luftig atmosfære.

I samme etasje er det tre romslige soverom, med direkte tilknytning til stuen. Her er også husets andre bad, i tillegg til et separat WC. Huset har også et eget vaskerom.

Integrert garasje med adkomst til vaskerom

Integrert garasje på over 20 m² med direkte adkomst til en sportsbod hvor du har nok lagringsplass. Fra sportsboden kommer du inn i vaskerommet - en utrolig praktisk løsning. Fredrikstad-huset er rett og slett perfekt for deg som ønsker åpne, praktiske løsninger i en moderne og lekker innpakning.

Farsund hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Farsund



BYA:	104,0m ²
BRA:	165,7m ²
Garasje:	Nei
Carport:	Nei
Antall soverom:	4

HUSPRESENTASJON

Farsund, infotekst



Kjøkken / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Farsund et lekkert, moderne hus som passer perfekt for hele familien. Moderne linjer, store vinduer og gjennomgående praktiske løsninger gjør at det kompakte huset føles både luftig og romslig.



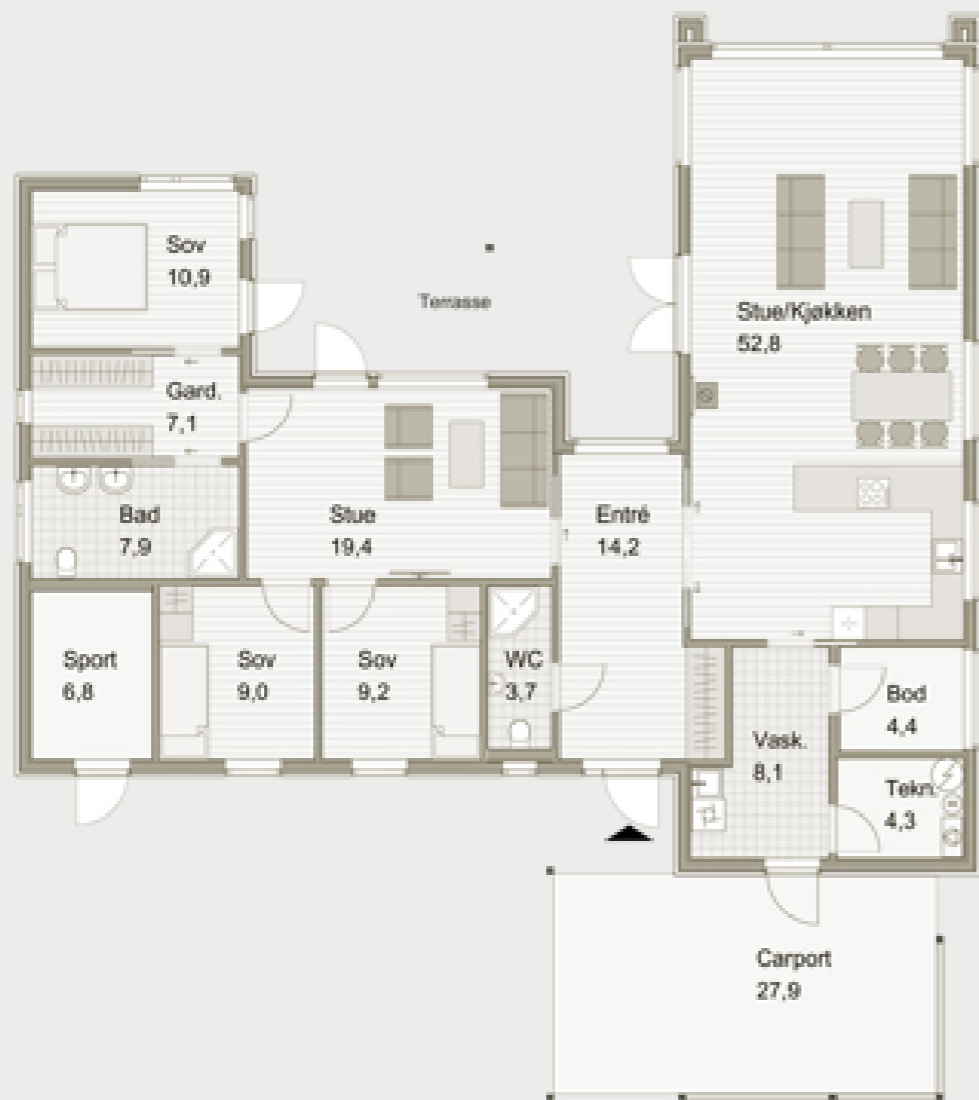
Stue / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Luftig og kompakt funkishus med garasje.

Praktisk førsteetasje med to bad
Husets førsteetasje har en svært arealeffektiv planløsning, som gir plass til hele tre soverom og to bad. Hovedsoverommet er adskilt fra de andre sove rommene med egen gang og bad. I tillegg er det direkte adkomst fra soverommet til hagen. De to øvrige soverommene har god plass til kleskap og skrivebord. Det andre badet er kombinert med vaskerom. De to badene gjør at hele familien kan få unna morgenstellet i en feil!

HUSPRESENTASJON

Farsund, plantegning



BRA 94,4 m²
P-rom 90,3 m²
Soverom 2

Bad 1
WC 1
Terrasse 1



Farsund hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme



Luftig hovedetasje med stor balkong

Med adkomst fra både balkong og første - etasje finner du kjøkken og stue, delvis skilt av en praktisk bod. Dette gir etasjen et romslig og åpent preg, som ytterligere forsterkes av store vinduer som strekker seg fra gulv til tak.

Som en forlengelse av kjøkkenet og stua, har du adkomst til en stor balkong på hele 25 m². Fra balkongen går en trapp ned til hagen.

Stor uteplass, garasje og sportsbod

Under balkongen er det en praktisk garasje på 17 m², og en sportsbod. Døra til sportsboden er vendt mot uteplassen.

Lindås hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Lindås



BYA:	104,0m ²
BRA:	165,7m ²
Garasje:	Nei
Carport:	Nei
Antall soverom:	4

HUSPRESENTASJON

Lindås, infotekst



Kjøkken / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Lindås er en enebolig med et unikt og spennende design i trekledning. Huset har to etasjer, og et bruksareal på 133,4 kvm. Dette er huset for deg som er glad i stor plass som du og din familie kan boltre dere i.



Stue / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Moderne funkisbolig med to etasjer.

Ved inngangspartiet har du adgang til en stor utebod som er perfekt for oppbevaring av gressklipper, verktøy og sportsutstyr.

I første etasje kommer du inn i en langstrakt gang, der du har adgang til et sove værelse, bod/teknisk rom og bad. Fortsetter du videre innover kommer du til kjernen av huset, en stue med åpen kjøkkenløsning. Her får du plass til hyggelige middagsselskap ved spisebordet og koselige fredagskvelder foran TVen i sofagruppen. Fra stue/kjøkkenet kan du gå rett ut på terrassen.

HUSPRESENTASJON

Lindås, plantegning



BRA 94,4 m²
P-rom 90,3 m²
Soverom 2

Bad 1
WC 1
Terrasse 1



Lindås hus
avvik kan forekomme



En del av BoSmart-serien fra Blink Hus

Vi i Blink Hus er opptatt av å gjøre det oppnåelig for så mange som mulig å realisere boligdrømmen sin. Derfor har vi utviklet konseptet BoSmart. Serien består av ni husmodeller - deriblant Lindås - som er konstruert så kostnadmessig lavt som mulig.

Husene har ikke har noen unødvendige vinkler eller fordyrende materialer. De er arealeffektive, og de har alt som trengs i en livsløpsbolig. Husenes smarte løsninger har imidlertid ikke gått på bekostning av kvaliteten.

Våre BoSmart hus kommer nøkkelferdige med standard interiørpakker, hvor vi har forhandlet fram en veldig god pris med våre underleverandører på kjøkken, bad, gulv, skap og overflatebehandling. Da kan du selv velge om du vil ha hele pakken, eller om du vil gjøre egne valg.



Vallø hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Vallø

BYA:	104,0m ²
BRA:	165,7m ²
Garasje:	Nei
Carport:	Nei
Antall soverom:	4

HUSPRESENTASJON

Vallø, infotekst



Kjøkkenet / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Vallø er et stilrent og moderne hus med trekledning på yttersiden. Ferdighuset har et bruksareal på 87,6 kvm med en utrolig arealeffektiv planløsning.



Stue / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

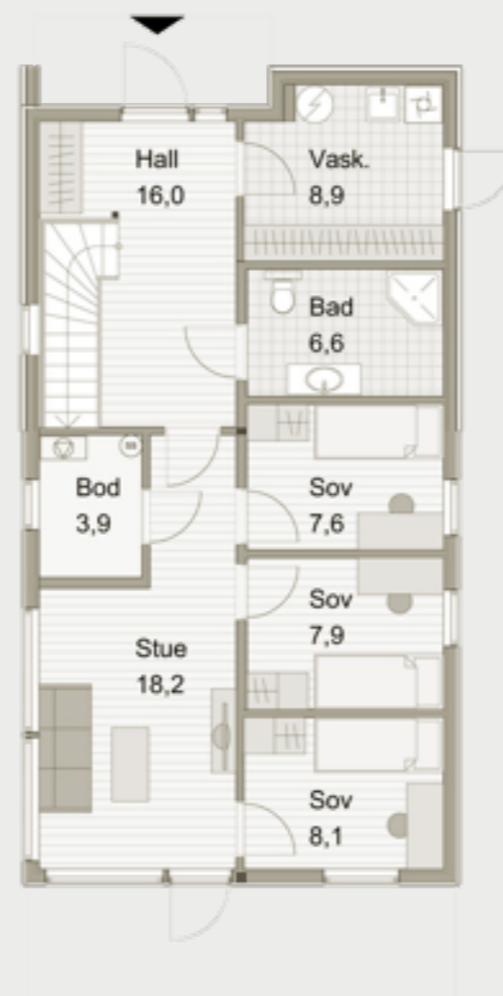
Praktisk og stilrent ferdighus på ett plan.

Samlingspunktet i Vallø er kjøkkenet og stuen, som ligger i forlengelse av hverandre med åpen planløsning. Her er det store, høye vinduer samt glassdør ut til terrassen. Vindusløsningen gir flott utsikt og slipper mye lys inn. Stuen og kjøkkenet er perfekt for både familiehygge og middagselskaper.

I den ene enden av huset er det adgang til en stor bod på 5 kvm, samt en separat entré med innebygget garderobeskap. Husets terrasse har ca 8 kvm overbygning, slik at man kan nyte omgivelsene i ly for regn og snø.

HUSPRESENTASJON

Vallø, plantegning



BRA 94,4 m²
P-rom 90,3 m²
Soverom 2

Bad 1
WC 1
Terrasse 1



Vallø hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme



En del av BoSmart-serien fra Blink Hus

Vi i Blink Hus er opptatt av å gjøre det mulig for så mange som mulig å realisere boligdrømmen sin. Derfor har vi utviklet konseptet BoSmart. Serien består av ni husmodeller - deriblant Vallø - som er konstruert så kostnadseffektivt som mulig, uten å gå på bekostning av kvaliteten. Husene har ingen unødvendige vinkler eller fordyrende materialer. De er arealeffektive, fullspekket med smarte løsninger, og har alt som trengs i en livsløpsbolig.

Våre BoSmart hus kommer nøkkelferdige med standard interiørpakker, hvor vi har forhandlet en veldig god pris med våre underleverandører på kjøkken, bad, gulv, skap og overflatebehandling. Da kan du selv velge om du vil ha hele pakken, eller om du vil gjøre egne valg.



Vadsø hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Vadsø

BYA:	104,0m ²
BRA:	165,7m ²
Garasje:	Nei
Carport:	Nei
Antall soverom:	4

HUSPRESENTASJON

Vadsø, infotekst



Kjøkken / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

På utkikk etter et moderne og praktisk hus for skrå tomt? Vadsø har luftig og effektiv planløsning, og er spekket med lekre detaljer både innvendig og utvendig. Dette er et hus som passer utmerket for hele familien!



Soverom / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Moderne og sprekt hus for skrå tomt.

Luftige og åpne oppholdsrom
Vadsø huset er på to plan, hvor du i hovedetasjen finner oppholdsrom og en stor overbygget balkong. Den åpne stue- og kjøkkenløsningen har en L-formasjon, og gjør at huset naturlig inndeles i soner samtidig som det gir en luftig og behagelig romfølelse.

Store vinduer er vendt ut mot hagen, og slipper rikelig med dagslys inn i oppholdsrommene. Kombinert med en balkong som dekker hele kortsiden av huset, kan du nyte sollyset helt fra morgen til langt på kveld.

HUSPRESENTASJON

Vadsø, plantegning



BRA 94,4 m²
P-rom 90,3 m²
Soverom 2

Bad 1
WC 1
Terrasse 1



Vadsø hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme



Arealeffektiv og praktisk underetasje

Underetasjen er preget av en utmerket planløsning - her går ingen kvadratmeter til spille. Trappen ned fra hovedetasjen har direkte adkomst til en romslig gang. Her finner du også husets tre soverom, hvor alle er vendt ut mot hagen.

Samtlige er av god størrelse, hvor det minste er på 9,5 m². Hovedsoverommet har direkte utgang til hagen. Her er også hele to bad og et separat vaskerom. Den effektive og gjennomtenkte romfordelingen, i kombinasjon med det luftige og moderne uttrykket, gjør huset til et perfekt valg.

Bryne hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Bryne



SIDE 55

BYA:	104,0m ²
BRA:	165,7m ²
Garasje:	Nei
Carpport:	Nei
Antall soverom:	4

HUSPRESENTASJON

Bryne, infotekst



Kjøkken / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Skal du bygge hus, og er på utkikk etter en stor bolig med helt egenartet karakter og åpne og spennende rom- og planløsninger, også mellom etasjene? Da kan du legge jakten på is og bli bedre kjent med Bryne.



Stue / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Unikt og svært moderne hus.

Store vindusflater, moderne og samtidig landlige preg
Et stort og luftig hus over to plan. Bryne har skråtak med takvinduer som gir mengder med naturlig lys både oppe i andreetasje og ovenfra og ned til den åpne stue/kjøkkenløsningen i førsteetasje. Dette gir boligen en spennende og egenartet karakter.

HUSPRESENTASJON

Bryne, plantegning



BRA 94,4 m²
P-rom 90,3 m²
Soverom 2

Bad 1
WC 1
Terrasse 1



Bryne hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme



Stor foreldreavdeling, enda større stue-/kjøkkenløsning

Førsteetasje har stor hall med trapp opp til andreetasje og inneholder også foreldreavdelingen bestående av et stort soverom, garderobe og eget bad. På dette planet finner du dessuten bod/ vaskerom, en utvendig sportsbod og en åpen stue/kjøkken-løsning på over 50 m², hvor kjøkkeninnredningen deler rommet på en naturlig måte.

Luftig atmosfære

Andreetasjen har et flott galleri med glassrekkverk som sammen med takvindue er med på å gi huset en luftig atmosfære. Toppetasjen har også to soverom, stor loftstue, bad, bod og et gjesterom så stort at det også kan brukes som et trivelig hjemmekontor.



Lunner hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Lunner

SIDE 61

BYA:	104,0m ²
BRA:	165,7m ²
Garasje:	Nei
Carport:	Nei
Antall soverom:	4

HUSPRESENTASJON

Lunner, infotekst



Kjøkken / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Lunner er en åpen og lys enebolig med store vinduer og god takhøyde. Husets bruksareal er på 89,8 m², og strekker seg over ett plan.



Stue / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

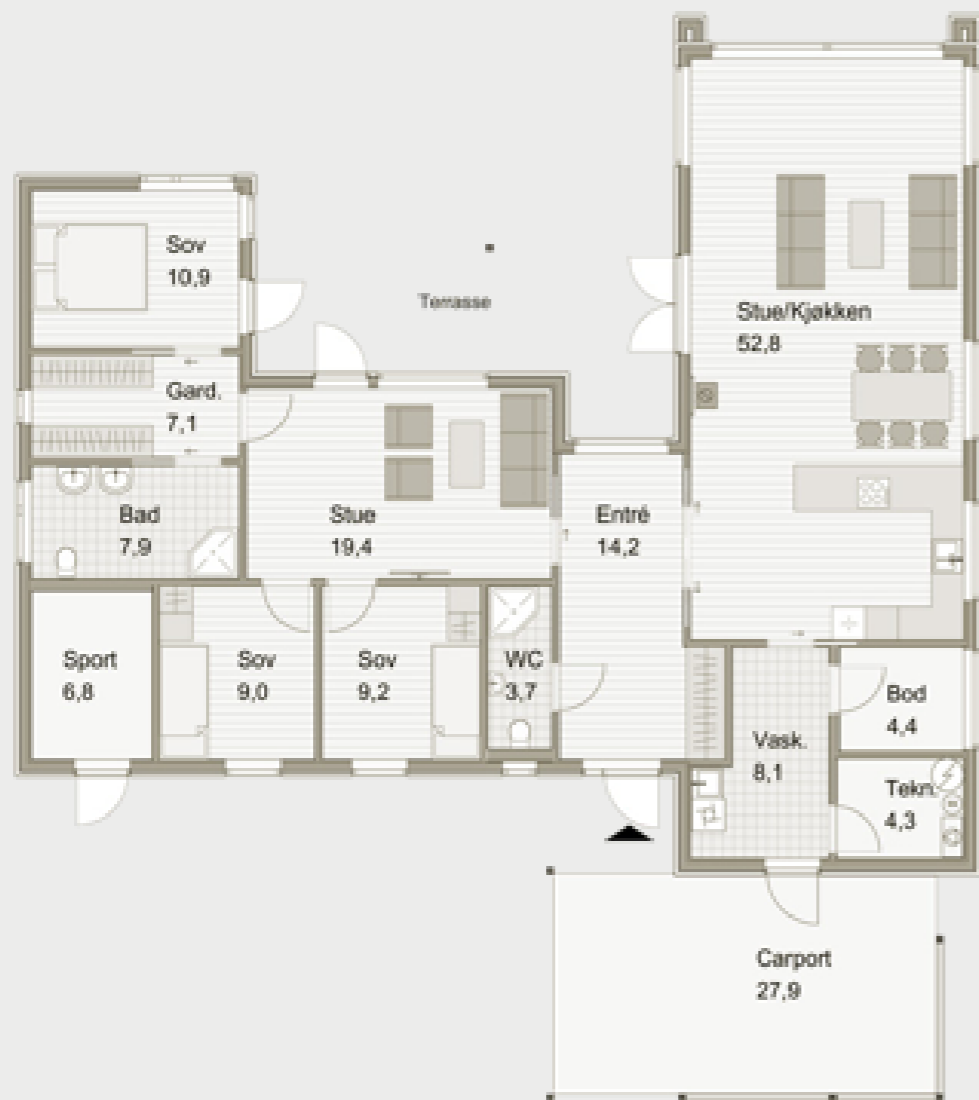
En åpen, lys og luftig enebolig på ett plan.

Førsteklasses lysforhold

Inngangspartiet har en entré med god plass til sko og jakker. Videre fra entréen kommer du til gangen, der du har adgang til husets tre soverom, der hovedsoverommet har egen garderobe. I tillegg har du adgang til en bod, samt husets bad.

HUSPRESENTASJON

Lunner, plantegning



BRA 94,4 m²
P-rom 90,3 m²
Soverom 2

Bad 1
WC 1
Terasse 1



Lunner hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme



Mye lys og mye varme

I enden av gangen kommer du til kjernen av huset, en stor og lys stue med åpen kjøkken - løsning. Her har du plass til både spisebord og en sofagruppe. De store vinduene som strekker seg fra gulv til taket gir rommet en helt spesiell følelse. Start dagen med naturlig lys og natur rett inn i stua!

Fra kjøkkenet er det også utgang til terrassen. Du kan enkelt dekke opp til og servere en utendørs middag, enten det er grill eller rekeaften som er favoritten.

Sist, men ikke minst har eneboligen en stor sportsbod på 5 m² - perfekt for oppbevaring av utstyr, hageredskaper og verktøy.

Lunner er det perfekte huset for par eller nybakte foreldre som ønsker et sted de kan tilbringe tid sammen. Huset er tegnet for flat tomt, og passer deg som liker et moderne og stilig ytre.



Skien hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Skien

SIDE 67

BYA:	104,0m ²
BRA:	165,7m ²
Garasje:	Nei
Carport:	Nei
Antall soverom:	4

HUSPRESENTASJON

Skien, infotekst



Kjøkken / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Med et bruksareal på mer enn 200 m² er dette huset perfekt for den store familien som trenger ekstra mye plass å utfolde seg på.



Stue / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Et vinkelhus med mye plass.

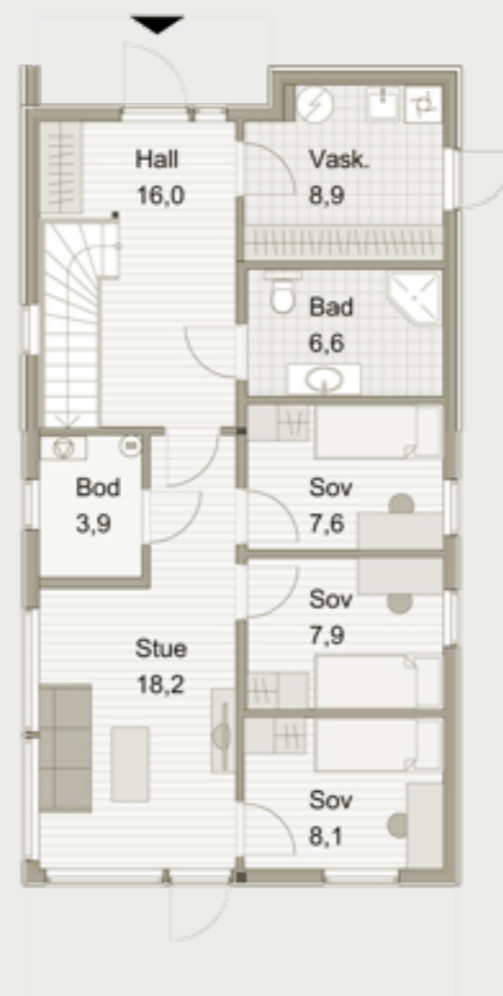
Stilrent hus med store vindusflater

Skien er et hus for deg som elsker rene og enkle linjer. Her får du en lys og luftig bolig med store vindusflater, som fyller huset med naturlig lys.

Skien er dessuten et vinkelhus, og det betyr at det er mulighet for å flere verandaer med skjerming for vind. Du får totalt tre overdekte utekroer på bakkeplan, samt en stor balkong med utgang fra andreetasje. Skien gir deg med andre ord mulighet for å nyte husets omgivelser fra alle vinkler.

HUSPRESENTASJON

Skien, plantegning



BRA 94,4 m²
P-rom 90,3 m²
Soverom 2

Bad 1
WC 1
Terrasse 1



Skien hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme



Åpen planløsning og funksjonell rominndeling

Førsteetasje, med stue og kjøkken, har en åpen planløsning med god plass til familie og gjester. Her er det mulighet for å jobbe i kjøkkenet og samtidig være en del av selskapet.

I tillegg til det store kjøkken- og stuearealet er husets førsteetasje utstyrt med alle de praktiske rommene du trenger. Entréen har god garderobeplass.

Fra entréen er det tilgang til et romslig badeværelse, et praktisk vaskerom samt et rom som kan benyttes som soverom, kontor eller gjesteværelse. I andreetasje er det en stor deilig loftstue som kan brukes til TV-stue eller lekeområde for barna. Etasjen består ytterligere av tre store soverom og et stort bad.

Ekeberg hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Ekeberg



SIDE 73

BYA:	104,0m ²
BRA:	165,7m ²
Garasje:	Nei
Carport:	Nei
Antall soverom:	4

HUSPRESENTASJON

Ekeberg, infotekst



Kjøkken / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Ekeberg er et innholdsrikt og stilfullt hus på ett plan, med funksispreg og et hav av spennende detaljer både inne og ute.



Stue / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Moderne enebolig på ett plan.

Romslige stuer fulle av naturlig lys

På ene siden finner du den store og delvis åpne stue/kjøkken-løsningen på over 50 kvm. Dette allrommet blir naturlig opplyst med store vinduer på langsiden og en front som hovedsakelig består av glass. På andre siden av entréen finner du nok en romslig stue med vinduer, hvor du har ankomst til to soverom, den forseggjorte foreldreavdeling og ut til din overbygde terrasse.

HUSPRESENTASJON

Ekeberg, plantegning



BRA 94,4 m²
P-rom 90,3 m²
Soverom 2

Bad 1
WC 1
Terrasse 1



Ekeberg hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme



Komfortabel foreldreavdeling med egen terrasse

Også stuen ved soverommene og den åpne stue/kjøkken-løsningen har utgang til den romslige terrassen. Det samme gjelder det separate soverommet i den komfortable foreldreavdelingen, som også består av eget bad og en garderobe.

Praktisk vaskerom og carport

Utvendig er Ekeberg kledd med ulike materialer som gir både dybde og liv til fasaden. Huset har tilhørende carport hvor det også er inngang til vaskerom med bod og teknisk rom. I tillegg til den innvendige boden har boligen også en sportog fritidsbod med inngang fra gårdsplassen. Ekeberg er huset for deg som ønsker en egenartet og første - klasses livsløpsbolig.

Heimdal hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Heimdal



BYA:	104,0m ²
BRA:	165,7m ²
Garasje:	Nei
Carport:	Nei
Antall soverom:	4

HUSPRESENTASJON

Heimdal, infotekst



Kjøkken / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Heimdal er en utrolig interessant bolig. Huset har forskjellige tak - vinkler og er satt sammen av flere forskjellige bygningselementer. Dette gir Heimdal et tidløst design.



Stue / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

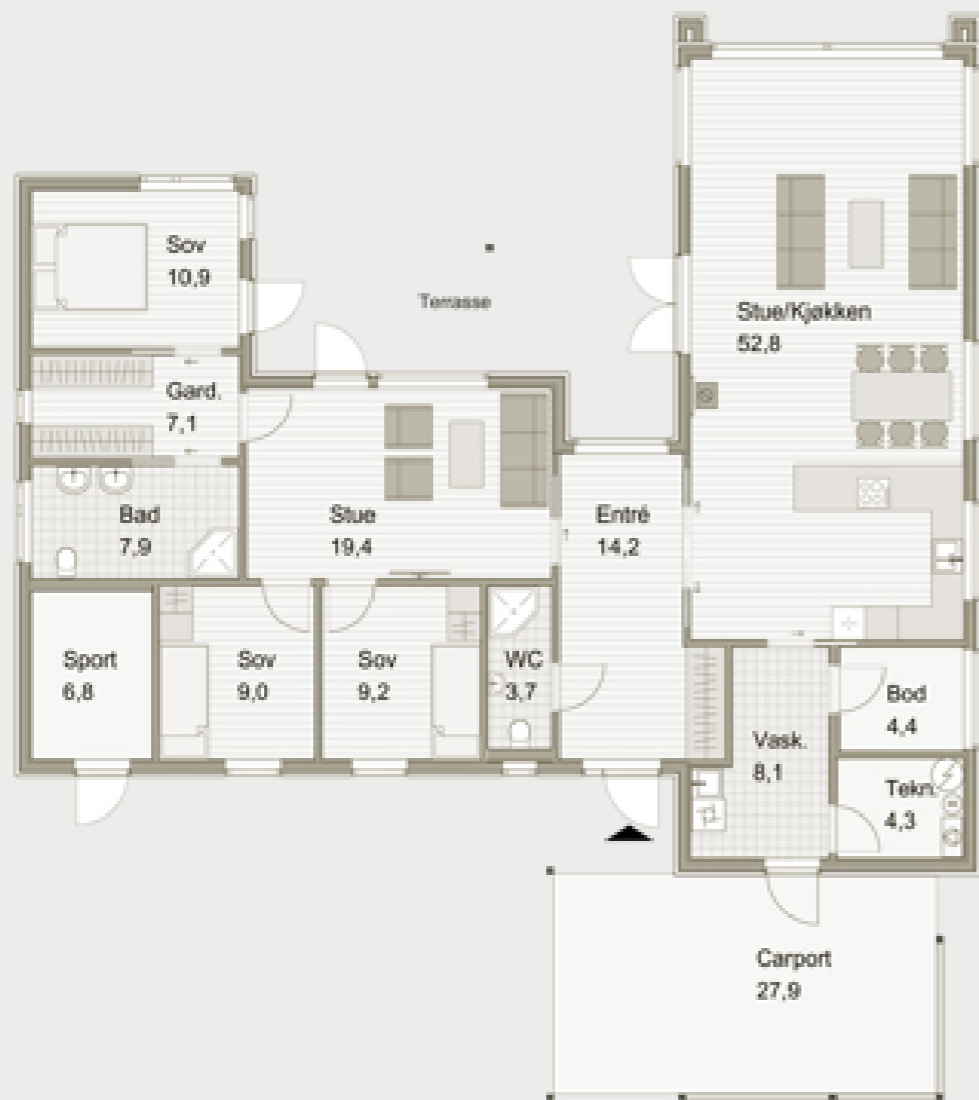
En stor tradisjonsbolig med leilighet.

Romslig hovedbolig med åpen planløsning og gode oppbevaringsmuligheter

Den ene halvdel av husets førsteetasje hører til hovedboligen. Her er det en kombinert entré og stue, som for eksempel kan innredes som TV-stue eller spillerom. I tillegg finner du et soverom, et stort bad, samt vaskerom, bod og teknisk rom. I husets andreetasje er det en stor åpen plan - løsning til kjøkken/stue med adkomst til en stor terrasse/balkong. Her kan du invitere til store middags-selskaper og få plass til hele familien.

HUSPRESENTASJON

Heimdal, plantegning



BRA 94,4 m²
P-rom 90,3 m²
Soverom 2

Bad 1
WC 1
Terrasse 1



Heimdal hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme



Komplett leilighet med egen inngang

Den andre del av husets førsteetasje utgjør en separat leilighet med et boligareal på 65 m². Leiligheten er ideell for utleie og gir huseier en unik finansieringsmulighet. Leiligheten har egen inngang. Leiligheten har en åpen planløsning med adkomst til egen uteplass. I tillegg er det to soverom, bad og bod. Her er det plass til både enslige, par eller en liten familie.



Haugesund hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Haugesund

BYA:	104,0m ²
BRA:	165,7m ²
Garasje:	Nei
Carport:	Nei
Antall soverom:	4

HUSPRESENTASJON

Haugesund, infotekst



Kjøkken / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

Med sine 240 m² er hustypen Haugesund et av våre største hus. Det er et moderne hus med spennende og spreke løsninger.



Vinterhage / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme

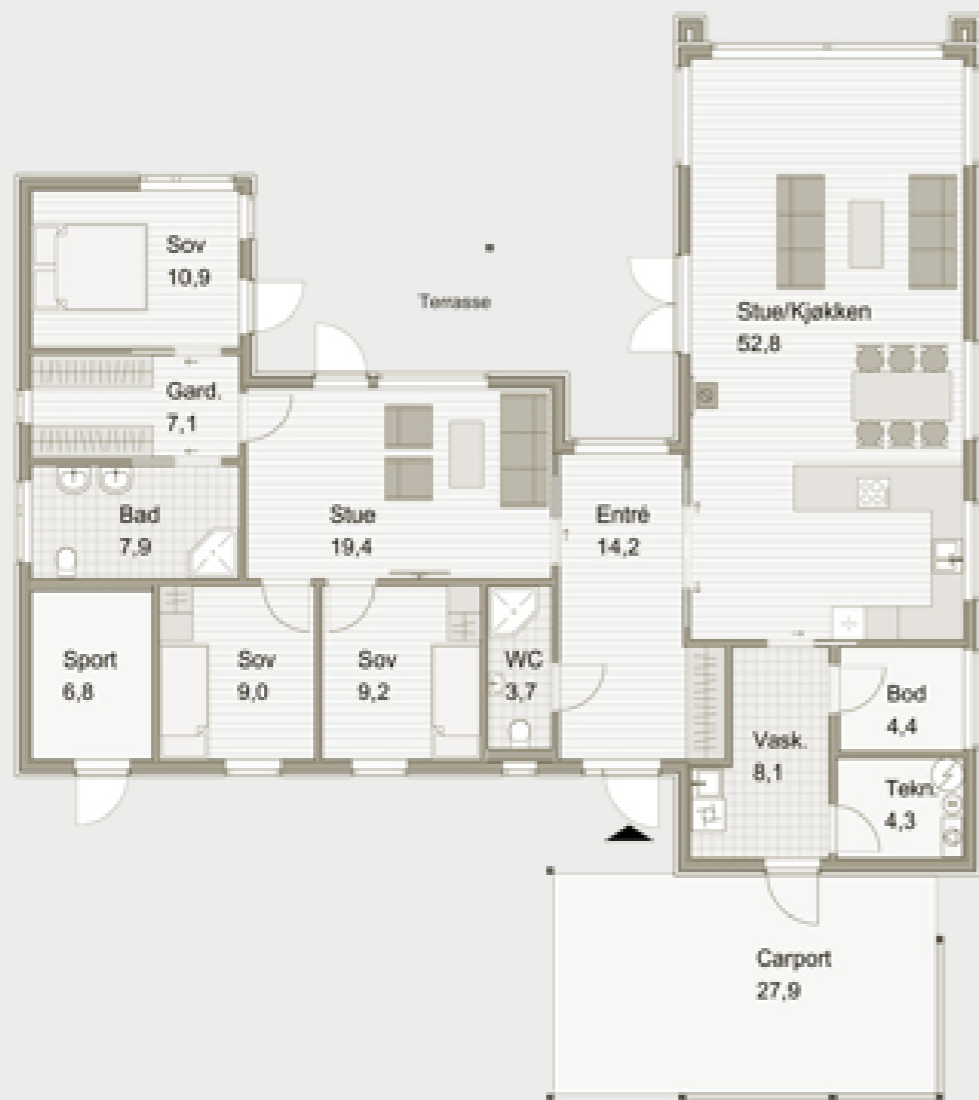
Moderne hus med stor balkong og vinterhage.

Romslig og funksjonell planløsning for den store familien

Inngangen til huset er overbygd. Fra gangen er det tilgang til vaskerom og boder. I tillegg til selve huset får du en romslig garasje med sportsbod. Husets førsteetasje har flere praktiske innredningsmuligheter. Her er det mulighet til å skille av en egen avdeling, enten som gjesterom/kontor med stue eller som to barnerom med lekerom/TV stue. Husets hovedetasje har en åpen planløsning med store vinduspartier som fyller rommet med naturlig lys.

HUSPRESENTASJON

Haugesund, plantegning



BRA 94,4 m²
P-rom 90,3 m²
Soverom 2

Bad 1
WC 1
Terrasse 1



Haugesund hus / Illustrasjonsbilde
avvik kan forekomme



Egen foreldreavdeling

I tillegg til stue og kjøkken har denne etasjen har en egen foreldreavdeling med soverom, garderobe-rom og bad. Andreetasje er dessuten utstyrt med en bod, som enkelt kan gjøres om til ekstra gjeste-toalett.

Stor balkong og deilig vinterhage

Fra husets stue og kjøkken er det utgang til den vakre vinterhagen. Her kan du være tett på naturen og nyte utsikten hele året gjennom. I forlengelse av vinterhagen er det dessuten en stor balkong. Her kan du sole deg på sommerens varme dager eller invitere venner og familie.

Leveranse- beskrivelse



UTBYGGERS LEVERANSEBESKRIVELSE

Tilvalg

Tilvalgsprosessen blir gjennomført i regi av selger eller den selger utpeker. Det blir mulighet for å gjøre endringer på en del ting. Hvis du har spesifikke ønsker om endring ta kontakt med selger som vil utarbeide skisser og pris-tilbud på dette. Ellers vil tilvalg gjennomføres via Boligporten som nevnt tidligere her.

Generelt/forbehold

Denne leveransebeskrivelsen er ment som en generell orientering om standard leveranse på eneboligene i Bymarka. Avvik mellom leveransebeskrivelse og øvrig salgsmateriell kan forekomme. 3D bilder og illustrasjoner i salgsmaterialet vil vise elementer som ikke er inkludert i leveransen. For eksempel møbler, utomhus detaljer med mer.

Spesifikk leveransebeskrivelse for din bolig vil utarbeides sammen med kontrakt. Denne kan avvike fra hva som er skrevet her, i så tilfelle er det leveransebeskrivelsen som er vedlegg til kontrakt som gjelder.

Boligene er fastsatt på alle tomter foruten tomt nr XX, XX og XX hvor du har fritt valg såfremt du holder deg innenfor reguleringsplanens retningslinjer. Boligene kan speilvendes og justeres på tomten, noe fasadeendringer tillates også. Innvendig kan man justere noe og vi innehar tegnekompetanse på huset så du kan kjøpt og enkelt få skisset opp dine ønsker. Les mer om endringer og tilvalg lengre bak eller ta kontakt med oss hvis det er noe du lurer på rundt dette.

Eiendommen

Tomt må erverves før eventuell bygging kan skje på tomt. Tomta måles opp og stikkes ut iht. godkjent situasjonsplan. Tomtene selges av TEFT Prosjekt AS. Tomtepris inkluderer opparbeidelse og klargjøring iht. situasjonsplan og planlagt bolig. Det kan avtales tillegg utover standard leveranse, det være seg ferdig sådd plen, murer etc. Det vil ikke være anledning for kjøper selv å opparbeide tomten.

Bymarkas veistruktur

Renovasjon

Cirka 4000,- i renovasjonsavgift per år.

BYGNINGSMESSIG INFORMASJON - TØMRERARBEID

Yttervegger

Regnet utenfra: Fabrikkgrunnet dobbelfals kledning liggende eller stående etter tegning, utlekting, vindtetting, reisverk av tre, mineralullisolasjon, diffusjonssperre og innvendig flate iht. leveransebeskrivelse som utarbeides til kontrakt.

Innvendige vegger

Det benyttes bindingsverk av tre, mineralullisolasjon og innvendig flate iht. leveransebeskrivelse som utarbeides til kontrakt. Bærevegger i bindingsverk av tre, mineralullisolasjon og innvendig flate iht. leveransebeskrivelse som utarbeides til kontrakt.

Tak, takrenner og beslag

Saltak leveres med powertekk fra Isola. Pulttak og flate tak leveres med sort derbigum. Taket er bygget opp med mineralullisolasjon og med diffusjonsåpent undertak. Snøstoppere hvor myndighetskrav krever det, type iht. taktekke. Farge: Sort. Takrenner og nedløp i aluminium eller stål. Farge: Sort.

Vindu og balkongdører

Fabrikkmalte vinduer fra anerkjent vindusleverandør med isolasjonsverdi i henhold til forskriftskrav.

Vinduer og balkongdører leveres med sprosser/inndeling som vist på fasadetegning. Standard hvite (NCS S0502Y) vinduer uten aluminiums bekledning.

Utvendige balkonger/markterrasser

Alt av utvendige terrasser på bakkenivå er ikke medtatt så lenge ikke annet er avtalt.

Balkong leveres med 28x120 imp terrassedekke og rekkverk iht. fasadetegninger.

Dører

Hovedinngangsdør: Bygg 1 «Hovdeby» i hvit utførelse med frosted glass.

Bi inngangsdør: Bygg 1 «Moss» i hvit utførelse. Innerdører: Bygg 1 «Sletten» i hvit utførelse med malt karm. Alle dører og karm leveres inkludert dørvidere i børstet stål. Alle i malt utførelse hvit (NCS S0502Y).

Innvendige flater

Tørre rom: Standard gipsplater 12mm, 1 lag, sparklet og pusset, malt i 1 farge hele boligen. Platene helsparkles ikke.

Bad og vaskerom: Våtromsplater fra Fibo, valgfri type lagervare hos XL-BYGG Lofoten.

Himlinger: Standard gipsplater 12mm, 1 lag, sparklet og pusset, malt i 1 farge hele boligen. Platene helsparkles ikke.

Malerarbeid leveres med estetisk klasse K2, det vil si egnet for overflater som ikke blir utsatt for slepelys gjennom vindusflater. Overflater med sidelys vil kunne fremstå som ujevnt malebehandlet med skyggeeffekter på grunn av variasjoner i underliggende overflate.

Flatene er normalt ikke helsparklet og strukturforskjeller mellom sparklede og ikke sparklede flater kan påregnes og/eller skyggeeffekter vil kunne være synlig.

Gulv

Tørre rom: Boen eik concerto 3 stav parkett, lagervare XL-BYGG Lofoten, verdi kr 300,- pr m2.

Bad/vaskerom/hall: Fliser 60x60, 30x30 og 10x10 i dusjsoner, lagervare XL-BYGG Lofoten, verdi kr 300,- pr m2.

Bod og teknisk rom i bolig: Gulvbelegg, lagervare XL-BYGG Lofoten, verdi kr 350,- pr m2.

Listverk

Karm: Slett hvit, 12x058.

Gulv: Slett hvit, 12x058.

Tak: Slett hvit, 21x034.

Alt av listverk og utforinger er i malt furu, hvit (S0502Y). Synlig spikring.

Trapp

Leveres fra drømtrappor/Hagen Agentur.

Åpen furu trapp, hvitmalte vanger og beisede trinn.

Pipe og ildsted

1 stk helisolert stålpipes m/friskluftstilførsel levert fra Jøtul.

Kjøkken, bad og garderobe innredninger

Kjøkkeninnredning: Det er medtatt kjøkken fra Drømme-kjøkken eller Marbodal til en verdi av kr 120 000,-. Denne tegnes sammen med kjøkkenavdeling hos XL-BYGG ved eventuell kontraktinngåelse.

Svedbergs servantskap 80cm/100cm hvit inkl. speilskap m/lys 80cm/100cm. Antall og størrelser iht. kontraktstegninger.

Garderobeskap levert fra Marbodal. 1 stk 100cm skap per sengeplass på soverom.

Skyvedørsgarderobe fra Langlo med klart speil uten innredning i hall/entrè hvor dette fremkommer av kontraktstegninger.

BYGNINGSMESSIG INFORMASJON - RØRLEGGER LEVERANSE

Dusjvegger/badekar

Dusjhjørne i klart glass, størrelse og antall etter kontraktstegning.

Dusjgarnityr, type iht. spesifikasjoner fra rørlegger.

Toalett

Vegghengt toalett, antall etter kontraktstegning.

Rør i rør

Rørskap levert iht. spesifikasjon fra rørlegger.

Varmtvannsbereeder

Varmtvannsbereeder levert iht. spesifikasjoner fra rørlegger, 200ltr. Plasseres iht. kontraktstegning.

Armaturer

Alle armaturer inkludert, type iht. spesifikasjoner fra rørlegger.

Utvendig kran

Det leveres 1 stk utvendig kran som standard.

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel

På boliger med flere bad leveres det kun opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på et av badene.

BYGNINGSMESSIG INFORMASJON - ELEKTRIKER LEVERANSE

Varmekabler

Elektriske varmekabler på våtrom og eventuell vindfang/entrè.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget leveres skjult i boligrom iht. NEK400 som også er bestemmende for antall elektriske punkter. Punktene plasseres etter avtale mellom tiltaks-haver og installatør. Tegninger og forslag utarbeides etter eventuell kontraktinngåelse.

Skien hus / Illustrasjonsbilde

avvik kan forekomme



Facere possimus
Tenetur 1908
Cupiditate non

Vero eos et Accusamus
Et iusto qui
Reprehenderit

Voluptates prae-
Sentium voluptatum

Voluptates prae-
Sentium voluptatum

Landskaps arkitektens beskrivelse

Sed ut perspiciatis unde omnis iste natus error sit voluptatem accusantium doloremque laudantium, totam rem aperiam, eaque ipsa quae ab illo inventore veritatis et quasi architecto beatae vitae dicta sunt explicabo. Nemo enim ipsam voluptatem quia voluptas sit aspernatur aut odit aut fugit, sed quia consequuntur magni dolores eos qui ratione voluptatem sequi nesciunt. Neque porro quisquam est, qui dolorem ipsum quia dolor sit amet, consectetur, adipisci velit, sed quia non numquam eius modi tempora incidunt ut labore et dolore magnam aliquam quaerat voluptatem. Ut enim ad minima veniam, quis nostrum exercitationem ullam corporis suscipit laboriosam, nisi ut aliquid ex ea commodi consequatur? Quis autem vel eum iure reprehenderit qui in ea voluptate velit esse quam nihil molestiae consequatur, vel illum qui dolorem eum fugiat quo voluptas

Sed ut perspiciatis unde omnis iste natus error sit voluptatem accusantium doloremque laudantium, totam rem aperiam, eaque ipsa quae ab illo inventore veritatis et quasi architecto beatae vitae dicta sunt explicabo. Nemo enim ipsam voluptatem quia voluptas sit aspernatur aut odit aut fugit, sed quia consequuntur magni dolores eos qui ratione voluptatem sequi nesciunt. Neque porro quisquam est, qui dolorem ipsum quia dolor sit amet, consectetur, adipisci velit, sed quia non numquam eius modi tempora incidunt ut labore et dolore magnam aliquam quaerat voluptatem. Ut enim ad minima veniam, quis nostrum exercitationem ullam corporis suscipit laboriosam, nisi ut aliquid ex ea commodi consequatur? Quis autem vel eum iure reprehenderit qui in ea voluptate velit esse quam nihil molestiae consequatur, vel illum qui dolorem eum fugiat quo voluptas



Selger og utbygger

Farsund hus /
Illustrasjonsbilde
avvik kan
forekomme



TEFT Gruppen er morselskap for selskapene TEFT Byggvare, TEFT Entreprenør og TEFT Prosjekt - alle med sitt hovedkontor på Leknes. Hele Lofoten er vårt virkeområde gjennom drift av byggevarehus, entreprenørselskap og prosjektutvikling.

TEFT Gruppen ivaretar administrative fellesfunksjoner for alle datterselskapene, herunder økonomi og lønn. Vi har som mål å være nyskapende og ledende innen de bransjer vi tilhører.

Virksomheten startet på Ballstad i 1948 som Ballstad Jernvareforretning. Utfordringen var å skaffe varer som folk og næringsliv hadde behov for i etterkrigsårene. Det var også et klart ønske om å skape arbeidsplasser og aktivitet i lokalmiljøet. Bedriften utviklet seg fra å være en svært assortert jernvareforretning, til også å drive med byggevarer, entreprenørdrift og prosjektutvikling. Fra starten med 2 ansatte, er det nå mellom 60 og 70 ansatte i konsernet TEFT Gruppen AS.

Bymarka er blitt utviklet av TEFT Prosjekt. TEFT Prosjekt utvikler eiendommer for bolig, fritidsbolig og næringsvirksomhet. Vi har hele Lofoten som virkeområde med egne områder eller på vegne av grunneiere eller byggherrer. TEFT Prosjekt hadde sitt første prosjekt allerede i 1988 da 4 boliger ble realisert på Gravdal. Senere har det fulgt en rekke prosjekter av ulik størrelse og i ulike kommuner i Lofoten. Vi har ervervet oss verdifull kompetanse og prosjektutvikling er blitt en sentral rolle i konsernets virksomhet.

TEFT Entreprenør er vårt entreprenørselskap og det er disse som kommer til å stå for selve byggingen av boligene i Bymarka. Vi har cirka 45 års historie som boligbyggere og med cirka 1200 oppførte boenheter er vi i dag aktiv innenfor alle kategorier boligprosjekter. Fra 2014 ble vi en del av huskjeden Blink Hus som er en av Norges største husleverandører. Vi har en solid stab av faste ansatte tømrere med fagbrev i tillegg til enhver tid 6-7 lærlinger, den mest vellykkede modell for god rekruttering.

Endringer og tilvalg

Ekeberg hus /
Illustrasjonsbilde
avvik kan
forekomme

Det er en del faktorer du må være oppmerksom på tidlig i prosessen når du kjøper bolig i Bymarka.

Bygging i store prosjekter krever standardiserte løsninger, og det er viktig å være klar over at selv små endringer kan medføre store kostnader. Vår målsetning i prosjektene er null feil, men risikoen er større ved individuell tilpasning. For å unngå feil setter vi derfor krav til at alle individuelle endringer fra kjøper må være skriftlige, dette for vår og din sikkerhet slik at vi forhåpentligvis unngår at ting ikke blir som man forventet.

Våre priser er basert på innhentede tilbud fra entreprenør, underleverandører og rådgivere. Rådgivere (arkitekt og prosjekterende innen de ulike fagdisipliner) har ofte start- og minstepriser for å utføre endringen. I tillegg vil kostnadene vedrørende vurdering, prising samt administrasjon på byggeplass regnes med i tilbudet.

Hva er tilvalg?

Tilvalg foregår ut fra den standardiserte tilvalgene som er satt. Du vil få tilgang til disse via en digital tilvalgsportal som heter Boligporten. Du vil få tilsendt egen innlogging til portalen og kan logge deg på fra hvilken som helst PC, nettbrett eller mobil. Her vises hva som er standard ifølge kontrakt, og hvilke alternativer som tilbys med priser.

Standard varer er innkjøpt i store kvanta, noe som gir en gunstig innkjøpspris for utøvende entreprenør. Å endre på denne standarden kan derfor gi en vesentlig høyere innkjøpspris, samt at fradraget for den opprinnelige varen blir tilsvarende mindre. Priser man får oppgitt i butikk for tilsvarende vare, blir også vanskelig å sammenlikne, siden montering, tilpasning, transport, vask, emballasjehåndtering, koordinering mellom håndverkere osv. ikke er medregnet i butikkens utsalgspris. Ønsker du for eksempel å gjøre endringer som går på å fjerne standardleveranser, er dette noe som ikke alltid fører til fradrag.

Standard leveranse er som nevnt innkjøpt i store kvanta og innkjøpsprisene er derfor betinget av et visst volum. Hvis vi fjerner standardvaren i noen boliger, vil prisene på de resterende varene bli høyere.

Hva er endring?

Endringer i boligen regnes som en relativt omfattende prosess, som kan kreve at både myndigheter, byggherre, arkitekt, andre prosjekterende og entreprenør må bearbeide og godkjenne endringene. Endringsarbeider refererer seg for eksempel til det som er innstøpt i betong, omlegging av rør, forandring i planløsning osv. Fjerning av lettvegger og å snu slagretning på dører, mm, betraktes som en endring. Utarbeidelse av pristilbud vil, avhengig av forespørselens størrelse og antall involverte parter/underleverandører selvsagt variere. En del av de ønskede endringene lar seg ikke gjøre pga. lover og forskrifter.

Prising av endringsforespørsler.

Vi opplever også spørsmål om tilbakebetaling når en kjøper for eksempel ønsker å fjerne en vegg. Slike operasjoner kan være mye mer komplisert enn det ser ut til som. Arkitekten må tegne om den aktuelle boligen, og deretter må alle tegninger oppdateres og sendes ut til entreprenør og underentreprenører. Slike endringer kan føre til at underentreprenørene må omprosjekttere eventuelle rørføringer og elektriske punkter som opprinnelig var plassert i vegg. Alt dette må både koordineres og administreres slik at endringen faktisk blir utført. Eksempelet viser at selv om det i utgangspunktet kan virke som om det bør gis fratrukk for å fjerne en vegg, blir det i virkeligheten en kostbar endring for kjøperen. Vi håper disse forklaringene gir en forståelse av hva som ligger bak prisene som presenteres. Vi vil at boligen din skal bli så tilpasset dine behov som mulig, men vi ber om forståelse for at alle kostnader ved individuell tilpasning må dekkes av kjøper. Vi gjør oppmerksom på at ved bestilling av bygningsmessige endringer, må man allikevel forholde seg til de gitte tilvalgsfrister.



Bymarka
Leknes

**Et harum quidem rerum facilis
est et expedita distinctio**

Nam libero tempore, cum soluta nobis est
eligendi optio cumque nihil impedit quo nu.