

re



bytorget

ASKIM



**bytorget**

ASKIM





BYTORGET

## Et nytt landemerke

Bytorget blir starten på et helt nytt kapittel i Askims historie. Med 116 leiligheter på over 8 etasjer skapes et markant landemerke og en levende bydel, der moderne livsstil møter byens historie.

For beboerne blir det et hjem i treminuttersbyen – alt de trenger vil ligge maks tre minutters gange unna. For alle som bor rundt blir det et nytt, positivt tilskudd til byen, med åpne, bilfrie plasser, sosiale møtesteder og små serveringssteder.

Velkommen til Bytorget - en sjelden sjanse for alle som ønsker en helt ny leilighet med høy kvalitet på Askims beste beliggenhet.





## Bytorget ligger midt i det vi kaller 3-minuttersbyen: Alle dine daglige behov dekkes innen 3 minutters gange hjemmefra.

Bor du i Bytorget er du omgitt av butikker, spisesteder, treningscenter, legekontor, apotek, frisører og mye mer. Det gir deg mange muligheter og mye frihet.

En vanlig dag kan du for eksempel starte morgenen med å hente deg en kaffe i underetasjen, før du rusler ut til det hyggelige torget.

For deg som pendler til Oslo, går toget så ofte at det kjennes ganske ukomplisert. Stasjonen har sykkelhotell hvis du vil trille dit.

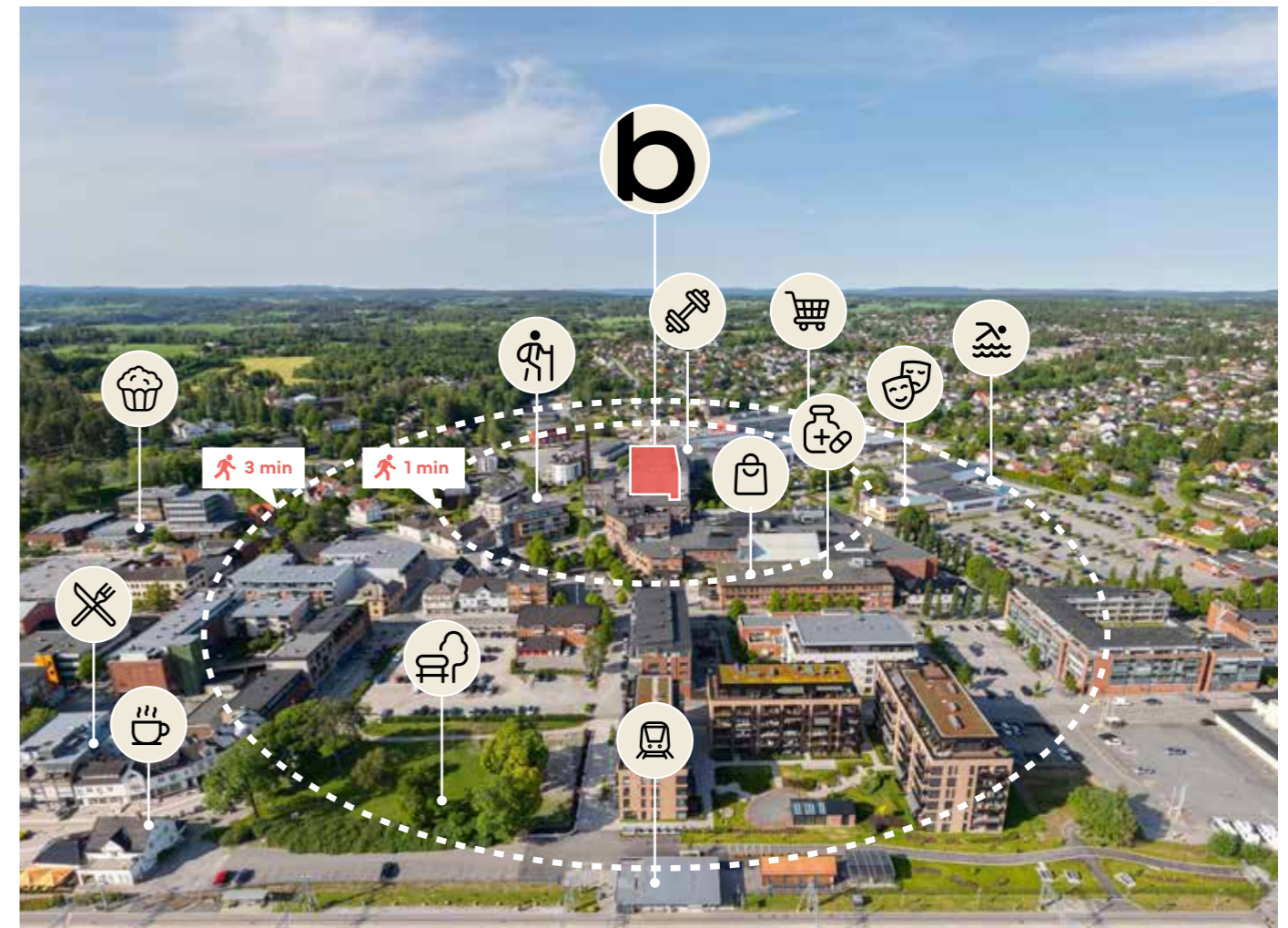
På ettermiddagen kan du handle på Askimtorget, ta en dukkert i Østfoldbadet, stikke innom treningsrommet i bygget for en økt, eller fikse sykkelens i fellesverkstedet.

Frister frisk luft, starter Solbergfosslinna rett ved Bytorget, den lettgånge gang- og sykkelveien tar deg helt ut til Solbergfoss kraftverk.

På kvelden er det godt å kunne trekke seg tilbake til rolige uteområder mellom byggene, og møte naboer og venner til en prat, skjermet fra trafikk og mas.

Kanskje frister det å sjekke programmet i kulturhuset, eller om det går en film du vil se på kinoen? Hvis du ikke har lyst til å lage middag er det også mange muligheter for å få seg en matbit ute.

Alt ligger i nærheten – tempoet bestemmer du.



APOTEK



ØSTFOLDBADET



ASKIM KULTURHUS



KAFÉ



TURVEI



KINO



HANDLESENTER



STORHANDEL



RESTAURANT



BUSS- OG TOGSTASJON



TRENINGSENTER



PARKOMRÅDE



# Livsglede i sentrum

## ARKITEKTONISK KVALITET, BYGD PÅ HISTORIE

Bytorget blir bygget på Askims mest historiske tomt, og det forplikter. For å ivareta den store betydningen Viking gummivarefabrikk hadde for byen, blir Bytorget inspirert av tidligere industriarkitektur, hvor bruk av gode volum, søyler, baldakin og utformingen av vinduene preges av denne historiske stilen. Dette vil skape et bygg som vil stå seg over tid, et bygg å være stolt av.

## BYENS HØYESTE BYGG

Bygget blir på 8 etasjer. Allerede i sjette etasje blir det like høyt som byens høyeste eksisterende bygg. Fra 7. etasje blir utsikten enestående, fra 8. blir den spektakulær. Bygget blir også konstruert på «gammelmåten», satt opp og bygget på stedet – dette skaper et godt og solid byggverk.

## FLOTTE GRØNTOMRÅDER SKJERMER MOT BYENS MAS

Bytorget vil ligge midt i byens hjerte, men blir likevel et rolig sted å bo. Området rundt opparbeides med flotte, grønne og bilfrie fellesområder, hvor summingen av stemmer blir mer fremtredende enn støy fra trafikken. Fellesområdene rett utenfor vil preges av

skjermede, grønne atrium, beplantede soner og en trivelig, frodig bakhage med forskjellige nivåer. Dette vil skape ulike stemninger. Her kan du finne både små, intime krokar for fine samtaler, og samtidig oppleve møteplasser for hyggelige sosiale treff.

## DESIGNET FOR ALLE ALDERSGRUPPER

Uteområdene er formet slik at mennesker i alle aldre kan ha glede av dem; trinnfrie innganger, brede ganglinjer og sitteplasser med armlener gjør det enkelt å ha glede av uteområdet, uansett hvor høyt oppe i årene du er. De aller minste får også gode grunner til å trives; de får alt fra universelt utformede lekeplasser på bakkeplan til småbarnsområder i bakhagen. Elementer hentet fra stedets historikk vil skape lekeplasser med karakter og særpreg.

## DET LILLE EKSTRA

Det blir sykkelparkering både ute og inne, og i kjelleren blir det et verkstedrom beboerne kan bruke fritt til reparasjon av sykler, smøring av ski og andre hobbyprosjekter som måtte dukke opp. Bilparkeringsplassene i kjelleren blir også noe for seg selv; de er lagt opp etter den nyeste veilederen til SINTEF, er 2,6 meter brede og har også større manøvreringsarealer. Den lille ekstra plassen vil utgjøre en stor forskjell.



# Kvaliteter du kan ta og føle på

**Askims høyeste bygg reiser seg i bybildet – et bygg som kombinerer industriell historie med moderne kvalitet og lys, luft og romslighet. For å utnytte denne unike kvaliteten er boligene designet med ekstra takhøyder, store vindusflater og gjennomtenkte planløsninger.**

## BYGNINGSMESSIGE KVALITETER

Her får du ekstra god takhøyde med 2,5-2,6 m i oppholdsrom – og i toppetasjen hele 2,8 m. Den romslige takhøyden gjør det også mulig å ha større vindusflater i alle etasjer. Terrasse- og balkongdører er 240 cm høye – hele 30 cm over standardmål – og skaper en unik følelse av rom og lys.

- Unik utsikt fra byens høyeste bygg
- Ekstra store takhøyder og vindusflater
- Flott arkitektur, et bygg å være stolt av
- Romslige, solrike balkonger og terrasser
- Heis til alle etasjer
- Sportsbod, sykkelparkering og verkstedsrom i underetasjen
- Parkeringsplasser bredere enn vanlig – og gratis gjesteparkering

## INNVENDIGE KVALITETER

Leilighetene leveres med nøyte utvalgte materialer. Kjøkkenet fra anerkjent leverandør med integrerte hvitevarer og tre stilkonsepter gir rom for personlig preg. Oppholdsrom og gang har flott 1-stavs parkett, badene er delikat flislagt med 60x60 cm fliser, og vannbåren gulvvarme gir lun komfort.

- Flott 1-stavs herdet parkett
- Delikat flislagt badrom, 60x60 store fliser
- Vannbåren gulvvarme i oppholdsrom
- Gode oppbevaringsmuligheter
- Kjøkkenet fra anerkjent leverandør, med alle hvitevarer inkludert
- Balansert ventilasjon, varmegjenvinning



Leil. B802



Leil. B803 og B804

# Egen stil på leiligheten

Gi leiligheten din en tydelig stil – på din måte. I Bytorget kan du velge mellom tre helhetlige stilretninger så du får en leilighet som føles gjennomført og genuint din fra dag én.

Interiørdesigner Thomas Bjørk fra HEV boligdesign har utviklet stilretningene *Lys Balanse*, *Tåkedis* og *Mørk Eleganse* for å gi en trygg rød tråd i materialer og uttrykk.

*Lys Balanse* og *Tåkedis* kan velges i alle leiligheter, mens *Mørk Eleganse* er forbeholdt toppleilighetene.

## Stilvalg 1 – Mørk Eleganse

Dype nyanser som gir varme, ro og stil.

## Stilvalg 2 – Lys Balanse

Lyst og harmonisk med beige og greige toner.

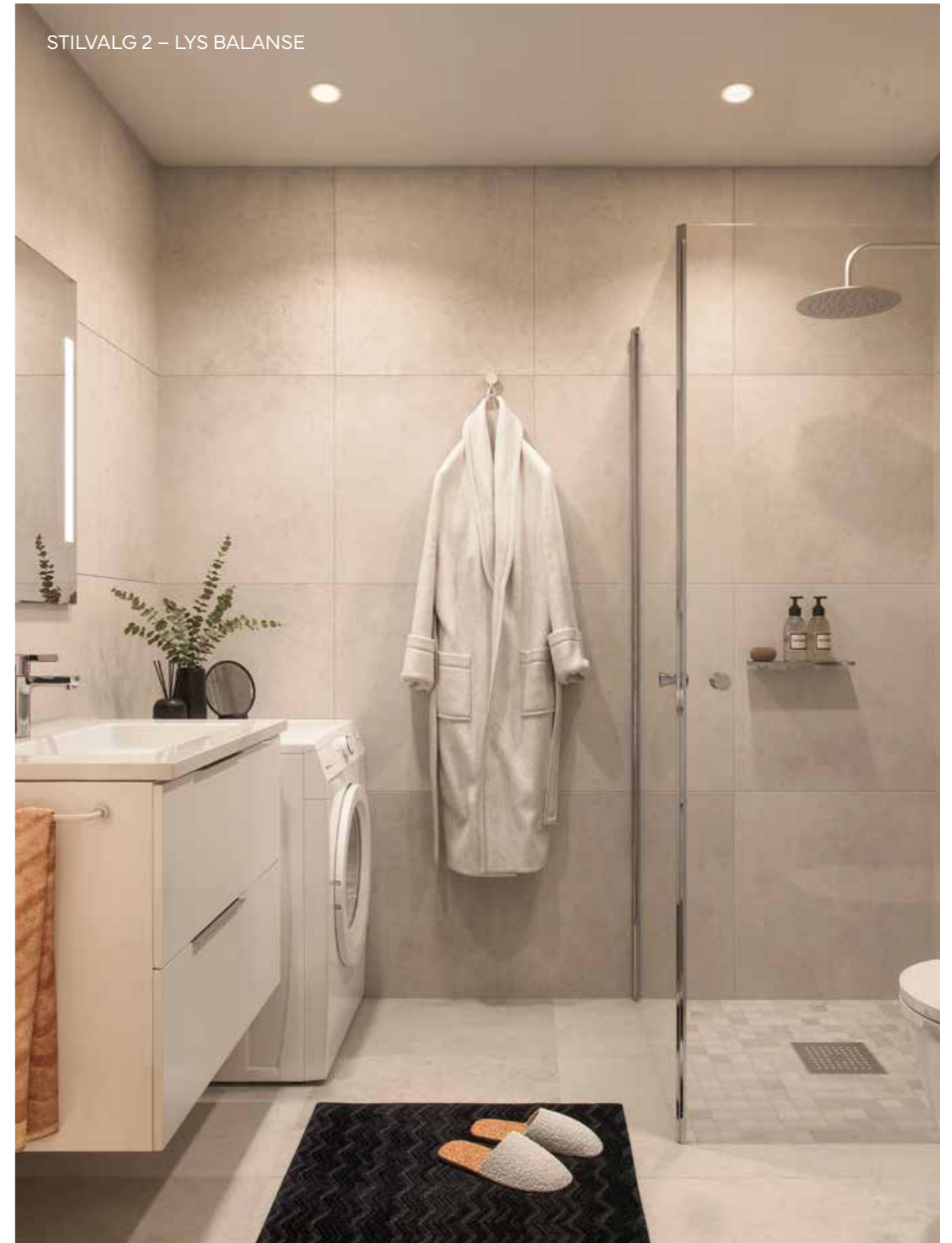
## Stilvalg 3 – Tåkedis

Gråtoner som skaper balanse og stillhet.



Interiørdesigner  
Thomas Bjørk  
HEV boligdesign

## STILVALG 2 – LYS BALANSE





STILVALG 1

## Mørk Eleganse

### For toppleilighetene

*Mørk Eleganse* bygger på dype, varme toner av mørk beige og mørk eik. Fargene gir rommet tyngde og varme, og gjør at det kjennes stabilt og rolig. De mørke nyansene skaper dybde og god kontrast, uten å stjele all oppmerksomhet. Resultatet er et uttrykk som er behagelig å være i, og lett å kombinere med ting du allerede har.

Sammen framhever mørk beige og eik materialenes naturlige skjønnhet og gir rommet et solid og eksklusivt uttrykk. Paletten fungerer som et dempet, men kraftfullt bakteppe der detaljer og lys få komme til sin rett.

*Mørk Eleganse* passer for deg som vil ha et klassisk og sofistisert preg som holder over tid. Tanken er enkel: et hjem som oppleves samlet og balansert, med varme, styrke og stil.



# Toppleilighetene

I åttende og øverste etasje på Bytorget finner du fire unike toppleiligheter – boliger som kombinerer luftig utsikt, ekstra takhøyde og gjennomført kvalitet. Her bor du uten naboer over deg, med et blikk som strekker seg vidt utover Askim.

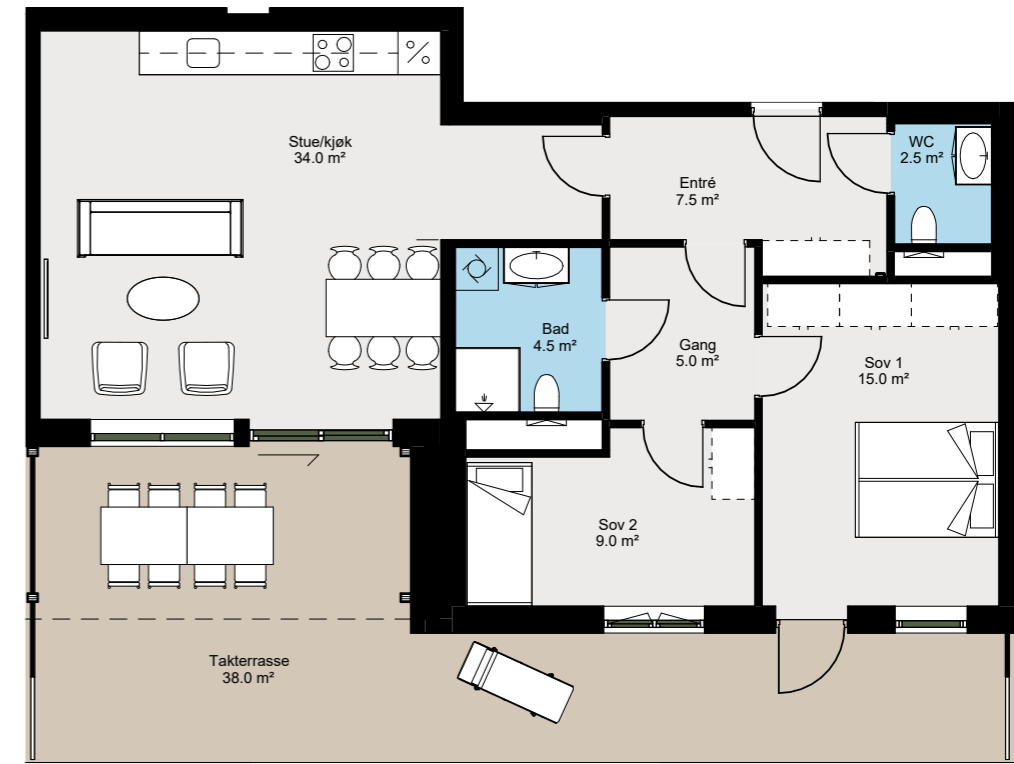
Toppleilighetene består av én 3-roms og tre 4-romsleiligheter fra 87 til 119 kvm. Den ekstra takhøyden på ca. 2,8 meter gir en romslig atmosfære, mens store vindusflater og lys inn fra flere sider gir naturlig lys gjennom hele dagen.

I toppetasjen er standarden hevet ytterligere med bl.a. kjøkkeninnredning med strukturpregede fronter og benkeplater i slitesterk kompositt, samt armaturer med et mer eksklusivt uttrykk. Alle leilighetene har i tillegg en praktisk bod på 7 kvm.

Det finnes ikke mange slike muligheter.

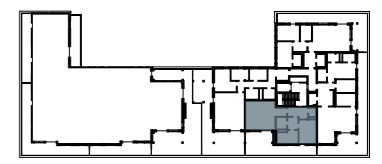


Denne fine, vestvendte 3-roms leiligheten har hall med separat wc og stort hoved soverom med garderobe som dekker en hel vegg og egen utgang til terrasse. Takterrassen er stor og fleksibel med plass for spiseplass, sittegruppe, solsenger og det du ellers måtte ønske.



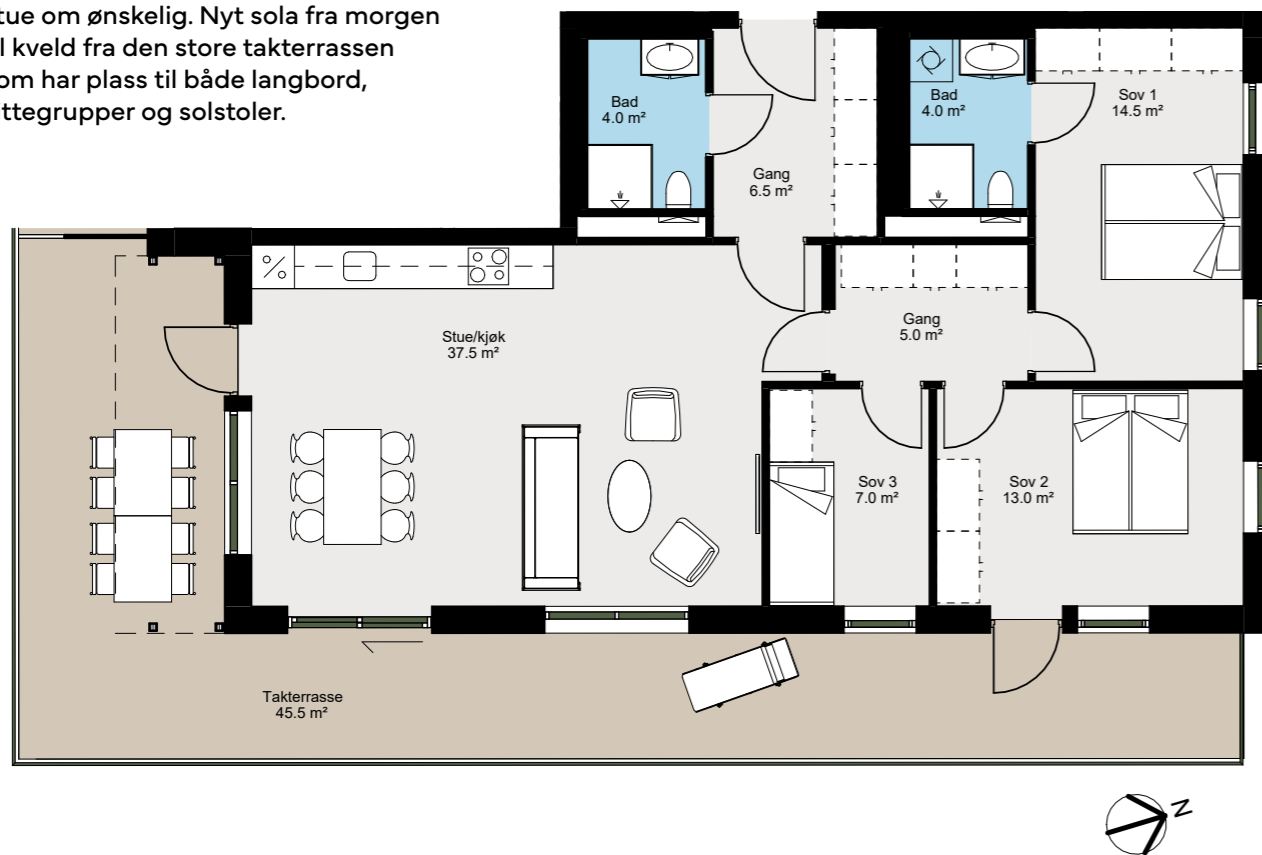
**3** roms

BRA-i: 82 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 7 m<sup>2</sup>  
Sum BRA: 89 m<sup>2</sup>  
TBA: 38 m<sup>2</sup>  
Etasje: 8  
Leil.: B803



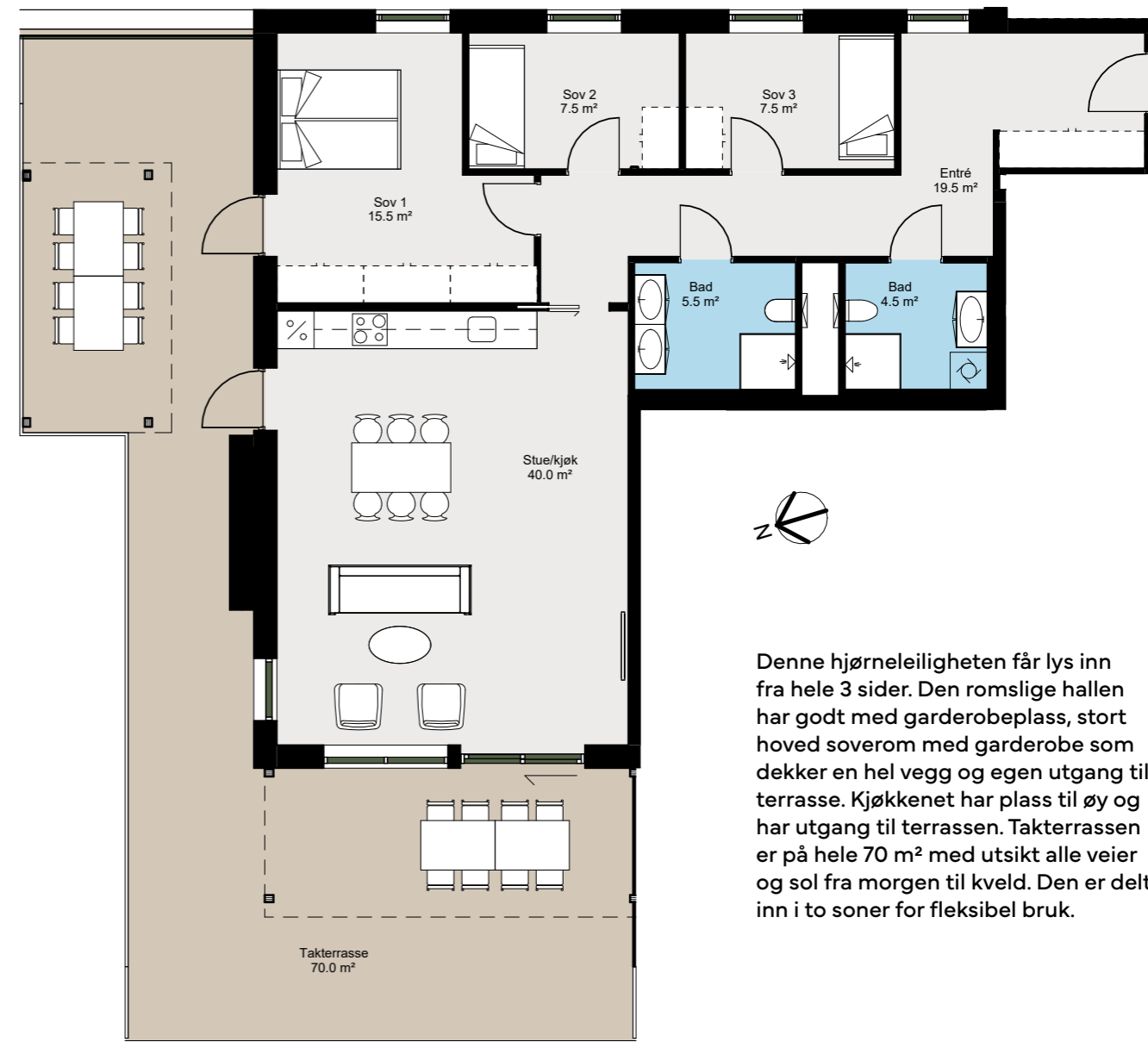
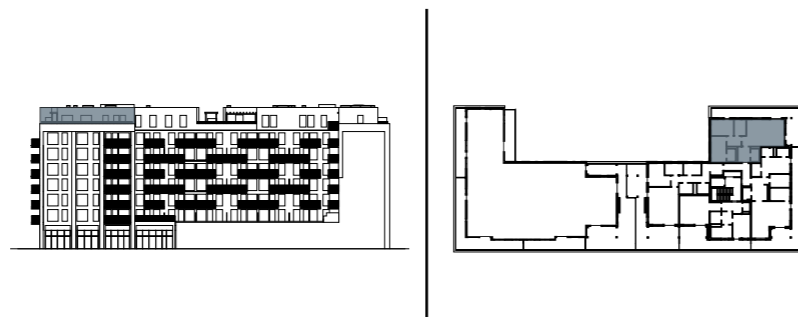


Hjørneleilighet med lys fra 3 sider og fantastisk utsikt over den flotte eika. En romslig hall med mye garderobeplass og egen soveromsavdeling med mellomgang som har avsatt plass til garderobeskap i tillegg til soverom. 2 romslige soverom med plass til dobbelt seng og et tredje soverom som kan innlemmes stue om ønskelig. Nyt sola fra morgen til kveld fra den store takterrassen som har plass til både langbord, sittegrupper og solstoler.



**4** roms

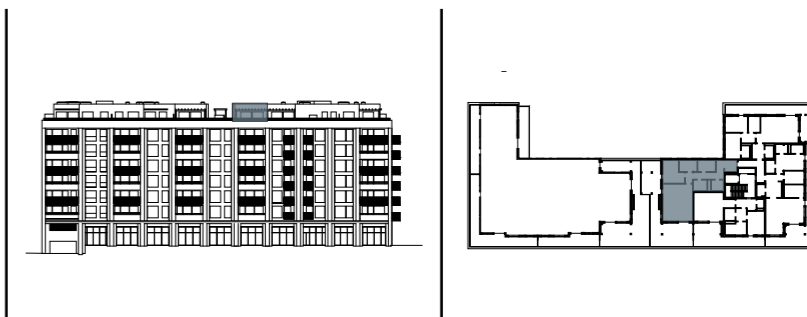
BRA-i: 97 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 7 m<sup>2</sup>  
 Sum BRA: 104 m<sup>2</sup>  
 TBA: 45 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 8  
 Leil.: B801



Denne hjørneleiligheten får lys inn fra hele 3 sider. Den romslige hallen har godt med garderobeplass, stort hoved soverom med garderobe som dekker en hel vegg og egen utgang til terrasse. Kjøkkenet har plass til øy og har utgang til terrassen. Takterrassen er på hele 70 m<sup>2</sup> med utsikt alle veier og sol fra morgen til kveld. Den er delt inn i to soner for fleksibel bruk.

**4** roms

BRA-i: 106 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 7 m<sup>2</sup>  
 Sum BRA: 113 m<sup>2</sup>  
 TBA: 70 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 8  
 Leil.: B804

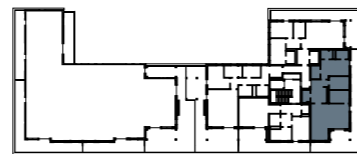




Hjørneleilighet med flotte utsikts- og solforhold. Romslig hall og garderobeplass med gjestebad. Eget vaskerom, stort hovedsoverom med eget garderoberom og bad, samt utg. terrasse. Spiseplassen er tilbaketrukket i karnappet med mulighet til å ha langt spisebord for de store anledningene. Soverom 3 kan om ønskelig innlemmes stuen som i så fall blir hele 50 m<sup>2</sup>! Stor takterrasse med sol fra morgen til kveld og plass til både langbord, sittegruppe og solstoler.

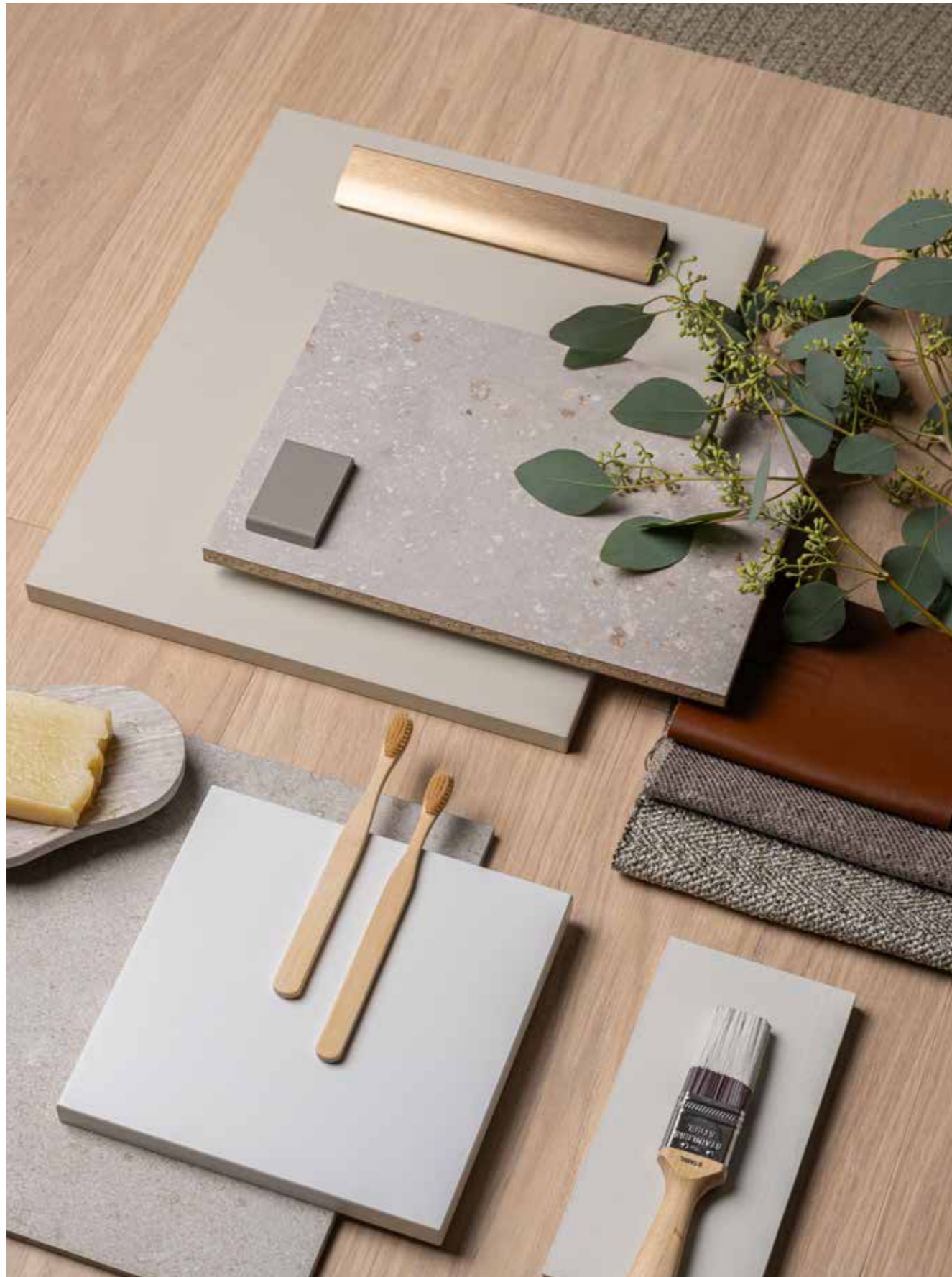
**4** roms

BRA-i: 114 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 7 m<sup>2</sup>  
Sum BRA: 121 m<sup>2</sup>  
TBA: 57 m<sup>2</sup>  
Etasje: 8  
Leil.: B802



Leil. B802





STILVALG 2

## Lys Balanse

### For alle leiligheter

*Lys Balanse* er et interiørkonsept der paletten står i sentrum. Uttrykket bygger på lyse beige- og greigtoner som gir et åpent og rolig preg, og som fungerer like godt i små som i store rom. Fargene er valgt for å gjøre hjemmet lett å møblere og enkelt å sette sitt eget preg på.

Beige tilfører varme og det naturlige, mens greige gir dybde. Sammen skaper de en mild kontrast som lar rommet puste.

Gjennom dagen spiller lyset på de dempede flatene og løfter frem små nyanser uten at helheten blir urolig. Resultatet er et gjennomført utgangspunkt som gjør at tekstiler, kunst og detaljer kan få plass – uten å måtte konkurrere med veggfargen.





STILVALG 3

## Tåkedis

For alle leiligheter

Tåkedis er et interiørkonsept med grått som base. Lyse og mørke nyanser flyter i hverandre og gir rommet dybde og balanse. Resultatet er en rolig, balansert stemning som er lett å leve med.

De kjølige gråfargene løfter lyset og gir et rent og varig uttrykk. Samtidig kjennes det mykt og behagelig. Som en lett tåke som legger seg over landskapet, demper tonene kontraster og gir rommet stillhet.

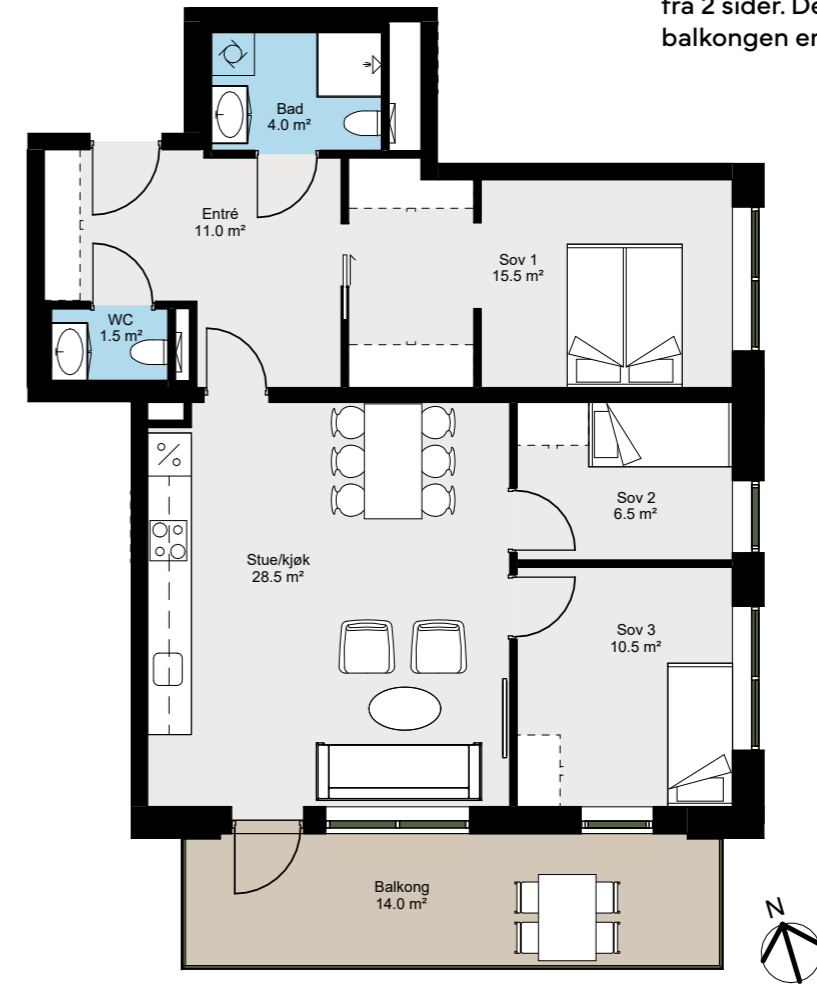
Tåkedis passer for deg som vil ha et dempet og gjennomført hjem. Her lar vi fargene sette rammen, mens materialer og detaljer bygger helheten. Hver gråtone har en oppgave, og sammen skaper de et rom som innbyr til hvile og ettertanke.



# 4 roms

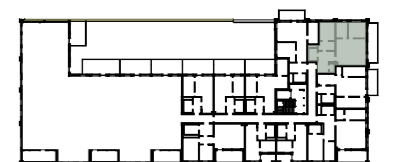


Denne flotte hjørneleiligheten vender mot øst og syd. Hoved soverommet har eget forrom til garderober og utsikt mot eika. Hallen har garderobeplass og separat gjestewc. Soverom 3 kan om ønskelig innlemmes stue for å få lys og utsikt fra 2 sider. Den store sydvendte balkongen er på 14 m<sup>2</sup>.



# 4 roms

BRA-i: 83 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
Sum BRA: 88 m<sup>2</sup>  
TBA: 14 m<sup>2</sup>  
Etasje: 2 - 7  
Leil.: B202, B302,  
B402, B502, B602,  
B702





Denne hjørneleilighet vender mot syd og vest og har en stor veranda på 12 m<sup>2</sup>, med delvis skjermet rekkverk. Den romslig hallen har godt med garderobeplass og gjestebad. Hoved soverommet har eget bad, stue/kjøkken med lysinnslipp og utsikt fra 2 sider. Soverom 3 kan innlemmes stuen for enda større stueplass.

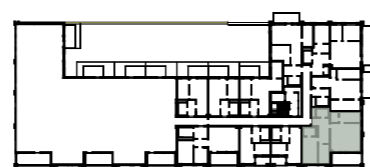


Baldakin over plan 1

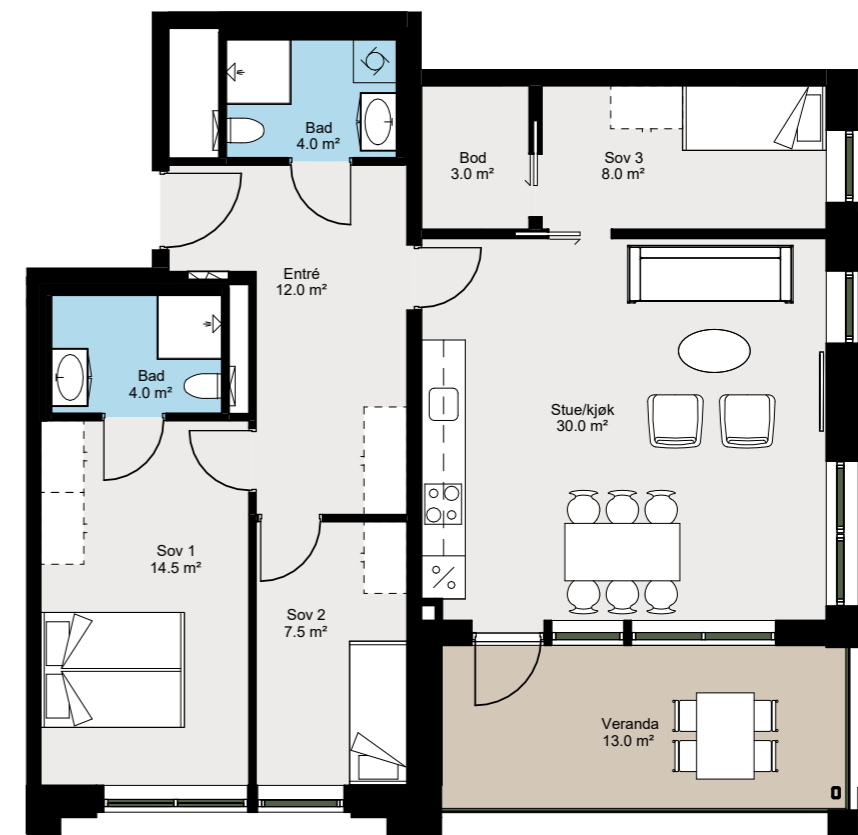


**4** roms

BRA-i: 90 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 Sum BRA: 95 m<sup>2</sup>  
 TBA: 12 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 2, 4, 6  
 Leil.: B204, B404, B604

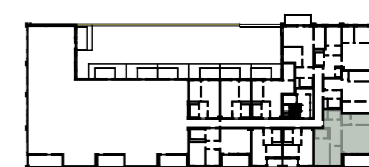


Denne hjørneleilighet vender mot syd og vest, og har en stor veranda på 13 m<sup>2</sup>, med åpent spilerekkverk. Den romslig hallen har godt med garderobeplass og gjestebad. Hoved soverommet har eget bad, stue/kjøkken med lysinnslipp og utsikt fra 2 sider. Soverom 3 kan innlemmes stuen for enda større stueplass.



**4** roms

BRA-i: 90 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 Sum BRA: 95 m<sup>2</sup>  
 TBA: 13 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 3, 5, 7  
 Leil.: B304, B504, B704

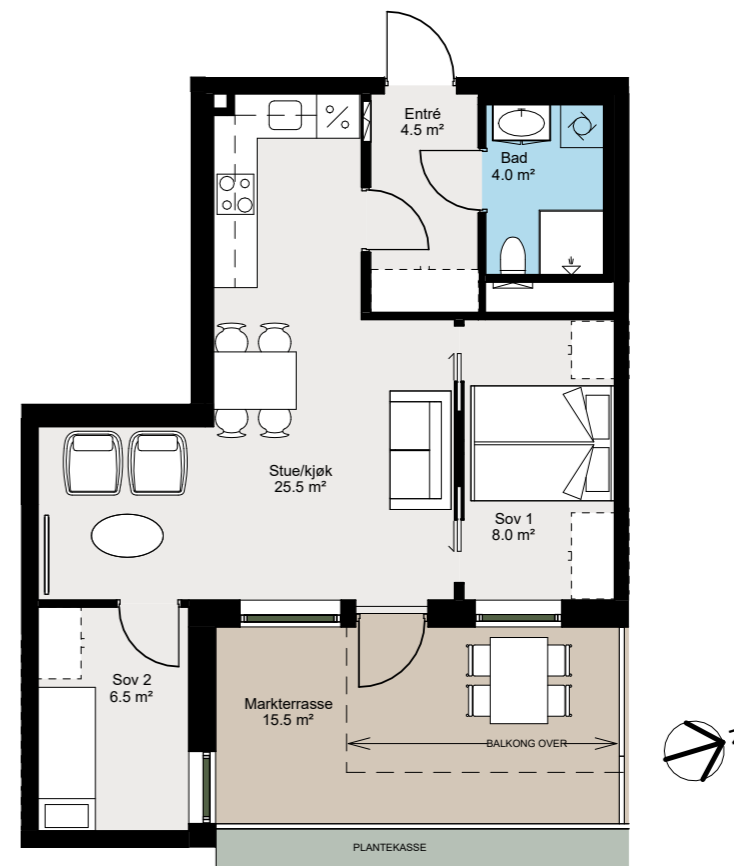


# 3

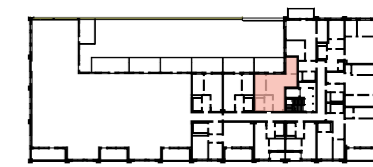
# roms



En kompakt 3-roms leilighet med fleksibel løsning av stue, enten man ønsker 2 sittegrupper eller langbord med plass til mange spisegjester. Her får du også en stor markterrasse mot et stille bakhage og utsikt mot den flotte eika og bytorget.

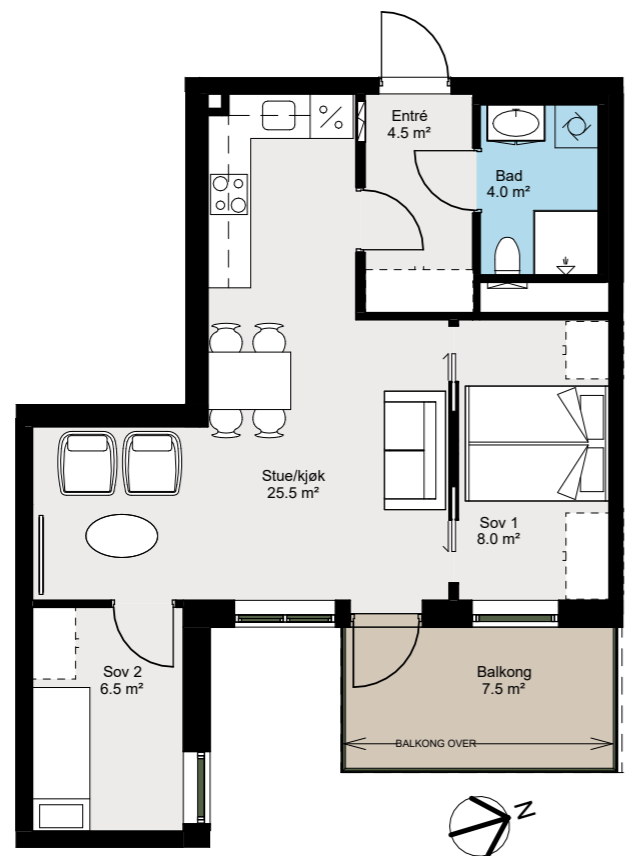


BRA-i: 52 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
Sum BRA: 57 m<sup>2</sup>  
TBA: 15 m<sup>2</sup>  
Etasje: 2  
Leil.: B210

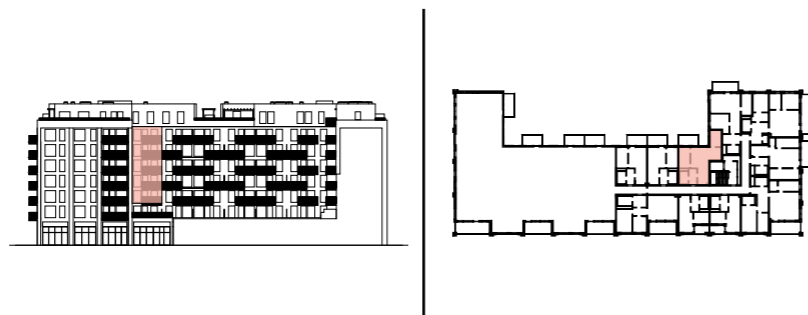




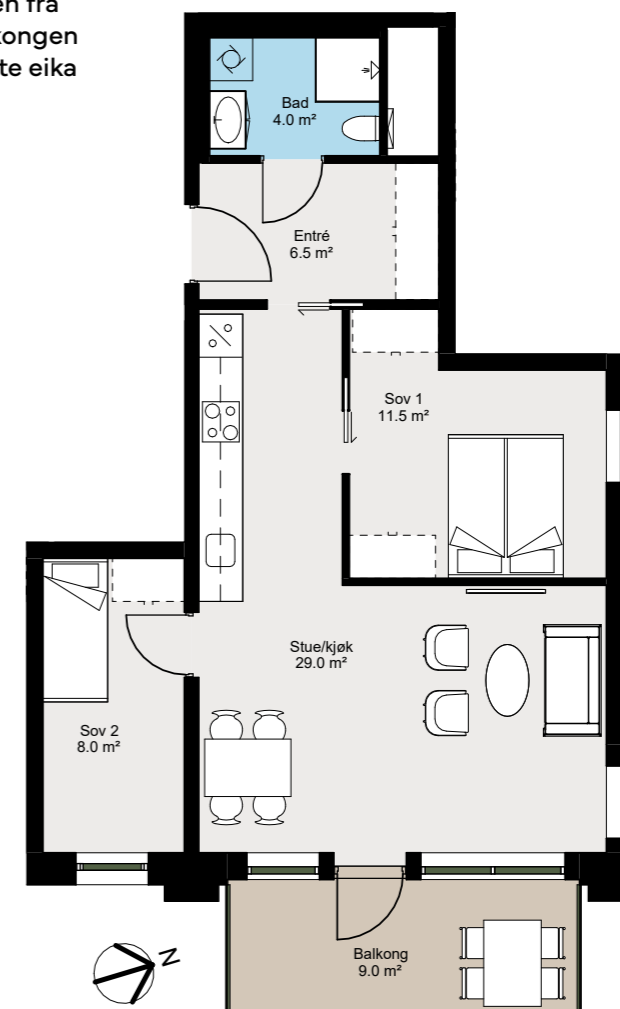
En kompakt 3-roms leilighet med fleksibel løsning av stue, enten man ønsker 2 sittegrupper eller langbord med plass til mange spisegjester. Her får du også en romslig balkong vendt mot en stille bakhage, og utsikt mot den flotte eika og bytorget.



**3** roms  
 BRA-i: 52 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 Sum BRA: 57 m<sup>2</sup>  
 TBA: 7 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 3 - 7  
 Leil.: B310, B410,  
 B510, B610, B710



Romslig entre med garderobeplass  
 Kjøkken/stue på nesten 30 m<sup>2</sup> med gode innredningsmuligheter der du kan se både TV'en og utsikten fra sofagruppen. Den store balkongen på 9 m<sup>2</sup> vender mot den flotte eika og bytorget.



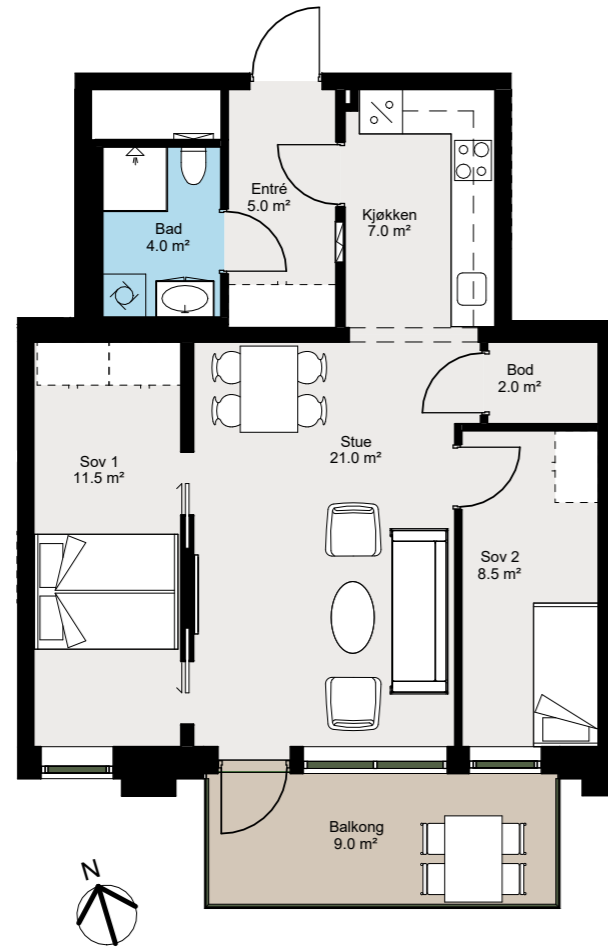
**3** roms  
 BRA-i: 63 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 Sum BRA: 68 m<sup>2</sup>  
 TBA: 9 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 2 - 7  
 Leil.: B201, B301,  
 B401, B501, B601,  
 B701



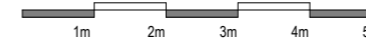




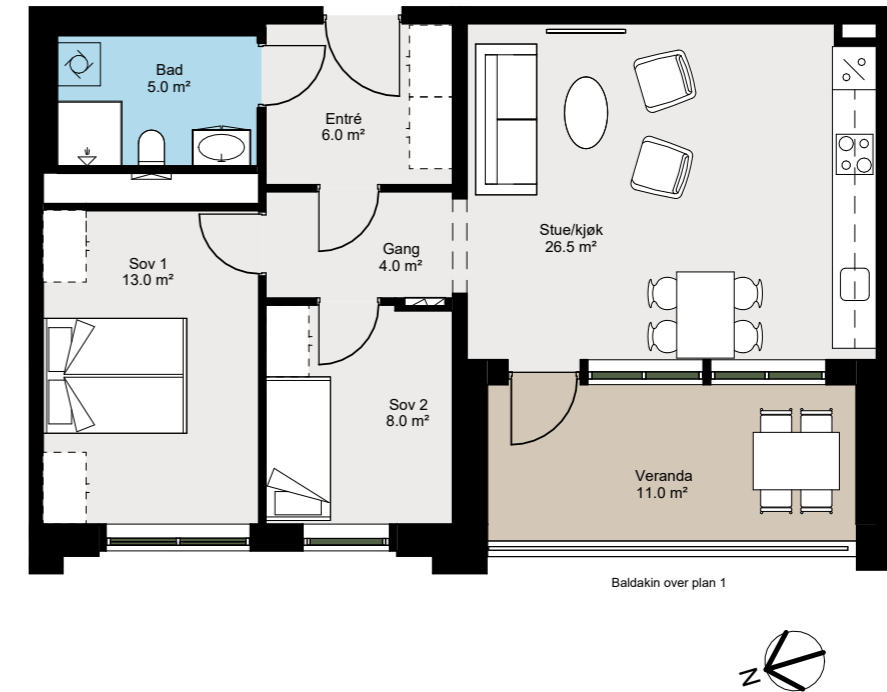
Denne lekre 3-roms leiligheten har god garderobeplass i entreen, samt godt med innredning på kjøkkenet. Her får du stor balkong på 9 m<sup>2</sup> mot syd og sol hele dagen.



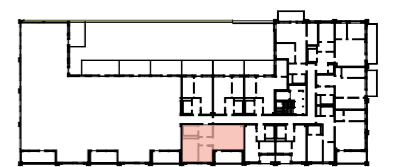
**BRA-i: 64 m<sup>2</sup>**  
**BRA-e: 5 m<sup>2</sup>**  
**Sum BRA: 69 m<sup>2</sup>**  
**TBA: 9 m<sup>2</sup>**  
 Etasje: 2 - 7  
 Leil.: B203, B303,  
 B403, B503, B603,  
 B703



I denne fine 3-roms leiligheten får du god garderobeplass i både entre og soverom. Den lyse stuen har store vinduer og flott utsikt mot vest, samt en romslig, vestvendt veranda på 11 m<sup>2</sup> med delvis skjermet rekkverk.

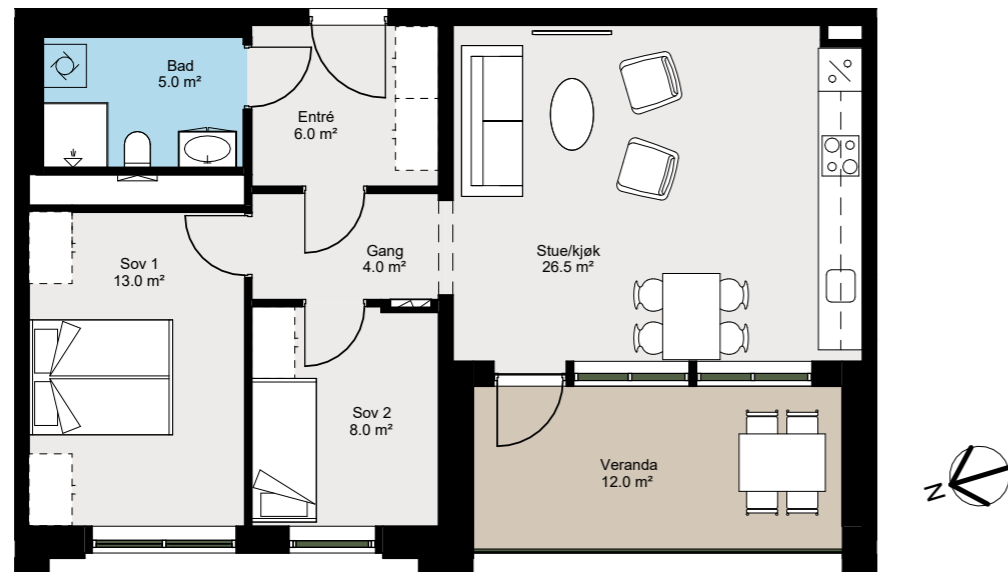


**BRA-i: 67 m<sup>2</sup>**  
**BRA-e: 5 m<sup>2</sup>**  
**Sum BRA: 72 m<sup>2</sup>**  
**TBA: 11 m<sup>2</sup>**  
 Etasje: 2, 4, 6  
 Leil.: B207, B407,  
 B607





I denne romslige 3-roms leiligheten får du god garderobeplass i både entre og soverom. Den lyse stuen har store, vinduer og flott utsikt mot vest, samt en romslig, vestvendt veranda på 12 m<sup>2</sup> med åpent spilerekkverk.



BRA-i: 67 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 Sum BRA: 72 m<sup>2</sup>  
 TBA: 12 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 3, 5, 7  
 Leil.: B307, B507, B707



STILVALG 3 – TÅKEDIS



Leil. 707

# 2 roms



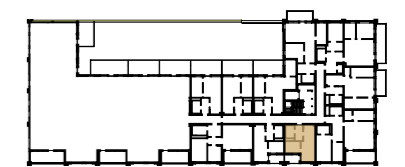
En kompakt og velfungerende leilighet med god plass til garderobe i entre. Kjøkken/stue med spiseplass og sittegruppe. Den inntrukne, intime verandaen mot vest gir flott kveldssol.



Baldakin over plan 1

# 2 roms

BRA-i: 34 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
Sum BRA: 36,5 m<sup>2</sup>  
TBA: 4 m<sup>2</sup>  
Etasje: 2 - 7  
Leil.: B205, B305,  
B405, B505, B605,  
B705





En kompakt og velfungerende leilighet med god plass til garderobe i entre og kjøkken/stue med rom for både spiseplass og sittegruppe. Den intrukne, intime verandaen mot vest gir flott kveldssol.

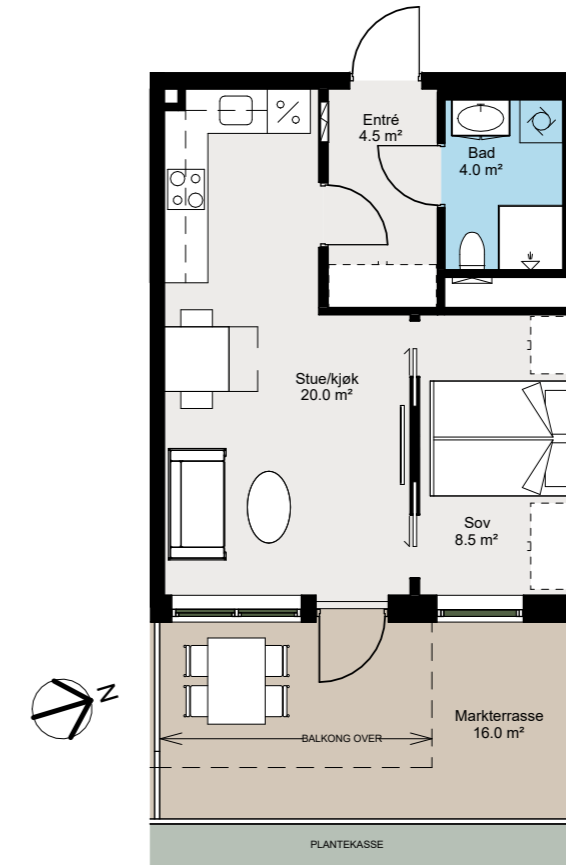


Baldakin over plan 1

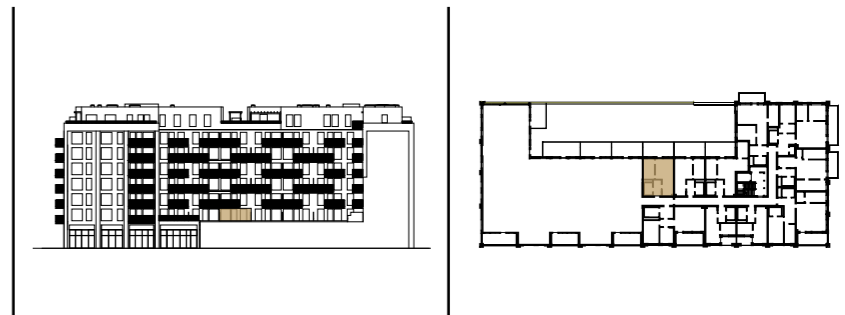
**2 roms**  
 BRA-i: 34 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Sum BRA: 36,5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 4 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 2 -7  
 Leil.: B206, B306, B406, B506, B606, B706



Flott planløsning med garderobe i entre, rikelig med kjøkkeninnredning, samt godt med rom til både spisebord og sofa i stue. Den store markterrassen vender mot den stille bakhagen.

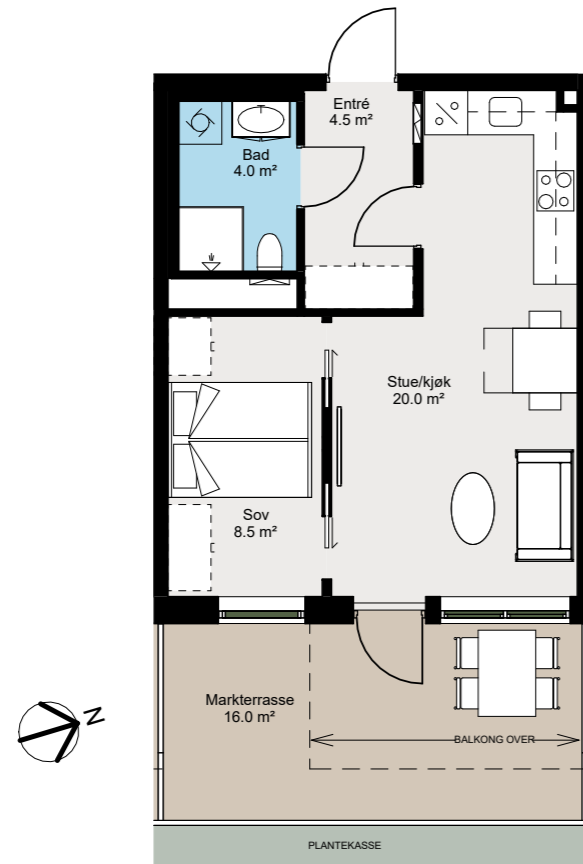


**2 roms**  
 BRA-i: 40 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Sum BRA: 42,5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 16 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 2  
 Leil.: B208



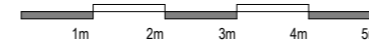
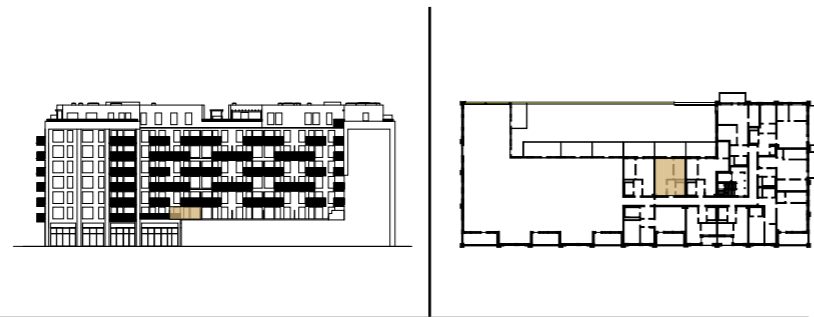


Flott planløsning med garderobe i entre, rikelig med kjøkkeninnredning, samt godt med rom til både spisebord og sofa i stue. Den store markterrassen vender mot den stille bakhagen, bytorget og den flotte eika.

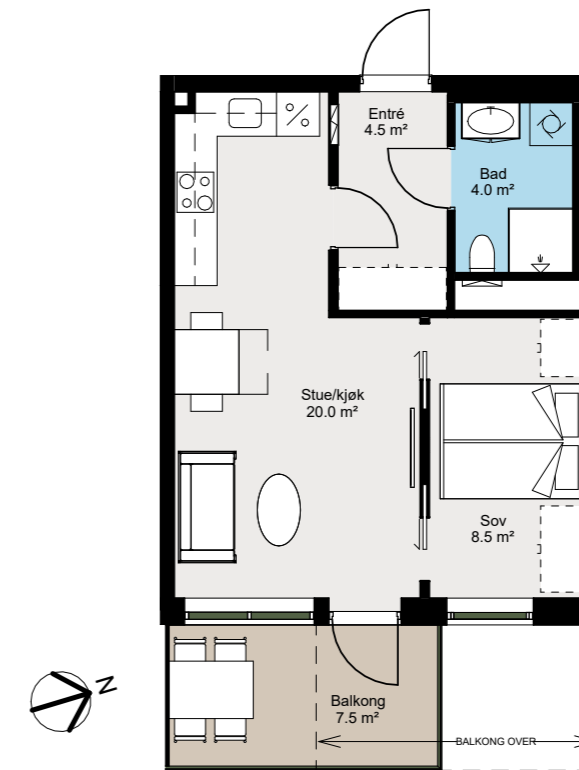


**2** roms

BRA-i: 40 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Sum BRA: 42,5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 16 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 2  
 Leil.: B209

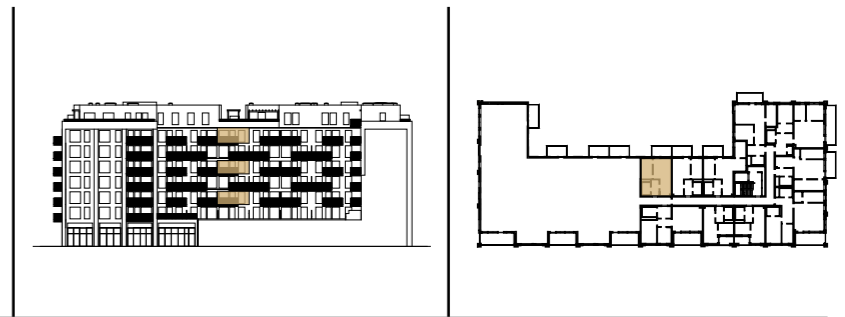


Samme gode planløsning med garderobe i entre, rikelig med kjøkkeninnredning, samt godt med rom til både spisebord og sofa i stue. Den romslige balkongen vender mot den stille bakhagen.



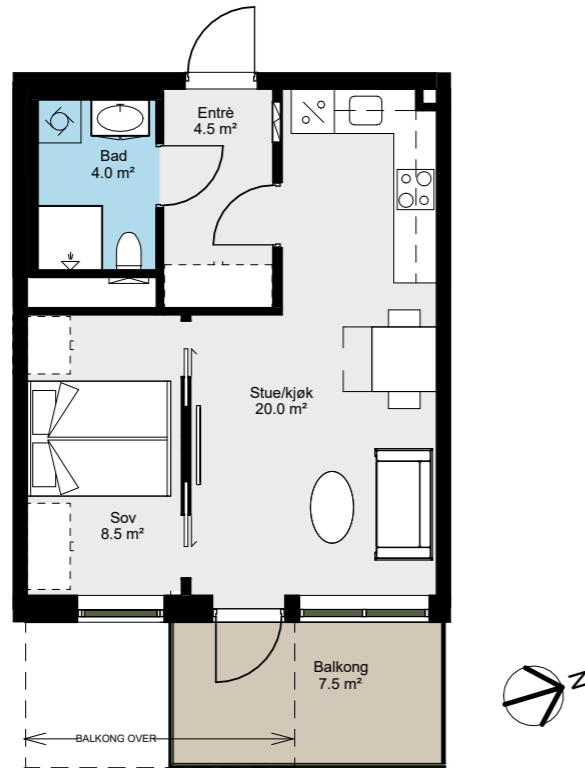
**2** roms

BRA-i: 40 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Sum BRA: 42,5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 7 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 3, 5, 7  
 Leil.: B308, B508,  
 B708



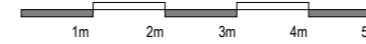
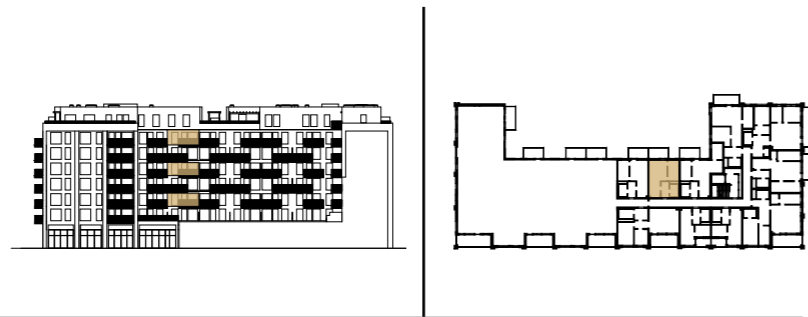


Samme gode planløsning med garderobe i entre, rikelig med kjøkkeninnredning, samt godt med rom til både spisebord og sofa i stue. Den romslige balkongen vender mot den stille bakhagen, bytorget og den flotte eika.

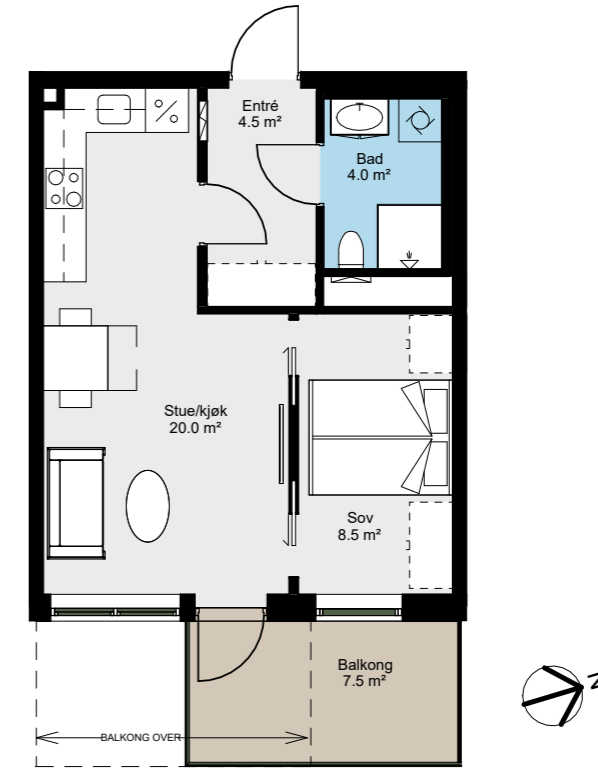


**2** roms

BRA-i: 40 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Sum BRA: 42,5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 7 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 3, 5, 7  
 Leil.: B309, B509, B709

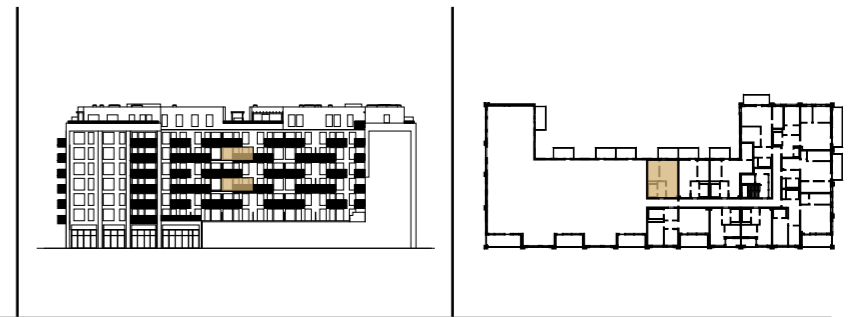


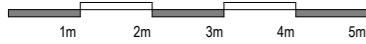
Samme gode planløsning med garderobe i entre, rikelig med kjøkkeninnredning, samt godt med rom til både spisebord og sofa i stue. Den romslige balkongen vender mot den stille bakhagen.



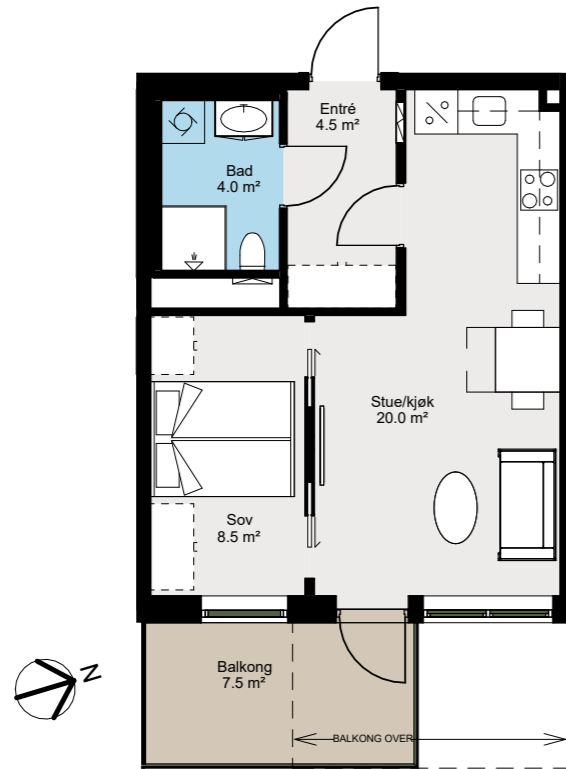
**2** roms

BRA-i: 40 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Sum BRA: 42,5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 7 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 4, 6  
 Leil.: B408, B608



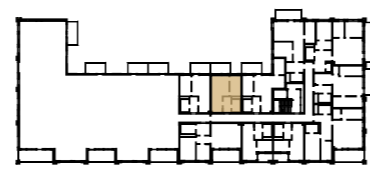


Samme gode planløsning med garderobe i entre, rikelig med kjøkkeninnredning, samt godt med rom til både spisebord og sofa i stue. Den romslige balkongen vender mot den stille bakhagen og den flotte eika.



**2** roms

BRA-i: 40 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
Sum BRA: 42,5 m<sup>2</sup>  
TBA: 7 m<sup>2</sup>  
Etasje: 4, 6  
Leil.: B409, B609



STILVALG 2 – LYS BALANSE

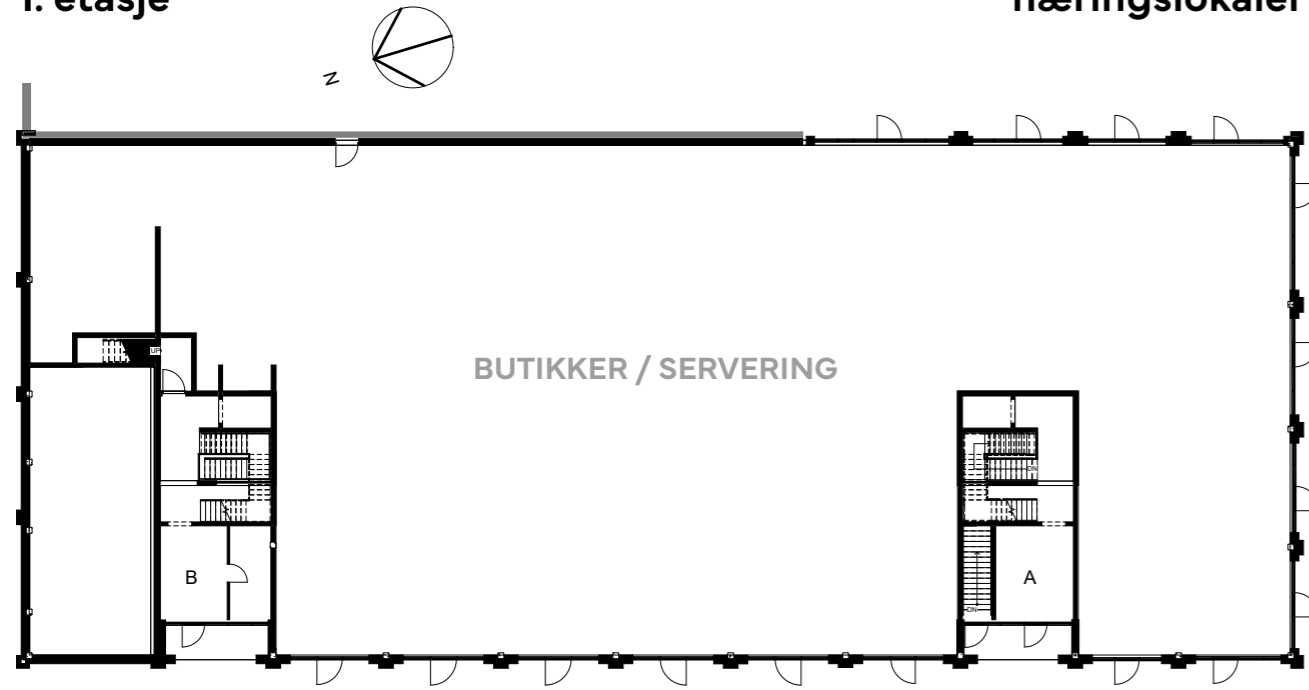


# ETASJEPLANER 1. - 4. etg

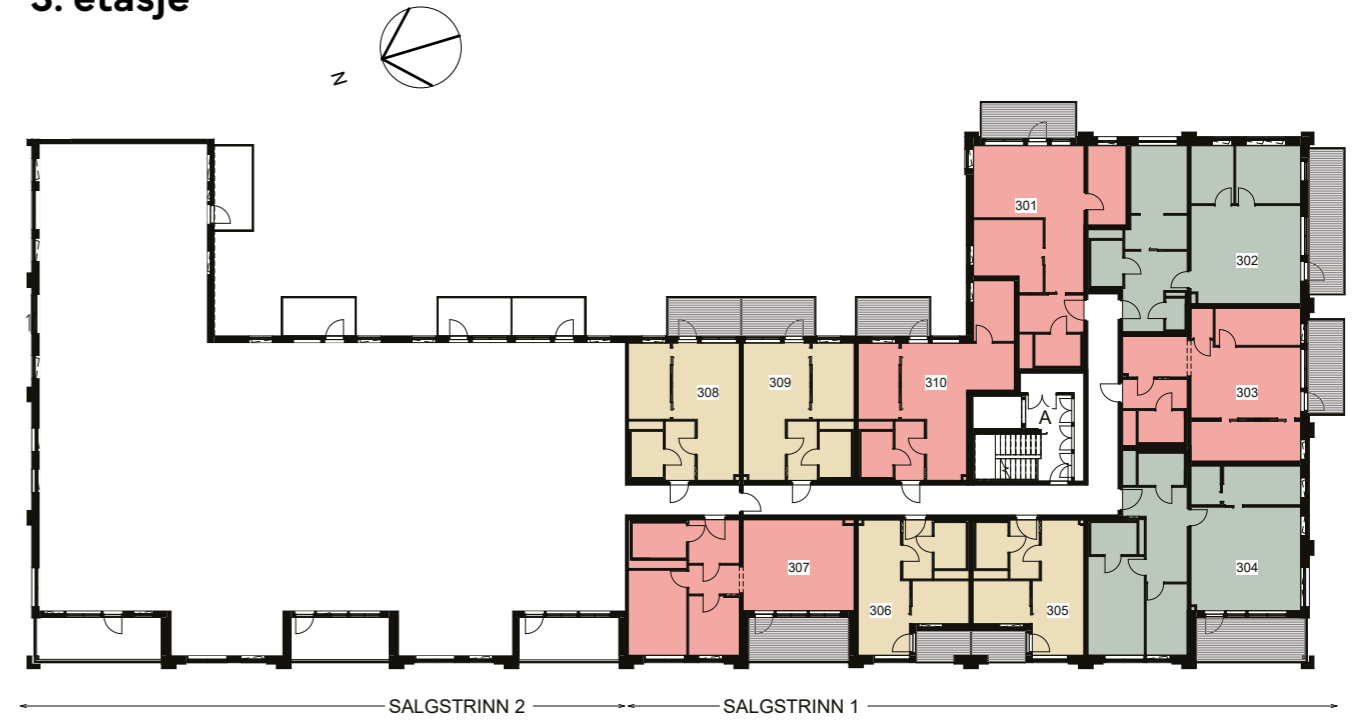
2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS

## 1. etasje

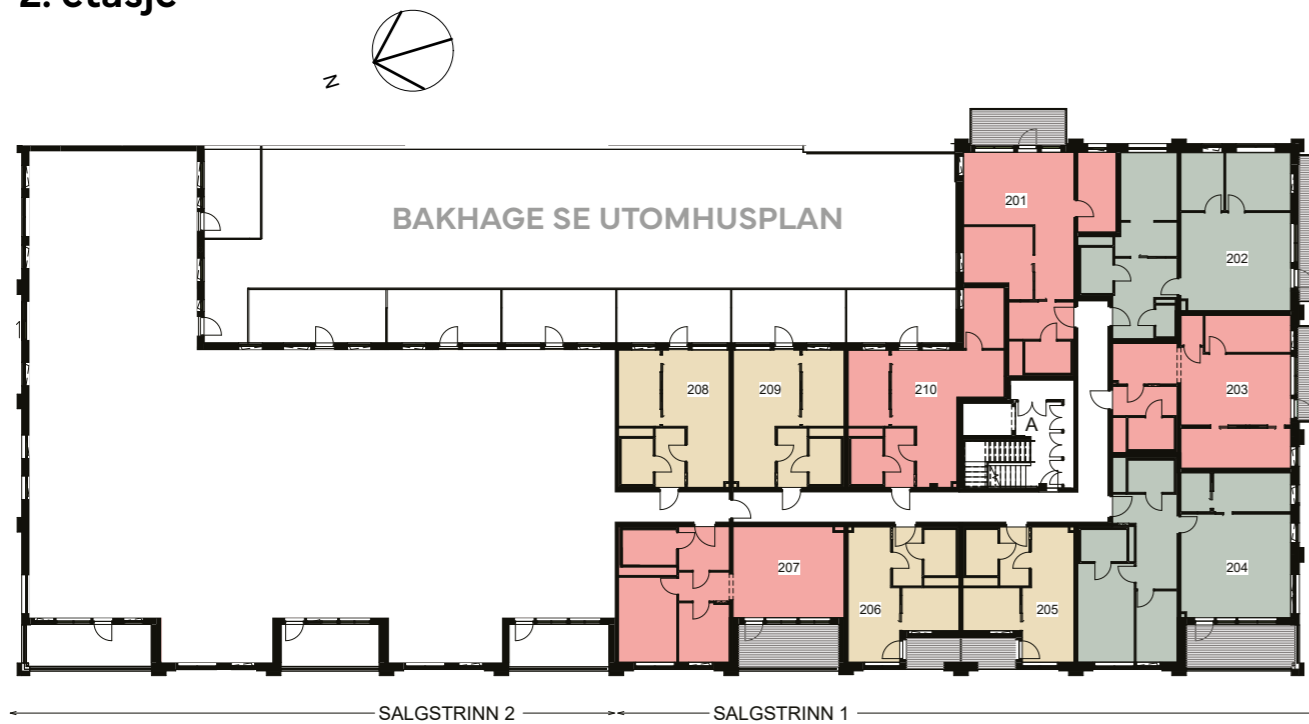
## næringslokaler



## 3. etasje



## 2. etasje



## 4. etasje





# ETASJEPLANER 5. - 8. etg

2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS

## 5. etasje



## 7. etasje



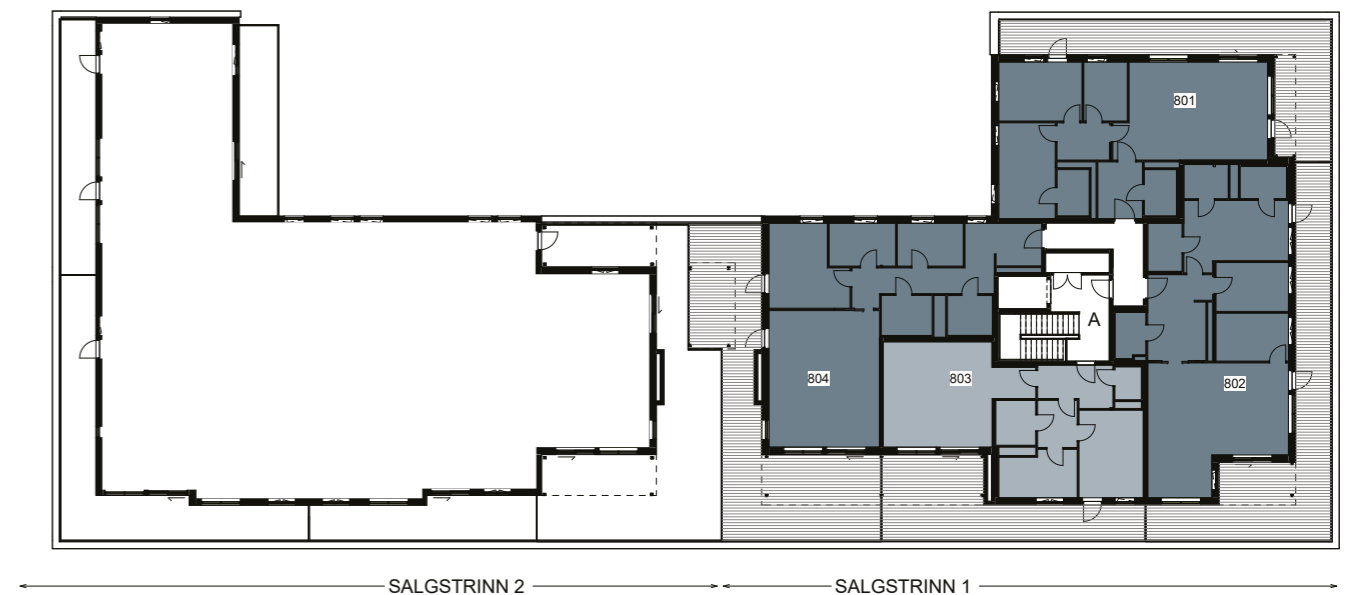
## 6. etasje



## 8. etasje



TOPPETASJE 3-ROMS TOPPETASJE 4-ROMS







I Askims høyeste bygg får du også byens flotteste utsyn, et panorama du ikke finner andre steder.



## På den andre siden av døren venter bygulvet

I tillegg til alle tjenestene og butikkene treminuttersbyen allerede kan gi deg, vil det bli etablert flere nye tilbud rundt hele den flotte bygningen. Bakeri, restaurant, ulike handelstilbud og sosiale opplevelser vil gjøre sentrum enda finere å oppholde seg i – både for naboskapet i Bytorget og byens innbyggere.

Viktige deler av Askims historie blir også en del av det nye området: Det gamle fyrhuset til fabrikkbygget blir pusset opp og kommer til å huse et spennende serveringssted, portnerboligen får også en omfattende ansiktsløfting og blir en synlig fargeklatt i bybildet.





Trine Helle Sivilarkitekt i Hille og Melbye arkitekter

## Den fødte arkitekt

Der de fleste av oss bruker lang tid på å finne ut hva vi skal bli når vi blir store, kan arkitekt Trine Helle spore dette tilbake til én enkelt hendelse: en klassefest på videregående. «Faren til han som holdt festen var arkitekt», forteller hun. «Han hadde tegnet huset deres selv; det flommet over av dagslys og hadde hengende planter. Jeg ble bergtatt.» Hun var ferdigutdannet i 1981 og har tegnet mange slags bygninger med hovedvekt på boliger siden. Her forteller hun om utviklingen av Bytorget i Askim og betydningen åpenhet hadde i prosessen.

Du kan vanskelig finne et bedre sted til å foredle den gamle, ærverdige Vikingtomten på. Arkitektkontoret til Hille og Melbye ligger i Hausmannsgate 16 i Oslo, en tidligere transformatorstasjon for Oslo Lysverker fra 1898. Her ligger historien i veggene, ønsket om å forvalte kulturarv på best mulig måte sitter. «Å bygge på en tomt hvor det allerede står en bygning dreier seg til syvende og sist om hva som er hensiktsmessig», sier Trine. «Det er et stort ansvar, det er kultur og viktige tradisjoner å ta vare på. I utgangspunktet var planen å gjøre om industrilokalet til Viking til boliger, men det viste seg at dette ikke var den ideelle løsningen. Derfor ble det besluttet å bygge nytt. Og det er noe ganske annet.»

I Askim var både reguleringsmyndighetene og byggmyndighetene løsningsorienterte,

samarbeidet vi hadde med byarkitekten var udelt positivt. Vi ble enige om at vi skulle utvikle tre fasadestudier: en klassisk, en industriell og en løsning som videreførte dagens uttrykk. Dette ble presentert for byarkitekten og kommunen, og de falt ned på løsningen som videreførte dagens uttrykk, men gjort i lys tegl med grønne innslag. Det er et valg jeg er svært fornøyd med.»

«I denne prosessen har det vært et veldig godt samarbeidsklima», fortsetter Trine. «En åpen kommune og en oppdragsgiver som virkelig ønsker å levere. Kommunen hadde klare ønsker om at bygget skulle få gode bokvaliteter, og ønskene ble oppfylt. God takhøyde, store vindusflater, mye dagslys, balkonger som både er trukket inn og bygget ut – dette skaper en spennende fasade – og en bakgård med rolig, privat atmosfære. Vi har videreført elementer fra det eksisterende bygget, som søyleformasjonene i fasaden og baldakin i første etasje mot fyrhuset.»

«Vikingbygget var et landemerke i Askim», sier Trine avslutningsvis. «Det vil Bytorget også bli. I tillegg vil det legges til nye, svært positive elementer: store, åpne glassfasader i første etasje med varierte tilbud vil gjøre det fristende å gå forbi og sette seg ned. Det vil bidra til et levende sentrum.»

## Vi skal speile historien til Askim – men gjøre det varsomt og smart

**Landskapsarkitekt Nikoline Ekeberg Schjerve fikk et nært forhold til det grønne som fødselsgave. Hun er vokst opp på en gård med åker og eng på alle kanter, og var på tur i skogen fra hun lærte å gå.**

«Jeg velger å kalle det koselig estetikk», sier Nikoline. «Typen du henter fra naturen og kan skape selv. Jeg merker det godt når jeg er i en storby; noen steder liker jeg godt, andre ikke. Det koker alltid ned til nærvær av grønt og hvordan det virker på omgivelsene. Og det er jo også kjernen i det jeg holder på med.»

Nikoline smiler og gir oss samtidig en perfekt overgang til pratens hovedtema: Bytorget i Askim.

«Da Bytorget kom inn på skrivebordet måtte jeg bli kjent med historien rundt. Vikingtomten har enorm verdi for Askim, dette krever riktig behandling. Jeg måtte finne ut hvordan beliggenheten er i forhold til resten av sentrum, sjekke bevegelseslinjer og flyten i området. Dette blir et prosjekt som skal appellere til mennesker i alle aldre, det må reflekteres i uteområdet vi lager.»

«Det er mange offentlige krav å ta hensyn til, næringslokalene i første etasje måtte også tas med i planene. Jeg forsøker alltid å beholde så

mye som mulig av eksisterende vegetasjon, og plantearter som både hører hjemme og passer inn. Godt samarbeid med arkitektene er viktig; vårt anlegg må speile deres. De har hentet inspirasjon fra den industrielle historien – det har jeg også. Jeg har skapt små «oaser» for alle aldersgrupper – lune og trygge steder for treff og samtaler.»

Lekeområder har blitt en viktig del av nye eiendomsprosjekter – og Nikoline har planene klare.

«Vi bygger tross alt på en gammel gummivarefabrikk», sier hun. « Dette har vi hentet inspirasjon fra. Husker og lekeapparater skal ha et mykt underlag, og vi har vært på utkikk etter en gummikvalitet som slekter på den Viking brukte. Vi kommer til å sette avtrykk av opprinnelige gummistøvler i betongen og støpe halve Viking-bildekk ned i underlaget. Her kan barna trene på balansekunsten sin – og de vil bokstavelig talt leke med historien.»

«Jeg drømmer om et område som ikke konkurrerer med de opprinnelige landemerkene», sier Nikoline avslutningsvis. «Hvor identiteten til det som allerede er der blir forsterket og bevart, med koselige kaféer i de flotte, gamle bygningene Bytorget vil være omgitt av.»



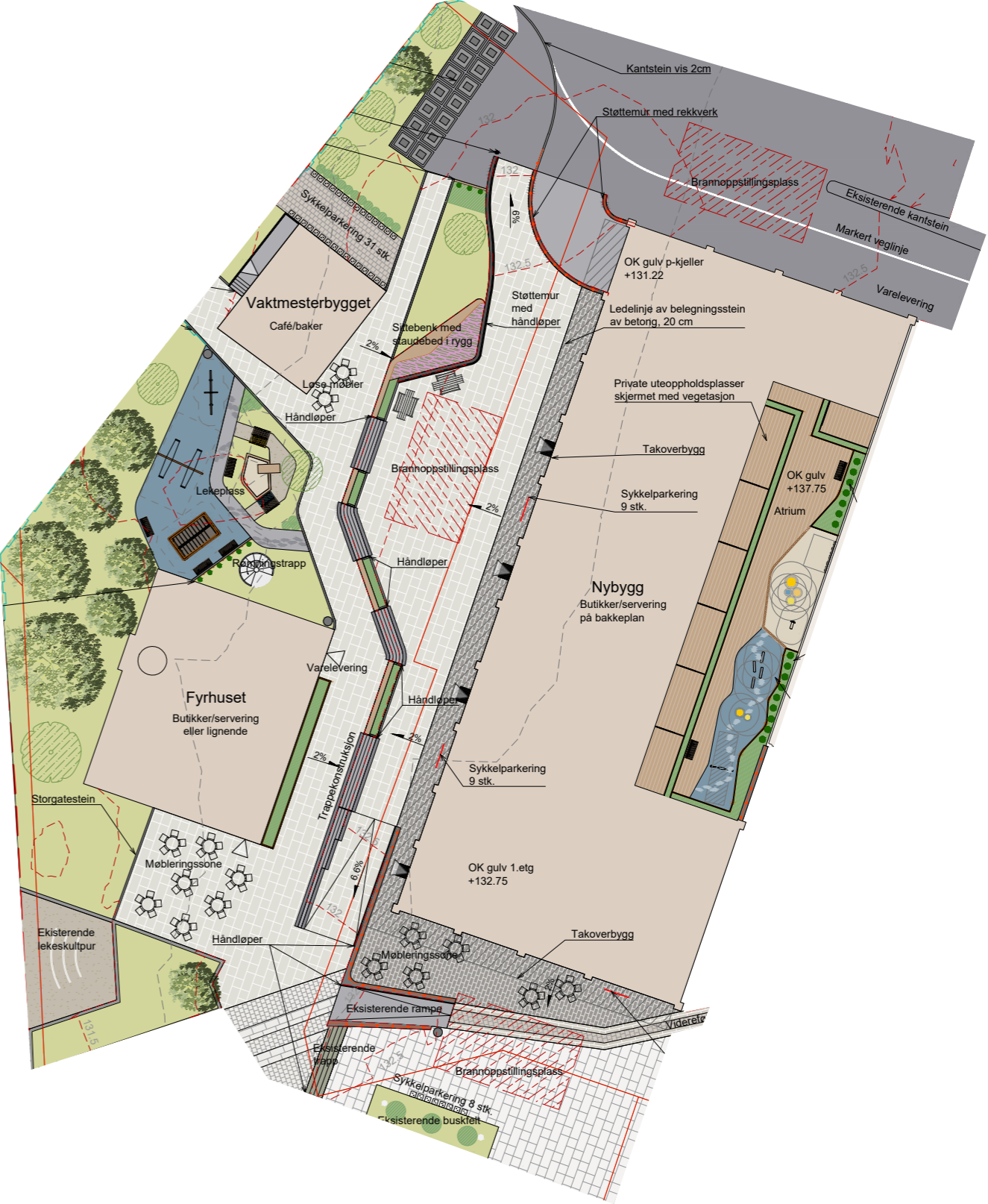
Det koker alltid ned til nærvær av grønt og hvordan det virker på omgivelsene



Nikoline Ekeberg Schjerve Landskapsarkitekt



# Utomhusplan



# VAKTMESTERBOLIGEN

- Bytorgets eget nabolagshus

## VAKTMESTERBOLIGEN

### En viderefortelling av byens historie

Midt i hjertet av Askim står et hus som bærer spor av industriens storhetstid – den tidligere vaktmesterboligen til Askim Gummivarefabrikk. En gang et symbol på lederskap og innovasjon, nå en del av byens viderefortelling.

Nabolagshuset er et hus med karakter og historie. Nå får huset nytt liv – som et sosialt, åpent og levende møtested for beboerne i Bytorget.

- Gjesteleiligheter som kan bookes til besøk
- Spisestue med langbord for 18–20 personer
- Velutstyrt kjøkken til selskap og arrangementer
- Hverdagsstue for avslapning og sosialt samvær



## NABOLAGSHUSET

### Et sosialt og inkluderende konsept

Den ærverdige vaktmesterboligen får nytt liv og blir det sosiale hjertet i Bytorget – et sted for fellesskap og de store anledninger. Her får beboerne tilgang til hyggelige hverdagsstuer, en romslig spisestue og et fullt utstyrt kjøkken. Perfekt for alt fra en uformell kaffepause til større middager med venner og familie.

På varme sommerdager kan du ta med kaffekoppen ut og nyte solen i utemøblene, eller slå av en prat med naboen mens barna leker i nærheten. Dette blir stedet for de små, spontane møtene – et sted å bla i dagens aviser, se en fotballkamp på TV eller bare nyte roen.

Når anledningen krever litt mer plass, kan Nabolagshuset enkelt bookes til private arrangementer for større anledninger som bursdager, konfirmasjoner eller runde dager. Her får du en unik ramme for feiringen som ikke får plass i egen leilighet.



## NABOLAGSHUSET

### Et interiør som bringer nåtid og fortid sammen

Interiøret i No 4 henter inspirasjon fra stedets industrielle røtter. Her møter robuste materialer varme detaljer og naturlige overflater. Stål og murstein balanseres av myke tekstiler, tregulv med tidens spor og tunge tekstiler.

**Paletten er dempet og jordnær – en hyllest til fabrikkens håndverk og det ekte, funksjonelle uttrykket som definerte epoken.**

Atmosfæren skal føles autentisk, solid og inviterende – et hus som ikke skjuler sin historie, men lar den skinne gjennom moderne komfort.





## NABOLAGSHUSET

# 1. etasje

- Langbordet
- Kjøkkenet
- Stua



## NABOLAGSHUSET

# 2. etasje

- Gjesteleiligheter



## 1. ETASJE

# Allrommet

Husets hjerte. Et åpent og fleksibelt rom med kjøkken og stue for samvær, selskaper og møter. Her kan man dekke langbord, og kjenne husets historie i veggene.

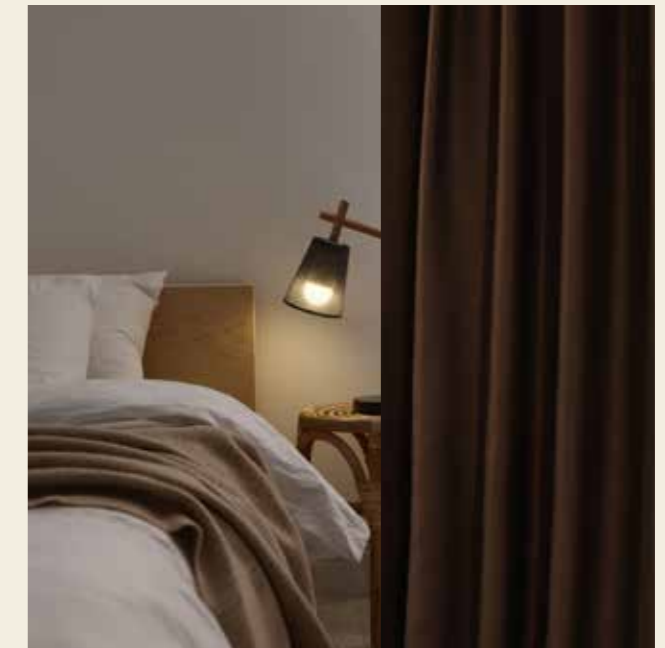


## 2. ETASJE

# Gjesteleiligheter

I toppetasjen ligger små, sjarmerende rom for korttidsleie – perfekt for gjester eller besøkende. Ved siden av finner man vaktmesterens kontor – husets hverdagsmotor, der drift og omsorg møtes.

En lun og innbydende etasje med utsikt mot nabolaget.



BYTORGET PRESENTERER

# Heime

Et bo- og trivselskonsept for beboere i boligprosjekter og nabolag som styrker sosial bærekraft og prosjektets miljøregnskap.



# Heime™

Heime er brukervennlig teknologi for en sosial, enkel og trygg hverdag. Alle som flytter inn i Bytorget får tilgang til Heime-appen.

Dette er en kommunikasjons- og aktivitetsplattform med mange muligheter.



## 1 Arrangør og tilrettelegger av sosiale aktiviteter

Heime arrangerer egne aktiviteter eksklusivt for beboerne. Du blir invitert og kan melde deg på via din bruker i Heime-appen, som har en egen aktivitetskalender. Eksempel på arrangementer kan være ulike kurs, vinsmaking, matlaging, lunsj & learn, intimkonserter og mye mer. Det er også enkelt for beboere å opprette og invitere til egne arrangementer som fellesturer, tv-kvelder og restaurantbesøk.



## 2 Utvidet servicetilbud

Fra Heime-plattformen kan man bestille vaskehjelp, taxi, takeaway, frisørtime og mer som tilbys i nærområdet. Dere beboere får selvfølgelig komme med ønsker til hva man kan bestille av servicetjenester. I mange tilfeller har Heime også inngått avtaler med lokale næringsdrivende om eksklusive rabattordninger.



## 3 Den hjelpsomme naboen

Det er utrolig mye som lar seg løse bare man hjelper hverandre! Heime har en egen funksjon som heter «Den hjelpsomme naboen», og der kan du be om hjelp til alt mulig – og si ja til å hjelpe. Trenger du noen til å luften hunden eller vanne planter? Eller kan du hjelpe nabogutten med matteleksa? Slik skaper Heime et godt og trygt bomiljø!



## 4 Bookingfunksjoner og deling

Noen prosjekter har fellesrom og gjestehybler, andre har delerom med utstyr som kan lånes og elsykler til alles disposisjon. Uansett hvilke fellesgoder ditt boligprosjekt har, med Heime blir det enkelt å sjekke tilgjengelighet og reservere det du trenger. I de tilfeller det skal betales for å låne noe, som f.eks. bil, da har Heime egen Vipps-funksjon. Dette avlastet et styre for mye arbeid!



Vi ivaretar byens  
tiltrekningskraft  
over tid

Therese Øijord Rustad Byarkitekt Indre Østfold kommune

## Askim – småbyen som satser på estetikk

**Ifølge Smaalenenes Avis ble Askim kåret til en av Norges stuyggeste byer i 1998. At dette var en offentlig arrangert konkurranse er tvilsomt, men effekten på de folkevalgte var likevel svært konkret – de skulle begynne å fokusere på estetikk. Resultatet var målbart; i 2018 ble Askim nominert til kåringen av landets mest attraktive by og fikk egen byarkitekt samme år. Som en av de første i landet. Her forteller byarkitekt Therese Øijord Rustad om inspirasjonskilder, tanker om gode arbeidsprosesser og hva kommunen ønsker å oppnå gjennom satsingen på estetikk og arkitektur.**

«Jeg tok arkitektutdannelsen min i Bergen med halvannet års utveksling i New York», sier Therese. Vi sitter på en byens kaféer, hun smiler og nikker til både ansatte og andre gjester – etter tre år som bofast har Bærumsdamen tydeligvis gjort Østfolding av seg. «Som nyutdannet begynte jeg for meg selv. Og trivdes. Da jeg så utlysningen for denne nyopprettede stillingen var jeg likevel ikke i tvil; jeg har alltid vært opptatt av byplanlegging og betydningen dette har for god samfunnsutvikling. Jeg ble ganske fort kjent med Askim og så faktisk enkelte fellestrekk med Manhattan, til tross for den ekstreme størrelsesforskjellen. Begge er preget av gamle industribygg i tegl på mellom fem og åtte etasjer».

«Noe av det første vi gjorde, på bestilling fra plitikerne, var å utvikle en estetisk veileder», fortsetter hun. «Å ha en egen fargepalett gir byer et helhetlig inntrykk, vi utviklet vår i samarbeid med NTNU. Deretter så

vi på dialogen mellom det offentlige og utbyggerne. Planprosesser er kjent for å være konfliktfylte og trekke ut i tid, vi ønsker å ha så mye som mulig avklart ved oppstartsmøtet. Det er viktig å stole på utbyggeren og gi dem forutsigbarhet. En helhetstanke rundt kvaliteter er også avgjørende; dette kan for eksempel dreie seg om å tenke helhetlig rundt MUA – minste uteoppholdsareal. Dette kravet ble etablert for lenge siden. Ved å se bort fra fastlåste regler og heller satse på åpen dialog og tillit, blir resultatet bedre. Når vi stimulerer til prosjekter med gode bokvaliteter som store vindusflater, balkonger og fine uteplasser, gjør vi en viktig del av jobben vår: Vi ivaretar byens tiltrekningskraft over tid».

«Prosjektet som skal i gang på den gamle Vikingtomta er et godt eksempel. På folkemunne har bygget blitt kalt høyblokka, mens utbyggeren kaller prosjektet Bytorget. Dette er et navn som passer – ingen gjennomgående trafikk, et levende bygulv i første etasje og en arkitektonisk stil som knytter det sammen med eksisterende bygg. Slik blir den rike historien bevart.

Det er veldig mange som skal trekke i samme retning for å sikre gode prosjekter og god byutvikling – både lokalpolitikere, utviklere, saksbehandlere og lokale aktører må ha felles ambisjoner. Honnør må gis til modige lokalpolitikere og dyktige utviklere som satser på kvalitet i byutviklingen. Da får vi gode prosjekter som står seg over tid. De som høster fruktene av dette er innbyggere og nye beboere som får gode boliger, og et grønnere og mer levende Askim.

# Hva skjer i Askim?

**Askim har opplevd betydelig utvikling de siste årene. Den levende byen i kjerneområdet av Indre Østfold kommune, og utgjør med sine rundt 15 000 innbyggere det regionale knutepunktet for i alt ni kommuner.**

## KULTUR OG UNDERHOLDNING

Askim Kulturhus ble renovert for noen få år siden, og som distriktets storstue, står det for kultur og underholdning og tilbyr et rikt program med konserter, teater, stand-up, revy og mye mer. Askim har også to kinosaler der den ene er en sertifisert THX-kino.

## MAT OG OPPLEVELSER

Byen har et variert utvalg av kafeer og restauranter som tiltrekker seg både lokalbefolkning og besøkende. Café Sammen og Bakgården Mat Og Vinhus er blant stedene som bidrar til det sosiale livet i sentrum.

## FRITID OG REKREASJON

Østfoldbadet ligger sentralt i Askim er et komplett badeland og moderne fritidsbad med stort utendørsanlegg, som har gjort Askim til Norges nye badeby. Anlegget er en stor attraksjon for både familier og andre besøkende.

I Askim-området kan du oppleve flotte turer hele året. Gamle jernbanetraséer som Solbergfosslinna og Vammalinna fungerer som lette gangveier i barmarkssesongen og gjøres om til skiløyper når snøen kommer. I Åsmarka finner du merkede skogsstier og lysløype ved Skansehytta, mens Prestenga har et eget skileikområde og korte runder som passer godt for familier.

## HANDEL OG TJENESTER

Askim by har gode shoppingmuligheter og kjøpesenter. Askimtorget og Askim Storhandel er sentrale handelsområder som dekker det meste av innbyggernes behov. Indre Østfold rådhus ligger i Askim og huser både innbyggertorg og bibliotek Praktisk info - Askim Kulturhus, noe som understreker byens rolle som administrativt sentrum.

## UTVIKLING OG FRAMTID

Askim var en av tre finalister til å vinne prisen for Norges mest attraktive by i 2018, sammen med Kristiansand og Svolvær. Satsingen på byutvikling har bidratt til at byen har befestet sin posisjon som et regionalt sentrum med høy livskvalitet og gode muligheter for både næringsliv og innbyggere.



Guderudparken



Bakgården Mat Og Vinhus



Askim kulturhus



Askim Fukt- og Bærpresseri



Café Sammen



Askim sentrum



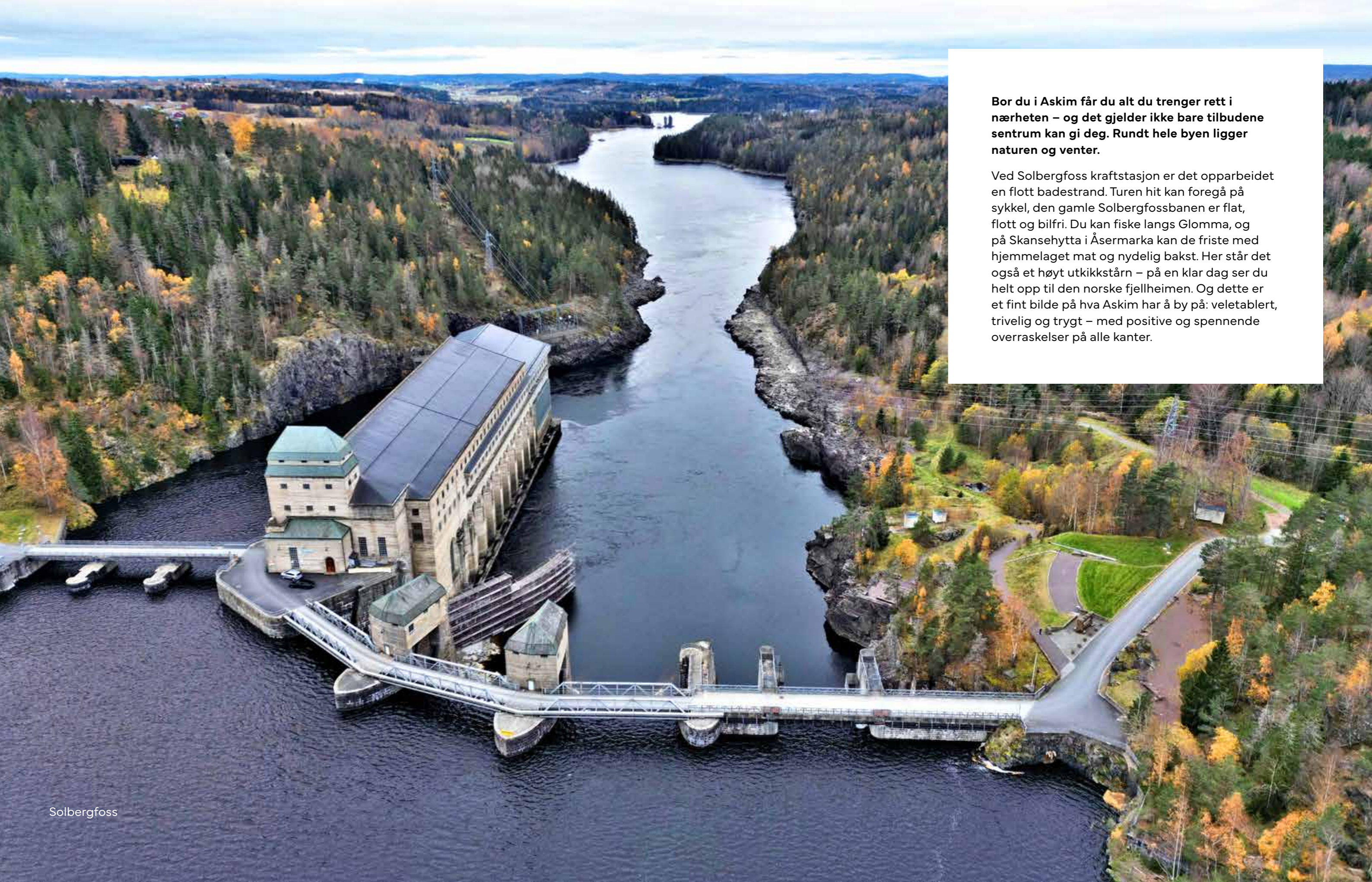
Askimtorget kjøpesenter



Indre Østfold Rådhus



Østfoldbadet



**Bor du i Askim får du alt du trenger rett i nærheten – og det gjelder ikke bare tilbudene sentrum kan gi deg. Rundt hele byen ligger naturen og venter.**

Ved Solbergfoss kraftstasjon er det opparbeidet en flott badestrand. Turen hit kan foregå på sykkel, den gamle Solbergfossbanen er flat, flott og bilfri. Du kan fiske langs Glomma, og på Skansehytta i Åsermarka kan de friste med hjemmelaget mat og nydelig bakst. Her står det også et høyt utkikkstårn – på en klar dag ser du helt opp til den norske fjellheimen. Og dette er et fint bilde på hva Askim har å by på: veitablert, trivelig og trygt – med positive og spennende overraskelser på alle kanter.

# Gode forbindelser både med bil og kollektivtransport

**Askim ligger strategisk plassert i Indre Østfold med gode transportforbindelser til nærliggende byer og hovedstaden.**

## MED BIL

Til Ski tar det omtrent 25 minutter via fylkesvei 152 eller E18, mens turen til Oslo sentrum tar rundt 45 minutter via E18 og E6. Askim har dermed god tilgang til hovedstadsområdet for dem som foretrekker å kjøre bil.

Fra Askim til Mysen er det kun 15 minutters kjøring via E18, som gjør det enkelt å pendle mellom byene.

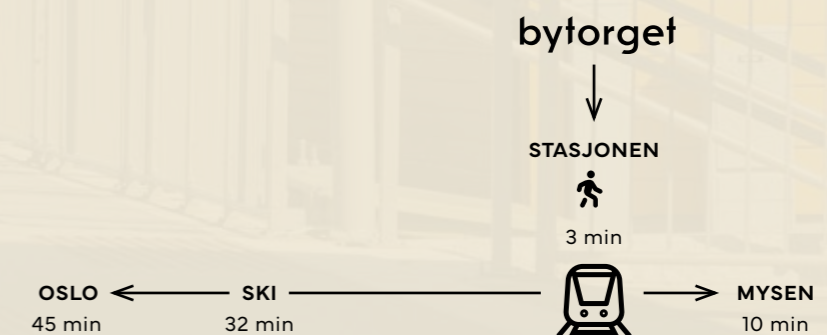
Det er også bare en times kjøretur fra

Askim til grensehandelen i Sverige hvor man kan fylle opp bilen med billigere dagligvarer.

## MED KOLLEKTIVTRANSPORT

Askim stasjon betjenes av Østfoldbanen, som gir direkte togforbindelser til Oslo S på omtrent 45 minutter. Det går også lokaltog til Mysen på samme linje, med en reisetid på rundt 10 minutter.

Bussforbindelsene kompletterer togtilbudet med lokale ruter som knytter Askim sammen med omkringliggende tettsteder og gir tilgang til områder som ikke betjenes av tog.



# I fotavtrykket til en kjempe

På nittenfemti og - sekstitallet var det vanskelig å snakke om Askim uten å nevne Viking gummivarefabrikk. Bedriften ble etablert i 1920 og oppnådde umiddelbar suksess, kalosjer, gummistøvler, gummisko, sandaler, støvletter og etter hvert både sykkel og bildekk ble båret og trillet ut til et marked som ikke kunne få nok.

På det aller meste jobbet 3000 mennesker i Viking. Ektefeller, foreldre, besteforeldre og barn; var du ikke ansatt selv, var noen i slekten din det. På det meste disponerte fabrikkens nesten 54 000 kvadratmeter – et areal det er vanskelig å forholde seg til når en standard, internasjonal fotballbane er på drøye 7000.

Årene gikk. Tidene, kravene, trendene og etterspørselen forandret seg. Svarte tall ble blodrøde, og i 1991 var det slutt. Det store, engang supermoderne fabrikklokalet i Askim mistet status og betydning, og ingenting skjedde med tomten. Før nå.





# LEVERANSEBESKRIVELSE

## GENERELT

Denne beskrivelsen orienterer om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Beskrivelsen er overordnet og bør sees i sammenheng med salgstegninger, stilvalgkonseppter og øvrig salgsinformasjon.

Ved avvik mellom leveransebeskrivelsen og øvrig salgsinformasjon er det leveransebeskrivelsen som gjelder.

Inntegnet løs innredning som er vist i tegninger, som garderober og møbleringsforslag, inngår ikke i leveransen. Fast innredning som kjøkken-innredning og servantskap på bad inngår.

Salgstegningene er ikke egnet for måltaking. Endelig utforming, plassering av tekniske føringer, vinduer og andre konstruktive løsninger kan avvike noe som følge av prosjektering og byggetekniske hensyn.

Bygget oppføres i henhold til byggeteknisk forskrift av 2017 (TEK 17) og annen relevant lovgivning. Rammetillatelse er gitt.

Til hver leilighet leveres FDV-dokumentasjon (Forvaltning, Drift og Vedlikehold) med oversikt over materialer, produkter og fargevalg som er benyttet, samt kontaktinformasjon til utførende firmaer og leverandører.

Toleransekrav for utførelse er iht. NS3420, siste revisjon. Malerarbeidene utføres etter estetisk klasse K2. Detaljert informasjon vedrørende toleranseklasser for de enkelte materialer/fag kan fås ved henvendelse til megler.

Bytorget, Askim omfatter ca. 116

leiligheter fordelt på plan 2–8. I første etasje etableres næringslokaler og i underetasjen er det parkering og boder. Type virksomhet i 1.etg. er ikke fastsatt ved salgsstart.

## PARKERING

Det etableres faste parkeringsplasser i kjeller og alle plassene er forberedt for installasjon for lading av elbil. Ladestasjon kan kjøpes som tilvalg.

Parkeringsplasser kan kjøpes dersom det er ledige og tilgjengelige plasser. Parkeringsplass kan kun selges til seksjonseier i sameiet eller seksjonseiere av næringsdel. Parkeringsplasser kan også leies på terreng.

Sykkelparkering er plassert både i underetasje og på terreng, og det er tilrettelagt for lading av el-sykel.

Nedkjøringsrampe utføres med snøsmelteanlegg og med motorisert og isolert garasjeport, som tilkobles app-løsning. Det leveres ikke sluk i parkeringskjeller.

## UTOMHUS

Utomhusplanen viser tenkt opparbeidelse av tomt med fellesarealer for adkomst, opphold og lek.

Felles utomhusarealer på terreng og uteområde i bakhage på plan 2 blir tilgjengelig for alle seksjonseiere.

Utomhusplanen kan besiktiges hos megler, både i stort format og som fysisk modell av bygget.

## KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med

bærekonstruksjon hovedsakelig i betong og stål.

Fasadevegger utføres med isolert bindingsverk, men enkelte vegger i fellesareal kan utføres i betong/leca som er isolert inn- og/eller utvendig.

Fasadekledning er en kombinasjon av tegl, tre, puss og plater i henhold til arkitektens anvisninger.

Innvendige vegger har overflater av gips eller betong.

## HIMLING/NEDFORET HIMLING/ INNKASSING

Leilighetene i plan 2-7 leveres med betong-himling for å maksimere takhøyde, med plattendecker i etasjeskillere. Takhøyden i plan 2-7 blir ca. 2,5-2,6 meter, avhengig av etasjen.

Himlingene leveres med synlige v-fuger mellom plattendekkene. Boligkjøper kan kostnadsfritt velge å få fugene sparklet og malt for et slett uttrykk uten synlige overganger. Det gjøres oppmerksom på at naturlige bevegelser i bygget over tid kan medføre mindre riss i overflaten, noe som anses som normalt og ikke gir grunnlag for reklamasjon. Illustrasjonene er vist med sparklede v-fuger med slett uttrykk.

Leilighetene i plan 8 leveres med nedforet fast gipshimling. Takhøyden i plan 8 blir ekstra høy med ca. 2,8 meter.

Deler av leiligheten kan ha nedføring og innkassinger for nødvendige tekniske føringer som elektro, sanitær og ventilasjon. Under nedforede himlinger eller innkassinger kan takhøyden bli ca. 2,2-2,4 meter, avhengig av etasjen.

## BALKONG/TERRASSE

Balkonger, markterrasser og takterrasser er utendørskonstruksjoner og det må påregnes vann på overflatene ved regnvær.

Balkonger, markterrasser og takterrasser leveres med vegghengt utelampe, stikkontakt og plattinger i impregneret treverk. Skillevegger i treverk mot tilstøtende leiligheter der dette er aktuelt.

Leiligheter i plan 2 med markterrasse mot bakhage leveres med skillevegger i treverk mot tilstøtende leiligheter og plantekasser mot fellesområdet for å privatisere eget uteareal.

## INNGANGSPARTI/HEIS

Heiser går fra garasje og hovedinnganger til alle etasjer i begge trappeopp ganger.

Heisfronter leveres i rustfritt stål. Heiskupé leveres med overflater i rustfritt stål eller speil og håndløper på en side. Himling med downlights og gulvbelegg av vinyl.

Hovedinngangspartiet, trapper og korridorer flislegges og holdes temperert.

Postkasser plasseres i hovedinngangsparti på egnet sted etter Postens anvisning.

## INNVENDIG OVERFLATER VEGGER

Veggenes innvendige overflater er gipsplater eller betong, som sparkles og males i henhold til valgt stilvalgskonsept.

## DØR/VINDU/BESLAG

Leilighetsdør leveres med kikkhull og FG-godkjent sikkerhetslås. Terrassedører i plan 2 leveres med FG-godkjent sikkerhetslås.

Innvendige dører leveres med fabrikksmalte karmen, foringer og gerikter. Der det er hensiktsmessig leveres dører med flate terskler for å sikre luftstrømning slik at ventilasjon fungerer som planlagt.

Vinduer med 3-lags energiglass med U-verdi på ca. 0,8 W/m<sup>2</sup>K. Brannvinduer leveres med 2-lags energiglass. Moderne vinduer isolerer langt bedre enn eldre vinduer, noe som fører til at vinduene blir kaldere på utsiden fordi varmen ikke trekker ut. De kalde utvendige flatene kan enkelte dager gi kondens på utsiden av vinduet.

Vindusrammer og balkongdører leveres med malt overflate innvendig og utvendig aluminiumsbeslag med farge etter arkitektens anvisning.

Det leveres lakkert metallbeslag med farge etter arkitektens anvisninger. Innvendig side av vinduer og balkongdører leveres med foringer malt i samme farge som vegg og er uten gerikter.

Prosjektet er forberedt for solskjerming med trekkerør for fremtidig montasje på sør-, øst- og vestfasade. Utvendig solavskjerming leveres kostnadsfritt der dette er krav etter forskrifter og kan leveres som tilvalg øvrige steder.

## GULV

Gulv i entre, stue/kjøkken, soverom og innvendige boder leveres som 1-stavs herdet parkett av type Bjelin Larvik 3.0 XL eller tilsvarende.

Gulvlisten leveres i samme uttrykk.

Det leveres keramiske fliser på gulv i hovedinngang, korridorer og trappeløp. Bodareal og tekniske rom i underetasje leveres som malt betonggulv.

## LISTVERK

Utføringer, listverk og omramminger i fabrikkmalt utførelse. Som standard leveres med synlig innfesting. Taklister leveres ikke, men overgang mellom tak og vegg fuges før maling.

Ønskes listverk, gerikter og foringer sparklet og malt, kan det leveres som tilvalg.

## KJØKKEN

Kjøkkeninnredning leveres av HTH eller tilsvarende med fronter i glatt beige eller grå utførelse og laminat benkeplate i plan 2-7. I plan 8 leveres kjøkkenet med fronter fra Mood-serien og benkeplate i kompositt av typen Dekton Taga.

Produktene leveres i henhold til valgt stilvalgskonsept eller fra annen anerkjent nordisk leverandør med tilsvarende kvalitet og visuelt uttrykk.

Hvert kjøkken leveres med integrerte hvitevarer med induksjonsplatetopp, stekeovn, kjøl-/fryseskap og oppvaskmaskin. I benkeplaten leveres nedfelt stålkum med ettgreps blandebatteri.

Hvert kjøkken leveres med ventilator og komfyrvakt. Det leveres innkassing i gips eller toppføring over overskapene.

Endelig plassering av kjøkkenutstyr er ikke ferdig prosjektert og kan avvike fra det som vises

på salgstegningene. Detaljert kjøkkentegning vil bli tilgjengelig ved oppstart av tilvalgsprosessen når detaljprosjekteringen er ferdigstilt.

#### BAD/VASKEROM

Bad leveres med 60x60cm flis på vegger og gulv. Gulvflisene i dusjsonen leveres i 5x5cm eller tilsvarende og kan senkes ca. én flis-tykkelse i forhold til resten av gulvet grunnet fall til sluk.

Bad utstyres med vegghengt servantskap, ettgrep blandebatteri, vegghengt toalett, vegghengt dusjarmatur, innsvingbare dusjvegger i herdet glass, samt spill med integrert LED-belysning.

Bad leveres som prefabrikkerte baderoms-kabiner/moduler (enkelte bad kan være plassbygget).

Vaskerom leveres med tilsvarende gulvflis som på bad, men har malte vegger.

Gulv i toalettrom leveres med tilsvarende flis som på bad. Toalettrom defineres ikke som våtrom og har dermed ikke sluk i gulv.

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel som angitt på salgstegning.

Produktene leveres i henhold til valgt stilvalgskonsept eller fra annen anerkjent nordisk leverandør med tilsvarende kvalitet og visuelt uttrykk.

#### FORDELERSKAP

Det vil bli egne fordelerskap for rør- i-rør system og vannbåren varme innfelt i vegg med luke for inspeksjon.

Plassering vil gjøres så lite sjenerende som mulig, men må samtidig være lett tilgjengelig for avstenging av vann dersom en lekkasje skulle oppstå.

#### OPPVARMING/ENERGI

Det leveres sentralt varmeanlegg som benyttes til oppvarming og tappevann. Den enkelte leilighet får oppvarming via vannbåren gulvvarme i kjøkken, stue og gang. Soverom får elektrisk panelovn på vegg. Bad og vaskerom får elektrisk gulvvarme.

#### VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med eget aggregat i hver leilighet. Tilluftsventiler (friskluft) plasseres i oppholdsrom, som for eksempel soverom og stue, mens avtrekksventiler plasseres i våtrom, WC, bod og kjøkken.

Aggregatet plasseres fortrinnsvis over himling i gang/entre. Alternativt plassering er i bod eller som del av kjøkkenventilator.

#### ELEKTRISKE ANLEGG

Alle elektriske installasjoner utføres i henhold til gjeldende forskrifter og normer (NEK 400). Anlegget leveres i hovedsak som skjult, men enkelte åpne føringer kan forekomme der det er nødvendig, for eksempel på kjøkken og i bod. Alle sikringer er automatsikringer, og samtlige kontaktpunkter er jordet.

Antall og plassering av elektriske punkter fremgår av egen elektrotegning som utleveres i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Her vil det også være mulig å bestille ekstra punkter etter behov. Brytere og stikkontakter leveres i hvit utførelse.

Belysningen omfatter nedfelte LED-downlights i entré, på bad, vaskerom og toalettrom, samt LED-belysning under overskap på kjøkken og integrert lys i speil på bad. Øvrige innvendige lamper leveres ikke. På balkonger, markterrasser og takterrasser leveres vegghengt lampe med innvendig bryter.

Det legges til rette for elbillader på parkeringsplass, som kan bestilles som tilvalg. Sportsbod får felles takbelysning, men leveres uten strømuttak. Garasje leveres med motorstyrt port og portåpner.

For kommunikasjon leveres ringetablå med kamera ved hovedinngangsdør, med bildeoverføring til skjerm i hver leilighet. Hovedinngangsdør kan åpnes direkte fra panelet i leiligheten.

Det inngås kollektiv avtale for bredbånd, og kostnadene for en grunnpakken er p.t. ikke lagt inn i felleskostnadene. Fasttelefon, digital-TV og NEK 700 leveres ikke, da slike tjenester ikke lenger anses nødvendige.

Fiber føres frem til svakstrømskap i hver leilighet. Fra skapet leveres ett datapunkt i stuen, med mulighet for bestilling av flere punkter som tilvalg.

#### BRANNVERN

Det leveres sentralt automatisk brannalarmanlegg med detektorer

i hver leilighet. Det leveres brannslukningsutstyr i henhold til forskrifter.

Alle etasjer blir sprinklet, det medfører et eller flere sprinklerpunkter per rom plassert

i himling eller innkassinger/nedforinger. Der det er påkrevd med sprinkel på balkong, vil sprinkelhodene bli innkasset ved himling i tilstøtende rom.

#### AVFALLSYSTEM

Avfallssystemet består av søppelnedkast til nedfelte avfallscontainere på området.

#### SPORTSBOD

Det leveres sportsbod i underetasje med gittervegger mot evt. sideboder og tett felt mot korridor. Sportsbod leveres temperert.

#### PIPE

Det leveres ikke pipe eller gasspeis. Gasspeis kan eventuelt bestilles som tilvalg i leiligheter som ligger på øverste plan.

#### TILVALG/ENDRINGER

Leilighetene kan tilpasses innenfor prosjektets rammer. slik at du får en bolig som passer dine ønsker og behov. Utbygger skal utarbeide en egen tilvalgsmeny med materialer og løsninger, hvor du kan gjøre personlige valg for eksempel innen kjøkken, bad og garderober. Tilvalg avklares i egne møter, og både priser og bestillingsfrister vil bli kommunisert i god tid før innredningsarbeidene starter.

Det er også mulig å bestille mer individuelle løsninger, men omfanget

av slike tilpasninger avhenger av fremdriften i byggeprosjektet og vil kunne medføre høyere kostnader. Etter at fastsatte frister er passert, er det ikke lenger mulig å bestille tilvalg eller endringer.

Alle bestillinger skal gjøres skriftlig til selger.

#### DIVERSE

Prosjektet er fortsatt i en prosjekteringsfase og alle opplysninger i denne tekniske beskrivelse er derfor gitt med forbehold om og rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis på grunn av offentlige pålegg, byggesakskrav og lignende, uten at den planlagte generelle standard forringes i nevneverdig grad. Videre kan størrelse på sjakter og veggtykkelser bli justert. Tekniske installasjoner er ikke tegnet inn på salgstegninger, disse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggeforskrifter.

Selger forbeholder seg rett til å foreta endringer knyttet til en eventuell deling, sammenslåing eller bruksendring av solgte boliger.

Tegninger og bilder i prospektet er kun illustrasjoner og vil avvike i forhold til plan- og fasadetegninger som vedlegges kontrakt, herunder teknisk beskrivelse.

#### FORBEHOLD

Det tas forbehold om tilfredsstillende forhåndssalg, samt finansiering av prosjektet, før bygging kan igangsettes. Videre er byggestart avhengig av godkjent

at igangsettelsestillatelse blir gitt fra myndighetene. Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdriften for overtakelse og innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle boligene i prosjektet. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til omkringliggende terreng og bygningsmasse før bud inngis.

Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for tekniske installasjoner ikke er inntegnet. Innkassinger vil ha varierende størrelse avhengig av leilighetstype og etasjeplan.

Selger tar forbehold om at egnet uteareal kan henfalle en driver av næringsarealene i bygget.

Selger gjør oppmerksom på at tomten ikke er endelig oppmålt.

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Utgave dato 24.09.2025



## De mange fordelene ved å kjøpe en bolig der alt er nytt

Nye boliger bygges etter TEK17, med **høye krav til energi-effektivitet, ventilasjon, isolasjon og sikkerhet**. Det betyr lavere strømgjeldninger, bedre inneluft og en bolig som står godt rustet for fremtidige behov – og som holder seg attraktiv den dagen du eventuelt skal selge videre.



Du får gjerne også en mer **sentral beliggenhet** med nærhet til butikker, helsetjenester, offentlig transport og kulturtilbud.



**Komforten** er ofte på et høyt nivå: moderne planløsninger, gode lyd- og lysforhold med god lydisolering mot nabo, smarthusfunksjoner, heis og garasje med elbillading.



Nye prosjekter gir ofte et **sosialt fellesskap**, siden mange flytter inn samtidig og bygger miljøet sammen fra start.

Mange nybygg tilbyr **felles fasiliteter** som hobbyrom, felles sitteplasser og lekeområder. For deg som flytter fra enebolig, betyr det mer tid til familie, fritid og reiser – uten ansvar for hagearbeid eller snømåking.



En annen viktig fordel er **lavere omkostninger**. Ved kjøp av ny bolig beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien, i stedet for hele kjøpesummen som ved bruktbolig. Det kan gi store besparelser allerede ved innflytting.





## Det kan være både spennende og litt skummelt å kjøpe ny bolig

Vi hjelper deg så du blir best mulig forberedt.  
Få tilbud om boliglån hos oss på  
[sparebank1.no/ostfold-akershus](https://sparebank1.no/ostfold-akershus)



Skann koden for  
mer informasjon

Priseksempel pr 18. september 2025: Låner du 2 millioner over 25 år koster lånet 1.559.395 kr og totalt 3.559.395 kr. Nominell rente er 5,09 %, effektiv rente er 5,28 % og månedlig terminbeløp 12.995 kr.

## Vi løser deg trygt gjennom hele boligsalget

For Bytorget har vi samlet et meget sterkt lag med **lokalkjente meglere** i EiendomsMegler 1, som kjenner boligmarkedet i Askim svært godt, og **finansrådgivere** i SpareBank 1. Sammen kan vi gi deg gode råd ved kjøp og salg av bolig.



**Marius Moseby**  
eiendomsmegler/avdelingsleder  
✉ [marius.m@eiendomsmegler1oa.no](mailto:marius.m@eiendomsmegler1oa.no)  
☎ 907 42 381



**Sina Hosed**  
eiendomsmeglerfullmektig  
✉ [sina.h@eiendomsmegler1oa.no](mailto:sina.h@eiendomsmegler1oa.no)  
☎ 412 51 224



**Christian Høitomt**  
finansrådgiver  
✉ [christian.h@sparebank1oa.no](mailto:christian.h@sparebank1oa.no)  
☎ 906 90 418



**Kristin Helgesen**  
finansrådgiver  
✉ [kristin.h@sparebank1oa.no](mailto:kristin.h@sparebank1oa.no)  
☎ 918 63 983

Snakk med våre meglere ved EiendomsMegler 1 avdeling Østlandet. Vi har den nødvendige erfaringen og kunnskapen fra nærområdet.



**Cathrine Gundersen**

cathrine.gundersen@em1ostlandet.no

Tel: 456 13 442

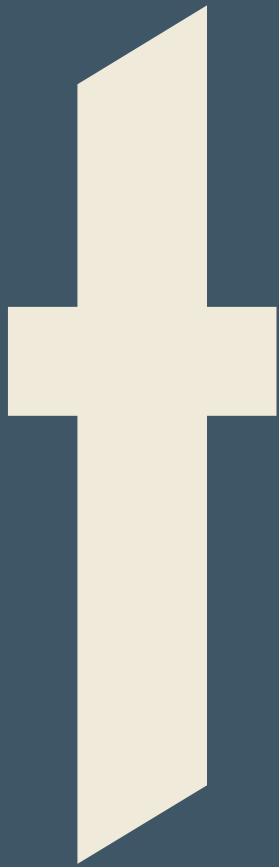


**Wenche Mauseth**

wenche.mauseth@em1ostlandet.no

Tel: 918 27 960

EiendomsMegler 



V.1 - 26.09.2025

