



Gluggeløkka Platå

– Grønt, levende og sentralt.

48 leiligheter

Sandsvæerveien, Kongsberg

Bygg I

Bruk tiden på det som betyr noe

I dette prosjektet kan du oppleve fordelen ved å bo sentrumsnært samtidig som behovet for fred og ro ivaretas. Kunne du tenke deg en vinter uten snømåking eller kanskje du begynner å bli lei av å bruke tid på å vedlikeholde huset? Da blir Gluggeløkka et godt sted for deg!

Trysilhus har bygget koselige nabolag siden 1993, og vi gleder oss til å se et nytt nabolag på Gluggeløkka vokse frem. Dette blir et levende nabolag som består av unge som kjøper sin første leilighet, av barnefamilier og av de litt mer voksne. Her kommer det noe for alle.

Uansett om du tenker å bytte ut eneboligen eller er på utkikk etter din første leilighet, vil du finne en leilighet som kan passe deg. De minste leilighetene er 2-roms på 47 kvm og de største er 4-romsleiligheter på 92 kvm.

Vi legger stor vekt på gode uteområder i våre prosjekter og det vil bli opparbeidet lekeplass for barn og gode oppholdsplasser for voksne.

På østsiden legges det til rette for aktivitet med en egen sykkelrunde og Tuftepark.

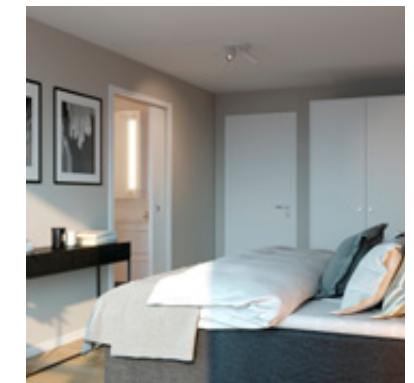


Leilighetstyper

2-ROMS
47 m² BRA og balkong 10 m²

3-ROMS
70 m² BRA og balkong 12 m²

4-ROMS
92 m² BRA og balkong 16 m²





Nøkkelinformasjon

Adresse
Sandsværveien

Matrikkel
7398/1

BRA/P-rom
47-92/44-89

Bo sentralt, men ikke i sentrum.

Med en bolig på Gluggeløkka bor du i et hyggelig lokalsamfunn som består av mye etablert bebyggelse. Omgivelsene er grønne og rolige samtidig som veien er kort til sentrum.

Gluggeløkka Platå blir liggende i et rolig område på Steglet, ca. 4 km syd for Kongsberg sentrum. Det er kort avstand til busstopp med gode forbindelser til Kongsberg sentrum, Drammen og Oslo. Det er også gang og sykkelvei til sentrum, samt nærhet til barnehage, dagligvare og til næringsparken.

Flotte turområder ligger rett bak boligen med bl.a. Kongsberg skisenter som har et godt aktivitetstilbud både sommer og vinter.



Togstasjon
4,8 Km



Busstopp
100 meter



Barnehage
1,3 km



Skole
1,5 km



Butikk
650 meter



Gluggeløkka Hage

Prosjektlokasjon

- 1** Stortorvet senter (sentrum)
- 2** Matbutikk (Meny)
- 3** Kongsberg Togstasjon
- 4** Wenersborg skole
- 5** Kongsberg Teknologipark
- 6** Top Notch Fitness (Treningssenter)
- 7** Kongsberg Kino
- 8** Kongsberg Sykehus

Transport

- Kongsberg togstasjon 4,8 km
- Bussholdeplass 100 m

Varer/Tjenester

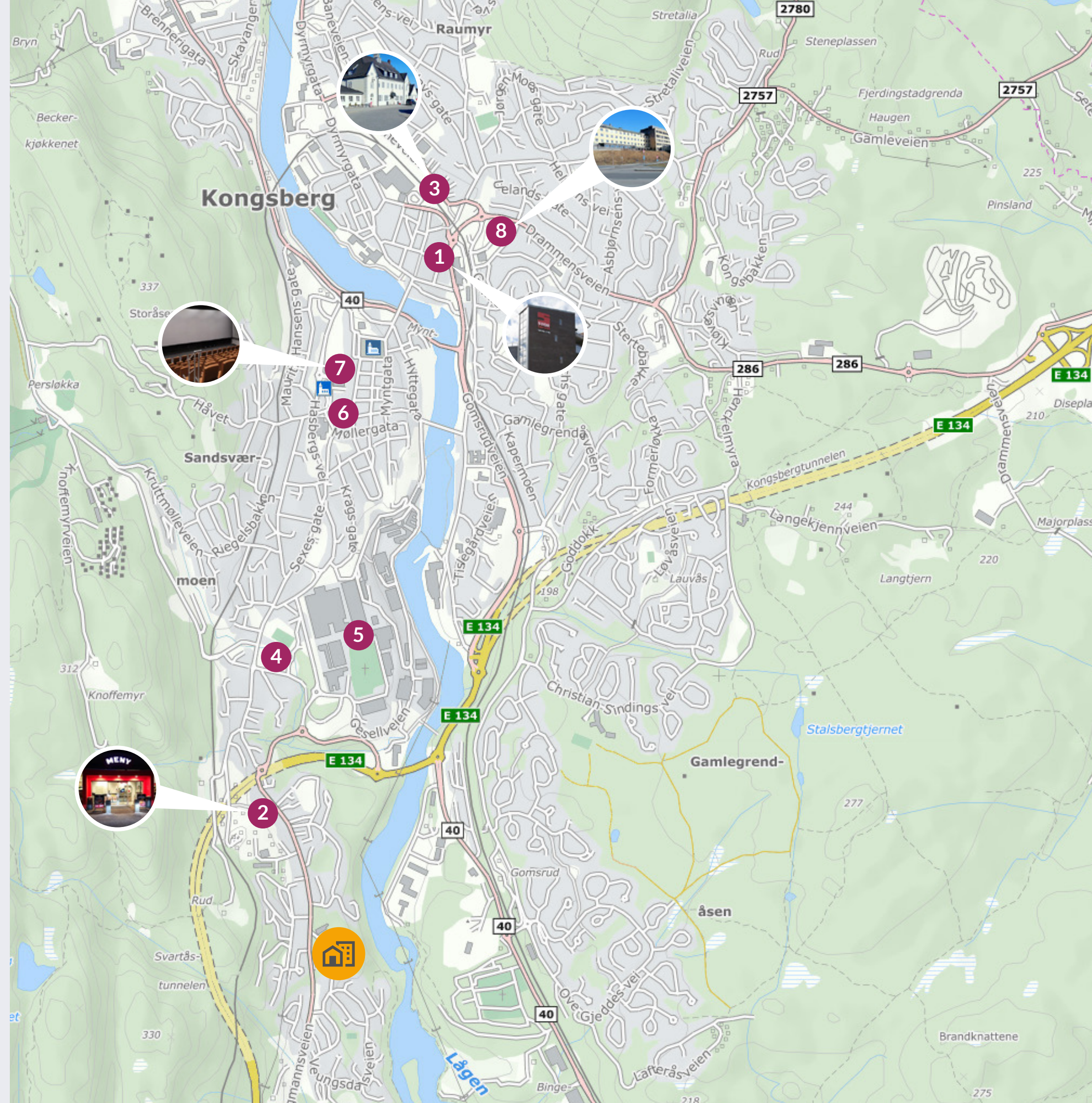
- Stortorvet senter 4,6 km
- Meny 650 m
- Vinmonopol 3,1 km
- Apotek 3,6 km

Skoler og barnehager

- Idea Barnehage 1,3 km
- Wenersborg skole 1,5 km
- Ungdomskole: Vestsiden 3,4 km

Næring

- Kongsberg Teknologipark 1,7 km
- Kongsberg Arsenalet 2,0 km
- Kongsberg sykehus 4,7 km
- Heistadmoen militærleir 6,6 km





Grønt, lunt og trivelig

Gluggeløkka Platå er leilighetsbyggene i fire etasjer som er en del av det nye nabolaget på Gluggeløkka. Boligene får gode solforhold, og uteområdene blir grønne og trivelige og innbyr til koselige samlingsstunder for sameiet.

Prosjektet blir en kombinasjon av moderne leilighetsbygg samt mer tradisjonelle flermannsboliger i tun.

Området vil få en tilrettelagt infrastruktur, både med tanke på internveier og forbindelse med hovedvei. Her blir det trygt og godt å bo, med parkering for alle boligene i egen carport.

Grønne trær og busker vil omgripe et frodig preg. Det vil bli lekeplasser for barn og Tuftepark for den aktive.

Utomhusplan

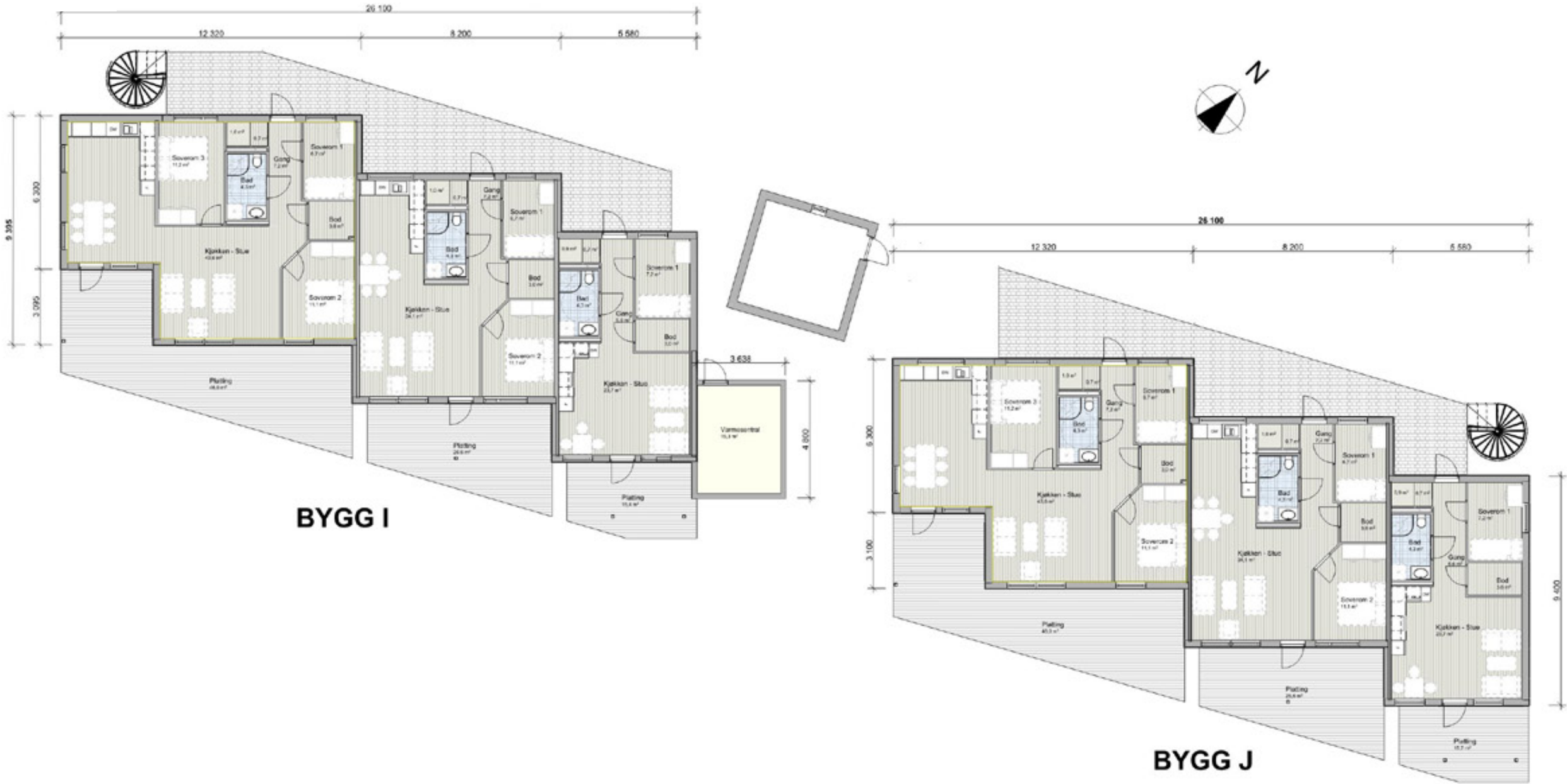
TEGNFORKLARING

-  ASFALT - KJØREVEI/PARKERING
-  ASFALT - KJØRBAR GANGVEI
-  BELEGNINGSSTEIN
-  VEGETASJONSFELT
-  FALLUNDERLAG
-  GRESS - FERDIGLEN
-  GRESS - TILSÅDD
-  EKSISTERENDE VEGETASJON
-  GRUS
-  BYGG/CARPORT - FLERFAMILIE
-  BYGG/CARPORT - OMNIBO BLOKK
-  TREBELEGG
-  TRÆR



Rev.	Endring	Date	Arkiver	Tegn.	Sign.
1	1:250 (A2)				
Prosjekt: Trysilhus Kunde: Kongsberg Prosjekt: Gluggeløkka Hage/G. Platå Tittel: UTOMHUSPLAN Tegnet av: [Name] Dato: 13.08.23 Skala: 1:100					
					

Etasjeplan 1.etasje



Etasjeplan 2-4.etg



2-romsleilighet

Areal: 47 m² BRA

Balkong: 10 m² BRA

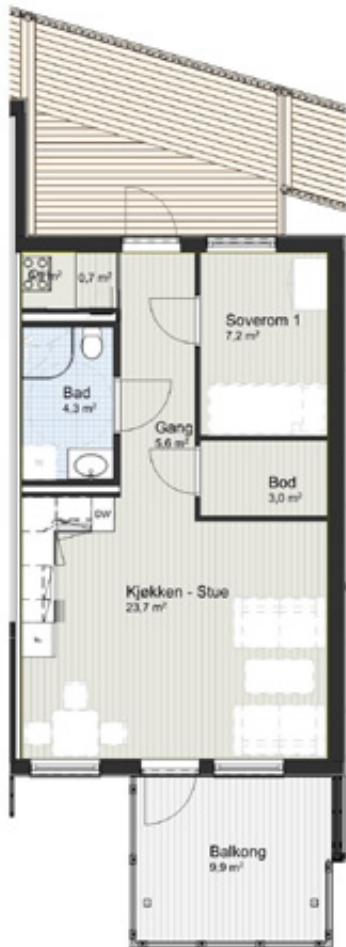


2-romsleilighet

Areal: 47 m² BRA

Balkong: 10 m² BRA

En 2-romsleilighet består av åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, romslig bad, entré og bod. Du har mulighet til å velge en alternativ planløsning som et tillegg, ved at boden kan brukes som en walk-in-garderobe og du får to skyvedører inn til soverommet. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på denne løsningen. Leiligheten er perfekt for deg som skal kjøpe din første bolig eller deg som bor alene og som ønsker en ny leilighet med god kvalitet.



STANDARD



TILVALG



3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA

Balkong: 12 m² BRA

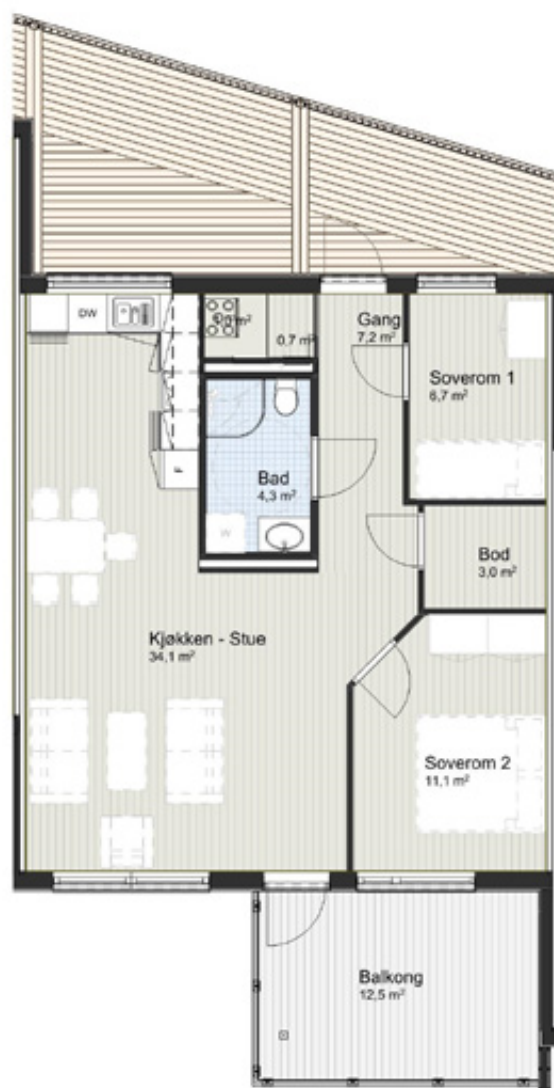


3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA

Balkong: 12 m² BRA

En 3-romsleilighet leveres med åpen stue- og kjøkkenløsning, et hovedsoverom, et gjestesoverom, romslig bad, entré og bod. Denne leiligheten passer godt for deg som ønsker en lettstelt leilighet som er luftig og som samtidig har et ekstra soverom.



4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA

Balkong: 16 m² BRA



4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA

Balkong: 16 m² BRA

En 4-romsleilighet har romslig stue, kjøkken med god plass til spisestue, tre soverom, bad, entré og bod. I tillegg til standard planløsning tilbys leiligheten med en alternativ planløsning. Det er blant annet mulig å bestille et ekstra bad/vaskerom. Du kan også velge å ha dør til badet direkte fra hovedsoverom. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på tilvalgsløsning. Dette er en romslig og praktisk leilighet som har flere mulige oppholdssoner, og som passer for de fleste livssituasjoner.



Alternativ planløsning

Under ser du planløsningen hvis du velger vår tilvalgsløsning. Da får du et ekstra bad eller vaskerom ved at soverom 2 gjøres mindre. Du kan også velge å ha dør til hovedbadet direkte fra hovedsoverommet.



God kvalitet og smarte løsninger

Leilighetene i prosjektet har god kvalitet i materialer og løsninger. Åpne planløsninger og store vindusflater gir en lys og luftig romfølelse. Leilighetene har direkte utgang til balkong eller platting fra stue. Det er trelags isolerglass i vinduer og terrassedør. Dette gir lavere energiforbruk og et bedre inneklima.

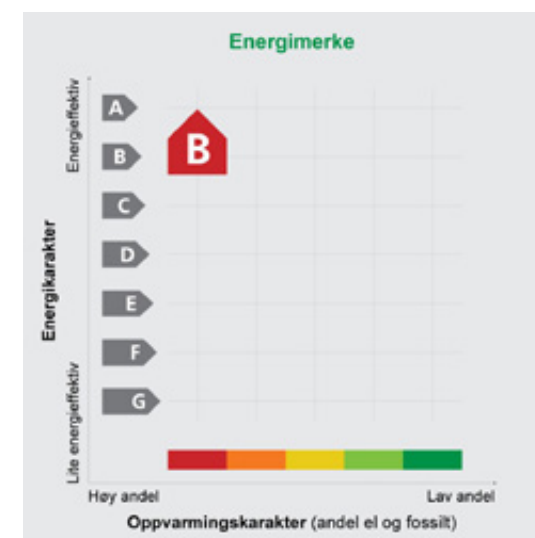
Leilighetene leveres med parkett i stue, kjøkken, gang, bod og soverom. Badet leveres med keramiske fliser på vegg og gulv, vegghengt klosett og lys baderomsinnredning i høyglans.

Kjøkkeninnredningen leveres med hvite fronter og laminert eikefarget benkeplate. Hvite garderober leveres som standard til alle soverom, som vist på plantegning. I gangen vil det bli satt opp skyvedør foran tekniske installasjoner. Dette gir rom for oppheng av ytterklær og sko.

Bredbånd/fiberløsning blir installert. Det vil bli installert et callingsystem i 2.-4. etg. med døråpner til

hver leilighet. I første etasje har man eget inngangsparti med ringeklokke. Hver leilighet har et balansert ventilasjonsanlegg som gir et godt innemiljø. Leilighetene har elektrisk oppvarming som varmekilde.

Vi ønsker at du trives i leiligheten din og er du tidlig nok ute, har du mulighet til å sette ditt personlige preg på leiligheten. Du kan gjøre endringer på for eksempel kjøkken, gulvtype, valg av farger på veggene etc. Hvitevarer er ikke inkludert, men kan bestilles via vår tilvalgsliste. Spør din kontaktperson i prosjektet for mer informasjon om tilvalg.



Energimerket forteller deg noe om hvor mye energi som benyttes i din bolig til oppvarming og hvilken type energi som leveres. Energikarakteren går fra A til G, hvor A er den beste karakteren. En god energikarakter betyr at boligen er energieffektiv, at det vil være enkelt å holde en stabil innetemperatur og mulig å få lavere energiregninger.

God isolasjon i vegger og vinduer samt i vegger mot nabo, reduserer behovet for å levere energi inn til boligen og gir bedre energikarakter. De fleste boliger som bygges i dag får energikarakter C. Oppvarmingskarakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn betyr lav andel fossilt brensel.

Felles for leilighetene

Felles for våre prosjekter er at vi planlegger nøye hvordan de skal se ut. Vi vektlegger utvendige arealer, lekeplasser og sittegrupper for hele familien, samtidig som at alle boliger skal få gode lys- og solforhold.

Felles for våre prosjekter er at vi planlegger nøye hvordan de skal se ut. Vi vektlegger utvendige arealer, lekeplasser og sittegrupper for hele familien, samtidig som at alle boliger skal få gode lys- og solforhold.

Parkering

Leilighetene leveres med 1 parkeringsplass i carport. Ladepunkt til elbil er tilvalg.

Sportsbod:

I tillegg til bod eller skapplass inne i leiligheten får hver leilighet 1 stk. sportsbod lokalisert i bakkant av carport.

Fellesareal:

Leilighetene i 1. etasje leveres med privat inngangsparti og egen uteplass fra stuesiden. Øvrige område på prosjektet er fellesareal og alle boligeiere har ideell andel av tomten. Sameiet bærer ansvar for kostnader til drift og vedlikehold av bygg M. For ytterligere informasjon henvises det til leveransebeskrivelsen.

Boligsameie:

Trysilhus vil etablere et boligsameie med et styre som



består av tre til fem beboere. Styrets oppgave er å sørge for at fellesarealene og byggene blir vedlikeholdt. Trysilhus stifter et boligsameie ifm. innflytting av de første leilighetene. Representanter fra utbygger og beboere vil utgjøre styret i sameiet frem til ferdigstilling av prosjektet.

Når prosjektet er ferdig vil sameiet kun bestå av representanter blant beboerne. Det er styret som beslutter hva fellesutgiftene skal utgjøre og hvilke tjenester de skal inneholde. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.

Utbygger velger forretningsfører, samt inngår en femårig serviceavtale for tekniske installasjoner for at sameiet skal få gode forutsetninger for driften.

Boligsameiets viktigste oppgaver er å administrere avtaler for forsikring, revisjon, snømåking samt vedlikehold av fellesområder og bygninger.

Vi skaper boglede

Trysilhus er en av Østlandets største boligbyggere som leverer omtrent 300 boliger i året. I mer enn 25 år har vi bygget praktiske leiligheter med et godt bomiljø og sentral beliggenhet for våre kunder.



Vi bygger flermannsboliger i tun, leilighetsblokker, eneboliger og eneboliger i kjede og rekke. Vi har noen boligkonsepter hvor vi utfører hele verdikjeden internt – fra tomtekjøp og -utvikling, til bygging og salg av leiligheter samt ettermarkedstjenester.

I tillegg har vi muligheten til å utvikle andre konsepter hvis en tomt krever dette. Da står vi for utvikling og oppfølging, mens resten av leveransen er delt opp i entrepriser.

Vår visjon «vi skaper boglede» er en viktig drivkraft for våre medarbeidere. Uansett leilighetstype skal boliger fra Trysilhus kjennetegnes ved å inneha kvalitetene sentral beliggenhet, et godt bomiljø, trivelige uteområder og praktiske planløsninger.

Våre boligprosjekter består ofte av boliger som passer for beboere i alle aldre og livssituasjoner. Vår erfaring er at dette, kombinert med gode uteområder, skaper det beste bomiljøet.

Forbehold i prospektet

Det gjøres oppmerksom på at skisser/plantegninger/illustrasjoner av bebyggelse, leiligheter, veier, fellesarealer, lekeplasser osv. som er innarbeidet i dette prospektet kun har til hensikt å illustrere/visualisere hvordan hele og delområdet kan tenkes utviklet.

Soverom vist med tapet er ment som inspirasjon til innredning. Tapet leveres ikke som tilvalg av Trysilhus.

Det tas således forbehold om at endelig utvikling av

bebyggelse, veier, fellesarealer, lekeplasser osv. vil kunne bli annerledes enn det som fremgår av dette prospektet. Se leveransebeskrivelse og kontrakt for hva som inngår i leilighetsbygget.

Alle eksteriør- og interiørbilder er illustrasjoner eller kan være fra tilsvarende prosjekter. Bilder kan vise tilvalg og forandringer som ikke er innenfor standard leveranse på andre prosjekt. Elementer som møbler, hvitevarer og komfyr/koketopp leveres ikke.



Muligheter for visning

Kjøp av bolig er en av de største beslutningene vi tar i løpet av livet. Det er ikke alltid lett å ta slike beslutninger basert på prospekt og tegninger. Trysilhus bygger like leiligheter flere steder på Østlandet. Før du bestemmer deg for å kjøpe en bolig av oss kan vi derfor tilby visning i en tilsvarende leilighet. Ta kontakt med oss for å avtale et møte!



Kontaktperson

Thomas Furuseth Hansen

Tlf: 928 27 913 - E-post: thomasfh@trysilhus.no

Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen