

BRYGGE**PARKEN**

TRINN **2**

Siste mulighet for frontleilighet mot sjøen, bryggene og båthavna

Det er ikke alle forunt å bo i nærheten av vannet. Det er ikke alle forunt å kunne gå rett fra boligen til et tidlig morgenbad eller en enda tidligere fiske-tur. Å bo ved sjøen er en helt spesiell opplevelse, ulikt alt annet. På Nordre Jarlsberg Brygge kaller vi det å bo med litt feriefølelse hele året.

INNHold

Innhold	3
Suksessen fortsetter	5
Litt feriefølelse hele året	7
Slik blir Bryggeparken	8
Fra industrieventyr til boligeventyr	12
Bryggene	16
Utsikt er så mange ting	23
Med slike terrasser – hvem trenger hage?	25
Lag din egen urtehage	30
Skjærgården	32
Parken	34
Skjærgårdsparadis og oppvekstparadis	36
Aktiv voksenfritid hele året	38
Sentralt nok	42
Moderne løsninger for nye tider	45
Finn din drømmebolig i Bryggeparken	
LYKTA - 14 leiligheter	53
KLOKKA - 14 leiligheter	61
LANTERNA - 8 leiligheter	69
BØYA - 9 leiligheter	73
FYRET - 5 leiligheter	79
VARDEN - 2 leiligheter	85
Byggebeskrivelse	90

Suksessen fortsetter med Bryggeparken

Nordre Jarlsberg Brygge har så langt vært en spennende reise. Det var nok av skeptikere da prosjektet ble lansert for mer enn 12 år siden. I dag er Brygga blitt en attraksjon for hele kommunen og trekker nye innbyggere til Sande hver eneste måned. Nå blar vi om til neste kapittel i eventyret Nordre Jarlsberg Brygge og lanserer Bryggeparken.



3D ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME FRA ILLUSTRASJON

Bryggeparken. Litt feriefølelse hele året rundt

Velkommen til Bryggeparken, det siste byggetrinnet langs havnepromenaden og det aller siste byggetrinnet med frontleiligheter mot sjøen. For deg som vil oppleve ekte nærhet til fjorden, som vil bo i første rekke med bare noen meter land mellom deg og vannet, er dette faktisk siste sjanse.

Nærheten til sjøen og skjærgården, strandliv og båtliv rettferdiggjør alene slagordet vårt «Litt feriefølelse hele året». Brygger, benker, rennende vann, beplantning og ulike sosiale møteplasser bidrar ytterligere til feriefølelsen. Landgangen, den store trappen syd for Bryggeparken, vil bli områdets naturlige sentrum. Og med et trivelig, lavmælt serveringstilbud på bakkeplan (planlagt åpning våren 2023), som prikken over i'en, vil du ikke savne noe som beboer i Bryggeparken og innbygger på Nordre Larlsberg Brygge.

Slik blir Bryggeparken

Bryggeparken blir seks bygg med til sammen 105 leiligheter. Første byggetrinn er 3 blokker: Fyret, Varden og Bøya med 64 leiligheter. Byggetrinn to vil bestå av ytterligere tre blokker: Lanterna, Klokka og Lykta med tilsammen 41 leiligheter. Alle leilighetene får gode uteplasser, balkonger, markterrasser eller takterrasser. Mange får en fantastisk utsikt mot sjøen, skjærgården, småbåthavna og kveldssolen. Det blir kjellerparkering med heis til leilighetsplan, og området rundt husene blir fullstendig bilfritt.

Arkitekturen blir stram, spennende og moderne, og materialbruken blir preget av kvalitet tvers igjennom. Arealene mellom byggene blir parkbehandlet i beste Nordre Jarlsberg Brygge-tradisjon – vakre å se på, og hyggelige å oppholde seg i.





Fra industri- eventyr til boligeventyr

Helt frem til 2002 var det treforedlingsindustrien som preget området innerst i Sandebukta. Sande Tresliperi startet opp så tidlig som i år 1900 og holdt det gående helt til 1981. Sande Paper Mill startet opp i 1962 og rundet akkurat 40 år ved konkursen i 2002.

Etter hvert startet forvandlingen fra industriområde til boligområde, og de første beboerne kunne flytte inn i sine nye utsiktsleiligheter på Nordre Jarlsberg Brygge høsten 2010. Siden har det gått slag i slag på Brygga, og når også byggene rundt Landgangen er innflyttet, har 430 husstander bosatt seg her nede så langt. I tillegg er byggingen av småhusene på Solodden under planlegging.





Du som kjøper
leilighet i Bryggeparken
får automatisk rett til
å kjøpe båt plass på
utstikkerne foran
bebyggelsen.

Bryggene

Det mest karakteristiske ved Nordre Jarlsberg Brygge er likevel nettopp bryggene. Mer enn 150 meter bryggekant og enda flere meter strandpromenade understreker at det er sjøen og skjærgården som trekker stadig nye beboere til området. Strandlinjen rundt hele området er faktisk 1,2 km lang.

Det er fremdeles et knapphetsgode å bo mindre enn det klassiske steinkastet fra vannkanten, og her har du faktisk bare noen få skritt fra utgangsdøra til bryggekanten.



I forlengelsen av bryggekanten ligger båthavna med flere hundre meter flytebrygger. Når man bor ved sjøen, er båt nærmest for en menneskerett å regne. Og bryggene her er dimensjonert for at alle som bor på Nordre Jarlsberg Brygge skal få båt plass hvis de ønsker det.









3D ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME FRÅ ILLUSTRASJON.

Utsikt er så mange ting

Med terrasse i front har du 180 graders utsikt over Sandebukta. Du kan se omtrent til Holmestrand mot syd og til Konnerud i Drammen mot nord.

Men den nære utsikten er ofte vel så viktig. Ikke minst det du ikke ser. Biler, for eksempel. De går under bakken. Den eneste motoriserte trafikken du vil se er båtene i marinaen. Det er sånt de fleste ved sjøen liker.

Og så er det parken da, og bryggepromenaden. Koselig utsikt til badeliv, lekende barn og folk på vandring hit eller dit. Ikke så verst, det heller.

Bryggeparken blir også nærmeste nabo til Landgangen, det brede trappe- og torgområdet som blir selve hjertet på Nordre Jarlsberg Brygge og områdets naturlige samlingspunkt. Her planlegger vi for spennende serveringstilbud og gode sosiale møteplasser blant sildrende vann og hyggelig beplantning.

Med leilighet i Bryggeparken får du utsikt til det meste, ikke minst til et bedre liv med litt feriefølelse hele året.



3D ILLUSTRASJON: AVVIK VIL FOREKOMME FRA ILLUSTRASJON

Med slike terrasser – hvem trenger hage?

Ikke et vondt ord om hage og hagestell. Det er mange som elsker både gressklipping og lusing. Med hagen i velordnete bed, krukker og kasser på terrassen blir gleden den samme med minimal arbeidsinnsats. Her kan du dyrke både vintergrønne busker, blomster og dine egne krydderurter.





3D ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FØREKOMME FRA ILLUSTRASJON





Lag din egen urtehage på terrassen

Urter er lette å få til og enkle å dyrke, og du kan starte beskjedent med bare noen krukker, eller du kan gå for litt større plantekasser hvis du har plass og lyst. Det viktigste er at du starter med god jord og god drenering, for eksempel et lag med Leca-kuler i bunnen av potta eller kassa.

Hvilke urter passer på din terrasse?

Det viktigste er at du velger urter du liker og kommer til å bruke i matlagningen. De aller fleste urtene klarer seg fint gjennom den norske sommeren, og mange overvintrer greit nær kysten, som i Sandebukta.



Mynte og *sitronmelisse* er enkle å få til. Får de bra med sol, vokser de villig og brer seg lett. *Salvie*, *timian*, *oregano* og *rosmarin* trives med godt drenert jord og mye sol. De tre første klarer fint en mild vinter og kommer tilbake år etter år, men rosmarin er ikke hardfør nok for en norsk vinter. *Basilikum* trenger minst 15 graders varme. Den kan være litt vanskelig, men det er absolutt bryet verdt å forsøke. *Gressløk* klarer seg nesten hvor som helst, mens persille og hvitløk trives best i solen. *Lavendel* både dufter godt og ser flott ut i bedet når den blomstrer. Får den nok sol og godt drenert jord, kan den vokse seg stor og kraftig.

På hagesenteret har de mange flere sorter, og det er både smart og vel anvendt tid å be om råd.

Kjøp kvalitet med en gang.

Ikke et vondt ord om urtene du får kjøpt i matbutikken, men de skal brukes og spises, og er ikke beregnet på å plantes ut. Derfor skal du kjøpe plantene dine på et hagesenter. Disse er ment for utplanting og gjør det lettere å lykkes.

Enkle stelletips

God jord, god drenering og gode planter – du er allerede langt på vei til å få det til. Alt du må huske på nå er å vanne og gjødsle regelmessig, luke en gang i blant, og holde snegler og skadedyr unna. Prøv deg frem, og ikke vær redd for å spørre om råd på hagesenteret.





Skjærgården

Det er først her ute i Oslofjorden den ordentlige skjærgården begynner. Noen minutter med båt, og du befinner deg midt i skjærgårdsparadiset. Her kan du finne din egen (nesten) øde øy, din egen badestrand og dine egne fiskeplasser. Med litt tålmodighet (og litt flaks) kan Sandebukta og skjærgården utenfor by på fisk og skalldyr som ikke står tilbake for noe. Her kan du høste av havet hele året, og det beste av alt – maten svømmer eller krabber nesten rett utenfor stuevinduet ditt.



Parken

Mellom vinduene dine og vannet kommer parken, nei, Parken – med stor P. Noe av det som kjennetegner Nordre Jarlsberg Brygge og som alle besøkende legger merke til, er de forseggjorte og vakre uteområdene. En liten vannrenne her, et vannspeil der, en granittmur her, naturstein der, blomster og busker både her og der, og jammen dukker det ikke opp et par små vannfall også.



Denne tankegangen skal videreføres i Parken. Her blir det hovedvekt på aktivitet, rekreasjon og sosialt samvær for både voksne og barn – en grønn, aktiv lunge som vil bidra til å heve både estetikken og trivselen på Brygga.

Aktivitet for alle

Langs vannkanten blir det badebrygge og stupebrett, det blir en flott strandpromenade og det blir «svaberg» i tre for soling og avslapning. Sandvolleybane og basket court kommer også. I tillegg håper vi å få til en boule-bane og treningsapparater for de voksne. Lekeapparater for barna er uansett en selvfølge. Gressplener, gangstier og parkbeplantning vil binde det hele sammen til en helstøpt enhet og et område hvor alle skal kunne trives.

En fryd for øyet

Den samme estetikken som har preget området fra starten av vil bli videreført i Parken, som sammen med Landgangen, trappen, torgene og vannspeilene vil skape et sammenhengende byrom som også vil videreføres mellom de seks byggene som etter hvert vil utgjøre Bryggeparken.





Skjærgårdsparadis og oppvekstparadis

Nordre Jarlsberg Brygge fremstår mer og mer som et skjærgårdsparadis. Og for de små er området det nærmeste man kan komme et oppvekstparadis. Tror ikke du også at unger har bedre av å vokse opp i vannkanten enn på fortauskanten? Her kan de dra på oppdagelsesferd hver eneste dag – til lands eller til vanns – utforske livet i fjæra eller i skogkanten. Vannet er rent, luften er ren og naturen er rundt dem på alle kanter.

Det som må være på plass er på plass

Barnehagen er det klassiske steinkastet unna. Og det er ingen ventelister. Den nybygde barneskolen ligger bare et par hundre meter i motsatt retning. Her er ingen farlig skolevei, men derimot bilfri gang- og sykkelvei til både barnehage og skole.

Og ganske mye mer

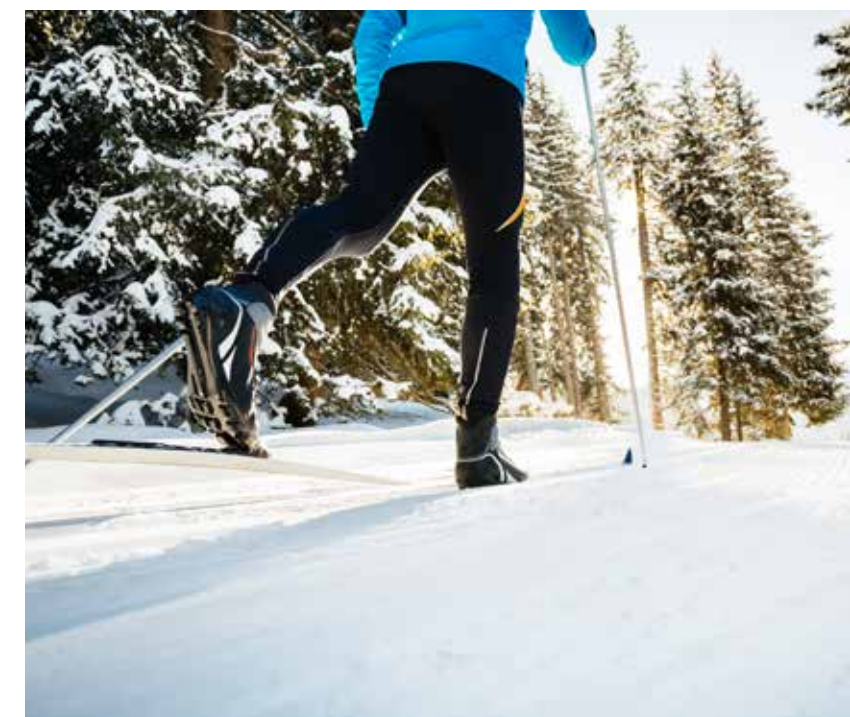
Den som vokser opp i Sande behøver aldri å kjede seg. Fritidstilbudene er mange og varierte. Her er flere idrettslag, og de aller fleste idretter er dekket inn av en eller flere av klubbene. Her er fritidsklubb, bibliotek, kulturskole, korps, ridesenter og turlag for barn.

Aktiv voksen- fritid hele året

Det sier seg selv at Bryggeparken handler mye om sol og sommer, sjø og skjærgård. Her kan du morgenbade, kveldsbade, rusle i strandkanten, ta en båttur, en padletur – eller bare slikke kveldssol på terrassen. Men Sande har mer for deg som jakter på en aktiv fritid: Båtforening, seilforening, danseklubb og dykkerklubb, frivillighets-sentral og en rekke interesseorganisasjoner, historielag og skytterlag, kor, janitsjarkorps og trekkspillklubb. Listen er lang, men samtidig er veien til å treffe nye venner og bekjente kort. For som de fleste vet – det meste er litt enklere utenfor storbyene.

Turmulighetene i området er nærmest ubegrenset enten du går eller sykler. Den nærmeste skiløypa er bare en 10 minutters kjøretur unna. I Vestskauen, et av distriktets mest snøsikre områder, finner du flotte oppmerkede løyper, spennende traseer og lysløype. Herfra kan du gå på ski helt til Konnerud i Drammen om du vil.

Sportsfiskere trives like godt i de nærliggende skogsvannene (husk fiskekort) som på bryggekannten eller i skjærgården. Selv isfisket er bra i Sandebukta.





3D ILLUSTRASJON - AVVIK VIL FOREKOMME FRA ILLUSTRASJON



Sentralt nok.

La oss ta det først som sist. Du kan bo mer sentralt enn i Bryggeparken på Nordre Jarlsberg Brygge. Selvfølgelig. Spørsmålet er bare: Sentralt til hva? Og for hvem? Alle skjønner at du har kortere vei til det aller meste når du bor midt i byen. Men du vil jo bo ved vannet. Du vil se sjøen.



Du som er opptatt av naturen, sjøen og skjærgården kan knapt bo mer sentralt enn her. E 18 går rett oppe i lia. Toget også, fra Sande stasjon. Nærmeste flyplass er Torp Sandefjord. Hvis du jobber i Oslo, får du tre kvarter eller så til jobben. Er det mye? Eller er det helt OK, tatt i betraktning at du har to minutter til båten eller badestranden etter jobben? Jobber du i Drammen, snakker vi om et kvarter hver vei. Til Horten 20 minutter. Det er nesten ingen ting.





Moderne løsninger for nye tider

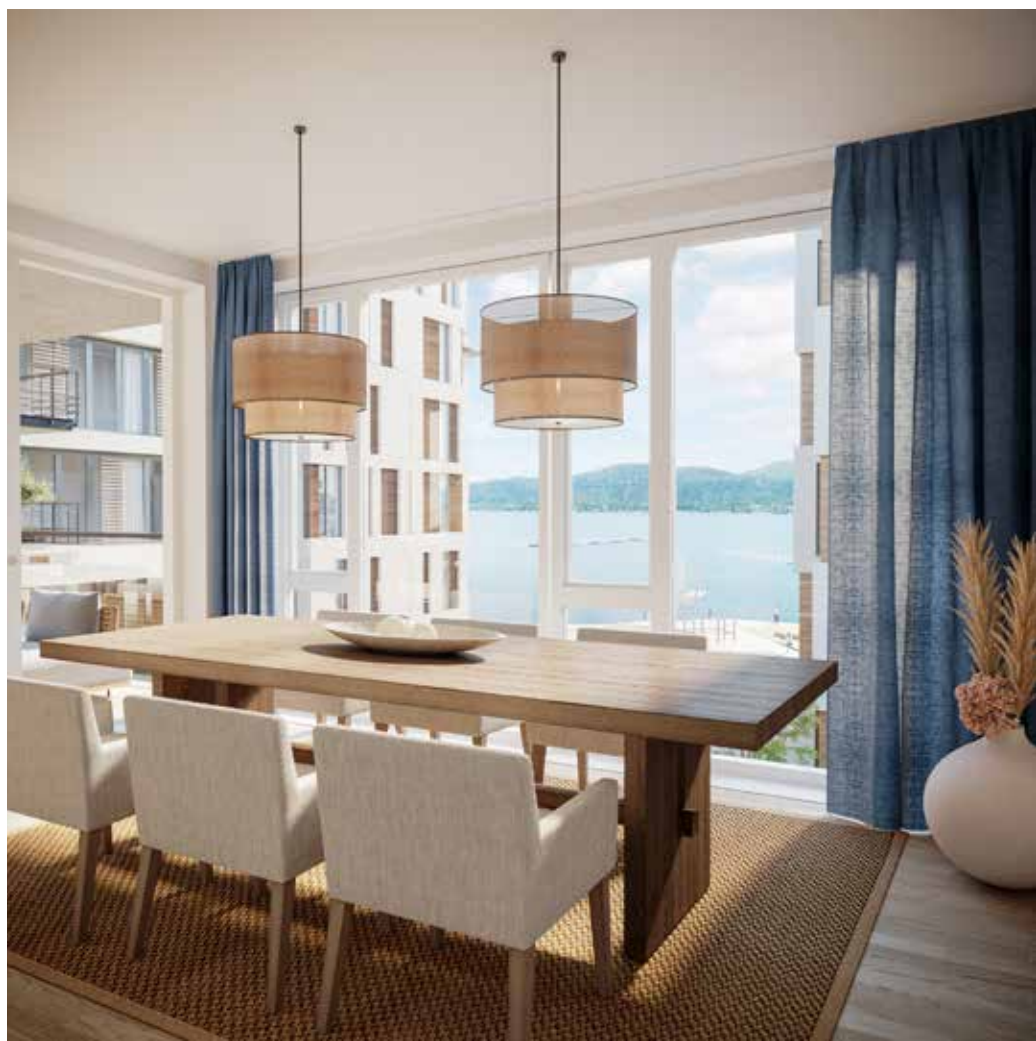
Gjesteleilighet

Med leilighet på Brygga blir du fort populær blant familie og venner som gjerne kommer på skjærgårdsbesøk. I Bryggeparken vil vi bygge en særskilt gjesteleilighet, hvor du for en rimelig penge kan booke inn gjestene dine.



Elbillading

Da de første byggetrinnene på Brygga sto ferdige, hadde knapt noen hørt om el-biler. I dag går hver femte nye bil på strøm. I Bryggeparken tar vi konsekvensen av dette og legger opp til en helt ny ladeløsning i garasjeanlegget som du kan aktivere den dagen du bestemmer deg for å bytte fra fossil til elbil.





LYKTA

BØYA

KLOKKA

FYRET

LANTERNA

VARDEN





3D ILLUSTRASJON - AVVIK VIL FOREKOMME FRA ILLUSTRASJON



LYKTA

14 LEILIGHETER
60-98 m²

LYKTA

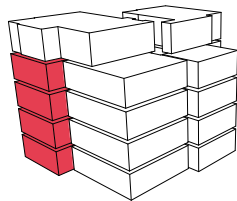
3-roms

LEILIGHET

01/ 04/07/10

ETASJE: 1/2/3/4
BRA: 59,7 m²
P-ROM: 58,2 m²
TERRASSE/BALKONG: 21/18 m²

PLASSERING:



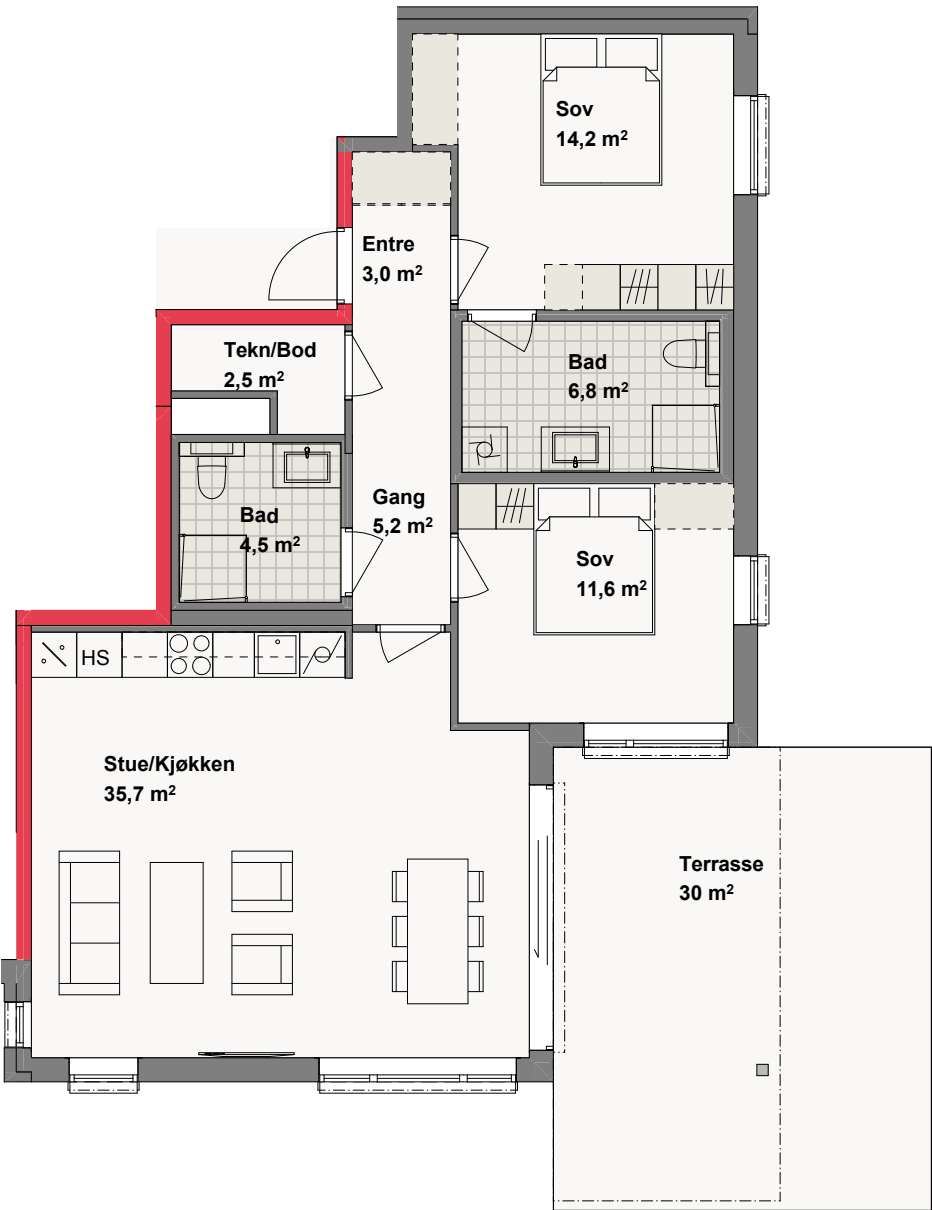
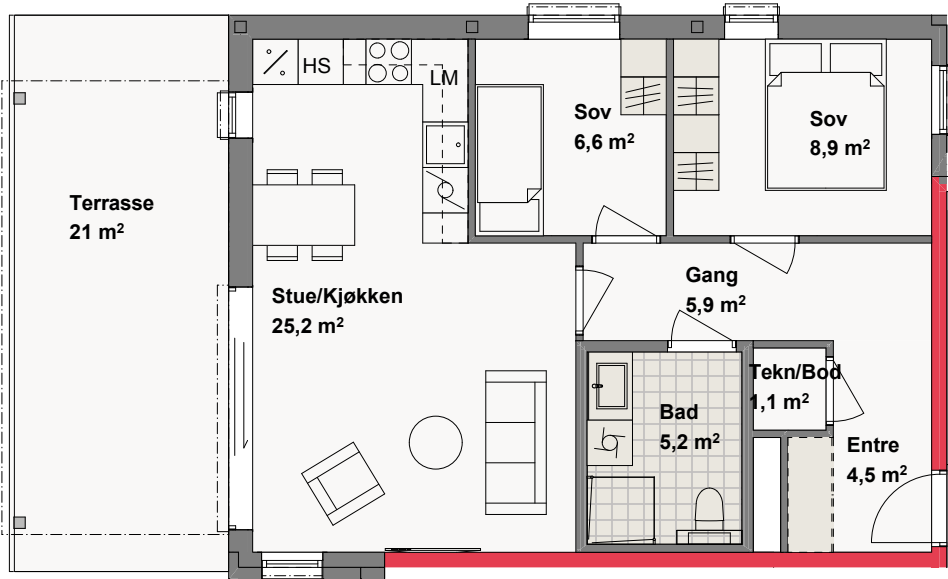
SOL, KL. 19.00 - 1. ETG.



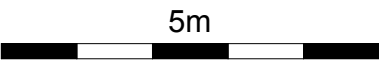
SOL, KL. 21.00 - 4. ETG.



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



LYKTA

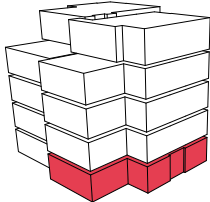
3-roms

LEILIGHET

02

ETASJE: 1
BRA: 87,1 m²
P-ROM: 83,4 m²
TERRASSE: 30 m²

PLASSERING:



SOL, KL. 14.00 - 1. ETG.



LYKTA

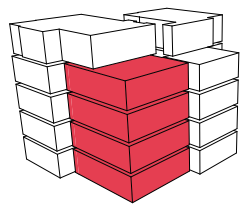
3-roms

LEILIGHET

03/06/09/12

ETASJE: 1/2/3/4
BRA: 68,1 m²
P-ROM: 64,6 m²
TERRASSE/BALKONG: 53/18 m²

PLASSERING:



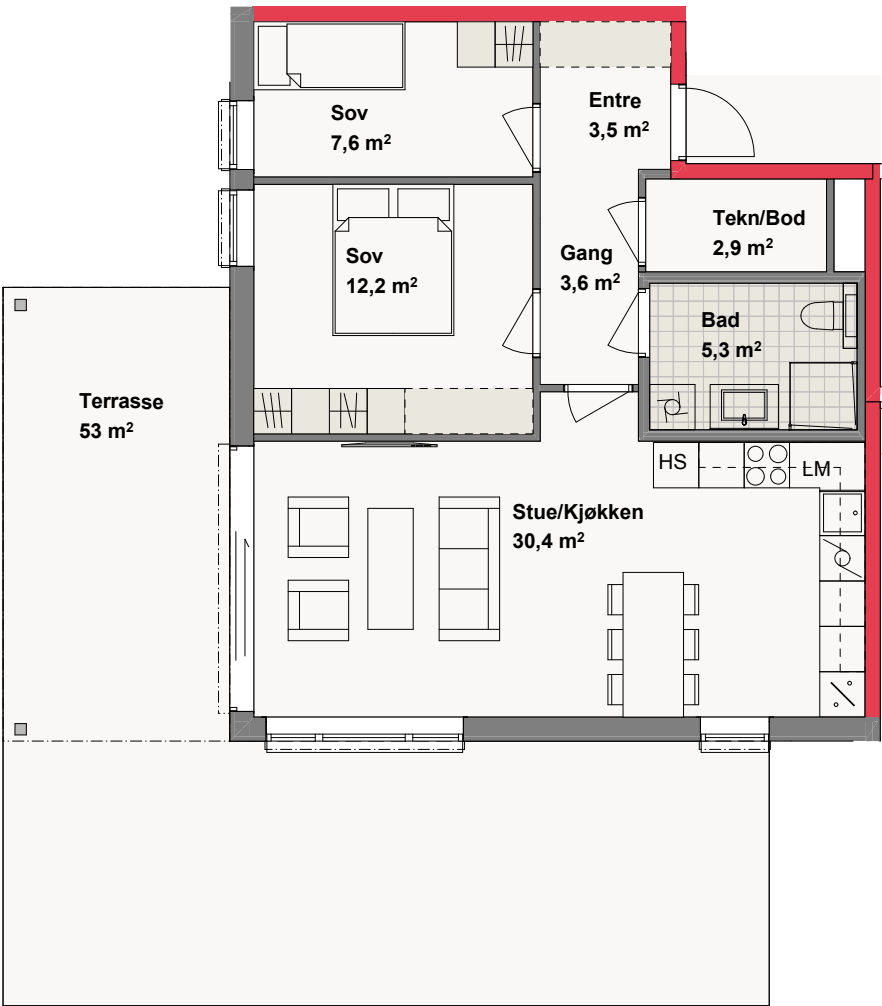
SOL, KL. 21.00 - 1. ETG.



SOL, KL. 21.00 - 4. ETG.



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



LYKTA

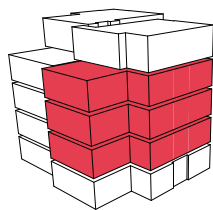
4-roms

LEILIGHET

05/08/11

ETASJE: 2/3/4
BRA: 96,5 m²
P-ROM: 93,4 m²
BALKONG: 18 m²

PLASSERING:



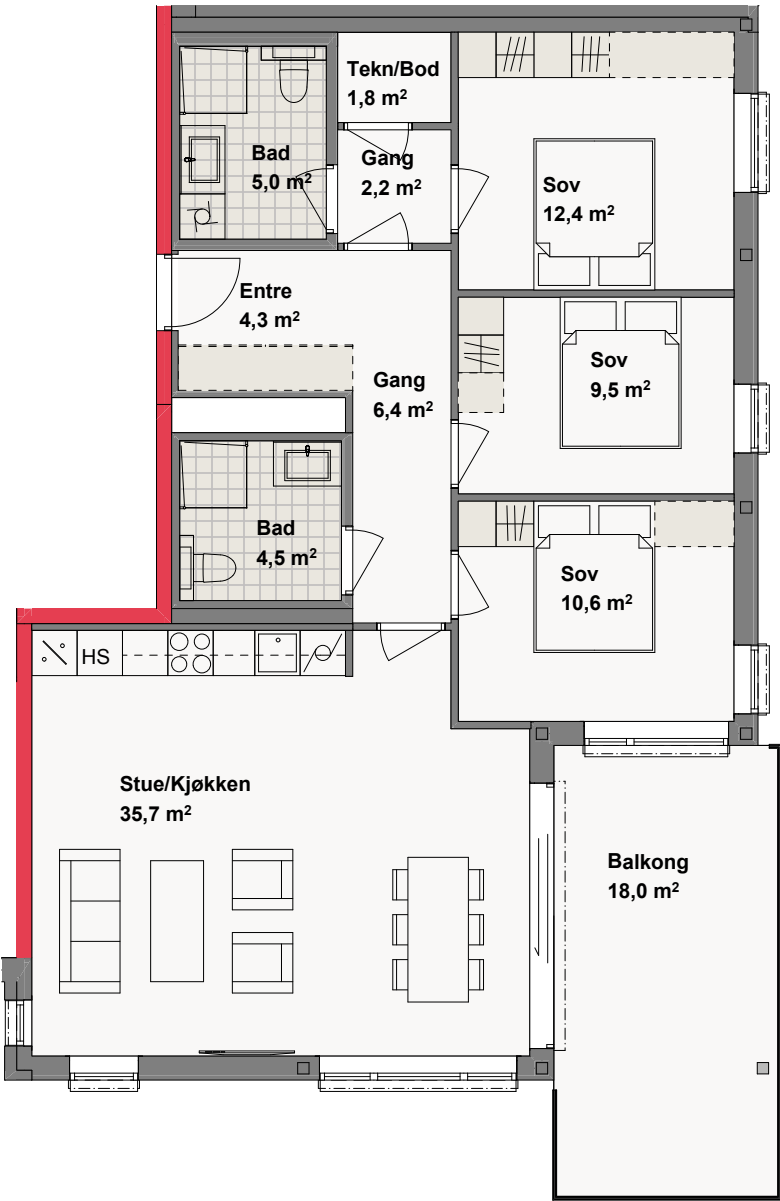
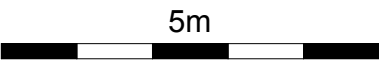
SOL, KL. 13.00 - 2. ETG.



SOL, KL. 21.00 - 4. ETG.



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



5m

LYKTA

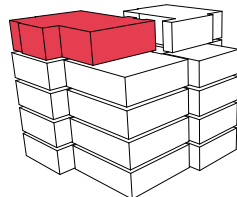
4-roms

LEILIGHET

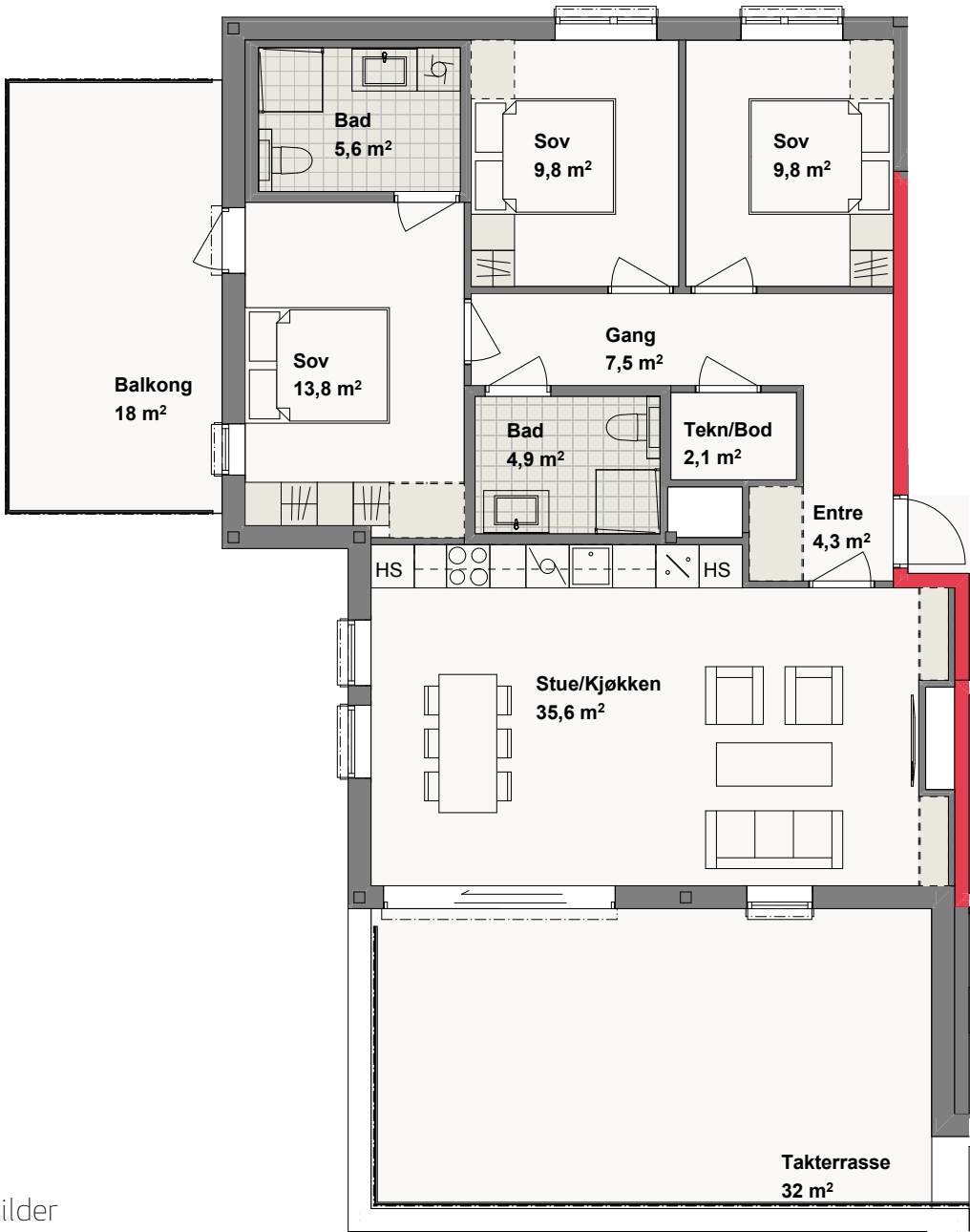
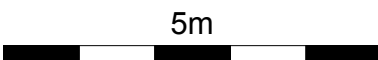
13

ETASJE: 5
BRA: 98,2 m²
P-ROM: 96 m²
BALKONG: 50 m²

PLASSERING:



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



LYKTA

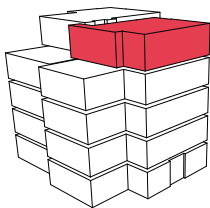
3-roms

LEILIGHET

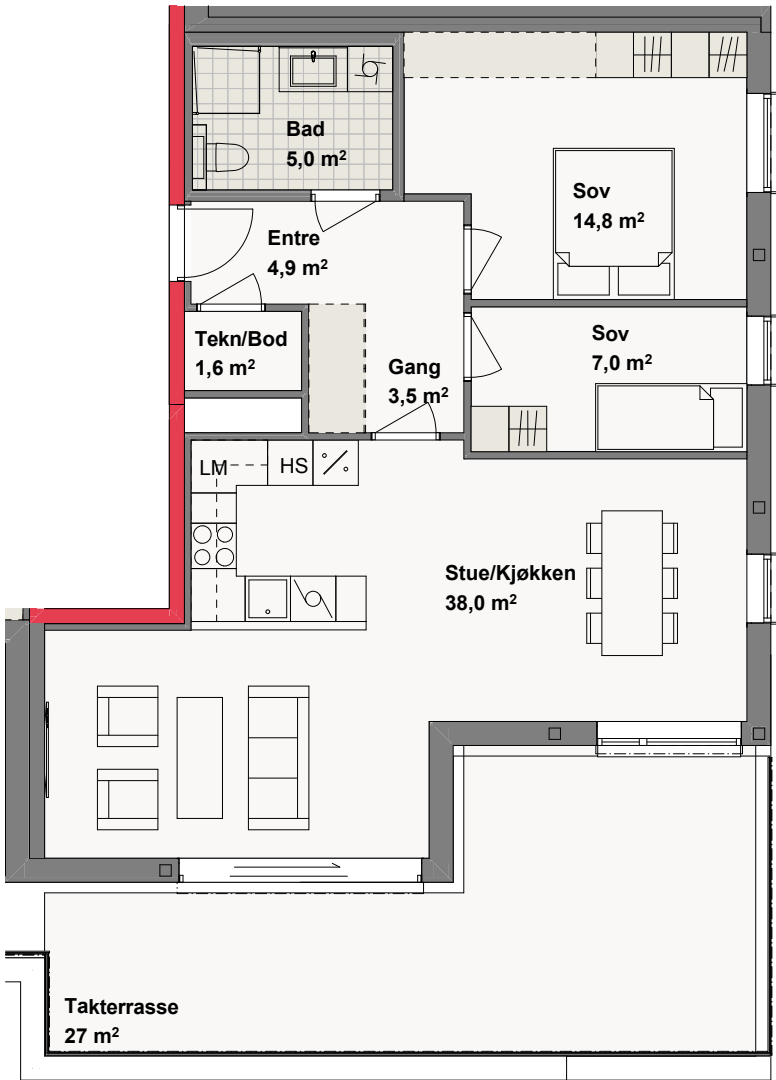
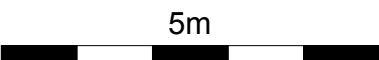
14

ETASJE: 5
BRA: 77,1 m²
P-ROM: 75,2 m²
TERRASSE: 27 m²

PLASSERING:



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no





KLOKKA

14 LEILIGHETER
60-104 m²

KLOKKA

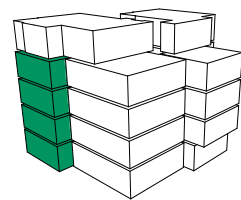
3-roms

LEILIGHET

01/ 04/07/10

ETASJE: 1/2/3/4
BRA: 59,7 m²
P-ROM: 58,2 m²
TERRASSE/BALKONG: 21/18 m²

PLASSERING:



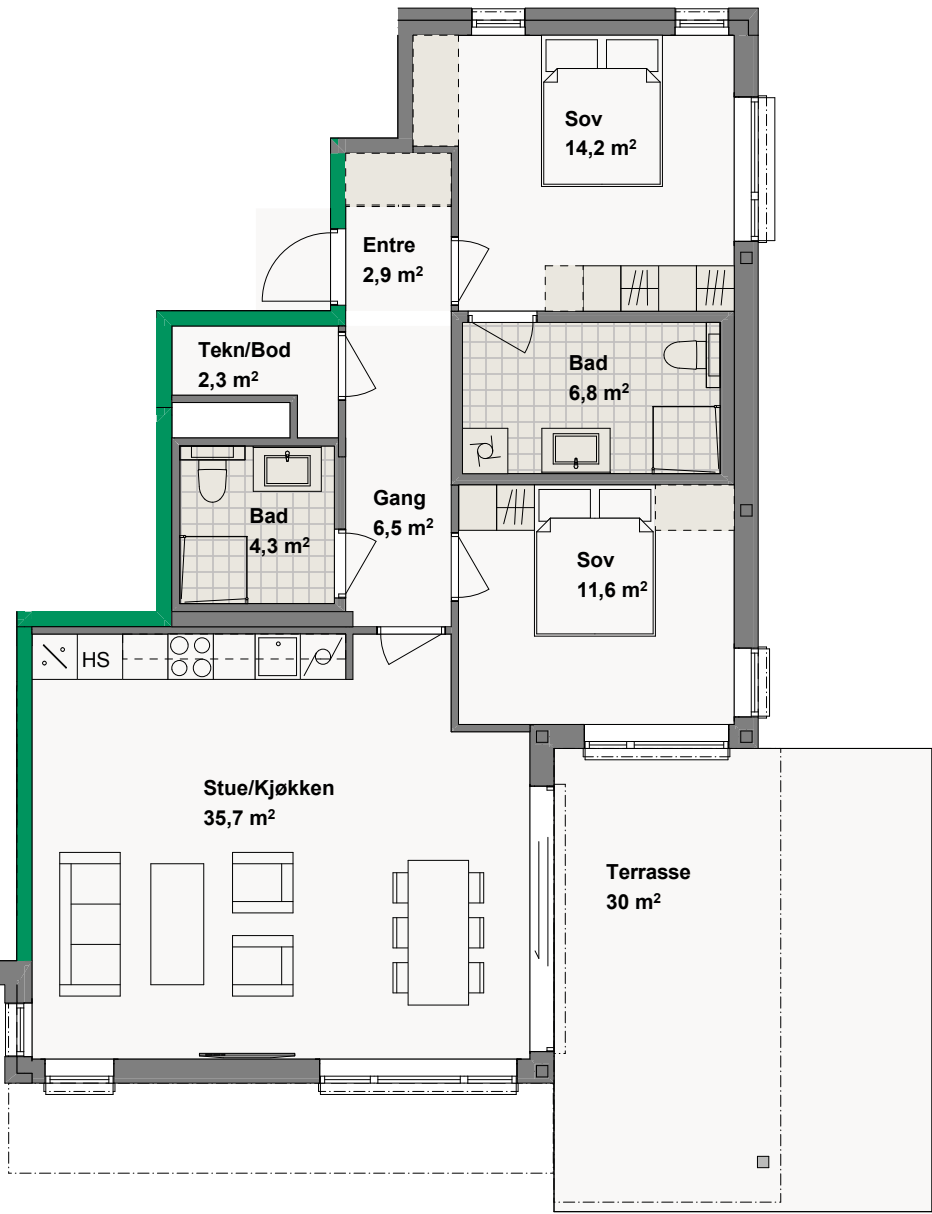
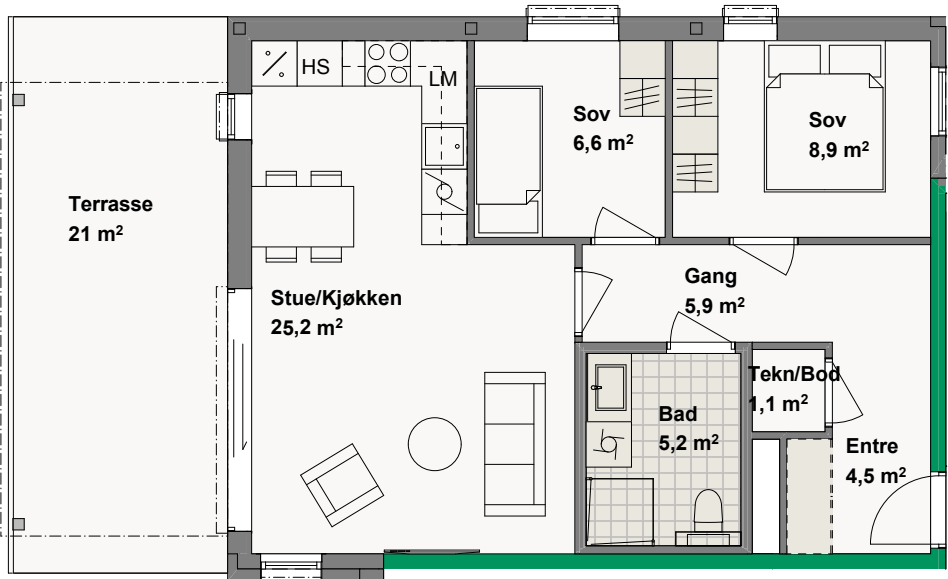
SOL, KL. 21.00 - 1. ETG.



SOL, KL. 21.00 - 4. ETG.



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



KLOKKA

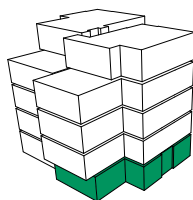
3-roms

LEILIGHET

02

ETASJE: 1
BRA: 87,1 m²
P-ROM: 83,7 m²
TERRASSE: 30 m²

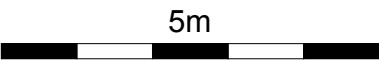
PLASSERING:



SOL, KL. 13.00 - 1. ETG.



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



KLOKKA

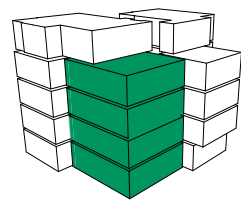
3-roms

LEILIGHET

03/ 06/09/12

ETASJE: 1/2/3/4
BRA: 68,1 m²
P-ROM: 64,5 m²
TERRASSE/BALKONG: 53/18 m²

PLASSERING:



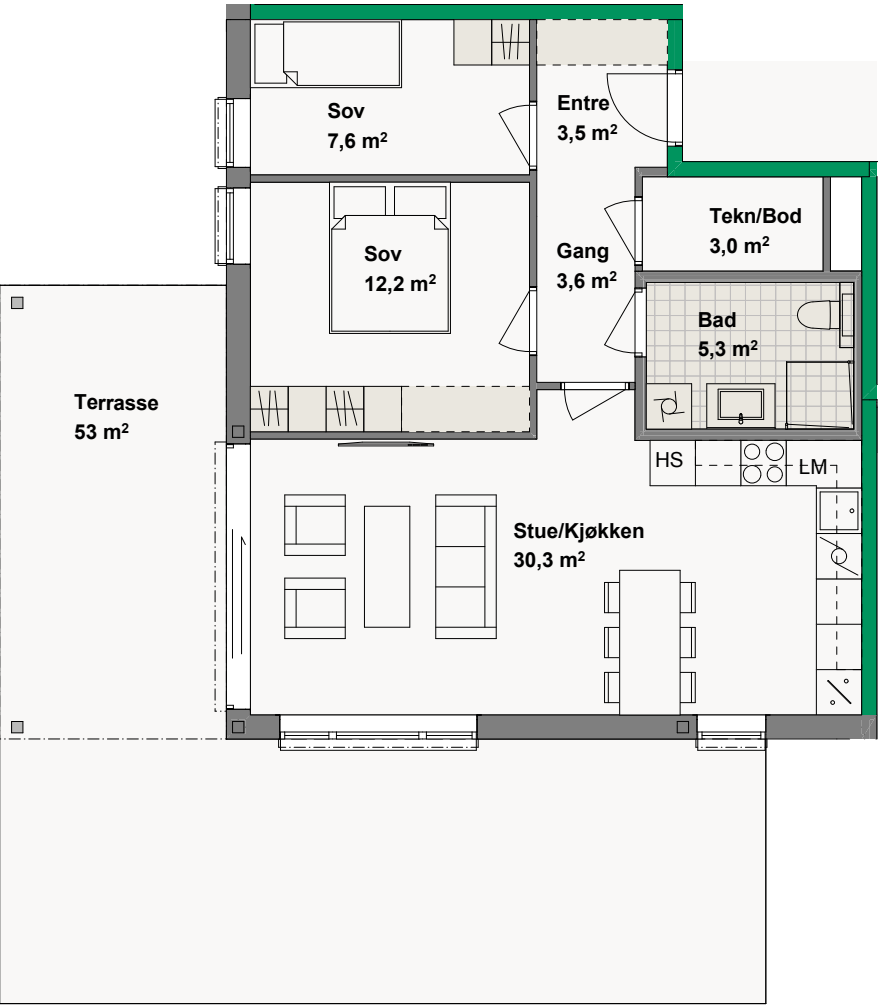
SOL, KL. 19.00 - 1. ETG.



SOL, KL. 21.00 - 4. ETG.



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



KLOKKA

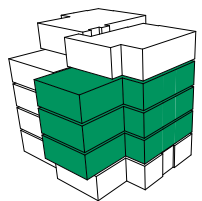
4-roms

LEILIGHET

05/08/11

ETASJE: 2/3/4
BRA: 104,5 m²
P-ROM: 101,3 m²
BALKONG: 18 m²

PLASSERING:



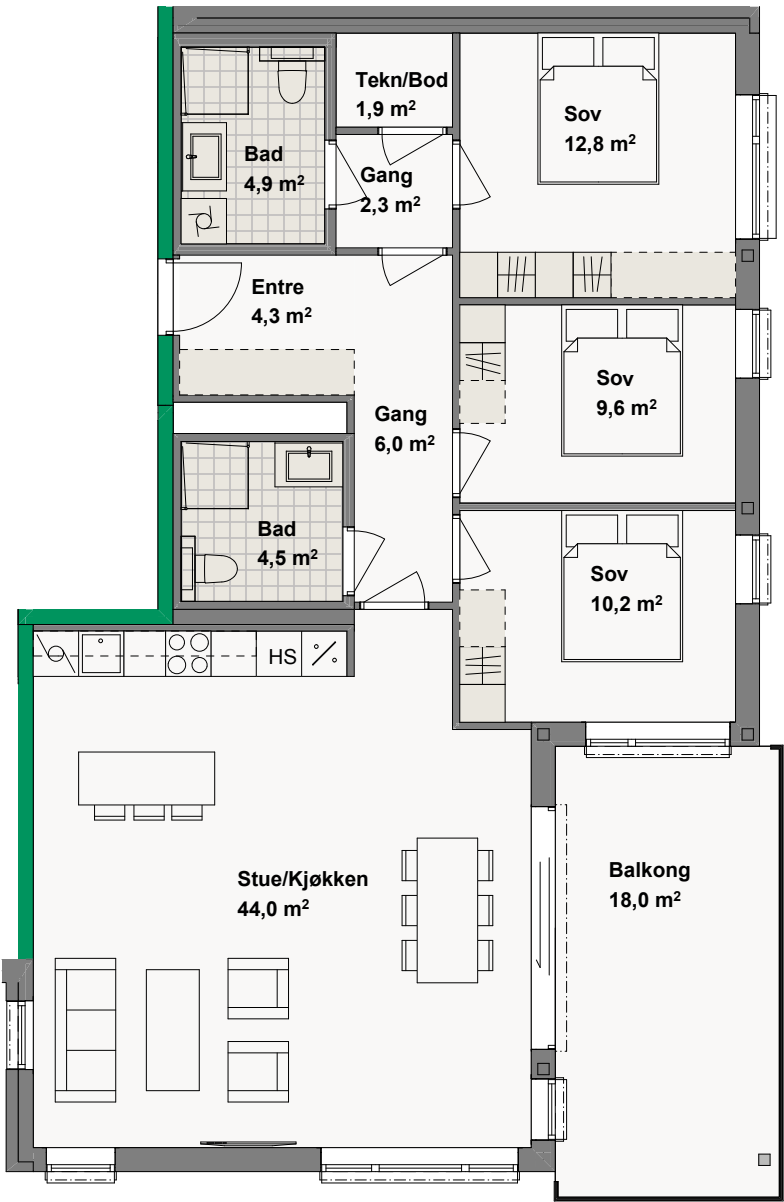
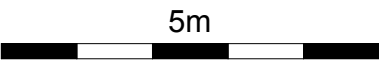
SOL, KL. 11.00 - 2. ETG.



SOL, KL. 13.00 - 4. ETG.



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



5m

KLOKKA

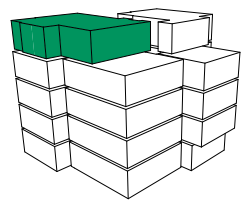
4-roms

LEILIGHET

13

ETASJE: 5
BRA: 98,2 m²
P-ROM: 96 m²
BALKONG: 50 m²

PLASSERING:



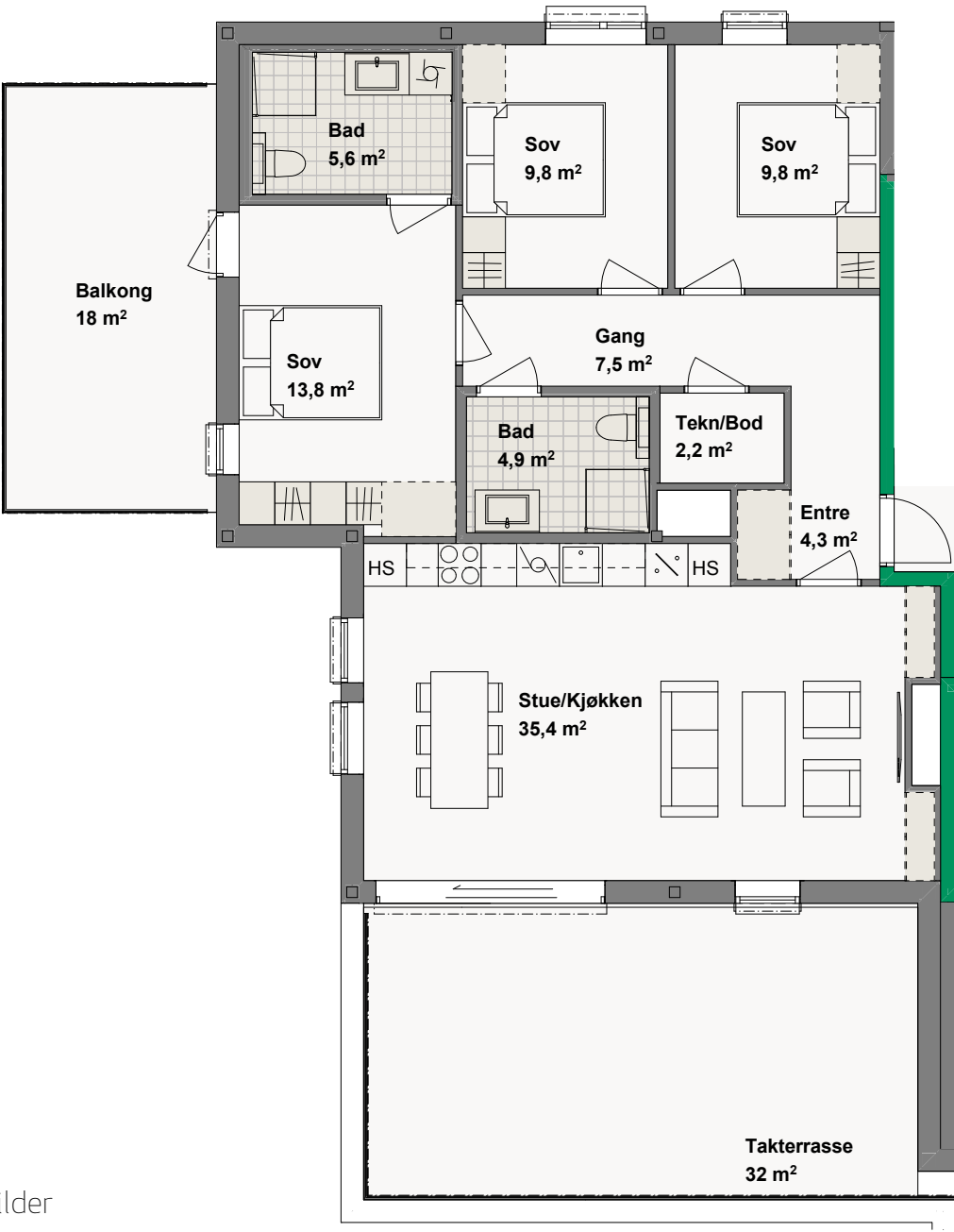
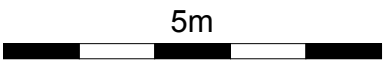
SOL, KL. 21.00 - 5. ETG.



SOL, KL. 21.00 - 5. ETG.



Du finner solbilder fra samtlige leiligheter på njb.no



KLOKKA

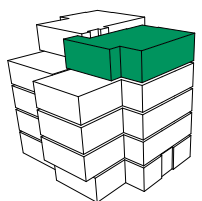
3-roms

LEILIGHET

14

ETASJE: 5
BRA: 80,2 m²
P-ROM: 78,3 m²
TERRASSE: 36 m²

PLASSERING:



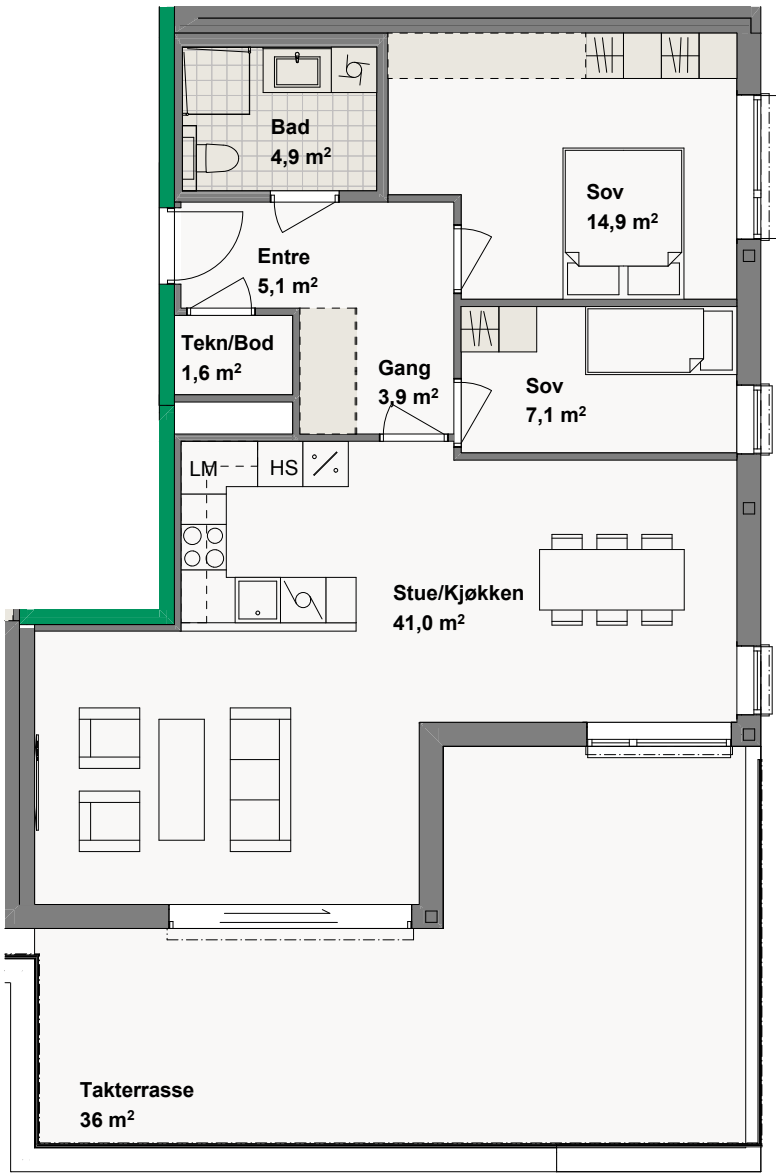
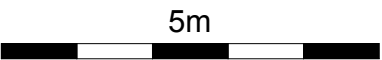
SOL, KL. 17.00 - 5. ETG.



SOL, KL. 21.30 - 5. ETG.



Du finner solbilder fra samtlige leiligheter på njb.no





LANTERNA

8 LEILIGHETER
51-112 m²

LANTERNA

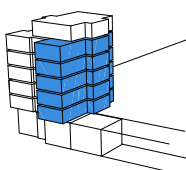
4-roms

LEILIGHET

02/04/06/08/10

ETASJE: 2/3/4/5/6
BRA: 111,7 m²
P-ROM: 108 m²
BALKONG: 28,5 m²

PLASSERING:



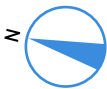
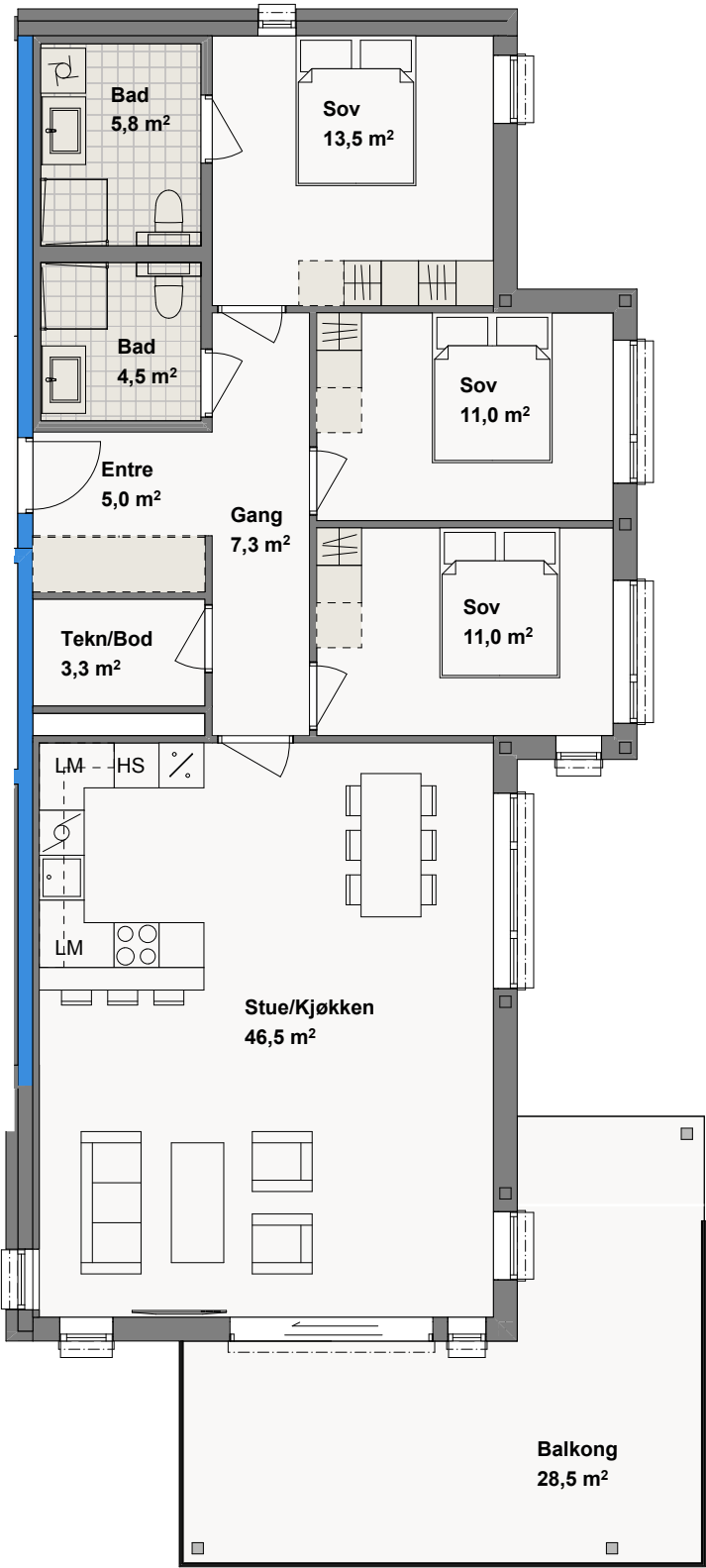
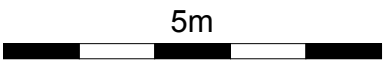
SOL, KL. 21.00 - 2. ETG.



SOL, KL. 21.00 - 6. ETG.



Du finner solbilder fra samtlige leiligheter på njb.no



LANTERNA

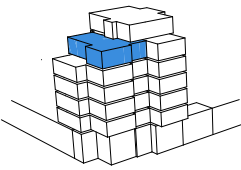
3-roms

LEILIGHET

09

ETASJE: 6
BRA: 87,1 m²
P-ROM: 82,5 m²
BALKONG: 52,0 m²

PLASSERING:



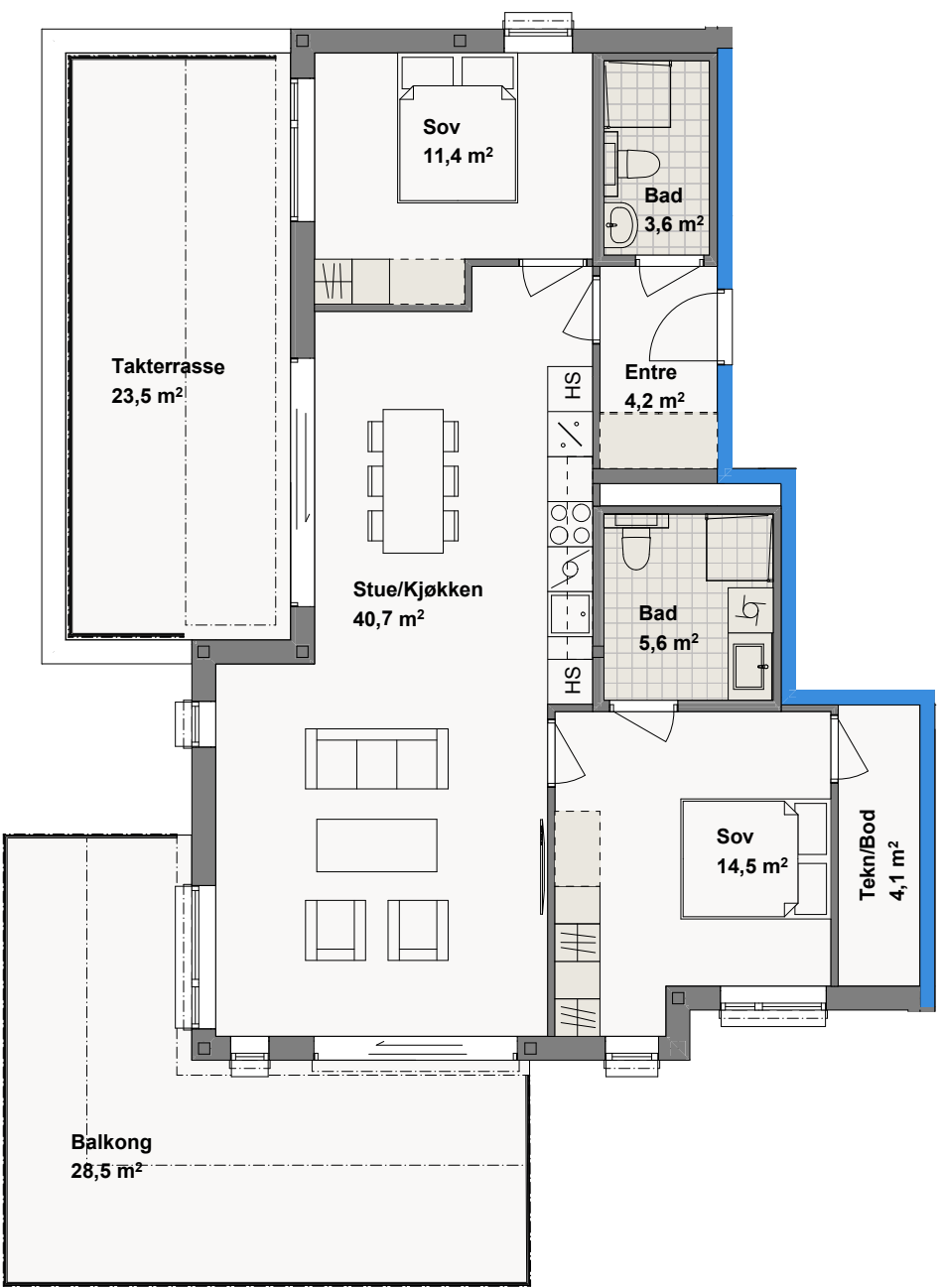
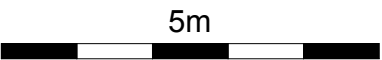
SOL, KL. 21.00 - 6. ETG.



SOL, KL. 21.00 - 6. ETG.



Du finner solbilder fra samtlige leiligheter på njb.no



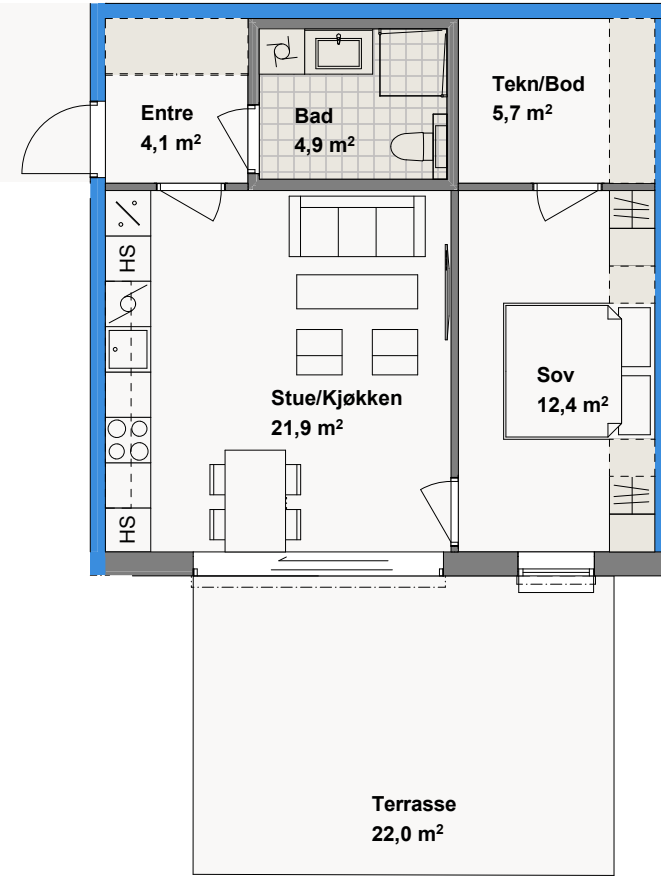
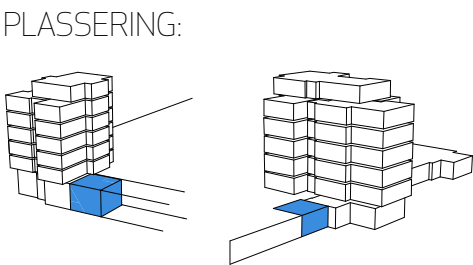
LANTERNA

2-roms

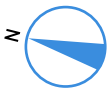
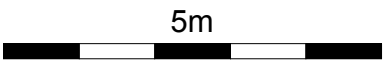
LEILIGHET

12/13

ETASJE: 1
BRA: 50,9 m²
P-ROM: 44,7 m²
TERRASSE: 22,0 m²



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



BØYA

9 LEILIGHETER
59-75 m²

BØYA

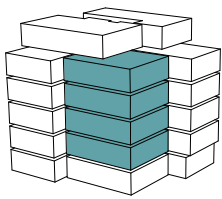
3-roms

LEILIGHET

08/12/16/20

ETASJE: **3/4/5/6**
BRA: **74,7 m²**
P-ROM: **71,7 m²**
TERRASSE: **45,4 m²**
BALKONG: **17,5 m²**

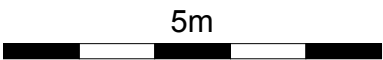
PLASSERING:



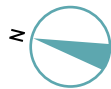
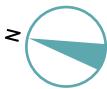
SOL, KL. 18.00 - 2. ETG.



SOL, KL. 20.00 - 6. ETG.



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



BØYA

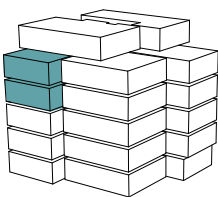
2-roms

LEILIGHET

13/17

ETASJE: **5/6**
BRA: **58,9 m²**
P-ROM: **54,6 m²**
BALKONG: **17,5 m²**

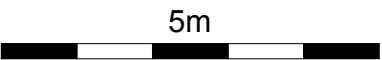
PLASSERING:



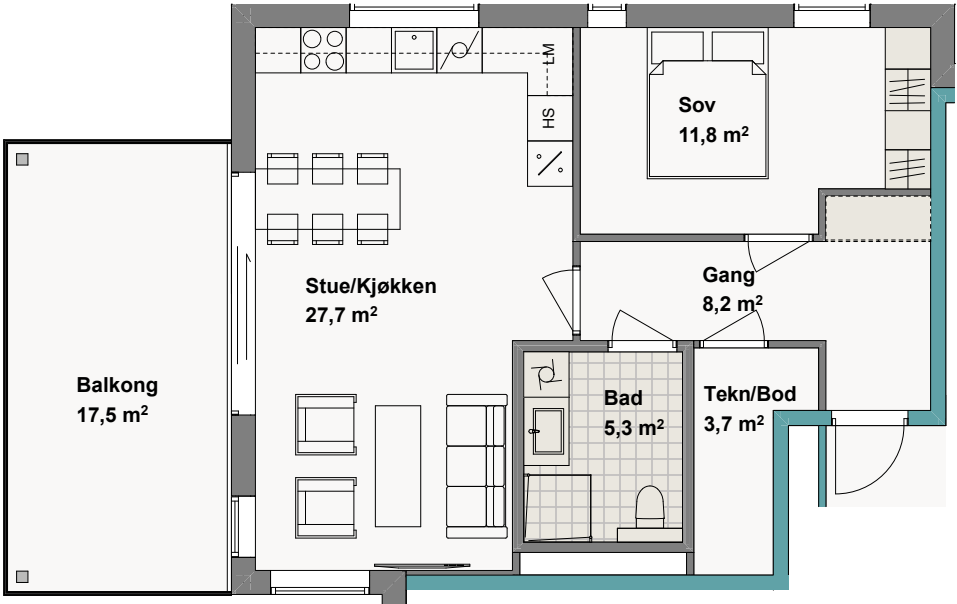
SOL, KL. 18.00 - 3. 3TG.



SOL, KL. 18.00 - 6. ETG.



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



BØYA

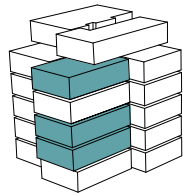
3-roms

LEILIGHET

07/11/19

ETASJE: **3/4/6**
BRA: **71,2 m²**
P-ROM: **68,1 m²**
BALKONG: **17,5 m²**

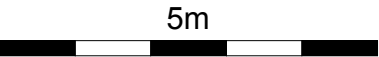
PLASSERING:



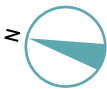
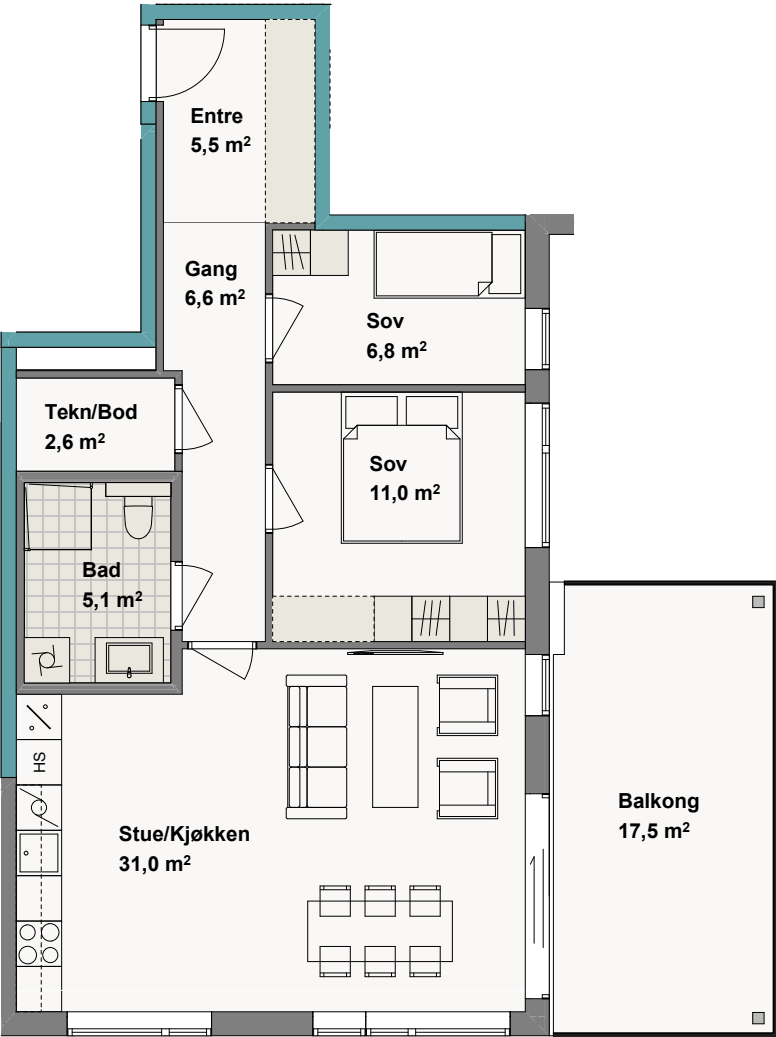
SOL, KL. 17.00 - 3. ETG



SOL, KL. 17.00 - 6. ETG.



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



3D ILLUSTRASJON - AVVIK VIL FOREKOMME FRA ILLUSTRASJON



3D ILLUSTRATION - AVVIK VIL FOREKOMME I REALISASJON



FYRET

5 LEILIGHETER
57-61 m²

FYRET

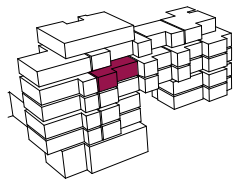
2-roms

LEILIGHET

17

ETASJE: **5**
BRA: **57,6 m²**
P-ROM: **55,6 m²**
TERRASSE: **16 m²**
BALKONG: **16,3 m²**

PLASSERING:



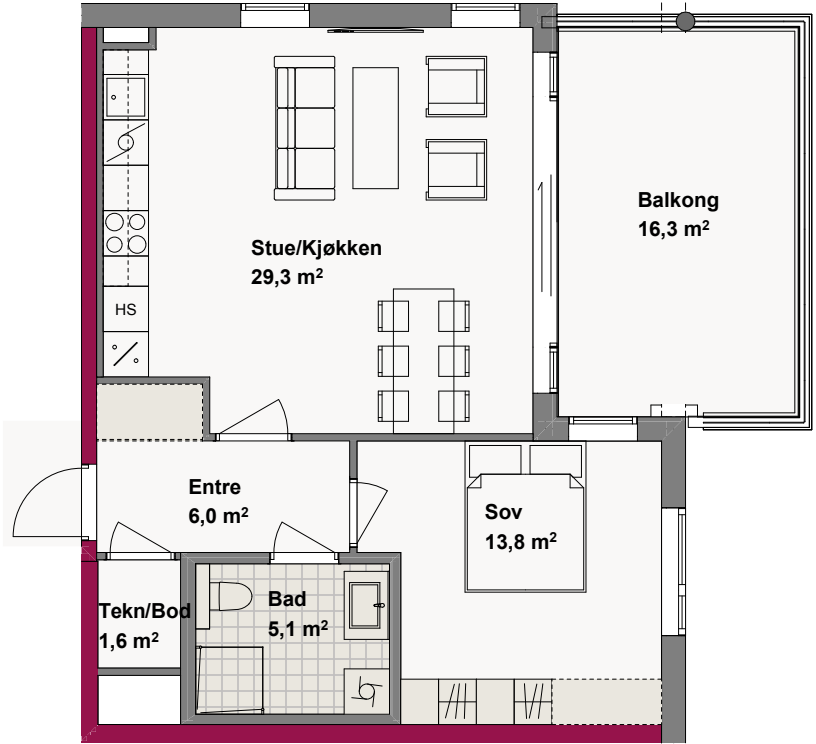
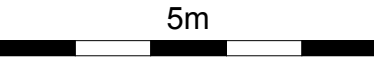
SOL, KL. 15.00 - 2. ETG.



SOL, KL. 16.00 - 5. ETG.



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



FYRET

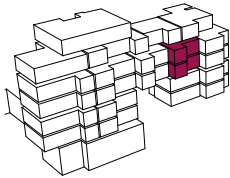
2-roms

LEILIGHET

10/15

ETASJE: **4/5**
BRA: **60,5 m²**
P-ROM: **56 m²**
BALKONG: **12,4 m²**

PLASSERING:



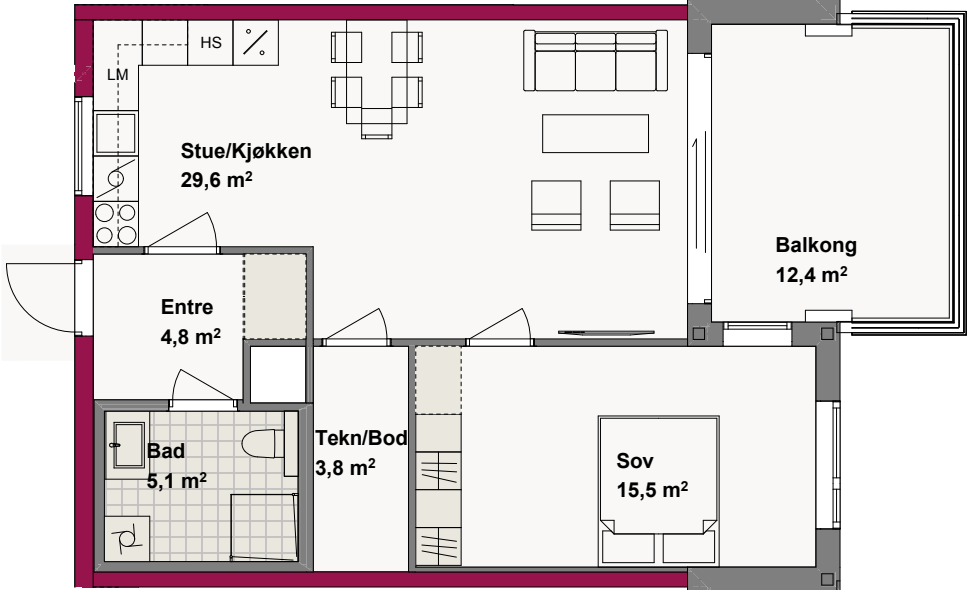
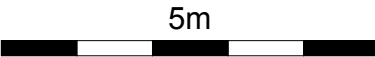
SOL, KL. 14.00 - 4. ETG.



SOL, KL. 16.00 - 5. ETG.



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



FYRET

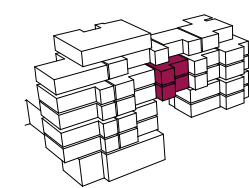
2-roms

LEILIGHET

11/16

ETASJE: **4/5**
BRA: **57,4 m²**
P-ROM: **54 m²**
BALKONG: **12,4 m²**

PLASSERING:



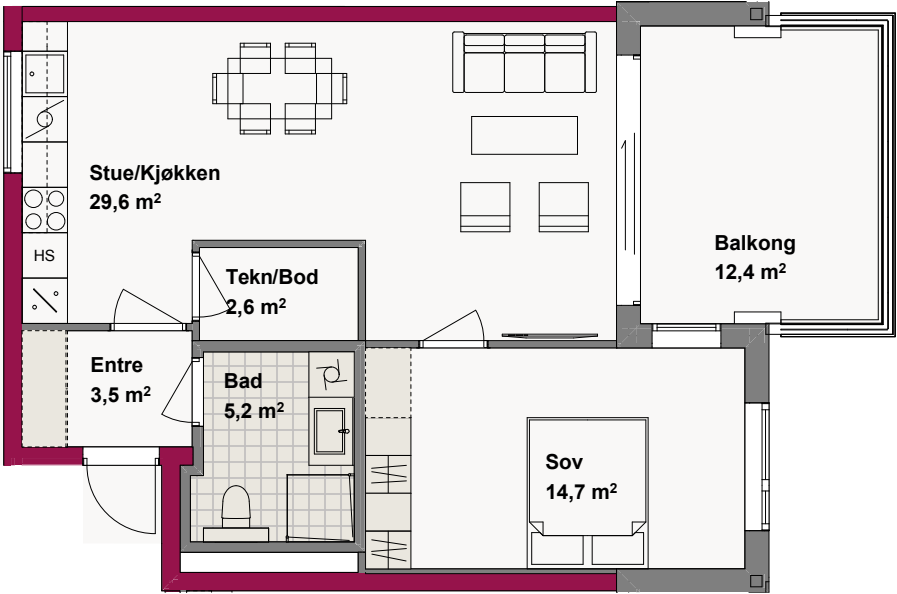
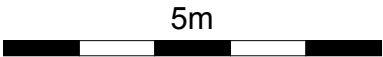
SOL, KL. 14.00 - 4. ETG.



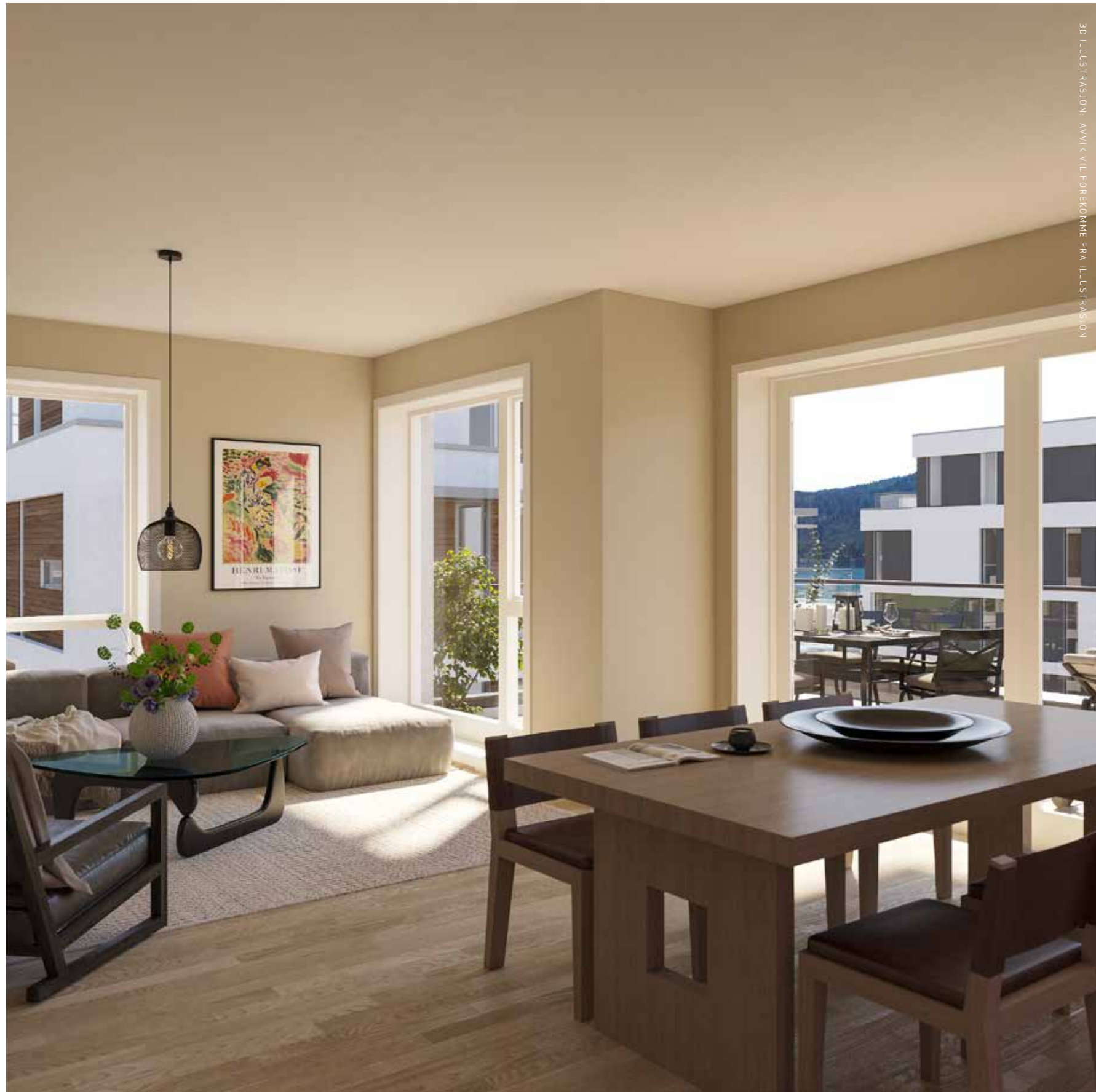
SOL, KL. 16.00 - 5. ETG.



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



3D ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME FRA ILLUSTRASJON



3D ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME FRA ILLUSTRASJON



VARDEN

2 LEILIGHETER
72 m²



VARDEN

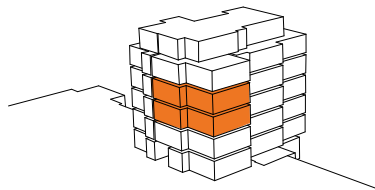
3-roms

LEILIGHET

07/10

ETASJE: **4/5**
BRA: **71,9 m²**
P-ROM: **68,8 m²**
BALKONG: **17,7 m²**

PLASSERING:



SOL, KL. 19.00 - 3. ETG.



SOL, KL. 19.00 - 6. ETG.



Du finner solbilder
fra samtlige
leiligheter på njb.no



3D ILLUSTRASJON - AVVIK VIL FOREKOMME FRA ILLUSTRASJON



Byggebeskrivelse

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler, funksjoner og kvaliteter. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne byggebeskrivelsen som er retningsgivende.

I utgangspunktet er byggets form, konstruksjon, standard og kvalitet fastlagt, men det tas forbehold om eventuelle endringer i forhold til prospektet.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet og prospekt kan vise forhold som ikke er med i leveransen så som møblering, kjøkkenløsning, garderobeinnredning, fargevalg, tepper, dør og vindusform. Dette gjelder også bygningsmessige detaljer som f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, utomhusarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, bl.a. som følge av den arkitektoniske og statiske utformingen av bygget.

Det presiseres spesielt at kjøkken leveres iht. egen kjøkkentegning.

Sjakter og VVS føringer er bare delvis inntegnet.

Prosjektet blir rammesøkt i hht. gjeldende teknisk forskrift (TEK 2017).

Byggetrinn 1 er igangsatt. Byggestart trinn 2 antas å bli 2. kvartal 2022.

KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i betongelementer og stål. Fasadeveggene utføres dels med bindingsverk, dels med stål og betong,

og isolert med mineralull. Utvendige flater er hovedsakelig kledd med pussede flater eventuelt tegl, plater, og panel. Enkelte fasadedetaljer i ubehandlet betong. Balkongdekker, der disse leveres, er ubehandlet betong på overside og underside. Balkonger blir oppsatt med utvendige synlige søyler.

Rekkverk oppføres i stål eller aluminium, og glass/fasadeplater og trespiler i henhold til forskrifter.

Balkongdekker er å anse som en utvendig konstruksjon. Mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på disse gulvflatene.

Terrassene vil få terrassebord eller betongheller og rekkverk der dette er et forskriftskrav.

Innvendige vegger av stål-/trestendere og kledd med gipsplater. Mineralull i alle innvendige vegger. Leilighetsskillevegger i betong eller stål/gips/mineralull.

Himling av betongelementer med synlige V-fuger i samtlige rom unntatt noen rom med nedsenket himling samt felles gangarealer hvor det kan bli T-profil/ systemhimling eller gipshimling.

Yttertak er delvis utført i betong/elementer belagt med isolasjon og takpapp/folie. Taknedløp vil bli utført som både utvendig og innvendige nedløp.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

SOVEROM, STUE, ENTRE, KJØKKEN

Gulv: 1 stavs eikeparkett.

Vegger: Sparklet og malt.

Himling: Sparklet og malt. Systemhimling i bod.

NEDFORET HIMLING / INNKASSING

Tekniske rørføringer vil i varierende grad bli montert i taket og langs vegger. Rørføringer i våtrom og gangarealer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger eller som helt eller delvis nedforede himlinger. Nedføringer / innkassinger i oppholdsrom kan forekomme som en følge av rør- og kanalføringer. Disse vil bli utført med gipsplater og overflatebehandlet tilsvarende rommet der konstruksjonen blir montert.

Det gjøres oppmerksom på at nedforede områder vil kunne få lavere himlingshøyde enn 240 cm.

UTSTYR

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning leveres fra en av de kjente leverandørene.

Benkeplate leveres i laminat utførelse.

Det presiseres spesielt at plantegninger og andre tegninger i prospektet ikke gir et korrekt bilde av kjøkkeninnredningen som leveres som standard innredning.

Egen kjøkkentegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet i samarbeid med utførende entreprenør (tilvalgsprosessen). Det leveres oppvaskkum i rustfritt stål, avtrekks-hette over komfyr, samt integrerte hvitevarer (komfyr, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøll/fryseskap av anerkjent merke).

GARDEROBE

Garderobeskap kan bestilles som tilvalg

INNVENDIGE DØRER/TERRASSEDØR

Hvite dører med hvite karmar. Dørene leveres ferdigbehandlet fra fabrikk. Dørvidere levers i stål. Terrassedører leveres i hovedsak som heve/skyvedør.

BAD

Badene leveres som prefabrikkerte eller plassbygde enheter. Dusjarmatur leveres montert på vegg, og det monteres dusjvegger, eller dusjhjørne.

Badekar leveres ikke.

Det leveres fliser på gulv og vegger.

Det leveres underskap med hvite fronter, porse-lenstopp/vask, speil og opplegg for vaskemaskin (evt. i annet våtrom) lyslist samt dobbel stikkkontakt på vegg.

Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse.

Det blir terskel fra bad til tiliggende rom.

VINDUER/VINDUSDØRER

Det leveres 3 lags energiglass med karmar av tre og utvendig aluminiumsbekledning som er malerbehandlet fra fabrikk.

HOVEDINNGANGSDØR TIL LEILIGHET

Hovedinngangsdør leveres i fabrikkmalt utførelse og med FG-godkjent sikkerhetslås.

GULVLISTER/GERIKTER/TAKLISTER

Alle utføringer/gerikter/lister rundt vinduer, dører og langs gulv leveres ferdig malt fra fabrikk.

Synlige hull etter spikerhoder/skruehoder etter- behandles ikke på byggeplass.

Taklister leveres ikke.

PORTTELEFON

Det monteres et ringetablå ved hver hovedinngang samt en ringeklokke ved hver inngangsdør. Ved hovedinngangsdør monteres porttelefon med monitor for kommunikasjon og fjernåpner av ytterdør.

DIVERSE UTSTYR

Brannslukningsutstyr i hht. til forskrifter.

TEKNISKE ANLEGG

VENTILASJON

Det blir montert balansert ventilasjon med varmegjenvinning i hver leilighet. Anlegget blir som hovedregel plassert i innvendig bod.

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken, i bod samt eventuelt andre nødvendige synlige kabelføringer langs vegger. Antall elektriske punkt iht. NEK 400.

Alle elektriske punkt er plassert på vegg. Takpunkt monteres ikke i betongtak.

Motorstyrt garasjeport i felles garasjeanlegg. Det leveres en elektronisk portåpner til hver parkeringsplass.

SANITÆR

Det monteres ett-greps blandebatteri. Det monteres opplegg for vaskemaskin som anvist på tegning. Opplegg for vaskemaskin på bad der det ikke er eget vaskerom.

Dersom tørketrommel monteres på bad forutsettes det kondenstørketrommel.

Varmtvannsberedere er felles for hele sameiet og inngår i felleskostnadene.

OPPVARMING

Leilighetene leveres med vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken og entre, men ikke i bod og på soverom (tilvalg). Forbruksmåler i hver leilighet.

Badegulv leveres med elektriske varmekabler.

Utbygger vurderer å etablere en egen varmesentral som er basert på miljøvennlig energi. I så tilfelle vil boligene ha en pliktig tilknytning til dette anlegget. Selger beholder eiendomsretten til dette anlegget og står fritt til å disponere over anleggets drift, salg og utleie mv. Det vil bli inngått en egen leveranseavtale som forutsetter konkurransedyktige priser i forhold til andre leverandører i markedet. Avtalen er i tilfelle uoppsigelig fra begge parter side. Anlegget vil levere varmtvann og oppvarming i form av vannbåren varme.

TV/DATA

2 stk. uttak for TV/data med signal i vegg(fiber). Abonnementet for TV/data er felles for hele sameiet og betales av kjøper gjennom månedlige felleskostnader.

TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av selger basert på hva som er hensiktsmessig og nødvendig.

Vertikale føringsveier og sjakter, kan bli endret noe i plassering og størrelse når endelige tekniske tegninger er klare.

FELLESAREAL

INNGANGSPARTI OG TRAPPEROM

Inngangspartiet og trapperom blir belagt med gulvfliser. Vegger males i lyse farger.

Undersiden av trappeløp og repos i malt utførelse

I felles korridorer og inngangsparti, hvor det er nødvendig med nedforing, leveres det T-profil/systemhimling

Postkasser plasseres ved hovedinngangen eller trapperommet i plan med parkering.

Avfallssystem er plassert sentralt i området.

HEIS

Atkomst til boligene skjer via heis/trapp fra garasje og fra hovedinngangspartiene.

GARASJE-ETASJE

Gulv: Ubehandlet betong/asfalt.

Vegger: Støvbundet betong.

Himling: Støvbundet betong/isolasjon.

Laveste fri etasjehøyde er ca. 2,10 meter. Langs vegger i kjøresoner og langs vegger på deler av biloppstillingsplassene kan høyden stedvis være lavere. Lys monteres på vegg eller i taket.

Ventilasjonssystem for garasjen leveres iht. gjeldende forskrifter.

Biloppstillingsplassene blir merket.

UTOMHUSARBEIDER

Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet.

Området har innkjøring fra opparbeidet avkjørsel fra Fv. 319. Det er gatebelysning langs de permanente atkomstveiene inne på området.

Fellesarealene, herunder bryggeområde og kyststi, er pent opparbeidet, beplantet og tilsådd. Offentlige fellesareal som strand, kyststi og deler av kaifront er overtatt og blir vedlikeholdt av Holmestrand kommune.

SPORTSBOD

I tillegg til bod i leiligheten medfølger 1 stk. sportsbod i fellesareal. Hver sportsbod leveres med vegger av netting/gips/tre/betong og dør. Overflater leveres støvbundet. Det leveres ikke stikkontakt i sportsboden.

TILVALGSMULIGHETER

- Erfaringsmessig vet vi at flere kjøpere ønsker å sette sitt personlige preg på leiligheten. I den forbindelse kan vi tilby følgende tilvalgsmuligheter:
- Kjøkken-/garderobe-/baderomsinnredning innenfor leverandørens alternativer. I kjøkken beholder tekniske installasjoner/sjakter sine opprinnelige plasseringer.
 - Parkett, innenfor 3 utvalgte alternativer.
 - Innvendig overflatebehandling (farger) på vegger.
 - Fliser på bad innenfor 3 utvalgte alternativer.

Det er viktig at kjøper ved eventuelle tilvalg overholder de frister (valg og betaling) som utbygger setter for tilvalg. Oversittes fristen (valg og betaling) leveres leiligheten i hht. basisstand nevnt i denne byggebeskrivelsen.

INNFLYTTING

Ved byggestart av trinn 2 i 2. kvartal 2022 forventes ferdigstilling/innflytting ca 20 måneder senere.

Endelig overtagelsesmåned varsles ca. 3 måneder før, og endelig overtagelsesdato varsles 6 uker før innflytting.

FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige (eksempelvis offentlige pålegg).

Tegninger i prospektet er kun illustrasjoner og kan avvike noe i forhold til plan- og fasadetegninger, som vedlegges kontrakt.

Beplanting og blomster, innredninger, tepper, møbler, markiser, og annet tilbehør utover det som er beskrevet ovenfor, leveres ikke.

Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS installasjoner ikke er inntegnet eksakt. Rørføringer blir innkasset langs vegger der disse kommer. Rør i bod innkasses ikke. Innkassinger vil ha varierende størrelse avhengig av leilighets-type og evt. etasjeplan. Baderommenes utforming kan endres noe som følge av dette.

Selger forbeholder seg retten til å forestå fordelingen av p-plasser og boder.

Priser på de usolgte leilighetene kan uten forutgående varsel justeres av selger.

Det tas forbehold om eventuelle feil i byggebeskrivelsen.

Det er ikke utarbeidet rammesøknad for «Bryggeparken» trinn 2, men denne vil bli oversendt i innværende år.

Selger tar følgende forbehold:

- at et for selger tilstrekkelig forhåndssalg er oppnådd
- at alle offentlige godkjenninger for den prosjekterte bebyggelse foreligger
- at selger har mottatt tilbud på nødvendig byggelånsfinansiering
- at styret i Schage Eiendom beslutter byggestart.

Oslo, november 2021
p.p. Nordre Jarlsberg Brygge AS

Anders Sletten
Prosjektleder Schage Eiendom AS

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle illustrasjoner, oversiktstegninger i perspektiv, bilder og planer er foreløpig utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangler fra kjøperens side.

Design: OKTAN OSLO
Illustrasjoner: RIFT



Litt feriefølelse hele året.
njb.no



Utbygger
Nordre Jarlsberg Brygge AS
et selskap eid av Schage Eiendom AS
www.schage.no

Meglerkontor
Wilhelm Stibolts vei 20
Åpent torsdag kl. 11–17

Ansvarlig meglerforetak

EiendomsMegler 1

Meglere
Christel Hetty
Kent Salte

Ole Kristian Skretteberg

982 81 056	christel.hetty@eiendomsmegler1bv.no
907 81 789	kent.salte@eiendomsmegler1bv.no
976 21 203	ole.kristian.skretteberg@eiendomsmegler1bv.no