



Tømmervågen

– nytt borettslag ved sjøen i
etablert boligområde på Eidsvåg

- 74 spennende, arkitekttegnede boliger
- Unike kvaliteter; utsikt, sol og sjø
- Leiligheter og rekkehus fra 43 til 115 kvm (leilighet) og 141 kvm (rekkehus)
- Boligtyper for alle aldersgrupper
- Heis i alle blokker
- Strandpromenade langs trebrygge
- Stort felles grønntanlegg og skjermede hageområder
- Trygt og bilfritt område med parkeringsanlegg under bakkeplan
- For første gang i et Bob-prosjekt: Opplegg for bruk av gass, med gasspeis i stuen og gass-uttak på kjøkkenet

innhold

Side

3	Velkommen til Tømmervågen!	48	Arkitekten: Mest mulig utsikt
4	Situasjonsplan og kart	50	Landskapsarkitektene: Frukt og fellesskap
6	Etasjeplaner Hus 1	52	Barnefamilien: Her vil vi bo
8	Etasjeplaner Hus 2	54	Førstegangsetablereren: Vil ha mitt eget
12	Etasjeplaner Hus 3	56	Kommende senior: Huset blir for stort
23	Etasjeplaner Hus 4	58	Teknisk prosjektbeskrivelse
32	Etasjeplaner Hus 5	62	Økonomiske vilkår
40	Etasjeplaner Hus 6	63	Salgvilkår og søknadsskjema
46	Etasjeplaner Hus 7	64	Viktige kontaktpersoner

Velkommen til Tømmervågen!



Tømmervågen borettslag blir liggende helt i sjøkanten, med flott utsikt mot fjorden.

3D-illustrasjon: MIR Visuals

Tillegg til Bobbladet 02/105.

Produsert av Bobs kommunikasjonsavdeling.

Redaktør: Solveig Paule.

Foto: Helge Hansen.

Illustrasjoner i 3D: MIR Visuals.

Situasjonsplan: Asplan Viak.

Kart: Nils Lokøen.

Grafisk produksjon: Knudsen Grafisk.

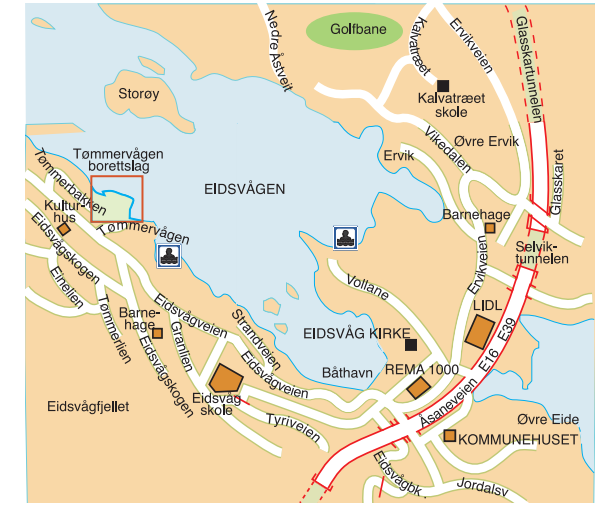
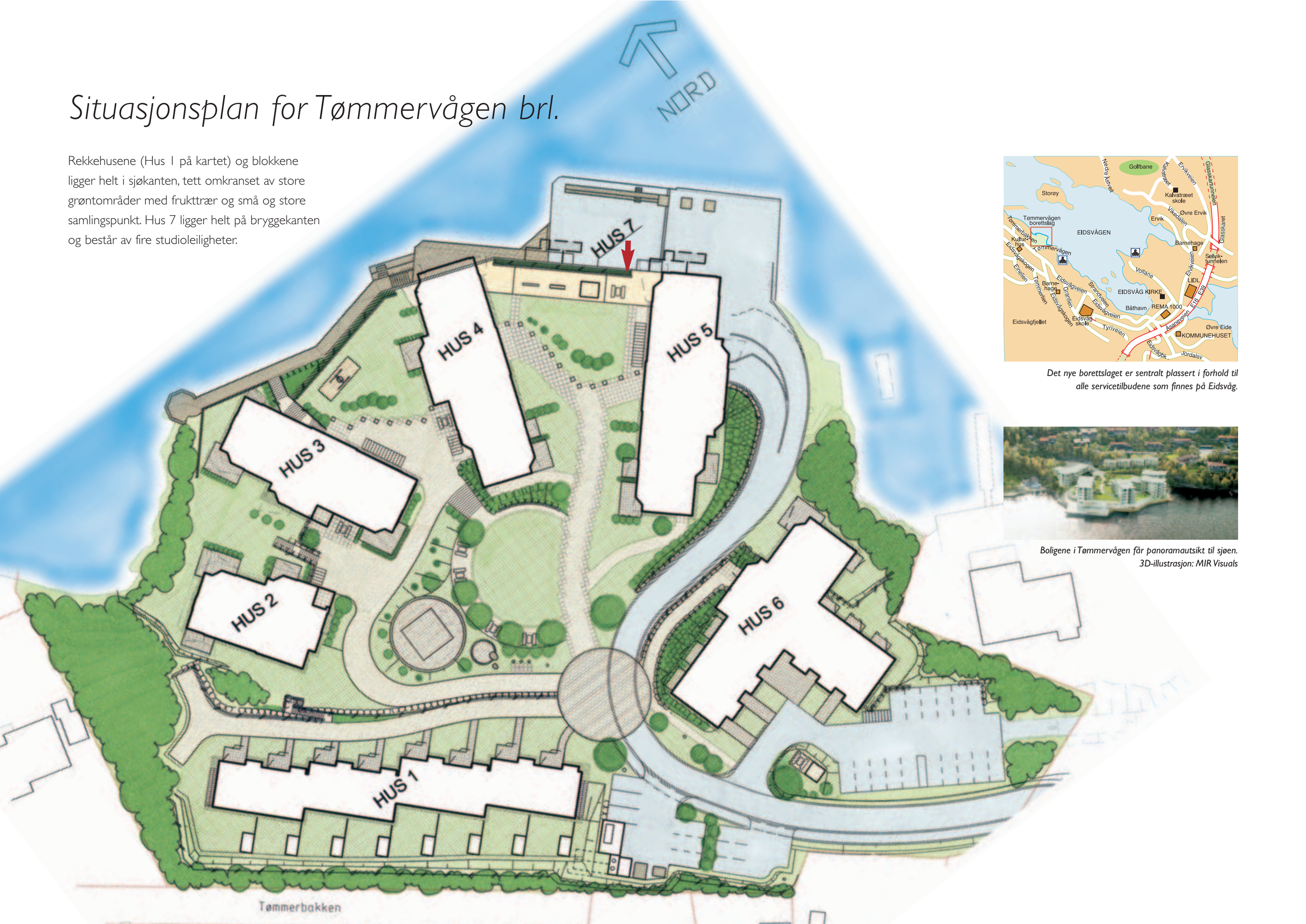
Det er med stolthet Bob presenterer sin nye borettslagsperle Tømmervågen. Bobs nye prosjekt ligger på en helt unik sjøtomt i Eidsvåg – en gammel industritomt som nå blir åpnet opp og gjort tilgjengelig for Bobs medlemmer.

– Tømmervågen borettslag er et helt spesielt tilbud som vi er ekstra glade for å kunne presentere for våre medlemmer. I tidligere tider var det gjerne industrien som fikk de sjøtomtene som hadde den aller beste beliggenheten. Når vi klarer å få fatt i en av disse perlene og omdanner den til gode boliger, er det ekstra positivt. Tømmervågen borettslag vil nok bli et sted der beboerne virkelig er glade for å bo, sier Anna Rognerud Drageset, Bobs tekniske sjef.

Det nye borettslag kommer i et etablert og populært boligområde. Nærmiljøet har et meget godt opparbeidet tilbud innenfor områder som barnehager, skoler, transport og fritidsaktiviteter. Mer om det gode liv på Eidsvåg kan du lese i intervjuet med familien Aarrestad/Aaserød som allerede har bodd der i noen år og som anbefaler bydelen på det varmeste (se side 52).

Situasjonsplan for Tømmervågen brl.

Rekkehusene (Hus 1 på kartet) og blokkene ligger helt i sjøkanten, tett omkranset av store grøntområder med frukttrær og små og store samlingspunkt. Hus 7 ligger helt på bryggekannten og består av fire studioleiligheter.



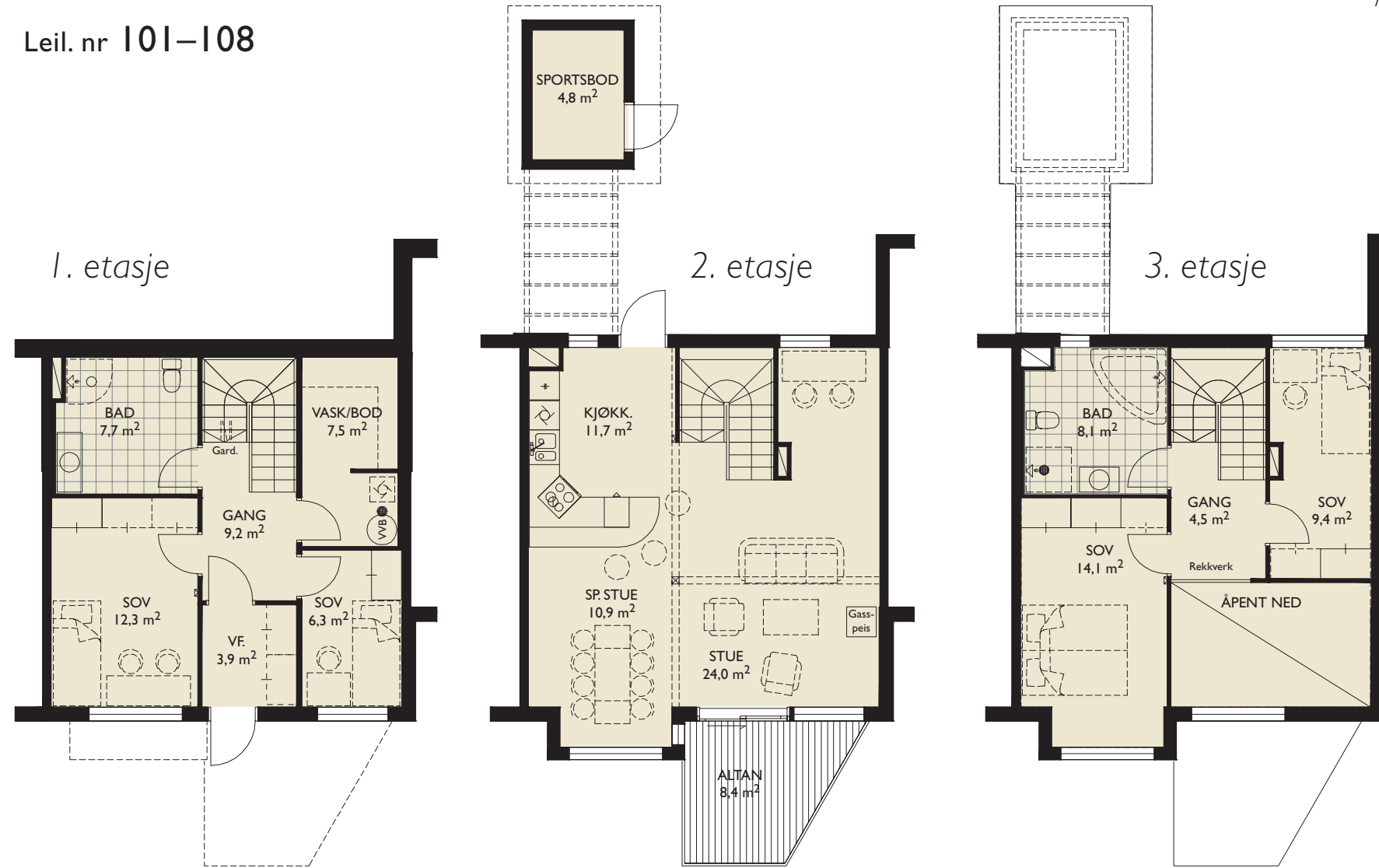
Det nye borettslaget er sentralt plassert i forhold til alle servicetilbudene som finnes på Eidsvåg.



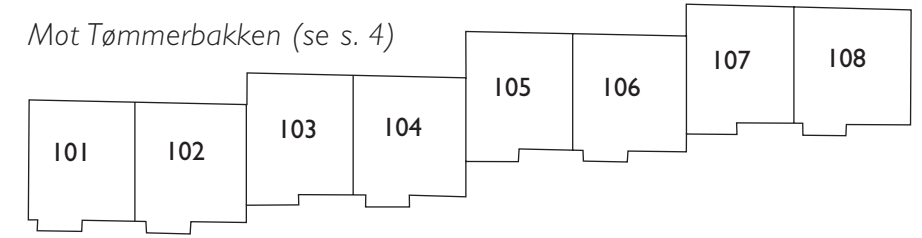
Boligene i Tømmervågen får panoramautsikt til sjøen.
3D-illustrasjon: MIR Visuals

Plantegning hus 1: Rekkehus

Leil. nr 101–108



Mot Tømmerbakken (se s. 4)



Mot grønntanlegg og sjø



Rekkehusene passer spesielt godt til barnefamilier. Området på Eidsvåg er godt tilrettelagt med nærhet til barnehager, skole og fritidsaktiviteter

L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
101*	RH	A2	5	141	136	7 722	1 884	9 606	3 000 000	2 000 000	1 000 000
102	"	A	5	141	136	7 722	1 884	9 606	2 850 000	2 000 000	850 000
103	"	A	5	141	136	7 722	1 884	9 606	2 850 000	2 000 000	850 000
104	"	A	5	141	136	7 722	1 884	9 606	2 850 000	2 000 000	850 000
105	"	A	5	141	136	7 722	1 884	9 606	2 850 000	2 000 000	850 000
106	"	A	5	141	136	7 722	1 884	9 606	2 850 000	2 000 000	850 000
107	"	A	5	141	136	7 722	1 884	9 606	2 900 000	2 000 000	900 000
108*	"	A1	5	141	136	7 722	1 884	9 606	3 100 000	2 000 000	1 100 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA) I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året. * Hjørnehus; har gavlivindu i tillegg.

Etasjeplan hus 2

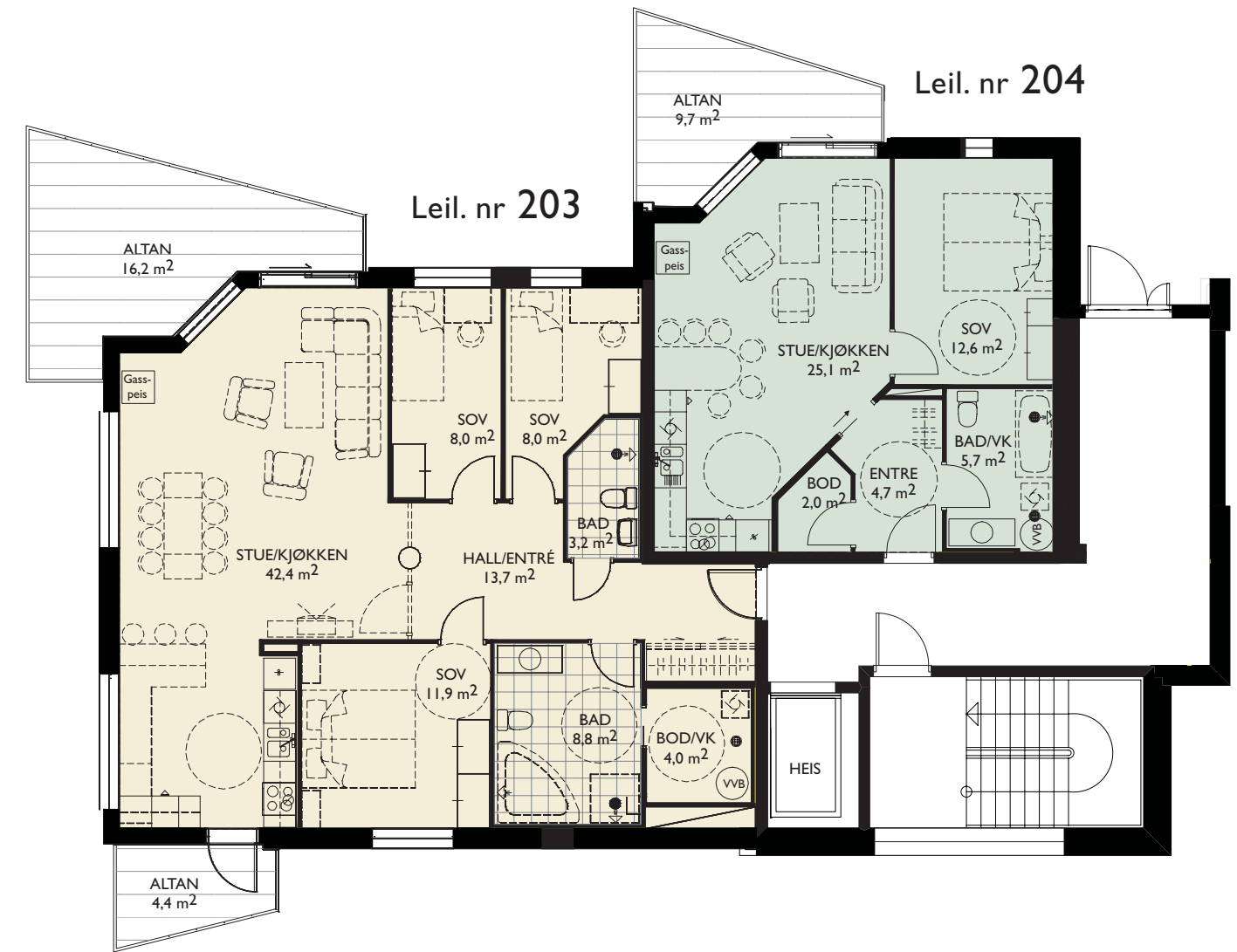
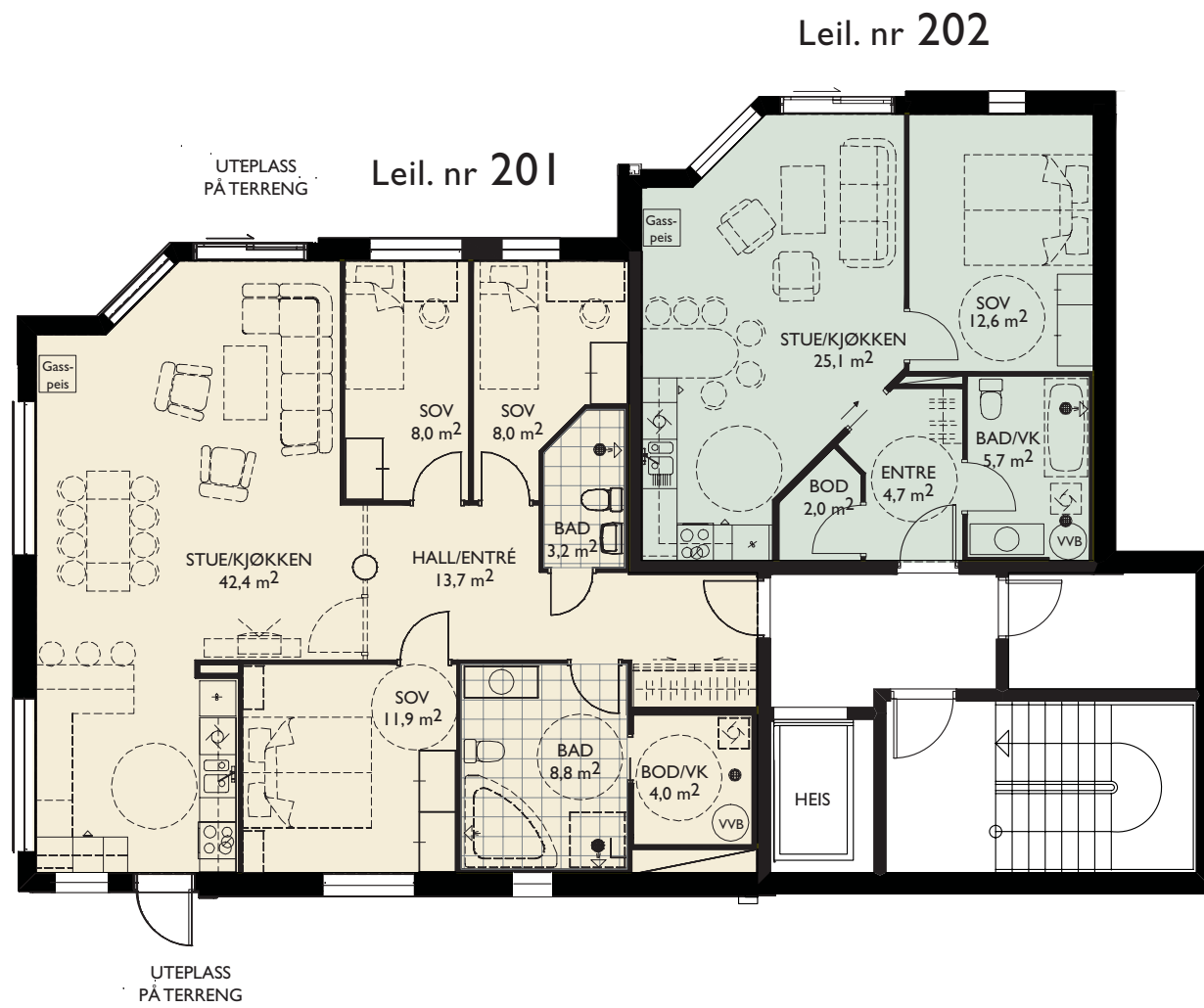
1. etasje

Mot sjøen



2. etasje

Mot sjøen



L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
201	1	C	4	104	104	3 861	1 802	5 663	3 310 000	1 000 000	2 310 000
202	"	D	2	52	50	5 019	867	5 886	1 650 000	1 300 000	350 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA)
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

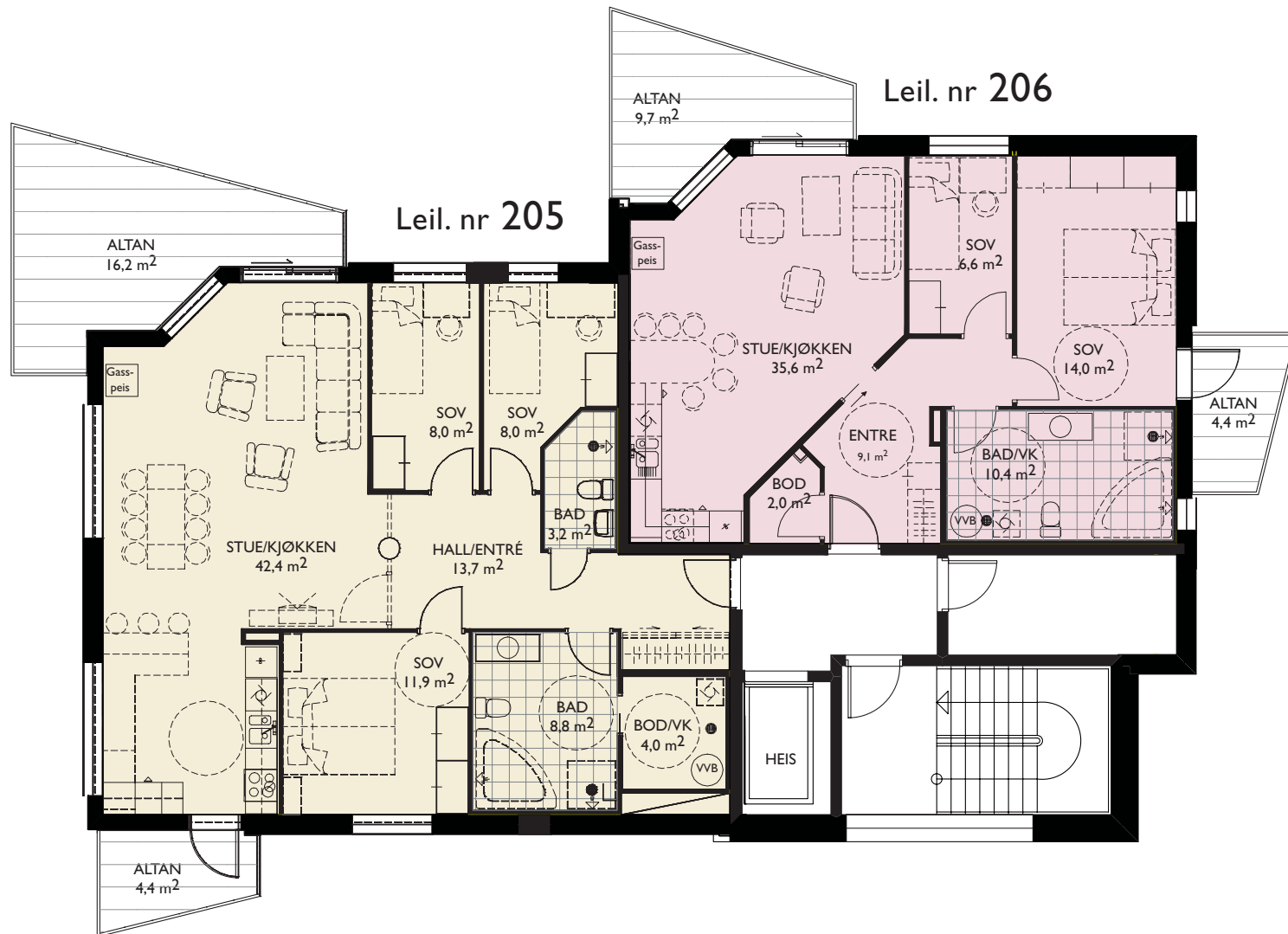
L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
203	2	C	4	104	104	3 861	1 802	5 663	3 460 000	1 000 000	2 460 000
204	"	D	2	52	50	5 019	867	5 886	1 750 000	1 300 000	450 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA)
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

Etasjeplan hus 2

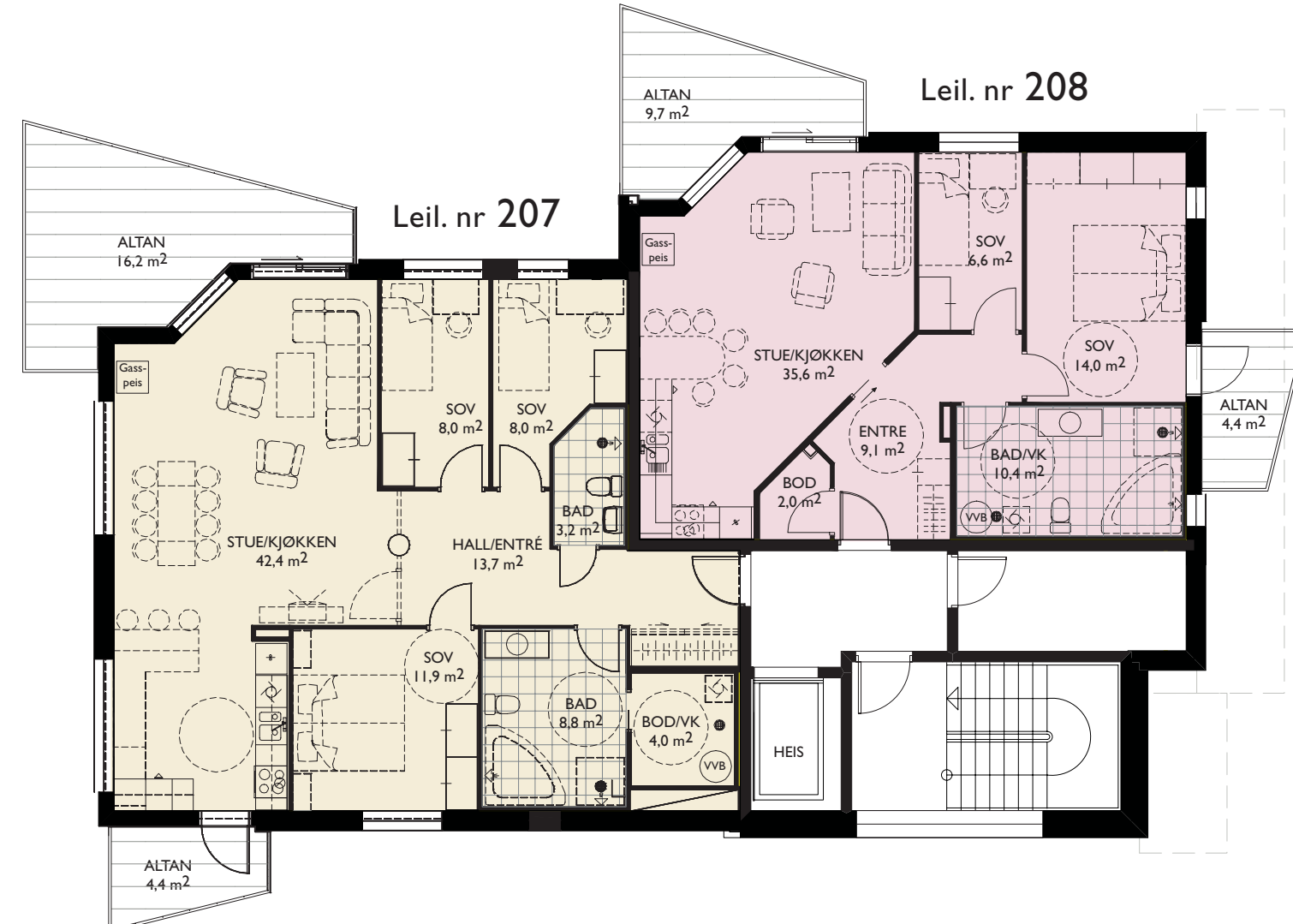
3. etasje

Mot sjøen



4. etasje

Mot sjøen



L.nr.	Etg.	Type	Rom	M² (BRA)	M² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
205	3	C	4	104	104	3 861	1 802	5 663	3 560 000	1 000 000	2 560 000
206	"	B	3	74	72	5 598	1 248	6 846	2 450 000	1 450 000	1 000 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA)
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

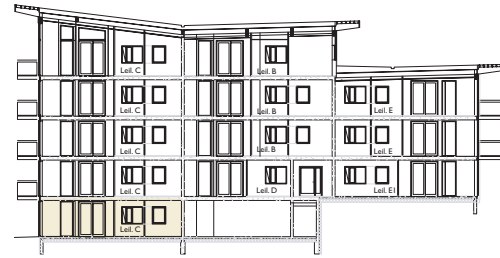
L.nr.	Etg.	Type	Rom	M² (BRA)	M² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
207	4	C	4	104	104	3 861	1 802	5 663	3 800 000	1 000 000	2 800 000
208	"	B	3	74	72	5 598	1 248	6 846	2 600 000	1 450 000	1 150 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA)
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

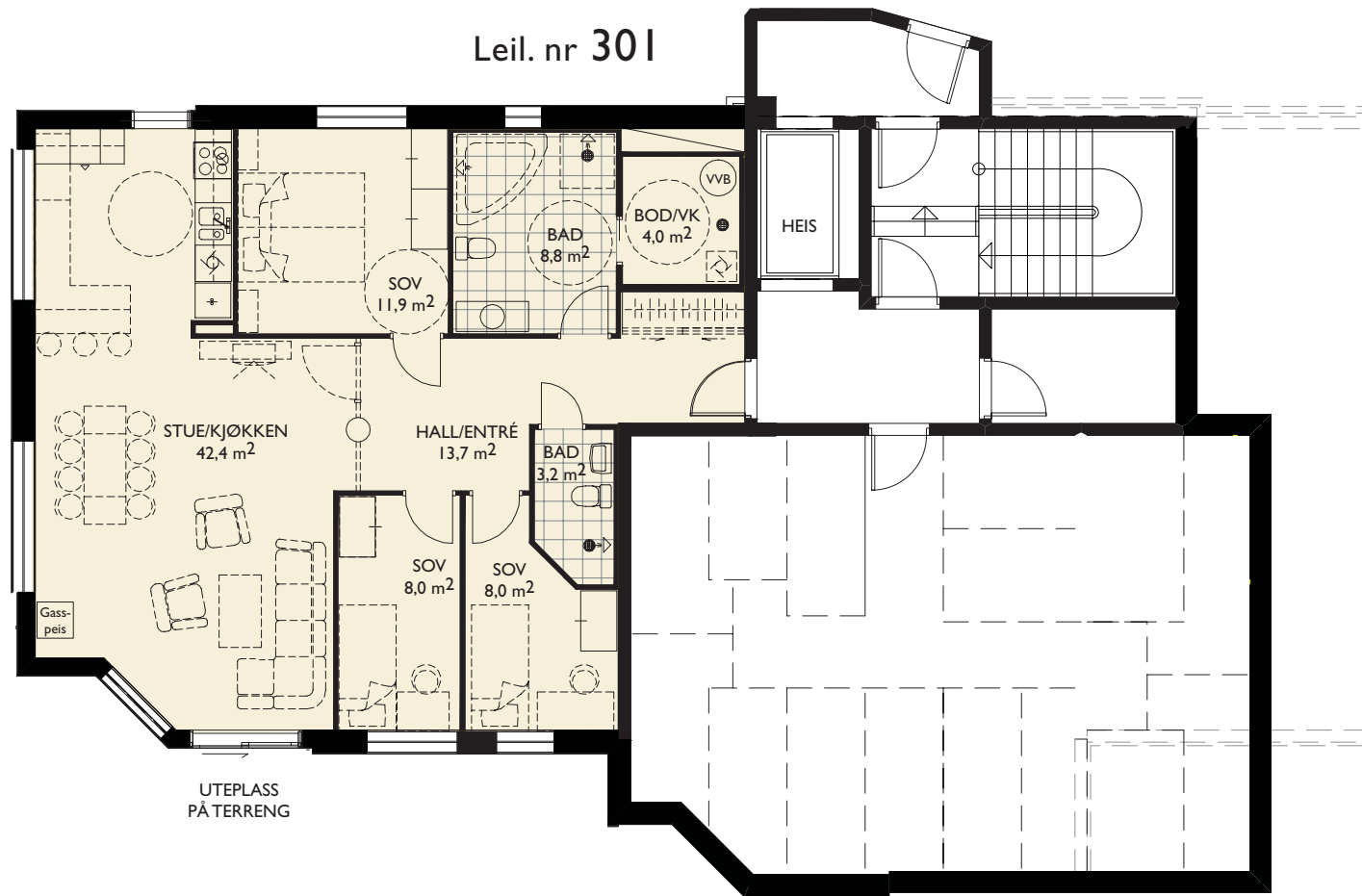
Etasjeplan hus 3

1. etasje

Mot sjøen



Leil. nr 301



Gasspeis skaper stemning og er standard i alle 74 boligene.

3D-illustrasjon: MIR Visuals

L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totalt utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
301	I	C	4	104	104	3 861	1 802	5 663	3 410 000	1 000 000	2 410 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA)
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.



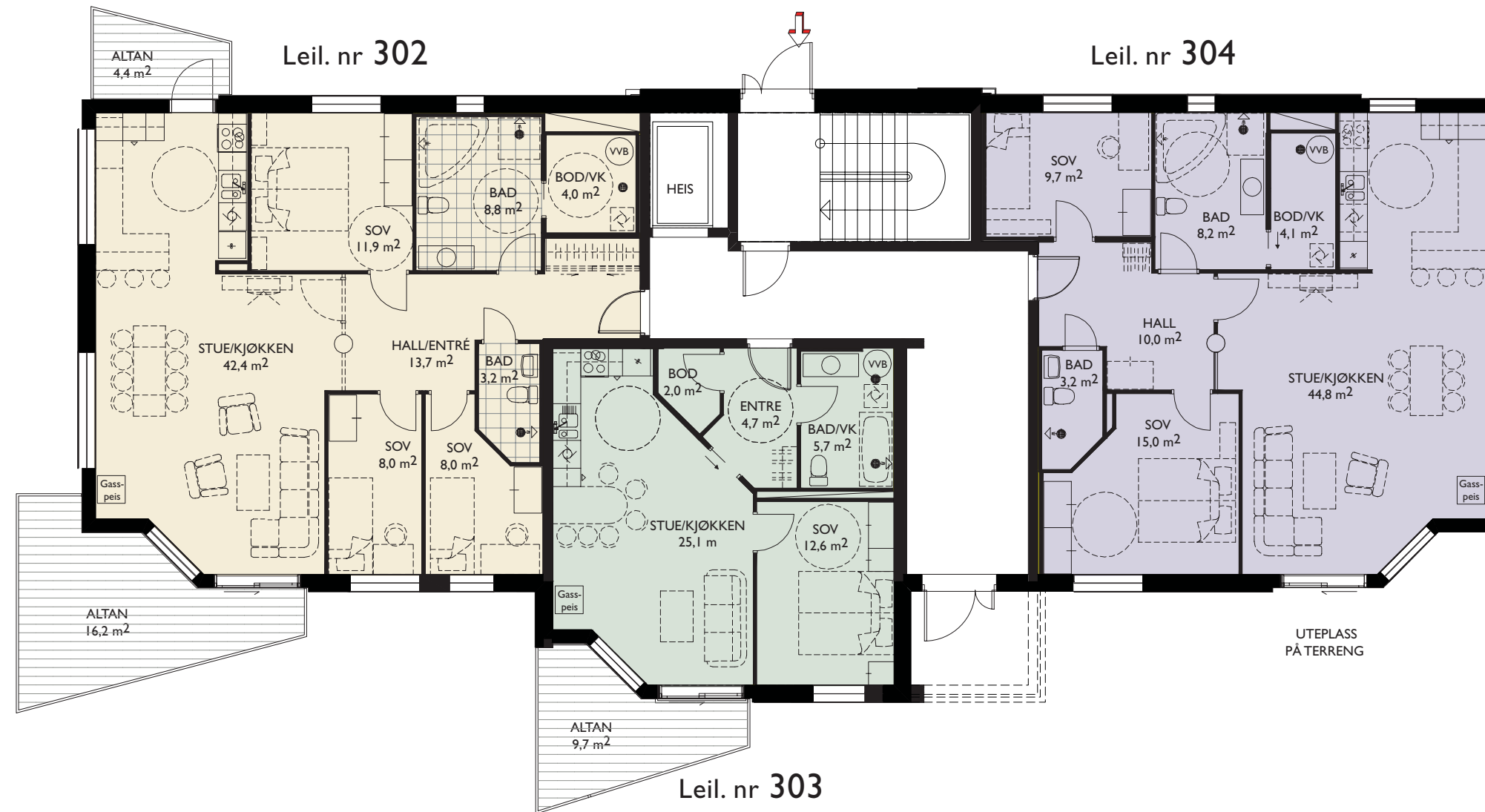
Husene er formet slik at alle boligene får mest mulig utsikt mot sjøen.

3D-illustrasjon: MIR Visuals

Etasjeplan hus 3

2. etasje

Mot sjøen



L.nr.	Etg.	Type	Rom	M² (BRA)	M² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
302	2	C	4	104	104	3 861	1 802	5 663	3 510 000	1 000 000	2 510 000
303	"	D	2	52	50	5 019	867	5 886	1 750 000	1 300 000	450 000
304	"	EI	3	98	98	4 247	1 698	5 945	3 200 000	1 100 000	2 100 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA) I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

Etasjeplan hus 3

3. etasje

Mot sjøen



L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
305	3	C	4	104	104	3 861	1 802	5 663	3 610 000	1 000 000	2 610 000
306	"	B	3	74	72	5 598	1 248	6 846	2 450 000	1 450 000	1 000 000
307	"	E	4	107	107	3 861	1 854	5 715	3 300 000	1 000 000	2 300 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA)
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevet med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

Etasjeplan hus 3

4. etasje

Mot sjøen



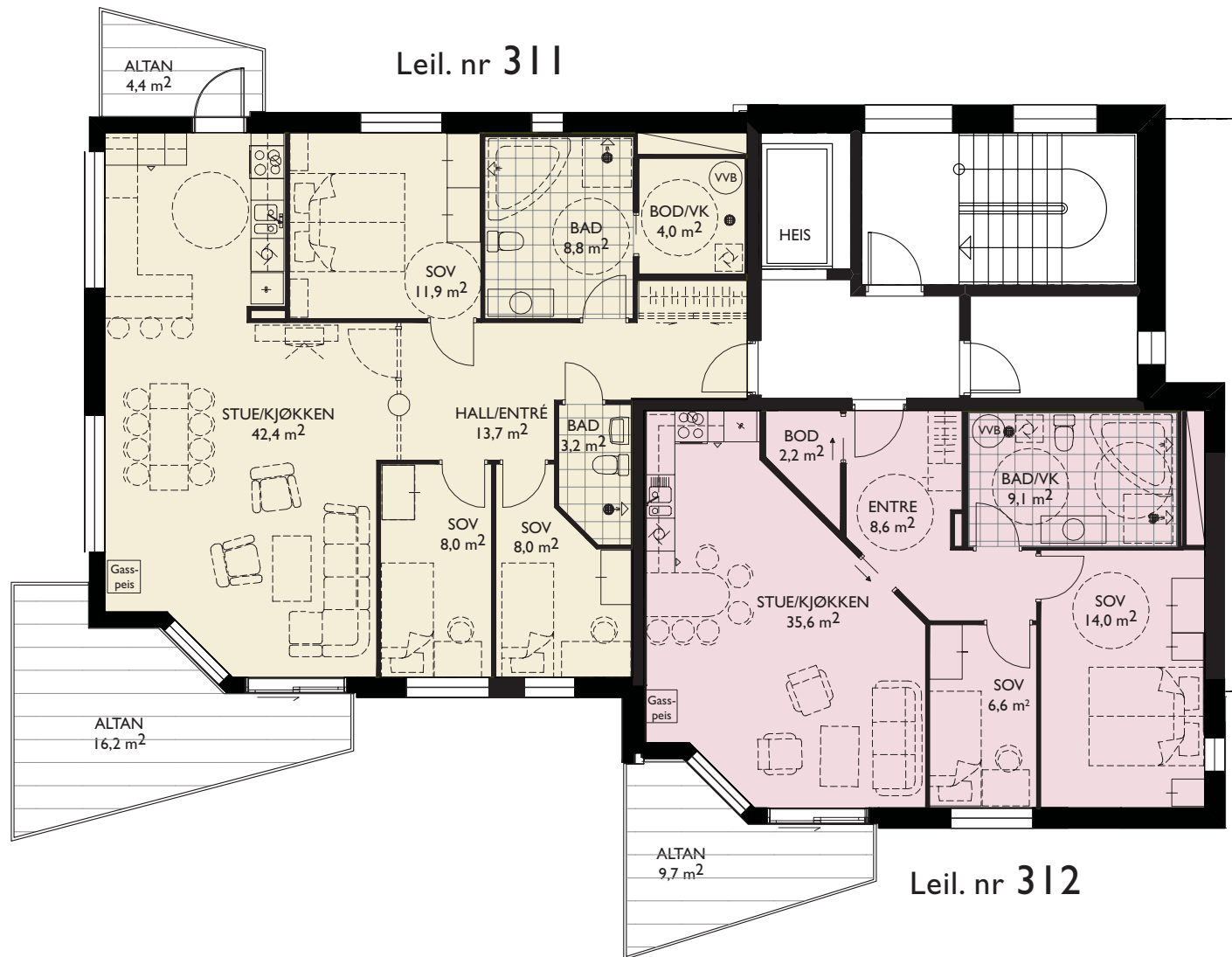
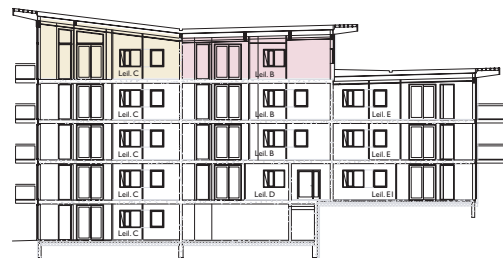
L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
308	4	C	4	104	104	3 861	1 802	5 663	3 710 000	1 000 000	2 710 000
309	"	B	3	74	72	5 598	1 248	6 846	2 550 000	1 450 000	1 100 000
310	"	E	4	107	107	3 861	1 854	5 715	3 400 000	1 000 000	2 400 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA)
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

Etasjeplan hus 3

5. etasje

Mot sjøen



Denne trebryggen fra Våge på Tynesnes har stått modell for den nye bryggen i Tømmervågen borettslag.

Foto: Asplan Viak

Her kan du bade fra trebryggen

Nærheten til sjøen er kanskje Tømmervågens fremste fortrinn. En flott trebrygge vil danne en overgang til vannet. Også i resten av borettslaget er det lagt vekt på myke overganger og praktiske løsninger.



Tømmervågen borettslag blir liggende i et populært og etablert boligområde.

3D-illustrasjon: MIR Visuals

L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
311	5	C	4	104	104	3 861	1 802	5 663	3 950 000	1 000 000	2 950 000
312	"	B	3	74	72	5 598	1 248	6 846	2 650 000	1 450 000	1 200 000

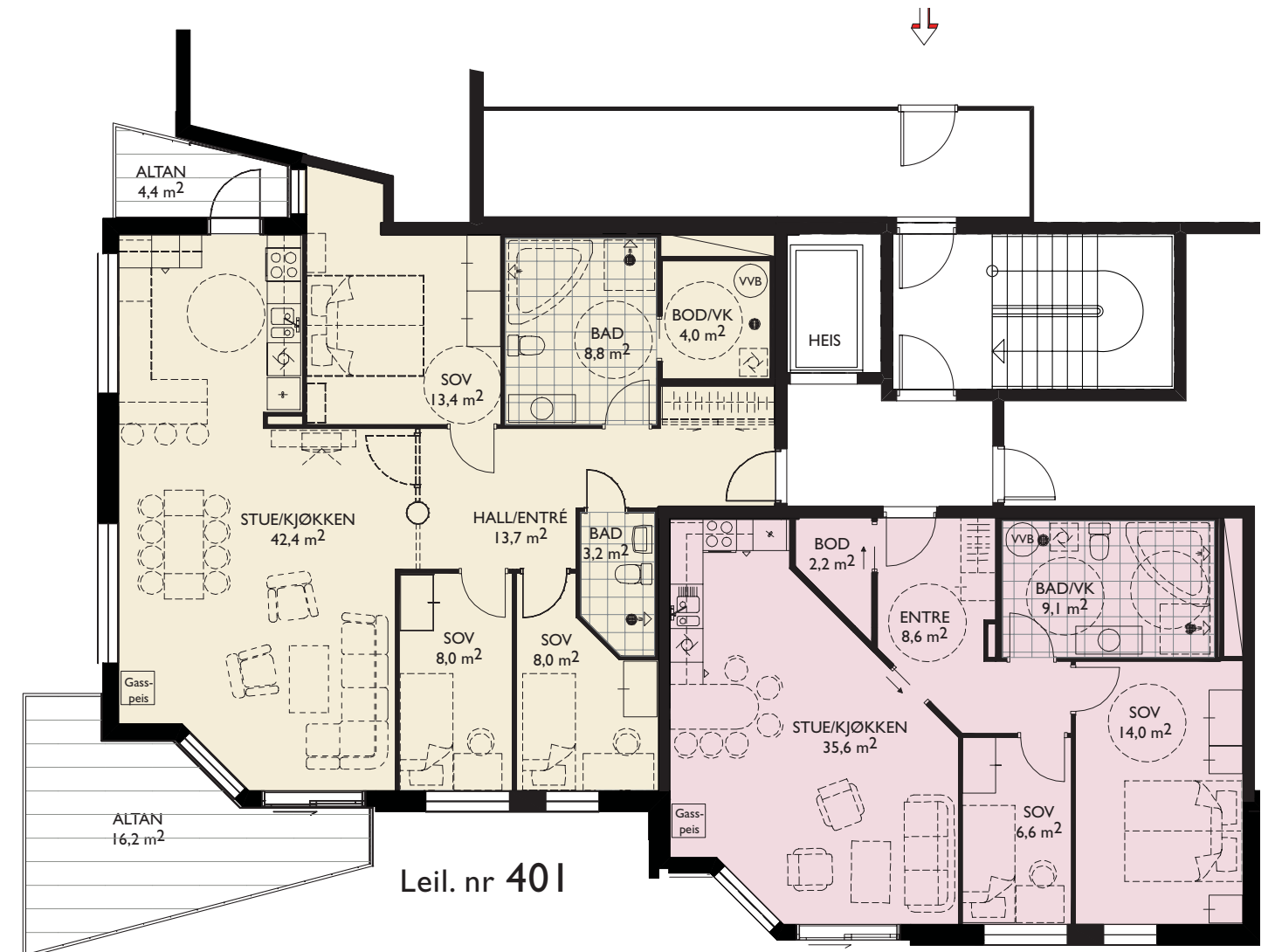
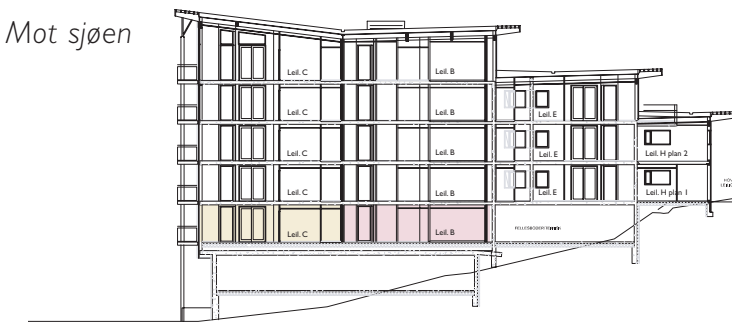
1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA). I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevet med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.



Etasjeplan hus 4

2. etasje

Mot sjøen



Nær alle sjøens fristelser

Fra Tømmervågen borettslag har du kort vei enten du vil ut med fritidsbåt, padle kajakk eller rett og slett bare ta deg en svømmetur.



UTEPLASS PÅ TERRENG

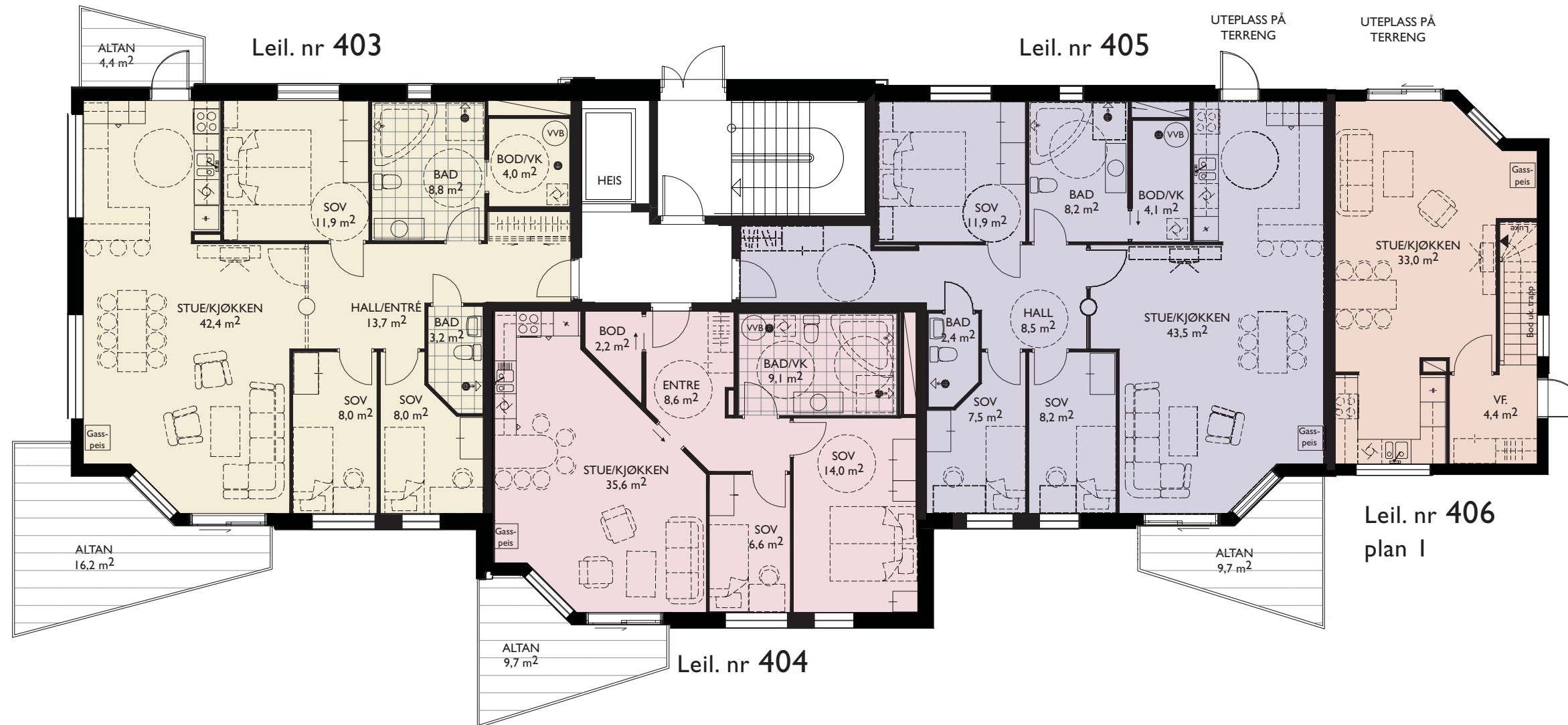
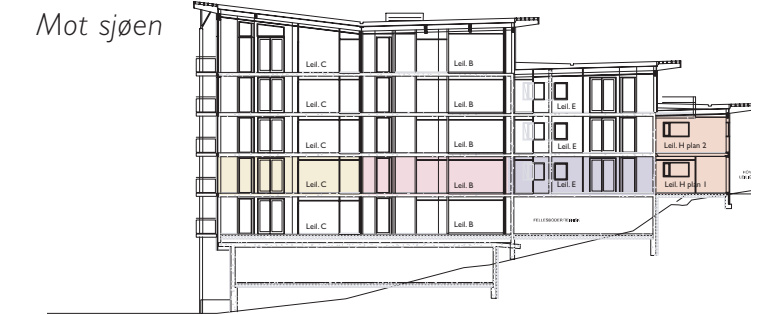
Leil. nr 402

L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
401	2	C1	4	106	106	3 861	1 837	5 698	3 500 000	1 000 000	2 500 000
402	"	B	3	74	72	5 598	1 248	6 846	2 450 000	1 450 000	1 000 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA). I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

Etasjeplan hus 4

3. etasje



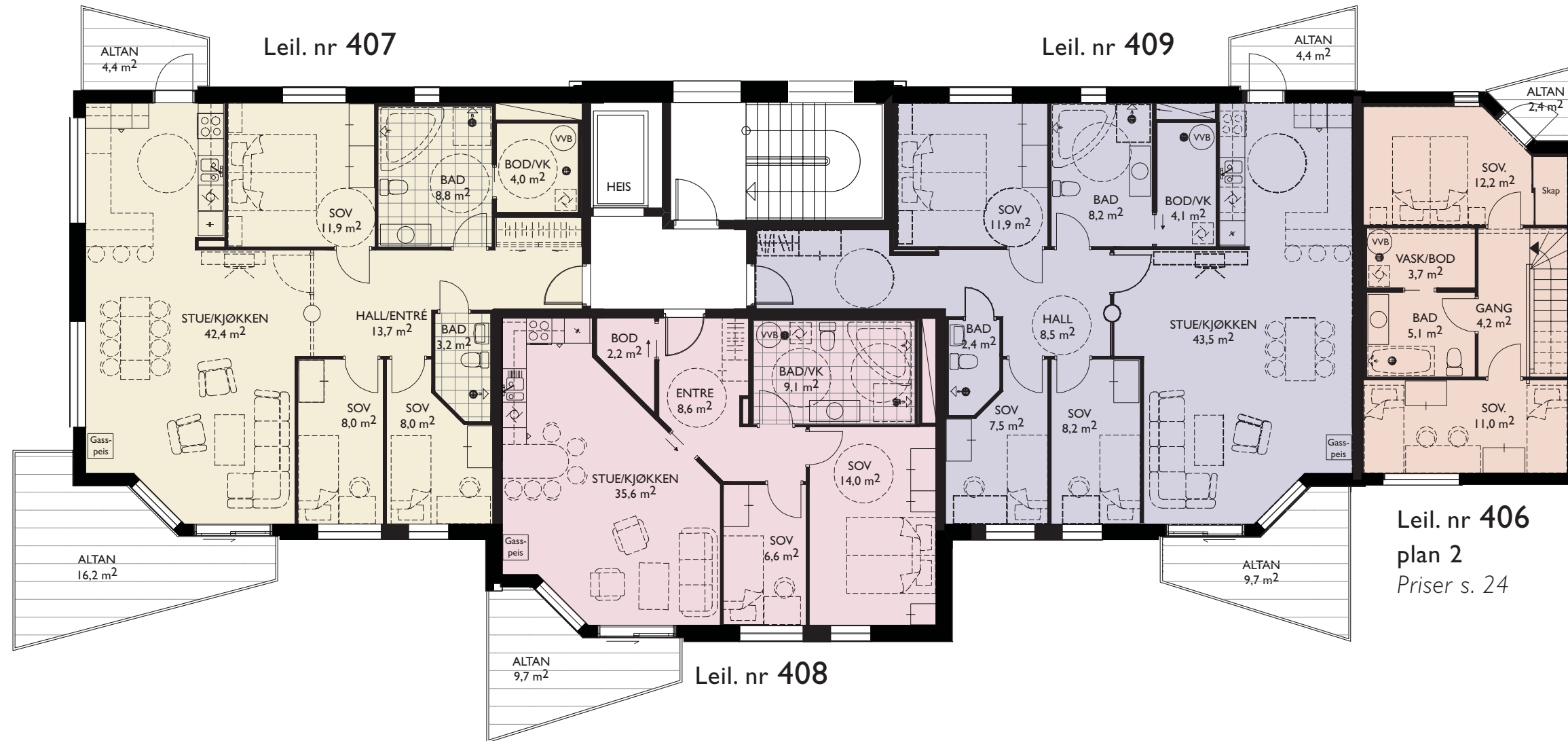
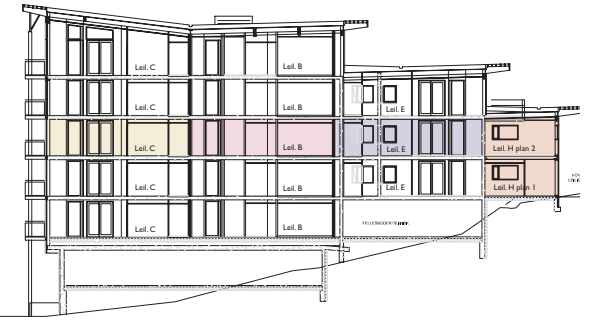
L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
403	3	C	4	104	104	3 861	1 802	5 663	3 610 000	1 000 000	2 610 000
404	"	B	3	74	72	5 598	1 248	6 846	2 550 000	1 450 000	1 100 000
405	"	E	4	107	107	3 861	1 854	5 715	3 200 000	1 000 000	2 200 000
406	3/4	H	3	83	83	6 177	1 438	7 615	2 250 000	1 600 000	650 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA)
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

Etasjeplan hus 4

4. etasje

Mot sjøen



Leil. nr 406
plan 2
Priser s. 24

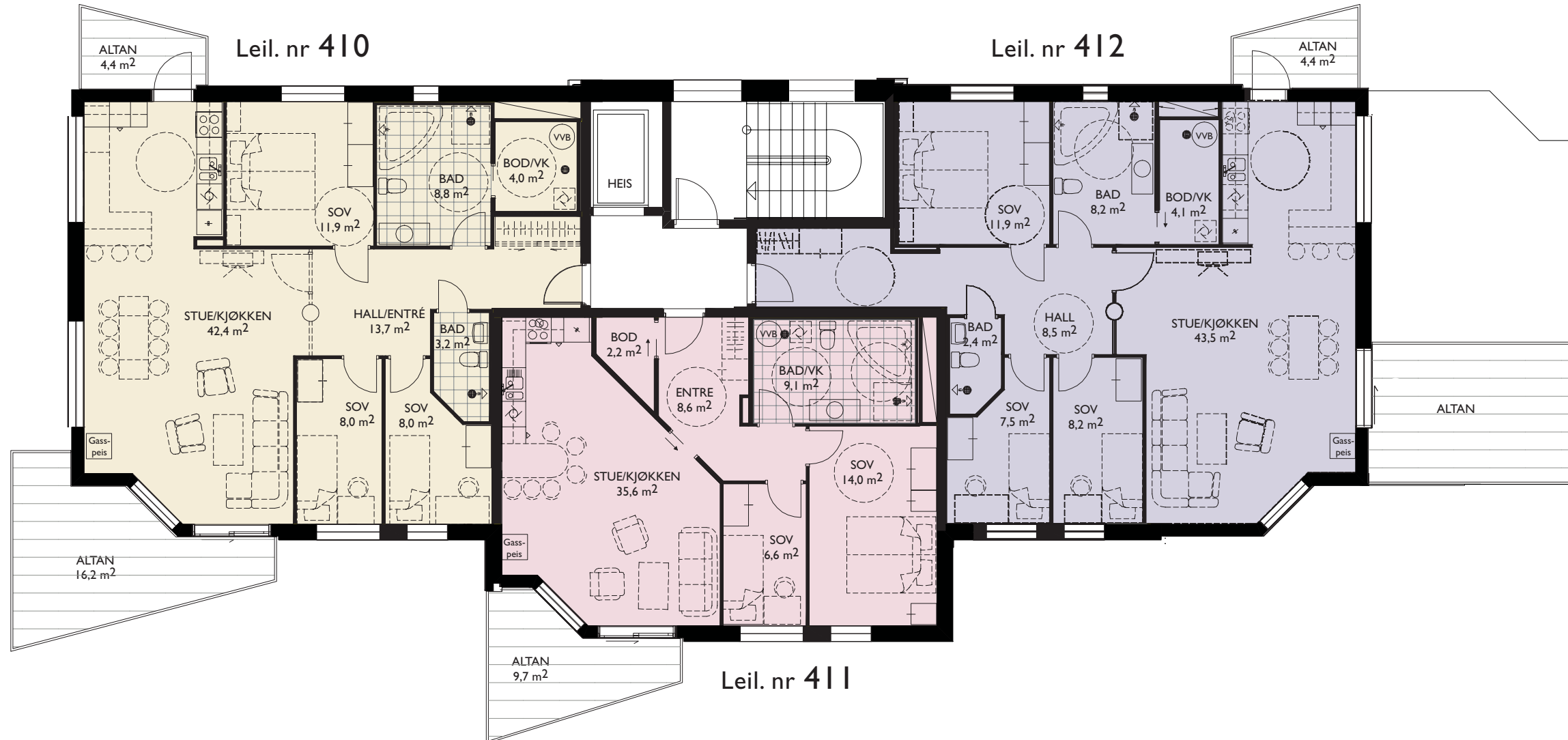
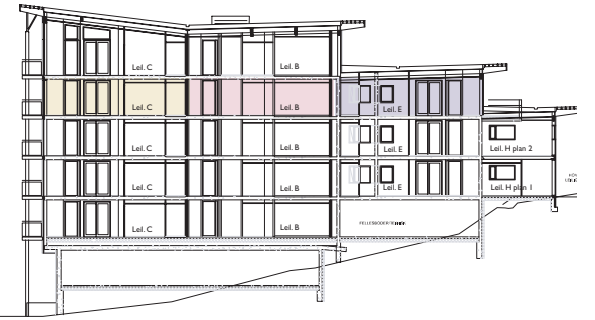
L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
407	4	C	4	104	104	3 861	1 802	5 663	3 710 000	1 000 000	2 710 000
408	"	B	3	74	72	5 598	1 248	6 846	2 650 000	1 450 000	1 200 000
409	"	E	4	107	107	3 861	1 854	5 715	3 300 000	1 000 000	2 300 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA)
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevet med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

Etasjeplan hus 4

5. etasje

Mot sjøen



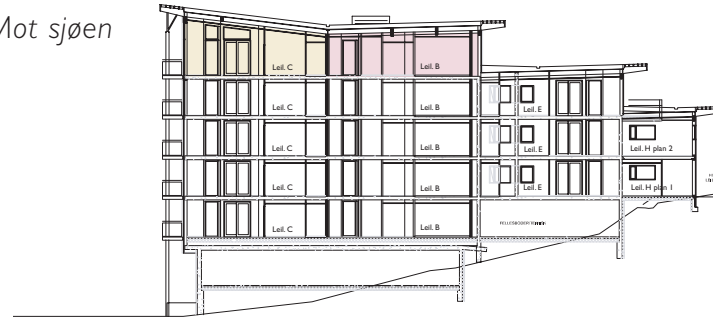
L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
410	5	C	4	104	104	3 861	1 802	5 663	3 810 000	1 000 000	2 810 000
411	"	B	3	74	72	5 598	1 248	6 846	2 700 000	1 450 000	1 250 000
412	"	E	4	107	107	3 861	1 854	5 715	3 400 000	1 000 000	2 400 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA)
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

Etasjeplan hus 4

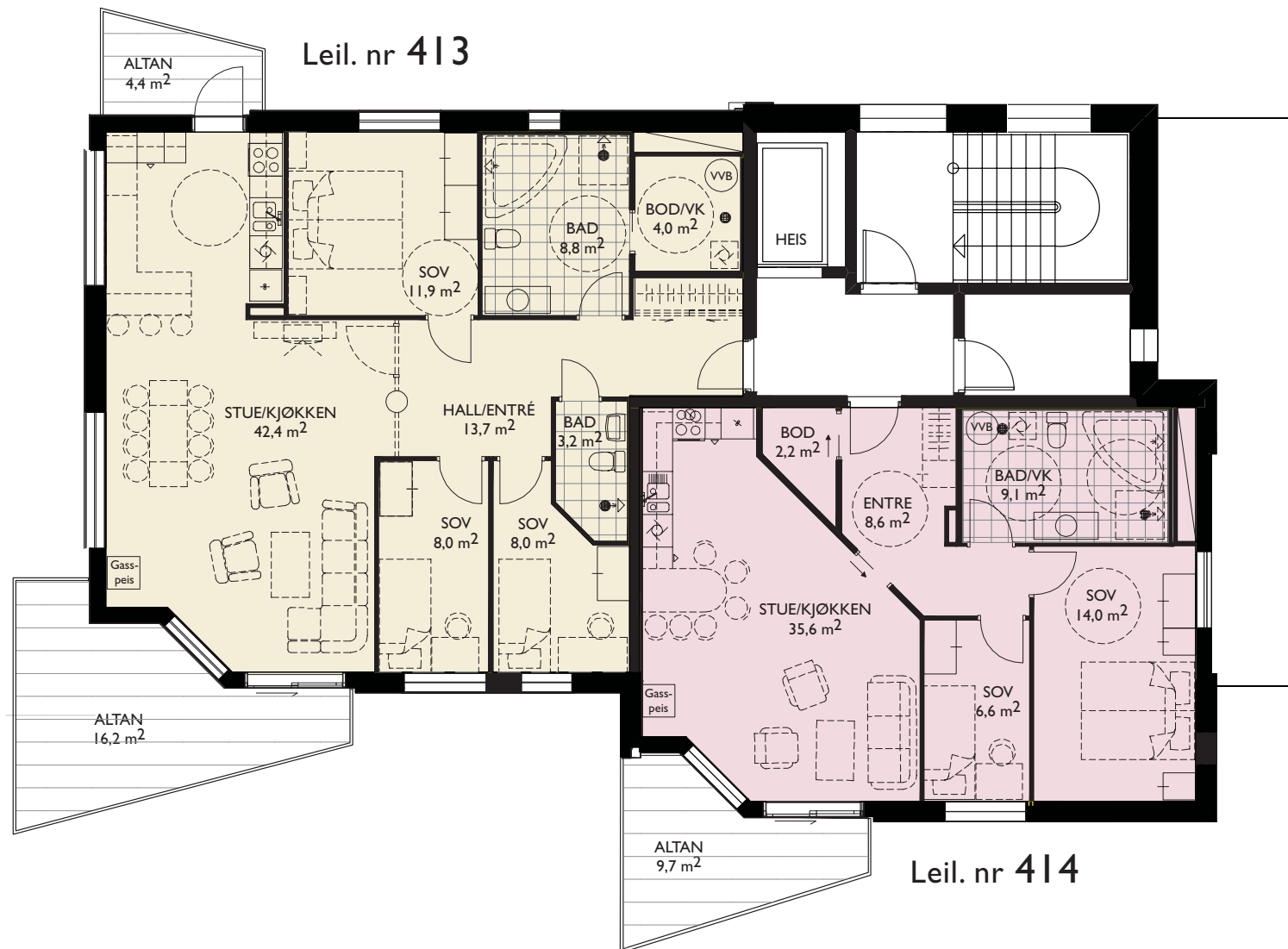
6. etasje

Mot sjøen



På flyttefot til Tømmervågen?

Uansett om du skal selge enebolig eller leilighet, skal vi sørge for at du får ett godt tilbud!



L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
413	6	C	4	104	104	3 861	1 802	5 663	4 050 000	1 000 000	3 050 000
414	"	B	3	74	72	5 598	1 248	6 846	2 800 000	1 450 000	1 350 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA). I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.



– Fornøyde kunder kommer alltid tilbake

Monika Hedstrøm, Bobmegleren

Bobmegleren 55 54 74 70

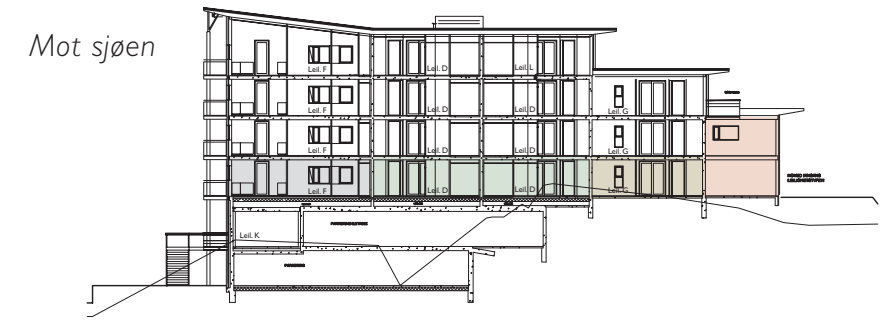
Nygårdsgaten 13/15 telefon 55 54 74 70
5020 Bergen telefaks 55 54 74 73

www.bobmegleren.no postsalg@bob.no

mandag – fredag 8.00 – 15.30
torsdag 8.00 – 18.00

Etasjeplan hus 5

3. etasje

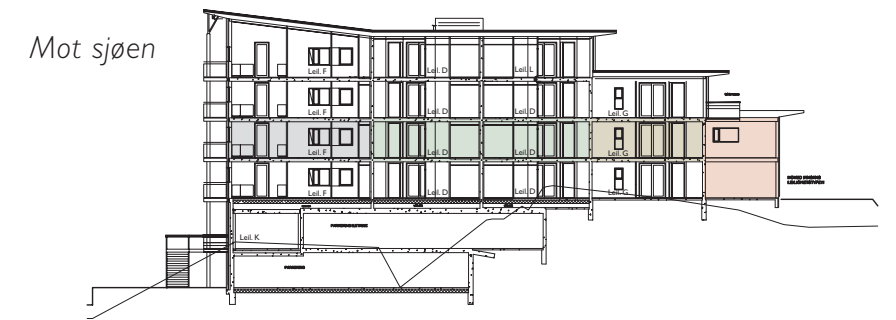


L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
501	3	F	4	115	115	3 861	1 993	5 854	3 700 000	1 000 000	2 700 000
502	"	D	2	52	50	5 019	867	5 886	1 700 000	1 300 000	400 000
503	"	D	2	52	50	5 019	867	5 886	1 700 000	1 300 000	400 000
504	"	G	3	91	91	5 019	1 577	6 596	2 800 000	1 300 000	1 500 000
505	3/4	H	3	83	83	6 177	1 438	7 615	2 250 000	1 600 000	650 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA)
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

Etasjeplan hus 5

4. etasje



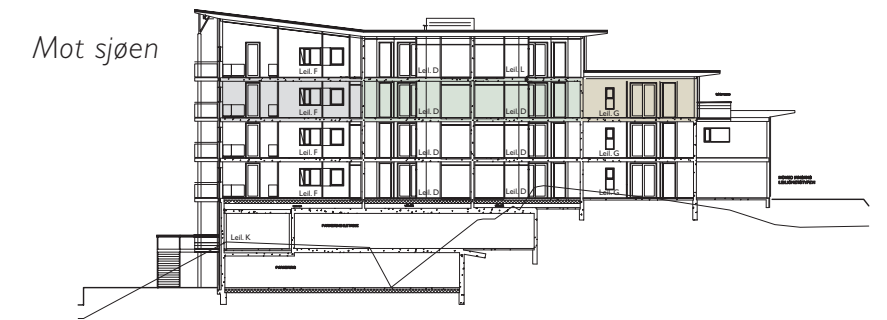
Leil. nr 505 plan 2
Priser s. 32

L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellessjeld	Innskudd
506	4	F	4	115	115	3 861	1 993	5 854	3 900 000	1 000 000	2 900 000
507	"	D	2	52	50	5 019	867	5 886	1 750 000	1 300 000	450 000
508	"	D	2	52	50	5 019	867	5 886	1 750 000	1 300 000	450 000
509	"	G	3	91	91	5 019	1 577	6 596	2 900 000	1 300 000	1 600 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellessjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA)
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

Etasjeplan hus 5

5. etasje

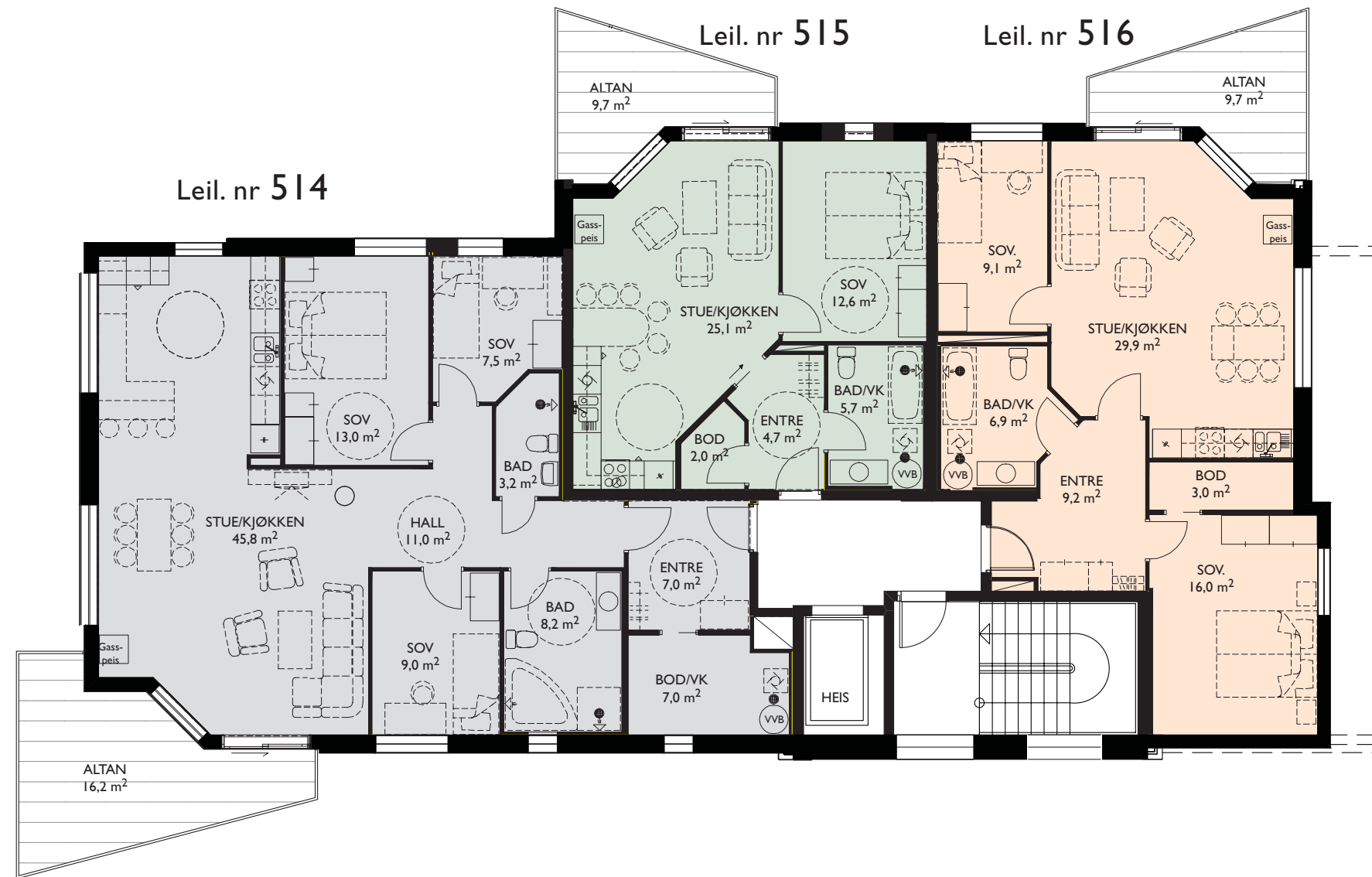
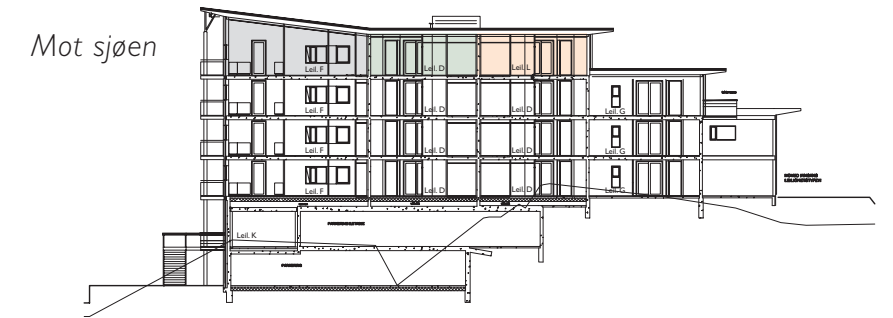


L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellessjeld	Innskudd
510	5	F	4	115	115	3 861	1 993	5 854	4 100 000	1 000 000	3 100 000
511	"	D	2	52	50	5 019	867	5 886	1 800 000	1 300 000	500 000
512	"	D	2	52	50	5 019	867	5 886	1 800 000	1 300 000	500 000
513	"	G	3	91	91	5 019	1 577	6 596	3 000 000	1 300 000	1 700 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellessjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA)
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevet med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

Etasjeplan hus 5

6. etasje



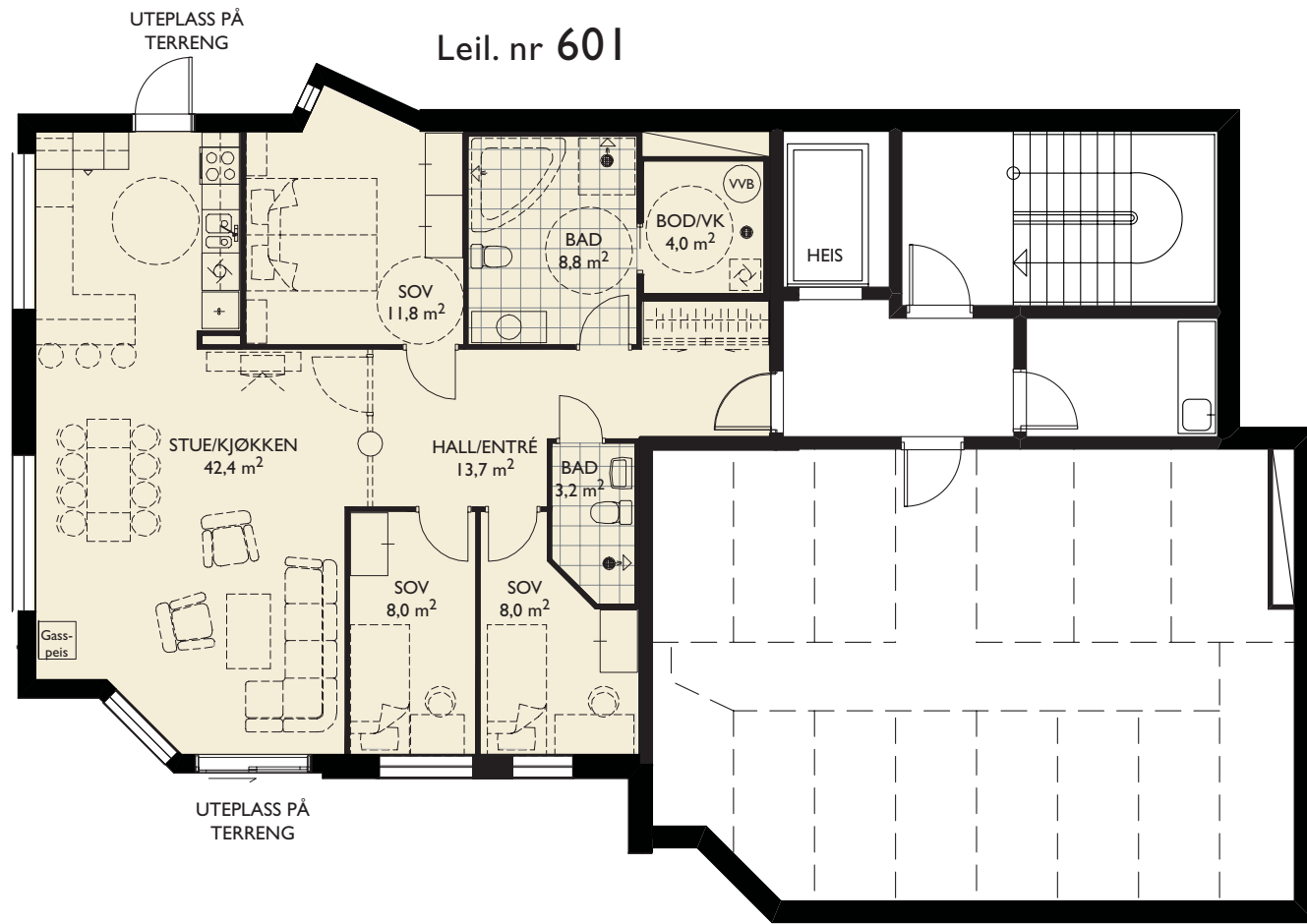
L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
514	6	F	4	115	115	3 861	1 993	5 854	4 500 000	1 000 000	3 500 000
515	"	D	2	52	50	5 019	867	5 886	1 900 000	1 300 000	600 000
516	"	L	3	77	73	5 019	1 265	6 284	2 700 000	1 300 000	1 400 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA)
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

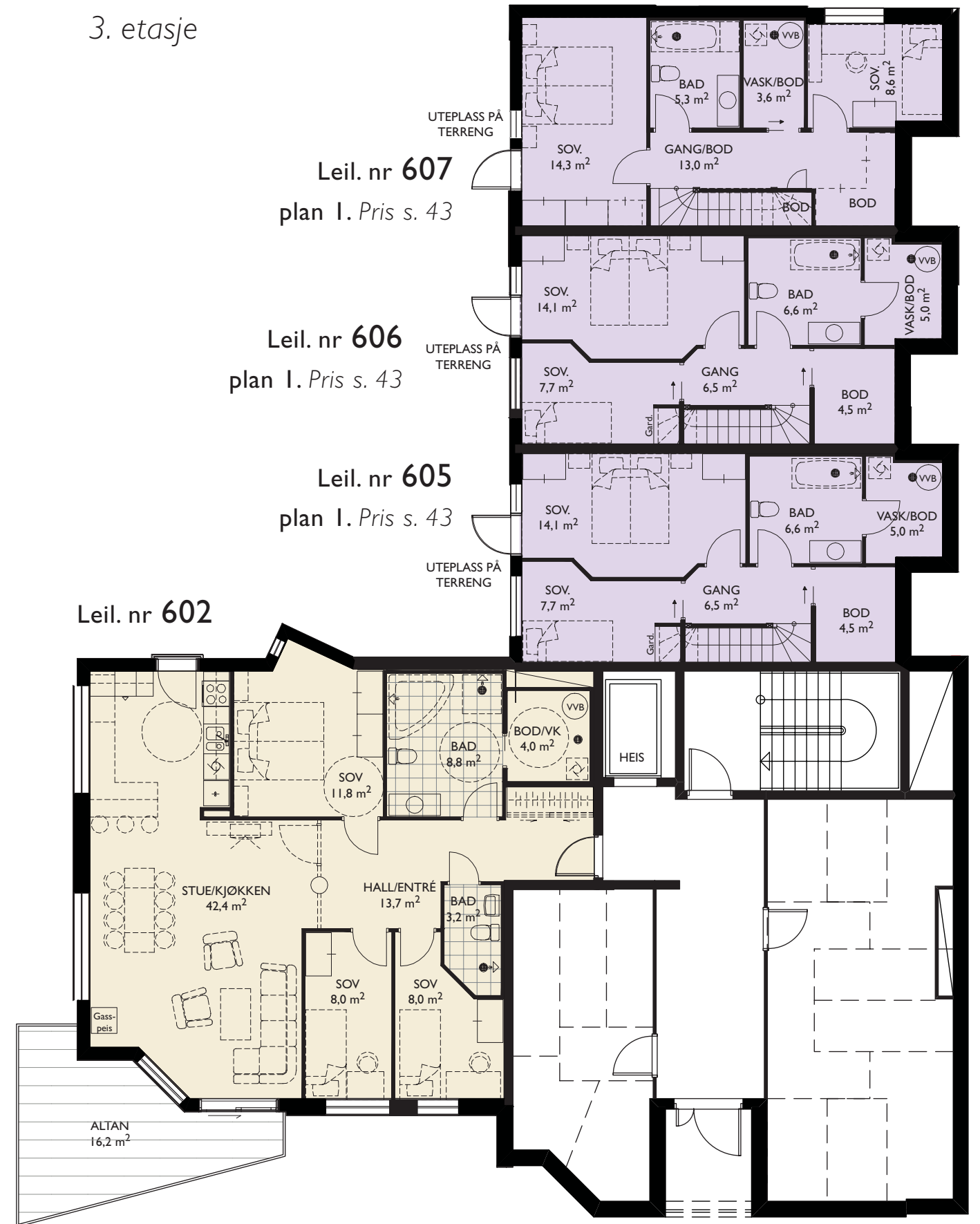
Etasjeplan hus 6

2. etasje

Mot sjøen



3. etasje



L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
601	2	C2	4	106	106	3 861	1 837	5 698	3 410 000	1 000 000	2 410 000
602	3	C2	4	106	106	3 861	1 837	5 698	3 600 000	1 000 000	2 600 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA)
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

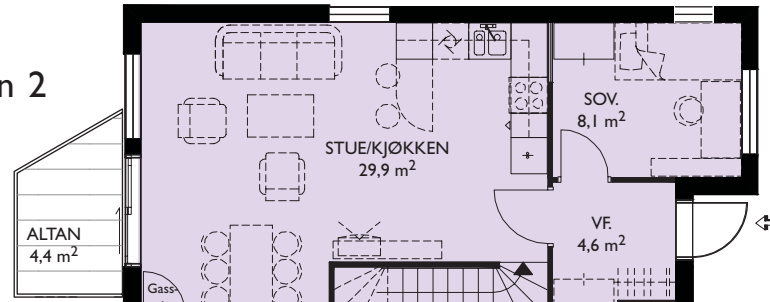
Etasjeplan hus 6

4. etasje

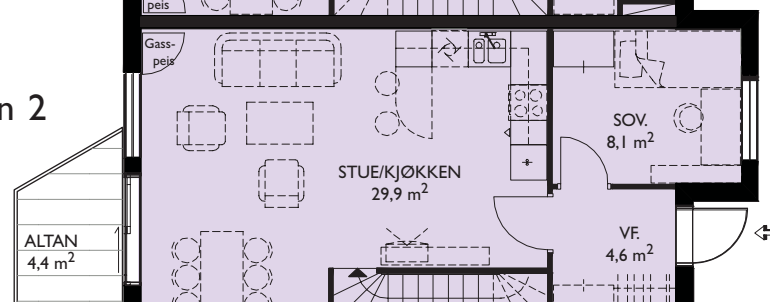
Mot sjøen



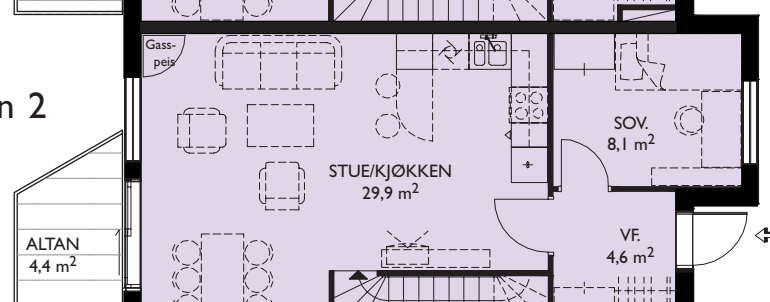
Leil. nr 607 plan 2



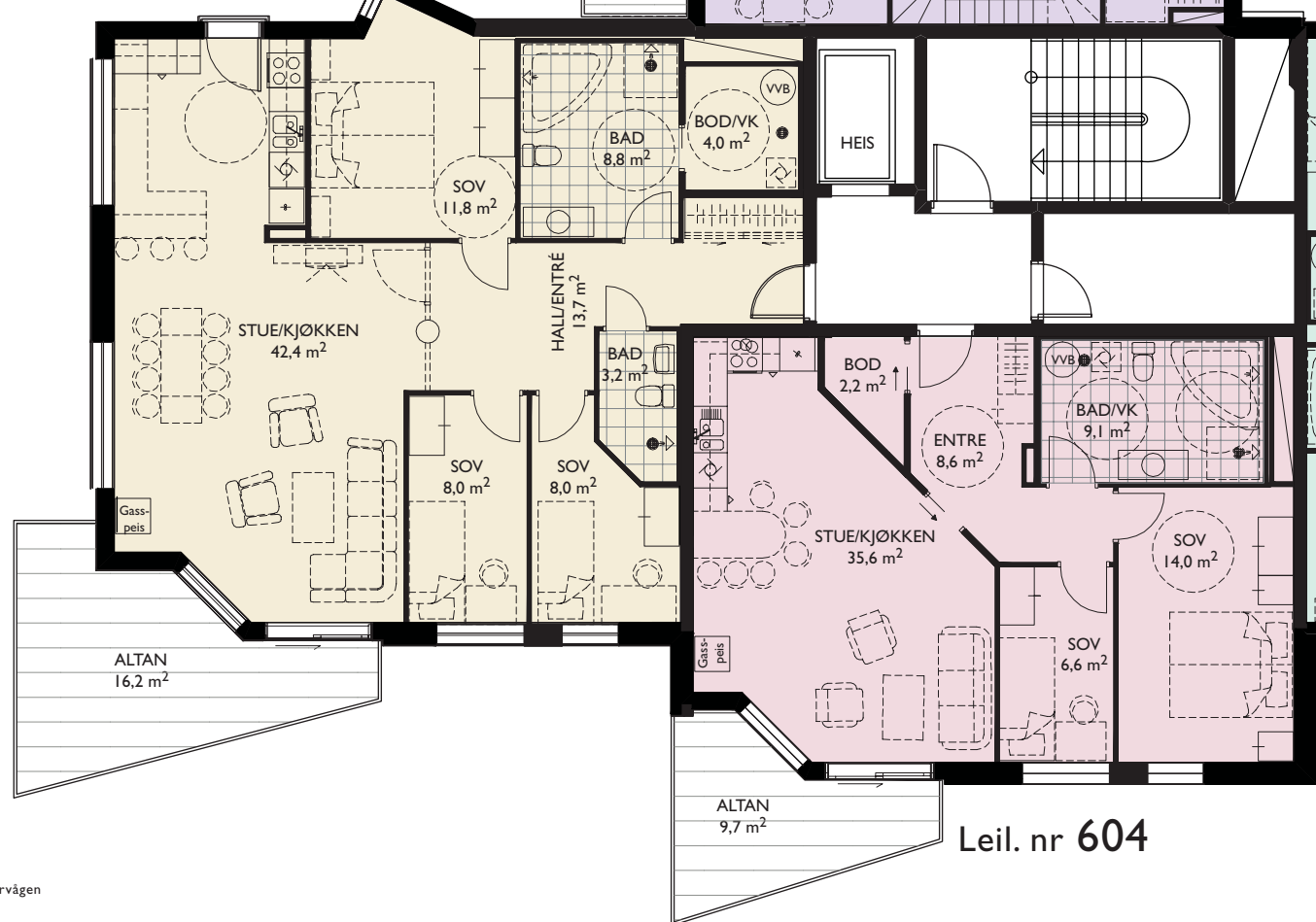
Leil. nr 606 plan 2



Leil. nr 605 plan 2



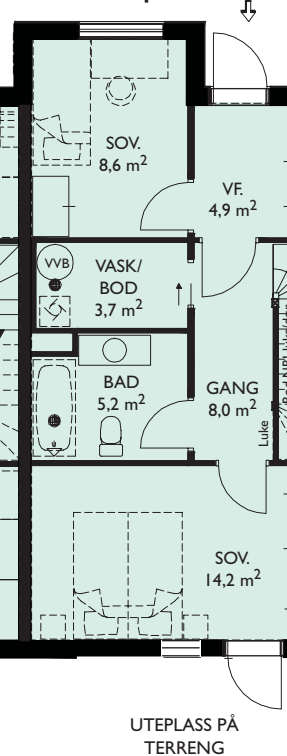
Leil. nr 603



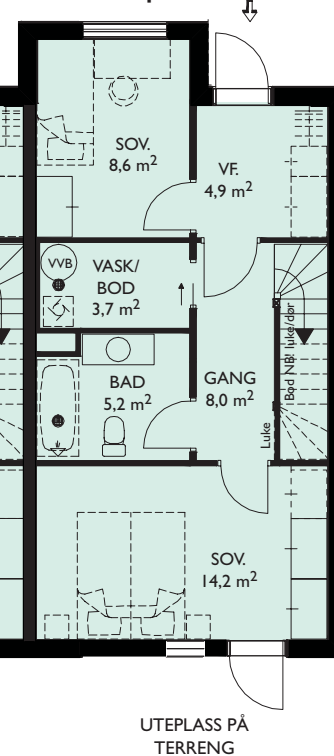
Leil. nr 608 plan 1



Leil. nr 609 plan 1



Leil. nr 610 plan 1



Leil. nr 604

Lnr.	Etg.	Type	Rom	M² (BRA)	M² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
603	4	C2	4	106	106	3 861	1 837	5 698	3 700 000	1 000 000	2 700 000
604	"	B	3	74	72	5 598	1 248	6 846	2 600 000	1 450 000	1 150 000
605	3/4	I	4	92	87	6 949	1 508	8 457	2 440 000	1 800 000	640 000
606	"	I	4	92	87	6 949	1 508	8 457	2 440 000	1 800 000	640 000
607	"	II	4	91	91	6 949	1 577	8 526	2 490 000	1 800 000	690 000
608	4/5	J	4	93	93	6 949	1 612	8 561	2 500 000	1 800 000	700 000
609	"	J	4	93	93	6 949	1 612	8 561	2 500 000	1 800 000	700 000
610	"	J	4	93	93	6 949	1 612	8 561	2 600 000	1 800 000	800 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA).
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

Etasjeplan hus 6

5. etasje

Mot sjøen



Leil. nr 611

Leil. nr 608
plan 2
Priser s. 43

Leil. nr 609
plan 2
Priser s. 43

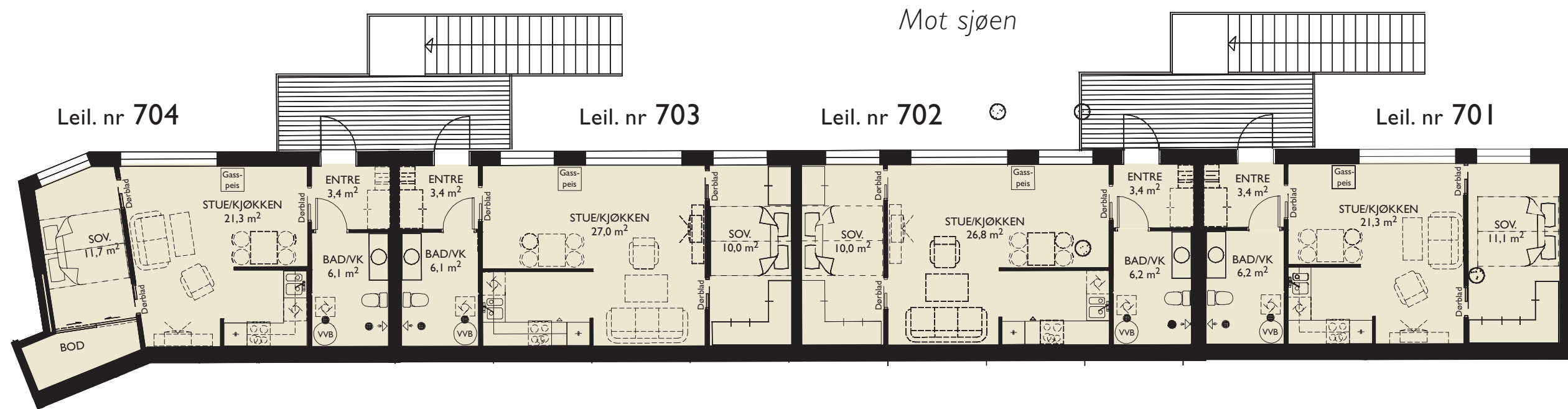
Leil. nr 610
plan 2
Priser s. 43



L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellesgjeld	Innskudd
611	5	C2	4	106	106	3 861	1 837	5 698	3 900 000	1 000 000	2 900 000
612	"	B	3	74	72	5 598	1 248	6 846	2 700 000	1 450 000	1 250 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellesgjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA)
I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

Etasjeplan hus 7



L.nr.	Etg.	Type	Rom	M ² (BRA)	M ² (BOA)	1) Låneutg. på fellesgjeld pr. mnd.	2) Fellesutg. pr. mnd.	Totale utg. pr. mnd.	Totalpris	Fellessjeld	Innskudd
701	2	K1	2	43	43	5 405	745	6 150	1 690 000	1 400 000	290 000
702	"	K	2	48	48	5 405	832	6 237	1 750 000	1 400 000	350 000
703	"	K	2	48	48	5 405	832	6 237	1 750 000	1 400 000	350 000
704	"	K2	2	44	44	5 405	763	6 168	1 690 000	1 400 000	290 000

1) Omfatter låneutgifter for angitt fellessjeld. Beregningene er basert på et annuitetslån over 30 år og 2,3% rente. 2) Omfatter alle andre driftsutgifter – fordelt etter areal (BOA). I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevet med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.



Å tilpasse arkitekturen slik at alle boliger, uansett størrelse, får mest mulig glede av utsikt, grønntanlegg og tekniske løsninger, har vært en viktig oppgave for Bob og Bobs samarbeidspartnere. 3D-illustrasjon: MIR Visuals

Arkitekt Alice Bigom:

— Mest mulig utsikt for alle

– Tomten er fantastisk, der den ligger helt ute på pynten. En stor oppgave for meg har vært å sørge for at boligene får mest mulig utsikt mot sjøen i nord og samtidig får glede av solen fra sør og vest, sier arkitekt Alice Bigom i ABO Arkitekter, som har tegnet Tømmervågen borettslag.

Tekst: Solveig Paule
Foto: Helge Hansen

– Selv om borettslaget rommer 74 boliger, vil det likevel bli ganske mye utsyn. Og nærheten til sjøen er et fortrinn som vi vet at dagens boligkjøpere verdsetter. Nå vil vi helst sitte med tærne i sjøen, alle sammen, smiler arkitekten. Ettersom borettslaget skal bygges i et etablert villastrøk, har det vært viktig å tilpasse dimensjonene etter dette. Derfor er husene bygget inn i skråninger, slik at høyden over bakkeplan skal bli minst mulig ruvende.



Alice Bigom har fulgt Tømmervågen-prosjektet helt fra starten.

Nært og intimt boligområde

– Vi etterstreber at de som kommer inn i det ferdige området, skal få en følelse av at dette er et nært og intimt boligområde og ikke en typisk blokkbebyggelse. Ved å legge volumene ut mot sjøen, forsøker vi å ivareta denne opplevelsen best mulig, understreker Alice Bigom.

Rekkehus til barnefamilie

– De husene man først kommer til når man entrer borettslaget, er rekkehusene mot vest.
– Disse er tilpasset barnefamilier, forteller arkitekten.

– Her er det fire soverom, med mulighet til å skille ut en del av stuen til et femte soverom dersom man ønsker det. Dette er kanskje noe for multi-familier, der antall barn varierer fra helg til helg. Slik kan alle få sitt eget lille krypinn.

Viktig med gode bad

Rekkehusene i den første rekken går over tre plan. De har to like store bad, et i den øverste etasjen og et i den nederste etasjen. I tillegg kommer et romslig vaskerom.

– Erfaringsmessig vet vi at gode bad er meget viktig for dem som skal kjøpe ny bolig. Derfor har vi blant annet tilrettelagt for at hovedbadet kan ha både badekar og separat dusj ved siden av, understreker Alice Bigom.

Sørvest-vendte hager

Alle rekkehusene får også sin egen hage – både for- og bakhage. Bakhagen er sørvest-vendt for å gi best mulige solforhold. I hagen er det en utvendig bod for å sikre oppbevaring av hagemøbler, akebrett og lignende. I tillegg er det god innvendig bodplass.

Gasspeis i alle boliger

Når det gjelder interiøret i både rekkehus og leiligheter, har Alice Bigom tenkt luftige åpne løsninger, der utsikten mot sjøen og husets ildsted er det første man skal legge merke til når man kommer inn.
– Dette prosjektet er ekstra spennende fordi det her kommer gasspeis i absolutt alle boliger. Jeg synes det er fantastisk flott å komme inn et sted der ildstedet brenner. Det er kanskje et slags urbehov i oss, dette med varme på peisen, smiler arkitekten. Med gasspeis er det enkelt å tenne opp, samtidig som gasspeisen gir rask og god oppvarming til hele boligen. Arkitekten påpeker også det unike i at det ikke bare er de største leilighetene som får slike fasiliteter.
– Nei, gasspeis er standard også i de minste leilighetene, understreker hun.

Også småleiligheter

Og små leiligheter blir det en god del av i Tømmervågen borettslag. Helt nede ved sjøen kommer en meget spennende studiovariant. Kun 43 kvadratmeter stor, men med egen sovealkove der skyvedører nesten gjør det til en liten to-romsleilighet.
– Tanken er at man skal kunne stenge skyvedørene hvis man ønsker å lukke for rotet, eller ha dem åpne for å få bedre romfølelse, forklarer hun. Inngangen til disse småleilighetene blir via en utvendig trapp, og arkitekten ser nok for seg at dette er boligen for friskuser med et aktivt friluftsliv.

– Her kan man sykle hjem fra jobb og helt til døren på terrengsykkelen sin, og ha kajakken hengende klar under trappen for en padletur i skumringen, ler hun.

Store leiligheter med to altaner

De større leilighetene har flere soverom og passer både for familier og for dem



Arkitekt Alice Bigom ville selv valgt en leilighet helt i sjøkanten dersom hun skulle flytte inn i Tømmervågen borettslag.

som bor i enebolig, men ønsker seg til noe mer lettstelt. Mange av de større leilighetene er rundt 100 kvadratmeter, og har to altaner: En til morgenkaffen med solen fra øst, og en til å nyte ettermiddagen på.

– Hva har vært viktigst for deg i denne prosessen?

– Å forme vakre bygg, som passer til omgivelsene og utnytter de fantastiske kvalitetene ved tomten. Store vinduer

sørger for maksimal utsikt mot sjøen. Jeg har stor tro på det felles utomhus-anlegget, men har også valgt å betone private altaner slik at vi får en god mikse som appellerer til mange ulike boligkjøpere, understreker arkitekt Alice Bigom.

Landskapsarkitektene:

— Frukthage og grønt fellesskap

Rundt Tømmervågen borettslag skal det ikke bare være lov å trække på gresset – på sikt kan man også høste av trærne og buskene. – Vi har forsøkt å tenke kulturlandskap fremfor de tradisjonelle rododendronrabattene, sier landskapsarkitektene Anna Wathne og Margit Opsahl hos Asplan Viak i Bergen.

Tekst: Solveig Paule
Foto: Helge Hansen

Landskapsarkitektene har jobbet med Tømmervågens grønne omgivelser i et år, og har funnet frem til spennende løsninger som allerede har høstet mange lovord blant de involverte i prosjektet.

Fascinerende med strandsone

– Tomten er helt unik. Det er ikke ofte at man får være med å utvikle et boligprosjekt som ligger helt i strandsonen på denne måten. Og det har vært svært fascinerende, forteller Anna Wathne.

Samling rundt sirkelene

Å ta vare på industriminnene i Tømmervågen, var et viktig punkt helt fra begynnelsen. Tømmervågen var tidligere base for et stort oljetankanlegg, og sirkelene der de gamle tankene sto, har vært utgangspunkt for både plassering av byggene og utformingen av grøntarealet. – Det sirkelformete inngangspartiet til borettslaget er tenkt som et fordelingspunkt for trafikken inn til hvert enkelt



Landskapsarkitektene Margit Opsahl (t.v.) og Anna Wathne hos Asplan Viak i Bergen har utarbeidet planene for grøntanlegget i Tømmervågen borettslag.

hus. Her skal man bremse litt opp og bli ekstra bevisst på at man nå kjører inn i et område der det er beboere og ikke kjøretøy som dominerer, påpeker Margit Opsahl. Sirkelformen dukker stadig opp når man beveger seg videre innover på markene. Den aller største sirkelen er en rund gressplen som er tenkt som et skikkelig samlingspunkt for de største festene; tenning av julegranen i advent, for eksempel. På en litt mindre sirkel lenger vest, kommer et stort klatrenett.

Ingen hard innramming

– Samtidig som vi har lagt vekt på å bevare sirkelene, har vi ønsket et løsere uttrykk i vegetasjonen. Gress danner grunnlaget som bunndekke, med litt mer løse overganger til grusstier og gangveier. Vi har ikke ønsket en hard innramming med bruk av kantstein over alt, for eksempel, forteller Anna Wathne.

Frukttrær som på Tirilltoppen

Og i stedet for å anlegge felter med ulike

busker, har de to landskapsarkitektene tenkt litt mer utradisjonelt. Som Anne-Cath. Vestly beskriver i sine bøker om Aurora i blokk Z på Tirilltoppen, er det frukttrær og bærbusker som skal danne den blomstrende og duftende rammen rundt borettslaget.

– Epler, pærer, moreller, plommer, rips og solbær, ramser Margit Opsahl opp. I tillegg blir det busker som vi kjenner fra kulturlandskapet på Vestlandet: Nyperoser, einer og kristtorn. Som altern-

ativ til bark for å holde ugresset unna, er det valgt ulike stauder som bunndekke. Disse vil gi variert blomstring gjennom hele sommerhalvåret, og dessuten fungere som en buffer mot gressklippere, slik at trær og busker ikke blir ødelagt gjennom nødvendig vedlikehold av plenene.

Små og store møteplasser

De har sett det som ekstra viktig å skape både små og store møteplasser i et såpass stort borettslag.

– Vi må ikke miste det nære og det intime selv om vi kan samle hele borettslaget til Sankthans-bål på kaien, understreker Anna Wathne.

– Derfor har vi også «smårom» med mindre lekeplasser og sittegrupper ved flere av husene. Mange murer er tilrettelagt for at man kan sitte oppå dem. Mot sjøen er det skjerming med klatreplanter som tåler kystklima; eføy, klatrehortensia, vivendel og villvin. Igjen er det tenkt at øyet skal ha noe vakkert å hvile på gjennom hele året: Mens eføyen er grønn vinter som sommer, får man kraftig sensommerblomstring med hortensia og nydelige høstfarger på villvinen.

Brygge å bade fra

Det er heller ikke tvil om at brygge-

området blir et veldig viktig samlingspunkt. Den prosjekterte trebryggen fra kaien og vestover blir på forskjellige nivåer, for å tilrettelegge for både bading og opphold. Samtidig slutter den i svaberg, slik at den eksisterende strandsonen blir naturlig integrert i miljøet.

Veiene rundt i borettslaget vil bli dekket med fin grus, med steiner små nok til at trehjulssykler ikke har problemer med å rulle frem på dem. Det er dessuten lagt vekt på å lage stigninger som er akseptable for rullestolbrukere. Også arealene oppå parkeringsanlegget er utnyttet med gressplen og beplantning.

– Og vi er veldig glad for at det blir parkeringsanlegg under bakkeplan – det er viktig at bilene holdes unna fellesområdene, selv om det selvsagt skal være mulig med varelevering og lignende, påpeker Anna Wathne og Margit Opsahl.

Spennende oppdrag

– Det har vært veldig spennende å jobbe med Bob som byggherre. Bob er en oppdragsgiver som tør å tenke annerledes, som virkelig vil noe med uteområdet og som samtidig har mot til å være litt utradisjonell, fastslår de to landskapsarkitektene.



Slik blir fremtiden langs fjorden i Eidsvåg.

Illustrasjon: MIR Visuals

Barnefamilien:

– Unik nærhet til sjø og fjell



– Vi vil aller helst bo på Eidsvåg, sier Ellen Halden Aarrestad (32) og Eirik Aaserød (32) med barna Jakob (snart 4), og Peder (1,5).

– Vi har veldig lyst til å bli boende på Eidsvåg. Derfor er Tømmervågen borettslag absolutt noe vi kommer til å se nærmere på, sier Ellen Halden Aarrestad (32) og Eirik Aaserød (32). Sammen med barna Jakob (snart 4) og Peder (1,5) kan de ikke få fullrost området som ligger som en liten oase mellom sentrum og Åsane.

Tekst: Solveig Paule
Foto: Helge Hansen

Mens Eirik er født og oppvokst på Eidsvågneset, har Ellen bare bodd der de siste to årene. Likevel er hun minst like oppsatt som samboeren på å bli værende i nærmiljøet der de trives så godt.

– Vi bruker naturen veldig mye, og her har vi kort vei, uansett om vi vil til sjøen eller fjellet. Om sommeren bader vi i Tømmervågen, der det er langgrunn sandstrand, svaberg med stupebrett og gressbakke rundt. Og hele året er det flott

å gå på tur opp til Langevannet, der du kan velge om du vil gå videre til Fløyen eller heller følge Fjellveien inn til byen, påpeker Ellen.

Nærmiljø der folk møtes

Men nærheten til naturen er ikke Eidsvågs eneste sterke side. Barnefamilien fremhever også at området er så oversiktlig.

– Den geografiske avgrensningen mellom sjø og fjell, tilbaketrukket fra hovedveien mellom sentrum og Åsane, gjør at vi får et skikkelig nærmiljø der folk kjenner hverandre. En lørdag i måneden er det for eksempel kafé i Eidsvåg kulturhus, med eventyrstund for barna og salg av risengrynsgrot og kaker.

Kort vei til bussen

At prosjektet ligger litt lengre fra sentrum enn mange av Bobs nybygg de siste årene, bekymrer på ingen måte det unge paret.

– Fra Tømmervågen er det kort vei opp til busstoppet der bussen går rundt Eidsvågneset. Vi har også nærhet til skole og barnehage. Og det at vi slipper å kave for å komme oss rundt i hverdagen, er med på å gjøre trivselen enda bedre, smiler Ellen.

Deilig med nybygd bolig

Paret synes også at det virker veldig deilig å flytte inn i noe helt nytt, og er ekstra interessert i rekkehusene på 140 kvadratmeter.

– Det høres veldig passe ut. Akkurat nå bor vi i en leid bolig som er kjempestor, men for noen år siden klarte vi oss med 40 kvadratmeter på et loft. Men nå som vi har to barn som vokser til, er det veldig positivt med fire soverom. Det er alltid greit å ha mulighet til å innrede et kontor eller gjesterom ekstra i tillegg, understreker de.

– Dessuten virker alt så greit med nybygde boliger, vedlikehold og vasking blir med en gang så mye enklere, påpeker Ellen.

God variasjon i etablert strøk

En annen fordel som Aarrestad/Aaserødfamilien trekker frem, er at borettslaget er bygget opp med ulike boligtyper som henvender seg til mange ulike kjøpergrupper; alt fra de aller yngste som skal skaffe seg sin første bolig til dem som

kanskje er blitt pensjonister og ønsker seg en lettstelt leilighet.

– Det er veldig positivt at det blir litt variasjon blant beboerne. Samtidig tror jeg det er en stor fordel at et såpass stort, nytt prosjekt kommer i et etablert boligområde. Eidsvåg er et sted der både de som er født og oppvokst her og innflytterne trives med en gang. Som konen til en kamerat av Eirik sa: Når du først har flyttet hit, har du aldri lyst til å flytte noe annet sted!



Familien bruker naturen hele året, og går gjerne på tur.



Jakob er blitt venn med barna til pappas barndomskamerater, fordi mange nå bor på Eidsvåg.

Førstegangsetablereren:

– Håper 2005 blir mitt år



I år skal det skje. Erik Dyngeland er 26 år og klar for å kjøpe sin første bolig. – Jeg føler meg ferdig med sentrum og kunne gjerne tenke meg å flytte ut til Tømmervågen, sier den unge grafikeren.

Tekst: Solveig Paule
Foto: Helge Hansen

De siste tre årene har Erik leid en leilighet på Klosteret sammen med en kompis. Topp beliggenhet og grei pris, men ikke det samme som å eie. At Erik skal bli pappa i mai, gjør også sitt til ønsket om å få seg noe for seg selv.

– Det virker selvsagt deilig å flytte inn i noe som er helt nytt. Jeg kommer nok til å studere plantegninger og prislister for dette nye prosjektet nøye nå i mai, smiler han.

Bob-medlem fra fødselen

Erik er født og oppvokst på Landås, like ved Landåshallen. Han var heldig og fikk Bob-medlemskapet i gave allerede da han

– Jeg er virkelig klar for å kjøpe mitt eget sted å bo, sier 26 år gamle Erik Dyngeland.

var nyfødt. Det betyr at Erik nå stiller med 26 års ansiennitet i søkerkøen. – Jeg har fulgt med på Bobs boligtilbud hele veien, men det er først nå det er blitt aktuelt å kjøpe. De siste årene har jeg gått i vikariat og aldri helt visst hvor lenge jeg kunne regne med å ha stabil inntekt. Da synes jeg at det ble for usikkert å satse på boligkjøp. Nå har jeg imidlertid fått fast jobb, og det gjør selvsagt tanken på å eie, mye enklere, påpeker han.

Grei avstand til sentrum

Erik slår også hull på myten om at alle unge vil bo i sentrum.

– Jeg synes ikke at Tømmervågen er avskrekkende langt unna. Jeg kunne vel faktisk helst tenkt meg å flytte tilbake til Landås, men der er det blitt så veldig dyrt. Eidsvåg-området har jo omtrent samme avstanden inn til sentrum, så derfor kunne jeg godt tenke meg å orientere meg i den retningen, påpeker Erik.

Beliggenhet er viktig

– Hva ser du etter når du er på boligjakt? – Beliggenhet er viktig. At Tømmervågen borettslag ligger så nær sjøen, er absolutt et pluss. Det er jo utrolig flott å ha direkte tilgang til vann og badeplasser, særlig om sommeren. Fin utsikt er heller ikke å forakte. Ellers er jeg ikke så kresen. Jeg satser på en to-roms, det er nok med et soverom for meg.

Spent på prisene

Erik er kanskje aller mest spent på prisene. – Jeg har ikke snakket med banken ennå, men det er selvsagt en fordel hvis ikke innskuddet blir altfor høyt, mener han. – Tror du at du får realisert boligkjøpet i år?

– Jeg håper virkelig det! Det er alltid kjekkere å betale til seg selv enn til en utleier!

Fra enebolig til leilighet:

Dikterhule ved gasspeisen

Stor tomt med stor hage gir mindre og mindre tid til å velge fritidssysler helt etter eget hjerte. Derfor er varaordfører i Bergen, Kristian Helland, en av dem som har tenkt å se nærmere på Tømmervågen borettslag.

Tekst: Solveig Paule
Foto: Helge Hansen

– Så langt er det bare løse tanker hos både min kone og meg. Men vi stiller oss jo spørsmålet om hvor lenge vi skal bruke så mye krefter på hus og hage, forteller han.

Andre runde oppussing

Kristian Helland har for lengst vært gjennom fasene med førstegangsetablering og innflytting i familiebolig.

– Vi har jo til og med begynt på andre runde med oppussing av huset vårt. Da frister det etter hvert å komme til noe splitter nytt. Noe som er helt ferdig og tilnærmet vedlikeholdsfritt, smiler han.

Vil lese historie ved peisen

– Jeg er jo en boklig interessert mann. Blant annet har jeg skrevet en bok om partiet mitt, KrF. Og får jeg friggjort fritid, kunne jeg gjerne tenke meg å fordype meg enda mer i historie. Å sitte foran gasspeisen å lese historie, det er jo som tatt ut av en film, smiler Helland fornøyd.

En vakker del av Åsane

Tømmervågen-prosjektet har han hatt et ekstra øye på helt siden han var med og vedtok reguleringsplanen for området.

– Jeg synes hele konseptet er veldig spennende. Eidsvåg er en vakker del av Åsane bydel, mener Helland, som nå bor i området mellom Tertnes og Ulset. Derfra kan han se havet og Askøy, men den unike nærheten til sjøen som Tømmervågen kan tilby, frister ekstra mye.

Må kunne samle gjester

– Hva ser du etter når det gjelder de indre kvalitetene ved en ny bolig?
– At arealene fungerer til vårt bruk. Det må være en stue som er stor nok til at vi kan samle litt folk, og et kjøkken som fruene er fornøyd med. Badet er jo også alltid et viktig rom, og det er veldig positivt at det er tilrettelagt for både badekar og separat dusj. Også vil jeg jo gjerne ha et eget arbeidsrom til alle bøkene mine, smiler Helland.

Liker å følge med

Han tror nok at det blir en stor overgang når den dagen kommer at de går ned i antall kvadratmeter boareal.

– Men jeg ser det mest som en overgang til noe positivt. Jo flere rom man har, dess mer rot samler det seg.

– Det blir spennende å dra på visning og se dette på nært hold. At kvaliteten er god, tar jeg for gitt når det er Bob som er utbygger. Nå har jeg riktignok ikke verdens lengste ansiennitet i Bob, så det spørs om jeg når opp denne gang. Men uansett så liker jeg å følge med på det som bygges av nye leiligheter, sier Bergens varaordfører.

– Det blir spennende å gå på visning i Tømmervågen, sier varaordfører Kristian Helland.



Tømmervågen borettslag: Beskrivelse av prosjektet



Generelt

Prosjektet ligger i Eidsvåg på nabotomten til friluftsområdet.

Tømmervågen borettslag innbefatter 6 bygg i 2 til 6 etasjer, hvor en variert bred sammensatt bebyggelse inngår, bestående av blokker med livsløpsboliger, rekkehus tilpasset barnefamilier og små etableringsleiligheter. Samlet boligareal er fordelt på 74 leiligheter, i størrelsesorden fra ca. 43 m² til 141 m².

Antall rekkehus og rekkehusleiligheter er 16, hvorav 8 i en egen rekke over tre etasjer og 8 over to etasjer, utført som fløyer til hus 6, samt 2 plassert «bak» hhv hus 4 og 5. Rekkehusene har leilighetsstørrelser fra ca. 83 m² til 141 m². «Ungdomsboliger» plassert i fremkant av parkeringshus, ut mot sjøen, inngår med 4 stk leiligheter med leilighetsarealer på ca. 43-48 m². Samlet antall blokkleiligheter utgjør totalt 54 stk, alle med tilkomst via heis. Blokkleilighetene har varianter fra 2-roms leiligheter til 4-roms leiligheter, med areal fra ca. 50 m² til 115 m².

Uteplass og altaner

Alle boligene har sine private uterom i form av småhager, uteplass på bakkeplan eller altaner.

Altanene for blokkleilighetene utføres av og leveres med overflate av betong, mens for rekkehus er de utført av tre. Det er tilrettelagt for at hver enkelt beboer i blokkleilighet kan bestille innglassing på deler av altanen, for å oppnå en lun altankrok. Videre kan en bestille bl.a. tremmegulv som menyarbeider, for å oppnå livsløpsstandard også ut på altanen for blokkene.

Konstruksjoner og materialer

Byggene fundamenteres på sprengsteinsfylling. For blokkene vil bærende kon-

struksjoner og etasjeskillere i hovedsak bli utført som plass-støpt betong, med søyler i stål eller betong. Bæresystemer legges i hovedsak inn i vegger, med unntak for enkelte frittstående søyler inne i leilighetene. Rekkehus utføres som tradisjonelle bindingsverkshus med etasjeskillere av tre.

Yttervegger vil i hovedsak bli utført med stenderverk i tre. Vegger forblendes dels med teglstein, dels trekledning og dels fasadeplater. I tillegg utføres noen yttervegger i betong. Yttertak tekkes med folie eller papp

Vinduer leveres som trevinduer. Vinduer i murfasader leveres med utvendig aluminiumsbelegning for å redusere behov for vedlikehold. Alle vinduer leveres med tolags glass med argongass og svært gode isolasjonsegenskaper. Innvendig leveres vinduer hvitmalt fra fabrikk.

Livsløpsstandard

Alle blokkleilighetene har leiligheter som tilfredsstillende Husbankens krav til livsløpsstandard med hensyn til tilkomst/tilgjengelighet og livsløpsstandard innenfor selve leiligheten. Kravet er ikke oppfylt for utgang til altan, på grunn av høydeforskjell mellom altandekke og gulv inne i leiligheten.

Tilgjengeligheten kan imidlertid løses ved at en monterer tremmegulv eller lignende, som inngår under menyarbeider. Alle leilighetene har dører med lave terskler, og romstørrelser og innredning er utført i samsvar med krav til livsløpsstandard.

Overflatebehandling

Innvendige vegger vil bli utført dels med stenderverk av tre eller stål kledd med gipsplater, og dels som plassstøpte betong-

vegger. Veggene males med vannbasert maling – med unntak av bad- og toalettsromsvegger, hvor det vil bli lagt fliser.

Tak i leilighetene utføres i hovedsak i malt betong. I badrom og en del entrearealer blir det nedfjort med himling av malte gipsplater. Lokale nedsenkninger/innkassinger for fremføring av tekniske installasjoner vil også kunne forekomme i andre rom. Overgang mellom vegg og tak sparkles og males, uten taklister.

For leiligheter vendt ut mot sjøen, vil det i toppetasjer være skrå himling med malte plater, med størst himlingshøyde i front av leilighetene.

Gulv

I leilighetenes oppholdsrom vil det bli lagt 14 mm eik parkett med lister av lakkert eik. Badegulv og gulv i toaletter vil bli utført med keramiske fliser. Gulv i evt. innvendig bod/vaskerom i leiligheter leveres med vinylbelegg.

Gulv i sportsboder og kjeller utføres i malt betong. Gulv i felles inngangsparti i 1. etasje vil bli utført med keramiske fliser, mens det på gulv i øvrige felles korridorer og trapper vil bli lagt vinylbelegg.

Dører

Entrédør vil være glatt laminatdør med lik farge inn- og utvendig, og leveres som lyd- og brannklassifiserte dører. De øvrige innvendige dørene i leilighetene leveres i glatt, fabrikk malt utførelse. Karm, tilsettinger og lister leveres malt.

Skap og innredning

Kjøkkeninnredning leveres i glatt finér, modeller fra HTH Kjøkkenforum, med

Tømmervågen borettslag består av seks bygg fra to til seks etasjer.

3D-illustrasjon: MIR Visuals

benkeplate i laminat. Det vil bli levert bestikkinlegg i skuffeseksjon, og avfallsbeholdere for sortering i benkeskap. Det avsettes plass for kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr i kjøkkenbenk.

Garderobeskap til soverom leveres med glatte hvite fronter med fire hyller og med garderobestang. Det er avsatt plass for garderobeløsning/skap i entre.

Boder

Til alle leilighetene hører sportsbod på ca 5 m², i tillegg til innvendig bod. I den forbindelse vises det til plantegninger for de enkelte leiligheter. Boder leveres med enkel utførelse og standard.

Sanitærtekniske installasjoner

Vannforsyningen er planlagt utført som rør-i-rør system. Innfelt fordelingskap for rør-i-rør system monteres i vegg. 200 l varmtvannsbereider, energisparende type, plasseres på bad/vaskerom som det fremgår av tegninger.

På badet vil det for øvrig bli montert hvitt porselensutstyr. Det leveres helstøpt benkeplate med vask med bredd 800-1200mm, samt underskap. Vask leveres med ett-greps batteri i forkrommet utførelse.

Det monteres 1 stk ettgreps termostat dusjbatteri med dusjslange og glider på vegg for høyderegulering. Det leveres tilkobling til vaskemaskin. I kjøkkenbenken

blir det montert nedfelt benkebeslag i rustfritt utførelse som utstyres med ettgreps kjøkken-batteri.

Oppvarming med gass

I alle leiligheter vil det være lagt opp gass til kjøkken, terrasse og peis fra et felles forsyningsanlegg. Gassen er ført fram til forbruksstedet fra ett abonnementskap plassert utvendig på terrassen eller inngangsdøren. Samtlige leiligheter har gasspeis som standard. Gasspeisen er hovedoppvarmingsenheten i leilighetene, og den vil være utstyrt med termostat- og tidsstyring som er programmerbar. Til kjøkkenet og terrassen er det klargjort for å kunne montere opp gassforbrukende utstyr. Det er opp til hver enkelt beboer om denne muligheten skal taes i bruk og det er fremdeles mulig å benytte vanlige elektriske produkter istedenfor. Eksempler på gassutstyr som kan kobles til er koke- og varmeovner på terrassen. Avregning av gassforbruket skjer sentralt og beregnes på samme måte som med strømregningen. Alt er lagt til rette for å kunne nyte god mat, utsikten, freden og roen lengre utover kvelden og sesongen, selv om en skulle gå mot en kaldere årstid.

Energiforsyning

Energimålesystemet er basert på fellesmåling der borettslaget er sin egen netteier dvs. borettslaget eier energimålere og dataloggere som inngår i systemet. Alle energimengdedata for gass og elektrisitet

fra hver boenhet blir kontinuerlig logget og overført til en database som driftes av en systemleverandør. I tillegg vil alt fellesforbruket måles over egen kwh måler.

Tømmervågen Borettslag får en egen «energi» nettside som gir tilgang til energiforbruket. Målersystemet er også koblet opp mot en utetemperaturmåler, der energi og temperatur overføres til et ET-diagram som viser forbruket relatert til utetemperatur. Dette er et godt verktøy for å oppnå lavt energiforbruk. Individuell fakturering for den enkelte leilighet, inngår i fellesmåling leveransen. Tilgang til eget forbruk oppnås med brukernavn og passord for den enkelte beboer

El. målerne for leilighetene er plassert samlet i underfordelingene i hus 2, 3, 4, 5 og 6. Fordelinger er plassert i bod/bøttekott i laveste plan. I målerskap er det forutsatt minusmåler for fellesforbruket. I tillegg er det egne målere for hver leilighet i hus 2-6 og rekkehus 1. Minusmåler er beregnet for elektronisk fjernavlesning.

Leiligheter

I leiligheter og rekkehus er det medtatt innfelt lavenergiarmaturer spotlights med trafo og lysdemper i tak av bad og entre. Som benkarmatur er det forutsatt lavenergi lysrør u/overskap kjøkken. I vaskerom/bod er det medtatt lavenergiebelysning.

I leiligheter vil det bli montert belysning i tak på vaskerom og bod og benkarmatur under overskap. Ute på balkonger er monteres dobbel stikkontakt og tett opalhvitt lavenergiarmatur.

Til oppvarming leveres varmekabler i gulv på bad styrt av elektronisk termostat m/gulvføler for temperaturregulering. I leiligheter er det i soverom, kjøkken og stue lagt frem egne kurser med stikkontakter. Disse er forberedt for elektriske panelovner som den enkelte beboer kan supplere med etter behov i ettertid. Kursopplegget er planlagt slik at panelovner kan reguleres/styres fra ur montert i sikringsskap i leilighet.

Underfordelinger, leilighetssentral er forutsatt bygget opp som en kombinert tele og elkraftfordeling. Det er et skapanlegg som i hovedsak er delvis innfelt i vegg i entre/gang og i noen leiligheter som skap i bod eller bak dør i soverom.

Ledningsnett legges i hovedsak skjult, men synlig installasjon vil kunne forekomme mot brann- eller lydklassifiserte vegger. Alt brytermateriell og stikkontakter i leilighetene er av type Elko Plus, dette er det «siste» innen design og fargevalg.

Fellesarealer

Lyset i trapperom styres fra en tidsbryter som er tilpasset brukstiden for byggene. Lyset tenes fra impulsbrytere ved utgangsdører/leiligheter. I garasjeanlegget er noen få armaturer alltid tent som grunnbelysning. De fleste lysarmaturene er styrt over bevegelsesføler og med tidsbryter som tenner lyset for en fastsatt periode.

Antenneanlegg

Fra byggfordelinger/telefordeling i underetasje i hvert bygg, legges stjernene med skjermert coaxialkabel til stue og ett soverom i hver boenhet. Uttak i leilighet blir utstyrt med multimediekontakt som gir mulighet for tilkobling av tjenester for kabel-TV og bredbånd. Tilknytningsavgift er ikke inkludert.

Telefon og dataanlegg

Det er forutsatt 2 stk telefon og 2 stk. datauttak i hver leilighet.

Fra telefordeling i hvert hus blir det lagt høyhastighet-kabel i stjernene til stue og største soverom i hver boenhet.

Det vil bli levert porttelefonanlegg med 2-veis kommunikasjon fra leilighetene til hovedinngangsdør i hvert hus. Ringelegg med klokke i entre og ringeknapp ved inngangsdør, med forskjellig ringetone.

Datanettverket er bygget opp med høyhastighetkabler og nettverksstyrer. Nettverksstyrer er plassert i egne byggfordelinger/telesentraler i det enkelte hus. Disse er bygget sammen i et felles nettverk, slik at det er mulig og for borettslaget å etablere et intranett. Det totale datanettverket i borettslaget er et komplett LAN-nettverk, som kan nyttes til fellesabonnement for bredbånd med IP-telefoni eller andre internettbaserte tjenester.

Heis

I hus 2, 3, 4, 5 og 6 installeres personheis (båreheis). Heisen utstyres med automatiske teleskopdører og leveres med alarm med 2-veis kommunikasjon.

Brannsikring og nødlysanlegg

I fellesarealer og i leilighetene blir det montert automatisk brannvarsling med adresserbare meldere. Det er forutsatt brannpanel ved hver hovedinngangsdør i hus 2 til 6.

Detektor og melder blir montert i entre/gang i leilighet, i trappesentral og tekniske rom samt garasjeanlegg. Detektor i leiligheter blir levert med egen summer.

Varsling om brann blir i første omgang kun i det huset som har utløst varsling om branntilfelle.

De øvrige blokker får kun melding på display i brannmannspanel.

Trapperom, rømningsveier og garasjeplaner vil bli utstyrt med nødlysanlegg.



Gasspeisen er både oppvarmingskilde og blikkfang i de lyse leilighetene.

3D-illustrasjon: MIR Visuals

Utvendig belysning

For all utomhus belysning er det lagt spesiell vekt på lampevalget både når det gjelder den lystekniske delen og utførelse med hensyn til vandsikkerhet og motstand mot vær og vind. Armaturene gir godt lys uten at de gir ubehagelig blanding. Alt utelys er styrt av fotocelle.

Utomhusanlegg, parkering

Alle fellesområder ferdigstilles med tilsåing av plen og beplantning med busker og trær. Uteområdet ved Tømmervågen er utformet med utgangspunkt i de stedege kvalitetene som strandlinje og rester av kultur- og naturlandskapet. Det er lagt vekt på å styrke kontakten med-, og tilgjengeligheten til fjorden. Området er gitt en åpen karakter med flytende overganger mellom ulike overflater og rom.

Fellesområdene er utformet med tanke på ulike brukergrupper. Noen områder er lagt opp for variert lek, andre for rolig samvær. Tilgjengeligheten til fjorden er styrket ved at det bygges strandpromenader i tre som knytter sammen den eksisterende kaien med den opprinnelige strandsonen, hvor deler av trebryggen langs promenaden er trappet ned mot sjølinjen for å gi god tilgang til sjøen samtidig som en skaper sittemuligheter i den mest solrike delen av tomten. Vegetasjonen i fellesområdene vil gi variasjon over året med tanke på farger og blomstring. Frukttrær og bærbusker er viktige innslag i artsutvalget. Tunet, som ligger mellom bygningene, er planlagt med uteoppholdsplasser integrert med gangveier til bygningene, men med veibreder som muliggjør tilkomst for utrykningskjøretøy og flyttebiler, slik at

en minimaliserer trafikken i tunområdet. Utendørs parkering for gjester er plassert bak hus 6, før innkjøring til tunet. Parkering for beboerne er lagt i garasjer under blokk 3, 4 og 5 med direkte tilgang til heis. Det inngår en innvendig parkeringsplass for 72 av de 74 leilighetene i prosjektet. Vegen inn i anlegget leder direkte til et lukket parkeringsanlegg i to plan. Stigningsforhold på gangveier og plasser er tilpasset bevegelsehemmete. Det samme gjøres med inngangspartier etc. Der er sykkelparkering ved alle bygg.

Alternative utførelser/tilleggsleveranser

Det vil bli utarbeidet en menyliste for alternative utførelser når det gjelder overflatebehandling av vegger og gulv, innvendige dører, skapfronter på kjøkken og garderobe samt dusjkabinett/badekar,

baderomsinnredning, skyvedører foran vaskeavdeling og altandekke. Priser for alternative utførelser avtales spesielt.

Diverse

Endelige mål og arealer for den enkelte leilighet vil kunne avvike noe fra det som er oppgitt på salgstegninger, uten at dette gir grunnlag for endret pris.

Vi gjør også oppmerksom på at videre detaljutforming av prosjektet vil kunne medføre mindre endringer og justeringer i forhold til salgsprospektets tegninger og spesifikasjoner uten at dette gir grunnlag for endring av priser. Beplantning, møblering, og hvitevare etc. som vist på tegninger er ikke inkludert, ut over det som er fremgått av denne beskrivelse.

Økonomiske vilkår

Finansiering

Prisene er fast frem til 1/9-2005. Etter den tid forbeholder Bergen og Omegn Boligbyggelag seg retten til å legge til prisstigning, økte omkostninger/renter i byggeperioden osv.

Boligene leveres med fellesgjeld, som finansieres ved belåning i Husbanken. Borettslagets generalforsamling har vedtatt mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Andelseierne vil på et senere tidspunkt få mulighet til å tegne en individuell nedbetalingsavtale. Innbetaling kan først finne sted etter at byggelånet er konvertert til et fast lån.

Eksempel på reduksjon av de månedlige låneutgiftene ved innbetaling av fellesgjeld:
Ved full innbetaling av fellesgjeld blir

låneutgiftsdelen i leieoversikten strøket. Ved halv innbetaling av fellesgjeld blir låneutgiftsdelen i leieoversikten halvert o.s.v.

Låneutgifter

Låneutgiftene (renter og avdrag på fellesgjelden) dekkes inn via månedlige innbetalinger til borettslaget. Renter er etter dagens skatteregler fradragberettiget over den enkeltes selvangivelse. De oppgitte beløp er basert på et husbanklån over 30 år (annuitet) og en rente på 2,3 %, som er den flytende renten i husbanken for mai 2005. Endringer i rentemarkedet vil få innflytelse på låneutgiftene.

Fellesutgifter

Fellesutgiftene omfatter blant annet kommunale avgifter, felles

bygningsforsikring, forretningsførsel, avsetning til drift og vedlikehold. Dette dekkes også inn via månedlige innbetalinger til borettslaget.

De oppgitte månedsbeløp (låneutgifter og fellesutgifter) vil måtte bli justert i forhold til de faktiske lånebetingelsene som oppnås med långivende bank ved konverteringstidspunktet av prosjektes byggelån og betingelsene for borettslagets fellesutgifter (se ovenfor). I tillegg vil strøm- og gassutgifter for den enkelte leilighet bli innkrevd med et akontobeløp hver måned, med avregning en gang i året.

Forretningsførsel

I forbindelse med konstituering av borettslag, inngås det kontrakt om forretningsførsel med Bob.

Salgsvilkår

Informasjonsmøte

Onsdag 25. mai 2005 inviterer vi til informasjonsmøte om Tømmervågen borettslag, vårt nye flaggskip på Eidsvåg. Vi ønsker deg hjertelig velkommen til Akvariet på Nordnes klokken 19.30 denne kvelden. Du vil da få møte de sentrale personene som står bak prosjektet, og du vil dermed kunne få svar på konkrete spørsmål om de aktuelle boligene. Vi håper også å kunne gi et inntrykk av hvordan vi tenker oss at det vil være å bo i Tømmervågen med nærhet til sjø og badeliv.

Søndag 29. mai 2005 åpner vi for tomtevisning kl. 13.00 – 15.00.

Søknadsfrist er tirsdag 31. mai kl. 15.30.

Lørdag 11. juni starter kontraktmøte kl. 12.00 på Bob-huset og fortsetter så lenge vi har leiligheter å selge til søkerne. Det er forutsetning for å kjøpe

at man er Bob-medlem. Er det ledige leiligheter etter at alle på søkerlisten har valgt, vil disse bli solgt fortløpende. Det vil si at for å velge leilighet på kontraktmøtet, må man ha et gyldig medlemskap.

Kontraktmøte

Alle som har søkt, vil bli kontaktet og invitert til kontraktmøte. Det vil bli sendt ut brev med kontraktsforslag, slik at man kan sette seg inn i vilkårene før møtet. Søkerne på prosjektet vil på møtet bli ropt opp etter ansiennitet og får velge bolig ut fra dette. Når man har valgt bolig, blir det samtidig undertegnet bindende kjøpekontrakt. Man vil i løpet av noen dager etter møtet, få krav om innbetaling av håndpenger kr. 100.000. Når byggearbeidene er startet på det aktuelle huset du skal flytte inn i, skal det betales 50 % av det resterende beløpet. Siste del av innskudd betales 30 dager før innflytting.

Husk!

- Informasjonsmøte onsdag 25. mai kl. 19.30 på Akvariet på Nordnes.
- Tomtevisning søndag 29. mai fra kl. 13.00 – 15.00.
- Søknadsfrist tirsdag 31. mai. kl. 15.30
- Kontraktmøte lørdag 11. juni på Bob-huset i Nygårdsgt. 13–15 kl. 12.00.
- Se også www.bob.no eller www.tommervagen.no

Finansieringstilbud Tømmervågen

Handelsbanken har i samarbeid med Bobmegleren gleden av å tilby gunstig finansiering til kjøp av leiligheter i Tømmervågen.



Handelsbanken tilbyr finansiering til deg som vil kjøpe i Tømmervågen.
3D-illustrasjon: MIR Visuals

✓ p.t. 2,85 % nominell* innenfor 60 % av markedsverdi

✓ p.t. 3,25 % nominell** innenfor 80 % av markedsverdi

Som medlem i Bob betaler du ikke etablerings- eller depotgebyr når du blir kunde hos oss.

For ytterligere informasjon, se www.handelsbanken.no/tommervaaen
Her finner du vår lånesøknad, kontaktopplysninger og annen informasjon om Handelsbanken.

Vår lånekalkulator gir deg muligheter til å beregne dine lånekostnader ved ulike lånebeløp.

Har du spørsmål, kan du ta kontakt med Tove Beate Nesodden eller Kjartan Davanger på telefon 55 55 99 00.
Velkommen til en uforpliktende lånesamtale!

* Effektiv rente 2,949 % basert på lån 1.000.000 med nedbetaling over 20 år.
** Effektiv rente 3,360 % basert på lån 1.000.000 med nedbetaling over 20 år.

Handelsbanken

Strandgaten 18, 3. etg.

Søknadsskjema Tømmervågen borettslag

Må være Bob i hende senest tirsdag 31. mai kl. 15.30. Du kan også søke via internett, www.bob.no eller www.tommervagen.no

Søker er selv ansvarlig for at en søknad er kommet frem innen fristen.

Medl.nr. i Bob:
(finnes på medlemskortet ditt eller bakpå dette bladet.)

For Bob:

Navn:

Adresse:

Postnummer: Poststed: E-post:

Telefon dag: Telefon kveld: Mobiltelefon:

Angi hvilke boliger som foretrekkes (valget er ikke bindende)

Leil. nr: Leil. nr: Leil. nr:

www.bob.no

www.tommervagen.no

Viktige telefonnumre

Samlet prisliste og prosjektpresentasjon kan du også finne på Bobs internettside, www.bob.no eller www.tommervagen.no

Ønsker du ytterligere informasjon, kan du kontakte Bobs salgsavdeling

Bobmegleren 55 54 74 70
Bobs sentralbord 55 54 74 00
Telefaks 55 54 74 73
E-post postsalg@bob.no
Besøksadresse Nygårdsgaten 13-15



Anne-Mette Clausen
treffer du på
telefon 55 54 74 65
aclausen@bob.no



Wenche Øyan
treffer du på
telefon 55 54 74 17
woyan@bob.no



Ingrid Opheim
treffer du på
telefon 55 54 74 59
iopheim@bob.no



**Anne Marit
L. Hansen**
treffer du på
telefon 55 54 75 30
amhansen@bob.no



Porto



Bergen og Omegn
Boligbyggelag
Pb. 7280
5020 Bergen