



FAGSTADLIA

Frihet til å nyte byen og landet. På samme tid.



SUNT



FRITT



TRYGT



NÆRT

ENEBOLIGER

ENEBOLIGER I KJEDE

REKKEHUS

LEILIGHETER



ET GODT STED Å BO
EVELT Å LEVE I
ET GODT STED





Fagstadlia

- frihet til å nyte byen og landet på samme tid!

Du bor faktisk i byen og på landet på samme tid. Illusjon? Nei. Vi døpte det Fagstadlia.

Fint er det. Ungene leker trygt og fritt i boligens umiddelbare nærhet. Barnehage er det der også. Tenåringene drar på kino etter sykkelturen. Trenings- og rekreasjonsmuligheter finner du i umiddelbar nærhet.

Kafé, shopping, skitur, sykling, stavgang, aking eller naturinntrykk til fots – valgene er dine. Kanskje vil du bare sitte og filosofere på verandaen din.

Vi ønsket å bygge boliger med arkitektonisk kvalitet i et område som har mange muligheter. Det har vi klart. Rett og slett et godt sted å bo til en fornuftig pris.

Boligene holder selvsagt alle dagens krav til komfort - og kanskje litt til. Du kan velge mellom enebolig, rekkehus, kjedet enebolig eller leilighet. Alle i forskjellige størrelser. Lyst, energibesparende, tidsriktig og lettstelt er gode stikkord for alle boligtyper.

Ønsker du drømmeboligen litt annerledes enn vi hadde tenkt? Det er selvsagt rom for interiørmessige løsninger tilpasset dine individuelle ønsker.

Alt dette har vi tenkt nøye gjennom fordi vi ville skape et godt boligområde. Vår filosofi er at et godt boligområde skapes av at folk vil bo der. Det er jo slik det blir attraktivt. Visste du forresten at det har bodd folk her helt siden romertiden?

Bakover i brosjyren finner du en mer detaljert beskrivelse av Fagstadlia. Boligene i felt 1 settes opp av Evensen & Evensen AS, så vet du også at alle byggetekniske forhold er vel ivaretatt.

Velkommen til Fagstadlia!

Et godt sted å bo

- bosetting i 2000 år

Våren 2005 gravde arkeologer ut et jernvinneanlegg i Fagstadlia på Lillehammer. Undersøkelsen viste at det hadde blitt benyttet myrmalm som råstoff til jernproduksjon, trolig hentet fra den nærliggende Fagstadmyra. Som brensel hadde man anvendt furuvirke. Ved gravningen ble det funnet en jernframstillingsovn som var laget av en kanskje 70 cm høy, pipeformet sjakt av brent leire. Under sjakten lå det en steinforet grop. I ovnen klarte man å få høye temperaturer slik at man kunne skille jern fra avfallstoffer (slag), med myrmalmen som råstoff. Slagget lot man renne ned i den steinfylte gropen (se bildet), mens råjernet ble liggende igjen høyere oppe i ovnen. Jernet tok man ut for å smi det om til redskaper.

Rundt ovnen lå det et tykt lag med slag, malm, brent leire, stein og kull. Dette produksjonsavfallet viser at man har laget flere tonn med jern på stedet. Undersøkelsen viste også at ovnen hadde stått i et lite hus eller skur som beskyttet jernproduksjonen mot vær og vind.

Man er ikke ferdig med å datere trekullprøvene fra utgravningen. Imidlertid har man undersøkt noen få anlegg som ligner det på Fagstad. Alle disse har blitt datert til tidsrommet mellom 500 f. Kr - 800 e. Kr, og hoveddelen til romertid (dvs. fra Kr.f.- 400 e.Kr.). Mest trolig var det i romertiden man også lagde jern i Fagstadlia.



Boliger for fremtiden



- kvalitet, trivsel og bomiljø

- Varierte og fleksible boliger med enhetlig eksteriør
- God innvendig funksjonalitet med individuelle tilpasningsmuligheter
- Fremtidsrettede og miljøvennlige bygg med gode materialvalg
- Nøkkelferdige hus med ferdig opparbeidede utearealer
- Gode aktivitetsmuligheter i feltets fellesareal
- Gode muligheter for aktiv utnyttelse av nærheten til naturen og byens sentrum
- Gode offentlige tilbud i gangavstand

I de etterfølgende sider kan du lese mer om hvordan vi har innarbeidet dette i planlegging og bygging av boligområdet...





Boligens utforming

- arkitektoniske kvaliteter



Ved utformingen av Fagstadlia er det lagt stor vekt på å skape et boligområde med enhetlig uttrykk, dog uten at det virker monotont. Feltet har derfor forskjellige hustyper med ulike størrelser og orientering. Enkelte boliger er frittliggende og andre er koplet i kjede. På denne måten vil hele feltet framstå med stor variasjon.

Boligene har tradisjonell norsk utforming og materialvalg, men med vindustyper og detaljer som signaliserer moderne hus.

For å skape harmoni i et boligområde har også fargevalg og opparbeidelse av uteområdene stor betydning. I Fagstadlia vil husfargene være rødt, brunt og oker. I tillegg skal ferdig opparbeidede fellesarealer og hager, med kvaliteter som belegningsstein, natursteinsmurer og asfalterte gater med lys, gi området et godt estetisk uttrykk.

Boenhetene har svært arealeffektive planløsninger. Dette gir lite gangareal, god praktisk utnyttelse og er energibesparende. Enkelte av leilighetene har mulighet for livsløpsstandard.

Selv om boligene har et likt uttrykk er det lagt vekt på mulighetene for individuelle tilpasninger. Utendørs har en del av A og B boligene muligheter for økt grunnareal ved påbygg i en riktig tilpasset arkitektonisk form. Innvendig er det tilrettelagt for fleksibilitet i rominndeling, materialvalg og innredning.



Bygningsmessig kvalitet



- totalentreprise gir høy bygningsmessig kvalitet

Entreprenørselskapet Evensen & Evensen AS er totalentreprenør for Fagstadlia 1.

Firmaet er kjent for solid og tradisjonsmessig godt håndverk.

Alle yttervegger er produsert i Norges mest moderne innendørs produksjonsanlegg, under meget strenge kvalitetskrav. Yttervegger produseres som ferdige elementer som monteres på byggeplassen. Den korte monteringstiden ute på byggeplassen gjør boligen mindre utsatt for fuktskader. Materialer i bygget fuktighetsmåles på byggeplass før innvendige arbeider starter. Når råbygget er oppe overtar håndverkere som ferdigstiller boligen innvendig.

For å oppnå lavest mulig energiforbruk har boligene en meget god isolasjonsmessig standard.

Grunnmuren er isolert både utvendig og innvendig. I veggene er det 200 mm isolasjon og taket har 300 mm. Vinduer/ytterdører har U-verdi på 1,4. Dette, sammen med et ventilasjonsanlegg som gjenvinner opptil 80% av boligens varme, sparer deg for betydelige energikostnader.

Innvendig materialvalg bestemmes i stor grad av kunden selv. Som standard leveres boligen med materialer som er miljøvennlige og av høy kvalitet.





Innvendig



Ved innflytting mottar alle boligkjøpere en brukerveiledning som beskriver installasjoner, tegninger av boligen, serviceadresser, rettledning for boligens bruk og vedlikehold etc.

Kjøkken, bad & garderober

Kjøkken, bad og garderobe leveres av HTH. Du kan velge mellom hvit eik, hvit eller grå dekor som standard, alle moderne, glatte og renholdsvennlige modeller. Benkeplatene på kjøkkenet er laminerte, løsningene på badet er helstøpte. Alle skuffer og skap leveres med stålhåndtak. Andre HTH modeller kan leveres som tilvalg.

Sanitæranlegg

Sanitæranlegget er utført etter tekniske bestemmelser i normalreglement for sanitæranlegg:

Sanitærutstyr :

- Sanitærporselen, armaturer og varmtvannsberedere er av nordisk/tysk fabrikat som er godt innarbeidet i markedet
- Dusj/badebatteri er med termostat. Øvrige batterier er ettgreps. Kjøkkenbatteri har avstegning for oppvaskmaskin. Det er muligheter for tilvalg av sanitærutstyr etter eget ønske.

Avløp :

- Bunnledninger legges i plast av type PP (polypropylen, ikke pvc). Der det er horisontale leilighetskiller legges avløpstamme i støpejern som ivaretar lyd- og brannkrav.

Vannledninger :

- Vannledninger er lagt som rør-i-rør-system
- Hver leilighet/bolig har separate hovedstoppekraner. Det monteres egen frostfri utekran for hver enhet.

Elektrisk anlegg

De elektriske installasjoner er planlagt i nært samarbeid med vår el-installatør. Alle boligene har flere el-punkter og bedre dimensjonerte kurser enn standard nybygg. Det er også flere uttaksmuligheter for telefon og antenne. Etter anmodning kan du få tegninger over el-anlegget i din bolig. Det gis flere tilvalgsmuligheter for elektriske installasjoner.

Eksempler på tilvalg kan være automatisk varmestyring, belysning, design, sikkerhet og anlegg for "Smart-hus"/komfort.

Sentralstøvsuger

Hver bolig leveres med FOMA Sentralstøvsugeranlegg med kraftig motor og uttak i hver etasje.

Ventilasjonsanlegg

For optimalt innemiljø og gjenvinning av varme har alle boligene balansert ventilasjon. Med dette anlegget gjenvinnes opp til 80% av varmen fra boligen, noe som gir betydelige årlige besparelser i fyringsutgifter, samtidig som anlegget gir god ventilasjon og godt innemiljø.





Utvendig

Utvendige anlegg

Boligfeltets standard og estetiske uttrykk bestemmes i stor grad av utearealene, både for den enkelte bolig som for fellesarealene.

Alle boligene i Fagstadlia leveres med belegningsstein frem til inngang og asfalt frem til carport. Tomten for øvrig planeres og leveres med ferdig sådde plenarealer. Du setter ditt eget preg på tomten ved selv å ivareta beplantning med busker og blomster.

Alle veiene i området asfalteres og får gatelys. Den mest trafikkerte veien har fortau. Mot Kringsjøveien bygges det støyskjerming i form av en naturstensmur. Dermed er også det estetiske ivaretatt.

Miljøskapende fellesanlegg

Inne i boligfeltet er det planlagt lekeplasser for de minste. Det vil bli opparbeidet flere balløkker og en akebakke. Gangstiene vil være i direkte tilknytning til planlagt kommunal sti/løypetrassé som vil forbinde området til løypenettet på østsiden av byen og opp til fjellet. Nord for barnehagen vil det bli tilrettelagt for felles familieaktiviteter.



Boligtper



Hustype A

1. etg.



For hustype A:
Det medfølger frittstående
dobbel carport

2. etg.



Hustype B

1. etg.



2. etg.



Tegninger er ikke i målestokk. For areal/mål, tekniske detaljer og priser m.m. vises til prospekt fra megler.



Boligtyper

Hustype C

1. etg.



2. etg.



Hustype D

1. etg.



For hustype C og D:
Det medfølger en
oppstillingsplass for bil
i separat carport

Loft



Tegninger er ikke i målestokk. For areal/mål, tekniske detaljer og priser m.m. vises til prospekt fra megler.

Fasader



Fasader A



Fasader C



Fasader D + B



Fasader D



Fagstadlia, byggetrinn 1:



Forbehold:

Det tas forbehold om endringer i spesifikasjoner og tegninger.

Våre samarbeidspartnere:

EiendomsMegler 1



S&B STENERSEN

Jørstad as

HB Elektro AS
Holsøther og Bergum

Mesna Ventilasjon og
Blikkenslagerservice AS

DALA møbler

