



SCHLÄGERGÅRDEN  
HAGE





SCHLÄGERGÅRDEN  
HAGE

04

Lilleaker

26

Arkitekturen

32

Uteområder

42

Interiør

46

Leilighetene

68

Fasiliteter

72

Kvaliteter

74

Mustad Eiendom



# EKSKLUSIVE HJEM PÅ HISTORISK GRUNN

I naturlige omgivelser

Ved historiske Schlägergården på Lilleaker kommer 69 nye leiligheter i grønne omgivelser. I et attraktivt område med nærhet til by, natur og knutepunkt.



De nye leilighetene på Lilleaker er omgitt av historiske Schlägergården og en pent opparbeidet park på ca. 10 mål. Schlägergården Kafé er nærmeste nabo og Lilleaker Torg med Café Grønn, dagligvare og unike butikker ligger rett over veien.





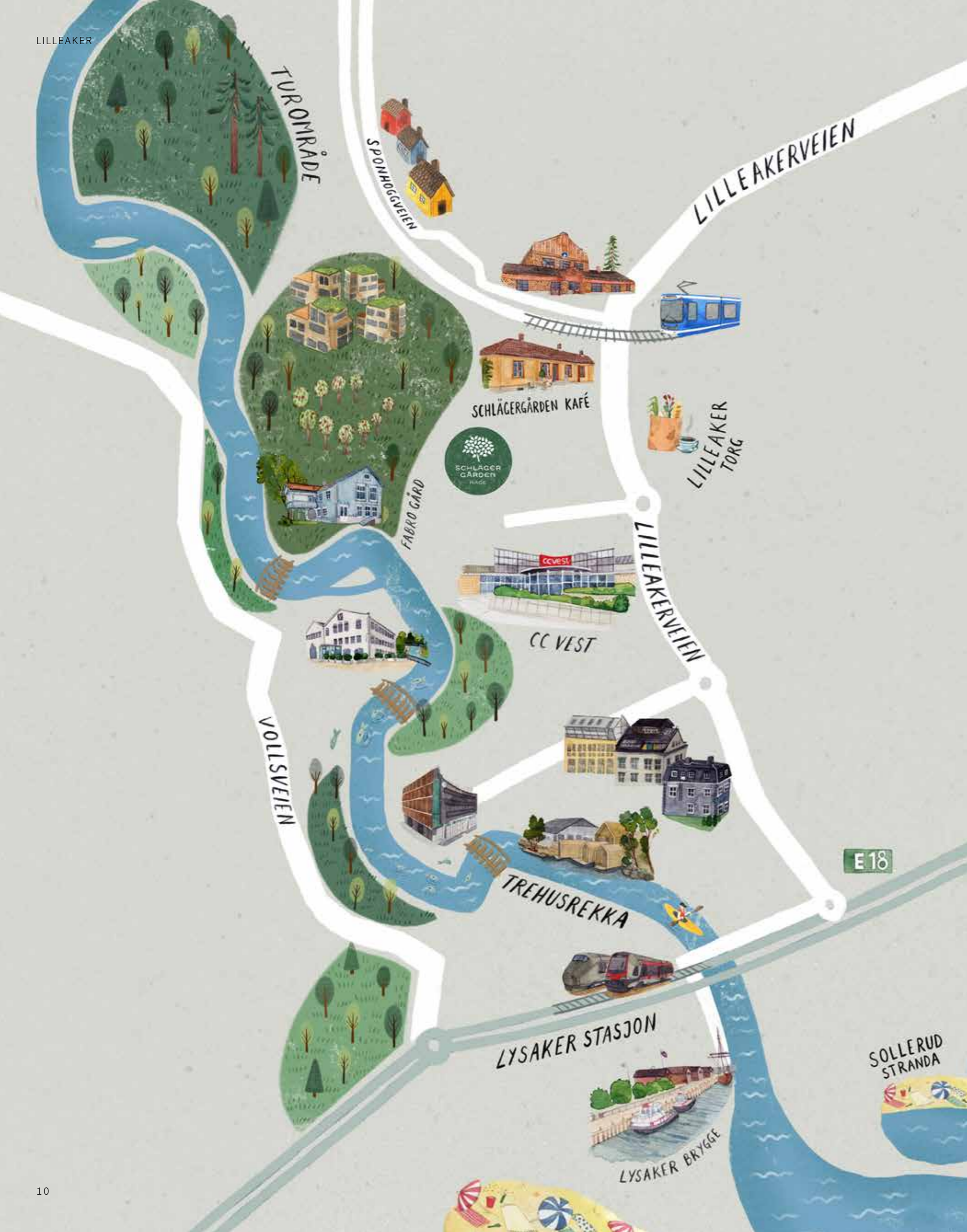
# SCHLÄGERGÅRDEN

Omgivelser med sjel og historie



Dagens bebyggelse ble oppført på begynnelsen av 1800-tallet. Eiendommens historie strekker seg derimot helt tilbake til den gang husmannsplassen hørte til Bogstad, under Øraker gård, i perioden 1695 - 1851. I 1851 ble eiendommen utskilt fra Øraker og solgt til glassmester Johan David Schläger. Mustad kjøpte så eiendommen i 1920 og bebyggelsen ble helt frem til 1997 tilbudt som arbeiderboliger for ansatte. I dag er Schlägergården en lokalhistorisk perle på Lilleaker, med en av Oslos aller hyggeligste kaféer, klesbutikk og velværesenter. Schlägergården er fredet og bevares med stolthet og glede av Mustad Eiendom.





## LILLEAKER

Sentral beliggenhet ved inngangen til Nordmarka og utløpet til fjorden

Lysakerelven renner gjennom området og knytter Oslo og Bærum sammen. Her finnes et rikt laksefiske, idylliske badeplasser og sammenhengende turstier helt til Bogstadvannet og videre inn i Nordmarka.

Nabolaget kjennetegnes av historisk villabebyggelse, flotte grøntområder og et rikt servicetilbud. Lysaker er Norges tredje største kollektivknutepunkt. Her kommer man rett til Gardermoen med Flytoget og om få år får Lysaker egen t-banestasjon i forbindelse med etableringen av Forneubanen.







# NATUROPPLEVELSER

Rett utenfor døren

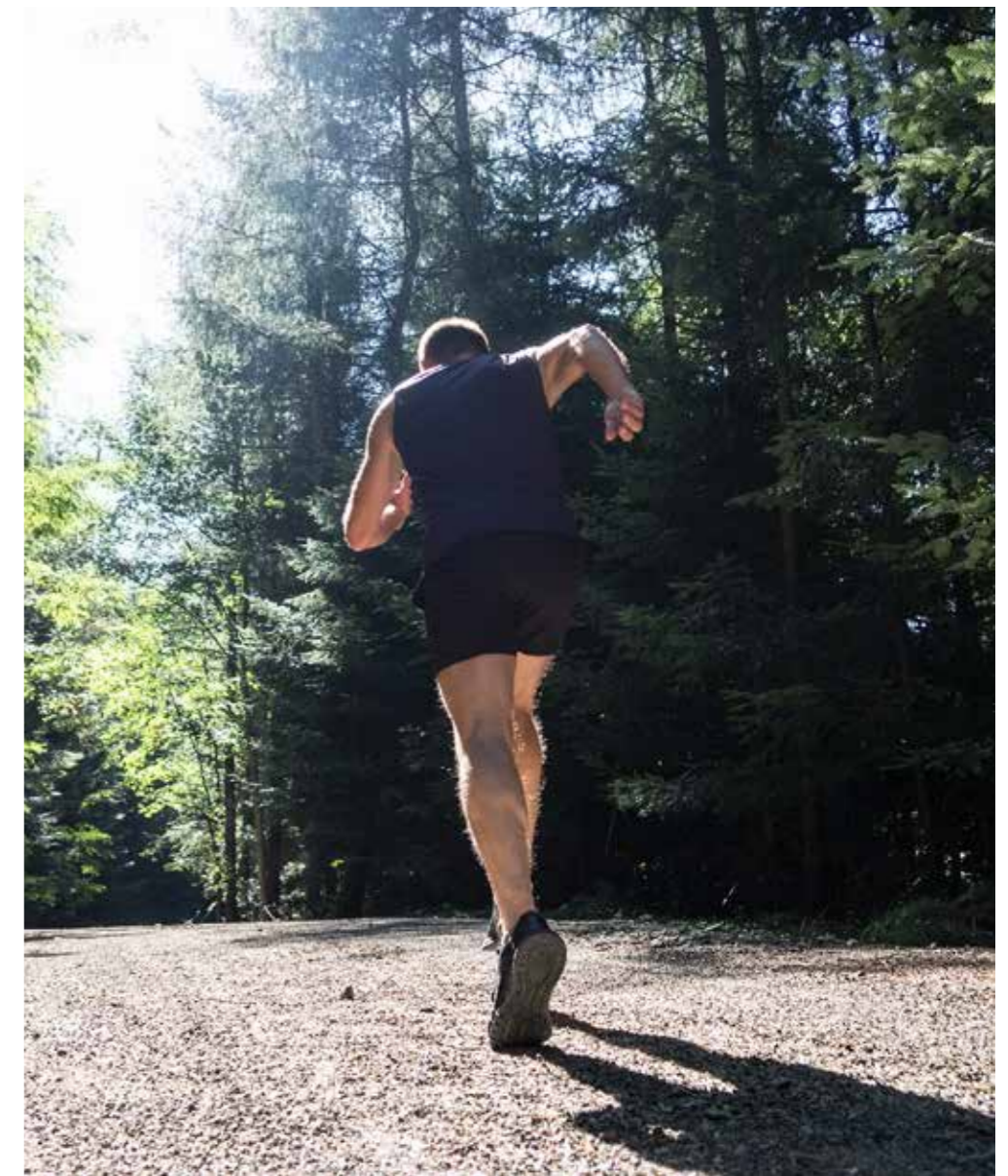
Lysakerelven er kilde til et rikt mangfold av naturopplevelser gjennom alle sesonger.







Eplehagen på Fåbro Gård har historiske røtter fra da stedet var Christian Tullin sitt sommersted. Eplehagen restaureres nå med over 200 epletrær.



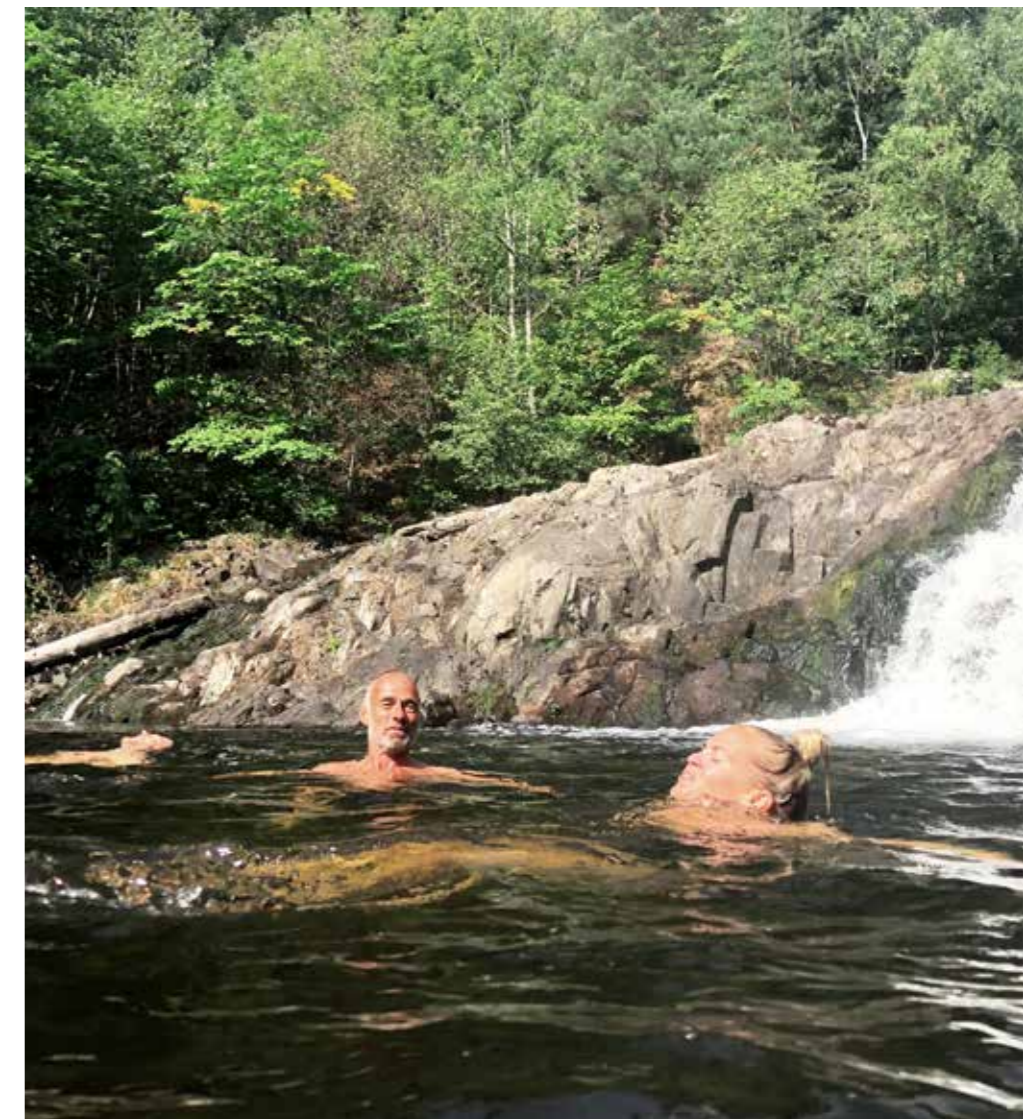
Mange fine turstier i området



Fåbro Gård



Laksefiske i Lysakerelven



Det er flere badeplasser og vakre fossefall langs Lysakerelven.





## ET GODT STED Å BO

By, natur og knutepunkt i ett

Schlägergården Hage ligger øverst på Lilleaker, med umiddelbar nærhet til by, natur, knutepunkt og attraktive servicetilbud. Her ligger alt til rette for et aktivt og sosialt liv i tilbaketrunkne omgivelser.

Rett over veien finnes både kafé, blomster, frisør, apotek og dagligvare. CC Vest ligger bare 200 meter unna. Lysakerelven er en av områdets høyt verdsette kvaliteter og en naturlig møteplass for både tur- og treningsglade naboer. Utenfor Schlägergården Hage vil det etableres en stor ny park som vil skape en flott ramme rundt boligen. Det er kort vei å gå til Lysaker stasjon og både bytrikk og buss finnes rett utenfor døren.





Hos Objekt ønsker Nora deg velkommen med spennende interiør og unike merkevarer



Café Grønn har et rikt utvalg blomster, planter og interiør til både inne- og utebruk.



Café Grønn har en populær delikatesseavdeling.





## BUSS OG TRIKK RETT UTENFOR DØREN

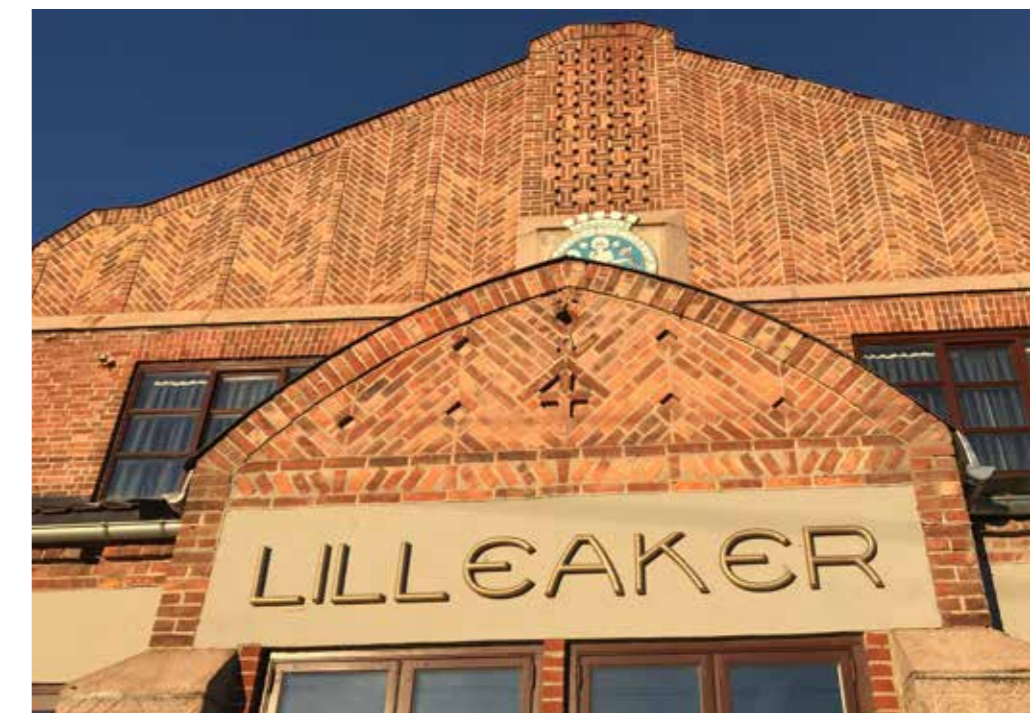
800 meter til Norges 3. største kollektivknutepunkt

I tillegg til at du har bytrikken og buss i Lilleakerveien rett utenfor døren, er det kun 10 minutters gange til Lysaker stasjon der lokaltoget tar deg til Nationaltheateret på 6 minutter. Her går busser og tog i alle retninger og Flytoget går hver 10. minutt. Det tar bare 35 minutter til Gardermoen. Foretrekker du T-bane er Bjørnsletta T-banestasjon 10 minutters gange unna. Ruters fergetilbud forbinder Lysaker med både Nesodden og Aker Brygge. Det er enkel adkomst med bil fra både Ring 3 og E18. Når Fornebubanen står ferdig i 2025 får Lysaker stasjon også T-banestasjon. Fornebubanen vil knytte Fornebu i Bærum til Oslos T-banenett, via Lysaker og Skøyen, til Majorstuen.





Det tar bare 35 minutter til Gardermoen



Retten utenfor døren går linje 13 til Oslo Sentrum



Fornebubanen T-bane kommer i 2025



Ruters fergetilbud forbinder Lysaker med både Nesodden og Aker Brygge



Lysaker stasjon. Her går alle lokal- og regiontog- Flytoget har avgang hvert 10. minutt.





## OMGIVELSENE FORMER BYGGENE

Arkitektens tanker om Schlägergården Hage

Prisbelønte Lund Hagem Arkitekter har tegnet de nye leilighetene på Schlägergården. Partner Svein Lund har vært sterkt delaktig i prosjektet. Slik beskriver han prosessen bak det endelige resultatet:

«Vi er kjent for å ta hensyn til det miljøet vi bygger i, samtidig som vi ikke kan være for ydmyke og forsiktige. Jeg tror at det å lage hus som passer godt til tomten, er hakket viktigere enn å lage et hus som er rart eller spesielt. På Lilleaker har landskapet og terrenget hatt stor betydning.

Veldig ofte ser vi – særlig når det er snakk om store boligprosjekter – at man fjerner alle kvalitetene i et område for så å begynne på nytt. I Lund Hagem tenker vi annerledes, og prøver å trekke de beste kvalitetene ut av tomten og inn i prosjektet. I tilfellet Schlägergården Hage har dette blant annet resultert i bevaringen av flere store og flotte trær.

Byggene er tegnet i ulike høyder for å passe inn i terrenget. Fasadene får forskjellige fargenyanser av tegl for å speile de mange ulike fargene i den øvrige boligbebyggelsen i området. I selve leilighetene har vi ønsket å skape et sømløst forhold mellom inne- og uterom, der balkongen blir en naturlig utvidelse av stuen. Selv om man skulle kjøpe en av de minste leilighetene i prosjektet, vil man føle at man får en stor bolig».



*Svein Lund*

**SVEIN LUND**  
Arkitekt / Partner  
Lund Hagem Arkitekter AS





Arkitektene i Lund Hagem står bak kjente bygg som nye Deichmanske Bibliotek, Kunsthøyskolen i Oslo og flere hus i Barcode.

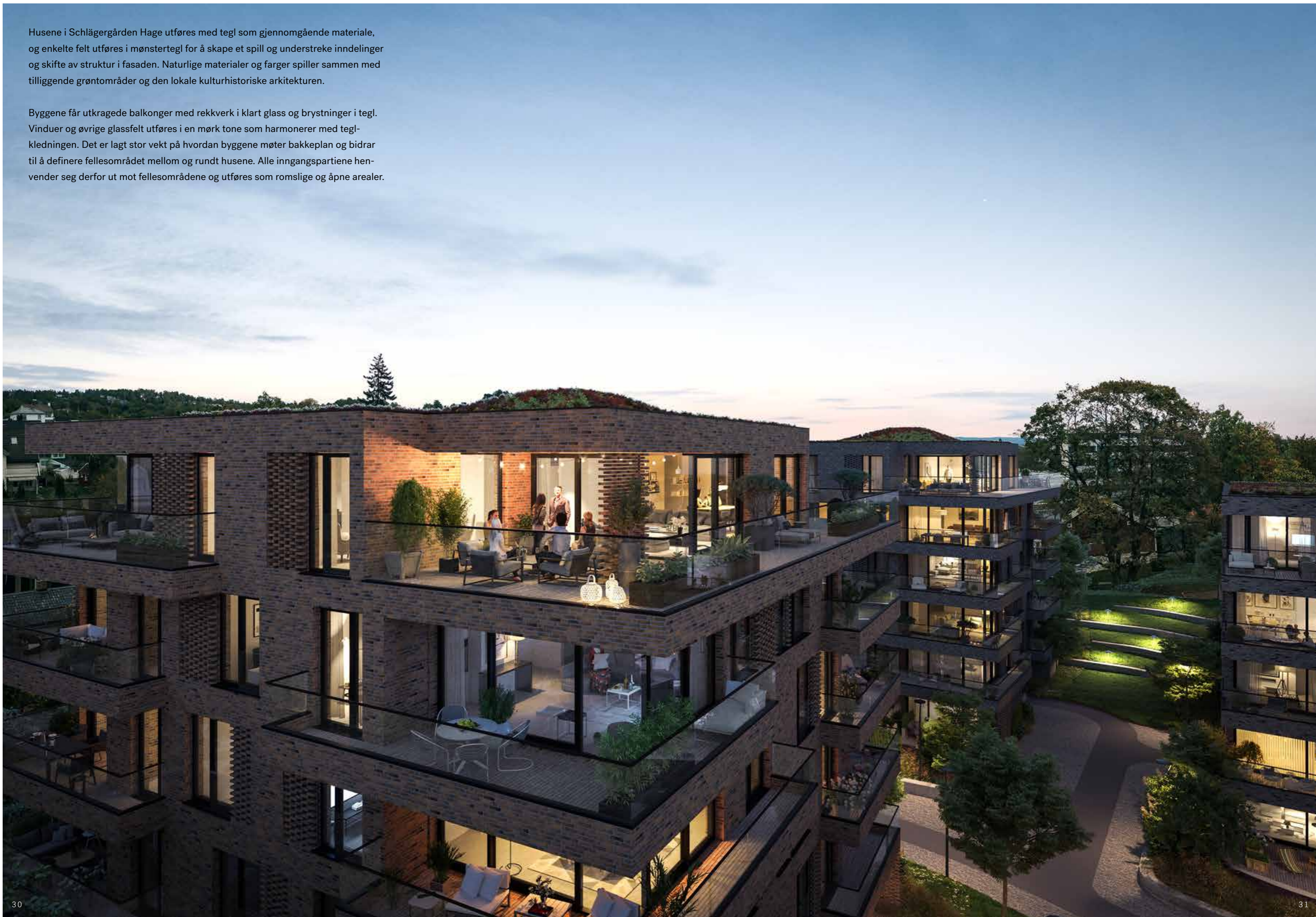


Byggene er tegnet i ulike høyder for å passe inn i terrenget.



Husene i Schlänergården Hage utføres med tegl som gjennomgående materiale, og enkelte felt utføres i mønstertegl for å skape et spill og understreke inndelinger og skifte av struktur i fasaden. Naturlige materialer og farger spiller sammen med tilliggende grøntområder og den lokale kulturhistoriske arkitekturen.

Byggene får utkragede balkonger med rekkverk i klart glass og brystninger i tegl. Vinduer og øvrige glassfelt utføres i en mørk tone som harmonerer med teglkledningen. Det er lagt stor vekt på hvordan byggene møter bakkeplan og bidrar til å definere fellesområdet mellom og rundt husene. Alle inngangspartiene henvender seg derfor ut mot fellesområdene og utføres som romslige og åpne arealer.





# 10 MÅL PARK RETT UTENFOR

Landskapsarkitektens tanker om Schlägergården Hage

Landskapsarkitektene i Grindaker AS har hatt ansvaret for utformingen av ute- og grøntområdene rundt Schlägergården Hage, øverst på Lilleaker.

«Vi har vært opptatt av å bevare den grønne forbindelsen som er mellom Marka og sjøen, og som Lilleaker er en del av. Vi har også tatt hensyn til de mange viktige kulturmiljøene i området. I det som opprinnelig var et landbruksmiljø med åkrer og jorder opparbeides en park omgitt av artsrik og frodig vegetasjon, med innslag av edelløvskog. Dette blir en naturlig forlengelse av vegetasjonsbeltet langs Lysakerelva. Den store parken blir et sted for å møtes, trene eller bare slappe av.

Jeg tror de fleste som kjøper en ny bolig er enig i at det betyr noe hvordan det ser ut også utenfor bygningene. Det er ikke alltid at både utbygger og arkitekt er like bevisste på tilpassning til naturen eller bevaring av trær og grøntstrukturer. Men i dette tilfellet har de vært veldig bevisste på det. Derfor har dette også vært en veldig privilegert prosess for oss».



*Jakob Juel Andersen*

**JAKOB JUEL ANDERSEN**  
Landskapsarkitekt / Partner  
Grindaker AS









## LEILIGHETER MED VILLAKVALITETER

- omgitt av ærverdige lønnetrær og artsrik vegetasjon

En av de unike kvalitetene i Schläggården Hage er den store og grønne parken som vil bli opparbeidet vest for boligene, med gangstier, trær, blomster og benker. Parken vil bli en naturlig oase for alle i nærmiljøet. Sammen med de naturgitte omgivelsene og nærheten til skogen og elva, vil dette forsterke følelsen av å bo i ett med naturen.

Uterommene mellom husene er preget av bruken av naturstein og spesialdesignet belysning. De ærverdige lønnetrærne rundt historiske Schläggården og bevaringen av den artsrike vegetasjonen skaper en naturlig forbindelse mellom husene og omgivelsene.







Det er lagt stor vekt på hvordan byggene møter bakkeplan og bidrar til å definere fellesområdet mellom husene. Materialer fra fellesarealene ute går igjen i inngangspartiene for å skape sømløse overganger mellom inne- og uterom.





## ET GODT STED Å KOMME HJEM

- et solid førsteinntrykk

Inngangspartiene i Schlänergården Hage defineres av finjusterte overganger mellom ute- og innerom. Design og materialvalg balanserer klassiske kvaliteter med et moderne uttrykk tilpasset omgivelsene.

Utstrakt bruk av naturstein, eget lysdesign, solide hovedinngangsdører i eik, elegante lobbyer og trapper i klassisk terrazzo setter sitt tydelige preg på det viktige førsteinntrykket. I Schlänergården Hage skal det være en glede å komme hjem, og gjester ønskes velkommen med stolthet.





## KVALITETER SOM STÅR SEG

– gjennomgående kvalitetsmaterialer

De gjennomtenkte kvalitetene er allerede gitt når du flytter inn i en av de 69 leilighetene i Schlägergården hage. Takhøyden og de store glassflatene gir en ekstra romslig følelse. Planløsningene og materialene skaper glidende overganger mellom stue og balkong. For ikke å glemme de påkostede inngangspartiene som gjør velkomsten varm – og alltid gjør det godt å komme hjem.

Badene får store fliser på vegger og gulv, mens ditt nye kjøkken leveres med integrerte hvitevarer av høy kvalitet og innredning fra HTH. Enstavs parkett, kombinert med tre i samme fargeutførelse på balkongen utenfor, skaper sømløse overgang mellom inne- og uterom. Et felles, oppgradert garasjeanlegg med spesialdesignet belysning og elegante detaljer binder de fire byggene sammen under bakkeplan. Her setter du bilen på lading før du tar heisen opp til din etasje. Fellesarealene får også preppebenk for ski, stativ for sykkelreparasjon og fasiliteter for sykkel- og hundevask. Perfekt både før og etter en tur langs elven eller i Marka.

Det er kombinasjonen av boligens kvaliteter, fellesarealenes fasiliteter, byggenes materialer og samspillet med terrenget som gjør Schlägergården Hage til et finjustert og harmonisk hjem.



*Gite Rimstad*

**GITE RIMSTAD**  
Interiørarkitekt / Partner  
RCO Interiørdesign



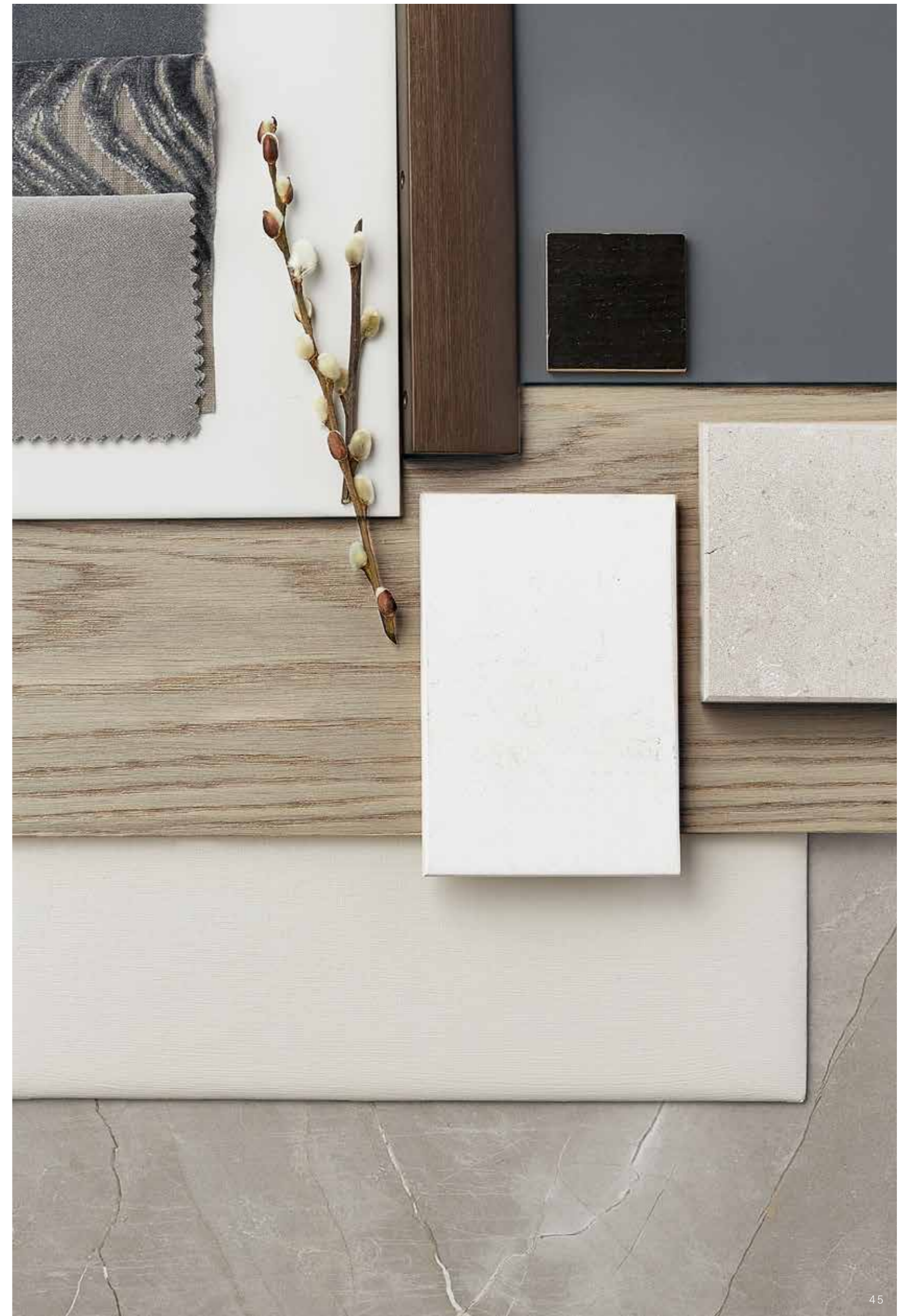


Interiørkonsept

## DEMPET & SOFISTIKERT

Et interiør med kontinentale referanser hvor atmosfæren oppleves intim, varm og dempet. Fargene og materialvalgene er sofistikerte og tilfører boligen et eksklusivt preg. Valg av materialer er nøye sammensatt for å skape et helhetlig uttrykk. Kjøkkenet leveres med fronter i en dyp koksgrå tone og benkeplater i varmgrå komposittsten. Kjøkkenøyene i sortbeiset eik skaper en spennende kontrast til den øvrige kjøkkeninnredningen.

Parketten i en varm gråtone er nøye avstemt til både kjøkkenet og de lune veggfargene. Stilen trekkes videre inn på badet med store gulvfliser i grå marmor med rene enkle fliser på vegg og innredning i sortbeiset eik. De innvendige dørene har en mørk grå tone som også går igjen på vindusrammingen. Stilen fullføres med stikkontakter fra Elko Plus i sort utførelse. Dette konseptet har en vakker, tidløs og klassisk palett som skaper en flott ramme for øvrig innredning.







# LEILIGHETENE

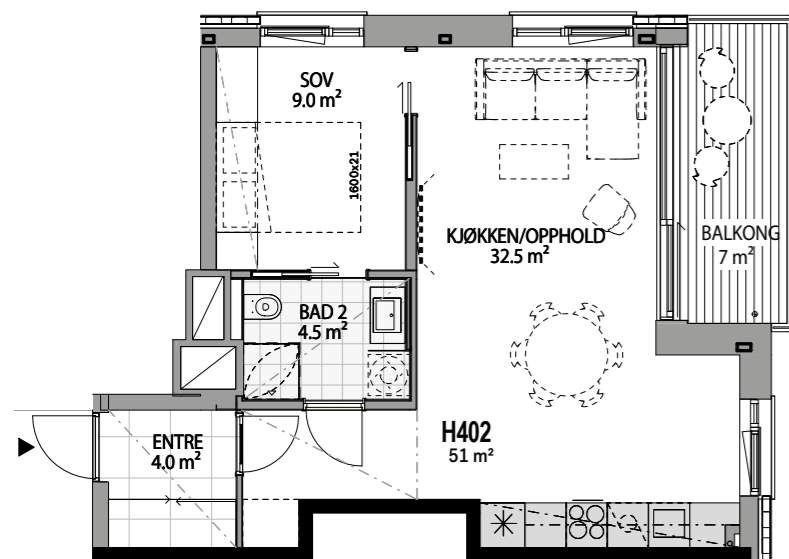
Plantegninger og spesifikasjoner

Schlägergården Hage består i hovedsak av større tre- og fireroms leiligheter, men det finnes størrelser for de fleste behov. Alle har gjennomtenkte planløsninger for å sikre best mulig bokvalitet og plassutnyttelse.

Leilighetene har store balkonger eller egne uteplasser. De sømløse overgangene mellom ute- og innerom, ekstra god takhøyde og store vindusflater gjør at leilighetene oppleves store, lyse og med god romfølelse.



## 2-ROMS



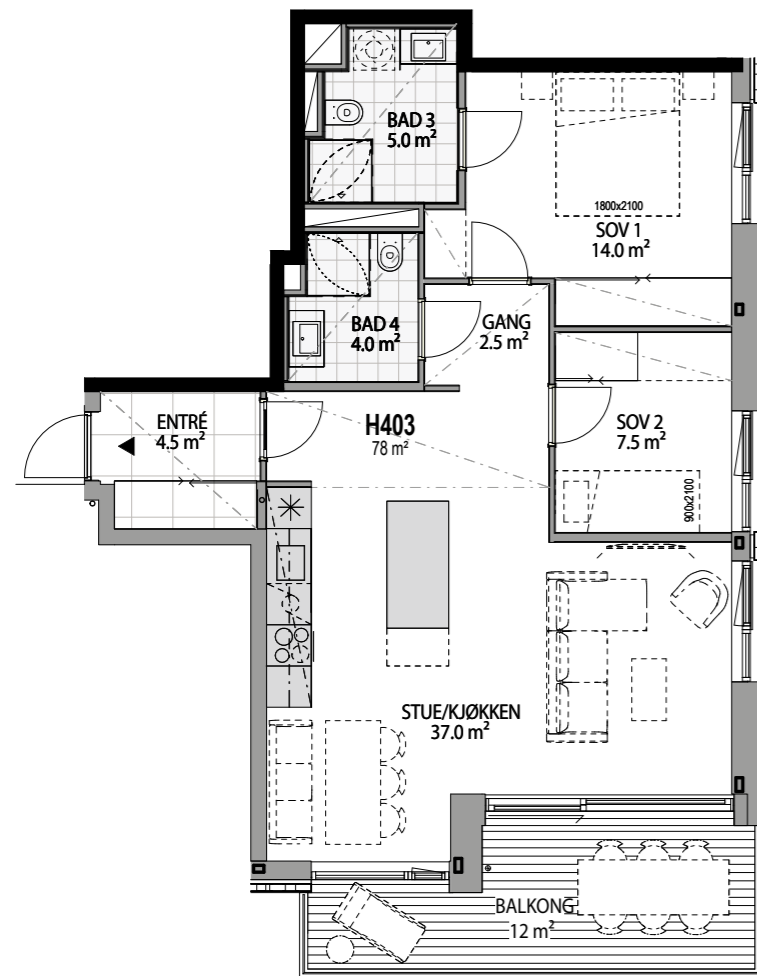
BRA: 51 m<sup>2</sup>    Balkong på 7 m<sup>2</sup>

Ekstra takhøyde, store vinduer og god planløsning gjør at 2-roms leilighetene føles romslige og luftige. Leilighetene har en åpen kjøkkenløsning med utgang til balkong. Det er god plass til garderobe i entréen, samt godt med skaplass på soverom. Legg spesielt merke til detaljen der badet har adkomst fra to sider.





## 3-ROMS



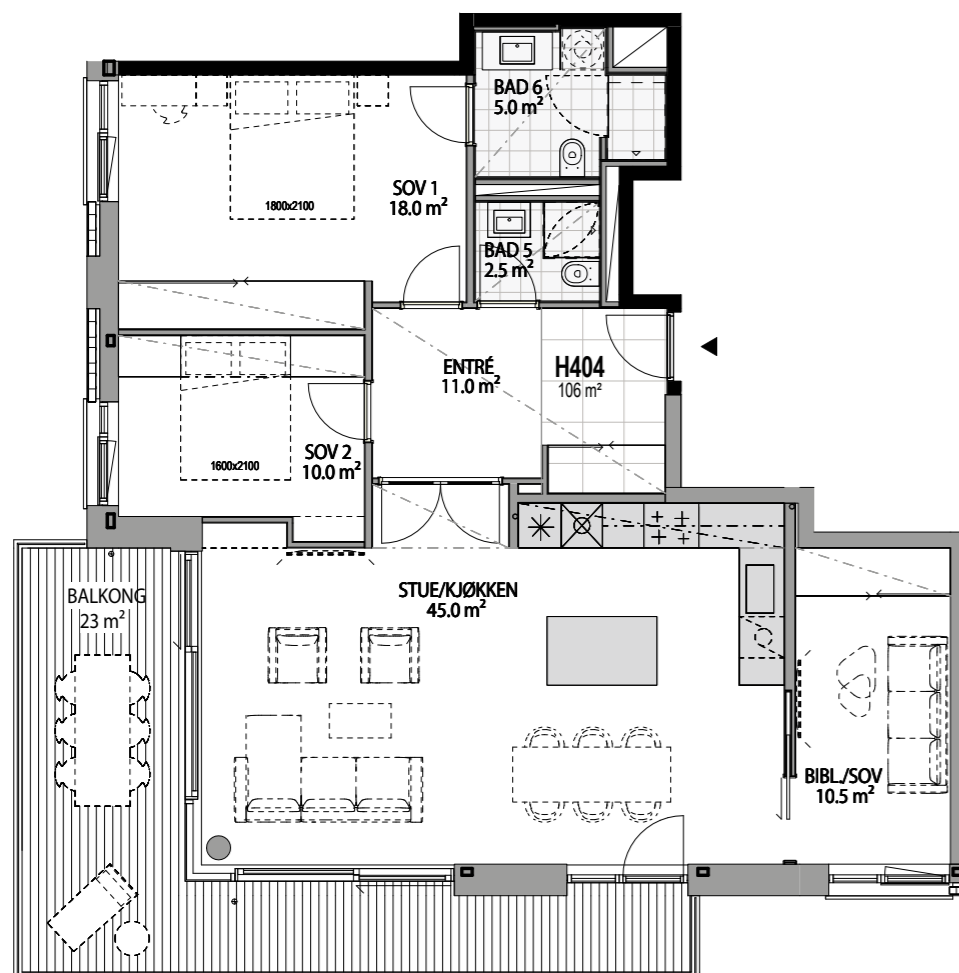
BRA: 78 m<sup>2</sup> Stor balkong på 12 m<sup>2</sup>

Hjørneleilighet med store vindusflater og romslig balkong mot syd.  
Leiligheten har to bad, der det ene er tilknyttet hovedsoverom.  
Kjøkkenet er i en åpen løsning med en lekker kjøkkenøy og fremstår som hjertet av leiligheten. Det er godt med plass til både spisebord og sofa i naturlige soner ved vinduene.





## 4-ROMS



BRA: 106 m<sup>2</sup> Stor balkong på 23 kvm<sup>2</sup>

Lekker hjørneleilighet med syd-vestvendt beliggenhet. Romslig entré med doble glassdører inn til stue. Leiligheten har meget romslig stue- og kjøkkenløsning med store vindusflater og utgang til en stor hjørnebalkong.



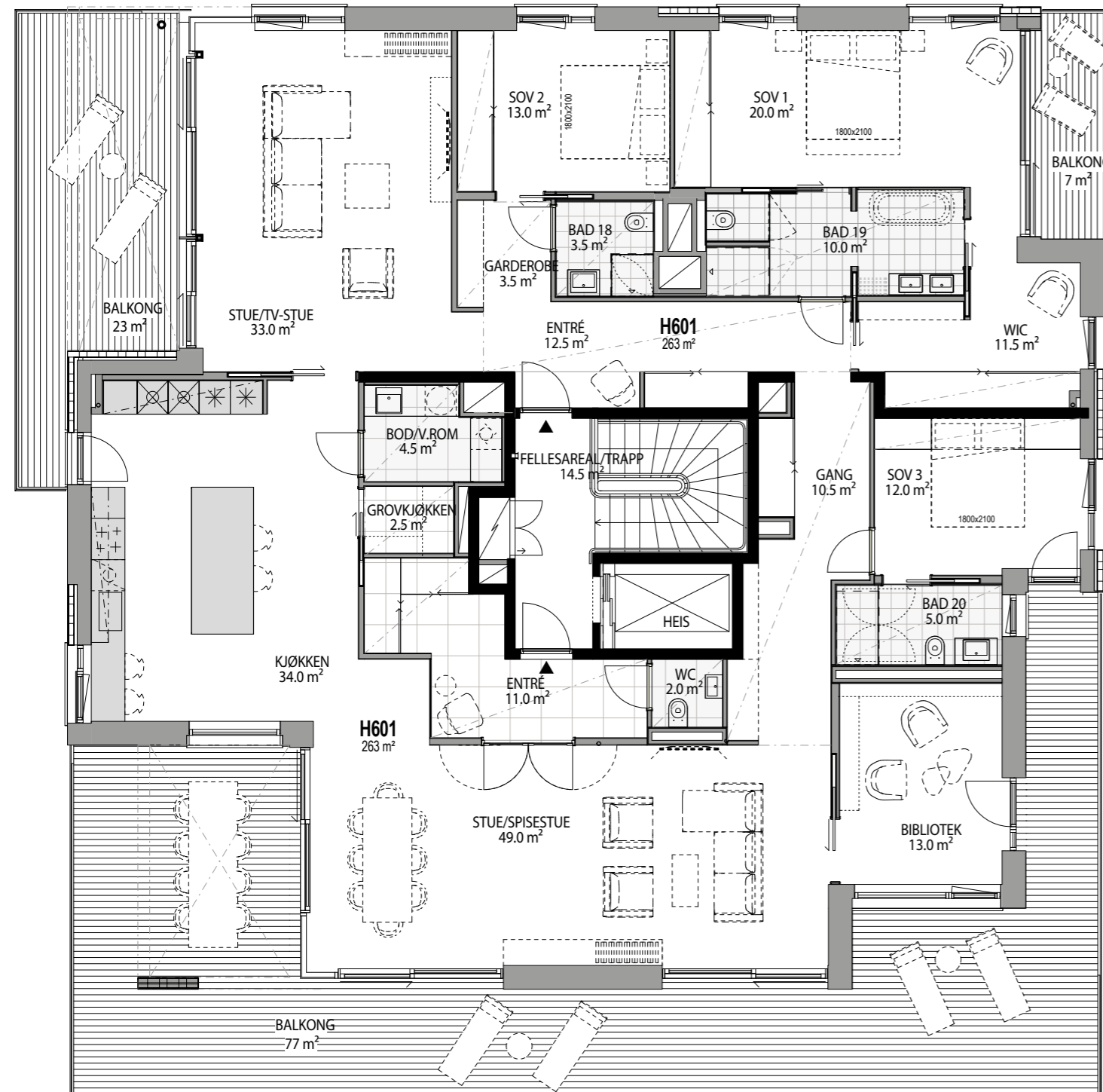






# TOPPLEILIGHETEN

En fantastisk toppleilighet med store solfylte balkonger, to stuer, stort kjøkken og fire baderom.



BRA: 263 m<sup>2</sup> Stor balkong på 107 m<sup>2</sup> (77+23+7)

Unik toppleilighet som strekker seg over en hel toppetasje. Master suite med walk-in closet, stort bad og utgang til balkong. To øvrige soverom, også med eget bad og plassbygde garderobeløsninger. Det er også mulighet for et fjerde soverom om man ønsker det, eller en egen tv-stue med utgang til stor vestvendt balkong. Mulighet for åpen gasspeis i begge stuen. Kjøkkenet er et unikt rom med eksklusive løsninger og alle fasiliteter. Den store private takterrassen ligger i front av hele leilighetens sydside og har sol fra morgen til kveld.























Badekar kan leveres som tilvalg  
i baderomstype 19 og 22.





## MEKKEROM & MØTEPlass

Et lyst og velutstyrt fellesrom skal gjøre det enkelt å være både aktiv og godt utstyrt. Her kan du mekke sykkel, preppe ski og vaske hunden. Slik kan du få fullt utbytte av beliggenheten, rett ved turstier og løyper som tar deg inn i Nordmarka.





## ET GODT HJEM FOR BILEN

Også med bil vil du oppleve at adkomsten til Schlänergården er nøye gjennomtenkt. Belysningskonseptet er utviklet av lysdesignere og gulvdekket er utført i pen og slitesterk polyuretan. Treverksdetaljer rundt innganger til heis og trapp bidrar til å heve estetikken til et nivå man normalt ikke forbinder med garasjeanlegg.

I Schlänergården Hage er estetikken ivaretatt også under bakken.





Høyt under taket: 265 cm



Store vinduer og balkongdører



Balkonggulv i Møre Royal og trespiler i himling gir et lunt utemiljø



Integrert utvendig solskjerming



Hovedinngangsdører i eik



Sømløse overganger mellom inne og ute



Gjennomgående kvalitetsmaterialer



Steinsatt adkomstvei



Plassbygde skyvedørgarderobber



Eget lyskonsept og skjulte lyspunkter i himling



Leiligheter med villakvaliteter



Park utenfor døren



# TIL STEDE PÅ STEDET

I dag og de neste 150 årene

Mustad Eiendom har vært på området siden 1875 og har et tilsvarende perspektiv også på fremtidig tilstedeværelse på Lilleaker. Det innebærer at vi tenker bærekraft og kvalitet i alt vi gjør.

Boligene og uteområdene vi utvikler med kvalitet og stolthet i dag, er noe vi skal være stolte av også de neste 150 årene. Selv om det er din bolig, anser vi det som vårt ansvar å forvalte området og Mustad sitt omdømme med et langsiktig perspektiv. Vi utvikler for å bli boende, akkurat som deg. Det er din trygghet som boligkjøper.

Vi i Mustad har sammen med både arkitekter, interiørarkitekter, megler, lysdesignere og landskapsarkitekter lagt mye tid og kjærlighet i å utvikle Schlägergården Hage til det vi nå stolt kan presentere. Enkelte av våre bransjekolleger har sperret opp øynene når de har lest beskrivelsene av hvilke kvaliteter vi har valgt å legge inn i prosjektet. Her har vi ikke overlatt noe til tilfeldighetene. For oss er dette et prosjekt som skal sette en helt ny standard for bokkvaliteter, estetikk og ikke minst hensynet til de viktige detaljene. Velkommen til Schlägergården og Lilleakerbyen!



*Olav Line*

**OLAV LINE**  
Administrerende direktør  
Mustad Eiendom



## LES MER OM DIN NYE BOLIG PÅ

[www.schlagergaardenhage.no](http://www.schlagergaardenhage.no)

## FORBEHOLD

Dette prospektet er å betrakte som en orientering om boligprosjektet, og er ikke bindene for den detaljerte utformingen, material- og fargevalg i bebyggelsen og de enkelte leiligheter.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, men uten at den generelle standarden blir vesentlig forringet.

3D-presentasjoner, planer, skisser og bilder i prospekter er av illustrativ karakter, og kan derfor vise bygningsvolumer og inneholde innredning og detaljer mv. som ikke inngår i avtalen.

For leveringsomfang henvises til egne dokumenter som vedlegges kjøpekontrakten.

Lilleakerbyen er et område under utvikling og endringer vil skje. Interessenter oppfordres spesielt til å ta kontakt med Oslo kommune Plan & Bygningsetaten for å sette seg inn i de planer og prosesser som pågår for området.

## SALGSDOKUMENTASJON

Kjøper plikter å ha gjort seg kjent med komplett salgsoppgave med vedlegg før innlevering av kjøpetilbud. Alle dokumentene er tilgjengelig hos megler og er nedlastbare på [www.schlagergaardenhage.no](http://www.schlagergaardenhage.no)

KONTAKT:

## Røisland & Co

### Lars Bratseth

Eiendomsmegler

+47 924 10 362

[lars@roislandco.no](mailto:lars@roislandco.no)

### Andreas Øvsthus

Eiendomsmegler MNEF

+47 951 56 615

[andreas@roislandco.no](mailto:andreas@roislandco.no)