



GRINDLØKKEN

Boliger med frihet til mer

BYGGETRINN 3, BYGG E

rev. dato 230614

INNHold

PROSJEKTET

- 04 Velkommen til Grindløkken
- 06 Arkitektens visjon

BELIGGENHETEN

- 08 Nærområdet
- 10 Avstander

KVALITETER

- 16 Bokvalitet – mer enn materialvalg
- 20 Kjøkkenet – husets hjerte
- 24 Fasiliteter

UTOMRÅDER

- 26 Frivillighetens hus
- 30 Frodige møteplasser
- 32 Utomhusplan

SALGSTEGNINGER

- 36 Fasade
- 38 Etasjeplaner
- 42 Plantegninger

VIKTIGE OPPLYSNINGER

- 70 Leveransebeskrivelse og romskjema
 - 76 Eiendommen fra A-Å
 - 83 Kontaktinformasjon
-

En hverdag fylt med muligheter

En helt ny og lekker leilighet i et av Nøtterøy og Tønsbergs mest attraktive boligområder. Et trygt, vennlig og grønt sted å leve – med uterom og fasiliteter som innbyr til sosialt samvær.

Beliggenheten, fellesfasilitetene og den topp moderne boligen er det som skaper Grindløkken. Her flytter du ikke bare inn i et helt nytt hjem, men også inn i en enklere hverdag hvor vedlikehold erstattes av nye spennende muligheter.

Bygg E består av 13 lyse og luftige leiligheter. Boligene varierer fra smarte 2-roms til romslige 4-roms, med størrelser fra 53 til 147 m². Her får man kvalitetskjøkken fra Svane, lekker enstavs parkett og moderne fliser på bad. Her nyter du den solrike beliggenheten fra din egen terrasse eller balkong. I bygget finner du i tillegg 2 gjesteleiligheter som er tilgjengelig for beboerne i sameiet.

Grindløkken er mye mer enn et hjem. Det er også alt som følger med på kjøpet. Som treningsrom, hobbyrom, parsellhage, vaskeplass for hund, lekeplass, pergola, felles utegrill, petanque-bane, sittegrupper og sosiale treffsoner i den grønne parken som omkranser boligene.

Byggetrinn 3, bygg E

1 bygg

13 leiligheter

1 - 4 soverom

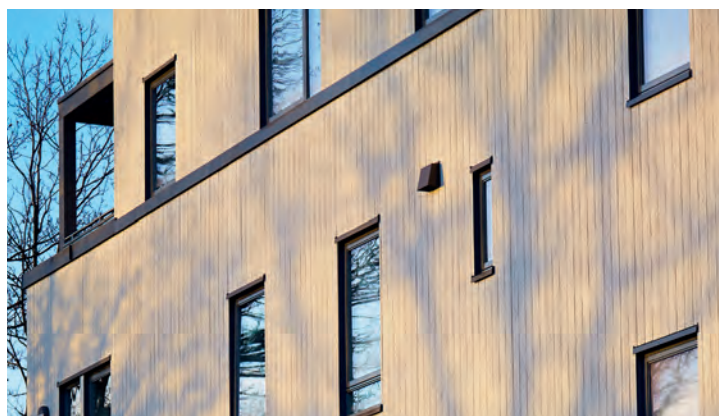
53 - 147 m²

2 gjesteleiligheter





GRINDLØKKEN / TEIE



Halvorsen & Reine AS er et ambisiøst arkitektkontor lokalisert i Drammen. Kontorets visjon er å bidra i realisering av kvalitetsbyggverk både innenfor offentlig og privat sektor. Firmaet ble etablert i 1976, og har i dag 27 ansatte, hvorav flesteparten er medeiere i firmaet. Kontoret har gjennom historien oppført byggeoppdrag av alle størrelser og kategorier fra eneboliger, boligblokkbebyggelse, hoteller, restauranter, industribygg og helsebygg.

www.heras.no

Tanken bak

Tomteområdet er spesielt ved at det er stort, landlig, solrikt og ligger allikevel særdeles sentralt med kort vei til Tønsberg, Teie torv, skoler, idrettsanlegg, skogs- og parkarealer, barnehager, bade og bryggeanlegg ved Rosanes. Bebyggelsen består av mindre bygninger som åpner opp mot syd og vest, slik at alle får terrasser eller balkonger mot syd og sydvest. Alle leilighetene er oppgangseiligheter, slik at man unngår adkomst via utvendige svalganger.

Den store tomten har gitt mulighet til å skape romslige og gode uterom mellom bygningene. Dette gir meget gode solforhold for balkonger/terrasser og uteoppholdsarealer. Balkongene er utformet for i størst mulig grad å fungere som en forlengelse av stuen og danne et attraktivt uterom for bruk både vår, sommer og høst.

Planløsninger er utarbeidet for å gi romslige leiligheter med vekt på store, lyse oppholdsrom med åpne og funksjonelle kjøkkenløsninger. For å gi økt bo-kvalitet og romfølelse så er det høyere takhøyde i oppholdsrommene enn hva som er normalt – fra 2,5m til 2,8m i stue og kjøkken. Soverom er i hovedsak orientert mot nord og øst, hvor det er minst sol. Prosjektet er laget slik at alle boligene får innvendig bilparkering i tillegg til utendørs parkeringsområde for besøkende.

Sentralt i boligprosjektet er tanken å skape en frodig felles uteplass med mulighet for hagebruk, omgitt av urter, stauder og hekker samt en pergola med klatreplanter. Dette vil danne en intim ramme rundt ulike sosiale aktiviteter. I tillegg blir det lekeplasser utstyrt med apparater som tilbyr varierte muligheter for aktivitet og lek. Pergolaer med benker og bord vil innby til sosialt samvær. Alle uteområdene er utformet med universell tilgjengelighet.



Anders Gustafsson
Sivilarkitekt MNAL

Halvorsen & Reine AS



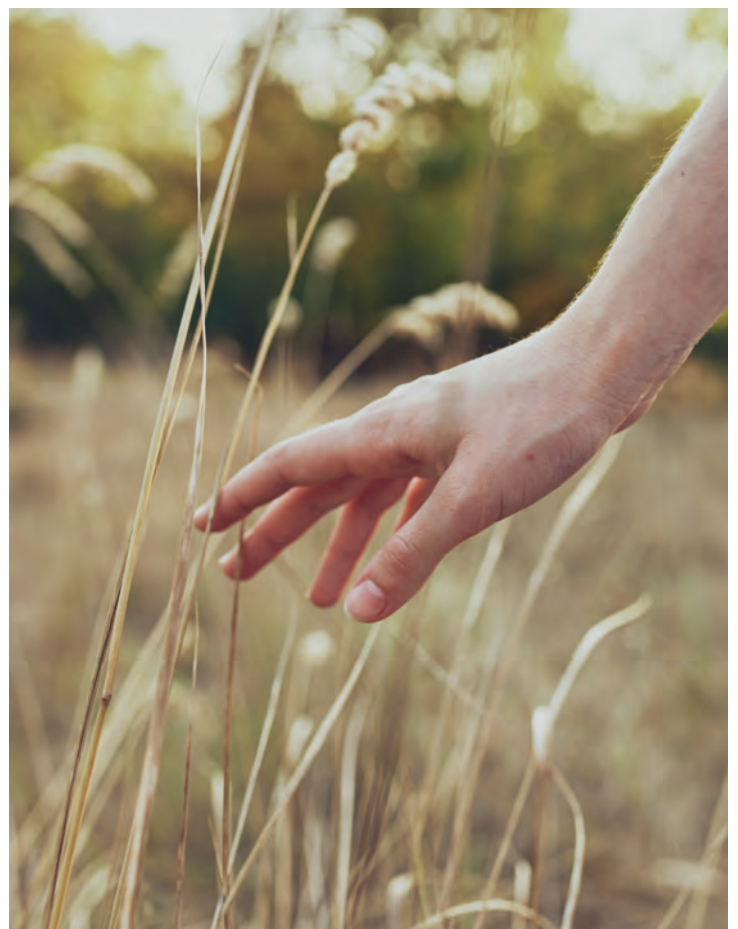
Landlig beliggenhet sentralt på Teie

Moderne, stilig, romslig og luftig - nesten i byen og nesten på landet. En ny og behagelig hverdag i idylliske omgivelser, med nærhet til alt du trenger. Omtrent slik tror vi det vil oppleves å flytte inn i splitter ny og lun leilighet på Grindløkka.

Her er du bare noen hundre meter fra hyggelige og summende Teie torg, med sitt rike utvalg av butikker, kafeer, restauranter og øvrige servicetilbud. Skulle du ønske deg til den livlige Brygga eller handlegatene i Tønsberg sentrum, er byen bare en liten sykkeltur unna.

På Grindløkken bor du nær disse urbane kvalitetene, men enda nærmere naturen. Teieskogen, med sine stolte bøketrær, er perfekt for en joggetur i terrenget. Foretrekker du roligere tempo er Helsestiene et godt valg. De ble etablert som et helseinitiativ av kommunen i 2012, og består av et utvalg løyper i ulikt terreng.

Rosanes båthavn og badeplass ligger en kort spasertur unna. Det er et stort friluftsområde der den grønne plenen strekker seg helt ned til sjøkanten. På veien dit går du forbi – eller gjennom – Rosahaugparken. En liten, grønn lunge med benker, vannspeil og vakre trær. En liten perle for de fleste familier.





AVSTANDER



Teie Torg	5 min
Rosahaugparken	5 min
Teie Båthavn	7 min
Teieskogen	10 min



Brygga i Tønsberg	7 min
Torvet i Tønsberg	8 min
Tønsberg togstasjon	10 min
Nøtterøy Kulturhus	10 min



Nøtterøy golfbane	7 min
Tjøme golfbane	20 min
Verdens ende	30 min
Torp Sandefjord lufthavn	25 min
Oslo sentrum	1 time 20 min



RESTAURANTER OG KAFEER

Det finnes flere fine kafeer og restauranter i nærområdet. Blant annet Restaurant Venezia, Herr & Fru, Nøtterø Bakeri og Konditori, Nøtterøy pizza og Okura Sushi.



KULTUR OG UNDERHOLDNING

Selv om du bor landlig til på Grindløkken, mangler det ikke på kulturtilbud. Her har du kort vei til både Nøtterøy kulturhus, Støperiet scene og Oseberg kulturhus.



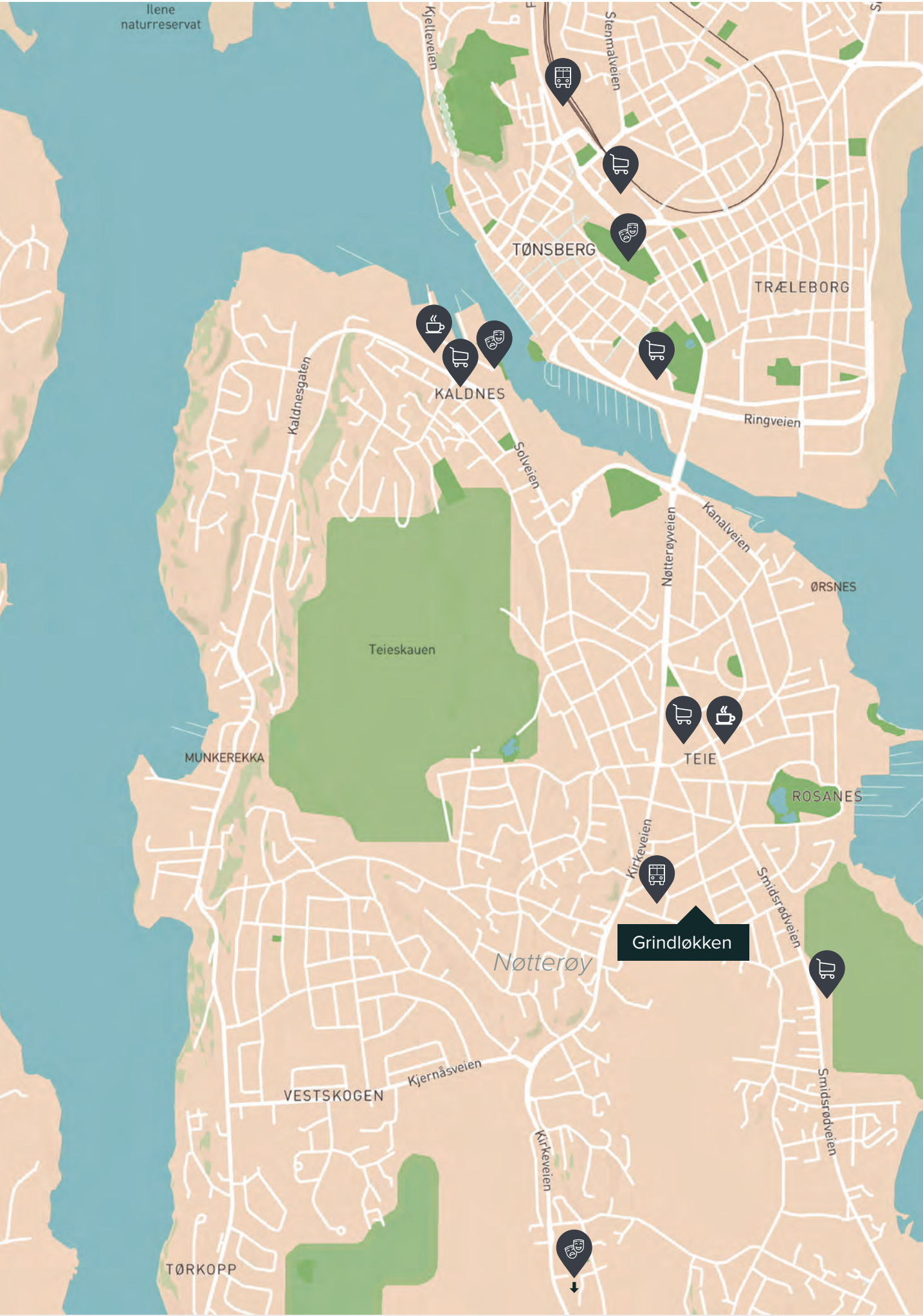
DAGLIGVARE OG SHOPPING

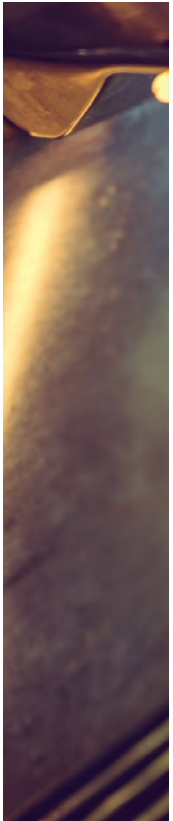
På Teie finnes mange fine butikker. Blant annet dagligvare, blomsterbutikk, Vinmonopolet, optiker, tannlege, apotek, klesbutikker og skobutikk.



KOLLEKTIVTILBUD

Teie er godt forbundet med resten av Tønsberg og Nøtterøy med hyppige bussavganger. Rett utenfor Grindløkken ligger det en buss-holdeplass i Eikeveien.







Herr & Fru restaurant på Teie torg







GRINDLØKKEN / TEIE



Bokvalitet – mer enn materialvalg

Store vinduer, åpne planløsninger og ekstra god takhøyde setter en moderne ramme for de lyse og luftige leilighetene på Grindløkken. Valget av materialer gir boligene et eksklusivt preg.

Leilighetene varierer fra smarte 2-roms til romslige 4-roms, med størrelser fra 53 til 147 kvadratmeter. Alle boligene får parkeringsplass i underjordisk p-kjeller som er direkte tilgjengelig med heis. I boligen er det enstavs eikeparkett og vannbåren varme i gulv i oppholdsrom. Svane Kjøkken i Tønsberg er leverandør av kvalitetskjøkken med integrerte hvitevarer, mens badet rommet får lekre fliser på vegger og gulv.

Alle leilighetene får terrasser eller balkonger mot vest, med gode solforhold. Balkongene er utformet for å fungere som en forlengelse av stuen, og danne et attraktivt uterom for bruk både vår, sommer og høst.

Planløsninger er utarbeidet for å gi romslige leiligheter med vekt på store, lyse oppholdsrom med åpne og funksjonelle kjøkkenløsninger. For å gi økt bokvalitet og romfølelse er det høyere takhøyde enn hva som er normalt.





GRINDLØKKEN / TEIE



Kjøkkenet – husets hjerte

Det er alltid på kjøkkenet det skjer, enten det er hverdag eller fest. I leilighetene på Grindløkken er kjøkkeninteriøret levert av anerkjente Svane kjøkken i Tønsberg, en lokal kvalitetsleverandør. Svane er et 100% danskprodusert kjøkken av god kvalitet og med rikelig mulighet for personlig tilpasning.

Alle leilighetene leveres med hvitevarer fra kvalitetsprodusenter, så du slipper å ta med deg ditt gamle utstyr når du flytter inn. Oppvaskmaskin, induksjonstopp, integrert ventilator, kjøl/frys og stekeovn er allerede på plass. Har du spesifikke ønsker vil det bli mulighet for tilvalg og oppgradering.



Vi hos Svane er stolte over å skulle levere både kjøkken og baderomsinnredning til Grindløkken. Våre store og moderne lokaler ligger sentralt til rett ved Biltema, slik at det skal være enkelt for deg å komme inn for informasjon om standard løsning, inspirasjon og veiledning dersom du ønsker å gjøre tilvalg.

Irene Hussmann, Svane Tønsberg AS

PROSESSEN

På Grindløkken har vi, i samarbeid med utbygger og arkitekt, brukt mye tid på å lage de optimale løsningene på både kjøkken og bad. Allikevel er det store muligheter for individuelle tilpasninger både når det gjelder løsning, farger og materialvalg.

STANDARD

Som standard leveres kjøkken i modell Deco hvit. Benkeplaten er i hvit laminat med underlimt vask. Denne kan endres innenfor et sortiment av andre laminatfarger uten ekstra kostnad. Hvitevarene inkluderer stekeovn, koketopp med induksjon, stillegående oppvaskmaskin, kombinert kjøl/ frys, og en stillegående ventilator. Bad leveres også i Deco hvit, med helstøpt servantplate.



SVANE
KJØKKENET

Vi som jobber hos Svane har alle utdanning innen design, og mange års erfaring med kjøkken. Vi legger vår stolthet å levere den mest praktiske og best designede løsningen vi kan i forhold til våre kunders ønsker og med de mulighetene og begrensningene rommet byr på.

www.svane.com/no





GRINDLØKKEN / TEIE

Tilrettelagt for hygge og aktivitet

For noen er overgangen fra enebolig forbundet med kompromisser. Men med tilgang til fasiliteter som åpner nye muligheter og beriker hverdagen, er Grindløkken mye mer enn et hjem.

Glad i å holde deg i form? Hva med fri tilgang – hver dag, året rundt – til et velutstyrt treningsrom hvor du kan pushe deg selv og møte andre likesinnede?

Vanskelig å forlate enebolig, gressplen og epletrær? Hva med en parsellhage i et frodig og sammenhengende parkområde på nesten ti mål? Her trenger du ikke bekymre deg for beskjæring eller gressklipping, men kan fortsatt dyrke dine egne grønnsaker.

Liker du å skru, mekke, male, snekre eller bygge? Hva med et felles hobbyrom tilrettelagt for et bredt spekter av aktiviteter? Et sted for trivsel, produksjon og en kanne med nytraktet kaffe?

Hva med sosiale treffsoner i parken, med felles utegrill, pergola, sittegrupper og petanque-bane?

På Grindløkken har vi lagt stor vekt på alt dette, for å gjøre livet i et helt nytt nabolag til en god opplevelse fra dag én. Et godt sted å bo – et godt sted å leve.



Hobbyrom



2 Gjesteleiligheter



Vaskeplass
for hund



Treningsrom









Frivillighetens hus

Gamle Grindløkka skole, som stod ferdig i 1929, har fått et helt nytt formål. Nøtterø Sanitetsforening har overtatt både hovedbygningen (skolen) og sidebygningen (tannlegekontoret), og forvandlet byggene til henholdsvis "Frivillighetens hus" og «Sanitetens hus».

Nøtterø Sanitetsforening ble stiftet i 1913 og er tilsluttet Norske kvinners Sanitetsforening. Sammen har de hovedfokus på å bidra til et trygt og inkluderende samfunn.

På Grindløkken har Sanitetsforeningen nå etablert en rekke hyggelige og nyttige aktivitetstilbud, til stor glede for både beboere på Grindløkken og befolkningen for øvrig.

Basert på originale tegninger fra 1928, skaffet til veie via Drammen museum, har sanitetsforeningen pusset opp og satt byggene i stand igjen.

Blant aktørene og aktivitetene man finner på Grindløkken i dag er:

Nøtterø Sanitetsforening Kunst, kultur, helse og frivillighet

SatNam Yoga Yoga og senior-yoga

Grindløkken Fotterapi og Velværeklinikk

Oseberg Tekstil

Liquid Art Malestudio, galleri og malekurs

Selskapslokaler Utleie

I tillegg er det julemarked, kunstutstillinger og kafé (søndager 12-15)





GRINDLØKKEN / TEIE



Blomstrende parkliv på Teie

Til tross for sin sentrale beliggenhet utvikles boligprosjektet Grindløkken på et stort, landlig og solrikt tomteområde. Du flytter faktisk inn i en helt ny park.

Av det totale tomteområdet på 12,8 mål vil hele 10 mål bestå av grøntområder med variert vegetasjon, sosiale treffsoner, gangveier og flere lekeplasser med varierte apparater. I tillegg vil det bli etablert petanquebane, grillområde samt sittegrupper og bord som innbyr til både planlagte og spontane sosiale aktiviteter. De frodige fellesområdene mellom byggene vil også inneholde en parselhage hvor beboere kan dyrke sine egne vekster.

En viktig del av prosjektet har vært å bevare og integrere det gamle skolebygget på Grindløkken. Landskapsplanen er utformet med blant annet et gatetun som fører opp til det gamle hovedbygget. Det nesten 10 mål store uteområdet vil bli pent opparbeidet med urter, stauder, hekker, prydbusker og trær.

Uteområdet vil også inneholde vaskeplass for hund og felles fasiliteter for sykkelparkering.



Tegn landskap ble etablert som enkeltpersonforetak i 2003 med landskapsarkitekt Merete Schau MNLA som daglig leder og fagansvarlig. Oppdragene omfatter prosjektering av landskap og utearealer på ulike nivåer: Konseptutvikling, illustrasjonsplaner, detalj- og byggetegninger.

www.tegnlandskap.no



Pergola



Grillplass



Parselhage



Petanquebane



Utomhusplan









Bygg B, C, D, F og G er oppført. Bygg A1 og A2 er ikke oppført.

Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.

Fasade



1:200 Fasade Vest



1:200 Fasade Øst



1:200 Fasade Nord

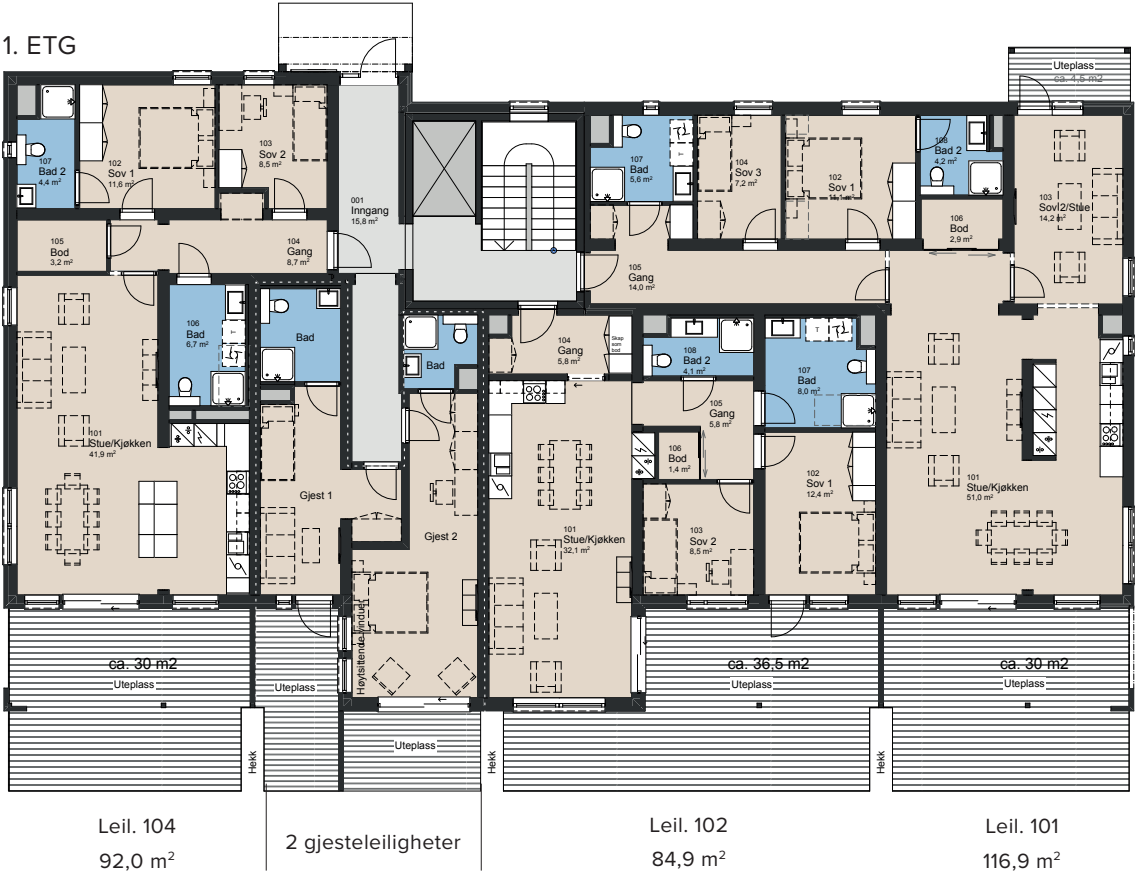


1:200 Fasade Sør



GRINDLØKKEN / TEIE

Etasjeplaner



3. ETG



Leil. 304
101,4 m²

Leil. 303
53,8 m²

Leil. 302
84,9 m²

Leil. 301
116,9 m²

4. ETG



Leil. 402
140,3 m²

Leil. 401
147,7 m²

Etasjeplan kjeller

FELLES PARKERINGSKJELLER - BYGG E, A1 OG A2
BODER OG SYKKELPARKERING

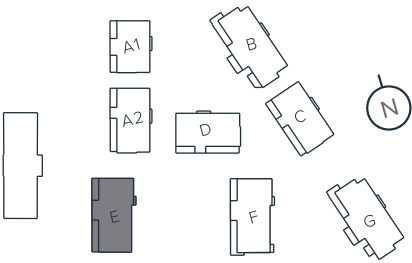




BYGG E

Leilighet E-101

Etasje 1
BRA 116,9 kvm
Soverom 2 (3)

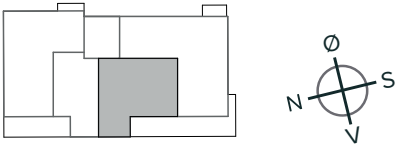
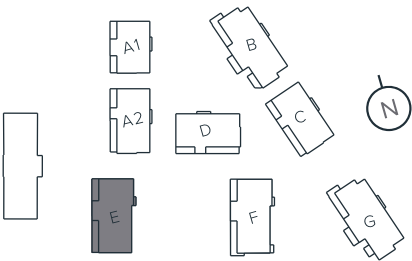


BYGG E

BYGG E

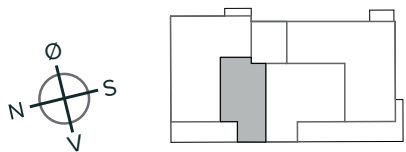
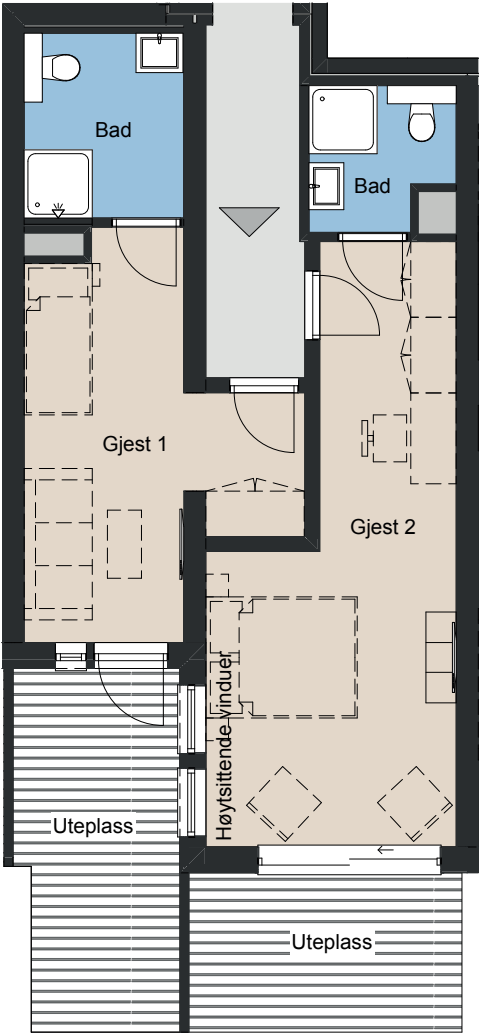
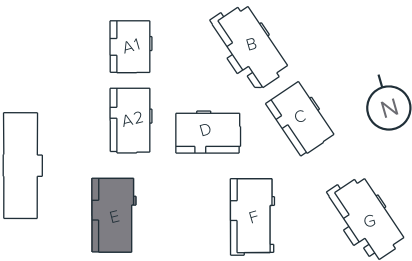
Leilighet E-102

Etasje 1
BRA 84,9 kvm
Soverom 2



Gjest 1 og 2

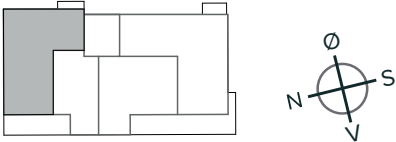
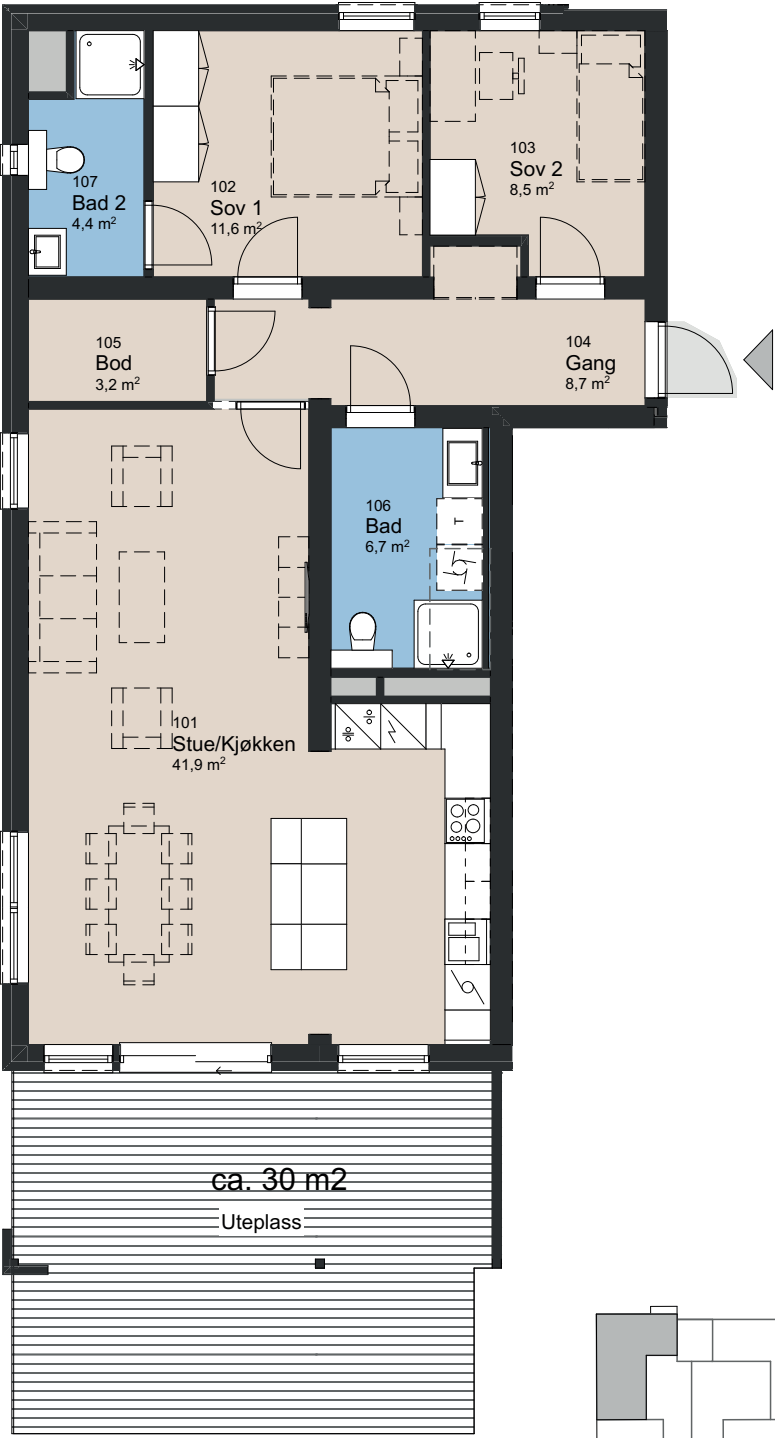
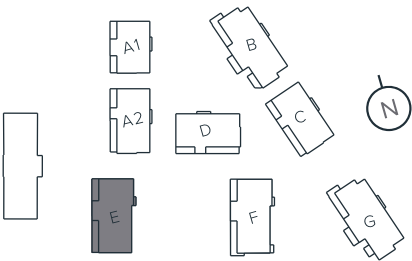
Etasje 1
Soverom 2



BYGG E

Leilighet E-104

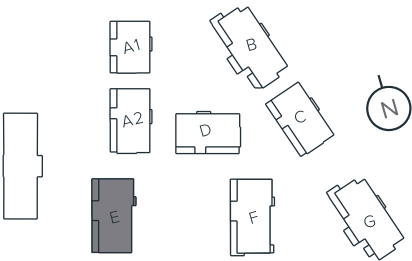
Etasje 1
BRA 92 kvm
Soverom 2



BYGG E

Leilighet E-201 E-301

Etasje 2/3
BRA 116,9 kvm
Soverom 2 (3)

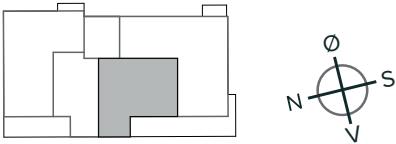
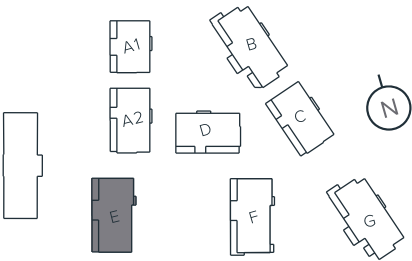


BYGG E

BYGG E

Leilighet E-202 E-302

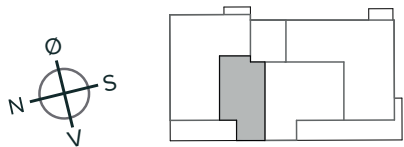
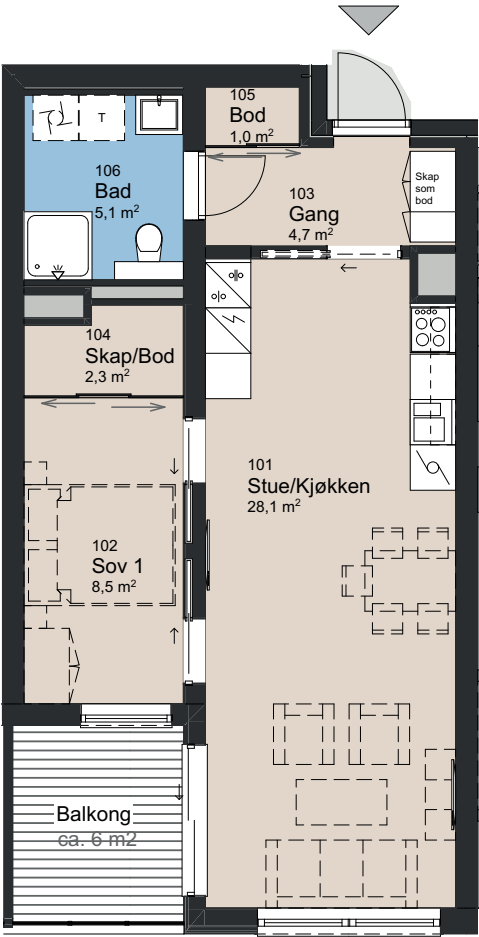
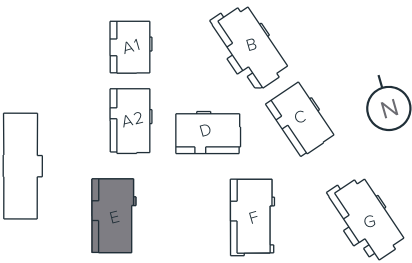
Etasje 2/3
BRA 84,9 kvm
Soverom 2



BYGG E

Leilighet E-203 E-303

Etasje 2/3
BRA 53,8 kvm
Soverom 1

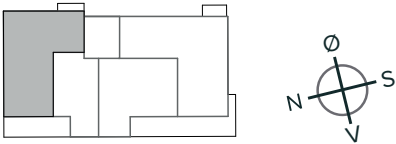
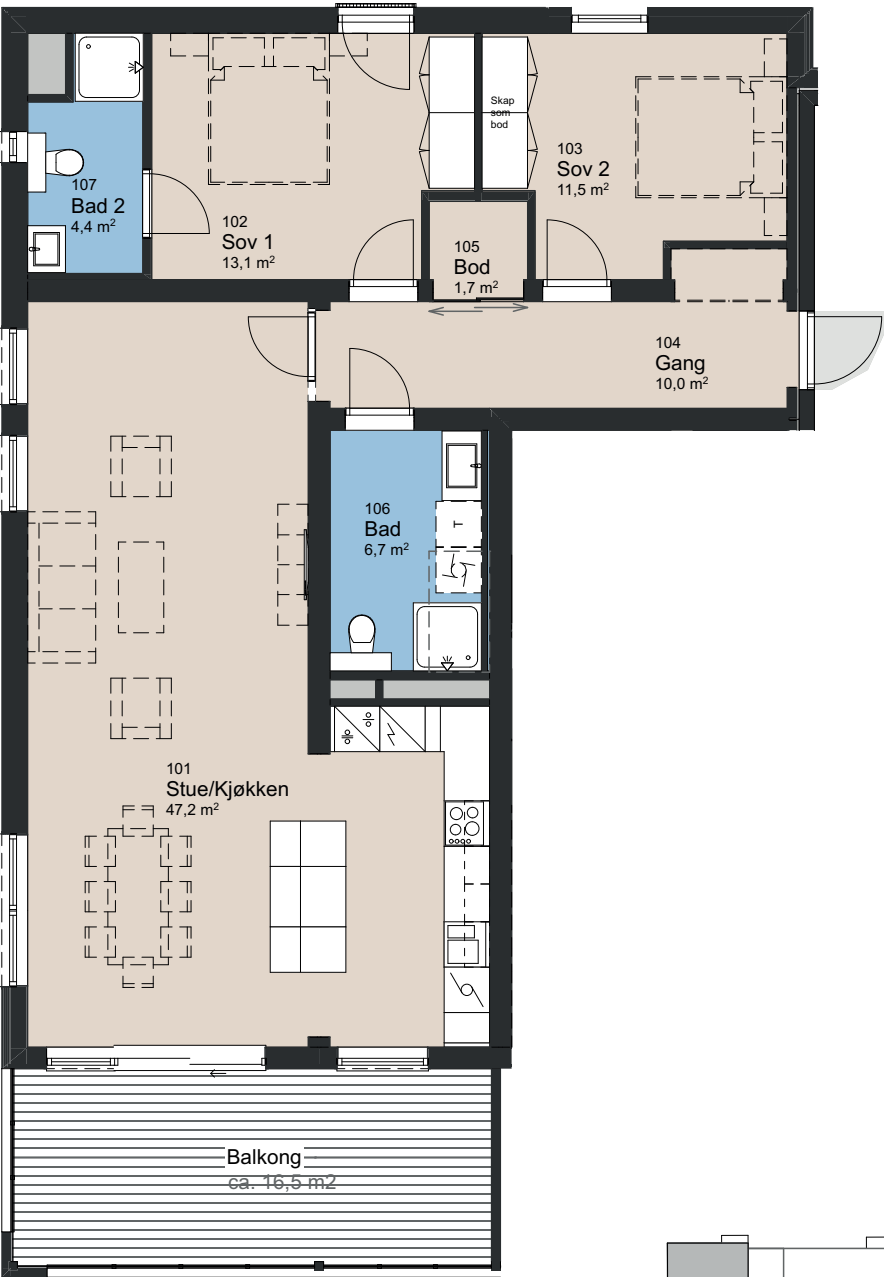
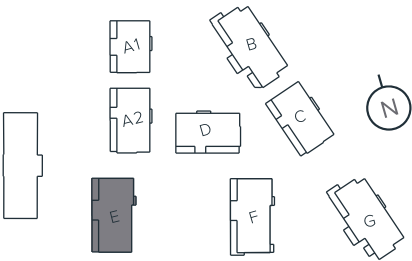


BYGG E

BYGG E

Leilighet E-204 E-304

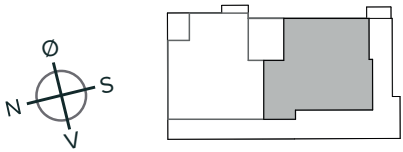
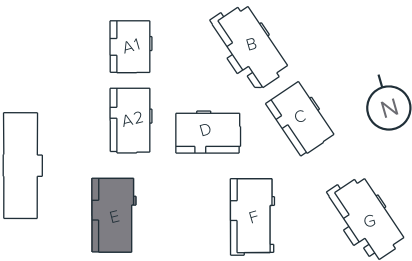
Etasje 2/3
BRA 101,4 kvm
Soverom 2



BYGG E

Leilighet E-401

Etasje 4
BRA 147,7 kvm
Soverom 3 (4)

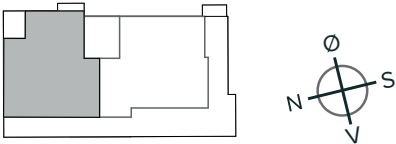
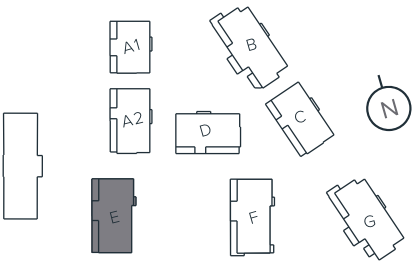


BYGG E

BYGG E

Leilighet E-402

Etasje 4
BRA 140,3 kvm
Soverom 2 (3)







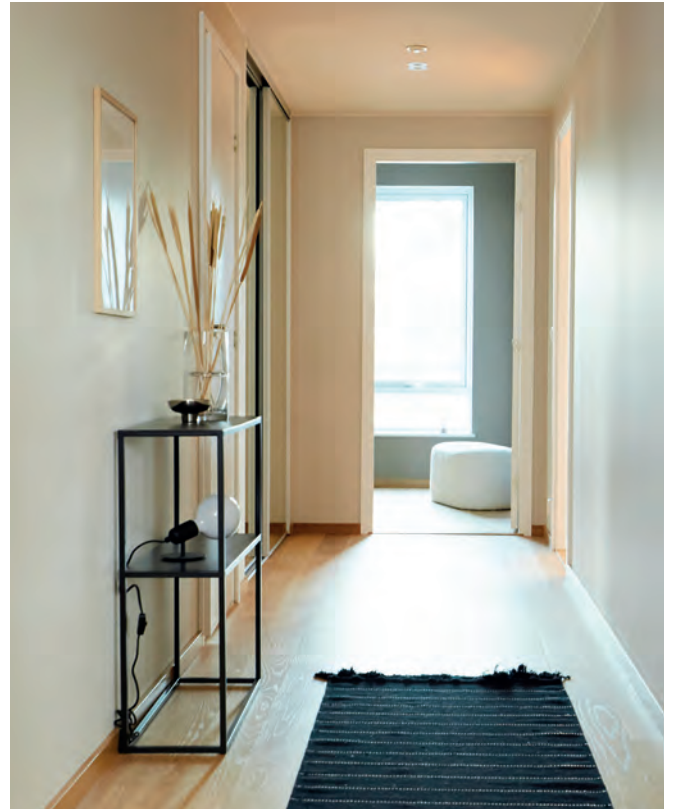
GRINDLØKKEN / TEIE





GRINDLØKKEN / TEIE









GRINDLØKKEN / TEIE



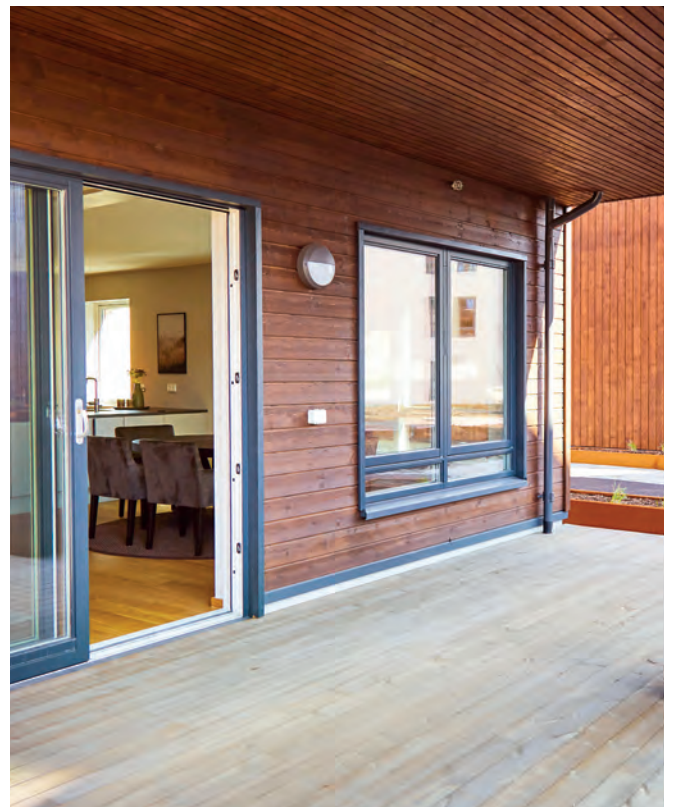


Trimrom i bygg F





GRINDLØKKEN / TEIE









GRINDLØKKEN / TEIE





GRINDLØKKEN / TEIE

Leveransebeskrivelse

Revisjonsdato: 14.06.2023

GENERELT/ORIENTERING

Leilighetene leveres innflytningsklare. Det er tilstrebet funksjonelle planløsninger, med god teknisk standard og materialbruk i god og anerkjent kvalitet. Planløsningene er blandt annet kvalitetssikret av kjøkkenleverandøren.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger,- i slike tilfeller er det leveransebeskrivelsen som har forrang.

Denne leveransebeskrivelsen omfatter samtlige 32 boligseksjoner som inngår i byggetrinn 3, som er fordelt over 3 mindre boligblokker som går over 4 etasjer i tillegg til en felles underetasje.

Enkelte illustrasjoner og tegninger er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveransen - så som møblering, farger, dør og vindusutforming, bygningsmessige detaljer, detaljer i fellesarealer, materialvalg etc.. Skisser, 3D illustrasjoner, animasjoner, møbleringstegninger m.m. er kun ment å bidra til å gi en ide om hvordan den ferdige bebyggelsen kan ta seg ut, men er ikke nødvendigvis inkludert i leveransen. Utvendige tomteområder opparbeides.

Beskrivelse i denne salgsoppgave og annet salgs- og markedsføringsmateriell som nettsider, avisannonser, salgsplakater, facebook, instagram m.m. vil ikke passe for alle leilighetene. Kjøper oppfordres til særskilt å vurdere boenhetens beliggenhet i forhold til terreng, solforhold, utsikt og omkringliggende eksisterende og fremtidige bebyggelse mv før avtaleinngåelse.

Etterfølgende beskrivelse har som formål å beskrive hva som inngår i selgers standardleveranse, samt også avslutningsvis si noe om frihet for kjøper til å gjøre tilvalg.

Bygget utføres i henhold til relevante myndighetskrav, herunder Teknisk forskrift av 2017 (TEK 17).

UTENDØRSARBEIDER

Alle fellesarealer innenfor prosjektet leveres ferdig opparbeidet i samsvar med utomhusplan. Det totale prosjektet er planlagt gjennom tre byggetrinn, hvor det tredje byggetrinn omfatter 32 boenheter. Alle utendørsarealer vil ikke være ferdig opparbeidet før alle byggetrinn er ferdig. Relevante basisfunksjoner som adkomstveier, relevante plenarealer m.m. vil være ferdig ved innflytting i byggetrinn.

KONSTRUKSJONSMÅTE/BYGGEMÅTE

Boligene er samlet i 8 mindre boligblokker og oppføres i treverk (modulbygg eller plassbygd) hvor første leilighetsetasje oppføres på betongplate. Leilighetene er såkalt oppgangseiligheter, dvs. adkomst kun via innvendig trapp og heis og ikke behov for bruk av utvendige svalgangsløsninger, som ofte er både sjenerende med tanke på innsyn og eksponert for regn og snø. Det er maksimalt fire leiligheter pr. etasjenivå. Underetasje, trappehus, trapper og delvis heissjakt oppføres i betong og mur. Underetasjen utføres i støpt betong.

GULV I LEILIGHET

Leilighetsgulv vil bestå av en-stavs parkett, med heltre slitesjikt i eik. Slitesjiktet er mattlakkert og i børstet utførelse med underliggende vannbåren gulvvarme i oppholdsrom (referer også beskrivelse av oppvarmingssystemet). På bad og toalettrom blir det lagt keramiske fliser med elektriske varmekabler.

INNERVEGGER

Innervegger vil ha veggeroverflater (gipsvegger eller lignende) som er i sparklet og malt utførelse. Farge kode vil være i NCS S0500-N («Klassisk hvit»). Utbygger forbeholder seg retten til å endre farge for optimalisering av leilighetens interiørmessig inntrykk.

Vegger i bad vil være flislagte, disse er fuget i overganger i hjørner og ned mot gulv. Standard flistype, format og farge vil fremgå av digital materialkollasje.

HIMLINGER/ INNVENDIGE TAK

Samtlige himlinger vil være malte flater som er spaklet og malt. Overganger tak og vegg vil være listefrie og fuget. Som standard vil fargen ha fargekode NCS S0500-N. Utbygger forbeholder seg retten til å endre fargekode for optimalisering av leilighetens interiørmessig inntrykk. Maling i våtrom vil være malt med våtromsbestandig maling. På bad, gang og kjøkkenområde vil det som hovedregel medfølge innfelte downlights med LED basert lyskilde.

I leiligheter hvor det av tekniske årsaker ikke vil være optimalt å installere downlights i tak vil det leveres annen type belysning på bad, gang og kjøkkenområde. Enkelte himlinger vil være nedforet/senket for å gi plass for overliggende teknisk anlegg. I enkelte leiligheter vil det også kunne installeres hvitmalt tekniske luker i stål for inspeksjon og service adkomst.

KJØKKEN

Som standard leveres kjøkken fra Svane Kjøkken. Dette er dansk produsert kjøkken av høy kvalitet og med stort utvalg, som gir mulighet for personlig kundetilpasning om ønskelig. Standard kjøkkeninnredning er Deco hvitmalt, med hvitmalt metallgrep. Vasken er nedfelt og i rustfritt stål med rektangulært design. Benkeplaten er i 30mm laminat,- det kan velges mellom en del forskjellige farger og mønstre uten pristillegg.

Alle leilighetene utstyres med hvitevarer fra en anerkjent produsent og inkluderer helintegrert oppvaskmaskin, induksjonstopp og integrert ventilator. Helintegrert kjøl/frys og stekeovn monteres i høyskap. Blandebatteri er av god kvalitet. Ventilator med kullfilter for best mulig balansert ventilasjonsløsning vil være standard.

Komfyrvakt er inkludert.

Det vil leveres detaljert beskrivelse med plantegninger og oppriss for alle kjøkken. Innenfor visse rammer vil det bli mulighet for tilvalg og oppgradering,- dette vil normalt medføre pris-konsekvens for kjøper.

BADEROM

Som standard i alle baderom leveres keramiske flislagte gulv og vegger, med varme i gulv.

I dusjsone vil det på gulv legges flis i mindre format for å gi jevnere og penere fall til rustfritt sluk.

Det vil være romslig dusjsone (minimum 90x90 cm, enkelte avvik kan forekomme) med faste eller svingbare dusjvegger i herdet glass. Det leveres med dusjgarnityr montert på vegg i dusjsone.

Det vil være skjult røropplegg frem til påkoblingspunkter for garnityr.

Samtlige bad har vegghengte toaletter med soft close sete. Baderomsinnredning vil bestå av servantskap med kolonialskuffer og med benkeplate i laminat med integrert vask og ett greps blandebatteri.

Det vil være avsatt avløp for slange fra vaskemaskin og enkle eller dobbelte stikkontakter for tilkobling og plassering av vaskemaskin og tørketrommel. Vaskemaskin og tørketrommel er ikke inkludert i standardleveranse. Løsning er basert på bruk av kondenstørketrommel. Speil med integrert lys over baderomsinnredning som standard. Det vil bli muligheter for tilvalg og oppgraderinger, eksempelvis speilskap.

Det vil leveres detaljert beskrivelse med plantegninger og oppriss for alle bad, denne vil være tilpasset den enkelte leilighet og vedlagt kjøpekontrakt.

GARDEROBESKAP

Som standard leveres takhøye gardrobeskap. Hvor disse er plassert fremgår av plantegninger. Stiplede linjer indikerer mulige gardrobeplasseringer, mens hvitmarkerte områder markerer garderober som leveres som standard. I enkelte rom vil skap-løsnigene være lavere pga ventilasjonsanlegg.

Det vil være mulighet for å velge kundetilpasset løsning fra Svane Kjøkken i Tønsberg.

BELISTNING

Som standard leveres tak listefritt. Vinduer leveres listefritt. Dører leveres med hvitmalt gerikter. Alt malt listverk vil være sparklet og malt. Gulvlister i eik, bortsett fra bad der det vil være flis.

DØRER OG VINDUER

Der det ikke er skyvedører leveres innvendige svingdører som slette massivdører,- alle i malt utførelse. Standard leveres innvendige svingdører med vrider og nøkkelskilt i rustfri utførelse.

Vinduer leveres med karm i alu/tre der ytterside er forblendet med lakkert aluminium for svært god holdbarhet mot vær og vind og innside i treverk i malt utførelse. Balkongdører i hovedsak være heveskyvedører med hvit innside og utside i farge RAL 7016. Hovedinngangsdør i malt god utførelse og med god støydemping og u-verdi,- sidehengslet med tre rustfrie hengsler.

TEKNISK ANLEGG - ELEKTRO

Komplett anlegg frem til forbrukspunkter iht. gjeldende forskrifter. Leveranse av elektropunkter i normalt god standard. Anlegget legges normalt skjult. Der det av tekniske hensyn ut i fra brann-, lyd- og/eller konstruksjonsmessige forhold, kan det forekomme åpent anlegg. Anlegg i underetasje vil normalt være åpent, dette gjelder også trapperom. Sikringsskap med automatsikringer i hver leilighet. Målere for leilighet monteres i målerrom og er plassert i underetasje, måler kan fjernavleses.

TEKNISK ANLEGG – SVAKSTRØM - TV/INTERNETT/BREDBÅND

Det monteres minimum ett uttak i hver leilighet for tv – uttak og internett. Tilkoblingskostnader dekkes av bredbåndsleverandør. Abonnementsavgift for grunnpakke internett/TV blir inkludert i fellesavgiften.

Leveranse utover grunnpakke må bestilles og betales separat av kjøper.

TEKNISK ANLEGG – VENTILASJON

Som standard leveres balansert ventilasjon med varmeveksler i hver leilighet med avtrekk fra våtrom, kjøkken og tilluft i øvrige rom. Varmegjenvinning med typiske gjenvinningstall på 60 til 85%.

TEKNISK ANLEGG – RØR I RØR SYSTEM

Som standard leveres rør i rør terminert i koblingsskap,- internt i hver leilighet, i tillegg også fordelerskap for vannbåren gulvvarme.

TERRASSER OG BALKONGER

Som standard leveres med terrassedekke av impregnerte materialer i tykkelse 28 mm. Rekkverk septre i galvanisert stål eller malt stål, fyllinger i laminert glass. Håndløper i rustfritt stål eller malt stål. Alternativt forannevnte i kombinasjon med tett felt nederst i tre forblendet med platemateriale i metall eller sementbasert.

Terrasser leveres kun for leiligheter i 1. etasje, for disse kan annen løsning for avgrensning av terrasse forekomme. Noen leiligheter har franske balkonger ut fra soverom, disse vil være utført i malt stål eller rustfritt stål.

SPORTSBOD

Det medfølger en sportsbod for hver boenhet i underetasjen, denne er på minimum 5 m2. Adkomst via heis, trapp eller garasjeport. Gulv er støvbundet betonggulv. Vegger i malt OSB plate montert på bindingsverk av tre opp til ca. 2,0 meter over gulv, over det og opp til tak er det flettverksnetting eller tresprosse. Belysning fra tilstøtende felles gangareale. Det blir ikke lagt opp strømuttak i bod. Bakgrunnen for dette er at man av hensyn til sikkerhet og trivsel ikke vil at det skal plasseres kjøleskap og frysebokser i underetasje. Bod vil fortrinnsvis bli seksjonert som tilleggsareal til den enkelte boligseksjon. Boddør vil ha lås.

TRAPPESJAKT, TRAPP, HEISSJAKT og HEIS

Trappesjakt, etasjeskiller i trappesjakt og trapper vil utføres i betong. Vegger vil utføres i pusset betong.

Gulv og trapp i kjeramiske fliser eller gummibelegg i flisformat og med trappeneser i kontrastfarge for universell utforming.

INNVEDIG PARKERING og SYKKELPARKERING

I underetasjen vil det være parkeringsarealer. Som standard i kjøpsprisen er inkludert en innvendig p-plass.

Det vil også være innvendig sykkelparkering. Det vil være plass til to sykkelplasser pr. boenhet.

Adkomst vil være via motordrevet port med fjernkontroll for åpning, lukking vil automatisk skje etter ett bestemt tidsintervall etter passasje.

Gulv vil være i støvbundet betong, vegger og tak vil være i betong sprøytemalt i lys farge for lyst og trivelig innemiljø. Innvendige betongsøyler vil ha områder i kontrastfarge(r) for bedre synlighet.

Det vil være LED lys i alle underetasjerom, for både å sikre godt lys og reduserte drift og vedlikeholdskostnader. Det vil

være mulighet til å tilkoble for strømuttak for el-bil ved den enkelte boenhets private p-plass. Slikt strømuttakpunkt vil være kundetilvalg og medføre tillegg i pris. Strømforbruk vil legges til den enkelte beboers strømforbruk. Strømuttaket vil kunne avstenges for å hindre uautorisert bruk.

FASADEMATERIALER

Fasader blir en kombinasjon av treverk med innslag av andre materialer,- eksempelvis sementbaserte plater og/eller beslagsplater i metall.

Selger forbeholder seg rett til å bestemme endelig utforming og materialvalg i samarbeid med sin arkitekt.

YTTERSKALL

Ytterskall – yttertak, yttervegger, vinduer og dører er utført slik at de totalt sett minimum oppfyller relevante myndighetskrav. Yttertak vil ha innvendige taknedløp, hvor sluk har innlagt varmekabler for å hindre isdannelse. Yttertak vil tekkes i anerkjent tekkemateriale, som har god bestandighet mot UV-stråler.

BRANNVERNSYSTEM

Hver leilighet leveres med sprinklersystem. Anlegget vil i hovedsak være skjulte rørføringer og sprinklerhoder vil være hvitlakkerte og innfelte. Sprinklerhodene går først ut dersom de blir aktivisert. Sprinklerhoder vil bli plassert enten i tak eller på vegg.

Unntaksvis vil sprinklersystem være åpent anlegg,- dette vil primært kunne være i underetasje, trapperom m.v..

I tillegg til boligsprinkling vil det til hver leilighet medfølge brannslukkeapparat og brannteppe.

Det vil også være montert røykdetektorsystem, med adressert varslesystem som går direkte til vaktelskap eller brannvesen. Dette resulterer i at man ved branntilløp kan rykke direkte ut til den boenhet/sted som varslet er utløst fra, - dette reduserer brannvesenets innsatstid fra brann varsel blir gitt til brannvesenet er klar med sine slukke- og redningsmannskaper på riktig sted.

Rømningsvei i trappeløp vil ved brannvarsel trykkeses, slik at trappeløp forblir røykfritt.

Forskriftsmessige etablerte brannceller resulterer i at alle bygningsmessige volumer og flater er svært godt sikret i forhold til branntilløp.

OPPVARMING

Det leveres vannbåren gulvvarme i alle oppholdsrom. På bad er det elektrisk gulvvarme fordi dette gir raskere responstid ved ønske om temperaturregulering. Temperatur på bad reguleres individuelt. På soverom er det stikkontakter med mulighet for oppsett av panelovn om ønskelig.

Det vannbårne gulvvarmesystemet vil være tilknyttet sentralt energi system med bergvarme fra energibrønner til sentralt varmtvannsanlegg med varmeveksler. Samme system vil levere varmt tappevann til hver leilighet. Hver av disse systemene har individuelle målere i hver leilighet, der måler fjernavleses. Energiforbruket knyttet til vann som energibærer i den enkelte leilighet vil belastes den enkelte beboer og ikke sameiet.

Energiforbruk til oppvarming i fellesarealer vil faktureres sameiet og fordeles til den enkelte boenhet som andel av felleskostnad.

Det vil ikke bli etablert løsning for vedfyring eller gasspeis, men det vil være mulig å få etablert gasspeis i leiligheter i øverste etasje (4. etg.) dette vil være tilvalgsmulighet for disse og vil medføre tilleggskostnad for kjøper. Avtale om dette må gjøres før detaljprosjektering starter.

Oppvarming i underetasje vil skje kombinert via ventilasjonsanlegget i underetasje og via aerotempere som henter varmt vann fra bergvarmesystemet.

Kombinasjon med isolering iht TEK 2017 og bruk av bergvarme resulterer i at det forventes lave energikostnader både for boenheter og for innvendige fellesarealer.

ADKOMST TIL LEILIGHETER OG AREALER I UNDERETASJE

Adkomst til underetasje med sportsbod, sykkelparkering, bilparkering og tekniske rom skjer via trapperom og trapp eller via hydraulisk heis som ligger rett ved trapp.

Adkomst for bil og sykkel vil skje via port med åpningsautomatikk, som både kan styres via separat portåpner som medfølger den enkelte leilighet, standard antall er 1 stk pr. p-plass.

Hovedinngangsparti til hver blokk har overbygget inngangsdør. I hver leilighet er det porttelefon med kamera, som er knyttet opp mot ringetablå ved hovedinngangsdør. I vindfang/gang er postkasser montert (dette kan endres dersom postverket stiller krav om dette).

Utenfor inngangsparti er det etablert nedsenket fotskraperist i varmgalvanisert stål. Denne ligger i nedsenket drenert tro. På innsiden er det også innfelt fotskraperist i metall eller teppefliser.

LÅSESYSTEM

Til hovedinngangsdør til boenhet medfølger det 3 stk. systemnøkler til systemlås i dør, som også passer til relevante rom i underetasje, samt 1 stk. portåpnere til port pr. p-plass.

SØPPEL/AVFALLSSYSTEM

Kjøkkeninnredning leveres med uttrekkbar sorteringsløsning med 2 bokser.

Utvendig vil det bli etablert to nedgravde avfallsstasjoner totalt for hele prosjektet hver med 5 fraksjoner, som hentes jevnlig av VESAR AS.

Planlagt plassering fremgår av utomhusplan.

HEIS

Det leveres hydraulisk heis med innvendig høyde ca. 2,2 meter, forøvrig i bæreheis størrelse (plass til standard bære fra sykebil). Heis vil leveres iht. krav om universell utforming.

MODULBYGG

Alle leiligheter bygges sammen til prefabrikerte moduler i store montasjehaller før de transporteres og monteres på byggeplassen. Dette gir flere fordeler:

- Innendørs bygging i montasjehall frem til modul har en ferdighetsgrad på mellom 80 til 90 % gjør at alle arbeider skjer i kontrollert miljø innvendig uten regn, vind og snø og i svært kontrollerte produksjonsprosesser både med tanke på utvelgelse av materialer, minimalt byggstøv, ingen risiko for innbygging av fukt i konstruksjonene, SINTEF godkjent oppbygning av vegger, gulv og tak.
- Rask montasje og utførelse av avsluttende arbeider på byggeplass.
- Generering av svært lite byggavfall på byggeplass.
- Siden hver modul skal løftes flere ganger i fire løftepunkter, resulterer dette også i at styrken er langt høyere enn det som kreves for normalt plassbygde konstruksjoner.

En utfordring med modulbasert produksjon er at detaljprosjektering skjer langt tidligere enn ved tradisjonell byggemetode, dette bidrar til at endringsønsker sent i prosessen ikke er mulig, dette medfører at frist for KUNDETILVALG må skje tidligere enn normalt og at endringer etter denne frist ikke er mulig.

Utbygger forbeholder seg retten til å endre fra modul til plassbygd hvis dette er optimalt.

Romskjema

ROM	GULV	VEGG	TAK	INNREDNING	DIVERSE
Gang/entre	Enstavs parkett med sliteskikt i eik	Strimlet, sparklet og malt til full dekk. Fargekode NCS S0500-N	Hvitmalt og uten taklist (listefritt). Fuget overgang vegg/tak.	Garderobeskap leveres i omfang som vist på tegning. (Hvitmarkerte områder).	Entredør i malt overflate og godkjent FG lås. To veis porttelefon med kamera i leilighet.
Kjøkken	Parkett som gang	Strimlet, sparklet og malt til full dekk. Fargekode NCS S0500-N	Som for gang.	Standard løsning ¹⁾ For eventuelt kundetilvalg konferer om dette hos Svane kjøkken i Tønsberg.	Dører til andre rom i slett utførelse. Ventilator med kullfilter.
Soverom	Parkett som gang	Strimlet, sparklet og malt. Fargekode NCS S0500-N	Som for gang.	Standard er leveranse fra modulentreprenør. Annen garderobeskaps løsning kan leveres som tilvalg fra Svane Kjøkken.	
Stue	Parkett som gang	Strimlet, sparklet og malt til full dekk. Fargekode NCS S0500-N	Som for gang.		
Bad	Flisformat 30x30 cm og 10x10cm i dusjsone. (Utstilt hos Svane)	Flisformat trolig 30 (høyde) x 60 cm	Hvitmalt, malt med maling beregnet på våtrom. Innfelte dowlights i tak.	Det leveres innredning med skuffer og heldekende servant med blandedebateri. Det leveres speil som standard. Dusjvegger i klart herdet glass, dette er slagdører som kan slås inn i nisjen når dusjen ikke er i bruk. Vegghengt hvit toalett med softclose sete.	Tilrettelagt for vaske søyle eller annen løsning ihht kontrakts-tegning. Vaskemaskin og tørketrommel er ikke inkludert i standard leveranseomfang.

¹⁾ Stand kjøkken modell: Deco hvitmalt med hvitlakkert grep i metall, Kontakt Svane Kjøkken Tønsberg for mer informasjon og tilvalgsmuligheter.

KUNDETILVALG

Selger har valgt å tilby en standard som har høy kvalitet på fast innredning og hvitevarer.

Utbygger samarbeider med Svane Kjøkken i Tønsberg, her vil dere kunne få se våre standard løsninger på kjøkken inklusive benkeplate alternativer, blandebatteri og avfalls-system, ventilator, baderomsinnredning inklusive blande-batteri, garderobeløsninger for tilvalg, fliser for bad og prøve på enstavs parkett i eik som leveres som standard.

For de som ønsker noe annet enn standardløsning, så har hver kunde mulighet til å velge alternative løsninger hos Svane Kjøkken i Tønsberg,- det være seg kjøkkeninnredning, hvitevarer, baderomsinnredning eller garderobeløsninger. Det vil også være mulig å velge mellom ulike veggfarger. Svane Kjøkken vil invitere kjøpere til orientering om standardløsning og tilvalgsmuligheter,- herunder prosess for tilvalg. I denne forbindelse vil Svane Kjøkken gi kjøper inntil ett kundetilvalgsmøte med Svane Kjøkken inkludert i kjøpsprisen for leiligheten.

PRESISERINGER og FORBEHOLD

Alle opplysninger gitt i denne leveransebeskrivelse er gitt med forbehold om selgers rett til å foreta endringer der utbygger finner dette hensiktsmessige og nødvendige uten at den generelle standard forringes. Eksempel på slike endringer kan være nedforinger og innkassinger for å gi rom for tekniske installasjoner eller hovedbæresystem. Detaljprosjektering vil også kunne medføre endringer i fasader og plassering av vinduer, balkongdører og dører. Ved slike endringer vil det tilstrebes utført slik at leiligheten generelle bruksverdi og funksjonalitet ikke påvirkes i vesentlig grad.

Det kan også komme mindre endringer i romutforming som følge av offentlige krav og/eller som følge av produsents tekniske krav til bæresystem og tekniske sjakter.

Mindre avvik i leilighetens BRA som følge av dette vil ikke gi rett til prisendring.

Selger har rett til å foreta avvik fra prospekter og markeds-materiell uten at kjøper kan rette krav mot selger.

Inntegnede møbler, lamper, vaskemaskin, tørketrommel etc. på plantegninger er ikke inkludert i standard leveranse. Dette er inntegnet med stiplede linjer,- eventuelle feil kan imidlertid forekomme. Kontakt megler for å kvalitets-sikre hva som er med og ikke med i standard leveranse.

Innglassing av balkonger, oppsetting av utvendig solavskjerming og eventuelle andre fasademessige endringer kjøper måtte ønske å utføre, kan kun skje etter vilkår fastsatt av bolig-sameiet og offentlige myndigheter.

Nøtterøy, Juni 2023

Eiendommen fra A-Å

– bolig under oppføring

HOVEDOPPDRAGSNUMMER

941253009

ANSVARLIG MEGLER

Bård Johnson, telefon 468 08 898

Eiendomsmegler

DNB Eiendom AS, Avd. Nybygg Vestfold

Adresse: Møllergata 9, 3111 Tønsberg

Org.nr. 910 968 955

SELGER/UTBYGGER

Navn: Grindløkken AS

Adresse: Bygg 24, Nedre vei 8, 31833 HORTEN

Org.nr.: 919 966 602

EIENDOMMEN

Prosjektet Grindløkken er under oppføring på eiendommen gnr 1 bnr 762 i Færder kommune. Eiendommen vil bli seksjonert og vil kunne bli delt og grensejustert og eiendomsgrensene er ikke nødvendigvis endelig avklart på salgstidspunktet.

Prosjektet gjennomføres som en trinnvis feltutbygging. Denne beskrivelsen omhandler kun leiligheter i bygg E, da de siste byggene A1 og A2, legges ut for salg på et senere tidspunkt med egne salgsvilkår. Boligene med tilhørende fellesarealer er planlagt å inngå i ett eierseksjonssameie sammen med de øvrige byggetrinn i prosjektet. Bygg E, seksjon 1 til 13 er sammen med Bygg A1 og A2 seksjonert med til sammen 31 seksjoner, Sameiet Grindløkken III. Sameiet vil etter ferdigstillelse bli sammenslått med Sameiet Grindløkken I og II. Kjøperne i Sameiet Grindløkken III plikter å medvirke til denne sammenslåingen og det kan bli tinglyst erklæringer om dette.

Ved behov kan det bli etablert en eller flere anleggseiendommer på eiendommen i tilknytning til det enkelte byggetrinn og/eller for prosjektet som helhet. Selger forbeholder seg retten til å kunne velge å organisere prosjektet Grindløkken i det antall eierseksjonssameier/selskaper som de finner nødvendig.

Gatetun, turvei og en lekeplass som er regulert innenfor utbyggingsområdet vil kunne bli etablert som realsameie tilhørende respektive eierseksjonssameier. Arealer innenfor arealet som i henhold til reguleringsplan er regulert til

bebyggelse kan også bli inkludert i realsameiet. Se også avsnitt om fellesarealer.

Garasjeplasser og boder i kjelleren til byggetrinn 3 er primært planlagt etablert som tilleggsdeler til den enkelte seksjon, men kan også bli etablert som vedtektsfestet bruksrett, eller som egen eiendom. Eventuelle ekstra garasjeplasser som ikke kjøpes sammen med leilighetene vil bli etablert som næringsseksjoner.

Hver seksjon i eierseksjonssameiet vil bestå av en sameieandel i henhold til seksjoneringstillatelsen. Det samlede areal for utbyggingseiendommen, inkludert for de ferdigstilte byggene F, G, B, C og D er oppgitt å utgjøre ca 12 800 kvm. Selger tar forbehold om det endelige tomteareal for hele eiendommen og evt tomtearealer for det enkelte sameie. Den endelige adressen foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

ADRESSER

Bygg E, A2 og A1 har fått hhv adressene Nordre Løkkevei 13, 11 og 9.

EIERFORHOLD

Boligene i prosjektet vil bli etablert som selveierleiligheter.

KORT OM PROSJEKTET

Prosjektet Grindløkken er planlagt utbygget som en trinnvis feltutbygging gjennom to til fire byggetrinn med til sammen 96 leiligheter fordelt på åtte bygg.

Bygg E som utgjør byggetrinn 3 består av til sammen 13 leiligheter, samt 2 gjestesoverom. I tillegg etableres et felles garasjeanlegg under bygget med boder, sykkelparkering og tekniske rom. Prosjektet leveres med pent opparbeidede fellesarealer mellom bygningene som vil bestå av grøntarealer, beplantning og gangstier. På eiendommen og innenfor planområdet vil det bli etablert tre lekeplasser, hvorav en kommunal og to private hvor den ene er en nærlekeplass. De private lekeplassene driftes og vedlikeholdes av sameiet/sameiene.

BEBYGGELSEN

Bygg E oppføres som oppgangsbygg over fire etasjer med en inngang, innvendig trappehus og heis. Bygg E har fire leiligheter i 1. til 3. etasje, og to toppleiligheter i 4. etasje.

Bygget oppføres som modulbygg med trekonstruksjoner på betongfundament. Betongfundamentet består av takkonstruksjonen til underetasje/garasjekjelleren. Underetasjen, trappehus, trapper og delvis heissjakt oppføres i betong/mur. Fasader vil bestå av en kombinasjon av treverk og andre materialer f.eks., sementbaserte og/eller metallplater. Det henvises for øvrig til leveransebeskrivelse som inngår i selgers prospekt og som er en del av salgsvilkårene.

INNHold OG STANDARD

Det henvises til plantegninger i prospekt som viser innhold for den enkelte leilighetstype. Leilighetene leveres med en gjennomgående god nybyggstandard med bl.a. en-stavs eikeparkett i gang/entre, kjøkken, alle soverom, stue og fliser på bad. Ferdigmatte veggflater i alle rom unntatt bad som er flislagt. Hvitmalt himling uten taklist og med planlagt downlights på bad, kjøkkenområde og gang. Kjøkken leveres fra Svane kjøkken, en dansk høykvalitets kjøkkenleverandør. Det henvises for øvrig til leveransebeskrivelse og romskjema for detaljer. Dokumentet inngår i selgers prospekt og som er en del av salgsvilkårene.

BODER, PARKERINGS- OG SYKKELPLASSER

Det medfølger en bod på 5 m² og en parkeringsplass til hver leilighet i garasjeanlegget. Til hver toppleilighet i bygg E medfølger to garasjeplasser. Hver p-plass kan leveres med strømuttak for el-bil som tilvalg. Strømforbruket faktureres den enkeltes seksjonseier. Garasjeplassene har en planlagt bredde på 2,5 meter og en lengde på 5 meter. Garasjen har en høydebegrensning på 2,10 meter.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsplassene, og bodene vil bli. Dette er planlagt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, men kan også skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett.

I garasjeanleggene som bygges innenfor Grindløkken vil det være noen få ekstra garasjeplasser som etableres som næringsseksjoner. Det vil være mulig å kjøpe disse ekstra garasjeplassene i tillegg til den/de som medfølger. Det vil være en omsetningsbegrensning knyttet til disse ekstra garasjeplassene, da de kun kan selges til øvrige seksjonseiere i sameiet. Kontakt megler for avklaring om kjøp av ekstra garasjeplass, hva som er ledig. Se informasjon om pris i prislisten.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig ledningsnett for vann, avløp og overvann via felles private stikkledninger frem til offentlig påkoblingspunkt. Det etableres et felles privat fordryningsmagasin for overvann. Eiendommen grenser til offentlig vei.

SAMEIE

Området er planlagt å bestå av ett eller flere selskap (eierseksjonssameier/borettslag og kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Det planlegges etablert totalt 96 boligseksjoner (antallet seksjoner kan bli justert og tilpasset i forbindelse med den trinnvise utbyggingen av prosjektet) i ett eierseksjonssameie. Det er planlagt etablert to mindre gjestesoverom i byggetrinn 3 som hele prosjektet i Grindløkken vil få gleden av. Den daglige driften vil bli organisert som eierseksjonssameie i henhold til eierseksjonsloven av 16.06.2017, nr. 65.

Utbygger står fritt til å avgjøre om det skal etableres ett eller flere eierseksjonssameier eller andre selskaper på utbyggingseiendommen. Utbygger forbeholder seg rett til å pålegge alle kjøpere å akseptere, og medvirke til, enhver resekjonering av seksjoner som ikke er ferdigstilt og/eller ikke solgt. For det tilfelle at det etableres flere eierseksjonssameier innenfor det som i dag utgjør utbyggingseiendommen, tar utbygger forbehold om å kunne pålegge alle seksjonseiere å medvirke til sammenslåing av eierseksjonssameiene.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Utbygger forbeholder seg retten til å vurdere hvordan eierbrøkene skal fastsettes, men dette vil ventelig skje med utgangspunkt i bruksenhetenes størrelse (BRA). Arealene er avrundet til nærmeste hele tall. Det er ikke tillatt å erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Utomhusarealene og innvendig fellesarealer i det enkelte byggetrinn rundt det enkelte byggetrinn ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det. For leiligheter i 1.etg med uteoppholdsplass på terreng kan det i vedtekter bli inntatt bestemmelser om bruk.

PARKERINGSPLASSER FOR PERSONER MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE

- Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.
- Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

FELLESAREALER FOR OMRÅDET. REALSAMEIE

Dersom hele eiendommen, slik den i dag fremstår, seksjoneres til ett boligsameie, vil det fremgå av seksjonerings-tegninger hvilke arealer som er fellesarealer. Bruken av fellesarealene og fordeling av felleskostnadene vil reguleres av vedtektene og eierseksjonsloven.

Dersom det etableres flere selskaper innenfor det som i dag er eiendommen gnr. 1 bnr 762, vil det bli etablert ordninger for felles benyttelse, drift og vedlikehold av arealer som utbygger vurderer at det er hensiktsmessig for boligsameiene å vedlikeholde i fellesskap.

Dette vil bl.a. gjelde områdene f G, f TV og o L1 i reguleringsplanen, men kan også gjelde andre arealer innenfor dagens gnr. 1 bnr 762. Utbygger står fritt til å avgjøre hvilke arealer som skal vedlikeholdes i fellesskap, og hvordan dette vedlikeholdet nærmere skal organiseres, for eksempel som et realsameie eller ved opprettelse av en velforening.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER

1) Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles i henhold til vedtektene. I månedlige felleskostnader for det første driftsåret, har en lagt til grunn at følgende kostnader inngår;

Styrehonorarer, forretningsførsel, revisor, vaktmestertjenester, drifts- og vedlikeholdskostnader på bygning, heiser, ventilasjonsanlegg, utomhus mv, kommunale avgifter, strøm og oppvarming av fellesarealer, renhold av fellesarealer, Tv/fiber, forsikring på bygget, avsetning fremtidig vedlikehold.

Endelig budsjett fastsettes på årsmøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og kun omfatter ett av flere byggetrinn i prosjektet. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameiebrøk. Enkelte elementer i budsjettet er i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Kommunale avgifter og Tv/Fiber er i budsjett fordelt likt pr seksjon. Selger har engasjert forretningsfører for sameiet for de to første driftsårene. Kostnader for dette inngår i budsjett for felleskostnader.

Beregnete fellesutgifter per leilighet fremkommer av prislisen.

Det beregnes egne driftskostnader for garasjeanlegget hvor det er stipulert en kostnad kr 132,- per p-plass pr måned for det første driftsåret.

2) Oppvarming og varmtvann

Hver seksjonseier vil i tillegg til oppgitte felleskostnader betale egne særkostnader til oppvarming og tappevann for varmtvann. Dette betales som en a' konto innbetaling per måned til forretningsfører på egen faktura. Det vil bli foretatt avregning mot faktisk forbruk via egne målere som installeres i hver leilighet. Seksjonseier betaler i tillegg også eget forbruk av strøm.

3) Kommunal eiendomsskatt

Det er p.t. ikke eiendomsskatt på boliger i Færder kommune. Det er opp til kommunestyret i den enkelte kommune å fatte eventuelt vedtak om dette og selger tar forbehold om at eiendomsskatt kan være besluttet ved overtagelse av boligen.

4) Eventuelle andre offentlige avgifter

Kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon inngår i fellesutgiftene og budsjetteres ut i fra de til enhver tid gjeldende satser.

OVERTAGELSE

Boligen planlegges ferdigstilt i løpet av 4. kvartal 2024, under forutsetning om endelig vedtak om igangsetting innen 29.02.2024.

Det er anslått en byggetid på 10-12 mnd etter endelig vedtak om igangsetting. Den planlagte ferdigstillellesperiode gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved endelig vedtak om igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist i henhold til bustadoppføringslova.

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes eventuell dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt. Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

Overtagelse av boligen skjer ved overtagelsesforretning, og det vil være en simultanoverlevering samtidig mellom entreprenør og selger. Selger eller entreprenør fører protokoll fra forretningen, som signeres av alle parter. Partene beholder hvert sitt eksemplar av protokollen.

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Etter at styret i sameiet er etablert, vil selger innkalle sameiets styre til overtakelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

Boligen vil bli levert i byggerengjort stand.

FORSIKRING

Frem til overtagelsen vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtagelsen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Styret vil etablere forsikring på vegne av eierseksjonssameiet. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av evt. særskilte påkostninger.

UTLEIE

Boligen har ingen egen utleieenhet. Se eventuell informasjon i vedtektene og/eller evt. husordensreglement vedrørende bestemmelser om utleie.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

HEFTELSE

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Legalpantekravet utgjør inntil 2 ganger grunnbeløpet i Folketrygden.

TINGLYSTE FORPLIKTELSER OG RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende servitut/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

23.06.2021 Dokumentnr. 760173-1 Bestemmelse om Nettstasjon. Rettighetshaver Lede AS. Gjelder rett til adkomst for drift og vedlikehold av anlegg/ledning/kabler. Bestemmelse om begrensninger i oppføring av bebyggelse i nærhet av anlegg.

18.11.2021 Dokumentnr. 1454356-2 Erklæring/avtale. Rettigheten hefter i eiendommen gnr. 1, Bnr. 771, snr. 1-39. Gjelder bestemmelser om rett til opparbeidelse og bruk av uteare-

aler, herunder nærlekeplass, installasjoner, adkomst, veier, stier og grøntanlegg.

28.09.2022 Dokumentnr. 1085150 Bestemmelse om drift og vedlikehold av fellesareal.

FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER

Eiendommen ligger i et område som i henhold til kommuneplanen vedtatt 31.01.2018 er avsatt til fremtidig boligformål og kombinert bebyggelse og anlegg. Videre er eiendommen omfattet av reguleringsbestemmelsene for Grindløkken, vedtatt av Nøtterøy kommune 10.12.2014, med planid 3811 2011004, sist revidert 22.08.2018. Eiendommen er berørt av reguleringsplan som er under arbeid for Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme med planid 3811 2019001. Kommunedelplan for Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme vedtatt 20.03.2019 vil være gjeldende for denne planen. Selger har fått rammetillatelse for hele prosjektet den 30.04.2019 og igangsettingstillatelse den 16.03.2021. I rammetillatelsen er det gitt dispensasjon fra høydebestemmelsene i reguleringsplanen.

SKOLEKRETS

Kontakt Færder kommune for nærmere informasjon.

KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN

Se vedlagte prisliste.

MEGLERS VEDERLAG (BETALES AV OPPDRAGSGIVER)

Meglernes vederlag er avtalt til kr 37.500,- pr enhet. Oppgjørstjenester: Kr. 5.000,- pr enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 50.000,- i tilretteleggingsgebyr.

UTLEGG (BETALES AV OPPDRAGSGIVER)

Selger dekker følgende utlegg til megler:
Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser mv.: Ca. kr. 3 000,-. Selgers tinglysingskostnader: Kr. 585,-
Grunnboksutskrift kr 172,- pr utskrift
Firmaattest kr 77,- pr utskrift

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen.
Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

ENERGIMERKING

Energimerkingen vil foreligge i forbindelse med overtagelsen.

SELGERS FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- at det inngås minimum 9 kjøpekontrakter
- vesentlig økning i byggkostnad

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 29.02.24.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Dersom selger ikke påberoper seg hevningsretten innen fristen, kan ikke forbeholdene nevnt over påberopes, men de øvrige kontraktsvilkår vil fortsatt gjelde. Med tanke på overtagelsesdato skal dette varsles innen den angitt fristen.

Selger tar forbehold om å kunne overdra sin selgerposisjon i henhold til inngått avtale.

Selger tar forbehold om forsinket overtagelse som følge av saksbehandlingstid hos myndighetene, i forbindelse med seksjonering, behandling av søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest og tinglysing.

Kjøper er gjort kjent med bestemmelser inntatt i vedtektene for Sameiet Grindløkken 1 som følger som vedlegg, herunder særskilt bestemmelser om usikkerhet knyttet til selgers valg av organisering av prosjektet.

Selger tar forbehold om utbyggingstakten for prosjektet som helhet og de ulemper som dette vil kunne medføre. Kjøper kan ikke kreve noen form for økonomisk kompensasjon for ulemper i byggeperioden for den trinnvise utbyggingen.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke endrer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Selger gis også rett til å gjøre eventuelle øvrige mindre justeringer av prosjektet for å få nødvendig tillatelse, herunder justeringer som utbygger finner nødvendig som følge av fremtidig detaljprosjektering.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader, snitt og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Det kan bli tinglyst rett til fordel for allmennheten for adkomst til område L1 og L3 innenfor planområdet.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter skriftlig samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt kjøpetilbud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger etter nærmere avtale.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, 3D illustrasjoner, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger som fremkommer av plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger og inngår ikke i leveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Kostnadsfordeling i fremlagt budsjett er hensyntatt 13 leiligheter i bygg E. Det tas forbehold om at felleskostnader kan bli høyere enn oppgitt frem til bygg E er ferdigstilt. Kjøper er kjent med at det ikke foreligger samlebudsjet for prosjektet som ett sameie.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på informasjonen som her er gitt og som inngår i selgers trykte salgsprospekt samt følgende vedlegg:

- 1) Standard kjøpekontrakt
- 2) Prisliste
- 3) Leveransebeskrivelse m/romskjema, datert 04.05.2023
- 4) Plantegning leiligheter i Bygg E, datert 08.05.2023
- 5) Etasjeplaner Bygg E, datert 24.04.2023
- 6) Fasadetegninger Bygg E, datert 08.05.2023
- 7) Snitt-tegninger Bygg E, datert 23.05.2023
- 8) Garasjeplan 02.09.2022

- 9) Forenklet og foreløpig landskapsplan, datert 09.06.2023
- 10) Utkast til vedtekter Sameiet Grindløkken,
datert 22.12.2022
- 11) Utkast til budsjett byggetrinn 3 for Sameiet Grindløkken
- 12) Selgers prospekt, datert 14.06.2023
- 13) Reguleringsplan m/bestemmelser inkl. mindre endring
- 14) Grunnbokskrift og kopi av tinglyste heftelser
- 15) For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Dokumentnummer 10, 11, 13 og 14 fås ved henvendelse til megler. Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

SALGSOPPGAVEDATO

Dette dokumentet er sist revidert dato: 14.06.2023

VIKTIG INFORMASJON

LOVVERKET

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

TILVALG OG ENDRINGER

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale

ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

Iht Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om hvitvasking og terrorfinansiering er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og kjøper. Reelle rettighetshavere skal også kartlegges. Dersom partene ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon kan megler ikke etablere kundeforhold. Er det mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 til 136A kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre.

Kjøper oppfordres til å innbetale den del av kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

BEBYGGELSENS AREALER

Arealet pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal(BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrasket innvendig bod/sekundærom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger. Oppgitte arealer i prisliste og budsjett er avrundet i henhold til vanlige avrundingsregler, hvor desimal under 5 rundes ned og 5 eller høyere rundes opp.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

FINANSIERING

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser.

Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunde rådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD:

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler

for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

Ta kontakt med megler

Megler

Bård Johnson - *Prosjektmegler*
bard.johnson@dnbeiendom.no
+47 468 08 898



VERDIVURDERING AV EGEN BOLIG

Tor Olav Strandskog - *Eiendomsmegler*
tor.olav.strandskog@dnbeiendom.no
+47 913 40 063



Utvikler

Grindløkken AS
Hovedaksjonær er Embro Eiendom AS som totalt eier over
200.000m² bygningsmasse i inn- og utland.

Arkitekt



HALVORSEN & REINE AS
SIVILARKITEKTER MNAL

Ved sivilarkitekt Anders Gustafsson, Kjell Reine og Aina Lian.

Med forbehold om trykkfeil i salgsprospekt.

Design, layout og innhold: Lemon

Foto: Shutterstock/Bård Gundersen/Rebecca Pierce

3D: 3D Estate

Trykk: BK Grafisk, Juni 2023

grindløkken.no