



GRINDLØKKEN



Boliger med frihet til mer

BYGG B & C

INNHold

PROSJEKTET

- 04 Velkommen til Grindløkken
- 06 Arkitektens visjon

BELIGGENHETEN

- 08 Nærområdet
- 10 Avstander

KVALITETER

- 16 Hjemmets usynlige nyanser
- 20 Kjøkkenet – husets hjerte
- 24 Fasiliteter

UTOMRÅDER

- 26 Frivillighetens hus
- 24 Frodige møteplasser
- 32 Utomhusplan

SALGSTEGNINGER

- 36 Etasjeplaner
- 42 Plantegninger hus B
- 58 Plantegninger hus C

VIKTIGE OPPLYSNINGER

- 76 Leveransebeskrivelse og romskjema
- 82 Eiendommen fra A-Å
- 89 Kontaktinformasjon

En hverdag fylt med muligheter

En helt ny og lekker leilighet i et av Nøtterøy og Tønsbergs mest attraktive boligområdene. 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.

Andre byggetrinn består av 25 lyse og luftige leiligheter fordelt på to bygg. Boligene varierer fra smarte 2-roms til romslige 5-roms, med størrelser fra 59 til 147 kvadratmeter. Her får man kvalitetskjøkken fra Svane, lekker enstavs parkett og store fliser på bad. Her nyter du den solrike beliggenheten fra din egen terrasse eller balkong.

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

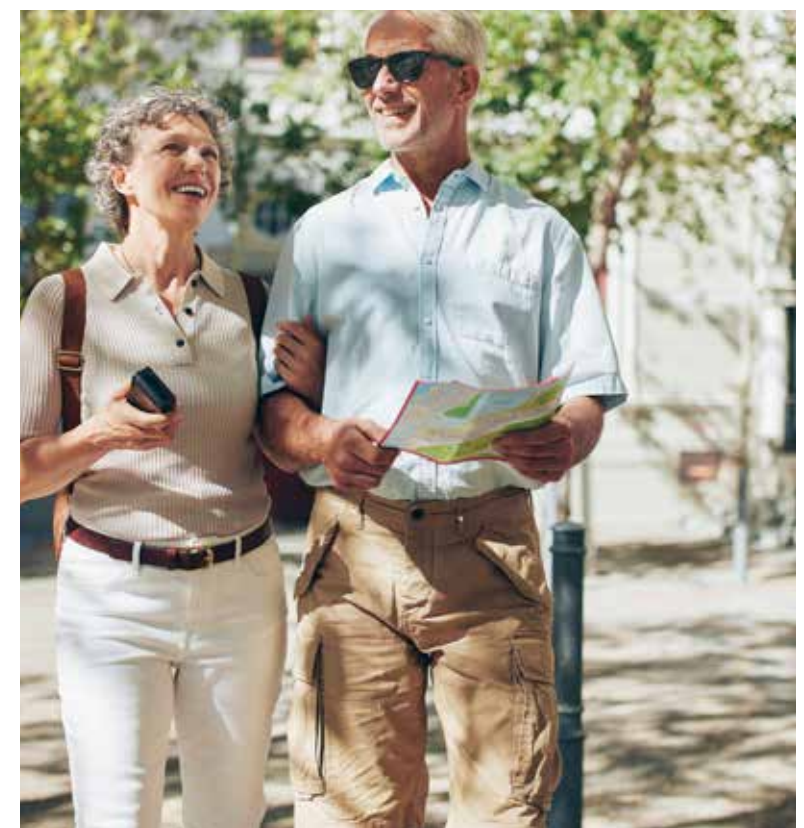
Andre salgstrinn

2 bygg

25 leiligheter

1 - 4 soverom

59 - 147 m²





Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.



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 20 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 sydvest. Alle leilighetene er oppgangsleiligheter, 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 bokvalitet og romfølelse så er det høyere takhøyde i leilighetene enn hva som er normalt – fra 2,6m til 2,8m. 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



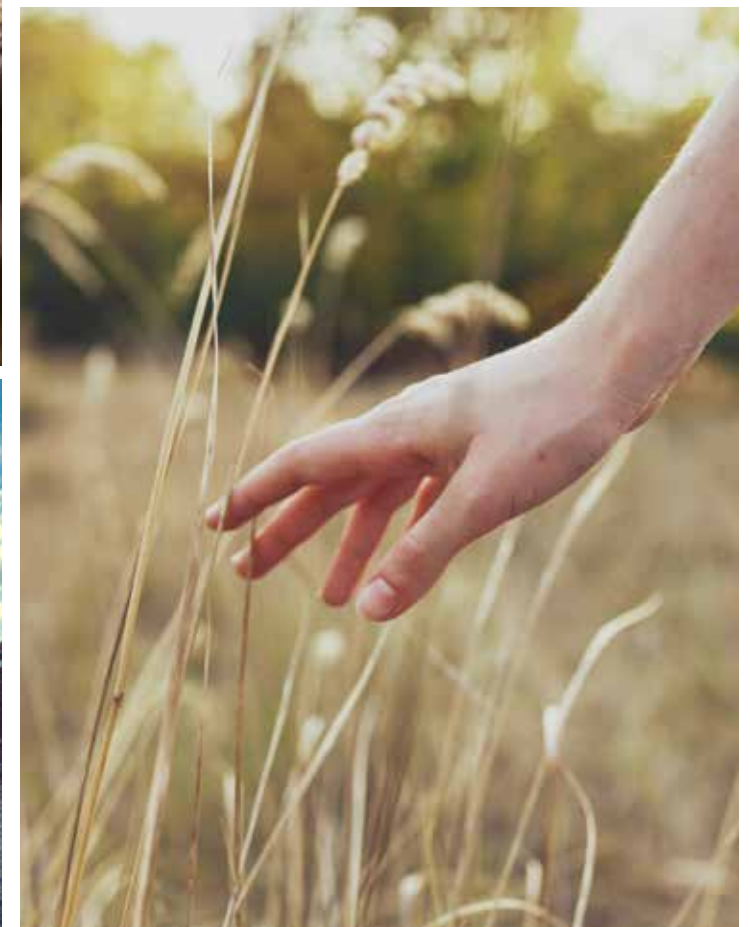
Landlig beliggenhet sentralt på Teie

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.

DAGLIGVARE OG SHOPPING

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

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.

KOLLEKTIVTILBUD

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



Herr & Fru restaurant på Teie torg



Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme



Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.



Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.



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 5-roms, med størrelser fra 59 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 Kjøkkenet 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 sydvest, med svært 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.



Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.



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.

Tone Cottingham Arkitekt, 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, med innfelte spotter under overskap. 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 og knapt synlig ventilator. Bad leveres også i Deco hvit, med helstøpt servantplate.



Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.




SVANE
KJØKKENET

Vi som jobber hos Svane har alle utdannelse 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



Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.

Tilrettelagt for hygge og aktivitet

Er du redd for å miste noen av godene som ofte forbindes med en enebolig? Frykt ikke. Grindløkken er mye mer enn et hjem. Her får du tilgang til fasiliteter som åpner muligheter og beriker hverdagen.

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 din egen 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 egne utendørs arealer avsatt til bil- eller hundevask? 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 Gjesteiligheter



Vaskeplass



Treningsrom





Frivillighetens hus

Den gamle skolen, Grindløkka, som stod ferdig i 1929 får nå et nytt formål. Nøtterø Sanitetsforening har tatt over hovedbygningen og planlegger å gjøre den til et "Frivillighetens 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. De tar nå over hovedbygningen på Grindløkken skole og planlegger å gjøre den til et "Frivillighetens hus" med mange hyggelige aktivitetstilbud.

Her vil det kunne bli blant annet kunstmaling, studiesirkler og kurs, yogatrening, keramikkverksted, bridgespill og møtevirksomhet.

Sanitetsforeningen har nå kommet langt i prosessen med å sette bygget i stand igjen, basert på originale tegninger fra 1928 skaffet til veie via Drammen Museum. Fremover vil bygget fylles med variert aktivitet, til stor glede for både beboere på Grindløkken og nærområdet forøvrig.





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 grønt-områder med variert vegetasjon, sosiale treffsoner, gangveier og flere lekeplasser med varierte apparater. I tillegg vil det bli etablert petanque-bane, grillområde samt sittegrupper og bord som innbyr til både planlagte og spontane sosiale aktiviteter. De frodige fellesområdene mellom byggene vil også inneholde små parselhager 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 egen plass for vasking og polering av bil, 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: Konzeptutvikling, illustrasjonsplaner, detalj- og byggetegninger.

www.tegnlandskap.no



Pergola



Grillplass



Parselhager



Petanquebane



Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.





Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.





Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.

Etasjeplaner hus B

1. ETG



3. ETG



2. ETG



4. ETG

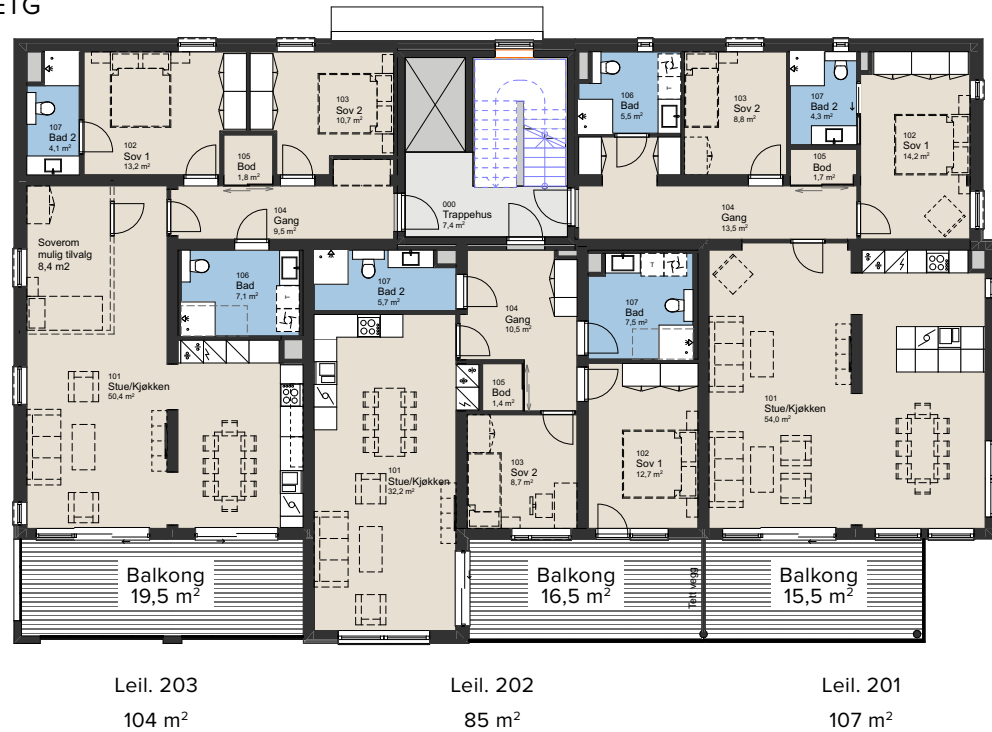


Etasjeplaner hus C

1. ETG



2. ETG



3. ETG

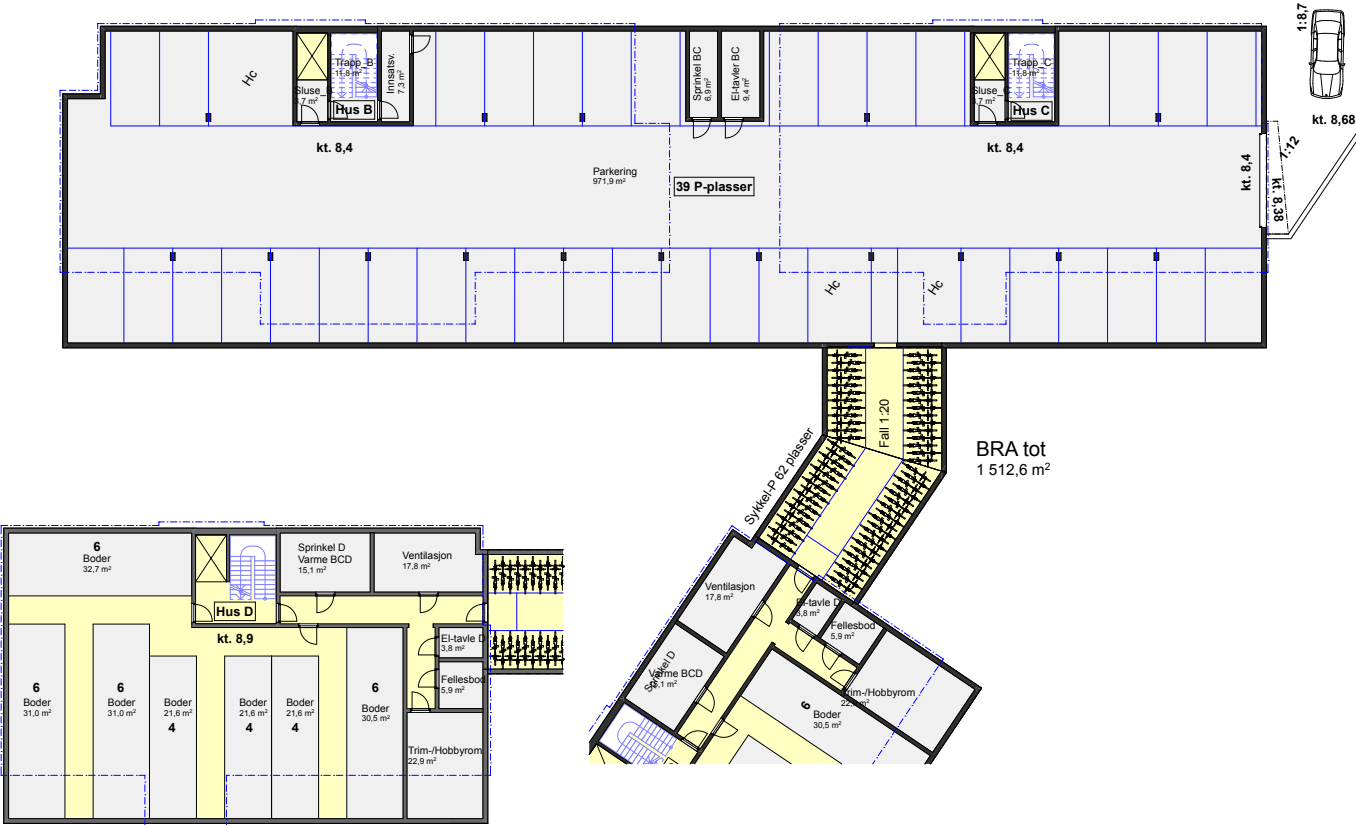


4. ETG



Etasjeplan kjeller

FELLES PARKERINGSKJELLER - BYGG B, C OG D
BODER OG SYKKELPARKERING

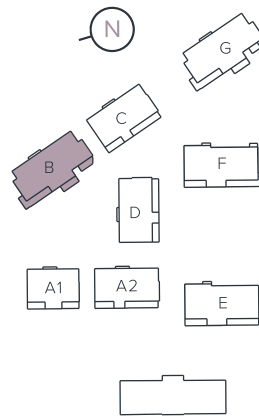


Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.

BYGG B

Leilighet B-101

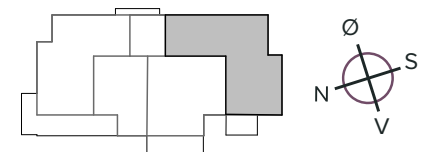
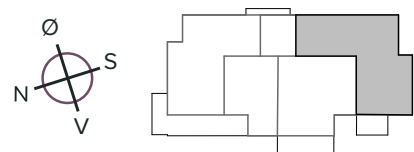
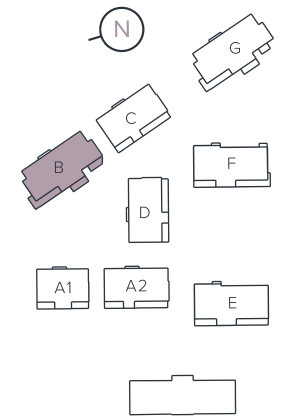
BRA 116,5 kvm
Soverom 3



BYGG B

Leilighet B-201 B-301

BRA 116,5 kvm
Soverom 3

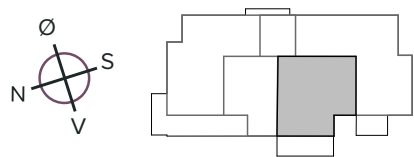
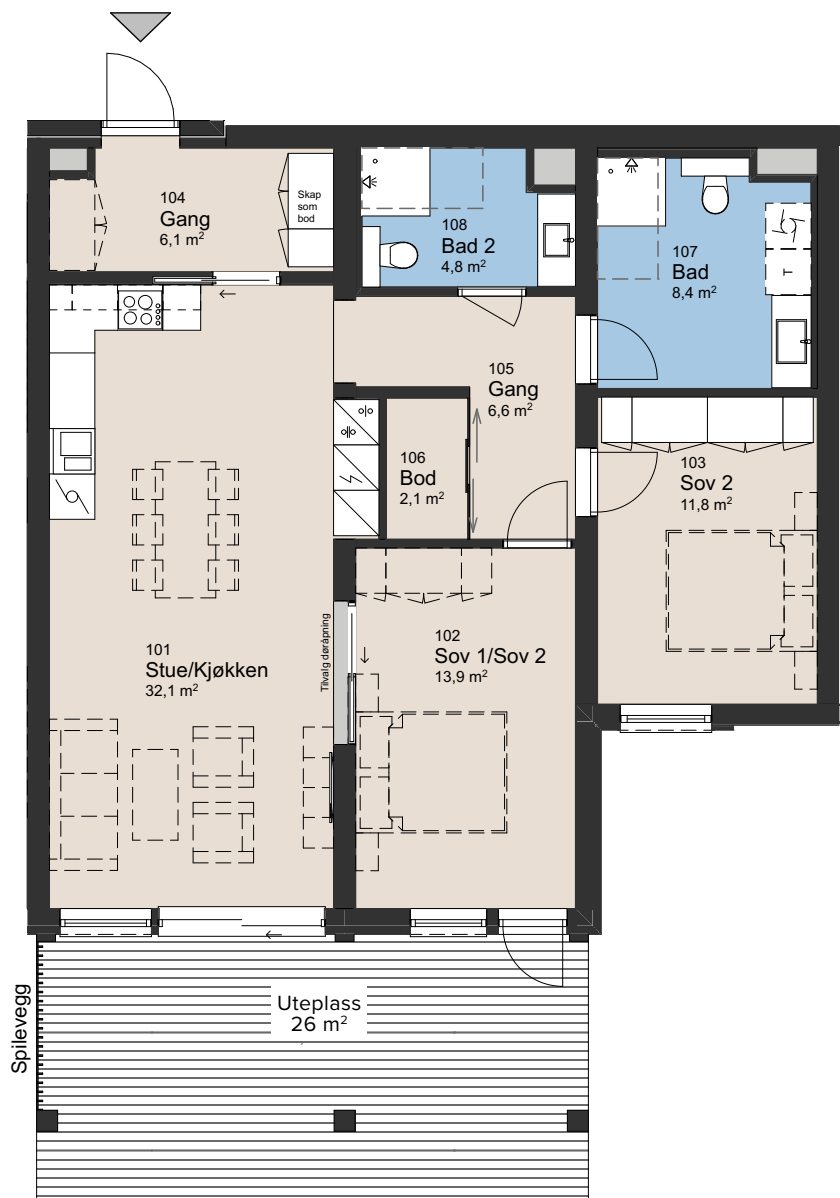
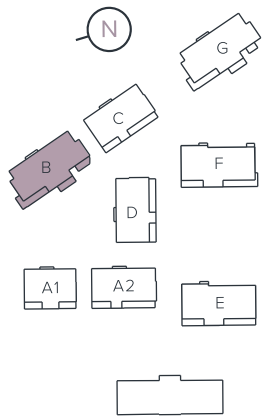


BYGG B

Leilighet B-102

BRA
Soverom

93,5 kvm
2

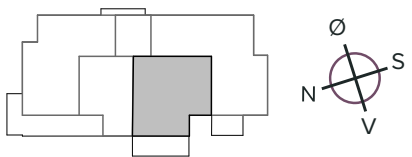
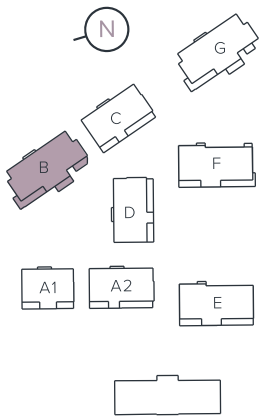


BYGG B

Leilighet B-202 B-302

BRA
Soverom

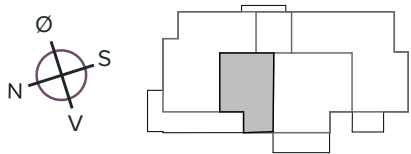
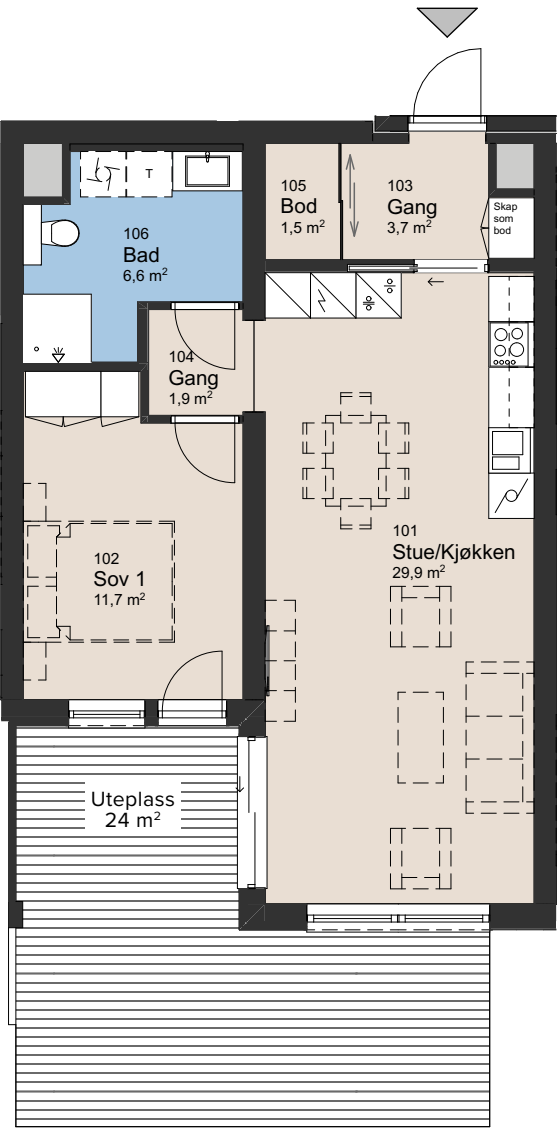
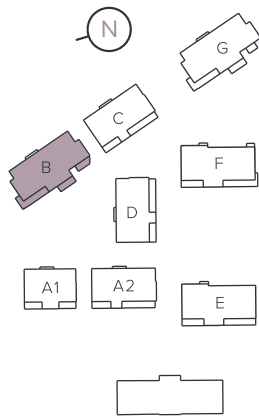
93,5 kvm
2



BYGG B

Leilighet B-103

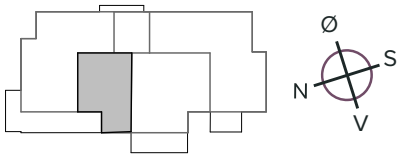
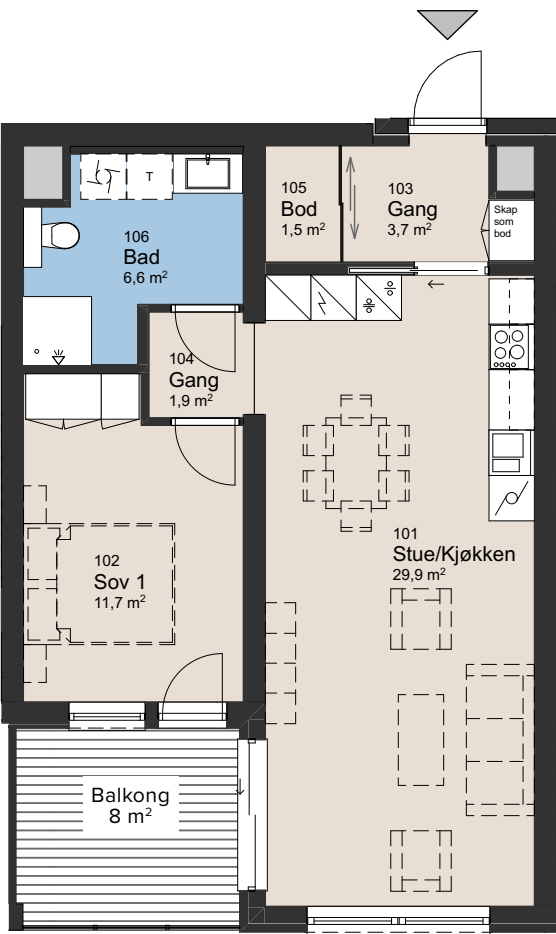
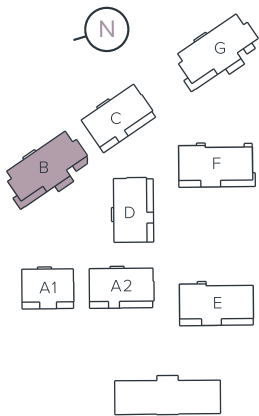
BRA 59,5 kvm
Soverom 1



BYGG B

Leilighet B-203 B-303

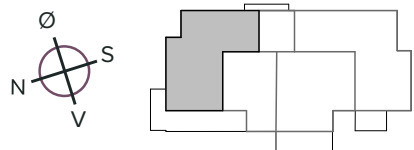
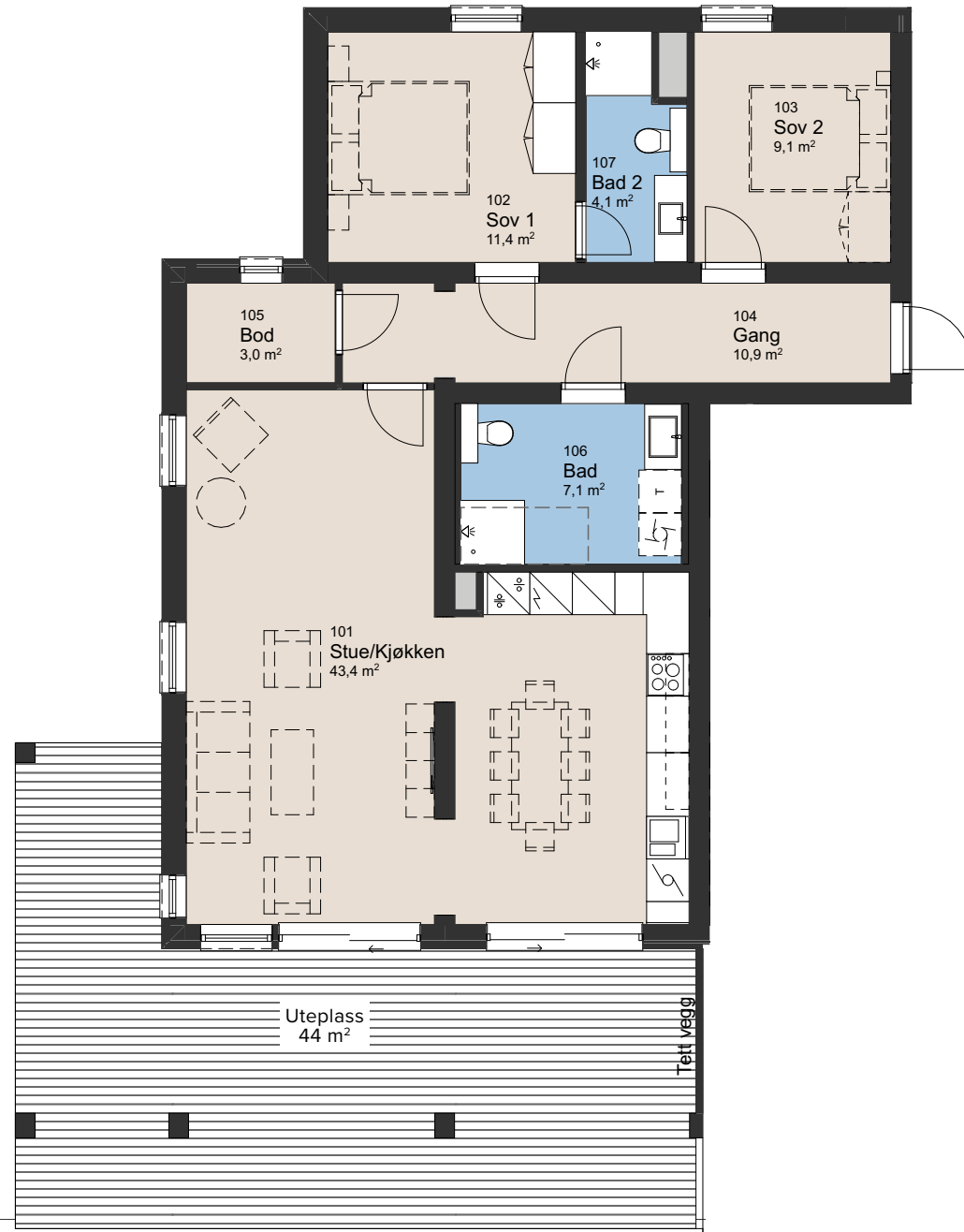
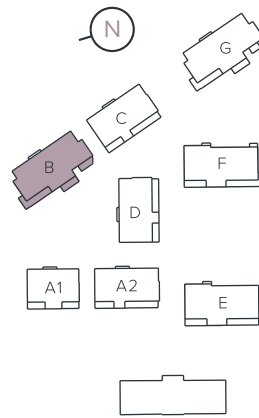
BRA 59,5 kvm
Soverom 1



BYGG B

Leilighet B-104

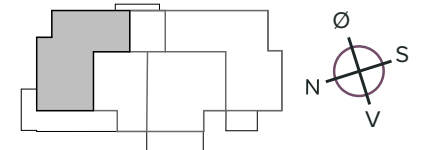
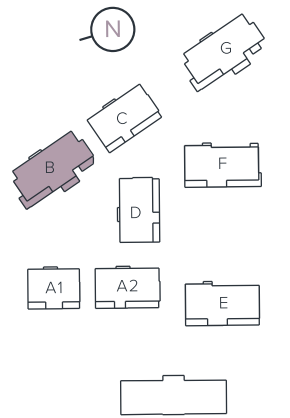
BRA 96,5 kvm
Soverom 2



BYGG B

Leilighet B-204 B-304

BRA 106 kvm
Soverom 2



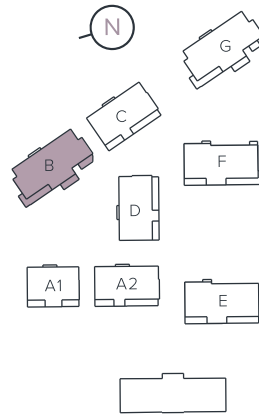


Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.

BYGG B

Leilighet B-401

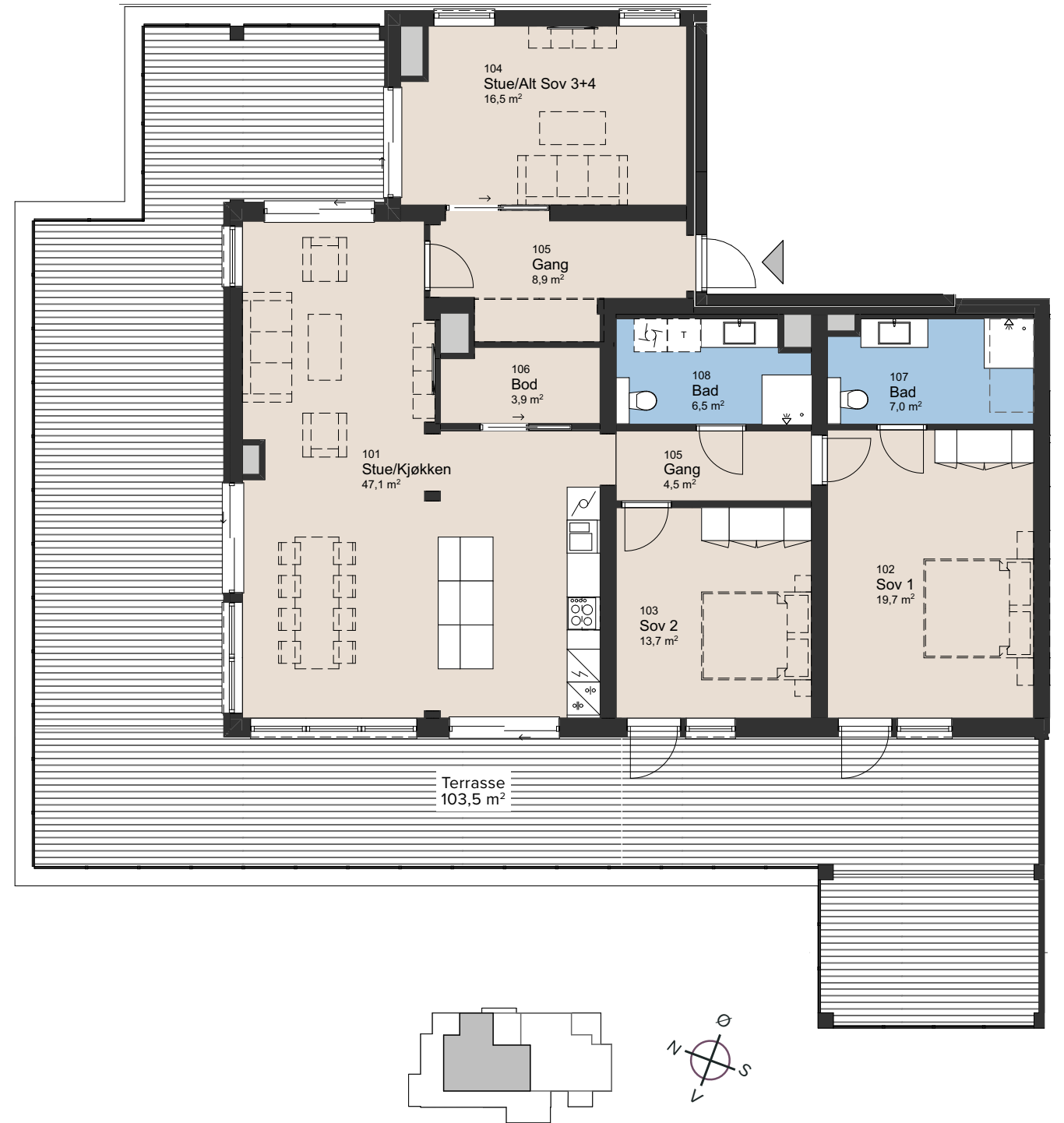
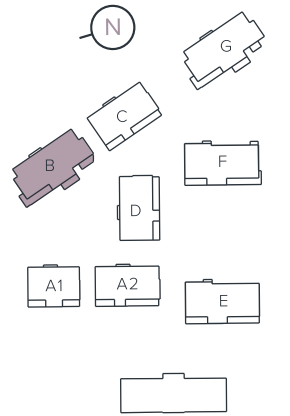
BRA 146,5 kvm
Soverom 4



BYGG B

Leilighet B-402

BRA 138,5 kvm
Soverom 4





Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.

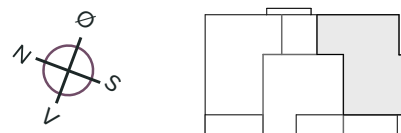
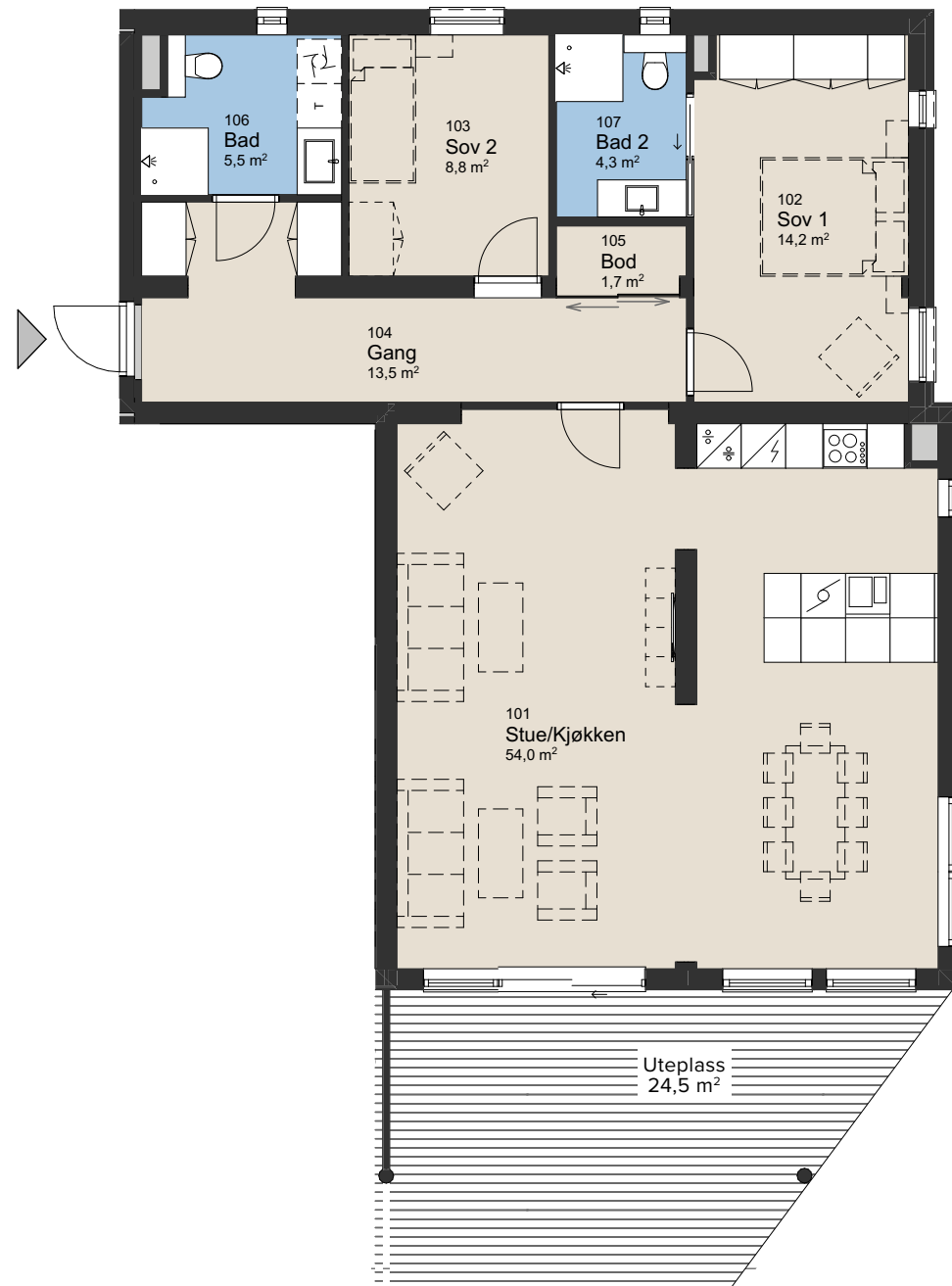
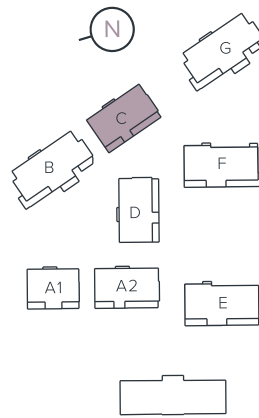


Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme. Blokk B – fra sydvest.

BYGG C

Leilighet C-101

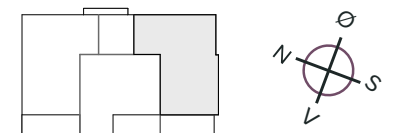
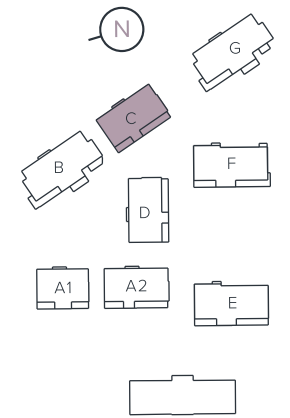
BRA 107 kvm
Soverom 2



BYGG C

Leilighet C-201 C-301

BRA 107 kvm
Soverom 2





Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.



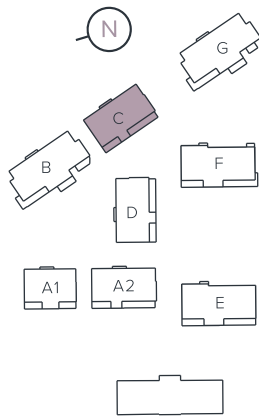
Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.

BYGG C

Leilighet C-102

BRA
Soverom

85 kvm
2

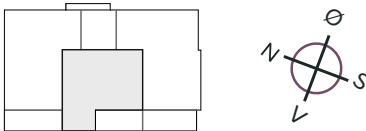
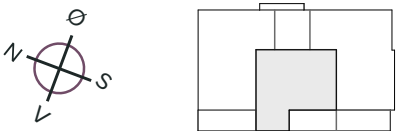
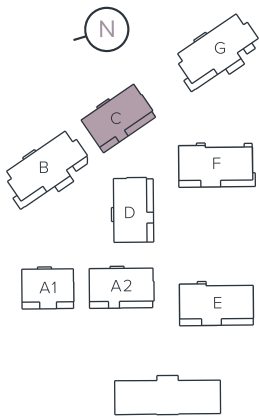


BYGG C

Leilighet C-202 C-302

BRA
Soverom

85 kvm
2





Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.



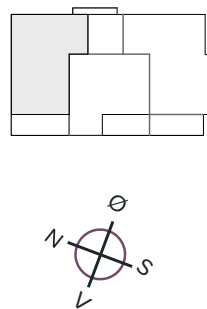
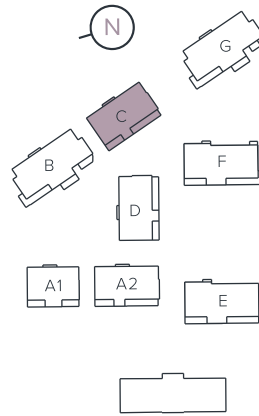
Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.

BYGG C

Leilighet C-103

BRA
Soverom

94 kvm
2

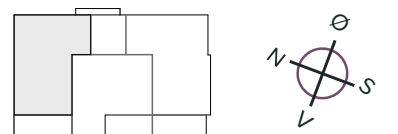
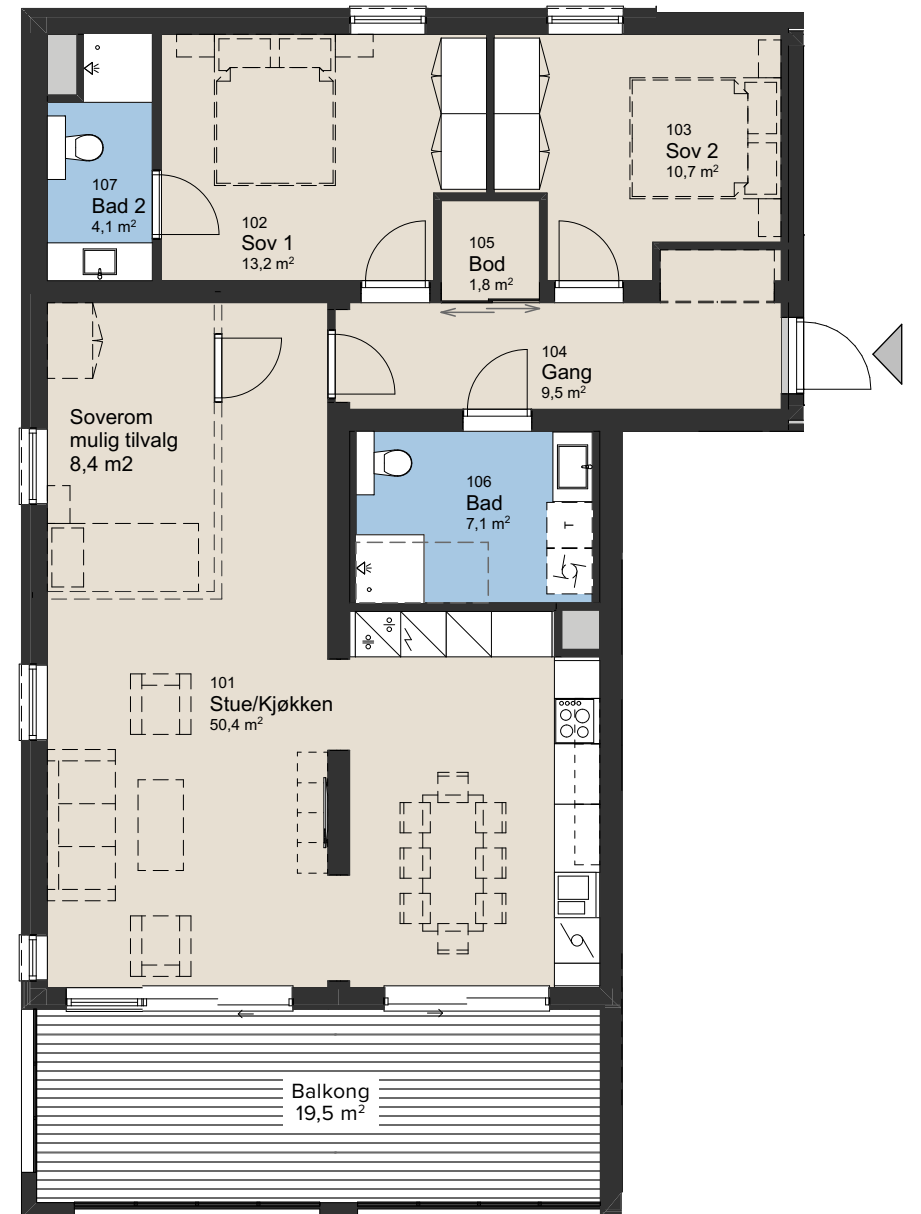
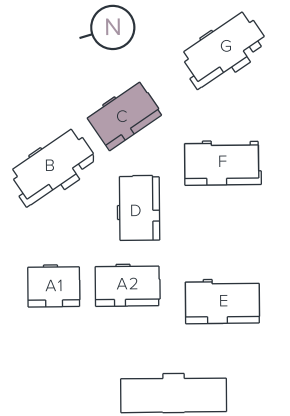


BYGG C

Leilighet C-203 C-303

BRA
Soverom

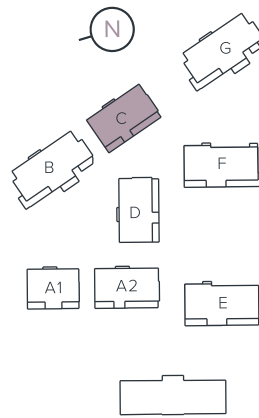
104 kvm
1



BYGG C

Leilighet C-401

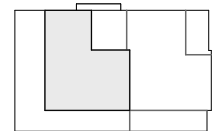
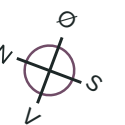
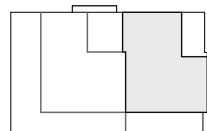
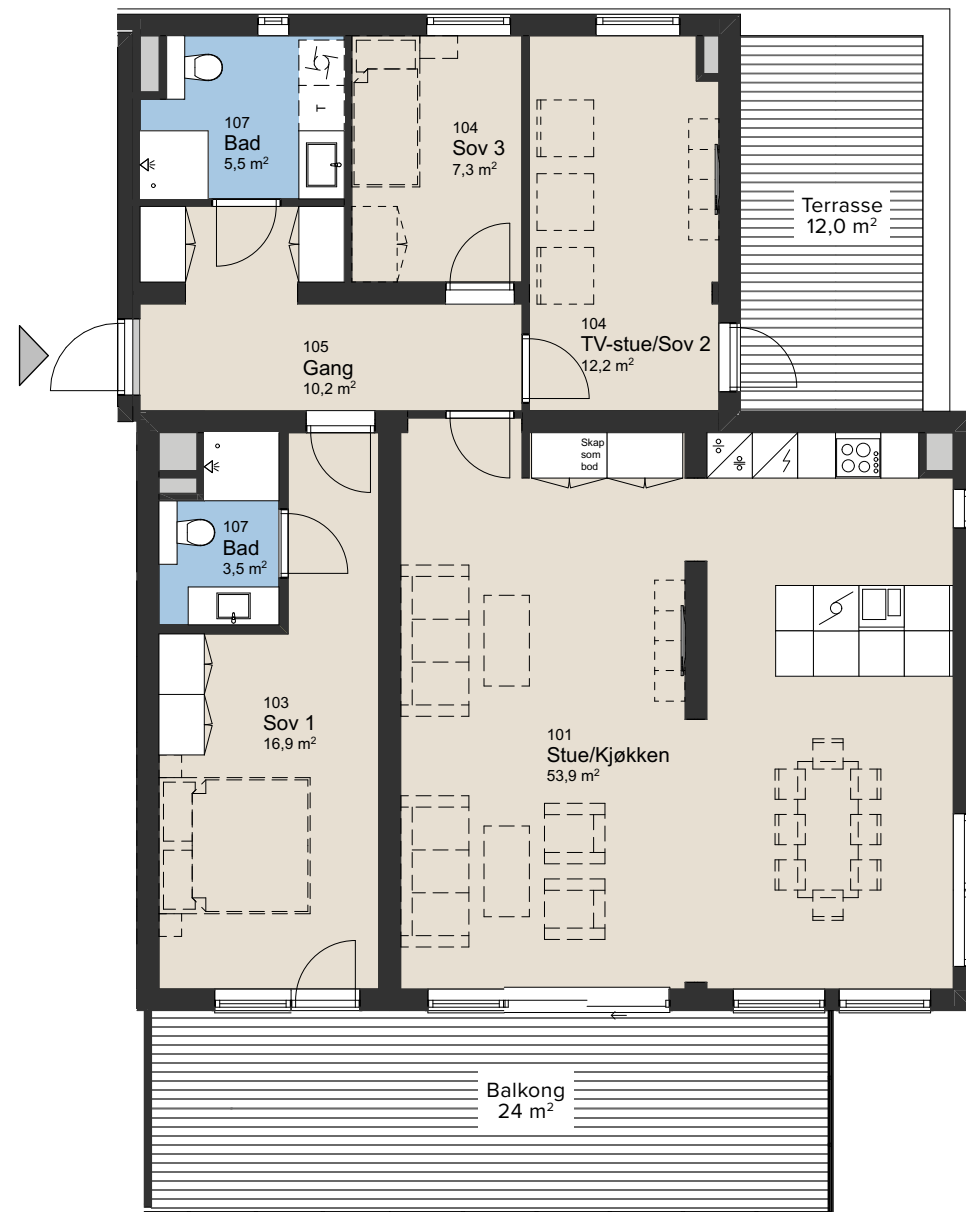
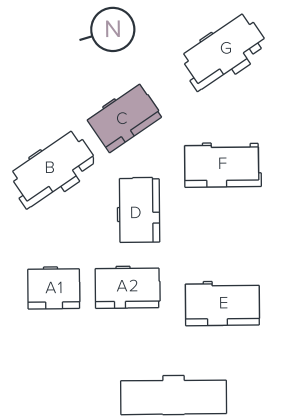
BRA 117,5 kvm
Soverom 3



BYGG C

Leilighet C-402

BRA 107 kvm
Soverom 3





Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme.

Leveransebeskrivelse

Revisjonsdato: 06.05.2021

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 kjøkken leverandøren.

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

Denne leveransebeskrivelsen omfatter samtlige 36 boligseksjoner som inngår i byggetrinn 2, 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 kùn 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 markedsføringsmaterielt som nettsider, avisannonser, salgspakater, 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 levers ferdig opparbeidet i samsvar med utomhusplan. Det totale prosjektet er planlagt gjennom tre byggetrinn, hvor det andre byggetrinnet omfatter 36 boenheter. Alle utendørsarealer vil ikke være ferdig opparbeidet før alle byggetrinn er ferdig. Utendørs basisfunksjoner som adkomstveier, relevante plenarealer, nærlekeplass, m.m. vil være ferdig ved innflytting før første byggetrinn.

KONSTRUKSJONSMÅTE/BYGGEMÅTE

Boligene er samlet i 8 mindre boligblokker og oppføres i treverk (modulbygg) 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 slitsjikt i eik. Sliteskiktet 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 S 0502 y («Bomull»). 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/ INNVEDIGE TAK

Samtlige himlinger vil være malte flater som er sparklet og malt til full dekk. Overganger tak og vegg vil være listefrie og fuget. Som standard vil fargen ha fargekode NCS S 0502 Y. Utbygger forbeholder seg retten til å endre fargekode for optimalisering av leilighetens interiørmessig inntrykk.

Maling i våtrom vil være malt med våtromsbestandig maling. På baderom, 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 i baderom.

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 levers kjøkken fra Svane kjøkkenet. 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 helintegreert oppvaskmaskin, induksjonstopp og integrert ventilator. Helintegreert kjølfrys og stekeovn monteres i høyskap. Blandebatteri er av god kvalitet.

Ventilator med kullfilter for best mulig balansert ventilasjonsløsning. Det vil også legges opp skjult ventilasjonskanal med forblendet utløp, for det tilfellet at noen ønsker annen løsning enn kullfilterløsningen, som er standard. Annen løsning enn standard vil være kundetilvalg og kan medføre økt kostnad for kjøper. Kullfilterløsning er erfaringsmessig gunstigere med tanke på å fungere i balanse med ventilasjonsanlegget.

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 priskonsekvens for kjøper.

BADEROM

Som standard i alle baderom levers 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 90 x 90cm, enkelte avvik kan forekomme) med faste eller svingbare dusjvegger i herdet glass. Det levers 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. Badersinredning 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 dobbelt stikkontakt for tilkobling og plassering av vaskemaskin og tørketrommel. Vaskemaskin og tørketrommel er ikke inkludert i standard leveranse. Løsning er basert på bruk av kondensørketrommel. Speil over badersinredning er ikke inkludert,

dette fordi det er mange varianter. Det vil bli muligheter for tilvalg og oppgraderinger.

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 garderobeplasseringer, mens heltrukne linjer markerer garderober som levers som standard.

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

BELISTNING

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

TERRASSER OG BALKONGER

Som standard levers 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 levers 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 OBS plate montert på bindingsverk av tre opp til ca. 2,0 meter over gulv, over det og opp til tak er det flettverksnetting. Bod har lys. 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 inntrinn pålimes gummibelegg i fliser og med trappeneser i kontrastfarge og antiskli material for universell utforming.

INNVENDIG PARKERING og SYKKELPARKERING

I underetasjen vil det være parkeringsarealer. Som standard i kjøpsprisen er inkludert en innvendig p-plass for leiligheter i 1. til og med 3. etasje. Leiligheter i 4. etg. vil som standard ha to innvendige parkeringsplasser inkludert i kjøpsprisen. Det vil være en begrenset mulighet for å kjøpe ekstra innvendig parkeringsplass.

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 tids-

intervall 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

Ytter skall – 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.

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 trykkesettes, slik at trappeløp forblir røykfritt.

Det vil være tørrsprinklerrør i trapperom og underetasje, slik at brannvesenet raskere kan få etablert slukking med vann fra brannhydrant eller vanntankbil og til brannsted. Ovennevnte vil i tillegg til forskriftsmessige etablerte brann-

celler resultere i at alle bygningsmessige volumer og flater er svært godt sikret i forhold til branntilløp.

OPPVARMING

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

Det vannbårne gulvvarmesysytemet vil være tilknyttet sentralt energi system med bergvarme fra energi brønner 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 ihht TEK 2017 og bruk av bergvarme resulterer i at det forventes lave energi kostnader både for boenheter og for innvendige fellesarealer.

ADKOMST TIL LEILIGHETER OG AREALER I UNDERETASJE

Adkomst til underetasje med sportsbod, sykkelparkering, bil parkeringsarealer 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 2 stk..

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.

LÅSESYSTEM

Til hovedinngangsdør til boenhet medfølger det 3 stk. systemnøkler til systemlås i dør, som også psasser til rellevante rom i underetasje, samt 2 stk. portåpnere til port.

SØPPEL/AVFALLSYSTEM

Innvendig i kjøkkeninnredning er det etablert uttrekkbar skuff med sortering for 4 fraksjoner. 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 ihht. krav om universell utforming.

MODULBYGG

Alle leiligheter bygges sammen til prefabrikerte moduler i store montasjehaller før de transporteres og monters 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.må skje tidligere enn normalt og at endringer etter denne frist ikke er mulig.

Romskjema

ROM	GULV	VEGG	TAK	INNREDNING	DIVERSE
Gang/entre	Enstavs parkett med sliteskikt i eik	Strimlet, sparklet og malt til full dekk. Fargekode NCS S 0502 Y	Hvitmalt og uten taklist (listefritt). Fuget overgang vegg/tak.	Garderobeskap levers i omfang som vist på tegning. (Heltrukne streker).	Entredør i malt overflate med kikkehull og med godkjent FG lås. To veis porttelefon med kamera i leilighet.
Kjøkken	Parkett som gang	Strimlet, sparklet og malt til full dekk. Fargekode NCS S 0502 Y	Som for gang.	Standard løsning ¹⁾ utstilt hos Svane kjøkken i Tønsberg. For eventuelt kundetilvalg konferer om dette på samme sted.	Dører til andre rom i slett utførelse. Man kan velge mellom ventilator med kullfilter eller med avtrekk ut.
Soverom	Parkett som gang	Strimlet, sparklet og malt. Fargekode NCS S 0502 Y	Som for gang.	Standard er leveranse fra modulentreprenør. Annen garderobeskaps løsning kan levers som tilvalg fra Svan.	
Stue	Parkett som gang	Strimlet, sparklet og malt til full dekk. Fargekode NCS S 0502 Y	Som for gang.		
Bad	Flisformat 30x30 cm og 10x10cm i dusjsone. (Ustilt hos Svane)	Flisformat trolig i 10 (høyde) x30cm	Hvitmalt, malt med maling beregnet på våtrom. Innfelte dowlights i tak.	Det leveres innredning med skuffer og heldekkende servant med blandebatteri. Over servant levers speil. Dusjvegger i klart herdet glass, dette er slagdører som kan slås inn i nisjen når dusjen ikke er i bruk. Vegghengt hvit toalett med oppsprut og 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 Svanekjøkken i Tønsberg,- det være seg kjøkkeninnredning, hvitevarer, baderomsinnredning eller garderobeløsninger. Det vil også være mulig å velge mellom ulike veggfarger. Svanekjøkken og selger vil invitere kjøpere til orientering om standardløsning og tilvalgsmuligheter,- herunder prosess for tilvalg. I denne forbindelse vil Svanekjøkken gi kjøper inntil ett kundetilvalgsmøter 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 leilighetens 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 stander leveranse omfang. 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, 3. mai 2021

Eiendommen fra A-Å

– bolig under oppføring

HOVEDOPPDRAGSNUMMER

941205010

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

HOVEDKONTAKTPERSON

Martin Nørgaard, telefon 458 33 552

Eiendomsmegler

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. Byggetrinn 2 utgjør bygg B, C og D. Denne beskrivelsen omhandler kun leiligheter i bygg B og bygg C, da bygg D, 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. 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 2 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 er oppgitt å utgjøre ca 12 793 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.

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 B, C og D som utgjør byggetrinn 2 består av til sammen 36 leiligheter, herav 14 leiligheter i bygg B og 11 leiligheter i bygg C og D. I tillegg etableres et felles garasjeanlegg under byggene med, disponible rom, 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 fire lekeplasser, hvorav to kommunale og to private hvor den ene er en nærlekeplass. De private lekeplassene driftes og vedlikeholdes av sameiet/sameiene.

BEBYGGELSEN

Hvert bygg i byggetrinn 2 oppføres som oppgangsbygg over fire etasjer med en inngang, innvendig trappehus og heis. Bygg B har fire leiligheter i hver etasje, unntatt topetasjen som har to, mens bygg C og D har tre leiligheter i hver etasje og to toppleiligheter. Hvert bygg 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 minimum 5 m2 og en parkeringsplass til hver leilighet i garasjeanlegget. Til hver toppleilighetene i bygg B 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. Kjøreporten har en høydebegrensning på ca 2,15 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 fordrøyningsmagasin 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 gjesteleiligheter 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 reseksjonering 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. Bytteren 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 bolig-sameiene 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. Månedlige felleskostnader er i snitt beregnet til å utgjøre kr 35,- pr kvm BRA for det første driftsåret for byggetrinn 2, hvor man har lagt til grunn at følgende kostnader bl.a. 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. Beregnede fellesutgifter per leilighet fremkommer av vedlagte prisliste.

Det beregnes egne driftskostnader for garasjeanlegget hvor det er stipulert en kostnad kr 130,- 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 1. kvartal til 2. kvartal 2023, under forutsetning om endelig vedtak om igangsetting innen 31.12.2021.

Grunnarbeider er planlagt å bli igangsatt allerede sommeren 2021, men den resterende del av byggetrinnet er formelt ikke besluttet igangsatt ved salgsstart. Det er anslått en byggetid på 12-16 mnd etter endelig vedtak om igangsetting. Den planlagte ferdigstillelsesperiode 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 pro-

tokoll 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 overtagelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtagelse 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 bolig-sameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Legalpantekravet utgjør inntil 2 ganger grunnbeløpet i Folketrygden.

TINGLYSTE FORPLIKTELSE

Det er ingen tinglyste heftelser i eiendommen som medfølger. Eiendommen er opprettet fra gnr 1 bnr 200, tinglyst 14.11.2017

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 arbeide 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)

Meglers 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,- Grunnbokskrift 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

Megler har forespurgt selger om energimerking av hver enkelt bolig, men dette er pr dags dato ikke utført. Energimerkingen vil foreligge i forbindelse med overtagelsen.

SELGERS FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- åpning av byggelån
- at det inngås 13 kjøpekontrakter tilsvarende minimum 50% av verdien av boligene i prosjektet iht. prisliste ved salgsstart
- Selger tar forbehold om at styret hos selger fatter vedtak om igangsetting.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 31.12.2021.

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 tillatelser, herunder justeringer som utbygger finner nødvendige 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 even-

tuelle 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 11 leiligheter i bygg D. Det tas forbehold om at felleskostnader kan bli høyere enn oppgitt frem til bygg D er ferdigstilt. Kjøper er kjent med at det ikke foreligger samlebudsjett 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 datert 06.05.2021
- 3) Leveransebeskrivelse m/romskjema datert 06.05.2021
- 4) Plantegning leiligheter i Bygg B, datert 22.02.2021
- 5) Plantegning leiligheter i Bygg C, datert 20.04.2021
- 6) Etasjeplaner Bygg B og C, datert 20.04.2021
- 7) Fasadetegninger Bygg B, datert 23.03.2021
- 8) Fasadetegninger Bygg C, datert 04.03.2021
- 9) Snittegninger Bygg B, datert 04.03.2021
- 10) Snittegninger Bygg C, datert 16.02.2021
- 11) Garasjeplan, datert 06.05.2021
- 11) Forenklet og foreløpig landskapsplan datert 05.03.2019
- 12) Utkast til vedtekter Sameiet Grindløkken datert 05.05.2021
- 10) Utkast til budsjett byggetrinn 2 for Sameiet Grindløkken datert 16.04.2021
- 11) Selgers prospekt, datert 06.05.2021

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

SALGSOPPGAVEDATO

Dette dokumentet er sist revidert dato: 06.05.2021

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 byggarbeidene. 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/endring 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

Arealer 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 fratrullet innvendig bod/sekundærrrom. 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 kunderådgiver 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 budjour-

nalen 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

Martin Nørgaard - *Prosjektmegler*
martin.norgaard@dnbeiendom.no
+47 458 33 552



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
3D: 3D Estate
Trykk: Mai 2021

