BEKKESTUA

FAGERLUNDEN

Bærumsveien 229-235

fagerlunden.no

FAGERLUNDEN

Et godt bomiljø med felles
frukthager og uteplasser. Et prosjekt
for de som ønsker å skape seg et
kvalitetshjem for fremtiden

Bærumsveien 229-235, Bekkestua
fagerlunden.no

Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadeuttrykk vil kunne avvike fra ferdig bygg. Endelig farge på utvendig kledning vil bli besluttet av arkitekt senere, og vil kunne avvike fra illustrasjoner og modell vist i salgsunderlaget. Utomhusanlegg, eksisterende vegetasjon og beplantning på illustrasjon vil kunne avvike fra ferdig prosjekt.

Leilighetene på Fagerlunden har mange gode detaljer og vil appellere til deg som er på utkikk etter en leilighet med bokvaliteter utover det gjennomsnittlige.

Innhold

På naturens premisser –BREEAM	8
Arkitekten	10
Landskapsarkitekt	12
Utomhusplan	16
Bekkestua	18
Kart	22
Nabolagsprofil	26
Interiørkonsepter	28
Leilighetene	36
Etasjeplaner	93
Salgstegninger	100
Viktige dokumenter	155
Fordeler ved å kjøpe nytt	192
Kundetilfredshet (KTI)	194
Skanska Eiendomsutvikling	195

På Bekkestua finner du mange lokale favoritter – her er faktisk det aller meste du måtte trenge kun en kort spasertur unna

På naturens premisser

Vårt fokus som utbygger er å skape gode bomiljøer hvor mennesker trives. Vi ønsker å spille på lag med miljøet og derfor har vi i Skanska Eiendomsutvikling tatt i bruk en sertifisering av alle våre boligprosjekter som har navnet BREEAM og er Europas ledende miljøsertifisering for bygninger. Kjennetegnet på BREEAM er tydelige krav og mål som ivaretar både dine og våre ønsker om sunne, effektive og bærekraftige bomiljøer.

Det som er viktig for deg, er viktig for oss

Du er vår viktigste medspiller for bedre bomiljøer. For der vi avslutter, tar du over. Derfor er det viktig for oss å ivareta miljøet så bra som overhodet mulig gjennom hele prosessen, slik at du er trygg på at dine og naturens behov er ivaretatt på riktig måte. Å ta miljøet på alvor, er å ta hverandre på alvor.

Grønt er mer enn en farge

Vi har et brennende ønske om at vårt dedikerte fokus på miljøvennlige løsninger, setter preg og farge på det vi gjør. Fra vi starter planleggingen av hvert prosjekt, står dette i fokus. Gjennom tydelig miljøledelse settes mål for alt fra materialer, økologi, transport, energi og forurensing, for at det allerede i denne fasen har de rette verdiene. Berøre eksisterende natur og miljø så lite som overhodet mulig – og velge miljøvennlig der alternativer foreligger – hver eneste gang.

Ute – inne – hjemme

Til syvende og sist er det du som skal bo her. Og din trygghet skal alltid være at vi har gjort de riktige valgene. Løsninger som gjør hverdagen din bedre, enklere og grønnere. Transportløsninger som er enkle og tilgjengelige, uteområder du har lyst å bruke fordi de er utformet riktig, og innemiljø som ivaretar deg og dine uansett livsfase – til enda lavere kostnad. Løsninger som virker, og varer. På den måten er vi sammen om miljøet. For når du kjøper ditt neste hjem av oss, velger du bærekraftige løsninger som fremtiden vil applaudere.

BEKKESTUA

FAGERLUNDEN

Fagerlunden blir selvfølgelig BREEAM-sertifisert og vår ambisjon er å oppnå sertifiseringen Excellent som et av de første boligprosjektene i Norge. Det at vi sammen kan ta ansvar for å heve kvaliteten ved å bygge sunne, velfungerende og energieffektive boliger, er vi umåtelig stolte av. Nedenfor kan du lese litt om hvilke tiltak vi gjør for å få både deg og omgivelsene til å smile.

Ledelse

Hvordan Skanska leder byggeprosjektet påvirker omgivelsene våre, så det å vise hensyn når vi bygger, prioriteres høyt. Våre byggemetoder er miljøvennlige, og vi liker å holde det ryddig rundt oss. Slik skaper vi bedre trivsel både for de som jobber på byggeplassen og for de som bor i nærheten. Før du flytter inn sørger vi selvfølgelig for at bygget fungerer optimalt.

Vann

Vann er viktig for alle, derfor ønsker Skanska å spare vannforbruket i forhold til hva som er vanlig i ordinære boligprosjekter. Regnvann kan vi få både for mye og for lite av, og det er dermed viktig å håndtere vannet vi får på mest mulig forsvarlig måte. Ved nedbør samles regnvann opp i regnbed hvor det vokser planter som tåler både tørke og fukt. På denne måten sørger vi for at vannet gjør sin nytte før det renner videre, og hindrer å tilføre store overvannsmengder inn på det offentlige overvannsnettet ved kraftig nedbør.

Forurensning

Omgivelsene og miljøet vi lever i er viktig. Det er også viktig for Skanska at du kan bo i et trygt, grønt og levende nabolag. Et av målene for prosjektet har vært å skape gode bokvaliteter uten å forringe naturkvalitetene som allerede finnes på tomten. Alle uteområder på Fagerlunden vil være grønne lunger for opphold og opplevelse. Planter, busker og trær bidrar alle positivt på luften og det lokale klimaet.

Transport

Fra Fagerlunden er det kort gangavstand til Bekkestua. Nesten 300 sykkelparkeringsplasser gjør det også enkelt å bruke sykkelen til store og små turer. Med eget avsatt sykkelrom med vaske- og mekkemuligheter er også sykkelstell tilrettelagt for. Mulighet for å lade el-sykkel og avsatte plasser til transportsykler, skal gjøre det uanstrengt for deg å spare miljøet. I tillegg er alle parkeringsplasser klargjort for etablering av ladepunkt for el-bil. Gjønnes T-banestasjon ligger like i nærheten, og tilbyr rask og effektiv transport til og fra Fagerlunden.

Helse og inneklima

Det skal føles godt å trekke pusten - både inne og ute. Bruken av bærekraftige materialer uten giftige stoffer sikrer deg et bedre inneklima og et sunnere hjem. Utemiljøet på Fagerlunden blir preget av grønne omgivelser og tilrettelegging for ulike uteaktiviteter. I tillegg blir det gangstier som knytter Fagerlunden sammen med parkområdene utenfor og gjør det lett å leve et aktivt liv.

Arealbruk og økologi

I de frodige hagene på vestsiden av tomten beholdes preget fra dagens eplehager, og det tilrettelegges for trivelige oppholdsarealer og gode vekstforhold for trær og planter. Her skal vakker arkitektur gå hånd i hånd med et bredt biologisk mangfold av frodige planter. Noen trær og vegetasjon bevares fra dagens eplehager, og blir supplert med nyplanting..

Energi

Vi bygger Fagerlunden med moderne og energieffektive bygninger, der nødvendig energi til oppvarming holdes så lavt som mulig. Med god planlegging og riktige løsninger sparer vi energi og miljøet – og du sparer penger.

Avfall

Vi stiller alltid svært strenge krav til avfallshåndtering på byggeplassen – byggeavfall håndteres og returneres som seg hør og bør. Når vi er ferdige så gir vi stafettpinnen videre til deg som beboer. Da har vi allerede lagt til rette for hele 6 ulike kildesorteringsfraksjoner - slik at din hverdag skal bli enklere – også i fremtiden.

Materialer

Vi spiller på lag med regnskogen - derfor har vi nulltoleranse for bruk av tropisk tømmer i våre bygg. Våre gode rutiner sørger for at det kun benyttes lovlig hugget og lovlig kjøpt tømmer. Du skal kunne føle deg trygg på at her er ting gjort både med tanke på deg og på omgivelsene.

BREEAM® NOR

BREEAM NOR – Fagerlunden har som mål å bli sertifisert BREEAM-Nor Excellent ved ferdigstillelse.

Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadeuttrykk vil kunne avvike fra ferdig bygg. Endelig farge på utvendig kledning vil bli besluttet av arkitekt senere, og vil kunne avvike fra illustrasjoner og modell vist i salgsunderlaget. Utomhusanlegg, eksisterende vegetasjon og beplantning på illustrasjon vil kunne avvike fra ferdig prosjekt.

Prosjektet blir bundet sammen med gjennomgående gangstier og en sammenhengende grøntstruktur bestående blant annet av duftende frukttrær

Med bokvaliteter utover det gjennomsnittlige

Gjennomført god kvalitet og avslappet eleganse vil prege Fagerlunden. Dette prosjektet passer for deg som har sans for gode og tidløse materialkvaliteter.

Helhetlig arkitektur

Kristin Jarmund Arkitekter har i dette prosjektet hatt rollen både som arkitekt og som interiørarkitekt. Dette har resultert i spesielt gode og samkjørte interiør- og eksteriørløsninger.

Her er alt fra tekniske og estetiske løsninger, som vindu- og dørplassering, siktlinjer og romforløp til utforming av kjøkken, tenkt ut med den største omhu. Materialvalg bestående av Covertegl kombinert med tre i spileverk samt pergolaer vil gi et eksklusivt særpreg til prosjektet. I tillegg er plassering av leiligheter i forhold til hverandre viktig, med tanke på sol/lysforhold og innsyn.

Bygningene er harmonisk utformet og godt tilpasset uteoppholdsplassene. Samtidig har det vært spesielt viktig å ivareta god skjerming og privatliv for terrasser og inne i selve leilighetene. Forholdet mellom landskap, arkitektur, interiør, fellesarealer og leiligheter fremstår her i en vakker og elegant helhet.

Utvalget av planløsninger gjør at prosjektet vil fungere bra både for unge og nyetablerte barnefamilier, samt små husholdninger i ulike aldre, i tillegg til den stadig voksende eldre delen av befolkningen. Alle leilighetene får ekstra store og solrike balkonger eller markterrasser.

De mange grønne fellesarealene har ulike soner for både privat opplevelse og til felles samling og lek. Det hele er bundet sammen med gjennomgående gangstier og en sammenhengende grøntstruktur bestående blant annet av duftende frukttrær.

Prosjektets miljøprofil

Fagerlunden er ett av Skanskas mest miljøambisiøse boligprosjekter, og planlegger for en BREEAM-NOR sertifisering på nivå Excellent. Gjennom hele byggeprosessen fra planleggingsfasen og ut hele prosjektets levetid, er gode og effektive miljøhensyn satt i førersetet. Dette prosjektet vil være et essensielt og godt bidrag for en fremtidsrettet og klimaklok kommune.

Team Fagerlunden

Kristin Jarmund Arkitekter (KJ-A) ble etablert i 1985, og har med årene oppnådd en høy profil på arkitektscenen i Norge. Kontoret arbeider med både arkitektur og interiørdesign, og har som målsetting å skape bygg der forholdet mellom arkitektur og interiør fremstår som en gjennomført helhet.

Kristin Jarmund
Overordnet faglig, ARK/IARK

Geir Messel
Prosjektansvarlig, ARK

Henriette Aspen
Prosjektansvarlig, IARK

Simon Løvdal
Simon Løvdal, Plansak

K J
—A

Noe gammelt og noe helt nytt på Bekkestua

Landskapsarkitekt Christina Krohn Skjæveland har lagt en kjærlig hånd og grønne fingre på barnehager, skoler, parkanlegg og uteområder til næringsbygg og boligprosjekter i 15 år. Her forteller hun om Fagerlunden på Bekkestua – tankene, planene, og hva hun ønsker å oppnå.

«Fagerlunden har vært et utfordrende, morsomt og givende prosjekt å jobbe med,» forteller Christina og selv ikke en Teams-linje på sparebluss klarer å fjerne entusiasmen i stemmen hennes.

«Beliggenheten er fantastisk, en liten, kupert kolle mellom T-banestasjonen på Gjønnes og Bekkestua. Det var mange kvaliteter vi kunne ta vare på og videreutvikle, forholdene lå med andre ord svært godt til rette for å få til noe virkelig fint.

«Å begeistre» ble en fellesnevner for alt vi ønsker å få til. Det første vi ble opptatt av, var å beholde noen av de fine trærne som stod på tomten allerede. Det har vært viktig for oss, vi ønsket å skape et sted som tar vare på røttene sine, bokstavelig talt. I innkjøringen til prosjektet vil det stå et digert, flott og stolt furutre, det har sikkert vært der i 100 år og kan stå i minst 100 år til. Det blir et svært synlig symbol på hva vi ønsker å få til.

Mange av dem som flytter hit har et forhold til området fra før av. De kommer fra eneboliger, og flytter fra grøntarealer og hager de har hatt stor glede av i mange år. Vi ønsker å gi dem et spennende alternativ, og har lagt opp til et uteområde med svært mange ulike tilbud og plasser. Stor pergola med utekjøkken og plass til et skikkelig langbord, bålplass, petanque-bane og sjakkbord, lekeplasser, drivhus og bortgjemte områder for stilletid i skyggen av et gammelt tre – vi har jobbet hardt for å gi dem et hjem som ivaretar kvalitetene folk flytter fra, og i mange tilfeller kan vi også tilfører noe de ikke hadde fra før av.»

Bildet hun maler blir stadig finere, Bekkestua er i ferd med å få en ny stjerne i boka.

«Den kuperte tomten har støttemur fra boligen som stod der tidligere, den kommer vi til å rehabilitere. Vi planter 15 nye epletrær, langt større enn de små variantene du finner på et hagesenter.

Vi planter 15 nye epletrær, langt større enn de små variantene du finner på et hagesenter.

Vi ønsket å gjenskape det gamle hageanlegget på vestsiden, med epletrær, fruktbusker og stier og trapper som vi skjærer inn i terrenget. Noen gamle trær blir også bevart, og hageanlegget vil fungere som en skjerming mellom boligene i Fagerlunden og naboene rundt. Dette blir et taktilt prosjekt med fin detaljering og små sanseopplevelser over alt.

Hagen skal ha blomstring gjennom hele sesongen, her skal alle få fine opplevelser gjennom hele året. Og ikke bare de som bor her, i skrenten som ligger mot bebyggelsen på nedsiden legger vi opp til en sti som knyttes opp til den eksisterende gangveien. Fagerlunden skal bli en levende del av nærområdet.»

«For oss måles suksessen i et boligprosjekt alltid opp mot fellesskapsfølelsen vi klarer å skape,» sier Christina avslutningsvis. «Om vi klarer å danne et godt naboskap. Og her er jeg sikker på at vi klarer å få det til.»

Landskaperiet as

Landskaperiet eies og drives av Marianne Thomassen, Christina Krohn Skjæveland og Mona Kittelsen Røberg, alle landskapsarkitekter MNLA, som har lang fartstid og allsidig kompetanse innen faget. Landskaperiet har et stort engasjement når det gjelder vakker og funksjonell design, riktig bruk av vegetasjon, gode anleggstekniske løsninger og miljø.

Christina Krohn Skjæveland
Landskapsarkitekt i Landskaperiet

Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadeuttrykk vil kunne avvike fra ferdig bygg. Endelig farge på utvendig kledning vil bli besluttet av arkitekt senere, og vil kunne avvike fra illustrasjoner og modell vist i salgsunderlaget. Utomhusanlegg, eksisterende vegetasjon og beplantning på illustrasjon vil kunne avvike fra ferdig prosjekt. Det gjøres også oppmerksom på områdereguleringen Bekkestua Sør som åpner for en utbygging av grøntarealene sør for t-banesporet.

Ved innkjøringen til prosjektet vil det stå et digert, flott og stolt furutre. Det har sikkert vært der i 100 år og kan stå i minst 100 år til

Nummerering

1 Nedkjøring parkeringshus
2 Renovasjon
3 Adkomsttorg
4 Sykkelparkering
5 Innkjøring Fagerlunden
6 Lekeplass
7 Trafo
8 Drivhus
9 Pergola med utekjøkken
10 Utepeis
11 Petanquebane og sjakkbord
12 Nytt fortau
13 Gårdsrom/ Brannoppstillingsplass
14 Trapp

Tegnforklaring

- Tomtegrense
- Plangrense
- Hensynssone
- Dekkekant
- Inngang
- Lav mur -høyde 0.2-0.8m
- Mur 0.7-2.2m
- Asfalt
- Gress og buskfelt
- Eng/ naturmark
- Grønt tak
- Grus
- Belegg
- Tredekke
- Balkong/ utkragning
- Renovasjon
- Plantefelt
- Nye trær
- Eksisterende nåletrær
- Eksisterende løvtrær
- 1:17 Fallforhold
- (63.0) Eksisterende kotehøyde
- +63.0 Ny punkthøyde
- 123.4 Ny kote
- Rekkverk/gjerde/håndløper
- Trapp
- Sykkelparkering
- Brannoppstillling

W .B. Samson på Bekkestua ligger i en gammel sveitservilla og er bakeriets flotteste filial. Her kan du nyte et glass vin og en steinovns-bakt pizza på kveldstid.

Fagerlunden får en meget sentral og attraktiv beliggenhet i et etablert boligstrøk

Bekkestua

Bekkestua sentrum er trivelig og moderne med et rikt og variert utvalg av forretninger. Her finner du blant annet flere dagligvareforretninger, apotek, bibliotek, kaféer, restauranter, Vinmonopolet, treningssenter og Bekkestua senter. Oppvarmede fortau gir trygge og behagelige forhold hele året.

Kun en kort spasertur unna ligger trivelige Bekkestua

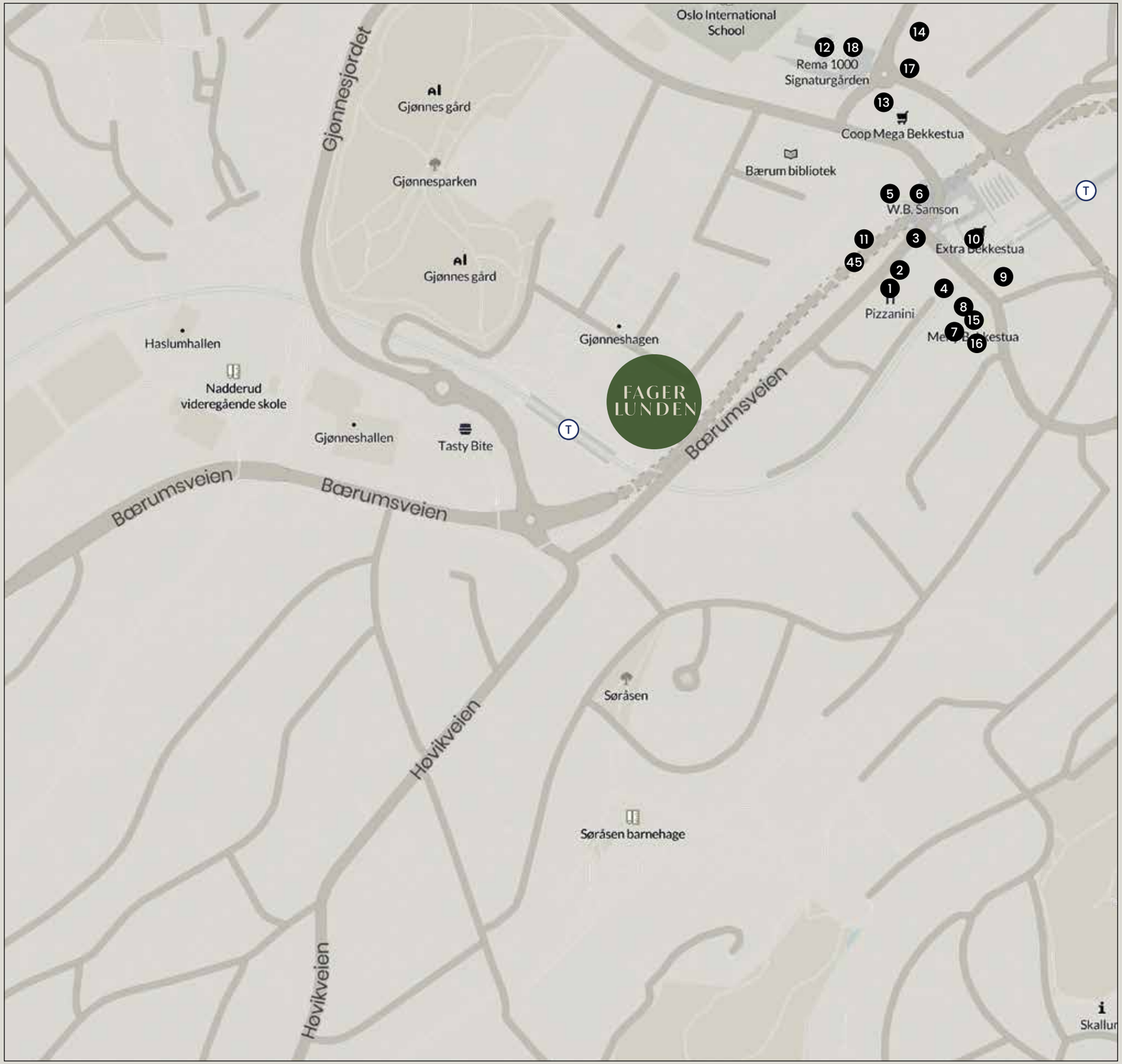
Bekkestua er både pulserende og trivelig på en gang og med sine mange ulike forretninger og tilbud, er dette et populært møtested enten man vil nyte formiddagskaffe, eller ta et lite glass sammen med gode venner på kveldstid. Her finner du rundt 10 varierte og spennende kafeer og spisesteder, og nærmere 90 forretninger av alle slag. Her er virkelig alt du måtte trenge. Det finnes vinmonopol, postkontor, bank, frisører og flere legesenter.

Bekkestua har også et topp moderne svømmeanlegg, Nadderudhallen, og store park og idrettsanlegg i området rund svømmehallen. Bekkestua bibliotek er også en godt kjent kulturformidler og har et rikholdig utvalg av bøker.

Det er også et kommunikasjonsknutepunkt med hyppige T-bane- og bussavganger. T-banen til Nationaltheatret stasjon tar 19 minutter, og bussen til flyplassen tar en time og 12 minutter. Bor man i Fagerlunden, trenger du egentlig ikke bil for å komme deg rundt.

Tur og rekreasjonsområder finner du rett i nærheten. På Gjønnesjordene er det tumleplass for alle både sommer og vinter, og spiller du golf, er det tre baner bare minutter unna. Vinterstid er det flere oppkjørte løyper i nærområdet, eller et annet alternativ er å ta turen til Fossum eller Haga, og legge i vei innover på milevis av velpreparerte skiløyper når marka kaller.

Bekkestua har virkelig alt man kan trenge. Dette er nok grunnen til at nettopp Bekkestua er et av de mest populære steder i området å bosette seg.



Bekkestua er både pulserende og trivelig på en gang og med sine mange ulike forretninger og tilbud, er dette et populært møtested

Et utvalg forretninger

1 Villa Bekk
2 Pizzanini - Bekkestua
3 Godt Brød Bekkestua
4 Egon
5 Baker Hansen Bekkestua
6 W.B. Samson Bekkestua
7 Bekkestua Senter
8 MENY Bekkestua
9 Vinmonopolet Bærum, Bekkestua
10 Extra Bekkestua
11 Anton Sport Bekkestua
12 REMA 1000 SIGNATURGÅRDEN
13 Coop Mega Bekkestua
14 Mester Grønn Nadderudveien
15 Apotek 1 Bekkestua
16 Boots Apotek
17 Vitusapotek Bekkestua
18 Apotek 1 Signaturgården

Utomhusanlegg, eksisterende vegetasjon og beplantning på illustrasjon vil kunne avvike fra ferdig prosjekt. Det gjøres også oppmerksom på områdereguleringen Bekkestua Sør som åpner for en utbygging av grøntarealene sør for t-banesporet.

Nabolagsprofil

Bærumsveien 229-235
Nabolaget Bekkestua - vurdert av 103 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Skoler

Oslo International School (0-13 kl....	10 min	
500 elever	0.8 km	
Stabekk skole (1-7 kl.)	10 min	
380 elever, 14 klasser	0.9 km	
Stiftelsen Bærum Montessoriskole (1...	13 min	
112 elever, 9 klasser	1.1 km	
Bekkestua skole (8-10 kl.)	14 min	
375 elever, 14 klasser	1.1 km	
Ramstad skole (8-10 kl.)	16 min	
500 elever, 18 klasser	1.3 km	
Oslo International School	10 min	
90 elever	0.8 km	
Nadderud videregående skole	10 min	
460 elever	0.8 km	

Offentlig transport

Bekkestua bussterminal	5 min	
Totalt 12 ulike linjer	0.4 km	
Bekkestua	6 min	
Linje 3	0.5 km	
Bekkestua	6 min	
Linje 13	0.5 km	
Blommenholm stasjon	4 min	
Linje L1	2.8 km	
Oslo S	17 min	
Totalt 24 ulike linjer	12.9 km	

Barnehager

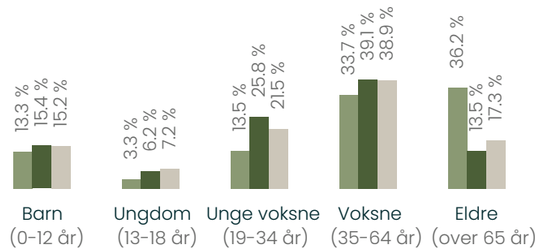
Søråsen barnehage (1-5 år)	7 min	
68 barn, 4 avdelinger	0.6 km	
Bærumsmarka FUS barnehage (0-6 år)	10 min	
110 barn, 9 avdelinger	0.9 km	
Bekkestua barnehage (1-5 år)	11 min	
105 barn	0.9 km	

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Nordvik Frogner kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

– Nærhet til alle nødvendige tilbud

Sitat fra lokalkjent

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bekkestua	1 691	706
Oslo og omegn	967 825	476 380
Norge	5 328 198	2 398 736

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog/T-bane
- Buss

Sport

Gjønnes idrettsanlegg	7 min	
Stabekk skole	9 min	
SATS Bekkestua	5 min	
ICON Bekkestua	5 min	

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 89/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 92/100

Matvareutvalg
Stort mangfold 89/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Interiørkonsepter

Fagerlunden får ekstra god valgfrihet i forbindelse med utforming av leilighetene, slik kan du enkelt skape din helt personlige stil. Velg mellom tre forskjellige interiørkonsepter uten ekstra kostnad. I tillegg til dette har vi også selvsagt egne tilvalg slik at du kan endre og oppgradere etter hva som passer deg best.

Hver kjøper er unik og har ulike preferanser, smak og behov. Vi har derfor lagt stor vekt på å utforme en miks av smakfulle, klassiske og fleksible interiørløsninger.
Vårt fokus har vært å velge produkter og materialer av høy kvalitet med god bestandighet –vi benytter derfor kun anerkjente kvalitetsleverandører.

Våre tre interiørkonsepter, Nordiske nyanser, Klassisk kontinental og Industriell kontrast, er alle moderne med fleksible løsninger og muligheter. Kjøkken og bad har eksklusive detaljer og en fargepalett som er avstemt opp mot hver enkelt stil.

Det er også fullt mulig å velge en baderomsløsning fra ett av de andre konseptene dersom man ønsker dette. Se egen beskrivelse for interiørkonseptene utover de smakebiter som er gitt her i leveransebeskrivelsen. For andre tilvalg, se oversikt på prosjektets nettside www.fagerlunden.no

Fagerlunden tilbyr tre stilretninger for valg av kjøkken, baderom og veggfarger

Nordiske nyanser

Lyst og tidløst

I vår interiørpakke "Nordiske nyanser" er det satt sammen en lys, lett og tidløs palett, for kjøkken og bad, med vakre og rene detaljer. Her kan du enkelt rendyrke den nordiske stilen eller la det være en nøytral base for din helt personlige stil.

HTH "Focus lakk Hvit" i kombinasjon med "Nordic Spirit lamell Natur Eik" på kjøkkenøy. Benkeplate: Cæsarstone, 20mm.
Farge: Frosty Carina.

Veggflis: Jevn, matt overflate off white "Solid Osso".
Gulvflis: Matt Stone look, "Marazzi Carácter", farge "Blanco".
Størrelse: Vegg/gulv: 60x60cm. Speil i skyvedør er tilvalg.

"Off White" i kombinasjon med lekre Stonelook detaljer på fliser på badet. Underlimt oppvaskkum i rustfritt stål og krom detaljer på kjøkken- og baderomsarmatur. Denne paletten passer ekstra godt sammen med naturmaterialer på møbler, tekstiler og dekor. Veggfargene lar seg lett kombinere og skaper en fin ramme.

Nordiske nyanser er et klart førstevalg for deg som hører hjemme i den skandinaviske designstilen.

Interiørforslag veggfarger:

NCS S0500-N
Hvit

NCS S2005-Y10R
Dempet beige tone

NCS 3209-R97B
Dempet blå tone

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Lamper, speildør, vaskemaskin og tørketrommel er ikke en del av standardleveransen.
Fargegjengivelse av veggfarger vil avvike fra originale NCS-farger.

Klassisk kontinental

Harmonisk og elegant

Klassisk kontinental følger strømmer fra den etablerte designverdenen som skaper harmoniske og varige uttrykk.

Gulv- og veggflis på én vegg: Keramisk marmorflis "Marazzi Allmarble Golden White"
Veggflis øvrige vegger: Jevn, matt overflate "Marazzi Sistem S". Farge: Solid Sand.
Størrelse: Vegg/gulv: 60x60cm.

HTH "Fokus lakk Koksgrå" i kombinasjon med "Nordic Spirit lamell Hvit Eik" på kjøkkenøy. Benkeplate: Cæsarstone. Mørk grå Piatra Grey.

Koksgrå fronter i kombinasjon med Hvit Eik lameller på kjøkkenøy og Benkeplate Cæsarstone Piatra Grey. Underlimt oppvaskkum i rustfritt stål og krom detaljer på kjøkken- og baderomsarmatur. På bad er det valgt ut lekre marmorfliser til gulv og én vegg i kombinasjon med Solid Sand veggfliser.

Klassisk kontinental er et naturlig valg for kjøperen som har et godt øye for de gode detaljene.

Interiørforslag veggfarger:

NCS S0500-N
Hvit

NCS 1708-Y22R
Lys, lun gul tone

NCS 3215-Y43R
Gyllen rosa fersken tone

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Lamper, speildør, vaskemaskin og tørketrommel er ikke en del av standardleveransen. Fargegjengivelse av veggfarger vil avvike fra originale NCS-farger.

Industriell kontrast

Definerte linjer

Industriell kontrast bryter grenser, og våger blande stiler og dra inn harde kontraster for å synliggjøre detaljer.

Veggflis: Jevn, matt overflate "Marazzi Sistem S".
Farge: Mellomgrå Cenere.
Gulvflis: "Marazzi Carácter", farge Mix Gris.
Matt, stone look overflate. Størrelse: Vegg/gulv: 60x60cm.

HTH Base laminat Grønn i kombinasjon med Nordic Spirit lamell Sort Eik på kjøkkenøy. Benkeplate: Fenix Laminat Matt sort 602.

HTH Base laminat kjøkken i kombinasjon med lekre Stonelook detaljer på bad. Underlimt oppvaskkum i sort og sorte detaljer på kjøkken- og baderomsarmatur. En trendy, sofistikert, eksklusiv og litt mer "våget" stil.

Industriell kontrast er en kombinasjon som vil appellere til kjøperen som har øye for de sofistikerte detaljene og er opptatt av et "High-End"-preg med innslag av industrielle detaljer som sort oppvaskkum og sort blandebatteri.

Interiørforslag veggfarger:

NCS S0500-N
Hvit

NCS 3007-Y04R
Dempet grønnlig beige

NCS 1507-Y16R
Gyllen beige tone

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Lamper, speildør, vaskemaskin og tørketrommel er ikke en del av standardleveransen. Fargegjengivelse av veggfarger vil avvike fra originale NCS-farger.

Nordiske nyanser

Interiørkonsept 1

Bilder viser elementer og materialer som ikke er en del av standard-leveransen. Bilder er kun ment som illustrasjoner. Innvendig belysning/ lamper, speil skyvedør, vaskemaskin og tørketrommel er ikke en del av standardleveransen.

Klassisk kontinental

Interiørkonsept 2

Bilder viser elementer og materialer som ikke er en del av standard-leveransen. Bilder er kun ment som illustrasjoner. Innvendig belysning/ lamper, speil skyvedør, vaskemaskin og tørketrommel er ikke en del av standardleveransen.

Industriell kontrast

Interiørkonsept 3

Bilder viser elementer og materialer som ikke er en del av standard-leveransen. Bilder er kun ment som illustrasjoner. Innvendig belysning/ lamper, speil skyvedør, vaskemaskin og tørketrommel er ikke en del av standardleveransen.

Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadeuttrykk vil kunne avvike fra ferdig bygg. Endelig farge på utvendig kledning vil bli besluttet av arkitekt senere, og vil kunne avvike fra illustrasjoner og modell vist i salgsunderlaget. Utomhusanlegg og beplantning på illustrasjon vil kunne avvike fra ferdig prosjekt.

Leilighet A401 - Nordiske nyanser

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.
Innvendig belysning/lamper og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen.

Velkommen til ditt nye moderne hjem

Vi har lagt alt til rette for at du skal kunne finne den gode og lune hjemmefølelsen – hver dag. Varige og bestandige materialer er i hovedfokus sammen med komfort og praktiske løsninger.

Fagerlunden er et av Skanskas mest miljøambisiøse boligprosjekter. Det legges stor vekt på å oppnå gode miljøkvaliteter i prosjektet. Dette gjøres allerede i planleggingsfasen – både gjennom utførelse og materialvalg. Vi etterstreber å bruke materialer og produkter som er fremstilt med forsvarlig energibruk og lite forurensing.

Det er ikke likegyldig hvilke kjøkken-, bad- eller fargevalg man skal ta. Vår interiørarkitekt har satt sammen tre gjennomtenkte interiørkonsepter som på hver sin måte skaper en god base for din personlige stil og smak. Alt henger sammen og helheten i material- og fargevalg gir den gode følelsen av eksklusiv kvalitet i ditt nye hjem. Det er selvsagt mulighet for individuelle tilpasninger utover de tre interiørkonseptene, både når det gjelder innredning og løsning.

Våre kjøkkenmodeller er fra HTH med ekstra høye overskap med mulighet for stekeovn i høyskap i enkelte leiligheter. Alle skapdører og skuffer blir levert med demping og det er satt av plass til kildesortering i bred skuff under vask. Vask er underlimt og det leveres ett-greps kjøkkenarmatur. Ventilator av type Slimline fra Røroshetta eller tilsvarende. Noen av leilighetene leveres også med et praktisk grovkjøkken – et rom du garantert vil bli begeistret for.

Leilighet A401

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.
Innvendig belysning/lamper og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen.

Leilighet A401

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.
Innvendig belysning/lamper og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen.

Leilighet A401

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Innvendig belysning/lamper, bokhyller og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen.

Samtlige leiligheter har god takhøyde, noen helt opp til 2,60 meter, og store vindusflater for å bringe luft og sol inn i rommet.

Det balanserte ventilasjonsanlegget med varme-gjenvinning, sørger for å tilføre de ulike rommene riktig mengde frisk luft, og trekker ut like mye brukt luft som frisk luft som tilføres. Dette er en lønnsom løsning for oppvarming og også miljøvennlig.

Byggene blir konstruert og bygget på en måte som vil minimere energibehovet til oppvarming.

Leilighet A401

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Innvendig belysning/lamper og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen. Endelig farge på utvendig kledning vil bli besluttet av arkitekt senere, og vil kunne avvike fra illustrasjoner og modell vist i salgsunderlaget. Beplantning vil avvike fra ferdig prosjekt.

Leilighet A401 – Nordiske nyanser

4. etg. Bygg A

Bilder viser elementer og materialer som ikke er en del av standard-leveransen. Bilder er kun ment som en illustrasjoner. Innvendig belysning/ lamper, bokhyller og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen. Beplantning vil avvike fra ferdig prosjekt.

Leilighet B401 - Klassisk kontinental

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.
Innvendig belysning/lamper, gardinoppheng og el. peis i tilknytning til sjakt er ikke en del av standardleveransen.

Leilighet B401

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Innvendig belysning/lamper, gardinoppheng og el. peis i tilknytning til sjakt er ikke en del av standardleveransen.

Leilighet B401

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Innvendig belysning/lamper, gardinoppheng og el. peis i tilknytning til sjakt er ikke en del av standardleveransen.

Leilighet B401

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Innvendig belysning/lamper, gardinoppheng og el. peis i tilknytning til sjakt er ikke en del av standardleveransen. Eksisterende vegetasjon vil avvike fra ferdig prosjekt.

Leilighet B401

Illustrasjonsbilde.

Badet er et rom som blir benyttet hver dag, året rundt, det er derfor en meget viktig del av boligen. Vår interiørarkitekt har komponert smakfulle sammensetninger av fliser og interiør som følger de tre stilretningene. Dersom det er ønskelig går det fint å plukke detaljer fra en av de andre retningene og velge en annen stil på badet.

Velg mellom lekre flise-sammensetninger, i 60x60 cm, som spenner fra myk beige "stone look" til eksklusiv marmor og sort "stone look" i kombinasjon med veggfliser som harmonerer og skaper en helhet. Alle overflater er matte noe som gir en moderne og luksuriøs følelse på en nedtonet måte.

Mange leiligheter får eget bad med vaskenisje som leveres med 3-spors skyvedørsfelt i glass. Her vil vaskemaskin og tørketrommel få plass samt at det er mulig å tørke tøy i denne nisjen. En meget praktisk anordning som skjuler hverdagens rot og bevarer badet som en liten "spa-avdeling".

Leilighet B401 – Klassisk kontinental

4. etg. Bygg B

Bilder viser elementer og materialer som ikke er en del av standard-leveransen. Bilder er kun ment som en illustrasjoner. Innvendig belysning/ lamper, gardinoppheng og el. peis i tilknytning til sjakt er ikke en del av standardleveransen. Beplantning og eksisterende vegetasjon vil avvike fra ferdig prosjekt.

Leilighet B303 - Nordiske nyanser

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.
Innvendig belysning/lamper, bokhylle og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen.

Leilighet B303

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Innvendig belysning/lamper og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen.

Leilighet B303

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.
Innvendig belysning/lamper, bokhylle og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen.

Leilighet B303

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Innvendig belysning/lamper og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen. Eksisterende vegetasjon og beplantning vil avvike fra ferdig prosjekt.

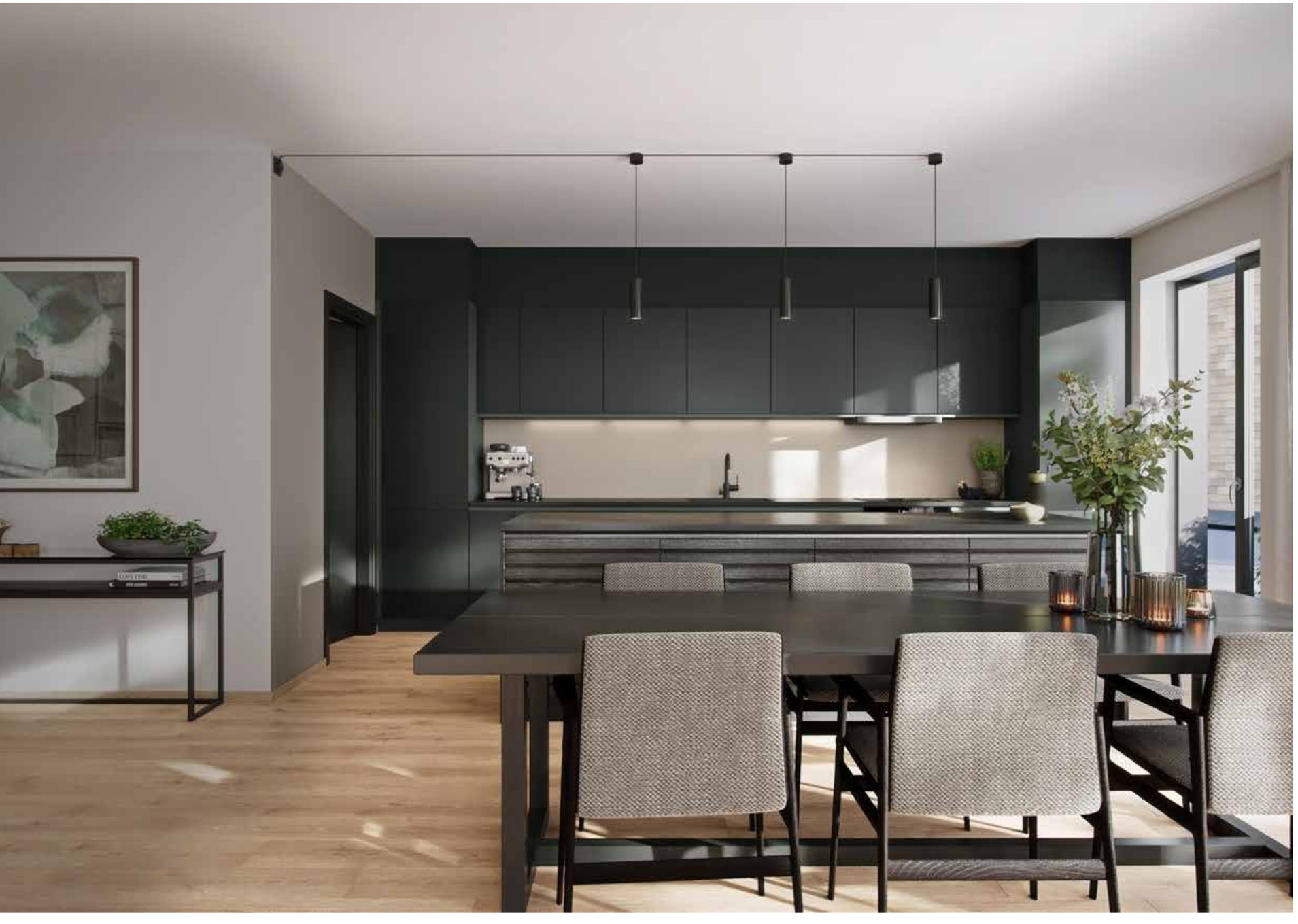
Leilighet B303

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Innvendig belysning/lamper og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen. Endelig farge på utvendig kledning vil bli besluttet av arkitekt senere, og vil kunne avvike fra illustrasjoner og modell vist i salgsunderlaget. Eksisterende vegetasjon og beplantning vil avvike fra ferdig prosjekt.

Leilighet B303 – Nordiske nyanser

3. etg. Bygg B

Bilder viser elementer og materialer som ikke er en del av standard-leveransen. Bilder er kun ment som en illustrasjoner. Innvendig belysning/ lamper, bokhylle og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen. Beplantning og eksisterende vegetasjon vil avvike fra ferdig prosjekt.



Leilighet C101 - Industriell kontrast

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.
Innvendig belysning/lamper og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen.

Leilighet C101

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Innvendig belysning/ lamper og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen. Eksisterende vegetasjon og beplantning vil avvike fra ferdig prosjekt.

Soverommet skal være et godt sted å sove, men like fullt et godt sted å våkne. De fleste soverommene leveres med bad en suite – en deilig hotellfølelse.

Det leveres ikke garderobeskap, men i mange av leilighetene er det tegnet inn garderobenisjer og disse kan bestilles i nærmere angitt tilvalgsperiode.

Gulv i oppholdsrom og entré leveres med 1-stavs eikeparkett med jevn, naturlig variasjon i trestruktur og farge. Vegger leveres malt i farger i henhold til valgt interiørkonsept.

Mange av leilighetene har også en ekstra stue-/biblioteksløsning noe som gir en god fleksibilitet til leiligheten. Synk ned i den lune godstolen og ta frem en gammel klassiker mens høststormen rusker ute.

Leilighet C101

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Garderobeskap og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen.

Leilighet C101 – Industriell kontrast

1. etg. Bygg C

Bilder viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilder er kun ment som illustrasjoner. Innvendig belysning/lamper, garderobeskap
og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen. Beplantning og
eksisterende vegetasjon vil avvike fra ferdig prosjekt.

Leilighet C203 - Industriell kontrast

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Innvendig belysning/ lamper og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen. Eksisterende vegetasjon og beplantning vil avvike fra ferdig prosjekt.

Leilighet C203

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Innvendig belysning/lamper, gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen.

Leilighet C203

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Innvendig belysning/lamper, gardinoppheng og bokhyller er ikke en del av standardleveransen. Glassdør kan leveres som tilvalg.

Leilighetene leveres med smarthusteknologi

Adgangsstyring: Det leveres smart porttelefon ved felles inngangsdør

- RFID «Keyless» inngangsdør til oppgang og garasje. Gir også mulighet til å bruke kode og smarttelefon for å komme inn.
- Display med lyd og bilde i leiligheten.
- Kan bruke display og smarttelefon (der du er) til å åpne.
- Smartlås på inngangsdør leilighet.

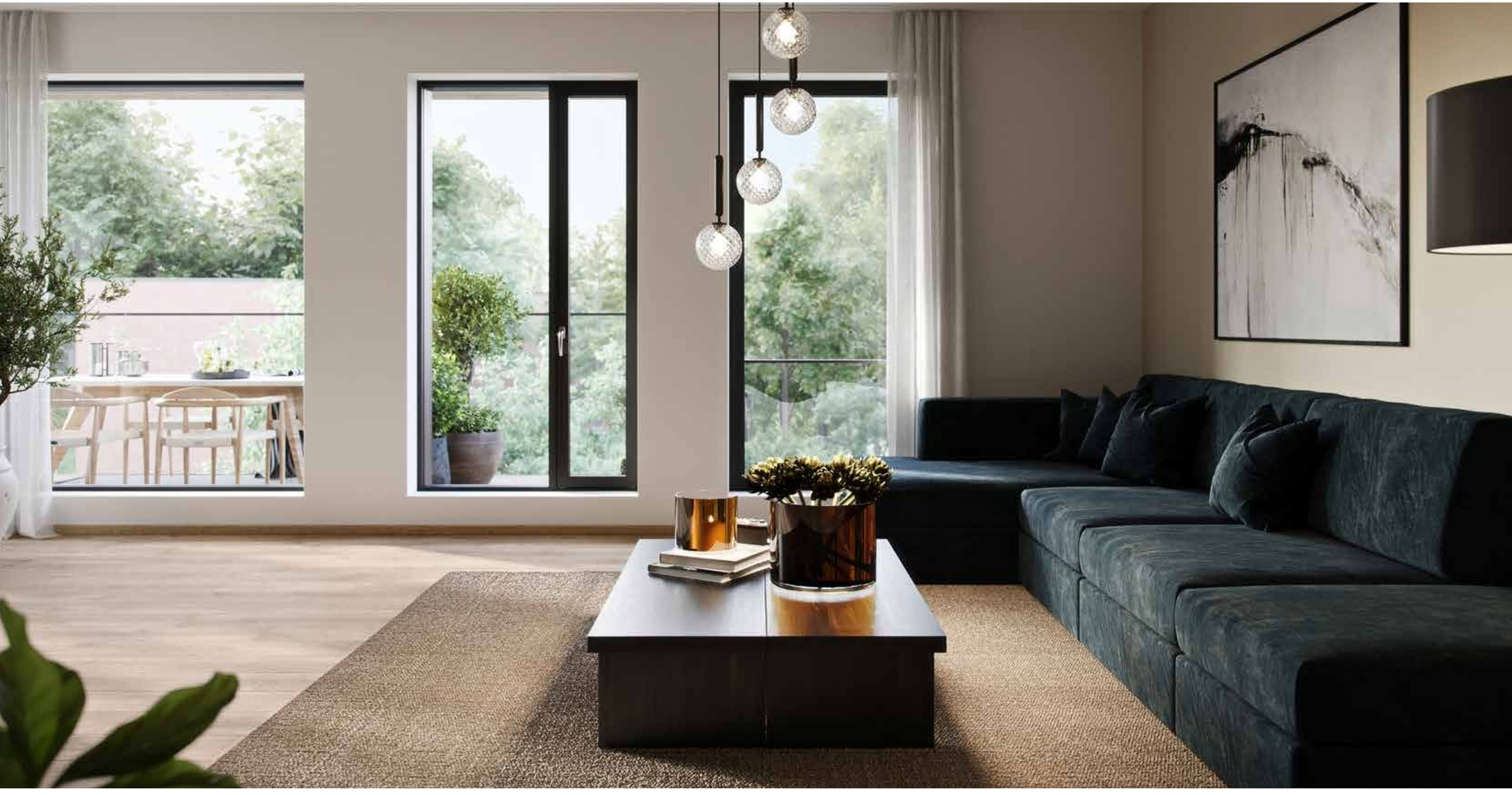
Energiservice med «sanntidsenergimåling», varmtvann og oppvarming

- Strømmåler til leiligheten kobles mot systemet når dette er klart fra netteier.
- Får oversikt over leilighetens forbruk av varmtvann inn på telefon og display.
- Gir sameiet en bedre mulighet til individuell avregning og fakturering.

El-bil ladning

- Infrastruktur som sikrer at strøm til ladning. er sporbar med hvem som bruker strøm (og til hvilken pris, når effektbasert strømtariff blir besluttet).
- Det leveres infrastruktur for lading på alle parkeringsplasser. Selve ladeboksen kan bestilles som tilvalg.

Andre Smarthusfunksjoner for styring av lys, varme, solavskjerming mm, kan bestilles som tilvalg.



Leilighet C203

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Innvendig belysning/ lamper og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen. Eksisterende vegetasjon og beplantning vil avvike fra ferdig prosjekt.

Leilighet C203 – Industriell kontrast

2. etg. Bygg C

Bilder viser elementer og materialer som ikke er en del av standard-leveransen. Bilder er kun ment som illustrasjoner. Innvendig belysning/ lamper og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen. Glassdør kan leveres som tilvalg. Eksisterende vegetasjon og beplantning vil avvike fra ferdig prosjekt.

Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadeuttrykk vil kunne avvike fra ferdig bygg. Endelig farge på utvendig kledning vil bli besluttet av arkitekt senere, og vil kunne avvike fra illustrasjoner og modell vist i salgsunderlaget. Utomhusanlegg, eksisterende vegetasjon og beplantning på illustrasjon vil kunne avvike fra ferdig prosjekt.

Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadeuttrykk vil kunne avvike fra ferdig bygg. Endelig farge på utvendig kledning vil bli besluttet av arkitekt senere, og vil kunne avvike fra illustrasjoner og modell vist i salgsunderlaget. Utomhusanlegg og beplantning på illustrasjon vil kunne avvike fra ferdig prosjekt.

Det er lagt opp til et uteområde med svært mange ulike tilbud og plasser. Stor pergola med utekjøkken og plass til et skikkelig langbord, bålplass, petanque-bane og sjakkbord, lekeplasser, drivhus og bortgjemte områder for stilletid i skyggen av et gammelt tre.

Etasjeplaner
Salgstegninger

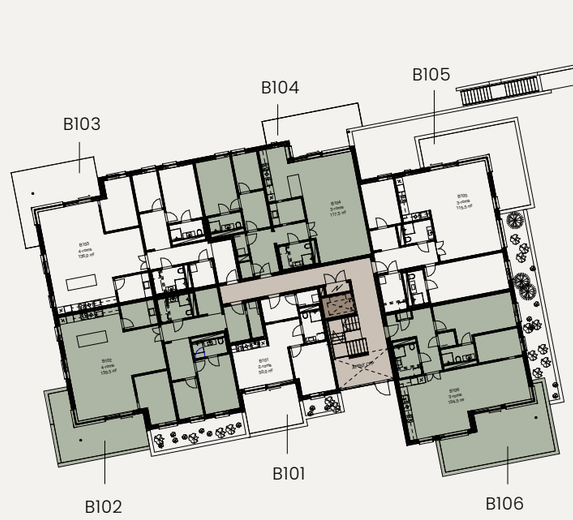
Etasjeplaner

Heis/trapp/korridor Bod Sykkelverksted/smørebod/sykkelbod

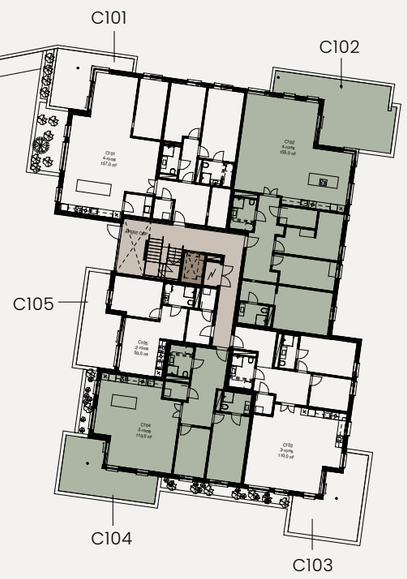
Hus A / Plan 1

Hus A / Plan U1

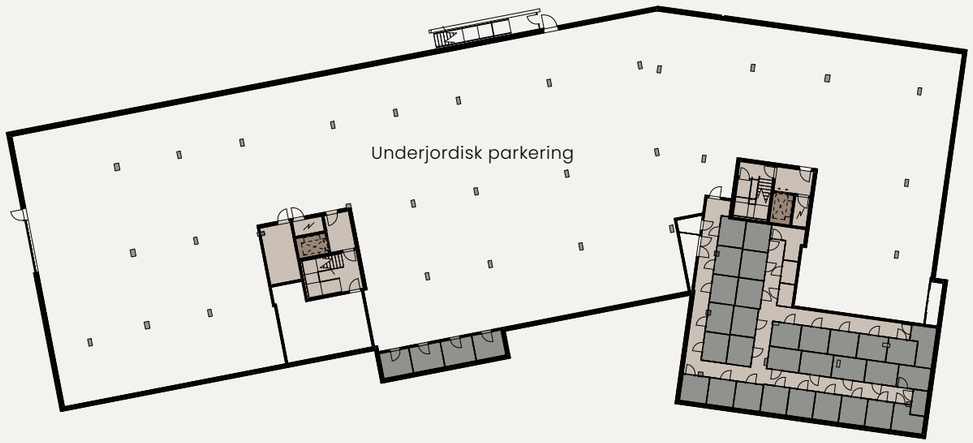
Hus B / Plan 1



Hus C / Plan 1



Hus B / Plan U1



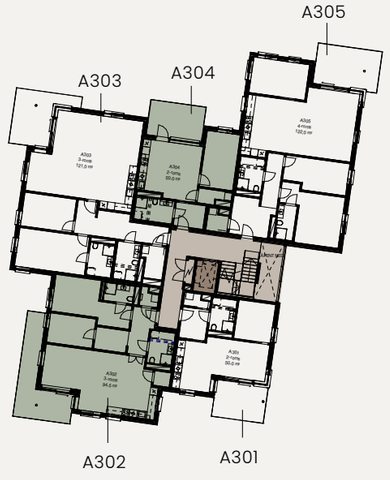
Hus C / Plan U1

Kjøkkeninnredning og andre detaljer i etasjeplanene viser ikke nøyaktig leveranse. Se salgstegning for hver leilighet.

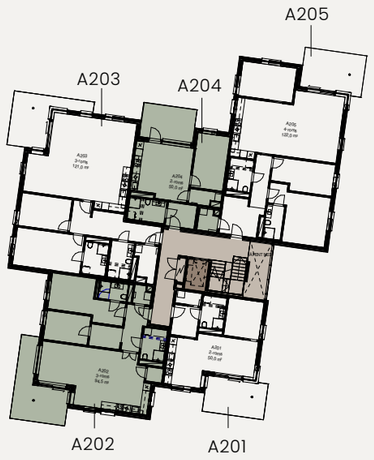
Etasjeplaner

Heis/trapp/korridor Bod

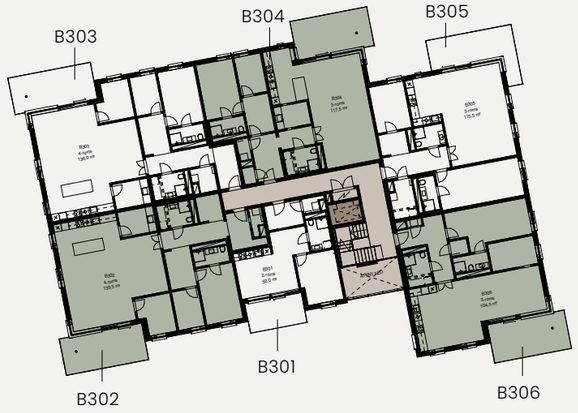
Hus A / Plan 3



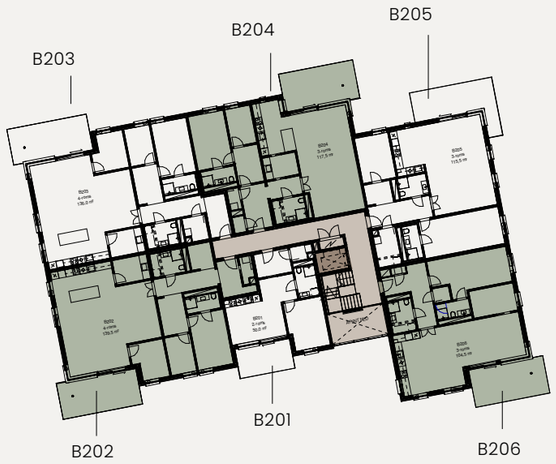
Hus A / Plan 2



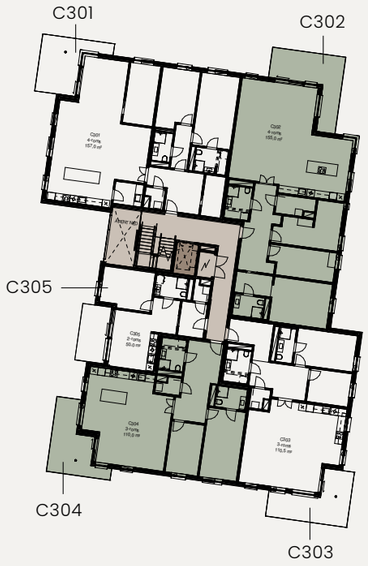
Hus B / Plan 3



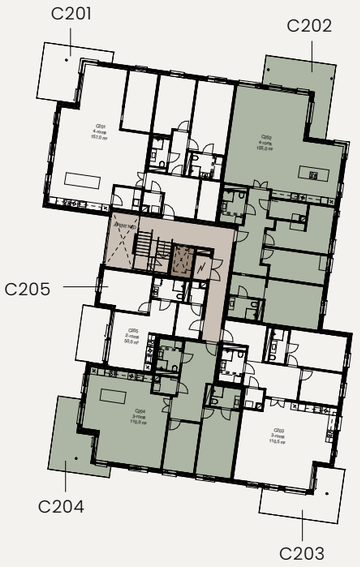
Hus B / Plan 2



Hus C / Plan 3



Hus C / Plan2



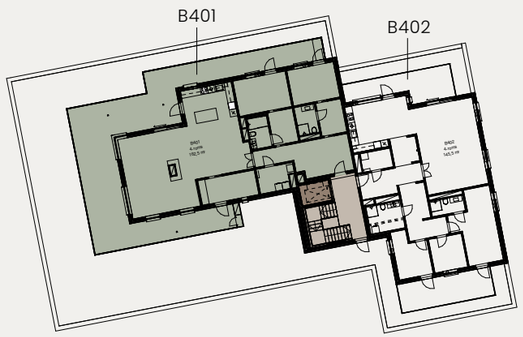
Kjøkkeninnredning og andre detaljer i etasjeplanene viser ikke nøyaktig leveranse. Se salgstegning for hver leilighet.

Etasjeplaner

Heis/trapp/korridor Bod

Hus A / Plan 4

Hus B / Plan 4



Hus C / Plan 4

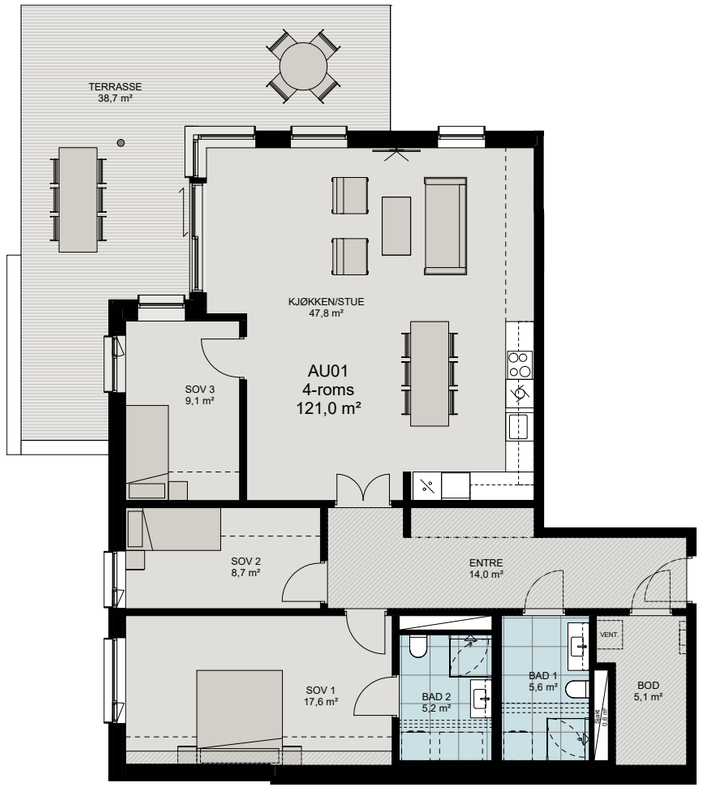
Kjøkkeninnredning og andre detaljer i etasjeplanene viser ikke nøyaktig leveranse. Se salgstegning for hver leilighet.

A U01

Type: 4-roms
Etasje: U1 etg
Areal BRA: 121kvm
Areal P-ROM: 115 kvm

0 1 2 3 4 5m

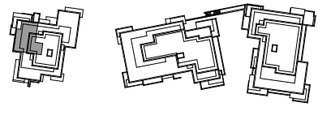
Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



Leilighet AU01 har himlingshøyde ca 2,45m

FASADE NORD-VEST BLOKK A

PLASSERING I PLAN

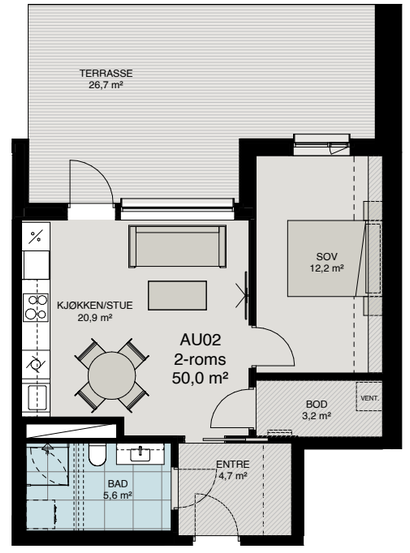


A U02

Type: 2-roms
Etasje: U1 etg
Areal BRA: 50 kvm
Areal P-ROM: 46,5 kvm

0 1 2 3 4 5m

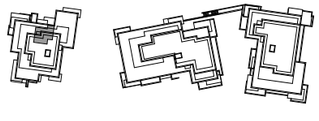
Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



Leilighet AU02 har himlingshøyde ca 2,45m

FASADE NORD-VEST BLOKK A

PLASSERING I PLAN

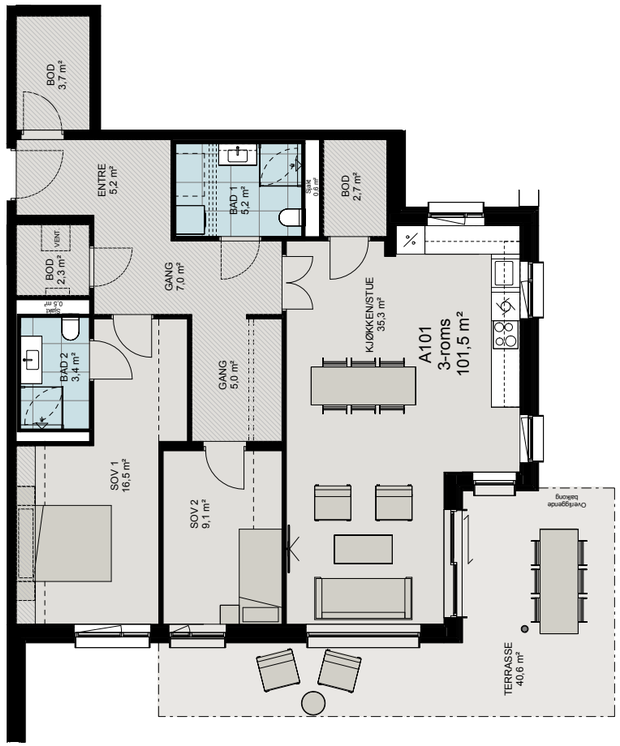


A 101

Type: 3-roms
Etasje: 1. etg
Areal BRA: 101,5 kvm
Areal P-ROM: 92 kvm

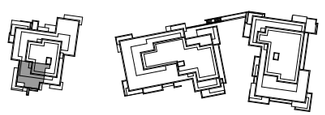
0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE SØR-ØST BLOKK A

PLASSERING I PLAN



A 102

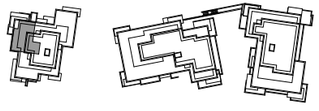
Type: 3-roms
Etasje: 1. etg
Areal BRA: 121 kvm
Areal P-ROM: 115 kvm

0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE NORD-VEST BLOKK A

PLASSERING I PLAN

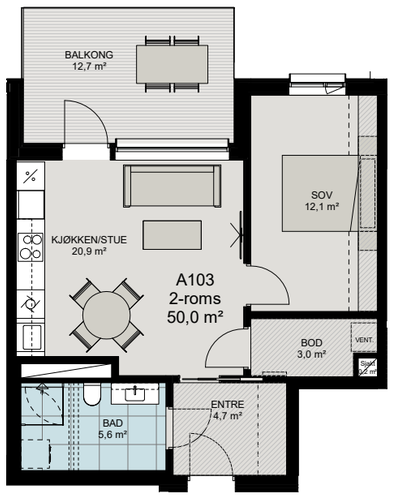


A 103

Type: 2-roms
Etasje: 1. etg
Areal BRA: 50 kvm
Areal P-ROM: 46,5 kvm

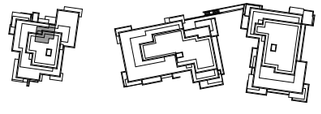
0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-VEST BLOKK A

PLASSERING I PLAN



A 104

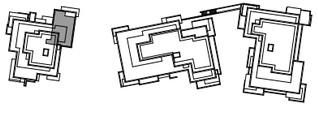
Type: 4-roms
Etasje: 1. etg
Areal BRA: 122 kvm
Areal P-ROM: 119 kvm

0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE NORD-VEST BLOKK A

PLASSERING I PLAN

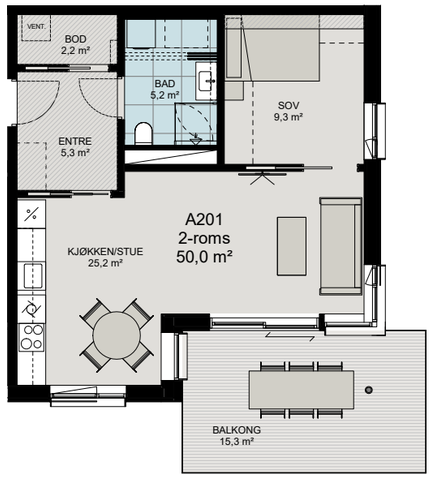


A 201

Type: 2-roms
Etasje: 2. etg
Areal BRA: 50 kvm
Areal P-ROM: 47,5 kvm

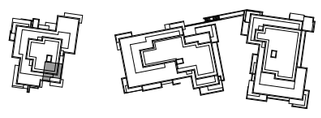
0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE SØR-ØST BLOKK A

PLASSERING I PLAN



A 202

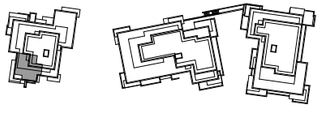
Type: 3-roms
Etasje: 2. etg
Areal BRA: 92 kvm
Areal P-ROM: 86 kvm

0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE SØR-ØST BLOKK A

PLASSERING I PLAN



A 203

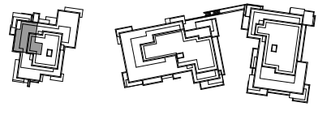
Type: 3-roms
Etasje: 2. etg
Areal BRA: 121kvm
Areal P-ROM: 115 kvm

0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE NORD-VEST BLOKK A

PLASSERING I PLAN

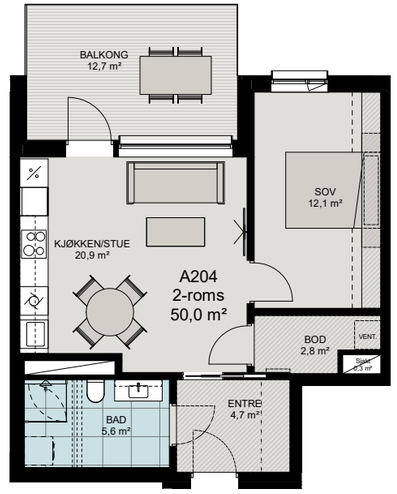


A 204

Type: 2-roms
Etasje: 2. etg
Areal BRA: 50 kvm
Areal P-ROM: 46,5 kvm

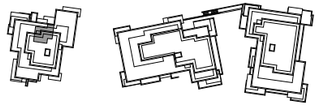
0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-VEST BLOKK A

PLASSERING I PLAN

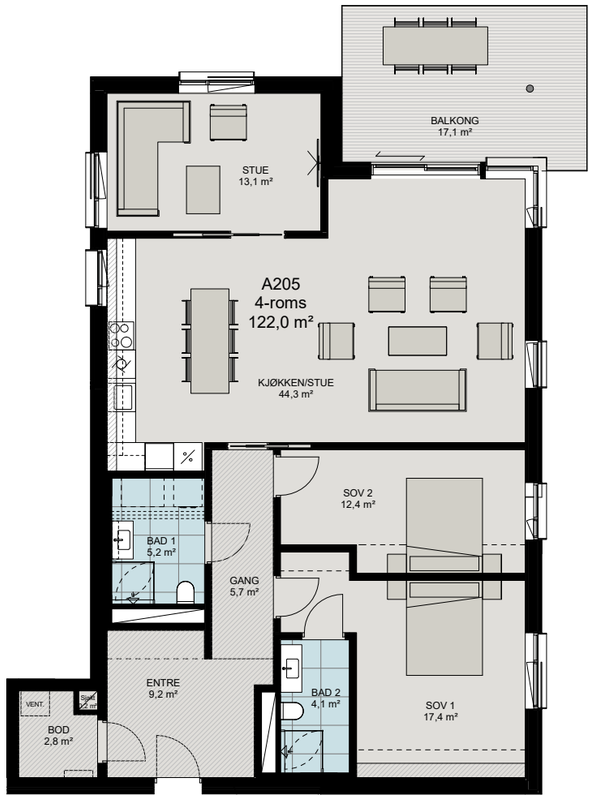


A 205

Type: 4-roms
Etasje: 2. etg
Areal BRA: 122 kvm
Areal P-ROM: 119 kvm

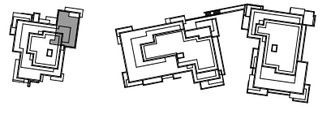
0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-VEST BLOKK A

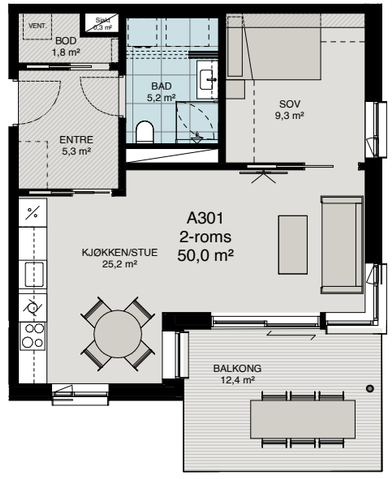
PLASSERING I PLAN



A 301

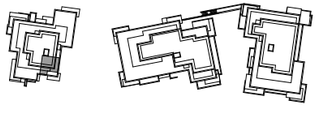
Type: 2-roms
Etasje: 3. etg
Areal BRA: 50 kvm
Areal P-ROM: 47,5 kvm

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE SØR-ØST BLOKK A

PLASSERING I PLAN



A 302

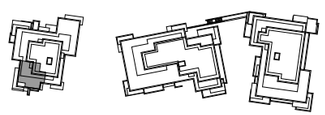
Type: 3-roms
Etasje: 3. etg
Areal BRA: 92 kvm
Areal P-ROM: 86 kvm

0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE SØR-ØST BLOKK A

PLASSERING I PLAN



A 303

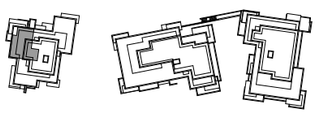
Type: 3-roms
Etasje: 3. etg
Areal BRA: 121 kvm
Areal P-ROM: 115 kvm

0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE NORD-VEST BLOKK A

PLASSERING I PLAN

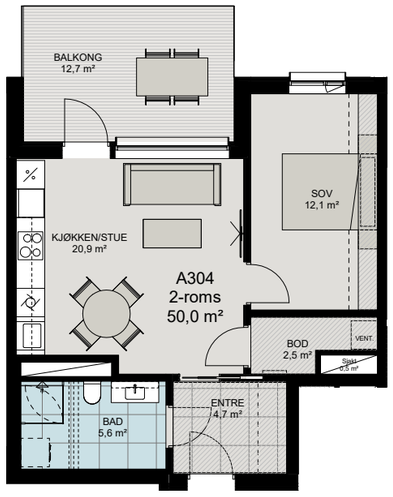


A 304

Type: 2-roms
Etasje: 3. etg
Areal BRA: 50 kvm
Areal P-ROM: 47 kvm

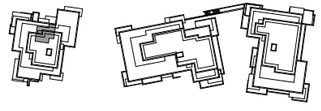
0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-VEST BLOKK A

PLASSERING I PLAN

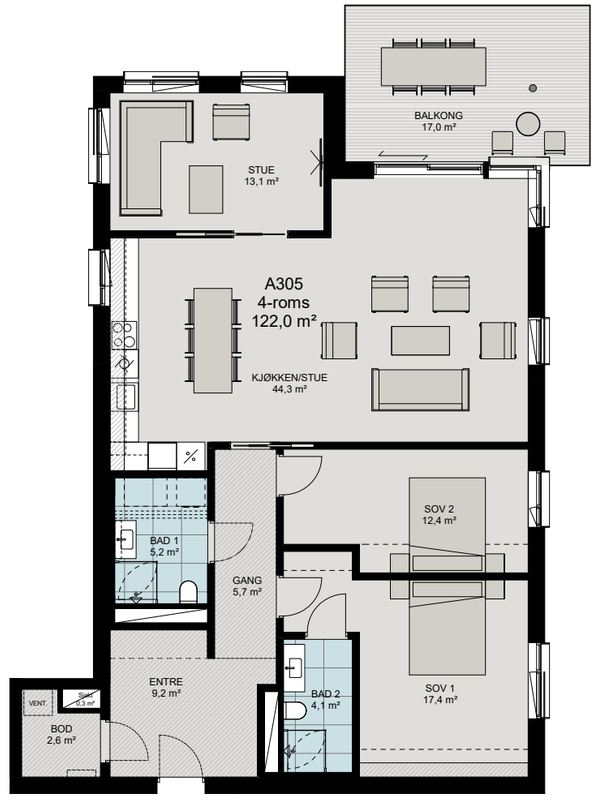


A 305

Type: 4-roms
Etasje: 3. etg
Areal BRA: 122 kvm
Areal P-ROM: 119 kvm

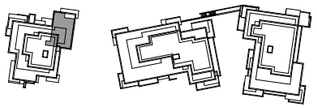
0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-VEST BLOKK A

PLASSERING I PLAN



A 401

Type: 4-roms
Etasje: 4. etg
Areal BRA: 148,5 kvm
Areal P-ROM: 141 kvm

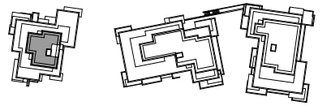
0 1 2 3 4 5m

N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE NORD-VEST BLOKK A

PLASSERING I PLAN



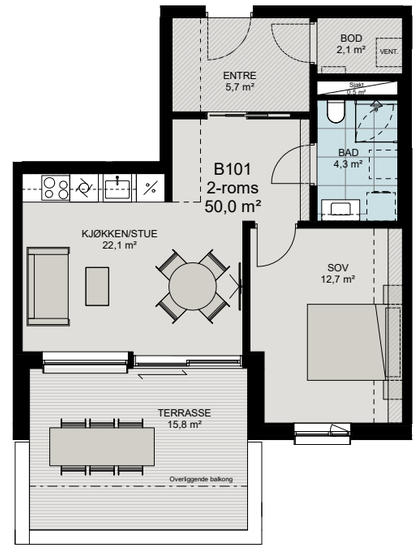
B 101

Type: 2-roms
Etasje: 1. etg
Areal BRA: 50 kvm
Areal P-ROM: 47 kvm

0 1 2 3 4 5m

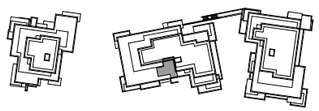
N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE SØR-ØST BLOKK B

PLASSERING I PLAN

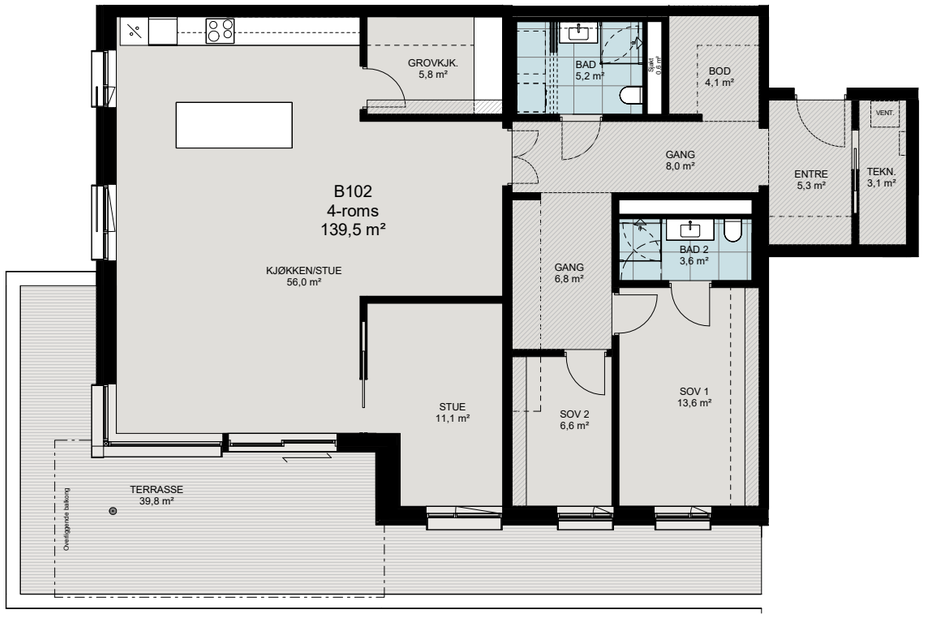


B 102

Type: 4-roms
Etasje: 1. etg
Areal BRA: 139,5 kvm
Areal P-ROM: 131,5 kvm

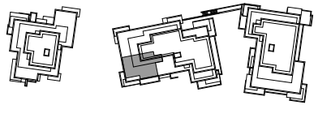
0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE SØR-ØST BLOKK B

PLASSERING I PLAN

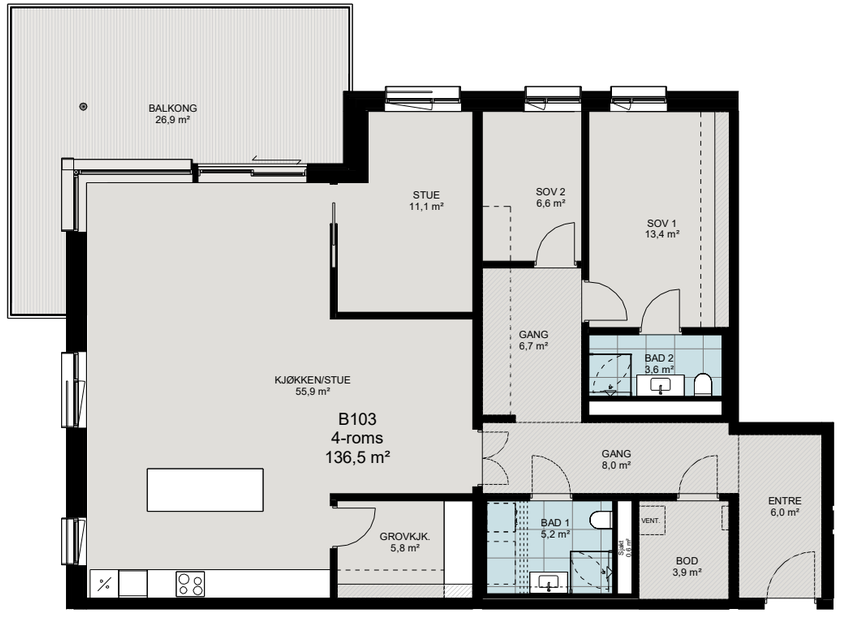


B 103

Type: 4-roms
Etasje: 1. etg
Areal BRA: 136,5 kvm
Areal P-ROM: 132 kvm

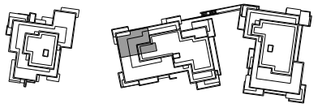
0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-VEST BLOKK B

PLASSERING I PLAN



B 104

Type: 3-roms
Etasje: 1. etg
Areal BRA: 117,5 kvm
Areal P-ROM: 113 kvm

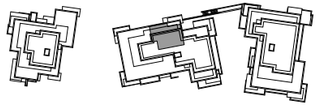
0 1 2 3 4 5m

N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE NORD-VEST BLOKK B

PLASSERING I PLAN



N

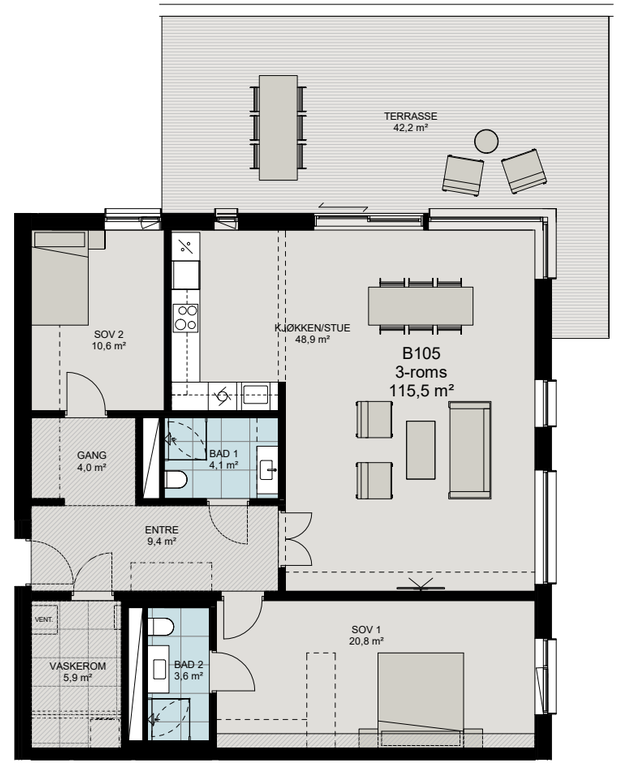
B 105

Type: 3-roms
Etasje: 1. etg
Areal BRA: 115,5 kvm
Areal P-ROM: 115,5 kvm

0 1 2 3 4 5m

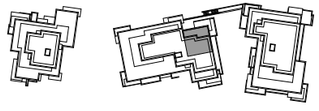
N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-VEST BLOKK B

PLASSERING I PLAN



N

B 106

Type: 3-roms
Etasje: 1. etg
Areal BRA: 104,5 kvm
Areal P-ROM: 102 kvm

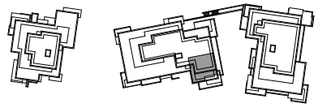
0 1 2 3 4 5m

N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE SØR-ØST BLOKK B

PLASSERING I PLAN



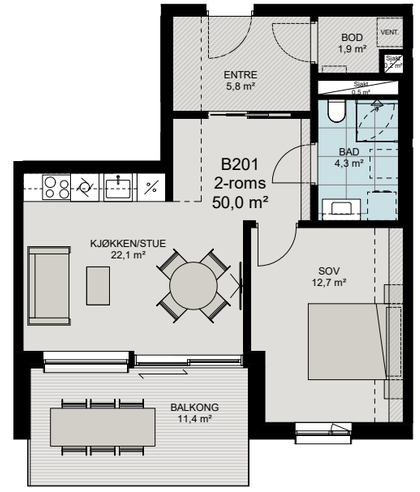
B 201

Type: 2-roms
Etasje: 2. etg
Areal BRA: 50 kvm
Areal P-ROM: 47 kvm

0 1 2 3 4 5m

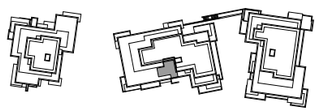
N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE SØR-ØST BLOKK B

PLASSERING I PLAN



B 202

Type: 4-roms
Etasje: 2. etg
Areal BRA: 140 kvm
Areal P-ROM: 132,5kvm

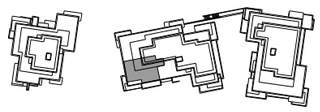
0 1 2 3 4 5m

N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE NORD-VEST BLOKK B

PLASSERING I PLAN



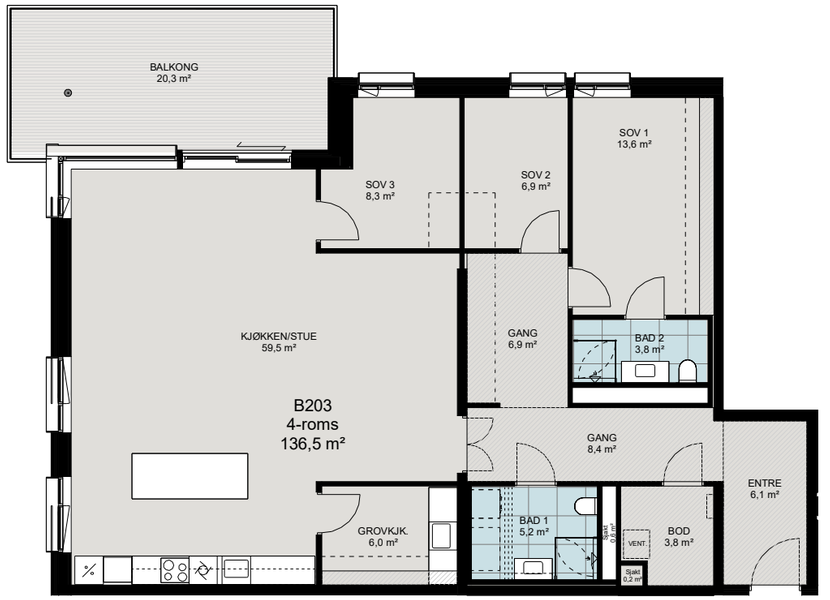
B 203

Type: 4-roms
Etasje: 2. etg
Areal BRA: 136,5 kvm
Areal P-ROM: 131,5 kvm

0 1 2 3 4 5m

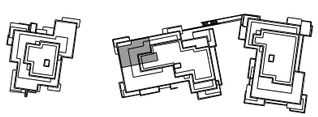
N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-VEST BLOKK B

PLASSERING I PLAN



B 204

Type: 3-roms
Etasje: 2. etg
Areal BRA: 117,5 kvm
Areal P-ROM: 113 kvm

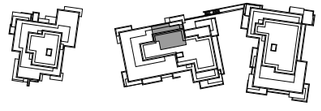
0 1 2 3 4 5m

N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE NORD-VEST BLOKK B

PLASSERING I PLAN



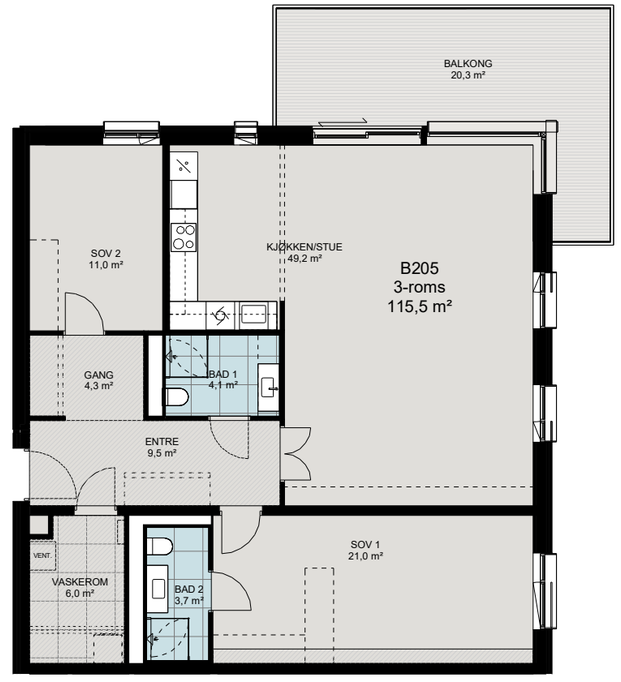
B 205

Type: 3-roms
Etasje: 2. etg
Areal BRA: 115,5 kvm
Areal P-ROM: 115,5 kvm

0 1 2 3 4 5m

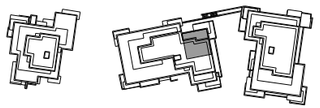
N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-VEST BLOKK B

PLASSERING I PLAN

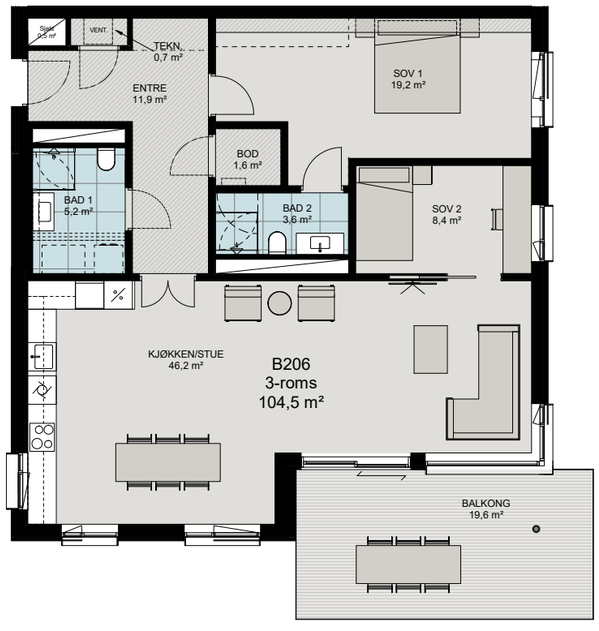


B 206

Type: 3-roms
Etasje: 2. etg
Areal BRA: 104,5 kvm
Areal P-ROM: 101,5 kvm

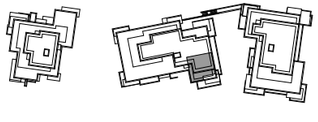
0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE SØR-ØST BLOKK B

PLASSERING I PLAN

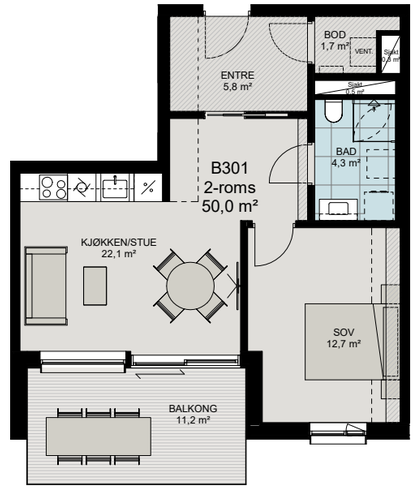


B 301

Type: 2-roms
Etasje: 3. etg
Areal BRA: 50 kvm
Areal P-ROM: 47,5 kvm

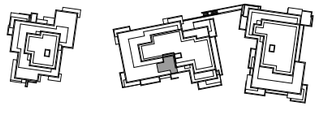
0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE SØR-ØST BLOKK B

PLASSERING I PLAN



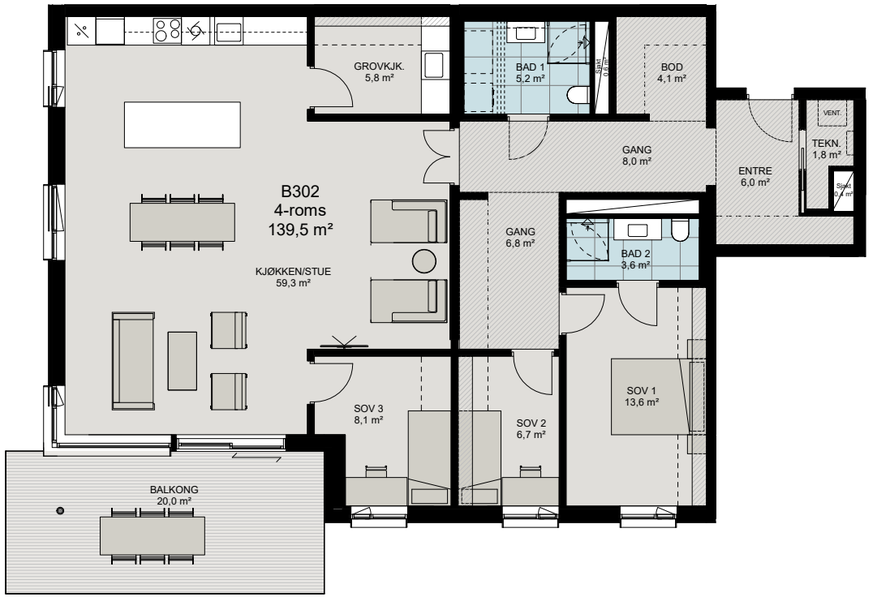
B 302

Type: 4-roms
Etasje: 3. etg
Areal BRA: 139,5 kvm
Areal P-ROM: 132,5 kvm

0 1 2 3 4 5m

N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



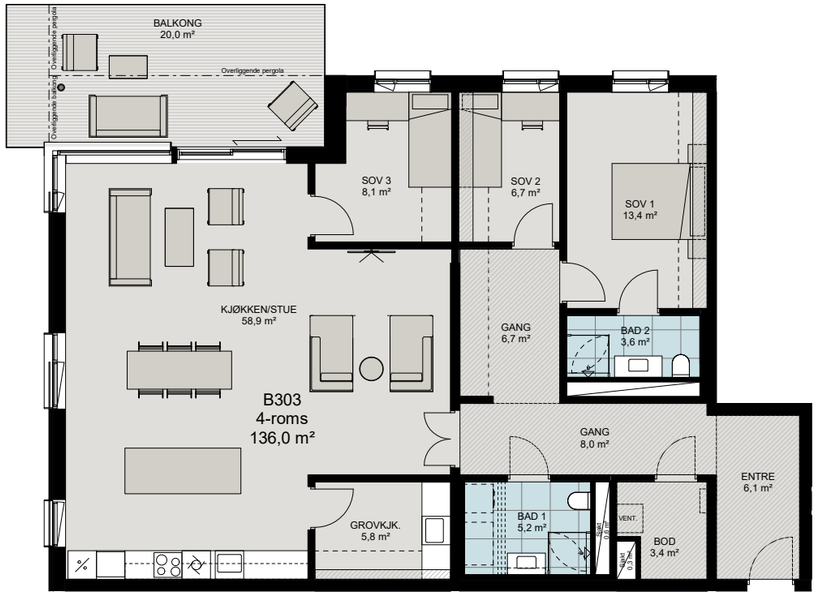
B 303

Type: 4-roms
Etasje: 3. etg
Areal BRA: 136 kvm
Areal P-ROM: 131,5 kvm

0 1 2 3 4 5m

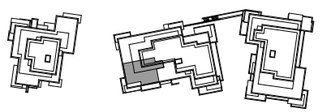
N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE SØR-ØST BLOKK B

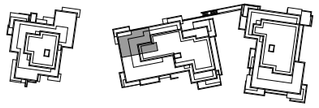
PLASSERING I PLAN



N

FASADE NORD-BLOKK B

PLASSERING I PLAN



N

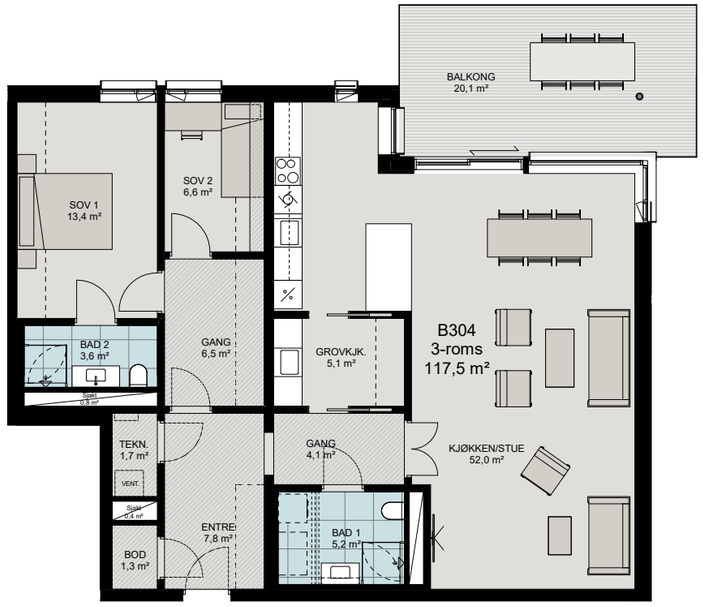
B 304

Type: 3-roms
Etasje: 3. etg
Areal BRA: 117,5 kvm
Areal P-ROM: 113 kvm

0 1 2 3 4 5m

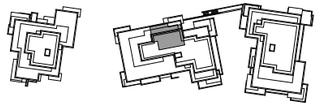
N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-VEST BLOKK B

PLASSERING I PLAN



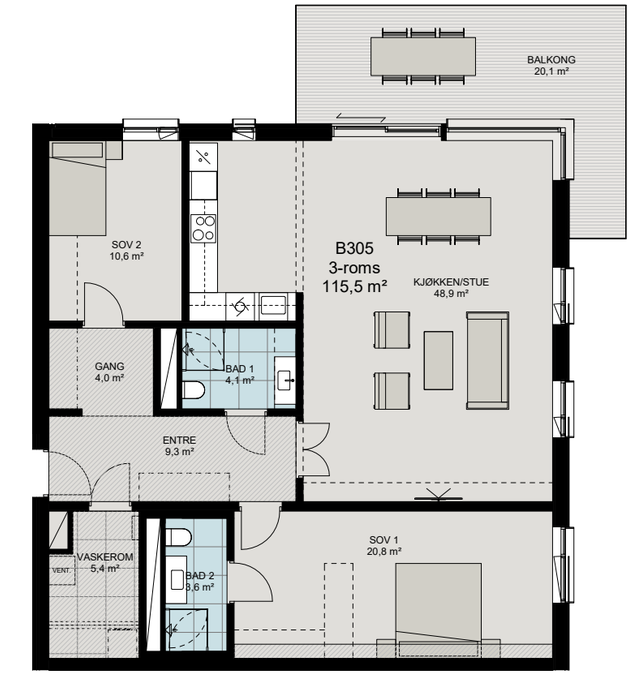
B 305

Type: 3-roms
Etasje: 3. etg
Areal BRA: 115,5 kvm
Areal P-ROM: 115,5 kvm

0 1 2 3 4 5m

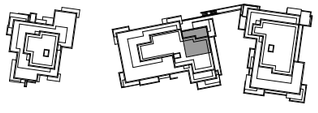
N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-VEST BLOKK B

PLASSERING I PLAN



B 306

Type: 3-roms
Etasje: 3. etg
Areal BRA: 104,5 kvm
Areal P-ROM: 101,5 kvm

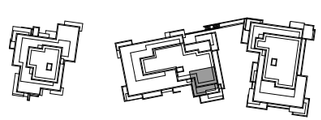
0 1 2 3 4 5m

N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE SØR-ØST BLOKK B

PLASSERING I PLAN



N

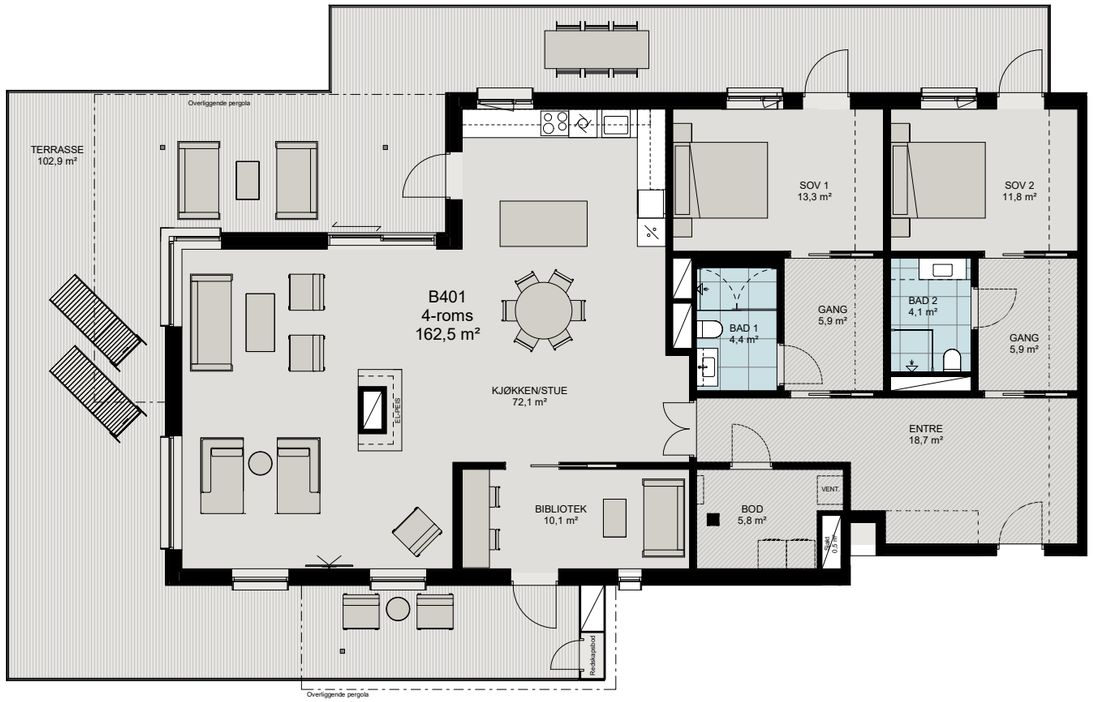
B 401

Type: 4-roms
Etasje: 4. etg
Areal BRA: 162,5 kvm
Areal P-ROM: 156 kvm

0 1 2 3 4 5m

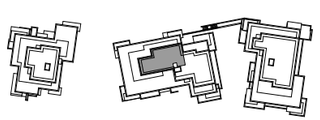
N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-VEST BLOKK B

PLASSERING I PLAN



N

B 402

Type: 4-roms

Etasje: 4. etg

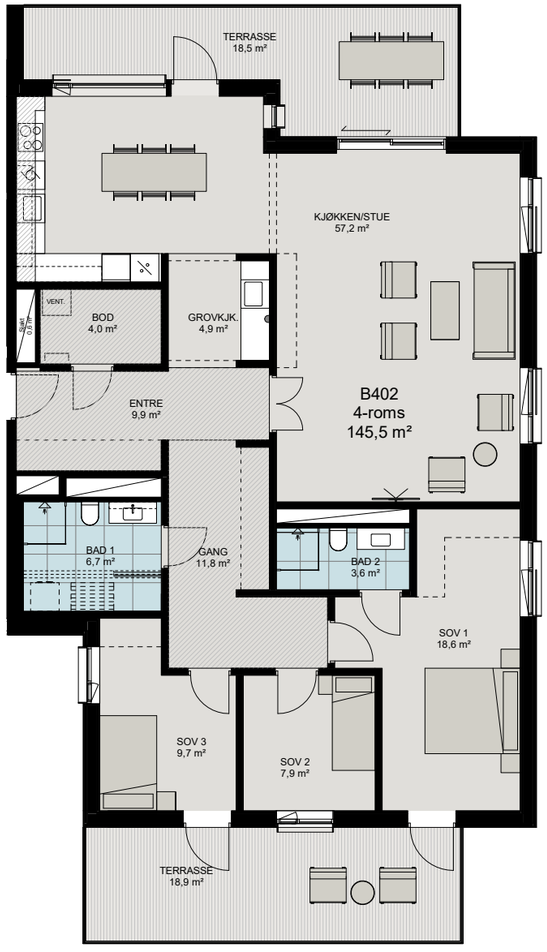
Areal BRA: 145,5 kvm

Areal P-ROM: 140,5 kvm

0 1 2 3 4 5m

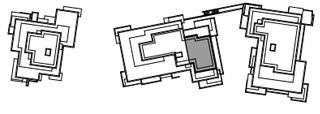
N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-VEST BLOKK B

PLASSERING I PLAN



C 101

Type: 4-roms

Etasje: 1. etg

Areal BRA: 157 kvm

Areal P-ROM:149 kvm

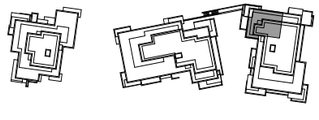
0 1 2 3 4 5m

N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

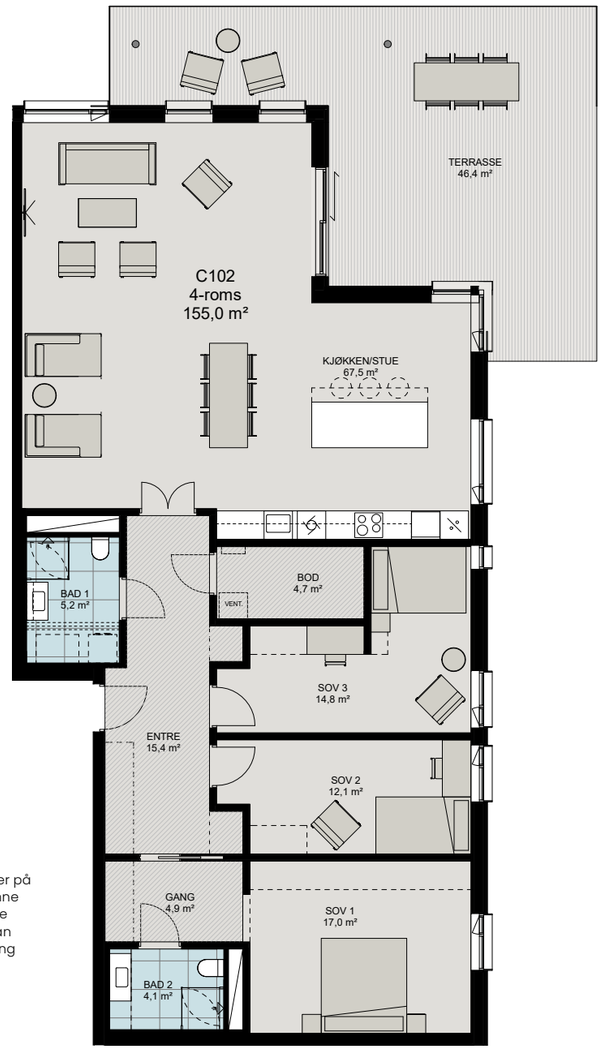
FASADE SØR-VEST BLOKK C

PLASSERING I PLAN



C 102

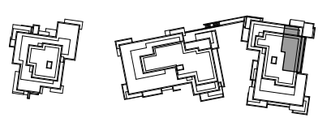
Type: 4-roms
Etasje: 1. etg
Areal BRA: 155 kvm
Areal P-ROM: 150 kvm



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE NORD-ØST BLOKK C

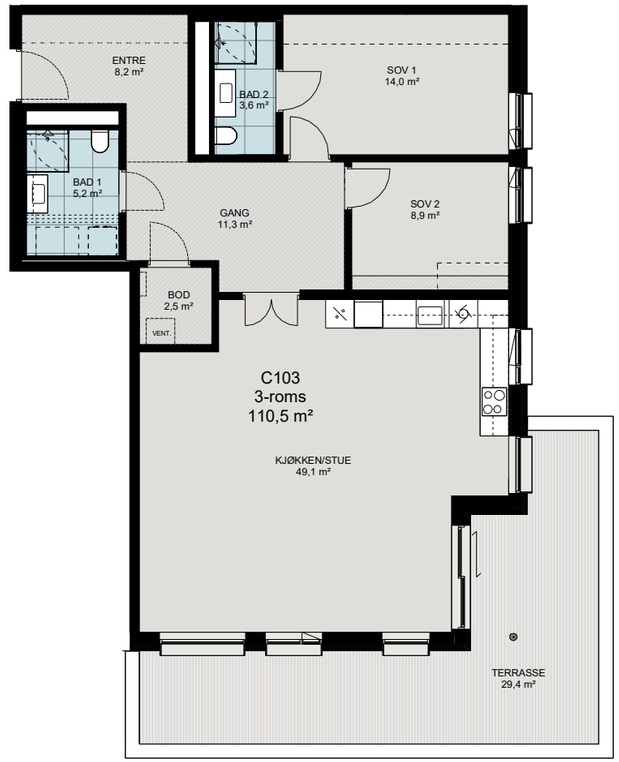
PLASSERING I PLAN



C 103

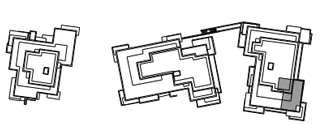
Type: 3-roms
Etasje: 1. etg
Areal BRA: 110,5 kvm
Areal P-ROM: 108 kvm

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-ØST BLOKK C

PLASSERING I PLAN



C 104

Type: 3-roms
Etasje: 1. etg
Areal BRA: 110 kvm
Areal P-ROM: 106,5 kvm

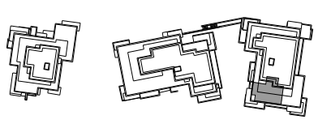
0 1 2 3 4 5m

N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE SØR-VEST BLOKK C

PLASSERING I PLAN



C 105

Type: 2-roms
Etasje: 1. etg
Areal BRA: 50 kvm
Areal P-ROM: 47 kvm

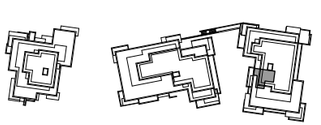
0 1 2 3 4 5m

N

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE SØR-VEST BLOKK C

PLASSERING I PLAN



C 201

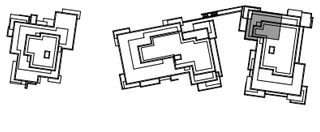
Type: 4-roms
Etasje: 2. etg
Areal BRA: 157 kvm
Areal P-ROM: 149 kvm

0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE SØR-VEST BLOKK C

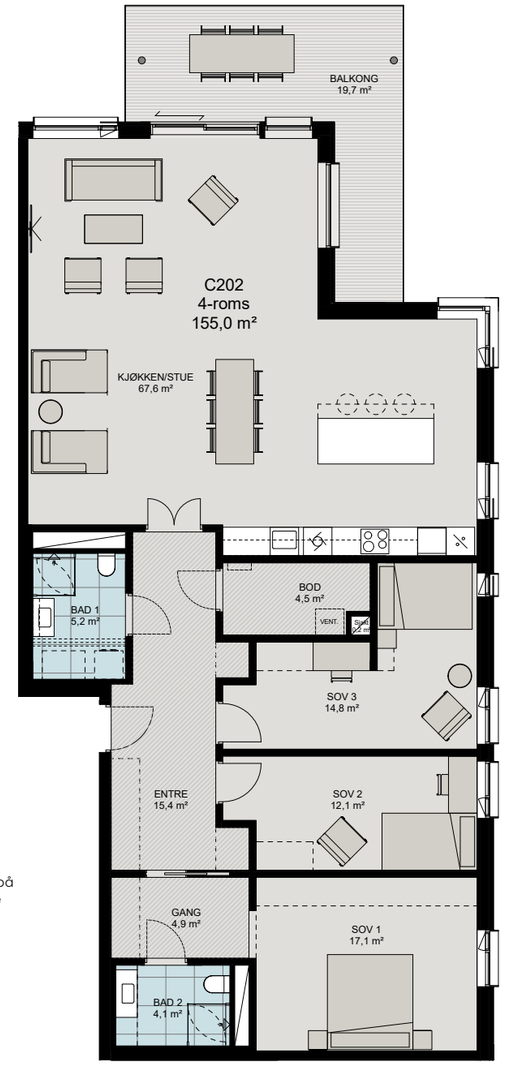
PLASSERING I PLAN



C 202

Type: 4-roms
Etasje: 2. etg
Areal BRA: 155 kvm
Areal P-ROM: 150 kvm

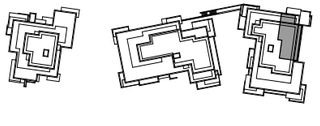
0 1 2 3 4 5m



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE NORD-ØST BLOKK C

PLASSERING I PLAN

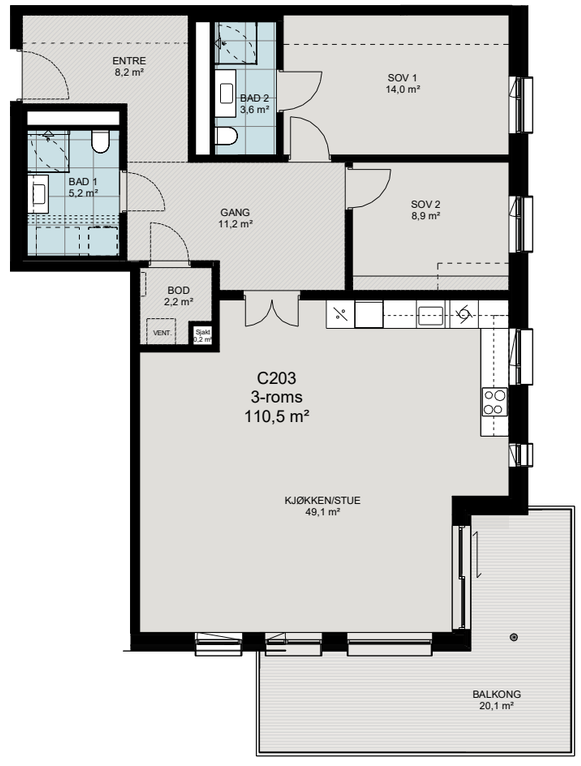


C 203

Type: 3-roms
Etasje: 2. etg
Areal BRA: 110,5 kvm
Areal P-ROM: 108 kvm

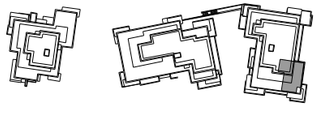
0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-ØST BLOKK C

PLASSERING I PLAN



C 204

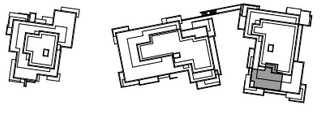
Type: 3-roms
Etasje: 2. etg
Areal BRA: 110 kvm
Areal P-ROM: 106,5 kvm

0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

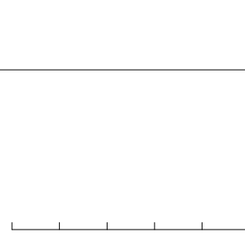
FASADE SØR-VEST BLOKK C

PLASSERING I PLAN



C 205

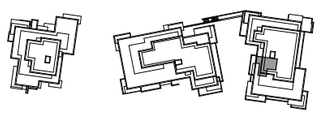
Type: 2-roms
Etasje: 2. etg
Areal BRA: 50 kvm
Areal P-ROM: 47 kvm



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

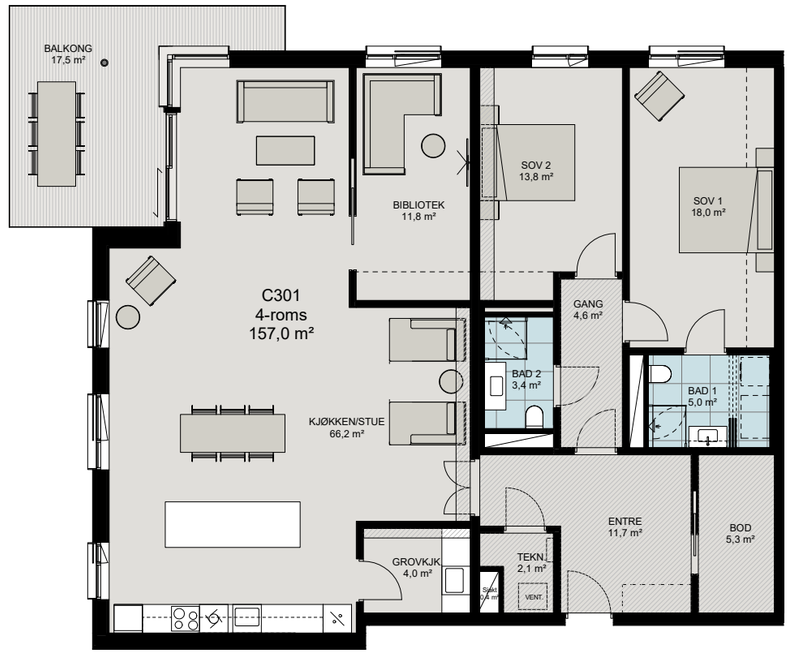
FASADE NORD-VEST BLOKK B

PLASSERING I PLAN



C 301

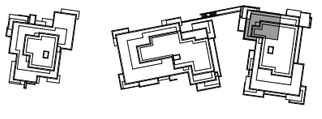
Type: 4-roms
Etasje: 3. etg
Areal BRA: 157 kvm
Areal P-ROM: 149 kvm



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

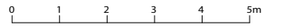
FASADE SØR-VEST BLOKK C

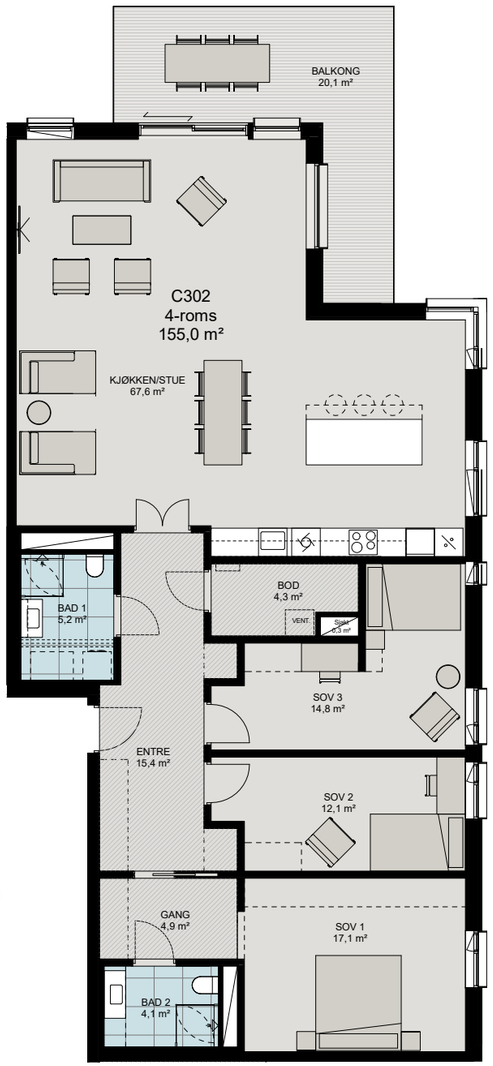
PLASSERING I PLAN



C 302

Type: 4-roms
Etasje: 3. etg
Areal BRA: 155 kvm
Areal P-ROM: 150 kvm

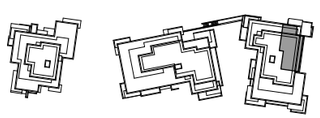




Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE NORD-ØST BLOKK C

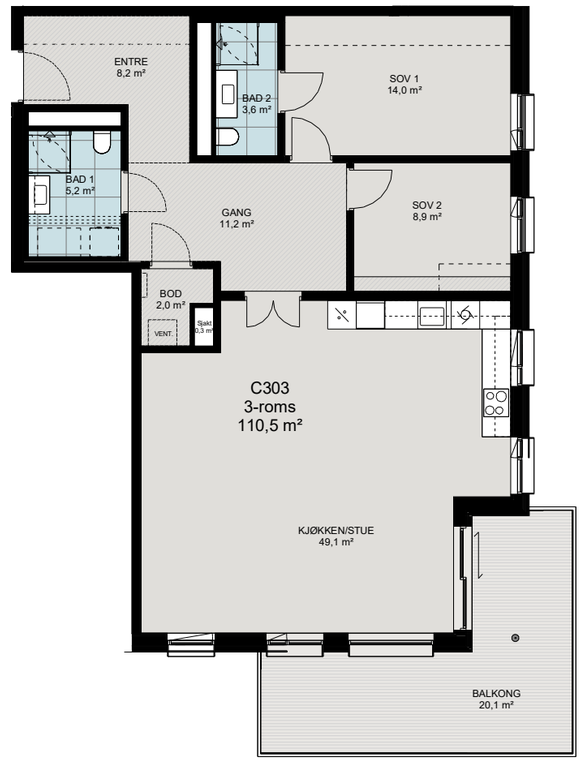
PLASSERING I PLAN



C 303

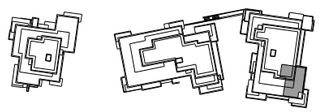
Type: 3-roms
Etasje: 3. etg
Areal BRA: 110,5 kvm
Areal P-ROM: 108 kvm

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-ØST BLOKK C

PLASSERING I PLAN



C 304

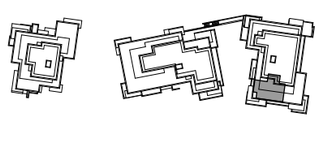
Type: 3-roms
Etasje: 3. etg
Areal BRA: 110 kvm
Areal P-ROM: 106,5 kvm

0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE SØR-VEST BLOKK C

PLASSERING I PLAN

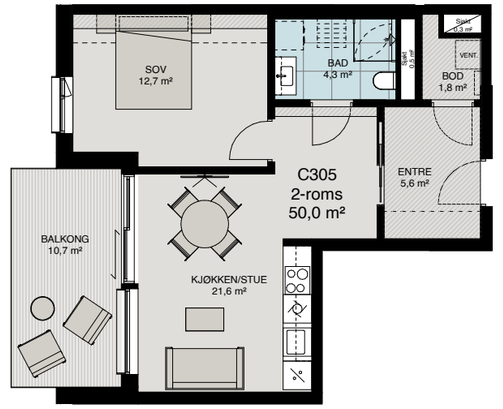


C 305

Type: 2-roms
Etasje: 3. etg
Areal BRA: 50 kvm
Areal P-ROM: 47 kvm

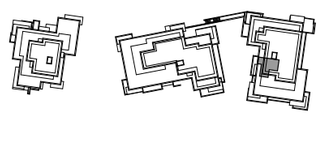
0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE SØR-VEST BLOKK C

PLASSERING I PLAN



C 401

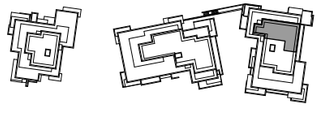
Type: 4-roms
Etasje: 4. etg
Areal BRA: 154,5 kvm
Areal P-ROM: 149,5 kvm

0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

FASADE NORD-ØST BLOKK C

PLASSERING I PLAN

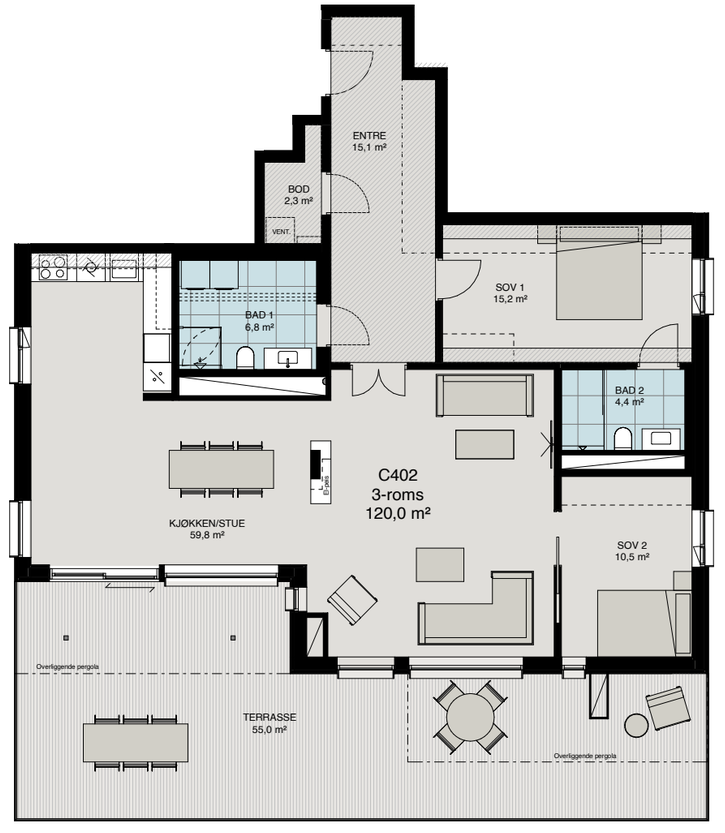


C402

Type: 3-roms
Etasje: 4. etg
Areal BRA: 120 kvm
Areal P-ROM: 117,5 kvm

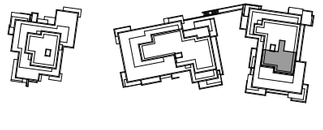
0 1 2 3 4 5m

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering på salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjenglighetskravet. En slik tegning kan fåes ved etterspørsel. Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.



FASADE NORD-ØST BLOKK C

PLASSERING I PLAN



Viktige dokumenter;

- Leveransebeskrivelse
- Salgsoppgave
- Utkast kjøpekontrakt
- Utkast vedtekter

Leveransebeskrivelse

Fagerlunden

15.09.2021
LEVERANSEBESKRIVELSE

GENERELT
Beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner og bør leses sammen med plantegning/kontraktstegning for å få et helhetlig bilde av leiligheten.

Leveransen er i henhold til Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17) og elektriske installasjoner i boliger (NEK 400-2018), som gjelder på tidspunkt for innsendelse av rammesøknad. Arbeidet utføres etter normale krav til toleranser som gjelder for bygging av boliger. For øvrig legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialbruk. Alle komponenter og produkter som ikke er nærmere spesifisert vil være av normalt god kvalitet.

Skanska Eiendomsutvikling har valgt å BREEAM-sertifisere alle sine boligprosjekter. Det legges dermed vekt på å oppnå gode miljøkvaliteter i prosjektet, både i planlegging, ved utførelse og ved materialvalg. Det etterstrebes bruk av materialer og produkter som er fremstilt med forsvarlig energibruk og lite forurensning. Fagerlunden planlegges for å oppnå BREEAM-sertifisering Excellent. Endelig sertifiseringsnivå blir avklart før ferdigstillelse av prosjektet.
Generelt vil leilighetene få energiattest med oppvarmingskarakter grønn og energikarakter B, avvik kan forekomme for enkelte leiligheter. Ingen leiligheter vil få svakere energikarakter enn C. Energimerking utføres av selger og må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

BOLIGEN

BÆRESYSTEM
Byggene er fundamentert på fjell. Husene bygges med bærekonstruksjoner i stål og betong. Etasjeskiller utføres med plattendekker i betong.

YTTERVEGGER OG FASADER
Fasadene består av isolert klimavegg med innvendig gipsplatekledning, utvendig teglkledning og skjermteglkledning, jfr. fasadetegninger.

VINDUER OG BALKONGDØRER
Vinduer og balkongdører leveres med utvendig mantling i aluminium. Utvendig farge vil bli avklart med arkitekt på et senere tidspunkt. Innvendig farge blir mørk grå, endelig fargekode avklares av arkitekt senere.
Dør- og vindussmyg i yttervegger kles med gips og har ikke gerikter. Som bunnkarm leveres hvitmalt foring av heltre. Solskjerming av vinduer leveres iht. krav fra Teknisk forskrift og beregninger, med elektrisk betjening.

INNERVEGGER
Innvendige vegger i boligene utføres generelt som lette uisolerte skillevegger med gipsplatekledning. Betongvegger forekommer i en viss utstrekning i forbindelse med trapperom, heis, bæreevegger og leilighetsskillevegger. Ved eventuell overgang mellom gips/betong på samme veggflate vil betongveggen kles med gips for en sømløs overgang mot gipsveggen. Vegger leveres malt i farger iht. valgt interiørkonsept. Dersom fargekonsept ikke er valgt, leveres vegger hvitmalte NCS S 0500-N klassisk hvit.

DØRER
Entrédører er kompakte dører med glatt dørblad, levert med smartlås og kikkehull. Farge innside hvit NCS S 0500-N eller samme farge som på korridorsiden. Farge på korridorsiden avklares senere i samråd med arkitekt. Det leveres ringeklokke på utsiden av inngangsdør.
Innvendige dører i leiligheten leveres som kompakte dørblader av type Swedoor Stable Advance-Line med tetningslist i dørkarmen. Dør mellom entré og kjøkken/stue leveres som glassdør, enten enkel eller dobbel slagdør eller enkel, innbygd skyvedør iht. kontraktstegning.
Farger i henhold til valgt interiørkonsept. Karmer, utforinger og gerikter malt i samme farge som dørblad. Gerikter leveres uten synlige spikerhull. Standard dørterskel leveres i eik med fargepigment tilpasset valgt parkett.
Dørhåndtak Advance-Line type Miami Borstad og runde skyvedørsskupler/draringer med farge iht. valgt interiørkonsept.

GULV
Gulv i oppholdsrom og entré leveres med 1-stavs eikeparkett med jevn, naturlig variasjon i trestruktur og farge.

- Type: Pergo Lofoten Light Pure Oak 13x190 mm, 2-faset. 'Selected' sortering, matt lakk og StayClean.
- Listverk i eik med fargepigment tilsvarende parkett, type skrå 15/50, med synlige spikerhull.

HIMLINGER
Himlinger leveres som sparklet og malt betong uten synlige v-fuger, eller som malte gipsplater. Farge hvit (NCS S 0500-N).
Standard takhøyde er ca. 260-265 cm, med unntak av sokkeletasje i hus A som har takhøyde ca 245 cm. Det vil være redusert himlingshøyde og lokale nedforinger ned mot 30 cm under standard takhøyde i områder der dette er nødvendig for fremføring av ventilasjonskanaler og andre tekniske installasjoner. Fri høyde under nedforinger vil være minst 220 cm. Ca omfang av nedsenket himling er vist på kontraktstegning. I bod vil det kunne forekomme synlige rør og kanaler. Det leveres ikke taklister. Baderom har takhøyde på 220-230 cm avhengig av tekniske føringer og konstruksjon. På bad vil det være nedforet himling av stålplater/gips med hvit overflate farge NCS S 0500-N.

BAD
Badene leveres som prefabrikkerte badekabiner.

LED downlights med hvit flens i himling med dimmer på vegg. Antall avhengig av størrelse på rommet. Synlig sprinklerhode.

Vegger og gulv flislegges med fliser i format 60x60 cm. Nedsenket dusjsone med fall flislegges med samme type flis (60x60 cm) som resterende gulv. Farge og overflate i henhold til valgt interiørkonsept.

- Vegger: Type Marazzi SistemS eller Marazzi Allmarble
- Gulv og dusjsone: Type Marazzi Carácter eller Marazzi Allmarble

Det leveres 900 mm slukrenne.
- Type: Purus Line Platinum eller Unidrain HighLine Panel

All baderomsinnredning leveres av INR.
Farge iht. valgt interiørkonsept.

Baderomsmøbel leveres med heldekkende servant med rette kanter. Servantskap med skuffer med demper. Bredde 80 eller 100 cm fremgår av kontraktstegning.
- Type: INR Viskan Solid med 2 skuffer og 'push open'
- Heldekkende servant i matt hvit kompositttstein

Speilskap med integrert LED-belysning i alle hovedbad. Skap i samme bredde som baderomsinnredning.
- Type: INR Stage

Speil med integrert LED-belysning i alle sekundærbad og evt. WC. Speil i samme bredde som baderomsinnredning.
- Type: INR Touch

Dusjvegger med klart glass leveres som dusjhjørne eller med rette, innsvingbare dusjvegger i henhold til plantegning.
- Type: INR Linc Angel Original eller Linc 3 Original med rofil og Circle grep. Farge iht. valgt interiørkonsept.

Til servant leveres ettgreps servantbatteri kombinert med pop-up-ventil. Farge iht. valgt interiørkonsept.
- Type: Tapwell EVO071

I dusj leveres trykk- og termostatstyrt dusjarmatur med hånddusj og regndusj. Farge iht. valgt interiørkonsept.
- Type: Tapwell TVM 7200

Det leveres toalettrullholder og håndkleknagger, type avklares senere. Dette leveres løst for skruefri montering etter overtagelse.

Vegghengt WC med skjult oppheng. Hvitt porselen og sete med softclose-funksjon. Sisterne plassert i vegg. Fordelerskap på vegg over WC leveres med dør lakkert i farge tilpasset veggflisene.
- Type: Villeroy & Boch Subway 2.0 Compact
- Spyleknapp Grohe Skate Cosmopolitan eller tilsvarende i hvitt.

I bad der det er vist mulighet for vaskemaskin leveres kran og avløp for tilkobling av vaskemaskin, kfr. kontraktstegning. Tørketrommel må ha kondensbeholder/-samler. 1 dobbel stikkontakt for vaskemaskin og tørketrommel. Maskiner leveres ikke.

I bad der det er vist vaskenisje leveres 3.spors skyve-

dørsfelt i glass foran vaskeavdeling. Farge iht. valgt interiørkonsept. I tillegg leveres veggmontert hengeskinne med 2 stk. nedfellbare tørkestativ a 90 cm.

- Type: Elfa Artic Plain Glass og Elfa skinnesystem m/tørkestativ

Det leveres spikerslag i vaskenisjene, bak speil og på utvalgte områder for montering av hyller/skap.

VASKEROM

Flislagt gulv med sokkelflis. Flis i samme type, farge og størrelse som på bad. Sluk i gulv. Vegger males i farge iht. valgt interiørkonsept.

1 dobbel stikkontakt for vaskemaskin og tørketrommel. 1 dobbel stikkontakt ved gulv. Utslagsvask og armatur leveres ikke, og rommet leveres for øvrig uinnredet. Det må påregnes synlige rør og kanaler.

WC

Flislagt gulv med sokkelflis. Flis i samme farge og størrelse som på bad. Vegger males i farge iht. valgt interiørkonsept.

2 LED downlights med dimmer.

Vegghengt WC, servantmøbel og speil i samme utførelse som baderom for øvrig.

KJØKKEN

Kjøkken leveres slik det fremgår av kontraktstegning. Det vil bli utarbeidet egne kjøkkentegninger fra leverandør med mulighet for individuelle tilpasninger og endringer av fronter, benkeplate m.m. mot et pristillegg. Det vil ikke være anledning til å endre plassering av ventilator og kjøkkenvask.

Kjøkkeninnredning leveres fra HTH. Skrog, sokkel og sidefelt i samme farge som fronter. Farge og modell på alle kjøkkenelementer iht. valgt interiørkonsept.

- Type 1: HTH Focus lakk/finer i kombinasjon med HTH lamell Nordic Spirit
- Type 2: HTH Focus lakk i kombinasjon med lamell Nordic Spirit
- Type 3: HTH Base laminat i kombinasjon med lamell Nordic Spirit
- Benkeplate i 20 mm Cæsarstone eller laminat iht. valgt interiørkonsept

Overskap leveres ekstra høye. Mulighet for stekeovn i høyskap i enkelte kjøkken, kfr salgstegning. Foring til tak i MDF males i farge iht. interiørkonsept. Dempere på alle skapdører og skuffer. Kildesortering i 80 cm bred skuff under vask, med mulighet for sortering i inntil 6 fraksjoner. Der det ikke er plass til 80 cm avfallsskuff leveres ekstra beholdere i bod. Malte vegger mellom over- og underskap.

Det leveres underlimt rektangulær vask i rustfritt stål eller sort grafitt iht. valgt interiørkonsept.

- Type: Intra Omnia 600 SF eller tilsvarende i rustfritt stål
- Type Franke MTG 610-50 eller tilsvarende i sort

Videre leveres ettgreps kjøkkenarmatur med avstegning for oppvaskmaskin. Farge iht.valgt interiørkonsept.

- Type: Tapwell Evo EVO184

Avtrekk fra kjøkkenventilator med kullfilter.

- Ventilator innbygd overskap: Type Slimline fra Røroshetta eller tilsvarende

Det leveres hvitevarepakke fra Siemens, inneholdende integrert kombiskap, integrert oppvaskmaskin, stekeovn og induksjonstopp. Endelig produktnavn/typer avklares senere.

GROVKJØKKEN

Grovkjøkken leveres med utslagsvask og laminat benkeplate. Øvrig innredning gjøres som tilvalg.

FAST INVENTAR

GARDEROBE

Det leveres ikke garderobeskap. I mange av leilighetene er det tegnet inn garderobenisjer. Innredning til disse kan bestilles i nærmere angitt tilvalgsperiode.

BOD

Det medfølger en sportsbod på ca. 5 m² (2,5 m² for leiligheter under 50 m²) til hver leilighet. Sportsboder er lokalisert i egne bodsoner i kjellerplan. Skillevegger mellom boder utføres som nettingvegger. Det er begrenset høyde i sportsbod grunnet sprinkling, og det kan forekomme rørføringer på vegg.

Innvendig bod/teknisk rom i leiligheter som det fremgår av kontraktstegningene. I de fleste innvendige boder vil det være montert et vegghengt ventilasjonsaggregat. Det må påregnes synlige kanaler/tekniske føringer og rør på vegg og i himling. Det kan forekomme inspeksjonsluke i tak eller vegg. 1 LED taklampe med bryter på vegg. 1 dobbel stikkontakt ved gulv.

BALKONG/TERRASSE

Balkonger og terrasser leveres med tremmegulv, terskelkrav og universell tilgjengelighet vil bli ivaretatt. Balkonger vil få glassrekkverk (klart/opakt), med håndløper i stål. Det leveres 1 stk. LED utelampe på vegg med innvendig bryter, og en dobbel stikkontakt.

Balkongfronter generelt utføres i treverk, mens markterrasser vil ha avslutninger i natursteinsmateriale (tegl e.l.) eller mot grøntarealene, og integreres med øvrige landskapselementer. Dette vil variere med ulike landskapssituasjoner og himmelretninger.

Alle balkonger får himling under overliggende balkong bestående av trespiler e.l.

Vannuttak på terrasse i 1.etg for de med hage og på takterrasser.

På balkong uten overdekning/ takterrasser leveres pergola/baldakin over dør/vindusfelt. Utføres som trekonstruksjon, med evt. overliggende glassplate. Utstikk vil variere i forhold til ulike situasjoner, men vil minimum ha 90 cm utstikk. Utforming av pergolaer/baldakiner vurderes fortløpende iht. prosjektets arkitektoniske uttrykk.

OPPVARMING

Boligene bygges for å minimere energibehovet til oppvarming. Oppvarmingsbehovet dekkes av elektrisk gulvvarme på bad samt stue/kjøkken, i tillegg til varmegjenvinning av ventilasjonsluften. Gulvvarme i øvrige rom kan bestilles som tilvalg.

VENTILASJON

Det leveres anlegg for balansert ventilasjon med varmegjenvinning, med eget aggregat for hver leilighet. Avtrekk fra kjøkken og bad via avtrekksventiler. Kjøkkenventilator leveres med kullfilter. Avtrekk fra øvrige rom via spalte under dør, eller ventil i vegg. Aggregat plasseres i bod eller annet egnet sted i leiligheter, kfr. kontraktstegninger. I leiligheter med aggregat i entré/gang vil det leveres et omsluttende garderobeskap med glatte hvite dører. Luftinntak i fasade og avkast over tak.

VVS-SANITÆRANLEGG

Innvendige vannledninger legges som rør-i-rør med felles fordelerskap for rør og varme plassert i vegg over sisterne på bad eller i bod. Hver leilighet vil ha egen stoppekran plassert i vannskap. Varmtvann leveres fra sentral tilknyttet fjernvarme. Det vil være egne målere for varmtvann og kaldt vann i hver leilighet. Leilighetene får installert sprinkleranlegg med synlige sprinklerhoder for brannslokking plassert på øvre del av vegger, eller i tak det det er nedforet himling. Antall og plassering iht. krav.

ELEKTRO

Elektro leveres iht. elektrotegning som vil bli tilsendt kunde i forbindelse med oppstart av tilvalg. Brytere, dimmere og stikk vil være fra Elko plus, farge kfr designlinje.

Krav til antall strømuttak er definert ut fra rommenes størrelse. Antall stikkontakter i rom av samme type vil derfor variere fra leilighet til leilighet. Hovedregel for stue og oppholdsrom er en dobbel stikkontakt per 4 m² gulvflate.

Generelt ligger elektrisk anlegg skjult i leiligheten, bortsett fra betong- og lydvegger hvor det kan bli åpent anlegg. For lyspunkt i himling leveres stikkontakt i overgang mellom himling og vegg, med bryter på vegg.

I entré leveres det LED downlights med dimmer. Antall avhenger av størrelse på entré (minimum 2 stk.). Det leveres komplett porttelefonanlegg med 2-veis tale og fjernåpning av inngangsdør fra hver leilighet (se også beskrivelse av Smarthus-leveranse).

I stue leveres det ett uttak for TV/bredbånd med en 6-veiskontakt ved TV-uttak. Videre leveres det to stikkontakter ved tak med dimmer på vegg for taktbelysning. Antall stikk ved gulv iht. norm.

På soverom leveres det en stikkontakt ved tak med bryter på vegg. Antall stikk ved gulv iht. norm.

På kjøkken leveres det LED-belysning under overskap levert av kjøkkenleverandør. Stikk ved tak og bryter til dette.

Standard leveranse på kjøkken er:

- 1 stikkontakt for induksjonstopp 25 A
- 1 stikkontakt for stekeovn 16A
- 1 stikkontakt for kjøleskap
- 1 stikkontakt for oppvaskmaskin
- 1 stikkontakt for ventilator, komfyrvakt
- 2 doble stikkontakter over kjøkkenbenk
- 1 stikkontakt ved tak med bryter på vegg.

På bad leveres det LED-downlights i tak med dimmer, antall avhengig av størrelse på bad.

1 dobbel stikkontakt for vaskemaskin og tørke-

trommel samt en dobbel stikkontakt ved servant.
Sikringsskap plasseres i bod eller entré. Ruter for bredbånd plasseres der det er mest optimalt.
Ladepunkt til el-bil kan kjøpes som tilvalg. Det leveres lademulighet for el-sykkel som tilsvarer 10% av de totale sykkelplassene.

SMARTHUSTEKNOLOGI

Adgangsstyring: Det leveres smart porttelefon ved felles inngangsdør.

- RFID «Keyless» inngangsdør til oppgang og garasje. Gir også mulighet til å bruke kode og smarttelefon for å komme inn.
- Display med lyd og bilde i leiligheten
- Kan bruke display og smarttelefon (der du er) til å åpne
- Smartlås på inngangsdør leilighet.

Energiservice med «sanntidsenergimåling», varmtvann og oppvarming:

- Strømmåler til leiligheten kobles mot systemet når dette er klart fra netteier
- Får oversikt over leilighetens forbruk av varmtvann inn på telefon og display.
- Gir sameiet en bedre mulighet til individuell avregning og fakturering

El-bil ladning:

- Infrastruktur som sikrer at strøm til ladning er sporbar med hvem som bruker strøm (og til hvilken pris, når effektbasert strømtariff blir besluttet.)
- Det leveres infrastruktur for lading på alle parkeringsplasser. Selve ladeboksen kan bestilles som tilvalg.

Andre Smarthusfunksjoner for styring av lys, varme, solavskjerming mm, kan bestilles som tilvalg.

INNVENDIGE FELLESAREALER

Den ytre delen av inngangspartiet går over tre etasjer og vender ut mot en stor glassfasade. Trapp, heis og adkomstgallerier er plassert tilbaketrukket fra fasaden.
Én sidevegg i hver inngang kles med tegl tilsvarende det som er benyttet i utvendige fasader/sokler. Øvrige vegger vil være sparklet og malt i farge tilpasset valgt teglsteinsnyanse. Farger avklares senere.
Det høye inngangspartiet og teglveggen vil fremheves med dekorativ belysning. Akustisk fast gipshimling i hele inngangspartiet og korridorene. Farge avklares senere.
Gulvet i inngangspartiet leveres med flis i formatene 60x120 cm og 30x 60 cm, lagt i fallende lengder. Farge og leggeretning avklares i detaljfasen. Øvrige korridorer og fellesarealer leveres med gulvbelegg.
Glassrekkverk i åpne deler av trapp og galleri. Postkasser i tilpassede RAL-farger i hvert inngangsparti monteres delvis innfelt/delvis utenpåhengt vegg (avhengig av endelig plassering) med tilpasset omramming i eik.

HEIS

Alle leilighetene er tilgjengelige med heis og trapp fra hovedinngangsparti på terreng. Trapp og heis går også ned til underetasje/kjeller med boder og sykkelparkering. I bygg B og C vil det også være tilkomst til parkeringskjeller via trapp og heis.

FELLES UTEAREALER

Foreløpig utomhusplan er inntatt i prospektet. Arealet mellom byggene og i den vestre del av tomten opparbeides med grønne soner, sykkelparkering, oppholdssoner med benker, lekeapparater med gummidekke, pergola, drivhus og gangareal med fast dekke. Utomhusplanen er en illustrasjon og mindre endringer i utforming og materialvalg må påregnes. Utomhusarealene kan bli ferdigstilt i ulike faser samtidig med ferdigstillelse av nærliggende bygg, eller ved egnet årstid.
Det leveres 1 stk. frostsikker utekran på yttervegg ved hvert inngangsparti på bakkeplan.

AVFALLSHÅNDTERING

Det etableres nedgravde avfallscontainere ved innkjøring til bygg B, med sortering i fraksjoner iht kommunens krav.

INTERIØRKONSEPTER

Skanska Eiendomsutvikling ønsker å gi kjøpere på Fagerlunden ekstra valgfrihet til utformingen av leiligheten. Det er derfor utviklet tre forskjellige interiørkonsepter ('designlinjer') av arkitekt. Kunden kan velge mellom disse konseptene uten priskonsekvens. De ulike interiørkonseptene er gjengitt i tabellen under. Der det i leveransebeskrivelsen henvises til valgt interiørkonsept, er det denne tabellen man må konferere for riktig farge/utførelse.

Endringer/justeringer av produkter/overflater eller utførelser til noe annet enn det som er angitt i valgt interiørkonsept kan også gjøres, men da vil dette skje mot pristillegg. Dette da som tilvalg eller endring. Eventuelle elementer som byttes ut, f.eks. gjennom tilvalg, vil kunne ha forskjellig verdi i de forskjellige konseptene. Fratrekket som gjøres i forbindelse med utskifting av det aktuelle produktet vil således kunne være forskjellig avhengig av valgt interiørkonsept for leiligheten.

Variasjonen i konseptene består først og fremst av overflate- og fargeforskjeller. NB – Farger og overflater er ikke endelig avklart og justeringer kan forekomme.

- På kjøkken vil det være snakk om forskjellige fronter/dekksider og benkeplater i de ulike konseptene.
- På bad er det ulike farger på fliser og innredning.
- Hvert konsept vil få en kombinasjon av to veggfarger.

	KONSEPT 1 Nordiske Nyanser	KONSEPT 2 Klassisk Kontinental	KONSEPT 3 Industriell Kontrast
GULV			
Parkett i alle oppholdsrom og entré.	1-stavs eikeparkett Pergo Lofoten 13x190 mm, 2-faset. Farge Light Pure Oak	1-stavs eikeparkett Pergo Lofoten 13x190 mm, 2-faset. Farge Light Pure Oak	1-stavs eikeparkett Pergo Lofoten 13x190 mm, 2-faset. Farge Light Pure Oak
KJØKKEN			
Kjøkkenfronter/-dekksider/-foringer	HTH Focus lakk Hvit (NCS S 0500-N) på overskap/ Natur Eik Finer på underskap og høyskap i kombinasjon med lamell Nordic Spirit Natur Eik på kjøkkenøy. Foringer i samme farge som skapene.	HTH Focus lakk Koksgrå (NCS S 7500-N) på underskap, overskap og høyskap i kombinasjon med lamell Nordic Spirit Hvit Eik på kjøkkenøy. Foringer i samme farge som skapene.	HTH Base laminat Grønn (NCS S 7005 B80G) på underskap, overskap og høyskap i kombinasjon med lamell Nordic Spirit Sort Eik på kjøkkenøy. Foringer i samme farge som skapene.
Kjøkkenarmatur	Tapwell Evo EVO184 Krom	Tapwell Evo EVO184 Krom	Tapwell Evo EVO184 Sort
Kjøkkenkum	Underlimt rektangulær vask type Intra Omnia 600 SF, rustfritt stål	Underlimt rektangulær vask type Intra Omnia 600 SF, rustfritt stål	Underlimt rektangulær vask type Intra Franke MTG 610-50 sort
Grep kjøkken	Overskap: Grepsfritt med integrert LED gripelist. Underskap: Infinite Antrasitt	Overskap: Grepsfritt med integrert LED gripelist. Underskap: Infinite Antrasitt	Overskap: Grepsfritt med integrert LED gripelist. Underskap: Infinite Antrasitt
Benkeplate kjøkken	Steinkompositt: Caesarstone 20 mm, Frosty Carina, polert	Steinkompositt: Cæsarstone 20 mm, Piatra Grey, polert	Laminat 20 millimeter, Matt sort 602

	KONSEPT 1 Nordiske Nyanser	KONSEPT 2 Klassisk Kontinental	KONSEPT 3 Industriell Kontrast
BAD			
Gulvflis, bad	Marazzi Carácter, 'stone look' og matt overflate. 60x60 cm. Farge: Off white Blanco. Fugefarge 111	Marazzi Allmarble 60x60 cm. Farge: Golden White Matt. Fugefarge 111	Marazzi Carácter, 'stone look' og matt overflate. 60x60 cm. Farge: Mellomgrå Mix Gris. Fugefarge 112
Veggflis, bad	Marazzi SistemS, jevn farge og matt overflate, 60x60 cm. Farge: Off white Solid Osso. Fugefarge 111	Marazzi Allmarble som på gulv på en vegg i kombinasjon med SistemS på øvrige vegger, 60x60 cm. Farge: Golden White Matt og Solid Sand. Fugefarge 111	Marazzi SistemS, jevn farge og matt overflate, 60x60 cm. Farge: Mellomgrå Solid Taupe. Fugefarge 112
Innredning bad	INR Viskan Solid. Farge Premium White med servant i matt hvit kompositttstein	INR Viskan Solid. Farge Premium White med servant i matt hvit kompositttstein	INR Viskan Solid. Black Oak med servant i matt hvit kompositttstein
Servantarmatur, bad	Tapwell Evo EVO071 i krom	Tapwell Evo EVO071 i krom	Tapwell Evo EVO071 i sort
Dusjarmatur, bad	Tapwell TVM 7200 med regndusj og håndusj i krom	Tapwell TVM 7200 med regndusj og håndusj i krom	Tapwell TVM 7200 med regndusj og håndusj i sort
Profiler og håndtak på dusjdører	INR Linc Angel Original/ Linc 2 Original med klart glass og Circle grep i børstet utførelse	INR Linc Angel Original/ Linc 2 Original med klart glass og Circle grep i børstet utførelse	INR Linc Angel Original/ Linc 2 Original med klart glass og Circle grep i sort utførelse
Toalettflusher	Spyleknapp Grohe Even eller tilsvarende, hvit	Spyleknapp Grohe Even eller tilsvarende, hvit	Spyleknapp Grohe Even eller tilsvarende, hvit
3-spors skyvedørsfelt og veggmontert skinnesystem	Elfa Artic Plain i farge hvit med hvite skinner	Elfa Artic Plain i farge hvit med hvite skinner	Elfa Artic Plain i farge grå med sorte skinner
DIVERSE			
Stikkontakter og brytere, hele leiligheten	Elko plus, hvit	Elko plus, hvit	Elko plus, sort
Termostater, ventiler på vegg	Hvit	Hvit	Sort
DØRER			
Innerdører, hele leiligheten. Gjelder både tett slagdør og skyvedør. Gjelder også dør med glassfelt mellom entré og kjøkken/stue. Foringer og gerikter i samme farge som dørblad.	Swedoor Stable, hvit (NCS S 0500-N)	Swedoor Stable hvit (NCS S 0500-N)	Swedoor Stable sort (NCS S 7500-N)
Dørhåndtak innerdører, hele leiligheten	Hoppe Stockholm farge Stainless	Hoppe Stockholm farge Stainless	Hoppe Stockholm farge sort

	KONSEPT 1 Nordiske Nyanser	KONSEPT 2 Klassisk Kontinental	KONSEPT 3 Industriell Kontrast
FARGER			
Veggfarger	Hvit NCS S 0500-N eller NCS S2005Y10R (dempet beige tone) på stue/kjøkken og NCS 3209-R97B (dempet blå tone) på soverom	Hvit NCS S 0500-N eller NCS 1708-Y22R (lys, lun gul tone) på stue/kjøkken og NCS 3215-Y43R (gyllen rosa ferskentone) på soverom	Hvit NCS S 0500-N eller NCS 3007-Y04R (dempet, grønnlig beige tone) på stue/kjøkken og NCS 1507-Y16R (gyllen beige tone) på soverom

TILVALG

Prosjektet er forutsatt gjennomført som serieproduksjon, som gir føringer for hvilke tilvalg og endringer som kan tillates og når disse må bestilles. Det vil bli muligheter for å gjøre individuelle tilpasninger gjennom valg fra en tilvalgsmeny. Denne vil bli tilgjengelig gjennom vår boportal, hvor det vil være en digital tilvalgshåndtering.

Tilvalgsmuligheter vil omfatte type parkett og leggemønster, innvendige dører, fliser i våtrom, farger på vegg, kjøkkenmodell fra prosjektets leverandør, smarthusteknologi (hub, styring av lys, varme, solskjerming evt. annet), elektropunkter m.m. Tilvalg medfører pristillegg som vil fremgå av tilvalgslisten. Alle tilvalg fra hhv. tilvalgsliste og fra kjøkkenleverandør må være BREEAM-godkjente produkter.

Kjøper vil også ha anledning til å bestille endringer utover prosjektets tilvalgsmeny mot tillegg i pris. Ønsker om endringer vil medføre at selger, totalentreprenør, tekniske konsulenter og/eller arkitekt må vurdere ønskene. Kjøper må dekke kostnadene for disse vurderingene, uavhengig av om endringene blir bestilt eller ikke. Endringer kan ikke gjennomføres dersom det berører rammetillatelsen, gir forsinkelser i prosjektet eller hindrer rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Kjøper kan heller ikke kreve endringer og tilvalg som utgjør mer enn 15 % av avtalt kjøpesum, jf. bustadoppføringslova § 9.

FORBEHOLD

Alle opplysningene i salgsmaterialet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessig og nødvendig, uten å redusere den generelle standard. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer.

Det tas forbehold om skrivefeil/ trykkfeil i prospekt, romskjema og leveransebeskrivelse. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Alle illustrasjoner og bilder benyttet i markedsføring av prosjektet er kun ment å være av illustrativ karakter og avvik kan forekomme. Disse kan vise elementer og tilvalg som ikke er en del av standardleveransen. Dette gjelder også viste fasader, utomhusarealer og innredning i visningslokalet. Det gjøres oppmerksom på at utsikt og solforhold som er vist ikke er gjeldende for alle leiligheter. Salgstegninger i prospekt er illustrasjoner og omfatter ikke tilgjengelighetskrav.

Det tas forbehold om synlige rør/kanalføringer. Det tas også forbehold om plassering og størrelse på sjakter, tekniske skap, nedforinger og innkassinger. I forbindelse med elektro, tv, data, sanitær, fjernvarme og ventilasjon kan det komme inspeksjonsluker.

Det tas forbehold om endelig utforming på innredning av kjøkken og bad. Møbler som vist på tegninger er kun å anse som illustrasjoner, og inngår ikke i leveransen. Garderobeskap inngår ikke i standardleveransen. Hvitevarer vil leveres i henhold til særskilt beskrivelse. Det henvises til kontraktstegning og leveransebeskrivelse som beskriver detaljer ved leiligheten.

Salgsoppgave

Fagerlunden – Bærumsveien 229-235

ADRESSE OG MATRIKKELNUMMER
Prosjektet Fagerlunden vil bli oppført på Gnr. 18, bnr. 22, 23, 24, 25 og 322 i Bærum kommune. Eiendommen har i dag adresse Bærumsveien 229-235. Endelig adressevedtak for Fagerlunden vil komme senere.

ANSVARLIG MEGLER
Navn: Tobias Due
Kontaktinfo: 900 56 220/ t.due@nordvikbolig.no
Tittel: Eiendomsmegler MNEF
Nordvik v/ P33 Eiendomsmegling AS
Adresse: Parkveien 33B, 0258 Oslo
Organisasjonsnummer: 915 491 065

EIER/SELGER
Skanska Eiendomsutvikling AS er selger av prosjektet Fagerlunden.

HJEMMELSHAVER
Skanska Norge AS, Lakkegata 53, 0107 Oslo med org.nr 943 049 467er hjemmelshaver for eiendom gnr. 18, bnr. 22, 23, 24, 25 og 322 i Bærum kommune.

TOMT OG GRUNNAREAL
Eiendommen er på ca 7020 kvm. Eiendommen er planlagt med tre frittstående bygg med totalt 54 leiligheter samt fellesarealer for beboerne/eierne. Byggene vil bli 4. etasjer høye.
Eiendommen vil bli seksjonert som ett boligsameie. Selger forbeholder seg retten til å omdisponere areal, for eks. ved at leiligheter slås sammen eller deles, eller omdisponering av arealer i kjeller.

EIERFORHOLD
Eierseksjon/Selveier

ADKOMST
Prosjektet har enkel adkomst med både offentlig kommunikasjon og sykkel. Gjønnes t-bane stopper like ved prosjektet, det fokuseres på bærekraft og er tilrettelagt for sykkel.

BODER OG PARKERINGSPLASSER
Det vil være mulig for Kjøpere i Fagerlunden å kjøpe parkeringsplass. Selger forbeholder seg retten til å forestå tildeling av antall parkeringsplasser til hver leilighet ved stor interesse. 4 parkeringsplasser har en tilhørende bod i forkant, og Selger forbeholder seg også retten til tildeling ved salg av disse.
Parkeringsplasser er plassert i garasjekjeller under bygg B og C. For adkomst til parkerings-kjeller må man i bygg A ut av boligbygget og gå inn en egen inngang på nabobygget bygg B.

Garasjekjelleren vil bli etablert som en anleggseiendom eller næringsseksjon og organisert som et tingsrettslig sameie hvor man kjøper en ideell andel med rett til å disponere en p-plass i garasjeanlegget. Det vil bli faste parkeringsplasser, men enkelte vil stå på flåte for adkomst. En standard plattform i flåten er 250 cm bred og er tilpasset makslengde bil 560 cm, og maksimal bilhøyde er 210 cm. Plattformen har en vektbegrensning på 3 tonn.
Det tas forbehold om endring i vektberegning.
Disse begrensningene gjelder ikke for HC plasser.

Alle eiere og brukere av garasjekjelleren er pliktig til å gjennomføre opplæring i bruk av flåteparkeringen.
Kjøper svarer for sin andel av fellesutgifter for garasjeanlegget fra overtagelse.
Se vedtekter for ytterligere info.

Hver seksjon får eksklusiv bruksrett til en nærmere angitt bod i kjeller. Trapp, heis, korridor, tekniske rom, sykkelvask fellesrom, sykkelparkering og utomhus areal er fellesareal i eierseksjonssameiet. Utearealet knyttet til boligene i 1. etasje vil bli oppmålt og lagt til seksjonen som tilleggsdel. Det samme gjelder private takterrasser tilhørende den enkelte seksjon.

SAMEIET
Fagerlunden er et rent boligsameie. Se for øvrig utkast til vedtekter som følger vedlagt denne kontrakt.

Hver bolig utgjør en seksjon i Eierseksjonssameie Fagerlunden. Eiendommen er tildelt følgende adresser: Bærumsveien 229-235. Endelig adresser til hvert bygg vil tildeles av kommunen senere.

Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet, jf. Eierseksjonsloven §23.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøte hvor regnskap og budsjett skal frem-legges. Sameiets styre har ansvarsrett for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes på årsmøtet.

Utbygger vil på vegne av kjøper/sameiet inngå avtaler bl.a. om:

- Avtale om forretningsførsel
- Strømleveranser
- Avtaler om henting av avfall
- Levering av fjernvarme
- Driftsavtale for avlesning av fjernvarme og varmtvann
- Driftsavtale for porttelefonanlegget
- Drift og vedlikehold av heiser
- Avtale om direkte varsling av Brannvesenet
- Lovpålagte serviceavtaler f.eks. i sammenheng med FDV-dokumentasjon
- Avtale om vaktmestertjenester
- Avtale om kabel-tv/bredbånd
- Avtale om skjøtsel av utomhusarealer
- Evt. andre avtaler for fremtidig drift/service av eierseksjonssameie

Utbygger tar forbehold om at det vil kunne gjelde bindingstid på enkelte av disse leveransene.

FORSIKRING
Selger holder bygningen brannforsikret som bygg under oppføring. Før innflytting av første bolig vil Selger tegne ordinær forsikring på vegne av sameiet. Forbruker må selv tegne innboforsikring.

TINGLYSTE SERVITUTTER (RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER)
Det er og vil bli tinglyst rettigheter og forpliktelser på eiendommen knyttet til gjennomføringen av utbyggingen og organiseringen på Bærumsveien 229-335. Eiendommen vil bli overført fri for penge-heftelser med unntak av sameiets legalpanterett for felleskostnadene og andre krav sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens §31.
Videre kan eiendommen påheftes nye private og offentlige rådighetsinnskrenkninger dersom offentlige myndig-heter krever det. Grunnbok på gnr. 18, bnr. 22, 23, 24, 25 og 322 er et vedlegg til denne salgsoppgave.
På eiendommen er det foreløpig tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved over-skjøting til ny hjemmelshaver:

FØLGENDE HEFTELSER ER TINGLYST PÅ GNR 18, BNR 22:

1930/900490-1/100 07.11.1930	**BESTEMMELSE OM VANNLEDN.** Best. vedr. fellestank og ledninger	
1989/21392-2/100 27.06.1989	**BORETT** RETTIGHETSHAVER: SVEIN Ø WALAAS M/EKTEFELLE	Vil bli slettet
1999/9121-1/100 26.04.1999	**BEST. OM ADKOMSTRETT** RETTIGHETSHAVER: KNR:3024 GNR:18 BNR:322 Bestemmelse om garasje/parkering Med flere bestemmelser Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen	Vil bli slettet
2020/2305308-1/200 03.04.2020 21.00	**PANTEDOKUMENT** BELØP: NOK 70 000 000 PANTHAVER: MEISINGSET-HAUG MAGNUS F.NR: 120781 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	Vil bli slettet
2020/2305308-2/200 03.04.2020 21.00	**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER** RETTIGHETSHAVER: MEISINGSET-HAUG MAGNUS F.NR: 120781 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	Vil bli slettet
2020/2305318-1/200 03.04.2020 21.00	**PANTEDOKUMENT** BELØP: NOK 65 000 000 PANTHAVER: SKANSKA NORGE AS ORG.NR: 943 049 467 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	Vil bli slettet
2020/2305318-2/200 03.04.2020 21.00	**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER** RETTIGHETSHAVER: SKANSKA NORGE AS ORG.NR: 943 049 467	Vil bli slettet

FØLGENDE HEFTELSER ER TINGLYST PÅ GNR 18, BNR 23:

1930/900491-1/100 07.11.1930	**BESTEMMELSE OM VANNLEDN.** Best. vedr. fellestank og ledninger
1937/4062-1/100 20.10.1937	**BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.** Bestemmelse om benyttelse Med flere bestemmelser
2013/666806-1/200 12.08.2013	**PANTEDOKUMENT** BELØP: NOK 3 200 000 PANTHAVER: SBANKEN ASA ORG.NR: 915 287 700 Uomsettelig ELEKTRONISK INNSENDT
2016/246384-1/200 18.03.2016	** TRANSPORT AV PANTHAVER FRA: SKANDIABANKEN AB Norsk avdeling av utenlandsk foretak ORG.NR: 981 291 220 TIL: SBANKEN ASA ORG.NR: 915 287 700 Gjenparten finnes under dokumentnummer 201167/2016
2020/2262748-1/200 24.03.2020 21.00	**PANTEDOKUMENT** BELØP: NOK 25 000 000 PANTHAVER: HODNELAND KNUT F.NR: 031182 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2020/2262748-2/200 24.03.2020 21.00	**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER** RETTIGHETSHAVER: HODNELAND KNUT F.NR: 031182 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Vil bli slettet

Vil bli slettet

Vil bli slettet

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk — Data uthentet: 15.09.2021 kl. 10.51
Oppdatert per: 15.09.2021 kl. 10.51

Kommune: 3024 BÆRUM
Gnr: 18 Bnr: 23

2020/2288185-1/200 31.03.2020 21.00	**PANTEDOKUMENT** BELØP: NOK 25 000 000 PANTHAVER: SKANSKA NORGE AS ORG.NR: 943 049 467
2020/2288185-2/200 31.03.2020 21.00	**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER** RETTIGHETSHAVER: SKANSKA NORGE AS ORG.NR: 943 049 467

Vil bli slettet

Vil bli slettet

FØLGENDE HEFTELSER ER TINGLYST PÅ GNR 18, BNR 24:

1930/900492-1/100 07.11.1930	**BESTEMMELSE OM VANNLEDN.** Best. vedr. fellestank og ledninger
1937/702-1/100 22.02.1937	**BESTEMMELSE OM VEG** Bestemmelse om gjerde Bestemmelse om benyttelse Med flere bestemmelser
1992/22844-2/100 17.09.1992	**FORKJØPSRETT** Bestemmelse om forkjøpsrett for Sidsel Marie Nilsen i 3 år fra 10.9.92 til kr. 1.250.000.-.
1995/16127-1/100 28.06.1995	**OBLIGASJON** BELØP: NOK 300 000 PANTHAVER: BOLIG- OG NÆRINGSBANKEN ASA LØPENR: 985826
2010/75632-1/200 01.02.2010	**PANTEDOKUMENT** BELØP: NOK 1 500 000 PANTHAVER: BN BANK ASA ORG.NR: 914 864 445
2020/2262748-1/200 24.03.2020 21.00	**PANTEDOKUMENT** BELØP: NOK 25 000 000 PANTHAVER: HODNELAND KNUT F.NR: 031182 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2020/2262748-2/200 24.03.2020 21.00	**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER** RETTIGHETSHAVER: HODNELAND KNUT F.NR: 031182 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2020/2288237-1/200	**PANTEDOKUMENT**

Vil bli slettet

Vil bli slettet

Vil bli slettet

Vil bli slettet

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk — Data uthentet: 15.09.2021 kl. 10.52
Oppdatert per: 15.09.2021 kl. 10.52

Kommune: 3024 BÆRUM
Gnr: 18 Bnr: 24

31.03.2020 21.00	BELØP: NOK 25 000 000 PANTHAVER: SKANSKA NORGE AS ORG.NR: 943 049 467
2020/2288237-2/200 31.03.2020 21.00	**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER** RETTIGHETSHAVER: SKANSKA NORGE AS ORG.NR: 943 049 467

Vil bli slettet

Vil bli slettet

FØLGENDE HEFTELSER ER TINGLYST PÅ GNR 18, BNR 25:

1930/900493-2/100 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
07.11.1930 Best. ang. tank
Med flere bestemmelser

1935/900346-1/100 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
04.10.1935 Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om benyttelse
Med flere bestemmelser

2018/671213-1/200 **PANTEDOKUMENT**
19.04.2018 21.00 BELØP: NOK 8 000 000
PANTHAVER: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551

Vil bli slettet

2020/2262748-1/200 **PANTEDOKUMENT**
24.03.2020 21.00 BELØP: NOK 25 000 000
PANTHAVER: HODNELAND KNUT
F.NR: 031182
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Vil bli slettet

2020/2262748-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
24.03.2020 21.00 RETTIGHETSHAVER: HODNELAND KNUT
F.NR: 031182
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Vil bli slettet

2020/2288279-1/200 **PANTEDOKUMENT**
31.03.2020 21.00 BELØP: NOK 25 000 000
PANTHAVER: SKANSKA NORGE AS
ORG.NR: 943 049 467

Vil bli slettet

2020/2288279-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

Side 1 av 2

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 15.09.2021 kl. 10.52
Oppdatert per: 15.09.2021 kl. 10.52

Kommune: 3024 BÆRUM
Gnr: 18 Bnr: 25

31.03.2020 21.00 RETTIGHETSHAVER: SKANSKA NORGE AS
ORG.NR: 943 049 467

Vil bli slettet

FØLGENDE HEFTELSER ER TINGLYST PÅ GNR 18, BNR 322:

1999/9122-1/100 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
26.04.1999 RETTIGHETSHAVER: KNR:0219 GNR:18 BNR:21
RETTIGHETSHAVER: KNR:3024 GNR:18 BNR:20
RETTIGHETSHAVER: KNR:3024 GNR:18 BNR:22
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

2020/2305308-1/200 **PANTEDOKUMENT**
03.04.2020 21.00 BELØP: NOK 70 000 000
PANTHAVER: MEISINGSET-HAUG MAGNUS
F.NR: 120781
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Vil bli slettet

2020/2305308-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
03.04.2020 21.00 RETTIGHETSHAVER: MEISINGSET-HAUG MAGNUS
F.NR: 120781
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Vil bli slettet

2020/2305318-1/200 **PANTEDOKUMENT**
03.04.2020 21.00 BELØP: NOK 65 000 000
PANTHAVER: SKANSKA NORGE AS
ORG.NR: 943 049 467
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Vil bli slettet

2020/2305318-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
03.04.2020 21.00 RETTIGHETSHAVER: SKANSKA NORGE AS
ORG.NR: 943 049 467
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Vil bli slettet

Selger kan tinglyse nødvendige erklæringer knyttet til gjennomføringen av prosjektet. Videre kan eiendommen påheftes nye private og offentlige rådighetsinnskrenkninger dersom offentlige myndigheter krever det. Kjøperen kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av nødvendige erklæringer knyttet til gjennomføringen av prosjektet.

BYGGEMÅTE

Se vedlagte leveransebeskrivelse for utfyllende informasjon. Det tas forbehold om mindre endringer i konstruksjon, materialvalg, tomtetilpasninger, rørføringer og lignende som ikke reduserer eiendommens kvalitet, samt endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg.

VEI, VANN AVLØP

Offentlig vann- og avløpsledninger/rør vil ha private stikkledninger inn på eiendommen.

REGULERINGSPLAN OG BESTEMMELSER

Området er i hovedsak regulert til bolig. Foreslått reguleringskart er innhentet og er datert 08.06.2021. Regulering forventes endelig vedtatt høsten 2021.

VIDERE UTBYGGING

Bekkestua er under utvikling og fortetting, og kjøper må derfor være forberedt på videre utvikling og utbygging i nærområdet, for eksempel på Bekkestua Sør mm. For ytterligere informasjon henvises det til Bærum kommunes nettsider for kommuneplan og andre reguleringsplaner i området.

OVERTAKELSE

Kjøper vil ha rett og plikt til å overta boligen før ferdigattest foreligger. Forventet ferdigstillelse av boligen vil være 2. kvartal 2024. Dette antatte tidspunktet er kun veiledende og ikke å anse som avtalt overtakelsesdato, se kontrakt punkt 6. Dersom arbeidene forsinkes av forhold utenfor Selgers kontroll har Selger krav på fristforlengelse, jf. buofl § 11. Selger plikter i så fall å varsle Kjøper skriftlig så snart Selger blir oppmerksom på at dette kan skje. Dersom selgeren er forsinket i henhold til buofl. § 17, kan forbrukeren etter lovens kapittel III kreve dag-

mulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen.

VIDERESALG

Kontrakten kan ikke transporteres uten Selgers forutgående skriftlige samtykke. Dersom samtykke gis til slik transport, betaler Kjøperen et transportgebyr på kr. 40 000 for de merkostnader Selger vil ha som følge av transporten. For at Selger skal godkjenne slik transport må Avtale om transport av kjøpekontrakt benyttes.

Transport av kontrakt tillates ikke de siste 6 uker før overtakelse.

Transport av kontrakt aksepteres kun i de tilfeller hvor Kjøperen er å anse som forbruker i henhold til buofl. § 2 (1). Dersom Kjøperen er næringsdrivende og skal selge til en forbruker før overtakelse følger det av i buofl. § 1 (1) b at det må gjøres ved videresalg i henhold til bustadoppføringslova.

Eventuell endring av eierskap eller navnendring fra kjøpers side etter bud/aksept krever selgers forutgående samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. I den forbindelse vil det påløpe et honorar på kr. 7 500,- inkl. mva. til megler, som innbetales i forbindelse med endringen. Hjemmelsendring må være megler i hende innen 6 uker før varslet overtagelse.

KONSESJON

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

FERDIGATTEST/ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Prosjektet vil bli gjennomført iht. TEK 17. Selger har ansvaret for at det foreligger brukstillatelse for boligen senest på overtakelsesdagen.

EIER- OG ORGANISASJONSFORM

Leilighetene vil bli solgt som eierseksjonsleiligheter og organisert som et sameie og følger Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler. Loven finner du også på www.lovdata.no.

VEDTEKTER

Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet. Vedtekter ligger som vedlegg til denne salgsoppgaven. Likeledes plikter Kjøper å betale sin forholdsmessige andel av driftsutgiftene for eiendommen fra overtakelsestidspunktet. Budsjett over driftsutgiftene samt vedtektene stadfestes av sameiet i ekstraordinært sameiermøte.

FELLESUTGIFTER

Estimerte fellesutgifter som oppgitt i prislisten består av ca 30 kr x antall kvm BRA per mnd. Pluss ca 134 kr pr seksjon pr måned. Samt fiberaksess fra Altibox (ca kr 49,-), øvrig TV/internett-abonnement faktureres den enkelte direkte. Felleskostnadene innbefatter kommunale avgifter, bygningsforsikring, strøm og oppvarming i fellesarealer, adgangskontroll, normale drifts- og vedlikeholds utgifter, vaktmester, trappevask, honorarer til styret, forretningsfører og revisor. Det understrekes at dette er stipulerte anslag. Størrelsen påvirkes av hvilket servicenivå sameiet beslutter.

De som kjøper garasjeplass vil få driftsutgifter (ca kr 300,-/mnd pr plass) i tillegg.

Utgifter til fjernvarme til varmtvann kommer i tillegg og er anslått til kr. 3,-per kvm BRA per /mnd. Det er måler i den enkelte leilighet, og man betaler for reelt forbruk. Kjøper tegner eget strømabonnement. Skanska Eiendomsutvikling AS vil stå ansvarlig for fellesutgifter for ferdigstilte usolgte leiligheter. Evt. eiendomsskatt i Bærum, faktureres den enkelte direkte.

BETALINGSBETINGELSER

1) Det forutsettes at depositum på 10 % av kjøpesum [for AS 20 % ved inngåelse av kontrakt] betales innen 14 dager etter signering av kjøpekontrakt. Innbetalingen skal være fri egenkapital.
2) Eventuelle tilvalg/tilleggsbestillinger betales sammen med resterende del av kjøpesummen ved overtagelse, se pkt. 3
3) Resterende del av kjøpesummen inkl. omkostninger betales uoppfordret innen kl. 16 to dager før overtagelse.
4) Påløpte renter tilfaller Kjøper frem til skjøte er tinglyst på Kjøper, med mindre Selger får disposisjonsretten over beløpet som en følge av at det stilles garanti iht. buofl § 47. Kjøper aksepterer at utbetaling kan finne sted til Selger før overskjøting mot at § 47 garanti blir stilt.

Totalprisen på boligen er prisen iht prisliste med tillegg av omkostninger spesifisert nedenfor.

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift utgjør 2,5 % av tomteverdi og fordeles forholdsmessig ut fra størrelse på leilighetene, samt kr. 525,- for tinglysning, og kr. 525,- per pante-notering på evt. eget lån pluss gebyr for pantenotering kr 268,- (se samlede omkostninger for hver leilighet på fremsiden av prislisten). Omkostningene forfaller til betaling med siste del av kjøpesummen.

NB: I tillegg kommer en engangsinnbetaling tilsvarende 2 mnd felleskostnader (eksklusiv evt. kostnader til felles fyring og/eller varmt vann), som oppstartsmidler til Sameiet. Dette innkreves av forretningsfører i forbindelse med innflytting.

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

Selger tar forbehold om at Kjøper kan bli belastet dokumentavgift ved overskjøting av garasjeplassen, oppad begrenset til 2,5% av andel tomteverdi.

EIENDOMSSKATT

I Bærum kommune er det ikke vedtatt eiendomsskatt for skatteåret 2020.

AREALER DEFINISJONER

Arealene i prislisten er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærrom (P-rom). Arealene er beregnet ut fra Norsk Standard 3940. BRA-arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger. Primærrom er BRA fratrukket innvendig bod. Innvendige sjakter som ikke ligger til yttervegg er medregnet i BRA og P-rom. De oppgitte arealer er å betrakte som ca. arealer.

BUSTADOPPFØRINGSLOVA/GARANTIER

Kjøpet følger bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Loven regulerer forhold hvor selger er profesjonell, og kjøper er forbruker. Ihht. loven plikter selger å stille garanti som sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser etter kjøpekontrakt. Garantien utgjør 3 % av kjøpesum frem til overtakelse. Beløpet økes deretter til 5 % av kjøpesum og står i 5 -fem-år etter overtakelsen jf. buofl § 12, 3 ledd.

Dersom det skal utbetales noe del av kjøpesummen fra Oppgjørsmeglers klientkonto før boligen er overskjøtet til Kjøper, skal Selger stille garanti som dekker det beløp som skal disponeres, jf. punkt 7.8 i kjøpekontrakten og buofl. § 47. Kjøper (og Kjøpers kreditor, dersom innbetalingen er lånefinansiert) aksepterer ved inngåelsen av kjøpekontrakt utbetaling til Selger med grunnlag i slik garantistillelse. Garantien skal bortfalle når overskjøting har funnet sted.

Bustadoppføringsloven kan i sin helhet fås ved henvendelse til Megler. Loven finner du også på www.lovdata.no.

FORBEHOLD

Alle opplysningene i salgsmaterialet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessig og nødvendig, uten å redusere den generelle standard. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer.

Det tas forbehold om skrivefeil/ trykkfeil i prospekt og leveransebeskrivelse. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Alle illustrasjoner og benyttet i markedsføring av prosjektet er kun ment å være av illustrativ karakter og avvik kan forekomme. Disse kan vise elementer og tilvalg som ikke er en del av standardleveransen. Dette gjelder også viste fasader, utomhusarealer og innredning i visningslokalet. Det gjøres oppmerksom på at utsikt og solforhold som er vist ikke er gjeldende for alle leiligheter. Salgstegninger i prospekt er illustrasjoner og omfatter ikke tilgjengelighetskrav.

Det tas forbehold om synlige rør/kanalføringer. Det tas også forbehold om plassering og størrelse på sjakter, tekniske skap, nedforinger og innkassinger. I forbindelse med elektro/ tv-data/sanitær/fjernvarme/ventilasjon, kan det komme inspeksjonsluker.

Ved flikkarbeider /utbedringer vil malte overflater

bli utbedret med flikkmaling og ikke maling av hele flater.

Det tas forbehold om endelig utforming på innredning av kjøkken og bad. Møbler som vist på tegninger er kun å anse som illustrasjoner, og inngår ikke i leveransen. Garderobeskap inngår ikke i standardleveransen. Det henvises til kontraktstegning og leveransebeskrivelse som beskriver detaljer ved leiligheten.

Skjeggkre ble første gang allment kjent i Norge i 2014 og utbredelsen har spredt seg raskt. Folkehelseinstituttet har informert om at de har kommet frem til en effektiv og sikker bekjempelsesmetode for skjeggkre. Skjeggkre vil sjeldent komme inn i boligen sammen med bygningsmaterialer. Det er imidlertid påvist at skjeggkre ofte kan komme inn med pappembalasje eller med personer via vesker, klær eller lignende. Skjeggkre kan spre seg fra en enhet til den neste. Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre i boligen ved overlevering.

Arealer er beregnet på grunnlag av tegninger på salgstidspunktet. Det tas forbehold om mindre arealavvik som skyldes nødvendige justeringer av konstruksjoner, sjakter o.l., uten å redusere boligens funksjonalitet. Salgstegninger er ikke gjengitt i målestokk og bør ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler.

Det gjøres oppmerksom på at ferdigstillelsesgrad av utomhus arealer ved overlevering vil kunne avvike fra beskrivelser gitt i salgsmateriell. Det tas forbehold om offentlige pålegg som ikke er kjent på salgstidspunktet som kan medføre endringer.

Det tas forbehold om å endre organisering av prosjektet dersom dette viser seg hensiktsmessig, eventuelt som følge av krav fra plan- og bygningsetaten, og derav også endringer i vedtekter. I så tilfelle plikter kjøper å medvirke til alle vedtak om endring i eierseksjonssameier. Det vil si reseksjonering av eierseksjoner, samt gi de underskrifter som måtte være nødvendig for gjennomføring av byggetrinnene f.eks i forhold til Statens Kartverk og bygningsmyndigheter.

1) Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse er gitt innen 30.06.2022.
2) Det tas forbehold om at det innen 30.06.2022 er solgt boliger som er av samlet verdi minimum kr 225 000 000.-
3) Det tas forbehold om at styrende organer hos Selger godkjenner og beslutter byggestart innen 30.06.2022.

Dersom forbeholdene ikke er avklart innen 30.06.2022 kan selger gå fra avtalen. Selger vil skriftlig melde ifra til kjøper via e-post, SMS eller brev om prosjektet blir igangsatt eller ikke innen fristen over.

FØLGENDE DOKUMENTER ER EN DEL AV DENNE SALGSOPPGAVEN:

- Utkast kjøpekontrakt
- Leveransebeskrivelse
- Kontraktstegninger
- Etasjeplan
- Fasadetegninger
- Utomhusplan
- Sameievedtekter
- Reguleringskart
- Utskrift av grunnboken for eiendommene gnr. 18 bnr.22, 23, 24, 25 og 322 datert 15.09.2021

ENERGIATTEST

Generelt vil leilighetene få energiattest med oppvarmingskarakter mørkegrønn og ingen leiligheter vil få svakere energikarakter enn C. Energimerking utføres av selger og må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi for boligen vil være avhengig av om den er primærbolig eller sekundærbolig. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av leilighetspris for primærbolig og 90 prosent for sekundærbolig. Ligningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrås årlige kvadratmetersatser. For beregning av ligningsverdi, gå inn på: www.skatteetaten.no/no/Selvbetjening/ Kalkulatorer/Boligkalkulator/

HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmeglere har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

EIENDOMSMEGLER

Nordvik v/ P33 Eiendomsmegling AS
org. nr.: 915 491 065

Meglers vederlag betales av selger og er avtalt til kr 40.000 pr. enhet, pluss oppgjør, eventuelle utlegg og salgsbonus avtalt kvartalsvis.

ANSVARLIG OG UTFØRENDE EIENDOMSMEGLER:

Ansvarlig megler for prosjektet er: Tobias Due (Eiendomsmegler MNEF) han vil i salget bli bistått av Jan Petter Solberg Hansen (Eiendomsmegler MNEF) og Sverre Ivar Skaarberg Wiborg (Eiendomsmegler MNEF). Øvrige ansatt ved Nordvik Frogner og Nordvik Bærum vil tidvis være involvert i prosjektet.

Oslo, 15.09.2021

Kjøpekontrakt

Kontraktens bestemmelser utfylles av Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd bokstav b), avtale om bolig under oppføring, hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

Mellom "Selger"

Selger: Skanska Eiendomsutvikling Adresse Postboks 1175, Sentrum 0107 Oslo	Organisasjonsnummer: 979 476 256

Selgers representant er:	
Navn:	Telefon: 40 00 64 16
Adresse: Lakkegata 53, 0187 Oslo	E-post: navn@skanska.no

og "Kjøper"

Kjøper:	Fødsels- og personnummer:
Kjøper:	Fødsels- og personnummer:
Adresse:	E-post:
	Telefon:

1. SALGSOBJEKT OG TILBEHØR (eierseksjon)

Kontrakten gjelder kjøp av nyoppført bolig i eierseksjonssameie Fagerlunden.

Eierseksjonen ligger på gårdsnummer 18 bruksnummer 22, 322, 23, 24 og 25 i Bærum kommune. Selger er eier og hjemmelshaver til eiendommen gjennom generalfullmakt. Eiendommen er regulert i henhold til planidentifikasjon 2019016 for Bærumsveien 229-235..

Selger besørger og bekoster seksjonering. Eierseksjonens endelige seksjonsnummer vil bli tildelt når seksjonering er gjennomført. Eierseksjonen er foreløpig betegnet som leilighet nr. […].

Til eierseksjonen medfølger:

- Bruksrett til bod

Det samlede salgsobjekt som overdras til Kjøper i henhold til denne kjøpekontrakten benevnes i det følgende som Eiendommen.

Prosjektet er planlagt med 54 enheter. Kjøper plikter å sette seg inn i og følge sameiets vedtekter. Et foreløpig utkast til vedtekter følger av kontraktens vedlegg 7 (prospekt). Vedtektene vil tilpasses og endres i tråd med organiseringen av prosjektet og fastsettes endelig ved godkjent seksjoneringssøknad.

Eiendommen leveres som angitt i leveransebeskrivelsen og prospekt, som Kjøper er kjent med og som følger som vedlegg 7 (prospekt) til denne kontrakt. Tegninger og illustrasjoner i prospektet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

Kjøper er kjent med at det med eierseksjonen følger et ansvar for å dekke sameiets andel av de månedlige felleskostnadene. Eierseksjonens månedlige felleskostnader er ut fra blant annet erfaringstall stipulert til kr […] for første driftsår. Kjøper er kjent med at felleskostnadene kan bli justert som følge av sameiets vedlikeholdsbehov, vedtak i sameiet mv. Det tas forbehold om at Selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer i budsjettpostene i vedlegg 4.

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum kroner […], heretter kalt "Kjøpesummen" som gjøres opp på følgende måte:

Forskudd på 10 % av Kjøpesummen	kr.....
Sluttoppgjør innen dato for overtagelse	kr.....
Kjøpesum	kr.....

I tillegg til Kjøpesummen må Kjøper betale følgende omkostninger:

Dokumentavgift til Staten	kr.....
Tinglysingsgebyr for skjøte til Staten	kr.....
Tinglysingsgebyr pantedokument (pr.stk)	kr.....
Gebyr for utskrift av panteattest	kr.....
Omkostninger i alt	kr.....
Kjøpesum og omkostninger, i alt	kr.....

Omkostninger forfaller til betaling ved sluttoppgjør.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Vederlag for tilvalg/endringer i henhold til kontraktens punkt 9 kommer i tillegg, og forfaller samtidig med sluttoppgjøret.

Kjøper er forpliktet til å betale startkapital til sameiet stipulert til 2 x kr 28/ kvm BRA. Startkapitalen faktureres av forretningsfører etter overtagelse.

3. SELGERS PLIKT TIL Å STILLE GARANTIER

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom Selger ikke oppfyller plikten til å stille garanti, har Kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av Kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse. Vederlag for tilvalg/endringer vil ikke

påvirke størrelse på Selgers garantistillelse.

Dersom Selger skal disponere Kjøpers forskudd på 10 % av Kjøpesummen, skal Selger stille selvskyldnergaranti fra bank/forsikringsselskap tilsvarende beløpet som skal disponeres, jf. bustadoppføringslova § 47

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av eiendomsmegler/oppgjørsmegler, og alle innbetalinger etter denne kontrakt skal innbetales til meglers klientkonto: 1450 14 08817 med KID: eller merkes med 810-21-xxxx Bærumsveien 229-235

Eiendommen er formidlet av:
P33 Eiendomsmegling AS («Megler»)
Parkveien 33B
0258 Oslo
E-post: oppgjor@nordvikbolig.no
Organisasjonsnummer: 915 491 065

Oppgjør blir foretatt av:
Nordvik Oppgjør AS («Oppgjør»)
Postboks 397 Skøyen
0213 Oslo
E-post: oppgjor@nordvikbolig.no

Kjøper skal betale et forskudd på 10 % av Kjøpesummen, som forfaller 14 dager etter signering av kjøpekontrakten. Forskuddet må være frie midler (ikke med pant i ny bolig).

Rentene av innestående på klientkonto tilfaller som hovedregel Kjøper. Dersom Selger stiller garanti etter bustadoppføringslova § 47, godskrives Selger renter av innestående forskudd på klientkonto. Kjøper og Selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 tredje ledd.

Kjøperen skal betale i henhold til avtalt betalingsplan. Kjøpesummen og omkostningene regnes ikke som rettidig betalt før den er innkommet/valutert på meglers klientkonto. For å unngå forsinket betaling fra Kjøpers side oppfordres Kjøper til å sørge for at Kjøpesummen er valutert på klientkonto 3-5 virkedager før overtakelse, samt at eventuelt pantedokument i original må være oppgjørsmegler i hende senest 5 virkedager før overtakelse.

Oppgjør/utbetaling til Selger kan først gjennomføres etter at følgende vilkår er oppfylt:
1) overtakelse er gjennomført
2) Kjøper er registrert som hjemmelshaver i grunnboken
3) Midlertidig brukstillatelse foreligger

5. HEFTELSER

Utskrift av Eiendommens grunnbok er forelagt Kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med innholdet i denne jf. vedlegg 3.

Kjøper overtar Eiendommen med de heftelser som fremgår av grunnbokutskriften, med unntak av pengeheftelser. Sameiet har legalpanterett for felleskostnader og andre krav som følger av sameieforholdet jf. eierseksjonsloven § 31.

Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på Eiendommen som følge av krav fra det offentlige, herunder heftelser som gjelder vei, vann og avløp, heftelser i forbindelse med gjennomføring av reguleringsplanen og heftelser som følge av den forestående organiseringen av prosjektet.

6. OVERTAKELSE

Forventet ferdigstillelse av Eiendommen er 2. kvartal 2024. Dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende, og utløser ikke dagmulkt. En senere oppstart på fysiske arbeider og/eller en lengre byggetid enn forventet, kan medføre en senere overtagelse, uten at dette utløser krav på dagmulkt.

Når Selger har opphevet forbeholdene i punkt 15, skal Selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle Kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker før ferdigstillelse av Eiendommen skal Selger gi Kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom Kjøper krever endringer eller tilleggsarbeider, eller vilkårene nevnt i bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Selger vil normalt innkalle til en ferdigbefaring ca. 2-4 uker før arbeidene vil være fullført, hvor Eiendommen besiktiges av Kjøper og Selger (eller den Selger måtte oppnevne) i fellesskap. Selger fører referat fra ferdigbefaringen.

Kjøper skal overta Eiendommen ved overtakelsesforretning. Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen. Dersom det av rapporten fremgår at det foreligger mangler, kan Kjøper holde tilbake beløp som sikkerhet for mangler/uferdig arbeid. Kjøper har rett til å deponere omtvistet vederlag i henhold til bustadoppføringslova § 49.

Ved overtakelse inntrer følgende virkninger jf. bustadoppføringslova § 14:

a) risikoen for Eiendommen går over fra Selger til Kjøper
b) reklamasjonsfristene starter å løpe
c) eventuell dagmulkt stanser
d) Selger får krav på sluttoppgjør

Det presiseres at Kjøper fra overtakelse svarer for alle utgifter knyttet til eiendommen (strøm, oppvarming, abonnement på TV/internett mv.), i tillegg til felleskostnader.

Overtar ikke Kjøperen boligen til fastsatt tid, og årsaken ligger hos Kjøper, er Kjøper ansvarlig for alle kostnader Selger blir påført som følge av manglende overtagelse.

Selger skal fremskaffe midlertidig brukstillatelse senest ved overtakelse. Ferdigattest vil normalt ikke foreligge ved overtakelse, uten at dette regnes som mislighold.

Overtakelse av fellesarealer gjennomføres med styret. Kjøper gir med sin underskrift på denne kontrakten styret (valgt blant Kjøperne), eventuelt representantene som er valgt av de fremtidige eierne, fullmakt til å gjennomføre overtakelse av fellesarealer. Fullmakten innebærer også en rett for styret til å beslutte eventuelt tilbakehold/deponering for ikke fullførte eller mangelfulle arbeider på fellesarealene. Dersom styret ikke er valgt på overtakelsestidspunktet eller kun består av medlemmer utpekt av Selgeren, skal Selgeren før overtakelsen innkalle de fremtidige eierne slik at de velger minst 2 personer til å foreta overtakelsen.

Kjøper er kjent med at utomhusarbeider, avhengig av årstid, vil kunne bli ferdigstilt etter Kjøpers overtakelse av boligen.

7. TINGLYSING/SIKKERHET

Eiendomsmegler/oppgjørsmegler foretar tinglysing av skjøtet når Kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger og eventuelle tilvalg/endringer. Dokumenter som skal tinglyses i forbindelse med oppgjøret må snarest, og i god tid før overtakelse, overleveres eiendomsmegler i undertegnet og tinglysingsklar stand. Alle dokumenter som skal tinglyses i forbindelse med handelen skal foretas av eiendomsmegler.

Det må påregnes at ekspedisjon, tinglysing tar noe tid etter at overtagelse er gjennomført.
Det tas forbehold om at lang saksbehandlingstid i kommunen/Statens Kartverk knyttet til tinglysing/seksjonering, kan føre til at overskjøting blir gjennomført senere enn planlagt. Senere overskjøting som følge av slike forhold regnes ikke som forsinkelse.

Dersom Kjøper ønsker å overskjøte Eiendommen til nærstående, påløper et vederlag på kr 25 000 for Selgers merarbeid.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til eiendomsmegler som lyder på et beløp minst tilsvarende prosjektets verdi. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet er tinglyst, eller skal tinglyses, av eiendomsmegler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter avtalen.

Eiendomsmegleren skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.

8. SELGERS UTFØRELSE, ENDRINGER

Kjøperen gjøres oppmerksom på at det i overganger, slik som mellom vegg/vegg og vegg/tak, kan forekomme sprekkdannelser i tapet, maling og lignende som følge av krymping av betong, treverk eller plater, uten at slike forhold er å anse som en mangel.

Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet eller verdi, uten at dette gir rett til endring av vederlaget. Selgeren skal så langt det er praktisk mulig informere forbrukeren om slike endringer.

Selger har rett til å endre disponeringen av fellesarealer frem til overtagelse av fellesarealene, herunder å selge f.eks. ekstra bod- og parkeringsplasser til enkelte seksjonseiere.

Det tas forbehold om at Selger kan bestemme endelig utforming av felles- og uteareal. Selger forbeholder seg retten til å foreta fordeling av boder og eventuelt parkeringsplasser (dersom parkeringsplasser er omfattet av avtalen).

9. ENDRINGER/TILLEGGSARBEIDER

Prosjektet og dets priser er basert på at byggeprosjektet skal gjennomføres rasjonelt og med serieproduksjon. På denne bakgrunn har Selger utarbeidet en særskilt tilvalgsliste for å bestille endringer i utførelse. Kjøperen gjøres oppmerksom på at endringer ut over tilvalgslisten er ikke standardiserte, og forbundet med særskilte kostnader bl.a. til prosjektering, administrasjon mv.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med de avtalte ytelser, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte 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 har videre rett til å kreve at Kjøper stiller sikkerhet for betaling av endrings- og tilleggsarbeider før arbeidene påbegynnes.

Selger er 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. Dersom det inngås kjøpekontrakt etter igangsetting, er Kjøper kjent med at frister for tilvalg kan være utgått.

Kjøperen skal meddele endringer og eventuelle tilleggsarbeider skriftlig. Alle meldinger skal være Selger i hende, senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som det opprinnelig avtalte salgsobjektet.

10. ETTÅRSBEFARING

Selger skal med rimelig frist sørge for at det skriftlig innkalles til ettårsbefaring når det er gått om lag ett år siden overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 16. Selger skal føre protokoll på samme måte som ved overtakelsesforretningen. Protokollen skal underskrives av begge parter.

1.1 SELGERS KONTRAKTSBRUDD

Er Selgers ytelse forsinket i henhold til bustadoppføringslova § 17, kan Kjøper holde igjen hele eller deler av Kjøpesummen, kreve dagmulkt, erstatning eller heve avtalen.

Dersom det foreligger en mangel i henhold til bustadoppføringslova, kan Kjøper gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova kapittel IV, herunder retting av mangel, tilbakehold av kjøpesum, prisavslag, erstatning eller heving.

Kjøper må gi Selger mulighet for utbedring innenfor normal arbeidstid, og normalt til de tider Selger ber om. Kjøper har plikt til å kvittere for utført arbeid etter hvert som disse avsluttes.

Selgeren er ikke ansvarlig for skader som skyldes manglende vedlikehold eller Kjøpers bruk av Eiendommen.

Kjøper mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke reklameres innen rimelig tid etter at Kjøper oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen, og senest innen 5 år jf. bustadoppføringslova § 30. I tillegg gjelder fristene i foreldelsesloven.

12. KJØPERS KONTRAKTSBRUDD

Er Kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller til tidspunkt Selger kan kreve etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51, kan Selger stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning i henhold til bustadoppføringslova kapittel VII. Ved forsinket betaling som utgjør et vesentlig kontraktsbrudd, kan Selger heve kontrakten.

Kjøper har rett til fristforlengelse med betalingen dersom vilkårene i bustadoppføringslova § 51 er oppfylt.

Ved forsinket betaling skal Kjøper betale forsinkelsesrente i henhold til den til enhver tid gjeldende sats, jf. forsinkelsesrenteloven.

Selger tar forbehold om å heve kontrakten dersom det foreligger vesentlig mislighold i de tilfeller hvor Kjøper har overtatt bruken av boligen og/eller skjøtet er tinglyst jf. bustadoppføringslova § 57 annet ledd.

13. FORSIKRING

Selger holder bygningene brannforsikret som bygg under oppførelse i byggetiden. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på sameiet. Før innflytting av første bolig tegner Selger en ordinær huseierforsikring for sameiets regning.

Forbrukeren må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

14. AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova kapittel VI. Slik avbestilling gir Selger rett til økonomisk kompensasjon.

Dersom Kjøper avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler Kjøper et avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 10 % av Kjøpesummen.

Dersom Kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes Selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

15. SELGERS FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

1. Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse er gitt innen 30.06.2022.
2. Det tas forbehold om at det innen 30.06.2022 er solgt boliger som er av samlet verdi minimum kr 225 000 000.-
3. Det tas forbehold om at styrende organer hos Selger godkjenner og beslutter byggestart innen 30.06.2022.

Selgeren skal uten ugrunnet opphold varsle Kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort.

Selgeren er bundet av kontrakten dersom det ikke er sendt skriftlig melding til Kjøper om at forbeholdet gjøres gjeldende innen 21 kalenderdager etter utløpet av den aktuelle fristen.

Dersom kontrakten bortfaller på grunn av forbeholdene, skal Kjøperen få tilbakebetalt innbetalt forskudd uten ugrunnet opphold.

Som følge av Coronaviruset gjøres det oppmerksom på at det kan oppstå utfordringer knyttet til leveranser og forsinkelser som følge av endrede betingelser i leverandørkjedene og nasjonale og internasjonale tiltak og retningslinjer/råd. Selger vil for holde seg til retningslinjer gitt av Folkehelseinstituttet og/eller andre relevante nasjonale instanser. Selger tar som følge av dette forbehold om konsekvenser for fremdrift og dato for ferdigstillelse i punkt 6. Selger vil varsle kjøper uten ugrunnet opphold dersom slike konsekvenser inntreffer.

Tilsvarende forbehold gjøres gjeldende dersom fremdriften hindres som følge av krigen i Ukraina.

Norge har sluttet seg til EUs sanksjonspakke og omfanget av de økonomiske og politiske virkningene av krigen er ikke mulig å forutse, herunder tilgang på varer og arbeidskraft.

16. SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ved evt. motstrid mellom bestemmelser i punkt 16 og bestemmelser i punkt 1-15, gjelder bestemmelsene i punkt. 16.

16-1 Sameiet Fagerlunden

Fagerlunden er et boligsameie og består av 54 leiligheter fordelt på 3 bygg på 4 etasjer. Se for øvrig utkast til vedtekter som følger vedlagt denne kontrakt.

I 4. etasje på hvert bygg er det private takterrasser som er kun til privat benyttelse for leiligheten den tilhører.

Felles sykkelboder i hus A vil være til felles bruk og organiseres etter nærmere regler fastsatt av styret.

Av hensyn til naboer og leilighetenes luftinntak er det ikke tillatt med røyking på balkonger og takterrasser.

Det er utarbeidet et eget brann-notat som vil være en del av Sameiets FDVdokumentasjon og dette legger føringer for å bruke enkelte arealer/installasjoner jf. leveransebeskrivelse og vedtekter.

Selger vil i forbindelse med overleveringsfasen innkalle til et sameiermøte, hvor blant annet valg av styre og forretningsfører vil bli saker.

16-2 Spesielle forhold i byggetiden

Kjøper er innforstått med at utbyggingen av Bekkestua vil pågå over flere år, og området er inne i en transformering.

Kjøper er innforstått med, og aksepterer de ulemper som naturlig følger med ved utbyggingen av området også etter at innflytting har funnet sted.

16-3 Digital boportal

Selger benytter en digital boportal, hvor all kommunikasjon mellom Kjøper og Selger vil foregå. Kjøper må logge inn/opprette brukerprofil for å ikke gå glipp av viktig informasjon.

Dersom det er flere kjøpere, aksepterer de ved signering av denne kontrakt at kun én av kjøperne forplikter den/de andre i den digitale boportalen.

Tilvalg bestilles gjennom den digitale boportalen.

Partene er enige om at den digitale boportalen benyttes som elektronisk kommunikasjon og at dette oppfyller skriftlighetskrav i bustadoppføringslova, jf. § 6 bokstav a.

De generelle vilkårene til den digitale boportalen følger i vedlegg 6.

16-4 Videresalg

Videresalg av kontraktposisjon krever Selgers forutgående skriftlige samtykke.

Videresalg fra forbruker (Kjøper 1) til forbruker (Kjøper 2) gjennomføres ved transport. Selgers «Avtale om transport av kjøpekontrakt» skal benyttes.

Ved videresalg fra næringsdrivende (Kjøper 1) til forbruker (Kjøper 2) må det inngås en egen kjøpekontrakt mellom Kjøper 1 og Kjøper 2, som oppfyller reglene i bustadoppføringslova jf. § 1 (1) bokstav b). Kjøper må selv besørge og bekoste en slik salgsprosess. Selgers garantier i henhold til punkt 3 overføres ikke til det nye kontraktsforholdet.

Kjøper betaler et gebyr på kr 40 000 for Selgers merkostnader som følge av videresalget.

Videresalg av kontraktposisjon tillates ikke de siste 6 uker før overtakelse. Prosjektets megler skal benyttes ved salg av kontrakter.

16-5 Sanksjonslister

Sanksjoner og restriktive tiltak er virkemidler i internasjonal politikk for å få personer, enheter, grupper eller stater til å endre politikk eller handlemåte ved trussel mot fred, sikkerhet og terror. Kjøper garanterer at verken Kjøper (eller dets eiere) er oppført på sanksjonslister eller restriktive tiltakslister vedtatt av den Europeiske Union, Norge, FN, Storbritannia eller USA og at Kjøper ikke vil bli overført til personer eller juridiske enheter som er oppført på slike lister. Dersom Kjøper (eller dets eiere) blir oppført på slike lister, har Selger rett til å heve kontrakten med umiddelbar virkning.

16-6 Informasjon om skjeggkre

Skjeggkre ble første gang allment kjent i Norge i 2014 og utbredelsen har spredt seg raskt. Folkehelseinstituttet har informert om at de har kommet frem til en effektiv og sikker bekjempelsesmetode for skjeggkre. Skjeggkre vil sjeldent komme inn i boligen sammen med bygningsmaterialer. Det er imidlertid påvist at skjeggkre ofte kan komme inn med pappemballasje eller med personer via vesker, klær eller lignende. Skjeggkre kan spre seg fra en enhet til den neste. Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre i boligen ved overlevering.

17. TOLKINGSREGLER

Dersom kontraktsdokumentene inneholder bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle og bestemmelser utarbeidet særskilt for denne kontrakten foran standardiserte bestemmelser.

18. VEDLEGG

Vedleggene opplistet i dette punkt 18 anses som en del av kontrakten. Kjøper har fått dokumentene nedenfor og gjort seg kjent med innholdet.

1. Bustadoppføringslova
2. Kontrakttegning av leiligheten
3. Grunnbokutskrift
4. Sameiebudsjett
5. Situasjonsplan
6. Digital boportal – generelle vilkår
7. Salgsoppgave (prospekt) med vedlegg:
   - Etasjeplaner
   - Salgstegninger
   - Leveransebeskrivelse
   - Salgsoppgave
   - Vedtekter
   - Utomhusplan
   - Reguleringsplan, kart og bestemmelser
8. Prisliste

19. SIGNATUR

Denne kontrakt er utferdige i 3 - tre - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos eiendomsmegler.

Der hvor det er mer enn én kjøper, gir disse ved denne kontrakts underskrift hverandre gjensidig fullmakt til å representere den/de andre i forhold til kontraktsforholdet, herunder på overtakelsesforretningen.

Sted/dato:

.....

Selger(e):

.....

Sted/dato:

.....

Kjøper(e):

.....

.....

Vedtekter

Fagerlunden Boligsameie
org. nr. xxx xxx xxx

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Fagerlunden Boligsameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.

1-2 Hva sameiet omfatter
(1) Sameiet består av 54 boligseksjoner og en næringsseksjon for parkering i eiendommen gnr. xx, bnr. xx i Bærum kommune. Seksjon nr. 55 omfatter alle sameiets parkeringsplasser.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

Seksjonerte tilleggsdeler består av markterrasser og boder eller slik som angitt i søknad om seksjonering.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk
(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA. For næringsseksjonen er det fastsatt en vektet sameiebrøk, basert på innbyrdes verdi med boligseksjonene.

1-4 Kommunikasjon mellom styret og seksjons–eierne
(1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter vedtektene eller eierseksjonsloven gis til seksjonseierne. Seksjonseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere seksjonseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

(2) Når en seksjonseier skal gi meldinger og lignende etter vedtektene eller eierseksjonsloven til sameiet, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten sameiet har fastsatt for dette formålet.

(3) Krav i vedtektene eller eierseksjonsloven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

2. Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk
(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Av hensyn til naboer og leilighetenes luftinntak er det ikke tillatt med røyking på balkonger og takterrasser. Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:
• Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.
Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering
Parkeringsplassene i sameiet er seksjonert som en egen næringsseksjon nr. 55 (heretter parkeringsseksjonen).

4-2 Rettslig disposisjonsrett
(1) Parkeringsseksjonen ligger i et tingsrettslig sameie mellom eierne og rettigheter og plikter fremgår av vedtektene til Fagerlunden Garasjesameie.

(2) Parkeringsplass kan bare selges sammen med seksjonen eller til andre seksjonseiere i sameiet.

(3) Utleie kan bare skje sammen med seksjonen eller til andre sameiere/beboere i sameiet. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

4-3 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold, drift og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-4 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) 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. Ved bytte der en av parkeringsplassene har tilknyttet el-billading, skal det betales et vederlag slik at det ikke skjer en verdiforskyvning mellom de to som blir pålagt å bytte parkeringsplasser.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

4-5 Drift, vedlikehold og administrasjon

Styret i Fagerlunden Boligsameie skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av næringsseksjon nr. 55, med mindre Fagerlunden Garasjesameie velger sitt eget styre.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, , badekar, dusj og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat og ventilasjonsaggregat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater, balkong-/terrassegulv
h) rør, ledninger, fordelingsskap rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner over og under bakken, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

Følgende kostnader skal fordeles likt pr boligseksjon:

- Kollektivt fiberaksess/bredbånd og evt. tv
- Energiservice til måling, avregning og fakturering av varmt tappevann
- Adgangskontroll

(2) Parkeringsplassene i garasjeanlegget er organisert som en egen næringsseksjon nr. 55. Kjøre- og adkomstareal er seksjonert som fellesareal.

Parkeringsseksjonen skal dekke kostnadene forbundet med innvendig drift og vedlikehold av parkeringsseksjonen samt alt kjøre- og adkomstareal, porter, dører og tekniske anlegg mv. som hører til parkeringsarealet, slik som blant annet:

- Garasjeportanlegget og dets styring.
- Manøvreringsareal i garasjekjeller.
- Strøm og fjernvarme til lys, ventilasjon, snøsmelteanlegg og lignende i forbindelse med garasjekjeller.
- Andel av sprinkler- og brannalarmanlegg.
- Vaktmestertjenester/renhold av seksjonen.
- Serviceavtaler for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.
- Nødvendige forsikringer.
- Vedlikehold av slitelag på dekker tilhørende seksjonen.

Kostnadene skal fordeles med lik andel per parkeringsplass.

Dersom kostnader forbundet med energi mv. ikke klart kan atskilles eller måles, skal det betales en forholdsmessig andel etter en fordelingsnøkkel basert på nytte eller forbruk.

Parkeringsseksjonen skal dekke alle særskilte kostnader forbundet med at sameiet har påtatt seg administrasjonen av drift, vedlikehold, regnskapsførsel og innkreving, jf. 4-5.

Parkeringsseksjon skal ikke dekke andre felleskostnader enn det som er nevnt i 6-1 (2).

(3) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(4) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan vedtektene endres for å fastsette en annen fordeling enn den som følger av dette punkt 6-1.

(5) Endring av bestemmelsene i dette punkt 6-1 krever enstemmighet.

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styrelederen avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmene kan kreve fysisk møte

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggen¬der i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar
(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for og gjennomføring av årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

(3) Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som

skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer. Parkeringsseksjonen har ikke stemmerett.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
f) overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.
e) endring av vedtektenes pkt. 3-1 (3), 2. ledd.

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
g) næringsseksjon: en seksjon som skal brukes til annet enn bolig
h) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
i) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
j) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
k) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameiet kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

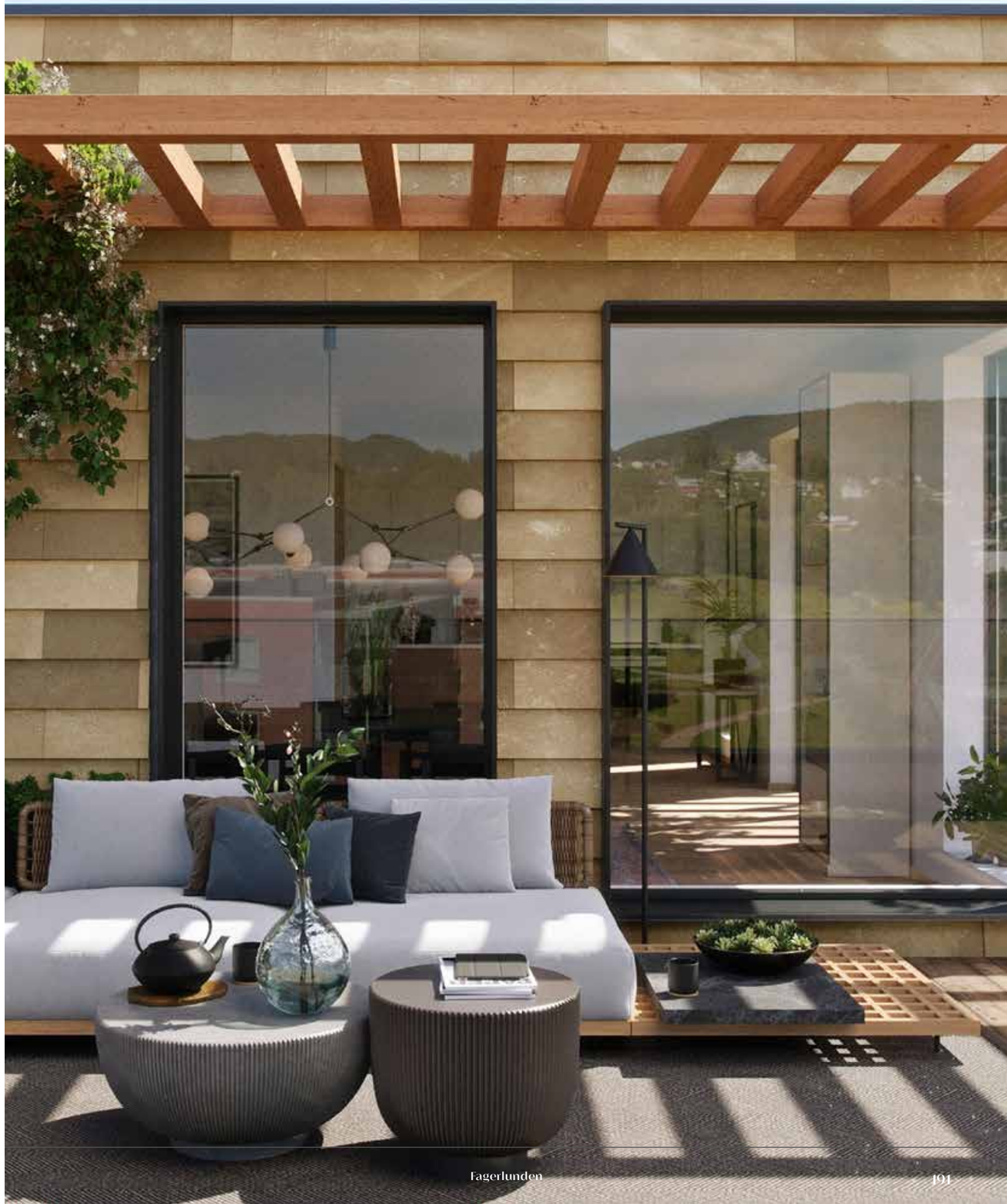
11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017 nr. 91.

Bildet viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Innvendig belysning/lamper og gardinoppheng er ikke en del av standardleveransen. Endelig farge på utvendig kledning vil bli besluttet av arkitekt senere, og vil kunne avvike fra illustrasjoner og modell vist i salgsunderlaget. Beplantning vil avvike fra ferdig prosjekt.



Det er mange fordeler med å kjøpe nytt

Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene – du og din nye leilighet starter med blanke ark, sammen!

1

Lave omkostninger

Når du kjøper en brukt bolig betaler du dokumentavgift til staten på 2,5 prosent av kjøpesummen. Ved å kjøpe nytt eller bolig under oppføring, beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien. Dette gir vesentlig lavere kjøpsomkostninger.

2

Bedre standard

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden. Gjennom forskriften TEK17 bygges det med bedre isolasjon, balansert ventilasjon, flere el-uttak, større heisrom og høyere krav til brannsikkerhet m.m. Det er også krav til tilgjengelighet for rullestol.

3

Mindre vedlikehold

Ved kjøp av helt nytt trenger du ikke bruke tid på oppussing og vedlikehold på mange år. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtagelse med byggherre og entreprenør, ved overtagelse og ett år etter overtagelse. Eventuelle mangler som avdekkes vil håndteres av Skanskas ettermarkedsavdeling.

4

Forutsigbarhet

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må budstadsoppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet reklamasjonsrett på 5 år.

KTI
VI MÅLER KUNDETILFREDSHET
Prognosesenterets bransjemåling

Kundetilfredshet (KTI)

Vi trenger din tilbakemelding

Det er viktig for oss at du blir fornøyd med din nye bolig, og dine meninger betyr mye for oss. Vi ønsker å vite hva du synes om boligen din, og den servicen du har fått i forbindelse med ditt kjøp og i kontakt med oss. For at vi skal kunne kontinuerlig forbedre oss, er vi avhengige av din tilbakemelding, og håper at du vil bruke noen minutter på en undersøkelse.

Kort tid etter overtagelse vil du få tilsendt en web-undersøkelse der du har mulighet til å gi dine tilbakemeldinger. Selve undersøkelsen gjennomføres av Prognosesenteret AS. Alle svar er anonyme, og svarene er en del av KTI-målingen for bransjen (kundetilfredshetsindeks). Vi håper at du vil ta deg tid til å besvare undersøkelsen vi sender deg, slik at vi får et godt grunnlag for å prioritere forbedringstiltak hos oss.

Som takk for at du deltar gir vi 100 kr til Kirkens Bymisjon for ditt svar.

Fagerlunden utvikles av Skanska Eiendomsutvikling

Skanska er et av verdens ledende prosjekt–utvikler- og entreprenør-selskap.
I Norge består Skanska av flere selskaper og virksomheter.

Størst er entreprenøren Skanska Norge AS og Skanska Eiendomsutvikling AS.

Hovedkontoret ligger i Oslo, men vi har også virksomhet i Bergen, Stavanger, Kristiansand og Trondheim. Skanskas visjon er å bygge for et bedre samfunn.

Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadeuttrykk vil kunne avvike fra ferdig bygg. Endelig farge på utvendig kledning vil bli besluttet av arkitekt senere, og vil kunne avvike fra illustrasjoner og modell vist i salgsunderlaget. Utomhusanlegg, eksisterende vegetasjon og beplantning på illustrasjon vil kunne avvike fra ferdig prosjekt.

Grafisk design: vYcom.no
3D-illustrasjoner: EVE Images
Foto: vYcom.no
Stockfoto: GettyImages

2. opplag. 11. oktober 2021

NORDVIK

Tobias Due / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Mobil: 900 56 220 / E-post: t.due@nordvikbolig.no

Jan Petter Solberg Hansen / Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Mobil: 906 56 346 / E-post: j.hansen@nordvikbolig.no