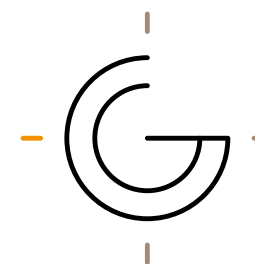
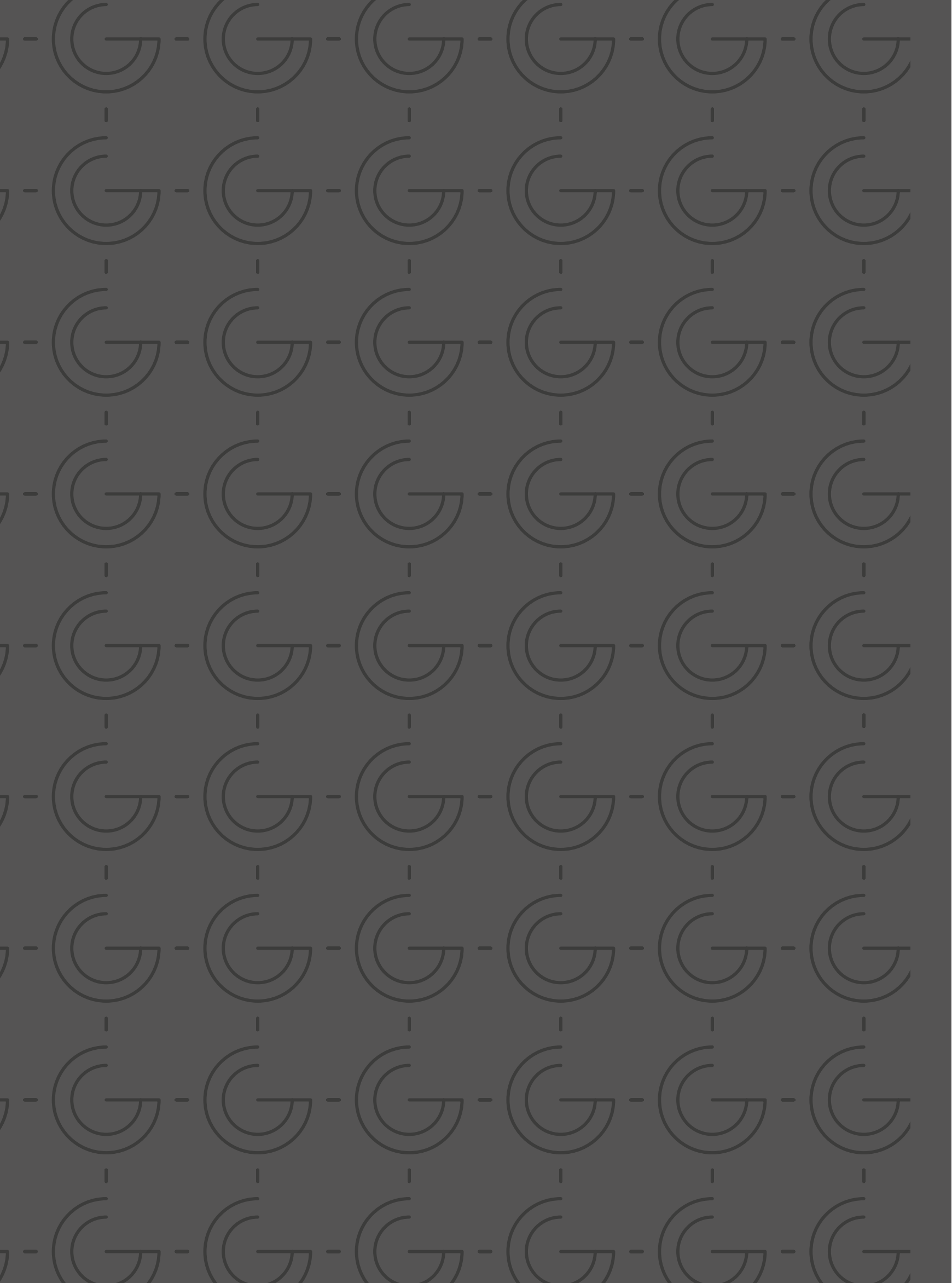




GAMLEGRENDÅSEN

T E R R A S S E

TRINN 2



GAMLEGRENDÅSEN

T E R R A S S E

T R I N N 2



Gamlegrendåsen Terrasse er tegnet av det anerkjente arkitektkontoret PV arkitekter. Kun ment som illustrasjon.



Skiglede på historisk grunn.

JA TAKK, BEGGE DELER

Kongsberg har mye å tilby for både naturelskere og urbanister. Her kan du tilbringe dagen med matpakke og termos i flott natur og kvelden foran peisen med gode venner på Gundersens jazzkjøkken. Du kan suse ned løypene på Kongsberg skisenter om vinteren, shoppe så bankkortet gløder i sentrum eller bare slappe av på balkongen med en god bok.

Du trenger ikke dra langt av gårde for å ha det fint når du bor i Gamlegrendåsen Terrasse. Fra kjøkkenvinduet kan du følge med på vårløsningen i Numedalslågen og se høstsolen dukke flammende ned bak Knutefjellet. Om sommeren er skogene rundt Gamlegrendåsen fulle av bær og fine turmuligheter, og det er få ting som er så fint som å legge ut på sopptur her en gnistrende høstdag.

Kongsberg har også et rikt kulturliv med jazzfestival, Kongsbergmarken og kulturhus, pluss et mangfold av koselige restauranter og kafeer.

Velg Gamlegrendåsen Terrasse og si ja takk, begge deler.



INNHold

1. OM GAMLEGRENDÅSEN

- Livet på solsiden — 14
- Mye å finne på — 21
- Kart — 22
- Ti minutter unna— 23
- Fritid — 24

2. OM GAMLEGRENDÅSEN TERRASSE

- Å våkne til boligdrømmen — 30
- Med fokus på lys og luft — 35

3. OM LEILIGHETENE

- Fordelen med å være først — 40
- Nyt utsikten — 43
- Bo som du vil — 47
- Ditt og bare ditt — 50

4. TEGNINGER

- Uansett hvem du er og hvordan du vil bo — 54
- Leilighetsoversikt — 55
- Etasjeplaner Bygg C — 56
- Etasjeplaner Bygg D — 58
- Plantegninger — 60

5. VIKTIGE OPPLYSNINGER

- Leveransebeskrivelse — 80
- Viktige opplysninger — 84
- Byggherre — 86
- Kontaktinfo megler — 88



Om Gamlegrendåsen
Gamlegrendåsen har Kongsbergs flotteste utsikt
og er et av byens mest attraktive boligområder.

1

LIVET PÅ SOLSIDEN

Gamlegrendåsen ligger på Kongsbergs solside med flott utsikt over Numedalslågen mot Knutefjellet. I sølvverkstiden var dette et beiteområde for husdyr, noe du finner spor etter siden mange av gangveiene i området følger de gamle fegatene. Det er imidlertid lett å forstå at man heller ønsket dette området til boliger for mennesker.

Med sin solrike beliggenhet og gunstige nærhet til både sentrum og næringspark er Gamlegrendåsen Kongsbergs største boligområde. Her har du alt du trenger – fra egen matbutikk til flotte friluftsområder – og du kommer deg raskt til og fra byen langs trygge gang- og sykkelveier. Eller med buss. Eller du kan kjøre. På Kongsbergs solside er det ja takk, begge deler, som gjelder.



Illustrasjon fra forrige byggetrinn



Vakre Jerntjern ligger på vei opp til utsiktspunktet Knutetoppen.



Fra Korset er det en storslått utsikt over Kongsberg by.



Kongsberg Jazzfestival samler musikkelskere fra hele verden.



Nybrufossen er like vakker og vill sommer som vinter.



Rundt Kongsberg er det flott terreng for bærplukkere.

MYE Å FINNE PÅ

I Gamlegrendåsen har du fine turområder og aktivitetsmuligheter rett rundt hjørnet. For eksempel er den lokale skogen et populært utfluktsmål for både store og små, enten dere leter etter kantareller om høsten, rumpetroll i Stalsberg tjern om våren eller vil fylle bøttene deres med blåbær om sommeren.

Om vinteren er det bare å spenne på seg skiene og legge ut på tur langs preparerte skiløyper i Gamlegrendåsens egen lysløype. På området er det også tre fotballbaner med kunstgress og et stort nettverk av gangveier.

Og skulle ingen av disse tingene friste, er Kongsberg sentrum bare ti minutter unna på sykkel.

Kjennerudvannet – et idyllisk badested med strand og badebrygge.



TI MINUTTER UNNA

I Gamlegrendåsen er du aldri mer enn ti minutter unna det du trenger. Kongsberg skisenter? Ti minutter med bil. Handlesenter, kino, Vinmonopol, kafeer og restauranter? Ti minutter på sykkel. En tur i matbutikken? Til skolen? Barnehagen? Ti minutter til fots. Det eneste som ikke tar ti minutter, er å komme seg til skogs. Det tar fem.

Så når noen spør hvorfor Gamlegrendåsen er et av Kongsbergs mest attraktive boligområder, er svaret enkelt: beliggenhet.

FRITID

Det er ingen tvil om at det er fornuftig å bo praktisk med kort vei til skole og jobb, butikker og aktiviteter. Livet består jo tross alt av flest hverdager. Akkurat derfor er det så viktig å ta vare på de dagene som ikke er det. Å ha mulighet til å gjøre noe som ikke er verken praktisk eller fornuftig. Å senke tempoet og slentre av gårde langs en skogssti, en golfgreen eller et skispor. Kjenne at tiden ikke løper fra deg, men kommer deg i møte.

En av landets flotteste 18-hulls golfbaner ligger bare ti minutter unna.



Skianlegget i Funkelia byr på snøsikre opplevelser og fine preparerte løyper.



Om Gamlegrendåsen Terrasse

Gamlegrendåsen Terrasse består av 28 lyse, moderne leiligheter med romslige uteplasser og gode solforhold.

2

Å VÅKNE TIL BOLIGDRØMMEN

Å tusle ut i stuen på nakne føtter en hustrig morgen i februar med en kopp kaffe i hånden mens solen forgyller frostrøyken på elva. Å dekke til søndagsfrokost på terrassen en sommermorgen med nystekte rundstykker og radioen lavt på. Å spenne av seg skiskoene i gangen etter en morgentur langs stille løyper der bare du og en forskrekket hare var til stede. Hva er din drøm å våkne til?

Vi har i alle fall gjort vårt ytterste for at du skal få din boligdrøm oppfylt. Den flotte utsikten mot Knutefjell og Numedalslågen er viktig, men det er også det underjordiske garasjeanlegget, heisen opp til alle leilighetsplan, balkonger og terrasser med sol og utsikt, og den gode kvaliteten på alt fra kjøkkeninnredningen til ytterkleddningen. Legger du til flotte turområder, sentral beliggenhet med godt kollektivtilbud og kort vei til skole og barnehage, er det bare å lukke øynene og begynne å drømme.



Alle leilighetene har uteplasser som er like velegnede til morgenkaffe som til nightcap. Kun ment som illustrasjon.



Leilighetene på bakkeplan har en liten hage foran terrassen. Kun ment som illustrasjon.



MED FOKUS PÅ LYS OG LUFT

Gamlegrendåsen Terrasse ligger åpent og høyt i terrenget med svært gode solforhold og utsikt over Numedalslågen og Knutefjellet. Dette har vi vært opptatt av å utnytte til fulle for alle som skal bo her. Derfor har vi utviklet et moderne boligprosjekt som tilpasser seg terreng og omgivelser på en god måte.

Helt fra de første skissene var det klart for oss at boligene måtte ligge i terrasser, slik at alle får fritt utsyn. Bygningene ble lagt inn i skråningen og tilpasset terrengformasjonene slik at de terrasserte arealene mellom husene flyter sammen med landskapet på en naturlig måte. De forskjellige bygningene har variasjoner i høyde, materialer og farger, noe som gjør at det oppstår et spill i fasadene som gir liv til prosjektet. Trappehusene både deler opp bebyggelsen og markerer inngangene, og glassfasadene gjør trapperommene lyse og innbydende.

Vi har bevisst valgt en avdempet fargebruk for å tilpasse boligene til omgivelsene på en god måte, blant annet ved å ha brukt trekledning inne på balkongene og en mørk varmgrå tegl ellers i fasadene, mens vindusrammer og andre detaljer har fått en mørk og varmere gråfarge. Som en forsiktig kontrast til de avdempede fargene er det lagt inn felter med blågrønne plater mellom vinduene enkelte steder.

Mellom husene er det solrike og åpne uteplasser med grøntarealer, lekeplass og skjermede sittegrupper til felles bruk. Fellesgarasjen er lagt under bakken, slik at uteområdene er bilfrie i det daglige.

Leilighetene er utformet med samme vektlegging av lys og luft. Vindusflatene er generøse og de romslige balkongene ligger inntrukket i fasaden skjermet mot innsyn fra naboene, mens balkongrekkverkene i glass ivaretar både den flotte utsikten og de gunstige solforholdene. I planløsningene er det lagt vekt på både funksjonalitet og estetikk, med god kvalitet på materialer og tekniske løsninger.

PV arkitekter har tidligere mottatt Kongsberg kommunes byggeskikkpris og utvikler boligprosjekter i samarbeid med landets ledende boligprodusenter.

Atle Fredrik Bjørnstad
PV arkitekter



Vintermarkedet Kongsbergmarken har tradisjoner helt tilbake til 1633.



Om leilighetene

De 28 leilighetene i Gamlegrendåsen Terrasse varierer i størrelse og planløsning. Du kan også velge mellom ulike innredningsalternativer for å sette ditt eget preg på leiligheten.

Velkommen inn!

3

FORDELEN MED Å VÆRE FØRST

Boligkjøp er blant de største beslutningene i livet, og mange er bekymret for å oppdage feil og mangler de ikke så på visningen. Kjøper du en helt ny bolig i Gamlegrendåsen Terrasse, slipper du å tenke på noe av dette. Da har du nemlig en 5-års garantiperiode, slik at eventuelle feil og mangler ved boligen utbedres av utbygger og entreprenør.

Når du kjøper en nybyggsleilighet er du ikke bare sikret en helt ny bolig av god kvalitet – du får også fordelen av å kjøpe til fastpris, og dokumentavgiften er mye lavere enn ved bruktboligkjøp. Du kan forvente en bolig som tilfredsstiller alle offentlige bygningstekniske krav, og mer moderne og energiokonomiske løsninger som gir lavere utgifter til oppvarming.

Vårt mål er at du skal oppleve hele kjøps- og byggeprosessen som trygg, forutsigbar og profesjonell, slik at du føler deg godt ivaretatt frem til det nye hjemmet ditt er klart til innflytting.



I tilvalgsprosessen kan du sette ditt eget preg på blant annet badet. Kun ment som illustrasjon.



NYT UTSIKTEN

Velkommen til nøkkelferdige hjem med Kongsbergs råeste utsikt. Herfra kan du se skibakken, Knutefjellet, kirken, fossen og sentrum.

Alle Gamlegrendåsen Terrasses leiligheter har en privat uteplass, god standard og fine planløsninger. Boligene er prosjektert slik at flest mulig skal kunne nyte den flotte utsikten over Kongsberg. Balkongene leveres forberedt for innglassing slik at du har muligheten til å kunne bruke balkongene gjennom større deler av året.

Alle leilighetene har romslige, avskjermede uteplasser. Kun ment som illustrasjon.



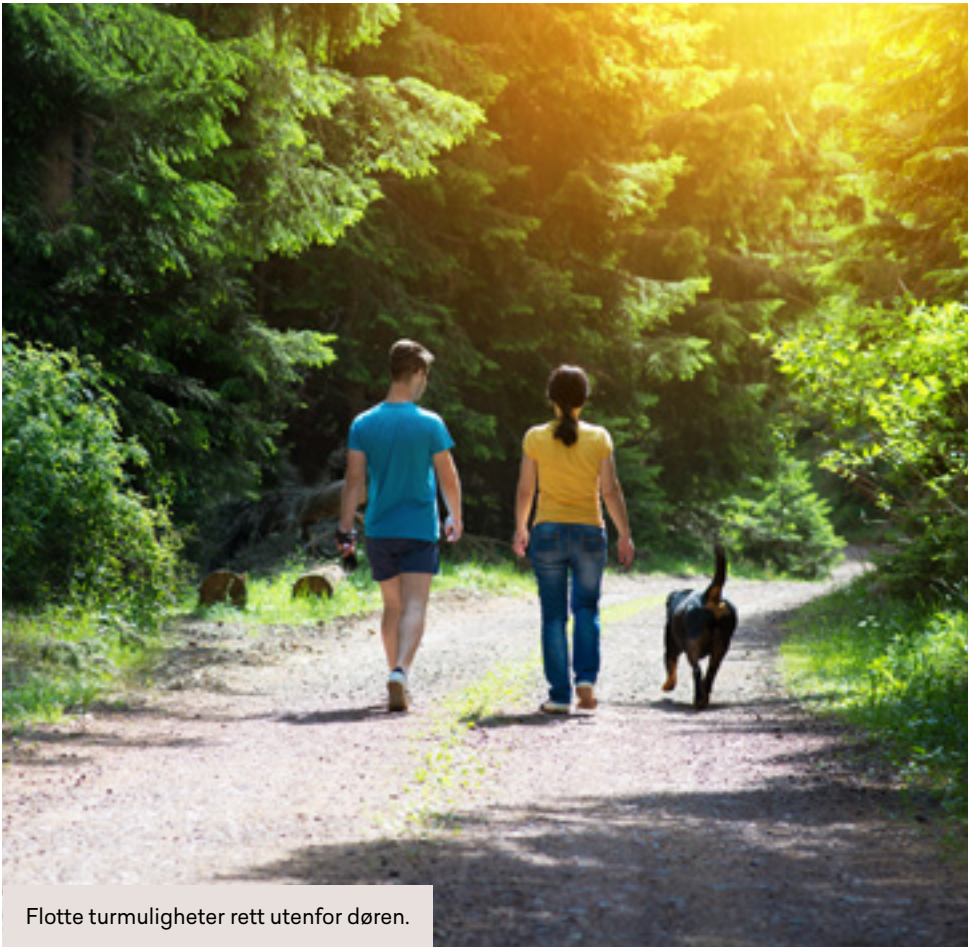
Velg mellom ulike farger på veggene. Illustrasjon fra forrige byggetrinn.



I Gamlegrendåsen Terrasse bor du godt og komfortabelt.



Mikrobryggeriet Christians Kjeller er kjent for sin gode mat og drikke.



Flotte turmuligheter rett utenfor døren.

BO SOM DU VIL

Folk er forskjellige. Derfor har vi hele 17 leilighetstyper du kan velge mellom.

Gamlegrendåsen Terrasses bygg C og D består av henholdsvis 18 og 10 boliger av ulik størrelse, pris og karakter. Du kan velge mellom 2-, 3- og 4-roms leiligheter i varierte størrelser fra 42 til 139 m² BRA. Noen leilighetstyper har også fleksibel planløsning, slik at du kan velge det som passer best for deg og dine behov.

Velkommen til Gamlegrendåsen Terrasse – vi håper du vil finne din drømmeleilighet her.



Store vinduer gir godt og rikelig lys. Kun ment som illustrasjon.

DITT OG BARE DITT

I Gamlegrendåsen Terrasse har du flere muligheter til å sette ditt eget preg på det fremtidige hjemmet ditt, med og uten pristillegg. Blant annet kan du velge mellom fire standardvalg på veggfarger og to standardvalg av 1-stavs eikeparkett.

I noen leiligheter er det også mulig å velge en alternativ planløsning mot et pristillegg. Du kan også gjøre andre spesialtilpasninger, som for eksempel å utvide kjøkkenet der det er plass til det, eller velge andre fliser til bad og WC, i tilvalgsprosessen.

Vi vil at du skal finne de beste løsningene for akkurat ditt nye hjem, så ikke nøl med å spørre oss om råd om det er noe du lurer på.

Velg mellom 2 alternativer for gulv:



Velg mellom to typer parkett. Kun ment som illustrasjon.



Tegninger
I Gamlegrendåsen Terrasse er det hele 17 ulike
leilighetstyper. Her finner du garantert en leilighet
som passer for deg!

4

UANSETT HVEM DU ER OG HVORDAN DU VIL BO

Vi vet ikke hvor mange par langrennsski du har, eller om du trenger hjemmekontor eller vaskerom. Derfor tilbyr vi hele 17 ulike leilighetstyper i andre salgstrinn, slik at du finner en bolig som er perfekt for akkurat deg eller for familien.

Blant leilighetstypene har vi 2-roms leiligheter fra cirka 42 m² BRA, flere varianter av 3-roms leiligheter mellom 71 og 85 m² BRA og større 4-roms leiligheter mellom 100 og 139 m² BRA.

Uansett hvem du er og hvordan vil bo, skal du finne akkurat den boligen som passer for deg, i Gamlegrendåsen Terrasse.

TYPE 01

4-roms • 100 m² BRA • 14 m² balkong/markterrasse
D 0 0 1 • D U 0 1

TYPE 03

4-roms • 103 m² BRA • 19 m² markterrasse
D U 0 3

TYPE 02

3-roms • 75 m² BRA • 26 m² balkong/markterrasse
D 0 0 2 • D U 0 2

TYPE 04

4-roms • 100 m² BRA • 17 m² balkong/markterrasse
D 0 0 4 • D U 0 4

TYPE 05

4-roms • 111 m² BRA • 19 m² balkong
D 0 0 3

TYPE 12

3-roms • 73 m² BRA • 16 m² markterrasse
C 1 0 5

TYPE 06

4-roms • 120 m² BRA • 14 m² balkong
D 1 0 1

TYPE 13

3-roms • 72 m² BRA • 15 m² markterrasse
C 1 0 6

TYPE 07

4-roms • 109 m² BRA • 19 m² balkong
D 1 0 2

TYPE 14

3-roms • 71 m² BRA • 16 m² balkong
C 2 0 1 • C 3 0 1 • C 4 0 1

TYPE 08

2-roms • 48 m² BRA • 15 m² markterrasse
C 1 0 1

TYPE 15

3-roms • 85 m² BRA • 29 m² balkong
C 2 0 2 • C 3 0 2 • C 4 0 2

TYPE 09

2-roms • 52 m² BRA • 13 m² markterrasse
C 1 0 2

TYPE 16

4-roms • 139 m² BRA • 33 m² balkong
C 2 0 3 • C 3 0 3 • C 4 0 3

TYPE 10

2-roms • 42 m² BRA • 14 m² markterrasse
C 1 0 3

TYPE 17

4-roms • 103 m² BRA • 32 m² balkong
C 2 0 4 • C 3 0 4 • C 4 0 4

TYPE 11

3-roms • 85 m² BRA • 33 m² markterrasse
C 1 0 4

ETASJEPLANER

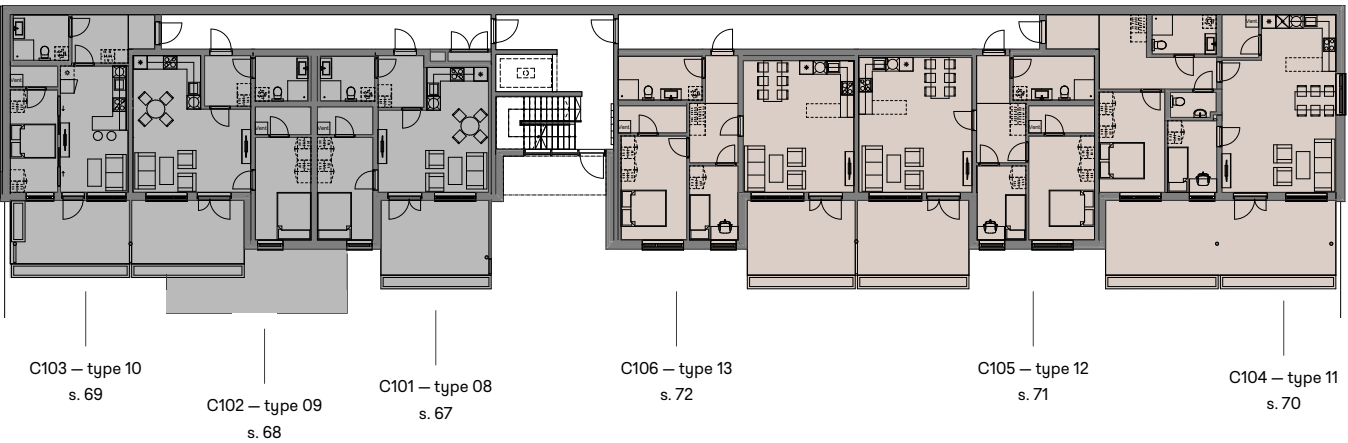
BYGG C

2-roms

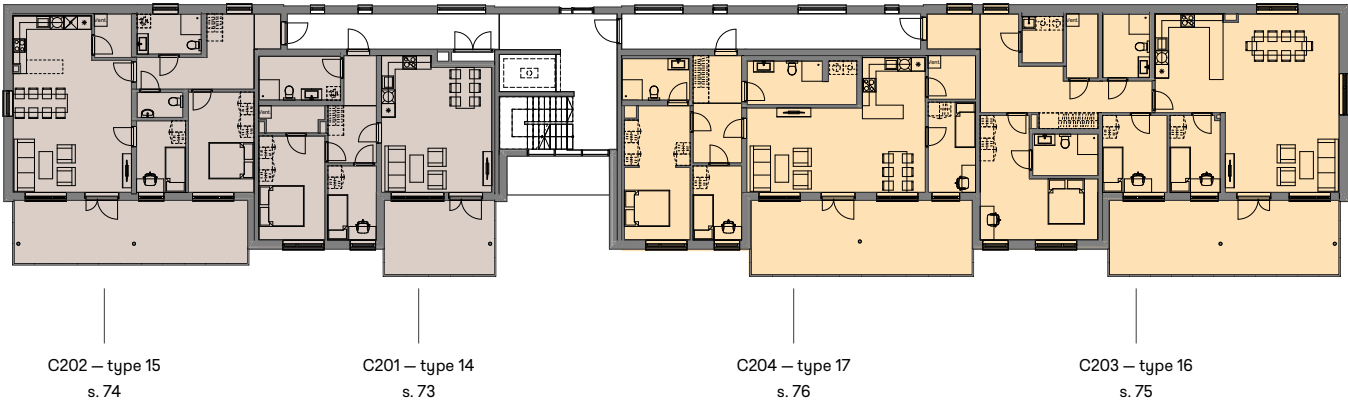
3-roms

4-roms

1. etasje



2. etasje



ETASJEPLANER

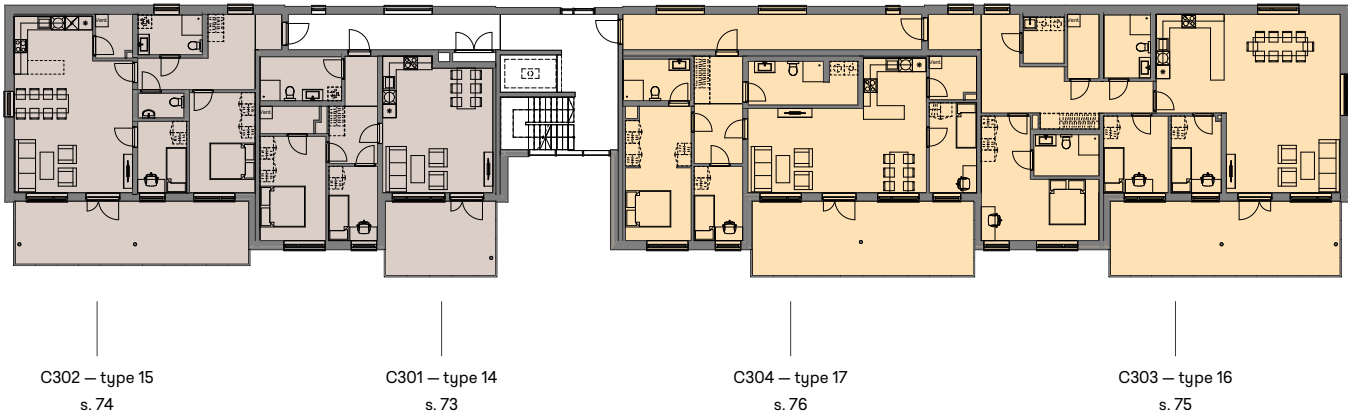
BYGG C

2-roms

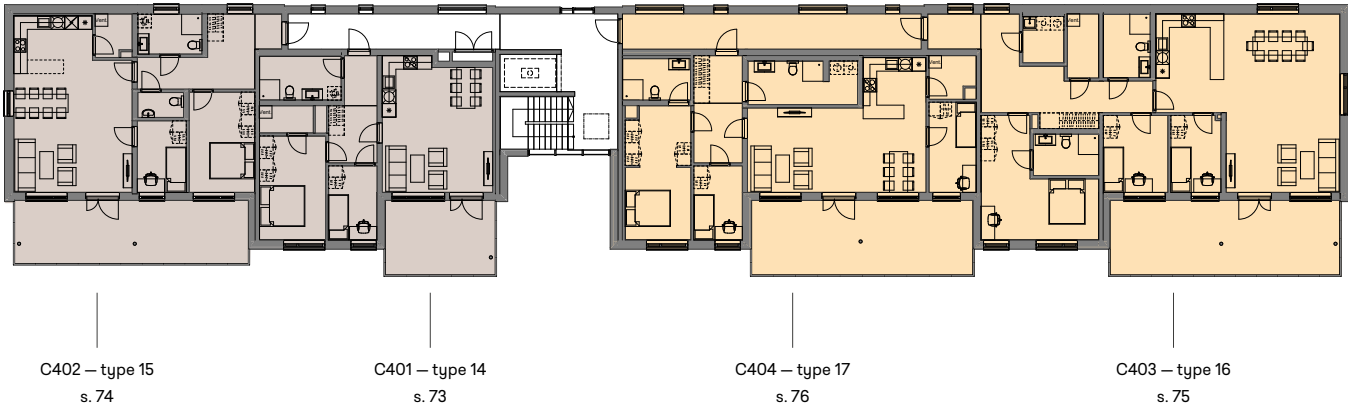
3-roms

4-roms

3. etasje



4. etasje



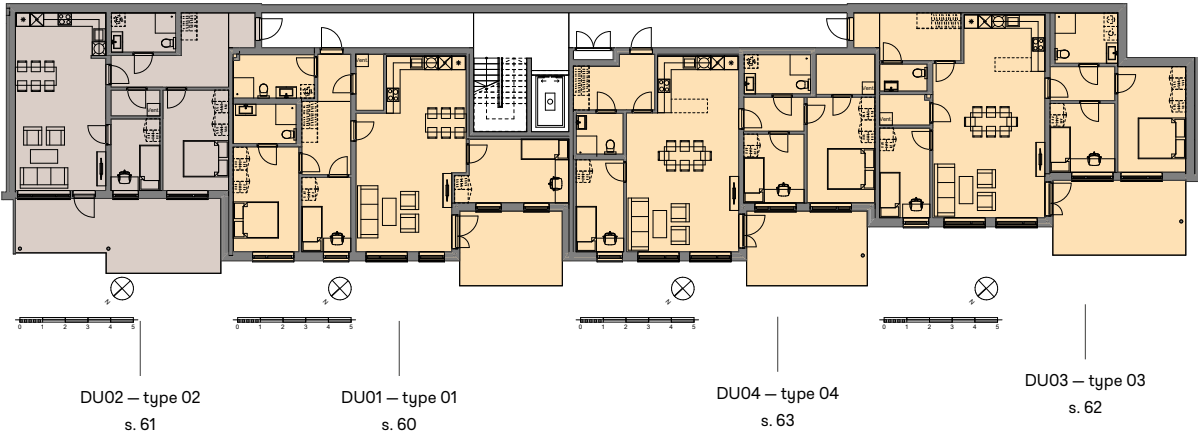
ETASJEPLANER

BYGG D

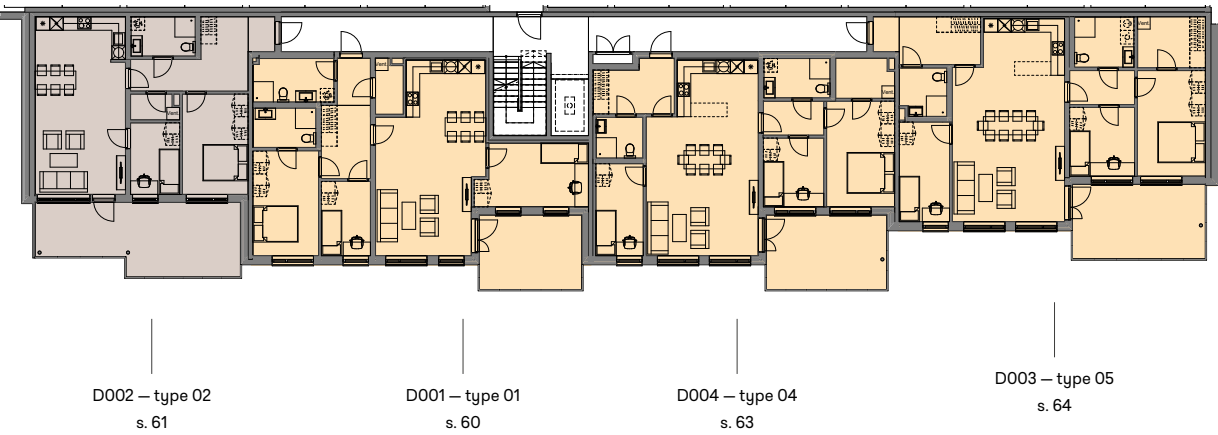
3-roms

4-roms

Underetasje 2 (U2)



Underetasje 1 (U1)



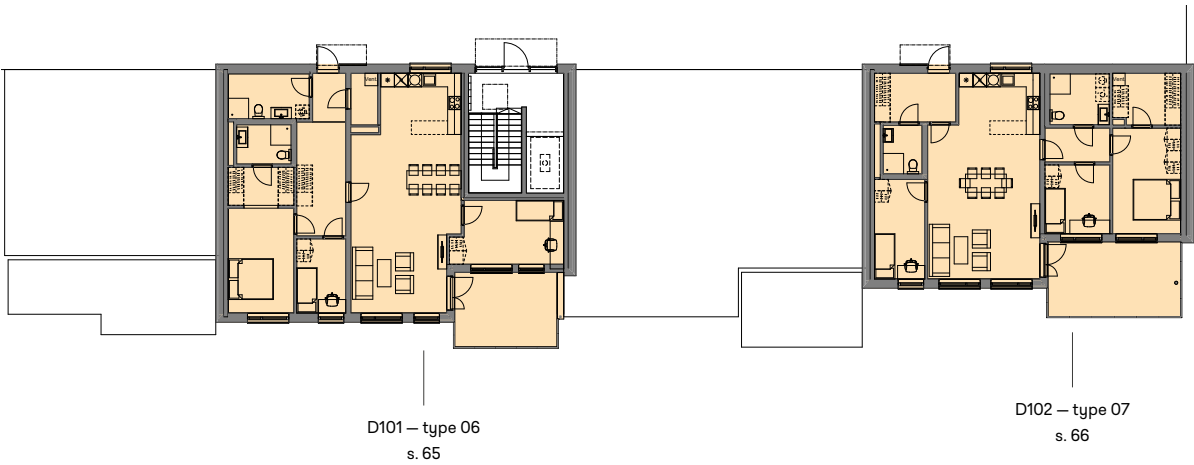
ETASJEPLANER

BYGG D

3-roms

4-roms

1.etasje



TYPE 01

D001
DU01

4-ROMS • 100 M² BRA • 96 M² P-ROM • 14 M² BALKONG

Hundre nye, blanke kvadrat – ditt nye hjem? Denne 4-roms leiligheten har en planløsning med mange kvaliteter. To komplette baderom med dusj, hvor det ene er direkte tilknyttet hovedsoverommet. Kjøkkenet danner en fin vinkel og gir god plass til hyggelige middager rundt spisebordet. Det tredje soverommet ligger adskilt fra de to andre og kan ha flere bruksområder – gjesterom, kontor, hobbyrom eller bibliotek. Velg om du vil bo på bakkeplan med markterrasse eller i etasjen over med balkong.



BYGG D – FASADE NORDVEST



TYPE 02

D002
DU02

3-ROMS • 75 M² BRA • 72 M² P-ROM • 26 M² BALKONG

Er du glad i god utsikt og frisk luft? Her er en løsning på 75 m² BRA der man virkelig kan boltre seg på uteplassen. Med hele 26 m² får du plass til både spisegruppe og store loungemøbler. Leiligheten har dessuten en romslig entré, bad med dusj og plass til vaskesøyle, to fine soverom, bod og en kombinert stue-/kjøkkenløsning. Velg mellom bakkeplan eller etasjen over.



BYGG D – FASADE NORDVEST



TYPE 03

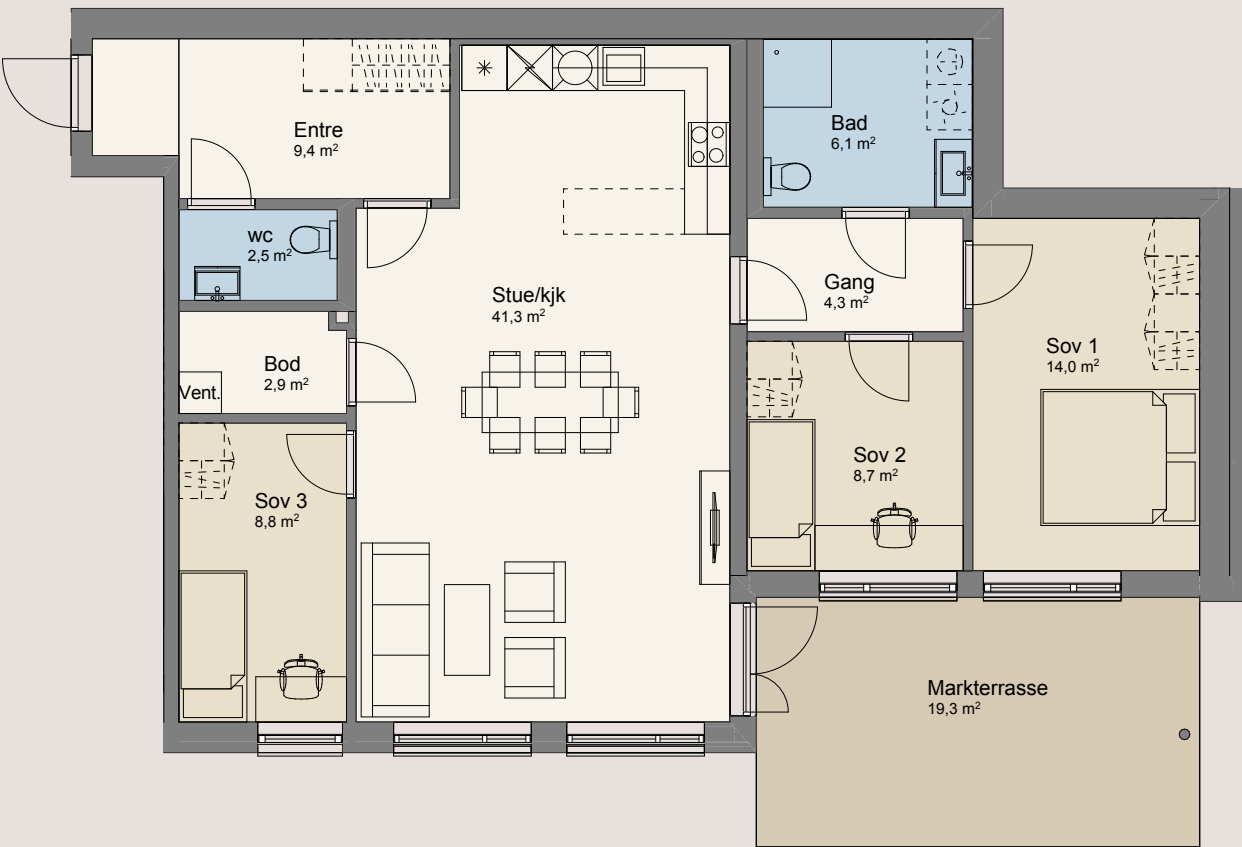
DU03

4-ROMS • 103 M² BRA • 100 M² P-ROM • 19 M² MARKTERRASSE

Du blir aldri lei av god plass! Denne leiligheten ligger praktisk til første etasje med utgang til vestvendt markterrasse. Romslig entré med god garderobeplass, bad med dusj og opplegg for vask/tørk, egen wc, stort hovedsoverom samt to ekstra soverom, som selvsagt kan benyttes til andre formål.



BYGG D – FASADE NORDVEST



0m 1m 2m 3m 4m 5m

TYPE 04

D004
DU04

4-ROMS • 100 M² BRA • 95 M² P-ROM • 17 M² BALKONG

Denne leiligheten finnes i to etasjer. Fra stuen ser du helt over til Knutefjell og skisenteret – en utsikt som er fin til alle årstider. I tillegg til to fullvoksne bad med dusj, har du et romslig hovedsoverom med direkte tilgang til bod/garderobe, samt to ekstra soverom. Stue og kjøkken er på nærmere 40 m², så her er det bare å invitere til familiemiddager med mulighet for overnatting.



BYGG D – FASADE NORDVEST



0m 1m 2m 3m 4m 5m

TYPE 05

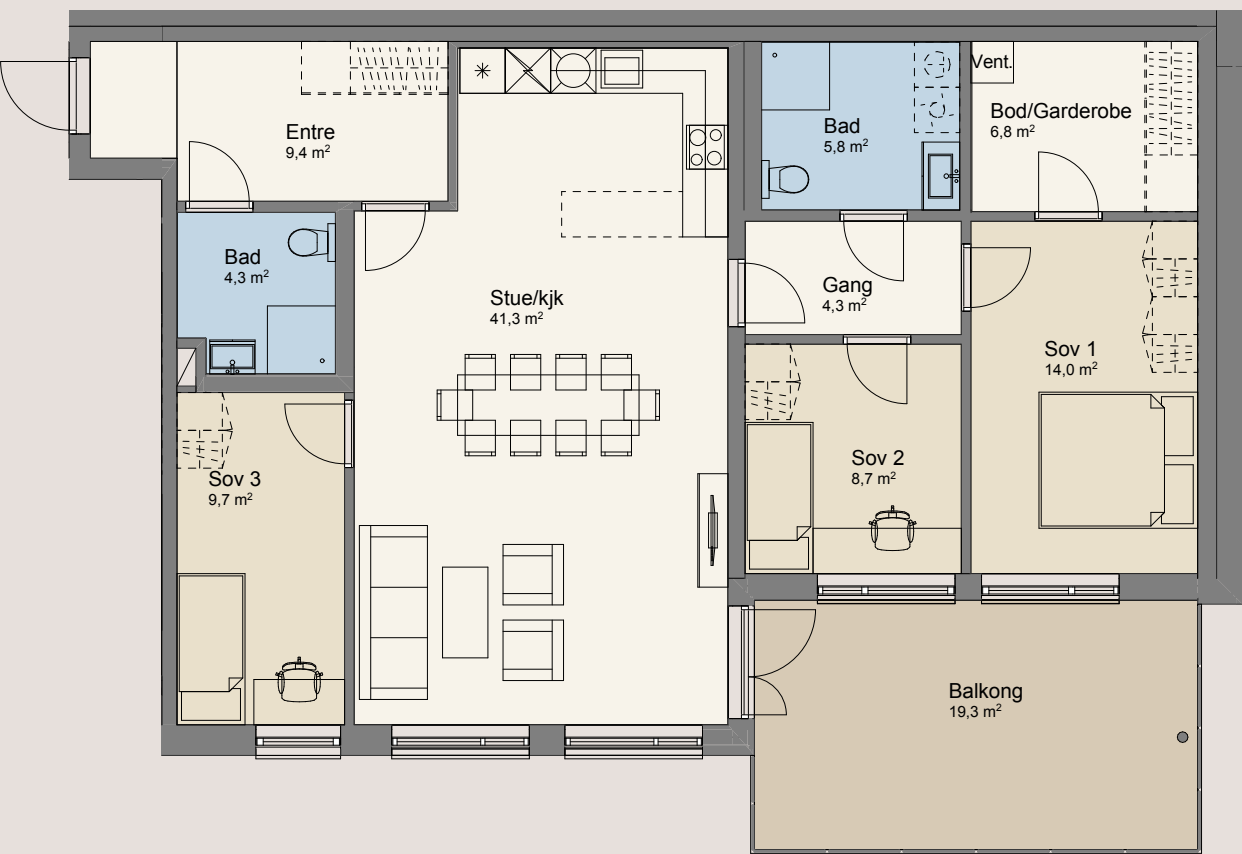
D003

4-ROMS • 111 M² BRA • 103 M² P-ROM • 19 M² BALKONG

Leilighet type 05 er en 4-roms på hele 111 m² BRA – med andre ord en bolig med lys, luft og plass i rikelig mengder. Store vinduer åpner utsikten mot det vakre landskapet, og på uteplassen kan du nyte solen helt til den går ned bak fjellene i vest. Hovedsoverom med egen bod/garderobe, to ekstra soverom og to komplette bad med dusj. Kjøkkenet har sin egen sone, men med god kontakt til resten av stuen.



BYGG D – FASADE NORDVEST



0m 1m 2m 3m 4m 5m

TYPE 06

D101

4-ROMS • 120 M² BRA • 115 M² P-ROM • 14 M² BALKONG

En drømmeleilighet på hele 120 m² BRA med storslått utsikt over hele Kongsberg. Her er alt du kan tenke deg – to romslige bad med hver sin dusj, hovedsoverom med muligheten for walk-in-closet samt kombinert stue/kjøkken på over 45 m². Gjester på besøk? Ikke noe problem – her er plass nok både rundt langbordet og for dem som eventuelt trenger en ekstra seng for natten.



BYGG D – FASADE NORDVEST



0m 1m 2m 3m 4m 5m

TYPE 07

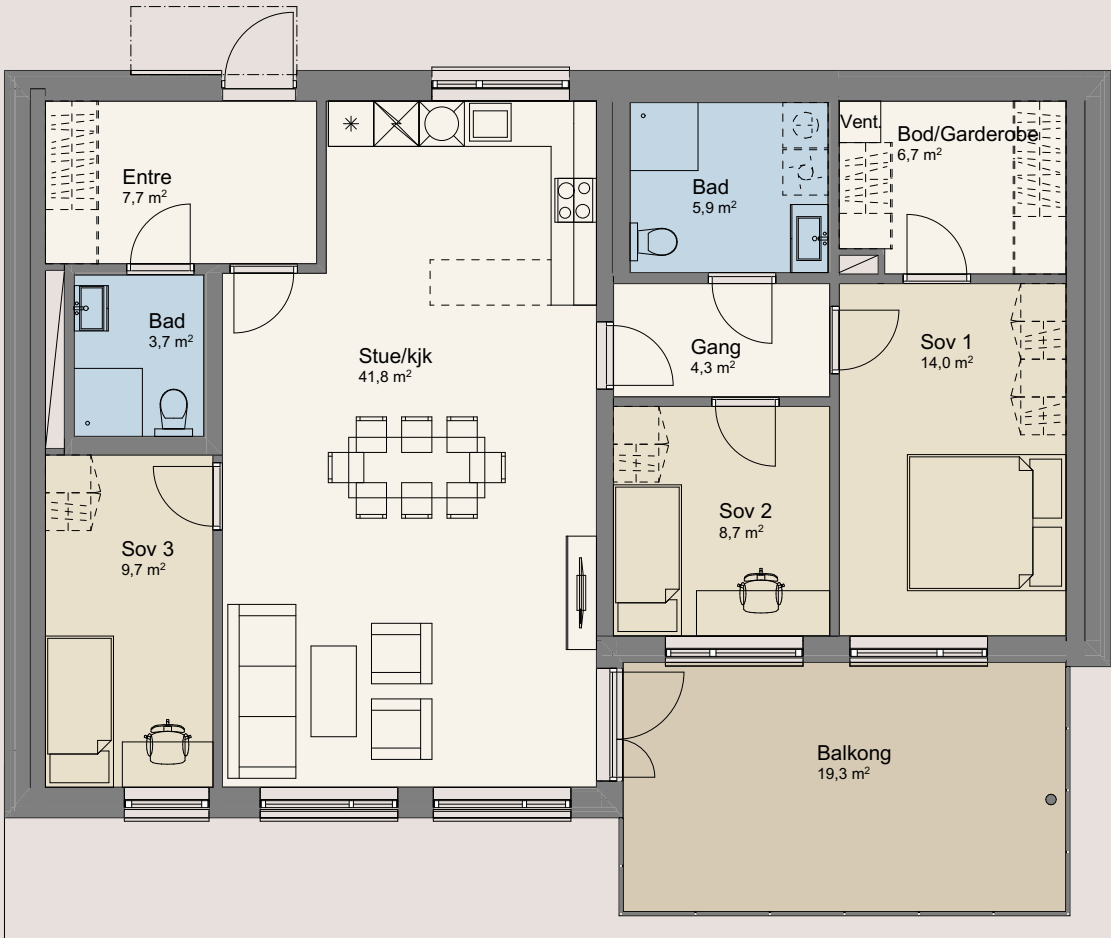
D102

4-ROMS • 109 M² BRA • 101 M² P-ROM • 19 M² BALKONG

Nyt livet i denne lekre toppleiligheten i bygg D. Her er det lyst og luftig, med store vinduer og vestvendt panoramautsikt. På soverommet er det rikelig med plass, i tillegg til muligheten for walk-in-closet. To fullt utstyrte baderom, en romslig entré og to ekstra soverom. Sov 3 kan enkelt gjøres om til bibliotek, systue eller hobbyrom. Fra stuen har du utgang til en deilig balkong på 19 m² – kan det bli bedre?



BYGG D – FASADE NORDVEST



TYPE 08

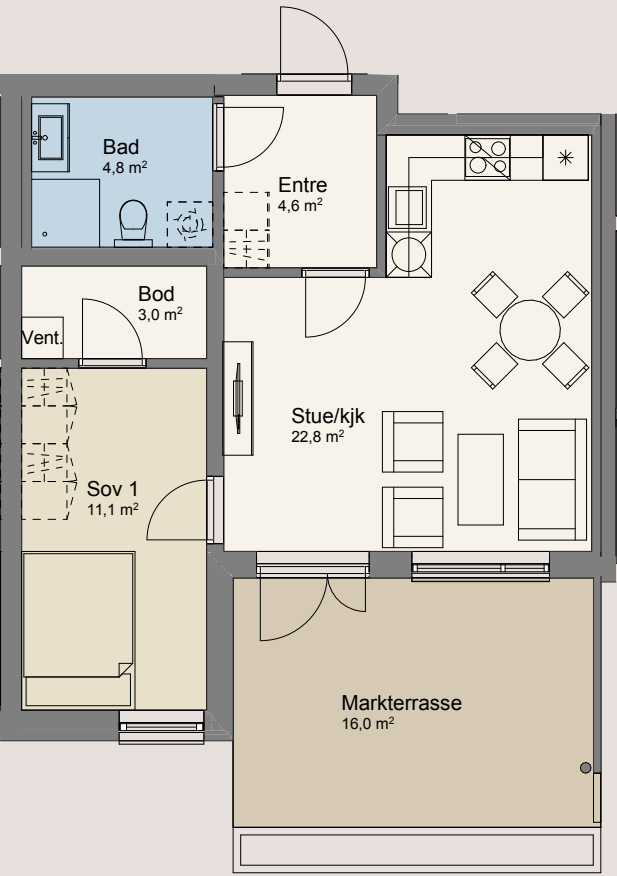
C101

2-ROMS • 48 M² BRA • 44 M² P-ROM • 15 M² MARKTERRASSE

Leilighet C101 er trygt og godt plassert i første etasje, med en praktisk og enkel adkomst. Her er akkurat det man trenger for en liten husholdning. Et velutstyrt kjøkken med spiseplass og en hyggelig stue med utgang til en fin og romslig markterrasse. Flislagt bad med dusj inklusivt opplegg for vask/ tørk, samt et ganske så romslig soverom med bod – alt samlet på effektive 48 m² BRA.



BYGG C – FASADE NORDVEST



TYPE 09

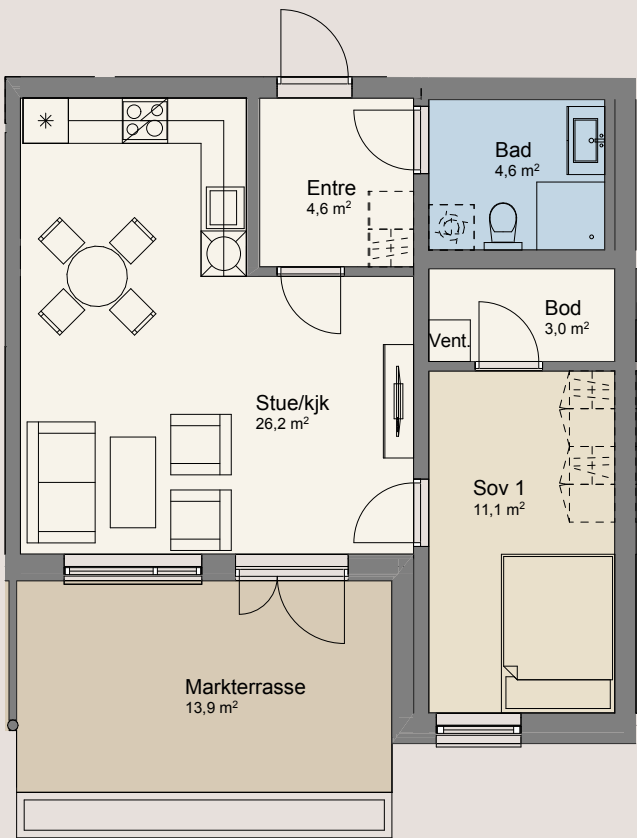
C102

2-ROMS · 52 M² BRA · 48 M² P-ROM · 13 M² MARKTERRASSE

En trivelig 2-roms leilighet på 52 m² BRA, mer enn stor nok for mange og med de samme kvalitetene som du finner i de største boligene. I tillegg til et flislagt bad med dusj og vask/tørk, får du et romslig soverom, bod, entré og en praktisk løsning med kjøkken, spiseplass og stue i ett – uten at det vil oppleves for trangt. Nytt utelivet og frisk luft på den lune og fine markterrassen.



BYGG C – FASADE NORDVEST



0m 1m 2m 3m 4m 5m

TYPE 10

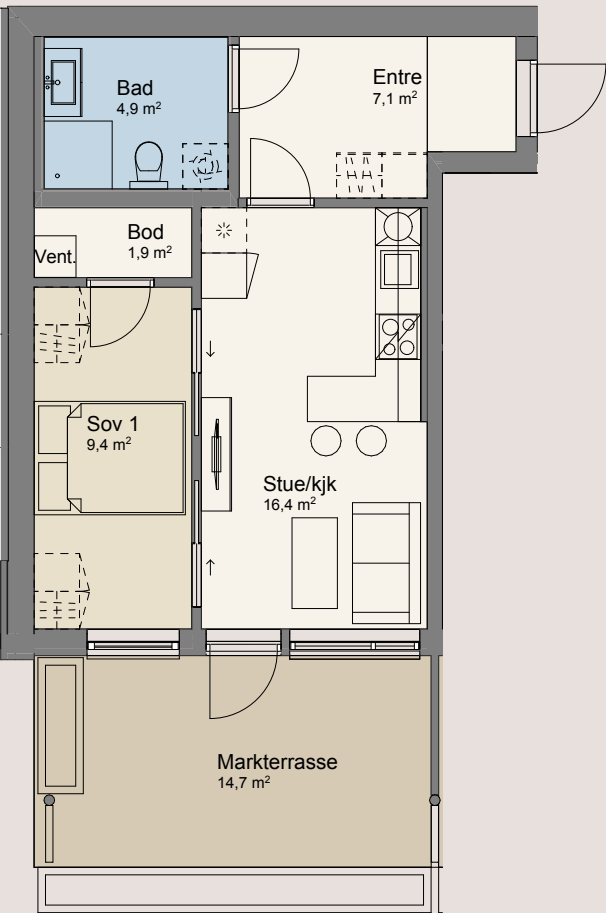
C103

2-ROMS · 42 M² BRA · 39 M² P-ROM · 14 M² MARKTERRASSE

Den perfekte start for etablereren. På 42 m² BRA blir man ekstra kreativ, her er nye løsninger klekket ut for å skape et fullkomment hjem. Du får en romslig entré, et lekkert flislagt bad med dusj og vask/tørk, et flott soverom for to, bod og en trivelig løsning i kjøkken og stue. Ute på terrassen har du plass til både spisestue, pottplanter og loungemøbler. Smart, effektivt – og hyggelig!



BYGG C – FASADE NORDVEST



0m 1m 2m 3m 4m 5m

TYPE 11

C104

3-ROMS · 85 M² BRA · 81 M² P-ROM · 33 M² MARKTERRASSE

Trives du ute i natur og frisk luft? Her har du en 33 m² stor markterrasse hvor du kan skape din egen grønne oase. Innvendig får du en innbydende entré, to flotte soverom, bad med dusj og vask/tørk, samt et gjestetoalett. Kjøkkenet er fint plassert i enden av stuen og gir deg god arbeidsflyt. Praktisk bod/grovkjøkken rett ved for ekstra oppbevaring av matvarer, kjøkkenutstyr, etc. Siden leiligheten ligger i enden får den lys gjennom vinduer fra både syd og vest.



BYGG C – FASADE NORDVEST

TYPE 12

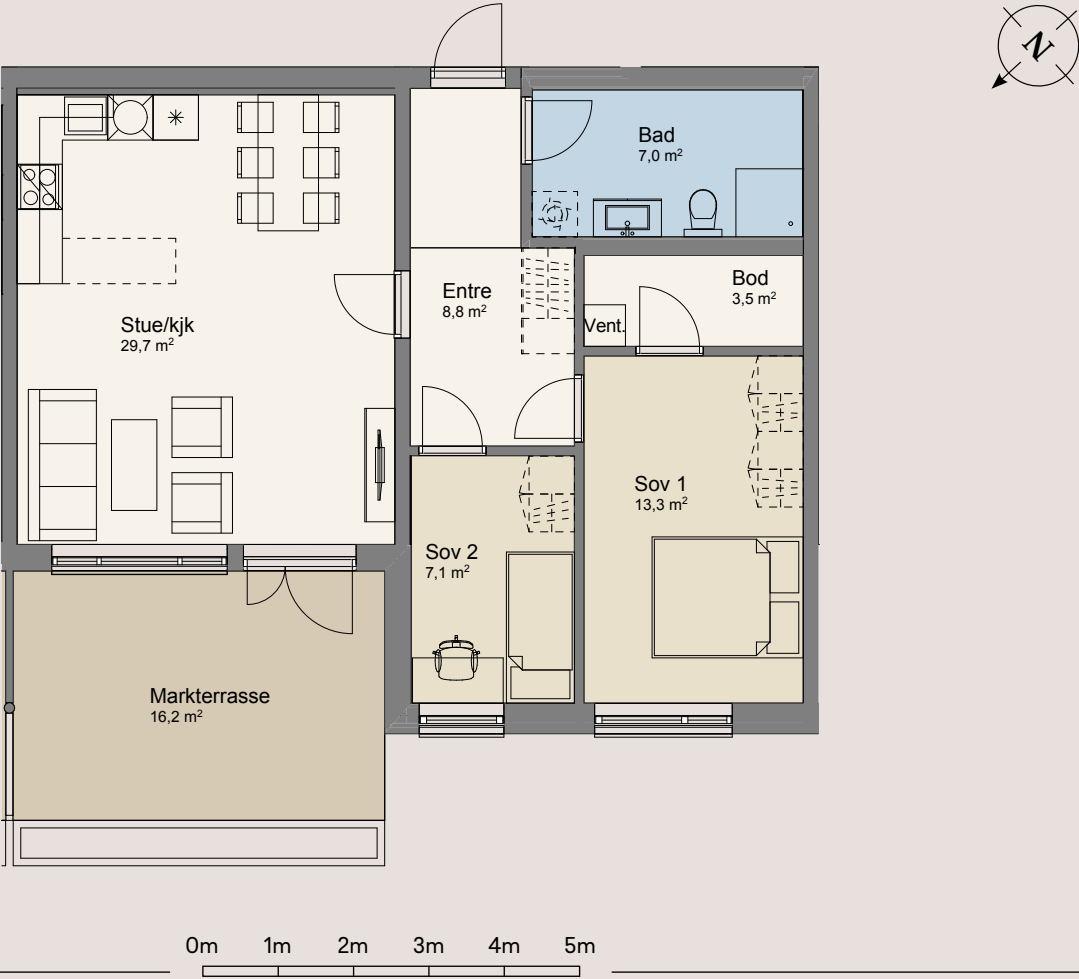
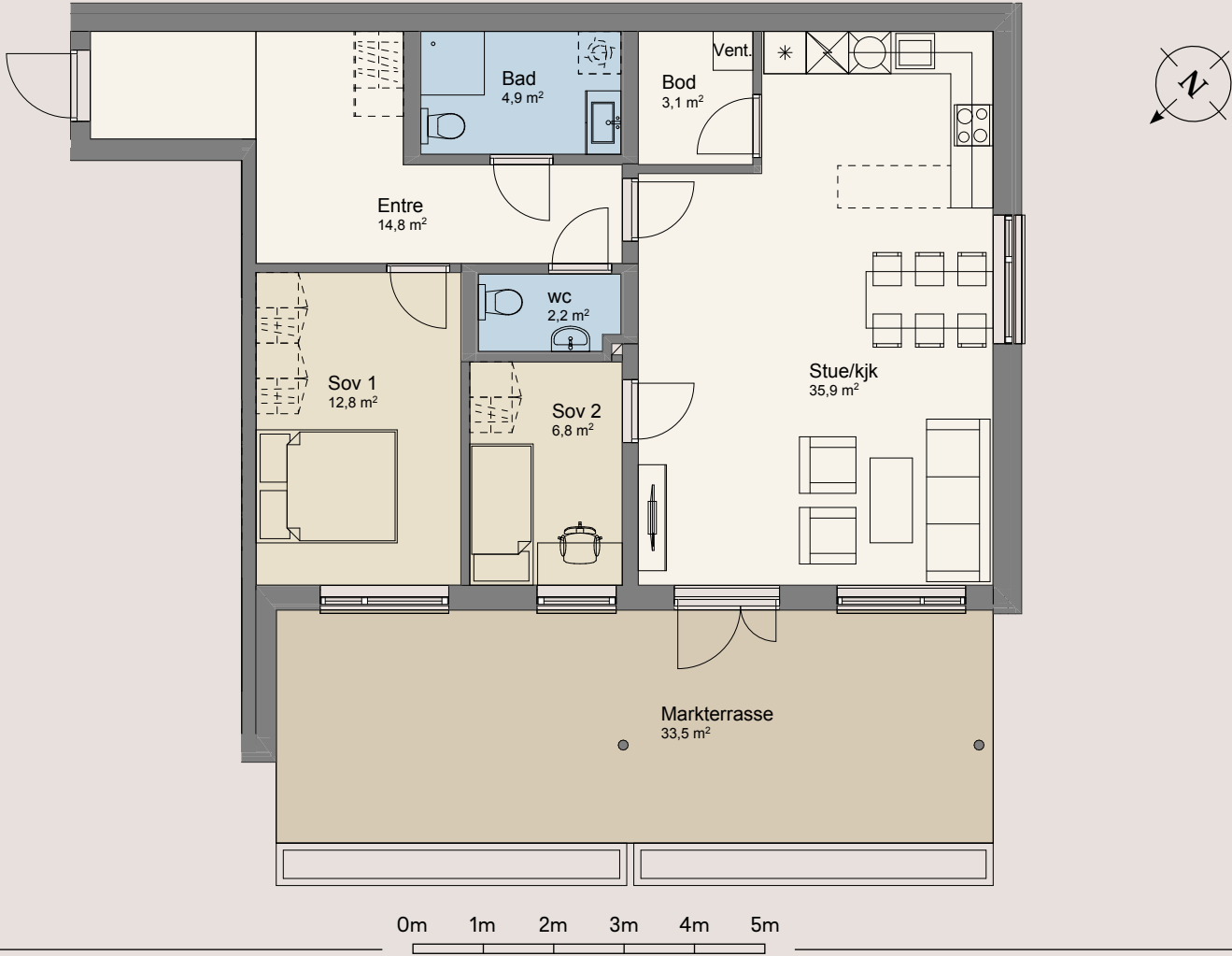
C105

3-ROMS · 73 M² BRA · 68 M² P-ROM · 16 M² MARKTERRASSE

Denne 3-roms leiligheten ligger praktisk til i første etasje med enkel, trinnfri adkomst. Gjennomtenkt planløsning på 73 m² som inneholder en hyggelig entré, et romslig baderom på hele 7 m², bod og to fine soverom. Kombinert løsning med kjøkken, spiseplass og stue – samt utgang til vestvendt terrasse der man kan nyte lange, fine sommerkvelder.



BYGG C – FASADE NORDVEST



TYPE 13

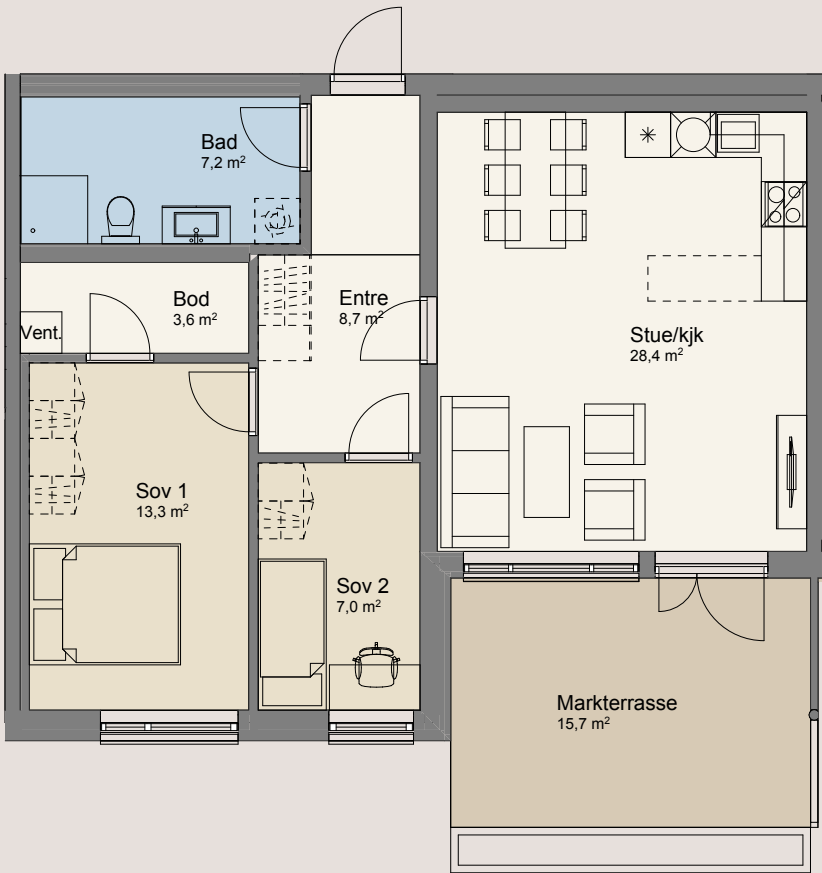
C106

3-ROMS · 72 M² BRA · 67 M² P-ROM · 15 M² MARKTERRASSE

Leilighet C106 er en flott 3-roms på 72 m² BRA med en god og effektiv arealutnyttelse. Her er alt du trenger – et stort hovedsoverom med adkomst til bod, et romslig bad med dusj og plass for vask/tørk, en fin entré samt et ekstra soverom/kontor. Kombinert løsning med kjøkken, spiseplass og stue. Fra stuen har du utgang til en lun og trivelig markterrasse.



BYGG C – FASADE NORDVEST



0m 1m 2m 3m 4m 5m

TYPE 14

C201
C301
C401

3-ROMS · 71 M² BRA · 66 M² P-ROM · 16 M² BALKONG

Sett deg ned og nyt utsikten – herfra ser du ut over hele Kongsberg. Leilighet type 14 er på 71 m² BRA og finnes i tre etasjer. Fra entréen har du adkomst til et stort og lekkert baderom på hele 7 m². Videre finner du et romslig hovedsoverom med bod, samt et ekstra gjesterom eller kontor. Stuen har en åpen og fin løsning med kjøkkenet plassert i det ene hjørnet – her er god plass til både spisebord og gjester.



BYGG D – FASADE NORDVEST



0m 1m 2m 3m 4m 5m

TYPE 15

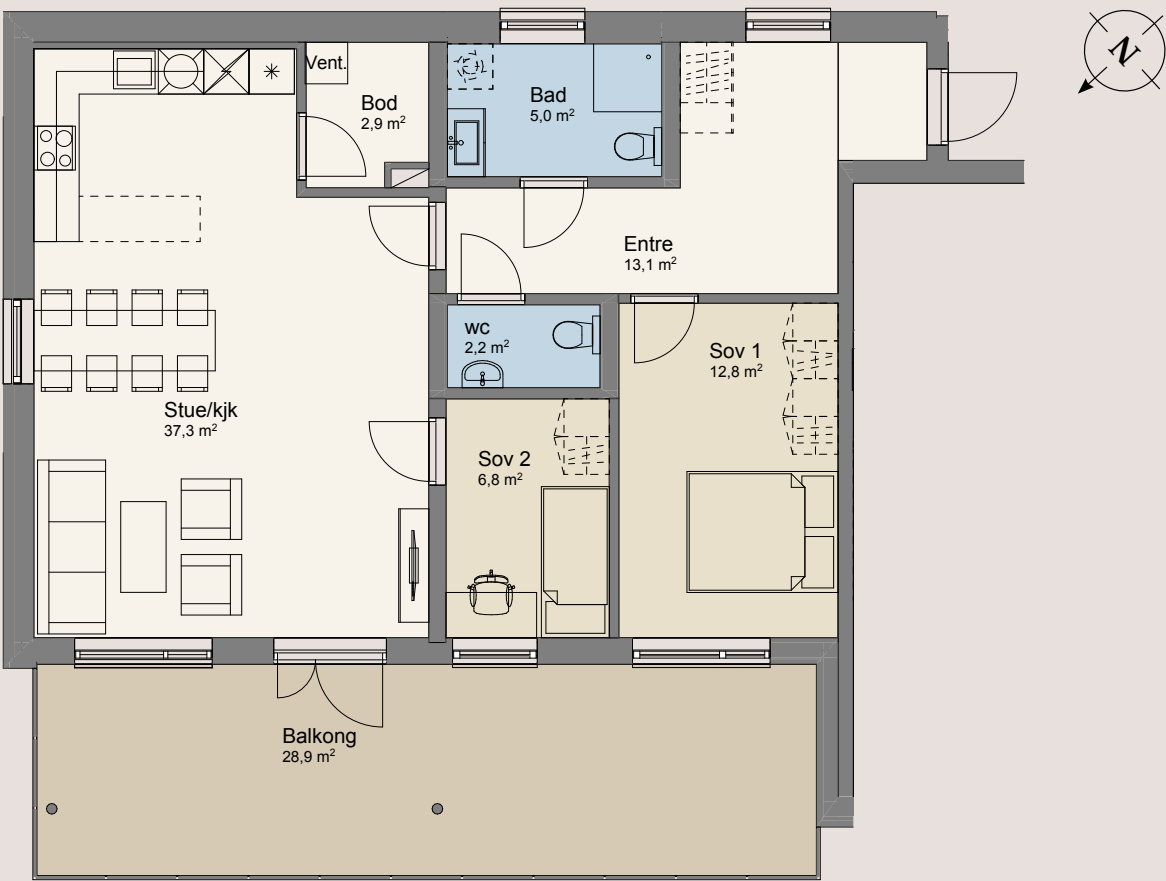
C202
C302
C402

3-ROMS · 85 M² BRA · 81 M² P-ROM · 29 M² BALKONG

Her er alt du trenger på 85 m² – inne så vel som ute. For det første har du en stor og deilig entré, med god garderobeplass. I tillegg får du et lekkert hovedbad, samt et gjestetoalett tvers over gangen. To flotte soverom og en stue med god plass til langbord når gjester eller familie kommer på søndagsmiddag. Bod ved kjøkken gir fin oppbevaringsplass til tørre matvarer og utstyr. Åpne opp balkongdørene og du har en fantastisk uteplass med kveldssol og utsikt mot fjellene i vest. Finnes i tre etasjer.



BYGG C – FASADE NORDVEST



0m 1m 2m 3m 4m 5m

TYPE 16

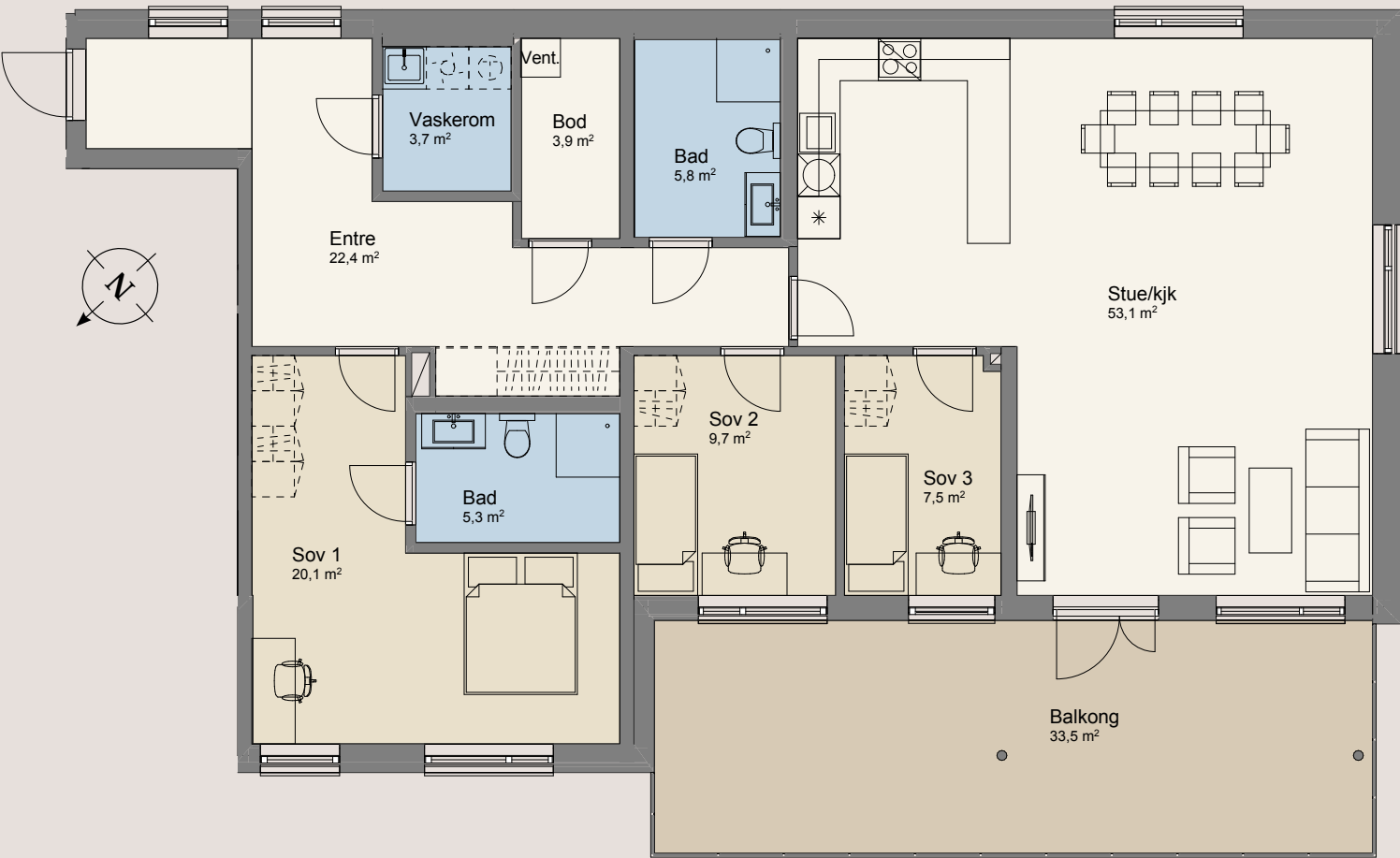
C203
C303
C403

4-ROMS · 139 M² BRA · 133 M² P-ROM · 33 M² BALKONG

Dette er leiligheten som har alt – og enda litt til. Hva med et soverom på 20 m² med eget bad? Eller en luftig stue med kjøkken, spiseplass og sofagruppe på over 50 m²? Her er det ikke spart på plass, verken inne eller ute. To lekre bad, tre soverom, eget vaskerom, en raus entré, en skikkeligorstue og ikke minst – en balkong som rommer alle de utemøblene du drømmer om. Da er det bare å velge etasje!



BYGG C – FASADE NORDVEST



0m 1m 2m 3m 4m 5m

TYPE 17

C204
C304
C404

4-ROMS · 103 M² BRA · 98 M² P-ROM · 32 M² BALKONG

Leilighet type 17 er en lekker 4-roms på hele 103 m² BRA med en noe annerledes planløsning. Legg merke til de store baderommene og den deilige garderobeløsningen inn mot hovedsoverommet. På kjøkkenet får du din egen sone, og du har ekstra godt med lagringsplass i den tilstøtende boden. Stuen er bred og fin, og åpner utsikten til hele Kongsberg. Så er det bare å planlegge møbleringen av en 32 m² stor balkong. Finnes i tre etasjer.



BYGG C — FASADE NORDVEST





Viktige opplysninger
Beskrivelse av leveransen i leilighetene.
Oppstilling fra megler med viktige opplysninger om
både prosjektet og prosessen.

LEVERANSEBESKRIVELSE

GENERELT

I det følgende gjengis et utvalg fra beskrivelsen som vi mener er av betydning for boligkjøper. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standarden i nevneverdig grad. Det tas forbehold om uforutsette pålegg fra myndighetene. Mindre endringer som måtte bli funnet hensiktsmessige i forbindelse med detaljering av prosjektet, samt gjennomføring av byggesaken, må påregnes.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegninger/prospekt/salgsoppgave. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, eksempelvis forslag til møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.

Prosjektet bygges etter TEK17. Den håndverksmessige utførelsen skal tilfredsstillе NS3420, normalkrav for planhets- og retningstoleranser. Tilpasninger og/eller mindre endringer i kjøkken og våtrom (avvik fra salgstegning) kan forekomme dersom detaljprosjektering viser at dette er nødvendig.

Videre kan vindusplassering og -størrelser i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer som følge av tilpasninger av tekniske løsninger, offentlige myndighetskrav og den arkitektoniske utformingen av bygget.

Perspektivtegninger i prospektet, på hjemmesiden og i annonser har illustrativ karakter, og det tas forbehold om angitte detaljer.

Leilighetsplaner viser forslag til plassering av møbler og utstyr. Dette er ikke med i leveransen. Stiplede møbler og utstyr på bad, bad/vask, WC og vaskerom leveres ikke.

Leilighetene vil bli skilt ut om eierseksjoner med eget seksjonsnummer.

KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i betong og stål. Etasjeskillere utføres i plasstøpt betong og/eller betongelementer. Takkonstruksjoner i betong/elementer utvendig isolert og tekket med folie eller papp. Det leveres sedum på deler av tak.

Fasader består hovedsakelig av tegl, trepanel, glass, fasadeplater og beslag.

Innvendige vegger består av stålstendere kledd med gipsplater. Enkelte vegger kan ha overflate i betong, som for eksempel mellom leiligheter, mot trapperom og enkelte steder mot fasaden.

STANDARD I LEILIGHETENE

Generelt

Boligene leveres med en takhøyde på ca. 260 cm. Alle himlinger males hvite og det vil kunne bli synlig v-fuger mellom betongelementene i himlingen. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede platehimlinger, fortrinnsvis i entré, bad, bod og kjøkken. Lokale nedforinger i andre rom vil forekomme. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert. Netto takhøyde på minimum 220 cm ved nedforinger. Alle himlinger sparkles og males til full dekk. Nedsenket himling/innkassinger har sparklet og malt gips. Det leveres ikke taklister.

Det leveres høye vinduer og balkongdører med overkant på ca. 240 cm over gulv. Det leveres i hovedsak slagdører til balkonger. Vinduer og balkongdører leveres med trekarmer med utvendig alukledning. Entrédørene får kikkhull og leveres med FG-godkjent lås og beslag. Vinduer og dører leveres ferdig malt fra fabrikk. Vinduer og balkongdører leveres uten gerikter og listverk med vindusbrett. Øvrige gerikter og lister gjæres, sparkles og males uten synlige spikerhull. Leilighetene har et innslag av skyvedører, kfr. plantegningene.

Markterrasser/balkonger

Balkonger leveres med dekke i betong. Markterrasser utføres med terrassebord. Balkonger får enten skråstag eller

søyler som bæring. Rekkverk på balkonger kan utføres i en kombinasjon av stål, aluminium og glass. Det leveres ikke rekkverk på markterrasser.

Balkongrekkverk leveres forberedt for innglassing. Innglassing kan bestilles gjennom tilvalget. Markterrasser er ikke forberedt for innglassing.

Markterrasser/balkonger er å betrakte som en utvendig konstruksjon og er utsatt for vær og vind. Mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær. Innslag og drypp av regnvann fra ovenforliggende balkonger må påregnes. Som det fremgår av fasadetegningene medfører variasjon i balkongutformingen at ikke alle balkonger får full overdekning.

Energiøkonomisering

Hver leilighet får eget balansert ventilasjonsanlegg med aggregat med varmegjenvinning som plasseres i fortrinnsvis teknisk rom/bod i hver leilighet. Avtrekkshtetten over koketoppen får omluftsventilasjon. Det vil si at luften renses gjennom kullfilter. Boligene varmes opp med vannbåren gulvvarme i entre, stue og kjøkken. Det blir etablert luft-vann-varmepumpe som vil forsyne bygningene. Energisertifikat overleveres ved overtakelse.

Entré

Gulv: Flislegges med 30x60 cm fliser i grått nærmest inngangsdør. Øvrig areal legges med lik parkett som stue/kjøkken. Overgang mellom flis og parkett er vist med en strek i plantegningen.

Vegger: Sparklet og malt. Kjøper kan velge mellom fire standardfargevalg uten tillegg i pris.

Himling: Sparklet og malt. Det leveres LED-downlights med dimmer.

Garderobe: Det leveres ikke garderobeskap. Garderobeskap kan kjøpes via tilvalg.

Øvrig: Tekniske komponenter som sikringsskap og fordelerskap for vann og varme vil fortrinnsvis bli plassert i teknisk rom/bod, men plassering av komponenter kan forekomme i entré og soverom.

Kjøkken

Gulv: En-stavs 14 mm eikeparkett og eik gulvlister.

Kjøper kan velge mellom to typer eikeparkett, uten tillegg i pris. Gulvlister tilpasset parketttype. Det er kun mulig å velge ett av alternativene i hver leilighet.

Vegger: Sparklet og malt. Kjøper kan velge mellom fire standardfargevalg uten tillegg i pris.

Himling: Sparklet og malt. Det leveres takpunkt/stikkontakt ved tak for montering av lampe.

Innredning: Kjøkkeninnredning fra Sigdal, type Uno med håndtakstype Tråd, stål 128 mm. Kjøper

kan velge mellom 4 forskjellige farger på kjøkkeninnredningen. Skaphøyde 210 cm. Det leveres dempere på skuffer og skap. Avfallsskuff under kjøkkenvask. Kjøkken med hjørneskap leveres med hjørnekarusell der det er plass. Det leveres laminat benkeplate med avrundet forkant med oppvaskkum. Det leveres ettgreps blandebatteri fra Oras eller tilsvarende. Det leveres LED-downlights med dimmer og stikkontakt i underkant overskap. Det leveres integrert hvitevarepakke fra Siemens eller tilsvarende. Det tas forbehold dersom angitte modelltyper fra Siemens utgår frem til levering. I slike tilfeller vil en modell med tilsvarende standard bli levert. Dersom det leveres hvitevarer fra annen tilsvarende leverandør, skal hvitevarepakke inneha samme kvaliteter.

Stue

Gulv: En-stavs 14 mm eikeparkett og eik gulvlister*.

Vegger: Sparklet og malt. Kjøper kan velge mellom fire standardfargevalg uten tillegg i pris.

Himling: Sparklet og malt.

Soverom

Gulv: En-stavs 14 mm eikeparkett og eik gulvlister*.

Vegger: Sparklet og malt. Kjøper kan velge mellom fire standardfargevalg uten tillegg i pris.

Himling: Sparklet og malt. Det leveres takpunkt/stikkontakt ved tak

Garderobe: Det leveres ikke garderobeskap. Garderobeskap kan kjøpes via tilvalg.

Øvrig: Tekniske komponenter som sikringsskap og fordelerskap for vann og varme vil fortrinnsvis bli plassert i teknisk rom/bod, men plassering av komponenter kan forekomme i entré og soverom.

Bad, bad/vask

Gulv: Flislegges med 30x60 cm fliser i gråfarge. Nedsenk med 5x5 cm fliser i samme utførelse i dusjnisje. Elektrisk gulvvarme.

Vegger: Flislegges med 30x60 cm fliser i sand/gråfarge.

Himling: Sparklet og malt. Det leveres LED-downlights med dimmer.

Innredning: Det leveres hvit baderomsinnredning i 60-80 cm bredde med to skuffer, type Sigdal Lilje, og heldekkende servant. Det leveres ettgreps blandebatteri fra Oras. Det leveres speil med belysning tilpasset servantseksjonens bredde. Det leveres rette dusjvegger. Til dusj leveres dusjsett fra Oras eller tilsvarende. Det leveres vegghengt toalett med innebygd systerne. For de leilighetene som ikke har eget vaskerom, leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel med integrert kondensfjerner på ett bad.

WC

Gulv:	Flislegges med 30x60 cm fliser i gråfarge. Det leveres ikke gulvvarme.
Vegger:	Sparklet og malt med sokkelflis.
Himling:	Sparklet og malt. Det leveres LED-downlights med dimmer.
Innredning:	Det leveres hvit baderomsinnredning i 60 cm bredde, type Sigdal Lilje, og heldekkende servant. Det leveres ettgreps blandebatteri fra Oras eller tilsvarende. Det leveres speil med belysning tilpasset servantseksjonens bredde. Det leveres vegghengt toalett med innebygd sisterner.

Vaskerom

Gulv:	Flislegges med 30x60 cm fliser i gråfarge. Elektrisk gulvvarme. Sluk.
Vegger:	Sparklet og malt med sokkelflis.
Himling:	Sparklet og malt. Det leveres taklampe på vaskerom.
Innredning:	I leilighetstype B3-16 leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel med integrert kondensfjerner i vaskerom.

Teknisk rom/bod

Gulv:	En-stavs 14 mm eikeparkett og eik gulvlist*.
Vegger:	Sparklet og malt. Kjøper kan velge mellom fire standardfargevalg uten tillegg i pris.
Himling:	Sparklet og malt. Det leveres taklampe i bod.
Øvrig:	Tekniske komponenter som sikringsskap, ventilasjonsaggregat, fordelerskap for vann og varme vil fortrinnsvis bli plassert i teknisk rom/bod.

Sportsbod

Gulv:	Støvbundet betong.
Vegger:	Metall/betong med god lufting. Boddør leveres med hengelås med nøkkel på system eller med sylinder med nøkkel på system.

TEKNISKE ANLEGG

Generelt

Anleggsbidrag for tilkobling av telefon/TV/bredbånd betales av kjøper dersom leverandør krever dette av utbygger.

Oppvarming og varmt tappevann

Det etableres luft-vann-varmepumpe som varmer opp vann til oppvarming og til varmt tappevann. Boligene varmes opp med vannbåren gulvvarme i entre, stue og kjøkken. Det vil være varmeregulering i rom med gulvvarme. Det leveres elektriske varmekabler på våtrom.

I hver leilighet måles varmtvannsforbruket for både varmt tappevann og oppvarming.

Ventilasjonsanlegg

Leilighetene får balansert ventilasjon med varmegjenvinning med avtrekk fra bad, bad/vask, WC og kjøkken/stue med avkast over tak. Avtrekk og frisklufttilførsel skjer gjennom kanaler i nedforet himling. Detaljene omkring nedforinger og innkassinger er ikke avklart før detaljprosjekteringen er gjort, og det er derfor heller ikke vist på tegningene.

Elektrisk anlegg

Det legges skjult elektrisk anlegg med brytere og kontakter i hvit utførelse. På leilighetsskillevegger vil det elektriske anlegget legges utenpå veggene for å unngå fare for å svekke veggens lydtekniske egenskaper. Der hvor det leveres betongelementer kan det elektriske anlegget være åpent. Det leveres belysning som beskrevet tidligere i leveransebeskrivelsen. Automatsikringer i eget sikringsskap som plasseres fortrinnsvis i teknisk rom/bod i hver leilighet (plassering i entré og soverom kan forekomme). Måler til hver leilighet plasseres i teknisk rom i kjelleren.

Det vil være kapasitet for laststyrte elbilladere (Type 2-kontakt, 16A) i garasjekjeller. Elbillader må bestilles via tilvalget. Det vil på et senere tidspunkt bli avklart om lading blir målt på egne målere eller belastes med et fast månedlig beløp.

På markterrasse/balkong leveres utelys med innvendig bryter og dobbel stikkontakt. Det leveres utvendige screens med innvendig betjening etter krav i TEK17, og kun der dette er forskriftsmessig påkrevet. Screens kan velges som tilvalg. Det leveres ikke utvendige screens på balkongdører.

I sportsbodene i kjelleren blir det levert generell belysning samt én dobbel stikkontakt i hver sportsbod. Det vil på et senere tidspunkt bli avklart om forbruk av strøm i bod blir målt på egen måler eller belastes med et fast månedlig beløp.

TV/bredbånd

Det leveres 1 stk. uttak i stue til felles antenne i hver leilighet. Det leveres opplegg for bredbånd, men abonnement må bestilles av kjøper. Ytterligere kontakter/røropplegg kan bestilles gjennom tilvalget.

Sanitærutstyr

Det leveres sanitærutstyr som beskrevet tidligere i leveransebeskrivelsen.

Brann

Det leveres røykvarsler og slukningsutstyr i henhold til myndighetenes krav. Alle leilighetene får synlig boligsprinkling i himlingene.

TILVALG

Tilvalgsmuligheter

Tidsbegrenset av byggarbeidenes fremdrift kan den enkelte

boligkjøper variere standarden i sin leilighet innenfor et spesifisert og fast priset produktspekter.

For tilvalg gjelder følgende:

- Forskjellige fronter på kjøkkeninnredning (det forutsettes kjøkkenskap i henhold til sortiment fra valgt kjøkkenleverandør).
- Mer innredning på kjøkken hvor plass tillater dette.
- Andre hvitevarer.
- Valg av fliser og baderomsinnredning utover standard på bad, bad/vask, WC og vask.
- Fliser over kjøkkenbenk.
- Flere elektriske punkter og/eller TV/bredbåndsuttak.
- Downlights i himlinger hvor det allikevel nedfores, som følge av kanaler (det må tas hensyn til tekniske føringer) etc.
- Ladepunkt for elbil i garasje.
- Innglassing av balkonger.
- Solskjerming/screens
- Garderobeskap

Bestillingsfrister for tilvalg

Boligkjøperne vil motta et informasjonsbrev fra totalentreprenøren, hvor tilvalgsskjema for bestilling av tilvalg følger vedlagt. Det informeres i brevet om hvordan tilvalget organiseres og når fristen for tilvalgene går ut. Det gjøres oppmerksom på at når tilvalgsfristen er gått ut, må alle tilpasninger bli gjort som individuelle endringer i hver leilighet.

Endringer

Når tilvalgsfristen er utgått, må endringer avtales særskilt mellom kjøper og selger. Endringer som vil ha fremdriftsmessige konsekvenser eller som av tekniske årsaker ikke kan anbefales, vil bli avvist. Endringer må individuelt bli tilpasset den enkelte kjøper.

FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne leveransebeskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis nødvendige offentlige pålegg eller myndighetskrav i forbindelse med byggesaken. Utbygger/selger kan gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige i detaljprosjekteringen forutsatt at det ikke forringer den generelle standarden i nevneverdig grad.

Dersom det er avvik mellom tegninger/beskrivelser i prospekt, hjemmeside, annonser eller leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kjøpekontrakten som er gjeldende. Selger forbeholder seg rett til å engasjere forretningsfører for de tre første driftsår, samt inngå/tinglyse nødvendige avtaler for etablering av bebyggelsen og sameiet.

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

RAMMESØKNAD / IGANGSETTINGSSØKNAD

Vi tar forbehold om endringer i forbindelse med offentlig godkjenning av rammesøknad og igangsettingstillatelser.

Lysaker, den 23.12.21

VIKTIGE OPPLYSNINGER

SELGER/HJEMMELSHAVER

Gamlegrendåsen Terrasse AS

FELLESUTGIFTER

Størrelsen på fellesutgifter er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter. Hvor store utgiftene blir, vil avhenge av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer. Erfaringsmessig vil dette beløpe seg til ca. kr 35,- pr. m2 BRA/mnd. Fellesutgiftene vil dekke bl.a. vaktmester/renhold, honorar til styret, forretningsførsel, bygningsforsikring (NB! Ikke den enkeltes innbo), strøm/oppvarming, serviceavtaler, vedlikeholdsfond, felles kommunale avgifter og lignende. Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling. Alle beslutninger, ansvar og samtlige kostnader ved fellesarealet, herunder kostnader til drift og vedlikehold, fordeles forholdsmessig på seksjonseierne.

OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesum betaler kjøper dokumentavgift til staten, som utgjør 2,5% av andel tomteverdi. P.t. er tomteverdi antatt å være kr. 117.857,- pr. leilighet. Tinglysningsgebyr for skjøte kr. 585,-. Tinglysningsgebyr for pantobligasjoner kr. 585,- pr. obligasjon. Grunnboksutskrift kr. 250,-. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted. I tillegg innbetales kr. 75,- pr. m2 BRA til sameiet som startkapital.

BETALINGSPLAN

10% av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto ved kontraktsinngåelse, dog ikke før selger har tegnet garantier ihht. bustadoppføringslova. Der selskaper står som kjøper innbetales forskudd tilsvarende 20% av kjøpesum. Rentene på innbetalt beløp tilfaller de som til enhver tid har disposisjonsrett over pengene. Forskudd innbetalt til meglers klientkonto er selgers penger og under selgers råderett fra det tidspunkt selger har stilt garantier etter buofl §§ 12 og 47, eventuelt stilt garanti etter buofl § 12. Også avkastning av pengene er selgers fra det tidspunkt selger har oppfylt vilkårene for å motta forskudd. Dersom kjøper ikke har signert kjøpekontrakt eller innbetalt forskudd innen 30 dager etter aksept av bud, og dette ikke skyldes forhold på selgers side, er

kjøper innforstått med at dette utgjør et vesentlig mislighold av kjøpers kontraktsforpliktelser. Dette vil gi selger rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Innbetaling av 10% ved kontraktsinngåelse skal være i form av ubundet egenkapital. Det vil si at det ikke skal etableres pant i boligen (eller i eiendommen der boligen inngår) som sikkerhet for kjøpers finansiering av forskuddsbetalingen på 10 %. Den resterende del av kjøpesummen, omkostninger og sameiets startkapital innbetales til meglers klientkonto senest ved overtakelse.

GARANTIER

Leilighetene selges i henhold til lov om Bustadoppføring, og selger plikter å stille bankgaranti på 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighet til kjøper. Overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger forutsetter at selger har stilt separat garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

AREALANGIVELSER

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) og primærom. BRA er leilighetens mål innvendig, inkludert delevegger, medregnet innvendig bod og garderobe. P-rom = leilighetenes mål innvendig, inkludert vegger, men ikke medregnet innvendig bod. Mindre avvik kan forekomme.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er foreløpig ikke fastsatt, men er normalt ca. 30% av førstegangs kjøpesum. Det beregnes høyere sats for sekundærbolig.

SAMEIET

Det vil bli opprettet et eierseksjonssameie på eiendommen, og ved kjøp av bolig vil man erverve en eierandel i eiendommen, med enerett til å bruke den bestemte bruksenheten man kjøper (jfr. Eierseksjonslovens bestemmelser). Eneretten omfatter også balkong, markterasse og/eller takterasse for leiligheten. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets fellesarealer. Det vil bli utarbeidet forslag til vedtekter for sameiet som vedlegg til kontrakt. Disse er bindende for kjøper, men selger kan grunnet forestående reguleringsmessige og

seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtakelse. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette. I henhold til Lov om eierseksjoner er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp.

FORSIKRING

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring via eierseksjonssameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

MATRIKKEL

Nåværende tomtebetegnelse er gnr. 8560 bnr. 284 i Kongsberg kommune. Hver leilighet vil få eget seksjonsnummer, dette fastsettes i forbindelse med seksjoneringen.

REGULERING

Tomten er bl.a. annet regulert til boligformål.

ENERGIMERKING

Vil foreligge før overtagelse av leilighetene.

PRISER

Selger står til enhver tid fritt til å endre prisene på leiligheter som ikke er solgt.

TRANSPORT/OVERDRAGELSE FØR OVERTAKELSE

Transport/overdragelse før overtakelse krever selgers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og selger kan også stille betingelser for eventuelt samtykke. Ved utbyggers eventuelle skriftlige samtykke påløper et gebyr på kr. 25 000,- inkl. mva. Ved eventuell endring i eierskap/ navneendring fra kjøpers side etter aksept av bud vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 25 000,- inkl. mva. Eventuell endring krever selgers samtykke.

FORBEHOLD OM REALISERING

Selger tar forbehold om tilstrekkelig oppnådd forhåndssalg, offentlige godkjenninger og endelig beslutning om oppstart i utbyggingsselskapets styre.

ØVRIGE FORBEHOLD

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuelle justeringer i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette.

Alle opplysninger i denne salgsoppgaven er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjusteringer at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på

slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av boligens areal eller liknende. Selger forbeholder seg retten til å organisere parkering og boder på den måten som anses mest hensiktsmessig, for eksempel som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som særskilt anleggseiendom.

Selger står fritt til å endre leilighetsnummer i prosjekteringsprosessen og det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i bygningene. Utbygger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste et hvert bud/kjøpstilbud på fritt grunnlag.

Eventuelle bud forutsettes inngitt på selgers standard budskjema/midlertidig kjøpekontrakt. Selger tar forbehold om å foreta justering i kontrakten som følge av offentlige krav m.m. Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn, hvis kjøper mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i budskjema/midlertidig kjøpekontrakt.

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere. Eiendomsmegler er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer bl.a. at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner samt ta kopi av ID til kjøpere. Kjøper forplikter seg til å fremskaffe finansieringsbekræftelse før kjøpekontrakt blir underskrevet.

Utbygger har fastsatt et avbestillingsgebyr ihht. buofl. § 54, beløpet er satt til 10% av kjøpesummen.

TILVALG

Under byggeperioden er det mulig å foreta enkelte individuelle tilpasninger. Det vil bli utarbeidet en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil foreligge i god tid før tilvalgsprosessen starter. Tilvalgs- og endringsmuligheter reduseres og faller bort etter hvert som byggeprosessen skrider frem. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr til selger for tilvalg i tillegg til administrasjonsgebyr og påslag for tilvalget til kontraherte totalentreprenør.

OVERTAKELSE/FERDIGSTILLELSE

Overtakelse vil finne sted cirka 17 måneder etter igangsetting. Avvik fra stipulert overtakelse gir ingen rett til dagmulktdersom overtagelsen blir utsatt. Kjøper varsles om endelig overtakelsesdato cirka 2 måneder før ferdigstillelse. Utomhus blir ferdigstilt til egnet årstid. Dette kan innebære at deler av utomhusanlegget ikke er ferdigstilt ved overlevering. Ved innflytting vil det foreligge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Selger vil innhente ferdigattest så fort det er praktisk mulig.

Lysaker, 23.12.21

BYGGHERRE

Byggherre og utbygger bak Gamlegrendåsen Terrasse er selskapet Gamlegrendåsen Terrasse AS. Selskapet er 100 % eid av Backe Prosjekt AS og Bøhmer Holding AS. Backe Prosjekt AS er del av Backe – et av landets største utviklings- og entreprenørkonsern. Bøhmer Holding AS har lokal forankring i Kongsberg, og har investert og utviklet flere eiendommer i byen gjennom tidligere år.

Fornøyde kunder er svært viktig for oss. Vi er derfor veldig stolte over at Backe Prosjekt AS har vunnet utmerkelsen som «Årets boligleverandør» hele åtte ganger. Prisen deles ut på Prognosesenterets årlige kundetilfredshetsseminar, og måler kundetilfredsheten i alle boligprosjekter for innværende år. Backe Prosjekt AS har sammen med sine entreprenører hentet hjem prisen for årene 2009, 2011, 2012, 2014, 2016, 2017, 2019 og 2020.



Utsikten, Kongsberg.
Ferdigstilt i 2016
Byggherre: Gamlegrendåsen Nord Utsikten KS
(Backe Prosjekt AS, Bøhmer Holding AS)
Entreprenør: Bøhmer Entreprenør AS



Vørste Brygge, Fredrikstad
Ferdigstilt i 2018
Byggherre: Vørste Brygge AS
(Backe Prosjekt AS, Vørste Prosjekt AS)
Entreprenør: Backe Østfold AS

MEGLER

Gamlegrendåsen Terrasse megles og selges av Eiendomsmegler1 Kongsberg ved ansvarlig megler Lars Martin Nilsrud. Ansvarlig megler Nilsrud har over tjue års fartstid som megler, og har en unik kjennskap til byen og lokalområdene. Med seg i prosjektet har Nilsrud eiendomsmegler Marius Haraldstad. Haraldstad er født og oppvokst i Kongsberg, og kjenner lokalområdene godt.

Eiendomsmegler1 har 800 ansatte som hver dag er i sving med å hjelpe folk over hele landet med å kjøpe eller selge boliger, fritidseiendom og næringseiendom. De ulike 160 kontorene er heleide datterselskaper av de lokale Sparebank1-bankene på stedene de tilhører. Dette gjør at man gjennom Eiendomsmegler1 kan få tilbud om finansering, verdivurdering av eksisterende bolig og bistand til salg av eksisterende bolig – alt på samme sted.



Lars Martin Nilsrud

Eiendomsmegler MNEF

92 62 95 60

lars.martin.nilsrud@eiendomsmegler1bv.no



Marius Haraldstad

Eiendomsmegler MNEF

95 96 34 08

marius.haraldstad@eiendomsmegler1bv.no





GAMLEGRENDÅSEN
TERRASSE

TRINN 2