



GAMLEGRENDÅSEN

T E R R A S S E





GAMLEGRENDÅSEN

TERRASSE








KORSET.

HER RÅSTET KONG CHRISTIAN 4
DA HAN I SLUTTEN AV APRIL 1624
BESØKTE DE NYOPPÅGÅENDE
SØLVGRUVER. VED KONCEGEN
GITT PÅ AKERSHUS SLOTT
2 MAI 1624
GRUNNLA HAN BERGSTADEN OG
GAV DEN NAVNET KONGSBERG
DETTE MINNESMERKE REIST 1860
ETTER INITIATIV AV FOLKEKISTEN



FINN ROEN

Kongsberg tilbyr både by og natur. Her kan du oppsøke et yrende byliv, og samtidig ha tilgang til unike rekreasjonsområder i skog og villmark. Bosett deg på Kongsberg – og velg akkurat det livet du vil ha.

Møt venner foran peisen på Gundersens Jazzkjøkken eller ta deg en handletur i Kongsbergs gater – begge deler ligger i nærhet til din nye bolig i Gamlegrendåsen Terrasse.

Utenfor vinduene dine skifter årstidene. Du kan se vårløsningen i Numedalslågen, og tilbringe somrene i skogene rundt fulle av bær eller oppleve jazzfestivalen. Nyt høsten på sopptur eller på jakt på skogsfugl, elg og rådyr. Og når vinteren setter inn, kan du gå milevis på ski – eller besøke Kongsberg skisenter som har oppfostret flere av Norges beste alpinister og snowboardere.

Du trenger ikke velge mellom by og land eller tur og bytur. Kongsberg har begge deler – alt ettersom hva du måtte foretrekke.



INNHold

1. OM GAMLEGRENDÅSEN

Med himmelen som tak – 14

Friluftsliv og aktiviteter – 21

Kart – 22

Nærhet til alt du trenger – 23

2. OM PROSJEKTET

Endelig kommer Gamlegrendåsen Terrasse – 30

Skreddersydd for utsikt og sol – 35

3. OM LEILIGHETENE

Alt er nytt. Du er først. – 40

Nyt utsikten – 42

Hvordan vil du bo? – 47

Når en leilighet blir til et hjem – 50

4. TEGNINGER

Uansett hvem du er og hvordan du vil bo – 54

Leilighetsoversikt – 55

Etasjeplaner Bygg A – 56

Etasjeplaner Bygg B – 58

Plantegninger – 60

5. VIKTIGE OPPLYSNINGER

Leveransebeskrivelse – 100

Viktige opplysninger – 104

Byggherre – 106

Kontaktinfo megler – 108

Om Gamlegrendåsen

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



MED HIMMELEN SOM TAK

**Hvor får du mest utsikt for pengene? Se til Kongsbergs solside, øst for sentrum.
Her finner du Gamlegrendåsen, populært kalt «Åsen». Sølvverkstidens
beiteområde for husdyr, som ble et av byens mest attraktive boligområder.**

Det er ikke uten grunn at Gamlegrendåsen er blitt et populært boligområde.
Her bor du med fantastisk utsikt i flotte omgivelser med sol nesten hele dagen.
Det er trygge gang- og sykkelveier inn til sentrum og Næringsparken, egen
dagligvareforretning og et godt opparbeidet offentlig transporttilbud tilgjengelig.
Her oppe, med den gjeveste utsikten, finner du Gamlegrendåsen Terrasse. Her har
du alt i nærheten.

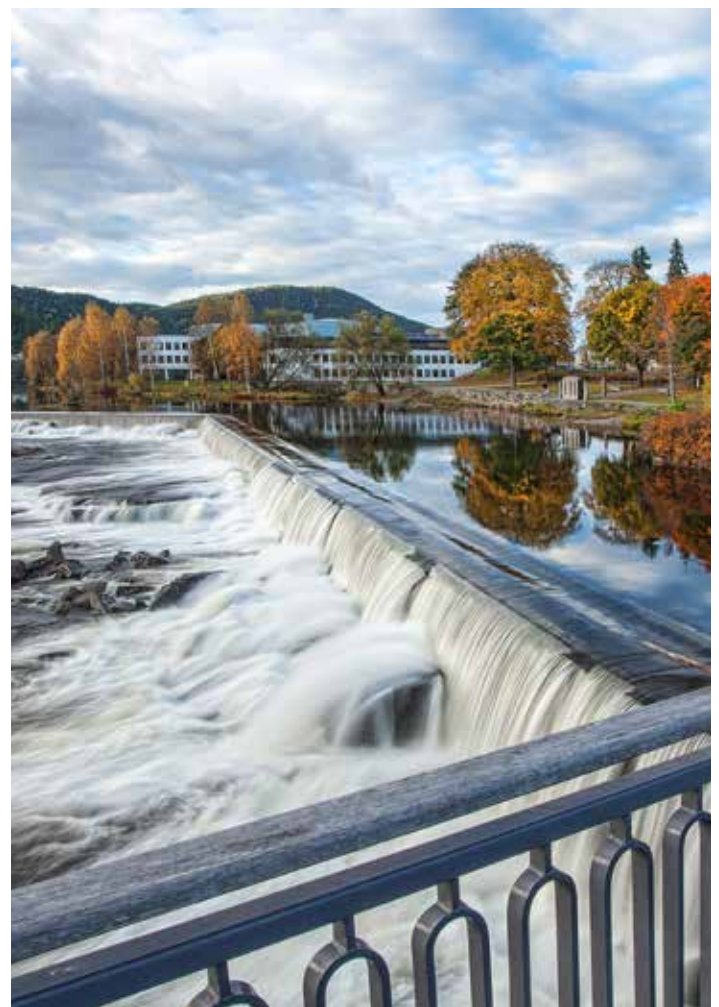














FRILUFTSLIV OG AKTIVITETER

Skogen på Gamlegrendåsen er et populært rekreasjonsområde for beboerne i området. Flotte preparerte skiløyper om vinteren, egen lysløype og et omfattende nett av stier og skogsveier legger forholdene tilrette for aktiviteter året rundt.

Finn ditt hemmelige kantarellsted, let etter rumpetroll i Stalsberg tjern, fyll bøttene med blåbær eller ta med hele familien på søndagstur. To nye fotballbaner med kunstgress er også blitt et populært tilholdssted for mange unge i sommermånedene.



NÆRHET TIL ALT DU TRENGER

Hvorfor er Gamlegrendåsen et av Kongsbergs mest attraktive boligområder? Beliggenhet.

Her finner du dagligvarebutikk, barnehager, skoler og idrettsanlegg. Samtidig har du tilgang til fantastiske turområder du kan nyte året rundt, og du kan se utover byens lys på kveldstid. Skal du på bytur, kan du ta bilen, sykkelen, gå til fots eller kjøre kollektivt. Det tar faktisk bare rundt 10 minutter å gå fra Gamlegrendåsen Terrasse og inn til sentrum.

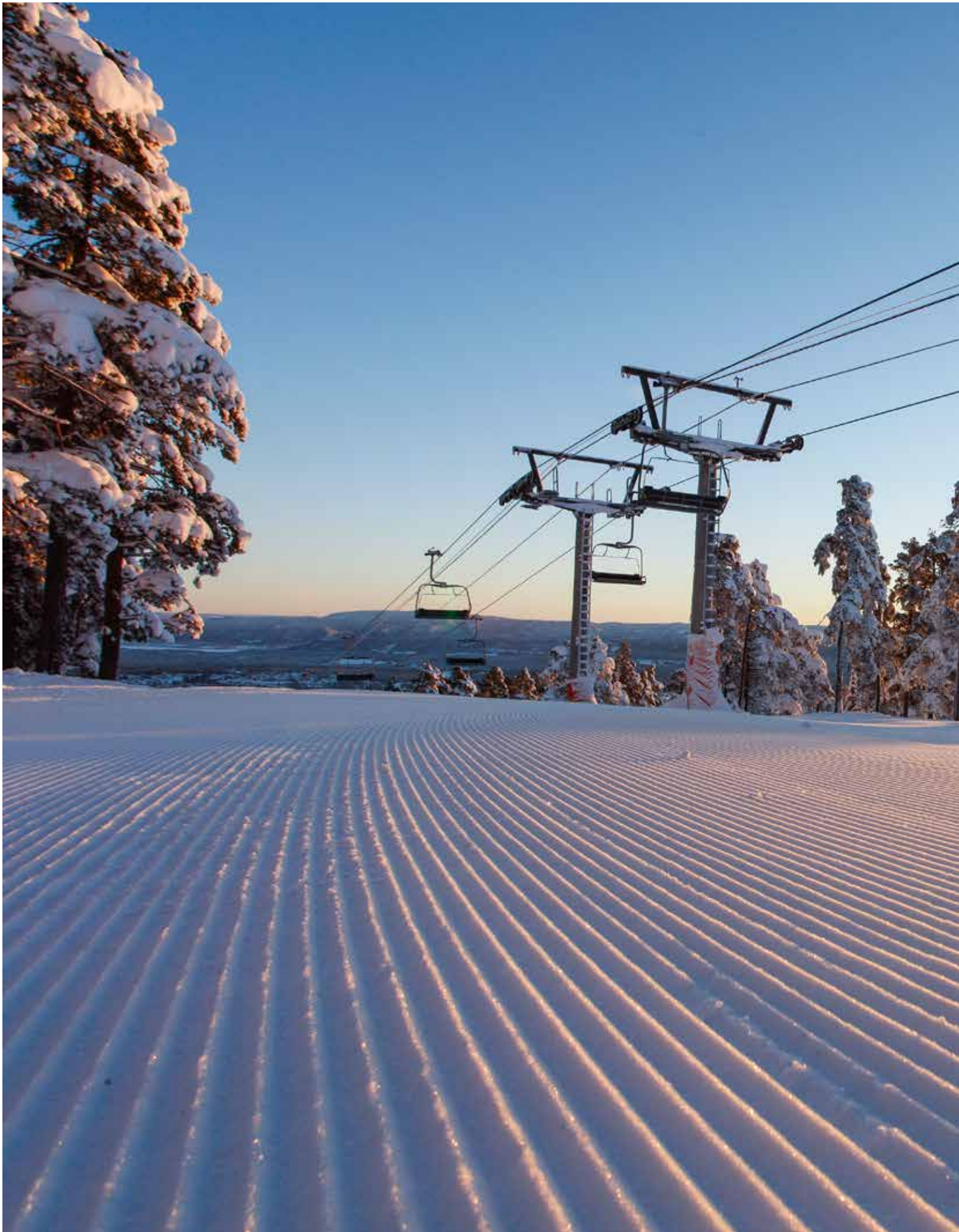
1 – Kiwi
2 – Pizzabakeren
3 – Gamlegrendåsen skole
4 – Gamlegrendåsen barnehage

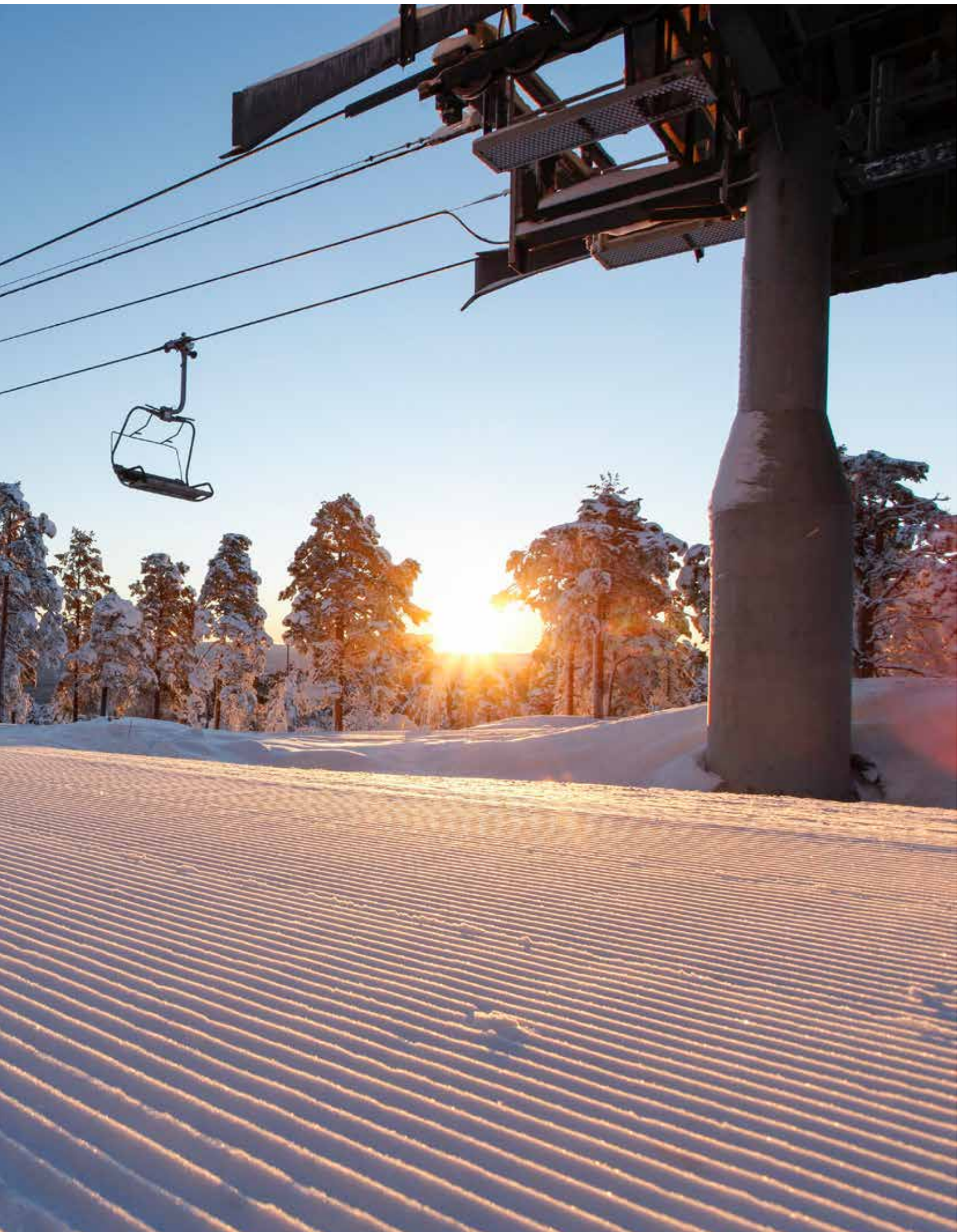
5 – Extra
6 – Tislegård barnehage
7 – Tislegård ungdomsskole
8 – Joker

9 – Kongsberg Sykehus
10 – Stortorvet Senter
11 – Vinmonopolet
12 – Kongsberg Skisenter









ENDELIG KOMMER GAMLEGRENDÅSEN TERRASSE

Velkommen til Gamlegrendåsen Terrasse – ditt nye hjem med fantastisk utsikt over Kongsberg by. Nå bygger vi de første 36 leilighetene, fordelt på to bygg.

Gamlegrendåsen Terrasses første salgstrinn, Bygg A og B, har etter vår mening Gamlegrendåsens gjeveste utsikt. Her har man utsyn til «alt» – skibakken, Knutefjell, kirken, fossen og sentrum. Prosjektet har alle fasiliteter man forventer i et nybygg: underjordisk garasjeanlegg, heis opp til alle leilighetsplan, balkonger og terrasser med sol og utsikt, og moderne, effektive boliger av god kvalitet. Det skal være godt å bo i Gamlegrendåsen Terrasse.



Illustrasjon





Illustrasjon





Illustrasjon



SKREDDERSYDD FOR UTSIKT OG SOL

PV arkitekter har vært engasjert av Backe Prosjekt AS for å utvikle et moderne boligprosjekt i Gamlegrendåsen Terrasse. Området ligger vestvendt med flott utsikt og har svært gode solforhold. Helt fra de første skissene har vi vært opptatt av å få til et prosjekt hvor alle kan nyte godt av dette. Samtidig har det vært viktig å tilpasse prosjektet til terreng og omgivelser.

Vi kom tidlig fram til et utbyggingskonsept der bebyggelsen terraseres slik at det blir fritt utsyn fra leilighetene. Bygningene forankres til terrenget ved at de er lagt inn i skråningen og tilpasset terrengformasjonene på stedet. De terrasserte arealene som oppstår mellom husene flyter sammen med landskapet på en naturlig måte. Volumene er underdelt med variasjoner i høyde, fasadeliv, materialer og farger. Skalaen bringes ned, og det oppstår et spill i fasadene som gir liv til prosjektet. Trappehusene framstår som egne arkitektoniske elementer som markerer inngangene og deler opp bebyggelsen ytterligere. Glassfasadene gjør at trapperommene blir lyse og generøse.

Fargebruken er avdempet og tilpasset omgivelsene. Det benyttes brunbeiset trekledning inne på balkongene, mens det er en lys grå tegl ellers i fasadene. Vindusomramming og andre detaljer får en mørk varmgrå farge. Som en forsiktig kontrast til de avdempede fargene er det stedvis lagt inn felter med blågrønne plater mellom vinduene.

På platået mellom husene oppstår solrike og åpne utearealer med varierte romforløp. Her etableres grøntarealer, lekeplass og skjermede sittegrupper som inviterer til felles bruk. Fellesgarasjen er lagt under bakken slik at uteområdene er bilfrie i det daglige.

Leilighetene er utformet med det samme fokuset på utsikt og sol. Vindusflatene er generøse og de romslige balkongene ligger inntrukket i fasaden skjermet mot innsyn fra naboer. Med balkongrekkverk i glass ivaretas solforhold og utsikt. Planløsningene er funksjonelle og rommene er godt dimensjonert.

Med nærhet til både byen og naturen bør rammene for et godt liv være de beste.

PV arkitekter utvikler boligprosjekter i samarbeid med landets ledende boligprodusenter og har tidligere mottatt Kongsberg kommunes byggeskikkpris. Også i dette prosjektet utnytter vi vår lange erfaring med å utvikle gode boliger. Vi er meget godt fornøyde med resultatet.

Atle Fredrik Bjørnstad
PV arkitekter



Illustrasjon



Om leilighetene

De 36 moderne leilighetene i Gamlegrendåsen Terrasse er av god kvalitet, og er utviklet spesielt for å passe ulike bosituasjoner og behov.

3

ALT ER NYTT. DU ER FØRST.

Å kjøpe en helt ny bolig er både spennende og skremmende. Samtidig er det mange fordeler ved å kjøpe en bolig som ingen har bodd i før deg.

Boligkjøp er en av livets største beslutninger. Det er derfor viktig for oss at våre boligkjøpere skal oppleve kjøps- og byggeprosessen som trygg, forutsigbar og profesjonell, slik at du føler deg godt ivaretatt gjennom den tiden det tar til det nye hjemmet ditt er klart til innflytting.

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 tilfredsstillende alle offentlige bygningstekniske krav, og mer moderne og energiokonomiske løsninger som gir lavere utgifter til oppvarming. I tillegg kommer boligene med en 5-årig garantiperiode, slik at eventuelle feil og mangler ved boligen utbedres av utbygger og entreprenør.



Illustrasjon





NYT UTSIKTEN

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

Alle Gamlegrendåsen Terrasses leiligheter har én eller to private uteplasser, 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.





Illustrasjon







HVORDAN VIL DU BO?

Ulike folk har ulike behov og bosituasjoner. I første salgstrinn har vi derfor 16 leilighetstyper du kan velge mellom. På denne måten håper vi at du finner en bolig som er perfekt for akkurat deg.

Gamlegrendåsen Terrasses Bygg A og B består av henholdsvis 21 og 15 boliger av ulik størrelse, pris og karakter. Du kan velge mellom 2-, 3- og 4-roms leiligheter i varierte størrelser fra 54 til 134 m² BRA. I tillegg har vi én lekker 5-roms toppleilighet på hele 169 m² BRA med egen, privat takterrasse. Det tilbys også leilighetstyper med fleksibel planløsning, slik at du kan velge det som passer best for deg og din families behov.

Velkommen til Gamlegrendåsen Terrasse – vi håper du vil finne en leilighet som kan bli ditt nye hjem.





Illustrasjon



NÅR EN LEILIGHET BLIR TIL ET HJEM

Alle vil sette sitt eget preg på sin bolig. Her har du muligheter til å gjøre nettopp dette gjennom standardvalg uten tillegg i pris, og gjennom den ordinære tilvalgsprosessen.

Når du kjøper en nybyggsleilighet får du også muligheten til i større eller mindre grad å kunne påvirke utformingen av dine nye bolig. Boligene i Gamlegrendåsen Terrasse byr på flere valgmuligheter med og uten tillegg i pris. Blant annet kan du velge mellom fire standardvalg på veggfarger og to standardvalg av 1-stavs eikeparkett. Dessuten er det fritt valg mellom fargene på kjøkkenfrontene som tilbys fra Sigdal til modellen Uno Palett.

Mot et fastpristillegg kan du for leilighetstypene 04, 04B og 19, velge mellom to eller tre alternative planløsninger. Disse mulighetene er nærmere beskrevet lenger bak i prospektet. Gjennom det ordinære tilvalget kan du gjøre andre spesialtilpasninger, som for eksempel å utvide kjøkkenet der det er plass til dette, eller velge andre fliser til bad og WC.

Sammen med vår totalentreprenør skal vi bistå med å finne de beste løsningene i akkurat din nye bolig.



Illustrasjon



Velg mellom 18 farger på kjøkkenfronter fra Sigdal:

S1005-Y30R

S7500-N

S1005-Y20R

S4005-Y20R

S1002-Y

S4000-N

S0502-Y05R

S3502-B

S0005-Y20R

S3005-Y50R

S0300-N (premium white)

S2500-N

S7005-G80Y

S2005-Y50R

S7010-R30B

S2005-G10Y

S2070-Y50R

S1502-G50Y

Fargene på trykk kan avvike fra fargen på de reelle kjøkkenfrontene.

Velg mellom 2 alternativer for gulv:

Ordinær eikeparkett
14 mm 1-stavs eikeparkett

Hvitmattlakkert eikeparkett
14 mm 1-stavs eikeparkett



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 16 ulike leilighetstyper i første salgstrinn, slik at du finner en bolig som er perfekt for akkurat deg eller din familie.

Blant leilighetstypene har vi 2-roms leiligheter fra cirka 54 m² BRA, flere varianter av 3-roms leiligheter mellom 73 og 94 m² BRA, større 4-roms leiligheter mellom 92 og 134 m² BRA, og en stor 5-roms leilighet på hele 169 m² BRA med stor, privat takterrasse.

Uansett om du trenger større eller mindre plass, skal du i Gamlegrendåsen Terrasse finne akkurat den boligen som passer for deg. Parker bilen i det oppvarmede garasjeanlegget, og ta heisen opp til din etasje. Vel hjemme kan du ta i bruk ditt egne, private uterom – de fleste med flott utsikt over Kongsberg.

ALTERNATIVE PLANLØSNINGER FOR TYPE 04, 04B & 19

Velg mellom to ulike planløsninger for leilighetstype 04/04B. Det ene alternativet har standardløsning som vist på hovedtegning med inngang til soverom 2 gjennom døren fra entré. I den alternative løsningen flyttes inngangen til soverom 2 til oppholdsrommet, og den vanlige døren erstattes av en skyvedør. På denne måten kan dere også benytte soverommet som en del av oppholdsrommet.

For leilighetstype 19 kan du velge mellom tre ulike planløsningsalternativer. Det første alternativet har standardløsning som vist på hovedtegningen med inngang til soverom 2 gjennom døren fra entréen. I det andre alternativet flyttes inngangen til soverom 2 til oppholdsrommet, og den vanlige døren erstattes av en skyvedør. Det siste alternativet innebærer at kjøkkeninnredningen flyttes til soverom 2, og at vi monterer skyvedør mellom stuen og kjøkkenet. Denne løsningen gir deg en større stue og et separat kjøkken for de som trives best med det.

På side 62, 66 og 96–97 i prospektet kan du se de alternative løsningene presentert som tegninger. Se ellers prislister når det gjelder frister for tilvalgene og for fastpris.

ALTERNATIVE
PLANLØSNINGER**TYPE 04**3-roms • 73 m² BRA • 15 m² markterrasse eller balkong

A 102 • A 202 • B U 06 • B 006

ALTERNATIVE
PLANLØSNINGER**TYPE 04B**3-roms • 73 m² BRA • 17 m² markterrasse eller balkong

A 101 • A 201 • B U 01 • B U 05 • B 001 • B 005

TYPE 073-roms • 83 m² BRA • 34 m² markterrasse eller balkong

A 103 • A 203 • B U 03 • B 003

TYPE 084-roms • 92 m² BRA • 18 m² markterrasse eller balkong

A 205 • A 304 • B U 02 • B 002

TYPE 093-roms • 75 m² BRA • 17 m² markterrasse eller balkong

B U 04 • B 004

TYPE 104-roms • 115 m² BRA • 18 m² balkong

B 101

TYPE 11A4-roms • 92 m² BRA • 15 m² balkong

B 103

TYPE 11B4-roms • 92 m² BRA • 17 m² balkong

B 102

TYPE 122-roms • 59 m² BRA • 12 m² markterrasse

A 106

TYPE 132-roms • 54 m² BRA • 18 m² markterrasse

A 105

TYPE 143-roms • 79 m² BRA • 16 m² markterrasse

A 104

TYPE 154-roms • 104 m² BRA • 16 m² balkong

A 204 • A 303

TYPE 165-roms • 169 m² BRA • 15 m² balkong og 34 m² takterrasse

A 403

TYPE 174-roms • 134 m² BRA • 34 m² balkong

A 302 • A 402

TYPE 184-roms • 107 m² BRA • 15 m² og 17 m² balkong

A 301 • A 401

TYPE 193-roms • 76 m² BRA • 15 m² markterrasse eller balkong

A 107 • A 206 • A 305

ALTERNATIVE
PLANLØSNINGER

ETASJEPLANER

BYGG A

■ 2-roms ■ 3-roms ■ 4-roms ■ 5-roms



1. etasje



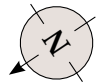
2. etasje



ETASJEPLANER

BYGG A

■ 2-roms ■ 3-roms ■ 4-roms ■ 5-roms



3. etasje



4. etasje



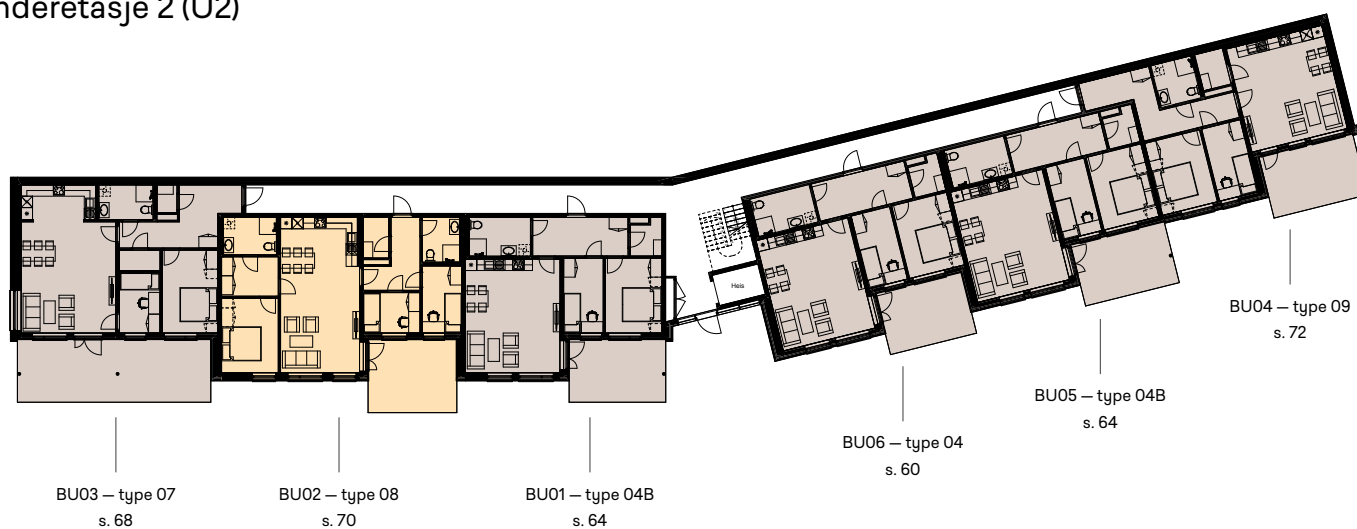
ETASJEPLANER

BYGG B

■ 3-roms ■ 4-roms



Underetasje 2 (U2)



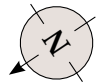
Underetasje 1 (U1)



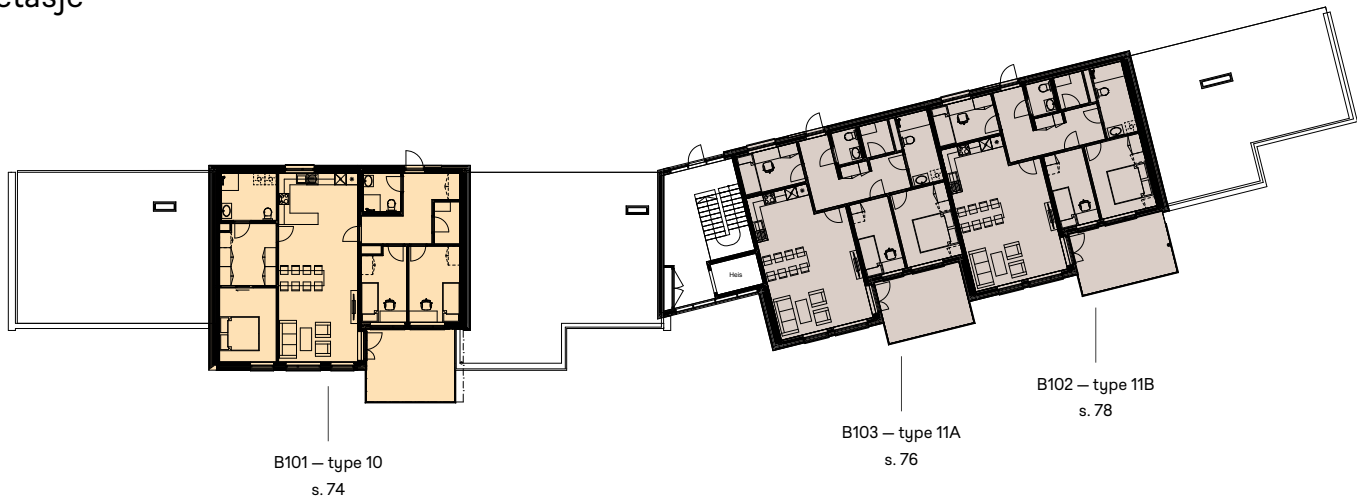
ETASJEPLANER

BYGG B

■ 3-roms ■ 4-roms



1. etasje



TYPE 04

A102

A202

BU06

B006

Velkommen inn i leilighetstype 04, en praktisk 3-roms leilighet på 73 m² BRA. Leilighetstypen finner du flere steder i både Bygg A og B. Denne leiligheten har et flott bad med plass til vaskesøyle, ett stort og ett mindre soverom, og et oppholdsrom med store vinduer og utgang til markterrasse eller balkong. Her leverer vi en fleksibel planløsning, der du kan velge selv om du vil beholde inngangen til soverom 2 fra entréen, eller om du ønsker å sette inn en skyvedør fra oppholdsrommet – slik at soverommet kan fungere som en utvidet del av oppholdsrommet – for eksempel som et bibliotek.

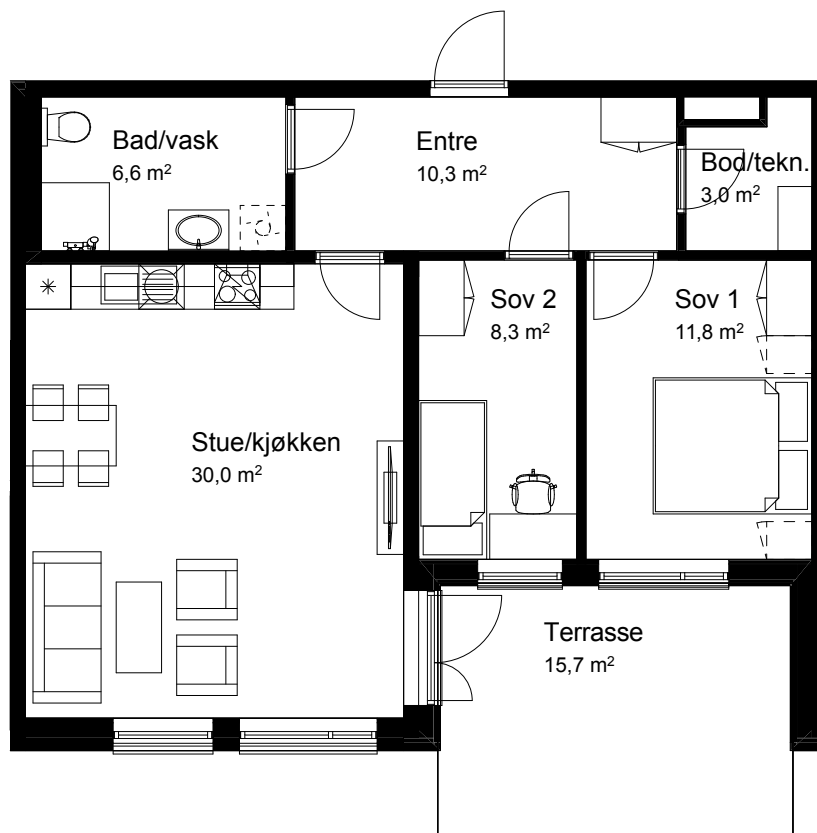
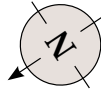
3-ROMS · 73 M² BRA · 69 M² P-ROM · 15 M² MARKTERRASSE / BALKONG



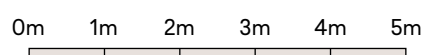
BYGG A – FASADE SØRVEST

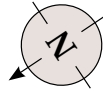


BYGG B – FASADE SØRVEST

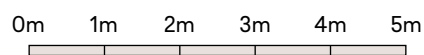


Alternativ 1





Alternativ 2





Illustrasjon

TYPE 04B

A101

A201

BU01

BU05

B001

B005

Vær så god, ditt nye hjem. Leilighetstype 04B er en effektiv 3-roms leilighet på 73 m² BRA. Leilighetstypen finner du flere steder i både Bygg A og B. I leiligheten finner du et flott bad med plass til vaskesøyle, ett stort og ett mindre soverom, og et oppholdsrom med store vinduer og utgang til markterrasse eller balkong. Leilighetstypen har en fleksibel planløsning, der du kan velge om du vil beholde inngang til soverom 2 fra entréen, eller om du ønsker å sette inn en skyvedør fra oppholdsrommet slik at soverommet kan fungere som en utvidet del av oppholdsrommet – kanskje du trenger et romslig hjemmekontor?

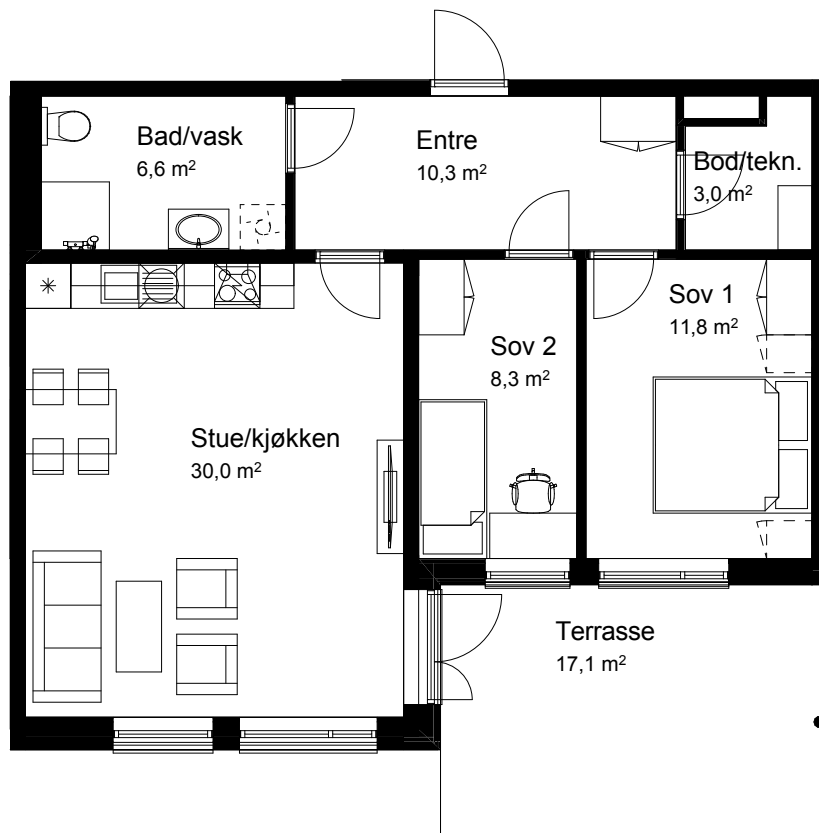
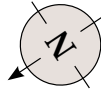
3-ROMS · 73 M² BRA · 69 M² P-ROM · 17 M² MARKTERRASSE / BALKONG



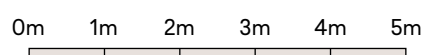
BYGG A – FASADE SØRVEST

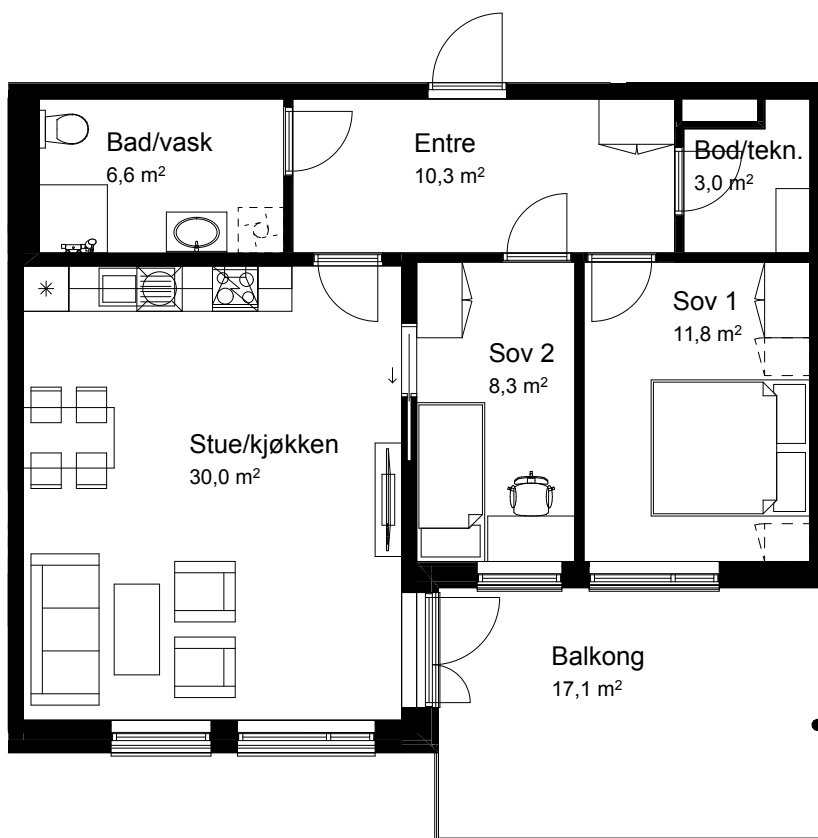
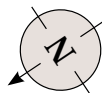


BYGG B – FASADE SØRVEST



Alternativ 1





Alternativ 2





Illustrasjon

TYPE 07

A103

A203

BU03

B003

Leilighetstype 07 er en flott 3-roms gavlleilighet på 83 m² BRA med stor markterrasse eller balkong. Her finner du en stor entré, et fint bad med plass til vaskemaskin, bod og teknisk rom, og to soverom og et godt oppholdsrom med åpen kjøkkenløsning. På kjøkkenet leveres det to høyskap, slik at stekeovnen også er i benkehøyde. Fra oppholdsrommet har du utgang til en solrik markterrasse eller balkong på cirka 34 m² med gode sol- og utsiktsforhold. Det er mindre variasjoner i plassering av vinduer i gavlvegg fra Bygg A til Bygg B.

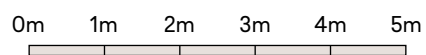
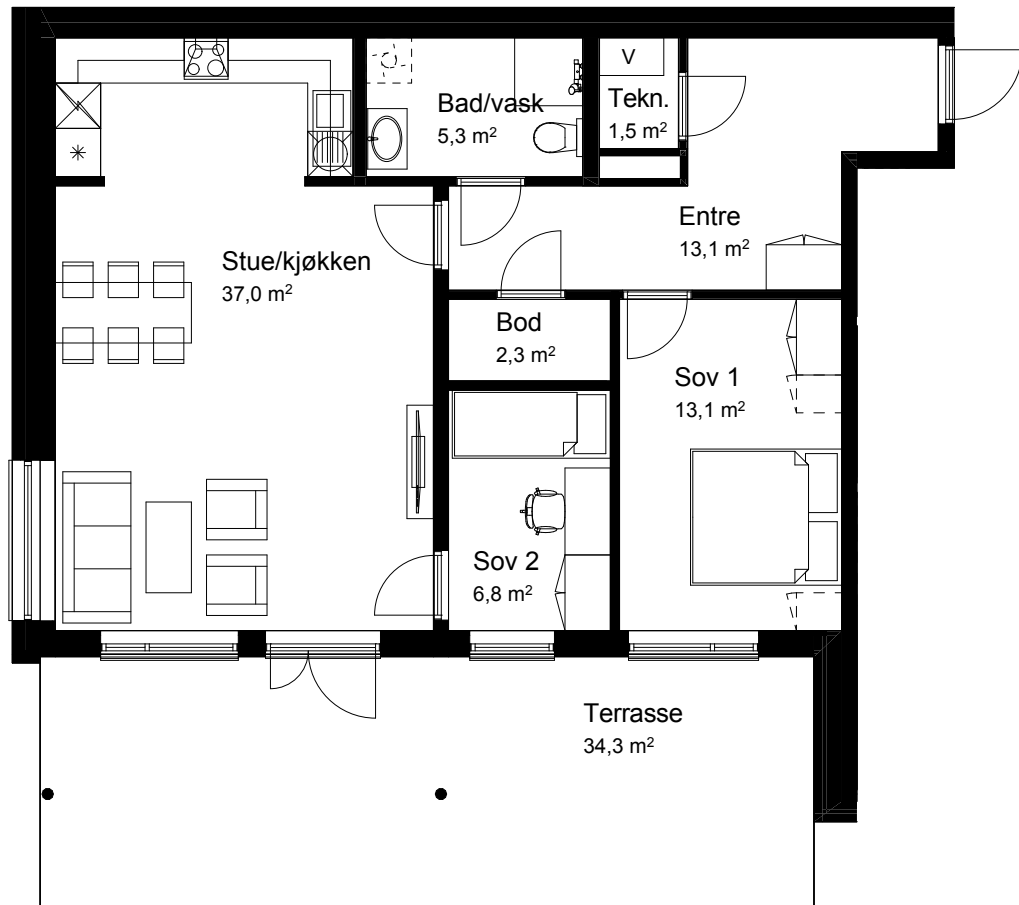
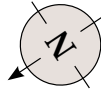
3-ROMS · 83 M² BRA · 80 M² P-ROM · 34 M² MARKTERRASSE / BALKONG



BYGG A – FASADE SØRVEST



BYGG B – FASADE SØRVEST



TYPE 08

A205

A304

BU02

B002

Alt du har drømt om på fire rom. Velkommen inn i leilighetstype 08 – en av prosjektets 4-roms leiligheter. Leilighetstype 08 er på 92 m² BRA, og her finner du tre soverom, to bad, bod/teknisk rom og eget garderoberom, i tillegg til oppholdsrommet med åpen kjøkkenløsning. I vinkelkjøkkenet er det godt med skaplass, og fra stuesonen er det utgang til en solrik markterrasse eller balkong på cirka 18 m². Leilighetstypen finner du i både Bygg A og B, men pass på – det er ikke så mange av dem. Vil du sikre deg drømmeleiligheten, vær tidlig ute.

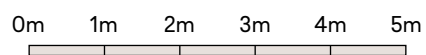
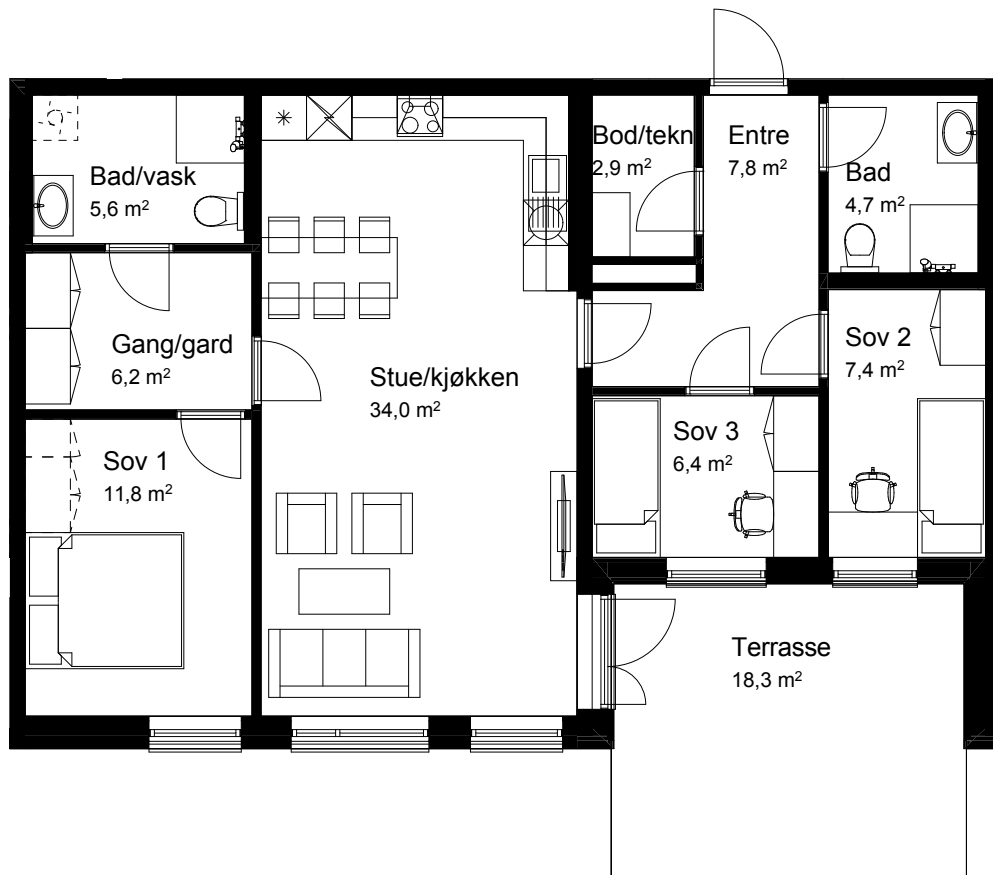
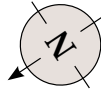
4-ROMS · 92 M² BRA · 87 M² P-ROM · 18 M² MARKTERRASSE / BALKONG



BYGG A – FASADE SØRVEST



BYGG B – FASADE SØRVEST



TYPE 09

BU04
B004

Velger du type 09, har du sikret deg en effektiv gavlleilighet med to soverom. Leilighetstypen på 75 m² BRA finnes kun i Bygg B og har flott utsikt over Kongsberg. Leiligheten har stor entré, et romslig bad, ett stort og ett mindre soverom og oppholdsrom som rommer stue og kjøkken. Fra stuen er det utgang til egen markterrasse eller balkong på cirka 17 m². I oppholdsrommet kan du glede deg over ekstra store vinduer med utsikt over tretoppene i skumringen og lyset fra byen.

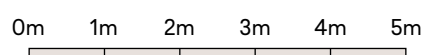
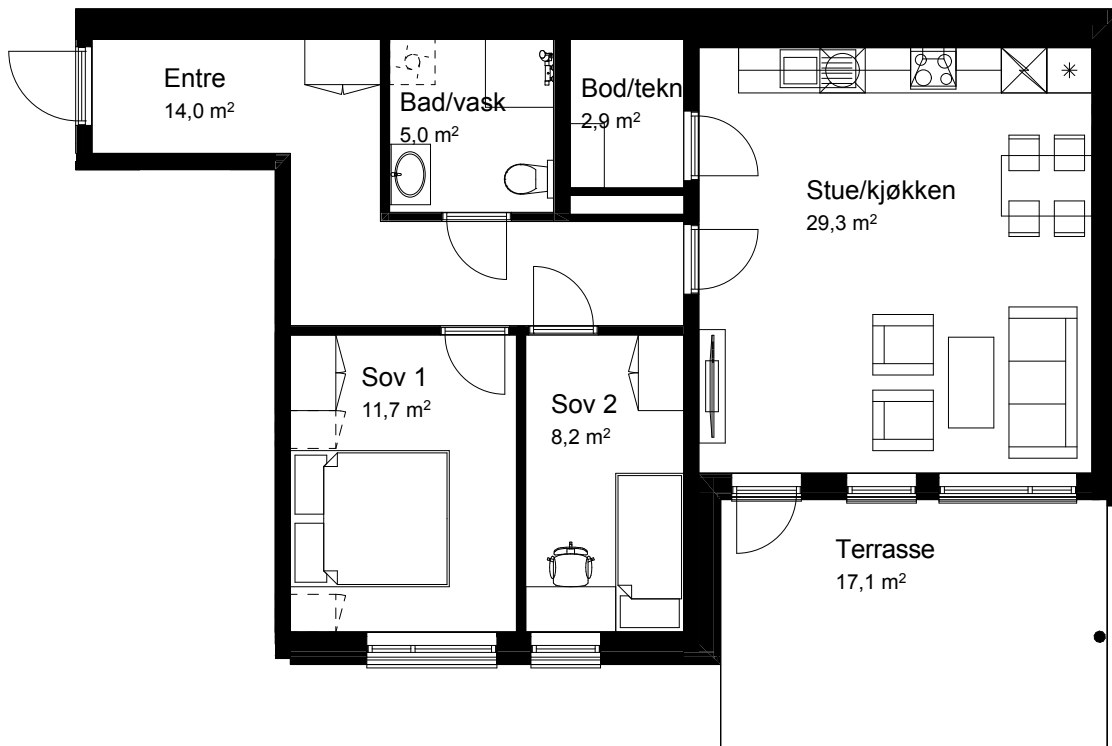
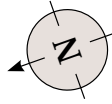
3-ROMS · 75 M² BRA · 70 M² P-ROM · 17 M² MARKTERRASSE / BALKONG



BYGG A – FASADE SØRVEST



BYGG B – FASADE SØRVEST



TYPE 10

B101

Ute etter noe helt spesielt? Leilighetstype 10 finnes det bare én av i prosjektet, med beliggenhet på toppen av Bygg B. Det er inngang fra gårdsrommet mellom byggene, og leiligheten er en stor 4-roms leilighet på 115 m² BRA med flott utsikt og gode solforhold. Her bor dere med hele to velutstyrte bad, det ene med inngang fra garderoberommet i forbindelse med det største soverommet. I oppholdsrommet er det et stort kjøkken med mye skaplass, god spiseplass og en stue med utgang til en 18 m² solrik og flott balkong.

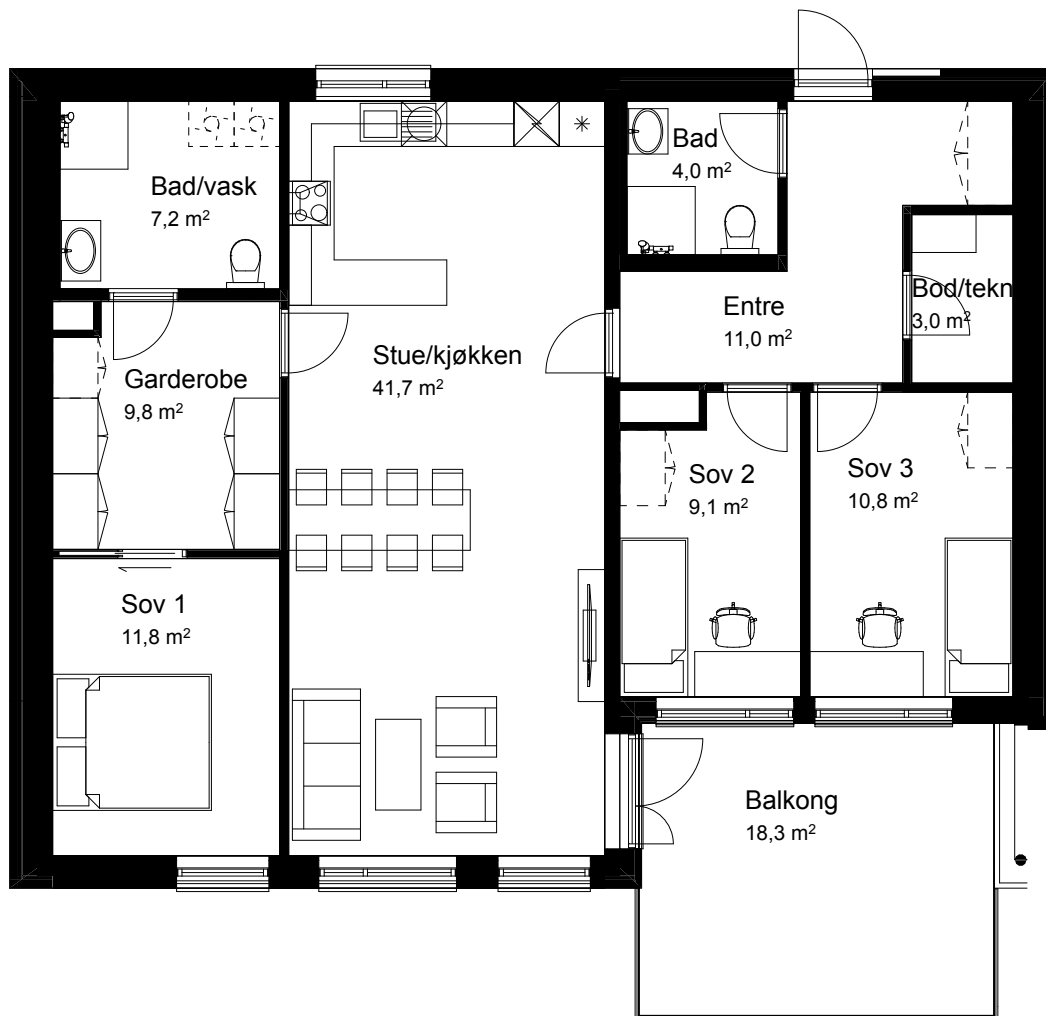
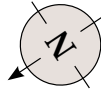
4-ROMS · 115 M² BRA · 111 M² P-ROM · 18 M² BALKONG



BYGG A – FASADE SØRVEST



BYGG B – FASADE SØRVEST



TYPE 11A

B103

11A er en god 4-roms leilighet på 92 m² BRA beliggende i øverste etasje i Bygg B. Leiligheten har tre soverom, et godt bad med plass til vaskesøyle, egen WC og et oppholdsrom med åpen kjøkkenløsning. De store vinduene i oppholdsrommet har god utsikt og slipper inn mye lys. Leiligheten har egen balkong på cirka 15 m², med plass til både solstol og sommerblomster.

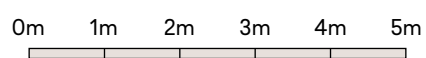
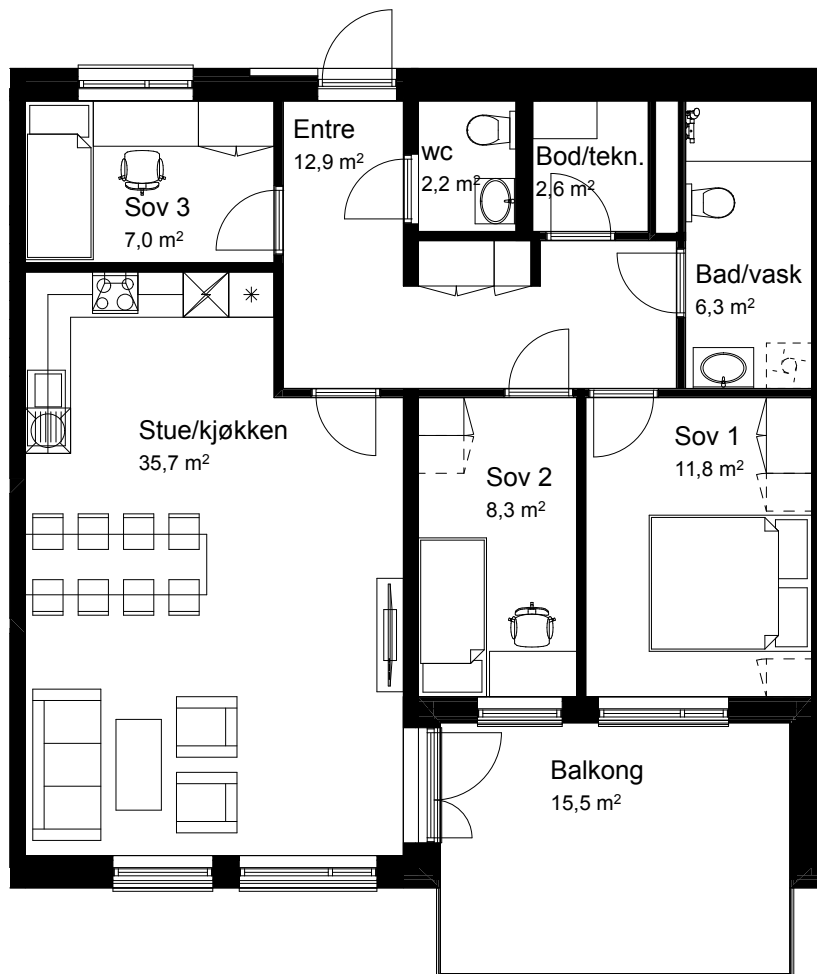
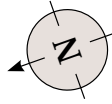
4-ROMS · 92 M² BRA · 88 M² P-ROM · 15 M² BALKONG



BYGG A – FASADE SØRVEST



BYGG B – FASADE SØRVEST



TYPE 11B

B102

Velkommen til leilighetstype 11B, en 4-roms leilighet på 92 m² BRA beliggende i øverste etasje i Bygg B. Leiligheten har tre soverom, et godt bad med plass til vaskesøyle, egen WC og et luftig oppholdsrom med åpen kjøkkenløsning. Med store vinduer slippes masse sol og lys inn i hjemmet ditt. Leiligheten har egen balkong på cirka 17 m², med nok av plass til både utemøbler og grill.

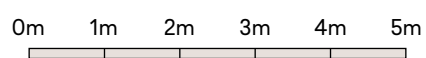
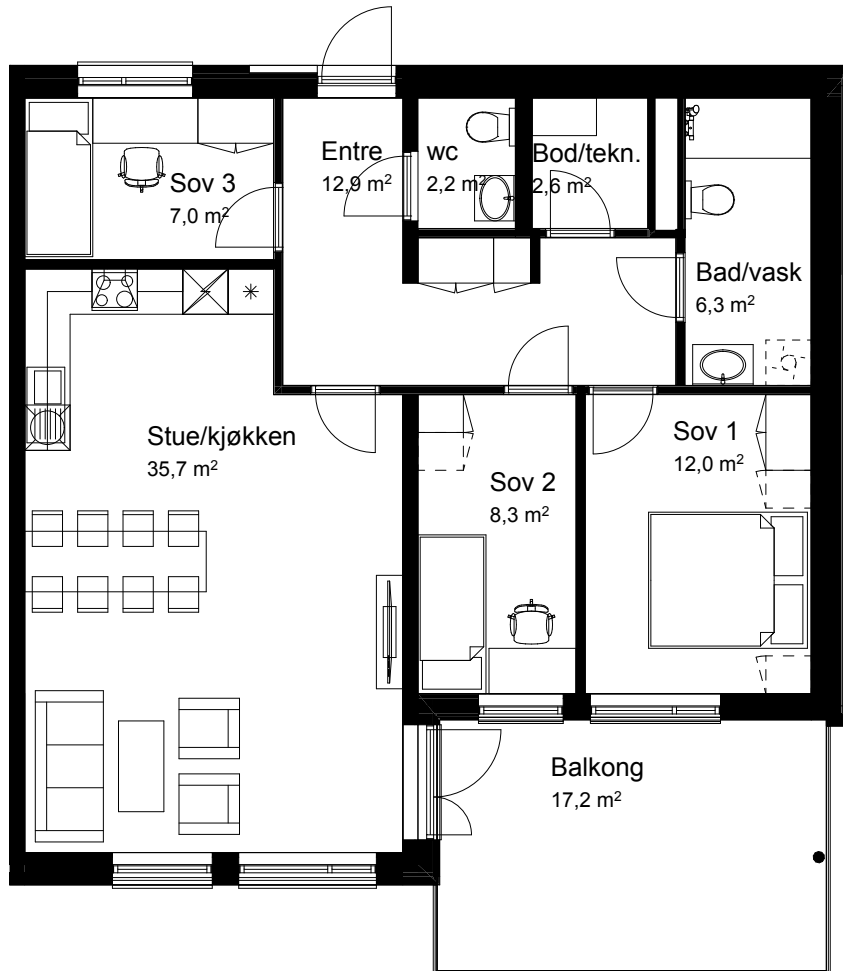
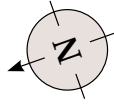
4-ROMS · 92 M² BRA · 88 M² P-ROM · 17 M² BALKONG



BYGG A – FASADE SØRVEST



BYGG B – FASADE SØRVEST



TYPE 12

A106

I Gamlegrendåsen Terrasse finnes det kun to 2-roms leiligheter, der type 12 er den ene. Bor du i type 12, har du et nytt hjem med alt du trenger på 59 m² BRA. Leiligheten har et godt oppholdsrom med åpen kjøkkenløsning og utgang til egen markterrasse på cirka 12 m². Fra det romslige soverommet har du tilgang til et stort og deilig bad.

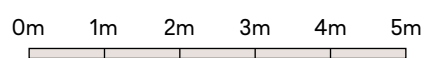
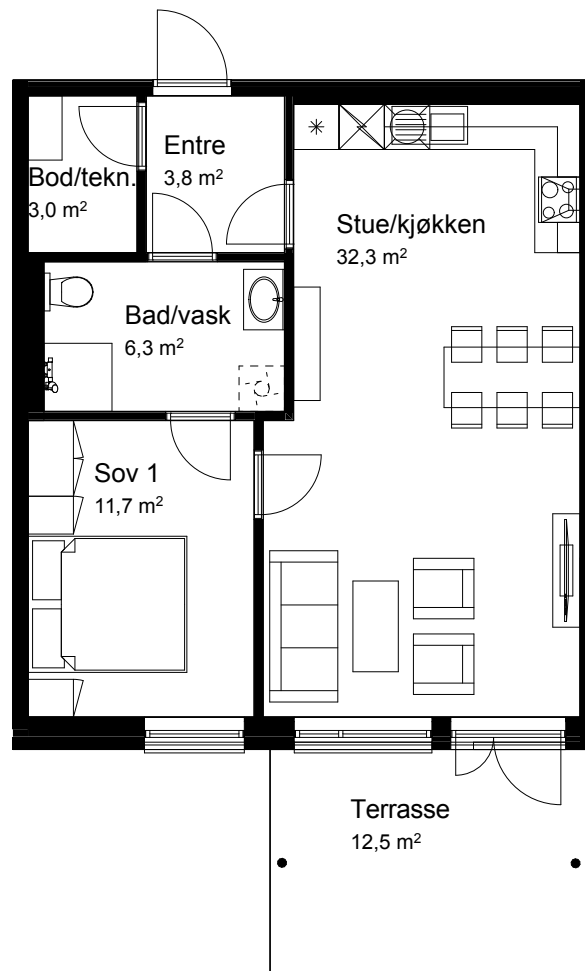
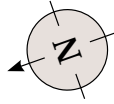
2-ROMS · 59 M² BRA · 55 M² P-ROM · 12 M² MARKTERRASSE



BYGG A – FASADE SØRVEST



BYGG B – FASADE SØRVEST



TYPE 13

A105

Prosjektets andre 2-roms leilighet heter leilighetstype 13. Denne funksjonelle 2-roms leiligheten er på 54 m² BRA og ligger i første etasje i Bygg A. Leiligheten har et stort soverom med tilkomst til bod/teknisk rom, et romslig bad og et fint oppholdsrom med delvis skjermet kjøkken. Fra oppholdsrommet har du utgang til egen, trivelig markterrasse på cirka 18 m². Her blir det mange sene sommerkvelder!

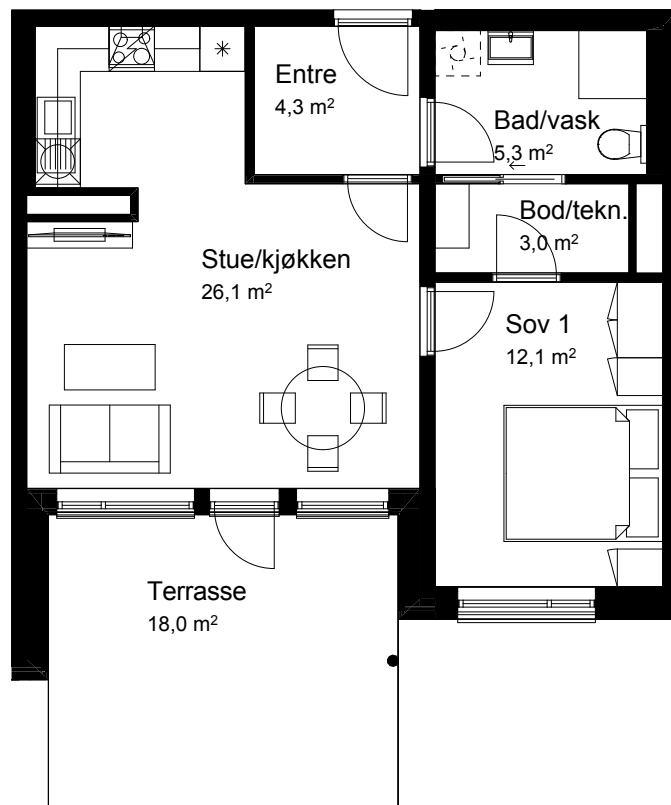
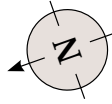
2-ROMS · 54 M² BRA · 49 M² P-ROM · 18 M² MARKTERRASSE



BYGG A – FASADE SØRVEST



BYGG B – FASADE SØRVEST



TYPE 14

A104

Kom inn i første etasje i Bygg A. Her finner du leilighetstype 14, en smart 3-roms leilighet på 79 m² BRA. Leiligheten har oppholdsrom med egen kjøkkenkrok og utgang til flott markterrasse på cirka 16 m², et godt bad og to soverom, det ene på hele 15 m². Leiligheten har store, høye vinduer som lar lyset flomme inn – noe du merker spesielt godt i oppholdsrommet.

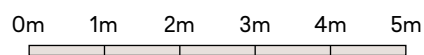
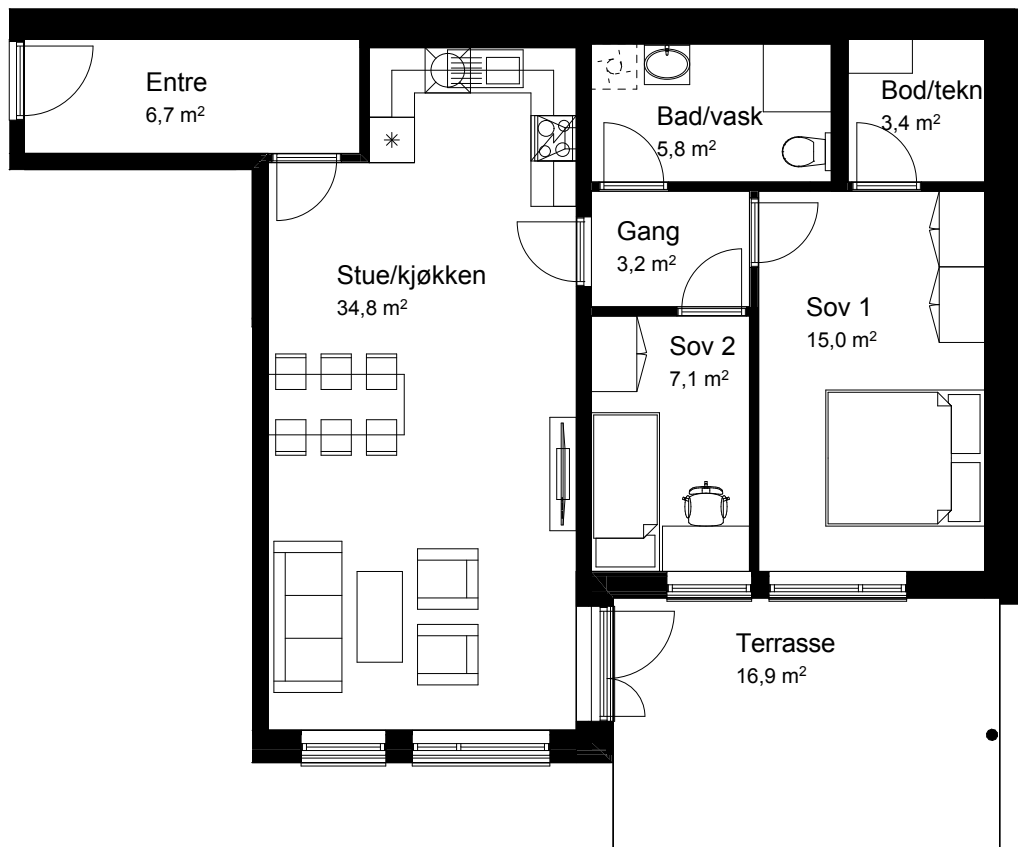
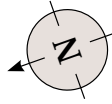
3-ROMS · 79 M² BRA · 75 M² P-ROM · 16 M² MARKTERRASSE



BYGG A – FASADE SØRVEST



BYGG B – FASADE SØRVEST



TYPE 15

A204

A303

Bo romslig og lekkert på gavlen mot syd! Fra andre etasje og oppover i Bygg A finner man leilighetstype 15, en 4-roms leilighet på 104 m² BRA. Leiligheten har to fullverdige bad, der det ene ligger i tilknytning til hovedsoverrommet. Boligen har ytterligere to soverom, og en romslig entré med plass til garderobeskap. Oppholdsrommet kombineres med et stort kjøkken med alt du trenger for en stor middag, og kaffen kan man ta på balkongen på cirka 16 m².

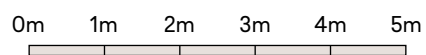
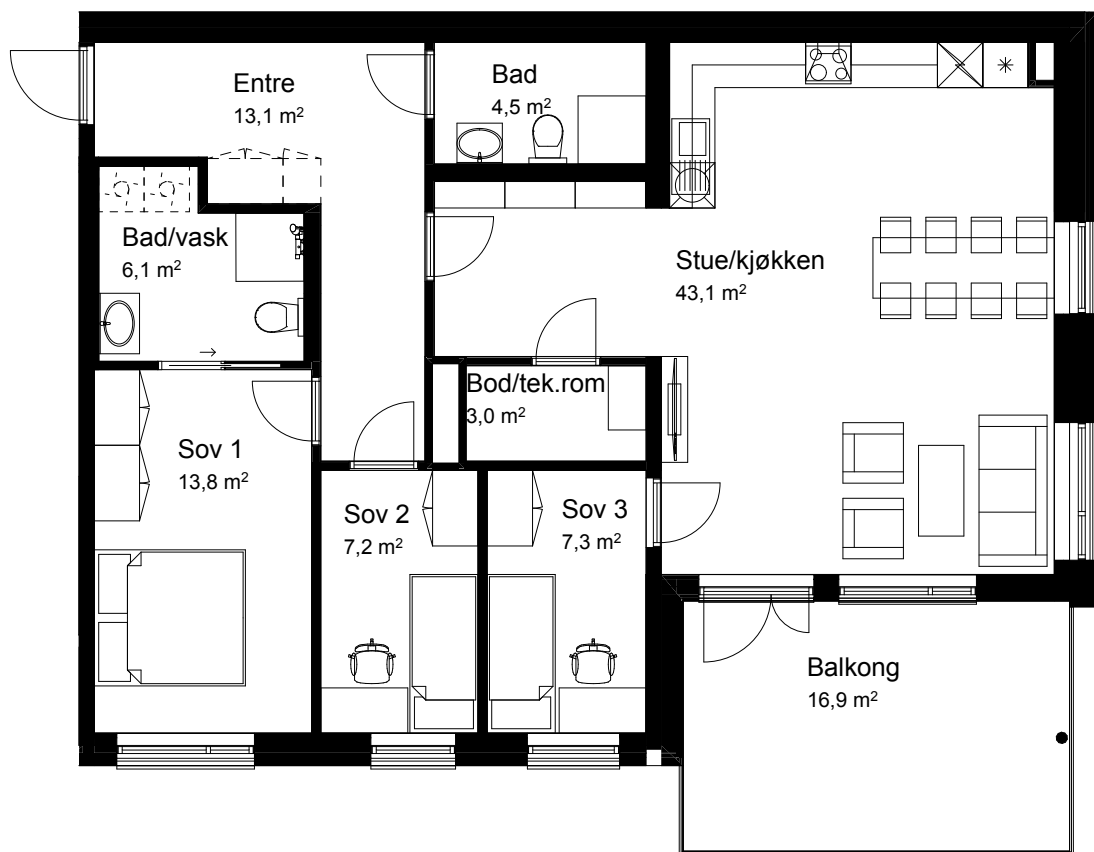
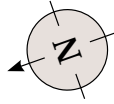
4-ROMS · 104 M² BRA · 99 M² P-ROM · 16 M² BALKONG



BYGG A – FASADE SØRVEST



BYGG B – FASADE SØRVEST



TYPE 16

A403

Vår aller største leilighet. Velkommen inn i den eneste 5-roms leiligheten i Gamlegrendåsen Terrasse. Leilighetstype 16 er hele 169 m² BRA og har en stor entré med skyvedørgarderobe, to bad og eget vaskerom. Fra hovedsoverommet har du tilgang til eget garderoberom og et vakkert bad. Det store oppholdsrommet har et kjøkken med god plass for deg som elsker å lage mat. Fra hovedsoverommet har du tilgang til balkong på cirka 15 m², og fra stuen har du direkte utgang i sommerkvelden til en flott privat takterrasse på cirka 34 m². Er dette den leiligheten du alltid har drømt om?

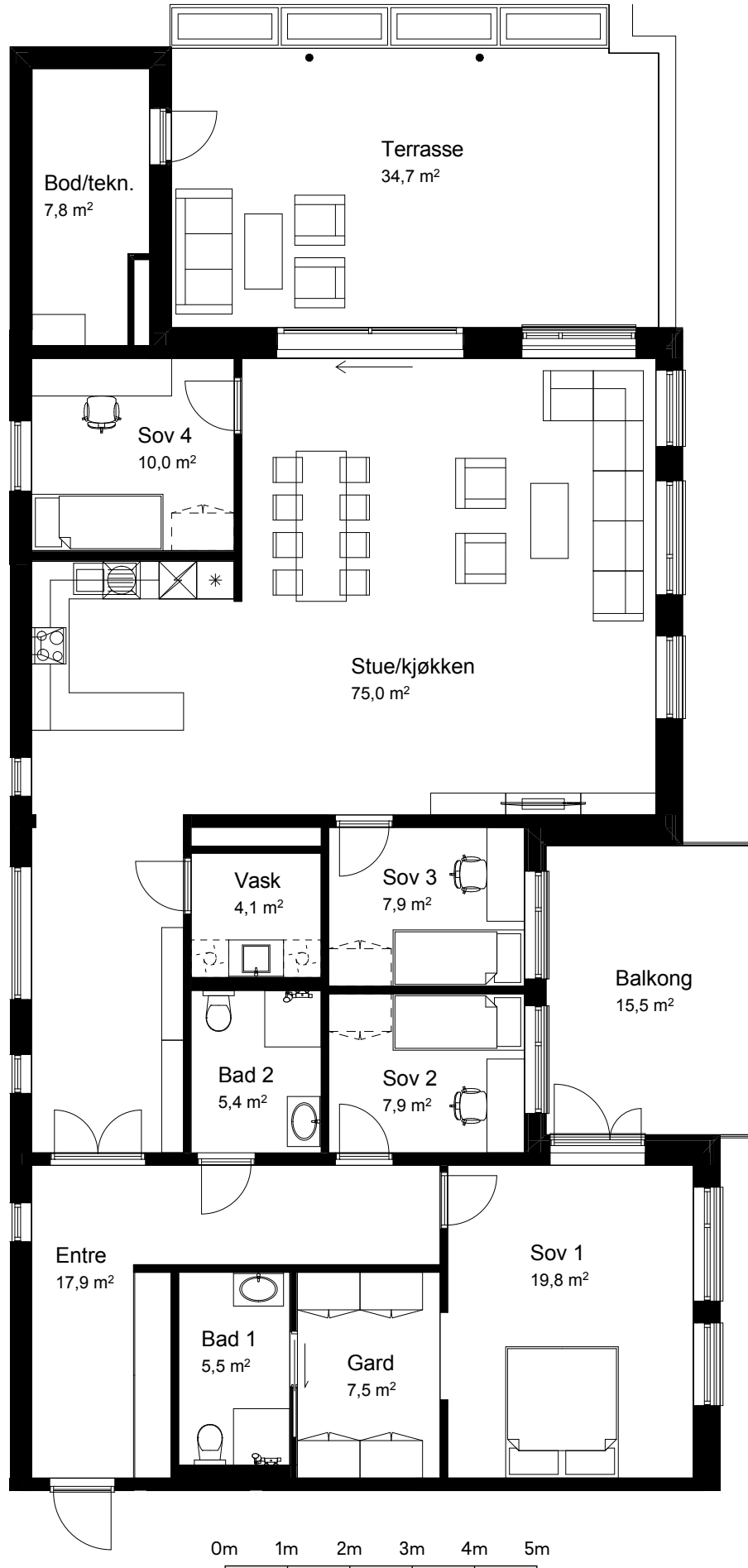
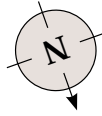
5-ROMS · 169 M² BRA · 168 M² P-ROM · 15 M² BALKONG OG 34 M² TAKTERRASSE



BYGG A – FASADE SØRVEST



BYGG B – FASADE SØRVEST



TYPE 17

A302

A402

I tredje og fjerde etasje i Bygg A finner du leilighetstype 17, en stor 4-roms leilighet på 134 m² BRA. Leilighetstypen har lys fra tre sider, noe som gir et spesielt godt oppholdsrom. I boligen finner man ellers en stor entré med god skaplass, to fullverdige bad og tre soverom. Leiligheten har kombinert bod, teknisk rom og vaskerom. I oppholdsrommet er det en kjøkken- og spisesone med plass til å lage store middager, og stue med utgang til stor balkong på cirka 34 m².

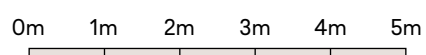
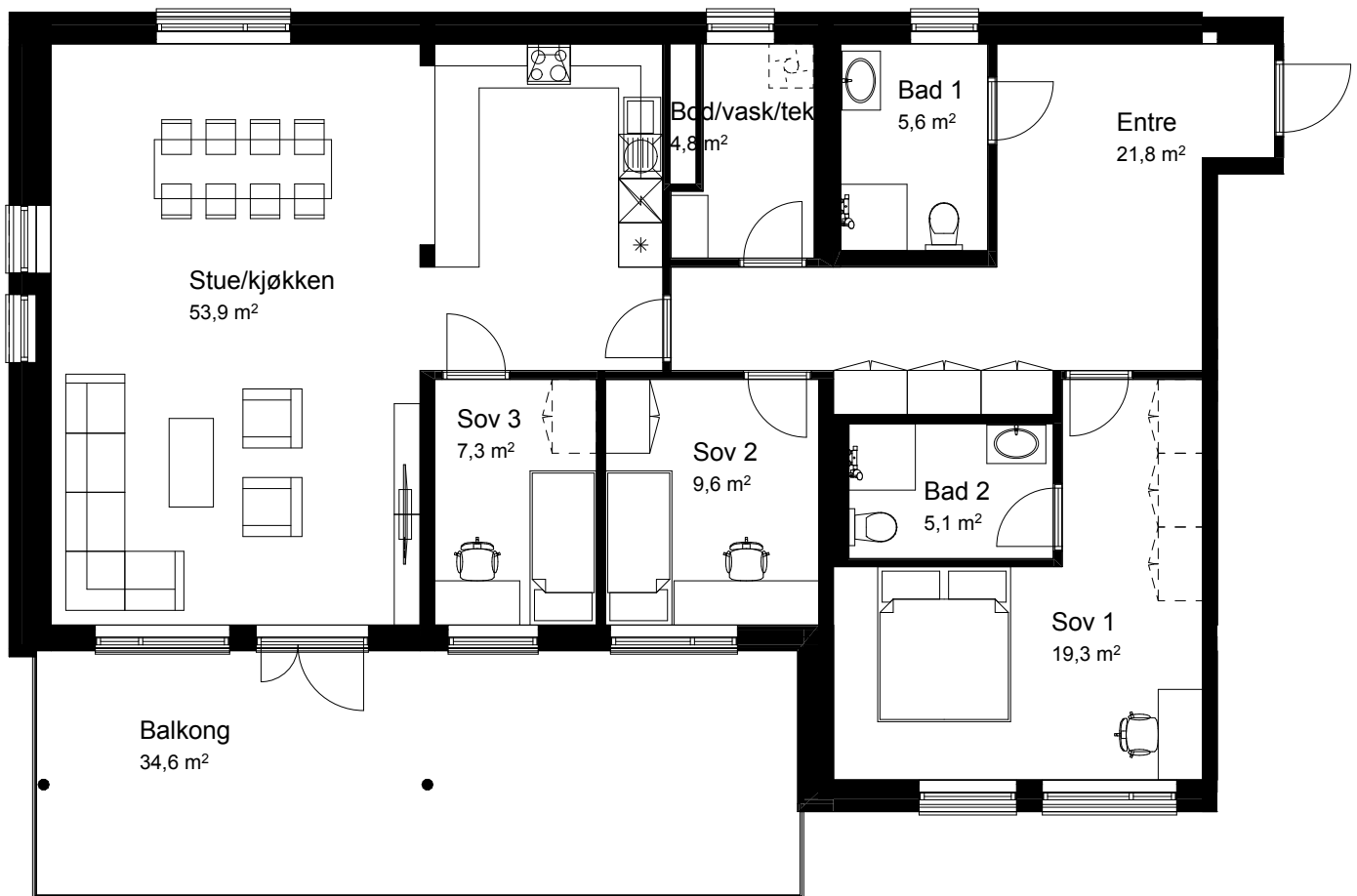
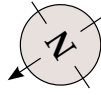
4-ROMS · 134 M² BRA · 127 M² P-ROM · 34 M² BALKONG



BYGG A – FASADE SØRVEST



BYGG B – FASADE SØRVEST



TYPE 18

A301

A401

Mer uteplass? I Bygg As tredje og fjerde etasje finner vi leilighetstype 18, en 4-roms leilighet på 107 m² BRA med to flotte balkonger. Leiligheten har flott utsikt over Kongsberg og gode solforhold gjennom mange store vinduer i fasaden. I leiligheten finner dere to bad, det ene med egen seksjon for vaskemaskin og tørketrommel, og tre soverom og et spennende oppholdsrom med egne soner for kjøkken og stue. Fra spiseplassen ved kjøkkenet kan du gå ut på en balkong på cirka 15 m², mens balkongen ved stuen har cirka 17 m² til rådighet for lyse sommerkvelder.

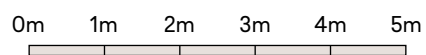
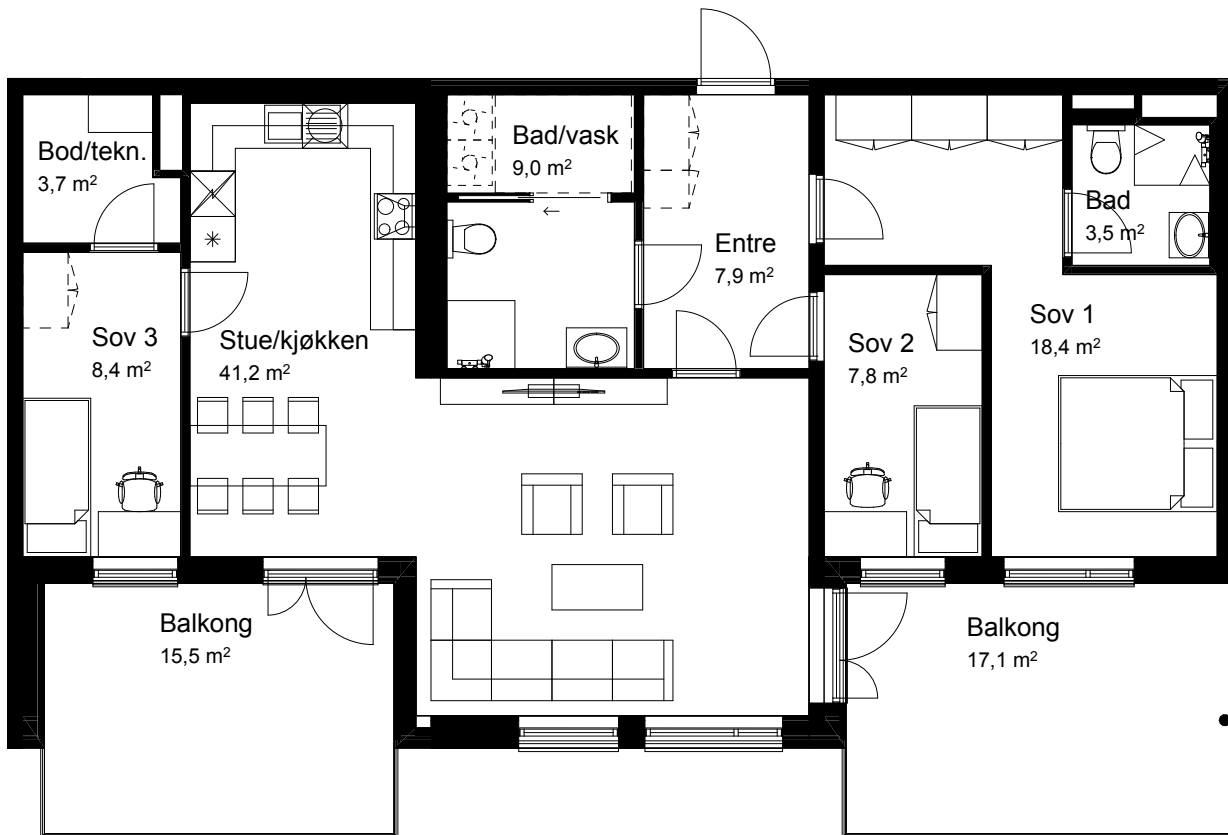
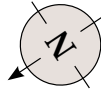
4-ROMS · 107 M² BRA · 101 M² P-ROM · 15 M² OG 17 M² BALKONG



BYGG A – FASADE SØRVEST



BYGG B – FASADE SØRVEST



TYPE 19

A107

A206

A305

Leilighetstype 19 minner mye om type 04/04B, men det er noen forskjeller. Denne 3-roms leiligheten er noe større med sine 76 m² BRA. Her finner du en romslig entré, et godt bad, to soverom og et oppholdsrom med store vinduer og utgang til markterrasse eller balkong. I likhet med leilighetstype 04/04B har også type 19 en fleksibel planløsning. Velg mellom å beholde soverom 2 med inngang fra entré, sette inn en skyvedør mellom oppholdsrommet og soverommet, eller sette inn en skyvedør fra oppholdsrommet og flytte kjøkkeninnredningen inn på det som er betegnet som soverom 2. Så får du det akkurat som du vil.

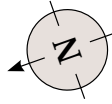
3-ROMS · 76 M² BRA · 72 M² P-ROM · 15 M² MARKTERRASSE ELLER BALKONG



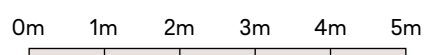
BYGG A – FASADE SØRVEST

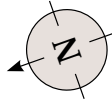


BYGG B – FASADE SØRVEST

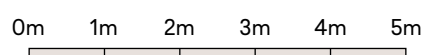


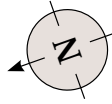
Alternativ 1



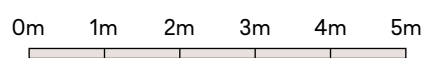


Alternativ 2





Alternativ 3



5

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 tilfredsstillende NS3420, toleranseklasse 2. Tilpasninger og/eller mindre endringer i kjøkken og våtrom (avvik fra salgstegning) kan forekomme dersom detaljprosjektering viser at dette er hensiktsmessig.

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. Møbler og utstyr på bad, bad/vask, WC og vaskerom som er stiplet leveres ikke.

Leilighetene vil bli skilt ut som eierseksjoner med eget seksjonsnummer.

KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i betong og stål. Etasjeskillere i utføres i plassstøpt betong og/eller betongelementer. Takene er utvendig isolert og teknet med folie og 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 har 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 i vegger, innkassinger og som helt eller delvis nedforede platehimlinger, fortrinnsvis i entré, bad, bod og kjøkken. Lokale nedføringer 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 nedføringer. 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. I leilighetstype 16 leveres heve-/skyvedør til takterrasse. 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 i hvit farge innvendig. Vinduer og balkongdører leveres uten gerikter og listverk med vindusbrett. Øvrige gerikter og lister gjøres, sparkles og males uten synlige spikerhull. I leilighetstype 11, 16, 17 og 18 leveres innerdør med glassfelt mellom entré og stue/kjøkken. Leilighetene har et innslag av skyvedører, kfr. plantegningene.

Markterrasser/balkonger/takterrasse

Balkonger leveres med dekke i betong. Markterrasser og takterrasse utføres med terrassebord. Balkonger får enten skråstag eller søyler som bæring. Rekkverk på balkonger kan utføres i en kombinasjon av stål, aluminium og glass. Rekkverk på takterrasse kan utføres med beslått gesims med rekkverk i kombinasjon av stål, aluminium og glass. Det leveres ikke rekkverk på markterrasser.

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

Markterrasser/balkonger/takterrasse 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.

Energikonservering

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

Entré

Gulv: Flislegges med 30x60 cm fliser i grått.
 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 1 m garderobeskap per sengeplass, kfr.

plantegninger. Stiplede skap leveres ikke. I leilighetstype 16 leveres skyvedørgarderobe fra Sigdal, type Alu Limbus med sølvspeil eller tilsvarende.

Øvrig: Tekniske komponenter som sikringsskap og fordelerskap for vann og varme vil fortrinnsvis bli plassert i teknisk rom/ bod (bod/vask for leilighetstype 17), men plassering av komponenter kan forekomme i entré.

Kjøkken

Gulv: En-stavs 14 mm eikeparkett og eik gulvlist. *Kjøper kan velge mellom to typer eikeparkett, ordinær eikeparkett og hvitmattlakkert eikeparkett, uten tillegg i pris. Gulvlist tilpasset parkettype. 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 punkt for montering av lampe.

Innredning: Kjøkkeninnredning fra Sigdal, type Uno Palett med håndtakstype Tråd, stål 128 mm. Kjøper kan velge fritt mellom de 18 tilgjengelige fargene som modellen kommer i. Skaphøyde 210 cm. Det leveres dempere på skuffer og skap. Avfallsskuff under kjøkkenvask. Kjøkken med hjørneskap leveres med hjørnekarusell der det er plass. Fritt valg i tilgjengelige 3 cm laminatbenkeplater med avrundet forkant med oppvaskkum. Det leveres ettgreps blandebatteri, type Oras Saga 3934F 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 som de beskrevne komponentene under:

Stekeovn: Siemens, HB510ABR0S
 Induksjonstopp: Siemens, EU611BEF1X, bredde ca. 60 cm
 Ventilator: Siemens m/Clean-air kullfilter, LI64MA530/LZ46830
 Oppvaskmaskin: Siemens, SN836X00KE
 Kombiskap: Siemens, KI87VVF30

Stue

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.

Soverom

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.
 Garderobe: Det leveres 1 m garderobeskap per sengeplass, kfr. plantegninger. Stiplede skap leveres ikke.

Bad, bad/vask

Gulv: Flislegges med 30x60 cm fliser i sand/gråfarge. Nedsenk med 5x5 cm fliser i samme utførelse i dusjnische. Gulvvarme.
 Vegger: Flislegges med 30x60 cm fliser i sand/gråfarge (lysere nyanse).
 Himling: Sparklet og malt. Det leveres LED-downlights med dimmer.
 Innredning: Det leveres hvit baderomsinnredning i 60-80 cm bredde med heldekkende servant, type INR Ikon med delt front med INR Håndtak A, matt svart, eller tilsvarende. Det leveres ettgreps

blandebatteri, type Oras Cubista 2804F med klikkventil eller tilsvarende. Det leveres speil tilpasset servantseksjonens bredde, type INR Speil med innfelt overbelysning eller tilsvarende. Det leveres rette dusjvegger. I leilighetstype 18 leveres leddede dusjvegger på lite bad. Til dusj leveres dusjsett, type Oras Optima 7192 eller tilsvarende. Det leveres Geberit Monolith sistene (hvit utførelse) med vegghengt toalett. På bad/vask leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel med kondensfjerner.

WC

Gulv: Flislegges med 30x60 cm fliser i sand/gråfarge. Gulvvarme.
 Vegger: Flislegges med 30x60 cm fliser i sand/gråfarge (lysere nyanse).
 Himling: Sparklet og malt. Det leveres LED-downlights med dimmer.
 Innredning: Det leveres hvit baderomsinnredning i 60 cm bredde med heldekkende servant, type INR Norm med gripelist eller tilsvarende. Det leveres ettgreps blandebatteri, type Oras Cubista 2804F med klikkventil eller tilsvarende. Det leveres speil tilpasset servantseksjonens bredde, type INR Speil med innfelt overbelysning eller tilsvarende. Det leveres Geberit Monolith sistene (hvit utførelse) med vegghengt toalett.

Vask, vask/bod

Gulv: Flislegges med 30x60 cm fliser i sand/gråfarge. Gulvvarme. Sluk.
 Vegger: Sparklet og malt med sokkelflis.
 Himling: Sparklet og malt. I vaskerom til leilighetstype 16 leveres LED-downlights med dimmer. I vask/bod til leilighetstype 17 leveres taklampe.
 Innredning: Vaskerom til leilighetstype 16 leveres med skuffeseksjon fra Sigdal, type Uno Palett med heldekkende laminatbenkeplate der det er avsatt plass til vaskemaskin og tørketrommel under benkeplate på hver side av innredning. Det leveres servant for montering på benkeplate, type Porsgrund Variform, rektangulær eller tilsvarende. Det leveres speil i 60 cm bredde, type INR Speil med innfelt overbelysning eller tilsvarende, samt ettgreps blandebatteri, type Oras Cubista 2804F med klikkventil eller tilsvarende. Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel med kondensfjerner. I vask/bod til leilighetstype 17 leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel med kondensfjerner. Det leveres ingen øvrig innredning.

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 (bod/vask for leilighetstype 17).

Sportsbod

Gulv: Støvbundet betong.
 Vegger: Rupanel/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 får vannbåren gulvvarme med varmeregulering i hvert rom. 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. 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 kan forekomme). Måler og hovedsikring til hver leilighet plasseres i eget elektrikerskap i fellesarealer utenfor leiligheten.

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/takterrasse leveres utelys med innvendig bryter og dobbel stikkontakt. Det leveres utvendige screens med innvendig betjening på alle vinduer mot sydvest, vest og nordvest. Det leveres ikke utvendige screens på balkongdører eller heve-/skyvedører.

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/rør opplegg kan bestilles gjennom tilvalget.

Sanitærutstyr

Det leveres sanitærutstyr som beskrevet tidligere i leveransebeskrivelsen. På takterrasse til leilighetstype 16 leveres 1 stk. frostfri utekran.

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 og garderobeskap (det forutsettes kjøkken- og garderobeskap 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 eller glassplate 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

Tilvalgsmuligheter leilighetstype 04, 04b og 19

For leilighetstype 04 og 04b tilbys to ulike løsninger på planløsning, som vist i prospekt. Når bygging er vedtatt vil entreprenøren varsle boligkjøperne om bestillingsfrist for disse tilvalgsmulighetene. Oppgitt bestillingsfrist vil være endelig. Dersom valg ikke er tatt før oppgitt bestillingsfrist vil leiligheten leveres med standard planløsning.

- Alternativ 1: Standardplanløsning som vist på hovedtegnning med tilkomst til sov 2 gjennom slagdør fra entré. Uten tillegg i pris.
- Alternativ 2: Planløsning med tilkomst til sov 2 gjennom skyvedør fra stue. Se prisliste for tilvalgspris og frist for bestilling.

For leilighetstype 19 tilbys tre ulike planløsninger som vist i prospekt. Når bygging er vedtatt vil entreprenøren varsle boligkjøperne om bestillingsfrist for disse tilvalgsmulighetene. Oppgitt bestillingsfrist vil være endelig. Dersom valg ikke er tatt før oppgitt bestillingsfrist vil leiligheten leveres med standard planløsning.

- Alternativ 1: Standardplanløsning som vist på hovedtegnning med tilkomst til sov 2 gjennom slagdør fra entré. Uten tillegg i pris.
- Alternativ 2: Planløsning med tilkomst til sov 2 gjennom skyvedør fra stue. Se prisliste for tilvalgspris og frist for bestilling.
- Alternativ 3: Planløsning der kjøkken flyttes til sov 2. Se prisliste for tilvalgspris og frist for bestilling.

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 første tre driftsår, samt inngå/tinglyse nødvendige avtaler for etablering av bebyggelsen og sameiet.

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

IGANGSETTINGSSØKNAD

Vi tar forbehold om endringer i forbindelse med offentlig godkjenning av igangsettingstillatelse.

Lysaker, den 21.09.2018



Illustrasjon

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, 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 de bruksberettigede.

OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesum betaler kjøper dokumentavgift til staten, som utgjør 2,5% av andel tomteverdi. Pt. er andel tomteverdi antatt å være kr. 104 167,- pr. leilighet. Tinglysningsgebyr for skjøte kr. 525,-. Tinglysningsgebyr for pantobligasjoner kr. 525,- pr. obligasjon. Grunnbokskrift 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 deknings salg 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 håndpenger. 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 (egen) 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 primærrom. 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 sameie på eiendommen, og ved kjøp av bolig medfølger rett og plikt til å være medlem av felles sameie. Som seksjonseier vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin leilighet. 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 overtakelse, deretter tegnes fullverdiforsikring via eierseksjonssameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løseforsikring.

MATRIKSEL

Nåværende tomtebetegnelse er gnr. 8560 bnr. 283 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 overtakelse 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 interessent 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 finansieringsbekreftelse 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 utover de valg kjøper kan gjøre innenfor standardvalgene. 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

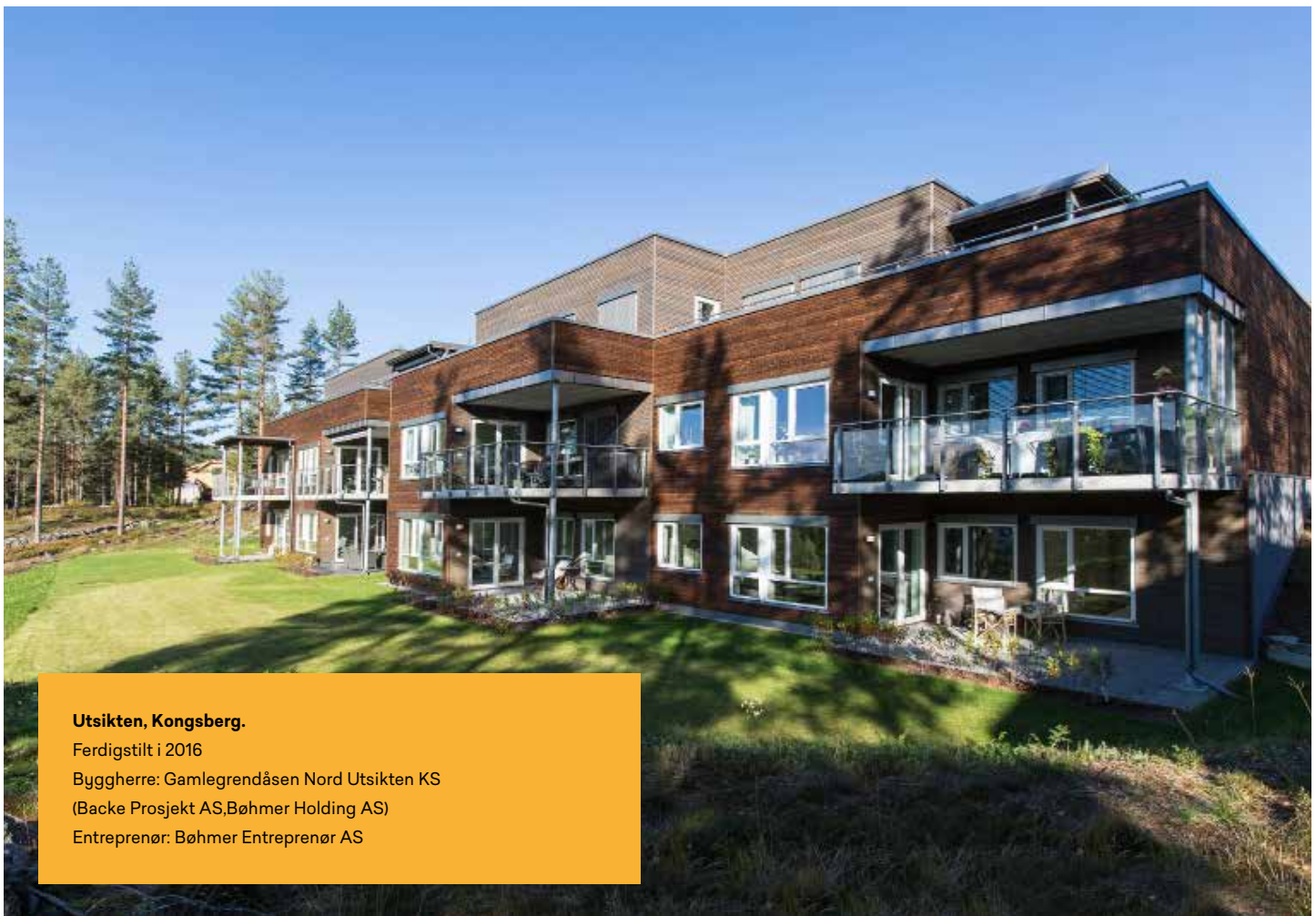
Overtakelse vil finne sted cirka 17 måneder etter igangsetting. Avvik fra stipulert overtakelse gir ingen rett til dagmulkt dersom overtakelsen blir utsatt. Kjøper varsles om endelig overtakelsesdato cirka 3 måneder før ferdigstilling. Utomhus blir ferdigstilt til egnet årstid. Dette kan innebære at 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.

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 seks ganger. Prisen deles ut på Prognosesenterets årlige kundetilfredshetsseminar, og måler kundetilfredsheten i alle boligprosjekter for inneværende år. Backe Prosjekt AS har sammen med sine entreprenører hentet hjem prisen for årene 2009, 2011, 2012, 2014, 2016 og 2017.





Utsikten, Kongsberg.

Ferdigstilt i 2016

Byggherre: Gamlegrendåsen Nord Utsikten KS
(Backe Prosjekt AS, Bøhmer Holding AS)

Entreprenør: Bøhmer Entreprenør AS



Værste Brygge, Fredrikstad

Ferdigstilt i 2018

Byggherre: Værste Brygge AS
(Backe Prosjekt AS, Værste 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 eiendomsmeglerfullmektig 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@em1.no

Marius Haraldstad

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
95 96 34 08
marius.haraldstad@em1.no

EiendomsMegler 





GAMLEGRENDÅSEN
TERRASSE