




SØRBYHAGEN

Kystleiligheter med sjøbris



Samtidig som måkeskrik  
og frisk sjøluft forteller  
deg at havet kun er  
en kort gåtur unna,  
omfavnes du av en  
lun og frodig følelse  
i den skjermede hagen.

## INNHold

Prosjektet	7
Beliggenhet	18
Arkitektenes tanker	29
Å kjøpe nytt	30
Leilighetenes kvaliteter	33
Utomhusplan	34
Fellesfasiliteter	36
Etasjeplaner	40
Plantegninger	46
Romskjema	118
Leveransebeskrivelse	122
Meglers opplysninger	128
Kontaktinformasjon	138

64 LEILIGHETER  
34-140 KVM  
1-3 SOVEROM





## SOLRIKE BYBOLIGER I HORTEN

Velkommen til Sørbyhagen, et nytt leilighetsprosjekt i hjertet av Horten. Tett på havna og byen kommer 64 lekre kystboliger med store, solrike balkonger – de fleste med herlig sjøutsikt. Lunt beliggende mellom byggene kommer den deilige, grønne og vakkert opparbeidede hagen – skjermet fra byens larm og havets vind ...

Sørbyhagen får en rik miks av leiligheter, med alt fra smarte og effektive 2-roms til svært romslige 4-roms toppleiligheter med panoramautsikt over Oslofjorden. Med størrelser fra 34 til 140 kvadratmeter vil boligene passe for ulike målgrupper med varierte behov. Felles for alle vil være store, solrike balkonger og gjennomtenkte planløsninger.

De lyse og lekre leilighetene blir naturligvis topp moderne og vil holde en høy standard, med flislagt entré og bad, enstavs tregulv med eikeoverflate i alle oppholdsrom og tidsriktig kjøkken fra anerkjent leverandør. Flertallet av leilighetene i Sørbyhagen blir dessuten gjennomgående.













## Beliggenhet

# INGEN HEMMELIGHET - BARE HORTEN

Kystbyen Horten er en stolt småby langs Oslofjorden – et vennlig lokalsamfunn med patriotisme, imøtekommenhet og tradisjoner. Et sted hvor både kultur- og idrettslivet blomstrer. I Sørbyhagen er man i sentrum av alt, med sjøen på den ene siden og byen på den andre.

Horten har en rik historie som strekker seg tilbake til vikingtiden, en epoke som Borrehaugene og Midgard vikingsenter kan fortelle mye om. Horten utviklet seg gradvis til å bli et viktig handelssenter og en viktig havn langs Oslofjorden. På 1800-tallet opplevde byen en betydelig vekst da skipsbygging og maritim virksomhet blomstret. Den maritime følelsen preger Horten den dag i dag.

Ifølge den lokale nettportalen Hortenlove.no så er Horten både «en vaskeekte kulturby og den selvutnevnte kulturhovedstaden i Vestfold, med alt fra utallige festivaler i ulike sjangre til utstillinger, danseforestillinger og teateroppvisninger. Horten har også rike tradisjoner som idrettsby, med stolte klubber som Ørn og Falk som fortsatt vekker engasjement i befolkningen. Mye av idrettsaktiviteten foregår i flotte Lystlunden midt i byen. Heia Horten!



Hva er det egentlig vi ikke har i Horten? Vi tør påstå at de aller fleste hverdagsbehovene er dekket, og mer til.

I sentrum finner du et rikt handels- og servicetilbud, med kjøpesenter, frittstående butikker, kafeer, puber og restauranter.

Her er valgmulighetene mange.

Her finner du også fasiliteter og tilbud som bibliotek, kino og flere offentlige kontorer. I Sørbyhagen bor du nært det meste.

Festningen og den tidligere hovedbasen til den norske marinen, Karljohansvern, er i dag et flott kultur- og rekreasjonsområde i forlengelsen av bykjernen i Horten.

Her kan du både besøke museer eller få en guidet omvisning på området, eller bare nyte de flotte omgivelsene i fred og ro.

Er du golfspiller er du også heldig. Mindre enn 3 km fra Sørbyhagen, vakker plassert ved Borrevannet, ligger Borre Golfklubbs 18 hulls mesterskapsbane i naturskjønne omgivelser. Her er det bare å slå seg løs.



## Beliggenhet

### URBANT OG MARITIMT

Hvis du er blant de som trives best midt i byen, med gangavstand til alle de kultur-, handels- og servicetilbud Horten sentrum har å by på, så er Sørbyhagen et suverent alternativ for deg. Hvis du i tillegg setter pris på både synet og lukten av sjø, ja, da treffer du blink her.

Med Horten Havn kun 300 meter unna, er det utvilsomt en maritim følelse som preger nærmiljøet. Like kort er veien til Storgata, butikkene, barene, restaurantene og øvrige bytilbud, noe som betyr at du alltid har enkel tilgang til det du trenger – eller det du spontant skulle finne på. Det siste er kanskje det aller beste.

Tenker du at sommer'n er best på sjøen? I Sørbyhagen har du sandal-avstand til alle Hortens småbåthavner og kan raskt være ute på bøljan blå. Ship O'Hoi!



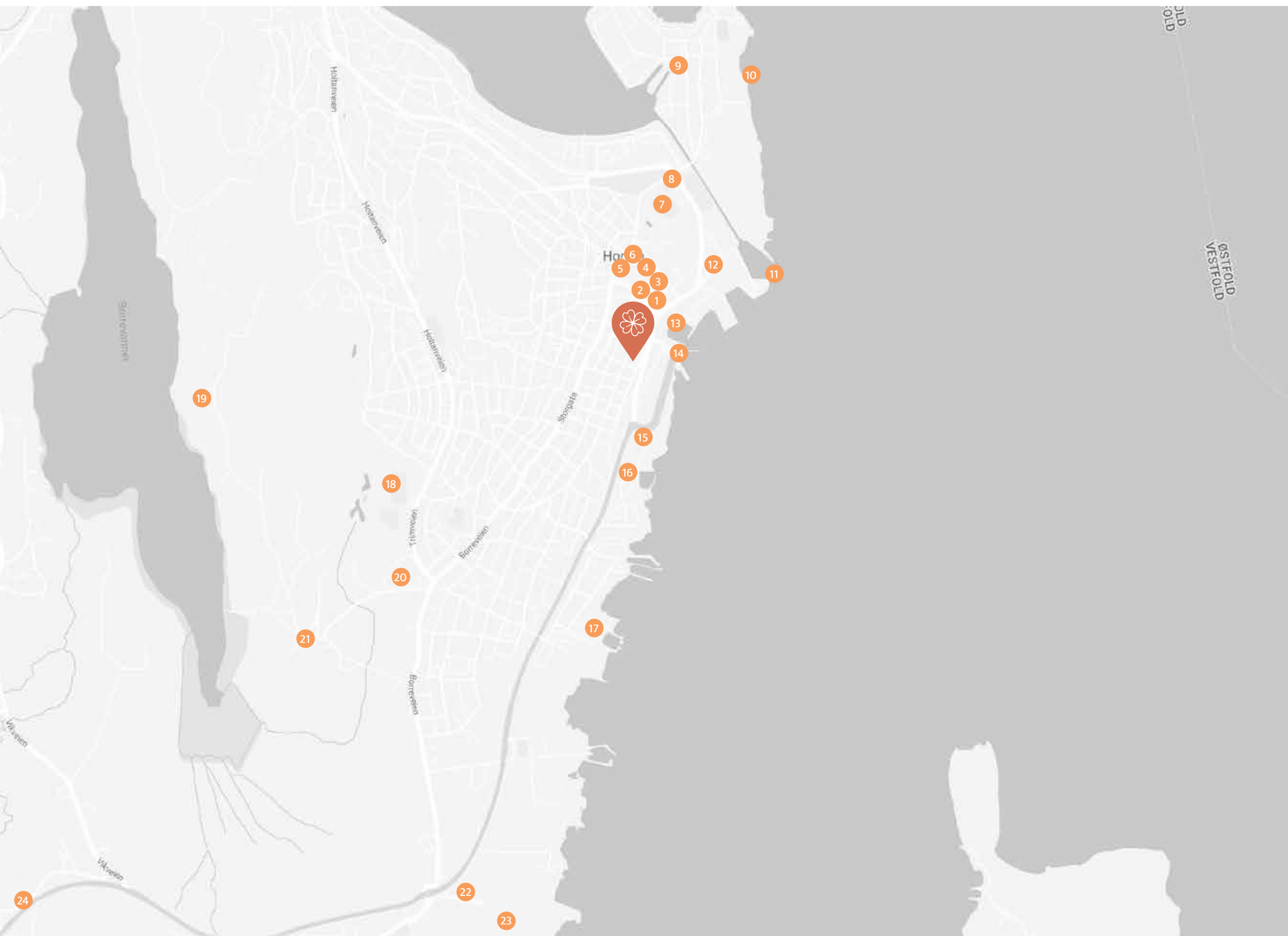


## Beliggenhet

### ET LIV PÅ OG VED SJØEN ...

Tilhører du båtfolket som helst tilbringer sommermånedene på sjøen? Med leilighet i Sørbyhagen har du gang- eller sykkelavstand til alle byens småbåthavner. Tenk så deilig å våkne av sola og vite at båten kaller! Om du trenger frokost og forfriskninger til turen er det bare å plukke opp det på veien. Du bor tross alt midt i sentrum, med alt av kafeer og butikker innen armlengdes avstand.

Beliggenheten her ved havna betyr også at du har umiddelbar tilkobling til byens flotte og 13 km lange kyststi, hvor du kan ta deg nordover til Falkensten eller sørover helt til Åsgårdstrand. Perfekt for gå-, jogge- eller sykkelturet i tempoet som passer for deg, og en fantastisk måte å kjenne på nærheten til havet.



## Beliggenhet INFO

1. SJØSIDEN
2. HORTEN BIBLIOTEK
3. VEKTERGÅRDEN / SPAR
4. TORGGÅRDEN
5. TORGET
6. HORTEN KINO
7. LYSTLUNDEN STADION
8. HORTEN VGS
9. KARLJOHANSVERN
10. TIVOLISTRANDA
11. FYLLINGA FYR HORTEN
12. REMA 1000 LYSTLUNDEN
13. HORTEN GJESTEHAVN
14. BASTØ FOSEN
15. LINDEN PARK / REMA 1000
16. STRANDPARKEN BARNEHAGE
17. RØRESTRAND
18. BORREBANEN FRIIDRETTSANLEGG
19. BORREVANNET
20. HORTEN HANDELSPARK
21. BORRE GOLFKLUBB
22. MIDGAR VIKINGSENTER
23. BORREHAUGENE
24. HORTEN STASJON - Kommer sommeren 2025



## ARKITEKTENS TANKER

Sørbyhagen er et grønt og frodig boligkvarter med panoramautsikt over ytre Oslofjord.

Kvartalet består av tre bygg med en variert leilighetsmiks, og leilighetene som er fra 34 til 140 kvadratmeter vil dekke forskjellige behov og livsfaser. Planløsningene er utarbeidet for å gi romslige leiligheter med vekt på lyse oppholdsrom og åpne og funksjonelle kjøkkenløsninger.

Et flertall av leilighetene er gjennomgående eller flersidige, og alle har egen balkong eller terrasse som vender mot sør, vest eller utsikten i øst.

De tre husene henvender seg mot et stort, åpent og grønt felles gårdsrom som vil gi gode og solrike, både private og felles uteoppholdsarealer. Det store gårdsrommet vil legge til rette for en felles sosial møteplass med flere soner og bruksområder.



HALVORSEN & REINE AS  
SIVILARKITEKTER MNAL

## Kvaliteter

### FORDELENE VED Å KJØPE NYTT

#### MINIMALT VEDLIKEHOLD

Kjøper du nybygg får du et bekymringsfritt hjem, der alt fra hvitevarer til selve bygget er helt nytt og dekket av garantier. Dette betyr at du kan spare både tid og krefter, og slippe å tenke på oppussing.

For leilighetene i Sørbyhagen er det 5 års garanti- og reklamasjonsrett. Ved overtagelse og ett år senere gjennomføres det befaring av leiligheten for å kontrollere at alt er i orden.

Sørbyhagen er planlagt med bærekraftige materialer for å redusere behovet for reparasjoner og utskiftninger gjennom byggenes levetid. Fasadene kles med skiferplater og behandlet treverk uten behov for maling.

#### ENERGI- OG MILJØVENNLIGE LØSNINGER

Nye boliger bygges for å være både energieffektive og miljøvennlige. Med bedre isolasjon, bærekraftige materialer og energisparende teknologi, er de bedre for miljøet samtidig som de reduserer dine strømutfgifter. Sørbyhagen blir tilkoblet fjernvarme som gir effektiv oppvarming via gullvarme, samt varmt tappevann.

#### PERSONLIGE INNREDNINGSVALG

Nye boligprosjekter tilbyr deg friheten til å tilpasse og velge en rekke elementer etter egen smak, slik at du kan gi ditt drømmehjem et personlig preg.



I Sørbyhagen blir du innkalt til tilvalgsmøte med entreprenør hvor alle valgmuligheter blir gjennomgått. Det vil være mulighet for å endre layout og flytte på lettvegger i leiligheten dersom du er tidlig ute.

#### GJENNOMTENKTE ROMLØSNINGER

Nye boliger er nøye designet for optimal plassutnyttelse. I Sørbyhagen finner du åpne og luftige planløsninger designet med en moderne livsstil i tankene, og med fasiliteter tilpasset dagens behov.



#### MODERNE KOMFORT OG UTSTYR

Nye boliger kommer utstyrt med det siste innen sikkerhetsteknologi, effektive varme- og ventilasjonssystemer, og moderne løsninger i kjøkken og bad, for en komfortabel livsstil. I Sørbyhagen blir det digitalt nøkkelfritt låssystem for hovedinngangsdører og fellesarealer som åpnes med mobil eller adgangsbrikke. Hoveddør har videokamera som er direkte koblet til beboers mobil eller nettbrett. I Sørbyhagen blir også alle parkeringsplasser

tilrettelagt for elbillading, og det blir sykkelparkering med service- og vaskemuligheter.

#### INGEN BUDRUNDER

Leilighetene i Sørbyhagen selges til fastpris, og du unngår stressende budrunder som kan presse prisen oppover. Dokumentavgiften (omkostninger) er lavere ved kjøp av ny bolig da denne beregnes av tomteverdien og ikke hele kjøpesummen.





## Kvaliteter

# MODERNE HJEM FOR EN ENKLERE HVERDAG

Det vil være lett å flytte inn i Sørbyhagen. Lett å finne seg til rette, lett å trives og lett å bo. Farvel til vedlikehold, hagestell og høye strømreregninger. Velkommen til lekre og tidsriktige hjem med kvaliteter og planløsninger som gjør hverdagen enklere.

De 64 lyse og lekre leilighetene i Sørbyhagen får høy kvalitet, med flislagt entré, flislagte bad, enstavs tregulv med eikeoverflate i alle oppholdsrom og vannbåren gulvvarme. Leilighetene leveres med kvalitetskjøkken fra anerkjent leverandør, med integrerte hvitevarer som omfatter platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap (kjøl/frys). Vår standardleveranse har veggfargen kalk med listefri overgang til vinduer og balkongdør i sort farge, og kjøkkenfronter i fargen beige/sand. Andre farger kan velges.

Leilighetene varierer fra smarte og effektive 2-roms til svært romslige 4-roms toppleiligheter med panoramautsikt over Oslofjorden. Med størrelser fra 34 til 140 kvadratmeter vil boligene passe for ulike målgrupper med varierte behov. Felles for alle vil være store, solrike balkonger og gjennomtenkte planløsninger.

Når alt kommer til alt er det kanskje de utvendige kvadratmeterne du vil sette aller mest pris på i Sørbyhagen. Vi har i alle fall tegnet prosjektet slik at flest mulig leiligheter skal få mest mulig sol på sine rause balkonger. Heldigvis skinner sola ofte i Horten!



## Landskapsarkitektens tanker

### MED INSPIRASJON FRA ITALIA

Sørbyhagen er et spennende boligprosjekt sentralt i Horten sentrum. De nye bygårdene vil danne et kvartal rundt et romslig gårdsrom som åpner seg mot sjøen. For landskapsarkitekten har målet vært å skape en frodig hage med estetiske kvaliteter som oppleves både fra bakkeplan og fra utsikten i leilighetene.

Hagen skal både ha attraktive sosiale oppholds- og aktivitetssoner og skjermede private uteplasser. Gårdsrommet tar opp mye av høydeforskjellen mellom Sørbyhagen i vest og Jernbanegata øst. Det falt seg da naturlig å hente inspirasjonen for utformingen fra terrasserte hager i Italia.

Terrasseringen gir mulighet for frodig og variert beplantning og grønne vegger med klatreplanter. De øverste nivåene gir rom for terrasser og pergolaer med sittegrupper. Den nedre delen får et mer romantisk preg med en grussti som slynger seg gjennom det grønne frem til lekeområdet for de minste.



## Fellesfasiliteter

### DET LILLE EKSTRA FOR ALLE

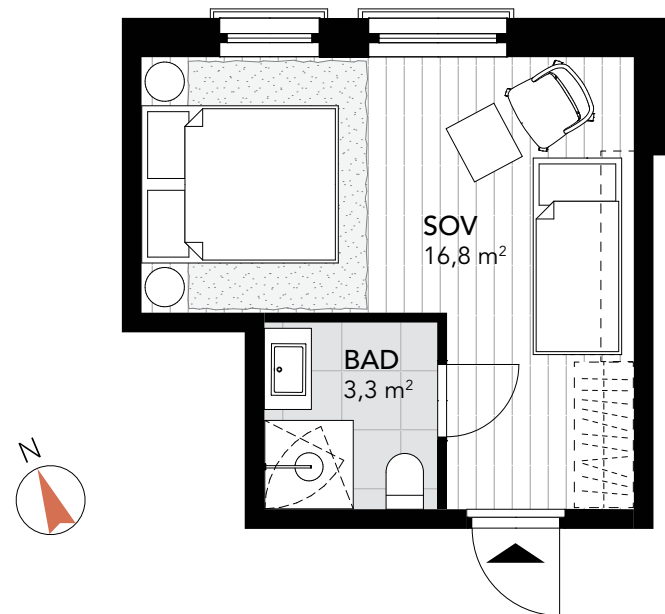
Vi endrer stadig måtene vi bor på. Samtidig lærer vi hele tiden noe nytt om hvilke savn eller behov som dukker opp ofte – eller kanskje bare en gang i blant – når man flytter inn i leilighet. I Sørbyhagen legger vi til rette for at man skal få dekket noen av disse behovene, gjennom felles fasiliteter som alle beboere har samme tilgang til.



## Fellesfasiliteter

### GJESTELEILIGHET

Besøk av slekt eller venner? Behov for å kunne tilby overnatting?  
Det ordner seg glatt når du kan booke vårt «hotellrom» med fire sengeplasser.  
Gjesteleiligheten på 20 kvm er plassert i første etasje, med dobbeltseng, nedfellbar køyeseng, eget bad, TV/internett, kjøleskap, kaffemaskin og garderobeskap.  
Leiligheten kan bookes digitalt av alle beboere i Sørbyhagen, med åpning av dør via kode/app.

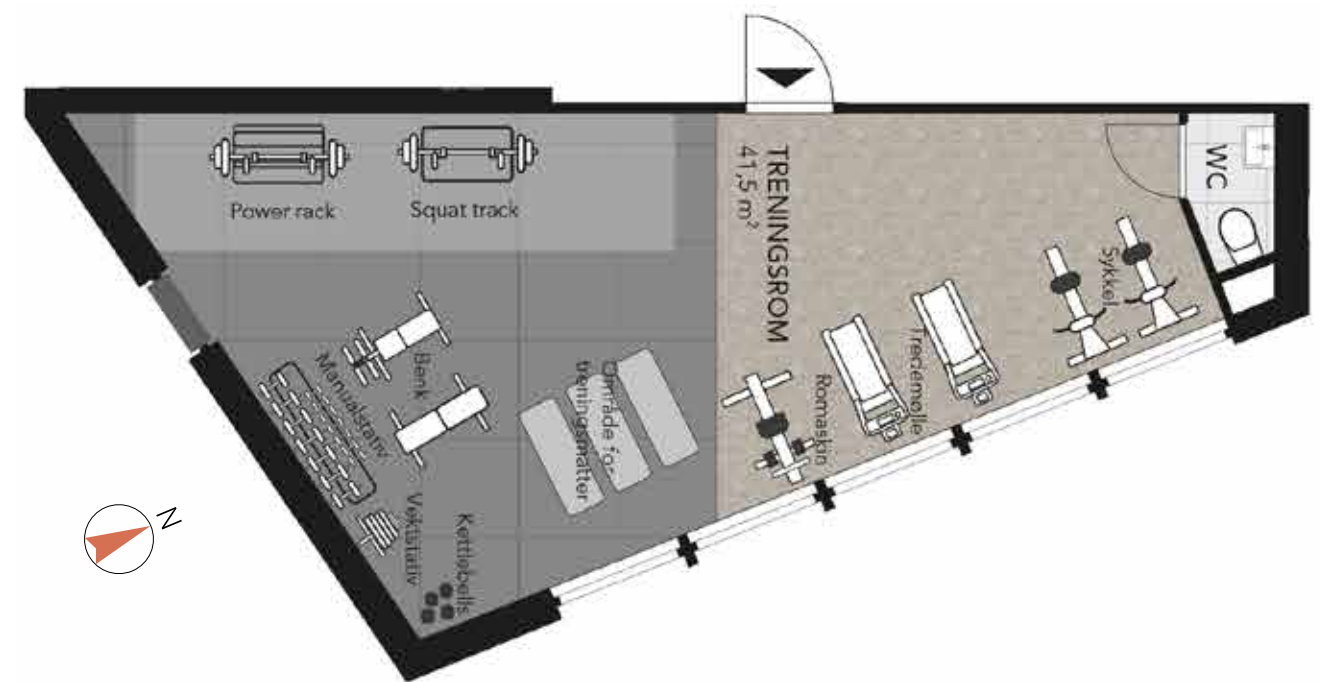


BYGG C | ETASJE 1 | BRA-i 20 KVM

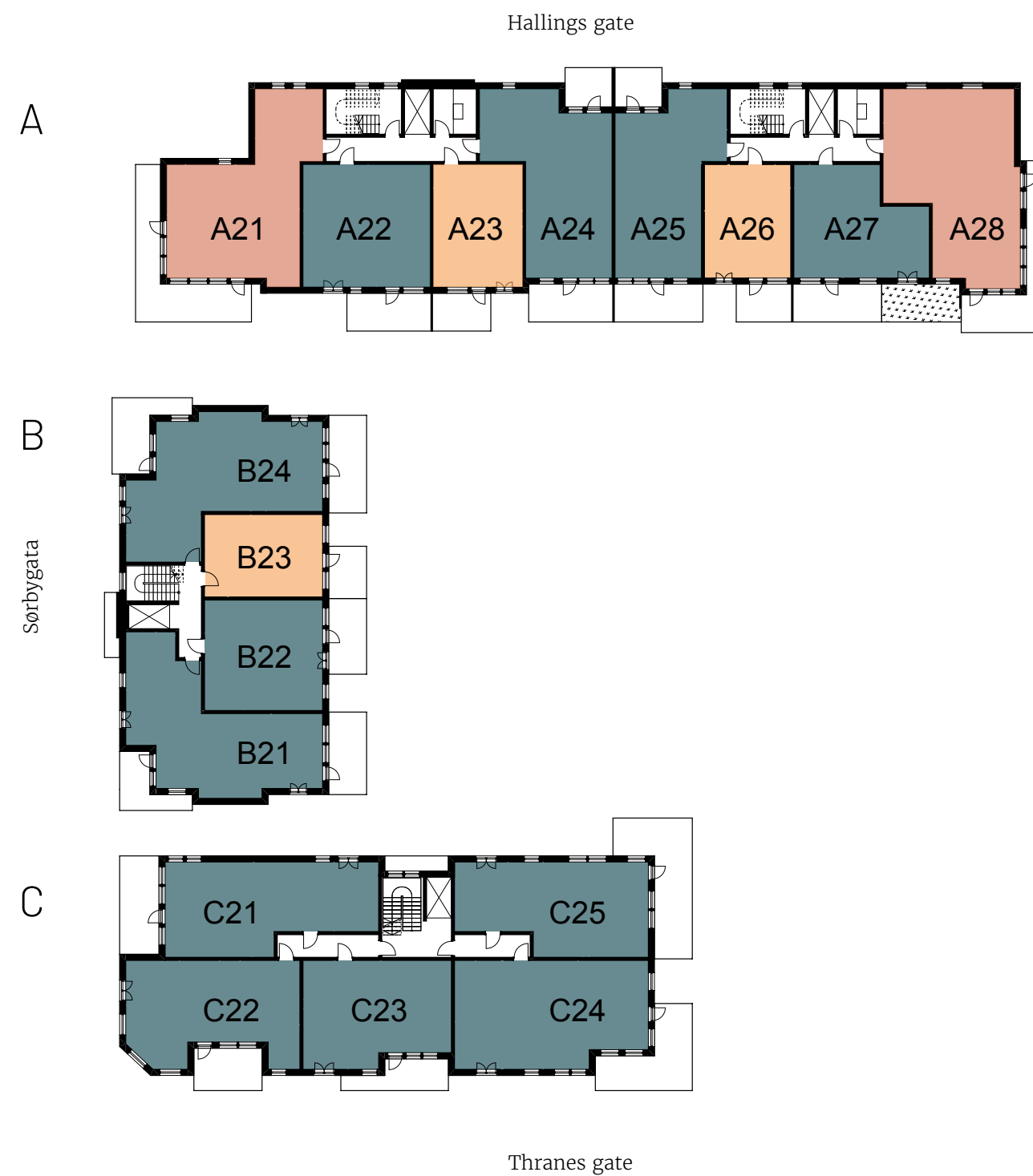
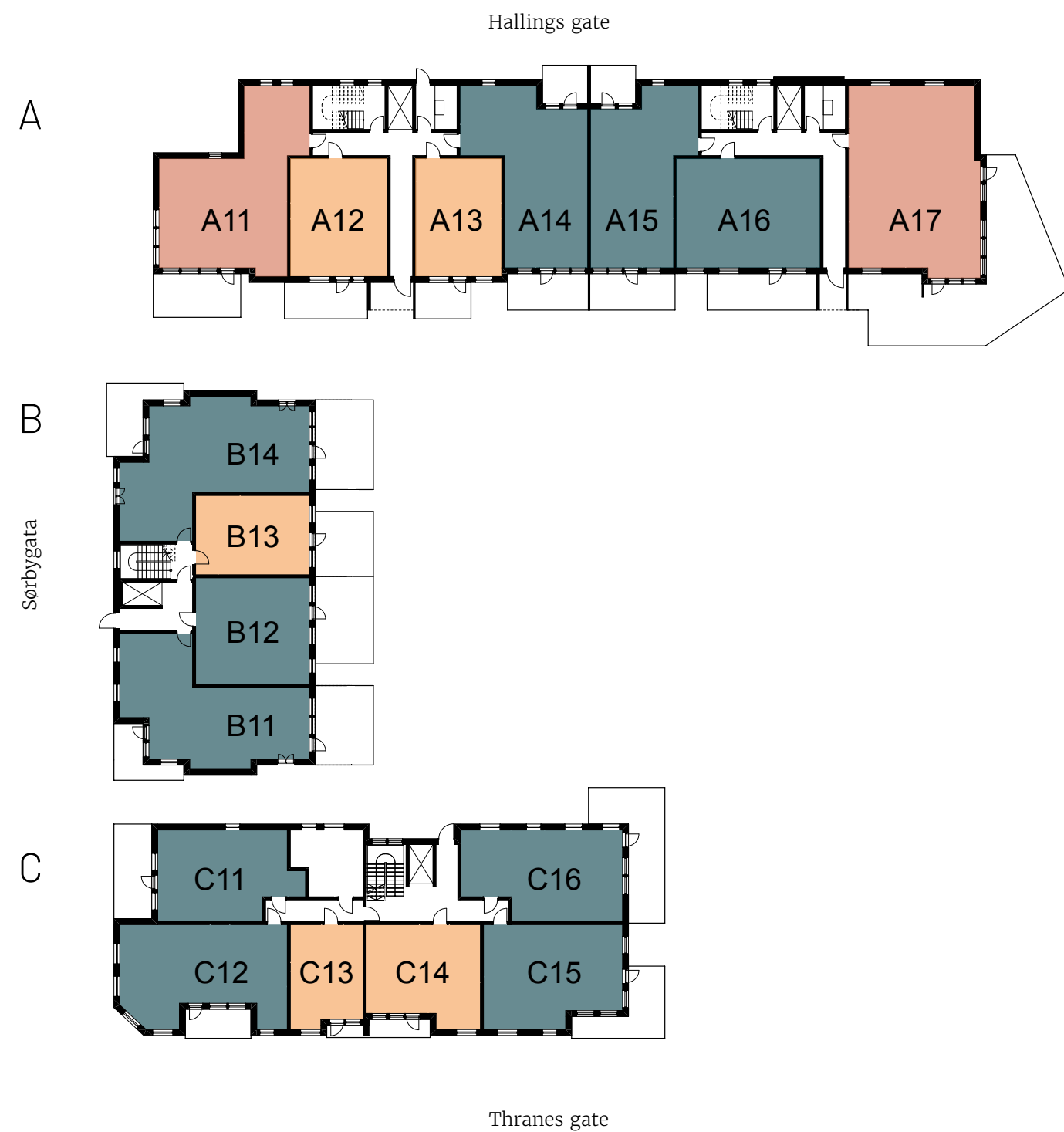
## Fellesfasiliteter

### TRENINGSRUM

Styrke, utholdenhet eller begge deler?  
Ta heisen rett ned til Sørbyhagens velutstyrte treningsrom, med panoramautsikt mot havna. Rommet vil være døgnåpent hele året, og den digitale låsen åpnes med kode, brikke eller mobil. Her vil du finne blant annet to tredemøller, to spinningssykler, romaskin, treningsmatter, løse vekter, benk, kettle bells, power rack og squat rack.  
Det vil også bli anlagt et toalett i tilknytning til treningsrommet. God treningsøkt!



BYGG A | ETASJE KJELLER | BRA-i 41 KVM





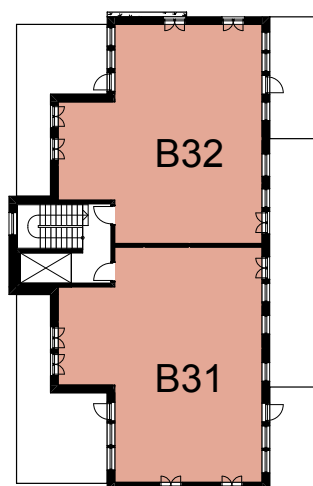
Hallings gate

A



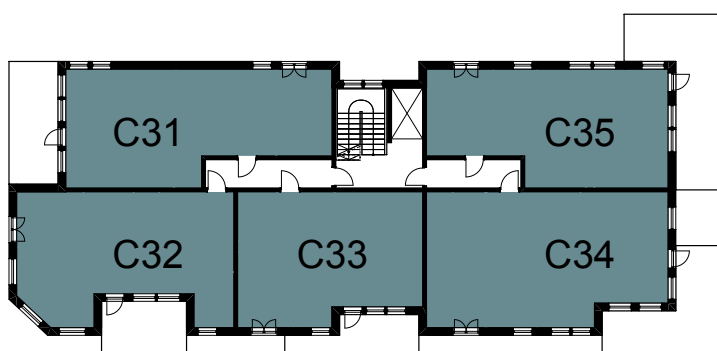
B

Sorbygata



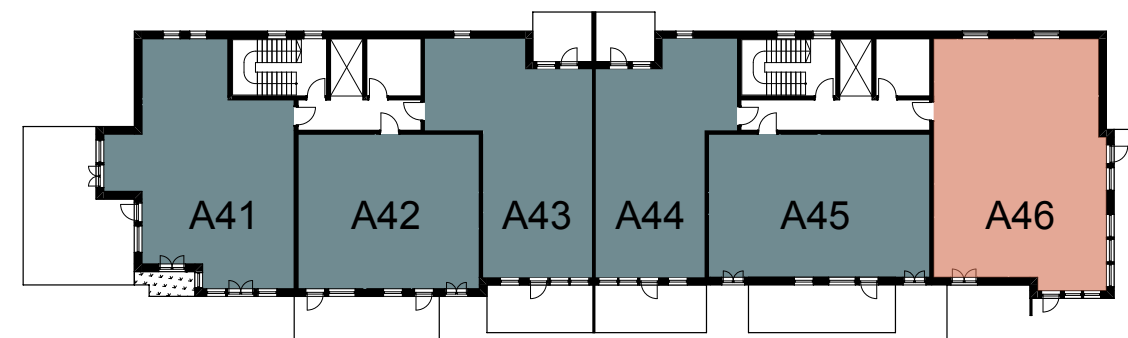
C

Thranes gate



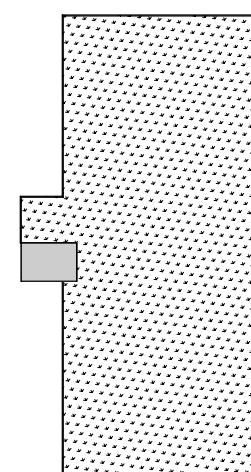
Hallings gate

A



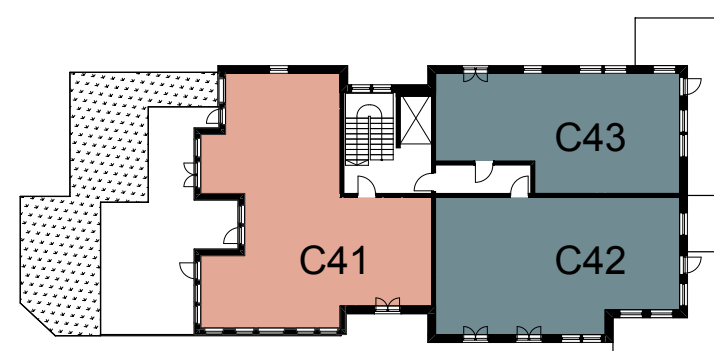
B

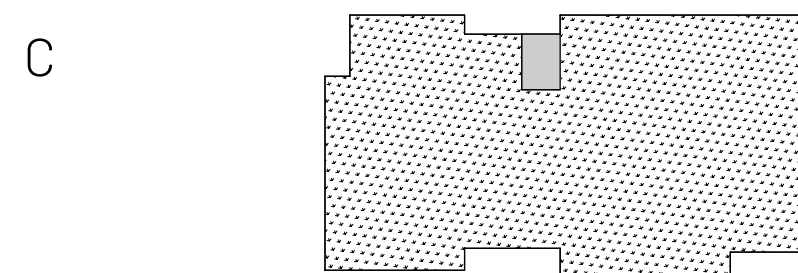
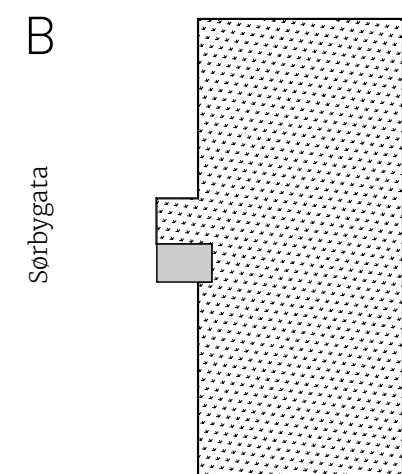
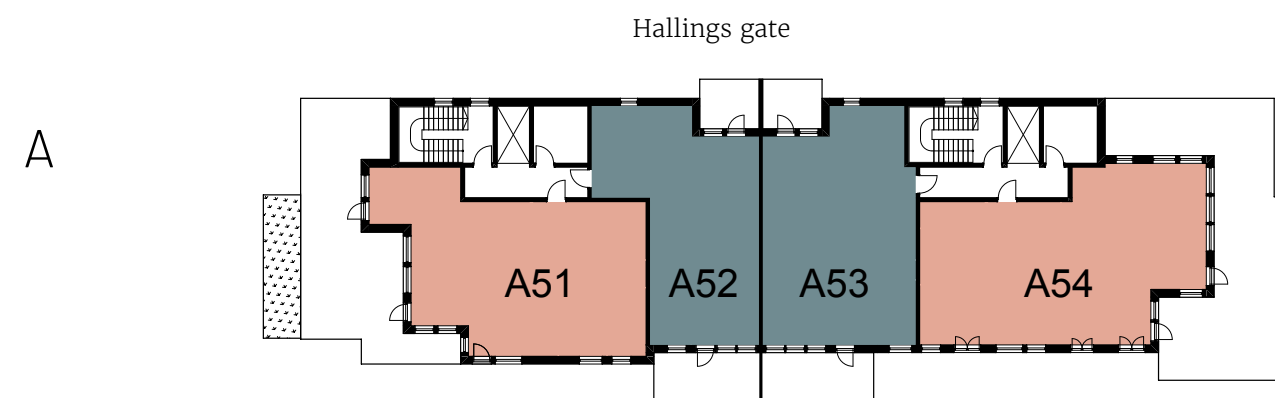
Sorbygata



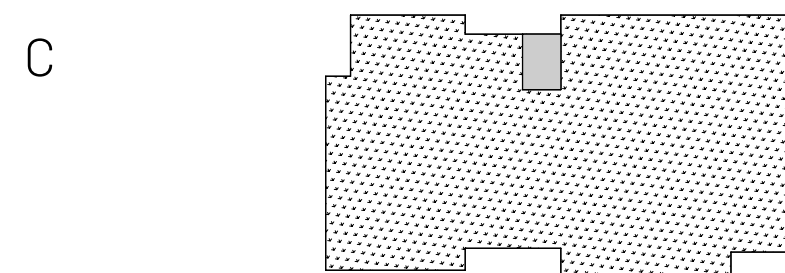
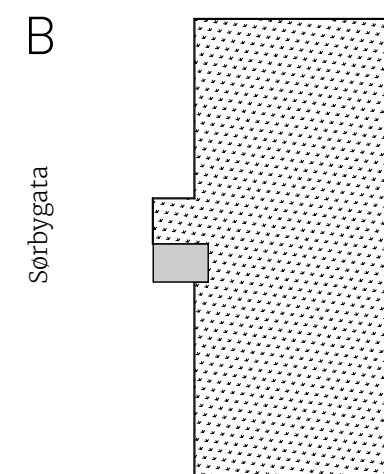
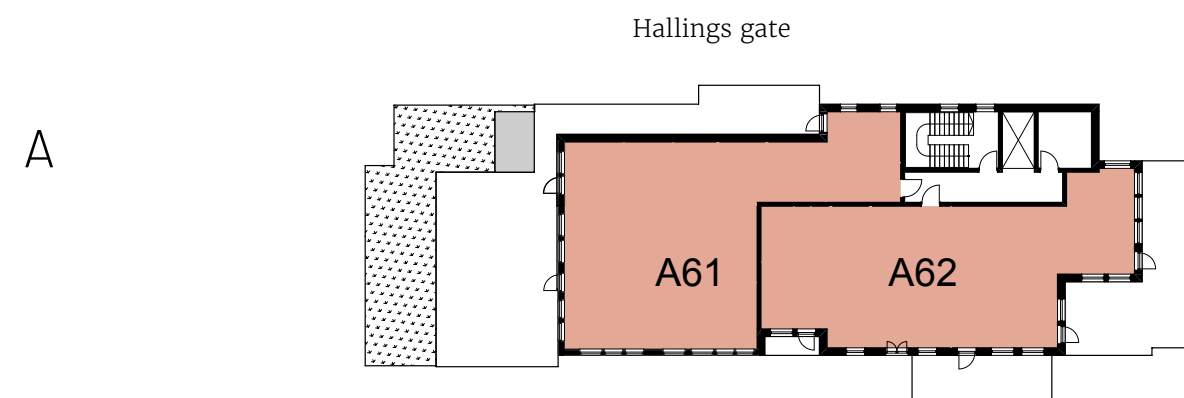
C

Thranes gate





Thranes gate



Thranes gate





BYGG A

Bygg A  
LEILIGHET A11

ETASJE  
1

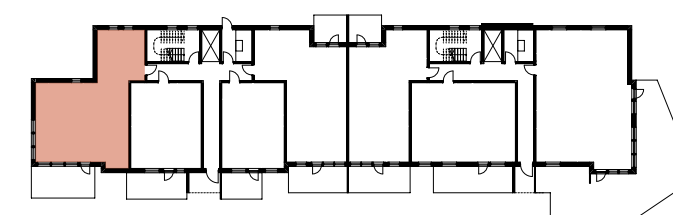
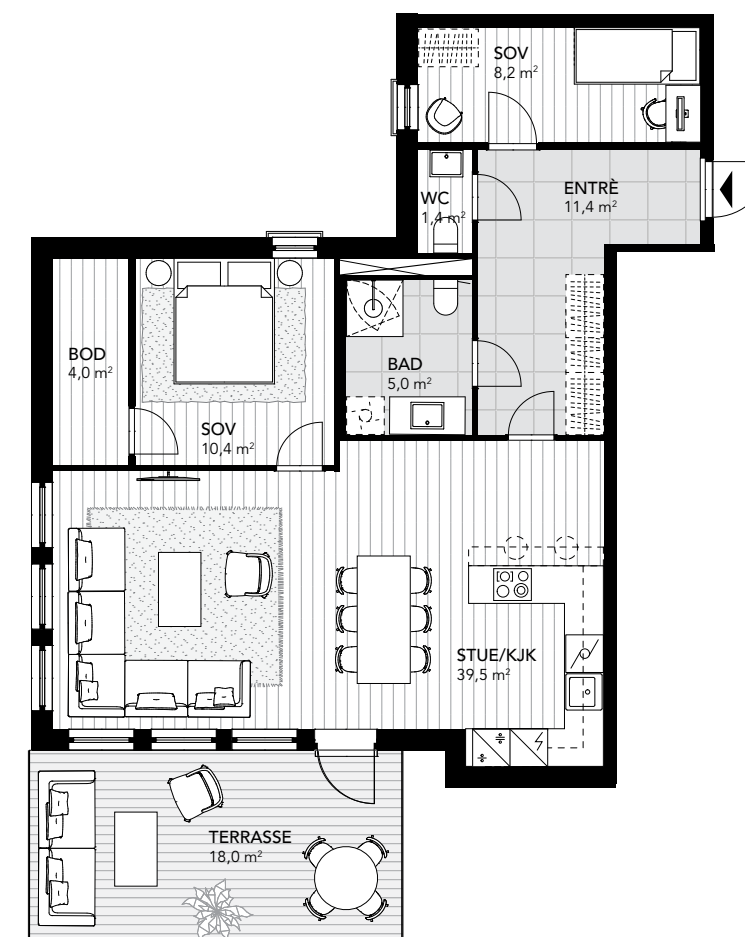
SOVEROM  
2

P-PLASS  
1

SPORTSBOD  
1

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**83 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**18 KVM**





Bygg A  
LEILIGHET A12

ETASJE  
**1**

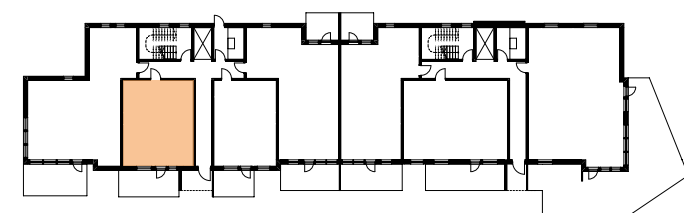
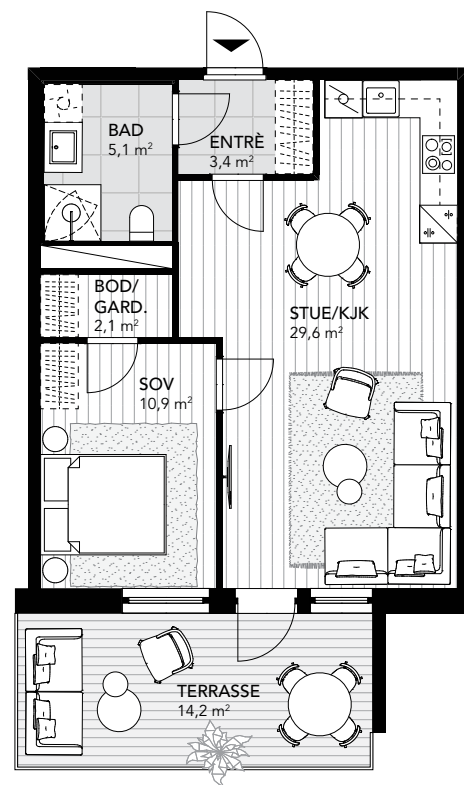
SOVEROM  
**1**

P-PLASS  
**0**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**53 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**14 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A13

ETASJE  
**1**

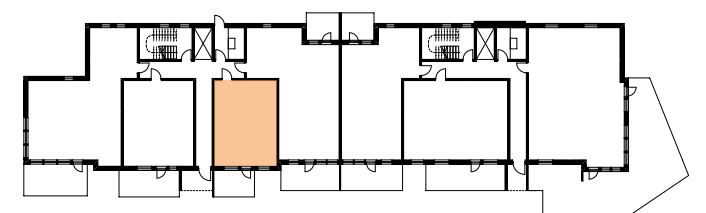
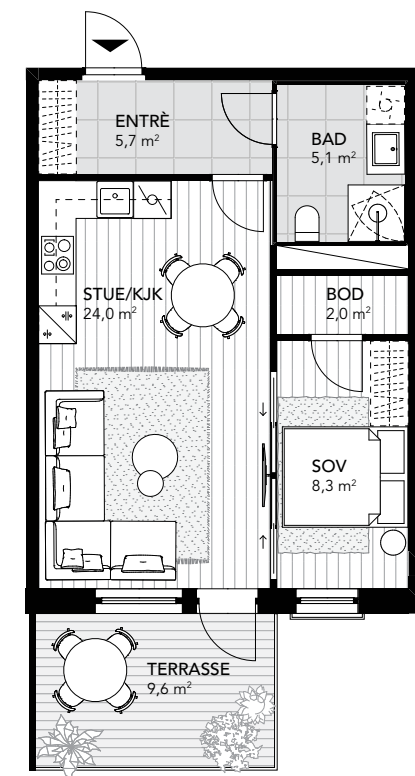
SOVEROM  
**1**

P-PLASS  
**0**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**47 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**9 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A14

ETASJE  
**1**

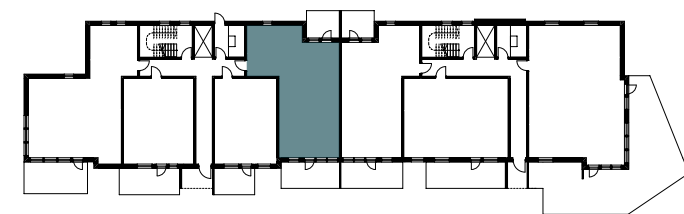
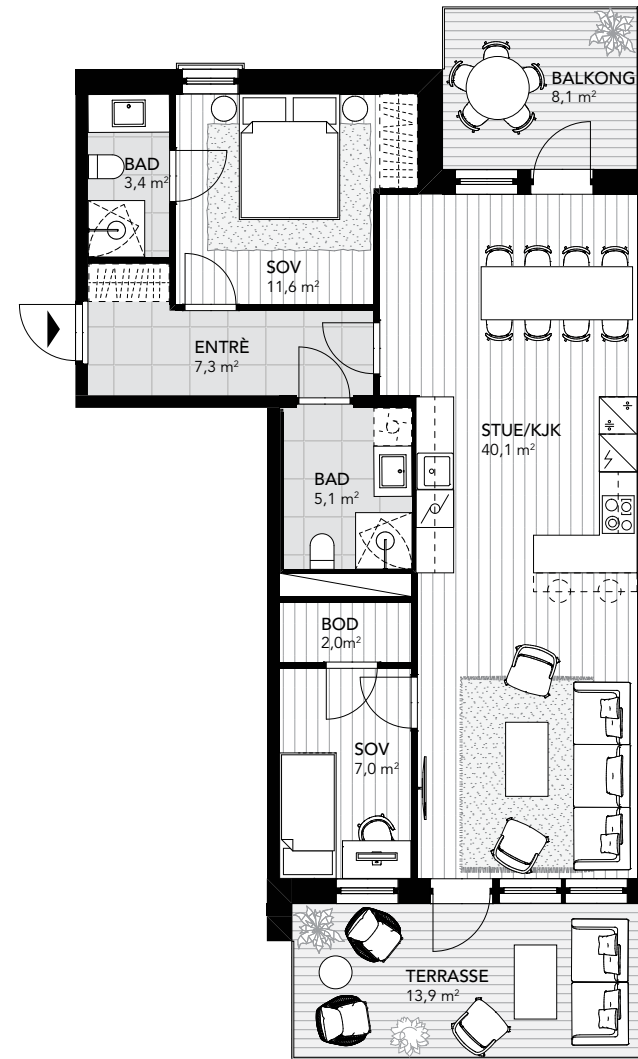
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**79 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**21 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A15

ETASJE  
**1**

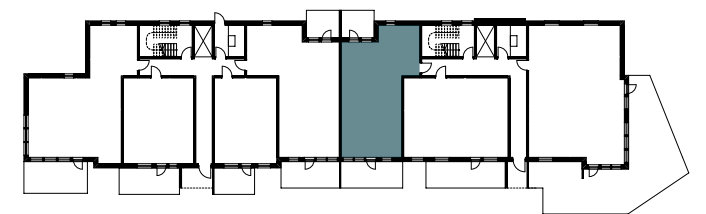
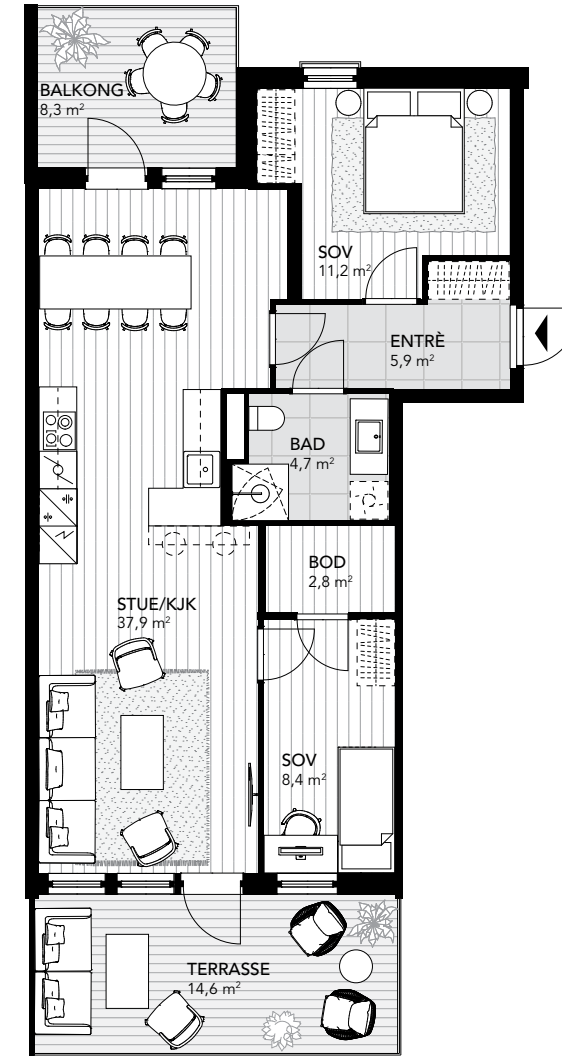
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**73 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**22 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A16

ETASJE  
**1**

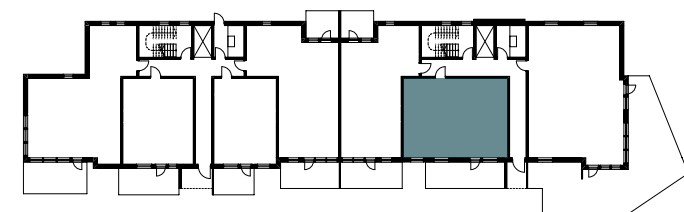
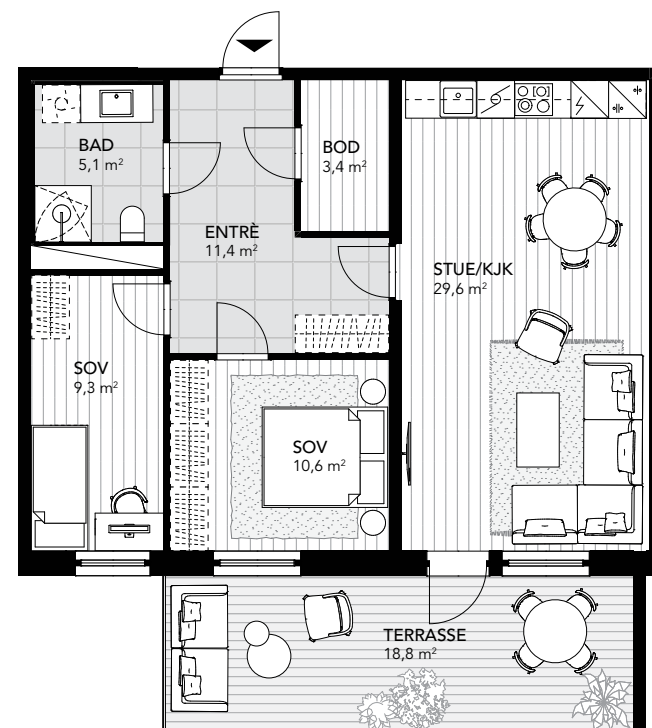
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**73 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**18 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A17

ETASJE  
**1**

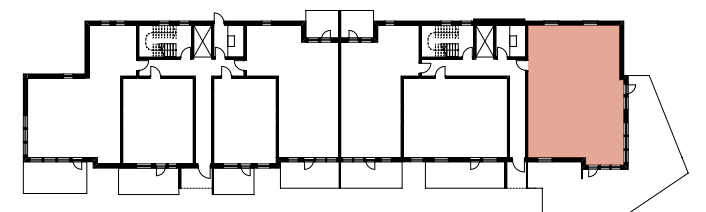
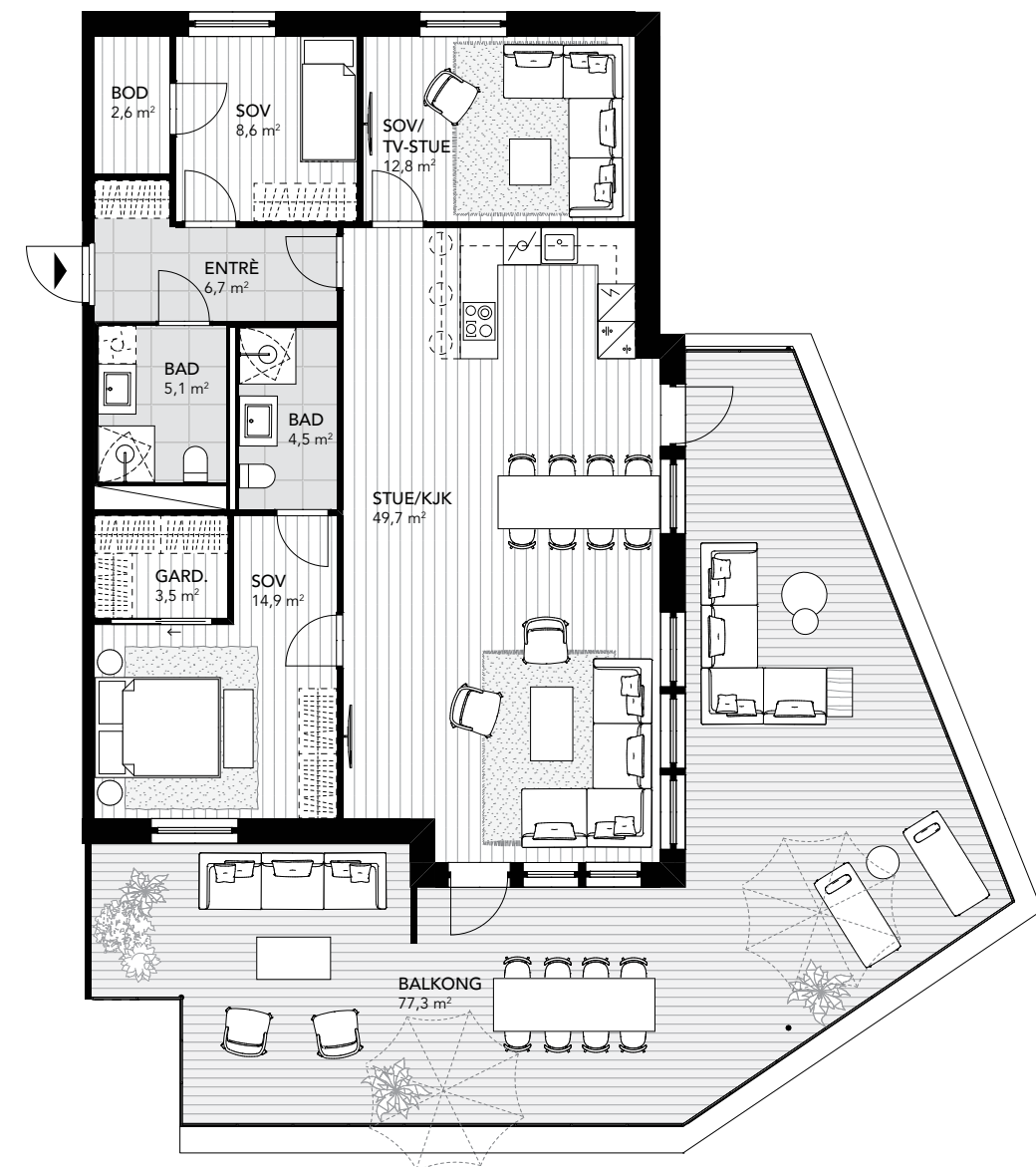
SOVEROM  
**3**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**112 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**77 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A21

ETASJE  
**2**

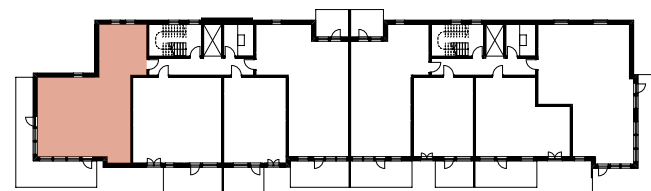
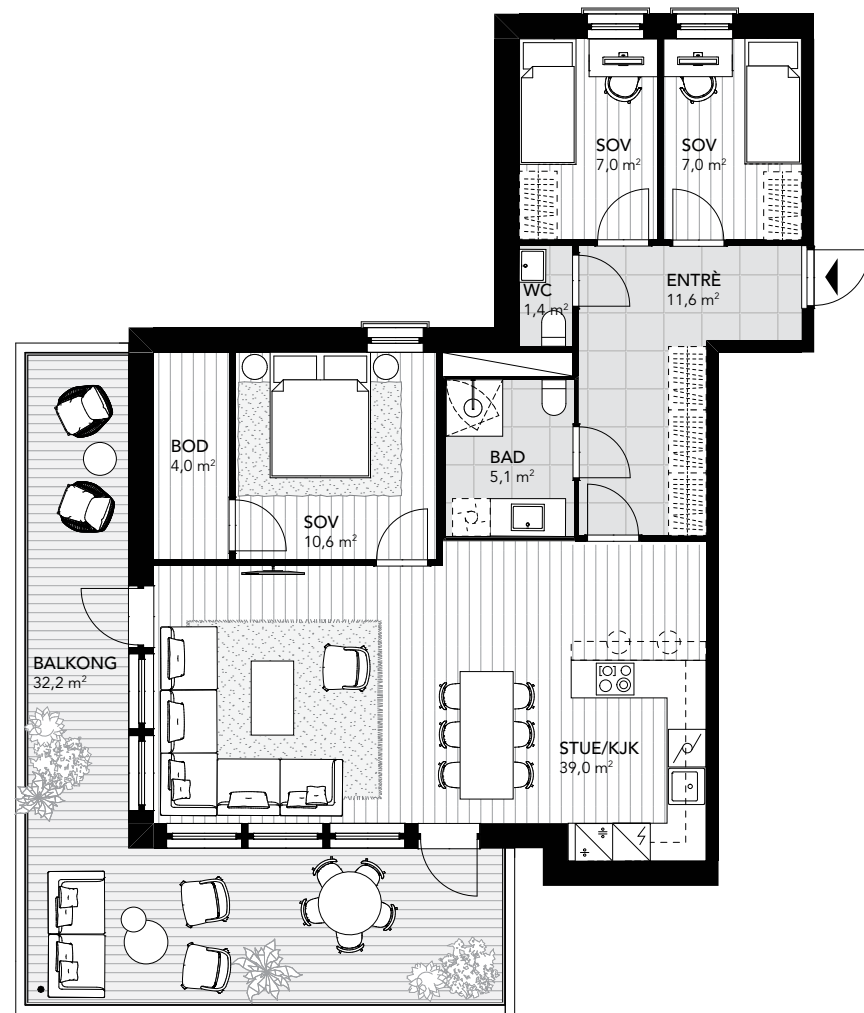
SOVEROM  
**3**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**89 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**32 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A22

ETASJE  
**2**

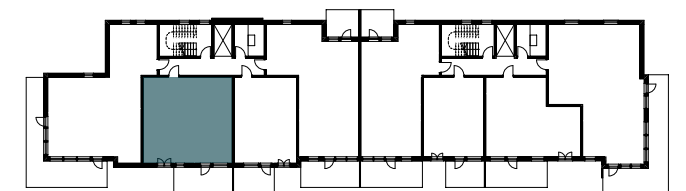
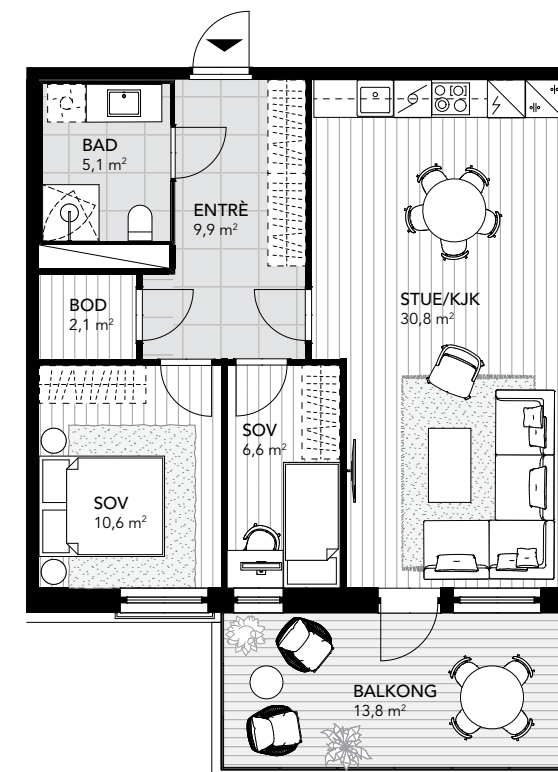
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**67 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**13 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A23

ETASJE  
**2**

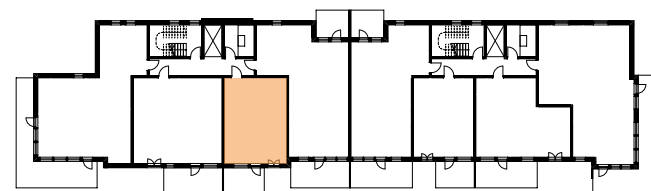
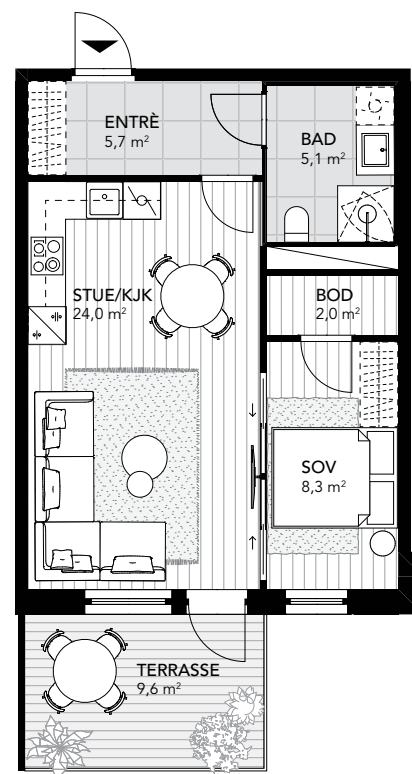
SOVEROM  
**1**

P-PLASS  
**0**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**47 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**9 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A24

ETASJE  
**2**

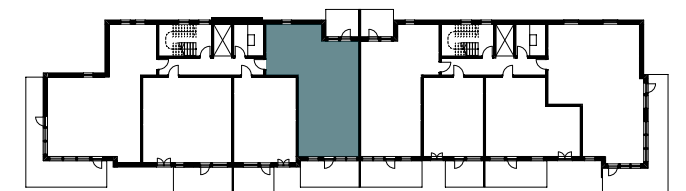
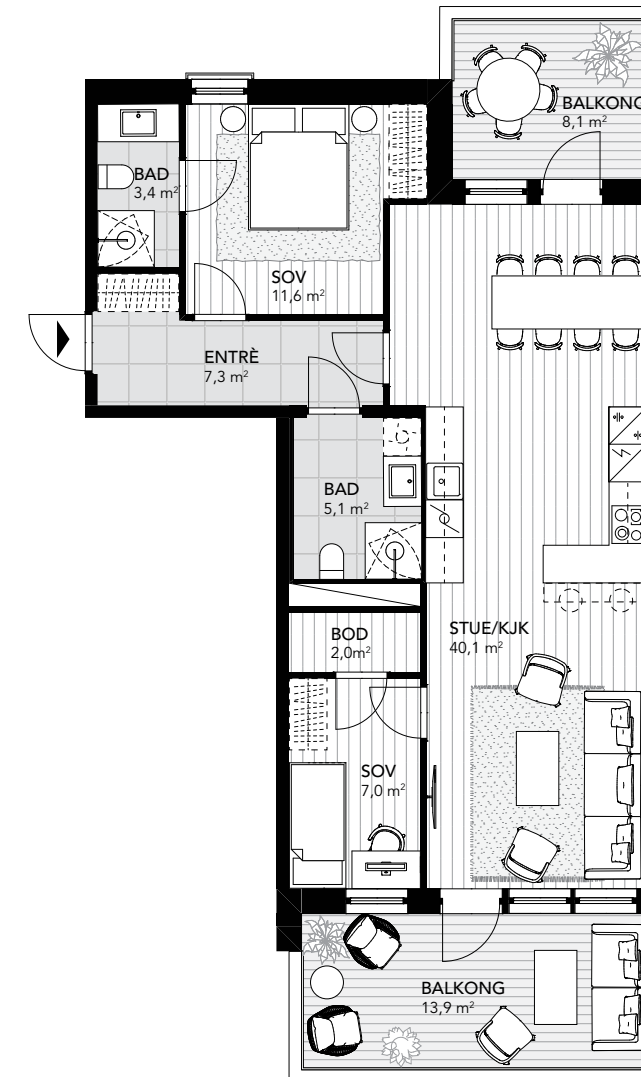
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**79 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**21 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A25

ETASJE  
**2**

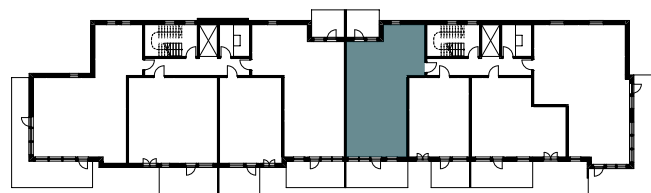
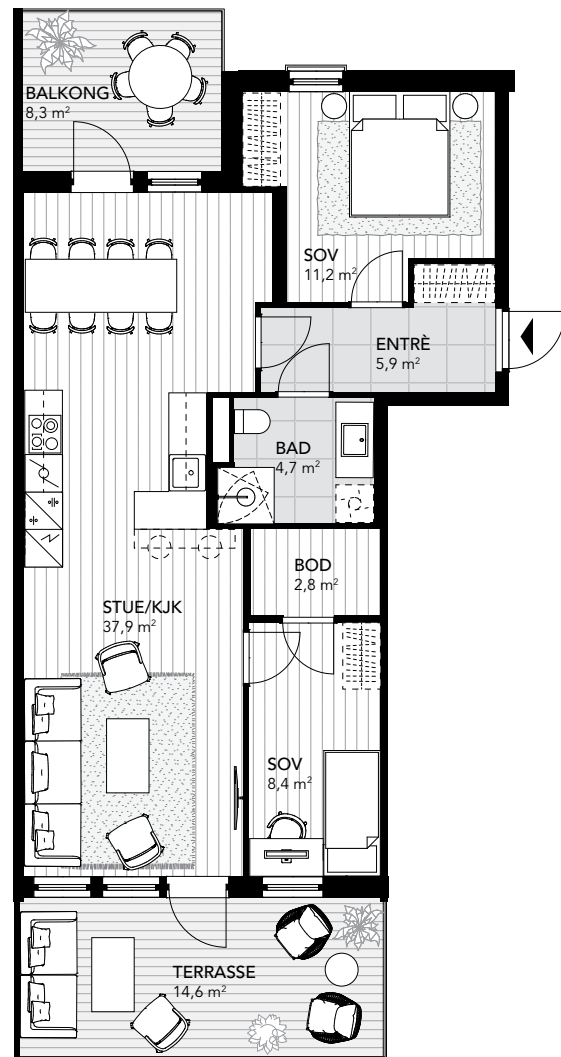
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**73 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**22 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A26

ETASJE  
**2**

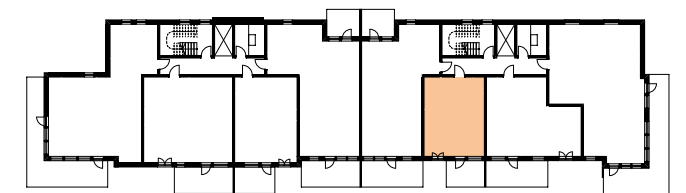
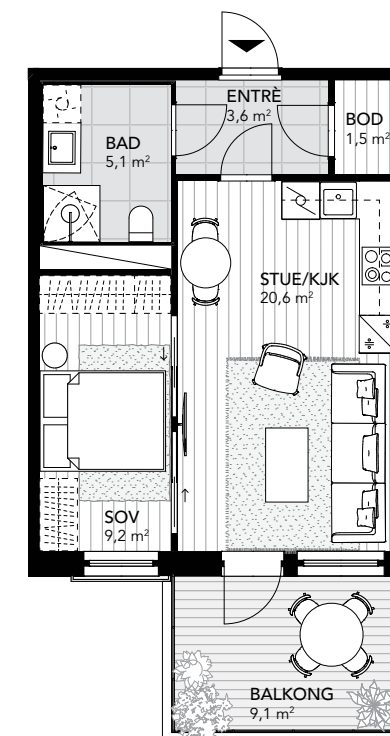
SOVEROM  
**1**

P-PLASS  
**0**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**42 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**9 KVM**



## Bygg A

### LEILIGHET A27

Kan leveres med 1 soverom, tilsvarende leilighet A37.

ETASJE

**2**

SOVEROM

**2**

P-PLASS

**0**

SPORTSBOD

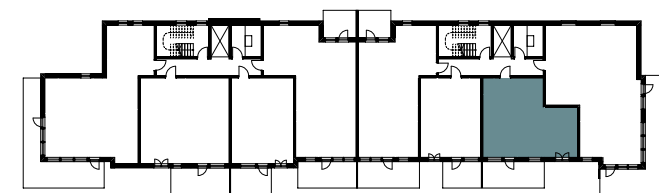
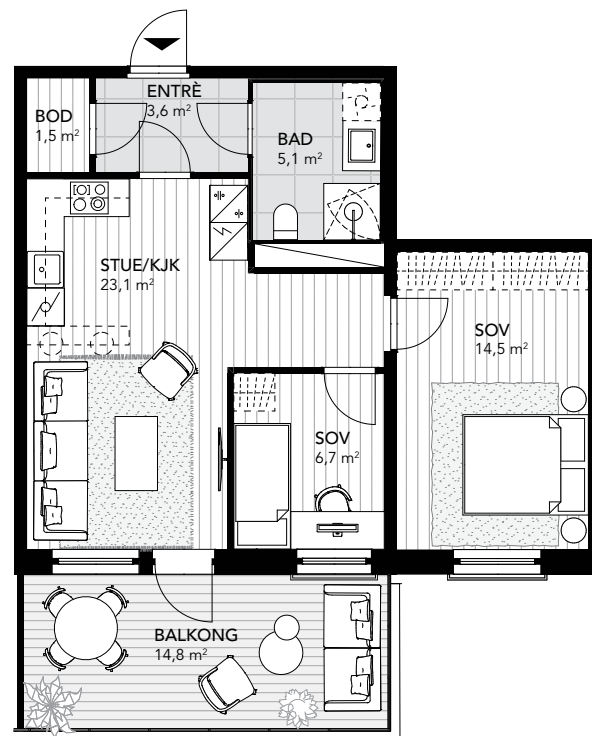
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)

**58 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)

**14 KVM**



## Bygg A

### LEILIGHET A28

ETASJE

**2**

SOVEROM

**3**

P-PLASS

**1**

SPORTSBOD

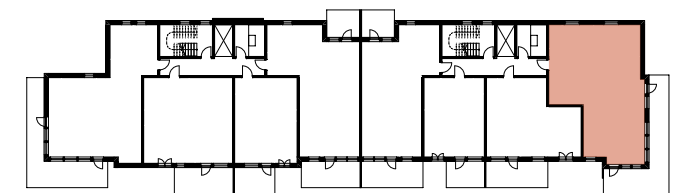
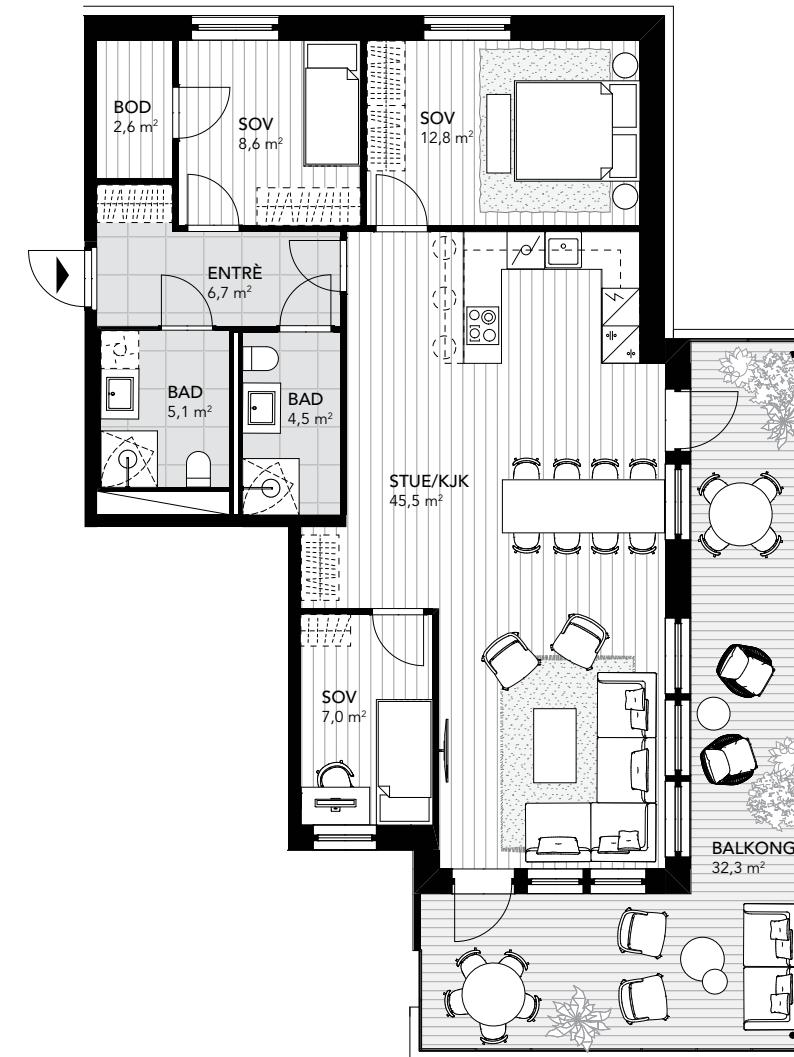
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)

**97 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)

**32 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A31

ETASJE  
**3**

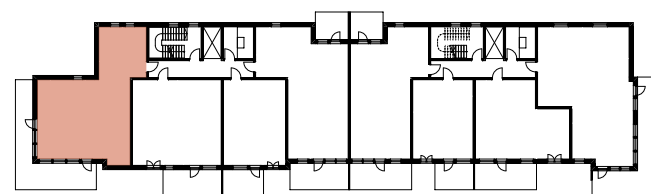
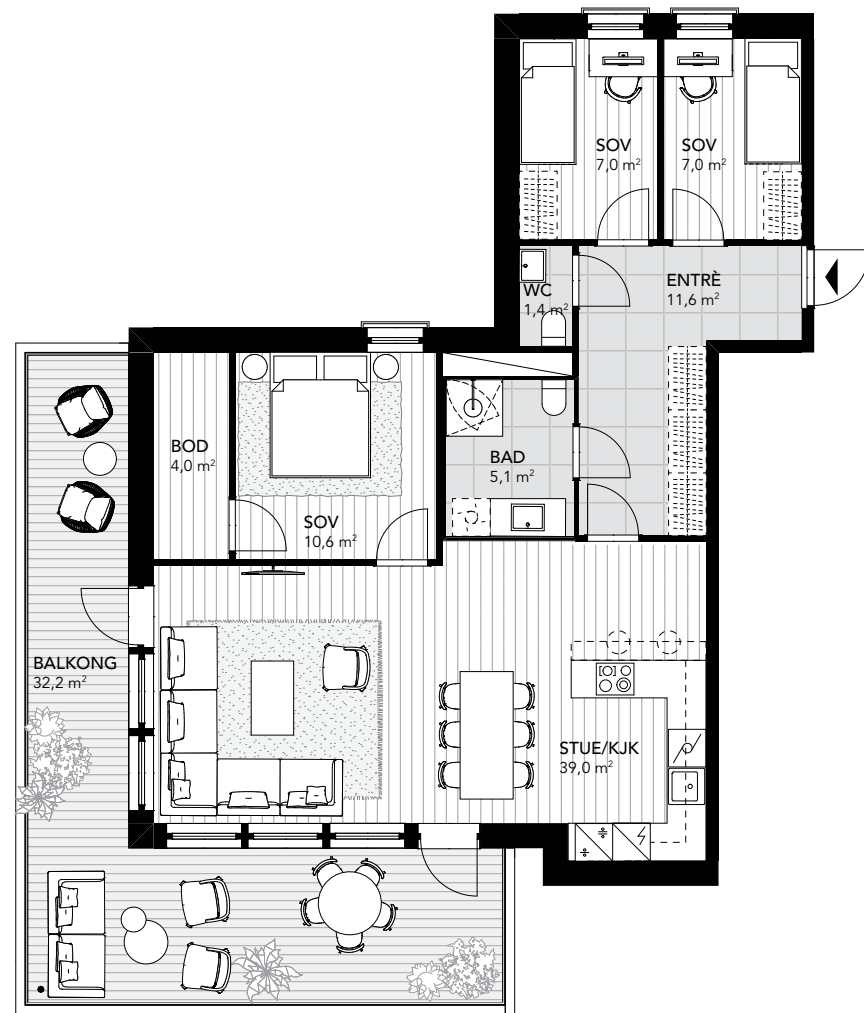
SOVEROM  
**3**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**89 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**32 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A32

ETASJE  
**3**

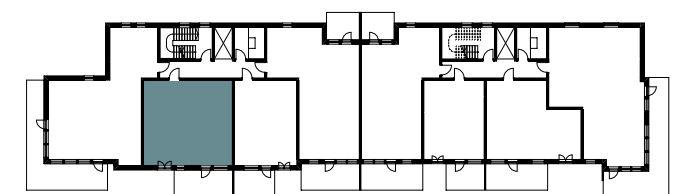
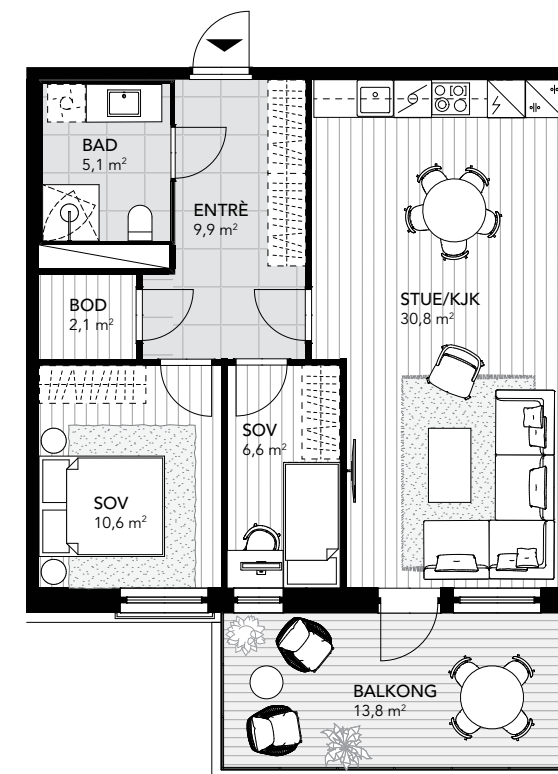
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**67 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**13 KVM**





Bygg A  
LEILIGHET A33

ETASJE  
**3**

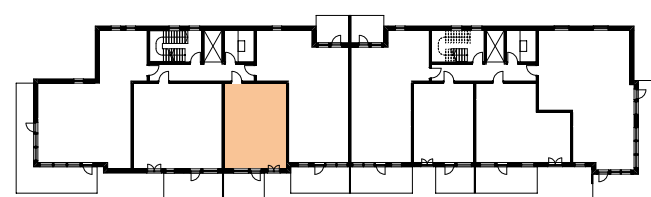
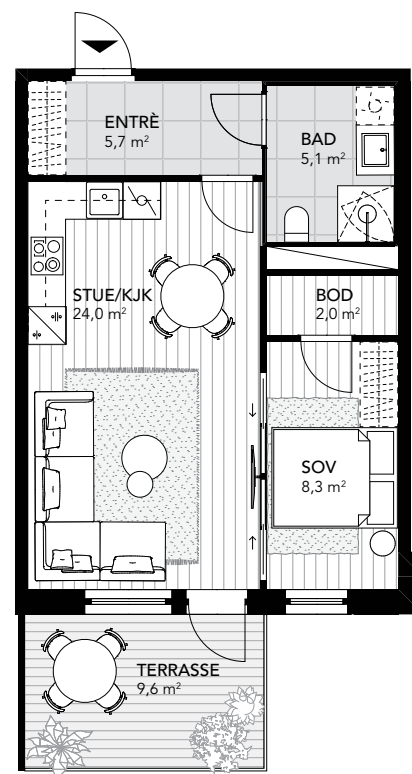
SOVEROM  
**1**

P-PLASS  
**0**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**47 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**9 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A34

ETASJE  
**3**

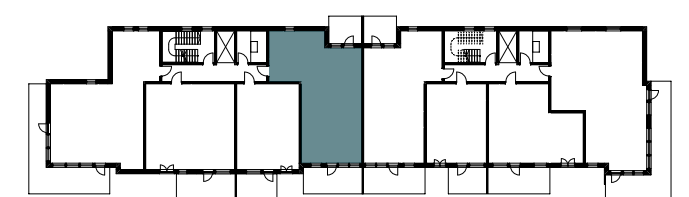
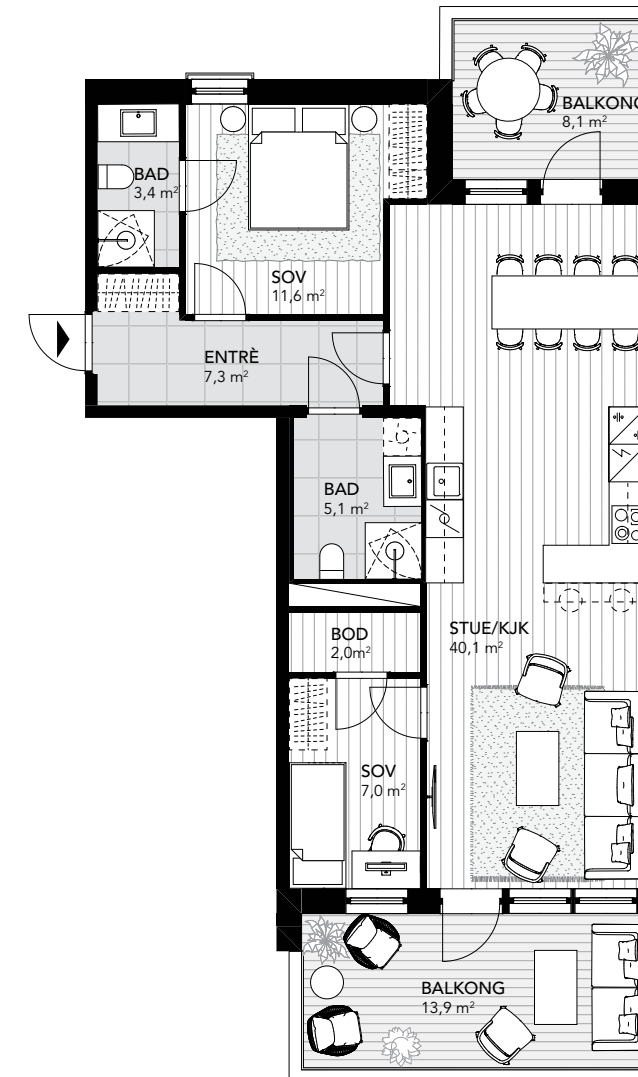
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**79 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**21 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A35

ETASJE  
**3**

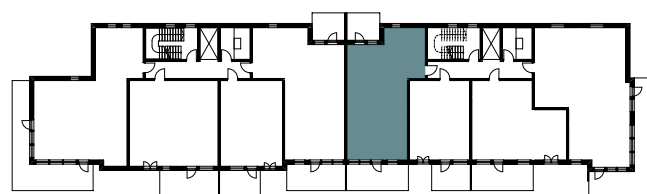
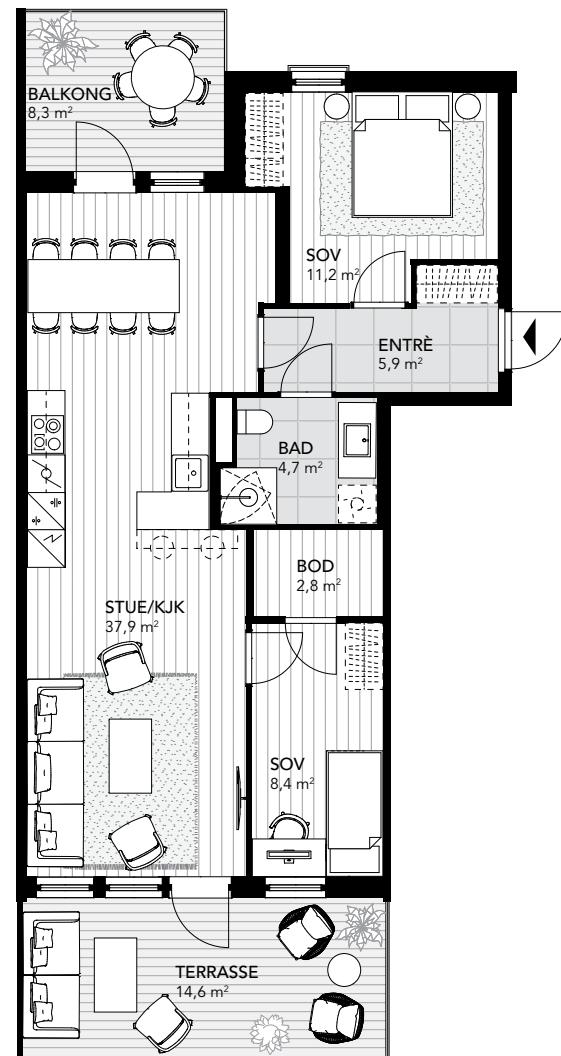
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**73 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**22 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A36

ETASJE  
**3**

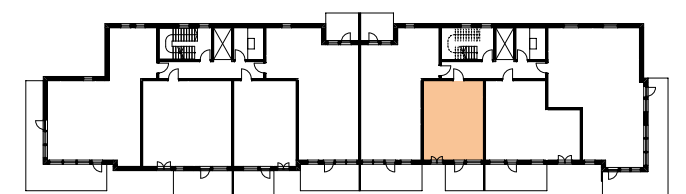
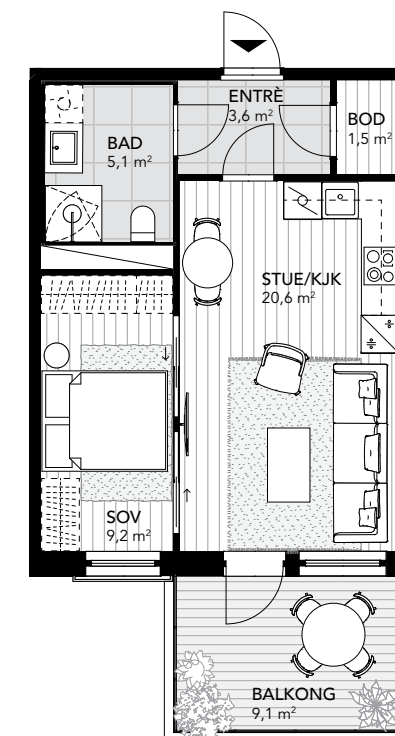
SOVEROM  
**1**

P-PLASS  
**0**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**42 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**9 KVM**



## Bygg A

### LEILIGHET A37

Kan leveres med 2 soverom, tilsvarende leilighet A27.

ETASJE

**3**

SOVEROM

**1**

P-PLASS

**0**

SPORTSBOD

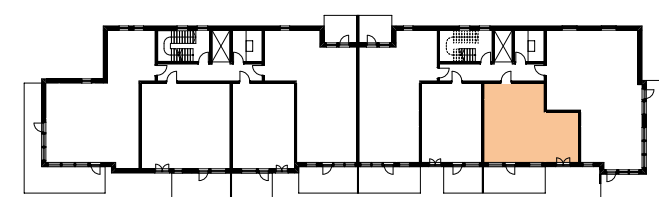
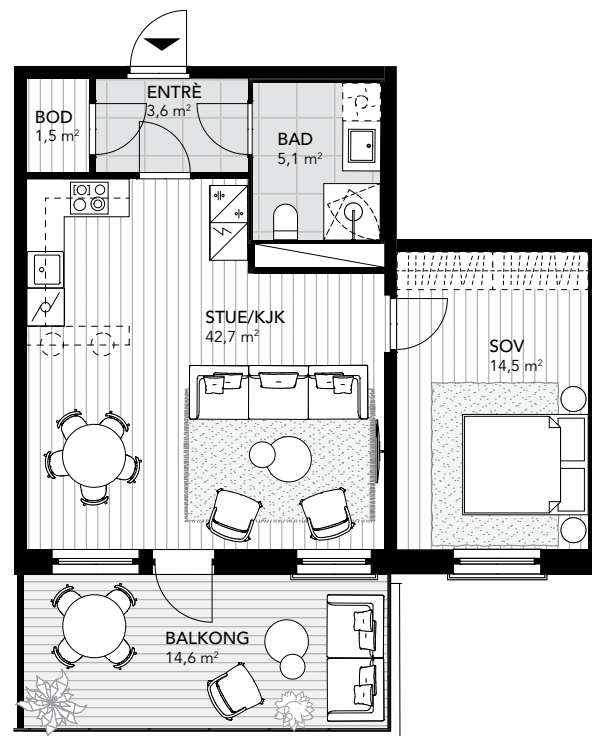
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)

**58 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)

**14 KVM**



## Bygg A

### LEILIGHET A38

ETASJE

**3**

SOVEROM

**3**

P-PLASS

**1**

SPORTSBOD

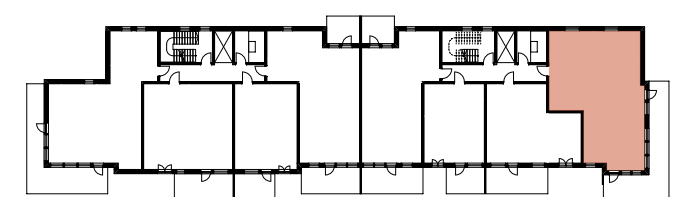
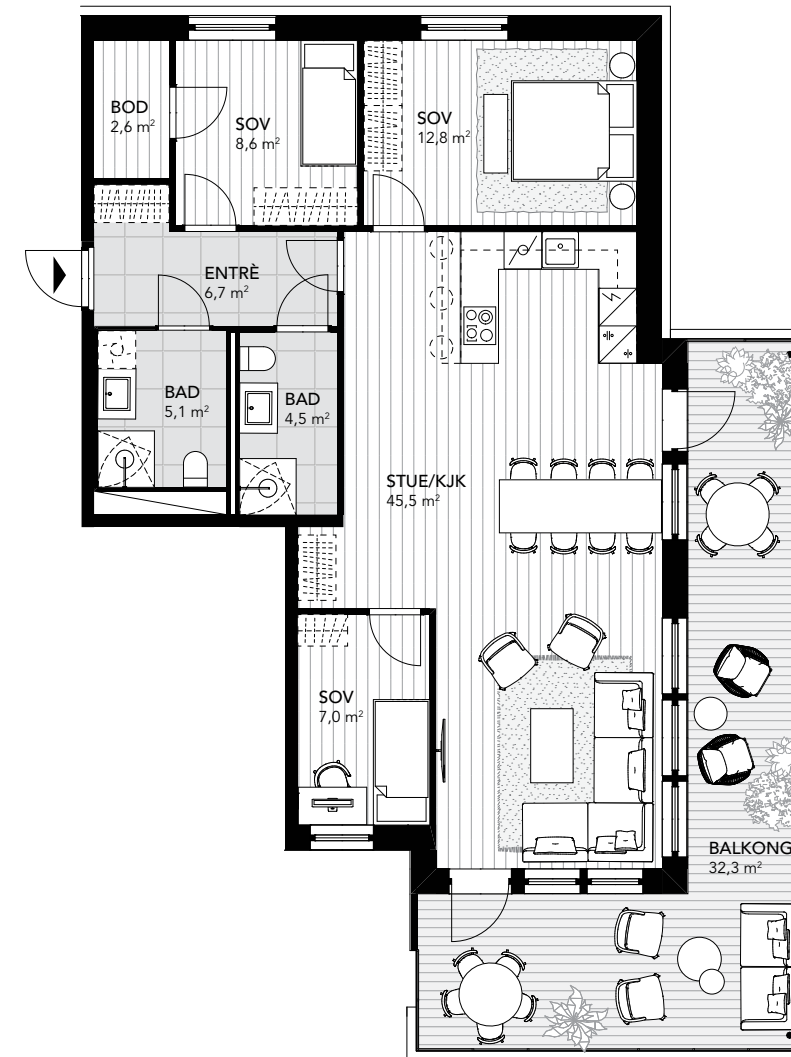
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)

**97 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)

**32 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A41

ETASJE  
**4**

SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**92 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**34 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A42

ETASJE  
**4**

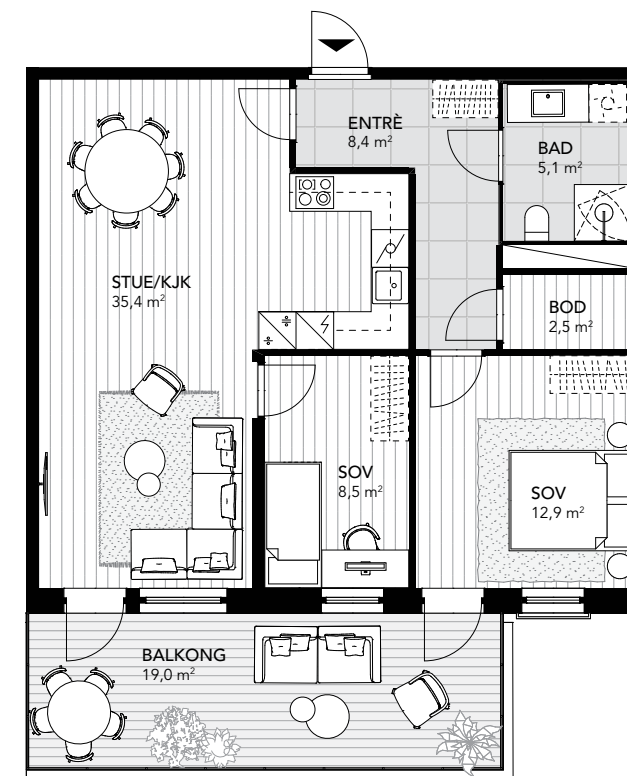
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**77 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**19 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A43

ETASJE  
**4**

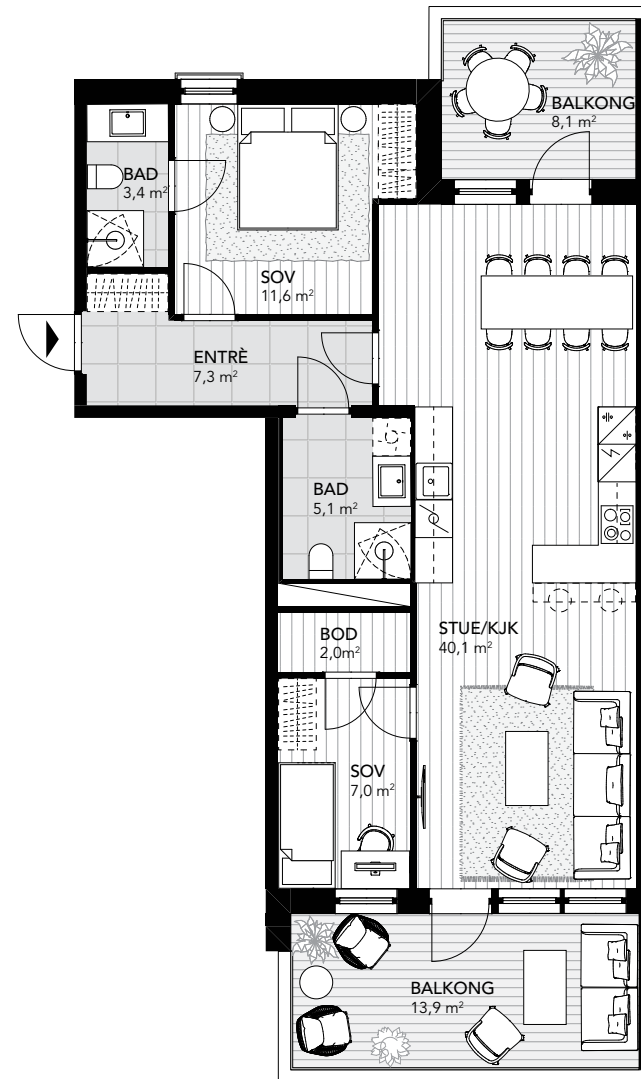
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**79 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**21 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A44

ETASJE  
**4**

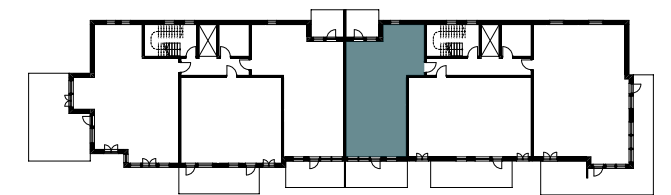
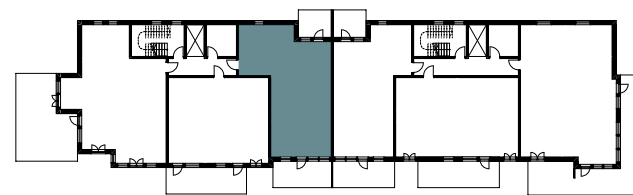
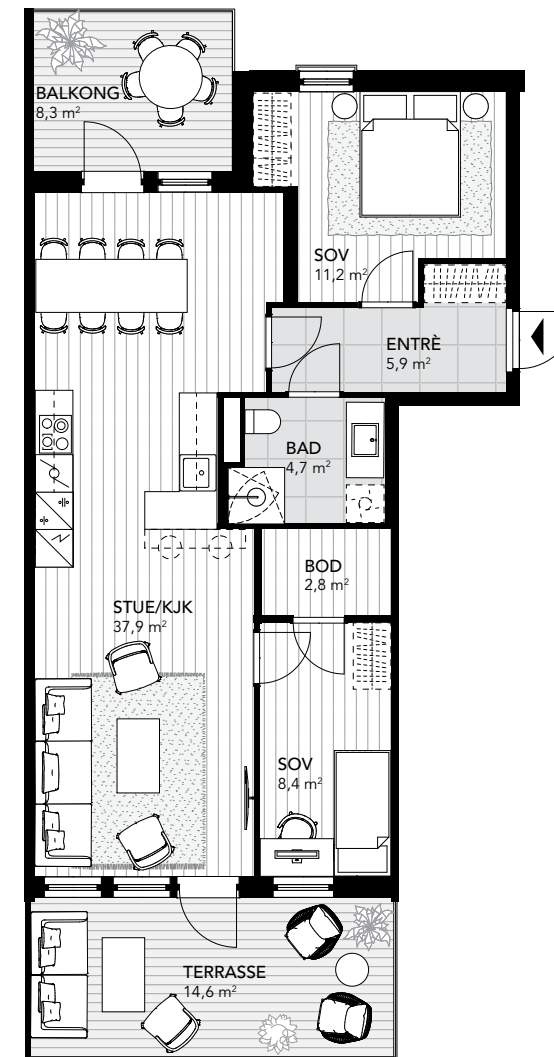
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**73 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**22 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A45

ETASJE  
**4**

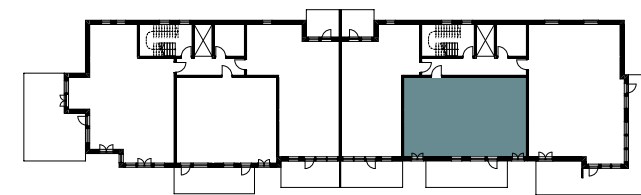
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**86 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**22 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A46

ETASJE  
**4**

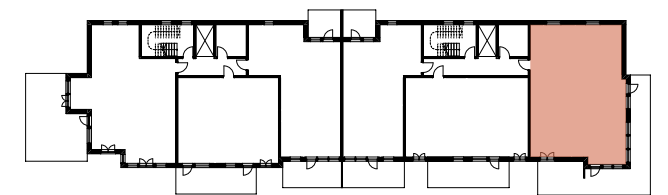
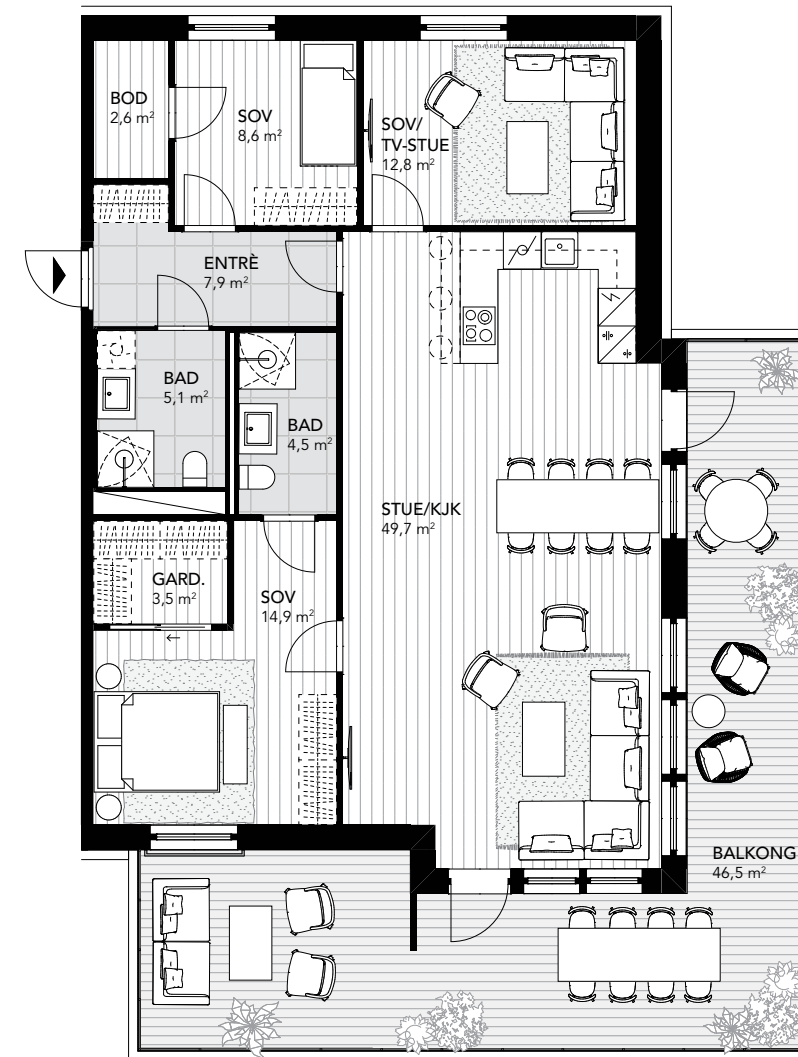
SOVEROM  
**3**

P-PLASS  
**1**

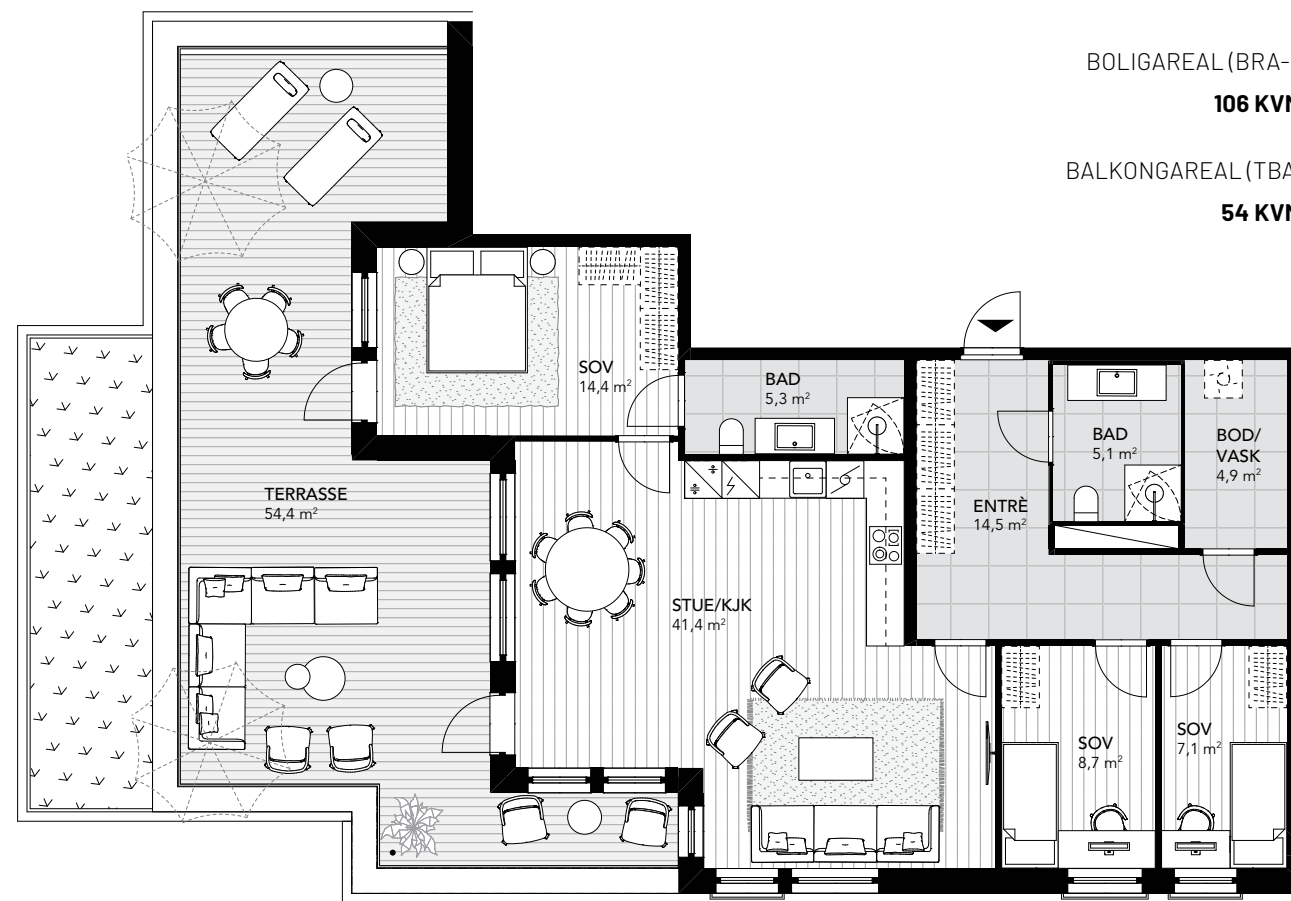
SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**112 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**46 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A51



ETASJE  
**5**

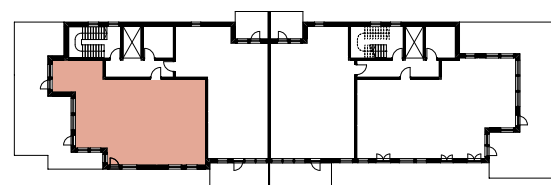
SOVEROM  
**3**

P-PLASS  
**1**

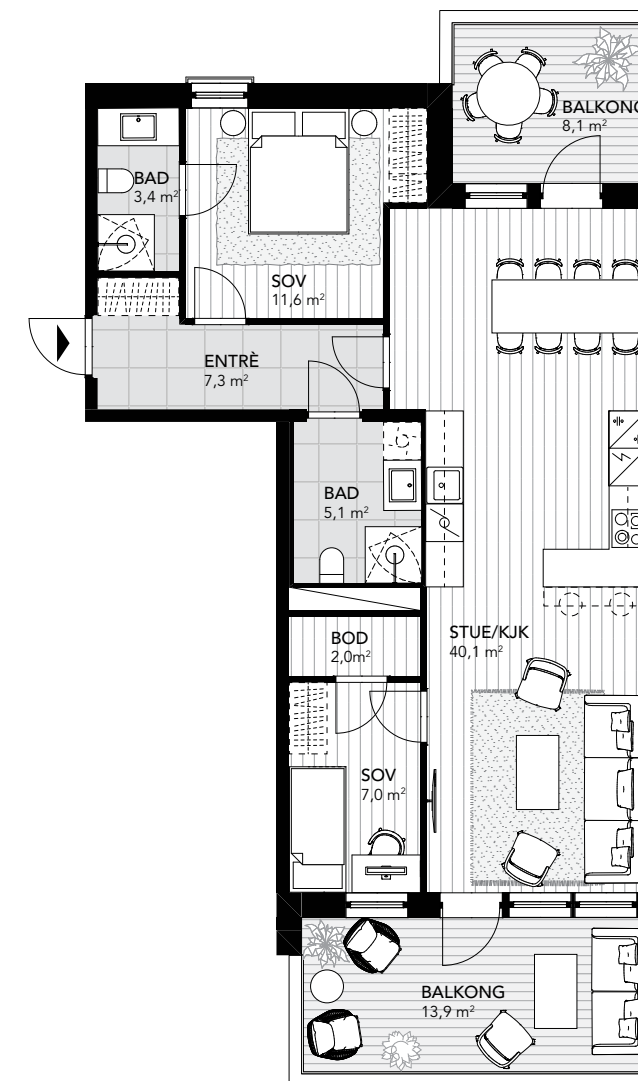
SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**106 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**54 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A52



ETASJE  
**5**

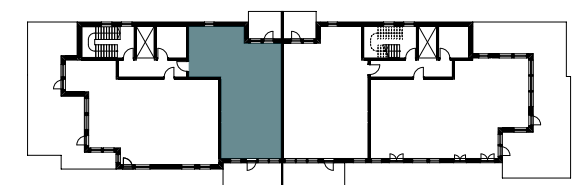
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**79 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**21 KVM**



Bygg A

LEILIGHET A53

Kan legge til et tredje soverom om ønskelig.

ETASJE

5

SOVEROM

2

P-PLASS

1

SPORTSBOD

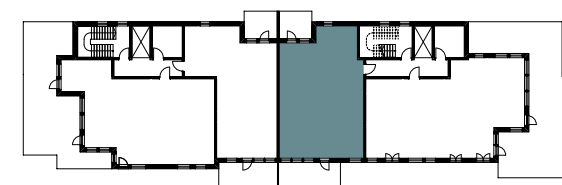
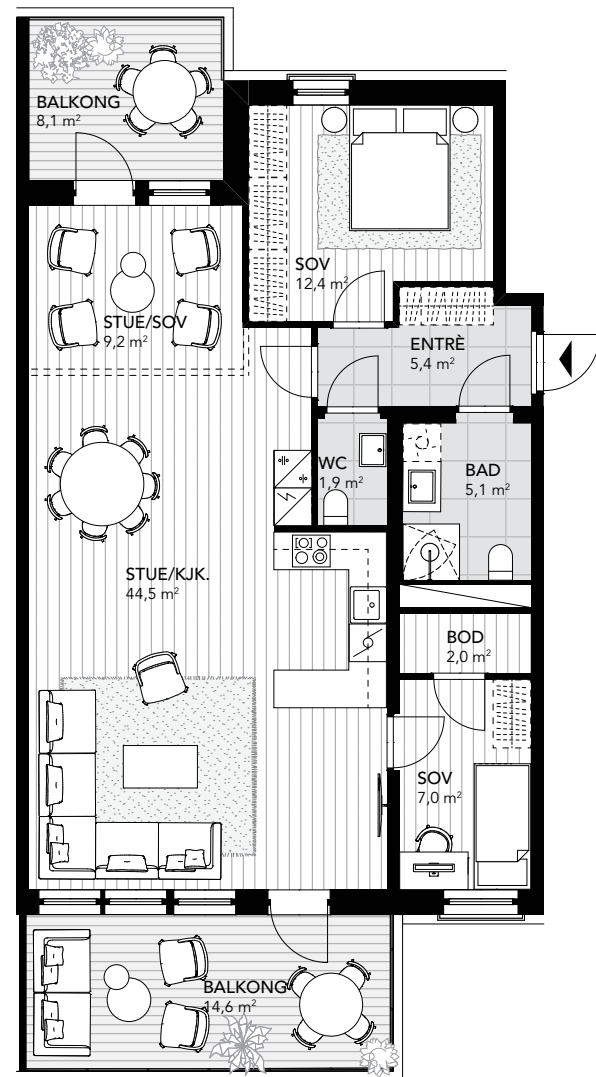
1

BOLIGAREAL (BRA-i)

92 KVM

BALKONGAREAL (TBA)

22 KVM



Bygg A

LEILIGHET A54

ETASJE

5

SOVEROM

3

P-PLASS

1

SPORTSBOD

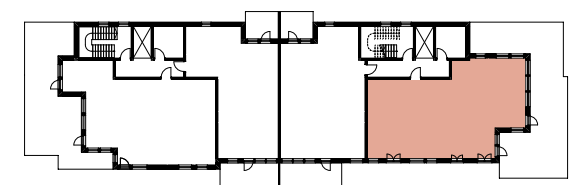
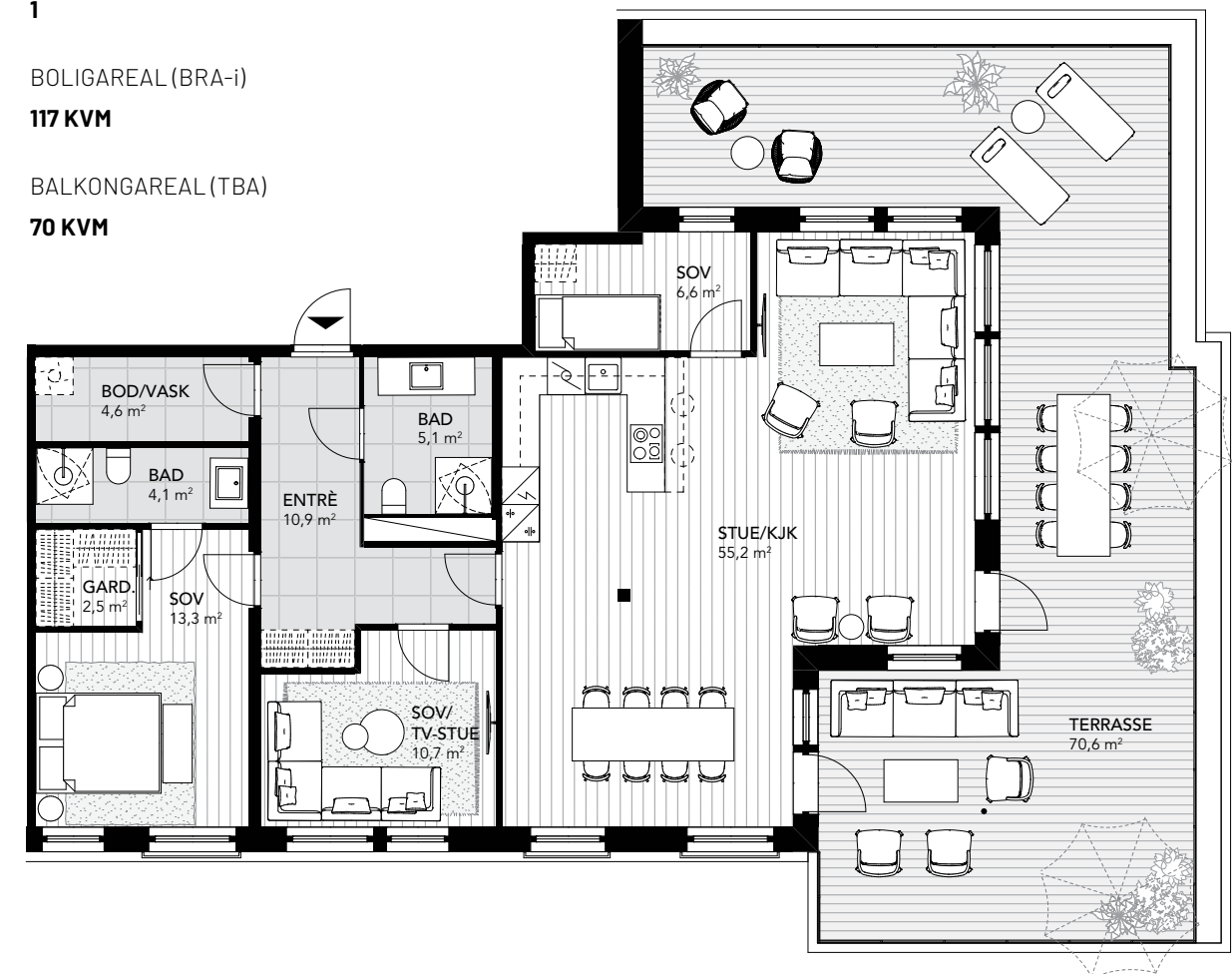
1

BOLIGAREAL (BRA-i)

117 KVM

BALKONGAREAL (TBA)

70 KVM





Bygg A  
LEILIGHET A61

ETASJE  
**6**

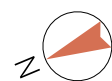
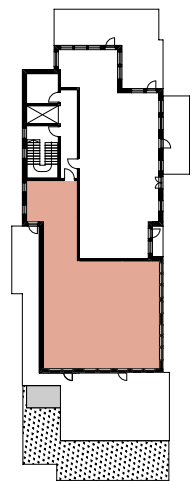
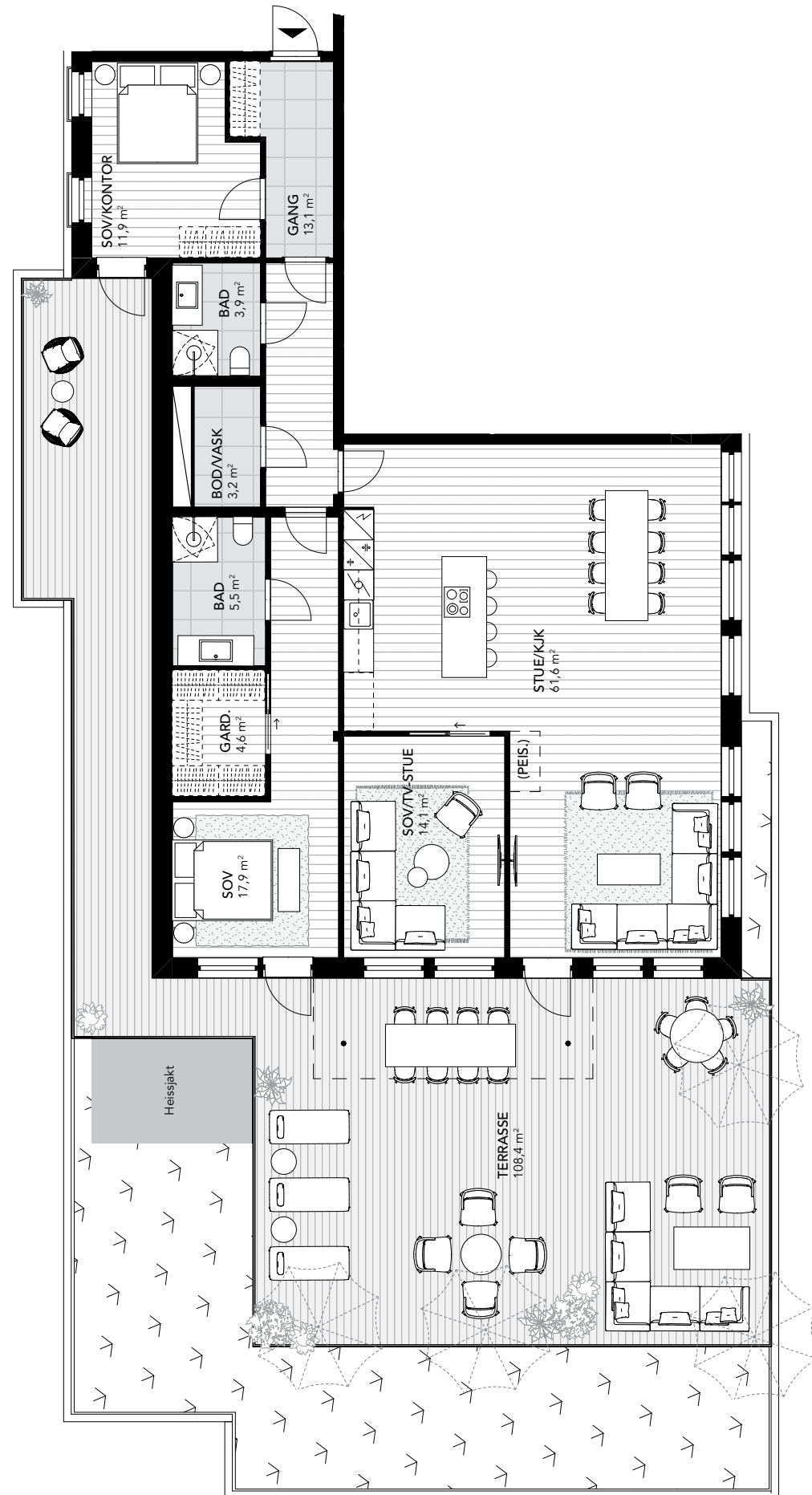
SOVEROM  
**3**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**140 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**108 KVM**



Bygg A  
LEILIGHET A62

ETASJE  
**6**

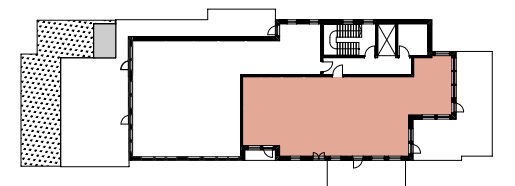
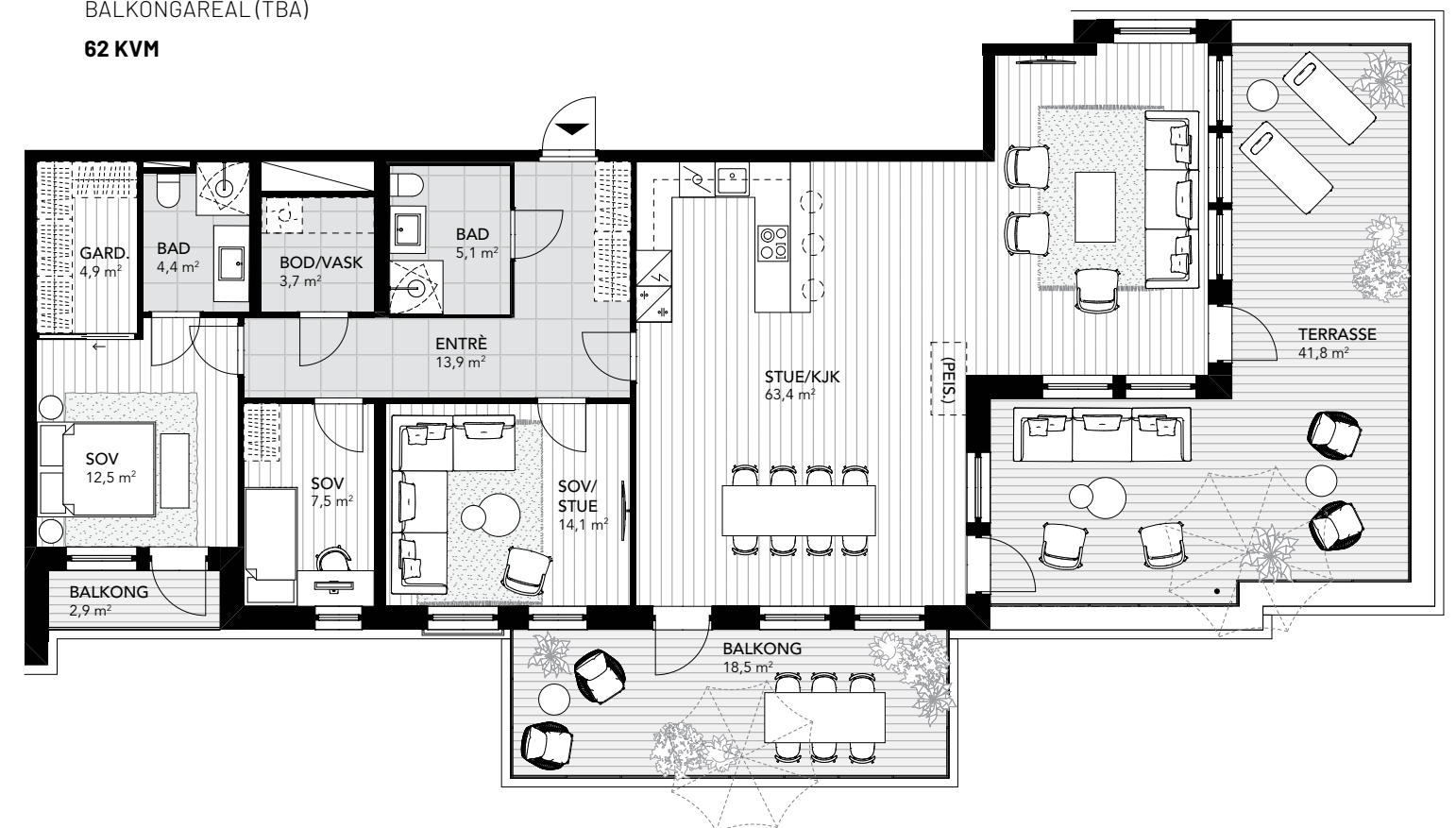
SOVEROM  
**3**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**134 KVM**

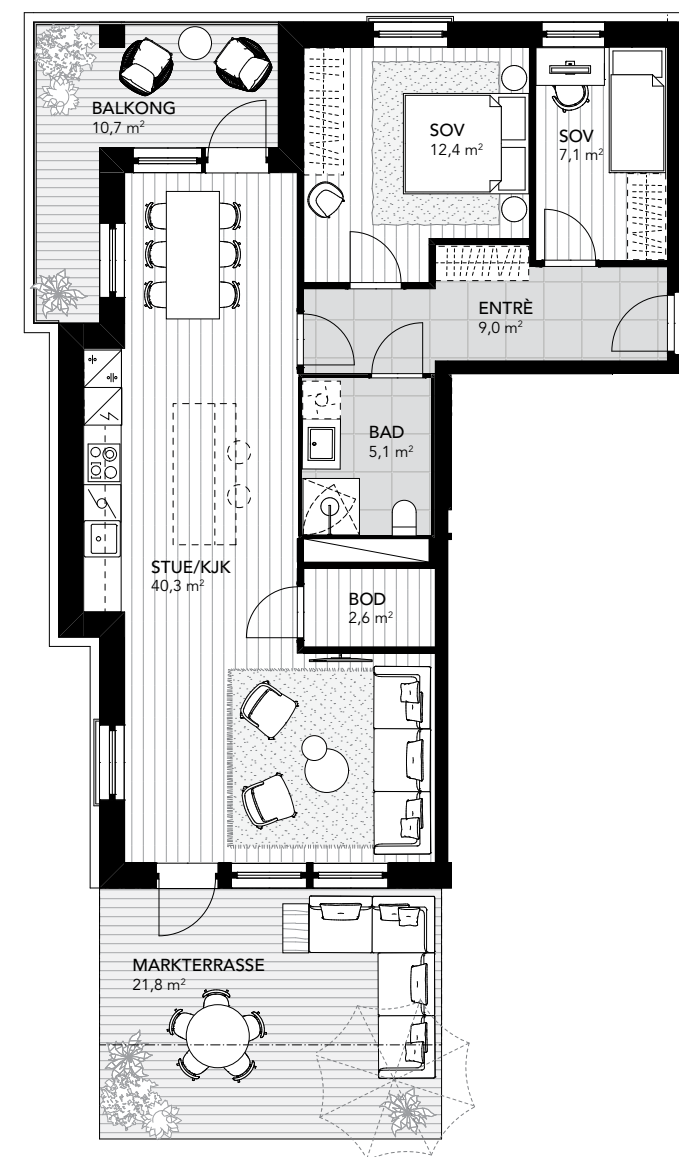
BALKONGAREAL (TBA)  
**62 KVM**



# B

BYGG B

## Bygg B LEILIGHET B11



ETASJE  
1

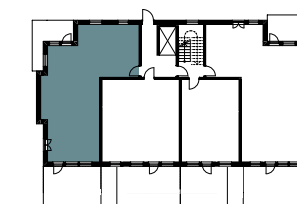
SOVEROM  
2

P-PLASS  
1

SPORTSBOD  
1

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**79 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**31 KVM**



Bygg B  
LEILIGHET B12

ETASJE  
**1**

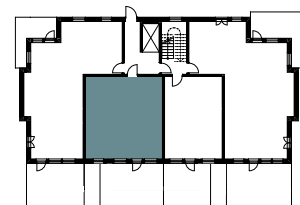
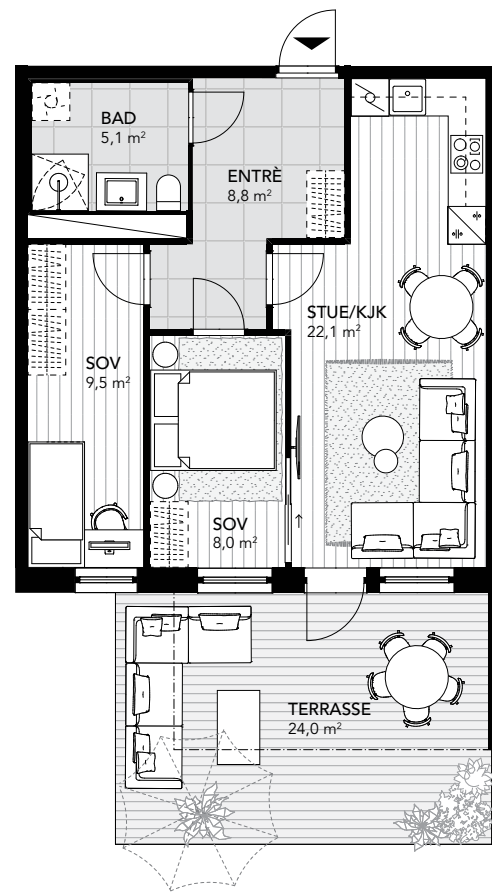
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**0**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**56 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**24 KVM**



Bygg B  
LEILIGHET B13

ETASJE  
**1**

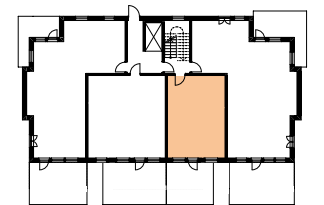
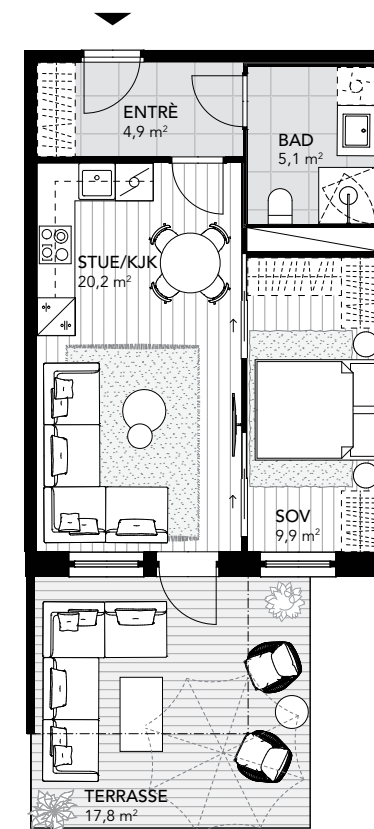
SOVEROM  
**1**

P-PLASS  
**0**

SPORTSBOD  
**1**

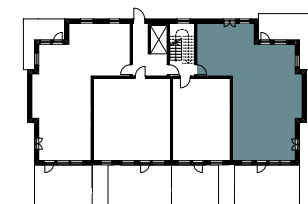
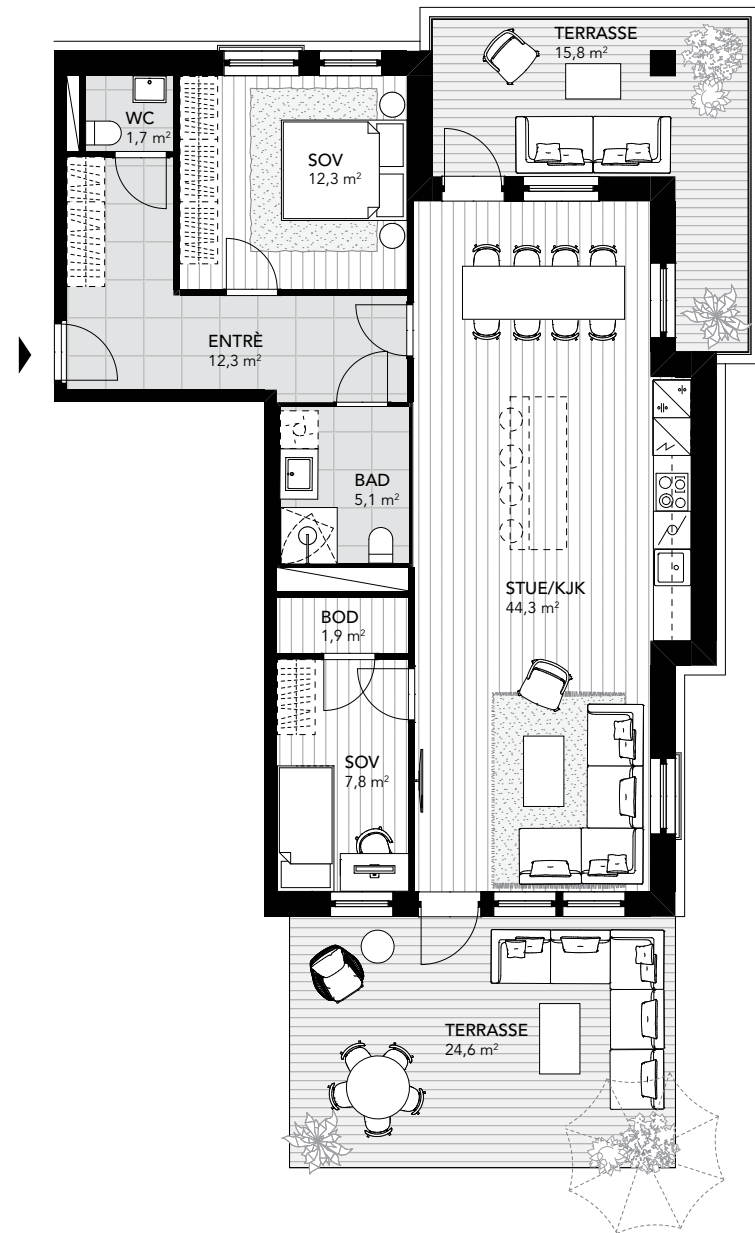
BOLIGAREAL (BRA-i)  
**42 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**17 KVM**



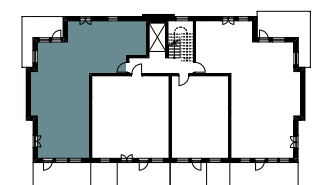
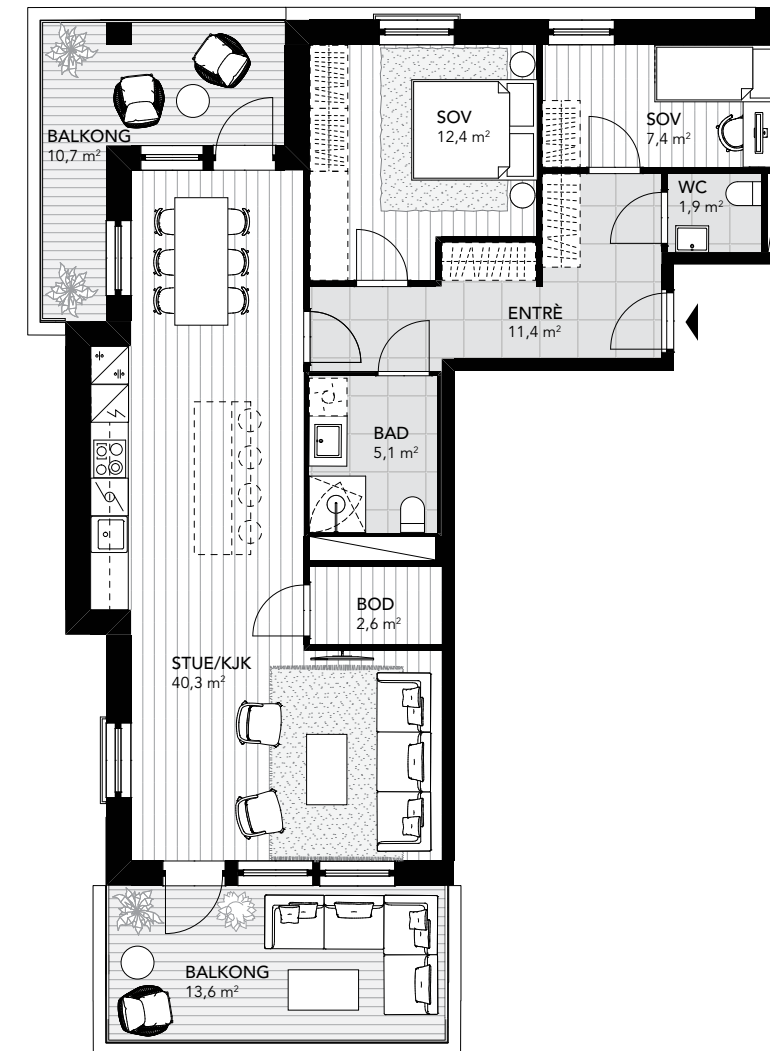
Bygg B  
LEILIGHET B14

- ETASJE  
**1**
- SOVEROM  
**2**
- P-PLASS  
**1**
- SPORTSBOD  
**1**
- BOLIGAREAL (BRA-i)  
**88 KVM**
- BALKONGAREAL (TBA)  
**39 KVM**



Bygg B  
LEILIGHET B21

- ETASJE  
**2**
- SOVEROM  
**2**
- P-PLASS  
**1**
- SPORTSBOD  
**1**
- BOLIGAREAL (BRA-i)  
**85 KVM**
- BALKONGAREAL (TBA)  
**23 KVM**



Bygg B  
LEILIGHET B22

ETASJE  
**2**

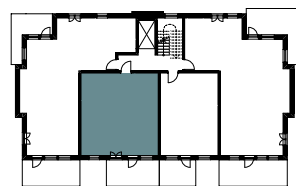
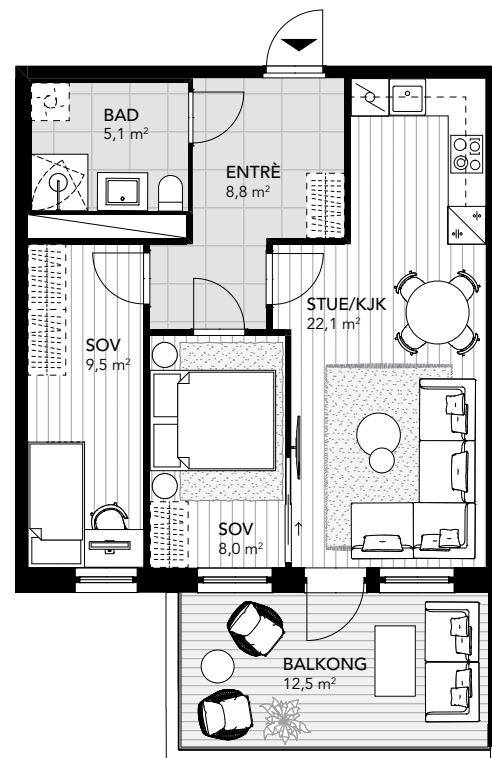
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**0**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**56 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**12 KVM**



Bygg B  
LEILIGHET B23

ETASJE  
**2**

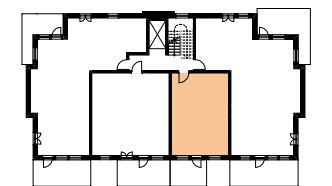
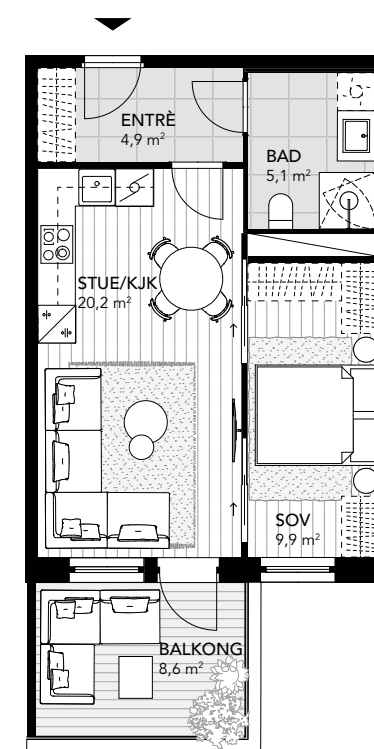
SOVEROM  
**1**

P-PLASS  
**0**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**42 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**8 KVM**



Bygg B  
LEILIGHET B24

ETASJE  
**2**

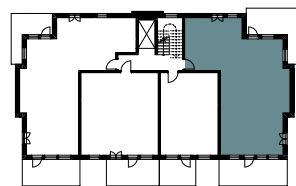
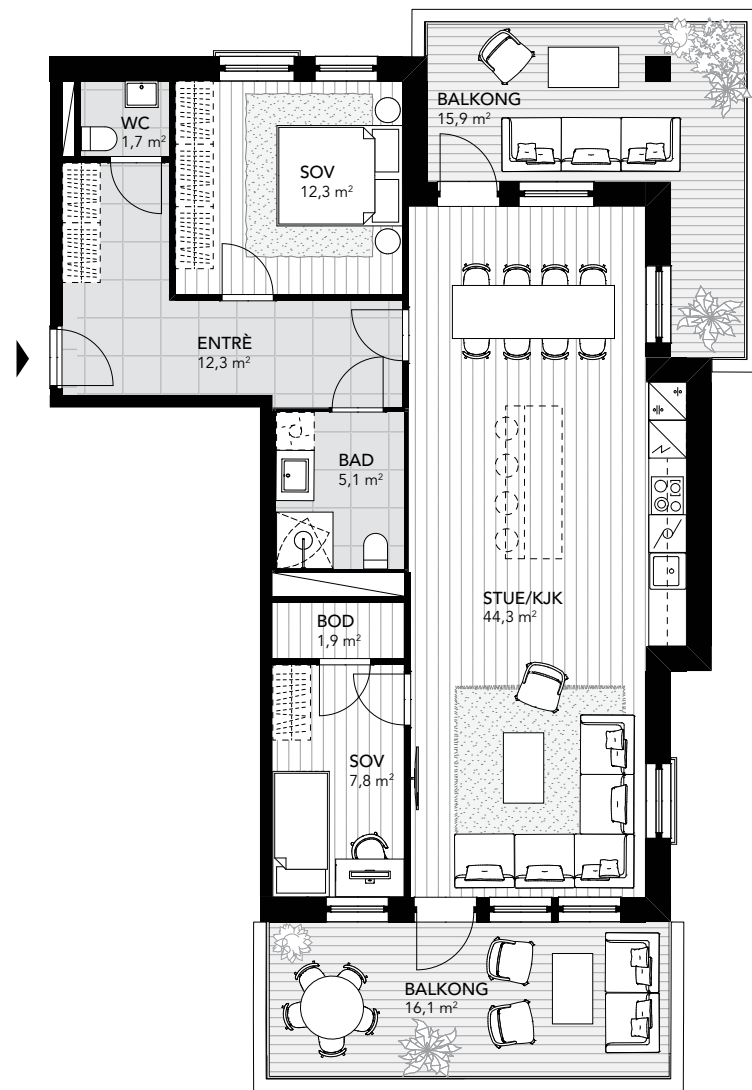
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**88 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**31 KVM**



Bygg B  
LEILIGHET B31

ETASJE  
**3**

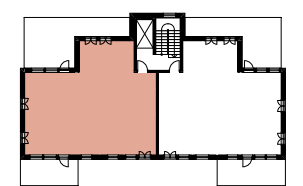
SOVEROM  
**3**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**112 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**45 KVM**



## Bygg B

### LEILIGHET B32

ETASJE

3

SOVEROM

3

P-PLASS

1

SPORTSBOD

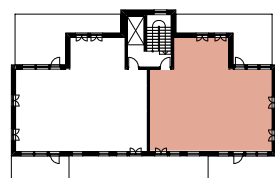
1

BOLIGAREAL (BRA-i)

105 KVM

BALKONGAREAL (TBA)

44 KVM





BYGG C

# Bygg C LEILIGHET C11

ETASJE  
**1**

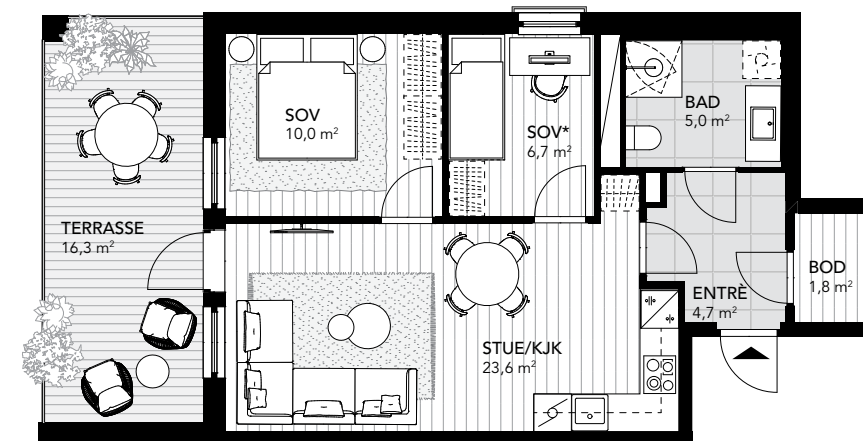
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**0**

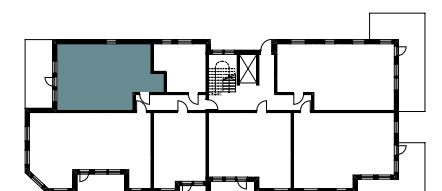
SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**55 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**16 KVM**



SOV\*: Oppholdsrom ivaretar ikke forskriftsmessig krav til dagslys.





Bygg C  
LEILIGHET C12

ETASJE  
**1**

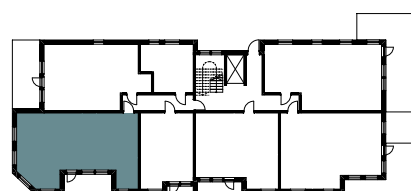
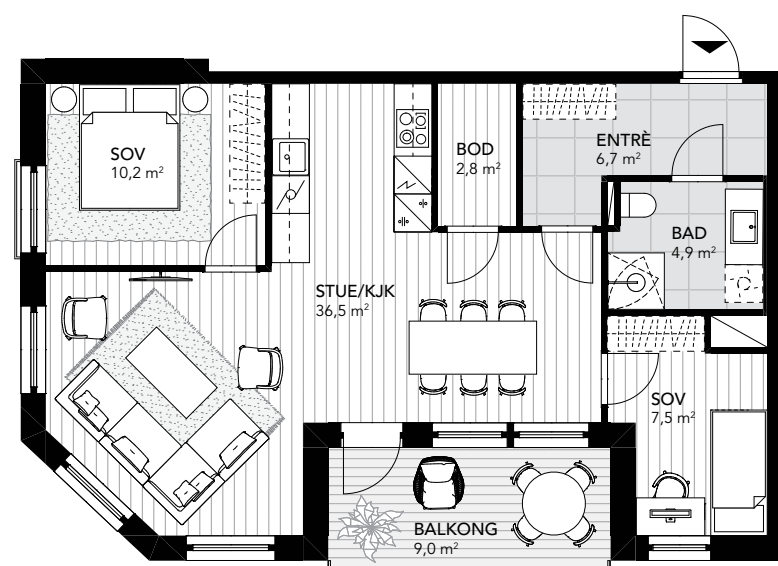
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**71 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**9 KVM**



Bygg C  
LEILIGHET C13

ETASJE  
**1**

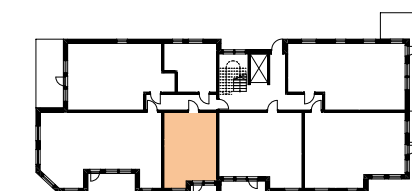
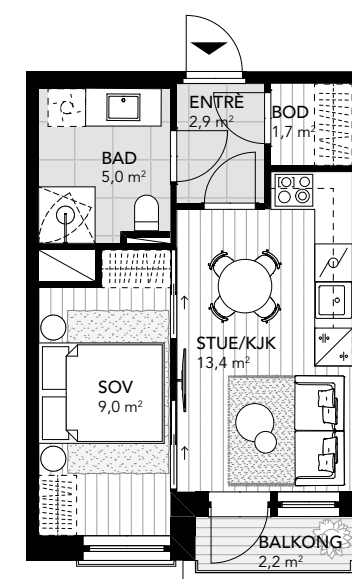
SOVEROM  
**1**

P-PLASS  
**0**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**34 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**2 KVM**



Bygg C  
LEILIGHET C14

ETASJE  
**1**

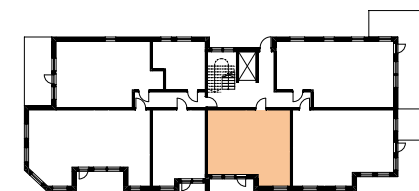
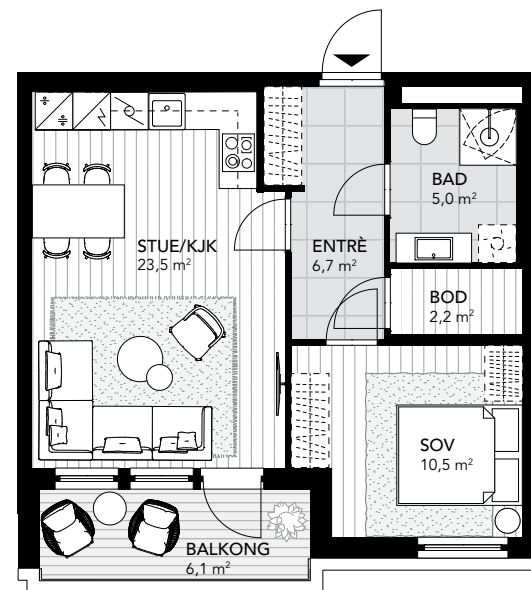
SOVEROM  
**1**

P-PLASS  
**0**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**51 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**6 KVM**



Bygg C  
LEILIGHET C15

ETASJE  
**1**

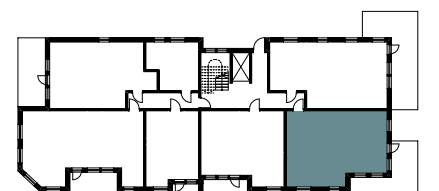
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**63 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**18 KVM**



# Bygg C

## LEILIGHET C16

ETASJE

1

SOVEROM

2

P-PLASS

1

SPORTSBOD

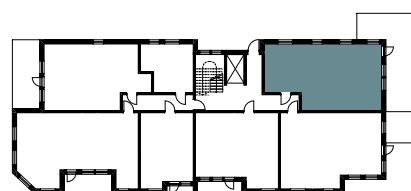
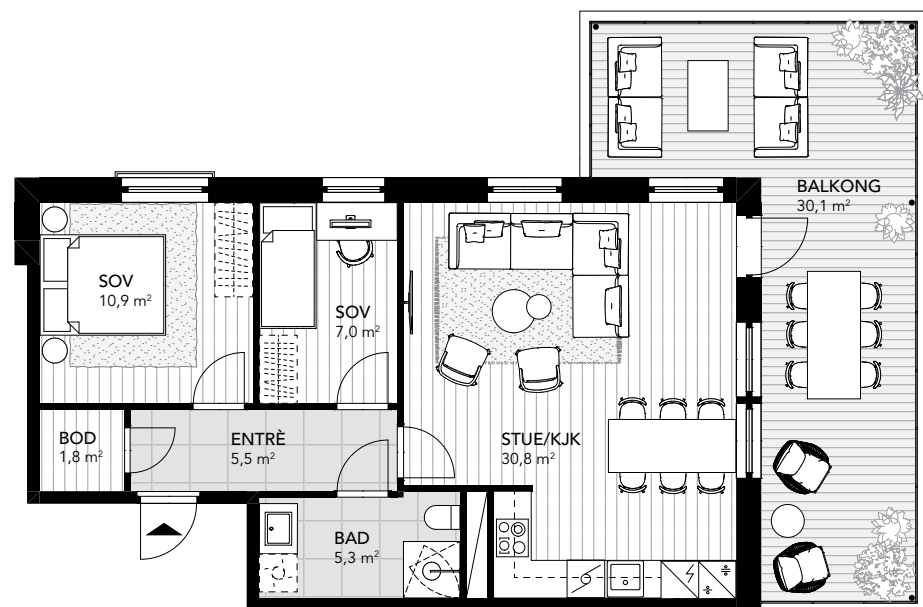
1

BOLIGAREAL (BRA-i)

63 KVM

BALKONGAREAL (TBA)

30 KVM



# Bygg C

## LEILIGHET C21

ALTERNATIV 1

ETASJE

**2**

SOVEROM

**2**

P-PLASS

**1**

SPORTSBOD

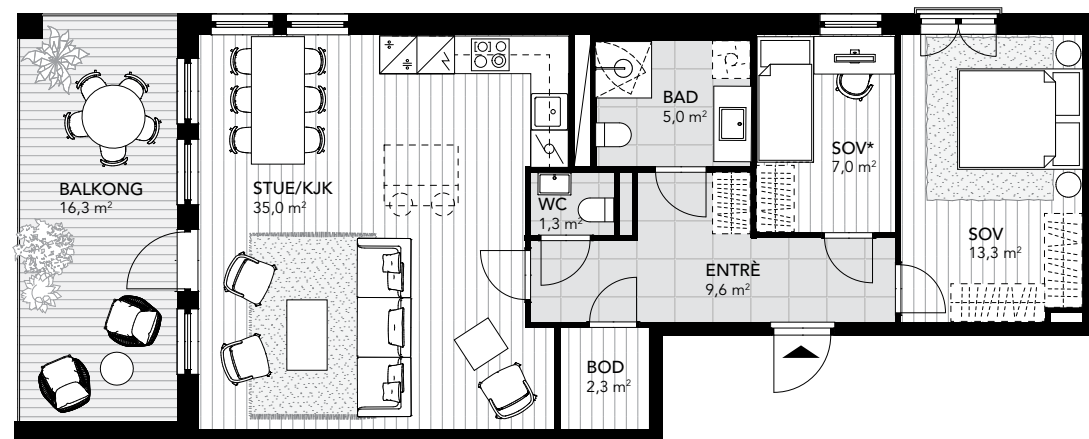
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)

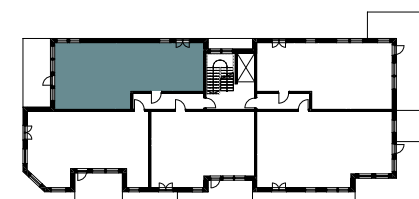
**76 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)

**16 KVM**



SOV\*: Oppholdsrom ivaretar ikke forskriftsmessig krav til dagslys.



# Bygg C

## LEILIGHET C21

ALTERNATIV 2

ETASJE

**2**

SOVEROM

**2**

P-PLASS

**1**

SPORTSBOD

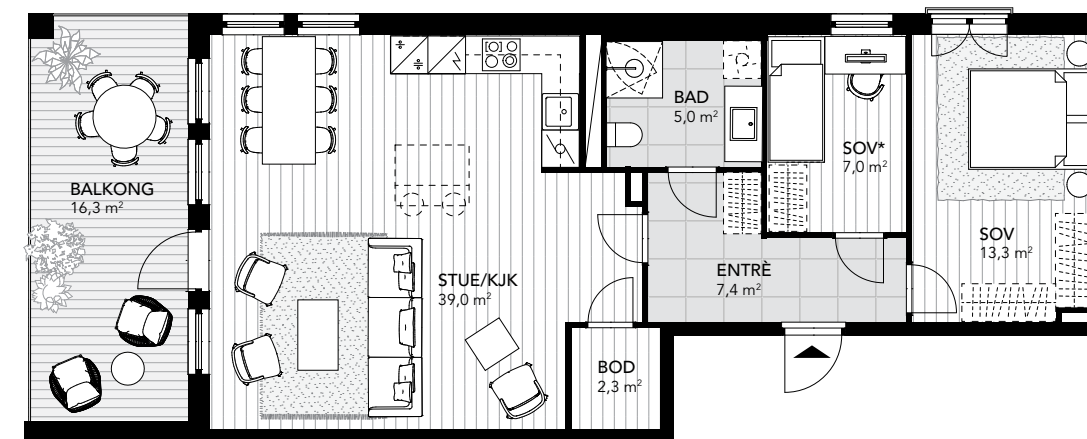
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)

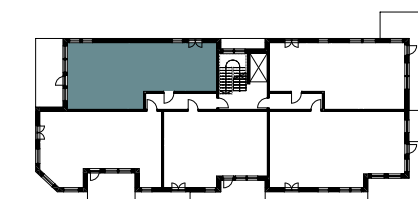
**76 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)

**16 KVM**



SOV\*: Oppholdsrom ivaretar ikke forskriftsmessig krav til dagslys.



Bygg C  
LEILIGHET C22

ETASJE  
**2**

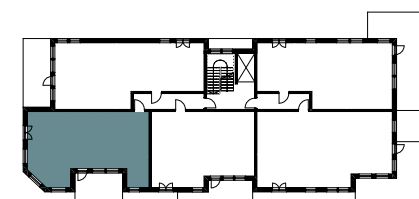
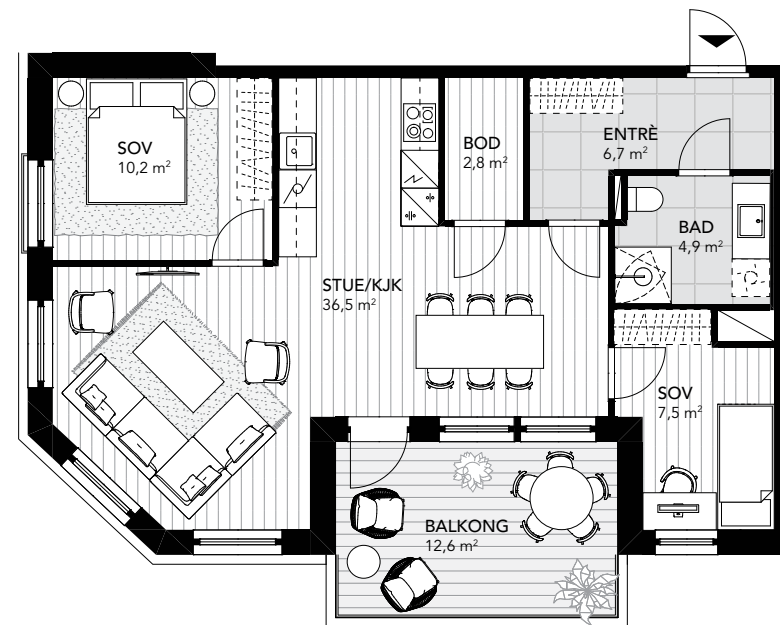
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**71 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**12 KVM**



Bygg C  
LEILIGHET C23

ETASJE  
**2**

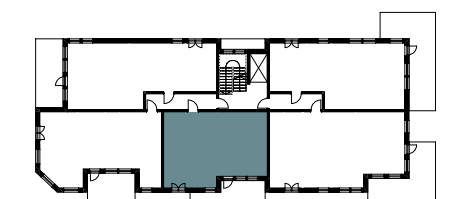
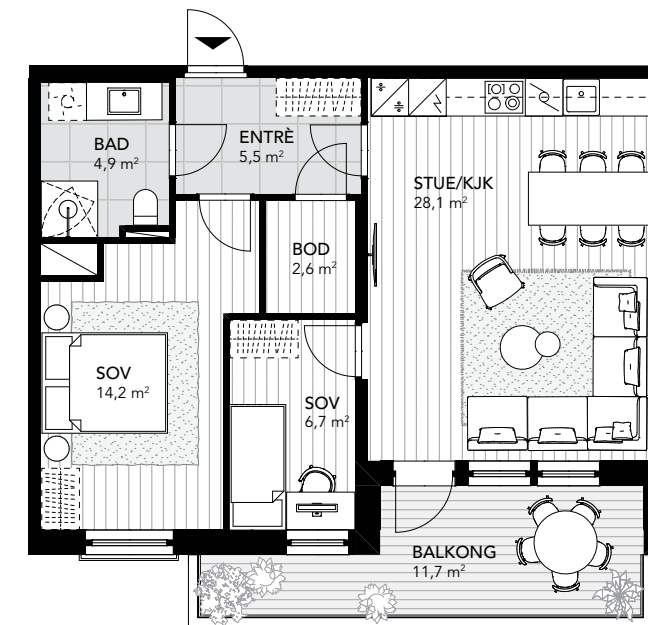
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**65 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**11 KVM**



Bygg C  
LEILIGHET C24

ETASJE  
**2**

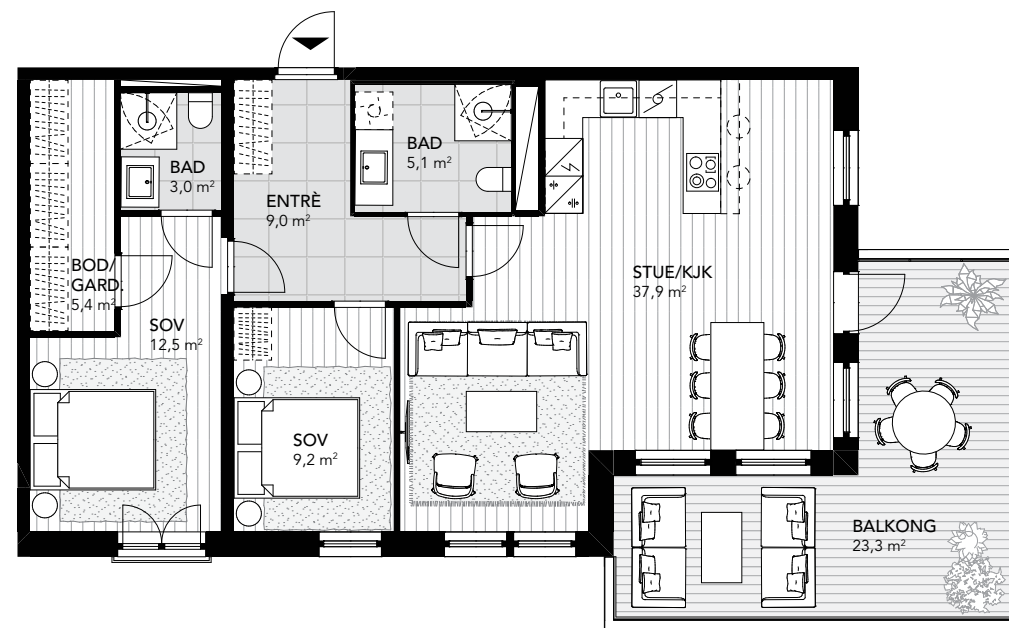
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**86 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**23 KVM**



Bygg C  
LEILIGHET C25

ETASJE  
**2**

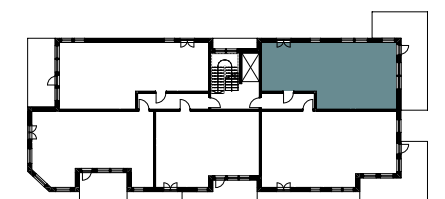
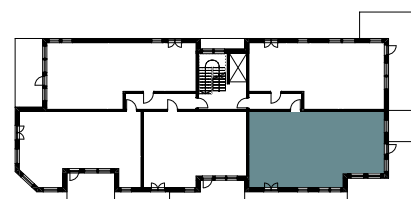
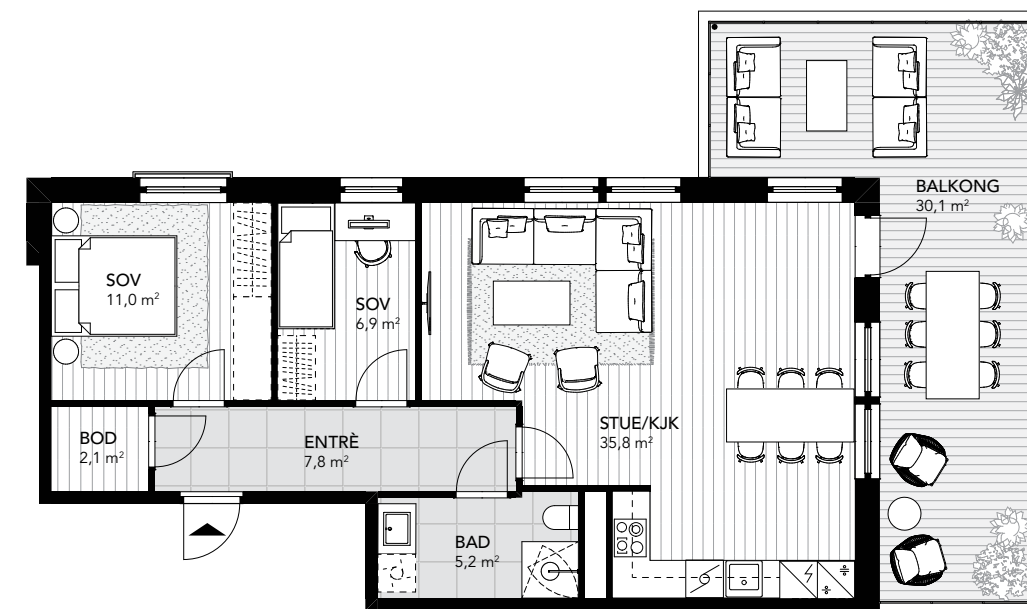
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**71 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**30 KVM**



Bygg C

LEILIGHET C31

ALTERNATIV 1

ETASJE

3

SOVEROM

2

P-PLASS

1

SPORTSBOD

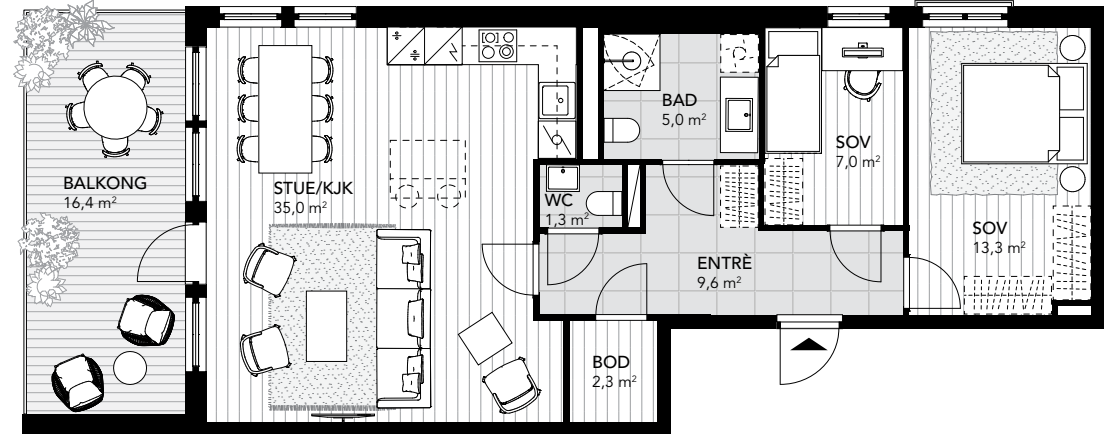
1

BOLIGAREAL (BRA-i)

76 KVM

BALKONGAREAL (TBA)

16 KVM



Bygg C

LEILIGHET C31

ALTERNATIV 2

ETASJE

3

SOVEROM

2

P-PLASS

1

SPORTSBOD

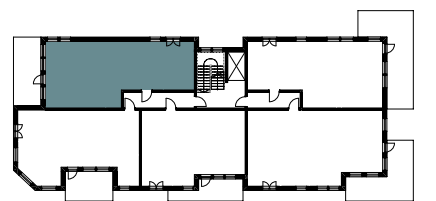
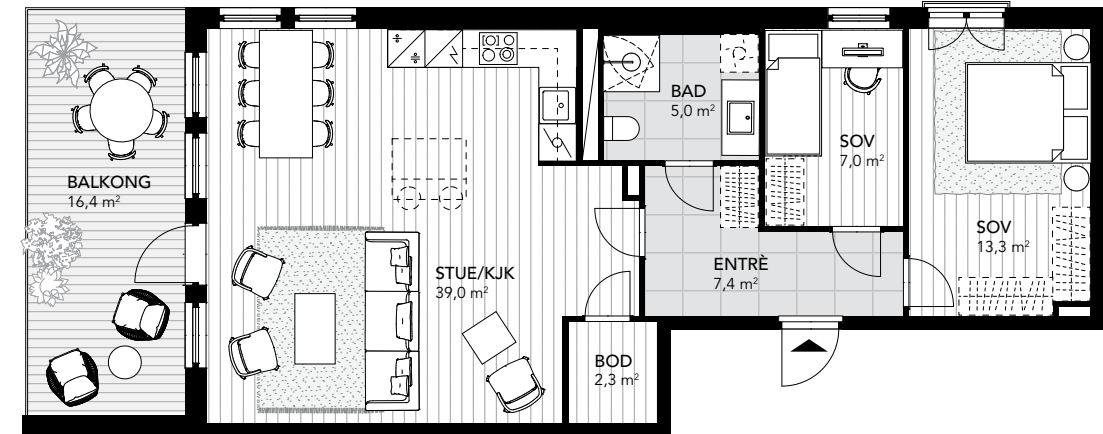
1

BOLIGAREAL (BRA-i)

76 KVM

BALKONGAREAL (TBA)

16 KVM



Bygg C  
LEILIGHET C32

ETASJE  
**3**

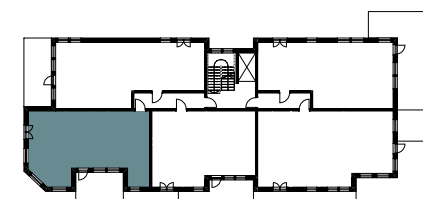
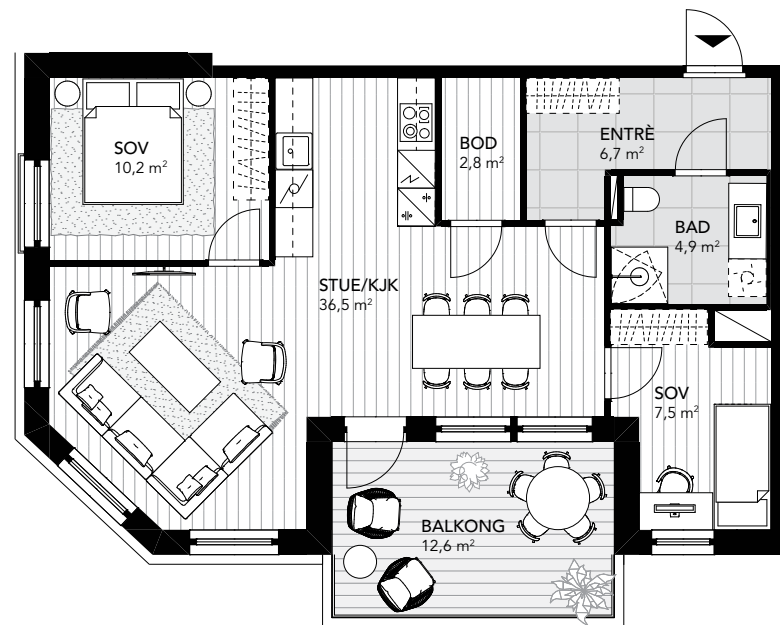
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**71 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**12 KVM**



Bygg C  
LEILIGHET C33

ETASJE  
**3**

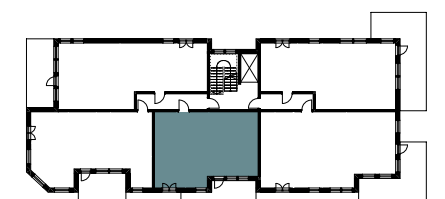
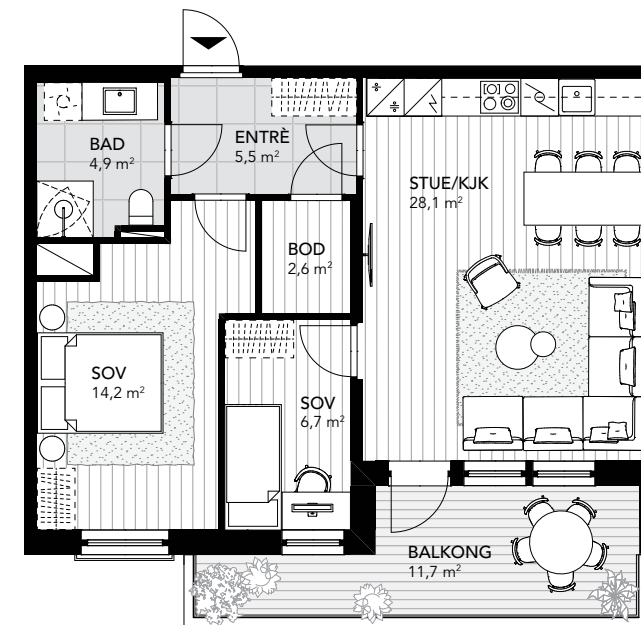
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**65 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**11 KVM**





Bygg C  
LEILIGHET C34

ETASJE  
**3**

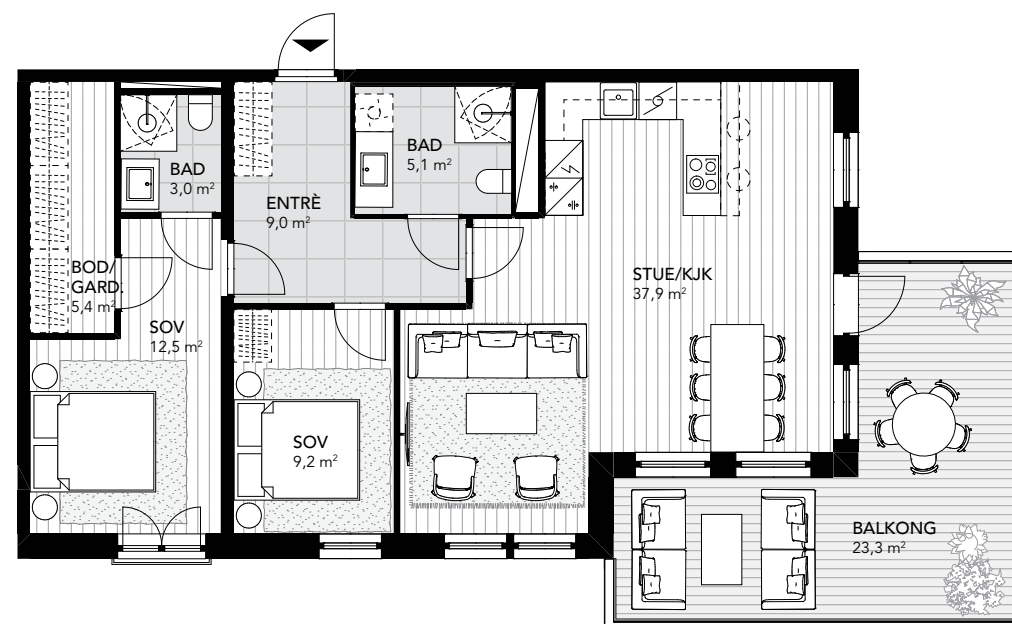
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**86 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**23 KVM**



Bygg C  
LEILIGHET C35

ETASJE  
**3**

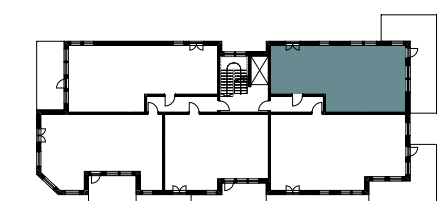
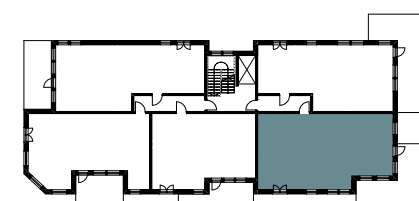
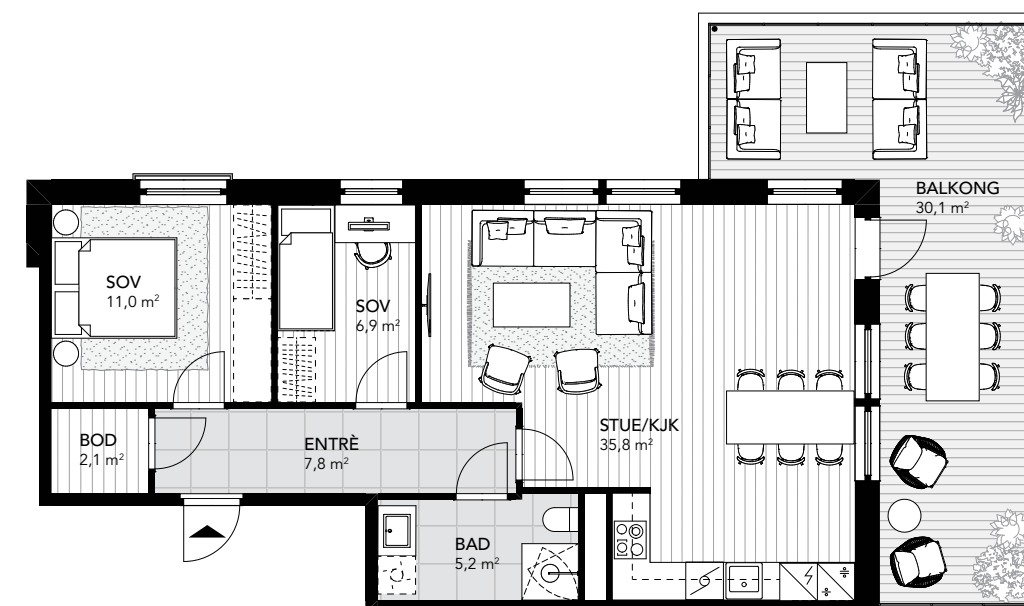
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**71 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**30 KVM**



Bygg C  
LEILIGHET C41

ETASJE  
**4**

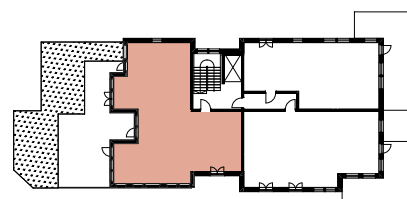
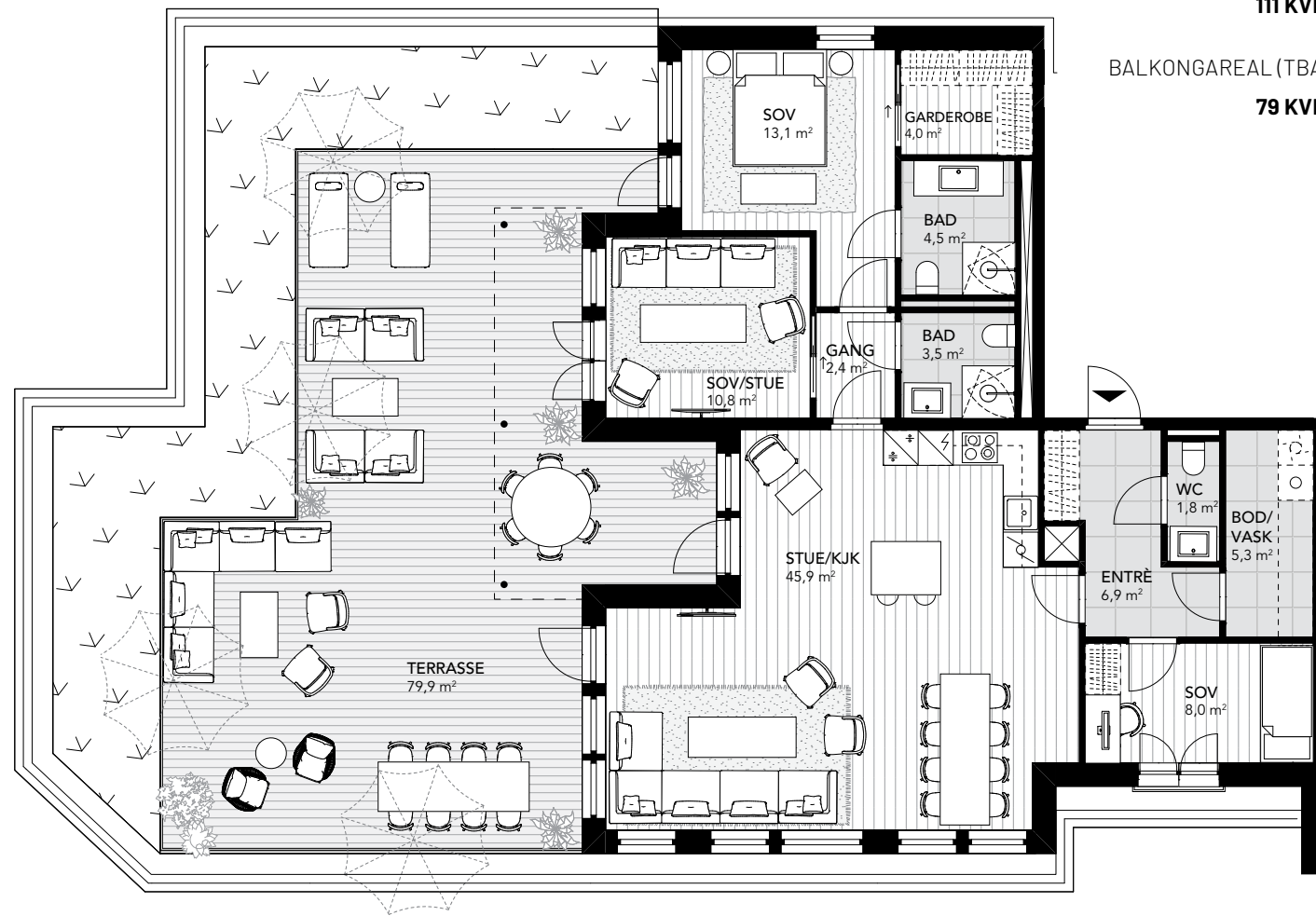
SOVEROM  
**3**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**111 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**79 KVM**



Bygg C  
LEILIGHET C42

ETASJE  
**4**

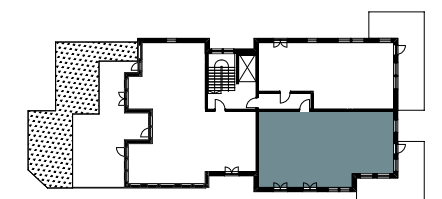
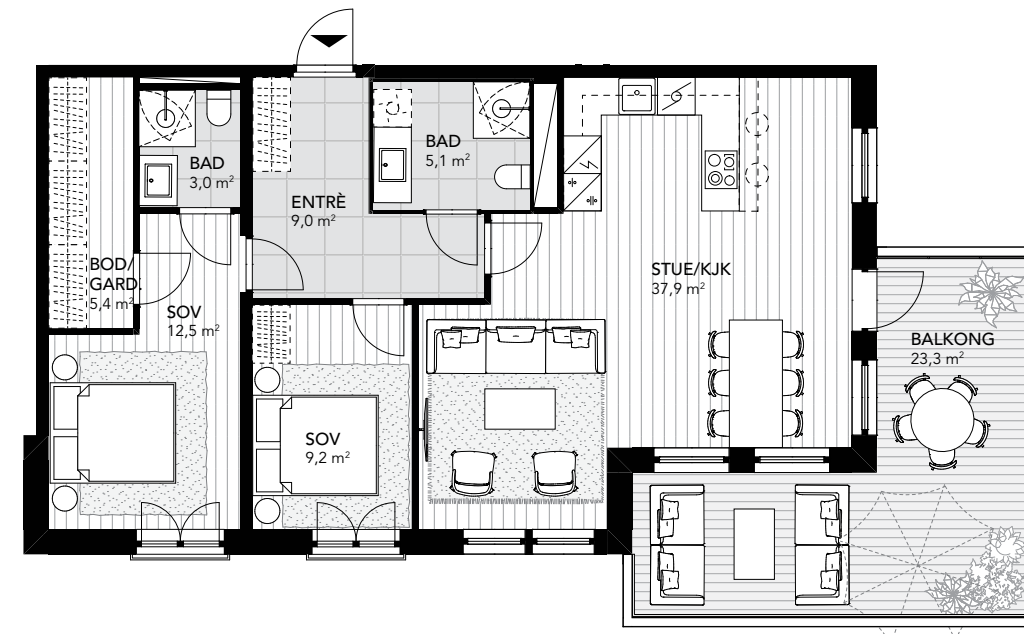
SOVEROM  
**2**

P-PLASS  
**1**

SPORTSBOD  
**1**

BOLIGAREAL (BRA-i)  
**86 KVM**

BALKONGAREAL (TBA)  
**23 KVM**



# Bygg C

## LEILIGHET C43

ETASJE

4

SOVEROM

2

P-PLASS

1

SPORTSBOD

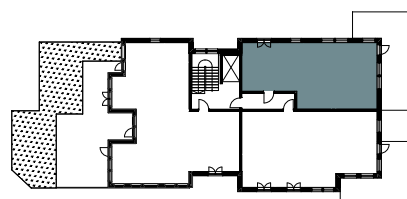
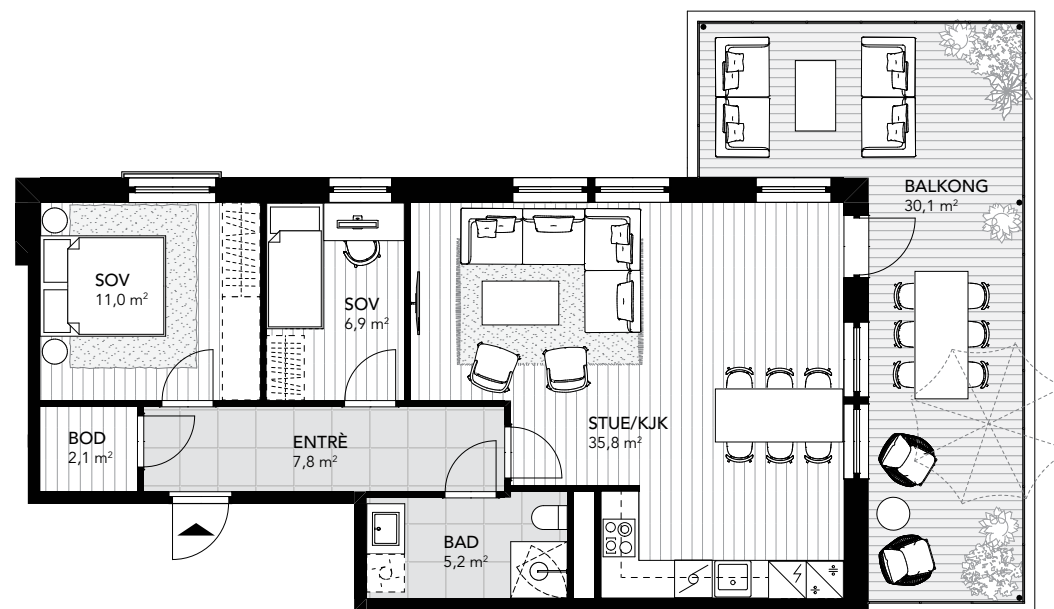
1

BOLIGAREAL (BRA-i)

71 KVM

BALKONGAREAL (TBA)

30 KVM



# ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	TAK	INNREDNING	DIVERSE	
<b>Entré</b>	Keramiske fliser, 60x60cm (type Mirage Norr Vit RR01, eller lignende), med sokkel-flis.	Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard. Annen farge kan velges som tilvalg. Vindussmyg leveres listefritt.	Sparklet og malt betong i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N) med synlig v-fuge. Listefri overgang til vegg.			Det leveres et digitalt portsystem fra Defigo, eller tilsvarende, med video-overføring og døråpner på egen mobil/nettbrett.
<b>Kjøkken</b>	1-stavs tregulv med eikeoverflate, hvitpigmentert. Gulv-lister i samme overflate som tregulv, rettkantet og slette.	Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard. Annen farge kan velges som tilvalg. Vindussmyg og balkongdører leveres listefritt.	Sparklet og malt betong i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N) med synlig v-fuge. Listefri overgang til vegg.		Tidsriktig kjøkken fra Designa. Benkeplate i laminat med underlimt vask i sort/antrasitt farge. Overskap/høyskap i takhøy utførelse med foring til tak. Avtrekkshette i type slimline.  Det leveres følgende integrerte hvitevarer som grunnpakke; platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap (kjøl/frys).	Kjøkkeninnredning tilbys i standard konsept med mulighet for valg av to andre konsepter mot et pristillegg. For øvrig kan integrerte hvitevarer og kjøkkeninnredning velges innenfor leverandørens sortiment som tilleggbestilling.
<b>Soverom</b>	1-stavs tregulv med eikeoverflate, hvitpigmentert. Gulv-lister i samme overflate som tregulv, rettkantet og slette.	Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard. Annen farge kan velges som tilvalg. Vindussmyg og balkongdører leveres listefritt.	Sparklet og malt betong i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N) med synlig v-fuge. Listefri overgang til vegg.			
<b>Stue</b>	1-stavs tregulv med eikeoverflate, hvitpigmentert. Gulv-lister i samme overflate som tregulv, rettkantet og slette.	Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard. Annen farge kan velges som tilvalg. Vindussmyg og balkongdører leveres listefritt.	Sparklet og malt betong i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N) med synlig v-fuge. Listefri overgang til vegg.			Uttak for tilkobling av TV/data (hjemmesentral plassert i bod/entré).
<b>Baderom</b>	Keramiske fliser, 60x60cm (type Mirage Glocal Perfect GC02, eller lignende). Ned-senket gulvkant i dusjsone med tilpassede mindre fliser.	Keramiske fliser, 60x60cm (type Mirage Glocal Perfect GC02, eller lignende).	Nedforet, malte stålplater eller sparklede gipsplater i hvit farge. Listefri overgang til vegg.		Servantskap med skuffer og heldekkende servant, i hvit farge. Over vask leveres speil.  Vegghengt toalett i hvit farge med dempende lokk, og betjeningsplate i børstet stål.  Dusjvegger i herdet glass.	Tilrettelagt for senere tilkobling av vaskemaskin og kondensstørketrommel. Gjelder ett baderom per bolig, iht. plantegning. Leiligheter med vaskerom har dette kun der.
<b>Toalettrom</b>	Keramiske fliser, 60x60cm (type Mirage Norr Vit RR01, eller lignende), med sokkel-flis.	Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard. Annen farge kan velges som tilvalg.	Sparklet og malt betong (synlig v-fuge) eller sparklede gipsplater, i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N). Listefri overgang til vegg.		Servantskap og heldekkende servant, i hvit farge.  Vegghengt toalett i hvit farge med dempende lokk, og betjeningsplate i børstet stål.	

# ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	TAK	INNREDNING	DIVERSE	
<b>Vaskerom</b>	Keramiske fliser, 60x60cm (type Mirrage Norr Vit RR01, eller lignende), med sokkel-flis og sluk.	Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard. Annen farge kan velges som tilvalg.	Sparklet og malt betong (synlig v-fuge) eller sparklede gipsplater, i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N). Listefri overgang til vegg.			Tilrettelagt for senere tilkobling av vaskemaskin og kondensstøretrommel.
<b>Bod/ teknisk rom i bolig</b>	1-stavs tregulv med eikeoverflate, hvitpigmentert. Gulv-lister i samme overflate som tregulv, rettkantet og slette.	Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard. Annen farge kan velges som tilvalg.	Sparklet og malt betong i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N) med synlig v-fuge eller nedforet med letthimling i hvit farge. Listefri overgang til vegg.			Ventilasjonsaggregat og sikringsskap monteres i innvendig bod, teknisk rom eller annet egnet sted.
<b>Balkong/ terrasse</b>	Betongdekke oppforet med impregnert treverk, rillet MøreRoyal brun, eller tilsvarende.	Rekkverk og håndløpere i metall og/eller glass.	Betong hvor balkong/terrasserer er overbygd.			Belysning og dobbel stikkontakt på balkong/terrasse ved hver dør.
<b>Felles ganger/ trapper</b>	Innvendige ganger og trapper flislegges.	Malt betong/gips i arkitektens fargevalg.	Malt betong/gips i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N) og/eller nedforet med letthimling i hvit farge.			Innvendige trapper og heis betjener alle etasjer.
<b>Sportsbod i kjeller</b>	Gulv i betong.	Yttervegger av betong/gips, Støvbundet med hvit farge. Bodene har skillevegger i metallplater.	Betong støvbundet med hvit farge over bod. Selve boden vil være åpen opp til tak.			Hver bod kan avlås med hengelås.
<b>Parkering i kjeller</b>	Gulv i betong.	Betong eller gips, støvbundet med hvit farge.	Betong, støvbundet med hvit farge.	Alle biloppstillingsplasser tilrettelegges for elbillading. Ladeboks og abonnement bestilles direkte av leverandør iht. deres prislister.		Defigo portåpner, eller tilsvarende, med bruk av egen mobil eller brikke.

# LEVERANSEBESKRIVELSE

## TEKNISK FORSRKIFT

Leilighetene bygges etter TEK17.

## INNVENDIGE OVERFLATER BOLIGER

### SOVEROM, STUE, ENTRÉ OG KJØKKEN

**Gulv:** 1-stavs tregulv med hvitpigmentert eikeoverflate. Entré leveres med 60x60cm fliser iht. plantegning (type Mirage Norr Vit RR01, eller lignende som standard), med fuget sokkelflis.

**Vegger:** Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard.

**Himling:** Sparklet og malt betong med synlig v-fuge, i farge klassisk hvit (NCS S0500-N). I enkelte areal vil det bli nedforet sparklede og malte himlinger.

### BADEROM

**Gulv:** Keramiske fliser, 60x60cm (type Mirage Glocal Perfect GC02, eller lignende som standard). Nedsenket gulvkant i dusjsone, med tilpassede mindre fliser.

**Vegger:** Keramiske fliser, 60x60cm (type Mirage Glocal Perfect GC02, eller lignende som standard).

**Himling:** Nedforet, malte stålplater eller sparklede gipsplater i hvit farge.

### TOALETTROM OG VASKEROM

**Gulv:** Keramiske fliser, 60x60cm (type Mirage Norr Vit RR01, eller lignende som standard), med fuget sokkelflis.

**Vegger:** Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard.

**Himling:** Sparklet og malt betong med synlig v-fuge eller nedforet sparklede og malte gipsplater, i farge klassisk hvit (NCS S0500-N).

## BOD OG TEKNISK ROM

**Gulv:** 1-stavs tregulv med hvitpigmentert eikeoverflate.

**Vegger:** Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard.

**Himling:** Sparklet og malt betong med synlig v-fuge i farge klassisk hvit (NCS S0500-N), eller nedforet med letthimling i hvit farge. Tekniske rørføringer vil delvis bli skjult med kasser.

## GENERELT

Det tas forbehold om lavere takhøyder i visse områder i forbindelse med tekniske fremføringer og nedføring. Det vil også forekomme innkassinger i oppholdsrom som en følge av rør og kanalføringer. Disse vil få samme overflatebehandling som vegger og tak for øvrig i leiligheten. Takhøyde på bad og i entré er minimum 220 centimeter. Himlinger i innvendige boder skal utføres slik at ventilasjonsrør og andre rør kasses inn der det er mulig eller nedfores med letthimling.

## INNREDNING OG UTSTYR

### KJØKKENINNREDNING

Det leveres en tidsriktig kjøkkeninnredning fra Designa. Benkeplate i laminat med underlimt vask i sort/antrasitt farge som standard. Det leveres over-skap/høyskap i takhøy utførelse med foring til tak i samme farge som kjøkkenfrontene. Innredningen leveres iht. plantegning og utstyrliste for den enkelte boligtype (stiplet innredning leveres ikke).

Det leveres følgende integrerte hvitevarer som grunnpakke i sort utførelse; platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap (kjøl/frys). I tillegg leveres avtrekksvifte type slimline i overskap, med avtrekk via kullfilter. Kjøkken med platetopp inntegnet i kjøkkenøy leveres med avtrekk integrert i platetopp (kullfilter). Det leveres moderne ett-greps blande-batteri med vender for oppvaskmaskin i tilnærmet samme utførelse som vask.

## BADEROMSINNREDNING

Som standardleveranse velges en innredning med slette dører med håndtak i børstet stål.

Følgende utstyr leveres som standard til bad:

- Servantskap med skuffer og heldekkende servant, i hvit farge.
- Speil over servantskap, rektangulært.
- Ett-greps blande-batteri i børstet stål ved servant.
- Dusjhode i typen regnfallsdusj, montert på veggstang med dusjbatteri.
- Dusjvegger/-hjørne i herdet glass.
- Vegghengt toalett i hvit farge med dempende lokk, og betjeningsplate i børstet stål.
- Åpne synlige fremføringer vil bli levert som krommet eller tilsvarende.
- Opplegg for tilkopling av vaskemaskin og tørketrommel plassert iht. tegning. For leiligheter med eget vaskerom vil dette kun leveres i vaskerommet.

Toalettrom leveres med servantskap og heldekkende servant, i hvit farge. Vegghengt toalett i hvit farge med dempende lokk, og betjeningsplate i børstet stål.

### DØRER OG VINDUER

Innvendige dører i typen Swedoor Easy, i farge klassisk hvit (NCS S0500-N), eller tilsvarende kvalitet. Det leveres fabrikkmalte hvite karmen og gerikter i samme farge. Synlige spikerhull på gerikter leveres som standard. Dørterskel og feielist i eik, tilnærmet lik utførelse som tregulvet. Dørvidere og beslag i børstet stål.

Vinduer, balkongdører og entrédør leveres i sort eller mørkegrå utførelse ferdig behandlet fra fabrikk. Vridere og beslag i børstet stål.

For entrédør leveres fabrikkmalte karmen og gerikter i samme farge som dør. Synlige spikerhull på gerikter leveres som standard. Utførelse, inndeling og slagretning avhenger av hvilke tekniske krav de enkelte vinduer og dører har, herunder i forhold til

støy, brannkrav, osv. Vindusstørrelser, vindusinndeling samt vindu- og dørplassering kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. bærestruktur og den arkitektoniske utformingen av bygget. Enkelte åpningsbare vinduer vil kunne få lokal støyskjerming etablert utenfor vinduet avhengig av støykrav.

### LISTVERK

I rom med tregulv leveres rettkantet og slette gulvlister i tilnærmet samme farge og materiale som tregulvet. Listverk rundt entrédør og innvendige dører leveres i samme farge som dørene, ferdig malt fra fabrikk. Listverk leveres med synlige spikerhull som standard. Det leveres listefri overgang mellom tak og vegg (ikke taklist). Vindusssmyg og balkongdører leveres listefritt med sparklet og malt gipsforing i samme farge som rommets vegger. For fuget overgang mellom tak, vegg og karmen må det påregnes at små sprekker og riss oppstår, samt påregnes sprekker i hjørner på listverk, fordi materialene beveger seg naturlig.

### DIVERSE

Det leveres ikke garderobeskap eller klesskap, men det er avsatt plass til garderobe i entré/gang og/eller på soverom. Enkelte leiligheter har omkleddingsrom i tilknytning til soverommet.

## TEKNISKE ANLEGG

### PORTTELEFON

Det leveres et digitalt portsystem fra Defigo med touchskjerm og videooverføring, eller tilsvarende. Systemet er koblet opp mot beboers mobiltelefon eller nettbrett og man åpner hoved-inngangsdør og garasjeport direkte fra en av disse enhetene. Kan også åpnes med brikke. Det vil være mulighet for å bestille touchskjerm fra Defigo til leiligheten som tilvalg.

### VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner og pollenfilter, aggregatet monteres i innvendig bod eller annet egnet sted.

## ELEKTRISK

Som utgangspunkt leveres antall elektriske punkter per rom iht. til NEK 400, i lavtbyggende/minimalistisk utførelse.

Faste lyspunkt i eller ved tak i stue, kjøkken, spisestue og soverom i lavtbyggende/minimalistisk utførelse. Gang/entre, toalettrom, vaskerom og innvendig bod leveres med taklampe i sort farge med 3 justerbare spotthoder. Baderom leveres med spotter i himling med dimmer. Sportsbod leveres med taklampe i eller i nærheten av bod.

Bad leveres med elektrisk eller vannbåren gulvvarme, med digital regulering av varmen, og det legges opp tilkoblingspunkt med bryter for senere tilkobling av lys over vask. Alle rom med vannbåren gullvarme leveres med individuell digital regulering av varme.

Kjøkken vil få etablert lavtbyggende spottskinner i underkant av eller lyslister integrert i overskap med egen dimmer. Det leveres utvendig veggelysning og dobbel stikkontakt på balkong/terrasse for hver balkongdør i sort farge.

Alle brytere/dimmere, varmereglatorer og stikk innvendig i leiligheten leveres i lavtbyggende/minimalistisk utførelse og i sort farge (hvit farge kan velges).

Sikringsskap plasseres fortrinnsvis i bod i leiligheten, eventuelt i gang/entre i den enkelte leilighet. Annen plassering kan forekomme. Egen strømmåler til hver leilighet vil bli plassert i felles kjeller.

Elektrisk anlegg ligger skjult i innvendige vegger i leiligheten, men på lyd-/brannskiller aksepteres utenpåliggende kabler og stikkontakter, samt eventuelt andre steder hvor skjulte kabelføringer ikke kan gjennomføres.

## RØROPPLÉGG/SANITÆRUSTYR

Plassering av koblingsskap til den enkelte leilighet besluttes av selger under detaljprosjekteringen. Kjøper må være klar over at skapet må plasseres slik at det er lett tilgjengelig for avstengning av vann dersom en

lekkasje skulle oppstå. Røropplegg og sanitærutstyr som leveres er beskrevet under kjøkken-/baderomsinnredning.

## OPPVARMING OG VART TAPPEVANN

Oppvarming av leilighetene er i hovedsak fra vannbåren gulvvarme. Enkelte rom som bod, omkleddingsrom og soverom leveres uten gulvvarme som utgangspunkt. Badene blir levert med elektrisk eller vannbåren varme. Individuell forbuksmåler plasseres i fordelerskap i hver leilighet. Det leveres egen vannmåler for varmt tappevann i hver leilighet. Målere som leveres i leilighetene er trådløse med mulighet for fjernavlesning. Vannbåren gullvarme og varmt tappevann avregnes etter faktisk forbruk i den enkelte leilighet. Oppvarming av fellesareal fordeles etter areal/sameiebrøk.

## TV/ BREDBÅND

Leiligheten leveres med fibernett. Hjemmesentral plasseres i teknisk skap i bod/entré. Det monteres ett uttak for tilkobling av TV/data i stuen.

## BRANN

Brann- og røykvarsler samt brannslukningsutstyr leveres iht. forskrifter. Sprinkleranlegg eller vannståkeanlegg for leiligheter, fellesarealer og eventuelt balkonger i henhold til gjeldende krav. Det må påregnes synlige sprinklerhoder.

## BYGNINGER

### RÅBYGG OG INNVENDIGE VEGGER

Alle bærekonstruksjoner og etasjeskillere er av tre, betong og stål. Lyd-/brannvegger mellom leilighetene vil bli utført enten i betong eller standard oppbygde lydvegger. Innvendige vegger i leilighetene vil bli bygget som lette gipsvegger.

### FASADER OG YTTERTAK

Bygget vil få en værhud hovedsakelig av trepanel, med innslag av skiferplater og andre fasadeplater/metallbeslag, iht. arkitektens material- og fargevalg. Yttertak belegges med sveiset sort papp eller tilsvarende. Enkelte takflater kan bli levert som grønne tak.

## TERRASSER OG BALKONGER

Balkonger og terrasser får tremmegulv bestående av impregnert rillet treverk i typen brun MøreRoyal, eller tilsvarende. Synlige betongkanter dekkes med blikk og/eller trepanel. Rekkverk i lakkert/malt stål eller aluminium og/eller rekkverk i glass (tett eller med åpninger). Enkelte leiligheter vil få innglasset balkong og rekkverk med tett glassfelt avhengig av støykrav, endelig utstrekning og plassering blir bestemt først ved senere detaljprosjektering. Totalhøyden på rekkverk varierer avhengig av støy-/forskriftskrav. Skjult el-uttak for senere montering av utendørs solskjerming for vinduer mot syd og vest. For boliger med takterrasse etableres ett utendørs forstsikkert vannuttak og det dimensjoneres for massasje-/boblebad. Det vil være avløp fra hver balkong. Balkonger og terrasser er å anse som utvendig konstruksjon slik at mindre ansamlinger av vann og drypp fra overliggende balkonger og terrasser uansett må påregnes. Balkonger vil ha bæring i form av stag og/eller søyler som plasseres og dimensjoneres iht. byggt tekniske krav, endelig plassering blir bestemt først ved senere detaljprosjektering.

## FELLESANLEGG

### POSTKASSER

Postkasser plasseres ved hovedinngangspartier samlet for hver trappeoppgang i typen Sandberg Elite, eller tilsvarende, i sort farge. Endelig plassering er ikke avklart og kan bli endret som følge av kommunale retningslinjer.

### INNGANGSPARTI OG TRAPPEROM

Innvendige trapper og heis betjener alle etasjer. Alle innvendige gulv i alle plan leveres med flis, matt sklisikker utførelse, med sokkelflis. Det leveres låser og systemer som tilfredsstillende de nødvendige krav til brann og felles areal. Oppvarming av inngangsparti og trapperom basert på vannbåren gulvvarme. Alle brytere/dimmere og stikk i fellesarealer leveres i lavtbyggende/minimalistisk utførelse og i sort farge. Alle vinduer og dører i fellesarealer skal ha samme farge og kvalitet som vinduer og ytterdører til de enkelte leilighetene. Vegger sparkles og males etter arkitektens

fargevalg. Himlinger som malt betong/gips i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N) og/eller nedforet med letthimling i hvit farge.

## TRAPPER

Trapper og repo i trappehus leveres i betong og flislegges med samme type flis som gulv i inngangsparti/trapperom. Sklisikring i front, samt sokkelflis av samme type som gulv. Underside trapp males i arkitektens fargevalg.

## HEIS

Heis fra garasjeanlegg/inngangsparti og opp til alle leilighetsplan iht. tegning, samt adkomst via heis til felles bodrom i kjelleretasje.

## PARKERINGSKJELLER

Garasjeport med motordrift åpnes med Defigo eller tilsvarende løsning, ved bruk av mobiltelefon eller brikke. Innkjøring med plass til 1 bil i bredden. Bruksrett til konkrete parkeringsplasser blir først tildelt ved overtagelse av leilighet.

Vegger og tak i betong som støvbindes i hvit farge. Enkelte vegger i malt gips i hvit farge. Skjolder vil forekomme. Gulv vil opparbeides som betongdekke. Garasjeanlegget blir avtrekksventilert uten oppvarming, men vil bli holdt frostfritt. Kondens vil kunne forekomme i garasjeanlegget under visse forhold.

Minimum takhøyde i kjøresone i garasjen blir 220 centimeter. I områder med tekniske føringer langs vegg e.l., dvs. utenom kjøresone, kan takhøyden bli noe lavere. Tekniske installasjoner/føringer blir synlige i himlingen. I forbindelse med detaljprosjekteringen kan løsningen av parkeringsareal bli endret.

## SPORTSBOD/BODKJELLER

Hver leilighet får én sportsbod for oppbevaring av sportsutstyr, verktøy, bildekk og lignende. Bodene er plassert i parkeringsanlegg eller i felles bodanlegg i kjelleretasje.

Bod blir tildelt først ved overtakelse av leiligheten.

Bodene blir levert med skillevegger og dør i metallplater, åpen himling og ubehandlet betongdekke som gulv. Boder i felles bodanlegg i kjelleretasje leveres ventilert og temperert. Vegger leveres av branntekniske og ventilasjonstekniske årsaker ikke i full høyde til himling. Dør leveres forberedt for hengelås. Det kan forekomme tekniske installasjoner i sportsbod (ventilasjonsrør eller lignende). Sportsbod egner seg kun for oppbevaring av gjenstander som tåler temperatur- og fuktsvingninger.

#### LÅSSYSTEM

Det planlegges for et nøkkelfritt låssystem for hovedinngangsdører og fellesarealer. Leilighetsdører vil ha mulighet for dette som tilvalg.

Til hovedinngangsdørene og innvendige fellesdører leveres et låssystem fra Defigo, med brikke eller appstyrt åpningssystem. Til leilighetsdørene planlegges det å tilby Yale Doorman L3, eller tilsvarende, med integrert ringeknapp, adkomst via kode, brikke eller mobil som tilvalgsmulighet. Valg av leverandører/produkt og endelig løsning besluttes under detaljprosjekteringen.

#### GJESTEROM

Gjesterommet vil ha innvendige overflater, innredning og utstyr og tekniske anlegg tilsvarende øvrige boliger.

Til inngangsdøren leveres låssystemet Yale Doorman L3, eller tilsvarende. Gjesterommet leveres med fibernet og ett uttak for tilkobling av TV/data. Leveres med dobbeltseng og nedfellbar køyeseng som gir sengeplass for 4. I tillegg innredes gjesterommet med kjøleskap, kaffemaskin og garderobeskap.

#### TRENINGSROM

Treningsrommet får vinylgulv med vannbåren gulvvarme med digital regulering av varme. Vegger som sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603 Y31R). Åpen himling, malt i matt sort. Toalettrom med vask. Inngangsdør til treningsrommet får et låssystem i typen Yale Doorman L3, eller tilsvarende, med adkomst via kode, brikke eller mobil. Leveres med fibernet og ett uttak for tilkobling av TV/data

i etter nærmere angitt plassering. Treningsrommet leveres ferdig utstyrt med treningsapparater iht. tegning i salgsprospekt.

#### RENOVASJON

Det leveres felles nedgravd avfallsanlegg utendørs langs Sørbygata. Endelig plassering avklares i samråd med kommunen og renovasjonsselskapet (VESAR) og besluttes endelig i forbindelse med detaljprosjekteringen.

#### UTOMHUS

Utomhusplan for felles uteområde er inntatt i prospektet, og vil bearbeides videre under detaljprosjekteringen og er ikke å anse som bindende for selger. Utforming og materialvalg blir levert i henhold til endelig godkjent utomhusplan. Det vil bli opparbeidet felles oppholdssoner med sittegrupper, lekeapparater og beplantning. Det leveres utvendig belysning med lyssensor/tidsur på fellesarealer i form av pullerter. Det leveres frostsikre utekraner på fellesareal. Endelig plassering avklares under detaljprosjekteringen. Gressplen vil bli tilsådd når dette er hensiktsmessig.

#### TILVALGSMULIGHETER

Kjøpere får anledning til å sette sitt personlige preg på leiligheten gjennom tilvalg mot et tillegg i pris. For kjøkken gis det anledning til å velge/endre integrerte hvitevarer og kjøkkeninnredning innenfor leverandørens sortiment som tilleggsbestilling. For bad/toalett gis det anledning til å velge/endre innredning innenfor leverandørens sortiment som tilleggsbestilling. For øvrig blir det gitt mulighet for tilvalg/tilleggsbestillinger for å gjøre individuelle tilpasninger iht. tilvalgsliste utarbeidet av entreprenør/byggherre. Tilvalg/tilleggsbestillinger må som utgangspunkt gjøres innenfor gitte tidsfrister.

Det vil ikke være anledning til å foreta egeninnsats eller benytte andre leverandører enn de entreprenøren/byggherre har valgt, før etter overtagelse av leiligheten.

#### FORBEHOLD

Beskrivelsen er utarbeidet på prosjekteringsstadiet. Det må påregnes mindre endringer, som ikke vil medføre forringelse av bruksverdien. Dette må aksepteres uten krav om priskompensasjon.

Tegninger som viser møblering er ment som illustrasjon, det er ikke medregnet inventar/møbler utenom det som anses som fast inventar.

Bilder som er vist i prospekt er ment som illustrasjon og kan ikke anses som spesifikasjon av leveransen.

Utomhusarealene kan bli ferdigstilt etter innflytting dersom årstiden tilsier det.

Horten, 01.10.2024

**Horten Bolig AS**



# MEGLERS OPPLYSNINGER

## MEGLER

### OPPDRAKSNUMMER

941235017

### ANSVARLIG MEGLER

Navn: Bård Johnson, telefon 468 08 898

Tittel: Eiendomsmegler

DNB Eiendom AS

Adresse: Møllergata 9, 3103 Tønsberg

org.nr. 910 968 955

## SELGER

### SELGER/UTBYGGER

Navn: Horten Bolig AS

Adresse: Konnerudgata 27, 3045 Drammen

Org.nr.: 921 336 845

### HJEMMELSHAVER

Navn: Thranes Gate AS

Org.nr.: 976 140 419

Selger/utbygger har rettigheter i eiendommen iht. inngått kjøpekontrakt med hjemmelshaver.

## PROSJEKTET

### OM PROSJEKTET BEBYGGELSEN/EIENDOMMEN/ FELLESAREAL/UTOMHUS/ORGANISERING

Prosjektet skal oppføres på eiendommen gnr. 125, bnr. 19 i Horten kommune. Eiendommen skal mulig grensejusteres og eiendomsgrensene og arealet er ikke endelig avklart på salgstidspunktet. Tomteareal for eiendommen er registrert i matrikkelen med 3 551 m<sup>2</sup>. Selger tar forbehold om endelig tomtegrenser og tomteareal.

### EIENDOMMEN

Prosjektet skal oppføres på eiendommen gnr. 125, bnr. 19 i Horten kommune. Eiendommen skal mulig grensejusteres og eiendomsgrensene og arealet er ikke endelig avklart på salgstidspunktet. Tomteareal

for eiendommen er registrert i matrikkelen med 3 551 m<sup>2</sup>. Selger tar forbehold om endelig tomtegrenser og tomteareal.

### ORGANISERING

Eiendommen hvor leilighetene inngår er planlagt seksjonert i boligseksjoner, samt enkelte næringsseksjoner. Næringsseksjonene vil utgjøre ekstra biloppstillingsplasser og sportsboder, samt noen motorsykkelplasser. Seksjonene blir en del av et eierseksjonssameie hvor hver seksjon vil bestå av en sameieandel i henhold til den tinglyste seksjoneringen. Det etableres et borettslag som blir eier/hjemmelshaver til boligseksjonene. Den enkelte boligkøper blir andelseier i borettslaget, et frittstående borettslag uten forkjøpsrett.

Selger tar forbehold om den endelige organisering av prosjektet som helhet og muligheten for å dele opp bebyggelsen i flere byggetrinn med ulike tidspunkt for ferdigstillelse og i flere boligselskap (eierseksjonssameier og/eller borettslag).

Utomhusarealene som vil tilhøre sameiet ferdigstilles samtidig med de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

Endelig adresse for boligene foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

### FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Boligen planlegges ferdigstilt senest 1. november 2026. Dette gjelder som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder grunnlag for å kreve dagmulkt, iht. bustadoppføringslova.

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

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

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Påvirkes utførelsen av arbeid under kontrakten av virusutbrudd, kriger eller force majeure hendelser, som får betydning for fremdriften, må Kjøper være oppmerksom på at det vil være påregnelig at Selger vil ønske å kreve forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstillelse av arbeidet. Dette gjelder for eksempel ved forsinket/begrenset tilgang på materialer og manglende arbeidskraft som følge av begrensninger/sykdomsfravær. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leverandør påvirkes. Dersom Selger vil kreve fristforlengelse som følge av disse omstendighetene, skal Selger varsle Kjøper uten ugrunnet opphold etter at Selger ble klar over omstendigheten som begrunner kravet.

### SELGERS FORBEHOLD OM IGANGSETTING

Selger tar ingen forbehold.

### INNHold OG STANDARD

Det henvises til leveransebeskrivelse og romskjema i selgers prospekt for nærmere beskrivelse av leveransen, standard og overflatebehandling.

## BOLIGSELSKAPENE

### BORETTSLAGET

Boligene i prosjektet er planlagt organisert i et borettslag i henhold til lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39, borettslagsloven. Sørbyhagen borettslag (under stiftelse) er planlagt å bestå av totalt 64 andeler. Antall andeler og boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen. Borettslaget vil bli stiftet av selger som et frittstående borettslag.

Selger fastsetter endelige vedtekter for borettslaget

i forbindelse med stiftelsen av borettslaget. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldene vedtekter og eventuelle husordensregler for borettslaget. Som medlem av borettslaget og i tråd med vedtektene, vil kjøper ha rettigheter og forpliktelser.

Utbygger forbeholder seg retten til fritt å redusere antall boligseksjoner som organiseres som borettslag innenfor Sørbyhagen Borettslag. Boligseksjoner som ikke blir en del av Sørbyhagen Borettslag kan fritt leies ut og organiseres iht. eierseksjonsloven.

### SAMEIET

Sameiet er planlagt å bestå av 64 boligseksjoner med tilleggsdeler, herunder 49 biloppstillingsplasser og 64 sportsboder. I tillegg vil det bli etablert 15 næringsseksjoner som består av 9 biloppstillingsplasser, 3 sportsboder og 3 motorsykkelplasser.

Antall boligseksjoner, tilleggsdeler og næringsseksjoner kan bli endret i forbindelse med utbyggingen. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av sine respektive bruksenheter og rett til bruk av sameiets fellesarealer.

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

### GENERELT OM BORETTSLAG

Et borettslag er et boligselskap som eies av andelseierne og som organiseres og driftes av andelseierne i fellesskap.

Til hver andel er det knyttet en bruksrett med tilhørende borettslag til en bolig og borettslagets fellesarealer.

Hovedregelen er at kun fysiske personer kan eie en andel i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Generalforsamlingen er den øverste bestemmende myndigheten i borettslaget. Borettslaget plikter å avholde minst en generalforsamling hvert år. På generalforsamlingen velges det et styre som skal ha ansvaret for den daglige driften og for å ivareta beboernes felles interesser. I tillegg behandles regnskap og budsjett og andre saker som styret finner nødvendig eller som andelseierne har sendt inn. Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med framleggs-, tale- og stemmerett.

Når et borettslag bygges, blir det delvis finansiert av et felleslån med sikkerhet i borettslagets eiendom. Resten finansieres av et innskudd som boligkjøperen må skaffe selv, enten via egenkapital eller lån i banken. Når man kjøper en bolig i et borettslag betales derfor et innskudd, mens boligens andel av fellesgjelden nedbetales gjennom de månedlige felleskostnadene. Kjøpesummen for boligen består av innskudd pluss boligens andel av fellesgjeld.

Hver kjøper vil i tillegg til sin bolig også disponere over borettslagets utvendige- og innvendige fellesarealer. Deler av fellesarealet kan i henhold til vedtekter være avsatt til enkelte boliger/andeler.

### UTLEIE

Det vises til borettslagslovens § 5-3 hvor det fremgår at andelseier ikke uten samtykke fra styret i borettslaget kan overlate bruken av boligen til andre utover det som følger av borettslagsloven § 5-4 til § 5-6. Andelseiere i borettslag kan leie ut hele sin enhet i opptil 30 døgn i løpet av året. Dette er en utvidelse av tidligere lov. For evt. leiligheter som ikke blir en del av borettslaget, gjelder eierseksjonsloven. For nærmere informasjon kan megler kontaktes.

### GARASJEANLEGG

### BILOPPSTILLINGSPASSER, SPORTSBODER OG MOTORSYKKELPLASSER

Til alle leilighetene medfølger det én innvendig sportsbod i felles kjelleretasje. Til enkelte leiligheter medfølger én innendørs biloppstillingsplass i felles

kjelleretasje som standard, dette følger av prislisten. For de leilighetene hvor biloppstillingsplass ikke medfølger kan tilgjengelige plasser kjøpes iht. gjeldende prisliste. Alle biloppstillingsplasser er tilrettelagt for elbillader, tilkobling inngår ikke i selgers standard leveranse, men kan bestille som tilvalg.

Garasjeanlegget er planlagt etablert som del av eierseksjonssameiet hvor biloppstillingsplassene og sportsbodene som medfølger leilighetene som standard etableres som tilleggsdeler til boligseksjonene og eies av borettslaget. Hver andelseier får vedtektsbestemt bruksrett til sin biloppstillingsplass og sportsbod.

Ekstra biloppstillingsplasser og sportsboder, samt noen motorsykkelplasser, blir etablert som selvstendige næringsseksjoner i sameiet og kan kjøpes iht. gjeldende prisliste. Det gjøres oppmerksom på at det kun er et begrenset antall ekstra plasser/boder som kan kjøpes. Disse næringsseksjonen vil ha en leie- og omsetningsbegrensning regulert i vedtekten til sameiet og kan bare omsettes og leies ut til andre som disponerer bolig innenfor sameiet. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organiseringen av biloppstillingsplassene, sportsbodene og motorsykkelplassene vil bli.

### ØKONOMI

#### KJØPESUM

Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet i henhold til gjeldende prisliste. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Kjøpesummen for boligen består av innskudd og andel av borettslagets fellesgjeld. I tillegg kommer omkostninger og evt. tilvalg som boligkjøper har bestilt. Se prisliste for prosjektet som har kolonner for hver av disse elementene. Innskudd, omkostninger og evt. tilvalg skal betales av boligkjøper først ved overtagelse av boligen. Omkostninger er nærmere beskrevet i gjeldende prisliste.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift,

og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

#### INNSKUDD

Innskuddet er den del av kjøpesummen som Kjøper må finansiere på egenhånd. Innskuddet inngår som del av borettslagets finansieringsplan sammen med felleslån og andelskapital. Dersom Selger endrer prisene på usolgte enheter etter at borettslagets finansieringsplan er vedtatt, vil økningen ikke inngå som del av innskuddet, men omtales som kontantdel. Denne verdien vil ikke være sikret med pant i borettslagets eiendom.

#### FELLESGJELD/KAPITALKOSTNADER

Borettslaget finansieres med 50 % fellesgjeld og 50 % innskudd. Kapitalkostnader består av renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld, som betales gjennom de månedlige felleskostnadene. Andel fellesgjeld og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig fremgår av prislisten. Fellesgjelden er planlagt etablert som et annuitetslån med 50 års løpetid hvorav de første 20 årene er avdragsfrie. Kapitalkostnadene vil øke når perioden for avdragsfrihet opphører, se prislisten for informasjon om stipulerte felleskostnader etter endt avdragsfri periode. Se prislisten for informasjon om nominell rente som er lagt til grunn i de stipulerte felleskostnadene. Det presiseres at renten er flytende og vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode. Renteutgiftene er for tiden fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler for 2024, forutsatt at andelseieren har tilstrekkelig skattbar inntekt.

Borettslaget eier eiendommen og står ansvarlig for å betjene felleslånet. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er solidarisk ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Dette innebærer at andelseiere kan holdes ansvarlig for manglende betaling av felleskostnader fra øvrige andelshavere med mindre borettslaget er forsikret mot tap av felleskostnader (husleiegarantiforsikring).

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning) Borettslaget vil etablere en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld, en såkalt IN-ordning. Dette innebærer at andelseiere kan innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Dette får innvirkning på de månedlige felleskostnadene som vil bli redusert tilsvarende reduksjonen i kapitalkostnadene for den innfridde del av andel fellesgjeld.

Nedbetaling av andel fellesgjeld kan gjøres 2 ganger i året, med minimum kr 100 000 per innbetaling. Det vil påløpe et gebyr for hver innbetaling etter IN-ordningen. Det legges opp til mulighet for rask nedbetaling av andel fellesgjeld etter overtagelse, så snart alt formalia er i orden.

IN-ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente og at det er inngått en forsikring mot tap av felleskostnader (husleiegarantiforsikring). Det presiseres at nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Nedbetaling kan først gjennomføres når fellesgjelden er etablert med nødvendig sikkerhet.

Dersom Kjøper får tinglyst en borett og ikke hjemmel til andelen ved overtagelse, vil det ikke være mulig å nedbetale andel fellesgjeld før andelen er overført. Har du spørsmål vedrørende IN-ordningen, vennligst ta kontakt med ansvarlig megler eller forretningsfører.

#### EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER:

##### 1) Felleskostnader

Hver andelseier betaler månedlige felleskostnader til borettslaget. Felleskostnader består av kapitalkostnader knyttet til borettslagets fellesgjeld, samt drifts- og vedlikeholdskostnader internt i borettslaget. Stipulerte månedlige felleskostnader for første driftsår fremgår av gjeldene prisliste.

Det er lagt til grunn at bl.a. varmtvann og oppvarming via fjernvarme, renovasjon, tilkoblingpunkt for Tv/bredbånd, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, revisjon, premie for husleiegarantiforsikring/sikringsordning, vaktmestertjenester og renhold, vedlikehold og andre driftskostnader er inkludert.

Oppvarming og varmtvann faktureres a-konto sammen med felleskostnadene. A-konto er en uspesifisert delinnbetaling av en forventet kostnad i en periode. Den faktiske kostnaden avregnes senere.

Driftskostnader garasjelegg fordeles på biloppstillingsplasser, sportsboder og motorsykkelplasser slik at de to sistnevnte utgjør 1/4-del kostnaden for en biloppstillingsplass. Felleskostnadene betales av de som disponerer disse plassene og bodene, og fremgår av gjeldende prisliste.

Felleskostnader avhenger av rente- og avdragsvilkår på felleslånet, samt hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i borettslagets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på areal. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle andeler, eller etter forbruk.

## 2) Forretningsfører

Selger har engasjert USBL som forretningsfører for boligselskapene med en bindingstid på 3 år. Kostnader for dette er inntatt i budsjett for felleskostnader.

## 3) Kommunal eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. Ved spørsmål om eiendomsskatt, ta kontakt med eiendomsskattekontoret i kommunen.

## 4) Eventuelle andre offentlige avgifter

Kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon er inntatt i budsjettet.

## SIKRING AV FELLESKOSTNADER - HUSLEIEGARANTIFORSIKRING

Borettslagets krav på fellesutgifter vil bli sikret i Boligbyggelagens Finansieringsforetak. Borettslaget er, etter den til enhver tid gjeldende bestemmelser fastsatt av forsikringselskapet, sikret mot tap som følge av at øvrige andelseiere unnlater å betale sine felleskostnader. Premien for forsikringen er hensyntatt

i felleskostnadene. Sikringsordningens varighet er frem til oppsigelse. En eventuell oppsigelse vedtas av generalforsamlingen. Forsikringsgiver kan til enhver tid si opp avtalen med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved førstegangsforsikring.

## FORMUESVERDI

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

## KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

## OFFENTLIG INFORMASJON

### FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER

Eiendommen ligger i et område som er omfattet av detaljreguleringsplan for Hallings gate 1, planid 3801 00407, vedtatt 20.12.2023. Området er regulert til boligformål og omhandler bl.a. blokkbebyggelse med tilhørende uteoppholdsareal, lekeareal og parkering. Reguleringsplanen inneholder rekkefølgebestemmelser og krav til innhold i rammesøknad. Rammetillatelse for prosjektet er mottatt 04.12.2024. Kopi av rammetillatelsen kan fås ved henvendelse til megler.

Søknaden er utformet iht. gjeldende reguleringsplan, det er søkt dispensasjon som gjelder etablering av 4 takterrasser for 4 leiligheter.

I nærområdet er det planlagt ny boligbebyggelse i Hallings gate 2, nytt P-hus ved havnen, samt endringer av hele Horten Havn.

## FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

## VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig ledningsnett for vann, avløp og overvann via interne private stikkledninger som vedlikeholdes for sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring er/vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Adkomsten til offentlig vei skjer via utkjøring i Thranes gate.

## HEFTELSE/TINGLYSTE BESTEMMELSER

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Pantet er begrenset oppad til 2G (G er Folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har i tillegg legalpant for forfalte kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Tinglyste heftelser og rettigheter på prosjektet/eiendommen fremkommer av grunnboken for eiendommen til prosjektet og eventuelle avgivereieendommer. Følgende tinglyste servitutter/rettigheter er tinglyst på eiendommen:

28.10.1975, dagbok nr. 4504. Bestemmelse om bebyggelse. Servitutten gjelder at et evt. nybygg ikke kan plasseres nærmere enn 8 meter fra bebyggelsen i Thranes gate 4 A. Erklæringen er tinglyst på gnr. 125, bnr. 19.

30.12.1975, dagbok nr. 5669. Bestemmelse om adkomstrett. Servitutten gjelder erklæring om at Hallings gate 1 skal ha kjøreadkomst over Sørbygt. 8/10/12/14 samt Thranses gate 4. Erklæringen er tinglyst på gnr. 125, bnr. 19.

Selger kan tinglyse nødvendige heftelser i borettslagets eiendom, herunder erklæringer/avtaler og rettigheter

i forbindelse med opprettelsen av borettslaget og gjennomføring av prosjektet. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Det vil bli tinglyst 1. prioritets pant i borettslagets eiendom for felleslånet. Videre vil det bli tinglyst 2. prioritets pant for det samlede innskudd iht. borettslagets finansieringsplan.

## SKOLEKRETS

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

## ØVRIGE VILKÅR

### BEBYGGELSENS AREALER

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er samlet areal innenfor boligens yttervegger samt eventuelle boder. BRA samlet består av:

- Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.
- Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod
- Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

### TILVALG OG ENDRINGER

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke

tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert av totalentreprenør til eget tilvalgsmøte. Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelse som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

#### VIDERESALG FØR OVERTAGELSE

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av Selger. Videre forutsetter Selger at skjøte tinglyses på den/de Kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men Selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Kjøper er selv ansvarlig for å innhente et slikt samtykke før videre salg eventuelt igangsettes. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til Selger etter nærmere avtale. Gebyret

forfaller samtidig med sluttoppgjør av boligen. Ved transport av kontrakt forutsettes det at standard transportavtale basert på kontraktsmal utarbeidet av Norges Eiendomsmeidlerforbund benyttes. Kjøper som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova. Eventuell bruk av prosjektets bilder og illustrasjoner krever samtykke fra Selger, og vil i tilfelle medføre gebyr til etter nærmere avtale, som forfaller til betaling med sluttoppgjør av boligen.

#### SÆRSKILTE BESTEMMELSER

Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir Kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieil på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger

leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører borettslaget, utbyggingseiendommen, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Selger forbeholder seg rett til endring av prislister uten varsel på usolgte boliger, biloppstillingsplasser, sportsboder og motorsykkelplasser.

Selger forbeholder seg retten til å fordele biloppstillingsplasser og sportsboder.

Selger tar forbehold om antall andeler i borettslaget. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte andeler. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering. Bekjempelse av skjeggkre med forgiftet åte har vist seg å være svært effektivt. Skadedyrfirmaer som benytter denne strategien kan nå tilby en god og sikker sanering.

#### ENERGIMERKING

Energimerking vil bli utført av Selger og skal foreligge før overtagelse.

#### LOVERKET

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor Selger er profes-

jonell og Kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at Kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor Kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan Selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

#### BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

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

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

#### PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Meglers vederlag og utlegg (betales av selger) Meglers vederlag er avtalt til kr 37.500,- pr enhet. Oppgjørstjenester: Kr. 6.250,- pr enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6.250,- pr enhet i tilretteleggingsgebyr, rådgivning, fag og analyse.

## FINANSIERING

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurranse-dyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

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

## SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

1. Prisliste, siste tilgjengelige
2. Teknisk beskrivelse
3. Romskjema
4. Plantegning
5. Fasade-, snitt- og etasjetegninger
6. Situasjonsplan
7. Utomhusplan
8. Utkast vedtekter for Sameiet
9. Utkast vedtekter for Borettslaget
10. Utkast budsjett for Sameiet
11. Utkast budsjett for Borettslaget
12. Salgsprospekt
13. Standard kjøpekontrakt for prosjektet
14. Reguleringsplan m/bestemmelser
15. Matrikkelbrev
16. Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser

Dokumentnummer 4-11 og 13-16 fås ved henvendelse til megler.

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

## SALGSOPPGAVEDATO

Dette dokumentet er sist revidert dato: 13.05.2025

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

## FORBUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig.

Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

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

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

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

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

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

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

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

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

Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.

## KONTAKT



### Meglere

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

Lill-Iren Barth  
lill-iren.barth@dnbeiendom.no  
+47 913 26 532



### Utvikler

Marienlyst Eiendom  
marienlyst.no

---

### Idé og design

Lemon  
lemon.no

### 3D

Rift  
rift.no

### Foto

Rebecca Pierce  
rebeccapierce.no

Dette er en illustrasjonsbrosjyre, og avvik på endelig utførelse vil derfor kunne forekomme. Det tas forbehold om trykkfeil.



Sørbyhagen – Kystleiligheter med sjøbris



[sørbyhagen.no](http://sørbyhagen.no)