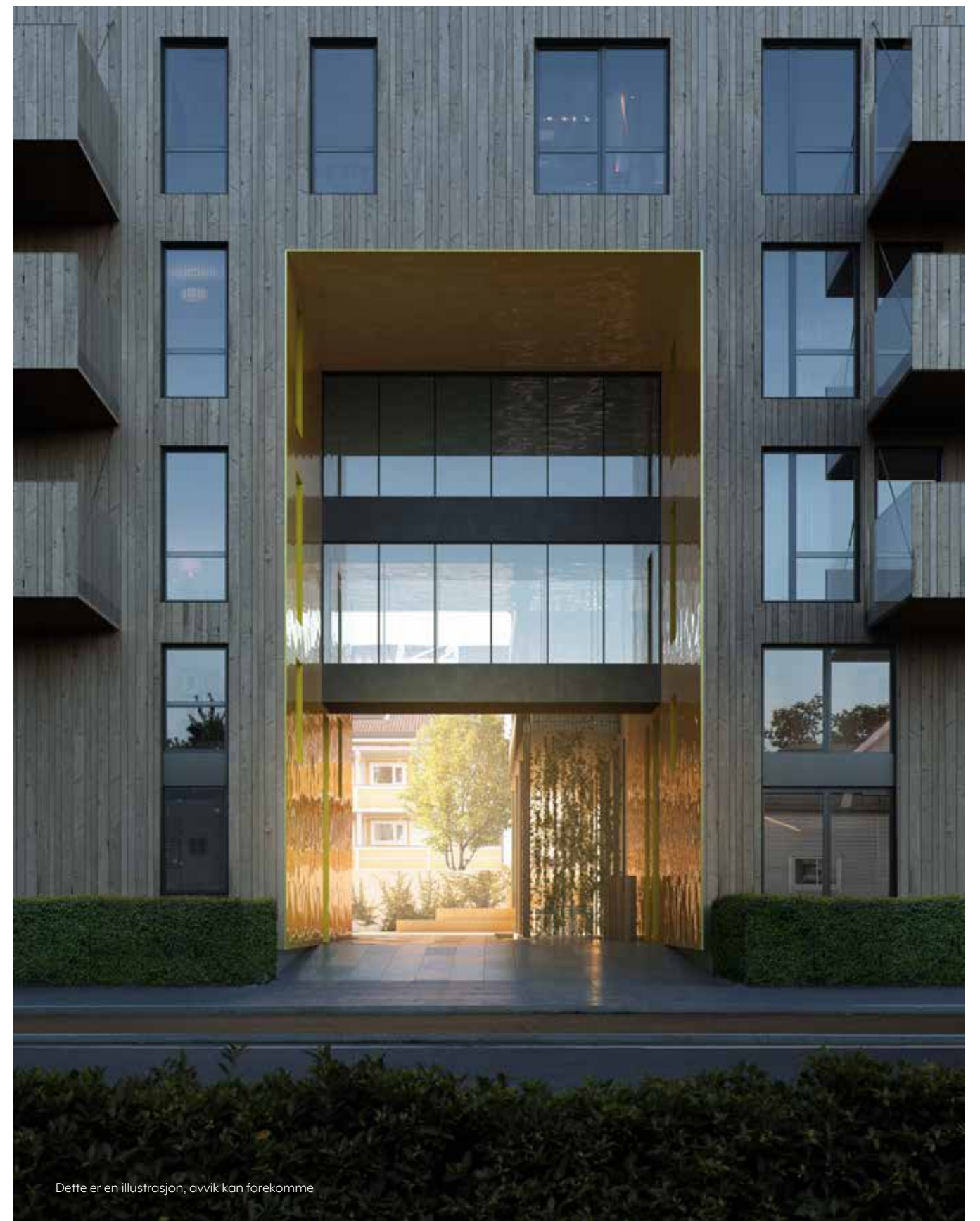




BRØTER
TERRASSE

TRINN 1



Dette er en illustrasjon, avvik kan forekomme

Tilbaketrukket midt i Lillestrøm sentrum

BRØTER
TERRASSE

Brøter Terrasse

AKKURAT PASSE STORT

En arkitektonisk perle. Her kan du bo i moderne, urbane og unike leiligheter i hjertet av Lillestrøm og i gangavstand til resten av verden! Brøter Terrasse består av 78 leiligheter bygget rundt en hyggelig kvartalshage. I trinn 1 er det totalt 38 leiligheter, fra 35 til 136 kvm.

Med spennende arkitektur og flotte fasader, får Brøter Terrasse en tydelig identitet. Det unike bygget vil sammen med den attraktive kvartalshagen og de innbydende passasjene utgjøre et topp moderne, funksjonelt og variert boligkonsept for deg som ønsker litt mer. Her bor du sentralt, men likevel rolig og tilbaketrukket midt i Lillestrøm sentrum.

Innhold

03	Brøter Terrasse - prosjektet	38	Etasjeplaner
07	Beliggenhet og omgivelser	44	Plantegningene
11	Miljø i fokus	83	Kundereisen
16	Beplantningen	84	Romskjema
19	Utomhusplan	90	Leveransebeskrivelse
20	Arkitektens visjon	93	Salgsoppgave
22	Bream	98	Utbyggere
24	Beliggenhet og omgivelser	99	Fordelene med å kjøpe nytt
29	Stilpakkene	100	Kontaktinfo til megler
31	Aria Classic		
31	Aria Plus		
32	Nero		
34	Gloss - Tilvalgskonseppter		
37	Drømmekjøkkenet		



44

FINN EN LEILIGHET FOR DEG

Brøter Terrasse består av 78 leiligheter fordelt på to bygninger. Det er stor variasjon i størrelse og type leiligheter.

Dette er en illustrasjon, avvik kan forekomme



BELIGGENHET OG OMGIVELSER 24



KVALITETER OG INTERIØRSTILER 29

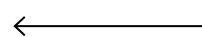
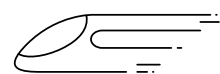
Dette er en illustrasjon, avvik kan forekomme



16 BEPLANTNINGEN



20 ARKITEKTENS VISJON



Konseptet

BRØTER TERRASSE

Navnet Brøter kommer fra norrønt «braut» og betyr en langstrakt høyde som skrår til en eller flere sider. Navnet ble først omtalt i år 1335. Siden Brøter Terrasse skrår på to sider, ligger i Brøtergata og har mange terrasser - falt valget naturlig på å kalle prosjektet nettopp Brøter Terrasse.

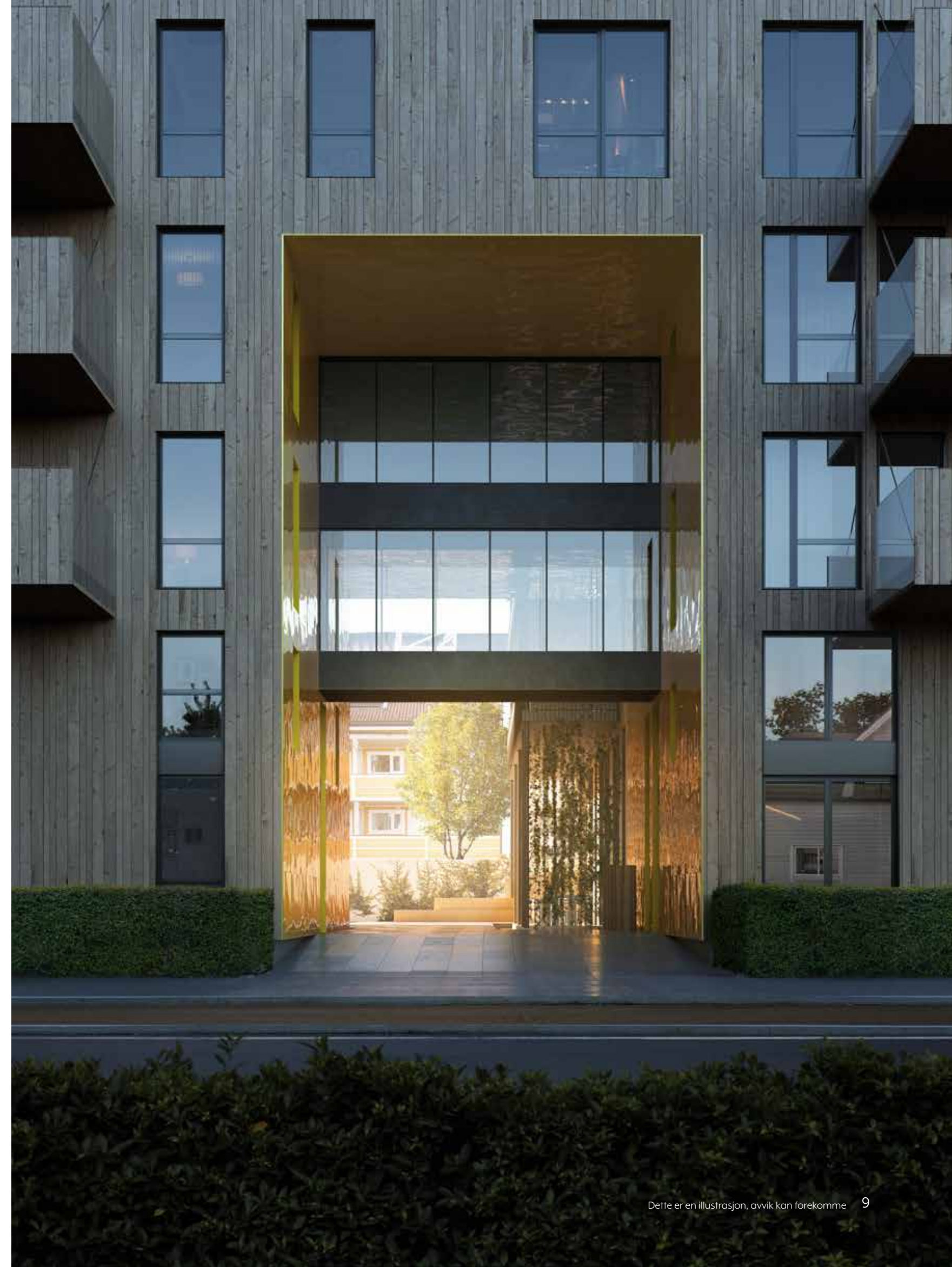
Brøter Terrasse oppføres i ulike høyder, godt tilpasset både lys og solforhold. Store variasjoner i arkitektur og fasader skaper identitet og spennende dynamikk. Byggene får dessuten en høy standard med energieffektive løsninger. Leilighetene fordeles på to bygningskropper med heis, gode uteplasser og flotte takterrasser. Det blir parkering i parkeringskjeller, hvor samtlige plasser får ladedekning for el-biler og det blir godt med sykkelparkering både utendørs og i parkeringskjelleren.

De karakteristiske boligene blir kledd i naturfarget tre og får en frisk gulfarge som gjør regnværsdagene mindre grå. Byggene vil fremstå som et friskt pust i den trivelige miljøgaten, men samtidig blende fint sammen med det sjarmerende villastrøket som er nærmeste nabo.

Få godfølelsen hjemme, både ute og inne. Nesten ingen leiligheter er likt utformet, og det er lagt opp til at mennesker i ulike livsfaser vil kunne finne sin unike leilighet. Både enslige, par og storfamilien har plass i Brøter Terrasse, som gjenspeiler seg i utformingen av planløsning, arkitektur og kvaliteter i hver bolig.

De fleste leilighetene i Brøter Terrasse får flotte, private uteplasser med god utnyttelse av lys- og solforhold. Byggenes skrånede fasong bidrar til økt soleksponering. Fra felles terrasse i 5. etasje kan du nyte morgenkaffen med flott utsikt over den etablerte villa-bebyggelsen.

Leilighetene inn mot gårdsrommet byr på behagelige balkonger der følelsen av ro og glede får sin naturlige plass.





Boenhetene på bakkeplan får markterrasser, mens de fleste andre leiligheter får romslige balkonger med gode solforhold. Den unike utformingen med skråtak har muliggjort en spennende terrasseringen for leilighetene i de øvre etasjene. Her innhyles terrassene i bygningskroppen og utnytter de skrå takflatene optimalt.


Miljø i fokus

Med frodige grøntområder og ved bruk av stilrent treverk med miljøvennlige materialer, skapes innbydende utesoner både på bakkeplan og takterrasser. I den hyggelige kvartalshagen etableres lekearealer for barn og avslappende rekreasjonsmuligheter for voksne, noe som vil bidra til å skape et godt og inkluderende felleskap i nabolaget.

Med åpne og luftige passasjer, en frodig kvartalshage, samt nærliggende cafeer og servicetilbud – skapes et nytt og attraktivt bykvartal i Brøter Terrasse. Et sosialt samlingspunkt i nærområdet, rett og slett.

De to gavlveggene som vender mot krysset i Brøtergata/ Nannestadgata vil dekkles med klatreplanter. I bygningenes inngangspartier, og som tilvalgsmulighet i leilighetene, etableres innvendige plantevegger som bringer naturen også inn i Brøter Terrasse.

Utbygger har som ambisjon om å miljøsertifisere Brøter Terrasse, BREEAM NOR. Dette betyr at prosjektet har fokus på å bygge et bærekraftig og miljøvennlig boligprosjekt, se mer om dette på side 22.



Det blir naturpreget bunn og grønne vegger. Benker og sittekanter i treverk er plassert der sola tar best. Her kan du se barna leke og kose seg, eller slå av en uformell prat med naboen. De private arealene på bakkeplan er skjermet med bøkehekker – grønne om sommeren, men det høstvisne løvet henger på hele vinteren og beholder hekkens skjermende funksjon.



Dette er en illustrasjon, avvik kan forekomme



Hengestarr - *Carex pendula*



Frodig gårdsrom med
variert beplantning skaper
et godt og lunt miljø.

Myske - *Galium odoratum*



Strutseving - *Matteuccia struthiopteris*



Ormeteg - *Dryopteris filix-mas*



Mjødurt - *Filipendula ulmaria*



Storkenebb 'Rozanne' - *Geranium hybrid 'Rozanne'*



Høstsymre - *Anemone hybrida 'Honorine Jobert'*



Humle - *Humulus lupulus*



Klatrehortensa - *Hydrangea petiolaris*



Klatrevillvin - *Parthenocissus quinquefolia*



Sibirlønn - *Acer tataricum ssp. glinnale f. Säuherad E*



Hassel - *Corylus avellana*



Amerikahagtorn - *Crataegus intricata f. Fåberg E (vår)*



Amerikahagtorn - *Crataegus intricata f. Fåberg E (høst)*



Engkvein - *Agrostis capillaris*



Sauesvingel - *Festuca ovina*



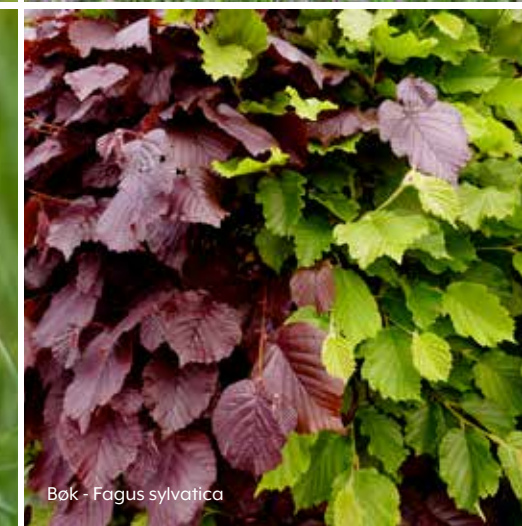
Rødsvingel - *Festuca rubra*



Furu - *Pinus sylvestris*



Hvitkløver - *Trifolium repens*



Bøk - *Fagus sylvatica*



UTOMHUSPLAN



Tegnforklaring

Planavgrensning	Naturpreget bunn	Smøgatestein, renne	Belysning: Opplys
Formålsgrense	Treverk	Ledelinje	Pullert
Eiendomsgrense	Busker	Slukk med sandfang	Veggarmatur
Nye koter	Hekk	Sykkelparkering	
Belegg av storgatestein i granitt	Klatreplanter	Brannkum	
Grus/fallgrus	Trær	Avfallsnedkast	<i>For øvrig belysning se belysningsplan utarbeidet av Light Bureau</i>

ET URBANT BOLIGKVARTAL MED HJEMMLIG ATMOSFÆRE

Vi har jobbet mye med å gi Brøter Terrasse en karakter av et urbant boligkvarter med hjemlig atmosfære. Vi vil skape et boligkvarter med sjel og identitet som gir beboere tilhørighet og følelse av å være hjemme. Og vi vil skape hjem som beboerne kommer til å glede seg over hver dag.

Samspillet med eksisterende nabo- bebyggelse og bymiljøet

Kvartalet ligger sentralt i Lillestrøm med gåavstand til de fleste urbane fasiliteter, men ligger rolig og tilbaketrukket fra Storgata med hyggelig utsyn til hagebyen. Kvartalet er en del av den nye byutviklingen i Lillestrøm med høyere bebyggelse, og i utformingen av prosjektet har vi fokusert på samspillet med eksisterende nabobebyggelse og å tilføre nye kvaliteter til bymiljøet i overgangen mellom hagebyen og sentrum. Vi har ønsket å skape et kvarter som tilfører positivitet, tydelighet og glede, og som skaper nysgjerrighet!

Bygningene er gitt form inspirert av bebyggelsen i og omkring kvartalet, og solas vandring over himmelen. Bygningene har en tydelig geometri med skrånende takflater over flere etasjer, og med det skapes en annerledes form som gir en egen identitet med tilhørighet til akkurat dette stedet.

Med de to nye byggene organiseres kvartalet som en åpen kvartalsstruktur med et indre byrom som er tilbaketrukket, men synlig og tilgjengelig fra gatene rundt. Passasjene fra gatene er fargerike og inviterer inn fra gaten til gårdsrommet. Passasjenes variasjon i form og proporsjoner gjenspeiler at gatene rundt kvartalet har ulik karakter og funksjon i byen.

De estetiske opplevelsene

Kvartalet gir et mangfold av romlige opplevelser, både i interior og eksterior. Passasjer, ramper og trapperom i kvartalet er utformet med kvaliteter og omtanke for beboeres og besøkendes estetiske opplevelser i dagliglivet.

- I kvartalet er fargen i gårdsrommet og passasjene et sterkt visuelt og identitetsskapende element. Fargen omfavner gårdsrommet og etablerer følelse av varme ute.



Fargen gul er solrik, lystig, vital og lykkelig, og utstråler varme og glede. Den gule fargen gir lyshet og følelse at kvartalets kerne er badet i sol hele året. Gårdsrommet definerer et intimt sted både for familieliv og sosialt liv. Gode solforhold og gul farge gir sammen et perfekt sted å bo.

Stor variasjon av leiligheter

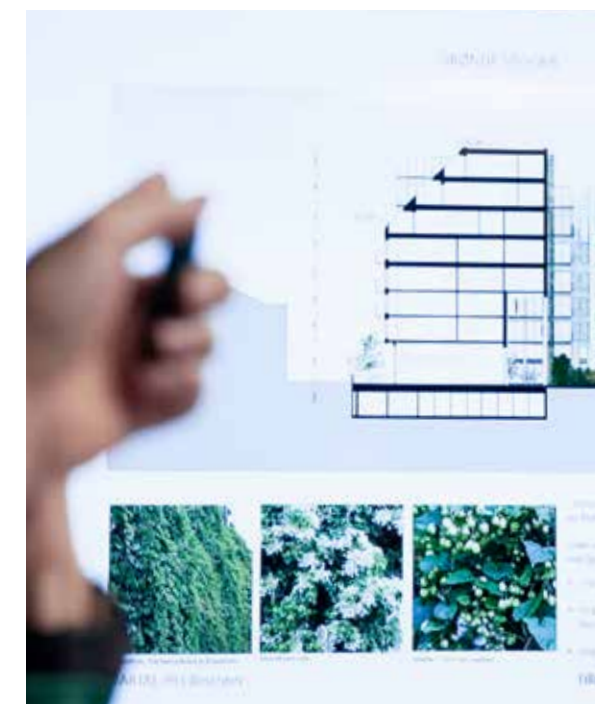
Bebyggelsen rommer 78 leiligheter fordelt på to bygninger. Det er stor variasjon i størrelse og type leiligheter. Det tilbys leiligheter med kvaliteter som er attraktive både for familier og de som bor alene - noe som danner grunnlag for etablering av et godt nabolag.

Leiligheter mot bygate eller nabobebyggelse mot vest har balkonger som ligger noe trukket inn i bygningskroppen, slik at de får en fin skjerm,

privat uteplass. Romlige balkonger i leiligheter mot Brøtergata gir god kontakt til gatelivet, samtidig som de har gode kvaliteter som private uteoppholdsarealer. Leiligheter som ligger mot gårdsrom danner en arena for beboere, med mulighet for delaktighet i aktiviteter som foregår der. Leiligheter med terrasser inntrukket i taket gir både en følelse av åpenhet og et beskyttet sted rett under himmelen.

- Å bo under skråtak i fjerde etasje kan assosieres med å bo i villa.

Vi ønsker at kvartalet blir et inspirerende sted å bo, der identiteten også skapes av hverdagslivet til beboerne!



BREEAM

MILJØSERTIFISERING

Utbyggings-selskapet har registrert Brøter Terrasse og har som ambisjon å miljøsertifisere bygget BREEAM NOR Very Good. Du kan lese mer om prosessen og hvilke tiltak det jobbes med i prosjektet på våre nettsider, www.brøterterrasse.no

Det som er viktig for deg, er viktig for oss

Når du skal kjøpe ny bolig er det mange ting du må ta hensyn til. Om boligen er miljøvennlig er kanskje ikke det de fleste av oss har lengst fremme i bevisstheten. Men om du velger en bolig som har blitt bygget miljøriktig - for deg og omgivelsene, vil du kunne sove enda bedre om nettene, vel vitende om at du har gjort et godt valg, er tatt hånd om. Å ta miljøet på alvor, er å ta hverandre på alvor.

Grønt er mer enn en farge

Vi brenner for miljøvennlige løsninger, og ønsker at dette gjenspeiles i alt vi gjør. Gjennom tydelig miljøledelse ligger de rette verdiene til grunn - fra start til slutt. Alt fra materialvalg, økologi, transport, energi og forurensing til hvordan vi berører eksisterende natur og omgivelser så lite som mulig. Alt for at din bolig skal være energieffektiv, ressurseffektiv, klimavennlig, og uten helse- og miljøskadelige stoffer. Et sted hvor både du og miljøet skal nyte godt av

smarte uteområder, gode løsninger for avfallsortering som virker og varer. Vår viktigste medspiller for å skape bedre, bomiljøer, er deg som beboer - for der hvor vi avslutter, tar du over. Derfor er det så viktig for oss å ivareta miljøet så bra som mulig gjennom hele prosessen, slik at du kan føle deg trygg på at dine og naturens behov

Ute - inne - hjemme

Til syvende og sist er det du som skal bo her, og du skal være trygg på at vi har gjort de riktige valgene for deg og for miljøet. Løsninger som gjør hverdagen din bedre, enklere og grønnere. Transportløsninger som er gode og tilgjengelige, uteområder du har lyst til å bruke fordi de er riktig planlagt. Eller innemiljø som ivaretar deg og dine - uansett livsfase. På den måten er vi sammen om miljøet. For når du kjøper ditt neste hjem av oss, velger du bærekraftige løsninger som er bra for deg og fremtiden.

BREEAM® NOR

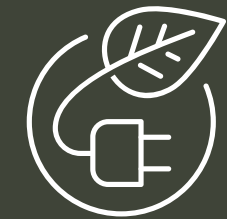
BREEAM er en registrert merkevare hos BRE (the Building Research Establishment Ltd, Community Trade Mark EG778551). BREEAM-merkevaren, logoer og symboler eies av (Copyright) BRE og kan kun gjengis med tillatelse



Ledelse



Helse og innemiljø



Energibruk



Transport



Vann



Materialer



Avfall



Arealbruk og økologi



Forurensning

På hjemmesiden www.brøterterrasse.no kan du lese mer om konkrete tiltak prosjektet jobber med for å ivareta og sikre at vi når vår ambisjon om å bli miljøsertifisert BREEAM-NOR.

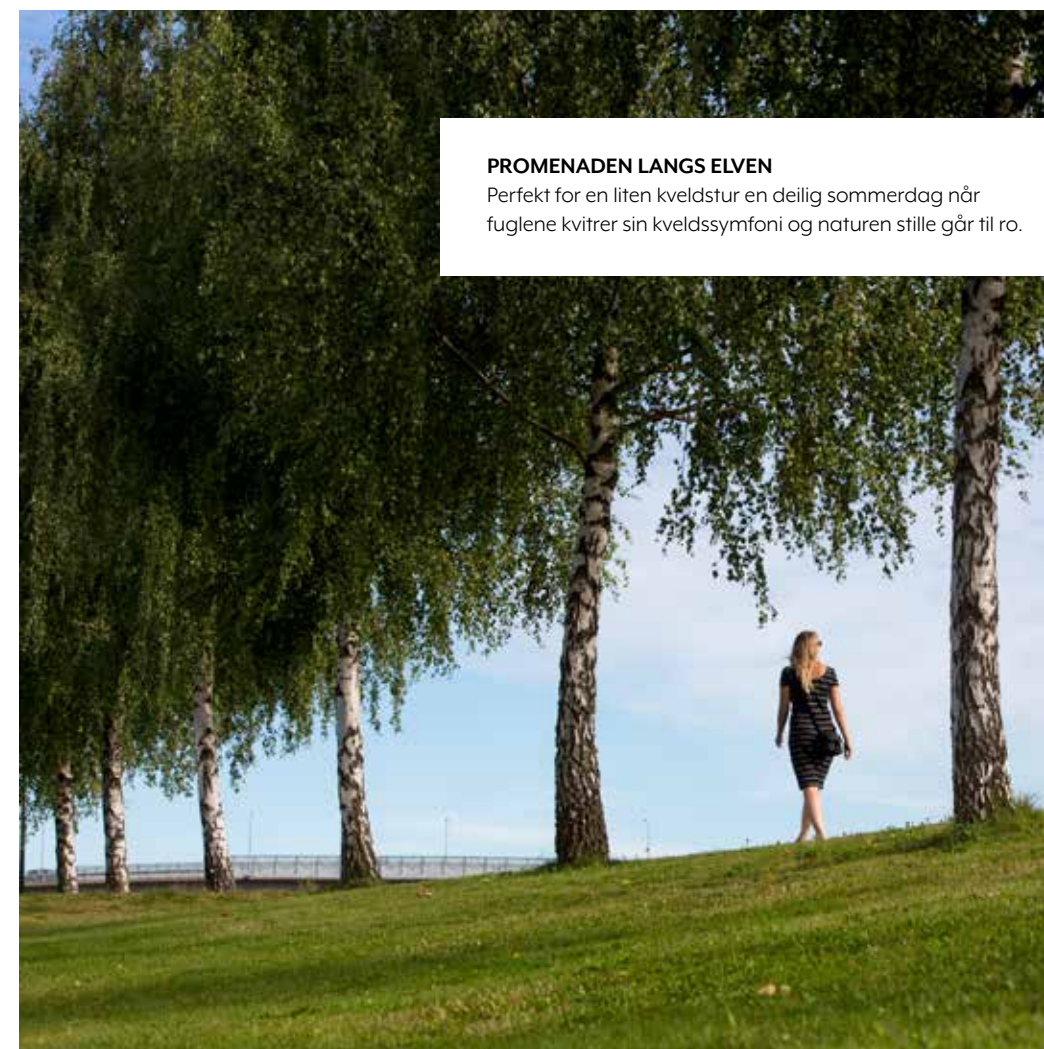
Beliggenhet og omgivelser

LILLESTRØM - ET SPENNENDE OG LEVENDE BYSENTRUM

Lillestrøm er med sin sentrale og naturskjønne beliggenhet en kommune med et stort mangfold av muligheter. Her finner du en fin blanding av det moderne, energiske og urbane, samt variert natur som innbyr til all slags utendørsaktiviteter hele året.



NEBBURSVOLLEN
Friluftsbad et populært badested med basseng, vannsklier, grøntområder og kiosk.



PROMENADEN LANGS ELVEN
Perfekt for en liten kveldstur en deilig sommerdag når fuglene kvitrer sin kveldssymfoni og naturen stille går til ro.



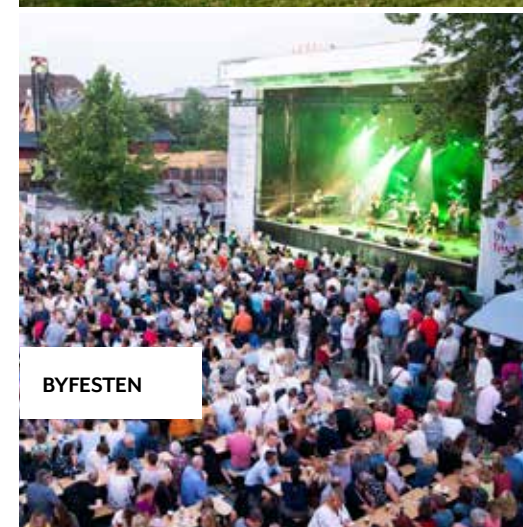
KULTURSENTERET
Her arrangeres konserter, teaterforestillinger og show.



HAMMERING MAN
Visste du at han også står i Frankfurt, New York, Seoul, Minneapolis, LA, Basel, La Jolla, Gainesville, Dallas, Seattle?



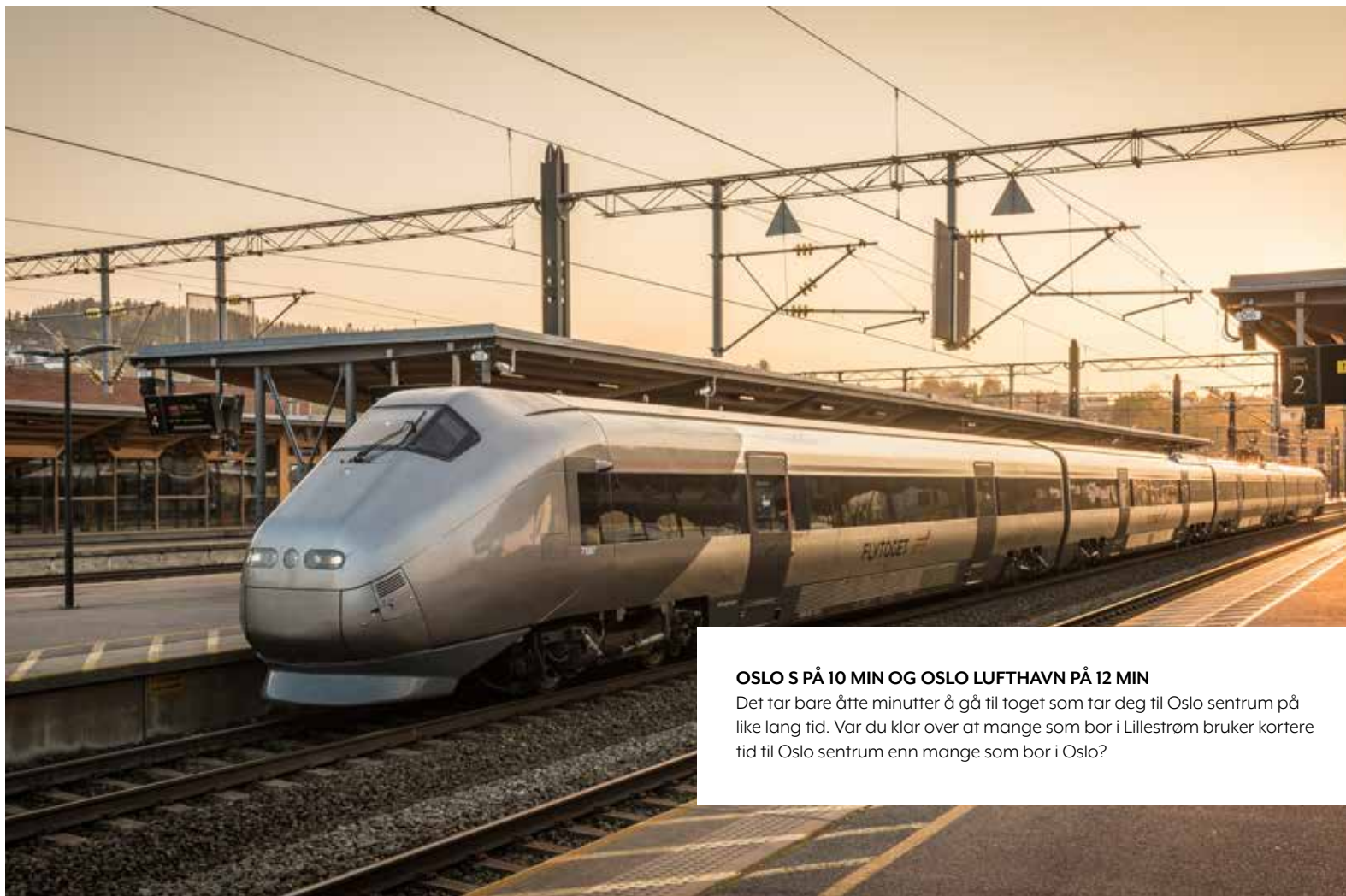
DOKTORGÅRDEN
Selskaps- og møtelokaler.



BYFESTEN



LILLESTRØMS TORV OG DEN TRIVELIGE GÅGATEN
Med et godt utvalg av butikker, helsetilbud, bibliotek, og spisesteder - og ikke minst hyggelige aktiviteter både sommer som vinter. I Brøter Terrasse har du med andre ord tilgang til alt av byfasiliteter på kun få minutters gange.



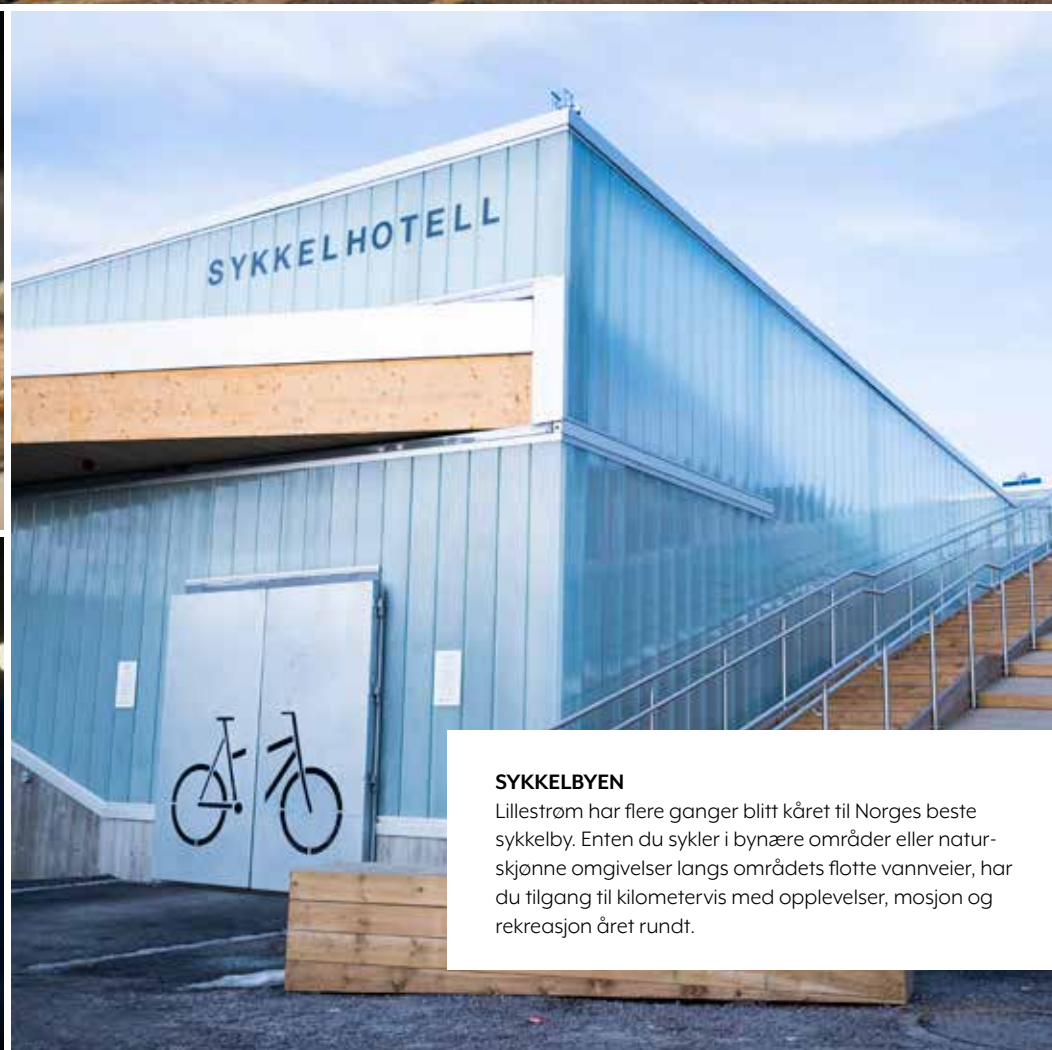
OSLO S PÅ 10 MIN OG OSLO LUFTHAVN PÅ 12 MIN

Det tar bare åtte minutter å gå til toget som tar deg til Oslo sentrum på like lang tid. Var du klar over at mange som bor i Lillestrøm bruker kortere tid til Oslo sentrum enn mange som bor i Oslo?



MIDDAGEN UTE?

Hva med en italiensk rett på Casa Mia eller sushi på Chi.



SYKKELBYEN

Lillestrøm har flere ganger blitt kåret til Norges beste sykkelby. Enten du sykler i bynære områder eller natur-skjønne omgivelser langs området flotte vannveier, har du tilgang til kilometervis med opplevelser, mosjon og rekreasjon året rundt.



ODEON LILLESTRØM

En helaften med middag og kino tar kun minutter hjemmefra til fots.



HYGGELIGE UTESTEDER I GANGAVSTAND

Om du er glad i det urbane liv, kan du nyte en deilig Caffè latte samt en croissant på en av de hyggelige kaféene og prate om løst og fast med gode venner og naboer. På kvelden kan du nyte et deilig måltid og et godt glass vin på et av Lillestrøms mange hyggelige utesteder kun en toffeltur unna.



SKATEPARKEN

Lillestrøm kan også friste med en av landets mest moderne og komplette skateparker.

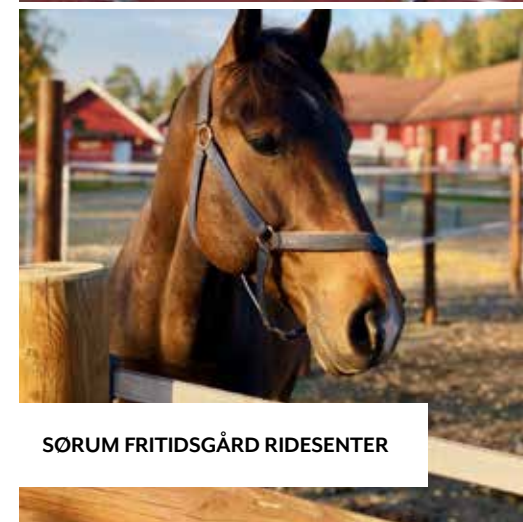


SNØ

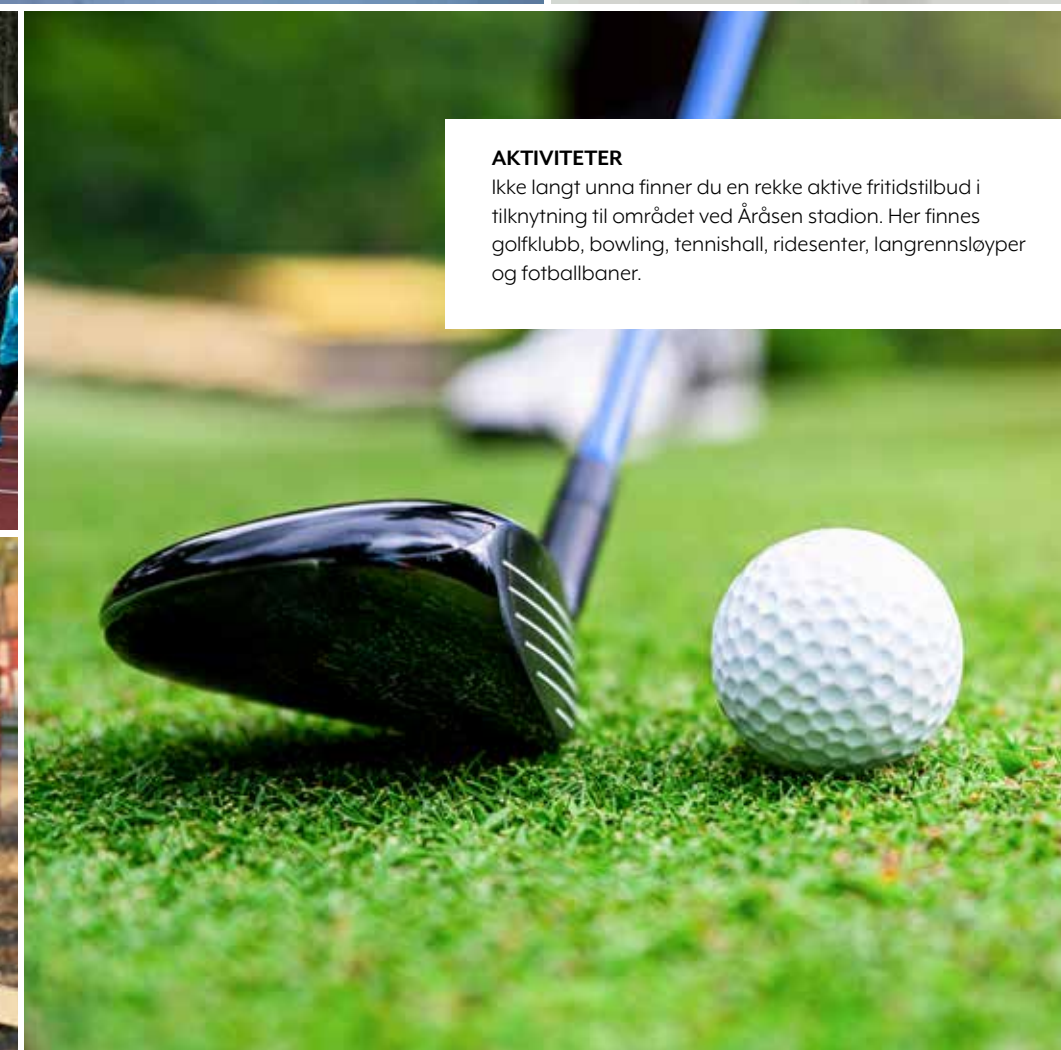
Ca. ti minutter unna med bil finner du verdens råeste helårsarena for snøopplevelser.



BDO- MILA



SØRUM FRITIDSGÅRD RIDESENTER



AKTIVITETER

Ikke langt unna finner du en rekke aktive fritidstilbud i tilknytning til området ved Åråsen stadion. Her finnes golfklubb, bowling, tennishall, ridesenter, langrennsloyper og fotballbaner.



KVALITETER OG INTERIØRSTILER : I Brøter Terrasse kan du velge mellom 3 ulike interiørstiler. Alle interiørstilene er nøye satt sammen for å skape et harmonisk hjem hvor overflater og materialer både samarbeider og utfyller hverandre.

Grunntanken for alle interiørstilene er å levere en bolig som er helhetlig satt sammen av produkter som matcher og utfyller hverandre. Interiørstilene vil ha mange fellestrekk, enten det er standard- eller tilvalgsprodukter. Blant annet er det inngått avtale med anerkjente leverandører som Drømmekjøkkenet, Fagflis og ParkettPartner slik at du kan være trygg på at produktene i leilighetene holder en god kvalitet.

Om det er ønskelig å endre interiørstil i egen leilighet, kan dette enkelt utføres med noen tastetrykk når tilvalgprosessen starter opp.

Alle leiligheter er tydelig merket med hvilken interiørstil som er grunnstandard i boligen.

ARIA CLASSIC

ARIA PLUS

NERO

GLOSS - Tilvalg

ARIA

Aria er italiensk og betyr luft. Tanken bak navnet er å skape en grunnstandard hvor produkter og overflater harmonerer godt sammen. Lyse fargenyanser, ton-i-ton, vil skape en luftig, tidløs og harmonisk bolig. Aria er delt i to produktkategorier, Aria Classic og Aria Plus, hvor noen få produkter skiller disse fra hverandre – ettersom hva slags leilighetstype du ser på.

Plantegningene er merket opp med hvilken grunnstandard den leveres i. Se produktspesifikasjon i romskjema på side 84.

Felles grunnstandard for leiligheter merket ARIA CLASSIC og ARIA PLUS:

Kjøkken:

- Kvalitetskjøkken fra Drømmekjøkkenet.
- Leveres med fronter STIL hvit, matt, grepsfrie.
- Kostnadsfritt tilvalg å endre kjøkkenfront til STIL grågrønn farge grepsfrie, eller SOLID perlegrå farge med stålhandtak.
- 2 cm benkeplate i laminat farge lys hvitpigmentert eik.
- Kostnadsfritt tilvalg å endre farge på benkeplate til lys grå eller mørk grå, og tykkelse til 3 cm.
- Skuffer med demping.
- Takhøye skap.
- Kjøkkenkran Tapwell Evo 180 i krom overflate.
- Slimline ventilator fra Rørshette med stålfront.
- De fleste leilighetene leveres med innbygningsskap for ovn i høyskap, dette er merket på plantegning med «ovn».
- For leiligheter hvor det ikke er plass til høyskap for ovn, leveres innbygningsskap under benkeplate.
- Hvitevarer leveres ikke, men kan bestilles som tilvalg.
- Hulltaking for koketopp i benkeplate har boligkjøper ansvar for selv, dersom ikke koketopp bestilles som tilvalg.

Baderom:

- Alle bad blir plassbygget.
- Sandfarget flis på gulv og vegger på bad.
- Kostnadsfritt tilvalg å endre fliser til lys grå overflate.
- Servantskap i hvit matt overflate med 2 skuffer.
- Kostnadsfritt tilvalg å endre servantens frontfarge til lys ask eller sort eik.
- Heldekkende servant i hvit porselen.
- Speil med LED-list over.
- Dusjvegger i herdet klart glass med profiler i krom.
- Vegghengt toalett fra Villeroy Boch.
- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Generelt:

- Hvitmalte innervegger.
- Kostnadsfritt tilvalg å endre veggfarge i alle rom til lys beige eller lys grå.
- Hvitmalt listverk og gulvlister.

ARIA CLASSIC

Standard leveranse til 1 til 2-roms leiligheter på ett plan



Dette er en illustrasjon, avvik kan forekomme.



Dette er en illustrasjon, avvik kan forekomme.

Kvaliteter levert i tillegg til grunnstandard:

- 3-stav lys hvitpigmentert eik.
- Servantbatteri Tapwell Stick i krom overflate.
- Hvitmalte innerdører Swedoor Easy.
- Dusjbatteri og stang i krom overflate.

ARIA PLUS

Standard leveranse til 3 og 4-roms leiligheter på ett plan



Dette er en illustrasjon, avvik kan forekomme.



Dette er en illustrasjon, avvik kan forekomme.

Kvaliteter levert i tillegg til grunnstandard:

- 1-stav lys hvitpigmentert eik.
- Hvitmalte innerdører Swedoor Unique.
- Glassdør mellom gang og stue.
- Leiligheter med koketopp på kjøkkenøy. Leveres med koketopp fra BORA med integrert ventilator på kullfilter.
- Servantbatteri Tapwell Birillo i krom overflate.
- Taktusj i krom leveres på ett bad, hovedsakelig tilknyttet sov l. Dusjbatteri og stang på øvrige bad i krom overflate.

NERO

Standard leveranse til studioleiligheter med hems eller over to etasjer

Nero er italiensk og betyr sort. Nero er en interiørstil hvor produkter i sorte detaljer leveres, noe som skaper en ren, moderne og tøff interiørstil. Kontraster til hvitt vil forsterke stilen.

Plantegningene er merket opp med hvilken grunnstandard den leveres i. Se produktspesifikasjon i romskjema på side 86.



Kjøkken:

- Kvalitetskjøkken fra Drommekjøkkenet.
- Leveres med fronter STIL med grønngå fronter, grepsfrie.
- Kostnadsfritt tilvalg å endre kjøkkenfront til STIL hvit matte fronter, grepsfrie, eller SOLID perlegrå fronter med stålhandtak.
- Sort matt laminat benkeplate 2 cm. Kostnadsfritt å velge lys hvitpigmentert, lys grå eller mørk grå benkeplate.
- Kjøkkenbatteri i sort matt overflate, Tapwell Evo 180.
- Sort kjøkkenkum.
- Skuffer med demping.
- Slimline ventilator med sort front.
- De fleste leiligheter leveres med innbygningsskap for ovn i høyskap. Dette er merket opp på den enkelte plantegning med "ovn".
- For leiligheter hvor det ikke er plass til høyskap for ovn, leveres innbygningsskap under benkeplate.
- Hvitevarer leveres ikke, men kan bestilles som tilvalg.
- Hulltaking for koketopp i benkeplate har boligkjøper ansvar for selv, dersom ikke koketopp bestilles som tilvalg



Baderom:

- Alle bad blir plassbygget.
- Mørk grå gulvfliser og hvite matte veggfliser fra Fagflis.
- Servantskap i sort eik farge med 2 skuffer.
- Kostnadsfritt å velge frontfarge i lys ask eller hvit matt.
- Heldekkende servant i hvit porselen.
- Speil med LED-list over.
- Servantbatteri i sort matt overflate, Tapwell Birillo.
- Dusjvegger i herdet, klart glass med sorte, matte profiler.
- Dusjbatteri og stang i sort matt overflate.
- Leiligheter med flere bad, får takdusj i sort matt overflate på bad hovedsakelig tilknyttet hovedsoverom.
- Vegghengt toalett fra Villeroy & Boch.
- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Generelt:

- 1-stav lys hvitpigmentert eikeparkett fra Haro.
- Hvitmalt listverk.
- Sorte innerdører type Swedoor Unique.
- Glassdør med sort omramming mellom stue og gang type Swedoor Unique.
- Innvendige vegger males hvite. Kostnadsfritt å velge lys grå eller lys beige farge på innvendige vegger som tilvalg.
- Sort ståltrapp til etasje 2 / hems.
- Rekkverk i klart glass på hems/etasje 2.



GLOSS

Tilvalgskonsept for alle boliger

Gloss er en interiørstil som er satt sammen av mørke elegante overflater med innslag av messingdetaljer i leiligheten. Messing er et levende materiale som oksiderer og endrer seg over tid. Oksideringen gir produktet en røffere og vakker patina. Ved å innføre elementer av messing, vil du oppleve litt glamour i hverdagen. Vår grunntanke med å presentere interiørstilen Gloss er å vise at små grep gjør mye med helhetsinntrykket av boligen. Gloss vil tilbys som et eget tilvalgskonsept for alle boliger, og vil bli presentert i en digital tilvalgsmeny ved oppstart av tilvalgsprosess.

Her er produktoversikt over hva som følger interiørstilen GLOSS:

Kjøkken:

- Kvalitetskjøkken fra Drømmekjøkkenet. Leveres med fronter STIL med grønngå fronter, grepsfrie.
- Sort matt laminat benkeplate 2 cm.
- Kjøkkenbatteri i messing overflate, Tapwell Evo 180.
- Sort kjøkkenkum.
- Slimline ventilator med sort front.

Øvrige leveranser følger standardleveranse for leiligheten.

Baderom:

- Mørk grå fliser på gulv og vegg fra Fagflis.
- Servantskap i sort eik farge med 2 skuffer.
- Heldekkende servant i hvit porselen.
- Servantbatteri i messing overflate.
- Speil med LED-list over.
- Dusjvegger i herdet, klart glass med profiler i messing.

- Takdusj i messing leveres på ett bad, hovedsakelig tilknyttet sov l.
 - Dusj på øvrige bad leveres med dusj-batteri og stang i messing overflate.
 - Spyleknapp i messing.
- Generelt:**
- Sorte innerdører type Swedoor Unique.
 - Innvendige vegger males mørk grå i alle rom (med unntak av bad).

Vi har lagt opp til en rekke kostnadsfrie valg i prosjektet, slik at det i tilvalgskonseptet Gloss kun er mellomlegg for å endre overflate på enkelte standardprodukter. Priser vil bli tilgjengelig i en digital tilvalgsmeny når tilvalgsprosess starter opp.





Ditt Drømmekjøkken

DRØMME™ KJØKKENET

HVERDAGSGLEDE

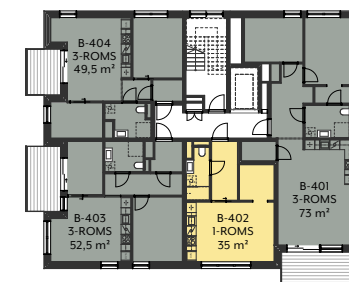
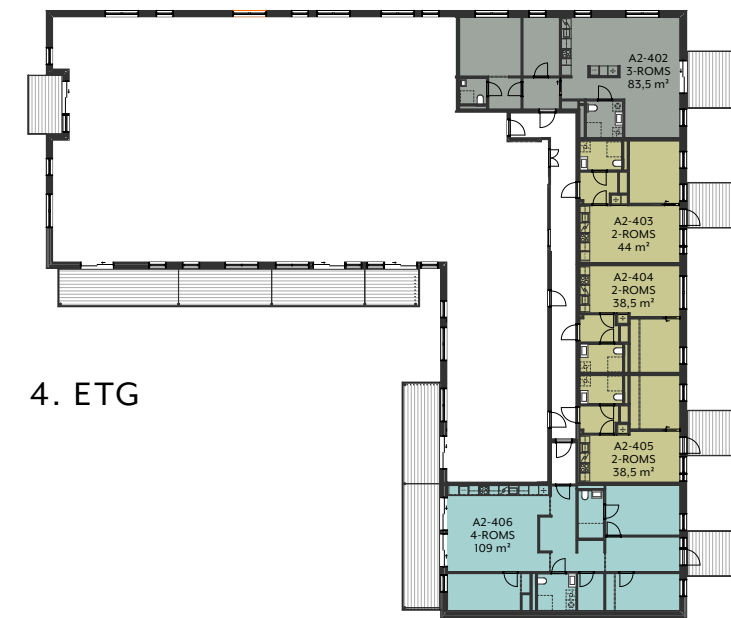
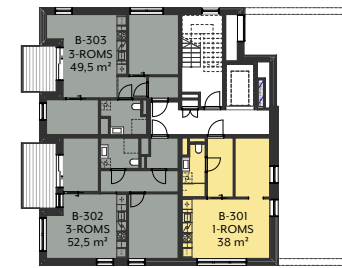
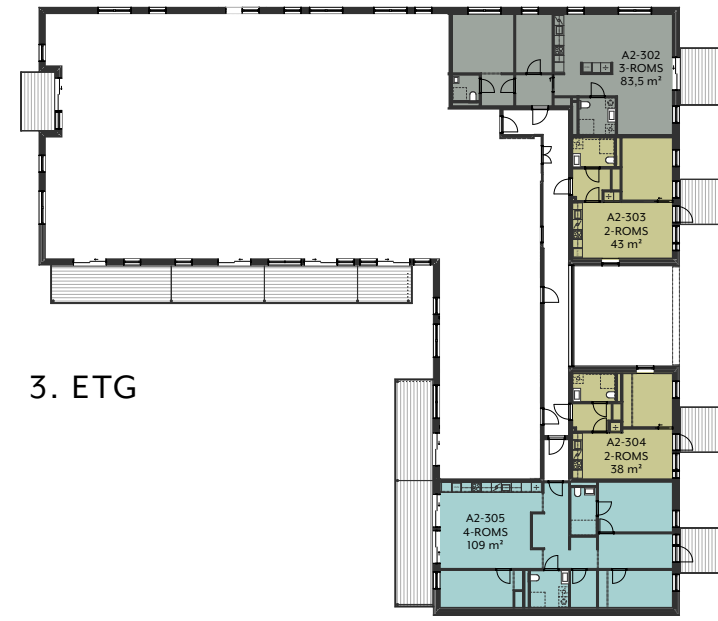
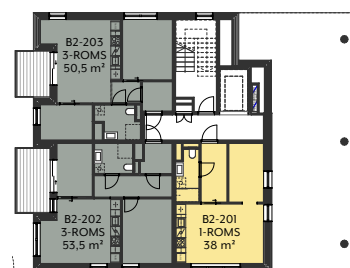
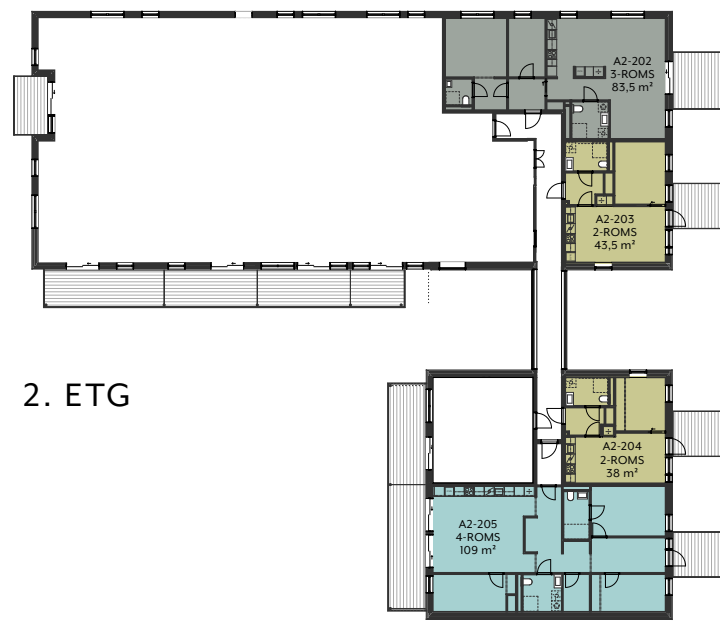
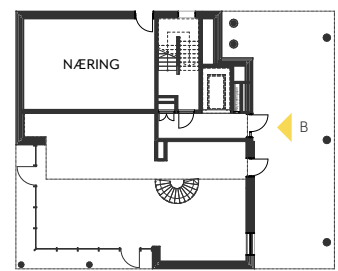
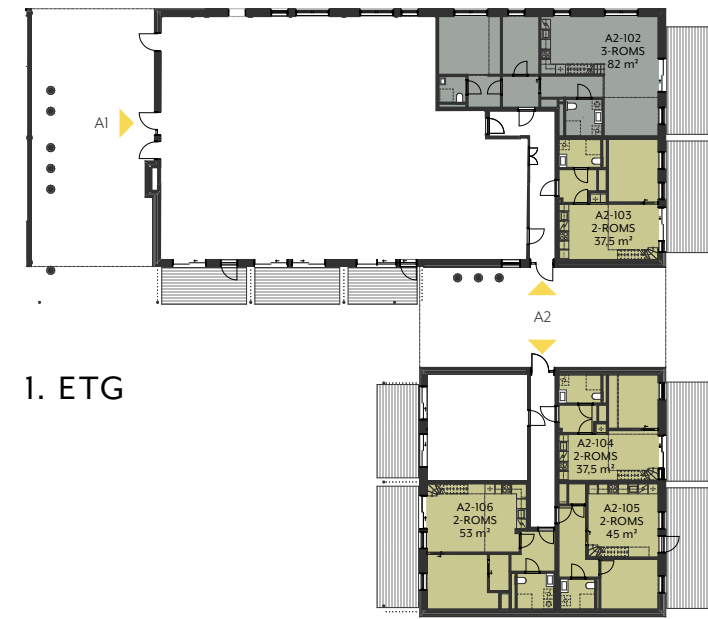
Drømmekjøkkenet har som målsetting og stadig minimere miljøpåvirkningen i vår virksomhet. Det omfatter alle områder vi selv kan påvirke, slik som valg av råvarer, leverandører, transport, energiforbruk, utslipp mm. Det ligger i vår tradisjon å produsere produkter med høy kvalitet, produkter som holder lenge. For oss henger kvalitet og miljø sammen.

Drømmekjøkkenets produkter, og våre montasjeprosesser tilfredsstiller alle krav til miljø og gjenvinning. Våre produkter og benkeplater i heltre blir produsert av FSC-sertifisert virke, hvilket betyr at vi ikke benytter virke fra regnskog i vår produksjon. Våre produkter i både produksjon og montasje utelukker bruk av miljøgifter i.h.t A20-listen i.h.t BREEAM.



1. STIL med hvite fronter, grepsfrie håndtak. (Standardleveranse ARIA)
2. STIL med grønngrå fronter, grepsfrie håndtak. (Standardleveranse i NERO)
3. SOLID med perlegrå fronter og håndtak i stål. Kostnadsfritt valg å endre fronter som beskrevet her, når tilvalgsprosess starter opp.

- Drømmekjøkkenet avdeling Alnabru, er leverandør av kjøkken- og badermøbler til leilighetene i Brøter Terrasse. Vi har produsert kjøkken, badrom og garderobeløsninger i 90 år.
- Drømmekjøkkenet gir, foruten god kvalitet og gode løsninger, også en følelse av velbehag. Denne følelsen har preget Drømmekjøkkenet i mange år, og har sakte men sikkert blitt vårt fremste kundeløfte, Hverdagsglede.
- Ved kjøp av leilighet i Brøter Terrasse, vil du bli godt ivaretatt hele veien av prosjektmedarbeidere som vil bistå med å tegne ditt drømmekjøkken. Du har også mulighet til å bestille garderobeskap og badermøblement.
- Det er lagt opp til flere kostnadsfrie tilvalg i prosjektet, så som andre farger på kjøkken- og badersfronter, og benkeplate på kjøkken.
- Alle kjøpere vil bli kontaktet i forbindelse med tilvalgsprosessen, og du vil bli invitert til privat kundemøte på showrommet på Alnabru. Du kan også besøke butikken i Lillestrøm for å få inspirasjon til ditt nye kjøkken i Brøter Terrasse.



1 - ROMS

- B-201
- B-301
- B-402

2 - ROMS

- A2 -103 (+ hems)
- A2 -104 (+ hems)
- A2 -105 (+ hems)
- A2 -106 (+ hems)
- A2-203
- A2-204
- A2 -303
- A2-304
- A2-403
- A2-404
- A2-405

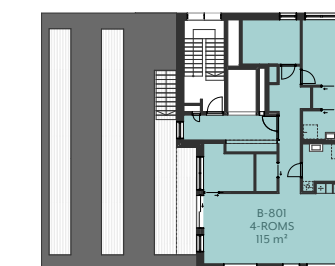
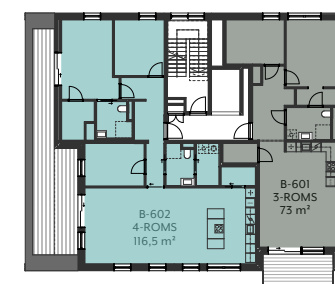
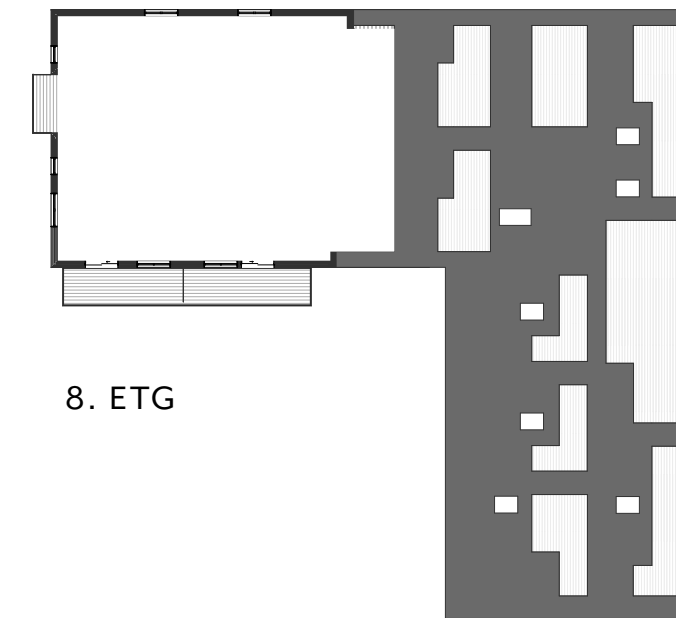
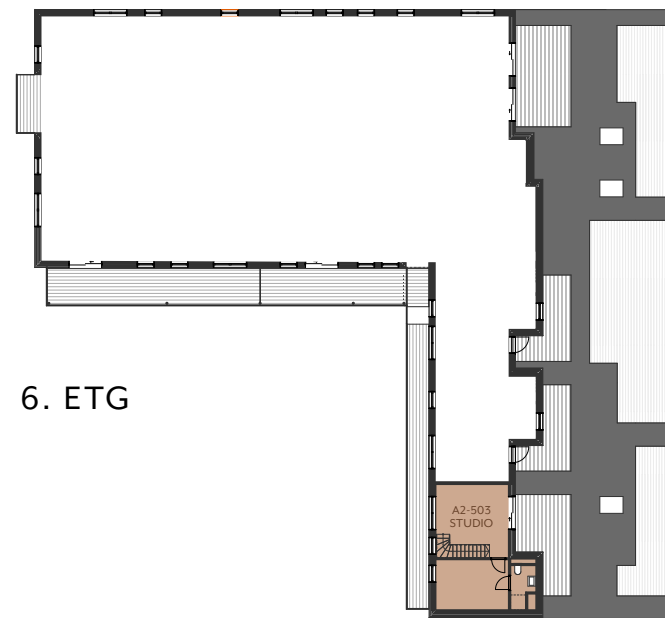
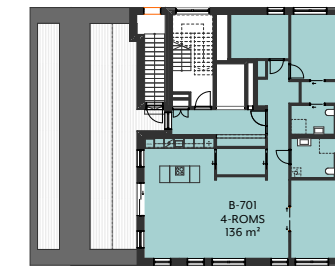
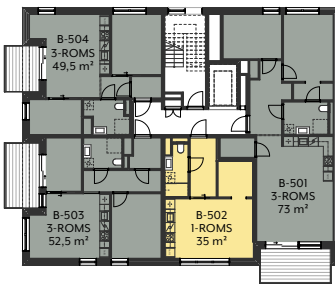
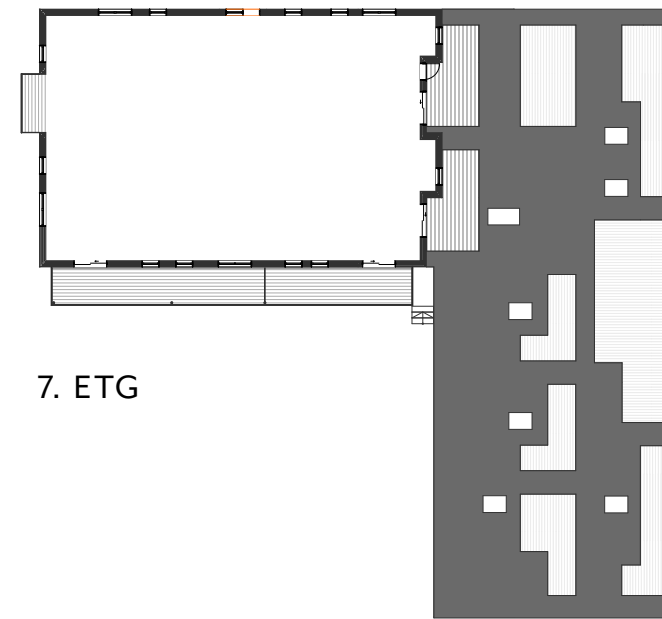
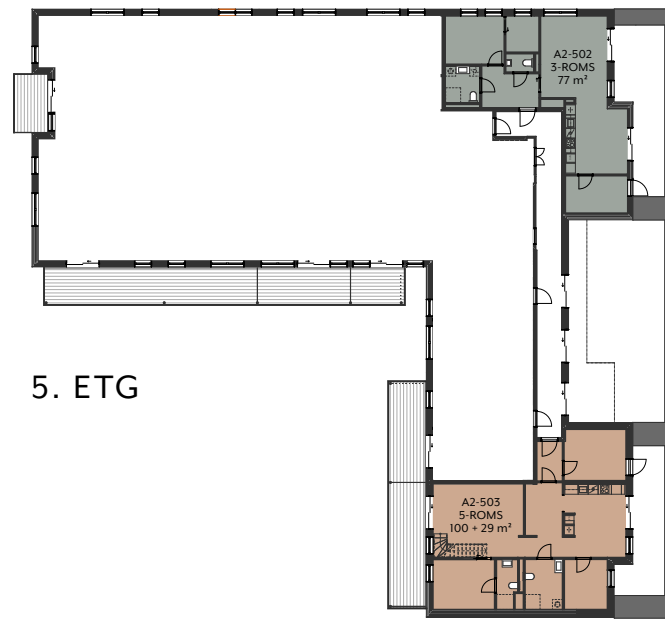
3 - ROMS

- A2 -102 (+ hems)
- A2-202
- A2 -302
- A2-402
- B-202
- B-203
- B-302
- B-303
- B-401
- B-403
- B-404

4 - ROMS

- A2 -205
- A2 -305
- A2-406

1-ROMS
B-502
2-ROMS
-
3-ROMS
A2-502 B-501 B-503 B-504 B-601
4-ROMS
B-602 B-701 B-801
5-ROMS
A2-503



1 og 2-roms - Aria Classic

Om du drømmer om ditt eget sted å bo, kan en 1- eller 2-roms leilighet i Brøter Terrasse oppfylle boligdrømmen din. Leilighetene har effektiv løsning og størrelse fra 35-44 kvm. Vi har også noen urbane leiligheter med hemsøsning. Ved å kjøpe nytt, slipper du å tenke på uforutsette kostnader, her er det fastpris uansett hvilken leilighet du måtte ønske å investere i. Lillestrøm er en by som gjennomgår stor transformasjon av eiendommer etter nøye planer fra myndighetene. Dette er verdiskapende for byen og menneskene som bor her.

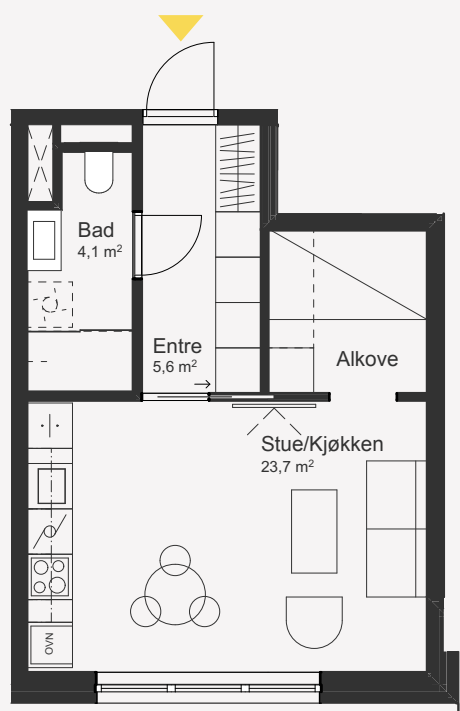




ROMS



ROMS



ARIA CLASSIC

OPPGANG B	Etasje 4., 5.			
BRA	35 kvm	Leilighet:		
P-rom	35 kvm	B-402, B-502		
Balkong	-			
Antall plan	1			

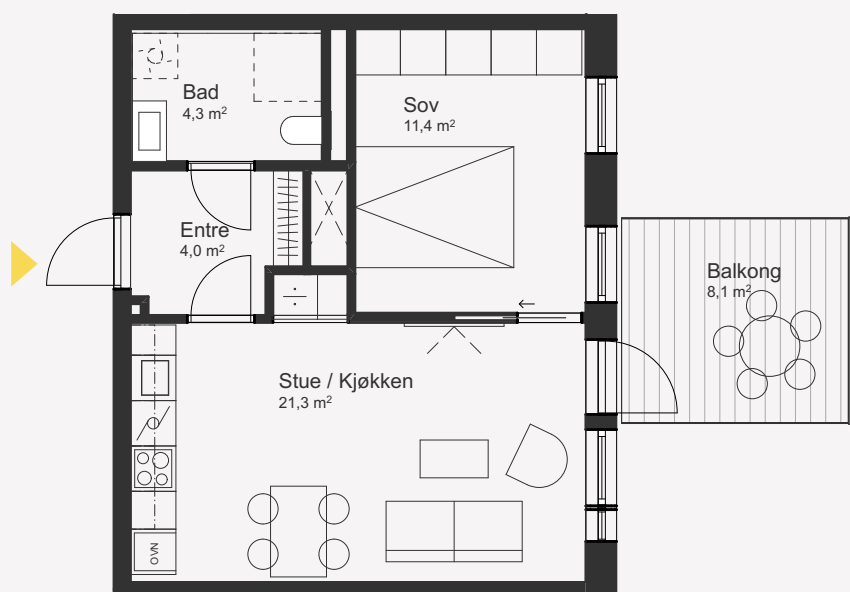
ARIA CLASSIC

OPPGANG B	Etasje 2., 3.			
BRA	38 kvm	Leilighet:		
P-rom	38 kvm	B-201, B-301		
Balkong	-			
Antall plan	1			

1m 2m 3m 4m 5m
Målestokk: 1:100/A4

2

ROMS



ARIA CLASSIC

OPPGANG A2		Etasje 4.	
BRA	44 kvm	Leilighet:	
P-rom	44 kvm	A2-403	
Balkong	8 kvm		
Antall plan	1		

På Broter Terrasse blir du
rett og slett glad av å bo!





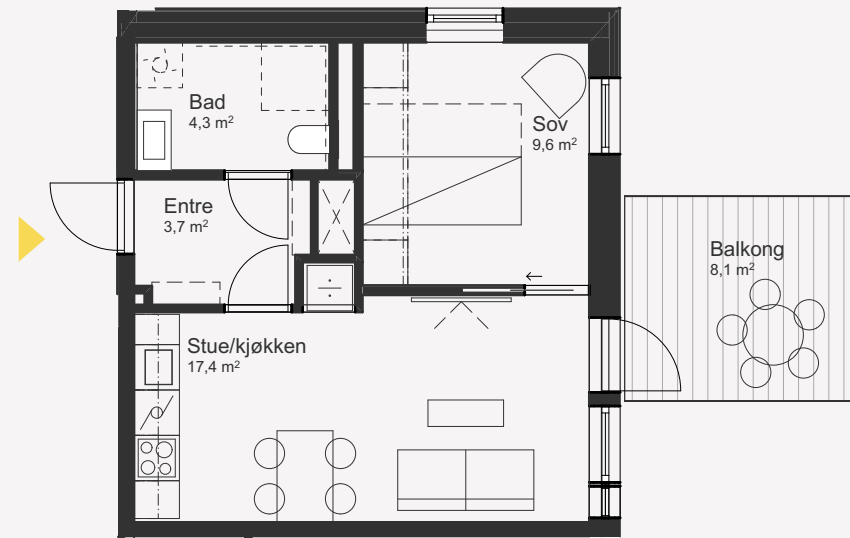
2

ROMS



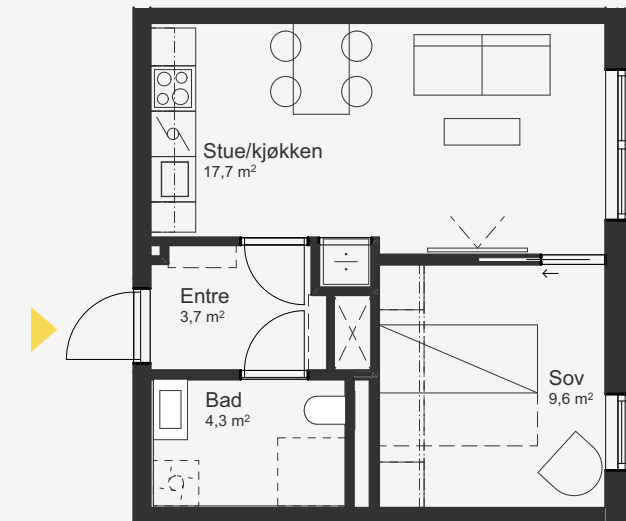
2

ROMS



ARIA CLASSIC

OPPGANG A2		Etasje 2., 3.	
BRA	38 kvm	Leilighet:	
P-rom	38 kvm	A2-204, A2-304	
Balkong	8 kvm		
Antall plan	1		



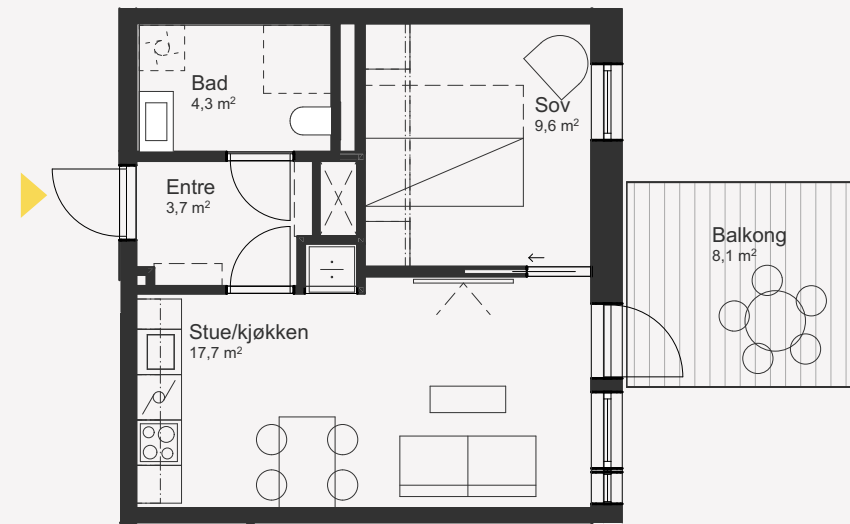
ARIA CLASSIC

OPPGANG A2		Etasje 4.	
BRA	38,5 kvm	Leilighet:	
P-rom	38,5 kvm	A2-404	
Balkong	-		
Antall plan	1		



2

ROMS



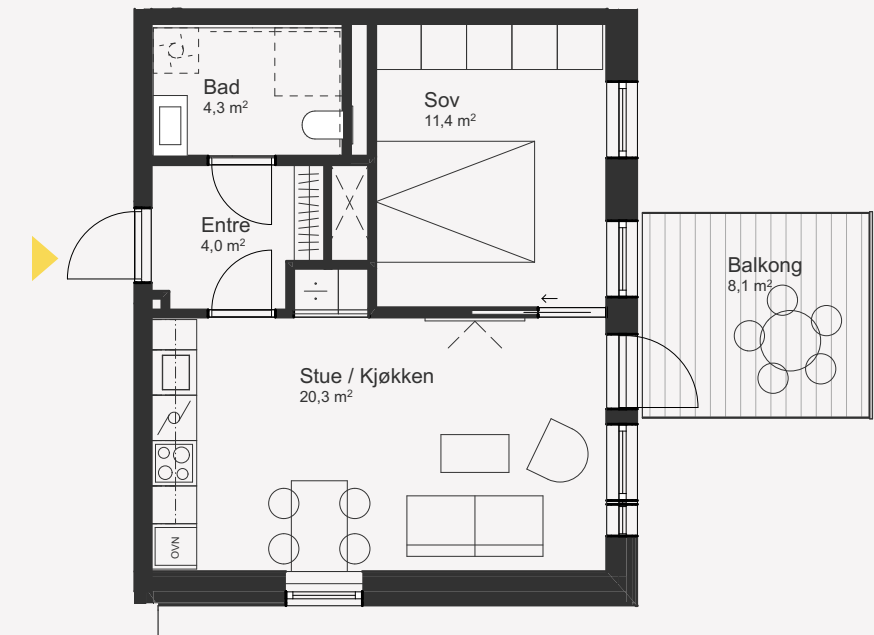
ARIA CLASSIC

OPPGANG A2		Etasje 4.	
BRA	38,5 kvm	Leilighet:	
P-rom	38,5 kvm	A2-405	
Balkong	8 kvm		
Antall plan	1		



2

ROMS



ARIA CLASSIC

OPPGANG A2		Etasje 2., 3.	
BRA	43,5 kvm	Leilighet:	
P-rom	43,5 kvm	A2-203, A2-303	
Balkong	8 kvm		
Antall plan	1		

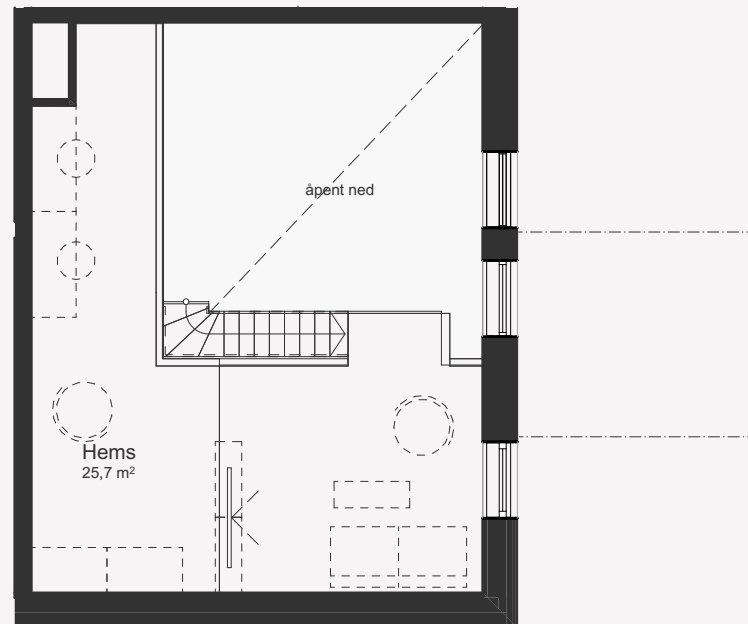
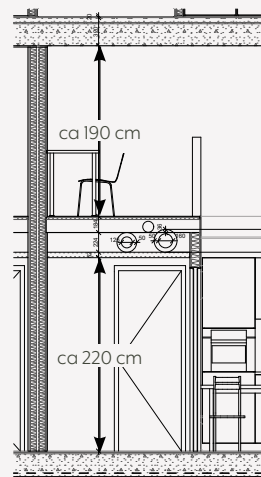
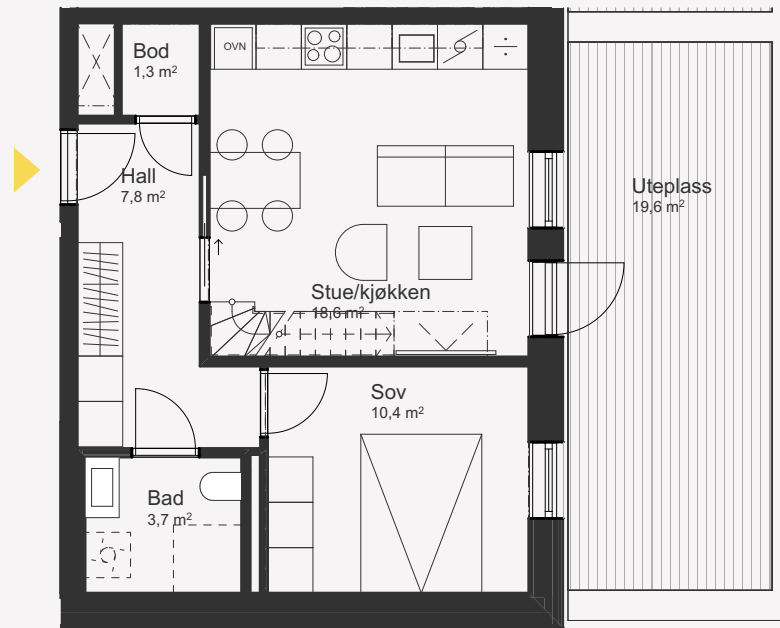
Studioteilighetene – Nero

Alle teilighetene er ulikt utformet, men felles for de alle er røffe interiørdetaljer som gjør teilighetene spenstige og annerledes. 5 meter takhøyde med hems skaper ekstra luftige rom, samtidig som man får ekstra tumleplass på hemsen. Av materialer som definerer stilen er sort industriell ståltrapp, sorte innerdører, glassrekkverk, mørke overflater på kjøkken og bad. For å myke opp den røffe stilen leveres nordiske lyse parkettgulv og hvite veggflater. Mange grønne planter, både store og små, vil myke det hele opp og skape harmoni, ro og velvære i ditt nye raffinerte hjem.



2

ROMS + HEMS

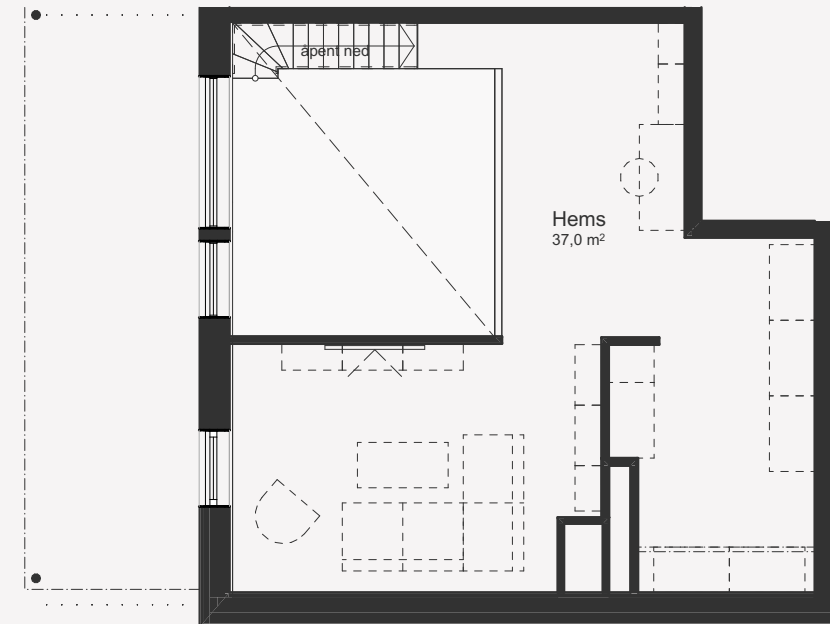
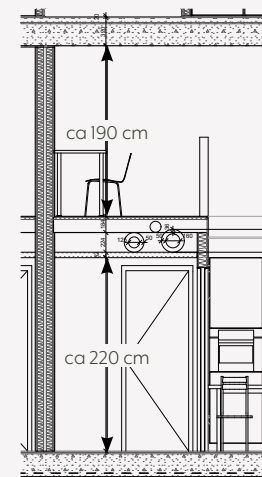
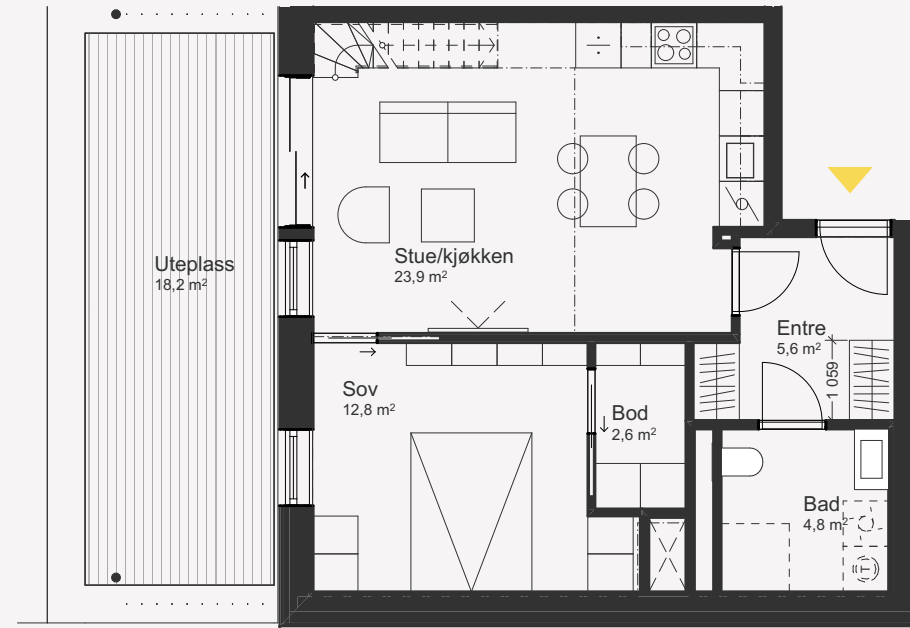


NERO

OPPGANG A2	Etasje 1.		
BRA	45 + 25,5 kvm		Leilighet:
P-rom	45 kvm		A2-105
Markterrasse	8 kvm		
Antall plan	1 + hems		

2

ROMS + HEMS



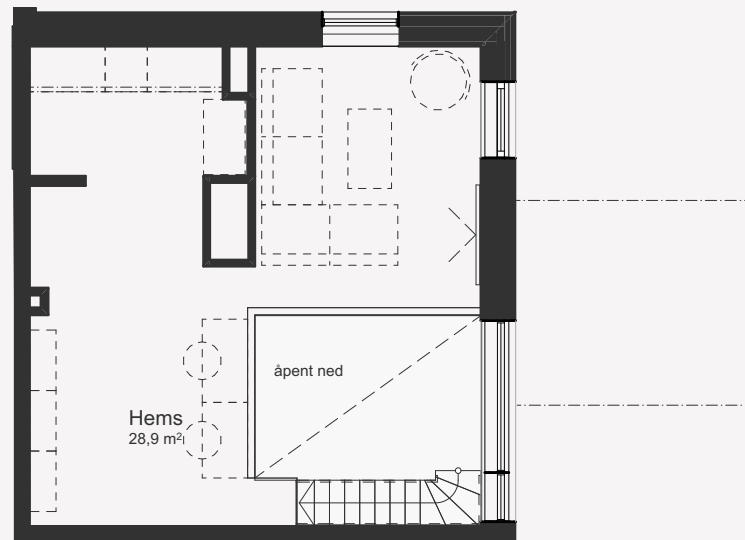
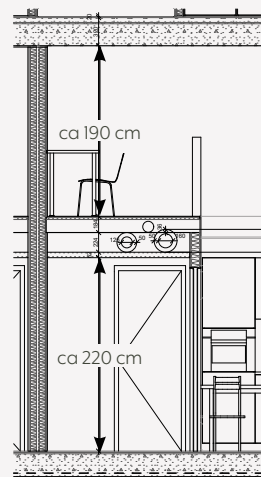
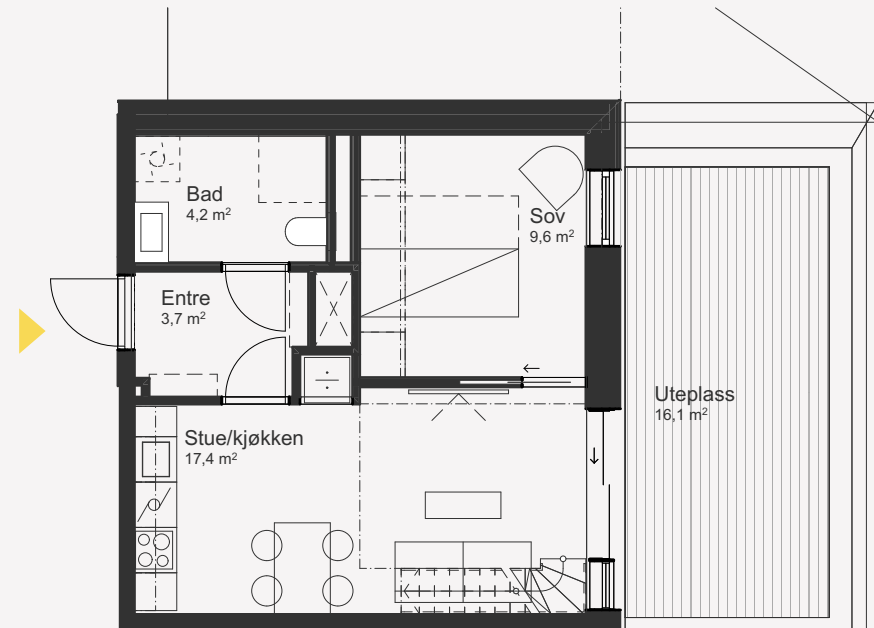
NERO

OPPGANG A2	Etasje 1		
BRA	53 + 37 kvm		Leilighet:
P-rom	53 kvm		A2-106
Markterrasse	18 kvm		
Antall plan	1 + hems		



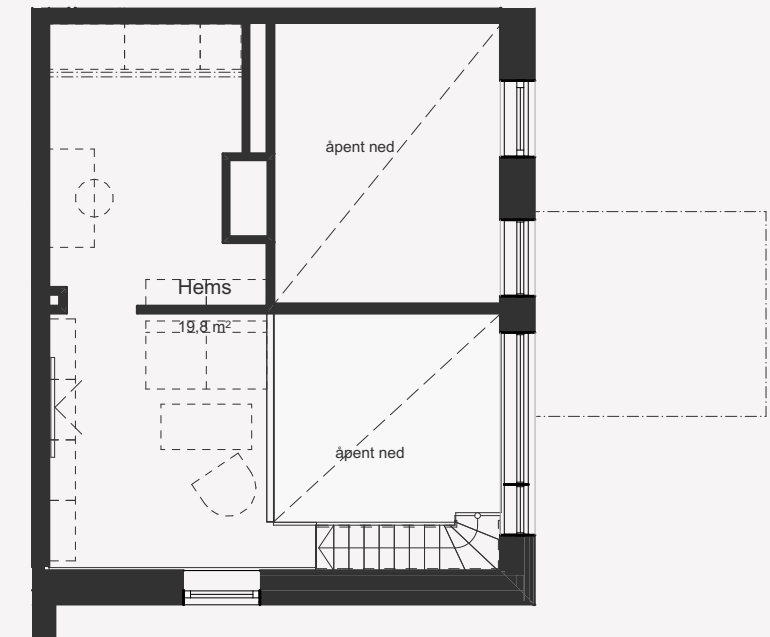
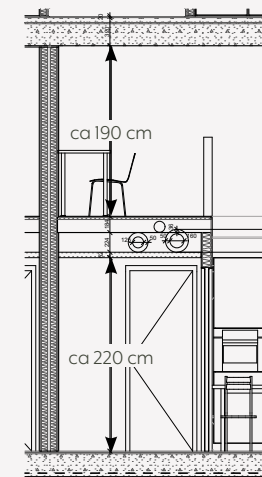
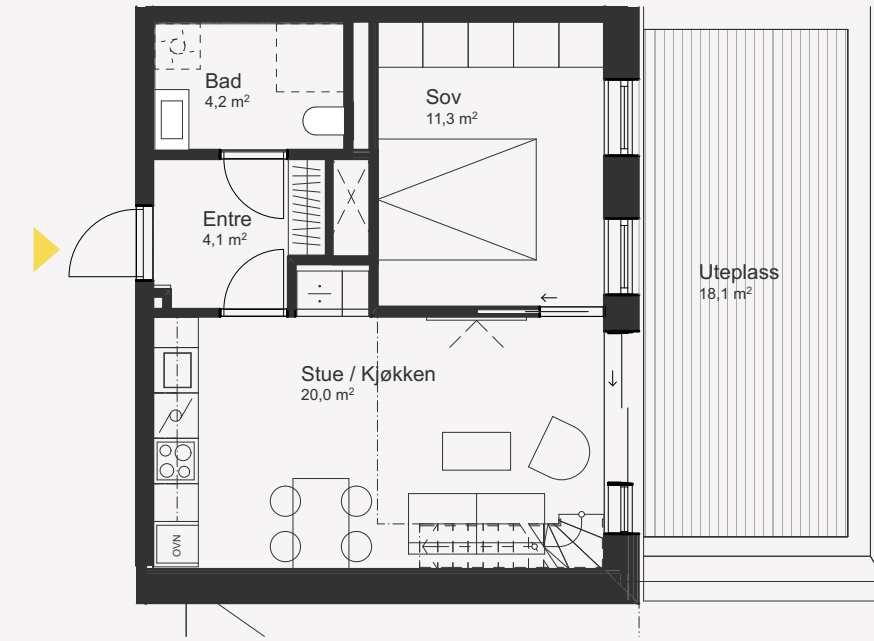
2

ROMS + HEMS



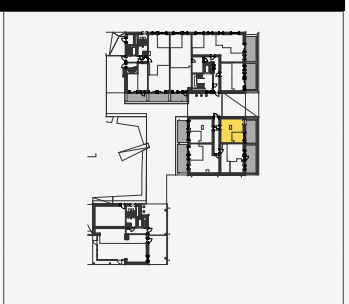
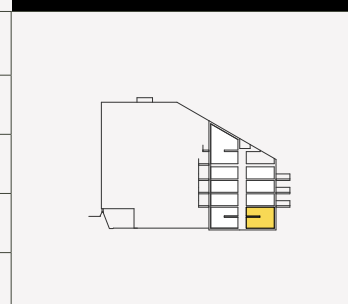
2

ROMS + HEMS



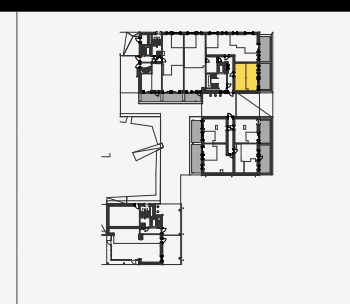
NERO

OPPGANG A2	Etasje 1.
BRA	37,5 + 28 kvm
P-rom	37,5 kvm
Markterrasse	16 kvm
Antall plan	1 + hems



NERO

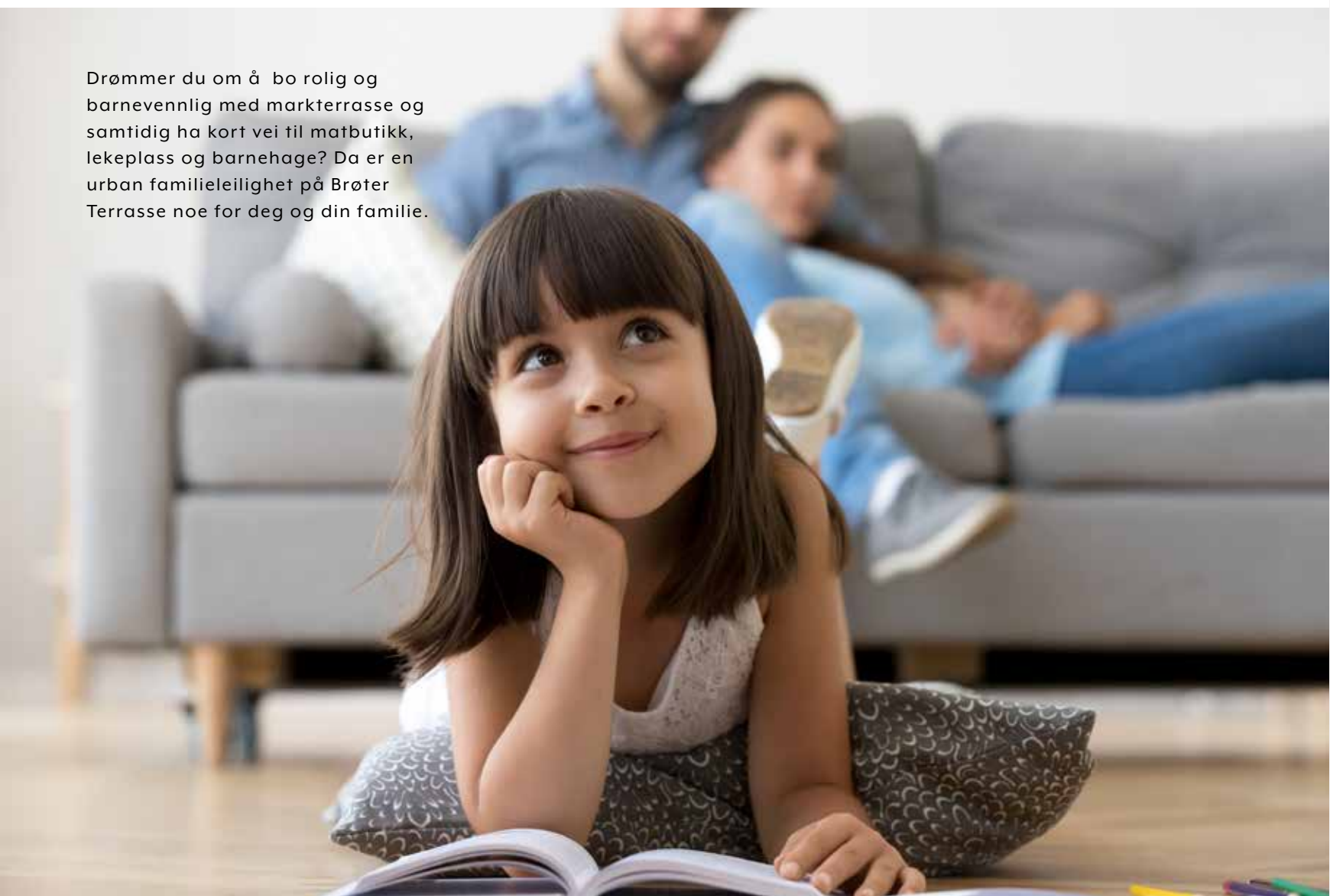
OPPGANG A2	Etasje 1
BRA	43 + 19,5 kvm
P-rom	43 kvm
Markterrasse	18 kvm
Antall plan	1 + hems





Dette er en illustrasjon, avvik kan forekomme.
Her vist eksempel fra leilighet A2-102

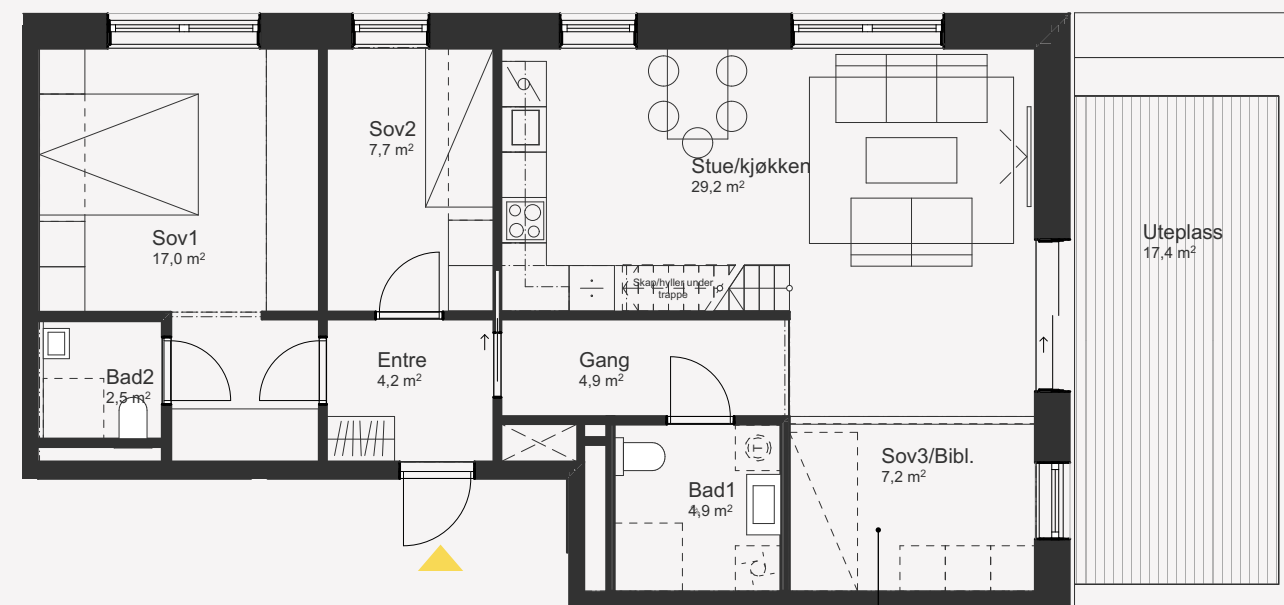
Drømmer du om å bo rolig og barnevennlig med markterrasse og samtidig ha kort vei til matbutikk, lekeplass og barnehage? Da er en urban familieleilighet på Brøter Terrasse noe for deg og din familie.



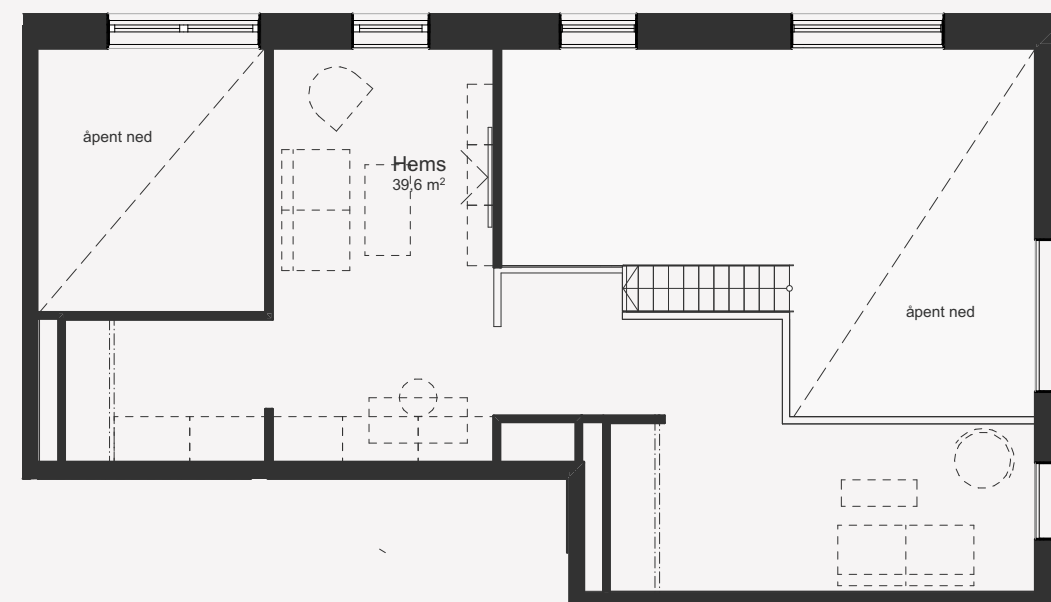
1m 2m 3m 4m 5m
Målestokk: 1:100/A4

3

ROMS + HEMS



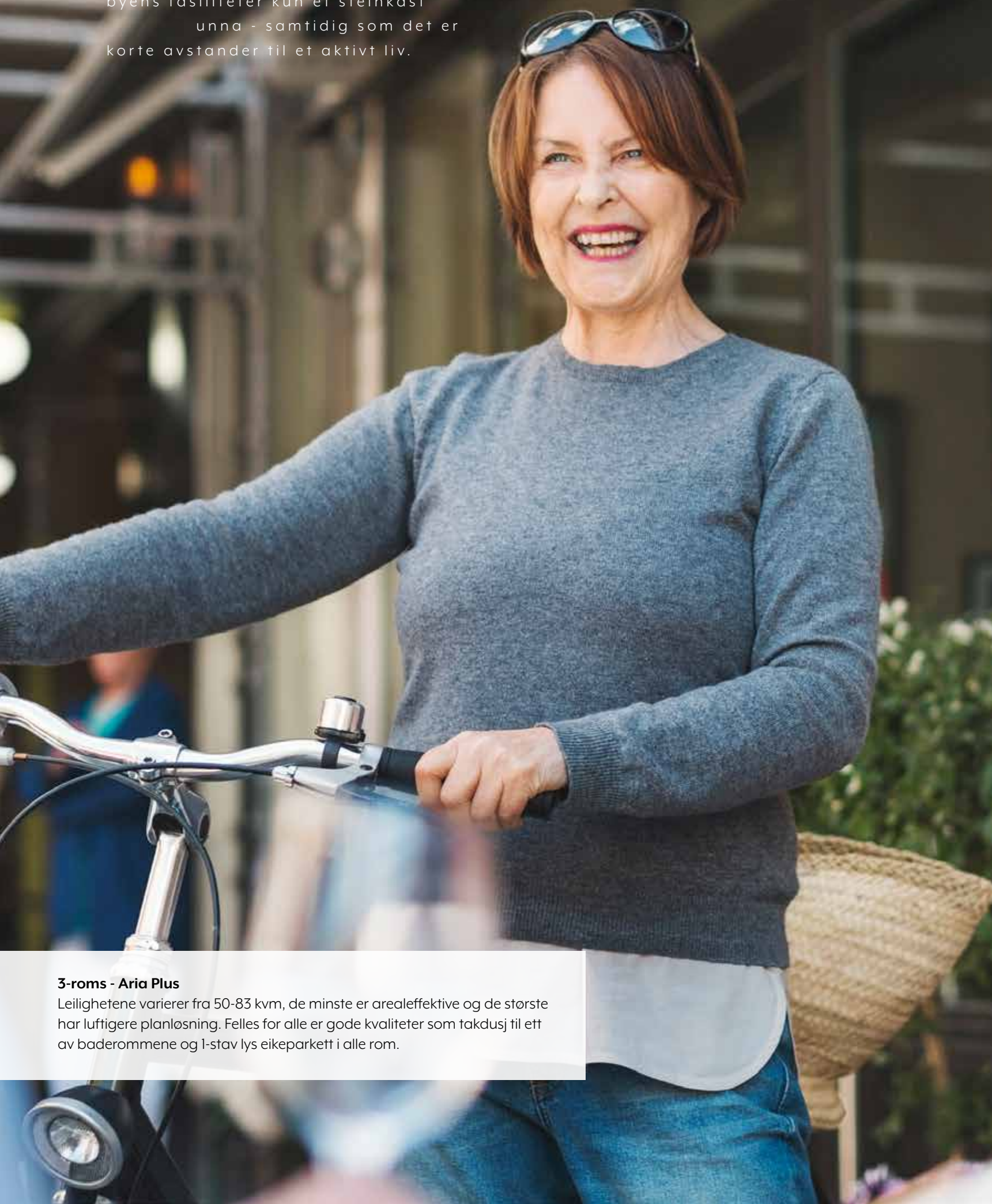
Bibliotek er stiplet og du bestemmer selv om du ønsker et ekstra soverom eller bruke arealet som en del av stuen. Si fra til megler hvilket alternativ som ønskes, så blir endringen tegnet om når du skriver kontrakt.



OPPGANG A2		Etasje 1.		NERO	
BRA	82 + 39,5 kvm	Leilighet:			
P-rom	82 kvm	A2-102			
Markterrasse	17 kvm				
Antall plan	1 + hems				

I Brøter Terrasse kan du nyte
byens fasiliteter kun et steinkast
unna - samtidig som det er
korte avstander til et aktivt liv.

Foto: Johnen/Moskoti Bildbyrå



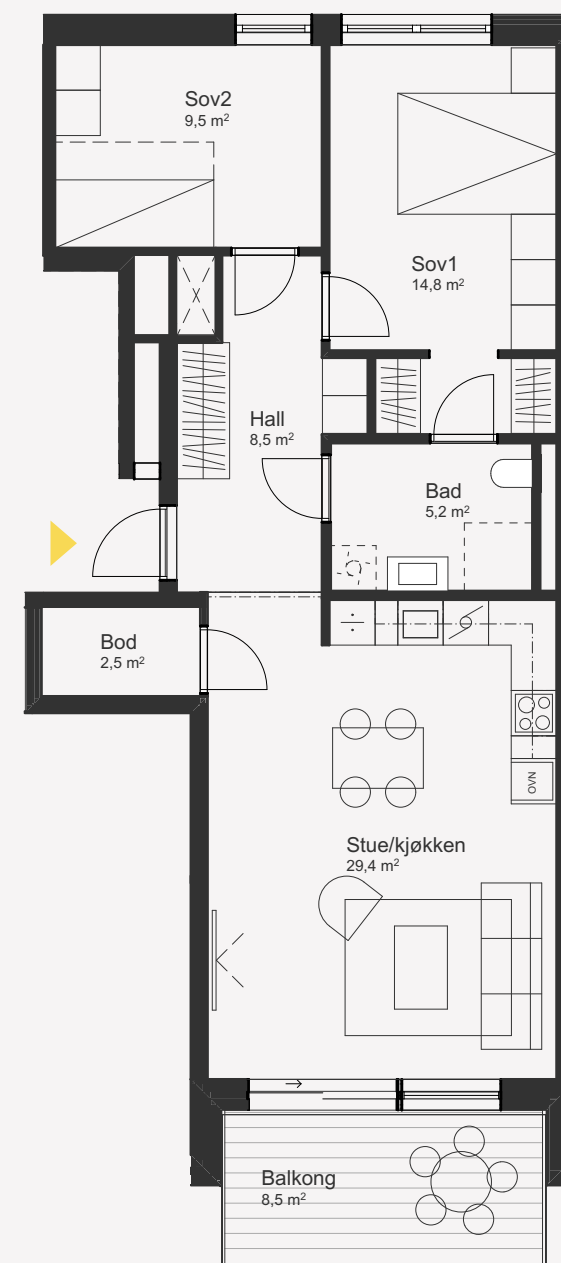
3-roms - Aria Plus

Leilighetene varierer fra 50-83 kvm, de minste er arealeffektive og de største har luftigere planløsning. Felles for alle er gode kvaliteter som takdusj til ett av baderommene og 1-stav lys eikeparkett i alle rom.

1m 2m 3m 4m 5m
Målestokk: 1:100/A4

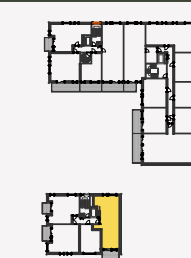
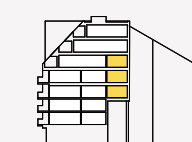
3

ROMS



ARIA PLUS

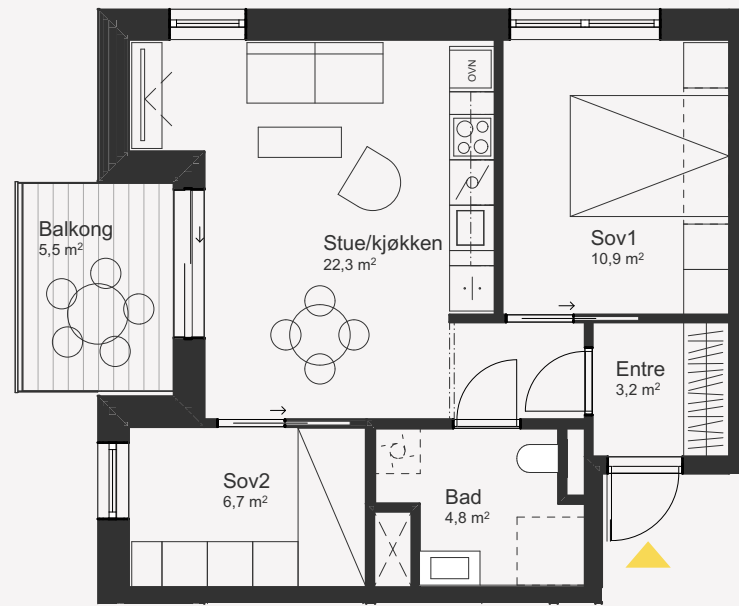
OPPGANG B		Etasje 4., 5., 6.
BRA	73 kvm	Leilighet:
P-rom	70 kvm	B-401, B-501, B-601
Balkong	8 kvm	
Antall plan	1	





3

ROMS

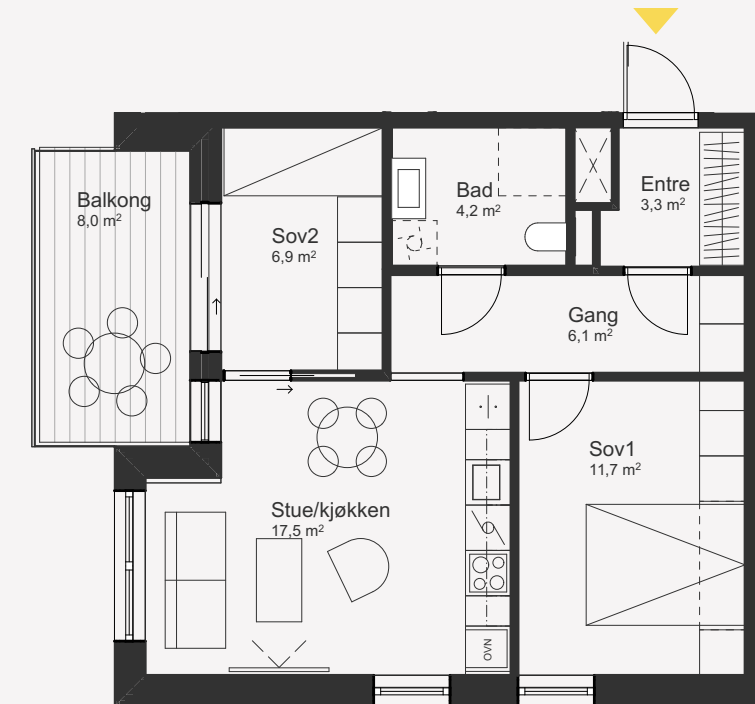


ARIA PLUS		
OPPGANG B	Etasje 2, 3, 4, 5	
BRA	50,5 kvm	Leilighet:
P-rom	50,5 kvm	B-203, B-303, B-404, B-504
Balkong	5 kvm	
Antall plan	1	

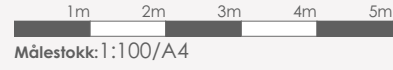


3

ROMS

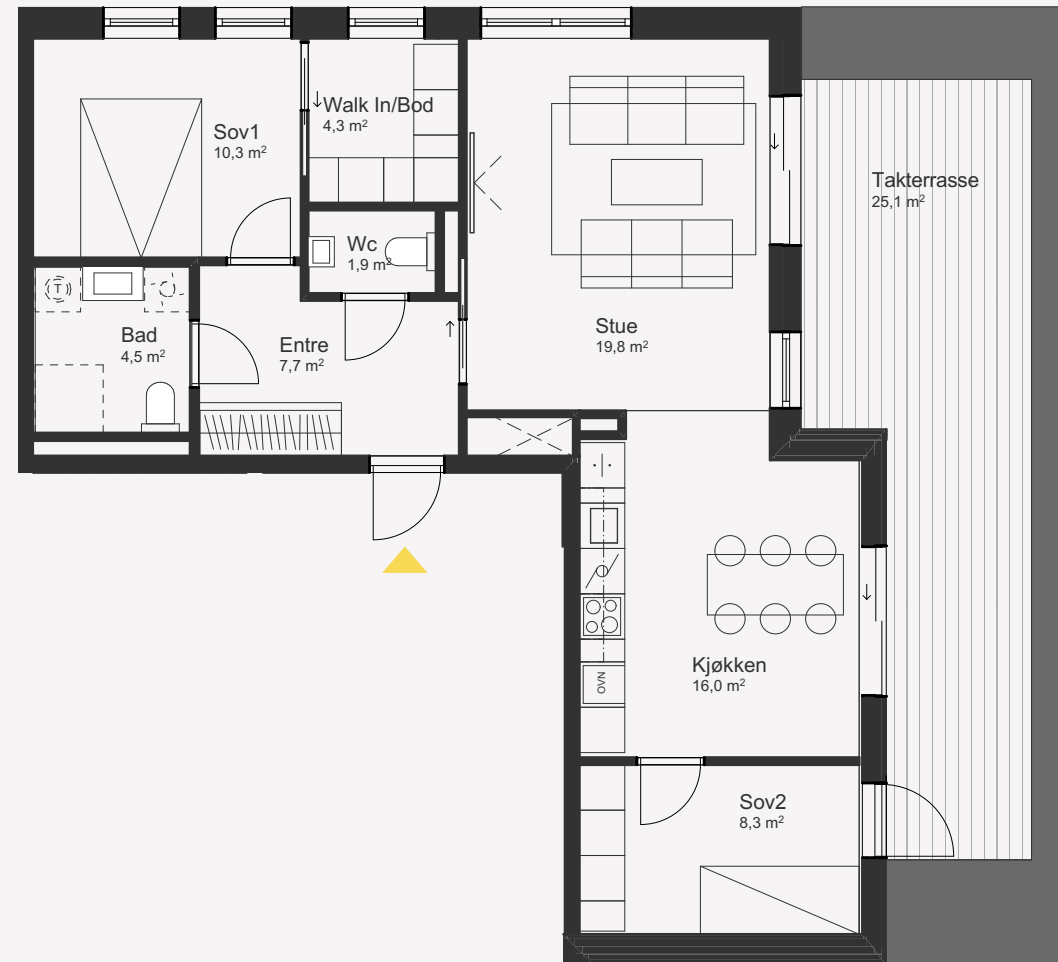


ARIA PLUS		
OPPGANG B	Etasje 2, 3, 4, 5.	
BRA	52,5 kvm	Leilighet:
P-rom	52,5 kvm	B-202, B-302, B-403, B-503
Balkong	7,5	
Antall plan	1'	



3

ROMS

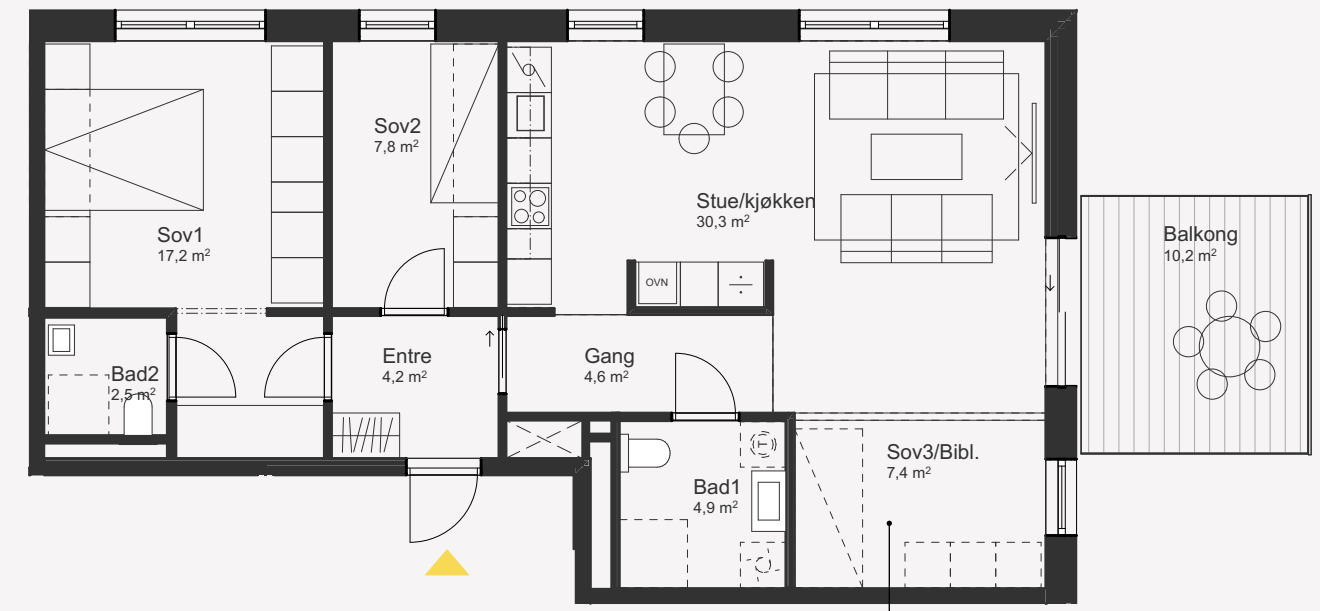


ARIA PLUS	
OPPGANG A2	Etasje 5.
BRA	76,5 kvm
P-rom	71,5 kvm
Takterrasse	25 kvm
Antall plan	1



3

ROMS



Bibliotek er stiplet og du bestemmer selv om du ønsker et ekstra soverom eller bruke arealet som en del av stuen. Si fra til megler hvilket alternativ som ønskes, så blir endringen tegnet om når du skriver kontrakt.



ARIA PLUS	
OPPGANG A2	Etasje 2., 3., 4.
BRA	83,5 kvm
P-rom	83,5 kvm
Balkong	10 kvm
Antall plan	1

4-roms - Aria Plus

I Brøter Terrasse finner du flere store og fine 4-roms leiligheter, fra 109-136 kvm. Mange av leilighetene er terrasserte, med innvendig skråtak og private takterrasser. Leilighetene er luftige med god utnyttelse av hvert rom. Noen med privat bad tilknyttet hovedsoverom og noen med walk-in closet, vaskerom eller kjøkkenøy med integrert koketopp.

Felles for alle er avslappende terrasser og balkonger, mange solrike og med god utsikt, slik at du kan samle familie og venner og vite at du har god plass til alle. Her kan du finne en gjennomtenkt bolig hvor god bokvalitet står i fokus, hvor du kan trekke deg tilbake og nyte livet i hjertet av Lillestrøm.



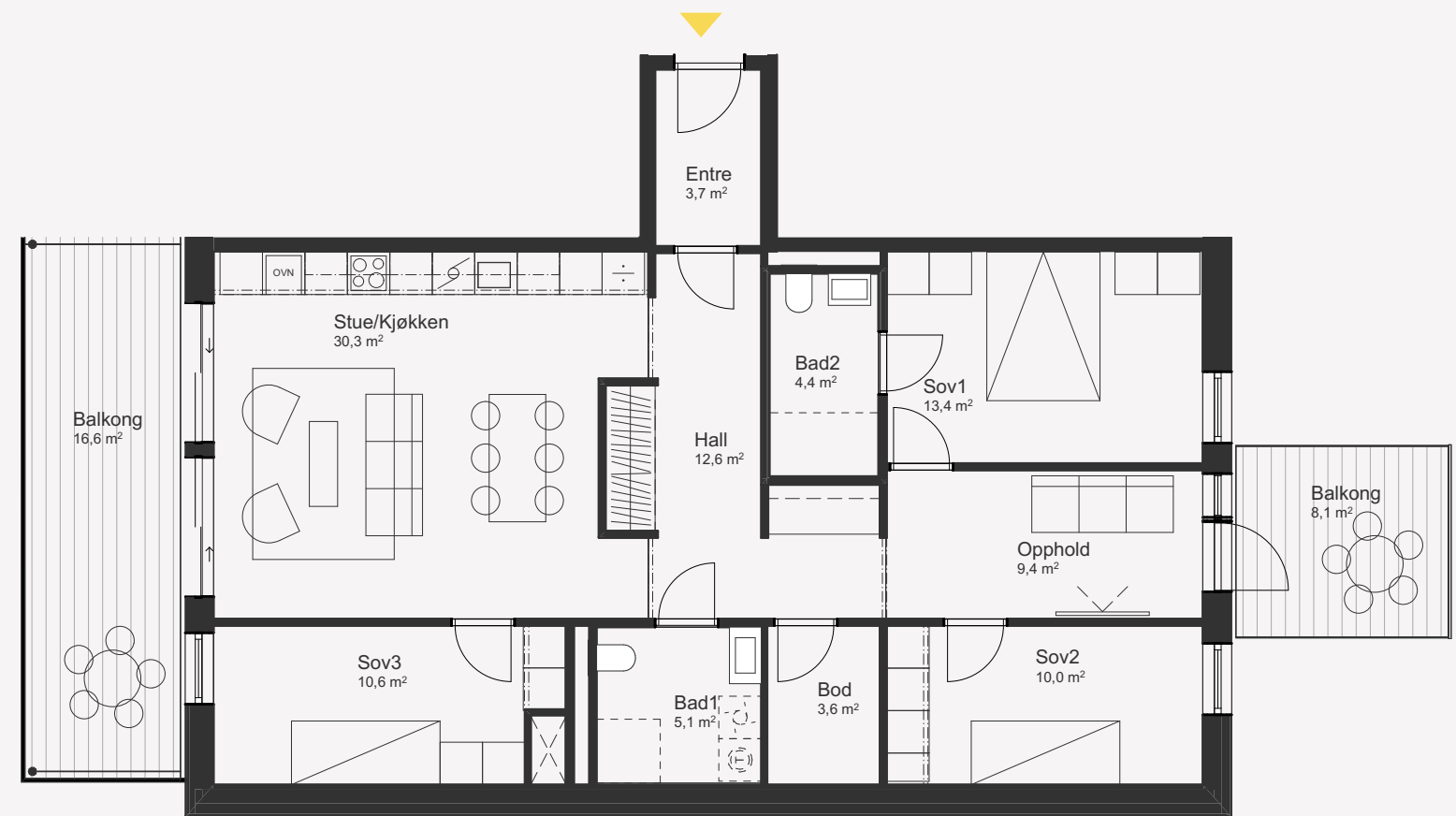


68 Dette er en illustrasjon, avvik kan forekomme. Bildet viser bad i standard Aria Plus.

Målestokk: 1:100/A4

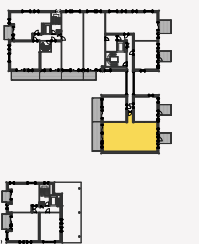
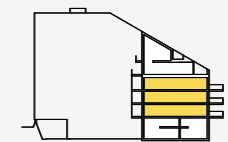
4

ROMS



ARIA PLUS

OPPGANG A2	Etasje 2., 3., 4	
BRA	109 kvm	Leilighet:
P-rom	104,8 kvm	A2-205, A2-305, A2-406
Balkong	8 + 16,5 kvm	
Antall plan	1	



Drømmer du om litt ekstra luksus i hverdagen?

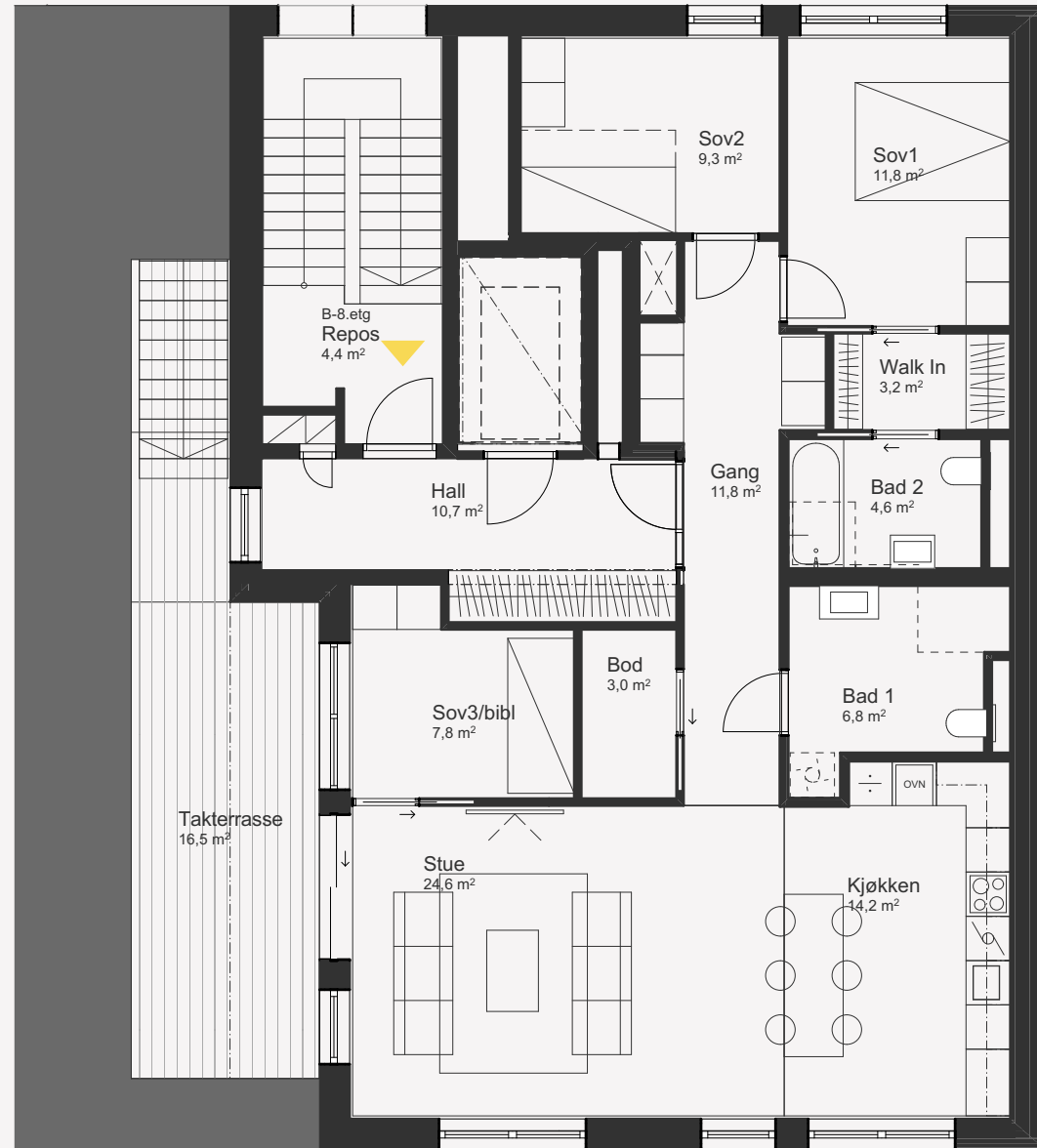
I Brøter Terrasse finner du flere varianter av store 4-roms leiligheter, hvor eksklusive kvaliteter tilbys. To av leilighetene har heis med direkte adkomst til leiligheten! Andre har walk-in closet og privat bad tilknyttet hovedsoverrommet. Det er lagt vekt på store og luftige rom, noen med mulighet for bibliotek som utvidelse av stuen. Stor spisestue er vektlagt, slik at du har plass til å samle dine kjære til middagsbesøk. Dessuten er hele Lillestrøm by i tøffelavstand fra ditt nye hjem. Her skal du bo godt!





4

ROMS



Badekar kan bestilles som tilvalg.
Heis med direkte adgang til leiligheten



4

ROMS



Koketopp med BORA ventilator leveres som standard på kjøkkenøy



ARIA PLUS

OPPGANG B	Etasje 8.		
BRA	115 kvm		Leilighet:
P-rom	111,2 kvm		B-801
Takterrasse	16,5 kvm		
Antall plan	1		

ARIA PLUS

OPPGANG B	Etasje 6.		
BRA	116,5 kvm		Leilighet:
P-rom	108,9 kvm		B-602
Takterrasse	26,5 kvm		
Antall plan	1		

4

ROMS

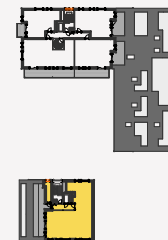
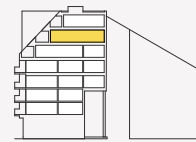


Badekar kan bestilles som tilvalg.
Koketopp med BORA ventilator leveres som standard på kjøkkenøy.
Heis med direkte adkomst til leiligheten

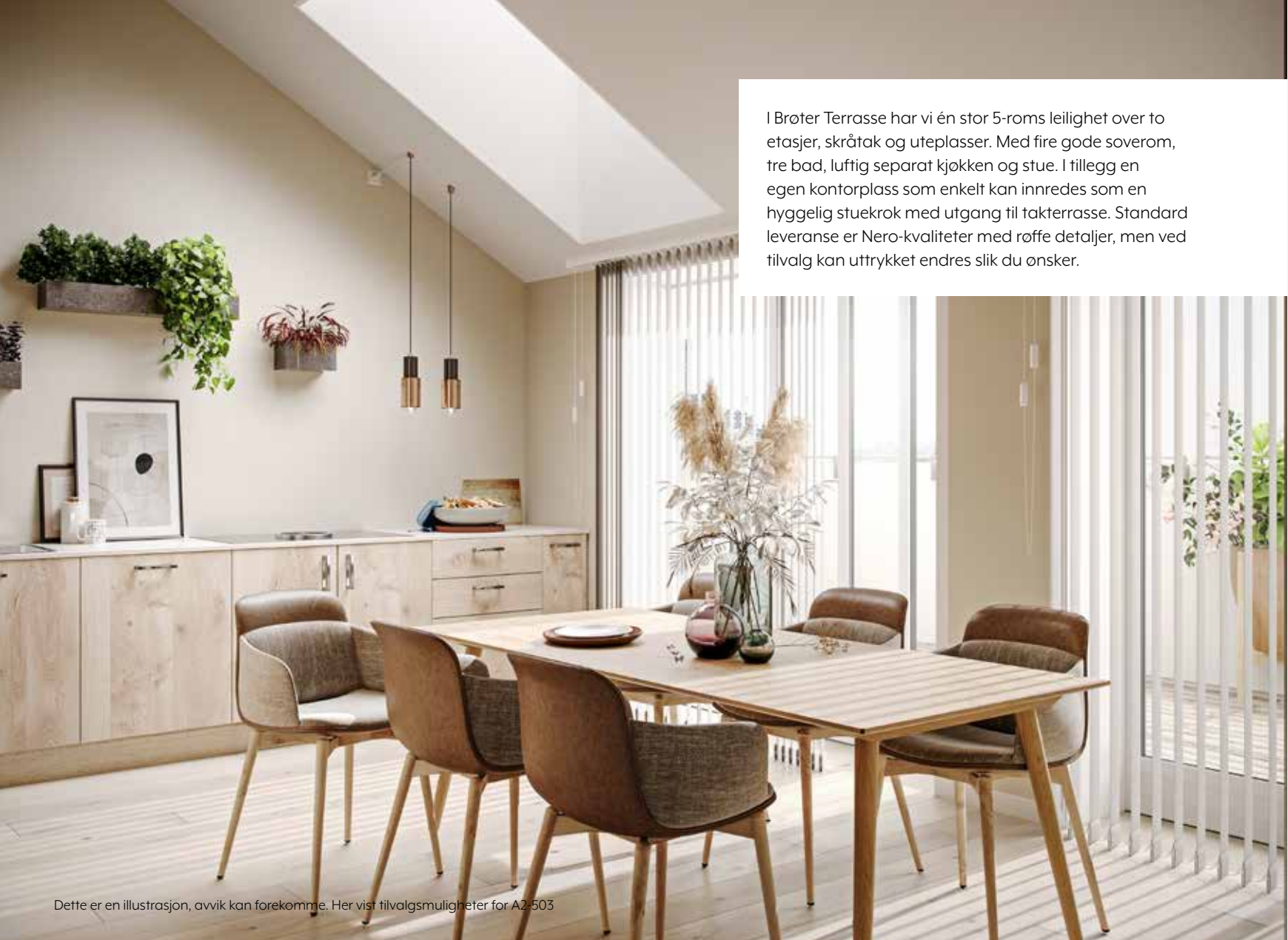


OPPGANG B		Etasje 7.	
BRA	136 kvm	Leilighet:	
P-rom	126,7 kvm	B-701	
Takterrasse	38		
Antall plan	1		

ARIA PLUS







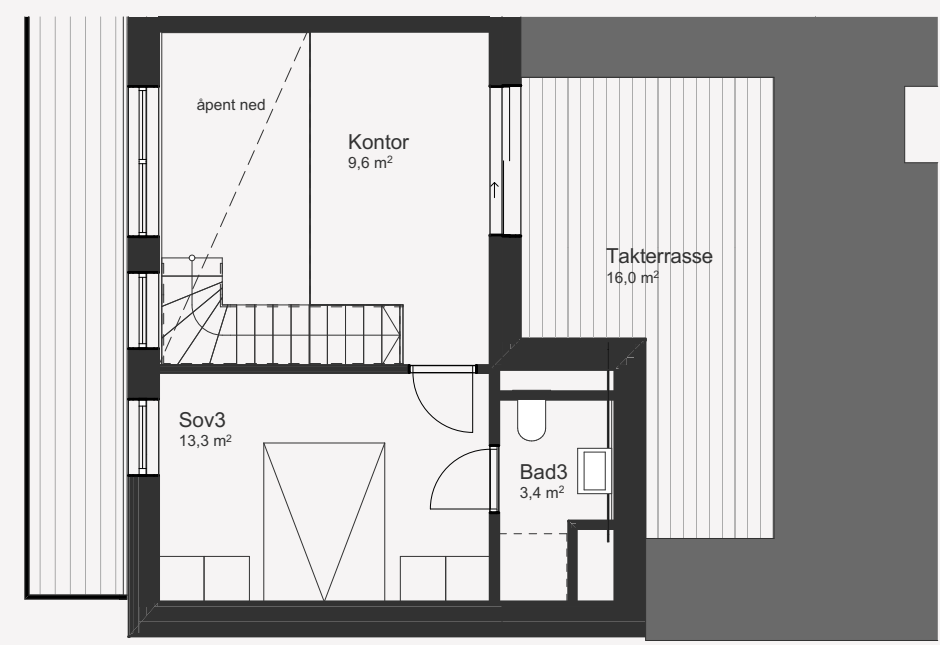
I Brøter Terrasse har vi én stor 5-roms leilighet over to etasjer, skråtak og uteplasser. Med fire gode soverom, tre bad, luftig separat kjøkken og stue. I tillegg en egen kontorplass som enkelt kan innredes som en hyggelig stuekrok med utgang til takterrasse. Standard leveranse er Nero-kvaliteter med røffe detaljer, men ved tilvalg kan uttrykket endres slik du ønsker.

Dette er en illustrasjon, avvik kan forekomme. Her vist tilvalgsmuligheter for A2-503



Dette er en illustrasjon, avvik kan forekomme

1m 2m 3m 4m 5m
Målestokk: 1:100/A4



5

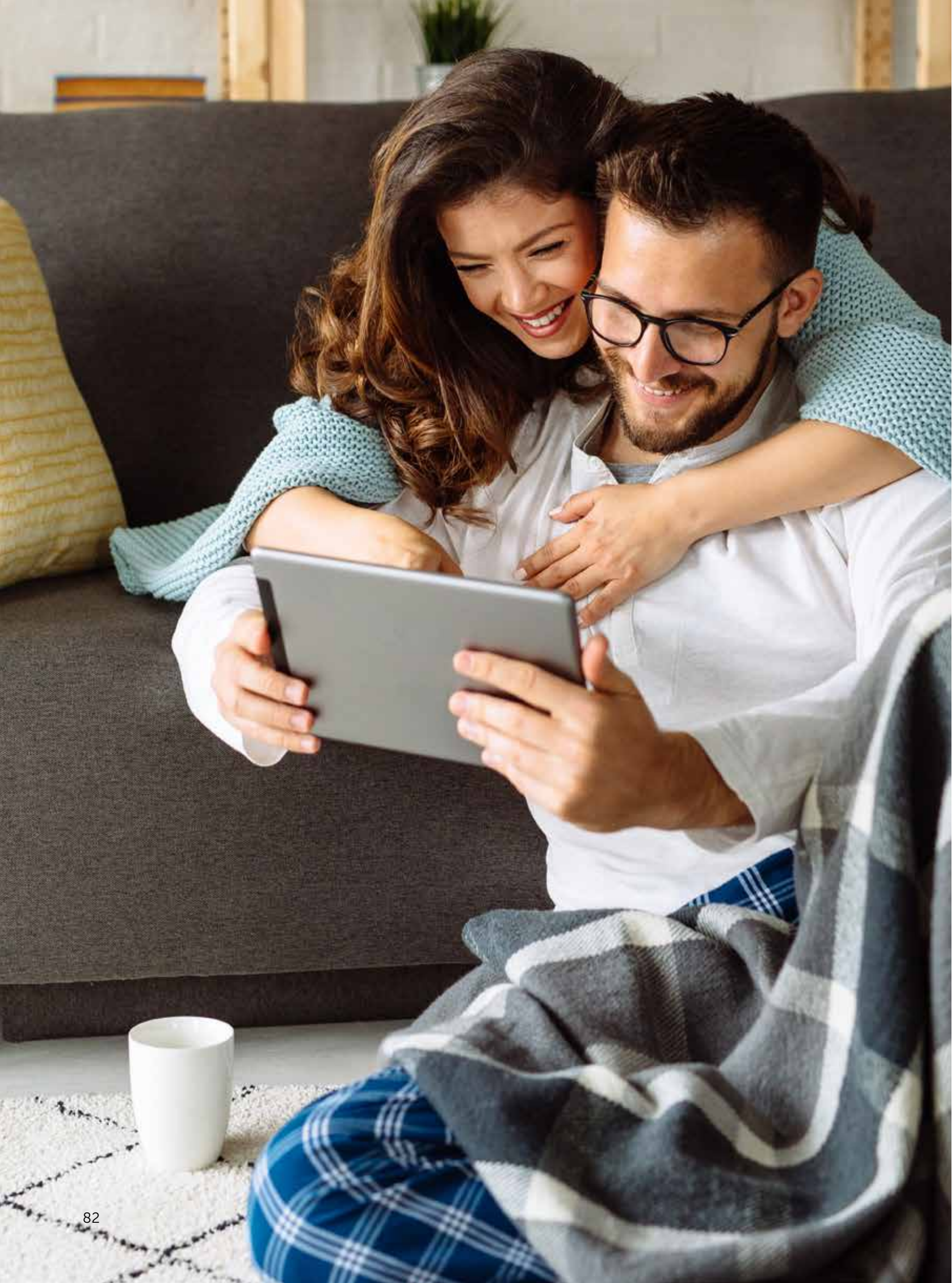
ROMS OVER TO PLAN



OPPGANG A2		Etasje 5. + 6.	
BRA	99+ 29 kvm	Leilighet:	
P-rom	99 kvm	A2-503	
Takterrasse	19 + 16 kvm		
Balkong	16,5 kvm	Antall plan	2

NERO





Kundereisen

VEIEN TIL DITT NYE HJEM

Vi ønsker å vise noen av de viktigste prosessene du skal igjennom når du kjøper en bolig i Brøter Terrasse. Hos oss skal du føle deg trygg på prosessen, og vite at du har en solid og profesjonell byggherre i ryggen.

► **KJØP** Vi er opptatt av å skape trygge rammer for boligkjøpet, og du vil bli møtt av et faglig godt team hele veien. Det legges opp til en digital kundeplattform, hvor all informasjon om prosessen vil bli tilgjengelig for våre boligkjøpere. Vi sender ut nyhetsbrev, tar bilder fra byggeplass og holder deg oppdatert om hva som skjer i prosjektet frem til du flytter inn.

► **TILVALG** I Brøter Terrasse kjøper du en leilighet som du selv skal forme til ditt nye hjem. Vi legger premissene med planløsning og kvaliteter, men vet at et hjem består av så mye mer enn det. Våre interiørstiler er ment som inspirasjon og hjelp til å tilpasse boligen på en enkel måte. Ved oppstart av tilvalgsprosess vil du bli invitert til et felles informasjonsmøte hvor noen av våre leverandører presenterer sine produkter, og vi forteller deg om prosessen du skal igjennom. Alle tilvalgsbestillinger gjøres i den digitale kundeplattformen, hvor du får en tilvalgsmeny som viser alle produktene i sortimentet. Du vil også ha en egen tilvalgskontakt som følger deg gjennom tilvalgsperioden, og som sikrer at alle bestillinger blir slik du ønsker.

► **INNFLYTTING** I god tid før innflytting vil du bli invitert til byggeplassvisning, hvor du får se leiligheten din for aller første gang. Du vil også bli invitert til et innflyttingsmøte, hvor alle praktiske forhold om innflyttingen, opprettelse av sameiet, innbetaling, seksjonering o.l. gjennomgås av byggherre. Før innflyttingen kan gjennomføres avholdes det en forhåndsbeifaring, hvor du går igjennom leiligheten sammen med byggherrerepresentant og entreprenør, og evt. feil/mangler blir protokollført. Disse forholdene skal rettes til overtakelsesbeifaring. Vi har som mål å levere en feilfri bolig til alle våre kjøpere.

► **REKLAMASJONSTID** Fra dagen du flytter inn og de neste 5 årene har du rett til å reklamere til oss om det er noe som er feil i boligen din. Du blir dessuten invitert til gjennomføring av 1-årsbeifaring av leiligheten sammen med entreprenør.

ARIA CLASSIC

Rombeskrivelse med standardleveranse til alle 1- og 2-roms på en etasje

Entré / Gang	
Gulv	3-stav lys hvitpigmentert eikeparkett, 14mm fra Haro. Artnr 531.987. Kostnadsfritt å bytte gulv i alle rom til 3-stav natur eik parkett fra Haro. Art.nr 532.729.* Det vil tilbys fliser som tilvalg som erstatter parkett når tilvalgsprosess starter opp. Hvitmalte fotlister, farge NCS S 0500N i alle rom med parkett. Kostnadsfritt å endre fotlist til lys hvitpigmentert eik eller natur eik i alle rom.* Flate dørersklær leveres i lys, hvitpigmentert eik. Ved valg av annen parkett vil også dørersklær tilbys når tilvalgsprosess starter opp.
Vegger	Sparklet og malte vegger med farge NCS S 0500N. Glans 05. Kostnadsfritt å velge enten NCS S1000-N eller NCS I704-Y19R i hele boligen. Glans 05.*
Tak	Nedsenket himling, takhøyde minimum 220 cm. Her leveres hvite LED-spotter med dimmer. Males hvit malt NCS S 0500 N. Glans 05.
Innredning	Garderobe leveres ikke, men kan bestilles som tilvalg hos Drømmekjøkkenet. Innvendige dører leveres av type Swedoor Easy, farge NCS S 0500N. Matt krom vrider. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Easy, farge NCS S 0500N. Teknisk skap for elektro, svakstrøm og vann plasseres hovedsakelig i gang. Endelig plassering av tekniske skap vil fremkomme på kontraktstegning til hver leilighet. Inngangsdør leveres med FG-godkjent sikkerhetslås med kikkehull. Automatisk døråpner med calling på fargeskjerm. Farge NCS S 0500N (innside i gang). Farge på dor mot fellesareal bestemmes av arkitekt.
Stue	
Gulv	3-stav lys hvitpigmentert eikeparkett, 14mm fra Haro. Artnr 531.987. Kostnadsfritt å bytte gulv i alle rom til 3-stav natur eik parkett fra Haro. Art.nr 532.729.* Hvitmalte fotlister, farge NCS S 0500N i alle rom med parkett. Kostnadsfritt å endre fotlist til lys hvitpigmentert eik eller natur eik i alle rom.* Flate dørersklær leveres i lys, hvitpigmentert eik. Ved valg av annen parkett vil også dørersklær tilbys når tilvalgsprosess starter opp.
Vegger	Sparklet og malte vegger med farge NCS S 0500N. Glans 05. Kostnadsfritt å velge enten NCS S1000-N eller NCS I704-Y19R i hele boligen. Glans 05.*
Tak	Betongskilleelementer med synlig v-fug. Sparklet og malt hvit malt NCS S 0500 N. Glans 05.
Innredning	Innvendige dører leveres av type Swedoor Easy, farge NCS S 0500N. Matt krom vrider. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Easy, farge NCS S 0500N.
Bad	
Gulv	30x30cm fliser, sandfarget farge type Grespor Zeus perola matt. Kostnadsfritt å endre farge på flis til lys grå, type Grespor Minos Ash i samme størrelse.* Nedsenket i flislystykelse i dusjnise for å ivareta fall til sluk.
Vegger	30x60cm fliser, sandfarget farge type Grespor Zeus perola matt. 10x10cm i dusjnise. Kostnadsfritt å endre farge på flis til lys grå, type Grespor Minos Ash i samme størrelse.*
Tak	Nedsenket himling, takhøyde minimum 220 cm. Her leveres hvite LED-spotter med dimmer. Males hvit malt NCS S 0500 N.
Innredning	Drømmekjøkkenet leverer servantskap med 2 skuffer, type Kame, bredde 80-100cm. Farge hvit matt. Kostnadsfritt å velge frontfarge i lys ask eller sort eik som tilvalg.* Hvit porselensvask i skapets bredde. Speil følger også innredningens bredde og leveres med LED-list over. Endelig størrelse vil fremkomme på kontraktstegning. Servantbatteri leveres av Tapwell type SK071 i krom overflate med tilhørende pop-up bunnventil. I dusjnise leveres rette dusjvegger med mål 90x90cm, med herdet klart glass og krom profiler, som kan slås inn mot vegg. Dusjarmatur med stang og batteri i krom utførelse fra anerkjent leverandør. Hvitt vegghengt toalett leveres fra Villeroy Boch type Subway 2 med hvit spyleknapp. Innvendige dører leveres av type Swedoor Easy, farge NCS S 0500N. Matt krom vrider. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Easy, farge NCS S 0500N. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel er anmerket på kontraktstegning.

Kjøkken	
Gulv	3-stav lys hvitpigmentert eikeparkett, 14mm fra Haro. Artnr 531.987. Kostnadsfritt å bytte gulv i alle rom til 3-stav natur eik parkett fra Haro. Art.nr 532.729.* Hvitmalte fotlister, farge NCS S 0500N i alle rom med parkett. Kostnadsfritt å endre fotlist til lys hvitpigmentert eik eller natur eik i alle rom.* Flate dørersklær leveres i lys, hvitpigmentert eik. Ved valg av annen parkett vil også dørersklær tilbys når tilvalgsprosess starter opp.
Vegger	Sparklet og malte vegger med farge NCS S 0500N. Glans 05. Kostnadsfritt å velge enten NCS S1000-N eller NCS I704-Y19R i hele boligen. Glans 05.*
Tak	Betongskilleelementer med synlig v-fug. Sparklet og malt hvit malt NCS S 0500 N. Glans 05.
Innredning	Kjøkkentype STIL fra Drømmekjøkkenet med hvite matte fronter, og grepsfrie dører. Kostnadsfritt valg å endre farge på front i STIL grønngrå farge, grepsfrie dører, eller SOLID farge perlegrå med håndtak i stål.* Overskap med LED-belysning i underkant. Foring over overskap til tak. Skuffer leveres med demping. 20mm laminat benkeplate i lys hvitpigmentert eik farge med rett fremkant. Kostnadsfritt valg å endre farge på laminat benkeplate til lys eller mørk grå farge, samt endre tykkelse på benkeplate til 30mm.* Avtekksvifte type Slimline fra Roroshetta, med ståfarget front. Kostnadsfritt valg å endre front til sort eller hvit.* Komfyrvakt på vegg. Det leveres innbygningsskap for kjøll/frys og stekeovn og front til oppvaskmaskin. Hvitevarer leveres ikke, men kan bestilles som tilvalg. Hulltaking for koketopp i benkeplate har boligkjøper ansvar for selv, dersom ikke koketopp bestilles som tilvalg. Leveranse ihht. kjøkkentegning for den enkelte leilighet som leveres i forkant av tilvalgsprosess. Kjøkkenkran type EVO180 i krom overflate fra Tapwell. Kjøkkenkum i stål. Innvendige dører leveres av type Swedoor Easy, farge NCS S 0500N. Matt krom vrider. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Easy, farge NCS S 0500N.
Soverom	
Gulv	3-stav lys hvitpigmentert eikeparkett, 14mm fra Haro. Artnr 531.987. Kostnadsfritt å bytte gulv i alle rom til 3-stav natur eik parkett fra Haro. Art.nr 532.729.* Hvitmalte fotlister, farge NCS S 0500N i alle rom med parkett. Kostnadsfritt å endre fotlist til lys hvitpigmentert eik eller natur eik i alle rom.* Flate dørersklær leveres i lys, hvitpigmentert eik. Ved valg av annen parkett vil også dørersklær tilbys når tilvalgsprosess starter opp.
Vegger	Sparklet og malte vegger med farge NCS S 0500N. Glans 05. Kostnadsfritt å velge enten NCS S1000-N eller NCS I704-Y19R i hele boligen. Glans 05.*
Tak	Betongskilleelementer med synlig v-fug. Sparklet og malt hvit malt NCS S 0500 N. Glans 05.
Innredning	Det er avsatt plass for garderobe, ihht. plantegning. Garderobe leveres ikke men kan bestilles som tilvalg hos Drømmekjøkkenet. Innvendige dører leveres av type Swedoor Easy, farge NCS S 0500N. Matt krom vrider. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Easy, farge NCS S 0500N.
Balkong/markterrasse/takterrasse	
Gulv	Tremmegulv
Vegger	Trepanel eller pusset overflate.
Tak	Synlig betong. Enkeltle balkonger/terrasser leveres med trekledning i himling.

Elektro Alle elektrokomponenter leveres ihht. NEK400. Elektrotegning for hver leilighet leveres boligkjøper i forbindelse med tilvalgsprosess.

ARIA PLUS

ARIA PLUS er et romskjema som er utviklet for å gi deg et rom som passer dine behov.

ARIA PLUS

Rombeskrivelse med standardleveranse til alle 3- og 4-roms på en etasje

Entre/gang/hall	
Gulv	1-stav lys hvitpigmentert eikeparkett, fra Haro. Art.nr . 531.216. Kostnadsfritt å bytte gulv i alle rom til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Art.524.577* Det vil tilbys fliser som tilvalg som erstatter parkett når tilvalgsprosess starter opp. Hvitmalte fotlister, farge NCS S 0500N i alle rom med parkett. Kostnadsfritt å endre fotlist til lys hvitpigmentert eik eller natur eik i alle rom.* Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. Ved valg av annen parkett vil også dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp.
Vegger	Sparklet og malte vegger med farge NCS S 0500N. Glans 05.Kostnadsfritt å velge enten NCS S1000-N eller NCS I704-Y19R i hele boligen. Glans 05.*
Tak	Nedsenket himling, takhøyde minimum 220 cm. Her leveres hvite LED-spotter med dimmer. Males hvitmalt NCS S 0500 N. Glans 05
Innredning	Garderobe leveres ikke men kan bestilles som tilvalg hos Drømmekjøkkenet. Innvendige dører leveres av type Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0500N. Matt krom vrider. Mellom gang og stue leveres glassdør med hvit omramming, Swedoor Unique GWOIL, farge NCS S 0500N. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0500N. Teknisk skap for elektro, svakstrøm og vann plasseres hovedsakelig i gang. Endelig plassering av tekniske skap vil fremkomme på kontraktstegning til hver leilighet. Inngangsdør leveres med FG-godkjent sikkerhetslås med kikkehull. Automatisk døråpner med calling på fargeskjerm. Farge NCS S 0500N (innside i gang). Farge på dør mot fellesareal bestemmes av arkitekt.
Stue	
Gulv	1-stav lys hvitpigmentert eikeparkett, fra Haro. Art.nr . 531.216. Kostnadsfritt å bytte gulv i alle rom til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Art.524.577* Hvitmalte fotlister, farge NCS S 0500N i alle rom med parkett. Kostnadsfritt å endre fotlist til lys hvitpigmentert eik eller natur eik i alle rom.* Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. Ved valg av annen parkett vil også dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp.
Vegger	Sparklet og malte vegger med farge NCS S 0500N. Glans 05. Kostnadsfritt å velge enten NCS S1000-N eller NCS I704-Y19R i hele boligen. Glans 05. *
Tak	Betongskilleelementer med synlig v-fug. Sparklet og malt hvitmalt NCS S 0500 N. Glans 05.
Innredning	Innvendige dører leveres av type Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0500N. Matt krom vrider. Mellom gang og stue leveres glassdør med hvit omramming, Swedoor Unique GWOIL, farge NCS S 0500N. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0500N
Bad	
Gulv	30x30cm fliser, sandfarget farge type Grespor Zeus perola matt. 10x10cm i dusjnise. Kostnadsfritt å endre farge på flis til lys grå, type Grespor Minos Ash i samme størrelse.* Nedsenk 1 flistykkelse i dusjnise for å ivareta fall til sluk.
Vegger	30x60cm fliser, sandfarget farge type Grespor Zeus perola matt. Kostnadsfritt å endre farge på flis til lys grå, type Grespor Minos Ash i samme størrelse.*
Tak	Nedsenket himling, takhøyde minimum 220 cm. Her leveres hvite LED-spotter med dimmer. Males hvitmalt NCS S 0500 N
Innredning	Drømmekjøkkenet leverer servantskap med 2 skuffer, type Kame, bredde 60-100cm. Farge hvit matt. Kostnadsfritt å velge frontfarge i lys ask eller sort eik som tilvalg.* Hvit porselensvask i skapets bredde. Speil følger også innredningens bredde og leveres med LED-list over. Endelig størrelse vil fremkomme på kontraktstegning. Servantbatteri type BI07I fra Tapwell i krom overflate med tilhørende pop-up bunnventil. I dusjnise leveres rette dusjvegger med mål 90x90cm, med herdet klart glass og krom profiler, som kan slås inn mot vegg. Takdusj i krom overflate fra anerkjent leverandør. I leiligheter med 1 bad, leveres takdusj som standard. I leiligheter med flere bad, leveres takdusj i bad 2 (hovedsakelig tilknyttet soverom 1). I leiligheter med flere bad, leveres dusjarmatur med stang og batteri i krom overflate, fra anerkjent leverandør på bad 1 og bad 3. Hvitt vegghengt toalett leveres fra Villeroy Boch type Subway 2 med hvit spyleknapp. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel er anmerket på kontraktsegning. Innvendige dører leveres av type Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0500N. Matt krom vrider. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0500N.
WC-rom	
Gulv	30x30cm fliser, sandfarget farge type Grespor Zeus perola matt. Kostnadsfritt å endre farge på flis til lys grå, type Grespor Minos Ash i samme størrelse. Det leveres ikke sluk i gulv. Sokkelflis.
Vegger	Sparklet og malte vegger med farge NCS S 0500N. Glans 05.Kostnadsfritt å velge enten NCS S1000-N eller NCS I704-Y19R i hele boligen. Glans 05.*
Tak	Nedsenket himling, takhøyde minimum 220 cm. Males hvitmalt NCS S 0500 N. Glans 05.
Innredning	Drømmekjøkkenet leverer servantskap, type Ballingslov, bredde 40cm. Farge hvit matt. Hvit porselensvask i skapets bredde. Speil følger også innredningens bredde og leveres med LED-list over. Servantbatteri type BI07I fra Tapwell i krom overflate med tilhørende pop-up bunnventil. Innvendige dører leveres av type Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0500N. Matt krom vrider. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning.

Vaskerom	
Gulv	30x30cm fliser, sandfarget farge type Grespor Zeus perola matt. Kostnadsfritt å endre farge på flis til lys grå, type Grespor Minos Ash i samme størrelse.* Det leveres sluk i gulv.
Vegger	30x60cm fliser, sandfarget farge type Grespor Zeus perola matt. 10x10cm i dusjnise. Kostnadsfritt å endre farge på flis til lys grå, type Grespor Minos Ash i samme størrelse.*
Tak	Nedsenket himling, takhøyde minimum 220 cm. Males hvitmalt NCS S 0500 N. Glans 05.
Innredning	Innredning leveres ikke, men det er mulig å bestille baderoms møbler som tilvalg hos Drømmekjøkkenet. Innvendige dører leveres av type Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0500N. Matt krom vrider. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0500N.

Kjøkken	
Gulv	1-stav lys hvitpigmentert eikeparkett, fra Haro. Art.nr . 531.216. Kostnadsfritt å bytte gulv i alle rom til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Art.524.577* Hvitmalte fotlister, farge NCS S 0500N i alle rom med parkett. Kostnadsfritt å endre fotlist til lys hvitpigmentert eik eller natur eik i alle rom.* Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. Ved valg av annen parkett vil også dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp.
Vegger	Sparklet og malte vegger med farge NCS S 0500N. Glans 05. Kostnadsfritt å velge enten NCS S1000-N eller NCS I704-Y19R i hele boligen. Glans 05.*
Tak	Betongskilleelementer med synlig v-fug. Sparklet og malt hvitmalt NCS S 0500 N. Glans 05.
Innredning	Kjøkkentype STIL fra Drømmekjøkkenet med hvite matte fronter, og grepsfrie dører. Kostnadsfritt valg å endre farge på front i STIL grønngrå farge, grepsfrie dører, eller SOLID farge perlegrå med håndtak i stål.* Overskap med LED-belysning i underkant. Foring over overskap til tak. Skuffer leveres med demping. 20mm laminat benkeplate i lys hvitpigmentert eik farge med rett fremkant. Kostnadsfritt valg å endre farge på laminat benkeplate til lys eller mørk grå farge, samt endre tykkelse på benkeplate til 30mm.* Det leveres innbygningsskap for kjøl/frys, stekeovn og front til oppvaskmaskin. Hviteware leveres ikke, men kan bestilles som tilvalg. Det må skjæres hull i benkeplate tilpasset størrelse på koketopp, dersom dette ikke bestilles som tilvalg. Leiligheter hvor koketopp er plassert på kjøkkenøy, leveres BORA koketopp med integrert ventilator på kullfilter. Avtrekksvifte type Slimline fra Roroshetta, med stålarget front. Kostnadsfritt valg å endre front til sort eller hvit.* Komfyrvakt på vegg. I leiligheter hvor det leveres kjøkkenøy med koketopp, leveres 80cm BORA koketopp med integrert ventilator. Bora leveres med kullfilter. Ønskes balansert ventilasjon med annen takhengt kjøkkenhette, er dette en endringsforespørsel mot pristillegg som må foretas når tilvalgsprosess starter opp. Leveranse ihht. kjøkkentegning for den enkelte leilighet som leveres i forkant av tilvalgsprosess. Kjøkkenkran type EVO180 i krom overflate fra Tapwel. Kjøkkenkum i stål. Innvendige dører leveres av type Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0500N. Matt krom vrider. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0500N.

Soverom	
Gulv	1-stav lys hvitpigmentert eikeparkett, fra Haro. Art.nr . 531.216. Kostnadsfritt å bytte gulv i alle rom til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Art.524.577* Hvitmalte fotlister, farge NCS S 0500N i alle rom med parkett. Kostnadsfritt å endre fotlist til lys hvitpigmentert eik eller natur eik i alle rom.* Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. Ved valg av annen parkett vil også dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp.
Vegger	Sparklet og malte vegger med farge NCS S 0500N. Glans 05. Kostnadsfritt å velge enten NCS S1000-N eller NCS I704-Y19R i hele boligen. Glans 05.*
Tak	Betongskilleelementer med synlig v-fug. Sparklet og malt hvitmalt NCS S 0500 N. Glans 05.
Innredning	Det er avsatt plass for garderobe, ihht. plantegning. Garderobe leveres ikke men kan bestilles som tilvalg hos Drømmekjøkkenet. Innvendige dører i everes av type Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0500N. Matt krom vrider. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0500N.

Walk-in / bod	
Gulv	1-stav lys hvitpigmentert eikeparkett, fra Haro. Art.nr . 531.216. Kostnadsfritt å bytte gulv i alle rom til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Art.524.577* Hvitmalte fotlister, farge NCS S 0500N i alle rom med parkett. Kostnadsfritt å endre fotlist til lys hvitpigmentert eik eller natur eik i alle rom.* Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. Ved valg av annen parkett vil også dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp.
Vegger	Sparklet og malte vegger med farge NCS S 0500N. Glans 05. Kostnadsfritt å velge enten NCS S1000-N eller NCS I704-Y19R i hele boligen. Glans 05.*
Tak	Betongskilleelementer med synlig v-fug eller nedsenket himling. Sparklet og malt hvitmalt NCS S 0500 N. Glans 05.
Innredning	Innvendige dører leveres av type Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0500N. Matt krom vrider. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0500N. Teknisk skap for elektro, svakstrøm og vann plasseres hovedsakelig i gang, men kan også plasseres i innvendig bod/walk-in. Endelig plassering av tekniske skap vil fremkomme på kontraktstegning til hver leilighet.

Balkong/terrasse/takterrasse	
Gulv	Tremmegulv
Vegger	Trepanel eller pusset overflate.
Tak	Synlig betong. Enkelte balkonger/terrasser leveres med trekledning i himling.

Elektro	Elektrotegning for hver leilighet leveres boligkjøper i forbindelse med tilvalgsprosess.
---------	--

NERO

Rombeskrivelse med standardleveranse til alle leiligheter over to plan, også hems.

Entre/gang/hall	
Gulv	1-stav lys hvitpigmentert eikeparkett, fra Haro. Art.nr . 531.216. Kostnadsfritt å bytte gulv i alle rom til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Art.524.577.* Det vil tilbys fliser som tilvalg som erstatter parkett når tilvalgsprosess starter opp. Hvitmalte fotlister, farge NCS S 0500N i alle rom med parkett. Kostnadsfritt å endre fotlist til lys hvitpigmentert eik eller natur eik i alle rom.* Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. Ved valg av annen parkett vil også dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp.
Vegger	Sparklet og malte vegger med farge NCS S 0500N. Glans 05. Kostnadsfritt å velge enten NCS S1000-N eller NCS I704-Y19R i hele boligen. Glans 05.*
Tak	Nedsenket himling, takhøyde minimum 220 cm. Her leveres hvite LED-spotter med dimmer. Males hvitmalt NCS S 0500 N. Glans 05.
Innredning	Garderobe leveres ikke men kan bestilles som tilvalg hos Drømmekjøkkenet. Innvendige dører leveres av type Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0900N. Matt krom vrider. Mellom gang og stue leveres glassdør med sort omramming, Swedoor Unique GW01L, farge NCS S 0900N. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0900N Teknisk skap for elektro, svakstrøm og vann plasseres hovedsakelig i gang. Endelig plassering av tekniske skap vil fremkomme på kontraktstegning til hver leilighet. Inngangsdør leveres med FG-godkjent sikkerhetslås med kikkehull. Automatisk døråpner med calling på fargeskjerm. Farge NCS S 0500N (innside i gang). Farge på dør mot fellesareal bestemmes av arkitekt.
Stue	
Gulv	1-stav lys hvitpigmentert eikeparkett, fra Haro. Art.nr . 531.216. Kostnadsfritt å bytte gulv i alle rom til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Art.524.577.* Hvitmalte fotlister, farge NCS S 0500 N i alle rom med parkett. Kostnadsfritt å endre fotlist til lys hvitpigmentert eik eller natur eik i alle rom.* Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. Ved valg av annen parkett vil også dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp.
Vegger	Sparklet og malte vegger med farge NCS S 0500N. Glans 05. Kostnadsfritt å velge enten NCS S1000-N eller NCS I704-Y19R i hele boligen. Glans 05.*
Tak	Betongskilleelementer med synlig v-fug. Sparklet og malt hvitmalt NCS S 0500 N. Glans 05.
Innredning	Innvendige dører leveres av type Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0900N. Matt krom vrider. Mellom gang og stue leveres glassdør med sort omramming, Swedoor Unique GW01L, farge NCS S 0900N. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0900N
Bad	
Gulv	Mørk grå gulvflis 27,9x27,9cm type Pavigres Carvao matt. Kostnadsfritt å endre farge på flis til lys grå eller sandfarget, type Grespor Minos Ash Matt eller Grespor Zeus Perola Matt samme størrelse.* Nedsenk i flistykkelse i dusjnise for å ivareta fall til sluk.
Vegger	Hvit, matt veggflis 30x60cm, type Vitra Color Block White Matt. Kostnadsfritt å endre farge på flis til sandfaget eller lys grå, type Grespor Minos Ash Matt eller Grespor Zeus Perola Matt samme størrelse.*
Tak	Nedsenket himling, takhøyde minimum 220 cm. Her leveres hvite LED-spotter med dimmer. Males hvitmalt NCS S 0500 N
Innredning	Drømmekjøkkenet leverer servantskap med 2 skuffer, type Kame, bredde 60-100cm. Farge sort eik. Kostnadsfritt å velge frontfarge i lys ask eller hvit matt som tilvalg.* Hvit porselensvask i skapets bredde. Speil følger også innredningens bredde og leveres med LED-list over. Endelig størrelse vil fremkomme på kontraktstegning. Servantbatteri type BI071 fra Tapwell i sort matt overflate med tilhørende pop-up bunnventil. I dusjnise leveres rette dusjvegger med mål 90x90cm, med herdet klart glass og sorte matte profiler, som kan slås inn mot vegg. Takdusj i sort matt overflate fra anerkjent leverandør. I leiligheter med flere bad, leveres takdusj i bad 2 (hovedsakelig tilknyttet soverom 1). I leiligheter med 1 bad, leveres takdusj som standard. I leiligheter med flere bad, leveres dusjarmatur med stang og batteri i sort matt overflate, fra anerkjent leverandør på bad 1 og bad 3. Hvit vegghengt toalett leveres fra Villeroy Boch type Subway 2 med hvit spyleknapp. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel er anmerket på plantegning. Innvendige dører leveres av type Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0900N. Matt krom vrider. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0900N

Kjøkken	
Gulv	1-stav lys hvitpigmentert eikeparkett, fra Haro. Art.nr . 531.216. Kostnadsfritt å bytte gulv i alle rom til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Art.524.577.* Hvitmalte fotlister, farge NCS S 0500N i alle rom med parkett. Kostnadsfritt å endre fotlist til lys hvitpigmentert eik eller natur eik i alle rom.* Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. Ved valg av annen parkett vil også dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp.
Vegger	Sparklet og malte vegger med farge NCS S 0500N. Glans 05. Kostnadsfritt å velge enten NCS S1000-N eller NCS I704-Y19R i hele boligen. Glans 05.*
Tak	Betongskilleelementer med synlig v-fug. Sparklet og malt hvitmalt NCS S 0500 N. Glans 05.
Innredning	Kjøkkentype STIL fra Drømmekjøkkenet med grønngrå, matte fronter, og grepsfrie dører. Kostnadsfritt valg å endre farge på front i STIL hvit matt farge, grepsfrie dører, eller SOLID farge perlegrå med håndtak i stål.* Overskap med LED-belysning i underkant. Foring over overskap til tak. Skuffer leveres med demping. 20mm laminat benkeplate i sort matt laminat farge med rett fremkant. Kostnadsfritt valg å endre farge på laminat benkeplate til lys hvitpigmentert eik, lys eller mørk grå farge, samt endre tykkelse på benkeplate til 30mm.* Avtekksvifte type Slimline fra Roroshetta, med sort front. Kostnadsfritt valg å endre front til stål eller hvit.* Kjøkkenkran type EVO180 i sort matt overflate fra Tapwell. Kjøkkenkum i sort. Innvendige dører leveres av type Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0900N. Matt krom vrider. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0900N.

Soverom	
Gulv	1-stav lys hvitpigmentert eikeparkett, fra Haro. Art.nr . 531.216. Kostnadsfritt å bytte gulv i alle rom til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Art.524.577.* Hvitmalte fotlister, farge NCS S 0500N i alle rom med parkett. Kostnadsfritt å endre fotlist til lys hvitpigmentert eik eller natur eik i alle rom.* Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. Ved valg av annen parkett vil også dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter opp.
Vegger	Sparklet og malte vegger med farge NCS S 0500N. Glans 05. Kostnadsfritt å velge enten NCS S1000-N eller NCS I704-Y19R i hele boligen. Glans 05.*
Tak	Betongskilleelementer med synlig v-fug. Sparklet og malt hvitmalt NCS S 0500 N. Glans 05.
Innredning	Det er avsatt plass for garderobe, ihht. plantegning. Garderobe leveres ikke, men kan bestilles som tilvalg hos Drømmekjøkkenet. Innvendige dører leveres av type Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0900N. Matt krom vrider. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0900N.

Hems (studieleiligheter i plan 1)	
Gulv	3-stav lys hvitpigmentert eikeparkett, 14mm fra Haro. Art.nr 531.987. Kostnadsfritt å bytte gulv i alle rom til 3-stav natur eik parkett fra Haro. Art.nr 532.729.* Hvitmalte fotlister, farge NCS S 0500N i alle rom med parkett. Kostnadsfritt å endre fotlist til lys hvitpigmentert eik eller natur eik i alle rom.*
Vegger	Sparklet og malte vegger med farge NCS S 0500N. Glans 05. Kostnadsfritt å velge enten NCS S1000-N eller NCS I704-Y19R i hele boligen. Glans 05.*
Tak	Betongskilleelementer med synlig v-fug. Sparklet og malt hvitmalt NCS S 0500 N. Glans 05.
Innredning	Ståltrapp i sort utførelse. Glassrekkverk på hems.

Etasje 2 (leilighet A2-503)	
Gulv	1-stav lys hvitpigmentert eikeparkett, fra Haro. Art.nr . 531.216. Kostnadsfritt å bytte gulv i alle rom til 1-stav natur eik parkett fra Haro. Art.524.577.* Hvitmalte fotlister, farge NCS S 0500N i alle rom med parkett. Kostnadsfritt å endre fotlist til lys hvitpigmentert eik eller natur eik i alle rom.* Flate dørterskler leveres i lys, hvitpigmentert eik. Ved valg annen parkett vil også dørterskler tilbys når tilvalgsprosess starter
Vegger	Sparklet og malte vegger med farge NCS S 0500N. Glans 05. Kostnadsfritt å velge enten NCS S1000-N eller NCS I704-Y19R i hele boligen. Glans 05.*
Tak	Betongskilleelementer med synlig v-fug. Sparklet og malt hvitmalt NCS S 0500 N. Glans 05.
Innredning	Ståltrapp i sort utførelse. Glassrekkverk på hems. Det er avsatt plass for garderobe, ihht. plantegning. Garderobe leveres ikke, men kan bestilles som tilvalg hos Drømmekjøkkenet. Innvendige dører leveres av type Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0900N. Matt krom vrider. Det leveres innvendige dører som vist på plantegning. Der det er vist skyvedør på plantegning, leveres dørblad fra Swedoor Unique 01L, farge NCS S 0900N.

Balkong/terrasse/takterrasse	
Gulv	Tremmegulv
Vegger	Trepanel eller pusset overflate.
Tak	Synlig betong. Enkelte balkonger/terrasser leveres med trekledning i himling.

Elektro Alle elektrokomponenter leveres ihht. NEK400. Elektrotegning for hver leilighet leveres boligkjøper i forbindelse med tilvalgsprosess.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Brøter Terrasse 23.04.2020

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere kjøpere/interessenter om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner.

Denne beskrivelsen er overordnet og bør sees i sammenheng med romskjema, leilighetsplaner og øvrig tilgjengeliggjort informasjon for å få et godt helhetsbilde av leiligheten.

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere kjøpere/interessenter om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner.

Beskrivelsen er overordnet og bør sees i sammenheng med romskjema, leilighetsplaner og øvrig tilgjengeliggjort informasjon for å få et godt helhetsbilde av leiligheten.

Inntegnet løs innredning og garderobe inngår ikke i leveransen. Dette viser mulige innrednings- og møbleringsløsninger, og hensyntar ikke tilgjengelighetskrav. Vist kjøkkeninnredning, samt servantskap på bad inngår i leveransen. Se også romskjemaer som nærmere beskriver leveranse av kjøkkeninnredning og servantskap på bad.

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som anses hensiktsmessige og/eller nødvendige, uten at den generelle standard vesentlig forringes.

Brøter Terrasse søker å bli et miljøsertifisert (BREAM) boligprosjekt bygd med løsninger som bidrar til å redusere klimagassutslipp.

Byggene oppføres i henhold til byggteknisk forskrift av 2017 (TEK 17) og annen relevant lovgivning.

Brøter Terrasse består av 78 leiligheter i ett byggetrinn, men flere salgstrinn.

Leilighetene er fordelt på 2 bolighus med underliggende parkeringskjeller. Det er næringslokale mot Nannestadgata på ca. 95 m².

Boligene i Brøter Terrasse vil bli organisert som et sameie. Parkeringsanleggets organisering er ikke endelig besluttet, og utbygger forbeholder seg rett til å organisere parkeringsanlegget slik selger finner det mest hensiktsmessig

Parkering

Det etableres både faste parkeringsplasser og parkering i parkeringsautomat i parkeringsanlegget.

Alle parkeringsplasser utstyres med ladekontakt type 2 for lading av elbiler. Parkeringssystemet er bestående av

flyttbare plattformer, hvor deler av plassene senkes ned i lavtliggende grube. Parkeringsplattformene har en lengdebegrensning på bilen på ca. 500 cm lengde og 230 cm bredde. Det er viktig å sette seg inn i produktinformasjon (vedlagt prospekt) om parkeringsanlegget da utbygger ikke garanterer parkeringsmuligheter for bestemte type biltyper.

Parkeringsplasser kjøpes separat. Det er primært kjøpere av 3- og 4-roms leiligheter som vil få tilbud om å kjøpe parkeringsplasser.

Garasjeplass kan kun selges til seksjonseier i sameiet. Sykkelparkering, er plassert både i parkeringsanlegget, i eget sykkelparkering, og på uteområdet.

Utomhus

Foreløpig landskapsplan, datert 07.02.2020, kan besiktiges hos megler. Den viser hvordan gårdsrom og utearealer tenkes disponert, men er ikke å anse som endelig eller bindende for selger, når det gjelder utforming og materialbruk. Endringer og tilpasninger kan bli gjort i detaljprosjekteringen.

Felles uteomhusarealer blir allment tilgjengelig.

Vannveier i terrenget er en del av overvannshåndteringen for området og fyllingsgraden vil variere med nedbør.

Konstruksjon

Bygningen utføres med bærekonstruksjon hovedsakelig i betong, og med enkelte vegger med stålsøyler og -dragere.

Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong/leca som er isolert inn- og/eller utvendig.

Fasadekledning med en kombinasjon av behandlet treverk, farget puss og plater i henhold til arkitektens endelige anvisninger.

Innvendige vegger av gips eller betong. Det vil normalt oppstå små riss ved materialoverganger mellom tak/vegg eller vegg/vegg pga. akklimatisering av materialer.

Balkong/Terrasse

Leiligheter med markterrasse leveres med gulv av impregnert treverk uten rekkverk.

Leiligheter med balkong eller terrasse leveres med glass/treverk/ståltrekkverk i varierende høyde. Det etableres skille mellom balkonger i hensiktsmessig høyde.

Leiligheter med balkong eller terrasse leveres med gulv av impregnert treverk/ kompositt bord.

Alle balkonger/terrasser vil ha utelampe og 16 A strømuttak.

Balkongene er en utendørskonstruksjon og det må påregnes vann på overflatene ved regnvær.

Fellesarealer innomhus

Hovedinngangene vil være på plan 1 og det vil være innvendig heis og trapperom til alle etasjer. Unntaket er leiligheter som går over to plan, her har kun hovedplanet adkomst til heis. Alle postkasser blir plassert på hensiktsmessig sted ved hver av hovedinngangene.

Det leveres ringetablå/dørcalling med kamera ved hovedinngangsdør med bildeoverføring til skjerm i leilighet.

Alle leiligheter har egen inngangsdør fra innvendig korridor.

Det leveres keramiske fliser på gulv i hovedinngang. Bodareal og tekniske rom i kjeller leveres med betonggulv med epoxy maling. Øvrige korridorer og trappeløp leveres med trinnlydsdempende vinylbelegg på gulv.

Heis

Heisfronter leveres i rustfritt stål i alle etasjer. Heiskupe leveres med overflater i rustfritt stål eller speil og håndløper på en side. Himling med downlights og gulvbelegg av vinyl som i trapp. Heisstolene tilfredsstiller størrelsesmessig kravet til bæretransport. Heiser går fra parkeringsanlegg til alle etasjer.

Standard innvending behandling/overflater

Se vedlagte romskjemaer som nærmere beskriver overflatebehandling av gulv, vegg og tak i de ulike rommene.

Himling/Nedforet himling/innkassing

Det vil være synlige v-fuger i betonghimling.

Deler av leiligheten vil ha nedforing og innkassinger for nødvendige tekniske føringer som elektro, sanitær og ventilasjon.

Normal netto etasjehøyde vil være ca. 2,5 m, mens under nedforede himlinger eller innkassinger kan netto etasjehøyde være ca. 2,2m.

Nedsenket himling leveres i entre/gang og bad med innfelte hvite LED-spotter med dimmer, samt innkassing/takforing for føringsvei for ventilasjon til platetopp som leveres ved vegg.

Leiligheter i 1. etasje har også en etasje med hems. Høyden her antas å bli om lag 1,9 m, og vil bli endelig løst gjennom detaljprosjekt.

Dør/ vindu / beslag
Innvendige dører leveres med hvite dørblad samt hvite fabrikkmalte karmer, foringer og gerikter for interiørstil Aria Classic og Aria Plus. I Nero-leiligheter leveres dørblad i sort farge og karm. Gerikter leveres hvitmalte i NCS S 0500N. Der det er hensiktsmessig leveres dører med flate terskler for å sikre luftstrømning slik at ventilasjon fungerer som planlagt.

Vinduer leveres med 3-lags energiglass med U-verdi maks. 1,0 W/m²K. Vindusrammer leveres med hvite overflater innvendig og utvendig aluminiumsbeslag med farge etter arkitektens anvisning. Alle vinduer kan pusses fra innsiden eller fra balkong/terrasse.

Vindusdører i byggenes to nederste etasjer leveres med FG godkjent lås.

Det må påregnes høydeforskjell mellom innvendig gulv og utvendig terrasse.

Balkongdører og vinduer med utforinger, listverk og omramminger i hvit fabrikkmalt utførelse med synlig innfesting, NSC S 0500 N.

Hovedinngangsdør leveres med kikkhull og FG godkjent lås.

Det leveres lakkert metallbeslag med farge etter arkitektens anvisning.

Gulv

Gulv leveres i henhold til romskjema. I rom med parkett må det påregnes synlige kvister og/eller sparklede kvisthull.

Listverk

Utforinger, listverk og omramminger i fabrikkmalt utførelse, NCS S 0500 N. Som standard leveres hvitmalt fotlist, med synlig innfesting. Det leveres ikke taklister.

Alle gerikter er gjerdet og leveres med synlige spikerhoder.

Ønskes listverk, gerikter og foringer sparklet og malt i hele leiligheten kan det leveres som tilvalg.

Kjøkken

Kjøkken fra Drømmekjøkken leveres i henhold til salgstegning og romskjema.

Ikke alle detaljer er ferdig prosjektert. Plassering av teknisk utstyr i kjøkken er ikke endelig besluttet og vil kunne avvike fra det som vises på salgstegningen.

Detaljert kjøkkentegning vil foreligge ved oppstart av tilvalgsprosessen, når detaljprosjekteringen er ferdig.

I de fleste leiligheter leveres skap for innbygging av stekeovn med separat platetopp.

Hvitevarer leveres ikke, men kan bestilles som tilvalg.

Det leveres nedfelt stålkum, i benkeplate. Det monteres ettgreps blandebatteri fra Tapwell i kum.

Høyde for overskap er ca. 221 cm. Det leveres innkassing i gips eller toppforing over overskap på kjøkken. Enkelte steder, vil det av hensyn til ventilasjon ift takhøyde (hovedsakelig leiligheter med hems) kunne måtte levers noe lavere kjøkken (2,09)

Hvert kjøkken leveres med avtrekkshette med separat komfyrvakt; Røroshetta Slimline. Leiligheter med koketopp på kjøkenøy, leveres med BORA koketopp med innebygget ventilator (på kullfilter).

Garderobe

Salgstegning indikerer hvor garderobeskap kan plasseres. Garderobeskap og/ eller skyvedørsgarderobe inngår ikke i leveransen, men kan bestilles som tilvalg hos Drømmekjøkkenet.

Bad

Bad leveres flislagt på vegger og gulv i henhold til romskjema. Gulvflisene i dusjsonen vil være senket ca. en flestykkelse i forhold til resten av gulvet. Det leveres innfelte hvite LED-spotter i tak med dimmer.

Baderomsinnredning og utstyr leveres i henhold til romskjema og tegning. Speil leveres med overliggende LED-lys.

Dusjarmatur leveres montert på vegg. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel som angitt i salgstegning.

Toalettrom

Toalettrom leveres med flislagt gulv og malte vegger i henhold til romskjema.

Innredning og utstyr leveres i henhold til romskjema.

Toalettrom defineres ikke som våtrom og har dermed ikke sluk i gulv.

Vaskerom

Vaskerom leveres med flislagt gulv og vegger i henhold til romskjema. Innredning leveres ikke, men kan bestilles som tilvalg. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel som angitt i kontraktstegning.

Fordelerskap

Det vil bli egne fordelerskap for rør-i-rør system og vannbåren varme innfelt i vegg med luke for inspeksjon og avlesning av målere. Plassering vil gjøres så lite sjenerende som mulig, men må samtidig være lett tilgjengelig for avstengning av vann dersom en lekkasje skulle oppstå.

Sanitærutstyr

Alt sanitærutstyr som servantbatterier, kjøkkenkran, dusjgarnityr, dusjhoder leveres i henhold til romskjema, og med flere muligheter for tilvalg.

Vegghengt toalettskål type Villeroy & Bosch Subway Duo 2.0.

Oppvarming/Energi

Leilighetene vil bli energimerket, og energiattest utstedt som bekrefter at alle leilighetene får energikarakteren C eller bedre. Energi til produksjon av varmtvann og oppvarming av boligene leveres med sentral fjernvarme fra Akershus Energi.

Oppvarming av gang/entre/hall, soverom, stue, kjøkken, bad, vaskerom, walk-in/bod og toalett med vannbåren gulvvarme.

Gulvvarmeanlegget er dimensjonert i henhold til forskriftskrav, slik at det kan forventes 22-23°C romtemperatur i oppholdsrom i vinterhalvåret, og ned til 21°C ved dimensjonerende utetemperatur.

Det monteres målere i hver leilighet for energimåling av varmtvann og oppvarming.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon i hver leilighet tilkoblet sentralt ventilasjonsaggregat plassert i kjeller.

Elektrisk anlegg

Anlegget installeres i henhold til offentlig forskriftskrav (NEK 400). Det innebærer blant annet at det monteres komfyrvakt på kjøkken, og at alle kontaktpunkter er jordat. Det benyttes kun automatsikringer.

Det vil fortrinnsvis bli skjult anlegg, men åpent anlegg må påregnes i spesielle tilfeller.

Antall elektriske punkt i boligen er i henhold til NEK 400. Elektriske punkt fremkommer av egen elektrotegning som utleveres i forbindelse med tilvalgsprosessen. Det blir levert calling system med farge-skjerm ved inngangsdør til leiligheten.

I forbindelse med tilvalg vil det være mulig å bestille flere elektropunkter.

Brannvern

Det leveres sentralt brannalarmanlegg med detektorer i hver leilighet. Det leveres et brannslukningsapparat per leilighet.

Alle boligetasjer blir sprinklet, det medfører et eller flere sprinkelpunkter per rom plassert i himling eller innkassinger/nedforinger. Der det er påkrevd med sprinkel på balkong vil sprinkelhodene bli innkasset ved himling i tilstøtende rom.

Data/TV

Det føres fiber for TV-signaler og internett-tilkobling frem til en sentral plassert i svakstrømskap i hver leilighet. Dette skapet plasseres et hensiktsmessig sted i boligen hvor det er tilgjengelig.

Ett punkt for TV og data signaler leveres i stuen, øvrige tilkoblingspunkter for TV og data er tilgjengelig som tilvalg.

Utbygger inngår avtale med en signal-leverandør for TV og data med en grunnpakke av kanaler og datatilknytning. Kunden kan øke omfanget av kanal-pakkene direkte med leverandøren.

Fast telefonlinje eller analog linje for fax leveres ikke.

Tegninger av tekniske anlegg

Tekniske anlegg og fremføringer til disse er ikke detaljprosjektert og fremgår derfor ikke på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er nødvendig og hensiktsmessig.

Avfallssystem

Avfallssystemet består av søppelnedkast på området, som tilkobles offentlig søppel-suganlegg.

Bod

Det leveres sportsbod med gittervegger mot evt sideboder, og tett felt mot korridor i kjeller. For enkelte leiligheter leveres det bod i leiligheten. Dette fremkommer på salgstegning for de aktuelle leilighetene.

Pipe

Det leveres ikke pipe eller gasspeis.

Tilvalgsmuligheter

Enhver endring av leilighetens spesifikasjoner vil ha en kostnadskonsekvens for entreprenør og dermed fremkomme som en tilleggskostnad også for kjøper.

Standardiserte og mindre omfattende løsninger som tilbys kjøperne i en tidlig fase kalles ofte «tilvalg». Disse løsningene er enkle og kan lett avklares /bestemmes enten i en digital tilvalgsmeny eller et besøk i visningssenteret.

Ikke-standardiserte endringer som type og størrelse av fliser, kjøkkeninnredning, baderomsinnredning, garderobeskap, solavskjerming, etc. bør normalt skje hos de respektive leverandører, der et representativt produktutvalg kan sees på. Dette krever tilleggsadministrasjon både fra de respektive leverandørers side og fra totalentreprenøren og vil relativt sett bli noe dyrere enn standardiserte tilvalgs-løsninger. Tilkoblingspunkter for vann, avløp og ventilasjon kan ikke endres. Spesielle endringer, spesielt av bygningsmessig karakter, så som endring av rominndeling, fjerning av vegger, krever tverrfaglig projekteringskompetanse med deltakelse fra arkitekt og andre konsulenter. For å utrede/belyse denne type endringer må kunden betale et forskuddsbeløp for utredningen.

Beløpet blir belastet kunden uansett om utredningen/tilbudet blir benyttet eller ikke.

Prosjektet er forutsatt gjennomført som serieproduksjon, med systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer.

Dette gjenspeiles i prosjektets organisering og byggetid, noe som igjen gir begrensninger for hvilke tilvalg og endringer som kan tillates og innenfor hvilket tidsrom disse arbeidene må bestilles.

Utbygger har tilrettelagt og anbefaler valg innenfor 3 interiørstiler, Aria, Nero og Gloss, som beskrevet tidligere i prospektet.

Tilvalgsmulighetene og prisene på tilvalg/ endringer vil være avhengig av hvor langt i byggeprosessen prosjektet har kommet. Utbygger vil i god tid før innredningsarbeidene starter utarbeide og informere om en digital tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme.

Presiseringer

Prosjektet er per i dag ikke detaljprosjektert. Alle opplysninger om boligene og prosjektet er derfor gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige i forbindelse med nærmere detaljering av prosjektet og leilighe-tene. Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger, i slike tilfeller er det denne beskrivelsen og romskjema som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings- og salgsmaterialet er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, antall vinduer på gavlvegg, bygningsmessige detaljer, fasadedetaljer, detaljer på felles-areal, materialvalg i fasade, beplanting etc. Slike illustrasjoner inngår ikke som en del av kjøpekontrakten og kan ikke påberopes som grunnlag for krav mot utbygger.

Plassering av teknisk utstyr i kjøkken er ikke endelig besluttet og vil kunne avvike fra det som vises på tegningene. Endring av plassering av utstyr på bad kan forekomme. Endelig utforming av tekniske sjakter må avvente detalj-prosjekteringen og det kan derfor forekomme endringer av plassering, lengde og/eller bredde på disse.

Videre kan vindus- og terrasse/balkong-utforming og plassering for den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer som følge av bl.a. arkitektoniske utformingen av bygningene og deres omgivelser. Toleransekrav for utførelse er iht. NS3420, siste revisjon. Detaljert informasjon vedrørende toleranseklasser for de enkelte materialer/fag kan fås ved henvendelse til megler.

INFORMASJON FRA MEGLER

Brøter Terrasse 28.04.2020

HOVEDOPPDRAGSNUMMER
24-19-9052

SELGER/UTBYGGER
Kvartal 39 AS
Org.nr. 919111062

MEGLER
NERO Eiendomsmegling AS
Org.nr. 985 403 368
PrivatMegleren Nyeboliger Romerike
Jernbanegata 8, 2004 Lillestrøm

ANSVARLIG MEGLER
Tom-Richard Seim, tlf. 982 04 222
trs@privatmegleren.no

ANSVARLIG MEGLER
Tom-Richard Seim, tlf. 982 04 222
trs@privatmegleren.no

ANSVARLIG MEGLER
Tom-Richard Seim, tlf. 982 04 222
trs@privatmegleren.no

BEBYGGELSEN
Det er planlagt totalt 78 leiligheter fordelt på 2 bygg, og et underjordisk garasjeanlegg. Prosjektet Brøter Terrasse vil bli organisert som et eller flere seksjonssameier.

AREALER
Bruksareal (BRA) for en bruksenhet er det arealet av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940). NTA er arealet mellom innside vegger for omsluttende bygningsdel (Takstbransjens retningslinjer).

P-rom areal er primærrommenes netto-areal (NTA) og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom (Veileder NS3940). Vi har inkludert alle sjakter innenfor omsluttende leilighetsveg-ger i P-rom, på samme måte som i BRA. Dette gjelder ikke sjakter i forbindelse med bod.

Definisjoner og beregninger er basert på:

- NS3940: 2012
- Veileder til NS3940; "bruk av areal-betegnelser ved omsetning av bolig" fra 2012

TOMT/MATRIKKELNUMMER
Nåværende tomtebetegnelse på hele området er Gnr. 81 Bnr. 851 i Lillestrøm kommune. Endelig gnr/bnr er ikke fastsatt. Eiendommen skal fradeles/sammenslås på et senere tidspunkt. Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkel og eien-dommen vil bli seksjonert. Eiendommen vil

få eiet tomt. Tomtenes areal er ennå ikke fastsatt. Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

VEI/VANN/AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

REGULERINGSFORHOLD
Reguleringsplanen er godkjent desember 2019. Det foreligger klager på den vedtatte reguleringsplanen. Klagen har ikke blitt gitt oppsettende virkning og byggesaken går som planlagt.

RAMMETILLATELSE
Det er sendt rammesøknad til Lillestrøm kommune februar 2020. Rammetilattelse forventes ultimo mai 2020.

TINGLYSTE FORPLIKTELSE OG RETTIGHETER
Heftelser/servitutter:
Det er lovbestemt panterett til sameiet. Ingen panteheftelser følger eiendommen ved salg. Eiendommen er under sammenføyning/ fradeling, og det er ennå ikke avklart hvilke heftelser/ servitutter som vil følge det nye bruksnummer.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser/ servitutter som kan følge eiendommen:

2008/304991-1/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
16.04.2008
:Knr:3030 Gnr:81 Bnr:2537
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

2009/430759-1/200 BEST. OM VANN/ KLOAKKLEDN. TINGLYST
16.06.2009
:Knr:3030 Gnr:81 Bnr:2537
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

GRUNNDATA

2020/2287785-1/200 SAMMENSLÅING TINGLYST
31.03.2020 13:13
DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMEN-SLÅTT MED:Knr:3030 Gnr:81 Bnr:527

DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMEN-SLÅTT MED:Knr:3030 Gnr:81 Bnr:572
DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMEN-SLÅTT MED:Knr:3030 Gnr:81 Bnr:2537
Elektronisk innsendt.

Sameiet har lovpålagt panterett (legalpant) til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser. Legalpant har førsteprioritet i eierseksjonene og tinglyses ikke.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Videre kan selger tinglyse bruksretter til fremtidige byggetrinn. Selger forbeholder seg retten til å selge sine rettigheter og forpliktelser overfor kjøper til 3. mann. Kopi av grunnbokutskrift og servitutter tinglyst på eiendommen kan fremlegges av megler.

Servitutter som ikke skal gjelde den nye eiendommen vil bli forsøkt slettet. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

ENERGIMERKING
Alle nye boliger skal energimerkes. Energi-merking utføres av selger. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

FORMUESVERDI
Formuesverdi er ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primær-boliger vil i 2020 utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien i 2020 utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal.

Se http://www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

KOMMUNALE AVGIFTER
Disse er ikke fastsatt da boligene ikke er

bygget. Lillestrøm kommune fastsetter endelige kommunale avgifter (inkl. eiendomsskatt) og det tas derfor forbehold om dette. Kommunale avgifter vil ligge i felleskostnadene/evt. faktureres direkte hver enkelt eier.

ORGANISERING

Sameie:

Eiendommen vil ved ferdigstillelse bli organisert som et eller flere eierseksjons-sameie(r) som består av 80 eierseksjoner, hvorav det er 2 næringsseksjoner (Næringslokale og p-kjeller) og 78 boligseksjoner. Seksjonsnummer, eierbrøk og antall sameier bestemmes i forbindelse med seksjonering. Utbygger tar forbehold om at det kan komme flere seksjoner i sameiet.

Sameie

Som seksjonseier vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin leilighet. Eneretten til bruk omfatter også tilhørende balkong/takterrasse eller privat uteareal for leiligheter på bakkeplan. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets fellesarealer.

Sameie

Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp.

Sameie

Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Disse er bindende for kjøper, men Selger kan grunnet forestående reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse for overtagelse. Vedtektene er en del av salgsprospektet og det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp.

Sameie

For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

PARKERING / GARASJE

Det vil bli etablert felles parkeringskjeller for seksjoner med arealer for tekniske rom, parkeringsplasser og boder. Nabo-eiendommer innenfor reguleringsplanen kan få rettighet til adkomst og påkobling til teknisk infrastruktur (soppelsug, vann og avløp, etc.) mot pliktig deltakelse i drift og vedlikehold.

Sameie

Eierandelen til parkeringskjelleren blir tinglyst mot den respektives gnr/bnr og seksjonsnr (realsameie).

Det følger ikke med parkeringsplasser til leilighetene. Et begrenset antall parkeringsplasser kan kjøpes til fast pris, se prisliste.

Det installeres el bil uttak på hver parkeringsplass som er inkludert i kjøpesummen for parkeringsplass.

Sameie

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre organisering av parkeringsanlegget. Parkeringskjeller planlegges organisert som en næringsseksjon. (se her i vedtektene)

Sameie

Selger forbeholder seg retten til å eie og fritt disponere over alle usolgte parkeringsplasser, samt retten til utforming, plassering og fordeling av parkeringsplassene.

Sameie

Parkeringsplassene i parkeringskjelleren er prosjektert med utgangspunkt i anbefalinger gitt av Direktoratet for byggkvalitet. Kjøper gjøres oppmerksom på at både bredden på enkelte parkeringsplasser og manøvreringsareal vil kunne avvike noe fra anbefalinger gitt i andre anvisninger og veiledere. Parkeringsplassene anses som fullt ut funksjonelle for standard bilbredde og -lengde, som definert av Statens Vegvesen. Kjøpere med spesielle behov hva angår parkering oppfordres til å ta dette opp med selger før kjøpstilbud inngis. Se særlig produktinformasjon (vedlegg i prospekt) om parkering i det automatisk parkeringsanlegget, da størrelsen kan avvike noe fra de øvrige parkeringsplassene.

Ansvar og samtlige kostnader ved fellesarealet, herunder kostnadene til drift og vedlikehold, fordeles forholdsmessig på de bruksberettigede.

Sameie

Det vil bli etablert arealer for sykkelparkering både utomhus, innendøres i første etasje og i parkeringskjeller.

Sameie

Overskjøting av ideell andel i parkeringskjeller skjer samtidig som seksjonering av sameiet. Dokumentavgift for ideell andel i parkeringskjeller belastes kjøper. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen. Parkeringsplass anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

BODER

Det medfølger én sportsbod pr. leilighet. Størrelse er 2,5 m2 eller 5m2. Bodene ligger i garasjeanlegget. Kjøper vil enten få boder som ideell andel i et realsameie eller som tinglyst eksklusiv bruksrett på parkerings-eiendommen.

FELLES UTOMHUSAREAL

Alt utenomhusareal er fellesareal for sameiet og driftes av sameiet. Unntaket

er de seksjonene med tillegg grunn til sin seksjon (markterasse).

Sameie

Utvendig fellesarealer skal være åpne for allmenn ferdsel og det vil bli tinglyst rettighet som regulerer dette.

Sameie

Kostnadene ved utenomhusareal vil bli belastet via boligsameiets felleskostnader.

Sameie

FORVALTNING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD
BORI BBL har utarbeidet budsjett for felleskostnader fordelt pr. seksjon pr. måned. Se eget budsjett og prisliste for mer informasjon. I tillegg til felleskostnader vil det påløpe andre løpende kostnader som for eksempel strømforbruk i den enkelte leilighet, innboforsikring, osv.

Sameie

ESTIMERTE FELLESKOSTNADER

Utkast til driftsbudsjett for første driftsår er utarbeidet basert på stipulerte inntekter og kostnader og kan fås ved henvendelse til megler. Dette vil være vedlegg til kontrakt. Budsjettet er utarbeidet av forretningsfører basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer som forretningsfører forvalter.

Sameie

Felleskostnader dekker bl.a. vaktmester/renhold, kabel-TV/internett, a konto fjernvarme, honorar til styret, forretningsførsel, bygningsforsikring (ikke innbo), fellesstrøm, vedlikeholdsfond og lignende, basert på et foreløpig budsjett utarbeidet av forretningsfører. Det tas forbehold om at endelige kostnader kan avvike fra de stipulerte kostnadene i det foreløpige budsjettet.

Sameie

Ved overtakelse vil det bli innkrevd tre ganger månedlig felleskostnad som oppstartkapital til Sameiet i tillegg til et etableringsgebyr pålydende kr. 1.350,- pr. seksjon.

Sameie

Det tas forbehold om endringer i budsjett postene og fellesutgiftene. Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA). Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

Sameie

Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall eierseksjoner, organisering av

Sameie

fellesområder og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget.

Sameie

Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i boligselskapet.

Sameie

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillegg/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Sameie

FORRETNINGSFØRSEL

Selger har på vegne av eierseksjons-sameiet, inngått bindende forretningsførevtale vedr. løpende forvaltning, stifting, utarbeidelse av budsjett og vedtekter med BORI BBL. Sameiet er tilknyttet BORI BBL.

Sameie

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte. Her vil nytt styre bli valgt, i tillegg vil det bli en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler. Lokalleie i forbindelse med møte og gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameiet ved overtakelse.

Sameie

LEVERANDØRAVTALER
Selger har på vegne av sameiet og realsameiet anledning til å inngå bindende avtaler med inntil fem års varighet vedrørende avtaler med bl.a. følgende leverandører:

- Forretningsfører (BORI BBL)
- Heisleverandør
- Leverandør av telefonlinje til heiskupeer
- Vaktmesterselskap, vaktsselskap og serviceverter.
- Leverandør av TV og internett
- Serviceavtale garasjeport, ventilasjonsanlegg, avfallsug og drift av fellesarealer.

Sameie

PRISLISTE
Det er utarbeidet en separat prisliste som viser bruksareal (BRA)/P-rom i hver leilighet. I tillegg viser prislisten stipulerte omkostninger og felleskostnader.

Sameie

BETALINGSBETINGELSER
Forskudd tilsvarende 10 % av kjøpesum betales til meglers klientkonto så snart kjøper har mottatt bekreftelse fra megler om at selger har stilt entreprenørgaranti eller bustadoppføringsloven (buofl) § 12 og forskuddsgaranti etter buofl § 47.

Dersom kjøper er å regne som profesjonell innkreves 20 % forskudd.

Forskudd innbetalt til meglers klientkonto er selgers penger og under selgers råderett fra det tidspunkt selger har stilt garanti etter buofl § 47. Også avkastning av pengene er selgers fra det tidspunkt selger har oppfylt vilkårene for å motta forskudd. Dersom kjøper ikke har signert kjøpekontrakt eller innbetalt forskudd innen 30 dager etter aksept av bud, og dette ikke skyldes forhold på selgers side, er kjøper innforstått med at dette utgjør et vesentlig mislighold av kjøpers kontraktsforpliktelser. Dette vil gi selger rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Sameie

Innbetalingen av 10 % skal være i form av ubundet egenkapital. Det vil si at det ikke skal etableres pant i boligen (eller i eiendommen hvor boligen inngår) som sikkerhet for kjøpers finansiering av håndpenger.

Sameie

OMKOSTNINGER
Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Sameie

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, p.t anslått til. NOK 260,- pr. kvm BRA (antatt tomteverdi MMNOK 54,-) for leiligheter. Se for øvrig informasjon i prisliste.
Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 585,-
Tinglysingsgebyr pr. panterettsdokument kr. 555,-

Sameie

Startkapital til sameiet, 3* månedlige felleskostnader.
Etableringsgebyr kr. 1.350,-

Sameie

Dokumentavgift utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingtidspunktet for den enkelte seksjon. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til overskjøting.

Sameie

En eventuell økning i offentlige tinglysingsomkostninger må dekkes av kjøper. Ev. overskytende stiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

Sameie

Pris for administrasjonsgebyr for TV/bredbånd avhenger av valgt leverandør og vil komme i tillegg til ovennevnte omkostninger.

Sameie

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp, jfr. bustadoppføringslova § 47.

Sameie

SLUTTOPPGJØR
Sluttoppgjør (rest kjøpesum, tilvalg og omkostninger) skal innbetales til meglers klientkonto senest 2 virkedager før overtagelse.

Sameie

BETALING FOR ENDRINGER OG TILVALG
Betaling for endrings- eller tilleggsarbeider som er avtalt direkte mellom kjøper og selger, skjer i forbindelse med sluttoppgjøret.

Sameie

KOSTNADER VED AVBESTILLING
Kjøper har rett til å avbestille leveransen for overtagelse har funnet sted, jf. buofl.§§ 52-54.

Ved avbestilling vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap iht. buofl. Kapittel VI. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Sameie

TRANSPORT AV KONTRAKT / OVERDRAGELSE FØR OVERTAGELSE

Transport av kontrakt/overdragelse for overtagelse krever selgers samtykke for salgsprosessen igangsettes. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ved utbyggers eventuelle skriftlige samtykke påløper et administrasjonsgebyr på kr 25 000,- inkl. mva. og et transportgebyr til selger på kr 40 000,- inkl. mva. Megler fakturerer Utbygger direkte for administrasjonsgebyret på kr. 25.000,-.

Sameie

KREDITTVURDERING/HVITVASKINGSLOVEN

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere. Selger forbeholder seg retten til å kreve dokumentasjon av kjøpers finansiering. Eiendomsめglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsめgleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Sameie

OVERTAGELSE
Leilighetene planlegges ferdigstilt i 4. kvartal 2022. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha leiligheten klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. Se kjøpekontrakt for konkrete frister.

Sameie

Dersom igangsettingstillatelse gis på et senere tidspunkt enn forutsatt vil det kunne føre til en tilsvarende utsettelse av overtagelsestidspunktet.

Sameie

Kjøper vil bli varslet om overtagelsesmåned ca. tre måneder før overtagelses-tidspunkt. Selger vil innkalle til en forhåndsbefaring to-fire uker før overtakelse der det vil føres protokoll over eventuelle gjenstående punkter. Hver kjøper vil

ved overtagelse få overlevert FDV-dokumentasjon.

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det beregnes dagmulk fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selger skal innen rimelig tid varsle kjøper dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse. Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

FORBEHOLD OM REALISERING

Selger tar følgende forbehold før bygging kan startes:

- Solgt leiligheter tilsvarende 50 % av totalverdien i prosjektet.
- Offentlig godkjenning av prosjektet inklusive igangsettingstillatelse.
- Godkjenning i utbyggingselskapets styrende organer.
- At det for selger, kan inngås en tilfredsstillende entreprisekontrakt
- Forbeholdene skal være avklart eller slettet innen 01.05.2021. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen forannevnte frist kan selger velge og ikke realisere prosjektet. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt/innflytningstidspunkt tilsvarende. Kjøper kan innen en-1-uke etter forbeholdsfristen skriftlig trekke seg fra avtalen dersom ikke selger har avklart/slettet sine forbehold.

FELLESAREALER/UTOMHUSAREALER

Overtakelse av felles- og uteareal skjer samtidig med at den enkelte bolig overtas. Det vil gjennomføres en befaring av felles/utomhusarealer med styret for sameiet for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse.

Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal ikke er ferdigstilt. Ferdigstillelse av utomhusareal er avhengig av sesong og kan derfor bli ferdigstilt etter overtagelse av boligene. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtagelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for

ferdigstillelsen, med beløp utarbeidet av taksmann.

Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtagelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig. Inntil samtlige hus/seksjoner i byggetrinn er ferdigstilt, har selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker mv., samt ha stående skilt på den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal selger snarest utbedre.

Hvis det på tidspunkt for overtagelse gjenstår utomhusarbeider, har kjøper rett til å holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre at gjenstående arbeider ferdigstilles, jf. buofl. § 31. Kjøper aksepterer at tilbakehold gjøres på meglers klientkonto. Partene gir sameiets styre fullmakt til å frigi beløpet til Selger etter at gjenstående arbeider anmerket i protokoll er utbedret.

ØVRIGE FORBEHOLD

Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte seksjoner og parkeringsplasser/ boder samt retten til å leie ut usolgte seksjoner.

Selger tar forbehold om at 2 eller flere juridiske enheter kan dele fjernvarmeanlegg og derigjennom ha felles abonnement.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn iht. kjøpekontrakten. Ved eventuell endring i eierskap /navneendring fra kjøpers side etter at bindende avtale er inngått, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 10.000,- inkl. mva. Eventuell endring krever selgers samtykke.

Alle opplysninger i dette prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige.

DIVERSE

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

FERDIGATTEST

Selger skal fremskaffe ferdigattest for boligen. Kjøper er kjent med at slik ferdigattest

normalt vil foreligge først en god stund etter overtagelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger gjennomføres overtagelsen mot midlertidig brukstillatelse.

MEGLERS VEDERLAG

Meglerns vederlag pr. solgte enhet utgjør kr. 30.000,- ekskl. mva. Meglerprovisjon og utlegg betales av Utbygger.

LOVVERK

Avtale om kjøp av bolig under oppføring mellom utbygger/selger og forbruker, reguleres av Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

GARANTIER

Selger er etter Bustadoppføringslova § 12 pliktig til å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering. Garantien vil bli stilt straks forbeholdene om realisering faller bort. Til det er dokumentert at det foreligger garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag.

Overføring av innbetalt beløp til selger er avhengig av selgers garantistillelse i.h.t. Bustadoppføringslova § 47.

KJØPEKONTRAKTER

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått iht. kjøpstilbud og kjøpekontraktsformular kan fås ved henvendelse Privat-Megleren Nyeboliger Romerike. Kontraktsmøte avholdes innen rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud.

BUDREGLER

Boligene selges til fast pris. Signert kjøpstilbud leveres til megler sammen med rett kopi av legitimasjon, eller elektronisk gjennom «gi bud» knappen på meglers annonser. Kravet til legitimasjon er oppfylt for budgivere som benytter elektronisk bud med e-signatur, eksempelvis BankID.

Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til kjøp av flere enn to boligseksjoner i samme sameie.

FINANSIERING

Kjøper er innforstått med at irreversibelt finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas §46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

Se også vedlegg til prospekt for vedlegg til denne informasjonen.

Lillestrøm, 10.05.2020



SAGARBEIDEREN

Til minne om alle som arbeidet på sagbrukene da Lillestrøm ble til.

Utbyggere



BORI er Romerikes største medlemsorganisasjon og en av landets største boligbyggelag og boligforvaltere. Våre medlemmer og forvaltede boligselskap nyter godt av en rekke medlems- og storkundefordeler hos oss. BORI har lange og solide tradisjoner innen utvikling og bygging. Siden 1946 har vi bygget over 13.500 boliger på Romerike og i Østfold. Gjennom gode resultater skaper vi merverdi som kanaliseres tilbake til våre medlemmer.

I tillegg til boligbygging tilbyr vi også forretningsførsel og byggeteknisk rådgivning til borettslag og sameier, samt utleiemegling. Vi hjelper også en rekke boligutviklere med tjenester knyttet til etablering og seksjonering av nye borettslag og sameier. Som en totalleverandør av boligrelaterte tjenester utarbeider vi også HMS- og vedlikeholdsplaner for borettslag og sameier.

Våre 36.000 medlemmer nyter også godt av forkjøpsrett til tusenvis av nye og brukte boliger flere steder i Norge.

www.bori.no



Mallin Eiendom er et privat eiet investeringselskap med utgangspunkt i Olav Selvaags livsverk. Hovedsatsingen er på eiendom, der selskapet er partner i flere store boligprosjekter på Østlandet sammen med noen av landets største boligutviklere, samt eier en diversifisert portefølje med næringseiendommer i Stor Oslo området. I tillegg har man noen investeringer i venture og finans. Innenfor boligutvikling ønsker selskapet å bistå med både kapital og kompetanse, og er spesielt fokusert på at prosjektene skal bidra til bærekraftig utvikling.



Eiendom

AF Eiendom gjennomfører by- og stedsutvikling med mål om å skape bedre lokalmiljø. Sammen med gode samarbeidspartnere skaper vi attraktive områder tilpasset innbyggernes behov. Vår stolthet ligger i å utvikle prosjekter du vil trives i – med god beliggenhet, funksjonell design og fremtidsrettede løsninger. Vi kombinerer langsiktighet og finansielle muskler med solid markedsinnsikt og samfunnsforståelse. AF Eiendom utvikler eiendomskonsept både for boligkjøpere og leietaker. Resultatet er attraktive prosjekt i trygge bo- og arbeidsmiljø.

AF Eiendom er den del av det børsnoterte entreprenør- og industrikonsernet AF Gruppen. AF Gruppen ble etablert i 1985 og skaper verdier og muligheter gjennom prosjektvirksomhet innenfor bygg, anlegg, miljø, energi, offshore og eiendom.

Fordelene med å kjøpe nytt

HVORFOR KJØPE BRUKT, NÅR DET ER SMARTERE Å KJØPE NYTT?

1. Lave kjøpsomkostninger. Du slipper tinglysningsavgift og betaler kun 2,5% av tomteverdi i dokumentavgift.
2. Lave faste kostnader. Nybygg gir generelt lavere og mer forutsigbare bokostnader.
3. Fem års reklamasjonsrett og garanti!
4. Nøkkelferdig. Ingen oppussing eller ubehagelige overraskelser.
5. Personlig preg. Nybygg gir mulighet til personlige tilpasninger, både på planløsninger og interiør.
6. Moderne og miljøvennlige løsninger, samt høy teknisk standard er en selvfølge.

Kontakt megler



Tom-Richard Seim
trs@privatmegleren.no
982 04 222



Torkild Vinje
tv@privatmegleren.no
408 40 056



PRIVATMEGLEREN
NYEBOLIGER ROMERIKE

