



NT3
MJØNDALEN

Det grønne taket, midt i hjertet av Mjøndalen

39 LEILIGHETER



NT3 – det grønne taket, midt i hjertet av Mjøndalen

Finn din drømmeleilighet blant 39 romslige leiligheter. NT3 Borettslag er perfekt for deg som ønsker deg en enklere hverdag. Her får du kort vei til alt du trenger i hverdagen, samtidig som du kan nyte livet i en ny, romslig og moderne leilighet.

NT3 bygges i hjertet av Mjøndalen. Tomten ligger fint og luftig plassert med Mjøndalen kulturhus som nærmeste nabo. Og den lave bebyggelsen rundt bidrar til at mange av leilighetene får en fin utsikt og gode solforhold.

Den hyggelige atriumshagen og nærheten til grønne lunger sørger for at livet i NT3 er godt. Rett nede i gata kan du handle dagsferske bakevarer og nytrukken kaffe, og rett utenfor døren finnes det flotte turområder som bare venter på at du skal benytte dem. Et liv i NT3 er et behagelig liv. Du slipper å tenke på snømåking. Vedlikehold er ikke et stadig tilbakevennende tema. Og alle de hyggelige naboene dine bidrar til at livet i NT3 er trygt og godt.

Mjøndalen med kort vei til alt	s. 6
Livet i NT3	s. 13
Om prosjektet og leilighetene	s. 19
Finansiering	s. 30

NT3
MJØNDALEN



Mjøndalen

Mjøndalen er en tradisjonell stasjonsby som tidligere var administrasjonssentrum i Nedre Eiker kommune. I dag er tettstedet en del av Drammen kommune. I sentrum av Mjøndalen finner du en rekke dagligvareforretninger, serveringssteder og et variert utvalg av lokale butikker.

Mjøndalen ligger på sørsiden av Drammenselva og det er kort vei til store grøntområder som byr på mange flotte muligheter for de friluftinteresserte, både sommer og vinter. Finnemarka og åsen bak Mjøndalen har et variert og familievennlig terreng, med flotte skiløper i vinterhalvåret. I åsen finner du i tillegg «Portaasen nye golfbane» som er en flott skog- og parkbane med ni hull.

Fra NT3 borettslag kan du legge ut på en fottur som tar deg gjennom bebyggelse og gammelt kulturlandskap. Legg turen om Sauertippen ved det gamle kalkbruddet "Solløsbuddet" og bort til den gamle og historiske hoppbakken Vikkollen og gården Portåsen, dikteren Herman Wildenveys barndomshjem. Dette er i dag et levende kultursenter for nyskapning innen poesi og lyrikk og håndheving av gamle tradisjoner.





Det er kort vei til både fotballopplevelser og andre fritidstilbud for både små og store.



Mjøndalen stasjon og Mjøndalen bussterminal ligger under 300 meter fra NT3. Her går det tog mot Oslo og Kongsberg hver time på hverdagene.



Ferske bakevarer fra ikoniske Mjøndalen Bakeri er bare en tre minutters gåtur unna.



Finnemarka og åsen bak Mjøndalen har et variert og familievennlig terreng,

NABOLAGSPROFIL

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne



Offentlig transport

Mjøndalen skole	3 min	0.2 km
Linje 53, 56		
Mjøndalen stasjon	3 min	0.2 km
Buss, tog		
Mjøndalen stasjon	4 min	0.3 km
Linje L12, L13		
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 6 min	
Oslo Gardermoen	1 t 17 min	

Skoler

Mjøndalen skole (1-7 kl.)	4 min	0.3 km
441 elever, 21 klasser		
Krokstad skole (1-7 kl.)	22 min	1.7 km
553 elever, 23 klasser		
Steinberg skole (1-7 kl.)	6 min	2.9 km
162 elever, 7 klasser		
Veivangen ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min	0.9 km
330 elever, 13 klasser		
Eknes ungdomsskole (8-10 kl.)	20 min	1.5 km
354 elever, 22 klasser		
Åssiden videregående skole	8 min	6.8 km
1020 elever, 68 klasser		
Eiker videregående skole	11 min	8.4 km
400 elever, 15 klasser		



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88 av 100 poeng



Kvalitet på skolene

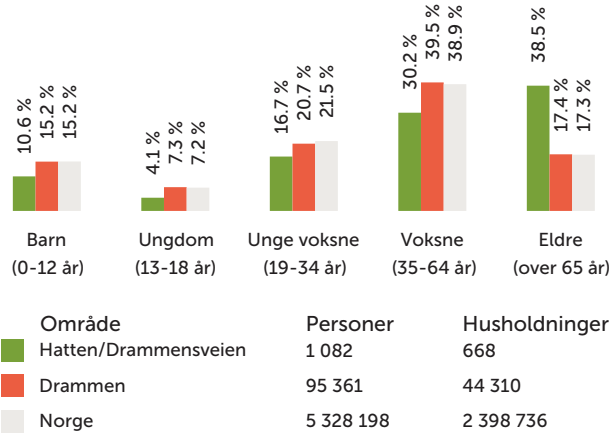
Bra 71 av 100 poeng



Naboskapet

Godt vennskap 67 av 100 poeng

Aldersfordeling



Barnehager

Vassenga barnehage (0-5 år)	7 min	0.6 km
84 barn, 5 avdelinger		
Hatten barnehage (1-5 år)	8 min	0.7 km
76 barn, 4 avdelinger		
Møllenhof barnehage (0-6 år)	23 min	1.7 km
60 barn, 4 avdelinger		

Dagligvare

Kiwi Mjøndalen	2 min	
Coop Extra Mjøndalen	3 min	
Post i butikk, PostNord	0.3 km	

Sport

Mjøndalen Sport	2 min	
Aktivitetshall, fotball, friidrett, hånd...	0.2 km	
Solløsgata/Såsengata balløkke	9 min	
Ballspill	0.8 km	
Sporty24 Mjøndalen	10 min	
Family Sports Club Mjøndalen	10 min	



Gateparkering

Lett 81 av 100 poeng



Kollektivtilbud

Veldig bra 78 av 100 poen



Støynivået

Lite støynivå 77 av 100 po

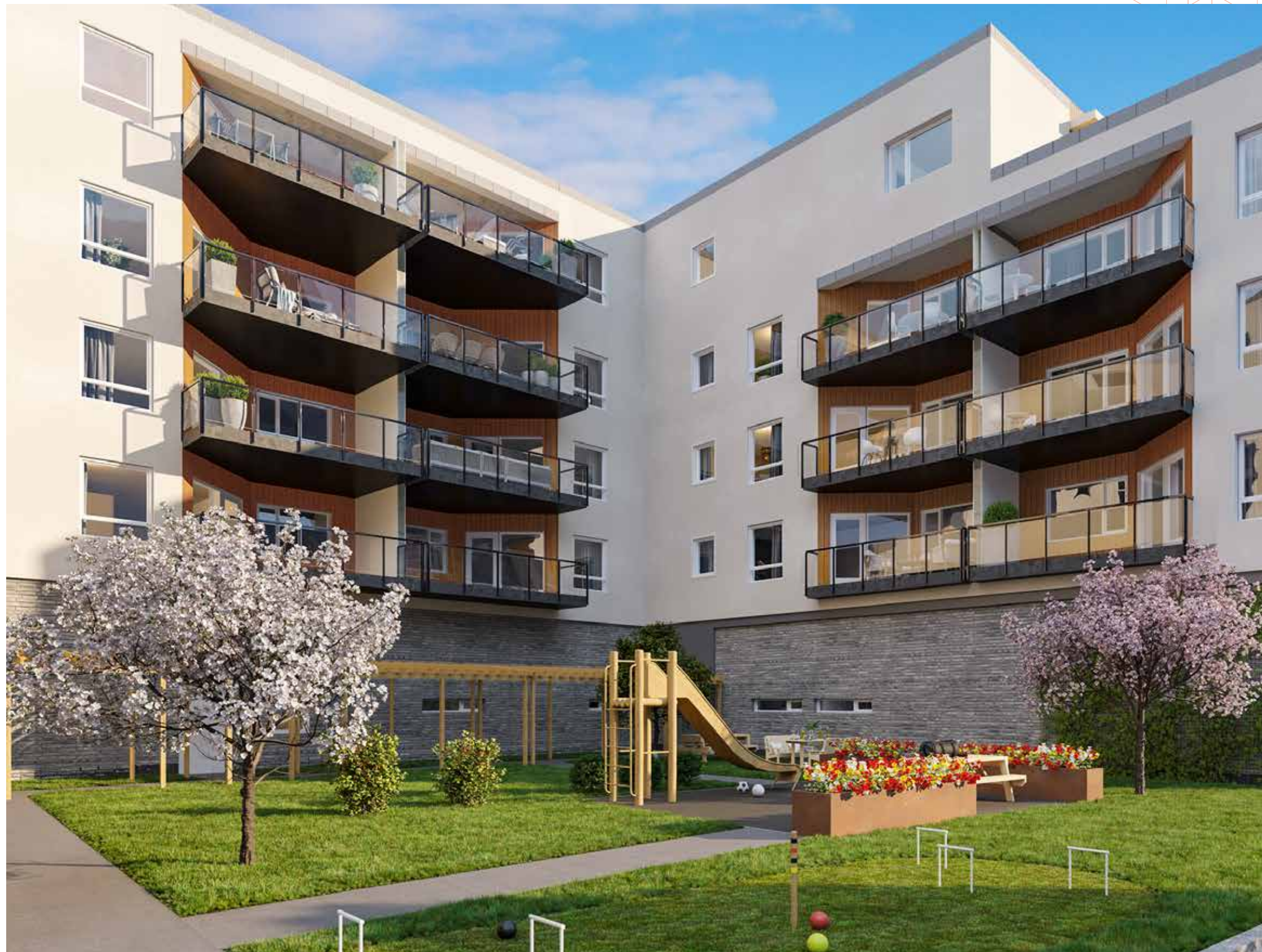


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller NBBO Eiendomsmegling kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Livet i NT3

NT3 borettslag byr på en enklere hverdag i et populært og barnevennlig område. Her slipper du å sette deg i bilen for å komme deg til butikken, eller for å hente eller levere barn i barnehage.



I den fine atriumshagen etableres det en lekeplass og sittegrupper. Dette blir et fint samlingspunkt for alle som bor i NT3 og et perfekt sted for å nyte kaffen sammen med dine naboer.

Med kort vei til alt

Innenfor en radius på 400 meter finner du blant annet tre dagligvareforretninger, apotek, flere kafeer, restaurant og gatekjøkken. I tillegg er det kort vei til skoler og barnehager. Her får du alt du trenger i hverdagen innen gangavstand.

Mjøndalen stasjon og Mjøndalen bussterminal ligger under 300 meter fra NT3. Her går det tog mot Oslo og Kongsberg hver time på hverdage. Bussterminalen betjenes av linjene 51, 52 og 101 med hyppige avganger mot Drammen. Fra Mjøndalen er det også enkelt å komme seg frem med sykkel til mange av de omkringliggende bydelene.

Fellesrom ute og inne

NT3 leveres med to fellesrom. Disse rommene er perfekte for å skape sosiale møteplasser, eller for å dyrke dine hobbyer. Begge rommene er plassert i første etasje. Det ene rommet egner seg godt til små møter og sammenkomster, og kan bli et samlingssted for alle de som bor i NT3. Rett over gangen etableres det også et hobbyrom med innlagt vann og sluk i gulv. Dette er det perfekte sted for å vaske og fikse sykkel, eller for å gjøre familiens ski klare for nye utflukter. Fra hobbyrommet har du direkte adgang til en felles sykkelbod hvor sykkel din får sin egen oppvarmede parkeringsplass året rundt.







Vannbåren gulvvarme
hindrer transport av støv,
og gir et sunnere inneklima.

Leilighetene i NT3 Borettslag

NT3 borettslag består av 39 leiligheter i størrelser fra 43 til 116 kvadratmeter. Det finnes en rekke leilighetstyper med ulike planløsninger. Felles for alle leilighetene er at de har egen romslig balkong eller terrasse, og 32 av leilighetene har i tillegg fortrinnsrett til å kjøpe parkeringsplass i garasjekjelleren.

Leilighetene har praktiske og gjennomtenkte planløsninger med god arealutnyttelse og bygges etter nye energiforskrifter som gir lave oppvarmingskostnader. Alle leiligheter får vannbåren gulvvarme i stue og på kjøkken, noe som gir en svært behagelig og komfortabel oppvarming. Du trenger aldri mer å oppleve at det er gulvkaldt. I tillegg hindrer vannbåren varme transport av støv og gir et sunnere inneklima. Varmt vannet som benyttes i anlegget kommer fra et miljøvennlig fjernvarmeanlegg, og det er installert målere i hver enkelt leilighet, slik at du har full oversikt over ditt eget energibruk.

Bygningene omkranser en felles atriumshage som blir pent opparbeidet med gangstier, sittebenk, lekeplass, beplantning og plen.

Leilighetene selges med fastpris.



Stue og kjøkken

Det er enstavs eikeparkett på gulvene og som standard leveres lyse vegger. Det legges opp til en moderne og tidsriktig innredning med glatte fronter. Benkeplaten er i laminat med fargevalg innen samme priskategori. Det leveres integrert oppvaskmaskin og integrert stekeovn med platetopp og ventilator.



Få med din personlige stil

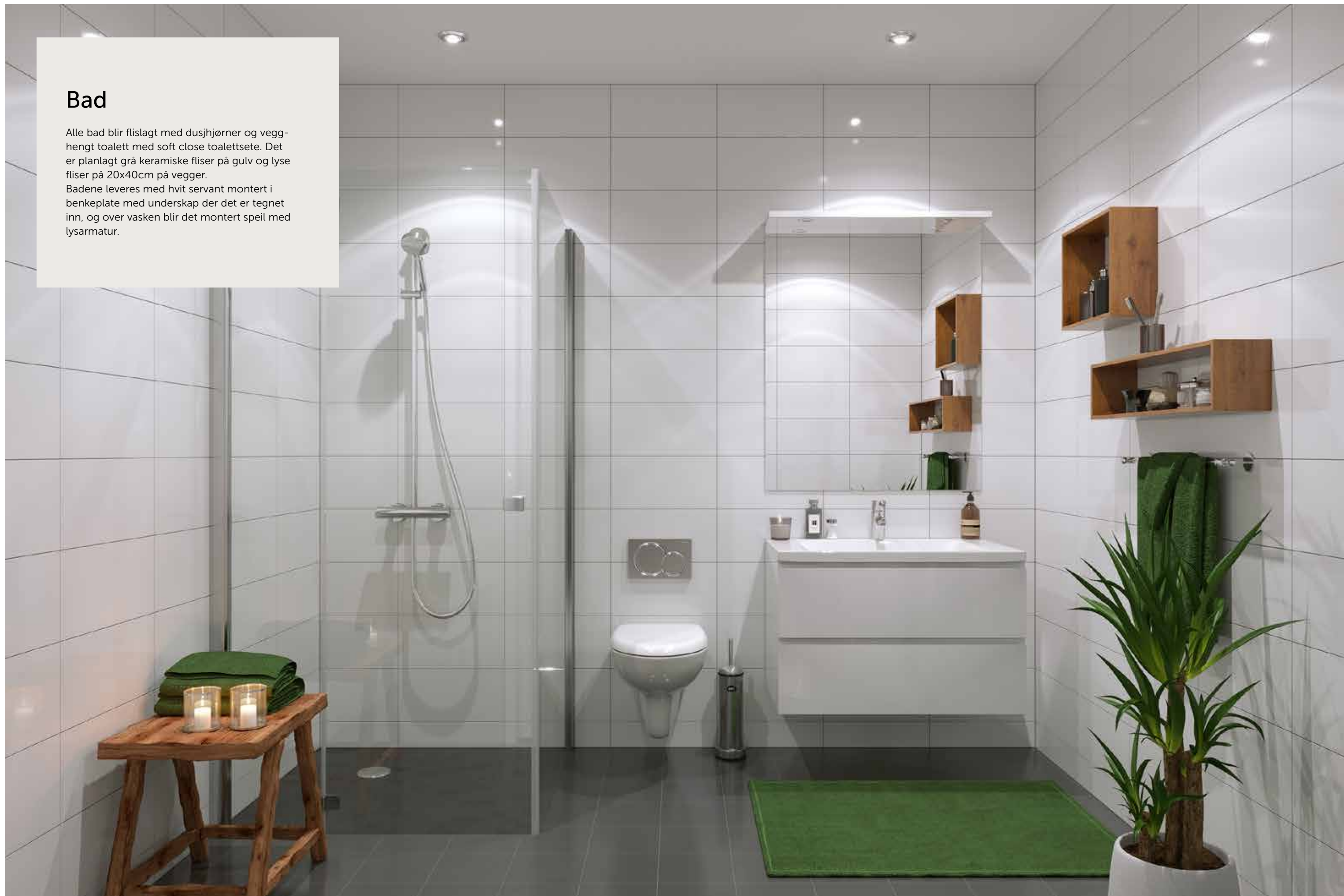
Velg den leiligheten som passer deg best ut fra planløsning og beliggenhet.

Kommer du tidlig inn i prosjektet har du mulighet til å påvirke utformingen på din egen leilighet og sette ditt eget preg på boligen.

Bad

Alle bad blir flislagt med dusjhjørner og vegg-hengt toalett med soft close toalettsete. Det er planlagt grå keramiske fliser på gulv og lyse fliser på 20x40cm på vegger.

Badene leveres med hvit servant montert i benkeplate med underskap der det er tegnet inn, og over vasken blir det montert speil med lysarmatur.





Soverom

Soverommene vil ha enstavs eikeparkett og som standard leveres lyse vegger. Det leveres ikke med garderobeskap eller annen innredning.



Balkong

Alle leilighetene leveres med balkong eller terrasse. Alle balkongene er minimum ca. 10 kvadratmeter og de er inntrukket i bygningskroppen, slik at du får le for vær og vind, og kan skape deg en flott uteplass. Balkongene leveres med rekkverk i glass. Det vil bli montert utelampe og stikk, og gulvet vil være i glattet betong.



FINANSIERING

Ved kjøp av bolig i NT3 Borettslag får du stor frihet til valg av finansieringsløsning.

Betal hele kjøpesummen – ingen fellesgjeld
Ønsker du en bolig med lave felleskostnader som ikke påvirkes av rentenivået er dette løsningen for deg. Du betaler hele kjøpesummen, enten ved bruk av egenkapital eller som en kombinasjon av egenkapital og eget pantelån. På denne måten oppnår du stor fleksibilitet.

Betal kun innskuddet og betjen fellesgjelden via felleskostnadene
Ønsker du å ha minst mulig privat gjeld og en fellesgjeld med gunstige betingelser? Da er dette løsningen for deg. Fellesgjelden betjenes gjennom felleskostnadene dine, og følger

boligen. Det vil si at den overføres til ny eier den dagen du selger boligen.

Fellesgjelden er etablert med en avdragsfri periode på 15 år. Det vil si at det kun betales renter frem til den avdragsfrie perioden utløper.

Dersom man ønsker det, kan man på et senere tidspunkt foreta en individuell nedbetaling av andel fellesgjeld ved terminforfall på borettslagets lån.

Ta kontakt med megler for informasjon om finansiering.

Eksempel på månedlig kostnad for bolig til kr 5.400.000,- i NT3 borettslag (leilighet 2)

		Drift	Renter felleslån	Renter eget lån	Til sammen
Alternativ 1	Finansiere hele kjøpesummen selv, inkl. innfrielse av fellesgjelden	4 429			4 429
Alternativ 2	Har egenkapital tilsvarende kontant kjøpesum	4 429	4 140		8 569
Alternativ 3	Lånt maksimalt (15% egenkapital)	4 429	4 140	3 308	11 877

NB! Det er ikke tatt hensyn til avdrag og skattefordel ved rentefradraget i tallene. I tallene ligger ikke tillegg for garasjeplass og energikostnaden for egen bolig.

Forutsetninger for tallene

Kjøpesum	5 400 000
Andel fellesgjeld	2 700 000
Rente fellesgjeld p.t.	1,84 % p. a.
Rente privatlån p.t.	2,10 % p.a.
Driftsutgifter estimert	4 429

En tydelig miljøprofil

NT3 er bygget med en tydelig miljøprofil. Det er benyttet materialer som er robuste for å minimere skader, slitasje og vedlikehold. Blant annet er alle vinduer aluminiumbelagte, og det er valgt ekstra holdbare materialer på gulvene i fellesarealer. Taket på NT3 etableres som et levende og miljøvennlig sedumtak, som i tillegg til å gi en naturlig overvannshåndtering, gir bygningen et grønt og levende tak.

Gjennom å spare energi sparer vi miljøet. Derfor har NT3 gode systemer for å utnytte energien så godt som mulig. Hovedtyngden av oppvarmingsbehovet og alt varmtvann kommer fra et fjernvarmeanlegg som benytter fornybar energi. I tillegg er det lagt opp til individuell energimåling, slik at hver enkelt leilighet kan holde kontroll på eget energibruk. I fellesarealer benytter vi energieffektiv led-belysning, som gir lavere strømforbruk, bedre lyskvalitet og lavere klimaavtrykk.

Vi ønsker å legge til rette for at du enkelt kan velge miljøvennlige transportmidler. Derfor har vi etablert en egen sykkelparkering med tilhørende hobbyrom, og i garasjekjelleren er infrastrukturen for elbillading på plass, slik at du enkelt kan velge elbillader som tilvalg. NT3 bygges også i umiddelbar nærhet til kollektivtilbud som gjør det enklere for deg å velge transport som skåner miljøet.

Et godt bomiljø er viktig for at du skal trives i NT3. Derfor har vi valgt å bygge et eget hobbyrom og et møterom som gir gode muligheter for sosiale sammenkomster som styrker bofellesskapet. Gjennom forretningsføreravtalen med NBBO er også styret sikret god rådgivning og gode systemer, for å legge til rette for at du skal trives i NT3.

SALGSINFORMASJON

Etasjeplaner 33-37

Plantegninger 38-54

Viktig salgsinformasjon 56-59

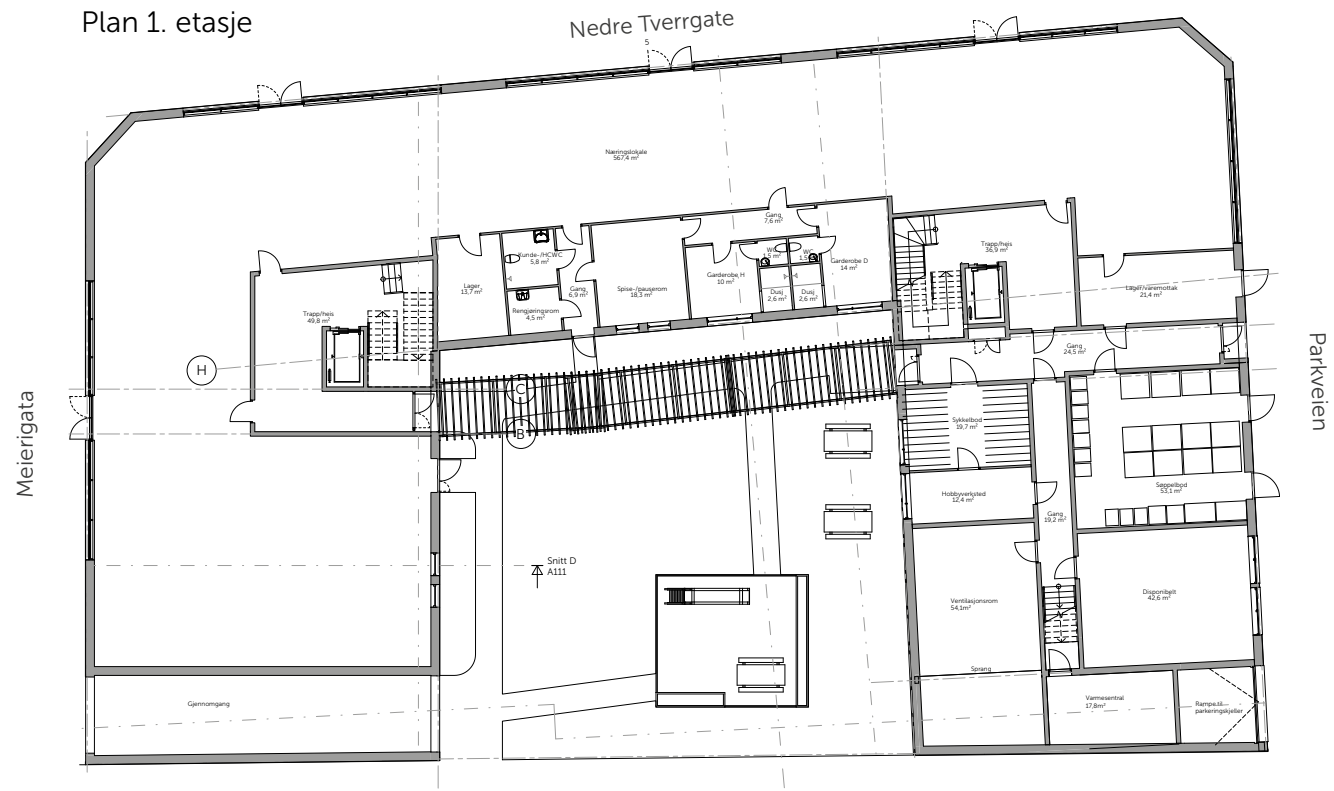
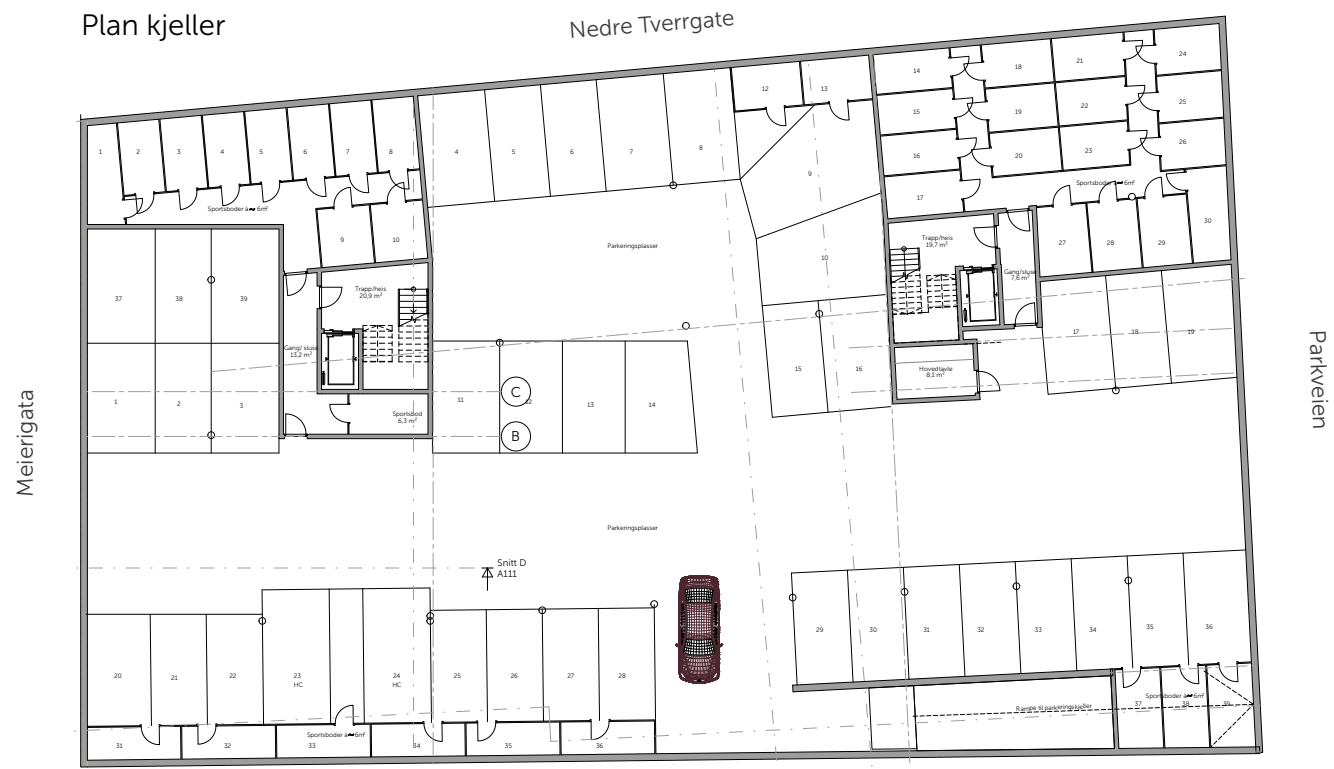
Romskjema 60-61

Leveransebeskrivelse 62-63

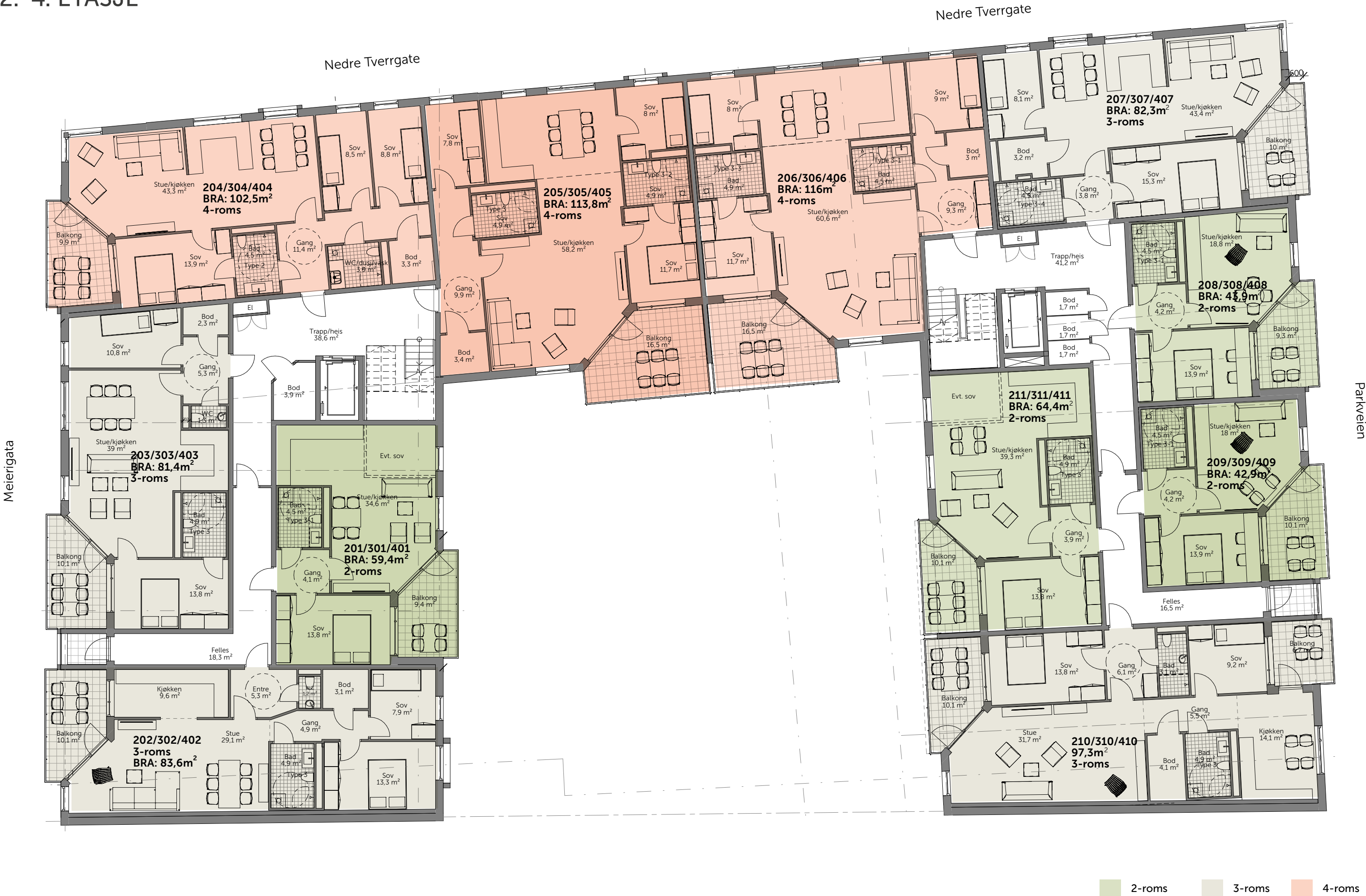
Hvorfor kjøpe i NT3 65

Kontaktinformasjon 66

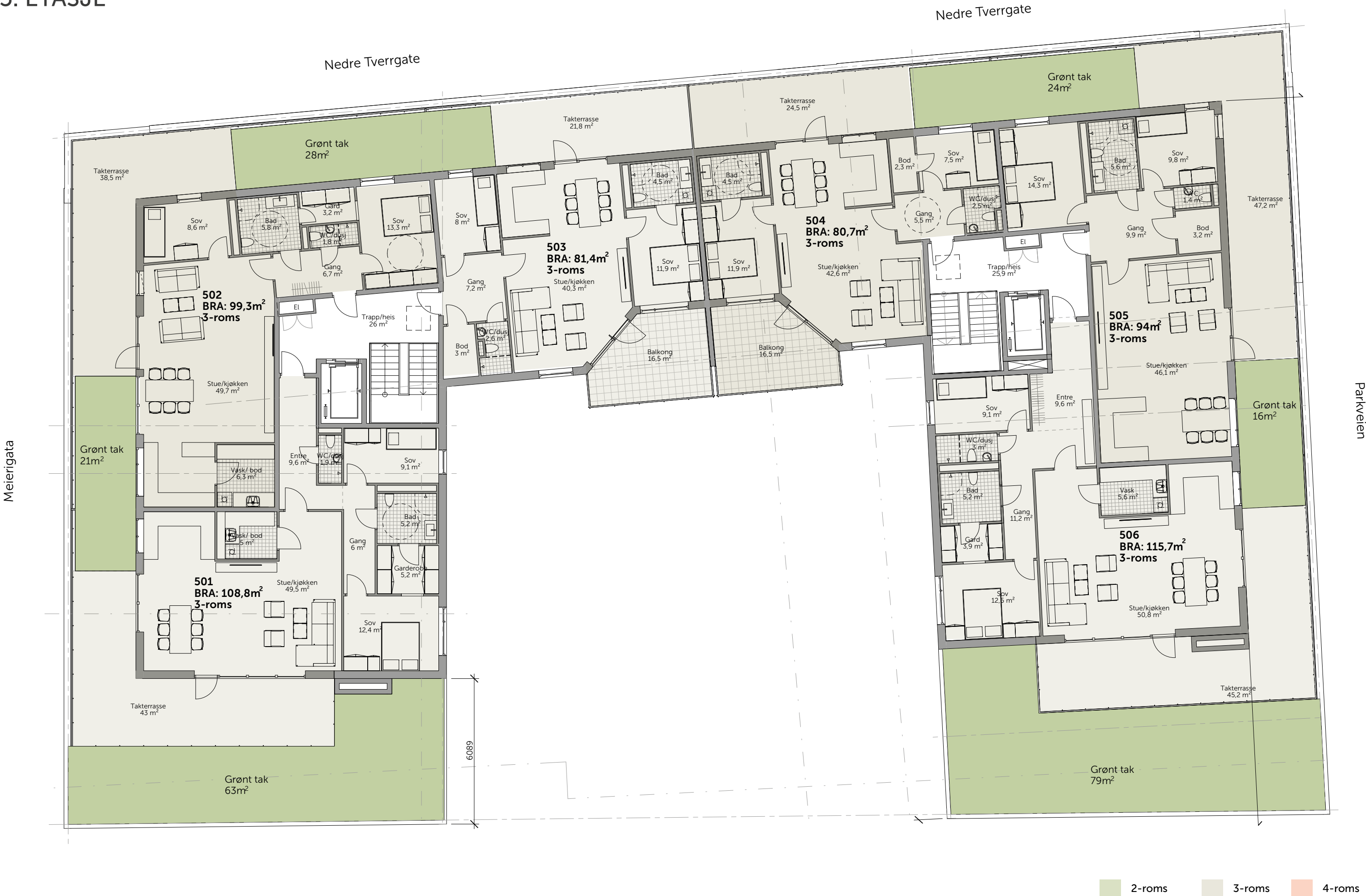
ETASJEPLANER



2.-4. ETASJE



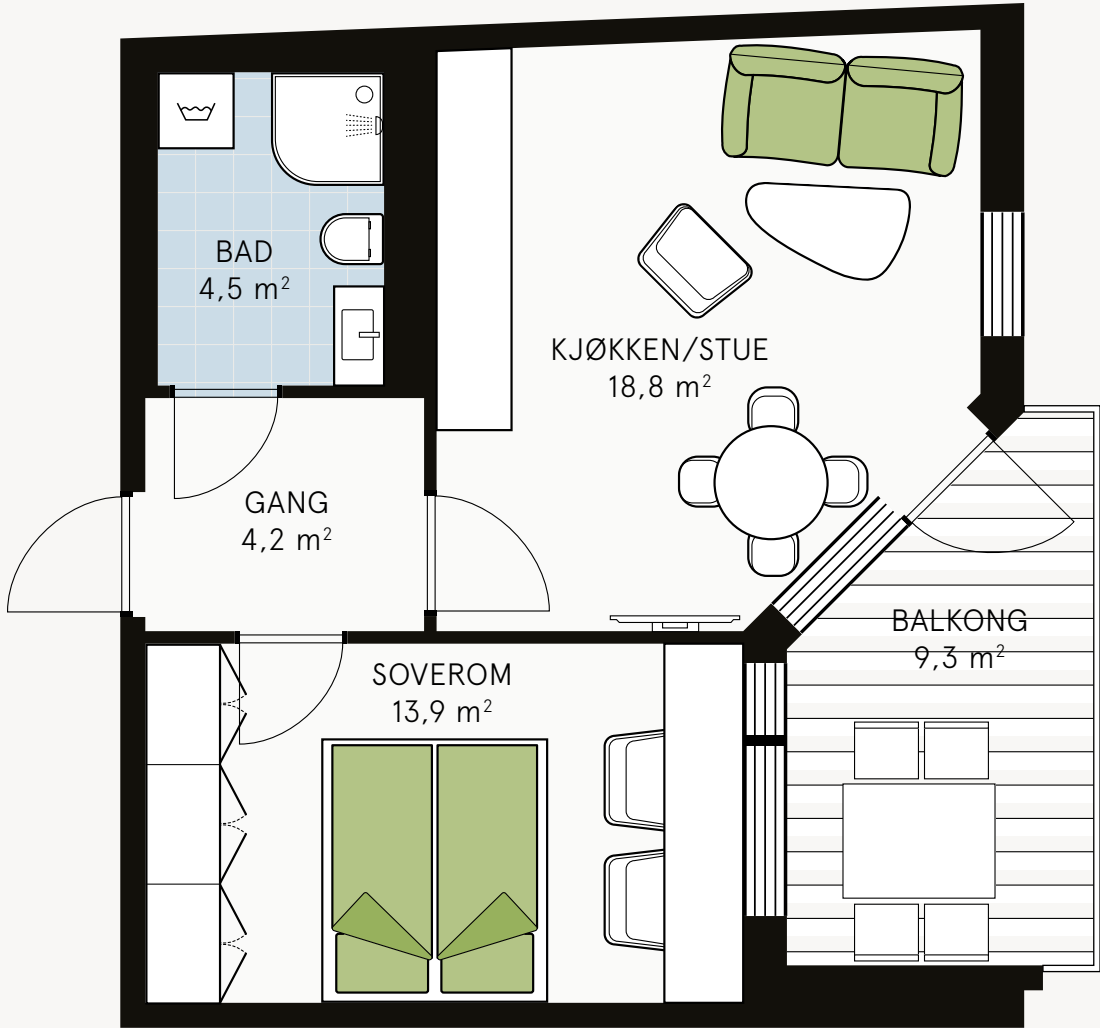
5. ETASJE



2-ROMS Leilighetsnr. 208, 308, 408

BRA	43 kvm	
P-rom	43 kvm	
Balkong	9,3 kvm	
Etasje	2 / 3. / 4.	

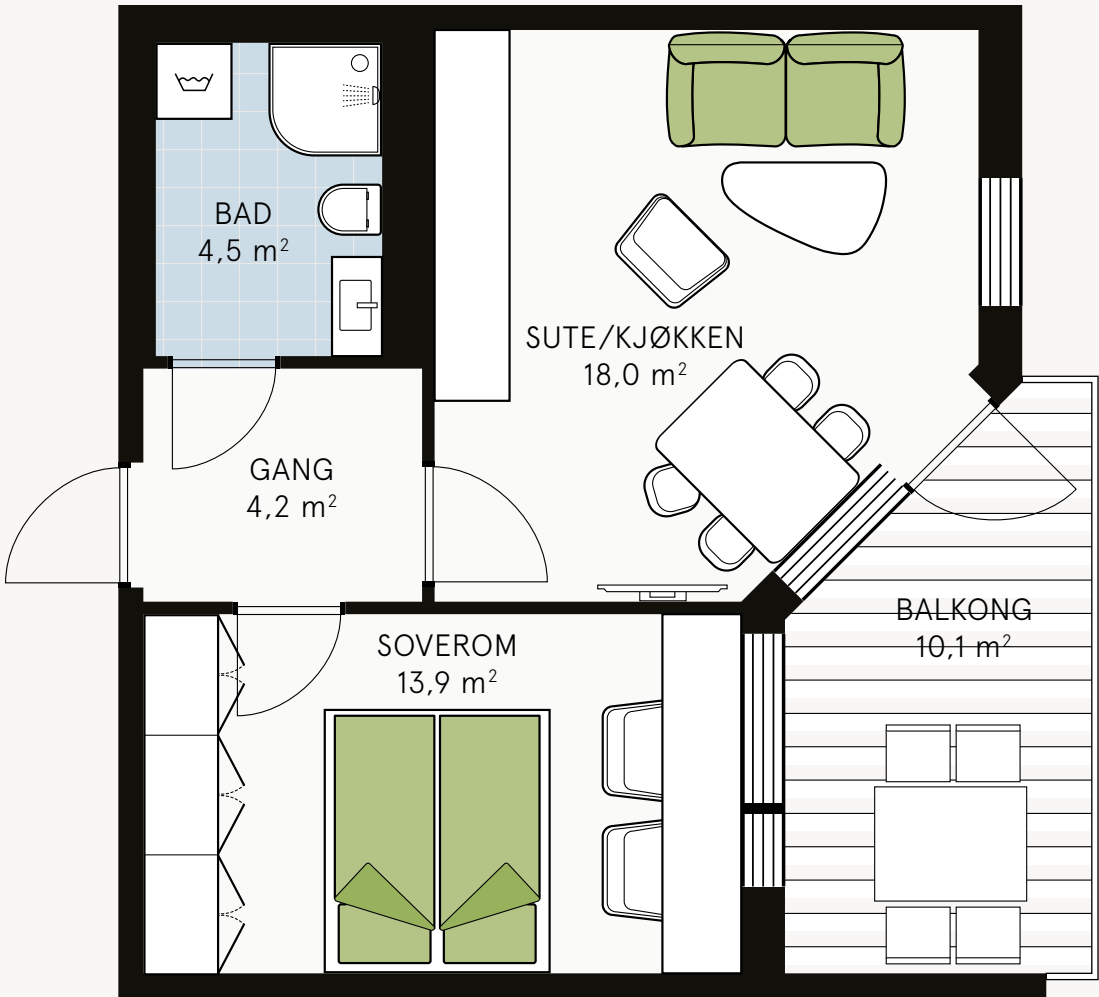
Det medfølger liten ekstra bod i felles korridor.



2-ROMS Leilighetsnr. 209, 309, 409

BRA	43 kvm	
P-rom	43 kvm	
Balkong	10,1 kvm	
Etasje	2 / 3. / 4.	

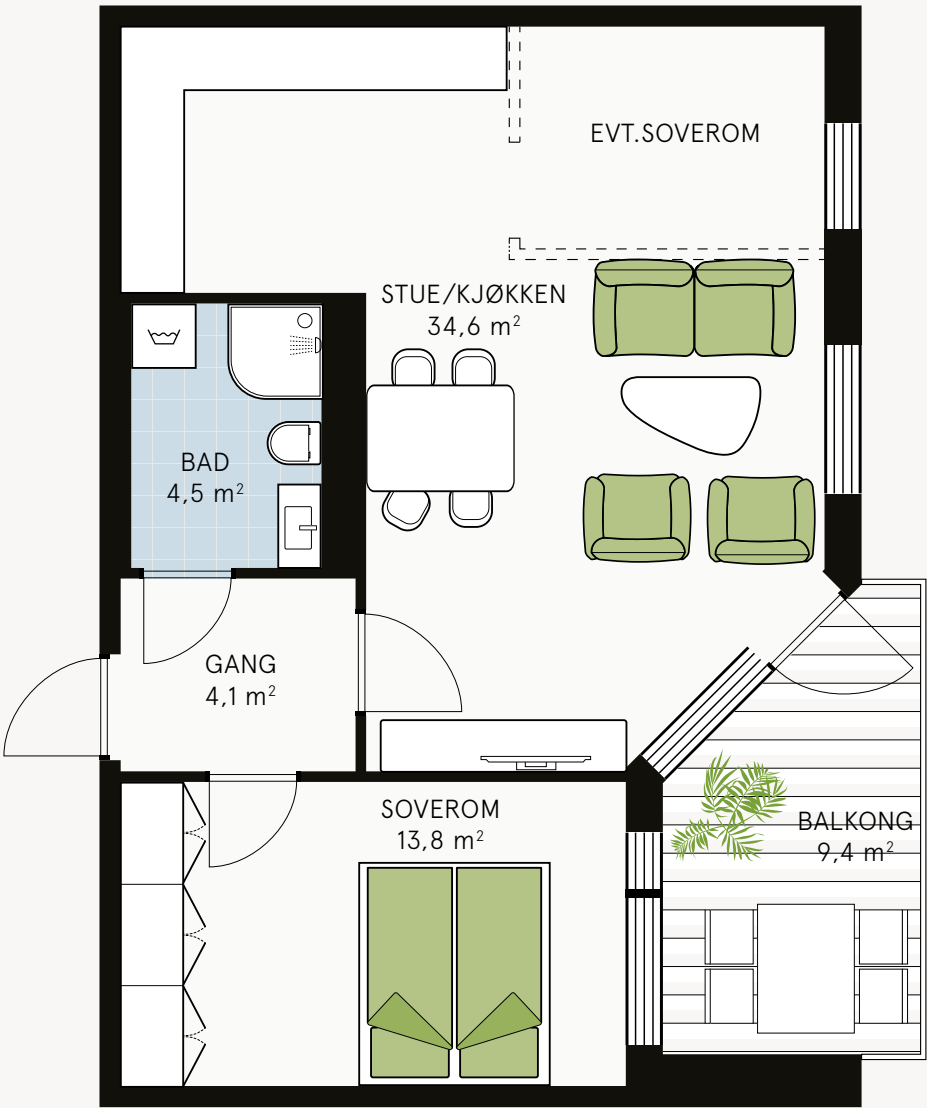
Det medfølger liten ekstra bod i felles korridor.



2-ROMS Leilighetsnr. 201, 301, 401

BRA	59 kvm	
P-rom	59 kvm	
Balkong	9,4 kvm	
Etasje	2 / 3. / 4.	

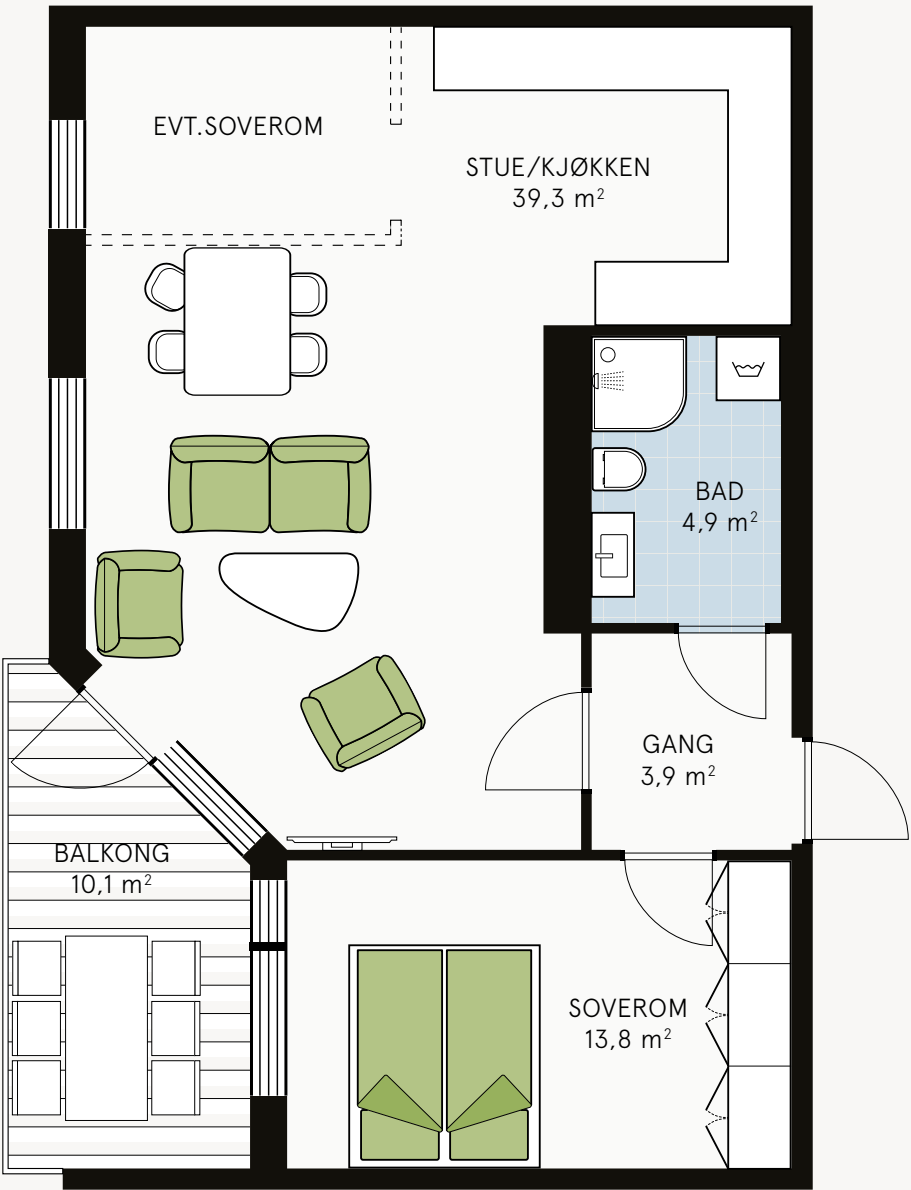
Det medfølger liten ekstra bod i felles korridor.



2-ROMS Leilighetsnr. 211, 311, 411

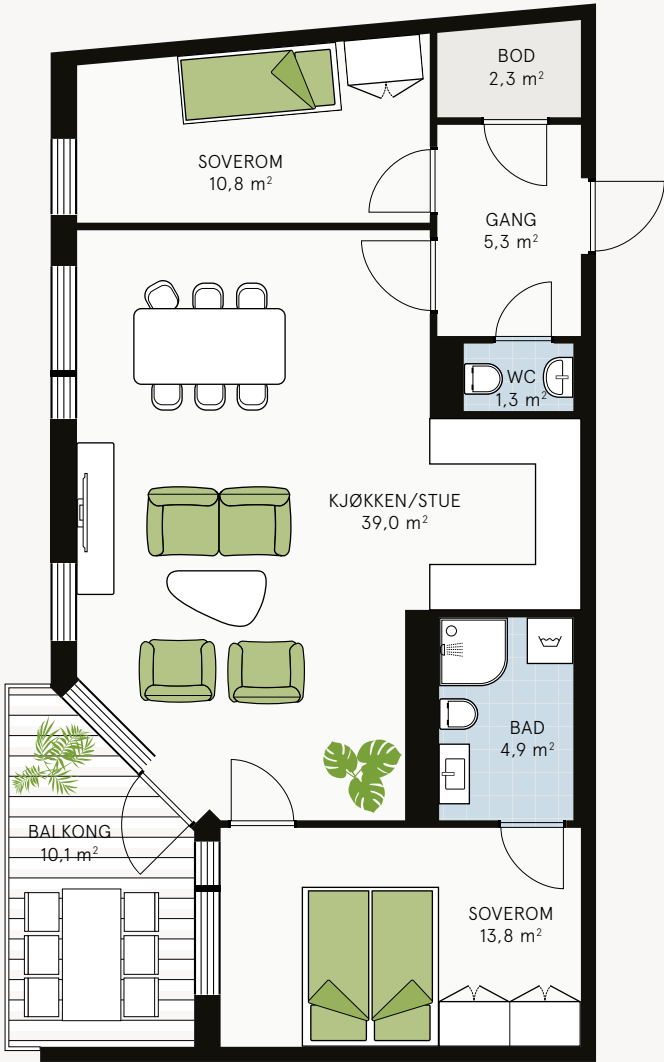
BRA	64 kvm	
P-rom	64 kvm	
Balkong	10,1 kvm	
Etasje	2 / 3. / 4.	

Det medfølger liten ekstra bod i felles korridor.



3-ROMS Leilighetsnr. 203, 303, 403

BRA	81 kvm	
P-rom	78 kvm	
Balkong	10,1 kvm	
Etasje	2 / 3. / 4.	



3-ROMS Leilighetsnr. 503

BRA	81 kvm	
P-rom	78 kvm	
Balkong + Takterrasse	16,5 kvm + 21,8 kvm	
Etasje	5.	



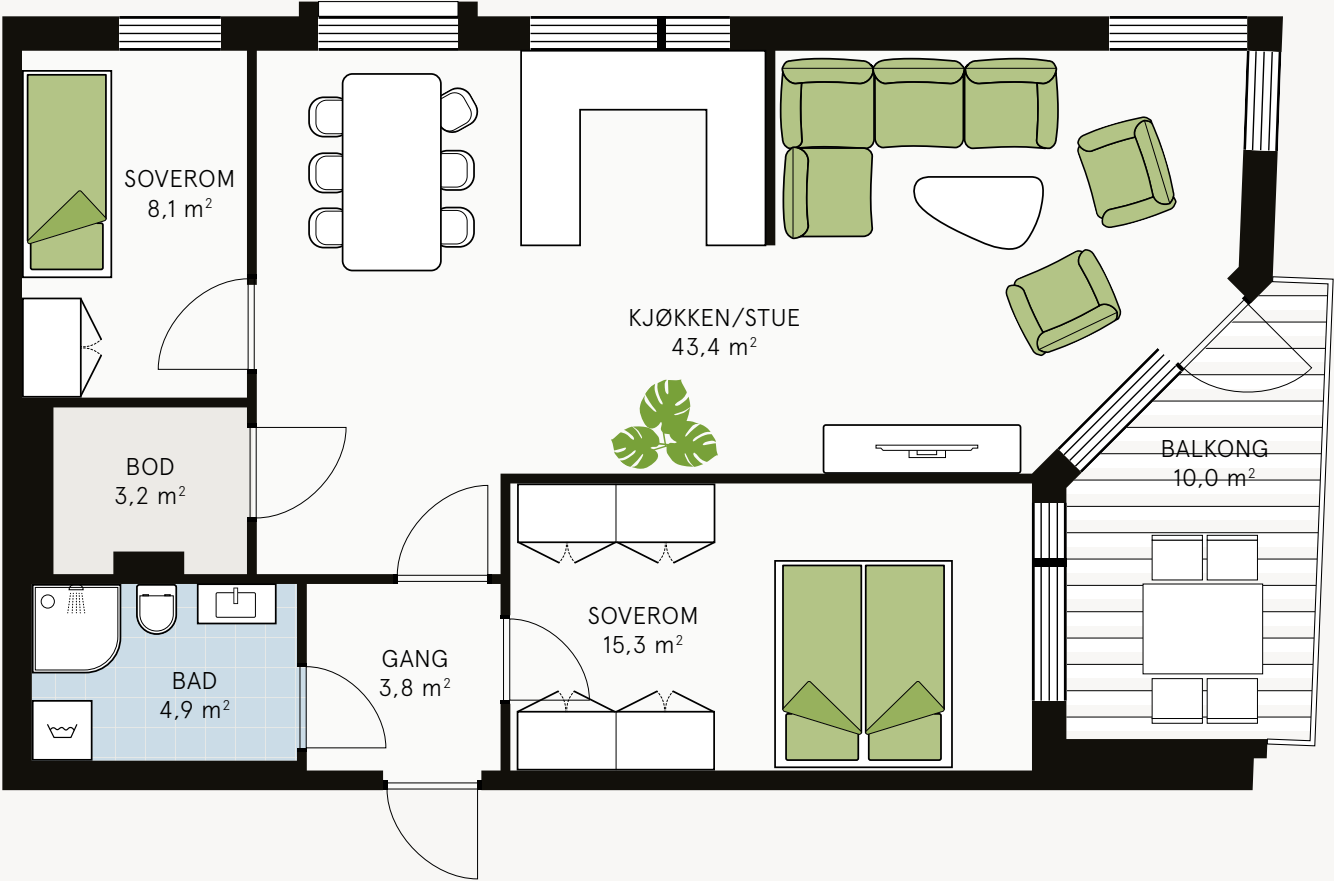
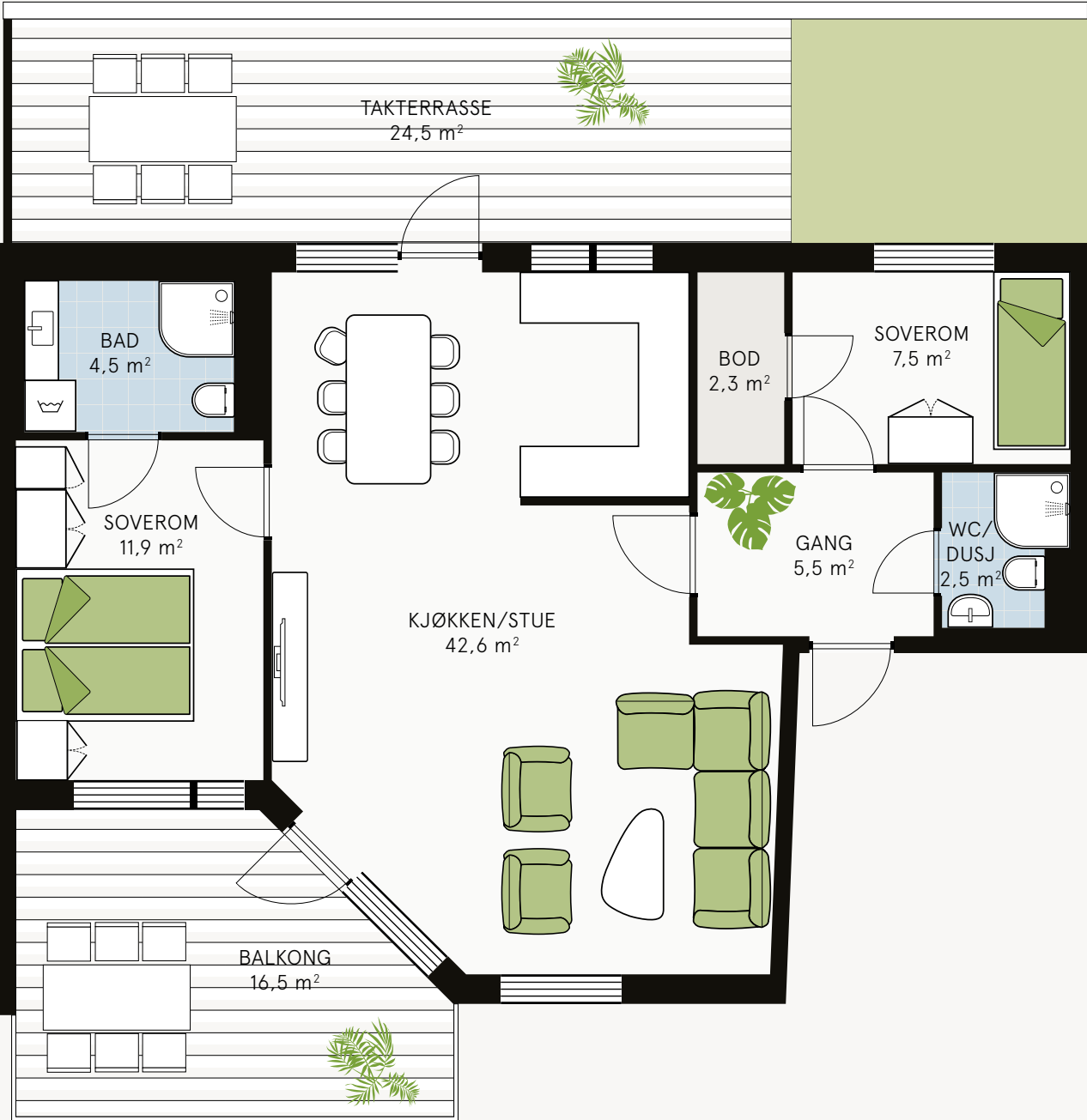
3-ROMS Leilighetsnr. 504

BRA	81 kvm
P-rom	78 kvm
Balkong + Takterrasse	16,5 kvm + 24,5 kvm
Etasje	5.



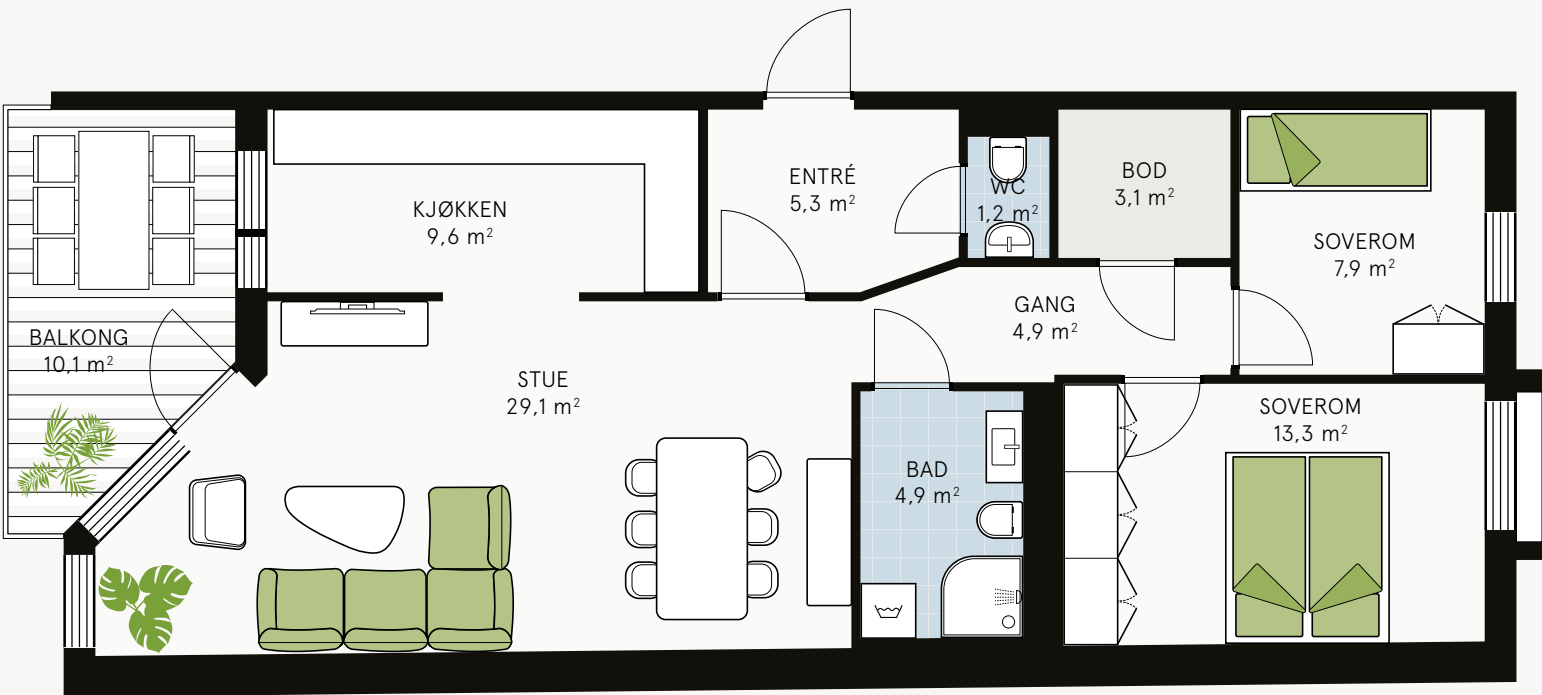
3-ROMS Leilighetsnr. 207, 307, 407

BRA	82 kvm
P-rom	77 kvm
Balkong	10 kvm
Etasje	2 / 3. / 4.



3-ROMS Leilighetsnr. 202, 302, 402

BRA	84 kvm	
P-rom	80 kvm	
Balkong	10,1 kvm	
Etasje	2 / 3. / 4.	



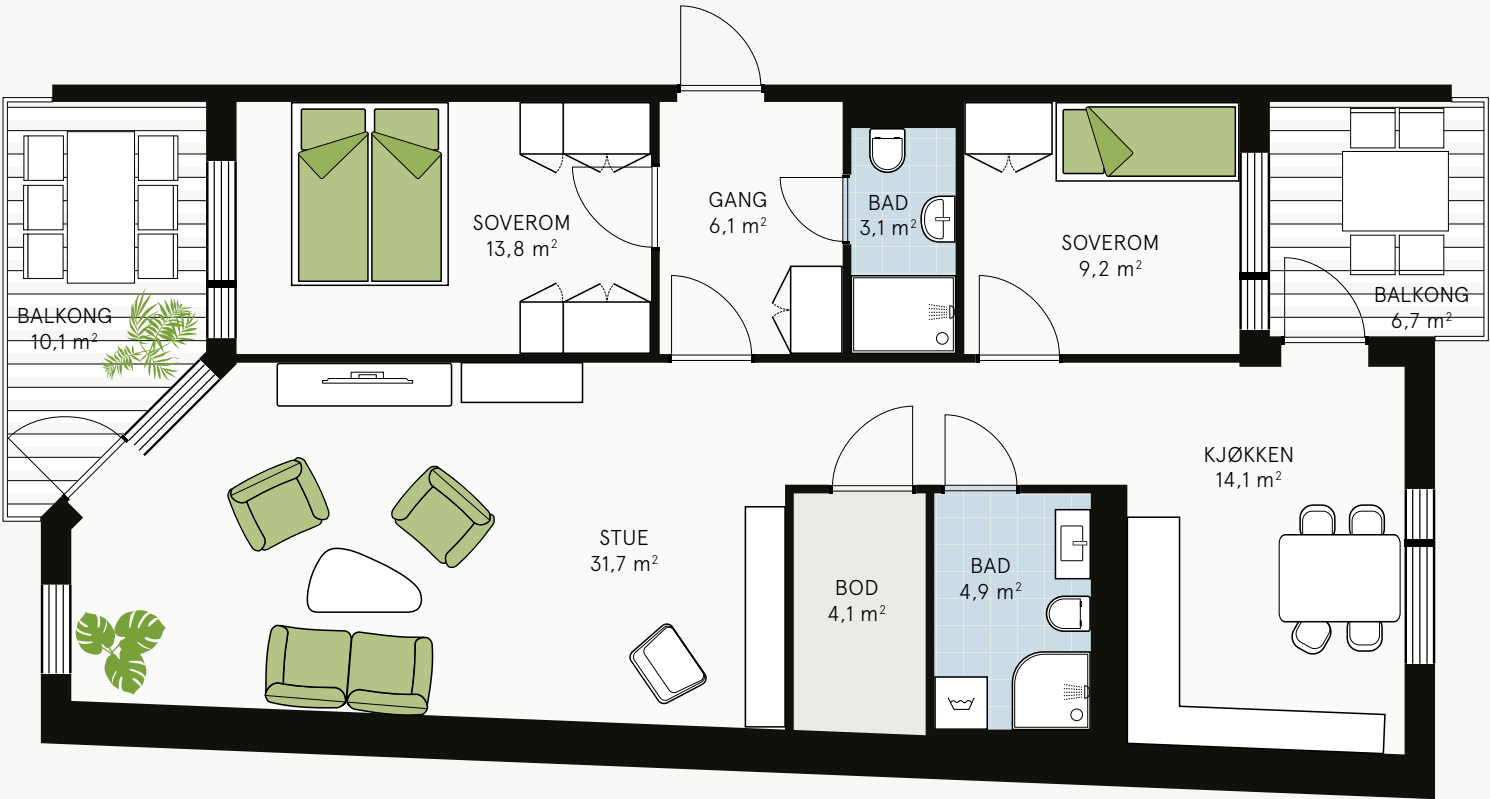
3-ROMS Leilighetsnr. 505

BRA	94 kvm	
P-rom	90 kvm	
Takterrasse	47,2 kvm	
Etasje	5.	



3-ROMS Leilighetsnr. 210, 310, 410

BRA	97 kvm	
P-rom	92 kvm	
Balkong	10,1 kvm + 6,7 kvm	
Etasje	2 / 3. / 4.	



3-ROMS Leilighetsnr. 502

BRA	99 kvm	
P-rom	96 kvm	
Takterrasse	38,5 kvm	
Etasje	5.	



3-ROMS Leilighetsnr. 501

BRA	109 kvm	
P-rom	103 kvm	
Takterrasse	43 kvm	
Etasje	5.	



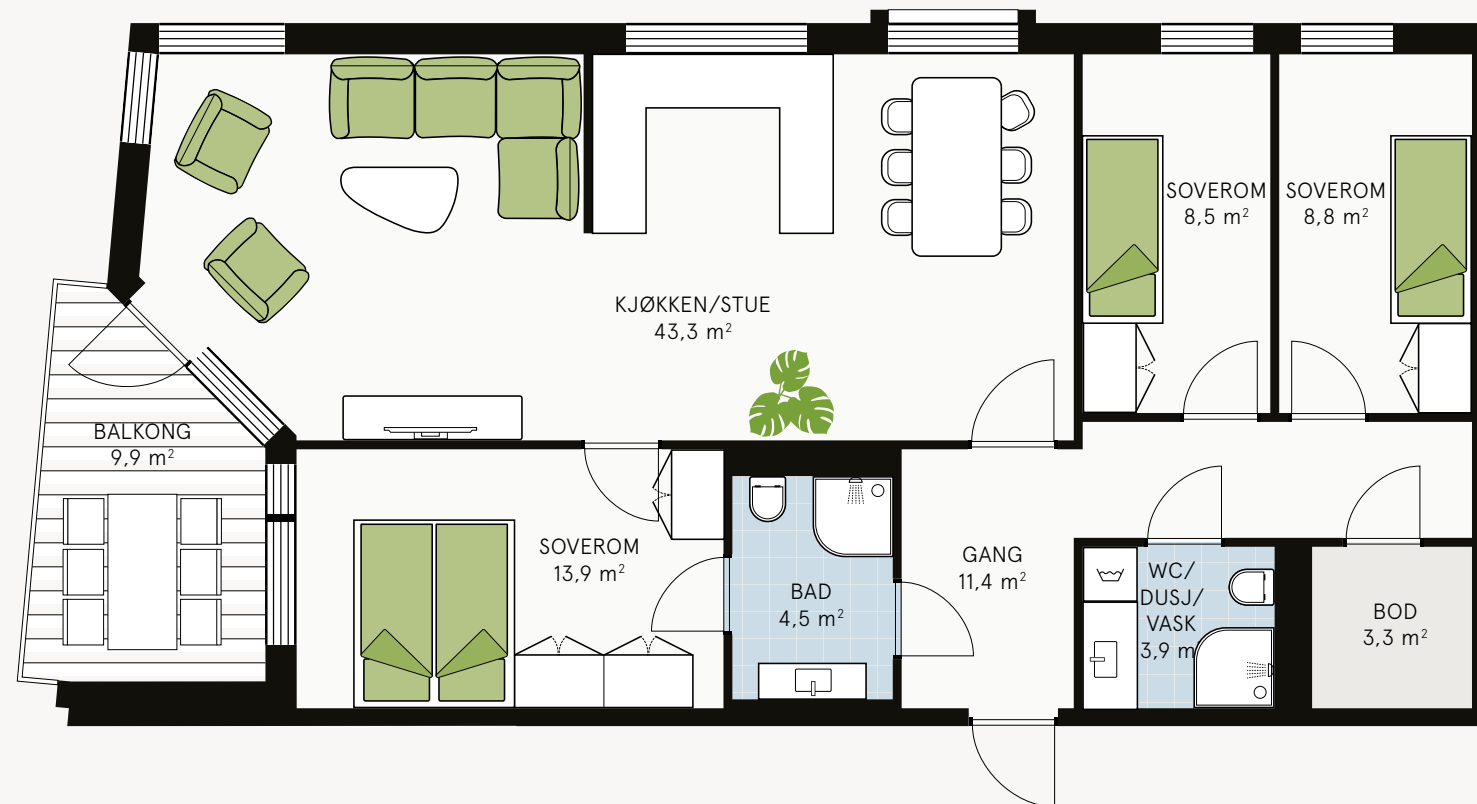
3-ROMS Leilighetsnr. 506

BRA	116 kvm	
P-rom	112 kvm	
Takterrasse	45,2 kvm	
Etasje	5.	



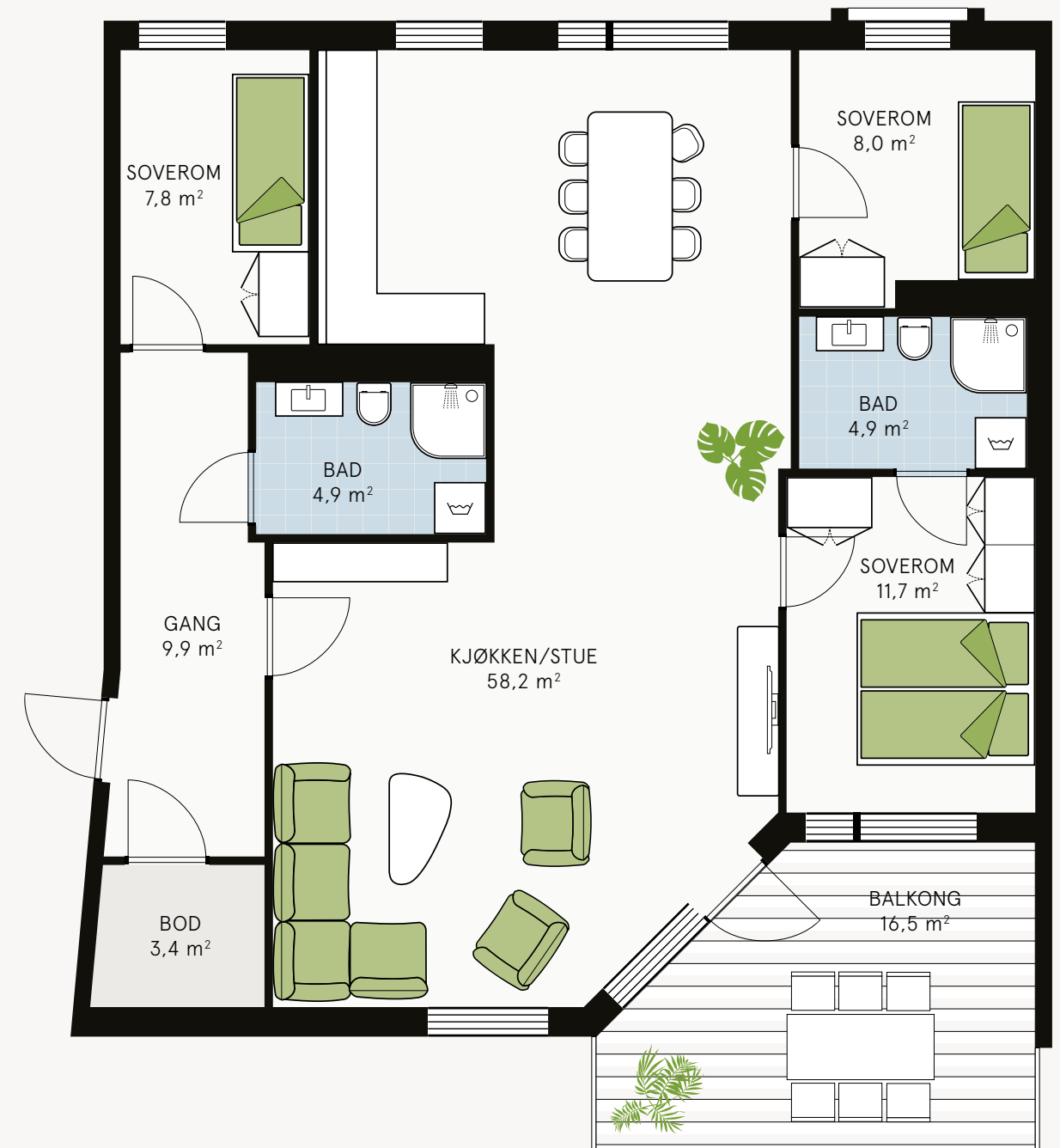
4-ROMS Leilighetsnr. 204, 304, 404

BRA	102 kvm	
P-rom	98 kvm	
Balkong	9,9 kvm	
Etasje	2 / 3. / 4.	



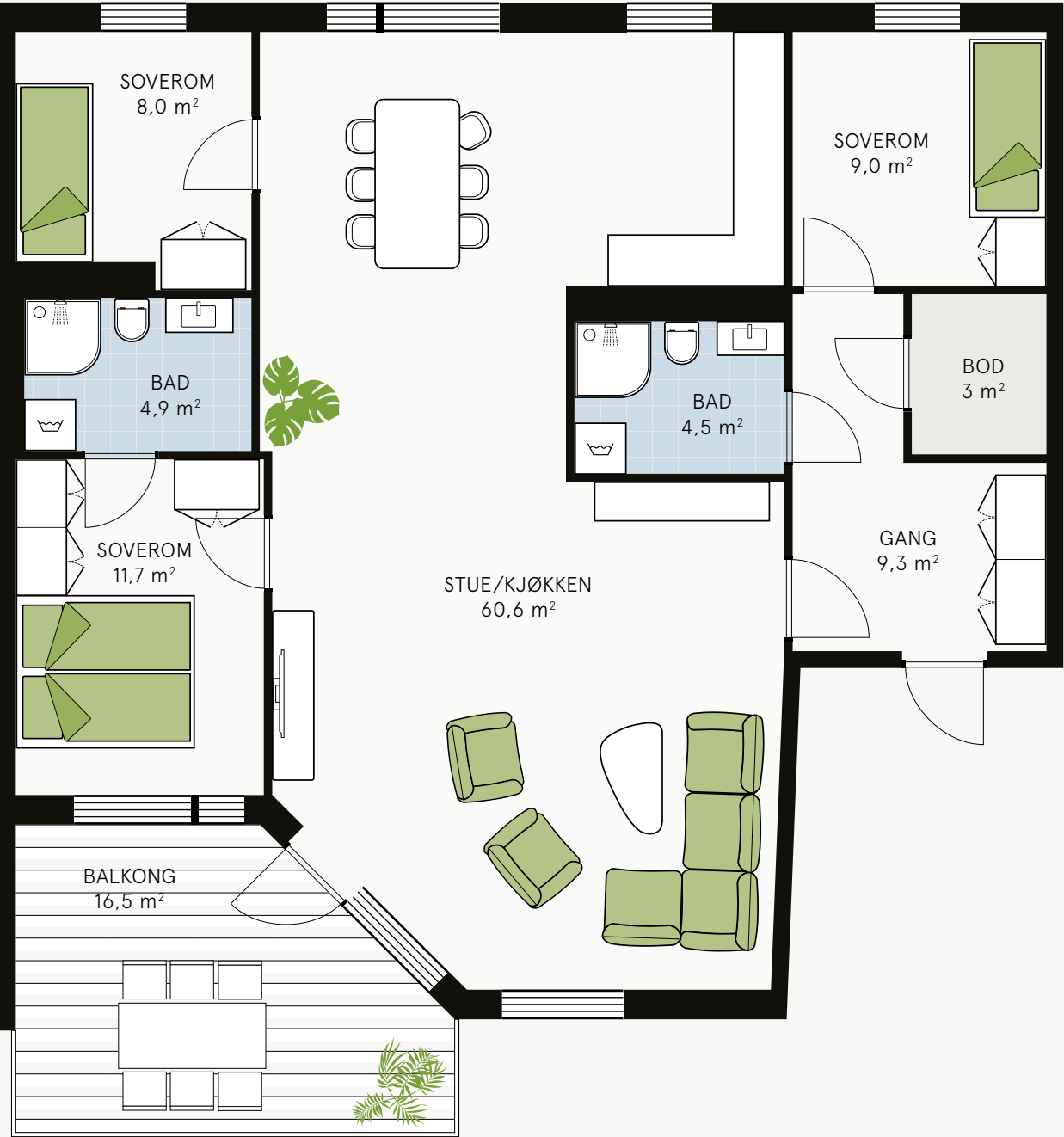
4-ROMS Leilighetsnr. 205, 305, 405

BRA	114 kvm	
P-rom	110 kvm	
Balkong	16,5 kvm	
Etasje	2 / 3. / 4.	



4-ROMS Leilighetsnr. 206, 306, 406

BRA	116 kvm
P-rom	112 kvm
Balkong	16,5 kvm
Etasje	2 / 3. / 4.



VIKTIG SALGSINFORMASJON →

VIKTIG SALGSINFORMASJON

Selger / Utbygger:

Oppdragsgiver og utbygger er Nedre Tverrgate 3 Holding AS som er eiet 50% av NBBO Utbygging AS og 50% av Ruba Invest AS.

Organisering/prosjektet:

NT3 Borettslag vil bli stiftet av Nedre Tverrgate 3 Holding AS som et borettslag tilknyttet Nedre Buskerud Boligbyggelag (NBBO). NBBO vil bli engasjert som forretningsfører.

Tomten og bygget som skal rives eies i dag av Nedre Tverrgate 3 Utvikling AS, som er et heleid datterselskap av Nedre Tverrgate 3 Holding AS. I det nye bygget vil det være næringslokaler i 1. etg. og borettslagsleiligheter i 2-5. etg. Næringsdelen av prosjektet vil overføres til et separat selskap som vil ha det fulle og hele ansvaret for denne delen av det nye bygget.

NT3 Borettslag vil overta eiendomsretten og grunnboks-hjemmelen til boligdelen av tomten gjennom en skattemessig fusjon av Nedre Tverrgate 3 Utvikling AS med NT3 Borettslag. Ved fusjonen vil NT3 Borettslag videreføre den lave skattemessige verdien på tomten. Borettslagsleilighetene (med tilhørende fellesarealer) vil bli oppført av Nedre Tverrgate 3 Holding AS og solgt til NT3 Borettslag ved overlevering, slik at NT3 Borettslag ved overlevering har eiendomsrett og grunnbokshjemmel til boligtomten og alle borettslagsleilighetene (med tilhørende fellesarealer).

Følgelig blir borettslaget en del av et kombinert bolig- og næringsprosjekt som skal organiseres som et eierseksjons-sameie med en næringsseksjon og en samleseksjon bolig med tilleggsdelere. I tillegg til boligene (samleseksjon bolig) får borettslaget eierskap og hjemmel til sportsboder og 32 parkeringsplasser i form av tilleggsdelere i felles garasjeanlegg. Det følger med en sportsbod per leilighet. Den nærmere fordelingen av drifts- og vedlikeholdsutgifter som knytter seg til fellesarealene og atriet fremgår av vedtektene.

Parkering / garasje:

Leilighetene selges uten garasjeplass. 32 av leilighetene får fortrinnsrett til kjøp av garasjeplass i garasjeanlegget for kr. 200.000,-. Ved kjøp av garasjeplass vil det beregnes et tillegg til fellesutgiftene. Fordeling av garasjeplasser og estimatet på fellesutgift for disse fremkommer i prislisen. Det er borettslaget som har hjemmel til garasjeplassene og bodene og andelseierne får bruksrett til disse gjennom kjøpet. Følgelig er ikke bruksretten til garasjeplassene mulig å selge til noen utenfor borettslaget. Utleie av parkeringsplassene kan skje med styrets samtykke. Utbygger disponere usolgte p-plasser, og kan endre tildelingskriterier i senere salgsfaser

Om borettslaget:

Borettslag er en boform hvor andelseierne i borettslaget organiserer og drifter leilighetene i fellesskap. Andelseierne i borettslaget eier bygningene sammen, og den enkelte andels-eier har en boret i borettslaget som i realiteten innebærer at vedkommende eier leiligheten. Borettslaget ledes av et styre og lagets øverste myndighet er generalforsamlingen hvor andelseierne foretar formelle vedtak i forhold til driften av borettslaget. Fordelen med borettslag som boform er at beboerne sammen deler på felleskostnadene til borettslaget, samtidig oppnår man

bedre betingelser blant annet gjennom finansiering. Styret organiserer driften best mulig på vegne av andelseierne, noe som er med på å skape et godt bomiljø til beste for beboerne. Det er etablert vedtekter som tar utgangspunkt i mønstervedtekter fra Norske Boligbyggelag (NBBL), som regulerer forholdet mellom andelseier og borettslaget. Disse kan fås ved henvendelse til megler. Kriteriet for å kunne bli andelseier i borettslaget er at en også er medlem i NBBO. Dersom to eller flere skal stå som andelseiere av leiligheten, må begge/alle være medlem. Medlemskap i NBBO er en del av det å bo i et tilknyttet borettslag, og den årlige årskontingenten betales gjennom felleskostnadene. Medlemskapet gir en rekke fordeler som du kan sjekke ut ved å gå inn på www.nbbo.no. Leilighetene selges med forkjøpsrett og tildeles etter ansiennitet i NBBO. Etter utløpet av forkjøpsrettsperioden har ikke medlemmer forkjøpsrett på leiligheter solgt av utbygger.

Totalprisen:

Totalprisen består av en egenkapital på 50% og andel fellesgjeld på 50%. Egenkapitalen inkluderer innskudd som pantesikres med 2. prioritets pant i borettslagets eiendom. NB: Egenkapitalen kan finansieres ved banklån. Se vedlagte prisliste for nærmere informasjon om hver enkelt leilighet. I tillegg kommer omkostninger som er spesifisert nedenfor.

Omkostninger:

Andelskapital*	kr 5.000,-
Etableringsgebyr	kr. 4.600,-
Gebyr for registrering av andel	kr. 480,-
Gebyr for notering av pant / heftelser	kr. 480,- pr. pantedok.
Grunnboksutskrift	kr. 208,-
Totale kjøpsomkostninger	kr 10.768,-

* Beløpet er refusjon av innbetalt andelskapital som blir oppstartkapital til drift av borettslaget. Medlemskap i Nedre Buskerud Boligbyggelag (NBBO) for eier og evt. medeier er kr 300,- pr. stk. Årskontingenten er p.t. kr 250,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer. Oppgjøret foretas av Boligbyggelagene i Norge Oppgjør AS org. nr. 913 136 144.

Betalingsbetingelser:

Et forskudd på 5% av total kjøpesum (inkl. andel fellesgjeld) forfaller til betaling ved kontraktsinngåelse. Dette må være frie midler, det vil si at det ikke kan stilles pant i boligen som kjøpes før ferdigstillelse. Resten av innskuddet/egenkapitalen, samt omkostninger, må innbetales senest 5 virkedager før overtagelse og være innbetalt før overtagelse kan finne sted. Alle innbetalinger er sikret hos megler. Selger kan disponere forskuddet mot å stille garanti i henhold til Bustadoppføringslovas bestemmelser, §47. I dette tilfellet tilfaller renter selger.

Fellesgjeld:

Borettslaget vil bli finansiert med 50 % fellesgjeld. Lånet vil bli et annuitetslån med 40 års nedbetalingstid, der de første 15 årene er avdragsfrie. Se vedlagte prisliste for gjeldende rentebetingelser.

Via sin forretningsføreravtale med NBBO vil borettslaget bli tilknyttet ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld. (IN-ordningen). Denne ordningen er nedfelt i borettslagets vedtekter og innebærer at den enkelte andelseier kan nedbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld etter innflytting. Skriftlig avtale om nedbetaling av andel fellesgjeld må gjøres i god tid i forkant. Andelseieren kan nedbetale inntil to ganger pr. år, med minimum kr. 100.000,- pr. innbetaling. Ved benyttelse av IN-ordningen vil den enkelte andelseier bli belastet med et engangsgebyr på kr 1.010,-. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente. Det presiseres at nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Ved selvfinansiering eller innfrielse av hele andel fellesgjeld vil den månedlige felleskostnaden bli redusert til andel av driftskostnader. Spørsmål om ordningen kan stilles til NBBO.

Felleskostnader:

Felleskostnadene består av kapital- og driftskostnader. Renter på fellesgjelden betjenes gjennom felleskostnadene sammen med de øvrige driftskostnadene til borettslaget. Andel felleskostnader for den enkelte leilighet følger av vedlagte prisliste.

Kapitalkostnader:

Kapitalkostnadene består ved innflytting kun av renter på leilighetenes andel av fellesgjeld. Renten på fellesgjelden er flytende. I prislisen ligger det informasjon om hva avdragene vil utgjøre etter endt avdragsfrihet og hvilken flytende rente som er lagt til grunn i beregningen. NBBO kan gi informasjon om felleskostnadene ved endrede rentesatser.

Det presiseres at renten vil endres i samsvar med den generelle renteutviklingen og långivers lånevilkår, og således påvirke størrelsen på kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene. Borettslaget kan senere beslutte å binde hele eller deler av fellesgjelden til en fastrente i en nærmere avtalt periode. I denne perioden vil det da ikke være anledning til å foreta individuelle nedbetalinger av sin andel fellesgjeld dersom denne ordningen er etablert.

Driftskostnader:

Estimerte driftskostnadene fremkommer i prislisen under kolonnen «Felleskostnad pr. mnd. eks. renter». Driftskostnadene skal dekke leilighetenes andel av borettslagets kostnader til blant annet renovasjon, bygningsforsikring, kabel-tv/internett, forretningsførsel, vaktmestertjeneste, samt løpende drift og vedlikehold av borettslaget. Driftskostnadene inkluderer også kostnader til oppvarming av fellesarealer via fjernvarme, a-konto for vann- og avløp. Driftskostnader for garasjeplass kommer i tillegg for de som disponerer dette. A-konto for vann/avløp og kostnader til kabel-tv er fordelt likt blant alle leilighetene. Innbetalt a-konto beløp for vann/avløp avregnes årlig iht. målt forbruk.

Kostnader til oppvarming av den enkelte leilighet vil avregnes etter bruk og faktureres den enkelte andelshaver direkte i tillegg til fellesutgiftene. De øvrige driftskostnadene (grunnkostanden) er fordelt etter en nøkkel hvor 60 % av kostnadene er fordelt etter størrelsen på leiligheten, mens de resterende 40 % av kostnadene er likdelt.

Flere faktorer påvirker størrelsen på driftskostnadene, bl.a. endringer i lønns-, pris- og avgiftsnivå på de tjenester og produkter som borettslaget enten må ha selv eller velger å inngå avtaler om. Styret i borettslaget har ansvar og plikt til å tilpasse de månedlige felleskostnadene til de reelle utgifter borettslaget har og gjennom dette sørge for at borettslaget til enhver tid har en sunn økonomi. Borettslaget vil bli forsikret mot tap på felleskostnader i Skade-forsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Dette gjelder bl.a. dekning av tap som skyldes manglende betaling av fellesutgifter fra andelseiere. Borettslag som har tegnet seg forsikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling.

Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Skattefradrag for kapitalkostnader:

Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget etter gjeldende regler. Det tas forbehold om endringer i fradragsreglene. Retten til fradrag betinger at andelseier har skattbar inntekt.

Ligningsverdi:

Ligningsverdi fastsettes av Skatteetaten etter at leilighetene er ferdigstilt og ved første ligningsår. Normalt ca. 25 % av formuesverdien ved primærbolig og 95 % ved sekundærbolig. For mer informasjon eller beregning av ligningsverdi, se www.skatteetaten.no

Arealopplysninger:

I prislisen fremkommer kolonne for henholdsvis BRA og P-Rom for hver leilighet. BRA (bruksareal) er målt innenfor leilighetens omsluttende vegger inklusiv bod og sjakter.

P-ROM (netto areal primære rom) angir areal av alle primære rom i leiligheten innvendig, inkl. innvendige vegger. For samtlige leiligheter omfattes P-rom av følgende rom; entre, kjøkken, stue, bad/wc, soverom og vaskerom. Innebod på de leiligheter som har dette inngår ikke i P-rom.

Lovanvendelse:

For de avtalene som inngås før ferdigstillelse reguleres avtaleforholdet av Bustadoppføringslova (lov av 13. juni 1997). Avtaler som inngås etter ferdigstillelse reguleres av avhendingsloven. Lovene kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler eller hentes ut på www.lovdata.no. Kontrakter vil til enhver tid følge gjeldende regelverk.

Garantier etter Bustadoppføringslova:

Handelen reguleres av Bustadoppføringslova. Selger skal, umiddelbart etter at avtale er inngått stille garanti etter Bustadoppføringslova § 12. Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene

VIKTIG SALGSINFORMASJON

er falt bort. Selger skal senest stille garanti før byggarbeidene starter. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Ved 5 % innbetaling i forbindelse med kontrakt vil påløpte renter tilfalle kjøper, dersom rentene til sammen ikke overstiger ½ rettsgebyr, blir renter ikke utbetalt. Dersom selger stiller garanti etter Bustadoppføringslova § 47 har selger rett til å disponere over alle innbetalinger av kjøpesummen fra kjøper. Når slik garanti blir stilt har ikke kjøper krav på renter av 5 % innbetalt beløp. Kjøper er ikke forpliktet til å betale noen del av kjøpesummen før selger har stilt garanti ifølge Bustadoppføringslova § 12.

Fremdrift og byggetid:

Prosjektet har en anslått byggetid på ca. 16 måneder fra fysisk igangsettelse av byggarbeidene. Forventet byggestart i slutten av 3. kvartal 2022. Basert på nevnte byggestart er forventet overlevering estimert til 1. kvartal 2024. Oppgitte tidspunkter er foreløpige. Disse er ikke bindende og utløser ikke dagmullkt. Kjøper vil bli varslet om overtakelsesmåned ca. 3 måneder før overtakelsestidspunktet. Endelig overtakelsesdato vil først bli gitt med 4 ukers skriftlig varsel fra Selger. Selger forbeholder seg retten til å kunne overlevere tidligere dersom fremdriften tillater det og dette synes hensiktsmessig.

Forbehold:

Selger tar følgende forbehold

- Salgsmål på 12 av 39 leiligheter oppnås
- Finansiering
- Prosjektet er gitt rammetillatelse.

Selger tar forbehold om offentlig godkjenning av igangsettelsestillatelse iht. søknad.

Dersom selger ønsker å påberope seg noen av de ovennevnte forbehold må dette gjøres innen 31.12.2022. Det presiseres at dette er selgers forbehold og at disse ikke kan påberopes av kjøper(e), etter avtaleinngåelse. Ved selgers påberopelse av forbehold (ene) vil partene være fri fra avtalen og ethvert innbetalte beløp skal tilbakeføres til kjøper.

Utomhusarealene blir ferdigstilt så fort årstid og fremdrift tillater. Det vil således kunne være utomhusarbeider som gjenstår etter at leilighetene er innflyttet. Det tas forbehold om justering og endringer av fasader og utomhusplanen. Endringer av utomhusareal etter innflytting må godkjennes av styret.

Den videre detaljprosjekteringen kan medføre endringer som er nødvendige eller hensiktsmessige. Sjakter, El – og VVS tekniske føringer blir eksempelvis ikke tegnet inn som en del av kontraktsunderlaget. Sjakter som er mindre enn 50 cm netto dype kommer ikke til fradrag fra BRA. Vindusplassering/-størrelse i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer som følge av bl.a. den arkitektoniske bearbeidelsen av prosjektet.

Parkett anses som et levende materiale og vil dermed kunne bevege seg avhengig av årstid. Enkelte svikt og/mindre sprekker kan derfor oppstå som følge av dette. Utbygger tar intet ansvar for ovennevnte eller skader på parkett som følge av feil bruk eller for høy/lav temperatur på varmesystemet. Mindre sprekker og riss i overgang tak/vegg og plateskjøter må påregnes. Dette som følge av bruk og naturlig tørking av bygget over tid. Videre vil det være synlig spiker – og spikerslag på list-

verk, karmer og gerikter.

Alle tegninger, perspektiver, 3D tegninger, fotografier, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer på ingen måte det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse. De er kun ment som rettleidende illustrasjoner og er ikke målbare. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme avvik mellom prospekt, tegninger og ferdig produkt. Dette grunnet at det på tegningene fremgår møbler, fargevalg, bygningsmessige detaljer i og på leilighetene, utvendige detaljer og detaljer på fellesarealer som nødvendigvis ikke blir utført nøyaktig slik prospektet og salgs-tegningene viser.

Arealet av de enkelte leilighetene, rom, balkonger/terrasser er målt på tegningen og mindre avvik vil kunne forekomme. Selger tar forbehold om endringer grunnet offentlige pålegg som ikke er kjent på salgstidspunktet. Det tas forbehold om noe avvik på leilighetens planløsning/areal, da detaljprosjektering ennå ikke er utført.

Byggherren tar forbehold om at utførelse og materialvalg kan endres under forutsetning av at prosjektets totale kvalitet ikke forringes. Hvis det er avvik mellom prospekt og den tekniske beskrivelsen er det den tekniske beskrivelsen som gjelder. Stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og ventilator inngår i leveransen. De øvrige hvitevarene inngår ikke, men kan kjøpes som tilvalg. Det er avsatt plass og tilrettelagt for tilkobling av kjøleskap, vaskemaskin og kondensstørketrommel. Plan-tegningene er ikke gjengitt i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Møbler og garderobeskap inngår ikke i leveransen. Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betalingsbetingelser uten forvarsel for alle usolgte leiligheter gjennom hele salgsprosessen. Det tas forbehold om feil i prislisten. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører borettslaget, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Selger forbeholder seg retten til å forestå fordeling av boder og garasje plasser på den måten som anses som hensiktsmessig. Eventuelle andre forbehold fremgår i øvrig materiell vedlagt.

Det er tegnet fulltegningsforsikring i NBBL Fulltegningsforsikring AS for prosjektet. Dette innebærer at utbygger er forsikret mot tap for usolgte leiligheter.

Det tas forbehold om endring i offentlige skatter og avgifter. Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Byggemåte/bebyggelse:

Se leveransebeskrivelsen. Boligene bygges og ferdigstilles etter gjeldende TEK17.

Adkomst:

Enkel adkomst enten via Drammensveien i fra øst eller en av flere stikkveier fra Arbeidergata om fra vest. Eiendommen får hovedinngang fra Parkveien vis a vis Mjøndalen samfunnshus.

Eiendommen / Offentlige planer:

Eiendommen har matrikkel gnr. 215, og bruksnummer 203 i Drammen kommune og består av Meierigata 1, Nedre Tverrgate 3 og Parkveien 6. For eiendommen gjelder kommuneplanens arealdel (07.10.2015) og dens bestemmelser. I tillegg gjelder områderegulering for Mjøndalen sentrum, vedtatt 19.06.2019.

Eiendommen er regulert til sentrumsformål og ligger innenfor kvartal BS 17.

Tomtestørrelsen er 1.640 m2.

Servitutter:

Det er tinglyst følgende servitutter på eiendommen.

- Bestemmelse om adkomstrett, tinglyst 03.02.2021. Dagboknr. 2021/140557-1/200

Rettighetshaver:

Loupchamp Holding AS org.nr. 989 228 145

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører borettslaget, naboforhold eller andre forhold pålagt av myndighetene mv. Ved seksjonering eller deling av eiendommen vil disse fortsatt hefte i denne.

Kjøpekontrakt:

Når selger har akseptert kjøpers tilbud, er det inngått en bindende avtale mellom partene, og kjøper er da med de begrensninger som følger av Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny busted m.m. (Bustadoppføringslova), forpliktet til å oppfylle avtalen. Kjøper vil normalt bli innkalt til kontraktsmøte innen en måned etter at selger har akseptert tilbudet. Det vil bli benyttet en standard kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Bustadoppføringslova.

Tilvalgsmuligheter:

Det vil bli gitt mulighet for tilvalg/tilleggsbestillinger for å gjøre individuelle tilpasninger til leiligheten i henhold til tilvalgsliste. Tilvalgsliste vil bli utarbeidet av entreprenøren og eventuell avtale om endringer inngås med denne. Entreprenør vil sende ut informasjon om dette i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgs meny, hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme før eventuell gjennomgang med den enkelte kjøper. Tilvalg betales inn til meglerkonto og gjøres opp ved innflytting.

Det vil ikke være anledning til egeninnsats eller benytte andre leverandører enn det entreprenør har valgt, før etter overtagelse av leiligheten. Kostnader i forbindelse med tilvalg må også være innbetalt før overtagelse kan finne sted.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Selger skal sørge for ferdigattest/midlertidig brukstillatelse innen overtakelsesdato.

1-års befaring:

Selger skal varsle om 1-års befaring, jfr. Bustadoppføringslova §16. Her vil leiligheten gjennomgås en gang til, og eventuelle rettmessige feil eller mangler rettes i henhold til frister som blir avtalt.

Energimerking:

Selger skal fremlegge energiattest før ferdigstillelse jf. forskrift om energimerking av bygninger og energivurdering av tekniske anlegg (energimerkeforskriften § 7).

Salgsdokumentasjon:

Kjøper forplikter seg til å sette seg inn i komplett salgsoppgave med vedlegg før inngåelse om avtale av kjøp.

Adgang til utleie:

Adgang til utleie eller «bruksoverlating» må godkjennes av styret. I henhold til hovedregelen i Burettslagslova § 5-5 må andelseieren ha bodd i leiligheten i minst ett av de siste to årene for at vedkommende kan leie ut boligen for en periode for inntil tre år.

Reklamasjonstiden:

Fristen for å reklamere på feil og mangler er 5 år fra overtakelsesdatoen. Det er likevel svært viktig at det reklameres innen rimelig tid etter at feilen eller mangelen oppdages. Dersom du ikke reklamerer innen fristen, kan ditt eventuelle krav bortfalle.

Vederlag:

Vederlag betales av selger med kr. 32.000,- + mva og oppgjørsgebyr kr. 4.000,- + mva pr enhet i henhold til avtale inngått med NBBO Eiendomsmegling AS. Selger dekker meglers utlegg. Personopplysningsloven: I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Hvitvasking:

Megler plikter etter lov 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering å innberette mistenkelige pengeoverføringer og gjennomføre kundekontroll.

Spesielle betingelser:

Videresalg av kontrakt:

Selger samtykker ikke i videresalg av kjøpekontrakten. Kjøper kan altså ikke lovlig overføre sine rettigheter etter kontrakten til andre før overtagelse.

Avbestilling:

Det gjøres oppmerksom på at bustadoppføringslova har bestemmelser som gir forbrukeren rett til avbestilling. Kjøper har rett til å avbestille hele leveransen før overtagelse har funnet sted. Avbestilling skjer mot full erstatning for selgers økonomiske tap som følge av avbestillingen. Jfr. Bustadoppføringslova kap. VI. **Forbrukerinformasjon ved inngivelse av avtale om kjøp:** Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige og signert. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Det må samtidig legges ved kopi av godkjent legitimasjon på kjøper (e). Innlevert avtale om kjøp er bindende for kjøper, og selger står fritt til å forkaste eller akseptere enhver kjøpsbekreftelse.

Følgende dokumenter er en del av avtalen og vedlegg til kjøpekontrakten:

- Avtale om kjøp av prosjektert bolig
- Komplett salgsoppgave/prospekt med leveransebeskrivelse, viktig salgsinfo, tegninger mv.
- Prisliste
- Utkast til vedtekter og husordensregler
- Grunnbokutskrift gnr. 215 bnr. 203 i Drammen kommune
- Eiendomsopplysninger fra Drammen kommune med blant annet reguleringsbestemmelser og kart
- Kopi av servitutt 03.02.2021, bestemmelse om adkomstrett. Dagboknr. 2021/140557-1/200

Revidert 14.02.2022

ROMSKJEMA - leiligheter

ROM	GULV	VEGGER	TAK	INNREDNING	DIVERSE
Vindfang/gang	14 mm parkett, enstavs eik. Eikefarget dør-terskel.	Vegger, sparklet og malt, lys farge	Hvitmalt nedforet gipshimling	Ytterdør med sikkerhetslås. Hvitmalt glatt innerdør.	Automatisk dør-åpner/calling til hoveddør med vide-oskjerm
Kjøkken	14 mm parkett, enstavs eik. Eikefarget dør-terskel	Vegger, sparklet og malt, lys farge	Hvitmalt	Sigdal kjøkken type uno , glatt malt front eller tilsvarende kvalitet fra annen leverandør. Leveranse ihht kjøkkentegning for den enkelte leilighet . Benkeplate med avrundet kant. Avtrekk over komfyr. Glatte hvitmalte dører der dette er inntegnet, med matt krom vrider.	Ventilator i over-skap eller på vegg i korridor, eller i bod . Lys under overskap, med lyslist eller spotter.
Innvendig bod med dør	14 mm parkett, enstavs eik. Eikefarget dør-terskel.	Vegger, sparklet og malt, lys farge	Hvitmalt nedforet gipshimling	Ingen innredning. Glatt hvitmalt innerdør, med matt krom vrider.	Lys i tak. Et stikk og lysbryter. Nedsenket himling, med nødvendig inn-kassing av rør.
Hovedsoverom	14 mm parkett, enstavs eik. Eikefarget dør-terskel.	Vegger, sparklet og malt, lys farge	Hvitmalt	Det leveres ikke skap, men kan tas som tilvalg. Glatt hvitmalt innerdør, med matt krom vrider.	
Soverom 2 og 3 og 4	14 mm parkett, enstavs eik. Eikefarget dør-terskel.	Vegger, sparklet og malt, lys farge	Hvitmalt	Det leveres ikke skap, men kan tas som tilvalg. Glatt hvitmalt innerdør, med matt krom vrider.	
Stue	14 mm parkett, enstavs eik. Eikefarget dør-terskel.	Vegger, sparklet og malt, lys farge	Hvitmalt	Ingen innredning. Hvite glatte inner-dører, type Nordic el. tilsv., med matt krom vrider.	
Bad	Gulvflis	Lys veggflis 20 x 40 cm, Speil innfelles sentrisk / sym-metrisk over servanter / baderoms-inn-redning.	Hvitmalt nedforet himling	Baderomsinnredning i hht tegning for den enkelte leilighet. T-grep i rustfritt stål ca 20 cm. Det leveres ikke overskap, men speil over hele innredningen. Dusjvegger 90 x 90 cm i herdet klart glass med alu-fargede profiler. Dusjarmatur montert på glide tang på vegg i stålfarge på glide tang, slange og dusjhode. Dusjveggene kan slås inn mot vegg. Hvitt vegghengt toalett m/sete. Glatt hvitmalt innerdør med matt krom vrider. Soft close toalettsete	Det levers innfelte spotlights i stålfarge, 4 stk, i tak. Stikk monteres ved siden av speil. NB! Baderommene kan leveres som prefabrikerte bad.
Gjestetoalett/	Gulvflis	Veggflis	Hvitmalt		Servant og speil
Terrasse/balkong	Trykkimpreg-nert tregulv med inspeksjonslem til sluk på takterrasser i 5 etg. Glattet betong forøvrig Fliser kan bestil-les som tilvalg på balkonger med betonggulv	Rekkverk med glass.	Betong.		Utelampe og stikk på terrasse.
Walk – in	14 mm parkett, estavs eik sove-rom. Eikefarget dørterskel.	Vegger, sparklet og malt, lys farge	Hvitmalt	Ingen innredning. Glatt hvitmalt innerdør med matt krom vrider	Lys i tak. Et stikk og lysbryter.

Det leveres hvitt listverk rundt alle vinduer og dører, synlige spikerhoder/stifter etter montering. Overgang vegg tak i leiligheter leveres i utgangspunktet listefritt.

ROMSKJEMA - fellesarealer

ROM	GULV	VEGGER	TAK	INNREDNING	DIVERSE
Hovedinngangs-parti	Fliser m/ skiferlook eller annen farge bestemt av arkitekt	Malt	Malt		Ringetablå / dør-calling med bilde og lydoverføring (videokamera) ved hovedinngangsdør. Skjerm med video overføring i leilighet.
Trapper fra og med nederste kjelleretasje i til og med toppetg bolig	Fliser i inntrinn og opptrinn	Malt	Nedforet himling på etasjerepos		Stikkkontakt i hver etasje
Hovedrepos og korridorer	Banebelegg	Malt	Nedforet himling på etasjerepos		
Sykkel/hobby bod/verksted	Banebelegg	Malt	Malt evt. garasjehim-ling		Utslagsvask og sluk i gulv Varmt og kaldt vann
Tekniske rom	Banebelegg	Malt	Malt	Bevegelsesstyrt Belysning og stikk ved behov.	
Bøttekott er integrert i teknisk rom 1. etg	Banebelegg	Malt	Malt	Vaskekum med kaldt og varmt vann. Belysning og stikk.	
Garasje	Betong	Kvistet, sår-behandlet og støvbundet betong med hvitfarge	Garasje-himling Eller støv-bundet betong med hvitfarge	Bevegelsesstyrt belysning.	Nøkkelpbryter .1 fjernkontroll pr garasjeplass. P-plasser merkes med striper og nr
Sportsboder i garasje		Tett vegg opp til 2,1 m på dørside. Netting over dør og mellom boder		Enkel belysning	Sylinderlås, eller hengelås i boddør tilpasset systemnøk-kel til den enkelte leilighet.
Sluse mellom garasje og korri-dor/trappehus	Fliser	Malt	Systemhim-ling	Belysning som trapperom	
Søppelanlegg boliger					Det leveres søppel-bod i 1. etg
Ventilasjons-rom/ teknisk rom	Banebelegg med oppkant	Støvbundet med hvitfarge	Himling med nød-vendig isolering og malte behandlede overflater.	Enkel belysning bevegelsesstyrt/ tidsstyrt	
El/tavlerom	Epoxymalt betong ev. bane-belegg	Støvbundet med hvitfarge	Himling med nød-vendig isolering og malte flater	Enkel belysning bevegelsesstyrt/ tidsstyrt	

LEVERANSEBESKRIVELSE

GENERELT

Råbygg

Utføres med bærekonstruksjoner i betong/stål og med etasje-skillere i betong. Leiligheter i øverste etg. Kan utføres i lette konstruksjoner med unntak av heis/trapp som utføres i betong.

Fasade

Fasaden leveres med pusset overflate, tegl, metallplater og panel. Vinduene leveres med utvendig lakkert aluminium.

Balkonger

Balkongene har gulv bestående av betongdekker. Rekkverk og håndløpere er i metall og glass.

Takterasser og markterrasser:

Takterassenes gulv leveres i impregnert treverk.

Felles utomhusareale

Utomhusarealene vil bli pent opparbeidet. Det leveres sitte-benk, lekeapparater og sandkasse. Utearealene vil også bestå av asfalterte veier/ belegningsstein gressplen og busker. Det blir frostfritt vannuttak til utearealene.

Innvendige vegger og tak/himlinger

Leilighetsskillevegger vil bli utført i betong, eller lydisolerende gipsvegger. Mot korridorer vil veggene hovedsakelig bli bygget som lyd-isolerende gipsvegger. Innvendige vegger i leilighetene vil bli bygget som gipsvegger.

Det tas forbehold om lavere takhøyder i visse områder i forbindelse med tekniske installasjoner. Takhøyde på bad og i entre er minimum ca. 220 cm.

OVERFLATEBEHANDLING

Se romskjema for detaljer.

Eikeparkett har tre fargevalg, natur, hvit tone og grå tonet. I utgangspunktet leveres leiligheten med hvite vegger og tak, men dersom alle vegger males i samme farge kan det velges en lys farge uten pristillegg. Andre fargevalg må tas som tilvalg.

Innkassinger i oppholdsrom vil kunne forekomme som en følge av tekniske føringer. Disse vil få samme overflatebehandling som vegger og tak for øvrig i leiligheten.

INNREDNINGER OG UTSTYR

Kjøkkeninnredning

Det legges opp til en moderne og tidsriktig standard med glatte fronter. Det kan velges mellom 3 farger på fronter. Takhøye overskap der overskap er tegnet inn. Benkeplate i laminat med fargevalg innen samme priskategori. Det leveres integrert oppvaskmaskin og integrert stekeov med platetopp og ventilator. I tillegg leveres følgende som standard: Ett-greps blandebatteri med vender for oppvaskmaskin ved oppvaskkum.

Lyst i underkant overskap og stikkontakt på vegg over kjøkkenbenk.

Innredning som følger med leiligheten, kan oversendes og vil være en del av kontrakten. Ønsker om endringer kan tas som tilvalg med entreprenør.

Baderomsinnredning

Som standardleveranse leveres en innredning med skuffer.

Følgende standard utstyr leveres til bad:

- Hvit servant montert i benkeplate med underskap.
- Over vasken monteres speil.
- Ett-greps blandebatteri.
- Dusjarmatur med termostatbatteri.
- Veggstang og dusjhode på fleksibel slange montert på vegg.
- Dusjvegger/-hjørne i herdet glass.
- Lysarmatur med stikkontakt over speil. Eventuelt stikk ved siden av speil.
- Hvitt, vegghengt toalett med hvitt plastsete og soft close lokk.

Badet skal ha opplegg for tilkopling av vaskemaskin og kondens tørketrommel.

Skap, garderober

Det leveres ikke garderobeskap eller annen innredning.

Innvendige dører i leiligheter Hvite glatte dører med hvite karmer. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Alle slagdører leveres med høyde 210 cm. Dørvidere og beslag i rustfritt stål.

Vinduer og vindusdører

Leveres ferdig malte på innside. Lakkert aluminium på utside. Vinduene kan i hovedsak åpnes for vask og/eller lufting, med unntak av vinduene mot balkong/terrasse. Vridere i henhold til leverandørens standard utførelse.

Solskjerming

Solskjerming er ikke med i leveransen, men kan bestilles som tilvalg eller bestilles i etterkant. Det legges frem trekkerør til aktuelle vinduer slik at elektrisk solskjerming lettere kan monteres.

Entredører til leilighet

Entredør leveres i malt utførelse fra fabrikk. Høyde på alle entredør er 210 cm. Vrider og skilt i rustfri utførelse.

Gulvlister, gerikter og taklister

I rom med parkett, leveres gulvlister i eik tilpasset gulvet. Dør- og vindusgerikter leveres ferdig malt fra fabrikk. Mellom vegg og tak er det listefritt. Alt listverk leveres med synlige spikerhoder/skruehoder.

TEKNISKE ANLEGG

Brannsikkerhet

Hver leilighet har husbrannslange montert i kjøkkenbenk eller brannslukningsapparat og røykvarsler montert i entre. Brannvarslingsanlegget har direkte tilkobling til brannvesenet. Byggene er sprinklet.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning og pollenfilter for alle leilighetene. Fellesarealer og boder ventileres forskriftsmessig.

Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger som utgangspunkt skjult i leiligheten, men med noen unntak der dette ikke er praktisk eller teknisk gjennomførbart. .

Faste stikk i eller ved tak i spisestue, kjøkken, stue, og soverom. Det leveres downlights i entre og bad med trinnløs dimmer. Det leveres lys og stikkontakt på alle balkonger/terrasser. Det leveres utvendig belysning på fellesarealer.

Det monteres stikk i forbindelse med baderomsinnredning. Sikringsskap plasseres fortrinnsvis i gang/entre eller bod inne i den enkelte leilighet. Annen plassering kan forekomme. Egen strømmåler til hver leilighet plasseres i fellesareal.

Sanitær

Det legges til grunn normal god standard fra kjente leverandører. Veggmontert WC og innoversvingte dusjvegger i herdet glass.

Oppvarming/varmtvann

Oppvarmingen blir vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken. På bad er det planlagt med termostatstyrte elektriske varkekabler. Dersom kommunen/ fjernvarmeleverandør krever det blir det levert vannbåren gulvvarme på badet isteden. Elektriske panelovner på soverom Varmtvann via fjernvarmeveksler. Energien leveres av fjernvar-meselskap. Det legges opp til individuell måling og avregning av energi-forbruk i leiligheten

Tv, radio, telefon og bredbånd

Leilighetene leveres med bredbånd og TV tjenester fra Telia/GET. Hjemmesentral med tilkobling til telefon og evt. trådløs router plasseres i teknisk skap i entre/bod. Det leveres ikke fasttelefon.

Porttelefon

Det monteres ringetablåer ved inngangsdørene. Porttelefon med kamera og låsåpner for inngangsdør monteres i hver leilighet.

FELLESAREAL

Inngang til boligene

Det er to oppganger med hver sin hovedinngang. Videre er de innvendige trapper og heiser som går til de øvrige etasjene inklusive parkeringskjeller.

I fellesarealer hvor det er nødvendig med tekniske føringer, leveres det T -profil/systemhimling.

Trapper og trapperom

I henhold til romskjema.

Korridorer og vestibyle hovedinngang

Gulv: Fliser i inngangsparti. Banebelegg i øvrige korridorer. **Vegger:** Malt gips eller betong i lyse farger. **Tak:** Malt betong eller nedforet T-profil systemhimling.

Heis

Alle leilighetene har tilgang fra heis i felles oppgang til garasje-plan/ inngangsplan.

Forsamlingslokale

Det leveres et fellesrom/møterom til fellesaktiviteter

Sykkelbod/verksted/smørebod

Det leveres en felles sykkelbod/ verkstedrom med vaskemulig-het og elektriske kontakter

Garasjekjeller

Det er 32 P-plasser til boligene i parkeringskjelleren. Prisen er kr 200.000,- pr. plass. For oversikt over hvilke leiligheter som har fortrinnsrett, se viktig salgsinformasjon/prisliste. Det leveres 1 stk. portåpner pr. parkeringsplass. Alle plassene er forberedt for I EL-bil lading. Kjøper må selv bekoste installering og kjøp av selve ladeboksen. Noen P- plasser i kjeller er forbeholdt næring. Det er tinglyst en avtale på adkomstrett ved fremtidig utvikling av nabo-eiendom.

Gulv: Betong/asfalt støvbundet

Vegger: Betong eller gips. Støvbindes med hvit farge

Tak: Synlig betong støvbindes, ellers garasjehimling.

Boder

Hver leilighet får 1 stk. sportsbod i kjeller. Hver bod leveres tette vegger i front opp til høyde ca 2,1 m, og dør som kan låses med hengelås. som tilpasses låssytemet. Noen boder blir levert med vanlig dør, da medfølger sylinder tilpasset låssytemet.

Tilvalgsmuligheter

Det blir gitt mulighet for tilvalg/tilleggsbestillinger for å gjøre individuelle tilpasninger iht. tilvalgsliste, og innenfor gitte tids-frister. Detaljert tilvalgsliste vil bli utarbeidet av entreprenøren og tilvalg avtales med entreprenør.

Egeninnsats

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

Forbehold

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.



Seks gode grunner til å kjøpe leilighete i NT3

Å flytte inn i en splitter ny leilighet er en herlig følelse. Her ligger ingen rester fra noen annens liv, verken i skuffer eller skap – dette er skapt kun for deg. For dine drømmer, dine minner og din fremtid. For din smak og din personlighet. For en følelse!

Og det å velge en splitter ny leilighet fremfor en brukt gir deg mange fordeler. Liker du ikke budrunder og er glad i forutsigbarhet. Da er en ny bolig tingen for deg. Med moderne standard og gode planløsninger får du drømmeboligen din helt uten å måtte tenke på vedlikehold og uforutsette kostnader.

1. Fast kjøpesum og ingen økning i løpet av byggetiden
2. Mulighet til å påvirke leilighetens standard ved personlige tilvalg gjør at du i stor grad kan skreddersy ditt nye hjem.
3. Energieffektive, kostnadsbesparende og lydisolerte bygg med høye krav til teknisk utførelse.
4. Garantibefaring omtrent ett år etter ferdigstillelse og reklamasjonsperiode i fem år etter overtakelse.
5. Lave omkostninger.
6. Trygghet: NBBO har mer enn 75 års erfaring med bygging og forvaltning av boliger. Vi har gjennom årene utviklet unik kunnskap og erfaring. Det er viktig for oss at våre kunder føler at de gjør en god og trygg investering – og ikke minst at de får et trygt og godt hjem

Salg ved NBBO Eiendomsmegling



Nedre Torggate 7, 3015 Drammen
Telefon: 32 21 15 10
www.nbboeiendom.no



Jan Vidar Avdal
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 900 52 330
janvidar@nbbo.no



Mojtaba Alizadeh
Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 908 39 439
mojtaba@nbbo.no

Nettside prosjekt: www.nt3.no
Utbygger: Nedre Tverrgate 3 Holding AS
Entreprenør: Alento AS
Arkitekt: Arkitektgruppen AS

vY
Profil og layout: vY Communication
Foto: vY Communication og Gettyimages
Tekst: Lars-Johan Solheim
Redaktør: NBBO v/Ingrid Holst Nissen



NT3.NO

nbbo