



HB

HEISTAD

BOTANISKE

Velkommen til
Heistad Botaniske!





LYST, LUFTIG OG GRØNT PÅ HEISTAD!

Gjør deg klar for en helt ny hverdag i Heistad Botaniske! Nå er tiden inne til å introdusere et nytt boligprosjekt på den gamle skoletomta på Heistad! Heistad Botaniske byr på 15 moderne boliger i ett leilighetsbygg, hvor det også er fokus på å skape frodige, grønne fellesarealer kombinert med et eget drivhus.

NYE HEISTAD SENTRUM

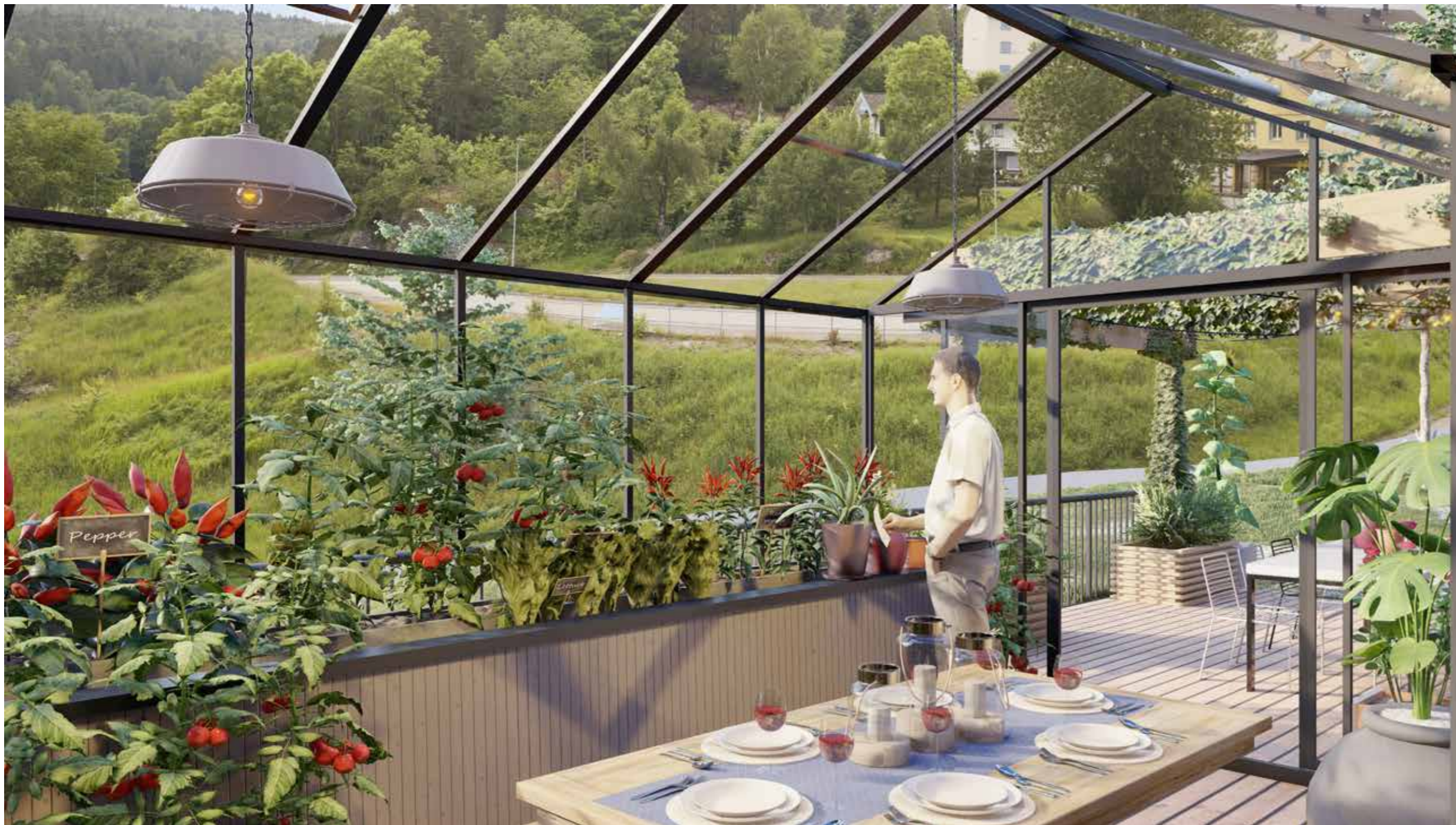
Arbeidet med å forvandle skoletomta til det nye Heistad sentrum er i gang. Det neste skrittet blir i form av et nytt bygg i åsen bak Porsgrunn Utviklings ferdigstilte Skolebakken-prosjekt. Det nye bygget blir knyttet opp mot et nytt parkområde som skal etableres. Bygget får en underetasje med parkeringskjeller og heis opp til fem etasjer med leiligheter. Mange av boligene blir gjennomgående, og alle får en eller to private balkonger.



DET FØRSTE SKRITTET

Samtidig som vi lanserer av det nye bygget, arbeides det videre med planene for de neste byggene på skoletomta. Heistad Botaniske blir et stort prosjekt som kommer til å romme både boliger og næringslokaler. Totalt ser utbygger for seg fire bygg med innbydende fellesarealer, parkområder og attraktive tilbud til innbyggerne på Heistad.





GRØNN OASE

Arkitekten har vært opptatt av at alle boligene skal få romslige uteplasser og balkonger. De største leilighetene får faktisk to balkonger, noe som sikrer både morgensol og kveldssol. Et annet satsingsområde har vært fellesarealene.

Her ønsker man å skape en liten grønn oase for beboerne.

Mot parken blir det bygd en uteplass med pergola, hvor man nyte ettermiddagssolen. Ved siden av denne blir det ett drivhus med plass til både kreative innspill fra dem med grønne fingre og en egen sittegruppe.

VERDT Å VITE

Heistad Botaniske er utviklet og leveres av Pans Veg Utbygging AS, som er eid av Heimgard Bolig AS, PBBL Prosjekt AS og Porsgrunn Utvikling AS. Prosjektet er tegnet av Børve Borchsenius arkitekter. Sørmeglere står for salget av boligene i prosjektet. Boligene er organisert som et borettslag tilknyttet PBBL.



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag er et moderne boligbyggelag som løpende gir sine medlemmer tilbud om attraktive boligprosjekter i vårt fylke. PBBL er også en av de største utbyggerne i Grenland. Over 19.000 medlemmer har tegnet medlemskap i PBBL for å være sikret den boligen de ønsker - når de trenger den. Under PBBL sin paraply forvaltes det over 7.500 boliger i mer enn 350 boligselskaper fordelt på 11 kommuner. PBBL utvikler mange av de nye boligprosjektene sine gjennom datterselskapet PBBL Prosjekt AS.



Porsgrunn Utvikling AS skal utvikle verdier for kommunens innbyggere ved å tilrettelegge og utvikle arealer og eiendommer til industri og annen næringsvirksomhet. Målet er et blomstrende næringsliv, nye arbeidsplasser og en positiv byutvikling i Porsgrunn. Porsgrunn Utviklings oppdrag er - helst sammen med andre aktører i næringslivet - å utvikle eiendommer som er viktige for Porsgrunn og kommunens innbyggere. Selskapet eies av Porsgrunn kommune, og ble vedtatt etablert av bystyret 11. desember 2008. Med hovedfokus på næring, skal selskapet kjøpe, eie og utvikle tomter og bygg. Det skal også kunne ha eierandeler i andre selskaper relatert til eiendomsutvikling. Utviklingsprosjekter skal helst gjennomføres i samarbeid med andre relevante aktører.



Heimgard Bolig AS er en innovativ og miljøfokusert boligutvikler med fokus på fremtidens bomodeller og planer, og er et kapitalsterkt selskap med kompetente og solide eiere. Heimgard Bolig AS besitter en betydelig bolig og eiendomsportefølje under utvikling og bygging i Telemark, Vestfold og Buskerud. Heimgard Bolig AS er eid av Milarium Bolig AS, Pancom AS og Øygarden Boligeiendom AS. Pancom AS har bygget seg opp til å bli en de ledende

aktørene i fylket på utbygging av borettslag, boligfelter og lavere trehusbebyggelse. Øygarden Boligeiendom AS har over mange år gjennomført større bolig- og sentrumsprosjekter og har vært en av Sør-Norges mest kompetente og ledende aktører innen boligbygging. Milarium Bolig AS utvikler eiendom med bolig i fokus i egen regi og i samarbeid med partnere. Det geografiske nedslagsfeltet er Østlandet, Stor-Bergen, Bodø og Tromsø. Siden starten av 2009 har eierne i Heimgard Bolig AS, Pancom AS og Bratsberg Bolig AS, samarbeidet om utbygging av

boligprosjekter på Østlandet. Bratsberg Bolig AS har over mange år gjennomført større bolig- og sentrumsprosjekter og har vært en av Sør-Norges mest kompetente og ledende aktører innenfor boligutbygging. Pancom AS har bygget seg til å bli en av de ledende aktørene i Grenlandsregionen på utbygging av borettslag, boligfelter og lavere trehusbebyggelse. Husk logoer!



MANGE MULIGHETER

Mange flytter fra en enebolig eller rekkehus til et leilighetsbygg. Her får de en enklere hverdag, men en del savner nok hagen og de grønne gledene den gir. I Heistad Botaniske kan de med grønne fingre fortsatt dyrke sin hobby.

I prosjektets drivhus kan du nemlig pusle med blomster, grønnsaker eller andre vekster til glede for deg selv og andre.

Kanskje borettslaget til og med kan få en egen gruppe som kan utnytte drivhuset og mulighetene der sammen?



EGET PARKERINGSANLEGG

I parkeringsanlegget i underetasjen får hver leilighet en egen parkeringsplass. I tillegg vil det bli avsatt plass til sykkelparkering her. Enkelte av garasjeplassene i kjelleren vil kunne leves som elbilladestasjon.





KVALITETER

Heistad Botaniske har mange kvaliteter som beboerne vil sette pris på. Dette er noen av disse kvalitetene:

Heis

Parkeringsanlegg med boder

Drivhus

Uteplass, park og lekearealer

Sykkelparkering

EN ENKLERE HVERDAG

En av hovedgrunnene til at man velger å flytte i en leilighet er et ønske om få et enklere liv. Det får du i Heistad Botaniske! Her blir ditt nye hjem en moderne leilighet med gode planløsninger og alt på ett plan. Legg til et helt nytt kjøkken med hvitevarer, lys parkett, store vindusflater og romslige balkonger. Tenk hvor enkelt det blir å pakke bagasjen, låse døren, ta heisen ned til parkeringsanlegget og sette kursen mot hytta eller andre reisemål uten å bekymre seg for vedlikehold, hagestell eller snømåking. I Heistad Botaniske har vi lagt alt til rette for en enklere hverdag og mer tid til DET du virkelig har lyst til å gjøre!





ET PERSONLIG HJEM TILVALGSMULIGHETER

Vi har vært opptatt av at boligene i Heistad Botaniske skal kunne by på en ramme som åpner for gode muligheter til å dyrke en personlig stil. Leveransebeskrivelsen viser at det valgt materialer som er i tiden og som harmonerer med byggets moderne arkitektoniske uttrykk. Rommene er dessuten preget av arealeffektive utformingsløsninger. Vi er i tillegg behjelpelig med å finne andre løsninger - om det er ønskelig. Som kjøper gis du god anledning til å gjøre individuelle tilvalg til standardleveransen mot pristillegg.

Det gjelder følgende deler av leveransen:

- Kjøkkeninnredning
- Baderomsinnredning
- EL-leveransen, inkludert belysning
- Garderober
- Innerdører
- Parkett og fotlist
- Utførelse av innvendige overflater
- Fliser

Tilvalg avtales og bestilles av byggleverandør. Dette blir gjennomgått på et tilvalgsmøte.



BOLIGENE I HEISTAD BOTANISKE

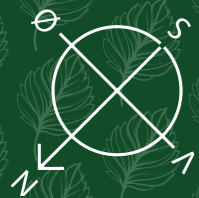
Det planlegges tre boligtyper i hver etasje og totalt 15 leiligheter. I den første boligetasje er disse boligene på 62,5 - 89,5 og 105,8 kvadratmeter BRA. Du finner alt fra en effektiv toroms med smarte planløsninger til en flott fireroms med mange kvaliteter. I de neste fire etasjene er leilighetene på 61,2 - 89,5 og 105,8 kvadratmeter BRA.



BOLIG 1

BRA: 89,5 m²

P-rom: 89,5 m²



BOLIG 2

BRA: 62,5 m²

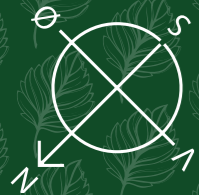
P-rom: 62,5 m²



BOLIG 3

BRA: 105,8 m²

P-rom: 95,0 m²



BOLIG 4

BRA: 89,5 m²

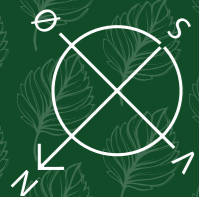
P-rom: 89,5 m²



BOLIG 5

BRA: 61,2 m²

P-rom: 61,2 m²



BOLIG 6

BRA: 105,8 m²

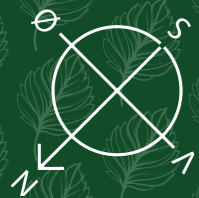
P-rom: 95,0 m²



BOLIG 7

BRA: 89,5 m²

P-rom: 89,5 m²



BOLIG 8

BRA: 61,2 m²

P-rom: 61,2 m²



BOLIG 9

BRA: 105,8 m²

P-rom: 95,0 m²



BOLIG 10

BRA: 89,5 m²

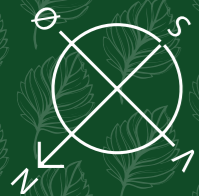
P-rom: 89,5 m²



BOLIG 11

BRA: 61,2 m²

P-rom: 61,2 m²



BOLIG 12

BRA: 105,8 m²

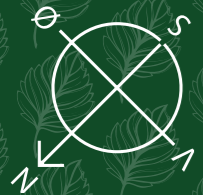
P-rom: 95,0 m²



BOLIG 13

BRA: 89,5 m²

P-rom: 89,5 m²



BOLIG 14

BRA: 61,2 m²

P-rom: 61,2 m²



BOLIG 15

BRA: 105,8 m²

P-rom: 95,0 m²



Nøkkelinformasjon

Selger:

Pans veg Utbygging AS

Selskapet er eid av

- Heimgard Bolig AS 33,33%
- PBBL Prosjekt AS 33,33%
- Porsgrunn Utvikling AS 33,33%

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av eier.

Entreprenør/Totalentreprenør:

Entreprenør er p.t ikke valgt.

Adresser:

Boligene vil få tildelt adresse av kommunen når bygningene er ferdig oppført.

Eierform:

Andelsboliger i borettslag. Borettslaget vil bestå av 15 leiligheter i et leilighetsbygg.

Lovverk/avtalebetingelser:

Boligene selges iht. Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43, som kan fås ved henvendelse til megler.

Eiendommen:

Prosjektet som totalt består av 15 leiligheter, skal føres opp på gnr: 69 bnr: 600 i Porsgrunn kommune. Endelig gårds- og bruksnummer for borettslaget vil først foreligge når tomten er ferdig fradelt. Andelsnummer for hver enkelt leilighet vil bli fastsatt når borettslaget er stiftet. Prosjektet er det første av flere byggetrinn.

Tomteareal:

Det blir felles eiet tomt av borettslaget. Endelig tomteareal for dette borettslaget vil først foreligge når tomten er ferdig fradelt med eget gårds- og bruksnr. Hjemmelshaver er Pans veg Tomt AS. Tilhørende utearealer er på et senere tidspunkt planlagt organisert som et felleseie for bebyggelsen for området som helhet. Dette gjelder spesielt adkomstveg og gjesteparkering. Gang- og sykkelveg fra Pans veg til Breviksvegen og regulert parkområde er planlagt overført til Porsgrunn kommune.

Utomhus:

Utearealet leveres i henhold til egen utomhusplan.

Areal boliger:

Boligenes areal oppgis i prislister med bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, vegger og sjakter, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg oppgis

areal med primærrrom (P-rom) som tilsvarer BRA – arealet med fradrag av boder og andre sekundærrom.

På tegninger oppgis enkeltromsareal, som er rommets nettoareal innenfor omsluttete vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for oppgitte arealer.

Energimerking:

Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Normalt påregnes energiklasse C, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

Offentlige tillatelser:

Det er gitt rammetillatelse på byggetrinn 1.

Ferdigattest:

Det vil foreligge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe brukstillatelse og ferdigattest på boligene. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse kan kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde

tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Parkering:

Alle leilighetene disponerer 1 parkeringsplass i parkeringskjeller.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

Eiendommen er en del av kommuneplanen og er avsatt til boligbebyggelse, sentrumsformål, park, gul sone iht. T-1442 o og rød sone iht. t-1442. Eiendommen er også en del av reguleringsplan med følgende reguleringsformål: PLAN ID 3806 775 Heistad Sentrum (2.10.2014) Gul sone iht- 1442, Rød sone iht. T-1442, hensyn landskap, bevaring naturmiljø, boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse, sentrumsformål, gang-/sykkelveg, park.

Vei, vann og avløp:

Offentlig vann og kloakk.

Konsesjon:

Kjøpet krever ikke konsesjon.

Utleie:

Utleie av leilighetene vil reguleres av borettslagsloven og borettslagets vedtekter og forvaltes av borettslagets styre.

Organisering:

Boligprosjektet blir organisert som et borettslag. Det betyr at beboerne eier boligdelen av bygningene, fellesanlegg og utearealer i fellesskap. Beboerne kjøper en rett til å bo i en bestemt bolig, derav navnet «borettslag». Beboerne eier en del av borettslaget derav navnet «andelseier». Når du har kjøpt bolig i borettslag eier du dermed borettslaget sammen med de andre som bor der. Det betyr at du eier din egen bolig, men at et større fellesskap vil gjøre det enklere for deg når det gjelder vedlikehold og økonomi.

Generalforsamlingen er den øverste bestemende myndighet i borettslaget. Her møtes alle andelseierne og godkjenner regnskap og beretning samt velger et styre som er ansvarlig for den daglige driften, inkludert økonomien. Styret treffer alle vedtak vedrørende borettslagets drift, men må følge lover, forskrifter, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Et borettslag er en selvstendig juridisk enhet.

Utbygger tar alt ansvar for eventuelle

overskridelser på bygge kostnader og merkostnader begrunnet i prisstigning i byggeperioden, da du som kjøper av bolig har fast pris.

Borettslaget løper derfor ingen risiko dersom slike situasjoner oppstår.

Ved innflytting har selger på vegne av borettslaget inngått avtale med PBBL om forretningsførsel av borettslaget. Med PBBL som forretningsfører er du sikret at fellesinteresser blir ivaretatt.

Selger blir eier av de boligene som eventuelt ikke er solgt før ferdigstillelse, og er forpliktet til å betale felleskostnadene for slike boliger. Det betyr at borettslaget ikke har ansvaret for kostnader vedrørende usolgte boliger.

Medlemskap i Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag:

Borettslaget vil bli tilknyttet Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag. Kjøpere som ikke er medlem av PBBL må tegne medlemskap.

Vedtekter:

Det er utarbeidet vedtekter for borettslaget som er bindende for kjøper. Vedtektene er en del av salgsprospektet og det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp.

Andelseier plikter å følge borettslagets vedtekter.

Sikringsordning:

Gjennom PBBL som forretningsfører, blir borettslaget tilknyttet Borettslagenes Sikringsfond når alle boligene er solgt. Risikoen for tap av felleskostnader vil da bli redusert.

Totalpris:

Totalprisen på boligen består av innskudd og andel av borettslagets fellesgjeld. Se prislisten som har kolonner for hvert av disse elementene. I tillegg kommer omkostninger som er spesifisert under og i prislisten. Innskuddet (egenkapitalen) med tillegg av omkostningene, utgjør det som kjøper må finansiere på egen hånd. Fellesgjelden er finansiert av borettslaget hvor avdrag og renter (kapitalkostnader) for den andel av gjelden som er knyttet til den enkelte leilighet, dekkes gjennom månedlige felleskostnader.

Felleslån/vilkår:

Borettslagets fellesgjeld er et annuitetslån i utbyggers valgte finansinstitusjon. Maksimal fellesgjeld utgjør ca. 50% av totalprisen på alle leilighetene. For eksakte tall henvises til prisliste. Det legges opp til 40 års total løpetid på lånet, hvorav de 20 første årene er avdragsfrie. Det tas forbehold om endringer i renten da renten vil bli endret i takt med rentemarkedet. Borettslaget

kan etter innflytting evt. beslutte binding av renten.

Kapitalkostnader:

Kapitalkostnader er renter og avdrag på boligens andel av borettslagets felleslån. Rentene på enkeltes andel av borettslagets felleslån. Rentene på den enkeltes andel av fellesgjelden kan trekkes fra i skattbar inntekt på selvangivelsen i henhold til ordinære regler.

Individuell nedbetaling av fellesgjelden, IN-ordning:

Borettslaget vil inngå en avtale med forretningsfører om individuell nedbetaling av fellesgjeld, under gitte forutsetninger. Andelseier vil ved denne ordningen ha større fleksibilitet til å styre sin egen fellesgjeld og derved finanskostnadene. Ved nedbetaling av andel fellesgjeld, helt eller delvis, reduseres månedlige finanskostnader til borettslaget i henhold til innbetalt beløp. Nedbetaling av fellesgjeld kan ikke reverseres.

Betalingsbetingelser:

Kr. 300.000,- skal innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende

kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse. Selger skal stille garanti for oppfyllelse av kontrakten i samsvar med bustadoppføringslovas § 12. Dersom Selger ønsker å disponere innbetalt beløp før andelen blir overført, må Selger stille sikkerhet overfor Kjøper i samsvar med bustadoppføringslovas § 47.

Omkostninger:

Gebyr for tinglysning av andel
kr 480,00,-
Evt. gebyr for tinglysning av pant/heftelse
kr 480,00,-
Pantattest kjøper
kr 199,50,-
Andelskapital til borettslaget
kr 5.000,00,-
Totalt omkostninger
kr 6.159,50,-

Felleskostnader:

Estimerte felleskostnader består av borettslagets driftskostnader, samt renter på borettslagets fellesgjeld. Fellesgjelden søkes avdragsfri i 20 år. Se ytterligere informasjon i prislisten.

Fellesutgiftene dekker følgende:

- Kabel TV/internett (grunnpakke fra Telenor)
- Vaktmestertjenester
- Borettslagets totalforsikring (Gjelder ikke innboforsikring for hver andelseier som må tegnes individuelt).
- Kommunale avgifter
- Forretningsførsel
- Revisjon
- Andre driftskostnader
- Vedlikehold inkl. avsetning

Felleskostnadene for den enkelte leilighet er stipulert i henhold til budsjett og fordeles etter fordelingsnøkkel. Endelig størrelse på felleskostnader vil bli satt opp av forretningsfører/borettslagets styre ved overtakelse.

Kommunale avgifter, renovasjon og eiendomsskatt:

Avgifter for vann, renovasjon og kloakk er inkludert i de estimerte felleskostnadene til borettslaget, ut fra en foreløpig beregning. Beregningsgrunnlaget for eiendomsskatt er p.t. ikke fastsatt.

Øvrige mulige kostnader:

I tillegg kan det komme andre faste kostnader på leiligheten, for eksempel kostnader knyttet til vann, elektrisitet, tv, innboforsikring m.m. Disse

kostnadene beror på den enkeltes avtaler og forbruk.

Ligningsverdi:

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/ bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 70 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Heftelser:

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile andre heftelser eller rådighetsinnskrenkninger på tomten enn følgende:

Dagbok 1893/900194 Erklæring/avtale vedrørende Jernbaneunder- og overekspropriasjonstakstforretning.

Dagbok 1895/900233 Erklæring/Avtale, rettighetshaver 69/16, rett til å legge sne utenfor dam, plikt til å ikke hogge skog på Smedshauen.

Dagbok 1896/900257 Erklæring/avtale, Konduktørforretning vedr. dok 900194/1893.

Dagbok 1899/900357 Erklæring avtale, rettighetshaver 69/4, Bestemmelse om skipsfortøyninger.

Dagbok 1909/900219 Bestemmelse om båt/ bryggeplass, rettighetshaver 69/25

Dagbok 1915/900532 - Dagbok 1965/502772 Erklæring/avtale, rettighetshaver Skiensfjordens kom kraftselskap, bestemmelse om stolper/ transformatoriosk/ledninger.

Dagbok 1923/990080 Skjønn, rettighetshaver 69/48, bestemmelse om vannrett.

Dagbok 1923/990085 Skjønn, ekspropriasjonsskjønn vedr. denne eiendom som lekeplass for Heistad skole.

Dagbok 1938/501019 - Dagbok 1939/500463 -

Dagbok 1951/501661 Bestemmelse om gjerde.

Dagbok 1939/501328 Skjønn, vedr. avståelse av grunn til SKK.

Dagbok 1954/501407 Skjønn, Taubanen Bjørntvedt - Dalen.

Dagbok 1956/502244 Erklæring/avtale, regulering av areal i forbindelse med veggrunn/ jernbanegrund.

Dagbok 1958/500771 Bestemmelse om veg, rettighetshaver 69/9
Dagbok 1958/500772 Bestemmelse om vann/ kloakkledning, rettighetshaver: Norcems pensjonskasse.

Dagbok 1965/500015 Skjønn, Overleveringsforretning vedrørende areal til gategrunn.

Dagbok 1965/502810 Bestemmelse om adkomsrett, rettighetshaver 69/217.

Dagbok 1967/500454 Jordskifte, Grensegangssak 11/1963 Grenland jordskifterett.

Dagbok 1998/1439 Erklæring/avtale, rettighetshaver 69/506 69/507. Bestemmelse om adkomsrett. Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Dagbok 2000/18337 Erklæring/avtale. Bruksrett til opparbeidelse av veg. Bestemmelse om benyttelse.

Dagbok 2015/1016231- Dagbok 2015/1016239 Bestemmelse om veg, rettighetshaver 69/619.

Pantedokument til banken for borettslagets totale fellesgjeld
Pant for andelseiernes borettsinnskudd. Kopi av grunnboks utskrift fås hos megler - og må leses før det inngås midlertidig kjøpekontrakt. Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere nødvendige erklæringer/avtaler tilknyttet til gjennomføringen av prosjektet. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette. Grunnboks utskrift kan fås ved henvendelse til megler. Servitutten som ikke slettes følger eiendommen.

Pantedokument til banken for borettslagets totale fellesgjeld

Pant for andelseiernes borettsinnskudd. Kopi av grunnboks utskrift fås hos megler - og må leses før det inngås midlertidig kjøpekontrakt. Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere nødvendige erklæringer/avtaler tilknyttet til gjennomføringen av prosjektet. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette. Grunnboks utskrift kan fås ved henvendelse til megler. Servitutten som ikke slettes følger eiendommen.

Forbehold om realisering:

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet og beslutning om byggestart:

Det tas forbehold om endelig byggebeslutning. Endelig byggestart besluttes når det er oppnådd tilstrekkelig salg til at utbyggingssselskapet vedtar byggestart, eller at selger anser gjennomføringen av prosjektet som økonomisk forsvarlig før byggestart besluttes. Forholdene skal være avklart av selger innen 12 måneder. Dersom ovennevnte forbehold ikke er avklart innen denne fristen kan kjøper velge å trekke seg.

Byggetid/Overtagelse:

Det beregnes rundt 16 måneders byggetid. Overtagelsesmåned vil bli varslet kjøper ca. 4 måneder før antatt overtagelse. Kjøper aksepterer at endelig overtagelsesdato vil bli varslet kjøperne senest 10 uker før overlevering.

Annet:

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktmessige leveranse. Boligene overleveres i bygg rengjort stand. I nyoppførte bygninger må forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner

og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Gebyr ved videresalg:

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 30.000,-inkl mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmeigleren. Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kun forholde seg til kjøper.

Forsikring:

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av utbygger, jfr. buofl. § 13 siste ledd.. Etter overtagelse vil bygget være forsikret

gjennom borettslaget, men kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

Garantier:

Boligene selges iht. Bustadoppføringslova, og selger plikter å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til kjøper.

Kjøpekontrakter:

Avtale om kjøp forutsettes inngått på selgers standard kjøpekontrakt eller midlertidig kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved salg. Selgers kontrakts dokument forutsettes gjennomgått før bud inngis. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og

det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

Tilvalg/endringer:

Forutsatt at kjøpekontrakt inngås i rett tid, vil kjøpere få anledning til å gjøre tilvalg. Selger innkaller til tilvalgs møte, opplyser om beslutningsfrister, og gir kjøper anledning til å gjøre egne valg for sin leilighet. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/ påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør. Kostnadene for disse skal betales inn til meglers klientkonto sammen med kjøpesummen og omkostningene. Utbygger krever et administrasjonspåslag for alle tilvalg.

Selgers rett til endringer:

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge

av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

Lovverk/avtalebetingelser:

Boligene selges iht. Bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Kredittvurdering / hvitvaskingsloven:

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere. Eiendomsmeglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner

Avtale om kjøp:

Boligene selges til fast pris. Avtale om kjøp forutsettes inngått på Sørmeglerens standard kjøpekontrakt, eller midlertidig kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved salg. Regler om bud frister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker og det brukes midlertidig kjøpekontrakt. Alle midlertidige kjøpekontrakter må inngis skriftlig sammen med legitimasjon.

Ansvarlig megler:

Eiendomsmegler/prosjektmeidler
Tina Vinje
Tlf: 954 91 158

Eiendomsmegler/prosjektmeidler
Rose Røstberg
Tlf: 988 32 782

Sørmegleren Telemark AS, avd.Porsgrunn

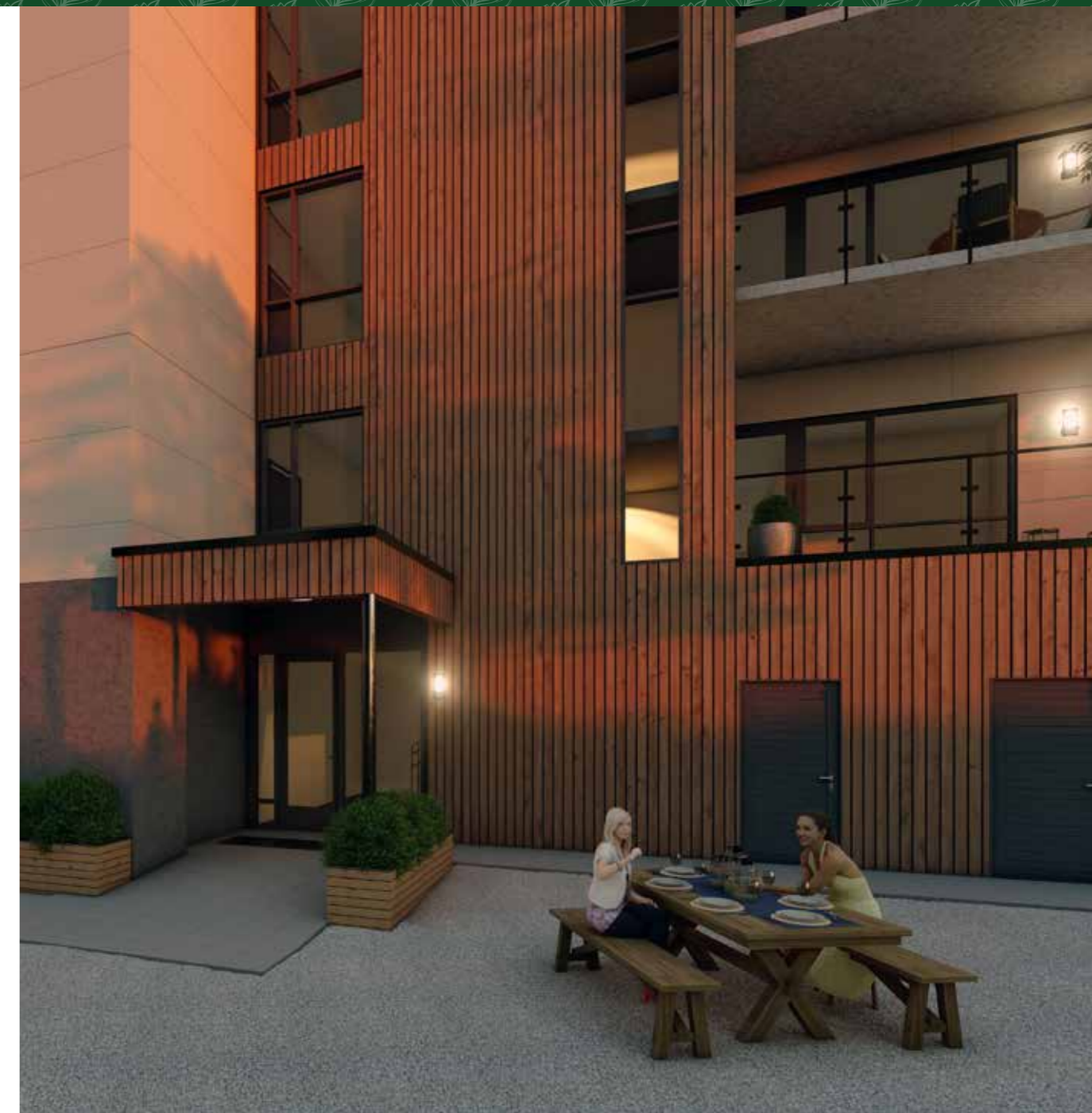
Visning/presentasjon:

Tomten kan fritt besiktes og megler er tilgjengelig for visning/presentasjon.

Følgende vedlegg kan fås utlevert hos megler:

- Salgsinformasjon bestående av:
- Prisliste
- Leilighetstegninger
- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Byggeteknisk beskrivelse
- Forslag til driftsbudsjett
- Utomhusplan
- Vedtekter
- Reguleringsplan/bestemmelser

Produsert: 20.01.2022







Leveransebeskrivelse

Generell orientering

Denne beskrivelsen samt "Romskjema" gjelder for prosjekt Heistad Botaniske. Dersom det skulle forekomme at denne leveransebeskrivelsen og "Romskjema" er i motstrid, gjelder "Romskjema" foran leveransebeskrivelsen. Denne leveransebeskrivelsen samt "Romskjema" gjelder foran tegninger.

Organisering

Prosjektet er planlagt med totalt 15 leiligheter med størrelse på 61-106 m² BRA. Det opparbeides trivelige uteområder, parkeringskjeller og sportsbod til hver leilighet jfr. situasjonsplan. Prosjektet vil bli organisert som borettslag etter gjeldende borettslagslov. Tilhørende utearealer er på et senere tidspunkt planlagt organisert som et felleseie for bebyggelsen for området som helhet. Byggherre er Pans Veg Utbygging AS. Megler er Eiendomsmegler Sør og borettslagets forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad

Boligbyggelag. Borettslaget vil være tilknyttet Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag Boligbyggelag.

Parkeringsanlegg

Det etableres parkeringskjeller under bygget. Parkeringskjeller utføres som betongkonstruksjon. Gulvet asfalteres med fall til sluk, men det må påregnes noe vannansamlinger på gulv i parkeringsområdet i perioder med regn og snø, som dras inn av biler. Innkjøring til parkeringskjeller leveres med varmekabler i hjulspor.

Utbygger forbeholder seg rett til å tildele parkeringsplasser og boder ved overtagelse. Det leveres en portåpnerløsning til garasjeport til hver leilighet. I forbindelse med detaljprosjektering kan det forekomme endringer mht søyleplasseringer. Alle parkeringsplasser vil bli oppmerket. Porthøyde er minimum 2,10 m. Det leveres ikke vannuttak for vasking av biler i garasjeanlegget.

Prosjektet er klargjort for fem stk ladepunkt for el-bil i parkeringskjeller. Ladepunkt kan kjøpes som tilvalg.

Boder

Hver leilighet får egen sportsbod i kjeller. På grunn av tekniske installasjoner og luftsirkulasjon må det påregnes en åpen spalte fra vegg til gulv/tak. Sportsboder er ikke egnet for lagring av klær/tekstiler eller andre produkter som ikke tåler fuktighet/frost. Utbygger forbeholder seg rett til å tildele uteboder ved overtagelse

Renovasjon

Utvendig renovasjonsanlegg i separat bod ved adkomstveg.

Postkasser

Postkasse med lås i trappegang ved hovedinngang. Nøkkel som til leilighet

Utomhus

Hageanlegg og fellesområder vil bli opparbeidet. Utvendig veier og P-plasser etableres med asfaltdekke. Det blir kantstein i overgang mellom grøntområde og asfalterte veier. Det leveres utvendig vannuttak for vedlikehold av utearealer og hageanlegg samt utvendig vannuttak ved utkjøring av parkeringsanlegg. Adkomst til hovedinngang vil ha fast dekke. Eksisterende småbarnslekeplass vil bli ivaretatt og reetablert på egnet område. Takflate over p-kjeller opparbeides med drivhus og pergola på et dekke av trykkimpregnert treverk. Øvrige dekke på takflaten vil bestå av Sedumtak og gangsoner med betongheller Utomhusplanen er veiledende og ikke ferdig detaljert fra utbyggeren. Endringer vil kunne forekomme i forbindelse med detaljprosjektering. Opparbeidelse av utomhusområdene vil foregå på egnet årstid.

Bygningsmessig

Prosjektet består av ett leilighetsbygg ovenpå en parkeringskjeller. Bygget oppføres med bærekonstruksjon av stål og betong. Etasjeskillene vil i hovedsak være i betong. Fasadene bygges primært opp som isolerte bindingsverksvegger, hovedsakelig kledd med plater og trekledning som vist på illustrasjoner. Platekledning er ikke detaljprosjekttert, og inndelingsstruktur vil avvike fra

illustrasjonsmateriellet.

Terrasse og balkonggulv er å anse som utvendig konstruksjon. Mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne forekomme på gulvflaten etter regnvær. Drypp fra overliggende balkong og rekkverk må påregnes ved regnvær. Utvendige rekkverk blir en kombinasjon av glass og spilerekkverk i stål som vist på illustrasjoner.

Innvendige vegger bygges med tre- eller stålstendere som kles med gipsplater. Vegger mellom leiligheter, mot fellesarealer og mot heissjakt oppføres hovedsakelig i betong eller lydisolerte og brannsikre gipsvegger. På leilighetskillevegger kan el-føringer legges utenpå veggene for å unngå fare for å svekke veggens lydtekniske egenskaper. Overgang mellom vegg og tak fuges og males uten taklister. Alle betongoverflater som ikke er beskrevet med spesifikk behandling i romskjemaet blir støvbundet.

Vinduer og dører

Alle vinduer og vindusdører til leilighetene leveres med lavenergiglass som tilfredsstillende forskriftsmessige krav til isolasjon, støy- og brannklasse. Vinduer og vindusdører leveres med sort innside og grå utside. Vindusvask innenfra hver leilighet eller fra veranda. Det tilrettelegges for montasje av utvendige screen

eller persienne etter tilvalg.

Inngangsdører til leiligheter leveres med FG-godkjent sylindrelås og leveres i tre, malt utførelse med samme farge utvendig og innvendig. Alle dører leveres tette. Farge og type dørhåndtak spesifiseres av arkitekt i detaljprosjekteringen. Dørvidere i børstet stål

Innvendige dører leveres med hvitmalte glatt dør-blad og hvite karmen. Både vinduer og dører innvendig får hvitmalte glatte gerikter (lister). Spikerhull males.

Det leveres 3 stk. nøkler til hver leilighet, som passer til fellesarealer, inngangsdør til leilighet, postkasse og bod.

Kanaler og nedforinger for tekniske føringer Kanaler for ventilasjon føres oppunder himling og blir skjult ved at del av himling fores ned ca 25 cm eller ved at det lages en innkassing øverst mot himlingen. Alle bad blir nedforet. Partier med nedforet himling mellom bad, bod, soverom og kjøkken må påregnes pga. fremføring av avtrekkskanaler og avløp til kjøkken. For øvrig vil omfanget av nedforinger først bli endelig bestemt ved detaljprosjektering av tekniske anlegg. Nedforet himlinger leveres hovedsakelig som sparklet og malte gipsplater.

Kjøkken

Det er medregnet kjøkkeninnredning fra anerkjent produsent, i profilert overflate med moduler iht. plantegninger. Benkeplate, oppvaskkum og det leveres enkelt ettgrep blandebatteri. Det leveres integrerte hvitevarer fra anerkjent produsent med oppvaskmaskin, kjølfrysenskap, komfyr og keramisk koketopp med induksjon.

Avtrekshette over komfyr leveres. Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel. For hver leilighet vil det bli utarbeidet egen kjøkkentegning. Det vil bli invitert til tilvalgsmøte med hver boligkjøper. Her vil man kunne gjøre forandringer iht. avtale med tilvalgskonsulent fra utbygger/kjøkkenleverandør innenfor gitte tidsfrister.

Sanitær

Varmt tappevann leveres fra egen varmtvannsbereider for hver leilighet. Plasser i bod.

Oppvarming

Oppvarming av bygget baseres på desentralisert balansert ventilasjonsanlegg med integrert varmvannsbereider av typen Nilan eller tilsvarende i kombinasjon med elektriske panelovner. Endelig omfang og plassering av panelovner avklares i prosjekteringen. Badet leveres med elektrisk varmekabel. Det leveres

energimålere for oppvarming i hver leilighet.

Ventilasjon

Hver leilighet utstyres med separat balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Aggregatet plasseres i bod eller i gang.

Elkraft

Anlegget leveres i henhold til gjeldende NEK 400 som gir god fordeling av punkter. Det leveres el-skap med egen måler for hver leilighet. Leilighetene leveres hovedsakelig med skjult elektrisk anlegg, med unntak av enkelte punkter og anlegg på lydvegger / betongvegger. Plassering av punkter vil fremgå av el-tegninger som vil bli tilsendt kjøper med en frist til å bestille tilvalg.

Sikringskap og kurser plasser i bod/vask. Måler for el-forbruk i hver enkelt leilighet vil på grunn av myndighetskrav bli plassert i fellesareal.

Tele- og automatisering

For TV- og datatilgang leveres 1 stk uttak med plasser i stue. Utbygger vil innhente samlet tilbud for prosjektet og gjøre avtale med signalleverandør. Utbygger tar forbehold om bindingstid på inntil fem år fra ferdigtillatelse. Borettslaget står deretter fritt til å forhandle frem avtaler med andre signalleverandører enn de som er tilknyttet

eksternt etter at anlegget er overlevert fra utbygger.

Kabelanlegget internt i byggets fellesarealer eies av huskjøperne i fellesskap og ingen signalleverandør har noen form for eierskap eller fortrinnsrett i anlegget etter at det er gått fem år fra ferdigstilling. Som tilvalg kan det monteres ekstra trekkerør i vegger til rom for eventuell fremtidig installasjon av punkt for TV/data.

Heis

Alle byggets etasjer, inkludert parkeringskjeller, vil være betjent med en sentralt plassert forskriftsmessig heis.

Ringeanlegg

Ved hoveddør monteres porttelefon med kamera som også styrer åpning av ytterdør fra leiligheten. Ved hver leilighetsdør monteres ringeknapp tilknyttet ringeanlegg.

Brann- og røykvarsling

Bygget leveres sprinkleranlegg og med forskriftsmessige brann og røykvarsling og ihht gjeldende brannrapport for bygget.

Energimerking

Alle leiligheter blir utstyrt med energimerking som vil ligge som FDV-dokumentasjon.

Denne utleveres ved overtagelse av leilighetene.

Tekniske forskrifter

Alle bygningsmessige arbeider og installasjoner skal tilfredsstillende myndighetenes anvisninger og gjeldende forskrifters krav. Alle arbeider toleranser skal være i henhold til Toleranseklasser for utførende bygningsmessige arbeider ref: NS 3420, toleranseklasse 2. For kjeller/parkeringsetasje gjelder toleranseklasse 3.

Tilvalg

Tilvalgsprosess blir gjennomført i regi av totalentreprenør. Det blir muligheter for å gjøre tilvalg med endring på kjøkken, bad, farger på innvendige vegger, parkett med fotlist, innerdører, fliser, elektro og sanitær, men ikke planløsninger som omfatter flytting av bærevegger. Ei heller flytting av fast innredning så som kjøkken, toaletter, servanter, dusjer etc. er mulig.

Totalentreprenørs kundebehandler innkaller hver enkelt kjøper til en gjennomgang av leiligheten. Dersom kjøper, etter denne gjennomgangen ønsker å iverksette prosesser for å endre deler av leilighetens utforming/kvaliteter må det betales et påslag til entreprenør av kostnaden for endringene. Endringer må skje innen oppgitte frister og tilvalgsmulighetene vil bli

begrenset etter som arbeidene skrider frem på byggeplassen.

Leverandør og typer blir bestemt før tilvalgsprosess igangsettes. For detaljert informasjon, se Romskjema. Det vil ikke være anledning til å trekke ut leveranser eller benytte annen leverandør enn hva utbygger har engasjert på prosjektet.

Forbehold

I nye bygg vil det normalt oppstå sprekker i tapet, maling med mer, ved skjøter og sammenføyninger, pga setninger og uttørkning av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret. Leilighetene vil bli byggerengjort før overlevering, men kjøper må allikevel påregne rengjøring ved innflytting.

Mindre endringer som følge av avklaringer i detaljprosjekteringen kan bli nødvendig. Dette gjelder også inne i leilighetene. Dette gjelder spesielt behov ved innkassing av tekniske installasjoner i form av utføring for vegger og sjakter, samt nedføring av himling i deler av leiligheten. Som følge av dette kan det forekomme mindre arealavvik fra oppgitte arealer. I forbindelse med skjulte tekniske anlegg må det monteres inspeksjonsluker. Dette vil være synlige luker

med en størrelse på 30x30 cm som kan bli plassert i vegger og himlinger.

Opplysninger, materialvalg og detaljutformingen som er gitt i prospektvedleggene kan endres dersom det er hensiktsmessig og nødvendig av hensyn til bygningstekniske løsninger og av offentlige pålegg og godkjenning uten at den generelle standarden forringes. Det gjøres oppmerksom på at alle illustrasjoner i både tegning og 3D er retningsgivende, men kan endres dersom det er hensiktsmessig for prosjektet. Prospekt, nettpresentasjoner og annet materiell som tegningsmateriell m.v. kan vise elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse. Eksempler på dette kan være møblering, fargevalg/ fargesetting, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer i fasader og fellesareal, materialvalg, beplantning m.m. Salgstegninger inneholder symboler for utstyr og møblering. Det som medfølger er beskrevet i romskjema.

Det tas forbehold om trykkfeil.

Dato: 20.01.2022

2D og 3D: **Langli Design**
Design og trykk: **Thure Trykk**

Romskjema

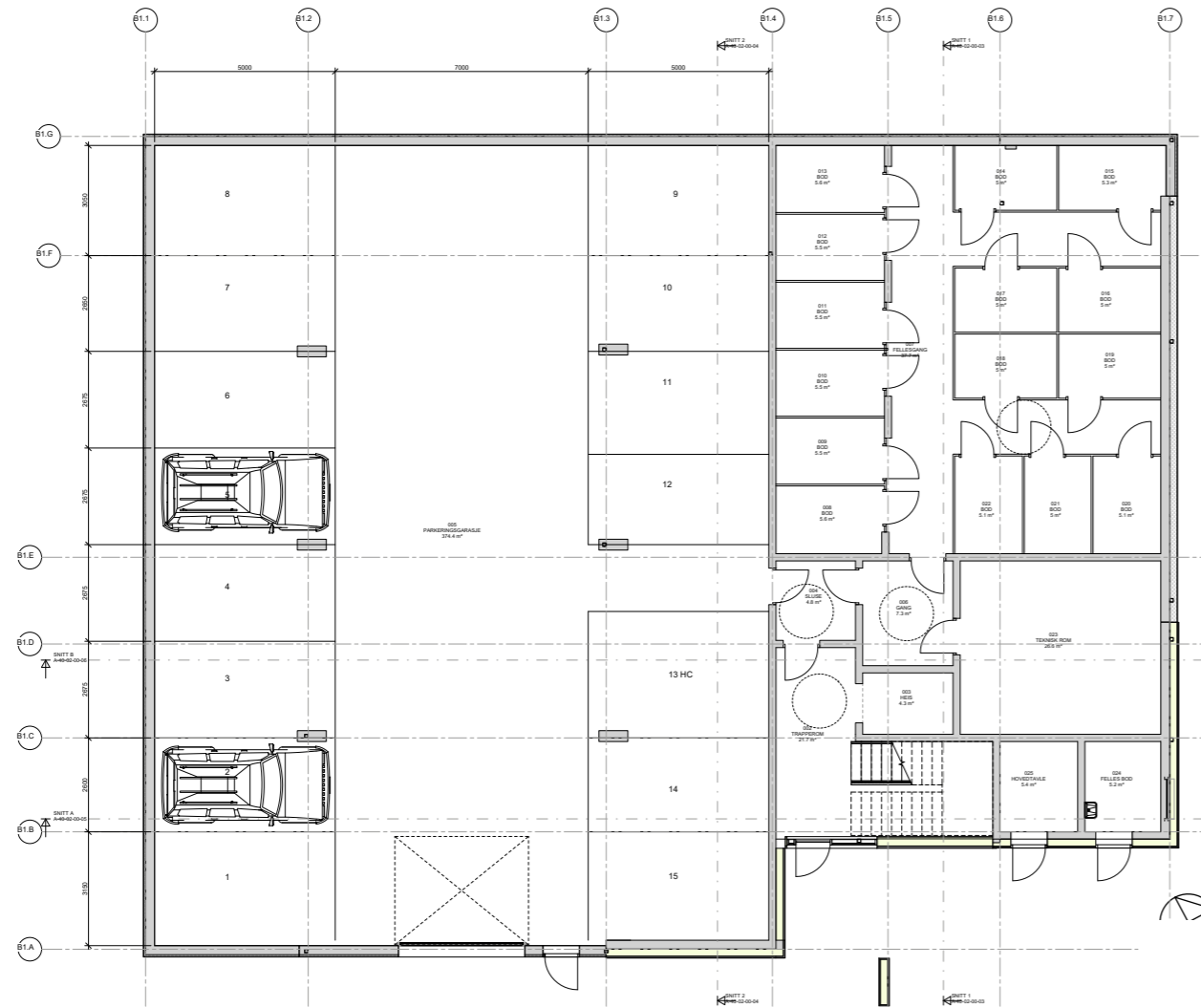
ROM	GULV	VEGG	HIMLING		ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
GANG	Eikeparkett, 3 stavs, pigmentert m/ eik fotlist.	Sparklet og malt i lys utførelse. 1140 Sand fra Jotun.	Nedforet gipshimling Sparklet og malt i lys utførelse. Hvit NCS0500.		Stikkontakter iht NEK 400 Takpunkt.			Inngangsdør leveres ferdig malt iht arkitektens beskrivelse.
KJØKKEN	Eikeparkett, 3 stavs, pigmentert m/ eik fotlist.	Sparklet og malt i lys utførelse. 1140 Sand fra Jotun.	Betong himling med synlig v-fuge Sparklet og malt i lys utførelse. Hvit NCS0500.		Stikkontakter iht NEK 400 Lyslist under overskap kjøkken.	Ett greps blandebatteri. Opplegg for oppvaskmaskin.	Avtrekk via kjøkkenhette (Volumhette).	Prosjektkjøkken med fargen 4915-Y55R fra paletten til Sigdal Uno, med integrerte hvitevarepakke: Kombi kjøl/frys, komfyr, platetopp (induksjon) og oppvaskmaskin. Foring mellom overskap og tak. Håntak som bøyle i børstet rustfritt stål. Benkebeslag i rustfritt stål, type Blanco 1 1/2 kum for nedfelling eller tilsvarende Min. et underskaf med skuffer og 1. stk bestikkinnlegg skal inkluderes. Benkeplate i laminat utførelse, grå/mørk grå.
STUE	Eikeparkett, 3 stavs, pigmentert m/ eik fotlist.	Sparklet og malt i lys utførelse. 1140 Sand fra Jotun.	Betong himling med synlig v-fuge Sparklet og malt i lys utførelse. Hvit NCS0500.		Stikkontakter iht NEK 400 Takpunkt Punkt for TV/data.		Tilluft.	
SOVEROM	Eikeparkett, 3 stavs, pigmentert m/ eik fotlist.	Sparklet og malt i lys utførelse. 1140 Sand fra Jotun.	Betong himling med synlig v-fuge Sparklet og malt i lys utførelse. Hvit NCS0500.		Stikkontakter iht NEK 400 Takpunkt.		Tilluft.	Skyvedørgarderobe på hovedsoverom i henhold til plantegning. Hyllepalle med minimum med 6 hyller og garderobestang.
BAD	Fliser lys grå 30x30, mosaikk tillates i dusjsone	Fliser, lys grå, 30x60	Hvit gipshimling.		Stikkontakter. Varmekabler. Speil med LED sidelys. Downlights.	Et greps servantbatteri. Termostat dusjbatteri. Vegghengt toalett. 1 stk gulvsluk. Glassvegger i dusjnise med klart herdet glakk. Opplegg til vaskemaskin (ved 2 bad er det kun opplegg på hovedbadet, ved bod/vask er det kun opplegg på bod/vask).	Avtrekk i ventil i tak.	Innredning levers av anerkjent leverandør med heldekkende servantplate og speil. Bredde på innredning i hoved bad er 90 cm og i bad tilhørende hovedsoverom 60 cm. Dobbel støpsel mtp tørketrommel - nisje for vaskemaskin/tørketrommel.

Romskjema

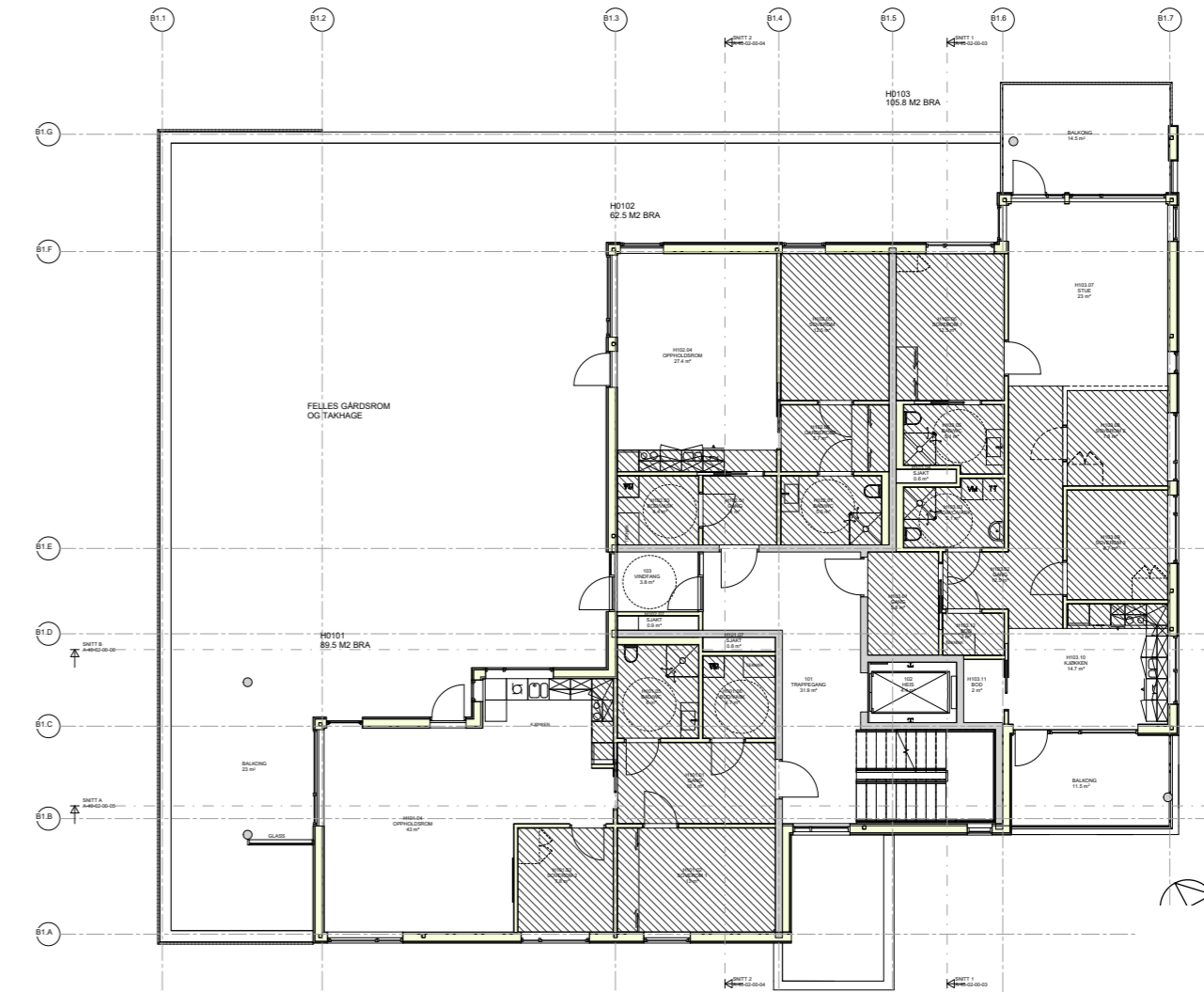
ROM	GULV	VEGG	HIMLING		ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
BOD	Eikeparkett, 3 stavs, pigmentert m/ eik fotlist.	Sparklet og malt i lys utførelse. 1140 Sand fra Jotun.	Nedhengt himling/systemhimling 60x 60, Sparklet og malt i lys utførelse. Hvit NCS0500.		Stikkontakter iht NEK 400 Taklampe.		Avtrekk i ventil i tak.	
BOD/VASK	Flis lys grå 30x30. Sockelflis langs vegg.	Sparklet og malt i lys utførelse. 1140 Sand fra Jotun.	Nedhengt himling/systemhimling 60x 60, Sparklet og malt i lys utførelse. Hvit NCS0500.		Stikkontakter iht NEK 400 Takpunkt.	Opplagg til vaskemaskin Gulvsluk.	Avtrekk i ventil i tak.	
BALKONG	Impregnert tremmegulv med eller tilsvarende.		Betong.		Dobbel stikk Utelampe.			Aluminiumsrekkverk glassfelt på verandaer.
TRAPPEROM/VINDFANG/SLUSE	Fliser med sockelflis langs vegg. Overgang sockelflis og vegg fuges. Inntrinn og opptrinn i trapp flislegges	Malt i lys utførelse. 1140 Sand fra Jotun.	Systemhimling i kjeller og i 1 etg. Malt betongoverflate og eventuelt lyddempende himling i nødvendig omfang under repos. Underkant trapp sprøytemales		Lamper i trapper og utenfor heis i henhold til forskriftskrav. Bevegelsesstyrt. 1 dobbel stikkontakt pr. etasje. Port-telefon med kamera utvendig trapperom.			Ståltrekkverk med spiler.
SPORTSBOD	Betong, støvbundet.	Bakvegg betong sprøytemalt Skillevegger i tre med rupanel.	Sprøytemalt, hvit farge. Synlige rørføringer/tekniske anlegg.		Generell belysning i boder 1 dobbel stikk koblet på felles strøm.		Ventilert.	Leveres med låsbar dør. Boder er uisolert.
PARKERINGSKJELLER	Betong, støvbundet. Evt asfalt.	Sprøytemalt. Hvit farge med kontraststriper.	Sprøytemalt, hvit farge. Synlige rørføringer/tekniske anlegg.		Faste lyspunkter etter behov i hele fellesanlegget. Bevegelsesstyrt.	Sluk tilkoblet sandfang. Dersom nødvendig monteres oljeutskiller.	Avtrekksventilasjon.	Parkeringsplasser oppmerkes iht plantegning. Portåpner leveres til hver leilighet.



Etasjeplaner

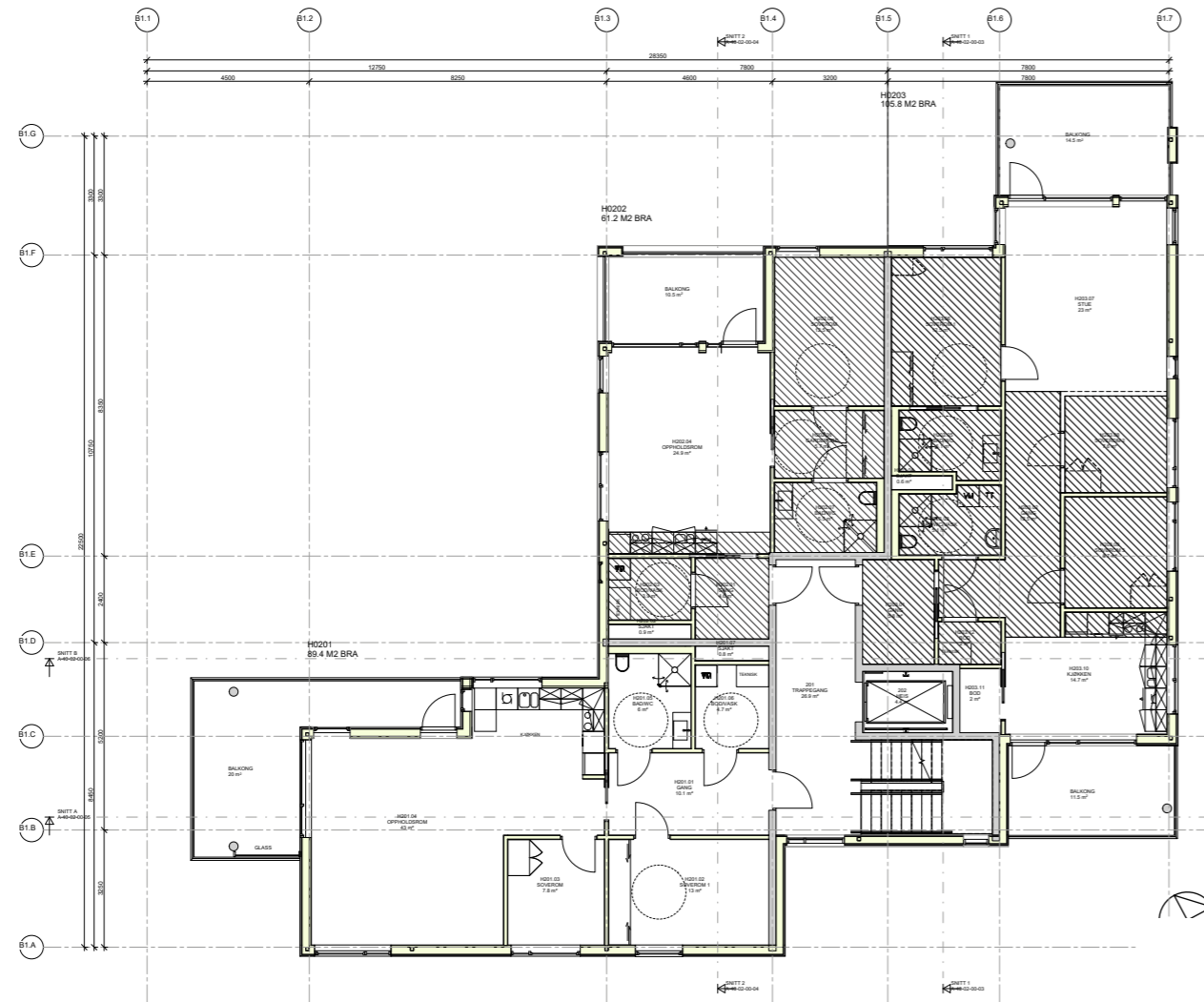


Underetasje

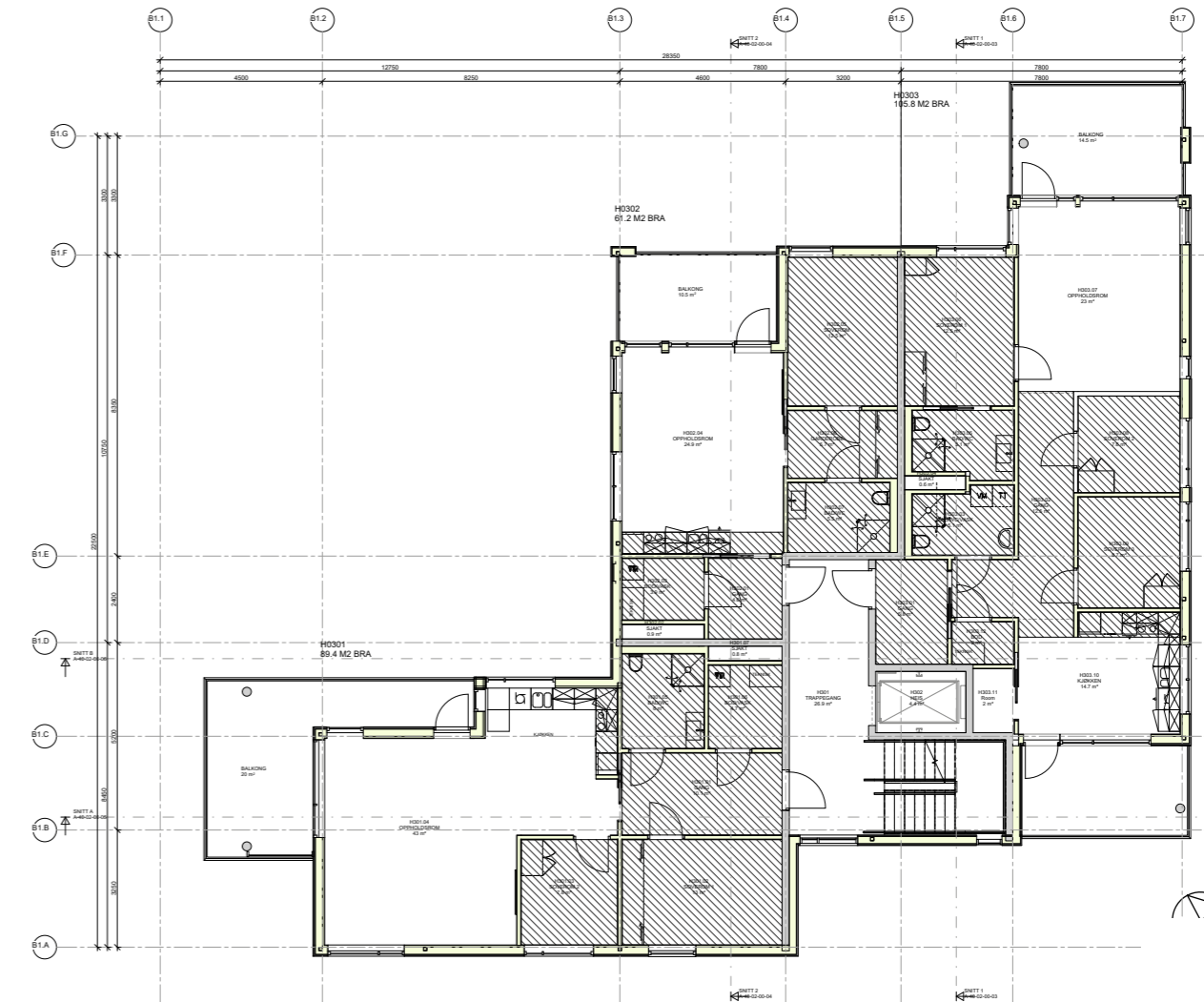


Første etasje

Etasjeplaner

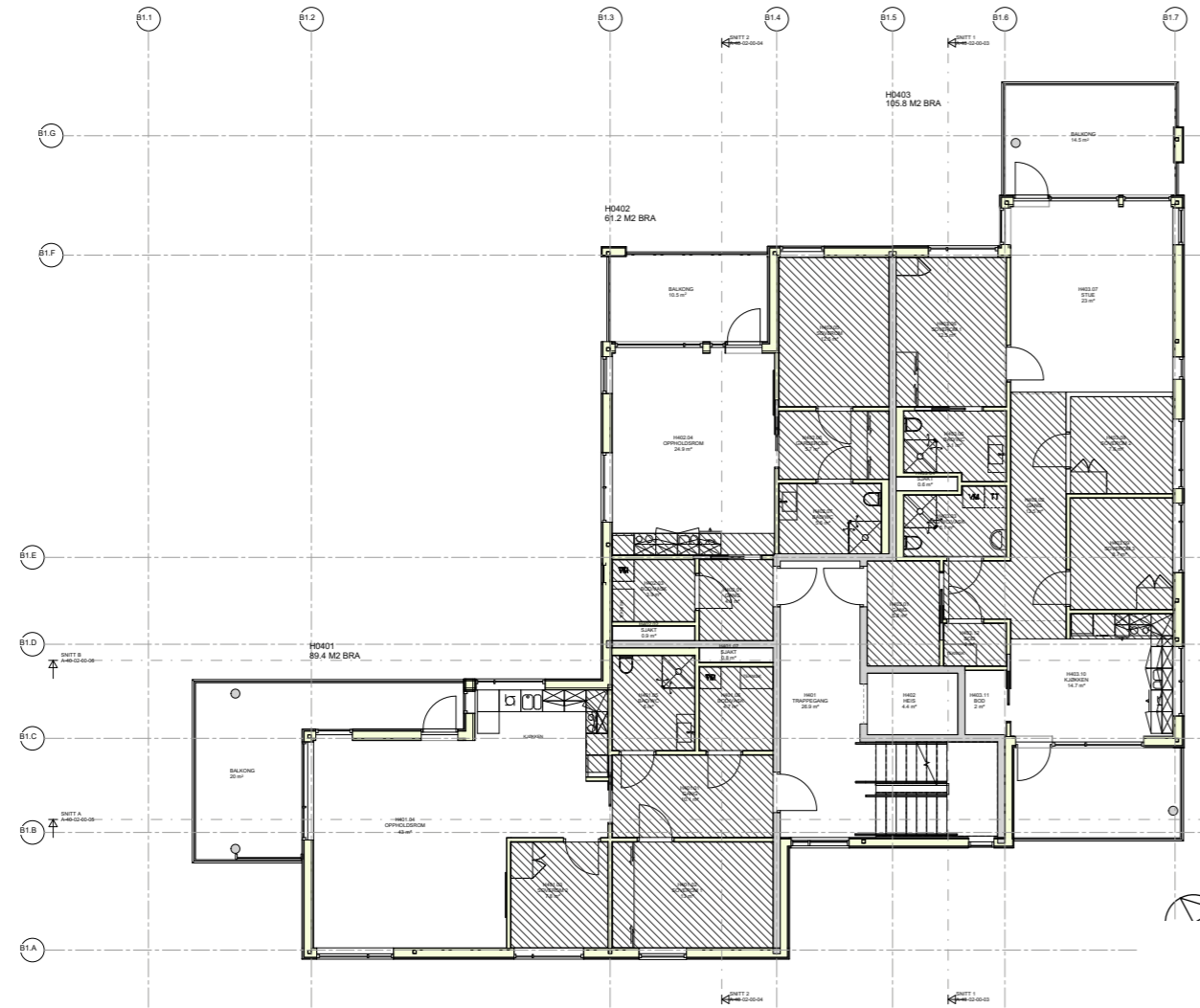


Andre etasje

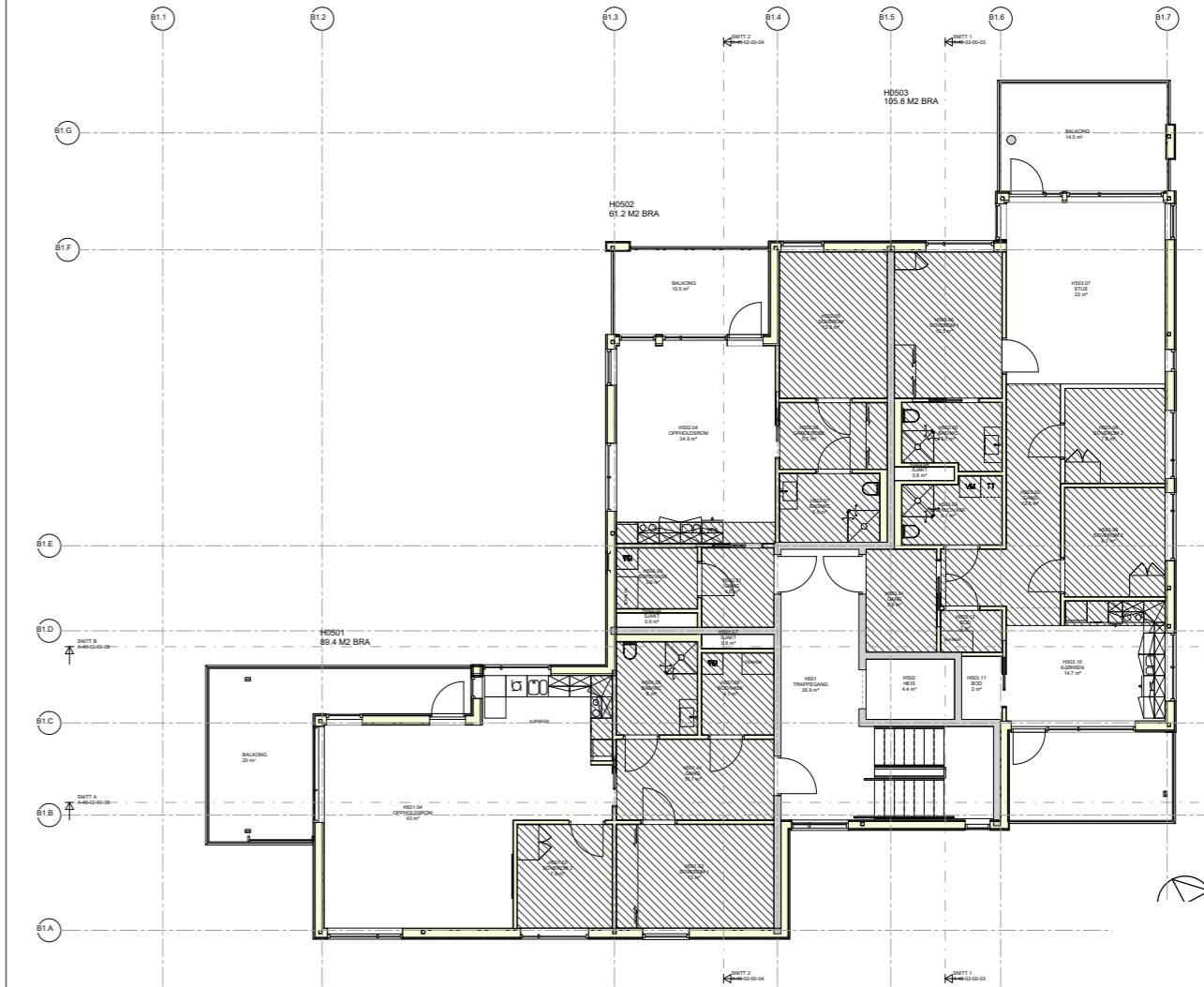


Tredje etasje

Etasjeplaner

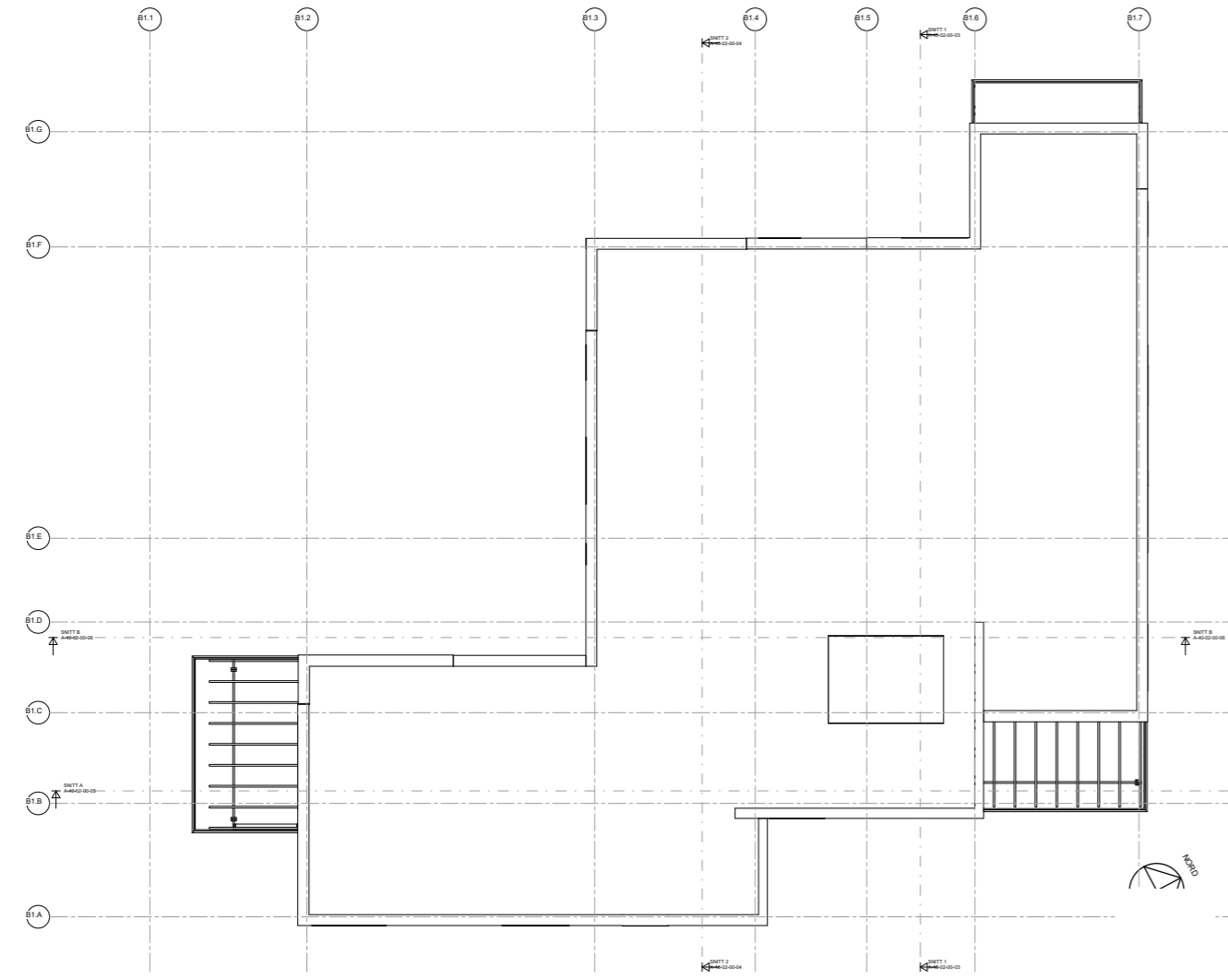


Fjerde etasje



Femte etasje

Etasjeplaner



Tak

Snitt



Snitt

Fasader

Sør



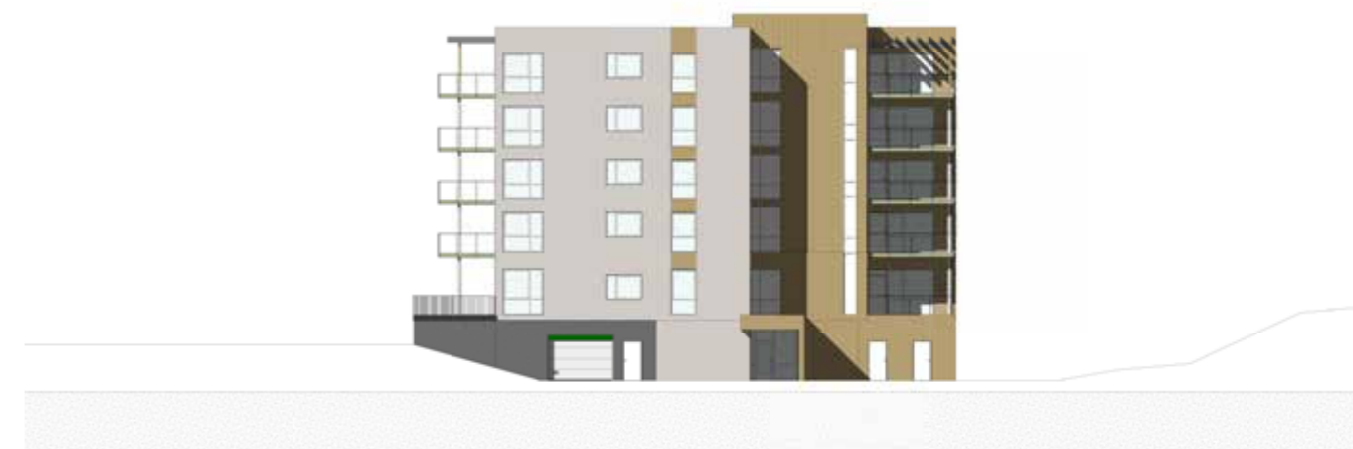
Vest

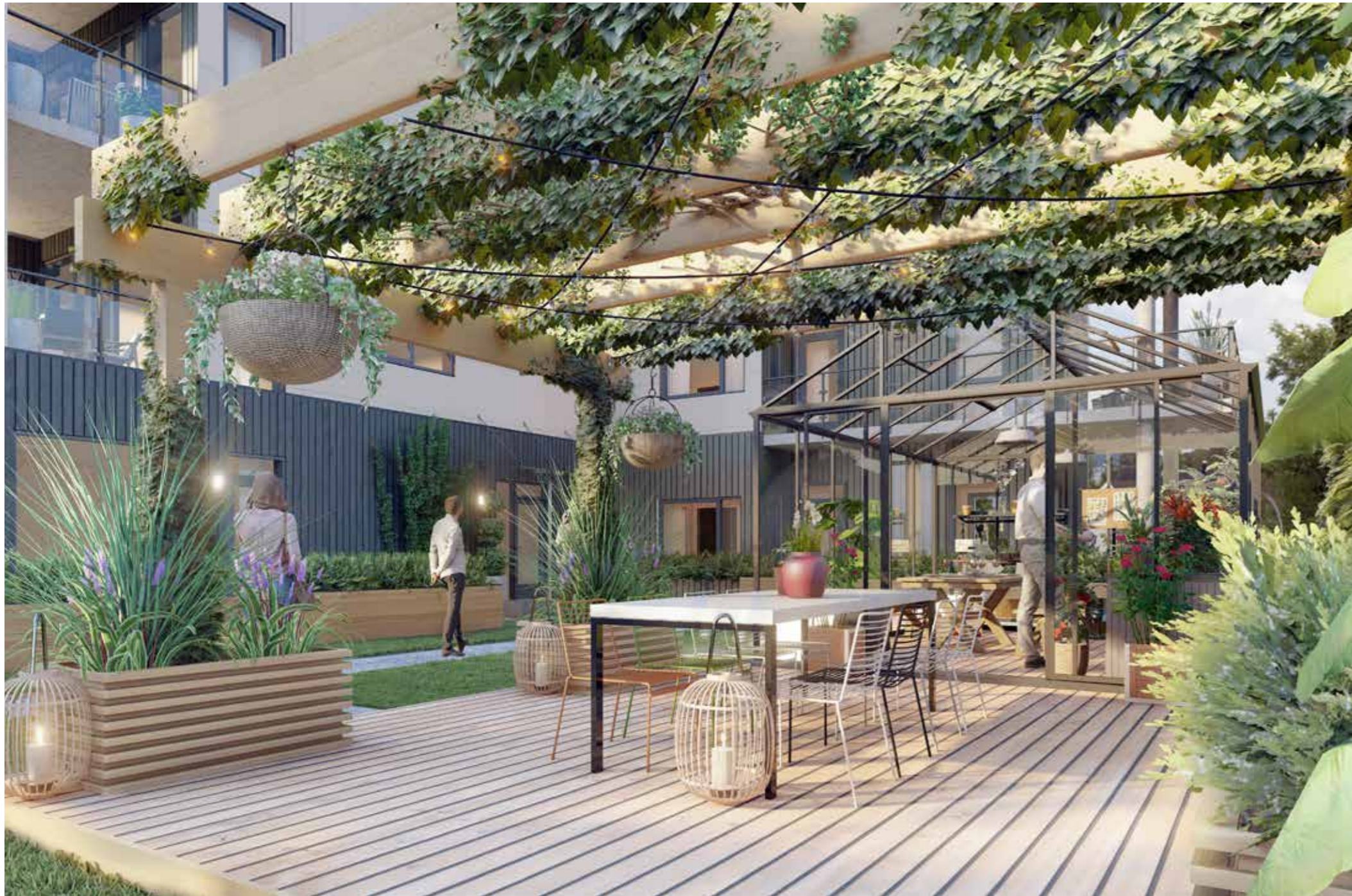


Nord



Øst







PROSJEKTMEGLERNE

Tina Vinje

Eiendomsmegler
95 49 11 58
tv@sormegleren.no

Rose Mari Røstberg

Eiendomsmegler
98 83 27 82
rose.rostberg@sormegleren.no



VÅR JOBB ER NOENS DRØM

Sørmeglere Telemarks prosjektavdeling har spesialisert seg på rådgiving, utvikling og salg av nye boligprosjekter! Vi kjenner Grenland bedre enn noen og gjennom årene har vi solgt mange flotte prosjekter. Høy kompetanse innen prosjektsalg betyr økt trygghet for deg som kjøper. Å finne et nytt hjem er både spennende og utfordrende. De valgene du tar får mange konsekvenser for hvordan livet ditt blir i årene fremover. Vi hjelper deg med å ta de riktige valgene.



Om Sørmeglern Telemark

Sørmeglern Telemark er en del av eiendomsmeglerkjeden Sørmeglern. I Agderfylkene har vi 14 avdelinger, og Sørmeglern er landsdelens største og viktigste aktør i boligmarkedet. Sørmeglern Telemark åpnet kontorene sine i 2017, og er samlokalisert med Sparebanken Sør. Vi holder til i Porsgrunn og Skien. Her finner du 11 ansatte med lang fartstid i meglerbransjen. Vi har god kunnskap om salg av alle typer boliger. Sørmeglern Telemark er eid av Sparebanken Sør og

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag. Dette gjør at vi kan formidle gode og helhetlige finansieringsløsninger. Vi har også spesiell høy kompetanse på borettslagsboliger og er din lokale borettslagsmegler.





HEIMGARD
BOLIG



Porsgrunn Utvikling



SØRMEGLEREN



PBBL