



ELTONÅSEN
TERRASSE

23 HUSBANKFINANSIERTE SELVEIERLEILIGHETER

med heis og parkeringskjeller



Husbanken

Velkommen til Eltonåsen Terrasse

Kan du se for deg glade dager på egen solrik balkong mens du uforstyrret nyter en kaffe og utsikten ? Med en bolig med god standard, solrike balkong, heis og parkeringskjeller – vil hverdagen, ukene og årene føles behagelige og komfortable – Lev livet og lev godt på Eltonåsen Terrasse!

En trend i boligmarkedet de siste årene har vært at eneboligeiere stadig tidligere i livet ønsker seg inn i en lettstelt leilighet. Mange har tilgang til hytte, båt, utenlandsboliger o.l. og ønsker derfor frigitt mer tid til bruk av dette vs. tid brukt på vedlikeholdsarbeider osv.

Er du en av disse så bør du se nærmere på dette prosjektet.



Eltonåsen Terrasse

– attraktive leiligheter skapt for deg!

Eltonåsen Terrasse er et spennende boligprosjekt bestående av to bygg med til sammen 23 leiligheter. Det tilbys flere forskjellige leilighetstyper, 43-160 kvm og enhetene vil bli organisert som selveierleiligheter i et sameie, Sameiet Eltonåsen Terrasse. Lenger bak i prospektet vil du finne beskrivelse av de forskjellige leilighetestypene, felles for alle er tilgang til egen balkong samt garasje. Begge byggene er over 4 etasjer med felles garasjeanlegg i kjeller. Begge bygg vil ha tilgang til heis slik at alle leilighetene har trappefri adkomst.

Leilighetene leveres nøkkelferdige med høy standard. Som kjøper vil man også ha mulighet til å sette sitt personlige preg gjennom individuelle valg av eks. fliser, type kjøkkenfronter, parkett osv. Merk at kjøkken leveres komplett utstyrt med hvitevarer.

En kort oppsummering av detaljene:

Heis fra parkeringskjeller til alle etasjer

I parkeringskjelleren under boligene står bilen din trygt parkert. Du slipper tenke på snømåking vinterstid. Har du hendene fulle av bærepoter etter større innkjøp er veien kort fra heis i garasjeanlegget og til din leilighet.

Åpen stue –og kjøkkenløsning

Alle leiligheter har åpen, eller delvis åpen løsning. Denne formen bidrar til en lys, luftig og mer sosial leilighet, praktisk er det også!

Moderne kjøkken

Innredning kommer ren og stilfull fra annerkjent leverandør. Kjøl –og fryseskap, oppvaskmaskin ovn og platetopp leveres integrert i kjøkkenet. Kvalitetskjøkkenet leveres selvfølgelig med skap

og skuffer med dempere.

Baderom

Bad leveres komplett utstyrt: dusjhjørne med hengslede glassdører, vegg-hengt toalett, opplegg for vaskemaskin, heldekkende porselensvask og underskap, speil på vegg. Gulv og vegger leveres med tidsriktige fliser og det er varme i gulv.

Merk at prosjektet er forhåndsgodkjent for Husbankfinansiering. Hver kjøper kan lånefinansiere inntil 80% av kjøpesum i Husbanken. Husbanken er kanskje kjent for flere av dere men historisk tilbyr disse lån til svært gunstige betingelser, pr. oktober 2016 er gunstigste rente 1.3%. Ønsker du å benytte deg av Husbankens tilbud så vil megler bistå med utfylling av lånesøknaden og sørge for behandling av denne. Behandlingstid er vanligvis ca 3 uker. Husbanken gjør

en kredittvurdering av deg som kjøper på lik linje med hva øvrige finansinstitusjoner gjør. Kontakt gjerne megler om du har praktiske spørsmål vedr. dette. Merk dog at man som kjøper står helt fritt til valg av bankforbindelse.

Gjennom henvendelser vi allerede har fått tyder mye på at prosjektet vil ha mange lokale kjøpere. For dere som ikke er lokalkjente følger her en liten orientering om servicetilbud og fakta om nærområdet;

Idyllisk beliggende i Holter, Nannestad kommune finnes boligområdet Eltonåsen. En kort kjøretur fra Oslo Lufthavn Gardermoen og ca 40 min fra Oslo sentrum. Ønskes bruk av off. kommunikasjon så når du bussholdeplassen med 2 min. gange. I «nabolaget» finnes både til skole og barnehage. For elever i ungdomstrinnene er det skolebussord-

ning til Nannestad ungdomsskole, som ligger i Nannestad sentrum.

Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Høyskolen i Akershus har beliggenhet på Kjeller ved Lillestrøm.

I området finnes for øvrig både idrettshall og skøytebane vinterstid. Dagligvareforretning – Coop Eltonåsen finnes i umiddelbar nærhet. For ytterligere servicetilbud, kjøpesenter – Jessheim storsenter med ca 150 forretninger og spisesteder nås på ca 15 minutter. Her finnes også Jessheim Kulturhus som bl.a. byr på 3 kinosaler, kunstutstillinger, konserter, teater, revy osv.

Dersom du tiltrekkes av natur og marka er Eltonåsen et paradisi. I nærområdet

finnes Romerikssåsen med fantastiske rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Flotte sykkelstier, skiløyper, bade og fiskevann. Nannestad er en naturskjønn og vakker bygd hvor det er fredelig og godt å bo.

TIDSAVSTANDER I BIL

Jessheim ca. 12 minutter
Gardermoen ca. 10 minutter
Lillestrøm ca. 21 minutter
Strømmen ca. 24 minutter
Oslo S. ca. 30 minutter



BYGGET TILPASSES DEN SKRÅNEDE TOMTEN.
MODERNE ARKITEKTUR OG MATERIALVALG.



Ditt nærområde

– alt du trenger på samme plass!



Coop Eltonåsen: 0,2 km



Holter barnehage: 1,4 km



Eltonåsen barnehage: 1,1 km



Hovin barneskole: 7,5 km



Eltonåsen skole: 1,0 km



Løkka barnehage: 3,4 km



HIF-hallen: 3,4 km



Fresh Fitness Jessheim: 10,5 km



Jessheim videregående skole: 10,1 km



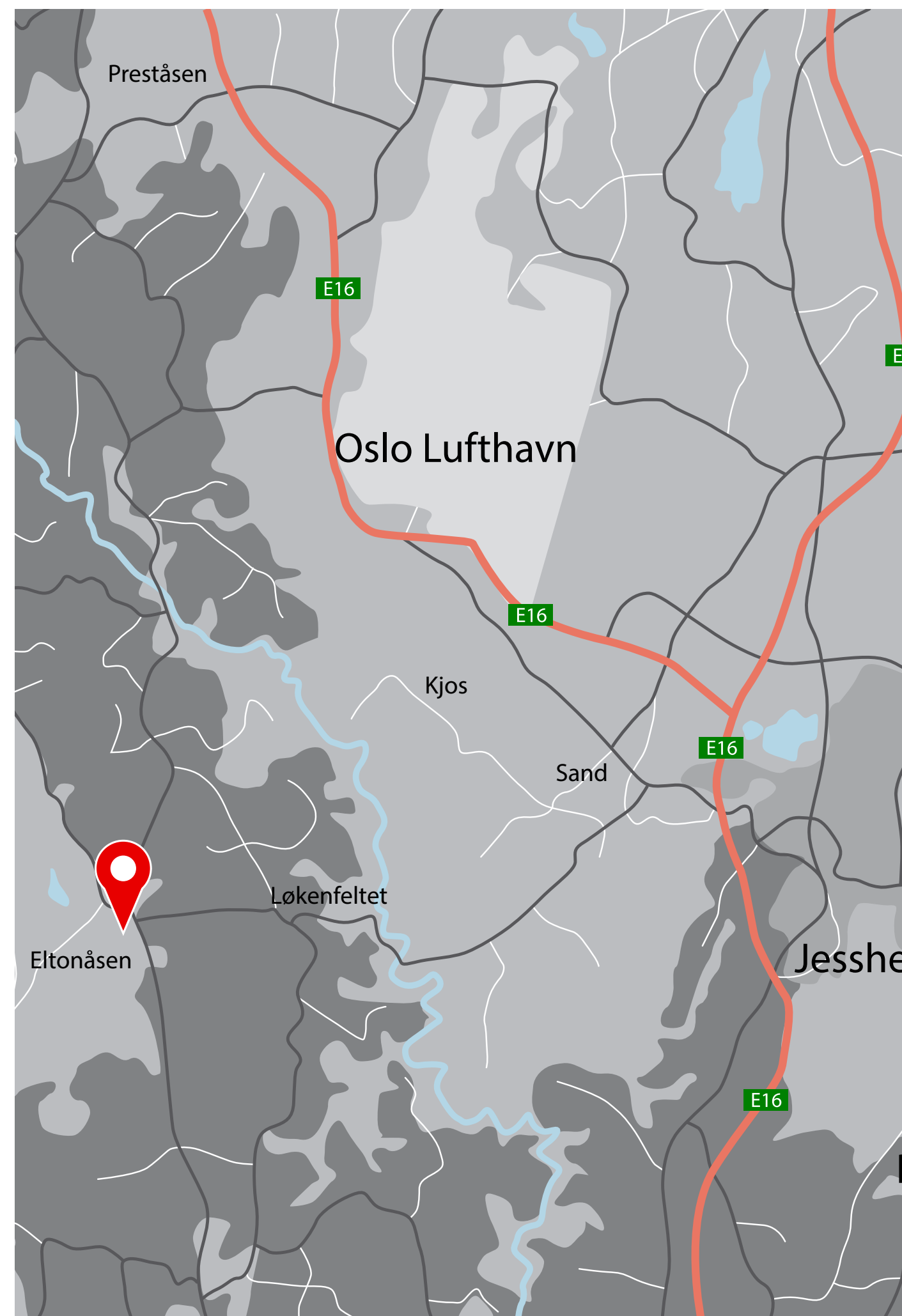
Jessheim togstasjon: 11,2 km



Jessheim storsenter: 10,5 km



Oslo lufthavn: 14,8 km





KJØKKEN MED ÅPEN LØSNING MOT SPISEBORD



STORE VINDUSFLATER BIDRAR TIL ET
LYST, HYGGELIG INTERIØR.



AREALEFFEKTIV STUE MED LYS OG
HYGGELIG SPISEPLASS.



Terminforfall	Fast	Fast	Fast	Fast	Flytende*
	3 år	5 år	10 år	20 år	
Månedlig	1,302	1,628	2,227	2,521	1,510
Kvartalsvis	1,304	1,630	2,231	2,526	1,511
Halvårig	1,306	1,633	2,237	2,534	1,514

**Regneeksempel:
Basert på leilighet 1-103 (58 m2)**

Kjøp av bolig til kr 2.390.000,-
Egenkapital 20 % kr 478.000,-
Husbanklån 80 % kr 1.912.000,-
Månedlig rentekostnad* ca. kr 2105,-

Netto månedlig lånekostnad* (etter skattefradrag) ca. kr 1578,-.

Skattefradrag forutsetter skattbar inntekt.
Sameiets fellesutgifter er ikke medregnet.

*Forutsatt 5 års avdragsfrihet, fast rente 1,302% i 3 år og 30 års nedbetalingstid.

**Regneeksempel:
Basert på leilighet 1-102 (73 m2)**

Kjøp av bolig til kr 2.990.000,-
Egenkapital 20 % kr 598.000,-
Husbanklån 80 % kr 2.392.000,-
Månedlig rentekostnad* ca. kr 2625,-

Netto månedlig lånekostnad* (etter skattefradrag) ca. kr 1969,-.

Skattefradrag forutsetter skattbar inntekt.
Sameiets fellesutgifter er ikke medregnet.

*Forutsatt 8 års avdragsfrihet, fast rente 1,302% i 3 år og 30 års nedbetalingstid.

*Flytende rente fram til 31.12.2016.
Særrenten vil til enhver tid være 1% lavere enn den ordinære renten.
Særrenten gjelder lån gitt på særlige vilkår gitt fram til 1996.

Effektiv rente vil være 0,1-0,2 prosentpoeng høyere avhengig av lånets størrelse og nedbetalingsvilkår.

**Regneeksempel:
Basert på leilighet 1-101 (43 m2)**

Kjøp av bolig til kr 1.690.000,-
Egenkapital 20 % kr 338.000,-
Husbanklån 80 % kr 1.352.000,-
Månedlig rentekostnad* ca. kr 1497,-

Netto månedlig lånekostnad* (etter skattefradrag) ca. kr 1123,-.

Skattefradrag forutsetter skattbar inntekt.
Sameiets fellesutgifter er ikke medregnet.

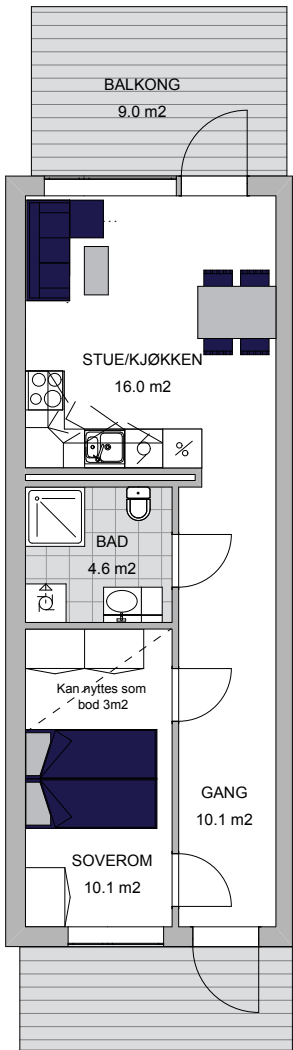
*Forutsatt 8 års avdragsfrihet, fast rente 1,302% i 3 år og 30 års nedbetalingstid.



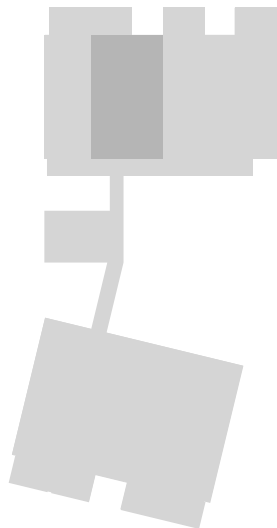
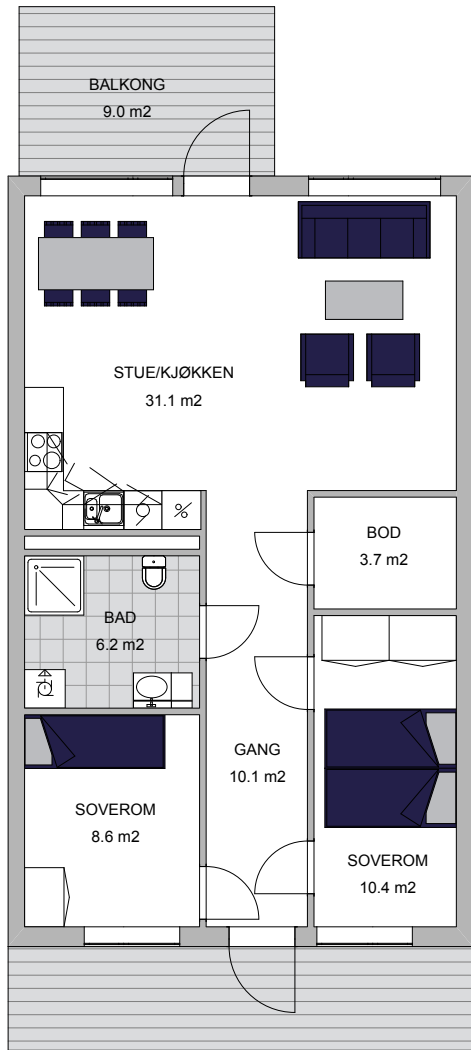


FRAMSIDEN AV BYGGET MOT NORD

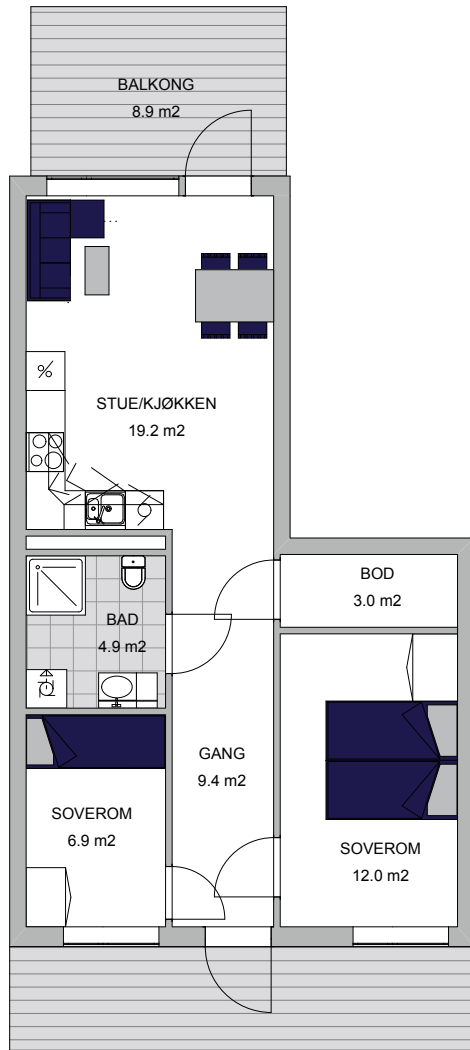
HUS 1
1-101 // BRA 43 m2



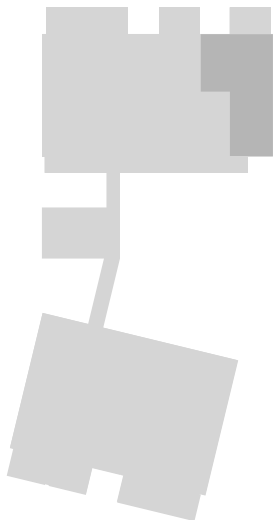
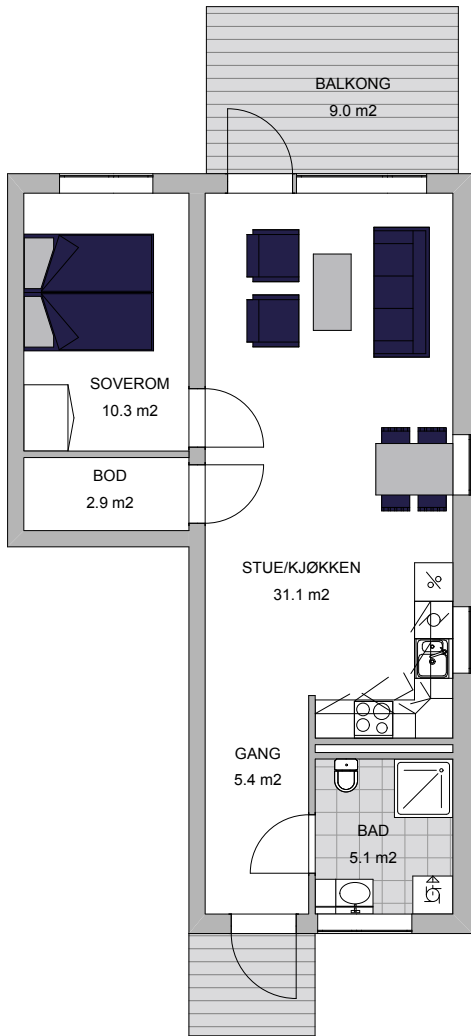
HUS 1
1-102 // BRA 73 m2



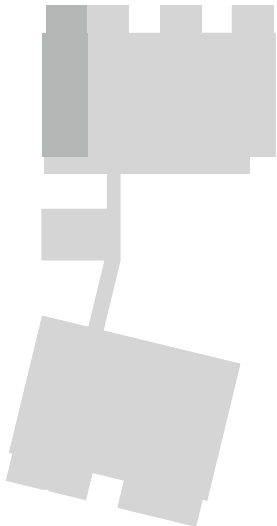
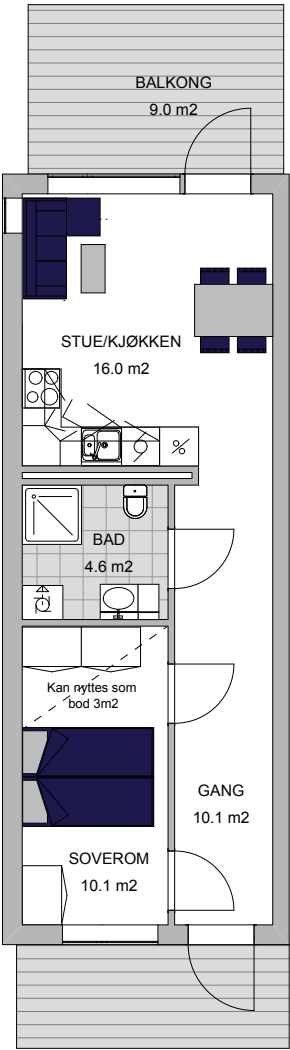
HUS 1
1-103 // BRA 58 m2



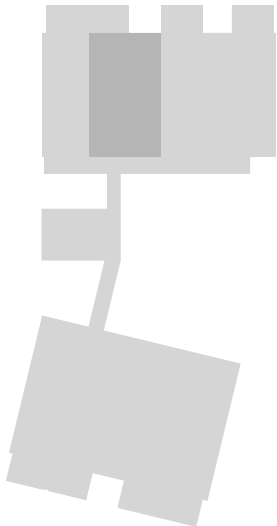
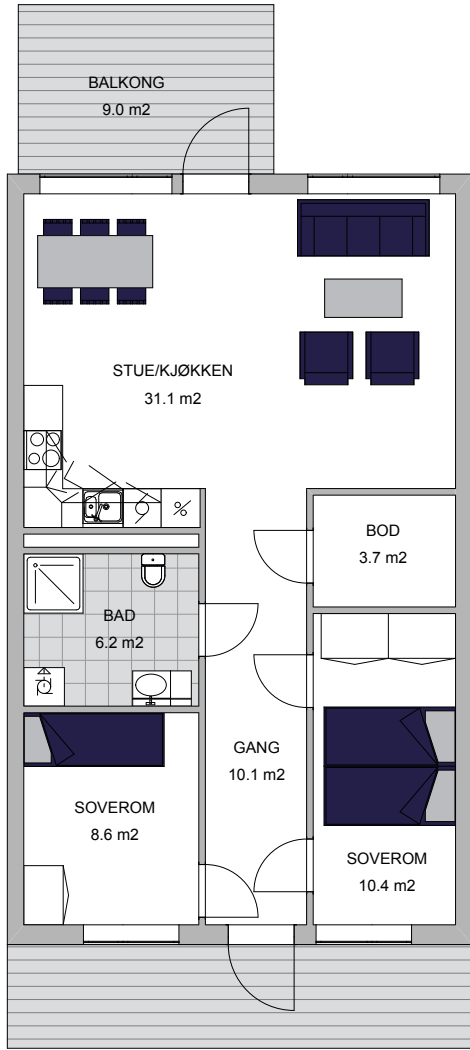
HUS 1
1-104 // BRA 57 m2



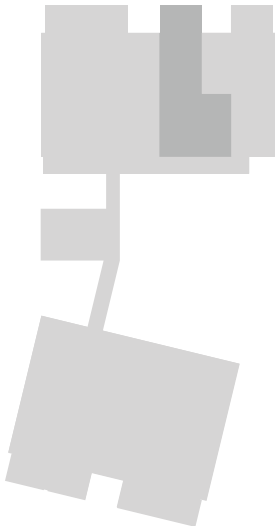
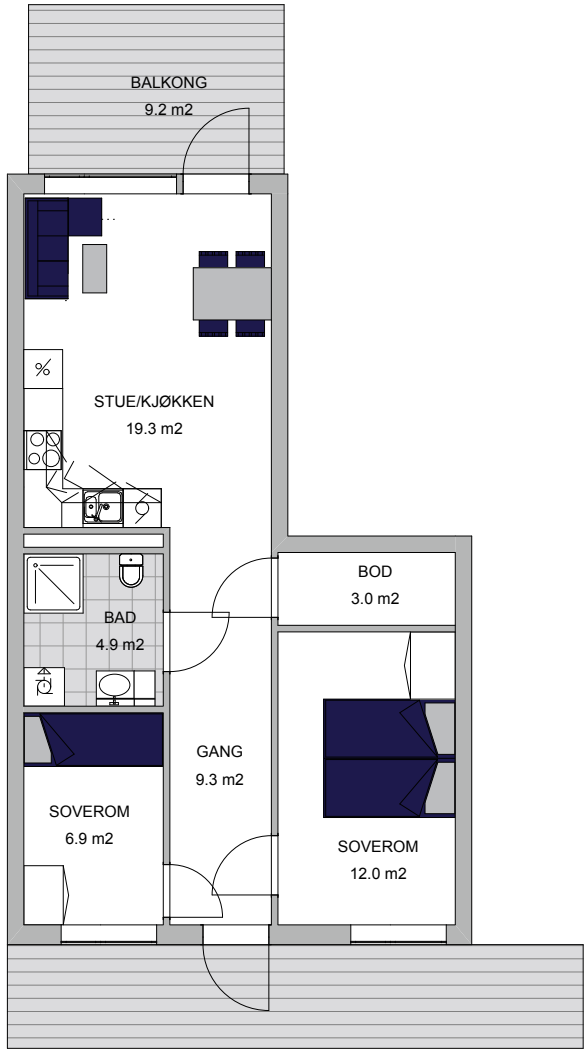
HUS 1
1-201 // BRA 43 m2



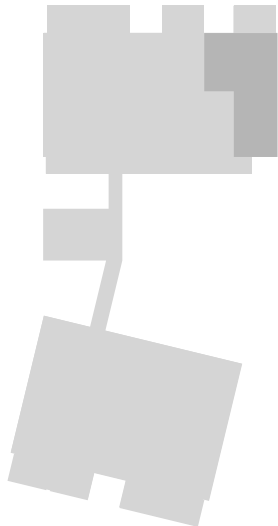
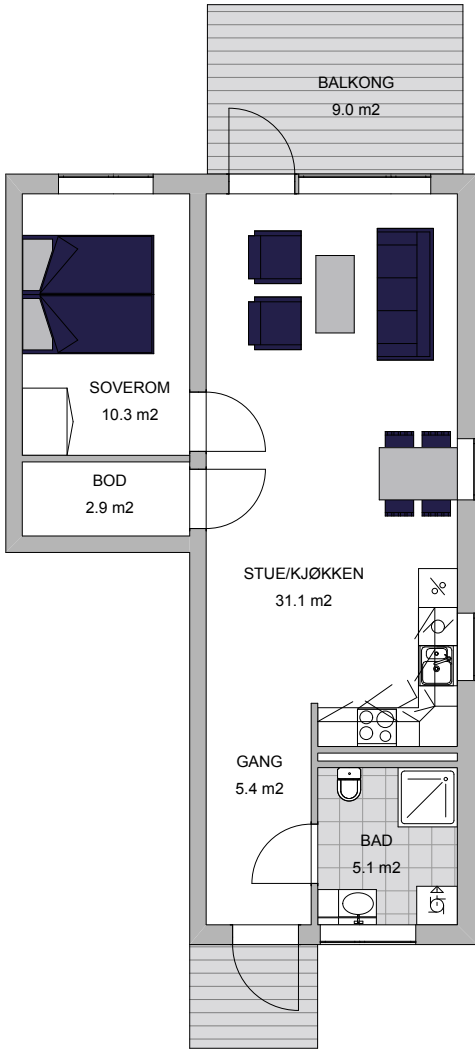
HUS 1
1-202 // BRA 73 m2



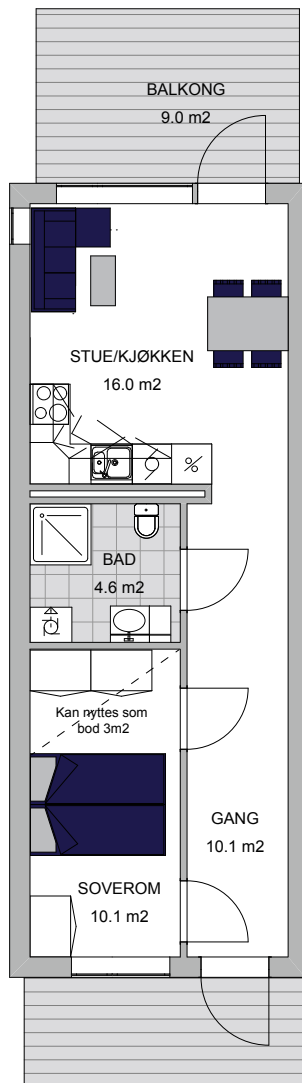
HUS 1
1-203 // BRA 58 m2



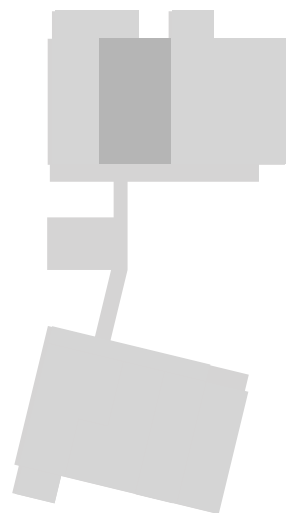
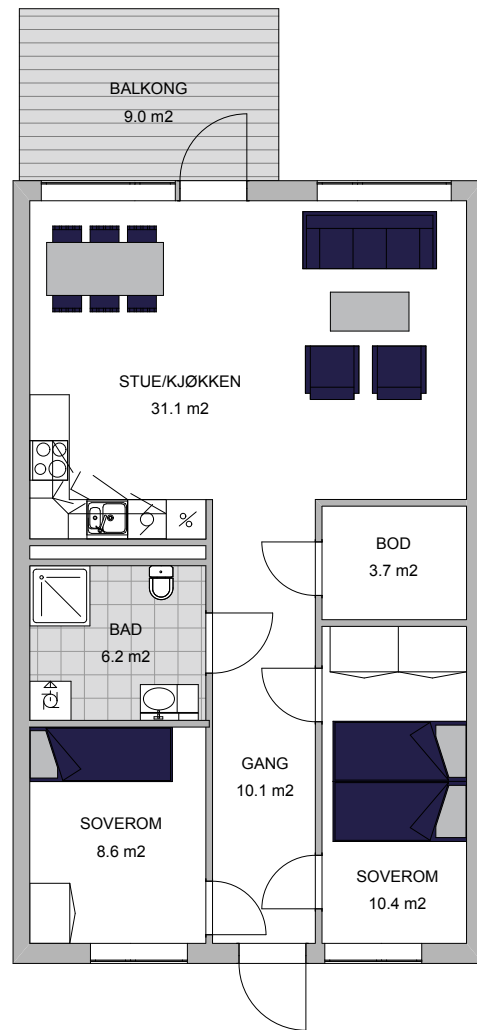
HUS 1
1-204 // BRA 57 m2



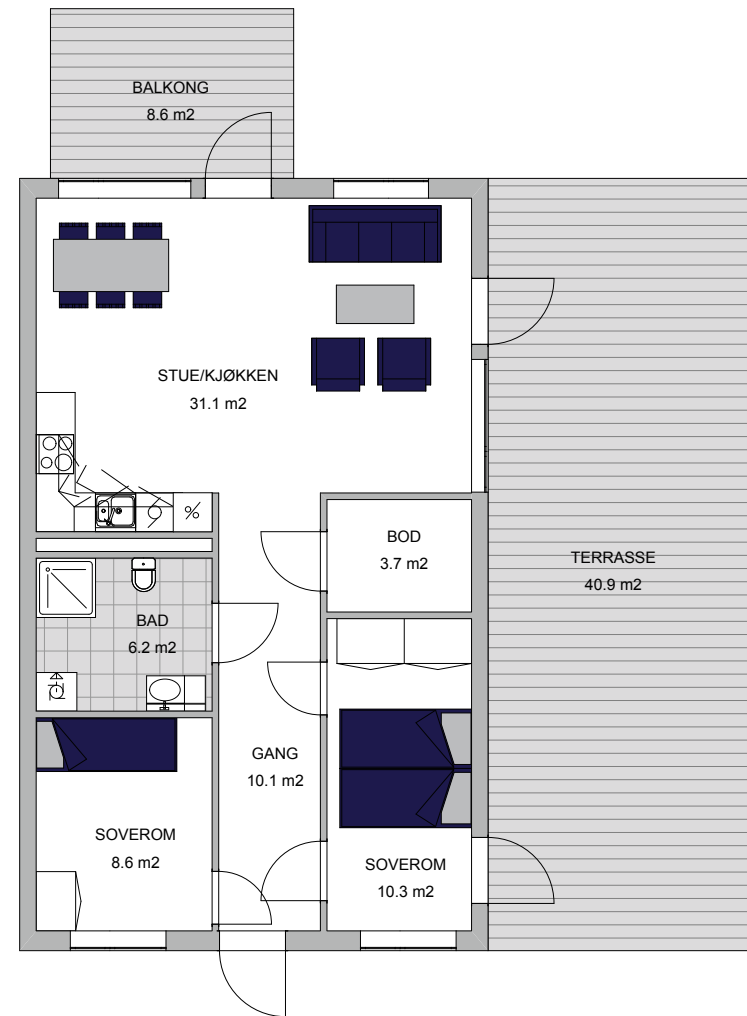
HUS 1
1-301 // BRA 43 m2



HUS 1
1-302 // BRA 73 m2



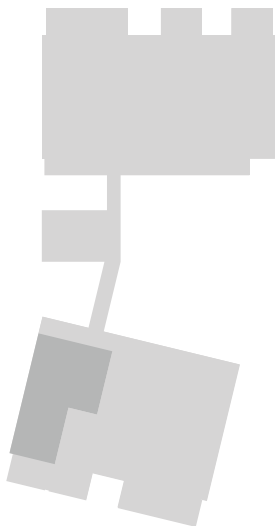
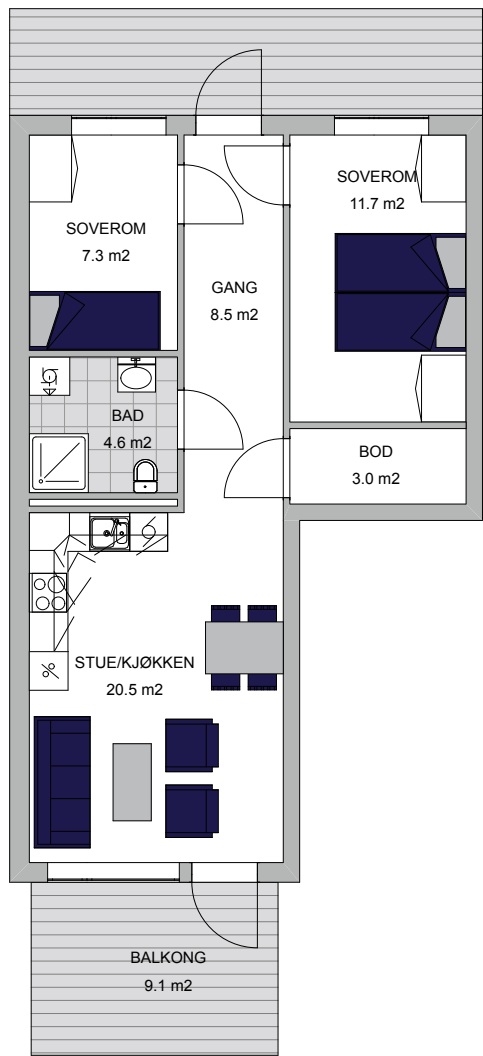
HUS 1
1-303 // BRA 73 m2



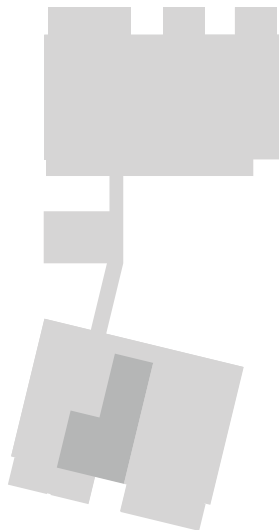
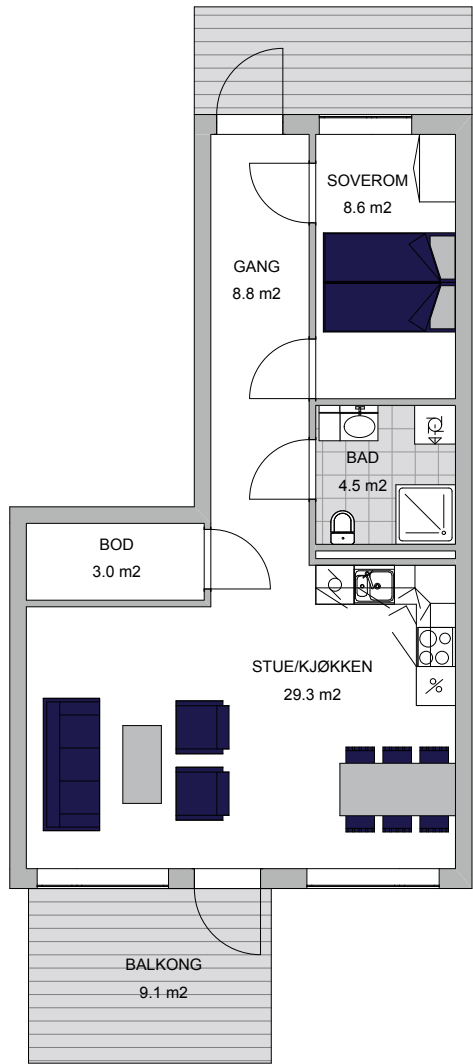
HUS 1
1-401 // BRA 163 m²
Kan ikke finansieres gjennom Husbanken



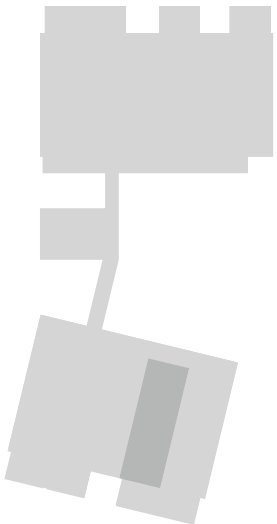
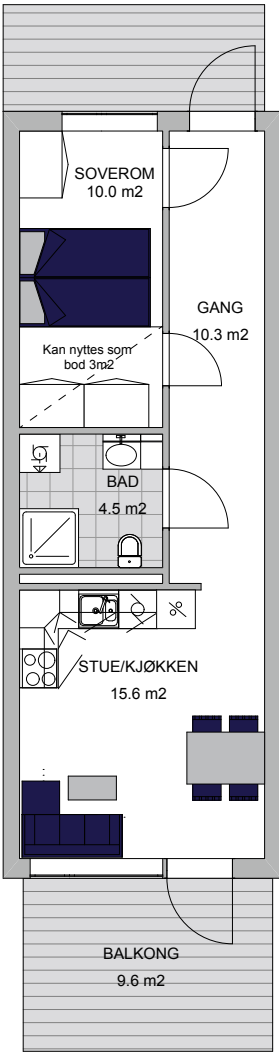
HUS 2
2-101 // BRA 58 m²



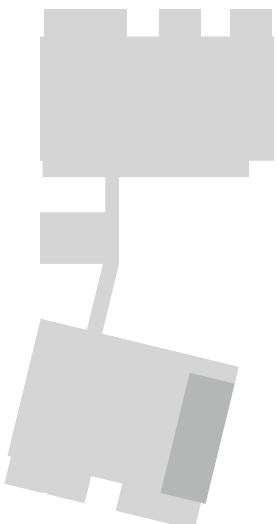
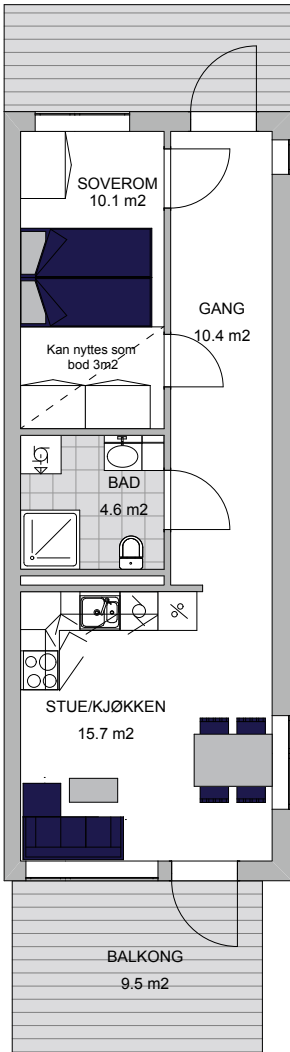
HUS 2
2-102 // BRA 56 m²



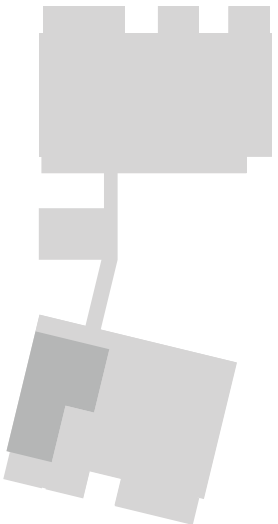
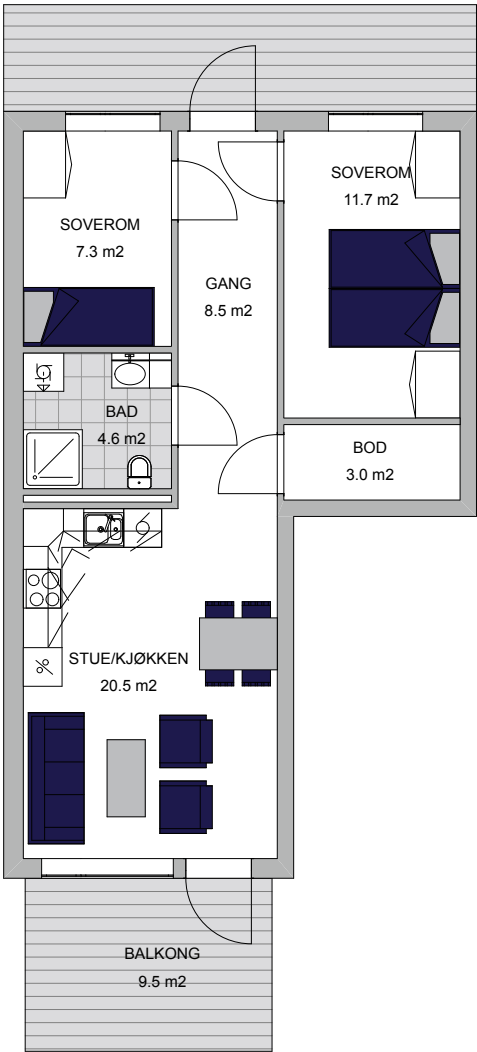
HUS 2
2-103 // BRA 42 m2



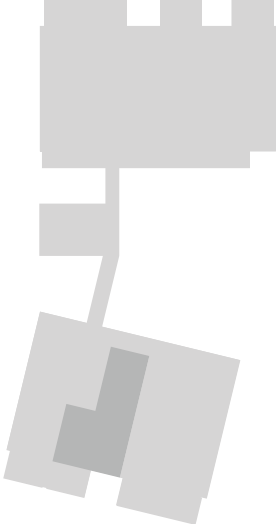
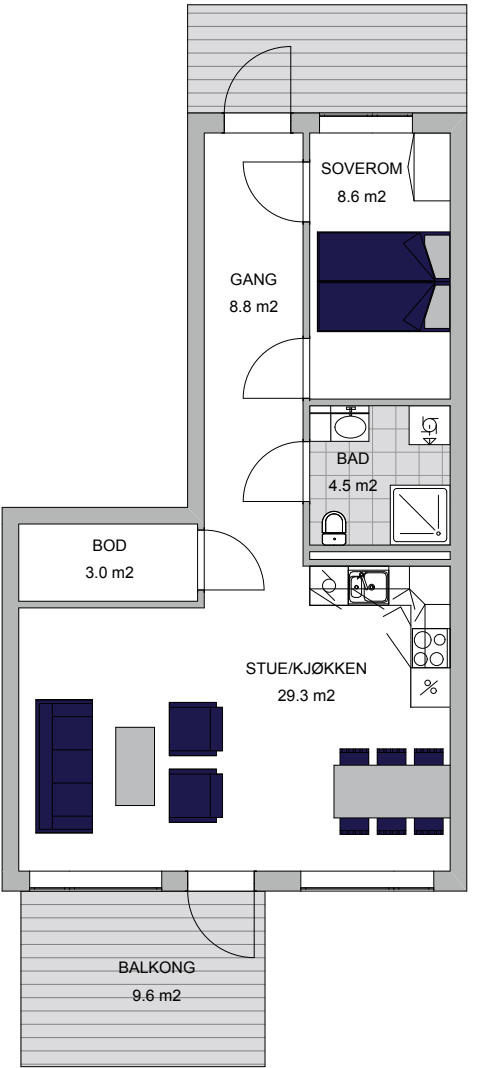
HUS 2
2-104 // BRA 42 m2



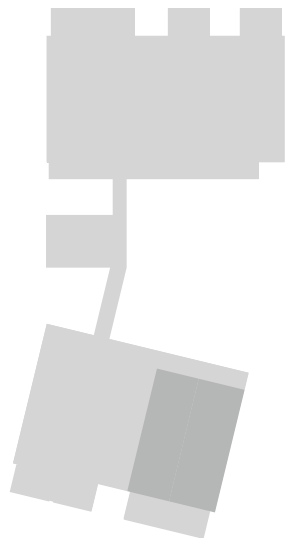
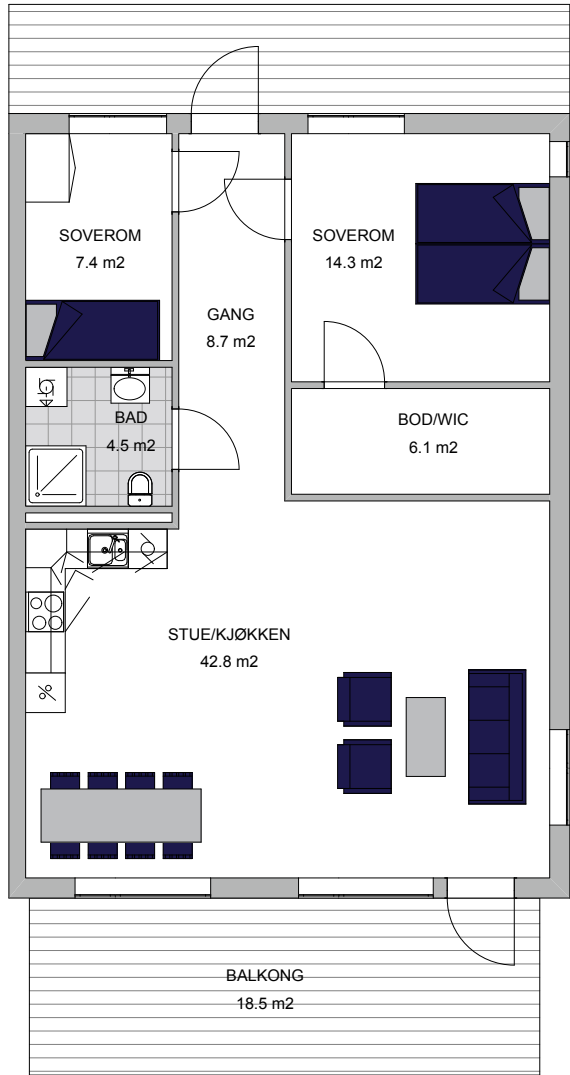
HUS 2
2-201 // BRA 58 m2



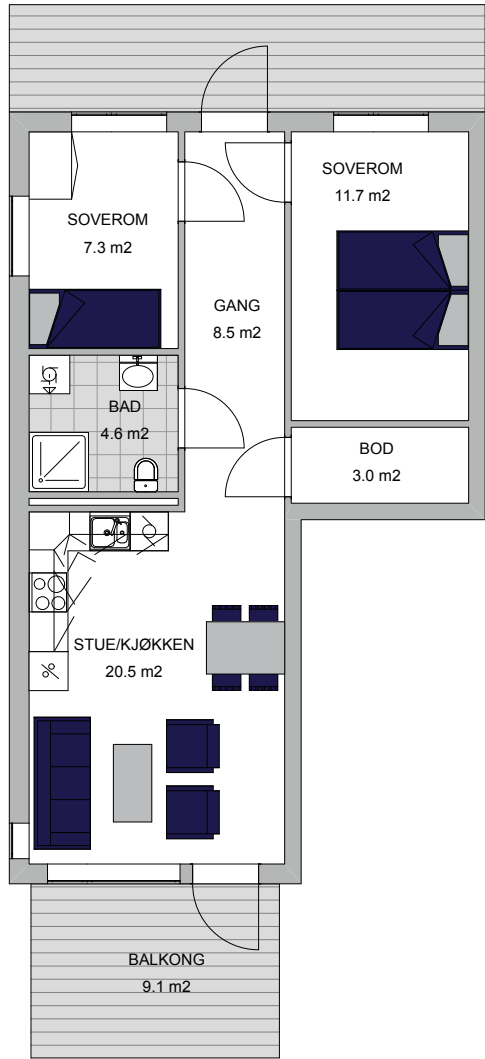
HUS 2
2-202 // BRA 56 m2



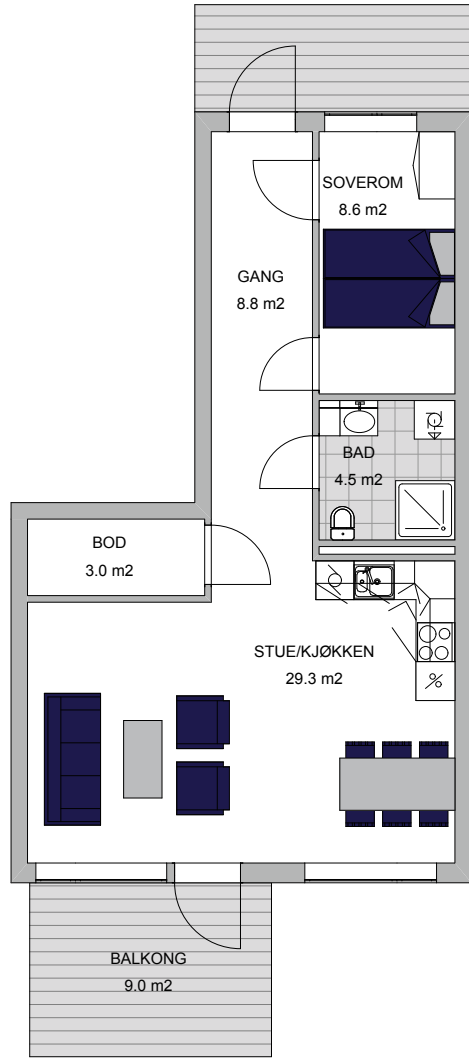
HUS 2
2-203 // BRA 87 m2



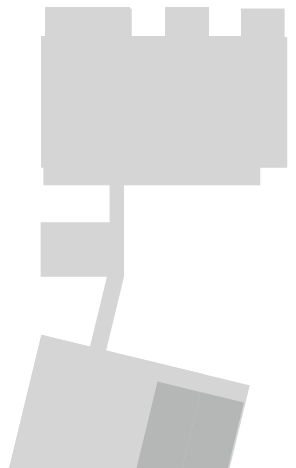
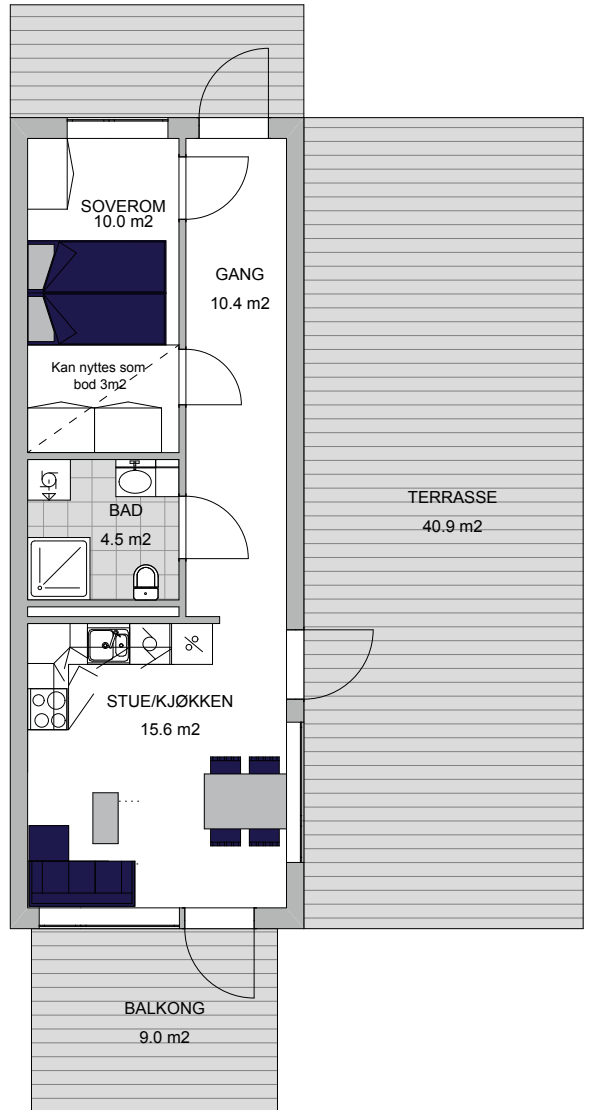
HUS 2
2-301 // BRA 58 m2



HUS 2
2-302 // BRA 56 m2



HUS 2
2-303 // BRA 42 m2





HUS 2

2-401 // BRA 118 m²

Kan ikke finansieres gjennom Husbanken



NABOLAGSPROFIL

GNR. 82 / BNR. 284,
NANNESTAD



Eltonåsen

Vurdert av 39 lokalkjente



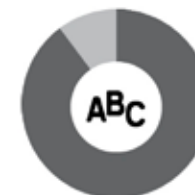
Opplevd trygghet: 9,3/10

★ Veldig trygt ★



Naboskapet: 7,8/10

★ Godt vennskap ★



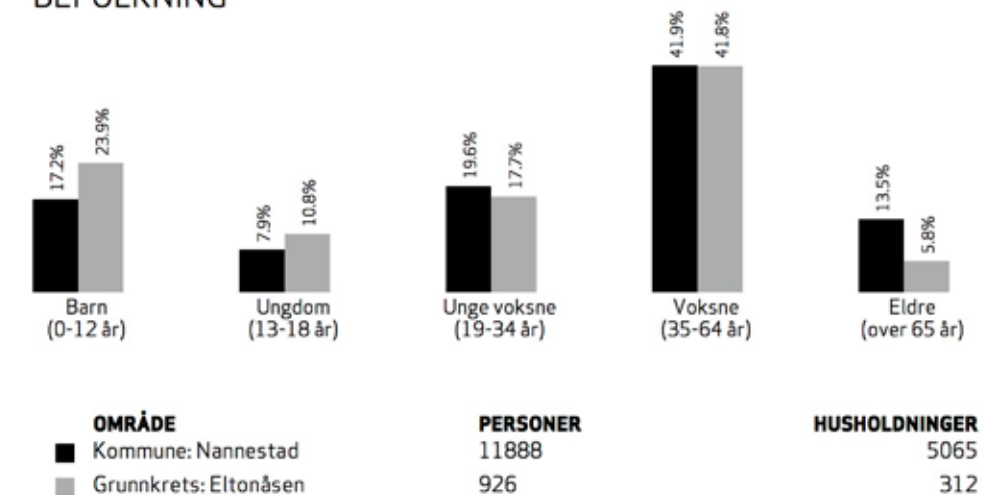
Kvalitet på skolene: 8,8/10

★ Veldig bra ★

SKOLER, BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSER /AVD	ELEVER /BARN	KM
ELTONÅSEN SKOLE	1-7 KL	16 KL	260	0.8 km
NANNESTAD UNGDOMSSKOLE	8-10 KL	17 KL	455	11.2 km
JESSHEIM VIDEREGÅENDE SKOLE	-	63 KL	1150	10 km
NANNESTAD VIDEREGÅENDE SKOLE	-	-	750	11.9 km
ELTONÅSEN BARNEHAGE	1-5 ÅR	4 AVD	78	0.9 km
HOLTER BARNEHAGE	0-5 ÅR	5 AVD	96	1.3 km
LØKKA BARNEHAGE	-	1 AVD	17	3.3 km

BEFOLKNING



TRANSPORT

Oslo Gardermoen	14 km
Jessheim stasjon	11.2 km
Eltonåsen	0.2 km

SPORT

Holter stadion HIF-hallen	3.3 km 3.3 km
Gjerdrum Fysioterapi og Trening Fresh Fitness Jessheim	7.9 km 10.5 km

VARER/TJENESTER

Jessheim Storsenter Nannestad Torg	10.8 km 11.5 km
Coop Extra Eltonåsen Coop Extra Gjerdrum	0.2 km 7.7 km
Boots apotek Gjerdrum Apotek 1 Jessheim	7.9 km 10.6 km
Gjerdrum Vinmonopol Jessheim Vinmonopol	7.6 km 10.8 km
Coop Extra Eltonåsen Kiwi Eltonåsen	0.2 km 0.3 km
Mix Kremmerkiosken Gyda Jessheim Storsenter	10.8 km 10.8 km
Shell Express Eltonåsen Shell Ask	0.2 km 7.4 km

SPESIELT ANBEFALT FOR

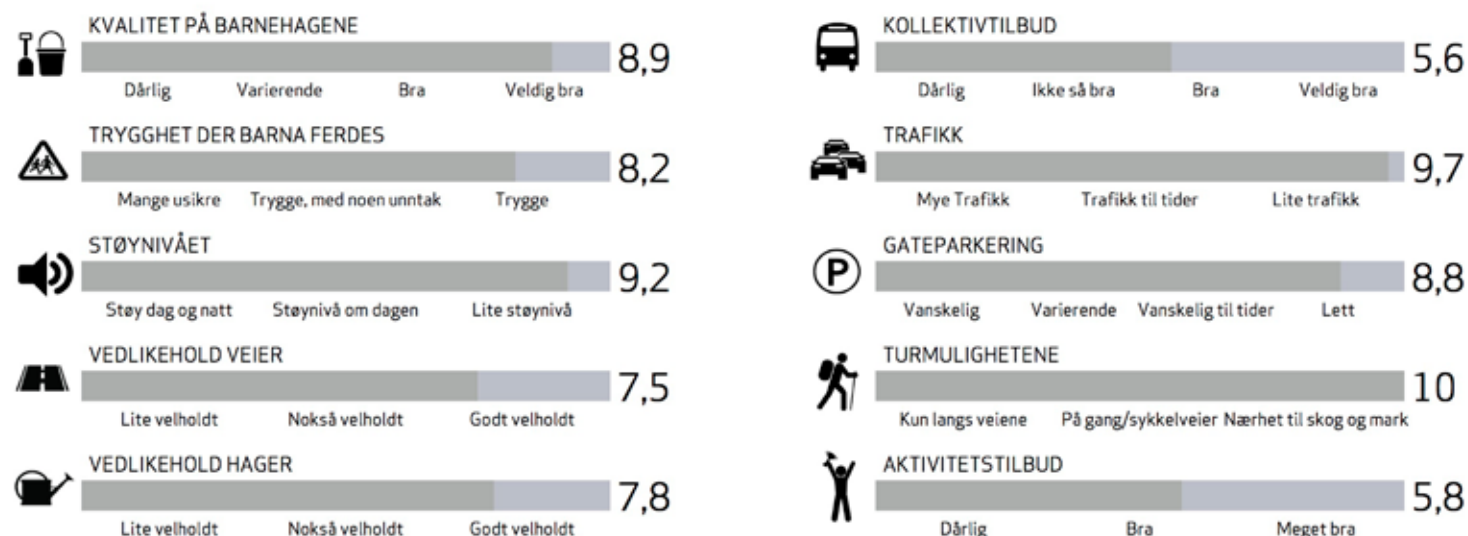


Familier med barn
Etablerere
Husdyreiere

Eltonåsen er et tettsted i Nannestad kommune i Akershus, og ligger omtrent tolv kilometer sør for kommunesenteret Teigebyen. En kilometer vest for Eltonåsen ligger tettstedet Løkenfeltet. Tettstedet er relativt nytt, og det foreligger planer om ytterligere utbygging. Her finnes barnehagen Eltonåsen barnehage, og barneskolen Eltonåsen skole.

ELTONÅSEN

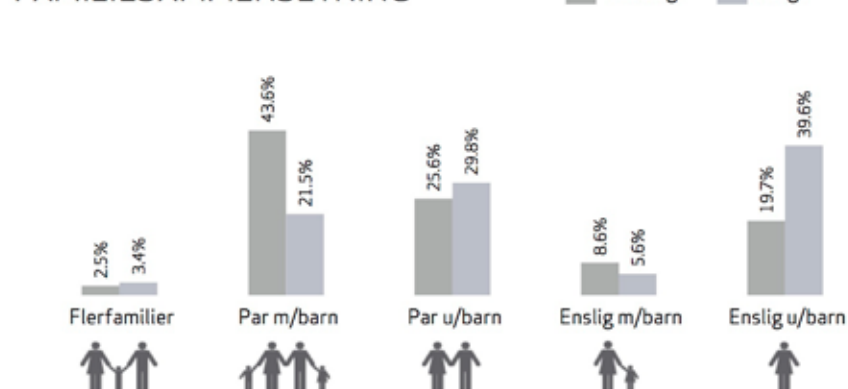
★ Vurdert av 39 lokalkjente ★



DEMOGRAFI

36% er gift
58% er barnefamilier
25% har høyskoleutdanning
54% har inntekt over 300.000
86% eier sin egen bolig
16% eier hytte
74% har bolig på over 120 kvm
68% av boligene er nyere enn 20 år
76% bor i enebolig
65% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

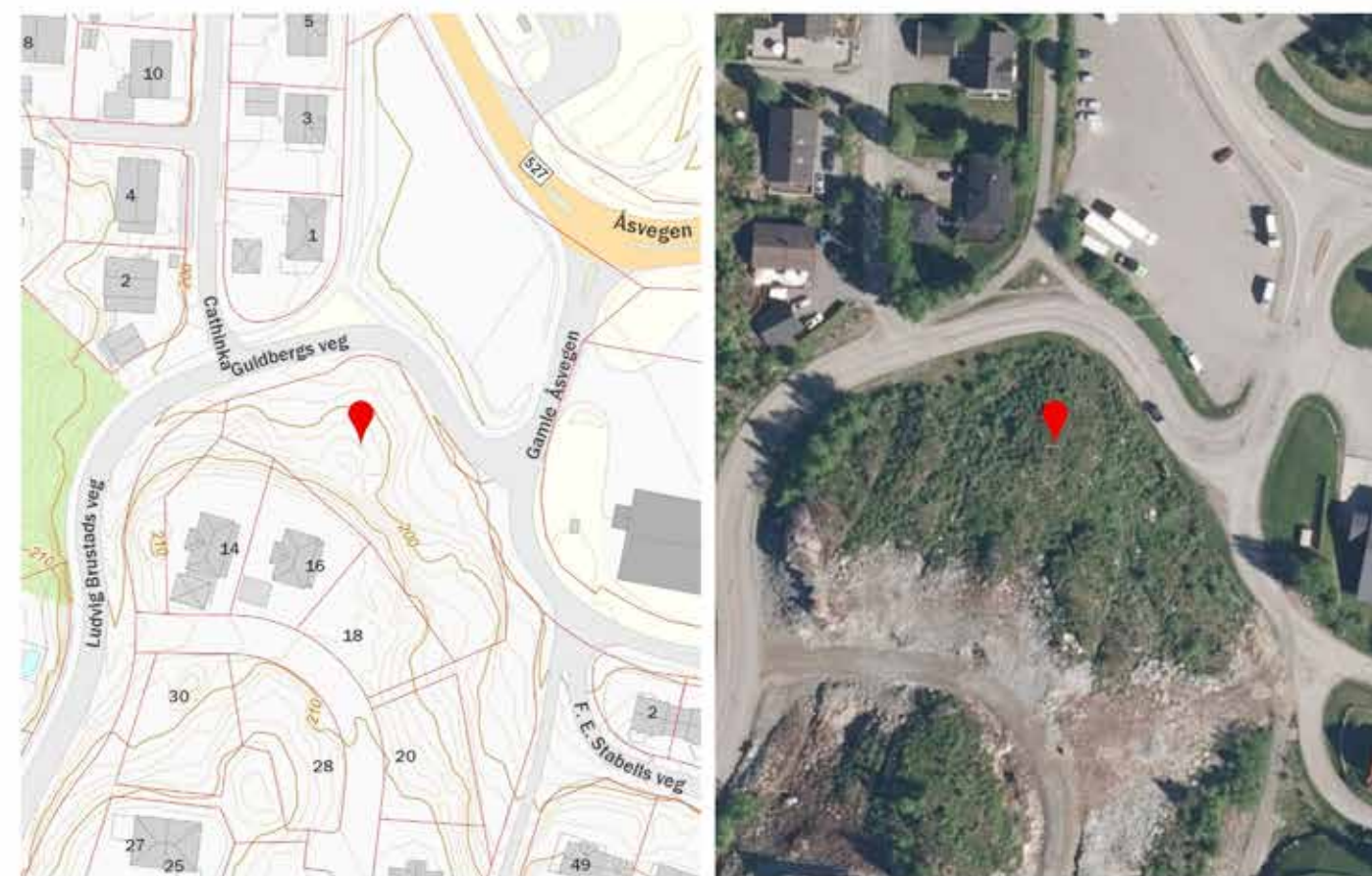
FAMILIESAMMENSETNING



LIVSSTIL

(Eltonåsen grunnkrets)

Aktiviteter: Sport, TV-spill og film
Interesser: TV-, radio- og musikkutstyr, IT, næringsliv, debattstoff, interiør, idrett, motor
Radio & TV-vaner: Skisport, interiørprogrammer, komedie, actionfilmer
Lesevaner: Finansaviser på papir og nett, interiørblader, moteblader, livsstilsblader, bilblader, nettaviser
Forbruk: Elektronikk, interiør, sportsutstyr, feriereiser, mote
Ferievaner: Fornøydelsesparker, skiferie, cruise, båtferie, charterferie
Bilmerker: Volkswagen, Toyota, Volvo, Ford, Peugeot



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføyninger, grenser, da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Eiendomsprofil AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2016

GENERELL INFORMASJON

Meglerforetak

Aure & Valskaar A/S - Proa Eiendomsmegling
Ansvarlig megler: Petter Aure, tlf. 45 00 70 97

Orientering

Prosjektet består av 23 boligseksjoner med pareringskjeller, fellesarealer og felles gjesteparkering. Utbygger for prosjektet er El-tonåsen Terrasse AS. Leveransebeskrivelsen som følger vedlagt i prospektet redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av sameiet; boliger, fellesarealer og parkeringskjeller. I tilfelle avvik mellom generell beskrivelse i nettannonse, prospekt eller annet går alltid leveransebeskrivelsen foran annen informasjon.

Eier- og organisasjonsform

Prosjektet er tenkt oppdelt i et eierseksjons-sameie i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer. Det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i prosjektet. Som seksjonseier i et eierseksjonssameie vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet. Balkong/terrasser blir seksjonert som tilleggsdel til hver enkelt seksjon. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets øvrige fellesareal. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner eies av en og samme fysiske/ juridiske person.

Eierseksjonssameie

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, herunder sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur herunder forsikring av eiendommen, veier, lys, brøyting, parkeringskjeller, kommunale avgifter, forretningsførsel, strøm til fellesrom osv. Kostnader i forbindelse med sameiet vil fordeles på bakgrunn av eierbrøk. Se punktet "Felleskostnader til Eierseksjonssameiet".

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne. Utbygger vil på vegne av alle kjøperne/sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av sameiet for de 2 første driftsår.

Vedtekter

Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtekstutkastet som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til

vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Vedtektene er et utkast, og at endelige vedtekter vil bli utarbeidet i forbindelse med innsendelse av seksjoneringsbegjæringen

Forretningsfører

Det er ikke valgt forretningsfører. Selger vil engasjere forretningsfører på vegne av sameiet i god tid før ferdigstillelse.

Vei/vann/avløp

Området tilknyttet off. vann og avløp.

Forsikring

Frem til overtakelsen vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtakelse må kjøper selv besørge innboforsikring. Fullverdiforsikring besørges av sameiet.

Ligningsverdi

Ligningsverdi er pt. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistret bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 60 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted.

Dersom utomhusarealer ikke er ferdigstilt ved overtakelsen vil det på meglers konto bli gjort et tilbakehold, stort kr. 10.000,- pr. seksjon som sikkerhet for ferdigstillelsen. Tilbakeholdet fristilles for utbygger så snart sameiets styre har akseptert ferdigstillelsen.

Utleie

Boligene har bare én boenhet og ingen separat utleiedel.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser
Boligene overdras fri for pengeheftelser. Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eien-

dommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet.

Reguleringsmessige forhold

Området er regulert til boligformål.

PRISANTYDNING / OMKOSTNINGER

Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte boliger

Omkostninger

Ved kjøp av ny bolig skal det kun betales dokumentavgift av tomteverdien og evt. tomteverdi for garasje. Dokumentavgift er beregnet til ca 3500,- pr. enhet. Tinglysingsgebyr for skjøte er for tiden kr. 525,-, tinglysingsgebyr for eventuelle pantedokument er for tiden kr. 697,- inkl. pantattest. Det tas forbehold om endring av gebyrsatsene og beregningsgrunnlaget for disse. Dersom tomteverdi blir nedjustert, og kjøper har betalt inn for mye i dokumentavgift, vil megler tilbakebetale overskytende beløp til kjøper. Dersom Statens Kartverk ikke godkjenner oppgitt avgiftsgrunnlag, må kjøper betale den dokumentavgift som Statens Kartverk forlanger.

Felleskostnader

Felleskostnader er stipulert, og basert på erfaring fra tilsvarende prosjekter. Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i felleskap i henhold til de enkelte sameiebrøker. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 35 pr. kvm pr. BRA pr. måned. Beløpet inkluderer basisabonnement til TV, bredbånd og mulighet for IP- telefoni, stipulert med ca. kr. 300,- pr. mnd.

Det legges opp til at sameiet inngår avtale om levering av tv og internettjenester med Get eller tilsvarende leverandør. En slik avtale vil normalt ha bindingstid på 3-5 år og kan inngås av utbygger før sameiet er satt i drift. Det blir mulighet for den enkelte seksjonseier å utvide pakken for egen regning.

Kommunale avgifter, forsikring og eiendomsskatt er inkludert i fellesutgiftene. Nannestad kommune vil fastsette avgiftene når boligene står ferdig og etter de til enhver tid gjeldende satser. Det presiseres at ovennevnte summer er omtrentlige anslag og at endelige summer vil kunne avvike fra anslagene.

Utbygger er ansvarlig for fellesutgiftene for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

Betalingsbetingelser

Når selger frafaller sine forbehold og varsler at prosjektet igangsettes, forfaller kr. 100.000,- av kjøpesummen. For kjøpsavtaler som inngås etter at det er vedtatt igangsetting, skal det betales inn kr. 100.000,- ved kontraktsinngåelse. Innbetaling skal dog ikke skje før selger har stillet lovpålagt \$12 garanti etter Bustadoppføringslova. Resten av kjøpesummen, omkostninger samt oppstarts-kapital til sameiet (kr. 3.000,-) forfaller ved overtagelse. Kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto. Betaling kan ikke sikres med pant i den kjøpte eiendom før overtakelse har funnet sted og skjøte til kjøper er tinglyst. Ved innlevering av kjøpetilbud med kopi av gyldig legitimasjon er kjøper bundet når kjøpetilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger (skriftlig) har akseptert samme tilbud. Da selger er profesjonell part, gjelder ikke bestemmelsen om at innlevert kjøpetilbud må ha akseptfrist tidligst kl. 12.00 etter siste annonsert visning.

Lovgrunnlag

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova. Boligene selges til næringsdrivende i henhold til Avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Tilleggsarbeider

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endringer -og tilleggsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og i stor grad ved serieproduksjon, bør kjøper velge fra en tilvalgsmeny som utarbeides fra selger/entreprenør. Til orientering opplyses det at bustadoppføringslovas §9, 2. avsnitt inneholder bestemmelse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil føre til ulemper

for entreprenør/selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse. Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader. Fakturering/betaling av tilleggsarbeider/-leveranser som ikke går gjennom utbygger omfattes ikke av garantiene utbygger er pliktig å stille.

Oppstartskapital

Akonto for hver seksjon betales det inn 2 månedsleier. Kjøpers ansvar for øvrige sameiers mislighold for felles ansvar og forpliktelseshefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven §24.

Renter/Garanti

Utbygger stiller garanti etter §12 i bustadoppføringslova. Kjøper skal ikke innbetale noen del av kjøpesummen før slik garanti foreligger. Dersom utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslovas §47, kan den innbetalte del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse 'og tinglysing av skjøte. Renter opptjent på klientkontoen tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti jfr. §47 i bustadoppføringslova. Innbetalt beløp til meglers klientkonto tilhører kjøper og kan fritt disponeres av kjøper inntil selger har stilt forskuddsgaranti eller skjøte til kjøper er tinglyst.

Overdragelse/resalg

Kjøper kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til en ny kjøper, senest 2 mnd før overtagelse. Transporten krever samtykke fra selger, og selger kan nekte overdragelse på fritt grunnlag. Transportgebyret utgjør kr. 25.000,- og betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til eventuell bruk av megler kommer i tillegg. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/utbygger.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova. Kontakt megler for nærmere informasjon. Bestilte endrings -og tilleggsarbeider skal betales i sin helhet.

Kredittvurdering/dokumentasjon av finansieringsevne

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

Overtagelse

Byggetiden er beregnet til mellom 12 og 14 måneder. Overtakelse varsles 3 mnd før endelig dato. Eiendommen forventes å være innflytningsklar 2.kvartal 2018.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget ovenfor ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse i forhold til Bustadoppføring-

sloven § 10, men er et tidsanslag som vil kunne bli endret.

På denne bakgrunn vil selger fastsette en endelig overtakelsesdato når man har sikkerhet for når dette kan skje. Overtakelsesmåned vil bli meddelt med ca. 3 måneders skriftlig varsel fra selger. Endelig overtagelsesdato meddeles skriftlig senest 6 uker før overtagelse. Denne dato gjelder da som partenes avtalte overtakelsesdato. Denne bestemmelse medfører ingen innskrenkning i kjøpers rettigheter iht. Bustadoppføringsloven § 10 annet og tredje ledd. Selger kan kreve, og kjøper aksepterer, at overtagelse skjer tidligere enn nevnte tidsrom i dette punkts første avsnitt.

Generelt/forbehold

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, bilder fra utbyggers tidligere prosjekt, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil nødvendigvis ikke passe for alle enheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mm. før et eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt / internett-side og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykfeil i prospektet. Sjakter, innkassinger o.l. og VVS føringer er ikke endelig tegnet inn. Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektet. Forstøtningsmurer, fallsikringer, belysning, fordeler-skap, lekeapparat, benker m.m., kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjon, 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 vil, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

Utbygger må rette seg etter offentlige myndighetskrav i forbindelse med byggesaken, og det tas derfor forbehold om nødvendige offentlige godkjenninger/igangsettingstillatelser.

Det tas forbehold om godkjenning i utbyggerselskapets styre før igangsetting kan vedtas.

Illustrasjoner i prospekt og nettsider har illustrativ karakter, og det tas forbehold om avvik i angitte detaljer. Utsikt i illustrasjoner kan avvike noe fra faktiske forhold.

Utbygger forbeholder seg retten til å inngå/tinglyse nødvendige avtaler for etablering av bebyggelsen og sameiet.

Utbygger tar forbehold om å kunne endre fritt prisene på usolgte enheter.

Utbygger tar forbehold om at det oppnås et tilstrekkelig forhåndssalg, minimum 60 % av totalt antall leiligheter eller prosjektets totale salgssum.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale forskuddsbeløpet inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre. Kjøper vil innen 3. kvartal 2017 motta melding fra utbygger om beslutning om igangsetting. Estimert byggetid er 12-14 måneder fra melding om vedtatt byggestart. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum 6 uker før det nye overtakelsestidspunktet. Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Etter at styret i sameiet er etablert, og før overtagelse av de enkelte seksjoner, vil selger innkalle sameiets styre til overtagelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtagelse av fellesarealene. Selger tar forbehold om eventuelle endringer av utomhus-arealer i forhold til det som er presentert for kjøper.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte leiligheter.

Alle oppgitte areal er beregnet etter NS3940. Boligens areal er oppgitt i bruksareal, BRA, og måles fra innside yttervegger. Romareal oppgis som netto gulvareal innenfor omsluttende vegger.

Lov om hvitvasking

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Finansiering

Prosjektet er forhåndsgodkjent for finansiering av inntil 80% av kjøpesummen i Husbanken. Kontakt megler for ytterligere informasjon om dette. Svært gunstige lånebetingelser. Rente f.t. fra 1.5%. Det er mulig å inngå avtale om fastrente i 3, 5,10 eller 20 år. Fastrenten med 5 års binding er f.t. 1.6%. Megler bistår og veileder med utfylling av søknadspapirer om Husbanklån. Ved søknad i Husbanken tillegges det et behandlingsgebyr på kr. 3.500,- som legges til omkostningene ved kjøper. Kontakt megler for ytterligere informasjon.

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt.

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er utformet av utbygningsselskapet.

LEVERANSEBESKRIVELSE

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner.

Eltonåsen terrasse vil få en sentral og attraktiv beliggenhet på Eltonåsen. Prosjektet består av 2 bygg med henholdsvis 11 og 12 leiligheter. Alle leiligheter er gjennomgående med høy standard og gode planløsninger. Det bygges parkeringskjeller sammenhengende under begge bygg med inngang til felles trapp og heishus. Mellom byggene etableres det et hyggelig uteområde med lekeplass og parkbenker.

Leilighetene vil bli selveierleiligheter organisert i felles sameie.

Vindusstørrelse/-form og plassering i den enkelte leilighet kan avvike noe fra plantegningen som følge av tilpasning av tekniske løsninger, offentlige forskriftskrav og den arkitektoniske utformingen av bygget.

Kjøkken-/baderoms innredning leveres i henhold til tegninger. Garderobeskap leveres i henhold til TEK med 1 meter skap pr sengeplass. Øvrig møblering (sofaer, senger etc) og utstyr vist i prospektet er ikke med i leveransen, disse er medtatt for å vise forslag til plassering av møbler og utstyr.

Tekniske installasjoner vil primært bli plassert i boder.

Detaljutforming av leiligheter og fasader pågår. Det må derfor påregnes mindre justeringer i planløsninger og fasader.

Prosjektet byggemeldes i henhold til Plan og Bygningsloven og Forskrift om tekniske krav til byggverk – TEK 10.

FELLESANLEGG

Dørtelefon

Det leveres dørtelefon med videokamera ved hovedinngangsdøren til hver oppgang. Dørtelefonen styres fra hver leilighet og kjøper kan som tilvalg bestille videoskjerm inne i leiligheten.

Parkeringskjeller

Ved innkjøring til lukket parkeringskjeller monteres det garasjeport med motordrift og nøkkelbryter. 1 stk. fjernbetjent port åpner blir levert med hver p-plass. Laveste fri takhøyde i kjøresonen i garasjen er 210 cm. Det følger med 1 p-plass pr leilighet. (Bruksrettsavtale sameie.)

Sportsboder

Det leveres sportsbod i tilknytning til parkeringskjelleret. Hver leilighet har minst 5 m2 sportsbod.

Sykkelparkering

Det blir opparbeidet plass for sykkelparkering på utvendig terreng.

Svalgang

Svalganger leveres som betongelementer med stålbering. Det vil være tak over svalgang i øverste etasje.

Inngangsparti i trapphus

I inngangspartiet nedfores himlingen og det monteres downlightbelysning. Postkasser med lås, plasseres i inngangspartiet. Gulvet flislegges og får sokkelflis.

Trapperom/Trapp

Gulv: Keramiske fliser.
Vegger: Sparklet og Malt (akrylmaling)
Trappe vanger: Malt
Opptrinn: Malt, evt. flis

Heis

Det leveres heis med innvendig mål på 110 x 210 cm fra garasjekjeller til øverste etasje. Dette gir trappefri adkomst til alle leilighetsplan. Heisene tilknyttes alarm etter gjeldende forskrift.

Renovasjon/søppelhåndtering

Det vil bli etablert felles avfallsstasjon av typen Molok plassert i henhold til utomhus plan.

UTOMHUS

Generelt

Det må påregnes at utomhus arealene ikke er ferdigstilt ved overlevering dersom denne finner sted sen høst/vinterstid/tidlig vår. I så tilfelle vil utomhus arealene bli ferdigstilt så snart som mulig etter overlevering. Utomhus arealene

i grensen opp mot neste byggetrinn vil først kunne ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av neste byggetrinn.

Balkonger/terrasser/fellesarealer

Balkong blir levert som ubehandlet betongelement med glassrekkverk. Akkumulert vann ledes i nedløp.

Det vil være synlige stålpilarer på begge sider av balkong.

Det monteres moderne og tidsmessig utebelysning i forbindelse med terrasser/balkonger til alle leiligheter. Disse lyspunktene styres via bryter montert på innvendig side i leiligheten.

Det vektlegges at opparbeidelsen av utvendige fellesarealer skal invitere til felles bruk, og danne trivelige uteoppholdsplasser med grøntareal, beplantning og benker. Areal med fast dekke vil i hovedsak bestå av asfalt. Innslag av andre belegg som fremstår «mykere» enn asfalt (f.eks armert gress) kan bli vurdert. Det monteres moderne og tidsmessig utebelysning ved inngangspartier, gang- og oppholdsareal, samt nedkjøring til p-kjeller. Disse lyspunktene blir sentralstyrt av ur eller lyssensor. Selger forbeholder seg retten til å foreta tilpasninger og/eller endringer i forhold til det som er rammesøkt på utomhus arealene.

Kjøper er bundet til å bruke produkter levert av valgt entreprenør og de valgte underleverandører.

Det vil være mulighet for tilvalg.

BYGNINGSKONSTRUKSJONER

Grunn, fundamenter, bærekonstruksjon og fasade

Byggene skal fundamenteres iht. forskrifter. Alle bærekonstruksjoner er av betong og stål. Fasader består panel i stående eller liggende utførelse.

Gulv i p-anlegg vil være asfalt eller betong. Gulv i bod arealer og øvrige arealer i kjeller vil bli asfaltert eller få en støvbundet betong overflate. Nedkjøringen til p-kjeller vil ha snøsmelteanlegg

Tak

Utvendig tak tekkes med to lag takpapp/-belegg.

Yttervegger

Utføres av isolert bindingsverk (isolasjonstykkelse iht. forskriftskrav og varmetapsberegning). Utvendig fasade kledning med plater i kombinasjon med behandlet panel. Vinduer leveres som malte tre vinduer. Farge hvit på innsiden.

Varme, brann og lydisolering

Bygget skal generelt tilfredsstillende gjeldende forskrifter hva angår isolering, brann og lyd (TEK) i tillegg til husbankens skjerpede krav til energi. Det leveres røykvarsler og slukningsutstyr i henhold til myndighetenes krav. Alle leilighetene får boligsprinkling.

Rekkverk

Rekkverk på balkongene vil bli utført av glass, muligens i kombinasjon med spiler av aluminium. Rekkverksstolper og håndløper av aluminium eller stål.

Rekkverk på svalgang vil være i stål/aluminium med spiler.

INNSENDIG I LEILIGHETENE

Generelt

Boligene leveres med generell takhøyde på ca 250 cm. I områder med nedforet himling pga ventilasjonskanaler vil takhøydene bli mindre. Arealer med nedforet himling er i hovedsak gangareal og baderom. Også øvrige arealer kan få behov for nedforing/evt. lokal innkassing for bla fremføring av sprinkler anlegg og ventilasjonskanaler. Omfang av dette blir først avklart ifm. detaljprosjektering. Innvendige boder leveres uten nedforet himling, i dette rommet vil det bli synlige tekniske føringer / installasjoner i taket. Evt. behov for kryssende kanaler kan medføre at fri høyde lokalt i bodene kan bli lavere enn 225 cm. Alle himlinger males hvite og det vil bli synlige v-skjøter mellom betongelementene i himlingen. Gerikter og lister rundt vinduer og dører gjæres og males, og blir levert uten synlige spikerhull. Entredørene til hver leilighet får kikkeshull og leveres med FG-godkjent lås og beslag. Det leveres system nøkkel som passer til hoveddør og til leiligheten.

Det leveres terrassedør med glass (fremkommer av plantegning). Innvendige gipsvegger i leilighetene blir malt med to strøk akrylmaling (farge NCS S0502Y). Innvendige betongvegger vil bli sparklet og malt med acrylmaling (farge NCS S0502Y). Som standard leveres 3-stavs eikeparkett, denne kan endres som tilvalg om ønskelig. (Se informasjon om tilvalg.) Overgang mellom tak og vegg utføres uten taklist.

Entré

Gulv: 14mm eikeparkett og gulvlister i eik
Vegger: Malt

Kjøkken

Gulv: 14mm eikeparkett og gulvlister i eik.
Vegger: Malt. Veggfelt mellom benkeplate og overskap blir malt.
Innredning. Det leveres glatt som standard, hvit kjøkkeninnredning med innredning fra anerkjent kjøkkenleverandør. Høyde ca 228 cm med foring mot himling. Håndtak i stål og med demping på skuffer og skap. I de leiligheter der himling evt. er nedforet i kjøkkenareal (for fremføring av ventilasjonskanaler) leveres kjøkkeninnredningen med takhøy innredning og foring mot himling. Følgende hvitevarer inngår: Integrert komfyr og koketopp, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap. Det leveres kjøkkenventilator slimline tilpasset ventilasjonsanlegget for alle leiligheter.

Benkeplater

Det leveres benkeplate i laminat 30mm med rett forkant.

Stue

Gulv. 14mm eikeparkett og gulvlister i eik.
Vegger: Malt

Soverom

Gulv: 14mm eikeparkett og gulvlister i eik
Vegger: Malt
Innredning: Det leveres garderobeskap 1 meter pr sengeplass (glatt hvit), høyde ca. 207 cm.

Innvendig bod

Gulv: 14 mm eikeparkett og gulvlister i eik.
Vegger: Malt

Sportsbod (kjeller):

Gulv: Stålglattet, støvbundet betong eller asfalt.
Vegger i bindingsverk med rupanel på en side og betong. Netting mot tak (for ventilasjon av arealet)
Boddør med hengelås.

Bad

Gulv: Støpt gulv med gulvvarme og grå fliser.
Vegger: Hvite tidsriktige fliser.
Innredning. Heldekkende porselensvask og underskap med glatte, hvite dører 90-120 cm. Speil med belysningsbaldakin med innfelte spotter (evt. speil med integrert belysning) og stikkontakt over servant. Det leveres ettgreps

servantbatteri, ettgreps dusjarmatur med termostatt, vegg montert toalett og opplegg for vaskemaskin. Det leveres dusjhjørne med hengslede glassdører der dette er vist på tegning.

TEKNISKE ANLEGG

Varme

Fjernvarme er ikke tilgjengelig i området.

Elektriske anlegg

Elektrisk anlegg leveres etter gjeldene NEK. Det legges opp skjult elektrisk anlegg, med brytere og kontakter i hvit utførelse. Der hvor det er prefabrikkerte veggelementer i betong eller leilighetsskillevegg er det elektriske anlegget ikke skjult. Automatsikringer i eget sikringsskap i hver leilighet. Plassering av måler og hovedsikring for den enkelte leilighet er ikke endelig prosjektert. EL-måler for de enkelte leilighetene blir enten plassert samlet gruppevis i kjeller, eller i hvert leilighetsplan (i fellesarealet ved inngangspartiet) som vist stiptet på salgsmateriellet. Det leveres downlights integrert i baderoms himling. Det leveres LED belysningsarmatur med dobbel stikkontakt under overskap på kjøkken. Dobbelt stikk i kjøkkenbenk for tilkobling av oppvaskmaskin. I innvendige boder og kott leveres lysarmatur over dør og dobbel stikkontakt. På terrasse/balkong leveres utelys med innvendig bryter og dobbel stikkontakt. Det leveres tom rør for montering av motordrevne utvendige persiennerscreens med innvendig betjening. Det gjøres oppmerksom på at enhver kjøper/leilighetseier plikter å følge de retningslinjer som gjelder i sameievedtektene vedr. evt. montering av persiennerscreens. I sportsbodene i parkeringskjelleren blir det levert dobbel stikkontakt i hver sportsbod og generell belysning i gangarealene. Det leveres stikkontakt i hver etasje i trappeoppgangene.

Kabel-TV og Bredbånd.

Det føres fiberkabel inn til teknisk rom i hver leilighet. Det leveres et uttak for kabel-TV-system i stue. Mulighet for tilvalg av flere TV uttak. Sameiet er vil bli bundet til en leverandør av internett og kabel-TV med en basis hastighet for internett og en grunnpakke med tv kanaler, kostnad legges inn i mnd husleie. Hver enkelt kjøper kan kjøpe høyre hastighet for TV/bredbånd.

Sanitærutstyr

Leilighetene leveres med hvitt sanitærutstyr. Alle blandebatterier er ettgreps, i tillegg er blandebatteri for dusjer termostattstyrt. Det installeres fordeler skap for leilighetens røranlegg (varmt- og kaldtvann) og varmeanlegg.

Ventilasjonsanlegg

Leilighetene får balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Ventilasjonsaggregat blir plassert i taket i bod inne i leilighetene. Det anbefales å bytte filter en gang pr år. Avtrekk og

frisklufttilførsel skjer gjennom kanaler i nedforet himling. Detaljene omkring nedforing og innkassing er ikke avklart før detaljprosjekteringen er gjort (se for øvrig tekst under «Innredning i leilighetene, generelt»). I bodanlegg i kjeller leveres avtrekksventilasjon.

Innerdører:

Hvite glatte dører med alu dør håndtak.

TILVALGSMULIGHETER

Tidsbegrenset av byggarbeidenes fremdrift kan den enkelte kjøper endre standarden på sin leilighet innenfor et spesifisert og fast priset produktspekter.
For tilvalg gjelder følgende:

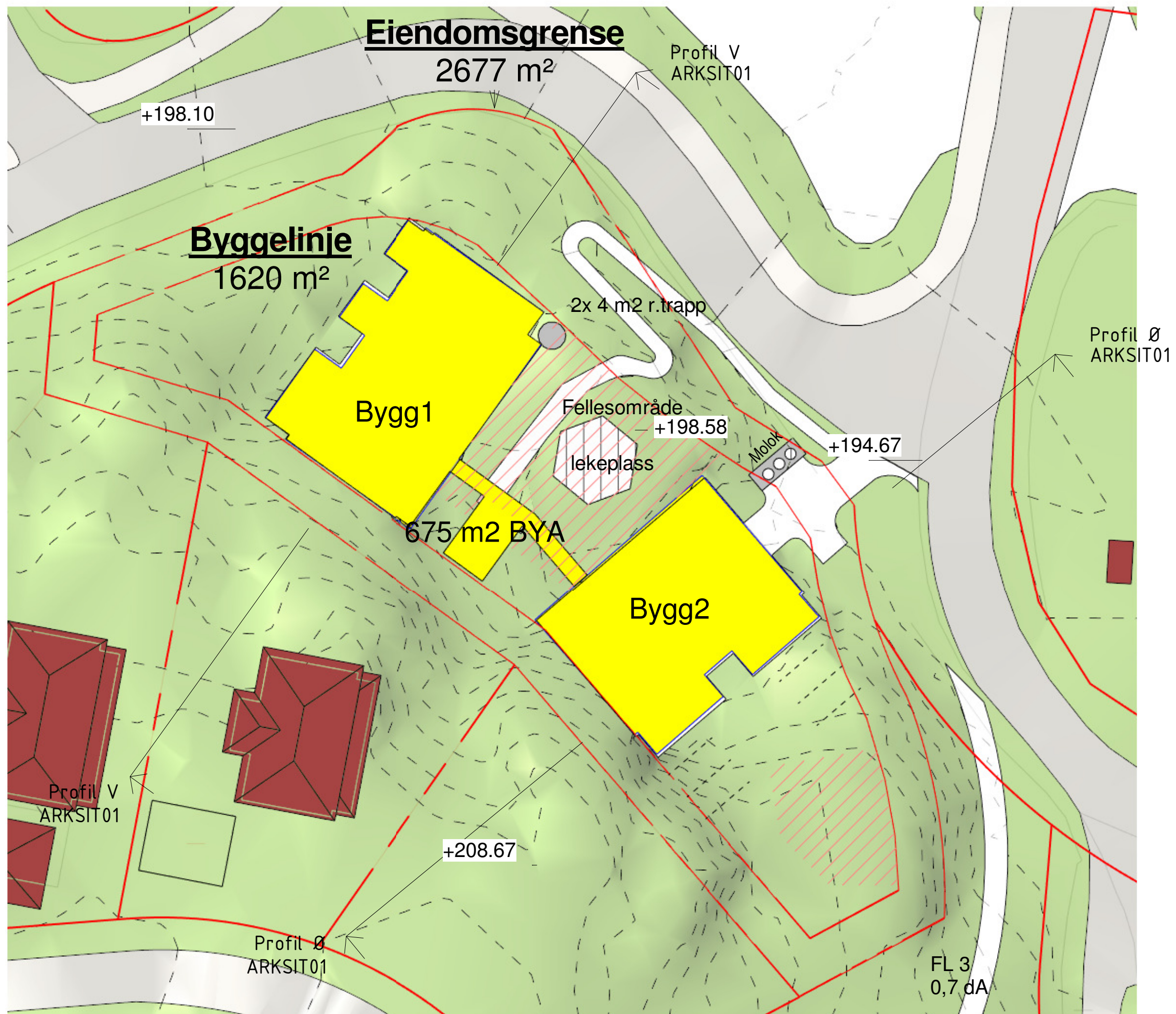
- Forskjellige fronter på kjøkkeninnredning og garderobeskap
- Mer innredning på kjøkken hvor plass tillater dette
- Alternative typer av innerdører
- Alternative parkett-typer og gulvlister
- Mer garderobeskap i de soverom hvor det er plass til dette.
- Fliser, glass eller Kitchen Boards mellom kjøkkenbenk og overskap
- Endret farge på veggflater (maling)
- Flere elektriske punkter og tlf-/TV-uttak
- Videoskjerm til dørtelefon ved inngangsdøren til leiligheten
- Downlights i himlinger hvor det allikevel nedfores som følge av kanaler etc (det må tas hensyn til tekniske føringer.

Bestillingsfrister for tilvalg:

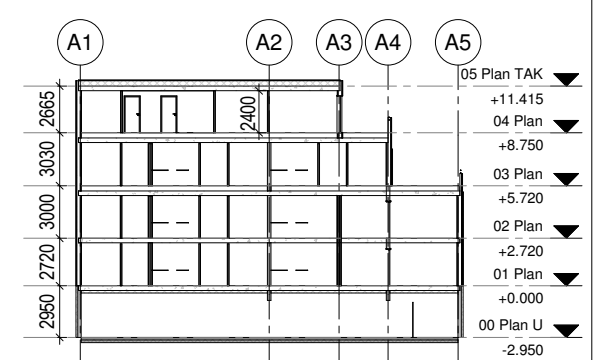
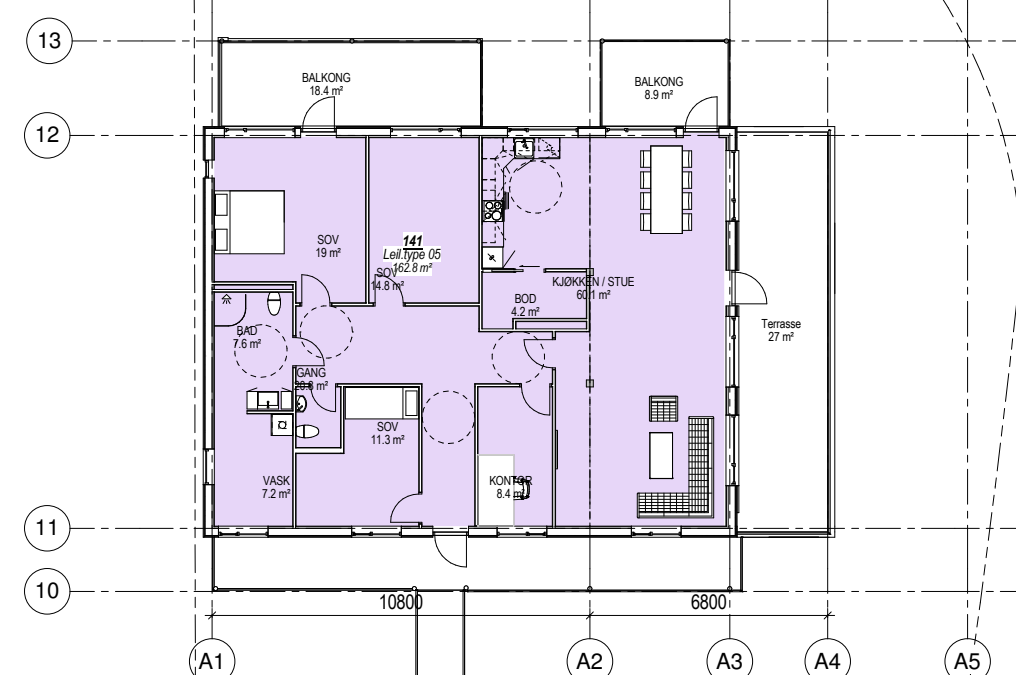
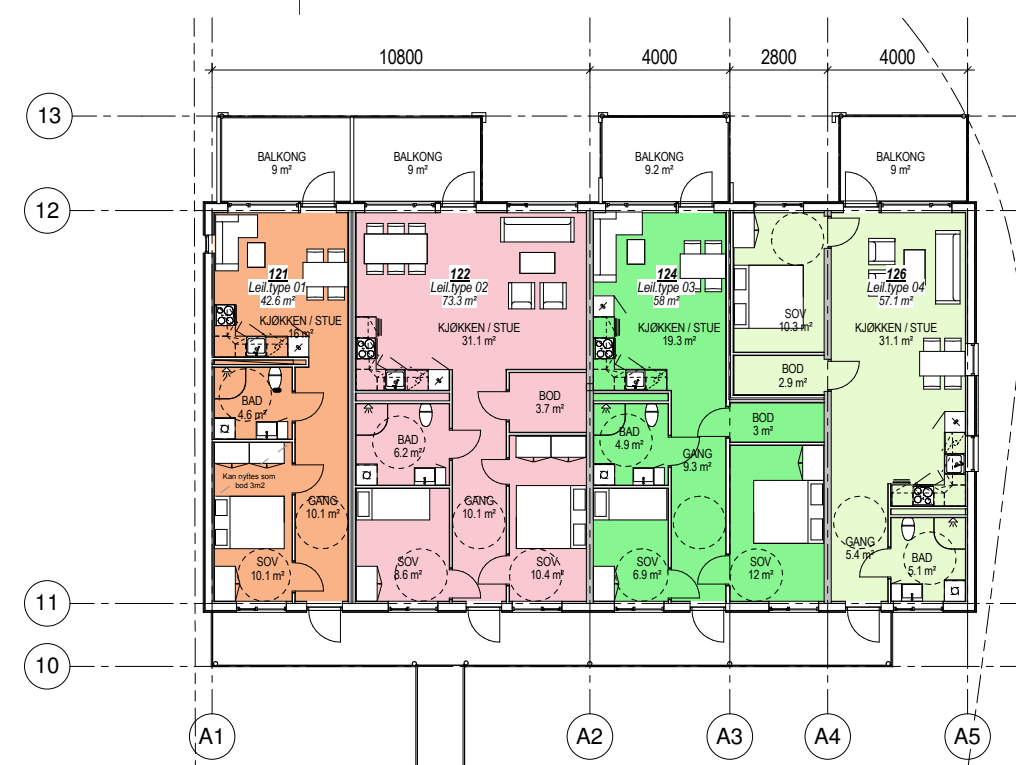
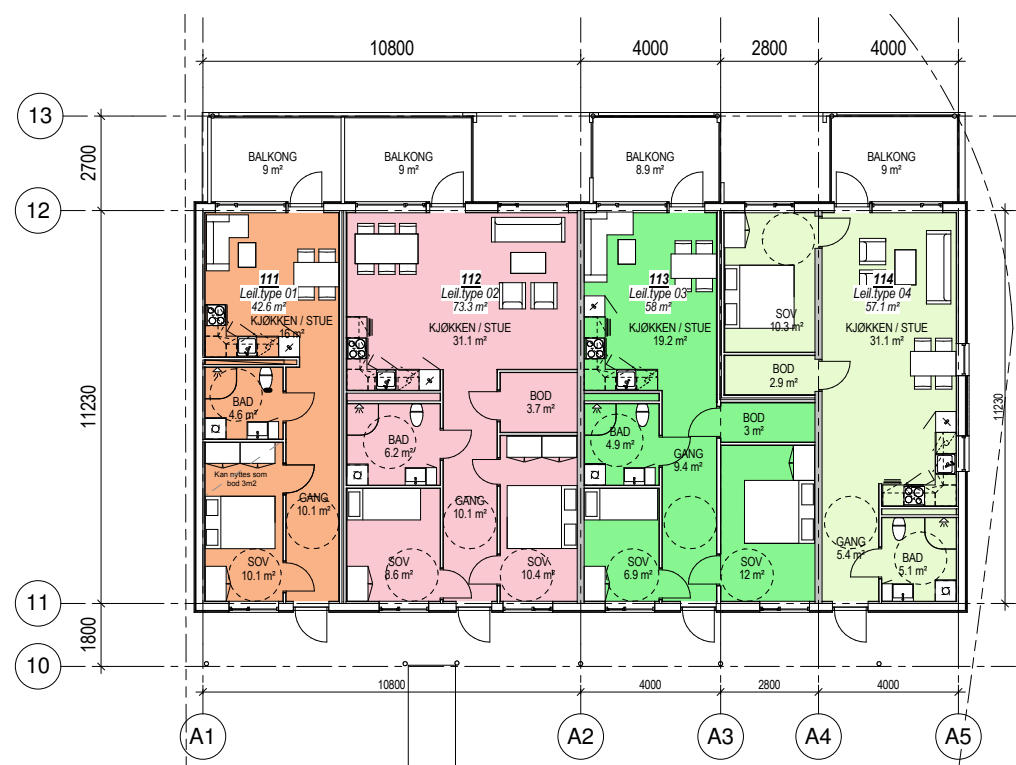
Kjøperne vil motta et informasjonsbrev fra totalentreprenøren hvor tilvalgsskjema for bestilling av tilvalg er vedlagt. Det informeres i brevet om når fristen for tilvalgene går ut.

BYGGETOMTA

Tomta der leilighetsbebyggelsen skal oppføres er regulert til «område for bolig med tilhørende anlegg».



1:500



LEIL. (BRA)			
TYPE	BRA	NR	ETASJE
Leil.type 01	42.6 m²	111	01 Plan
Leil.type 01	42.6 m²	121	02 Plan
Leil.type 01	42.6 m²	131	03 Plan
127.8 m²			
Leil.type 02	73.3 m²	112	01 Plan
Leil.type 02	73.3 m²	122	02 Plan
Leil.type 02	73.3 m²	132	03 Plan
Leil.type 02	72.6 m²	133	03 Plan
292.4 m²			
Leil.type 03	58 m²	113	01 Plan
Leil.type 03	58 m²	124	02 Plan
116 m²			
Leil.type 04	57.1 m²	114	01 Plan
Leil.type 04	57.1 m²	126	02 Plan
114.2 m²			
Leil.type 05	162.8 m²	141	04 Plan
162.8 m²			
Grand total: 12 813.3 m²			

Prosjekt nr: 16052	Tegning nr: ARKPL07	Revisjon:	Vedlegg:										
<table border="1"> <tr> <th>REV.</th> <th>ENDRINGEN GJELDER</th> <th>SIGN.</th> <th>KONTR.</th> <th>DATO</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>				REV.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.	KONTR.	DATO					
REV.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.	KONTR.	DATO									
Oppdragsleder:		Byggherre:											
Tegningen gjelder: Eltonåsen - Fundamentgruppen as													
Tegningsnavn: Oversikt leiligheter hus 1													
Prosjektleder:													
Tegnet av: TBM Kontrollert:		Sign. Dato 02.11.16											
Godkjent:		Målestokk: A1 1:100 / A3 1:200											
Prosjekt: 16052		Tegning nr.: ARKPL07											

DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDESTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING





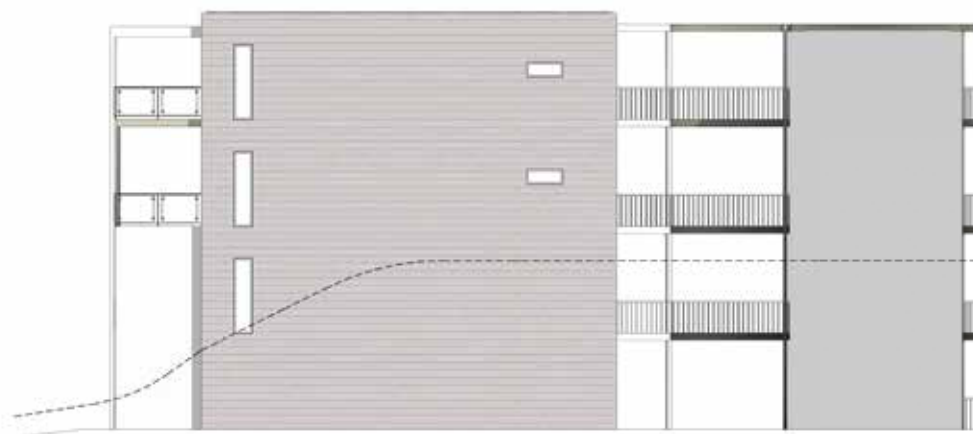
Fasade MOT VEST



Fasade mot Nord



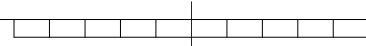
Fasade Sør

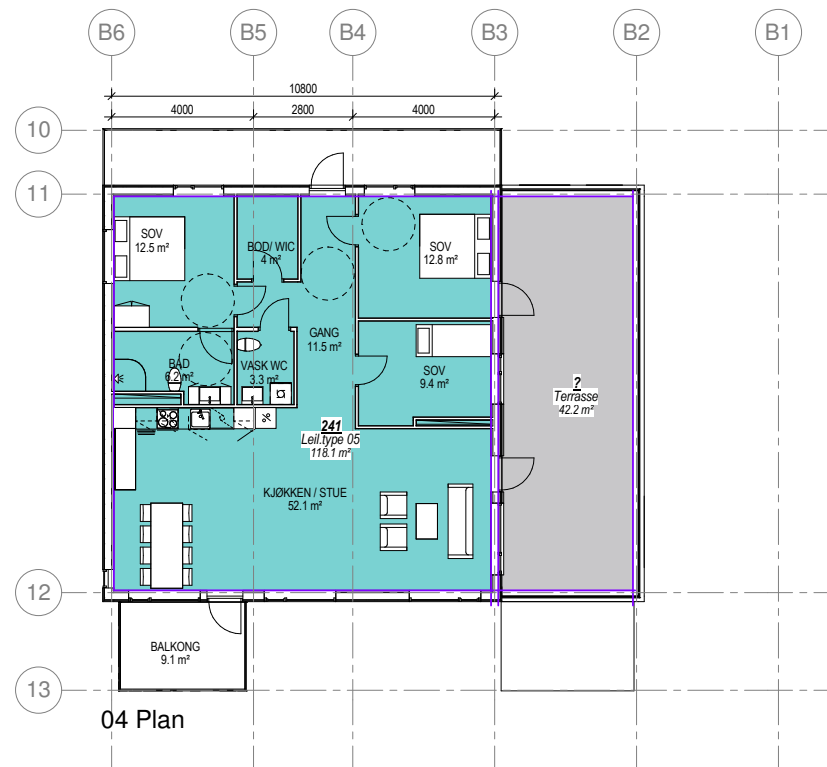


Fasade Vest

DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING

REV.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.	KONTR.	DATO
Oppdragsgiver:		Byggherre:		
Tegningen gjelder: Eltonåsen - Fundamentgruppen as			Sign.	Dato
		Tegnet av:	SRL	02.11.2016
		Kontrollert:	TBM	
		Godkjent:		
Tegningsnavn: Fasader		Filnavn: T:\SBG\2016\16052\Tegninger\ARK\16052 - ARK - HUS 01 - Eltonåsen.rvt		
Prosjektleder:		Målestokk: A2+ 1:100 / A3 1:200		
 SBG Byggprosjekt STORVÅGA 48, 2030 DOKKA - TLF 61118400 FAX 61118401		Prosjekt nr.: 16052		
		Tegning nr.: ARKFA01		Revisjon:





Leiligheter (BRA)		
TYPE	AREAL	NR
Leil.type 01	42.2 m ²	213
Leil.type 01	42.2 m ²	214
Leil.type 01	42.4 m ²	233
3	126.8 m ²	
Leil.type 02	58.1 m ²	211
Leil.type 02	58 m ²	221
Leil.type 02	58 m ²	231
3	174.2 m ²	
Leil.type 03	56 m ²	212
Leil.type 03	56 m ²	222
Leil.type 03	56.1 m ²	232
3	168 m ²	
Leil.type 04	86.5 m ²	223
1	86.5 m ²	
Leil.type 05	118.1 m ²	241
1	118.1 m ²	
11	673.5 m ²	

REV.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.	KONTR.	DATO
Oppdragsgiver:		Byggherre:		
Tegningen gjelder: Eltonåsen - Hus 2 Nannestad utvikling as			Sign.	Dato
		Tegnet av:	TBM	14.10.16
		Kontrollert:		
		Godkjent:		
		Filnavn: T:\SBG\2016\16052\Tegninger\ARK16052 - ARK - HUS 02 - Eltonåsen.rvt		
Tegningsnavn: Plan 1 til 4				
Prosjekterende:		Målestokk: A1 1:100 / A3 1:200		
 SBG Byggprosjekt <small>BYGGTEKNISK PROSJEKTERING STORØYATAN 2870 DOKKA - TLF 61118400 FAX 61118401</small>		Prosjekt nr.:		
		16052		
		Tegning nr.:		
		ARKPL02		Revisjon:

DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING



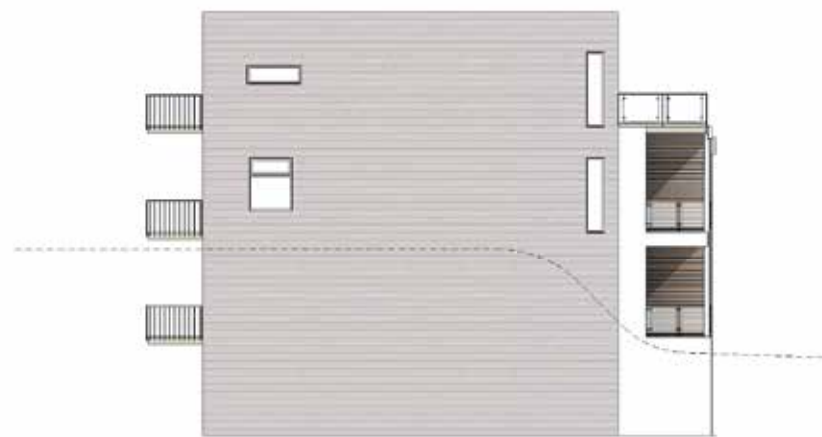
Fasade V



Fasade N



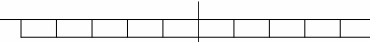
Fasade Ø



Fasade S

DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING

Prosjekt nr: 16052	Tegning nr: ARKFA02	Revisjon:	Vedlegg:
REV. ENDRINGEN GJELDER SIGN. KONTR. DATO			
Oppdragsgiver:		Byggherre:	
Tegningen gjelder: Eltonåsen - Hus 2 Nannestad utvikling as		Sign.	Dato
Tegnet av: SRL		21.09.16	
Kontrollert:			
Godkjent:			
Fileravn: T:\SBG-2016\16052\Tegninger\ARK\16052 - ARK - HUS 02 - Eltonåsen.rvt		Målestokk: A2+ 1:100 / A3 1:200	
Prosjekterende: SBG Byggprosjekt BYGGTEKNISK PROSJEKTERING - BYGGLEDELSE STORSGATA 4B, 2870 DOKKA - TLF 61118400 FAX 61118401		Prosjekt nr.: 16052	
Tegning nr.: ARKFA02		Revisjon:	



VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET

§ 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) består av 23 eierseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring datert ____-____-____.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av ovennevnte eiendom i Elverum kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk (herunder juridisk disposisjonsrett) av den bruksenhet som er tilknyttet seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen; eierseksjonsloven; disse vedtekter; samt eventuelle generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av øvrige seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgifter skal i utgangspunktet fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, så langt dette er fellesutgifter som naturlig vil være forskjellig mellom bruksenhetene med bakgrunn i bruksenhetenes størrelse (for eksempel bygningsforsikring og utvendig vedlikehold). For fellesutgifter hvor bruksenhetenes størrelse ikke har noen betydning (for eksempel brøyting og strøm i fellesarealer), fordeles fellesutgiftene likt mellom sameierne. Annen fordeling kan vedtas av sameiermøtet med tilslutning fra samtlige sameiere. Sameiet har lovbestemt panterett i seksjonene for krav mot sameierne som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Sameiet har vedlikeholdsansvar for de deler av bygningsmassen som må anses som felles (herunder også utvendig, med unntak av for eksempel gulv på balkonger og/

eller terrasser) samt for fellesområder/uteområder.

§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6 REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

§ 7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to medlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere eller færre medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall og for to år om gangen. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§ 8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner – rett til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

I felles anliggender representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Ett samlet styre forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 9 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem eller eventuelt forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når alle medlemmene er til stede. Vedtak treffes med fullt flertall. Styremøtene ledes av styrelederen. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 10 SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst fem sameiere krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager. Ekstraordinært sameiermøte kan - om det er nødvendig - innkalles med kortere frist som allikevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med fullt flertall, kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

§ 11 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 12 MØTELEDELSE OG INNKALLING

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier. Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmeantallet.
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanligforvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 10 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever også tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 13 OM SAMEIERMØTET

I sameiet har hver seksjon en stemme. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Styreleder og eventuell forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Valgt revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har oppmøte- og talerett på sameiermøtet.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som

treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 14 REVISJON OG REGNSKAP

Revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.

§ 15 MISLIGHOLD

Hvis en sameier - til tross for advarsel - vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 16 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyr-delseslovens kapittel 13, jfr. eierseksjonslovens § 27.

§ 17 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan kun besluttet med tilslutning fra minst tre fjerdedeler av sameierne.

§ 18 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 19 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997.



ELTONÅSEN

TERRASSE

Et prosjekt i regi av

FG **Fundament Gruppen AS**
www.fundament-gruppen.no

KONTAKTINFO:

Petter Andre Aure
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 45 00 70 97
paa@proa.no

Storgata 5, 2000 Lillestrøm
Tlf. kontor: 63 80 59 90
Tlf. dir. 63 80 59 97