

Leveransebeskrivelse

Leiligheter Klemskvartalet, Kongsberg

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom denne leveransebeskrivelse og tegninger/ illustrasjoner. I slike tilfeller gjelder alltid denne leveransebeskrivelsen foran tegninger og illustrasjoner.

Konstruksjon

Bygget er fundamentert med ringmur på pukket pute, med nødvendig og forskriftsmessig isolasjon og radonsperre. Byggets bærende konstruksjoner og etasjeskiller oppføres i treverk. Yttervegger leveres med behandlet trekledning. Der det er malte flater leveres kledningen med grunning og ett mellomstrøk fra fabrikk, farger satt av arkitekt/utbygger.

Yttertak blir luftet saltak med standard dobbeltkrum takstein. Takrenner med nedløp.

Terrasser/balkonger utføres med trykkimpregnert terrassebord med tykkelse 28mm. Rekkverk og skillevegger levers også i trykkimpregnert materialer. Tak over terrasser og balkonger leveres ferdig tekktet. Rekkverk leveres i plan 2. Skillevegger mellom enhetene skal være tett fra gulv til tak.

Takhøyde i leilighetene er generelt sett 2,4 meter. Tekniske rørføringer vil hovedsakelig bli montert skjult i vegger og etasjeskiller. På grunn av tekniske føringer og installasjoner som ikke kan plasseres i vegg eller etasjeskiller vil noen rom få nedforet himling med en takhøyde ned mot 2,2 meter, dette kan forekomme i gang og på bad. Innkassinger langs vegg og tak kan forekomme i øvrige rom. Nedforinger og innkassinger kan forekomme uten at dette er tegnet inn på salgstegeting. Nedforinger og innkassinger vil bli som gipskasser, og vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

INNVEDIG BEHANDLING BOLIG.

Hovedinngangsdør

Hovedinngangsdør leveres i fabrikk malt utførelse med FG-godkjent sikkerhetslås med tre nøkler. Farge satt av arkitekt/utbygger.

Innvendige dører

Klassiske hvite slette lettdører, med dørvidere i børstet stål. Flate terskler i eik med luftespalte.

Vinduer og vindusdører

Vinduer leveres i tre, ferdig behandlet fra fabrikk, lik farge utvendig og innvendig. Balkongdører utføres som slagdører med farge som vinduene. Det tas forbehold om at enkelte vinduer ikke blir åpningsbare som følge av brannkrav eller dersom dette ikke synes hensiktsmessig i forhold til bruken.

Gulv

I stue/kjøkken og soverom leveres 1-stavs Pergo laminatgulv. På bad og i entré leveres 30x60cm fliser på gulv.

Gulvlister/gerikter/taklister

Det leveres lister rundt dører og vinduer, samt i overgang vegg og gulv der det er parkett. Alt listverk leveres hvitmalt fra fabrikk med synlig stift hull. Overgang mellom vegg og tak leveres listeløst.

Vegger og tak

Vegger leveres som malte og slette gipsvegger. Tak leveres sparklet og malt. Bad leveres med 30x60cm hvite fliser på vegger og nedforet himling. Alle malte overflater leveres med estetisk klasse 2.

Kjøkken

Kjøkken leveres i utstrekning slik det kommer frem av salgstegning. Det vil utarbeides egne kjøkkentegninger fra leverandør. I tilvalsperioden vil det være mulig å endre fronter, benkeplate m.m. mot tillegg i pris. Alle kjøkken leveres med integrerte hvitevarer; kjøøl/frys, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Bad

Bad leveres med 60cm baderominnredning med to skuffer og tilpasset vask. Speil over vask på bad leveres med side/overlys. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse, og med vegghengt toalett med skjult sisterner. Det legges inn opplegg for vaskemaskin på badet i hver leilighet. Det leveres faste og innsvingbare dusjvegger i herdet glass. Sluk i dusj leveres i rustfritt stål.

Garderobe

Det leveres ikke garderober.

TEKNISKE ANLEGG**Ventilasjon**

Det leveres balansert ventilasjon. Avtrekk fra bad og kjøkken/stue. Ventilasjonsaggregat plasseres på egnet sted, eksempelvis i avtrekkshette på kjøkkenet.

Elektrisk

Det leveres komplett elektrisk anlegg ferdig tilkoblet nettet og som tilfredsstiller gjeldende forskrifter og med tilstrekkelig antall punkter etter gjeldende NEK. Installasjonen legges skjult der dette er mulig. I entre og på bad leveres det spotter i tak. I stue/kjøkken og soverom leveres punkt til takbelysning på vegg.

På balkong/terrasse og ved inngangsdør leveres utebelysning på vegg.

Leilighetene leveres med ringeklokke.

Oppvarming og varmtvann

Det leveres oppvarming av leilighetene med panelovn i stue og på soverom, samt elektrisk gulvvarme i gang og på bad.

Det leveres peisovn med stålpipen i hver boenhet.

Det leveres 120 liters varmtvannsbereder i hver leilighet som plasseres under kjøkkenbenken.

TV og internett

Det leveres en standard kanal pakke med internett. Ekstra Kanaler må abonneres. Det leveres ett uttak i stue pr bolig.

Diverse utstyr

Brannsluknings- og brannalarmutstyr leveres i henhold til forskrifter.

FELLESAREAL TIL BOLIGER**Generelt**

Sameiet er en del av eksisterende sameie og en del av fellesarealene til bygg A og B.

Heis

I bygg A er det heis ved hovedinngang med tilgang til bodetasje og parkeringskjeller, samt tre boligetasjer. I bygg B er det heis ved hovedinngang med tilgang til parkeringskjeller, samt fire boligetasjer.

Boder

Det er etablert et rom med sportsboder til alle leilighetene i underetasjen på Bygg A. Bodene leveres som bodsystem. Vegger leveres i netting.

Sykkelparkering

Det er etablert stativ for sykkelparkering i underetasjen av Bygg A og ute i bakgården.

Dekkkhotell

Det er etablert et eget rom som dekkhotell i underetasjen av bygg A. Dette er et supplement til allerede avsatte bodarealer og sameier kan leie seg plass på årsbasis til en fastsatt pris fra sameiets styre. Dette forbeholdes de kjøperne som kjøper parkering.

Parkeringskjeller

Laveste fri etasjehøyde ca. 2,2 meter i kjøresoner. Stedvis langs vegger i kjøresoner og langs vegger på deler av biloppstillingsplassene kan høyden være lavere.

Ventilasjonssystem og brannslukningsanlegg samt rømningsveier for garasjer leveres iht. forskriftene.

Det legges opp til el-bil landing i p-kjeller med mulighet for hver enkelt bruker å tegne abonnement mot en månedlig avgift.

P-plasser

Bruken av p-plasser avsatt til gjesteparkering er fastsatt i vedtektene til sameie.

Selger forbeholder seg retten til å bestemme den enkelte boligs plassering av p-plass og organiseringen for øvrig.

Utomhusarealer

Fellesområder vil bli utført med gangveier i henhold til utomhusplan. Det vil bli beplanting og opparbeidede grøntarealer. Belysning av fellesområdet. Utekraner monteres på egnede steder. Selger forbeholder seg spesielt retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg for utomhusarealene.

Gjesteleilighet

I underetasjen på Bygg A er det etablert en gjesteleilighet for utleie med soverom, tekjøkken og eget bad. Dette kan benyttes av alle enheter i sameiet, mot en fastsatt leie fra sameiets styre.

Renovasjon

Det blir etablert egne søppelstasjoner iht. krav fra renovasjon i Kongsberg Kommune. Selger forbeholder seg spesielt retten til å bestemme endelig utforming.

Tilvalgsmuligheter

Det vil bli utarbeidet en tilvalgsmeny med valgmuligheter, priser og bestillingsfrister som oversendes til boligkjøperne i god tid før innvendige arbeider starter. Tilvalg på kjøkken gjøres hos kjøkkenleverandøren. Alle tilvalg må bestilles innenfor gitte frister, hvis ikke leveres leiligheten som beskrevet.

Tilvalgene leveres av forhåndsvalgte leverandører, innenfor deres sortiment og prosjektets rammer. Tilvalg kan medføre kostnader og prisdifferanse kan avvike fra veiledende priser.

Aktuelle tilvalg

- Parkett
- Innvendige overflater vegg
- Innredning i kjøkken og bad
- Fliser
- Elektriske punkter
- Sanitærutstyr
- Innvendige dører

Endringer

Endringsarbeider er alle ønsker utover den forhåndsdefinerte tilvalgslisten. Endringer krever ofte omprosjektering og må godkjennes av byggherre. En endringsforespørsel kan involvere prosjektledelse, arkitekt, entreprenør og myndigheter. Da alle endringer må prosjekteres, vil blant annet fremdriften i byggeprosessen avgjøre priskonsekvens, og om det er mulig å gjennomføre endringen. Det åpnes ikke for endringer som påvirker andre boliger eller byggets fasade. Tekniske installasjoner må beholde sine opprinnelige plasseringer. Eventuelle endringsforespørsler må fremsettes skriftlig, og gitt at forespørselen aksepteres må separat avtale inngås.

Endringsforespørsler har en fast oppstartskostnad for å dekke kostnader rundt administrasjon og rådgivning.

Forbehold

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis som et resultat av offentlige pålegg, forsvarlig gjennomføring uten å forringe den generelle standard.

Tegninger og illustrasjoner i prospekt viser forhold som ikke er med i leveransen og avvik vil kunne forekomme i forhold til plan- og fasadetegninger og den ferdige bebyggelsen, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderober, fargevalg, tepper, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.

Videre kan vindusstørrelser samt vindu- og dørplassering avvike noe fra tegninger.

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av tekniske anlegg bestemmes av hva som er hensikts- og funksjonsmessig nødvendig. Sjakter og føringsveier for tekniske installasjoner er ikke inntegnet endelig, og det må påregnes mindre justeringer av disse. Innkassinger vil ha varierende størrelse avhengig av boligtype og etasjeplan.

Selger forbeholder seg retten til å skifte ut produkter med produkter fra tilsvarende leverandør og med tilsvarende kvalitet.

Arealer kan variere noe fra salgstegning.

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Priser på usolgte boliger kan uten forutgående varsel justeres av selger.

Salgsbetingelser

DIVERSE OPPLYSNINGER

Brukstillatelse skal foreligge ved overtakelse. Salget reguleres av Bustadoppføringsloven. Salg som gjennomføres etter at boligene er ferdigstilt, vil likevel bli solgt etter reglene i avhendingsloven.

SELGER/HJEMMELSHAVER

Klemskvartalet Trinn 2 AS

FELLESUTGIFTER

Størrelsen på fellesutgifter pr. 2026:

Felleskostnader inkl tv pakke med garasjeplass kr 1937,- pr. mnd.

Felleskostnader inkl Tv pakke uten garasjeplass kr 1687,- pr. mnd.

Fellesutgiftene dekker forvaltning, bygningsforsikring (NB! Ikke den enkeltes innbo), fremtidig utvendig vedlikehold, felles strøm, brøyting og strøing av fellesarealer, andel felles parkeringsplass, gartner/ grøntareal og fiberaksess for tv/telefoni/bredbånd.

Det er beboerne i sameiet som til enhver tid vil kunne bestemme servicenivået i sameiet, og de faste månedlige felleskostnadene kan derfor bli gjenstand for regulering på bakgrunn av endrede priser i markedet på forskjellige tjenester, og avhengig av hvilket servicenivå sameierne velger å ha i fellesskap. En eventuell endring i felleskostnadene vil ikke gi grunnlag for reklamasjon.

OMKOSTNINGER

Dokumentavgiften vil bli beregnet utifra andel tomteverdi, siden dette er førstegangsoverføring av selvstendig og nybygd enhet. Det betales 2,5% etter andel av tomteverdi på kr 583 000,-.

Dok.avg. til staten: kr 14 750,-
Tinglysning av skjøte.: kr 545 ,-
Tinglysning av pantedok.: kr 545,-
Pantattest: kr 396,-
Sum omkostninger: kr 16 236,-

Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

Garasjeplass selges separat for kr. 300 000,-. Det er avsatt totalt 11 plasser til byggetrinn 2. 6 til de første tre firemannsboligene og fem til de neste tre firemannsboligene.

BETALINGSPLAN

10% av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto ved kontraktsinngåelse, dog ikke før selger har tegnet garantier iht. Bustadoppføringsloven og selgers forbehold er slettet. Rentene på innbetalt beløp tilfaller de som til enhver tid har disposisjonsrett over pengene. Den resterende del av kjøpesummen og omkostninger innbetales til meglers klientkonto senest ved overtagelse. Eventuelle tilvalg betales direkte til entreprenør.

GARANTIER

Boligene som selges i henhold til lov om Bustad-oppføring, plikter selger å stille bankgaranti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av bolig til kjøper. Overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger forutsetter at selger har stilt (egen) garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47. For øvrig gjelder

Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

AREALANGIVELSER

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) og primærrom. BRA er boligens mål innvendig, inkludert delevægger, medregnet innvendig bod og garderobe. Mindre avvik kan forekomme.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er foreløpig ikke fastsatt. Vanlige takster fra ligningsmyndighetene blir gjellende.

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører er USBL

FORSIKRING

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

MATRIKKE

Hver leilighet har/vil få eget seksjonsnummer. Ved underskrift av kjøpstilbud/ midlertidig kjøpekontrakt gir kjøper Eiendomsmegler1 fullmakt til å påtegne riktig matrikkel på alle nødvendige dokumenter mht. tinglysing.

REGULERING

Tomta i sameiet er et delområde som er avsatt til boligbebyggelse, under

reguleringsplan med bestemmelser 516R Brusfabrikken Boliger Øst i Kongsberg kommune. I tillegg gjelder som vanlig Kongsberg kommunes kommuneplan/kommunedelplan supplerende til reguleringsplanene. For nærmere info om reguleringsmessige spørsmål, anbefales å kontakte Kongsberg kommune sin planavdeling, eller megler direkte. Kopi av plankart og planbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

ENERGIMERKING

Vil foreligge før overtagelse.

PRISER

Selger står til enhver tid fritt til å endre prisene på boliger som ikke er solgt.

FORBEHOLD

Byggestart er avhengig av at tilstrekkelig antall leilighet er forhåndsolgt (6 av 12 leiligheter i trinne 1)

Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveranse-beskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfang av leveransen er begrenset til denne. Alle opplysninger i denne salgsoppgaven er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjusteringer at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av boligens areal eller liknende.

Selger forbeholder seg retten til å organisere parkering og boder på den måten som anses

mest hensiktsmessig, for eksempel som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, seksjon-ert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som særskilt anleggseiendom. Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utomhusplanene er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse.

Selger står fritt til å endre boligens nummer i prosjekteringsprosessen og det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i bygningene.

Utbygger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste et hvert bud/kjøpstilbud på fritt grunnlag. Eventuelle bud forutsettes inngitt på selgers standard budskjema/ midlertidig kjøpekontrakt.

Selger tar forbehold om å foreta justering i kontrakt-en som følge av offentlige krav m.m. Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn, hvis interessant mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i budskjema/midlertidig kjøpekontrakt. Ved eventuell endring i eierskap/navnendring fra kjøpers side etter bud/aksept vil det påløpe administrasjonsgebyr til megler på kr. 20 000,- inkl. mva som innbetales til meglers driftskonto. Eventuelle endringer krever utbyggers samtykke. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere. Eiendomsmegler er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer bl.a. at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. Mistenkelige transaksjoner samt ta kopi av ID til kjøpere. Kjøper forplikter seg til å fremskaffe finansieringsbekreftelse før kjøpekontrakt blir underskrevet.

Prospektet er utarbeidet for å orientere interessenter om deler av bygningens bestanddeler og funksjoner. Enkelte illustrasjoner kan vise forhold som ikke er i

samsvar med leveranse, som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer for eksempel: fasadetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasse og beplantning.

Utbygger har fastsatt et avbestillingsgebyr iht. Buofl. §54, beløpet er satt til 10% av kjøpesummen.

FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Prosjektet vil kunne vedtas når forbehold om byggestart opphører. Selger tar forbehold om tilstrekkelig oppnådd forhåndssalg 6 av 12 leiligheter, offentlige godkjenninger og endelig beslutning om oppstart i utbyggingsselskapets styre. Fra oppstart av prosjektet, er byggeperioden estimert til å utgjøre ca. 9-12 måneder. Ved avtaleinngåelse (kjøp av leilighet) er man forpliktet til å stå i avtalen frem til 01.12.2026. Dersom kjøper gjør endringer og tilvalg på egen bolig, kan dette innvirke på dato for overlevering av boligen, og eventuell ny avtale om overtakelse vil finne sted etter nærmere avtale mellom partene, uten at dette gir krav på dagmulkt fra kjøper. Avvik fra stipulert overtagelse gir ingen rett til dagmulkt dersom overtagelsen blir utsatt. Kjøper varsles om endelig overtagelsesdato ca. 6 uker før ferdigstillelse. Utomhus blir ferdigstilt til egnet årstid. Dette kan innebære at deler av utom-husanlegget ikke er ferdigstilt ved overlevering. Ved innflytting vil det foreligge brukstillatelse. Selger vil innhente ferdigattest så fort det er praktisk mulig.

TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTINGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3303/8085/3: 21.01.1949 - Dokumentnr: 85 -
Registrering av grunn Denne matrikkelenhet
opprettet fra: Knr:3303 Gnr:8085 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1660933 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0604 Gnr:8085 Bnr:3

16.08.2022 - Dokumentnr: 898332 -
Sammenslåing Sammenslått med denne
matrikkelenhet: Knr:3006 Gnr:8085 Bnr:4
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:3006 Gnr:8085 Bnr:5 Sammenslått med
denne matrikkelenhet: Knr:3006 Gnr:8085
Bnr:6 Sammenslått med denne
matrikkelenhet: Knr:3006 Gnr:8085 Bnr:16
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:3006 Gnr:8085 Bnr:20

06.12.2022 - Dokumentnr: 1383908 -
Seksjonering Opprettet seksjoner.

oppgjøret, samt dersom det foreligger
mistanke om hvitvasking eller
terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke
kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke
gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved
meglerforetakets avvikling av
kundeforholdet, vil avtalen mellom partene
være bindende, men meglerforetaket kan
ikke bidra i gjennomføringen av handelen.
Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot
meglerforetaket som følge av at
meglerforetaket overholder sine plikter etter
Hvitvaskingsloven. Meglerforetaket er
forpliktet til å rapportere mistenkelige
transaksjoner til Økokrim.

LOVANVENDELSE

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene
i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med
forbruker om oppføring av ny bustad
(bustadoppføringslova).

Bustadoppføringslova bruker betegnelsen
entreprenøren og forbrukeren, mens her
brukes uttrykkene selger og kjøper om de
samme

betegnelsene. Bustadoppføringslova sikrer
kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i
kjøpekontrakten, jfr. bustadoppføringslova §
3. Prosjektet retter seg mot kjøper som
ønsker å erverve bolig til eget bruk.

HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har
meglerforetaket plikt til å gjennomføre
kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle
rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer
løpende og vil blant annet gjennomføres når
handel inngås og ved gjennomføring av