

ENGBRETS  
PROMENADE

# *Tilleggsskriv*



# Salgsbetingelser

## Engebrets promenade

Bygg C og D (salgstrinn 1) / Bygg B (salgstrinn 2) / Bygg A (salgstrinn 3)

### SELGER

Selger er Lillestrøm By- og Næringsutvikling AS, org.nr.: 996 963 594

### PRIS

Priser fremgår av vedlagte prisliste. Leilighetene selges til fast pris etter "førstemann-til-mølla-prinsippet". Selger står fritt til når som helst å endre priser og salgs-/betalingsbetingelser på usolgte leiligheter og garasjeplasser.

### BETALINGSBETINGELSER

- 10% av kjøpesum innbetales ved utstedelse av garanti.
- Resterende del av kjøpesum inkl. omkostninger innbetales senest 2 virkedager før overtagelse.

Ved salg etter Bustadoppføringslova er selger pliktig å stille garanti iht. § 12 i Bustadoppføringslova før kjøper innbetaler forskudd.

Forskudd skal være fri egenkapital, dvs. forutsetter ikke pant i den leiligheten som kjøpes.

Det gjøres oppmerksom på at ved salg til profesjonell part (eksempelvis AS), vil selger kunne stille krav til 20 % forskudd ved kontraktsinngåelse.

Renter på alle forskuddsbeløp innbetalt til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet selger, fra det tidspunkt selger måtte ha stilt forskuddsgaranti etter Buofl. § 47 eller fra det tidspunkt kjøper har fått hjemmel til eiendommen.

Dersom kjøper ikke har signert kjøpekontrakt eller innbetalt forskudd innen 30 dager fra avtalt kontraktsmøte, og dette ikke skyldes forhold på selgers side, er kjøper innforstått med at dette utgjør et vesentlig mislighold av kjøpers kontraktsforpliktelser. Dette vil gi selger

rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Selger krever at det foreligger en betalingsplan/finansieringsbekreftelse ved innlevering av kjøpetilbud.

### OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen kommer omkostninger:

- Dokumentavgift til staten tilsvarende 2,5 % av andel tomtekostnad. Avgiftsgrunnlaget utgjør fra kr. 329.000, til kr. 1.270.000,- avhengig leilighetens størrelse. Andel dokumentavgift varierer således fra 8.220,- til kr. 31.750,- pr. bolig.
  - Tinglysningsgebyr for skjøtet kr. 525,-
  - Tinglysningsgebyr pr. pantobligasjon inkl. panteattest kr. 697,-
  - Tilkoblingsavgift for kabel-tv kr. 3.500,-.
  - Oppstartskapital til sameiet kr. 3.500,-.
- Omkostninger totalt fra kr. 16.422,- til kr. 39.972,-.

Det tas forbehold om endringer av offentlig avgifter og gebyrer, samt en formell godkjenning av dokumentavgiftsgrunnlaget hos Statens Kartverk.

### LOVGRUNNLAG

Leilighetene selges etter bustadoppføringslova som regulerer kjøpers rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig, og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Loven regulerer forhold der selger er profesjonell og kjøper er forbruker.

I de tilfeller hvor kjøper ikke er forbruker, men er en profesjonell part (eksempelvis AS), vil handelen reguleres etter Avhendingslova.

## **BEBYGGELSE**

Engebrets promenade består av flere salgstrinn.

Salgstrinn 1 består av bygg C og D som utgjør til sammen 91 boligseksjoner og næringsseksjon (-er).

Salgstrinn 2 består av bygg B som utgjør til sammen 34 boligseksjoner.

Salgstrinn 3 består av bygg A som utgjør til sammen 46 boligseksjoner og næringsseksjon(-er).

Salgstrinnene fremgår av vedlagte situasjonsplan.

Selger tar forbehold om at prosjektet kan deles opp i ytterligere salgstrinn.

## **MATRIKSEL / ADRESSE**

Prosjektet omfatter følgende eiendommer:

Gnr. 81 / bnr. 339. Storgata 44.

Areal 727 kvm.

Gnr. 81 / bnr. 294. Storgata 46.

Areal 2745 kvm.

Gnr. 81 / bnr. 778. Nannestadgata 2A.

Areal 568 kvm.

Gnr. 81 / bnr. 1306. Nannestadgata 2B.

Areal 545 kvm.

Gnr. 81 / bnr. 485. Gjerdrumsgate 25.

Areal 572 kvm.

Gnr. 81 / bnr. 496. Gjerdrumsgate 27.

Areal 391 kvm.

Gnr. 81 / bnr. 511. Gjerdrumsgate 29.

Areal 493 kvm.

Selger gjør oppmerksom på at matrikelbetegnelsen endres ved gjennomføring av sammenføring og fradeling. Hver av sameiene vil få tildelt egen matrikel til sin respektive tomt.

Adresse er foreløpig ikke tildelt fra Skedsmo kommune.

## **TOMT**

Hvert av sameiene oppføres på egen selveiet tomt som vil være et fellesareal eiet av det respektive sameiet. Likevel slik at det vil foreligge gjensidig bebyrdende bruksretter til fellesareal for sameiene i Engebrets Promenade. Tomtene til sameiene er ikke endelig fradelt og selger tar forbehold om tomtens endelige størrelse inntil fradeling og oppmåling er foretatt.

Deler av tomtearealet er regulert til offentlig torg og passasje, ref. reguleringskart.

## **SAMEIET**

Leilighetene selges som eierseksjoner og det vil bli opprettet eierseksjonssameier iht. eierseksjonsloven.

Sameiene er planlagt etablert slik:

Sameie Engebrets promenade 1 utgjør

Salgstrinn 1: Bygg C og D.

Sameie Engebrets promenade 2 utgjør

Salgstrinn 2: Bygg A og B.

Selger står likevel fritt til å organisere utbyggingsområdet som flere sameier.

En rekke funksjoner, slik som trafostasjon, varmeanlegg, vann, avløp, avfallshåndtering, inngangspartier, felles utearealer, sykkelboder mv. vil være felles for de ulike eierseksjonssameiene. For å sikre nødvendig atkomst og bruk av slike funksjoner vil det etableres rettigheter på tvers av tomtegrensene. Slike rettigheter, samt felles ansvar for områdets eksteriørmessige uttrykk vil forvaltes av Kvartal 36 velforening der sameiene har pliktig medlemskap.

Seksjonseiere får full råderett over egen seksjon og kan fritt leie den ut. Det gjøres oppmerksom på at evt. utleie før seksjoneringsbegjæringen er tinglyst, kan utløse kjøperett for leietaker til redusert pris. Jfr. Eierseksjonsloven kap. III. Dette bærer ikke selger ansvaret for.

Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA).

Endelig seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes i forbindelse med seksjoneringen.

Utkast til vedtekter medfølger som bilag til kjøpekontrakt og det forutsettes at kjøper aksepterer disse. Disse er kun å anse som utkast og selger står fritt til å gjøre endringer før konstituerende sameiermøte.

Kjøper er gjort kjent med at man kun kan erverve inntil to seksjoner i det samme sameiet, jfr. Eierseksjonsloven §22, 3.ledd.

### **FORRETNINGSFØRER**

Forretningsfører er foreløpig ikke valgt, men selger vil på vegne av sameiet oppnevne og inngå avtale med en forretningsfører. Dette vil bli gjort før konstituerende sameiermøte.

Selger har rett til å bestemme leverandører for sameiet (bl.a. strøm, vaktmester, vedlikehold av tekniske installasjoner).

### **FELLESUTGIFTER**

Fellesutgiftene er ikke endelig fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og sameiets andel av Kvartal 36 velforenings ordinære driftsutgifter. Hvor store kostnadene blir, vil avhenge av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer. Erfaringsmessig vil dette beløpe seg til ca. kr. 30,- pr m<sup>2</sup> BRA / mnd (ekskl. oppvarming og varmtvann).

Fellesutgiftene dekker normalt felles bygningsforsikring, strøm i fellesareal, drift av bl.a. heis og garasjeport, forretningsførsel, revisjon, trappevask, kommunale avgifter, kabel-tv, felles drift av bygningsmassen.

Oppvarming og varmtvann er ikke medregnet i fellesutgiftene og estimeres i tillegg med ca. kr. 10,- pr m<sup>2</sup> BRA/mnd. Dette vil enten skje ved egen regning eller det legges inn som tillegg til fellesutgiftene.

Det foreligger pt. ikke regnskap eller budsjett for sameiet. Budsjett inklusiv forslag til fastsettelse av fellesutgifter for første driftsår vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med forretningsfører og legges frem på konstituerende sameiermøte.

Selger vil stå ansvarlig for fellesutgiftene for evt. usolgte leiligheter ved ferdigstilling.

### **PARKERING**

Innkjøring til p-hus blir fra nordfasaden til bygg C. Det henvises til fasadetegning.

Til enkelte leiligheter medfølger det parkeringsplass i felles garasjeanlegg, se prisliste.

Solgte plasser kan organiseres som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, som tilleggsdeler til den enkelte seksjon eller evt. som servitutter/bruksretter i særskilt næringseiendom. Det vil ikke gis anledning til videre salg av parkeringsplasser ut av sameiet. For de som kjøper bruksrett til parkeringsplass, er det stipulert ca. kr. 100 – 200,- pr. mnd i driftsutgifter pr. parkeringsplass. Selger forbeholder seg retten til fritt å organisere garasjeanlegget som nevnt og iht eierseksjonslovens bestemmelser eller på annen hensiktsmessig måte, uten endring i kjøpesum.

Evt. ledige parkeringsplasser ved overtagelsestidspunkt, vil tilhøre selger som beholder eiendoms-/bruksrett til disse. Disse parkeringsplassene vil kunne selges til kjøpere i alle salgstrinn i Engebrets promenade.

### **SPORTSBODER**

Alle leiligheter har tilgang til privat sportsbod.

### **OVERTAGELSE**

Planlagt innflytting er 4. kvartal 2017.

Endelig overtagelsesmåned vil bli varslet kjøper ca. 3 måneder før overtagelse. Kjøper aksepterer at endelig overtagelsesdato vil bli varslet senest 30 kalenderdager før overlevering.

### **GARANTIER**

Leilighetene selges iht. lov om bustadoppføring (bustadoppføringslova) og selger plikter derfor å stille garantier iht. loven.

Selger plikter å stille bankgaranti (iht. buofl. § 12) på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen inntil 5 år etter overlevering av leiligheten til kjøper.

Garanti etter Buofl. §12 vil bli stilt i forbindelse med kontraktsunderskrift. Garanti etter Buofl. § 47 vil bli stilt som sikkerhet for kjøpers forskuddsinnbetalinger.

## **GRUNNBOK**

Seksjonene overdras fri for pengeheftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser (herunder innbetaling av fellesutgifter).

Kjøper må akseptere tinglysning av eventuelle avtaler som er nødvendig i forbindelse med utbyggingen av prosjektet, herunder de rettigheter som tilligger Kvartal 36 velforening.

Servitutter i grunn:

Gnr. 81, bnr. 294

04.12.15-1136889:

Pantedokument og urådighet Danske Bank

Gnr. 81, bnr. 339

21.09.15-862555:

Pantedokument Danske Bank

22.01.54 – 100365

Erklæring/avtale. Bestemmelse om kloakkledning.

Gnr. 81, bnr. 485

02.07.15-600676:

Urådighet Lillestrøm By- og

Næringsutvikling AS

09.10.15-934027:

Pantedokument og urådighet Danske Bank

Gnr. 81, bnr. 496

09.10.14 – 867369:

\*Forkjøpsrett Skedsmo kommune, dersom byggearbeider ikke er igangsatt innen 2 år fra overskjøting.

\*Bestemmelse om kloakkledning, elektriske ledninger/kabler, rett for kommunen å anlegge og vedlikeholde ledninger mv.

21.09.15-862555:

Pantedokument Danske Bank

Gnr. 81, bnr. 511

21.09.15-862555:

Pantedokument Danske Bank

Gnr. 81, bnr. 778

26.03.15-272968:

Forkjøpsrett Skedsmo kommune, dersom byggearbeider ikke er igangsatt innen 2 år fra overskjøting.

21.02.15-862555:

Pantedokument Danske Bank

Gnr. 81, bnr. 1306

09.10.14 – 867613:

\*Forkjøpsrett Skedsmo kommune, dersom byggearbeider ikke er igangsatt

innen 2 år fra overskjøting.

\*Bestemmelse om kloakkledning, elektriske ledninger/kabler, rett for kommunen å anlegge og vedlikeholde ledninger mv.

21.09.15-862555:

Pantedokument Danske Bank.

Oppgjørsmegler har tinglyst en sikringsobligasjon med urådighetssperre, tinglyst 08.02.16 med dagboksnr.: 112844.

Denne tinglyses som sikkerhet for kjøpers innbetalinger før hjemmels- overgang til kjøper blir tinglyst. Den er pålydende prosjektets samlede salgssum med sikkerhet i samtlige av eiendommens seksjoner. Denne heftelsen skal ved hjemmelsovergang til kjøper slettes fra eiendommens grunnboksblad.

## **REGULERING**

Tomten er regulert til bebyggelsen og anlegg (kombinert bebyggelse og anleggsformål F1-F4, bolig/forretning/kontor/bevertning/offentlig og privat tjenesteyting, herunder undervisning, forsamlingslokale, administrasjon, kultur, helse og mosjon). Reguleringskart følger som vedlegg.

## **NABOFORHOLD**

Det gjøres oppmerksom på at store deler av Lillestrøm sentrum er under utbygging og at det kan komme endringer i reguleringsplan/-bestemmelser. Ta kontakt med Skedsmo kommune for nærmere informasjon om gjeldene reguleringsplaner i nærområdet.

Nærmeste pågående utbygging er i nabokvartalet, Kvartal 33. Dette er et prosjekt med 117 leiligheter i inntil 8 etasjer og flere næringslokaler. Det er i tillegg påbegynt regulering av Kvartal 37 på andre siden av Storgata. Ta kontakt med selger for nærmere informasjon.

## **VEI/VANN/KLOAKK**

Offentlig.

## **LIGNINGSVERDI**

Da boligen selges som nybygg under oppføring er likningsverdien ikke fastsatt

på nåværende tidspunkt. Likningsverdien for boligeiendommer for inntektsåret 2015 skal ikke overstige 30 % (normalt 25%) av markedsverdien for primærbolig (der man bor fast), eller 70 % av markedsverdien for sekundærbolig (øvrig bruk av eiendommen, f.eks. fritidsbolig, pendlerbolig, utleieobjekt). For nærmere opplysninger om likningsverdi kontakt skatteetaten.

### **EIENDOMSSKATT**

Skedsmo kommune har eiendomsskatt på 2 promille. Skattetaksten beregnes fra eiendomsskattetakst minus 20% reduksjonsfaktor, minus bunnfradrag på kr. 1.800.000,-. Nye boliger skal ikke betale eiendomsskatt de 3 første årene. Selger tar forbehold om endringer i slik eiendomsskatt.

### **FORSIKRING**

Byggene vil være forsikret via entreprenørforsikring frem til overtagelse. Deretter tegnes fullverdiforsikring via Sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

### **NÆRINGSLOKALE(-R)**

Det etableres næringslokaler og kontorer i 1. og 2. etasje. Selger tar forbehold om endelig antall næringsseksjoner i det tilmålte areal som er satt av til næringsvirksomhet.

Leietaker til næringsarealene er ikke endelig, men bruken av disse vil være iht reguleringsformålene.

I tillegg skal Folkets Hus etablere sine lokaler i 1. etasje som et samlingspunkt for kulturlivet i Lillestrøm.

### **TRANSPORT AV KJØPEKONTRAKT**

En transport av kjøpekontrakten kan kun gjøres med godkjennelse av selger. Transportkontrakten må sendes selger i original for underskrift og godkjenning. Selger vil kreve innbetaling fra opprinnelig kjøper (1. kjøper) på kr. 50.000,- (inkl. mva) for det administrasjonsarbeid transporten skaper. Denne administrasjonskostnaden forfaller til betaling, så snart transportkontrakten er godkjent av selger og skal innbetales uten opphold. Det gjøres oppmerksom på at 2. gangs transportkontrakter ikke godkjennes,

samt at ingen transportkontrakter blir godkjent etter 1 mnd før overtagelse. Transport av garantier krever samtykke fra garantist. Selger forbeholder seg retten til fritt å nekte eventuelle videresalg.

### **AREAL**

Arealene som er oppgitt i prospekt, prisliste og på tegninger er angitt i BRA (bruksareal) og P-rom (primærrom). BRA = Bruksareal: dette er leilighetens innvendig mål, innbefattet innvendige boder og vegger, men ikke medregnet yttervegg. Det er ikke medregnet eksterne boder, terrasser, balkonger. P-rom = Primærrom: dette er leilighetens BRA-areal fratrukket innvendige boder/WIC og veggene til disse. Primærrom er oppholdsrom/stue, kjøkken, bad, entré samt ganger/trapperom mellom disse rommene. Kjøper er innforstått med at arealangivelsene på de enkelte rom i leilighetene er et resultat av beregninger og følgelig er foreløpige.

### **KREDITTVALDERING**

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittsjekk av kjøper og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Ved en eventuell kredittsjekk vil kjøper få opplysning om dette.

### **AVBESTILLING**

Kjøper har etter Bustadoppføringslova kap. VI rett til å avbestille hele leveransen før overtagelse har funnet sted. Avbestilling før bygging er besluttet igangsatt, medfører et avbestillingsgebyr på 5% av kjøpesummen. Avbestilling etter at byggingen er besluttet igangsatt skjer mott full erstatning for selgers økonomiske tap.

### **OPPGJØR**

Oppgjørsansvarlig er Selvaag Eiendomsoppgjør AS (orgnr.: 971 155 477).

### **FERDIGATTEST/ BRUKSTILLTELSE**

Selger har ansvaret for at det foreligger brukstillatelse på leiligheten ved kjøpers overtagelse av leiligheten.

Som følge av at boligen etableres i et av flere salgstrinn, er kjøper kjent med og aksepterer at boligen vil kunne ferdigstilles før det totale prosjektet kan ferdigstilles.

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest senest når siste salgstrinn er avsluttet.

#### **KONSESJON**

Det er ingen konsesjonsplikt.

#### **FORBEHOLD / GENERELT**

##### **Bygg C Snr. 53, 56, 57 og bygg A Snr. 170 og 171:**

Selger tar forbehold om at nåværende utforming på tak/skjerming av takterrasser blir godkjent i Skedsmo kommune. Selger er ansvarlig for å avklare forbeholdet innen 01.04.16.

Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom prosjektbeskrivelse og tegninger/informasjon i prospekt, annonse eller på hjemmeside, er det den endelige prosjektbeskrivelse som gjelder.

Prospekt, tegninger, bilder, 3D visualiseringer og perspektiver som er benyttet i markedsføringen, er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av leveransen. Det er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det tas forbehold om måltaking i prosjektets plantegninger, da det er de endelige detaljerte arbeidstegninger det bygges etter.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, men uten at den generelle standarden forringes. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, sjakter, mindre endring av oppgitte areal på leiligheter/balkonger/terrasser eller lignende.

Selger forbeholder seg retten til fordeling/organisering av boder og parkeringsplasser på den måten som anses mest hensiktsmessig.

Utomhusplan i prosjektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et kart, men kun som en illustrasjonsskisse. Det tas derfor forbehold om endelig utforming/fargevalg på fellesareal, gårdsrom/tun, terrasser, takterrasser, fasader etc.

Selger står fritt til å endre leilighetsnummer og det tas forbehold om eventuell endring av antall seksjoner i bygningene. Selger står fritt til å foreta sammenføring, fradeling og evt. grensejustering av tomt samt seksjonering av prosjektet.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i budgivers navn.

Selger forbeholder seg retten til å bestemme om det aksepteres salg av flere leiligheter til samme kjøper og evt. til selskaper. Selger kan nekte slik godkjenning uten nærmere begrunnelse.

#### **VEDLEGG**

Prosjektbeskrivelse, kjøpetilbud, romskjema, foreløpig situasjonsplan, foreløpig utomhusplan, foreløpig fasader, reguleringskart med -bestemmelser, kjøpetilbud.

Det tas forbehold om trykk- og skrivefeil.

10.02.2016.

**ENGBRETS PROMENADE  
BYGG A, B, C OG D  
PROSJEKTBSKRIVELSE**

**01.01.17**



## **GENERELT**

Engbrets Promenade er et kvartal beliggende i sentrum av Lillestrøm hvor det skal bygges 171 leiligheter. I tillegg skal det bli nye lokaler for Folkets Hus samt næringsarealer i gateplan. Prosjektet har et flott torg og en spennende passasje til Engbret Wessels gate. Hele takflaten på Folkets Hus er tilgjengelig uteareal for beboere via trapper eller heis.

Engbrets Promenade består 4 hus med boliger, hvorav hus C med 57 leiligheter, hus D med 34 leiligheter, hus B med 34 leiligheter og hus A med 46 leiligheter. Byggene ligger over en kjeller som er felles for hele boligutbyggingen i Engbrets Promenade. I denne kjelleren vil det være parkeringsplasser, sykkelparkering, rom med boder, tekniske rom, etc.

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne prosjektbeskrivelsen og romskjemaet som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings- og salgsmaterialet er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør og vindusform, antall og plassering av vinduer, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg i fasade, beplantning etc.

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

Videre kan vindus- og balkongplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Toleransekrav for utførelse er iht. NS 3420, siste revisjon. Detaljert informasjon vedrørende toleranseklasser for de enkelte materialer/fag kan fås ved henvendelse til megler.

## **KONSTRUKSJON**

Bygningen utføres med bærekonstruksjon hovedsakelig i betong, med enkelte vegger med stålsøyler og dragere. Det vil bli synlige v-fuger i innvendig tak ved platedekkeskjøter i betong. I enkelte tilfeller kan det forekomme vertikale fuger som dekkes lik øvrig vegg.

Det forutsettes at byggene opp til og med dekke over garasje skal oppføres med vegger av betong. Søylar utføres av plasstøpt betong eller prefabrikkerte betong elementer, alternativt benyttes stålsøyler.

Dekke over garasje av betong som isoleres i henhold til forskriftene.

Ytterveggene skal utføres med totalt 250 mm isolasjon, dvs 200 mm + 50 mm, med diffusjonssperre mellom lagene.

Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert utvendig med mineralull. Fasademateriale er lys teglstein. Skråvegger beslås med egnet metall. Enkelte fasadedetaljer kan være i andre materialer.

Balkonger leveres med rekkverk i stål eller lakkert aluminium. Glassfelter i balkongrekkverk leveres i forskjellig utførelse av klart/frostet eller opak toning. På de fleste balkonger leveres skyvefelter bak rekkverket.

Balkongplater utføres i betong satt i ramme av varmgalvaniserte stålprofiler og med bæring med stål- eller betong. Overflate balkongflater stålglattes. Fall fra veggiv. På bakkenivå leveres betongheller. Balkonger er som en utvendig konstruksjon å anse. Mindre ansamlinger av vann kan oppstå på overflaten etter regnvær og det samme vil gjelde drypp av regnvann fra overliggende balkong og rekkverk.

**Terrasser**

Rekkverk leveres med stolper av aluminium/stål og klart, frostet eller opakt glass. Tretremmer på typiske takterrasser av impregnerte bord min 28 mm tykkelse.

Innvendige lettvegger har stålstendere og er kledd med gipsplater.

Yttertak er utført med fallskåret polystyren-/mineralullisolasjon og tekket med 2 lags papp.30% av takflatene er «grønne» med sedumbelegg. Innvendige takpartier hvor oversiden er eksponert mot det fri kan bli nedforet og isolert. Dette gjelder spesielt ved terrasser og enkelte inngangspartier.

## STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

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

**NEDFORET HIMLING/INNKASSING**

I entré/gang, bad/WC og innvendig bod kan det bli nedforet himling i hele eller deler av rommet. Himlingen skal ha en høyde på min 2,2 m over gulv. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer som elektro, rør og ventilasjon. Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjonskanal for avtrekksvifte på kjøkken. Nedforede himlinger kan også forekomme i mindre områder i andre rom enn de ovennevnte.

Tekniske rørføringer vil også i noen grad bli montert i taket og langs vegger utenom ovennevnte rom. I leilighetene vil slike rørføringer bli skjult bak innkassinger. En horisontal innkassing av rør ved tak frem til vertikalinnkassing langs vegg vil derfor kunne forekomme i enkelte rom. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert. Dette gjelder elektro, sanitær og ventilasjon.

Det tas forbehold om endelig plassering og størrelse av sjakter, da dette kan måtte endres gjennom detaljprosjekteringen.

## UTSTYR/STANDARD

**KJØKKEN**

Det henvises til romskjema for beskrivelse av type kjøkken som leveres som standard. Lengden på kjøkkenet vil være i henhold til det som fremkommer av leilighetens plantegning. Mindre avvik kan forekomme.

Plassering av teknisk utstyr i kjøkken er ikke endelig besluttet og vil kunne avvike fra det som vises på leilighetstegningene. Antall skap etc. leveres i henhold til kjøkkentegningen som gjelder for den enkelte leilighet. Ikke alle detaljer er ferdig prosjektert og detaljert kjøkkentegningen vil derfor utleveres kjøper i forbindelse med tilvalgsprosessen når detaljprosjekteringen er ferdig.

Det leveres skap for integrering av stekeovn i henhold til detaljert kjøkkentegning. Det leveres benkeplate med nedfelt stålkum.

I kvalitetsklasse Moderne som leveres uten hvitevarer, monteres hel benkeplate. Det er ordinært avsatt plass til oppvaskmaskin i 60 cm bredde, dog er det for flere leiligheter kun plass til oppvaskmaskin med 45 cm bredde. Det henvises til kjøkkentegning.

Hvitevarer leveres som standard i kvalitetsklasse Design + og Design + Luxus. Det tas forbehold om at de spesifikke produktnumre kan bli oppgradert til nyere/forbedret versjon.

Siemens hvitevarer:

- Ovn i stål BH23AB512S
- Induksjonstopp EH611BE68X
- Frittstående oppvaskmaskin i stål SN45M507SK. 44 DB. 60 cm bredde.  
For 45 cm bredde leveres Siemens frittstående stål SR 46M580SK.
- Frittstående kjølfrys i stål KG39NAY22

I kvalitetsklasse Design + Luxus leveres innebygde produkter. Det tas forbehold om at de spesifikke produktnumre kan bli oppgradert til nyere/forbedret versjon.

Miele hvitevarer:

- Ovn i stål H2661BP. Med pyrolyse.
- Induksjonstopp KM 6117.
- Helintegrert oppvaskmaskin G4965 XXL. 46 DB.
- Integrert kjølfrys KF37132 iD.

Standard leveranse Moderne leveres uten hvitevarer, men det kan bestilles som tillegg under tilvalgsprosessen.

Varmtvann leveres fra varmeanlegget som er koblet til fjernvarme. Det vil monteres vannmåler på forbruk av varmt tappevann i hver enkelt leilighet.

### **GARDEROBE**

Det henvises til romskjema for beskrivelse av type garderobeskap som leveres som standard.

Standard er HTH I-skap. Det leveres 1 meter skap pr. inntegnet sengeplass. Høyde på skap er ca. 2,1 m.

Noen leiligheter leveres med skyvedørsgarderobe. Kvalitetsklasse Design+ og Design+ Luxus har skyvedørsgarderobe i type Limbus Hvit Dekor i hovedsoverom og Limbus Speil i entré der dette er tegnet inn. Ekstra garderobe og/eller skyvedørsgarderobe kan bestilles som tilvalg, se nærmere beskrivelse bak.

### **INNVEDIGE DØRER**

Hvite slette dører med hvite karmen leveres i henhold til romskjema. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Gerikter leveres ferdig malt fra fabrikk. Det vil være synlige spikerhoder. De fleste dører leveres med flate terskler for å sikre luftstrømning gjennom leiligheten slik at ventilasjonsanlegget fungerer optimalt.

### **BAD**

Bad, WC med dusj og vaskerom leveres flislatt på vegger og gulv med fliser i henhold til romskjema. Veggfliser leveres i dimensjon 500x200 mm. Gulvfliser leveres i maks dimensjon 200x200 mm. Det leveres innfelte spotter i tak på bad.

På bad leveres svingbare rette dusjvegger med klart herdet glass og aluminiums profiler. Dusjarmatur leveres montert på vegg. Gulvflisene i dusjsonen vil være nedsenket i forhold til resten av badet, slik at vann hindres i å flyte ut på gulvet utenfor dusjhjørnet ved dusjing.

Baderoms innredning leveres i henhold til romskjema og tegning. I tillegg leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Det leveres vegghengt WC.

Det vil bli tekniske sjakter med skap for rør-i-rør system og vannbåren varme i tilknytning til våtrommene. Det blir satt inn inspeksjonsluke for avlesing av målere etc. Plassering vil gjøres så lite sjenerende som mulig, men må samtidig være lett tilgjengelig for avstengning av vann dersom en lekkasje skulle oppstå. Sjaktene fremkommer på kontrakts tegningene.

WC/gjestetoalett defineres ikke som våtrom og har dermed ikke sluk, såfremt ikke det inkluderer dusj og/eller vaskemaskin.

### **LEILIGHETER MED HEMS**

Det er enkelte leiligheter som har hems. Hems leveres med parkett på gulv i samme utførelse som leiligheten for øvrig og har tette vegger opp til himling. Vegger i hems sparkles og males lik øvrige vegger. Enkel stige leveres som adkomst.

### **VINDUER/VINDUSDØRER**

Vinduer leveres med 2 eller 3 lags energiglass, med U-verdi maks 1,0 W/m<sup>2</sup>K. Vinduene leveres ferdig malt fra fabrikk. Listverk har synlige spikerhoder.

Vinduer leveres med barnesikring og mekanisme for låsing i luftstilling.

Utvendig solavskjerming kan leveres som tilvalg. Leverandør er Solskjermingsgruppen og modellen er «Zip-screen» med unntak av noen leiligheter med takterrasser hvor det kan leveres markiser.

**HOVEDINNGANGSDØR TIL LEILIGHET**

Hovedinngangsdør leveres i malt utførelse med kikkhull fra fabrikk. FG-godkjent sikkerhetslås leveres.

**GULVLISTER/GERIKTER**

I rom med eikeparkett leveres det lakkerte eikelister langs gulv. Alle gerikter rundt vinduer og dører leveres i henhold til romskjema, ferdig malt fra fabrikk. Det vil være synlige spikerhoder.

**SIKKERHETSUTSTYR**

Balkongdører i 1. og 2. etasje leveres med FG-godkjente låser.

Det leveres ett brannslukningsapparat i hver leilighet, eventuelt brannslange i kjøkkenskap under vask.

**TEKNISKE ANLEGG****VENTILASJON**

I byggene blir det montert et sentralt anlegg for balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Hovedaggregatene blir plassert på tak, med kanalføringer frem til hver leilighet.

Det er separat ventilasjonsanlegg for Folkets Hus hvor avkast føres via ventilasjonshette på taket over salen.

**ELEKTRISK ANLEGG**

Anlegget installeres i henhold til gjeldende offentlige myndigheters forskriftskrav, dvs. NEK 400. Det innebærer bl.a. at det inngår «komfyrvakt» på kjøkken.

Alle kontaktpunkter er jordet. Fortrinnsvis benyttes skjult anlegg, men åpent anlegg må påregnes i spesielle tilfeller. Det benyttes kun automatsikringer. Antall elektriske punkt i leilighetene er i henhold til gjeldende NEK 400. Elektriske punkt fremkommer av egen elektro tegning som utleveres i forbindelse med tilvalgsprosessen.

I forbindelse med tilvalg vil det bli mulig å bestille flere elektropunkt.

Prosjektet har et begrenset antall ladestasjoner ved parkeringsplasser som kan leveres som tilvalg.

Ladepunktet som tilbys er KEBA KeContact P20 eller tilsvarende utstyrt med standard Type2 ladekontakt i front. Disse plassene er lokalisert i en spesiell sone i parkeringskjelleren. Ladestyrke er 16A.

**SANITÆR**

Det monteres ettgreps blandebatterier på bad og kjøkken, opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og for vaskemaskin på bad, som anvist på tegning.

For kvalitetsklasse Moderne leveres Oras Saga 1930F, servantkraner er Oras Saga 1910F og i bad leveres Oras Nova termostatisk dusjkran 7460 og Oras Apollo dusjgarnityr.

For kvalitetsklasse Design+ og Design+ Luxus leveres kjøkkenarmatur Hansgrohe Talis Variarc m/uttrekk, servantarmatur Hansgrohe Logis 70 m/push-open funksjon og dusjtermostat Hansgrohe Croma Select E Vario. Det tas forbehold om at produktene kan bli endret til en senere og forbedret versjon ved leveranse.

Det leveres vegghengt toalett både på hovedbad og ev gjestetoalett/WC. Dette bygges som en "kasse" på veggen for å sikre membran bak sisternen i henhold til forskriftene. Overflate tilsvarende veggene i rommet.

**SPRINKLERANLEGG**

I henhold til de siste tekniske forskriftene, TEK10, er det krav om sprinkleranlegg i alle boligene i prosjektet. Det vil plasseres sprinklerhoder på vegg/tak og det ligger rør skjult i veggene. Sprinklerhoder må ikke tildekkes med møbler eller lignende, slik at det hindrer dens funksjon. Man må også forsikre seg om at det ikke ligger sprinklerrør i veggen dersom man skal borre eller spikre i veggen. Det leveres også sprinkler på balkonger og terrasser. Der det er sprinkler på balkong blir det en mindre innkassing på innsiden for inspeksjon.

**OPPVARMING**

Leilighetene får sin oppvarming av radiatorer, ventilasjonsluft og varmtvannsforsyning fra fjernvarmenettet til Akershus Varme & Energi. Radiatorer blir plassert på gulv inntil vegg slik at dette bør hensyntas ved møblering og innredning.

Badegulv leveres med vannbåren gulvvarme som reguleres med gulv-føler. WC/gjestetoalett leveres ikke med gulvvarme såfremt det ikke er dusj i rommet.

Det monteres målere i hver leilighet som måler forbruket av varme.

**TV/DATA/TELEFON**

Det føres telefon, datalinje og kabel-TV frem til hver leilighet til et svakstrømsskap. Dette skapet plasseres på et hensiktsmessig sted i bod eller liknende.

Fra svakstrømsskapet i hver leilighet trekkes anleggene ut til TV-uttak, telefonuttak/bredbånd. Kfr. romskjema. Signalleverandør er Canal Digital.

Utbygger har inngått avtale med Canal Digital for TV, telefon og data med 5 års bindingstid. Fast telefonlinje fra Telenor leveres ikke.

1 stk. TV uttak leveres med signaler til standard grunnpakke fra kabel-TV leverandør i uttaket. For kvalitetsklasse Design + og Design + Luxus leveres 2 TV-punkter. Utvidede TV-pakker og internett via kabel-TV må kunden selv bestille fra signalleverandør. Tilknytningsavgift for kabel-TV/data anlegg betales av kjøper.

2 stk. data/telefon uttak leveres i leilighetene, ett plassert ved eller i svakstrømsskapet for oppkobling av trådløst modem (internett) og ett i entré for oppkobling av trådløs telefon. Kjøper må selv bestille abonnement/tilkobling av telefon/internett. Leverandør av telefon/internett vil være samme leverandør som kabel-TV.

Ytterligere TV- og telefonkontakter, med røropplegg, og tilknytning kan bestilles gjennom tilvalgsprosessen.

**TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG**

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

**FELLESAREAL****INNGANGSFORHOLD**

Adkomst er tilrettelagt med både heis og trapp. Det er egen heis for hvert enkelt hus A,B,C og D. Man kan også benytte trapper.

Alle postkasser blir plassert på hensiktsmessig sted ved hver av hovedinngangene.

Det leveres keramiske fliser på gulv i hovedinngang på plan 1, og malt overflate på vegger.

Biladkomst til parkeringskjeller fra nordfasaden, i henhold til fasadetegninger. Garasjeinnkjøring er felles for alle salgstrinn i prosjektet.

**HEIS**

Alle leilighetene er tilgjengelige med heis fra garasjeplan til gateplan og heis fra hovedinngang direkte til leilighetsplan.

**TRAPPER/TRAPPEROM**

Det leveres prefabrikkerte trapper i betong. Undersiden og vangene av trappeløp og repos er i malt utførelse.

Innvendige trapper og repos leveres med banebelegg. Trapperommet og fellesganger har malt overflate på vegger.

**SØPPELSYSTEM**

Det leveres søppelnedkast til eget internt vakuumanlegg. Nedkastene er plassert i utearealer samt i eget rom med inngang i fasaden på nordsiden. Kommunen henter søppel med egen vakuumbil fra et dockingpunkt.

**GARASJEETASJE/PARKERING/SYKKELPARKERING**

I parkeringskjeller skal betongoverflatene leveres kvistet, sårbehandlet og støvbundet med hvit betongimpregnering.

Garasjekjelleren blir ventilert og det skal til enhver tid være min +5 °C. Fra garasjeanlegget er det adkomst med heis/trapp til alle leilighetsetasjene.

Bredde på parkeringsplassene er minimum ca. 2,25 meter. Laveste frie høyde er ca. 2,10 meter. Stedvis langs vegger i kjøresoner og langs vegger på deler av parkeringsplassene kan høyden være lavere.

Låsesystem for garasje er inkluderer nøkkel + kode som mottas via mobiltelefon.

I kjelleren er det også egne fellesrom for sykkelparkering. I tillegg vil det være enkelte sykkelparkeringsplasser på bakkeplan i forbindelse med byggene.

**UTOMHUSARBEIDER**

Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet. En foreløpig plan for utomhusarealene er vedlagt i salgsmaterialet.

Fellesområdene vil bli opparbeidet med plen, noe beplantning/buskfelt og gangstier. Adkomstveier til innganger vil bli i asfalt, plasstøpt betong eller skiferheller.

Utforming og materialvalg blir levert i henhold til utomhusplan utarbeidet av landskapsarkitekt.

**BODER**

Alle leiligheter får en innvendig tørr bod på min 3 m<sup>2</sup> i leiligheten eller i et av bodrommene i kjeller. I tillegg får alle leilighetene en 5 m<sup>2</sup> sportsbod i ett av bodrommene i kjeller. I de tilfeller der innvendig bod og sportsbod er plassert i de samme bodrommene, vil disse slås sammen til én bod på 8 m<sup>2</sup>. Alle overflater i sportsboder leveres som støvbundet betong, ubehandlet gips, korrugerte plater og/eller nettingvegger type Troax eller tilsvarende.

**PORTTELEFON**

Det monteres ringetablåer ved hoved-inngangsparti og porttelefon med sort/hvitt video og automatisk døråpner i hver leilighet. I tillegg leveres det ringeknapp utenfor hver leilighet.

**PIPE**

Det leveres ikke pipeløp eller gasspeis i prosjektet.

**TILVALGSMULIGHETER**

Prosjektet er forutsatt gjennomført som serieproduksjon, med systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gjenspeiles i prosjektets organisering og byggetid, noe som igjen gir føringer for hvilke tilvalg og endringer som kan tillates og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene må bestilles.

Utbygger vil gi mulighet for å gjøre individuelle tilpasninger i egen bolig. Det vil bl.a. bli gitt mulighet for alternative fargevalg på vegger og parkett typer på gulv, samt endring av bad- og kjøkkenleveranse i henhold til leverandørens sortiment. Det kan gjøres endring av fliser på våtrom i henhold til flisleverandørens sortiment. Flere elektropunkter kan velges, det gjelder både stikkontakter, lampepunkter, TV-punkter og data-punkter. I tillegg kan det gjøres tilvalg på sanitærutstyr. Tilvalgsmulighetene vil være avhengig av hvor langt i byggeprosessen prosjektet har kommet.

Det vil også gis mulighet for å ta bort eller sette opp innvendige lettvegger/dører der dette er praktisk mulig. Det gjøres oppmerksom på at dette kan få konsekvenser for ventilasjon samt elektrisk opplegg og liknende som er skjult i veggene, slik at synlig kabling da vil kunne forekomme.

## **PROSJEKTBEKRIVELSE**

## **ENGBRETS PROMENADE**

Utbygger vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme.

Alle kjøperne vil bli invitert til å delta på tilvalgsmøter hvor nærmere informasjon om muligheter for tilvalg vil gis.

Det tas forbehold om feil i denne beskrivelse samt at detaljprosjektering vil kunne gi mindre endringer i tegninger, utførelse og produkter.

## ROMSKJEMA – FELLESAREALER ENGEBRETS PROMENADE

ROM	GULV	VEGGER	TAK	INNREDNING	DIVERSE
Hovedinngangsparti	Fliser m/ skiferlook 300 x 300 eller 300 x 600	Malte flater	Malte gipsplater (ikke T-profil)	Postkasser standard utførelse.	Ringetablå / dørcalling og video i sort/hvitt.
Innvendige trapper	Banebelegg inntrinn Støvbundet opptrinn	Malte flater	Malte flater	Rekkverk. Nødvendige lydabsorbenter i himling. Lys	Oppvarming med gulvmonterte radiatorer
Innvendig korridor	Banebelegg	Malte flater	Malte gipsplater	Lys	Gulvmonterte radiatorer
Tekniske rom	Banebelegg	Malt	T-profil	Belysning og stikk etter behov.	
Bøttekott	Banebelegg	Malt	Malt	Vask. Belysning og stikk.	
Garasje	Støvbundet betong	Kvistet, sårbehandlet og støvbundet betong.	Garasjehimling m.isolasjon	Belysning pluss stikk.	Oppmerkede P-plasser. Nøkkelplyter og sms. Sykkelstativ.
Boder	Betong støvbundet	Kvistet, sårbehandlet og støvbundet betong Nettingvegg / dør.	Kvistet, sårbehandlet og støvbundet betong.	Enkel belysning Sentrale stikkontakter (doble) innen 10 m fra hver bod.	Vegger av netting til tak alternativt nettingtak i bod.
Utvendige arealer	Belegg av stein eller betong. Passasje av granitheller. Fortau asfalteres.	Teglstein i lys farge		Sittebenker og plantekasser ihht landskapsarkitekt. Lekestativ på taket av Folkets hus. Glassrekkverk. Heis.	Sykkelstativ Belysning i henhold til krav fra Skedsmo kommune. Sjøpnekkast til vakuumanlegg.
Balkonger/terrasse	Støvbundet betong, betongheller eller tretremmer	Glassrekkverk. Betong/tegl/treverk i vegg mot leilighet.	Malt hvit himling. Hvite akustikkplater		1 elektrisk stikkontakt + 1 utelampe



## ROMSKJEMA – STANDARDLEVERANSE – ENGEBRETS PROMENADE

### Overflatebehandling leiligheter:

ROM	GULV	VEGGER	TAK	INNREDNING	DIVERSE
Entré/gang	14 mm parkett. Moderne: Leveres med Haro eik eller ask 3-stavs, eik gulvlist. Eikefarget dørterskel.	Vegger, sparklet og malt. Kvalitetsklasse Moderne: malt i S-0502 Y	Hvitmalt himling	Ytterdør med FG godkjent sikkerhetslås. Kikkeshull. Hvitmalt, slett innerdør med matt krom vrider.	Automatisk døråpner/calling med sort/hvitt video.  Design+ og Design+ Luxus: 4 stk spotlights i tak.
Kjøkken	14 mm parkett. Moderne: Leveres med Haro eik eller ask 3-stavs, eik gulvlist. Eikefarget dørterskel.  Design+ og Design+ Luxus leveres med en-stavs eikeparkett Haro Markant, valgfritt mellom Hvit, Naturell og Tobacco.	Vegger, sparklet og malt. Kvalitetsklasse Moderne: malt i S-0502 Y  Kvalitetsklasse Design+ og Design+ Luxus: 4 valgfrie farger (1 farge pr. rom)	Hvitmalt himling	HTH kjøkken leveres iht kjøkkentegning for den enkelte leilighet.  Moderne: Leveres i utførelse HTH KP Mono farge hvit med dempere på skuffer. Håndtak stål Nude. Laminat benkeplate. Kjøkkenhette Røros Nova i stål utførelse.  Design+ og Design+ Luxus: Leveres i HTH KP Mono i valgfri fargepalett. Underlimt vask og fulldempede dører og skuffer. Avtrekk over komfyr med ventilator Røros Orion i stål eller valgfrie farge (RAL). Design+ leveres med laminat benkeplate. Design+ Luxus leveres med corestone benkeplate. Hvitvarer inkludert som følger: <u>Design+ . Siemens hvitevarer:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ovn i stål BH23AB512S</li> </ul>	Moderne: Lyslist under overskap med lysstoffrør. Kjøkkenkran Oras eller tilsvarende.  Design+ og Design+ Luxus: Spotlights under overskap. Kjøkkenkran Hansgrohe Talis S2 Variarc med utftrekk.  Radiator.

Innvendig bod med dør					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Induksjonstopp EH611BE68X</li> <li>• Frittstående oppvaskmaskin i stål SN45M507SK. 44 DB.</li> <li>• Frittstående kjøl/frys i stål KG39NAY22</li> </ul> <p><u>Design + Luxus. Miele hvitevarer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ovn i stål H2661BP. Med pyrolyse.</li> <li>• Induksjonstopp KM 6117.</li> <li>• Helintegret oppvaskmaskin G4965 XXL. 46 DB.</li> <li>• Integret kjøl/frys KF37132 iD.</li> </ul> <p>Hvitmalt, slett innerdør der dette er imtegnert med matt krom vrider.</p> <p>Ingen innredning. Hvit, slett innerdør med matt krom vrider.</p> <p>Lys i tak. Et stikk og lysbryter.</p>
Hovedsoverom	14 mm parkett. Eikefarget dørterskel.	14 mm parkett. Moderne : Leveres med Haro eik eller ask 3-stavs, eik gulvlist. Eikefarget dørterskel.	Vegger, sparklet og malt. Moderne: malt i S-0502 Y	Hvitmalt himling	<p>HTH garderobeskap 1 m pr imtegnert sengeplass pr. rom. Skapene leveres med hyller og stang, høyde ca 2060 mm og har integrert sokkel.</p> <p>Hvit, slett innerdør med matt krom vrider.</p> <p>Radiator.</p>
Soverom 2 og 3	14 mm parkett, kvalitetsklasse Moderne leveres med Haro eik eller ask 3-stavs, eik gulvlist. Eikefarget dørterskel.	Design + og Design + Luxus: Leveres med en-stavs eikeparkett Haro Markant, valgfritt mellom Hvit, Naturell og Tobacco.	Vegger, sparklet og malt. Kvalitetsklasse Moderne: malt i S-0502 Y	Hvitmalt himling	<p>HTH garderobeskap modell 25 med 1 m pr imtegnert sengeplass pr. rom. Skapene leveres med hyller og stang, høyde ca 2060 mm og har integrert sokkel.</p> <p>Hvit, slett innerdør med matt krom vrider.</p> <p>Radiator</p>
Stue	14 mm parkett, kvalitetsklasse Moderne leveres med Haro eik eller ask	Kvalitetsklasse Design + og Design + Luxus leveres med en-stavs eikeparkett Haro Markant, valgfritt mellom Hvit, Naturell og Tobacco.	Vegger, sparklet og malt. Kvalitetsklasse Moderne: malt i S-0502 Y	Hvitmalt himling	<p>Hvitmalt, slette innerdører med matt krom vrider.</p> <p>Radiator</p>

	3-stavs, eik gulvlist. Eikefarget dørterskel.  Kvalitetsklasse Design + og Design + Luxus leveres med en-stavs eikeparkett Haro Markant, valgfritt mellom Hvit, Naturell og Tobacco.	Moderne: malt i S-0502 Y  Kvalitetsklasse Design+ og Design+ Luxus: 4 valgfrie farger (1 farge pr. rom)			
Bad	Vannbåren varme med temperaturføler i gulv.  Gulvfliser 200x200 mm.  Eikefarget dørterskel.	Lys veggflis 500 x 200 mm.	Hvitmalt himling	Innredning HTH modell KP Mono med heldekkende vask i henhold til tegning for den enkelte leilighet. Speil over servant.  Design+ Luxus: Leveres med servantskap i hvitkalket eik og speil med integrert lys.  Innerdør, type hvit slett med matt krom vrider. Hvit servant . Det leveres veggmontert lampe. Speil. Hvitmalt, slett innerdør med matt krom vrider.	Det leveres innfelte downlights i stålfarge, 4stk, i tak. Stikk monteres ved siden av speil. Standard armaturer.  Design+ og Design+ Luxus: Servantkran Hansgrohe Logis 70 m/push-open. Dusjarmatur Hansgrohe Cromo Select E vario Combi. Servant med standard servantarmatur.  Design+ Luxus: Servant med servantskap. Hansgrohe Logis 70 armatur.
Gjestetoalett	Gulvfliser 200x200 mm	Veggfliser 500x200mm i lys farge	Hvitmalt himling		

Det leveres hvitt listverk rundt alle vinduer og dører, minimumsbredde 7 cm. Det må påregnes synlige spikerhull i henhold til Norsk Standard. Det tas forbehold om feil i dette romskjema. Mindre endringer i utførelse og leveranse kan komme som følge av detaljprosjekteringen.

Produktene kan bli oppgradert til en nyere og forbedret versjon på leveransestidspunktet.



STATUS PER 04.02.2016		AL	TE
C	26.05.2015	Justerings til HUT presentasjon 17.06.2015	AL
B	20.02.2015	Justerings etter dialogmøte	AL
A	27.02.2015	Justerings etter dialogmøte 04.02.2015	AL
<b>HRTB</b> <small>           HRTB AS            3. Øvre etasje            Storgata 44-66            2005 Lillestrøm            Norway            NO 172 08 191 MA         </small>		<small>           Tittel: fasade            Tegner: AL            Tegnet: 16.12.2014            Tegnet: 1.200 1A2            Tegnet: C         </small>	<small>           Prosjekt: RAMMESØKNAD            Målestokk: A40-101         </small>





STORGATA  
 ENGBRETT WESSELS GATE  
 HUS C  
 HUS D  
 HUS E  
 TORG  
 ENGBRETT WESSELS GATE

Rev. C	26.05.2015	Jussing til HUT presentasjon 17.06.2015	AL	TE
Rev. B	20.02.2015	Jussing etter dialogmøte	AL	TE
Rev. A	27.02.2015	Jussing etter dialogmøte 04.02.2015	AL	TE

HRTB KONTAKT HRTB AS 3. Øvre etasje 1. etasje 2005 Lillestrøm www.hrtb.no 40 12 08 11 11 11	Rammesøknad 16.12.2014 1.200 f.a.2	Fasader Nord og Sør gårdsrom 1.200 f.a.2	E9 Lillestrøm By- og Næringsutvikling AS ENGBRETTSPROMENADE 2005 Lillestrøm
--	--	---	--

18.05.2015 HUT presentasjon







# KJØPETILBUD ENGBRETS PROMENADE FAKS 23 08 01 00

Undertegnede tilbyr med dette å inngå bindende avtale med selger om kjøp av prosjektert eierseksjon i Engebrets promenade, Lillestrøm, gnr. 81 , bnr. 379 m.fl. i Skedsmo kommune.

Seksjonsnummer.: ..... bygg: .....

Fast kjøpesum iht prisliste: .....

Skriver kroner: .....

1. 10% av kjøpesummen når selger har stillet nødvendige garantier iht. Bustadoppføringslova.
2. Resterende del av kjøpesum inkl. omkostninger innbetales senest 2 virkedager før overtagelse.

NB! Ved salg til profesjonell part (eksempelvis AS), vil selger kunne stille krav til 20% forskudd ved kontraktsinngåelse.

Kjøpesummen vil bli finansiert på følgende måte (må fylles ut):

1. Lån (bank, kontaktperson) ..... Kr.....

2. Salg av eiendom (adresse) ..... Kr.....

3. Egenkapital (bank, kontaktperson, tlf) ..... Kr.....

4. Evt. annen finansiering (oppgi hvilken) ..... Kr.....

**SUM TOTALT** ..... **Kr**

I tillegg kommer omkostninger beskrevet i salgsbetingelsene.

Eventuelle forbehold: .....

## Viktig informasjon om tilbud på kjøp av leilighet i Engebrets promenade

Det bekreftes av undertegnede ved signatur på dette dokument at prospekt, priser, gjeldende forbehold, informasjon og tilleggskriv er gjennomgått og akseptert. Første innbetaling skal være fri egenkapital, dvs forutsetter ikke pant i den leiligheten som kjøpes. Renter av forskuddsinnbetaling tilfaller selger etter at garanti iht Bustadoppføringslova §47 er stillet. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud. Likeledes er undertegnede klar over at denne avtale er bindende når den kommer til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Den som oppføres som kjøper 1 har fullmakt fra kjøper 2 til å binde partene til nærværende kjøpsavtale / bud.

Sted / dato:

1 Navn ..... F.pnr.(11 siffer):

2 Navn ..... F. pnr (11 siffer):

Adresse ..... Postnr. / -sted

Tlf. dagtid: ..... E-mail:

Signatur(er):

Kjøpetilbud er akseptert:

Dato:

Signatur: