



REISTADTOPPEN

BO SOLRIKT VED MARKA

26 leiligheter på Reistad



FAKTA OM EIENDOMMEN

PRIS

2 990 000 – 6 920 000

OMKOSTNINGER

11 192 -13 672

TOTALT INK. OMKOSTNINGER

3 001 192 - 6 932 022

FELLESKOSTNADER

2 498 - 3 490

FELLESKOSTNADENE

Forretningsførsel, styrehonorar, bygningsforsikring, inkluderer drift og vedlikehold, strøm i fellesarealer, vaktmestertjenester og renhold og Tv/Bredbånd

P-ROM

60,2 – 89,8

BRA

61,3 – 91,6



REISTADTOPPEN

**- NYDELIG UTSIKT, SOLRIKT OG MED DIREKTE
TILKNYTNING TIL MARKA - MIDT I MELLOM
DRAMMEN OG ASKER**



Illustrerende bilder, endringer vil forekomme.

INNHold

Velkommen 8

Nærområdet 13

Prosjektet 25

Leilighetene 29

Plantegninger Dokka 27 39

Etasjeplaner Dokka 27 54

Plantegninger Dokka 29 57

Etasjeplaner Dokka 29 72

Utomhusplan og fasade 75

Nabolagsprofil 79

Fordeler med nybolig 83

Leveransebeskrivelse og romskjema 85

Eiendommen fra A til Å 93

VELKOMMEN TIL REISTADTOPPEN

Reistadtoppen består av 26 stk nye 3- til 4-roms leiligheter fordelt på to bygg.

Vi har gleden av å kunne presentere nye særegne kvalitetsleiligheter på Reistad i Lier.

Velg mellom luftige og lyse boliger på tre eller fire rom, og felles for de alle er en fantastisk beliggenhet med vidt utsyn over det grønne og vakre Lierlandskapet. Her bor du på toppen, med solforhold i særklasse.

Dette er et prosjekt hvor kvalitet er i fokus, og alle enhetene får store private uteområder i form av balkonger, eller generøse terrasser med pergola.

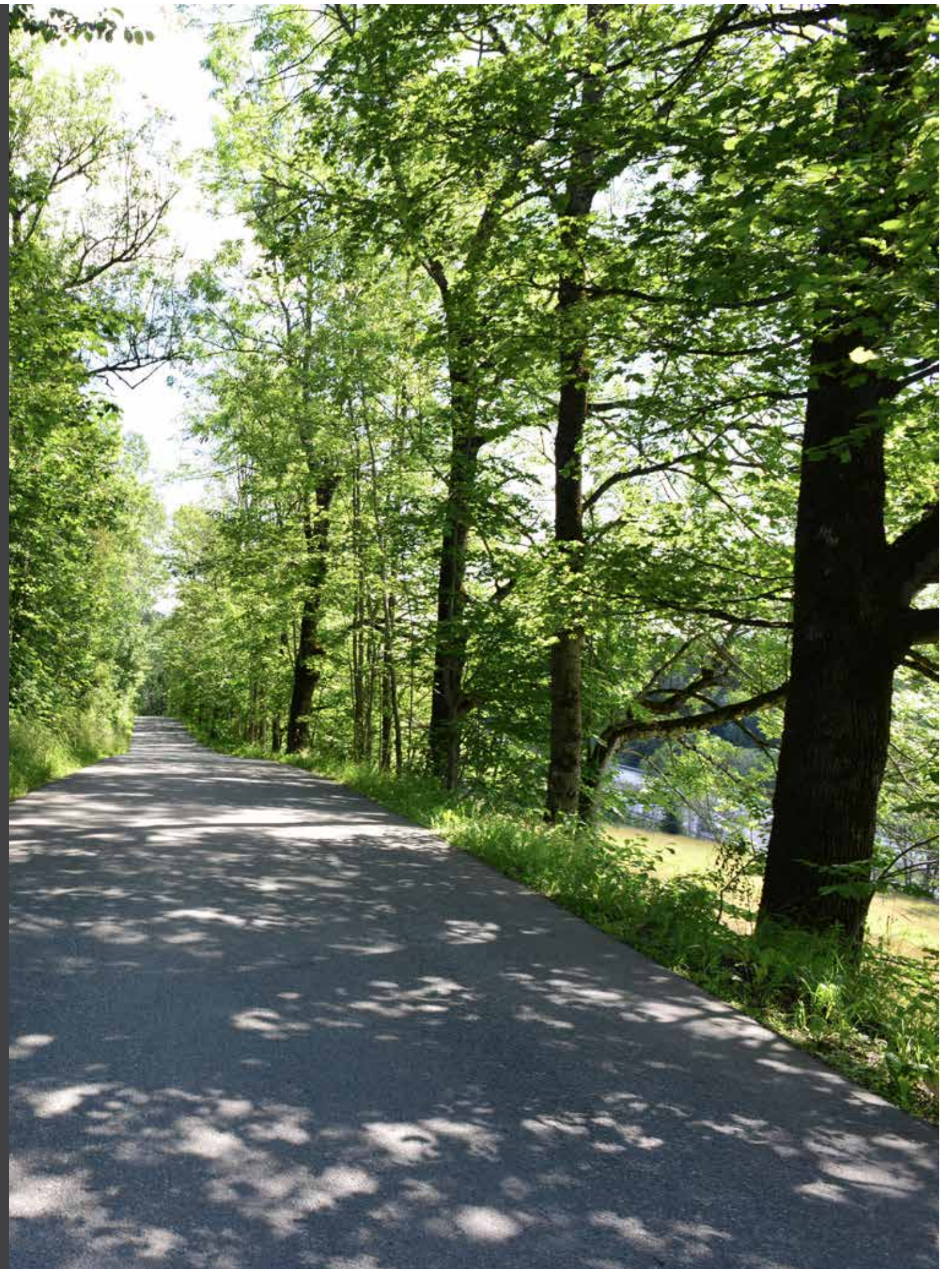
Inne kan du skape din egen stil, og helt fritt velge mellom tre ulike stiler på det italienske kvalitetskjøkkenet. Dette, sammen med en ekstra takhøyde på hele 270 cm gir en helt egen dimensjon og romfølelse.

Stig på. Vi gleder oss til å vise deg ditt nye drømmehjem!



BENTE STUBBERUD
Prosjektmedler | DNB Eiendom Nybygg Oslo
Mob: +47 913 39 949
E-post: bente.stubberud@dnbeiendom.no

ANDREAS JOHNSRUD
Prosjektmedler | DNB Eiendom Nybygg Buskerud
Mob: +47 454 70 342
E-post: andreas.johnsrud@dnbeiendom.no





Illustrerende bilder, endringer vil forekomme.

REISSTADVEIEN 20

REISSTADTOPPEN 111

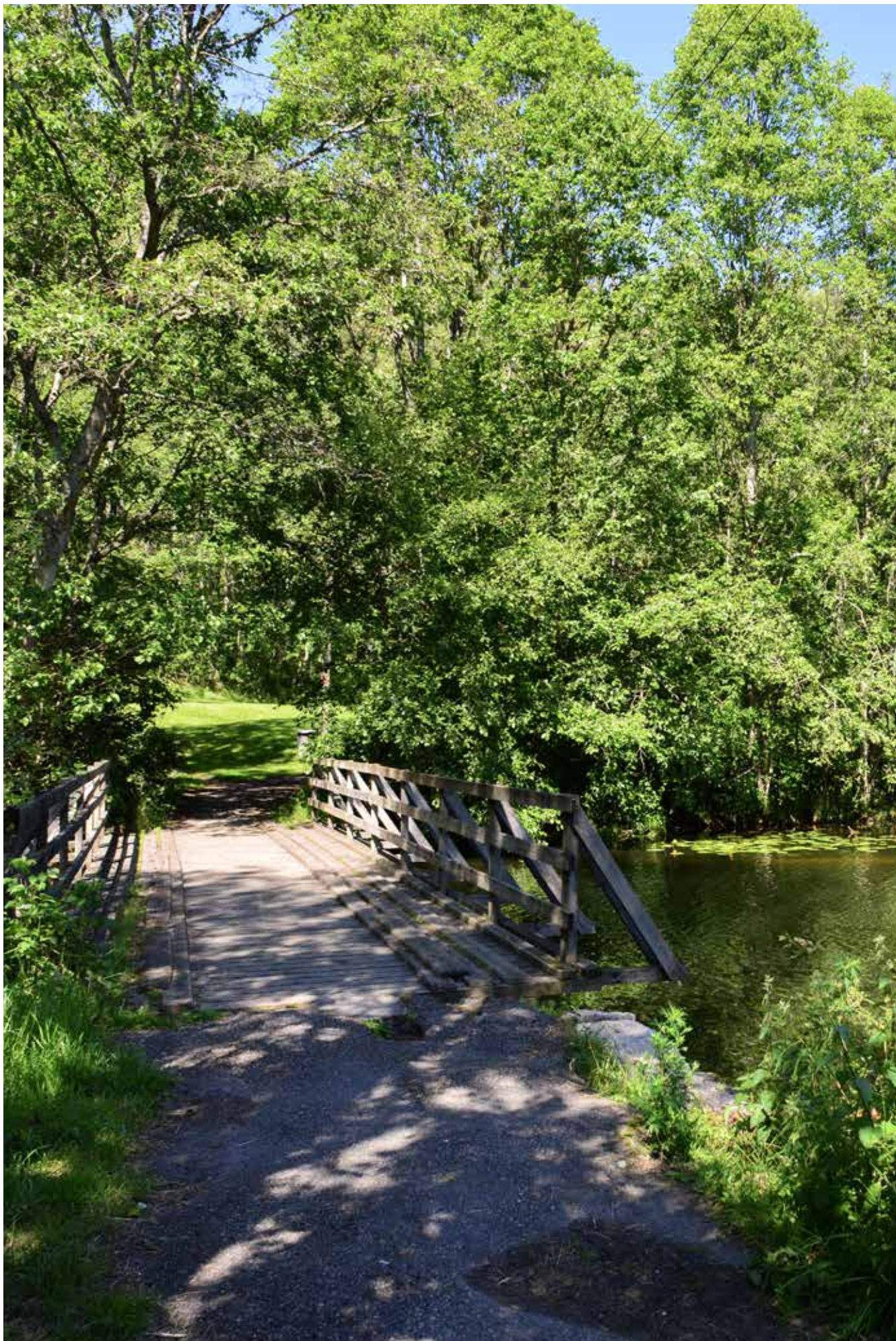
Bli bedre kjent med
området rundt Reistadtoppen



NÆROMRÅDET



Gangavstand til
et deilig kveldsbad.



BO PÅ REISTAD

Reistad ligger i vakre Lier kommune, som er kjent for sine frodige jordbruksarealer. Høyt og fritt, med utsyn over det grønne kulturlandskapet finner du Reistadtoppen.



Her er det et godt og veletablert boligområde som ligger stille og tilbaketrukket fra all trafikk. Sol og utsiktsforholdene er helt optimale, og du ser Lier landskapet som strekker seg mot Sylling, så Drammen i vest, og Drammensfjorden som blinker mot sørøst. Bedre utsikt skal du lete lenge etter.

Nærmeste nabo i øst er Kjekstadmarka hvor du finner milevis løyper og stier. Her kan du vandre i timevis i en rik og variert natur uten å møte noen. Her er det også mange gode og velpreparerte skiløyper, som lokker når det er vinterdager med gnistrende skiføre.

Du vil trives på Reistadtoppen
– et fredelig nabolag mellom Asker og Drammen



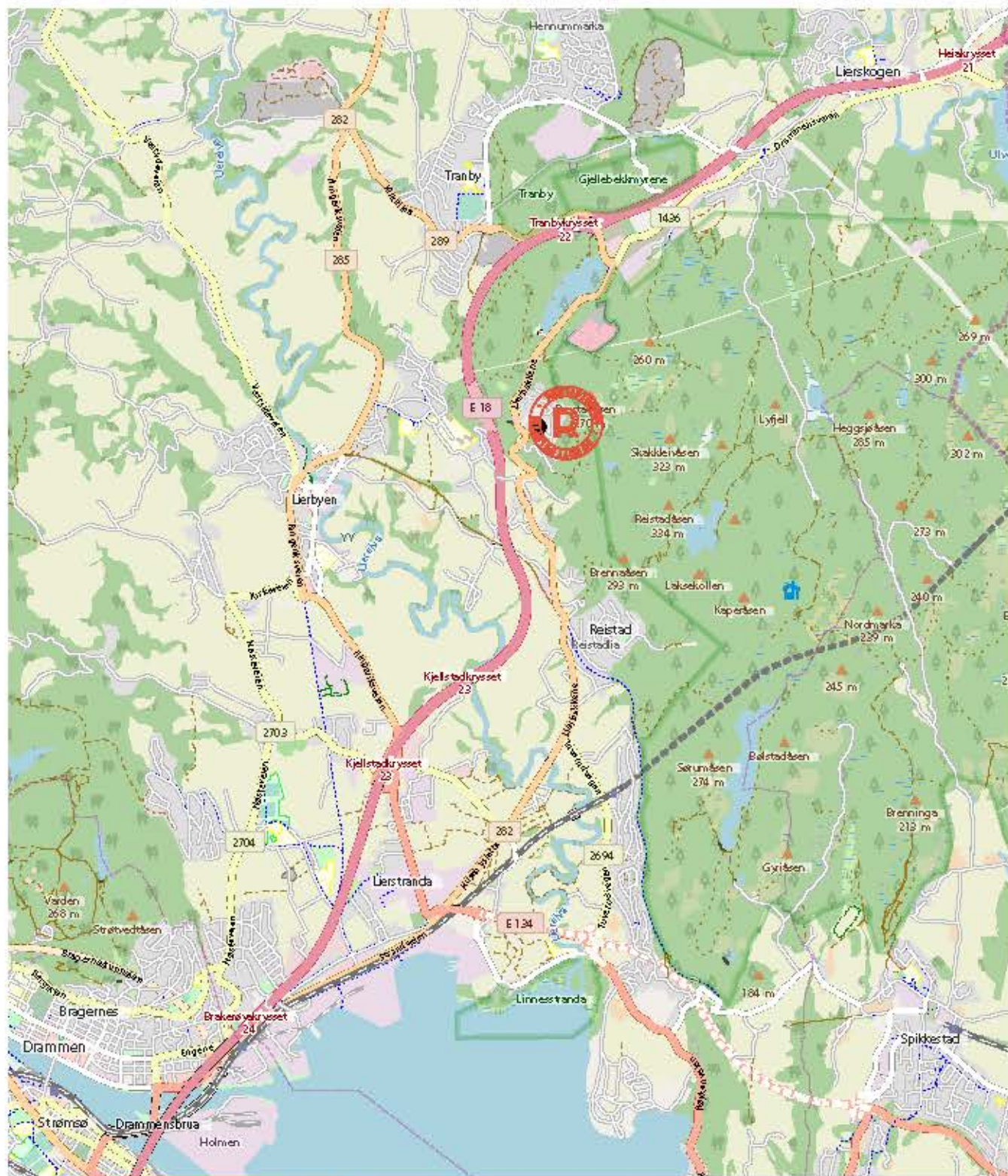
Lier har spesielt godt jordsmonn for dyrking av frukt og bær.



FRILUFT
Vakre Lierdalen har et spesielt innbydende kulturlandskap, og en vandretur anbefales.



MIDT MELLOM ASKER OG DRAMMEN



Lierdalen har et vakkert kulturlandskap som møter Drammensfjorden i sør



Drammen er bare 8 minutter unna med bil. Drammen er en levende og trivelig by, og den har fått gjeve priser for sin utrettelige satsing på byutvikling.



Fin sandstrand i nærheten av prospektet.

LIER STASJON

Hopp på toget i Lier, og du er i Drammen kun på 5 minutter.



Asker er det trivelige stedet med alle de små butikkene på gateplan. Her finner du de helt unike tingene, og en spennende variasjon av spisesteder. Asker er slik du vil en småby skal være.





Liertoppen kjøpesenter

HANDEL I NÆROMRÅDET

Liertoppen kjøpesenter, som er et av Buskeruds største, ligger bare 2,2 km borte. Her er det hele 85 butikker, og rundt 1300 gratis parkeringsplasser.



Like ved ligger også Bauhaus, som er kjent for å ha et stort og variert tilbud av varer til hus og hage.

Lier er også kjent for sine mange gartnerier som ligger på rekke og rad ned mot Kjellstad. Et lite eldorado for de som har grønne fingre.

På Liertoppen finner du det du trenger i hverdagen og litt til. I tillegg er det også flere og varierte spisesteder.



Plantebørsen



26 helt nye leiligheter
med panoramautsikt



PROSJEKTET



REISTADTOPPEN HØYT OG LUFTIG

Reistadtoppen vil totalt ha 26 moderne 3 til 4 roms leiligheter fra 63 til 94 kvm fordelt på to bygg.

Store vinduer og lyse flater gir gode rom som sammen med at byggene er vendt mot sørvest, gir helt unike sol og utsiktsforhold. Her er det sol fra morgen til kveld. Alle får store flotte balkonger eller terrasser med pergola. Her har arkitektene har skapt en liten privat oase til alle. Det er utstrakt bruk av kvalitetsmaterialer i lyse toner, og mange glassdetaljer for å utnytte den fantastiske beliggenheten. I kjelleren blir det en praktisk sportsbod til hver enhet, og egen parkering med heisadkomst til etasjeplanene.

Stig på i ditt nye drømmehjem!

Funksjonelle
og gode løsninger



LEILIGHETENE



VELKOMMEN INN

Stig på. Det første som slår en når man trår over dørstokken, er følelsen av luftighet.



Her er takhøyden på hele 270 cm. Det merkes. Alt er helt nytt med de siste trender og praktiske detaljer. Dette gir gode og gjennomtenkte planløsninger som er bygget for fremtiden.

På kjøkkenet kan du kostnadsfritt velge mellom 3 ulike farger på ditt nye og lekre italienske kjøkken med glatte fronter, og integrerte hvitevarer er inkludert i prisen. Badet får hvite fliser 30x60 cm, som sammen med grå fliser 30x30 cm på gulvet og innredning med hvit høyglansfront, gir et rent og eksklusivt preg.

I oppholdsrommene blir det 1-stavs lys eikeparkett som sammen med masse lysinnslipp gir den gode, svale skandinaviske stilen.

Her er det lett å føle seg som hjemme fra dag en.





På kjøkkenet blir det glatte fronter med 3 ulike fargevalg og integrerte hvitevarer inkludert.



Illustrerende bilder, endringer vil forekomme.



Illustrerende bilder, endringer vil forekomme.



Illustrerende bilder, endringer vil forekomme.

Luftig og lyst. Stuen får 1-stavs lys
eikeparkett og ekstra takhøyde.

Varierte og
gode planløsninger
– finn din leilighet!

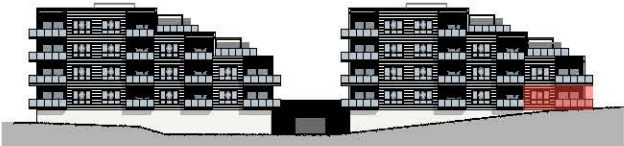
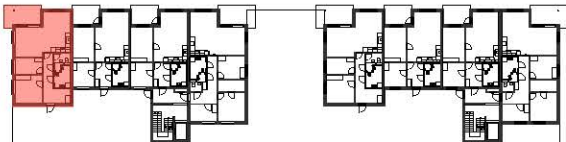
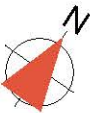
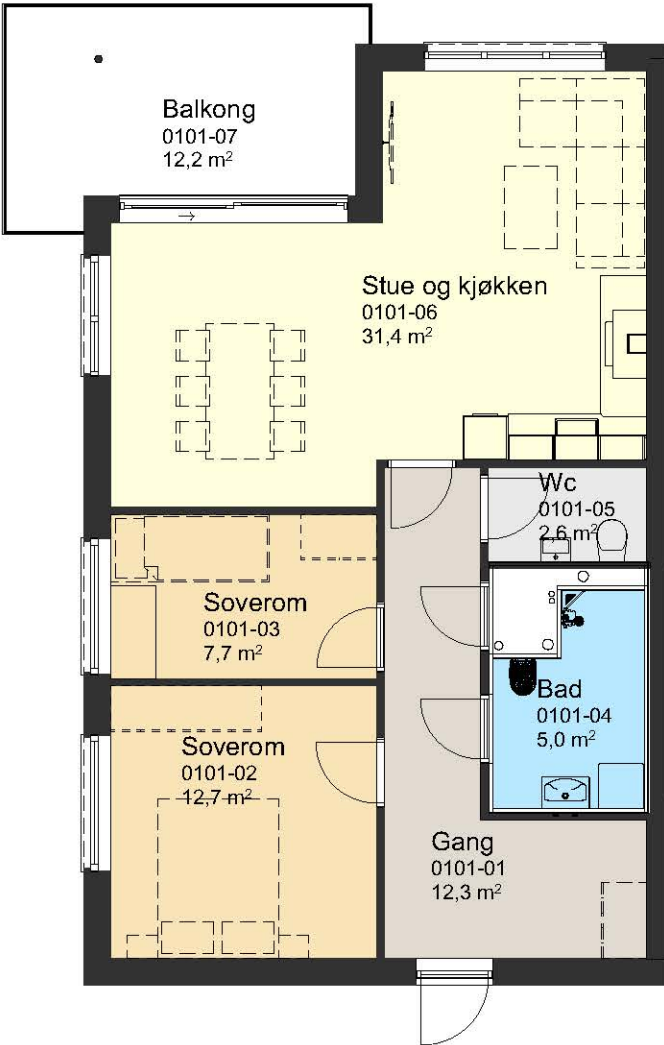


PLANTEGNINGER OG ETASJEPLANER

DOKKA 27

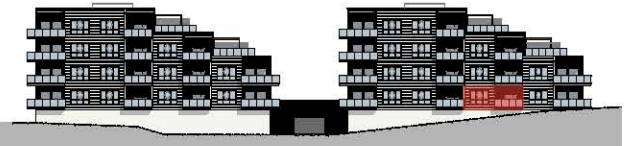
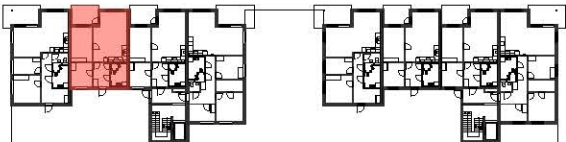
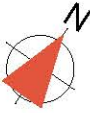
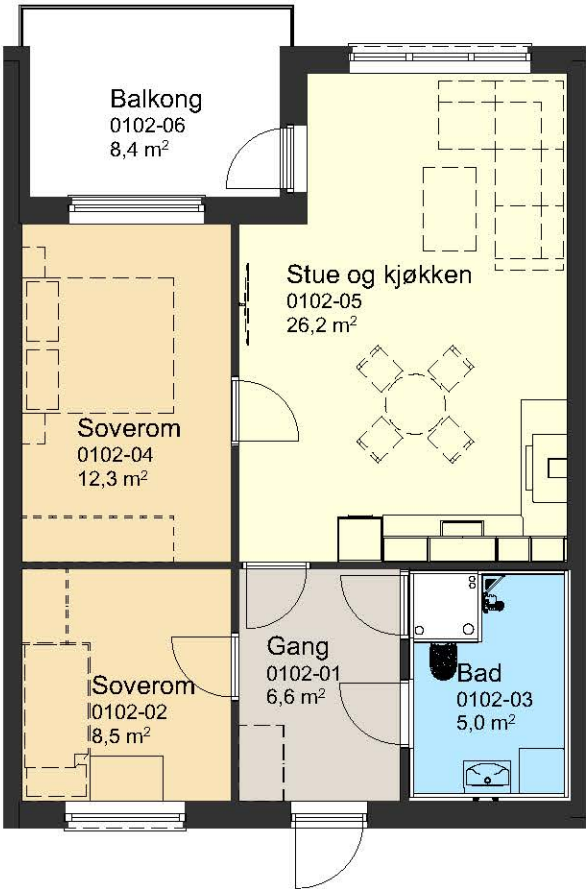
LEILIGHET H0101

3-ROMS
PLAN 1. ETASJE
BRA: 76 M²
P-ROM: 74,2 M²
BOD I KJELLER 5 M²



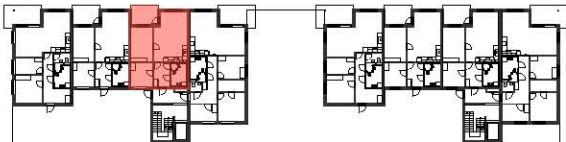
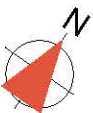
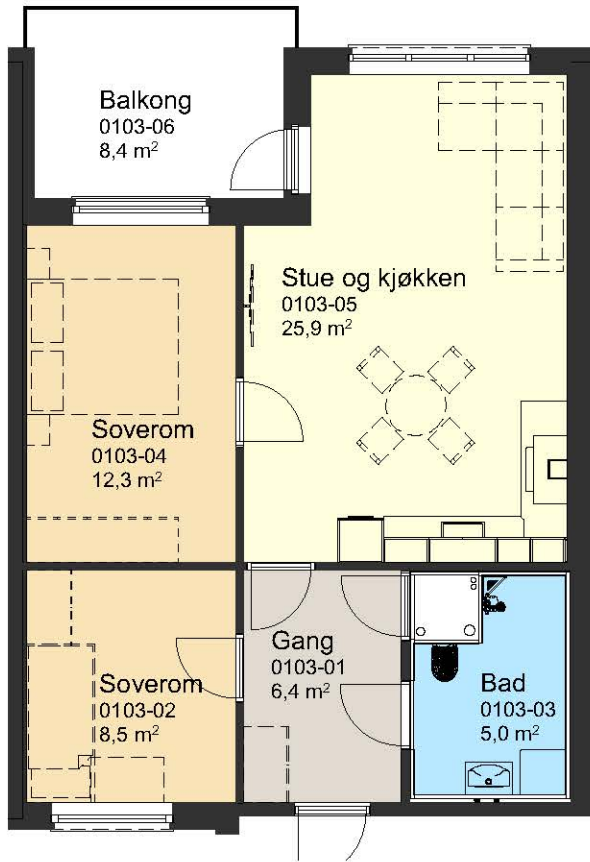
LEILIGHET H0102

3-ROMS
PLAN 1. ETASJE
BRA: 61,8 M²
P-ROM: 60,7 M²
BOD I KJELLER 5 M²



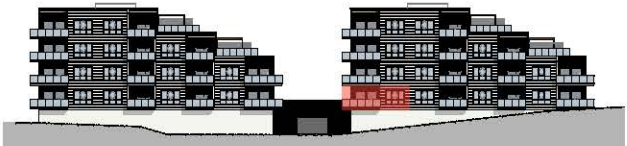
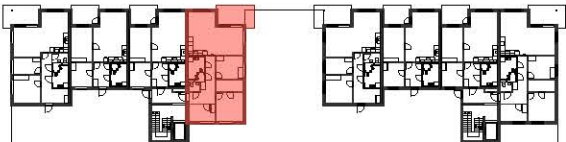
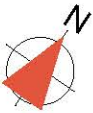
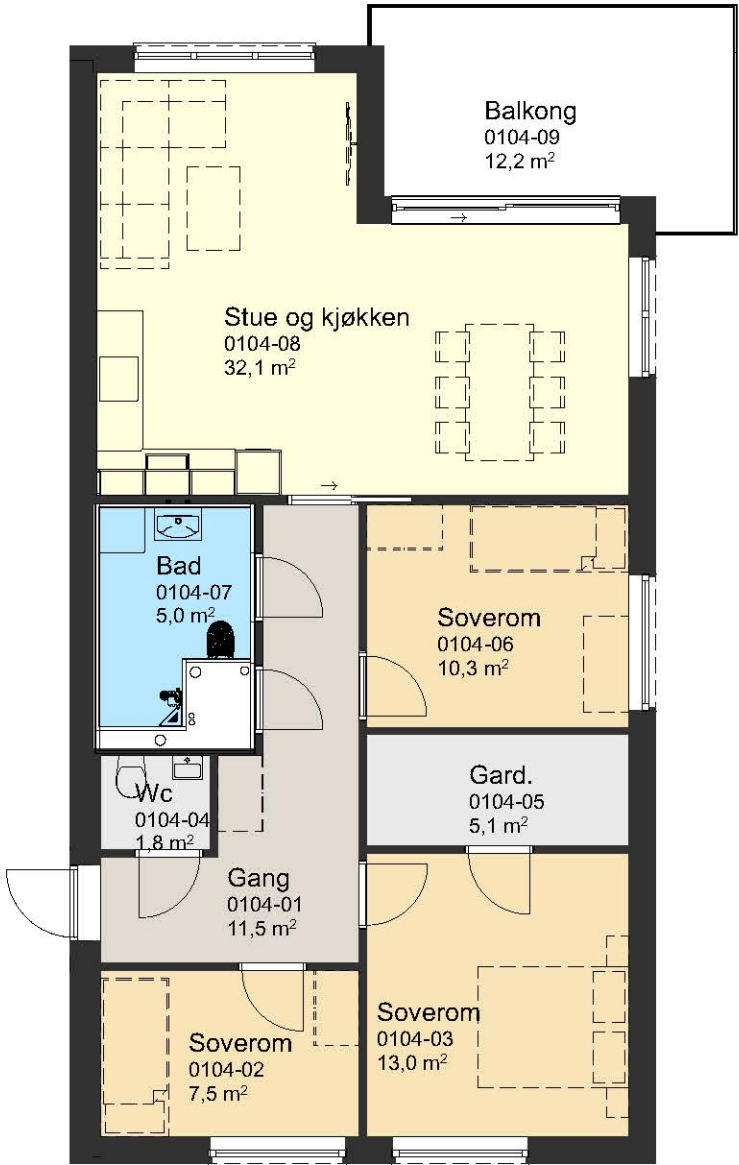
LEILIGHET H0103

3-ROMS
PLAN 1. ETASJE
BRA: 61,3 M²
P-ROM: 60,2 M²
BOD I KJELLER 5 M²



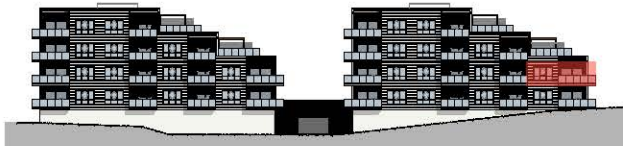
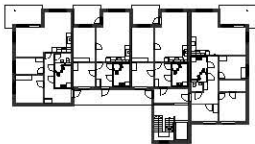
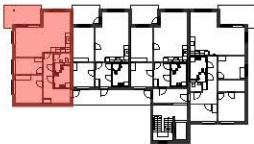
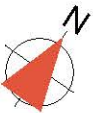
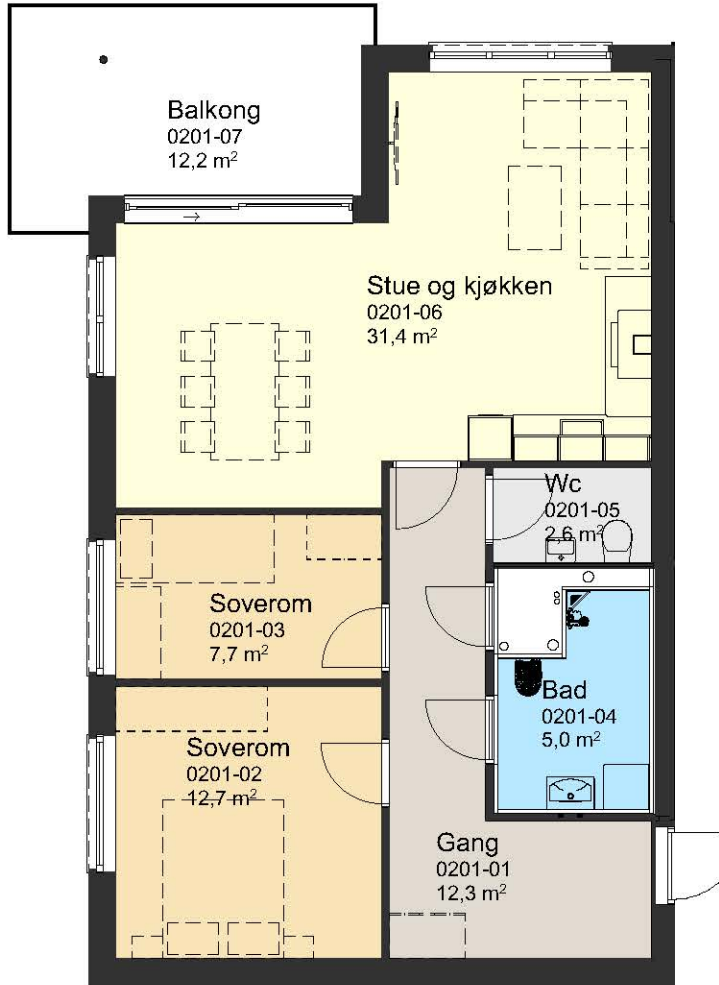
LEILIGHET H0104

4-ROMS
PLAN 1. ETASJE
BRA: 91,6M²
P-ROM: 89,8M²
BOD I KJELLER 5 M²



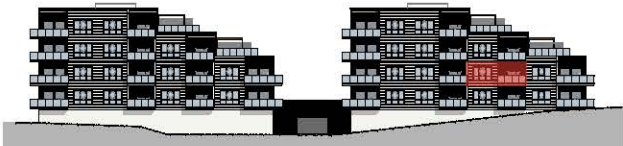
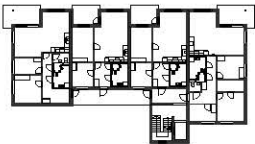
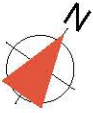
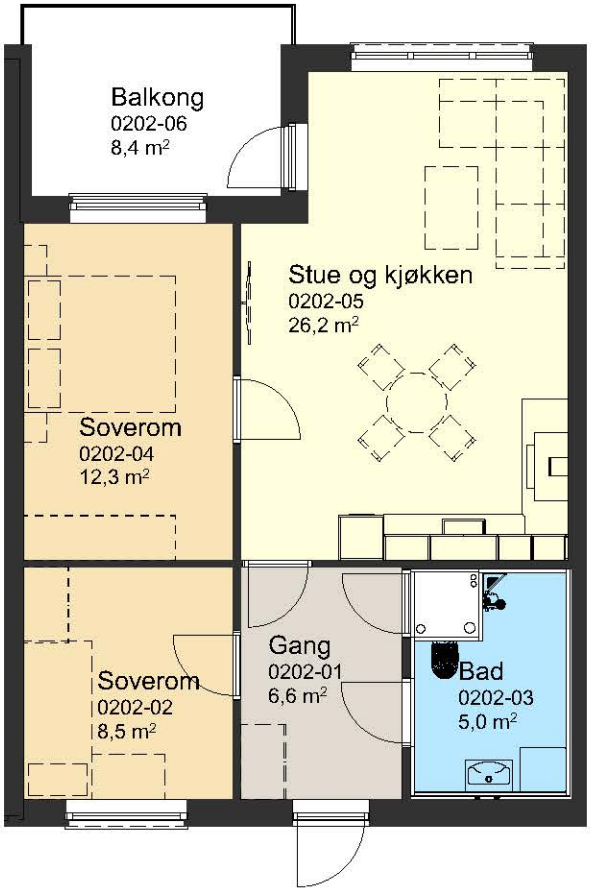
LEILIGHET H0201

3-ROMS
PLAN 2. ETASJE
BRA: 76 M²
P-ROM: 74,2 M²
BOD I KJELLER 5 M²



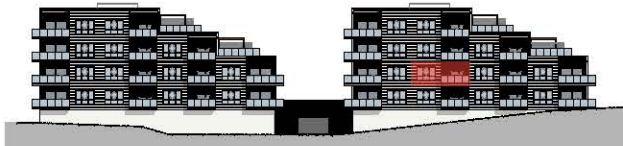
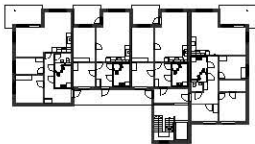
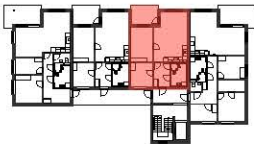
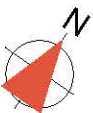
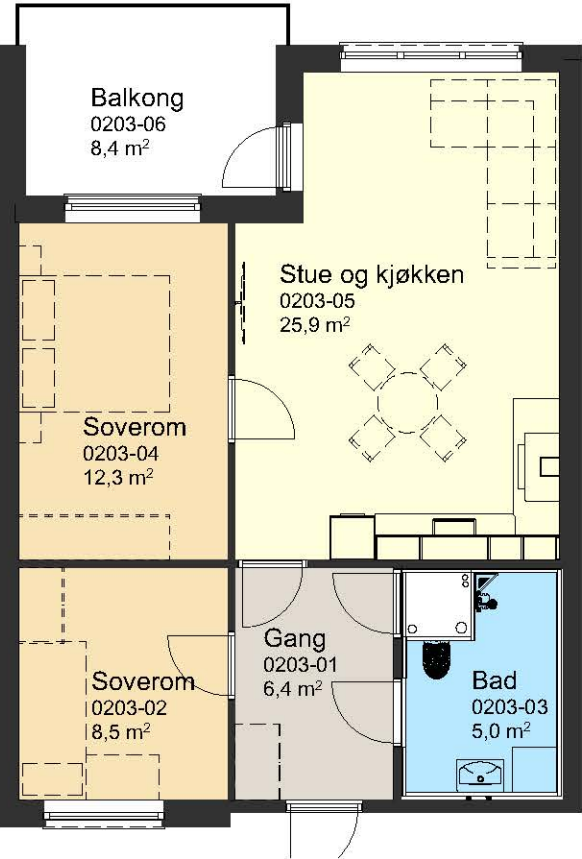
LEILIGHET H0202

3-ROMS
PLAN 2. ETASJE
BRA: 61,8 M²
P-ROM: 60,7 M²
BOD I KJELLER 5 M²



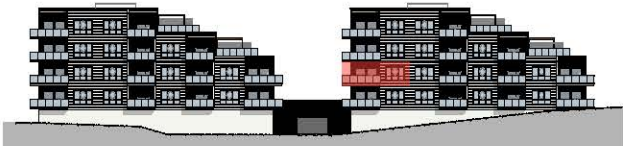
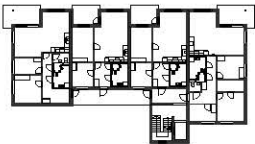
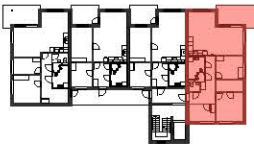
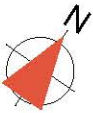
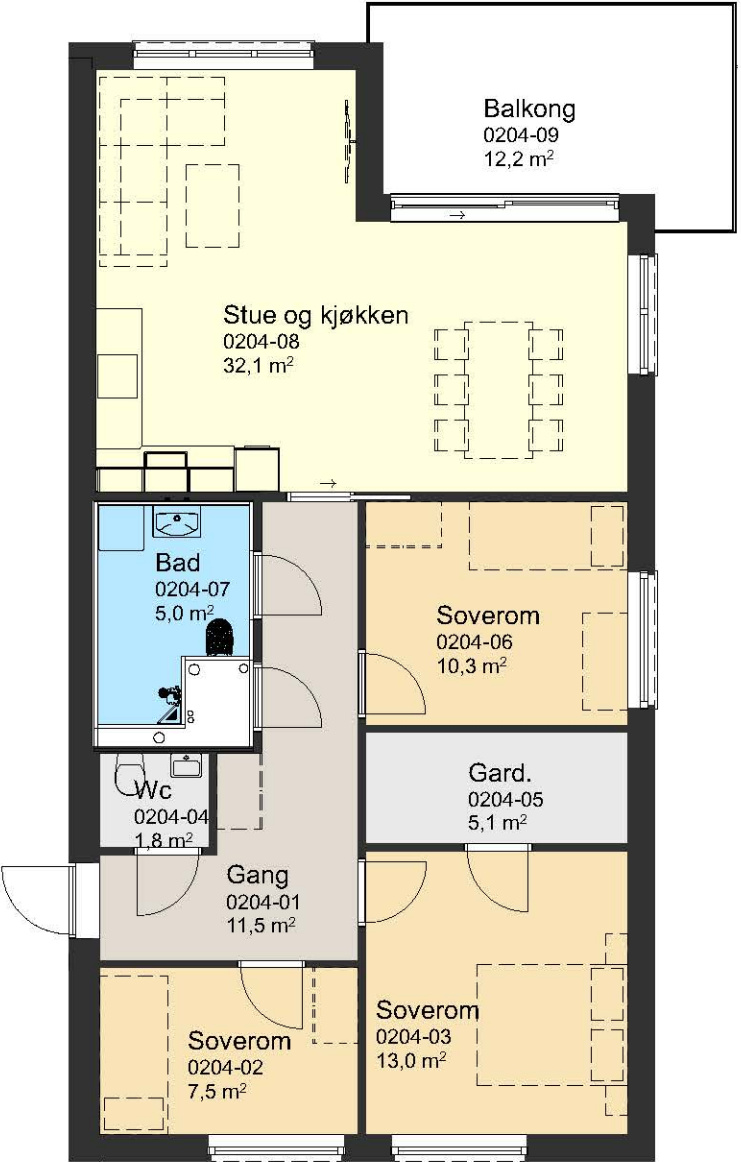
LEILIGHET H0203

3-ROMS
PLAN 2. ETASJE
BRA: 61,3 M²
P-ROM: 60,2 M²
BOD I KJELLER 5,2 M²



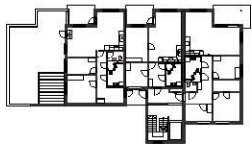
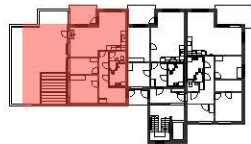
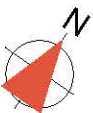
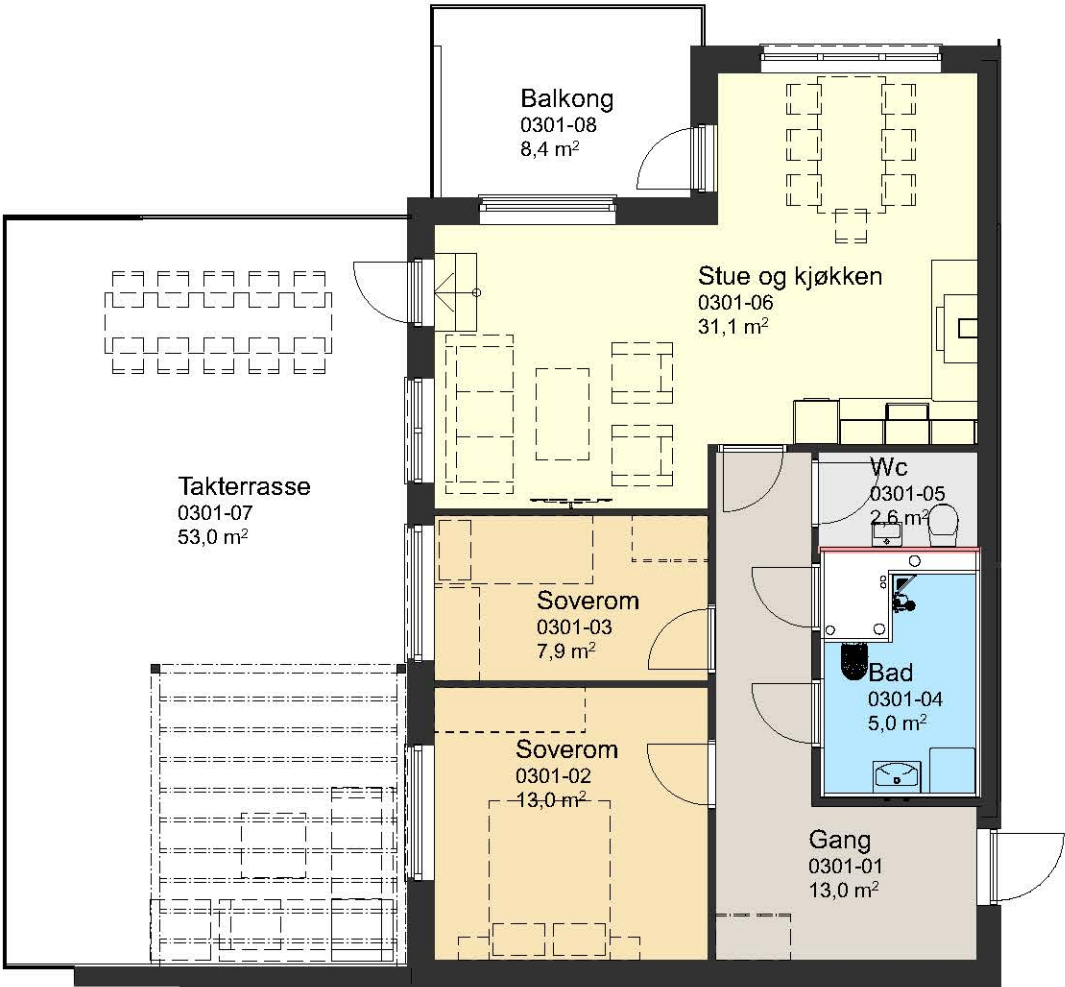
LEILIGHET H0204

4-ROMS
PLAN 2. ETASJE
BRA: 91,6 M²
P-ROM: 89,8 M²
BOD I KJELLER 5 M²



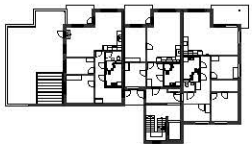
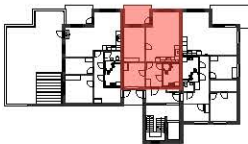
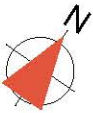
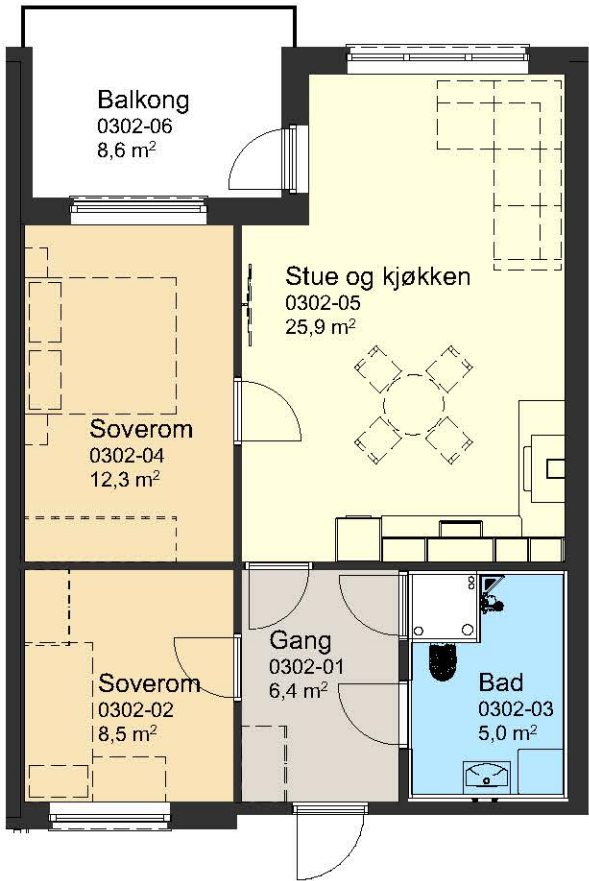
LEILIGHET H0301

3-ROMS
PLAN 3. ETASJE
BRA: 76,8 M²
P-ROM: 75 M²
BOD I KJELLER 5 M²



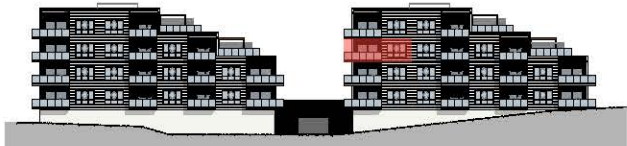
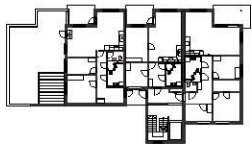
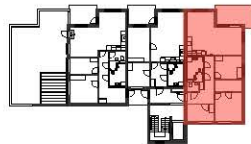
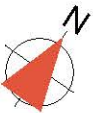
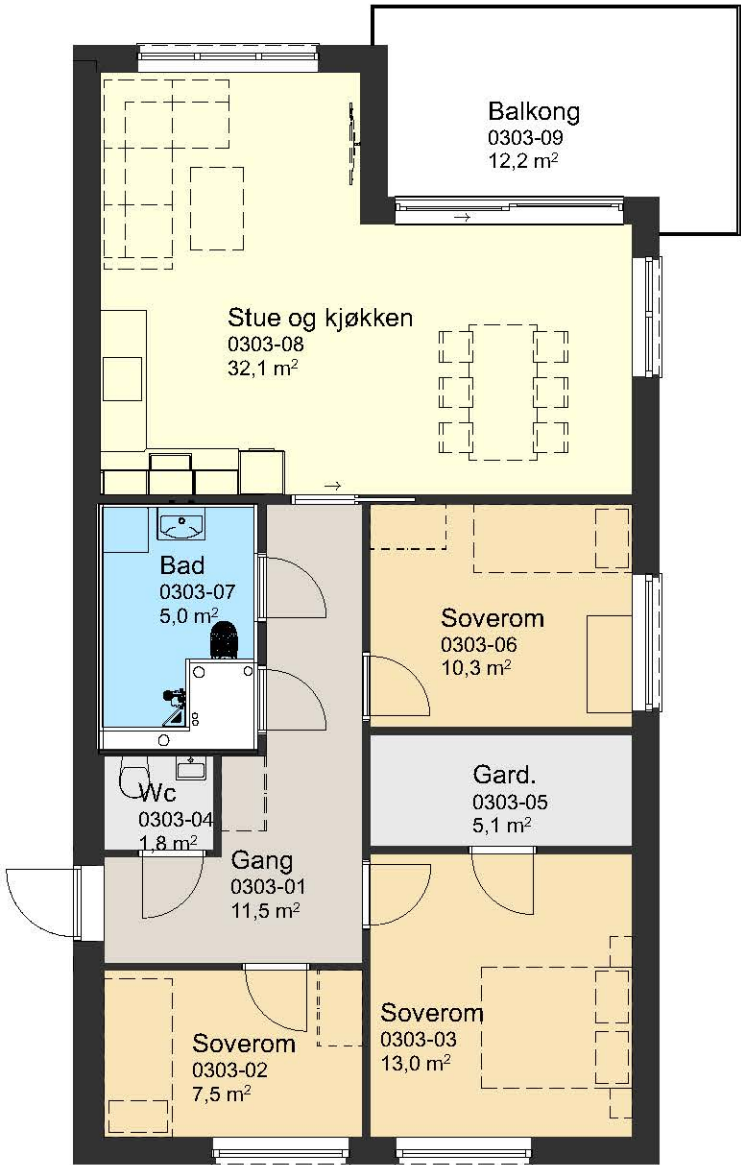
LEILIGHET H0302

3-ROMS
PLAN 3. ETASJE
BRA: 61,3 M²
P-ROM: 60,2 M²
BOD I KJELLER 5 M²



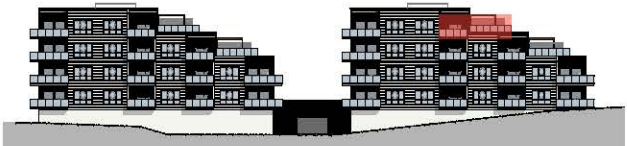
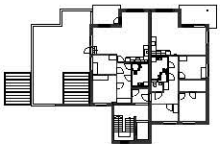
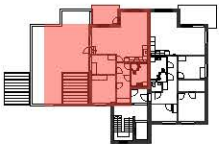
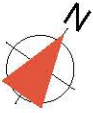
LEILIGHET H0303

4-ROMS
PLAN 3. ETASJE
BRA: 91,6 M²
P-ROM: 89,8 M²
BOD I KJELLER 5,3 M²



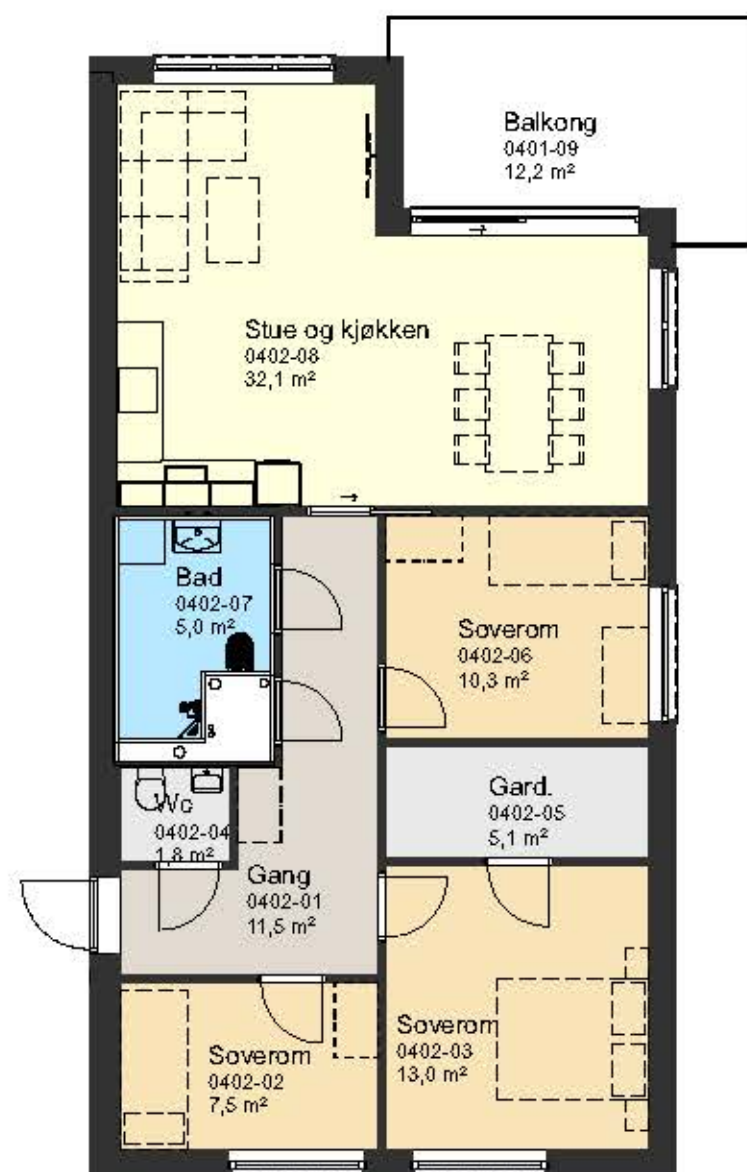
LEILIGHET H0401

3-ROMS
PLAN 4. ETASJE
BRA: 71,5 M²
P-ROM: 70,3 M²
BOD I KJELLER 5 M²



LEILIGHET H0402

4-ROMS
 PLAN 4. ETASJE
 BRA: 91,6 M²
 P-ROM: 89,8 M²
 BOD I KJELLER 5,0 M²



Illustrerende bilder, endringer vil forekomme.

ETASJEPLAN DOKKA 27 - ETASJEPLAN 2



DOKKA 27 - ETASJEPLAN 4



DOKKA 27 - ETASJEPLAN 1



DOKKA 27 - ETASJEPLAN 3



Varierte og
gode planløsninger
– finn din leilighet!

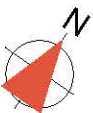
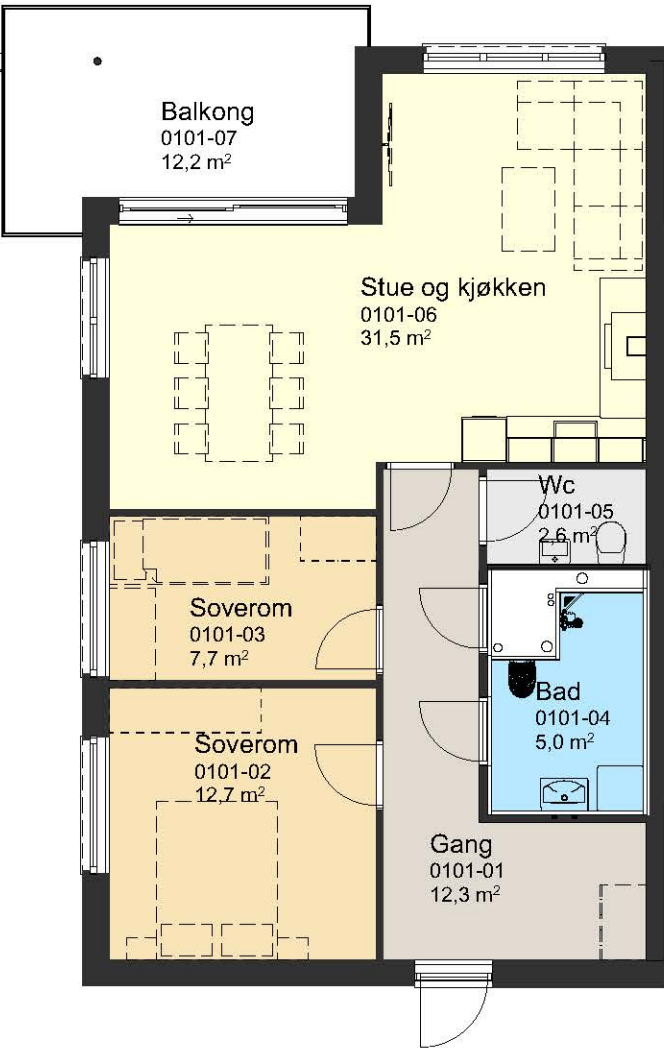


PLANTEGNINGER OG ETASJEPLANER

DOKKA 29

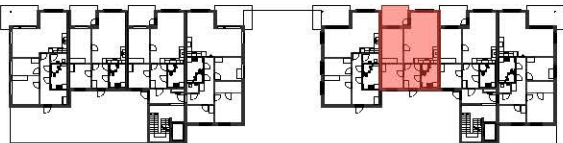
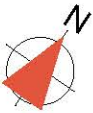
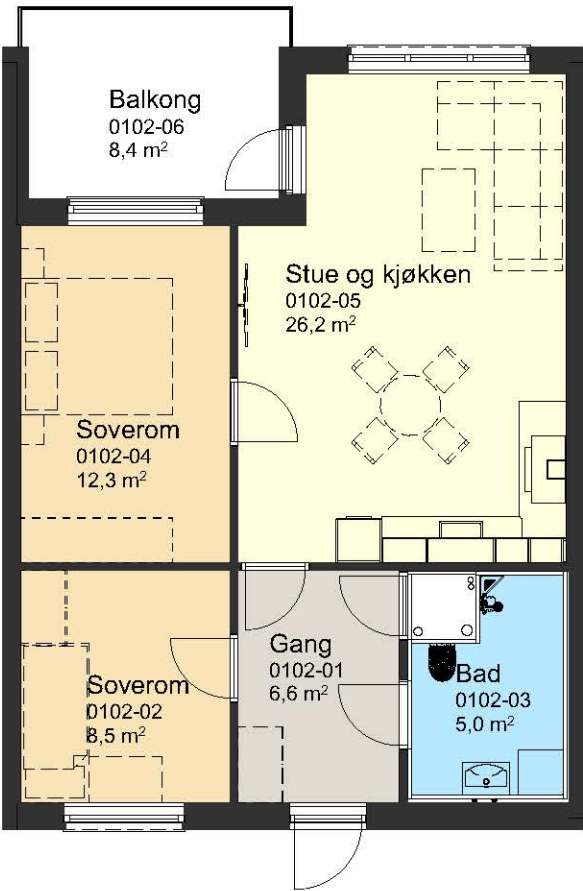
LEILIGHET H0101

3-ROMS
PLAN 1. ETASJE
BRA: 76 M²
P-ROM: 74,2 M²
BOD I KJELLER 5 M²



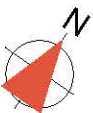
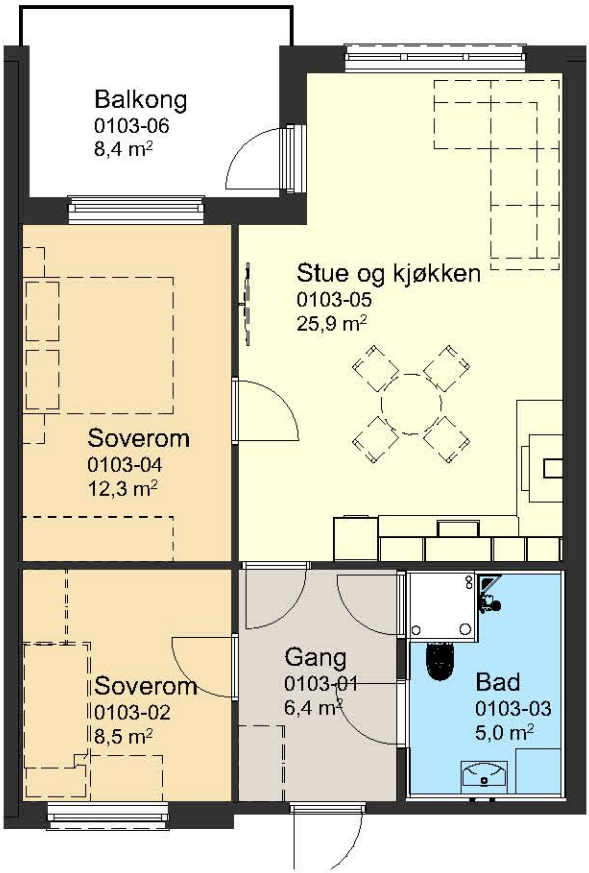
LEILIGHET H0102

3-ROMS
PLAN 1. ETASJE
BRA: 61,8 M²
P-ROM: 60,7 M²
BOD I KJELLER 5 M²



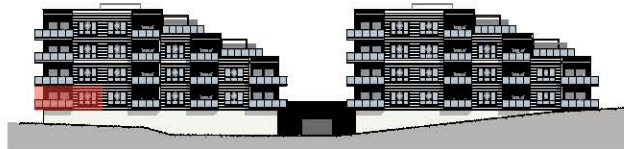
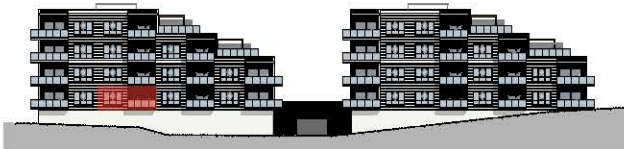
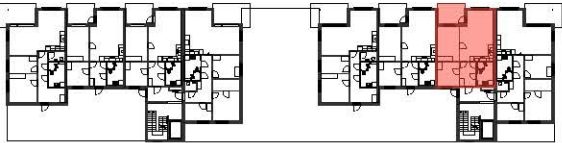
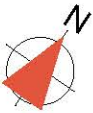
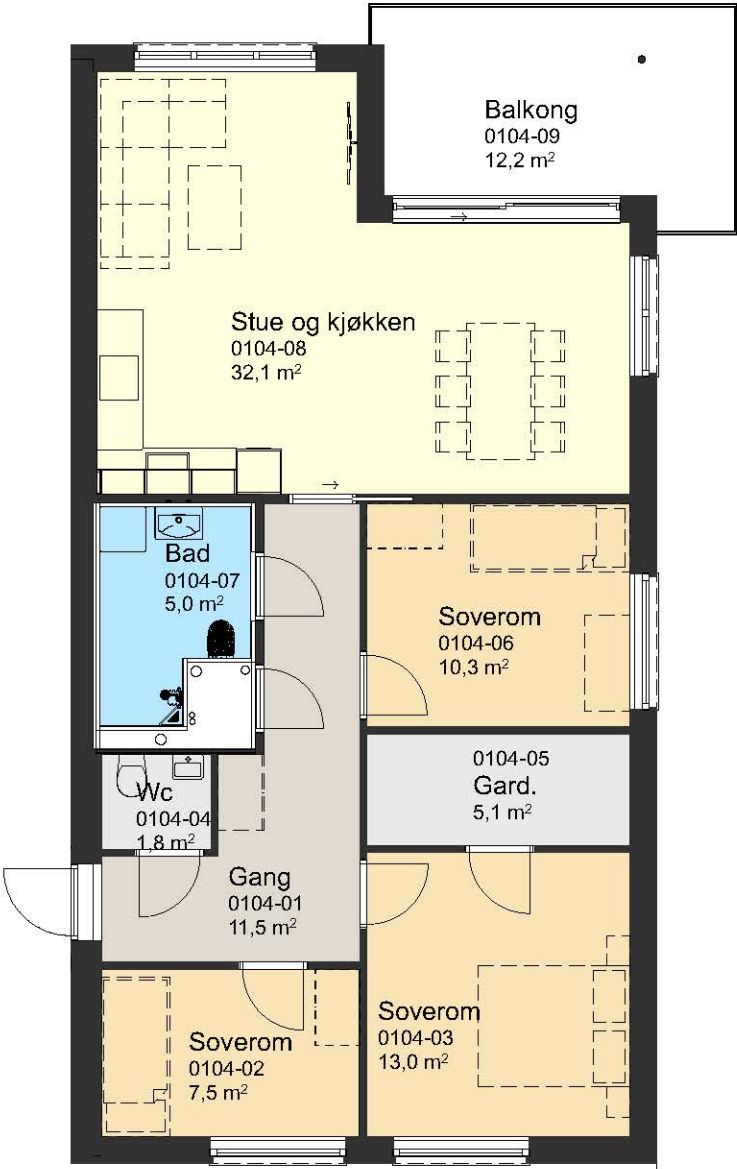
LEILIGHET H0103

3-ROMS
PLAN 1. ETASJE
BRA: 61,3 M²
P-ROM: 60,2 M²
BOD I KJELLER 5 M²



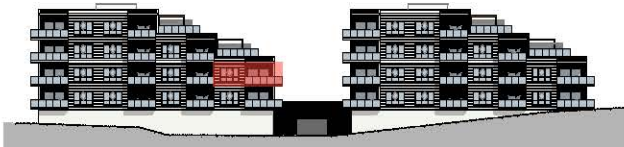
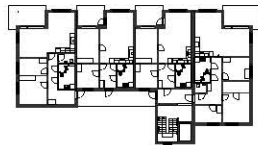
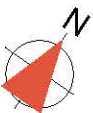
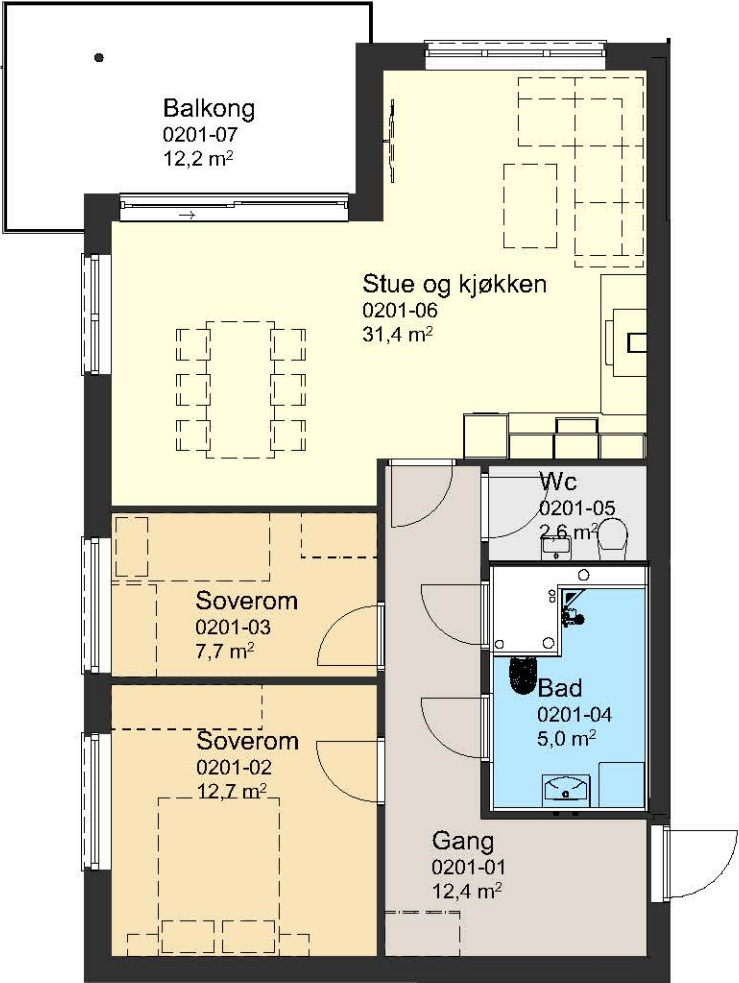
LEILIGHET H0104

4-ROMS
PLAN 1. ETASJE
BRA: 91,6M²
P-ROM: 89,8M²
BOD I KJELLER 5 M²



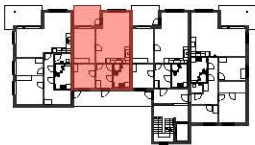
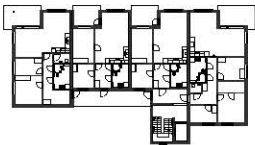
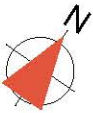
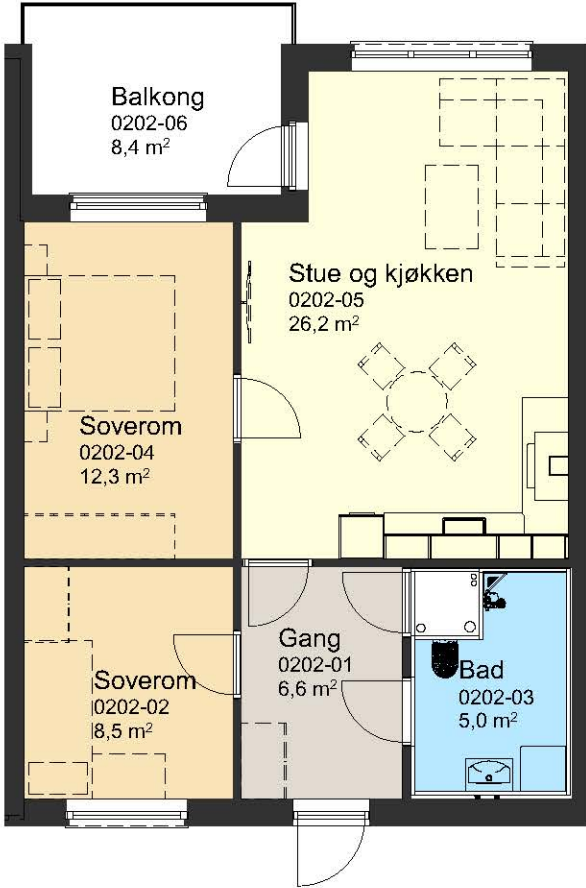
LEILIGHET H0201

3-ROMS
PLAN 2. ETASJE
BRA: 76 M²
P-ROM: 74,2 M²
BOD I KJELLER 5 M²



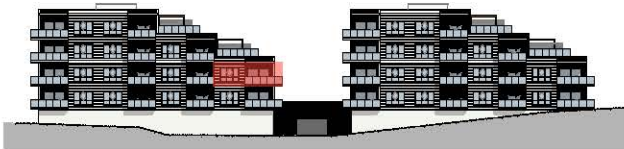
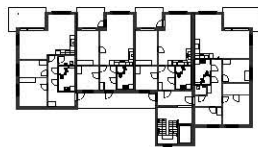
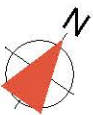
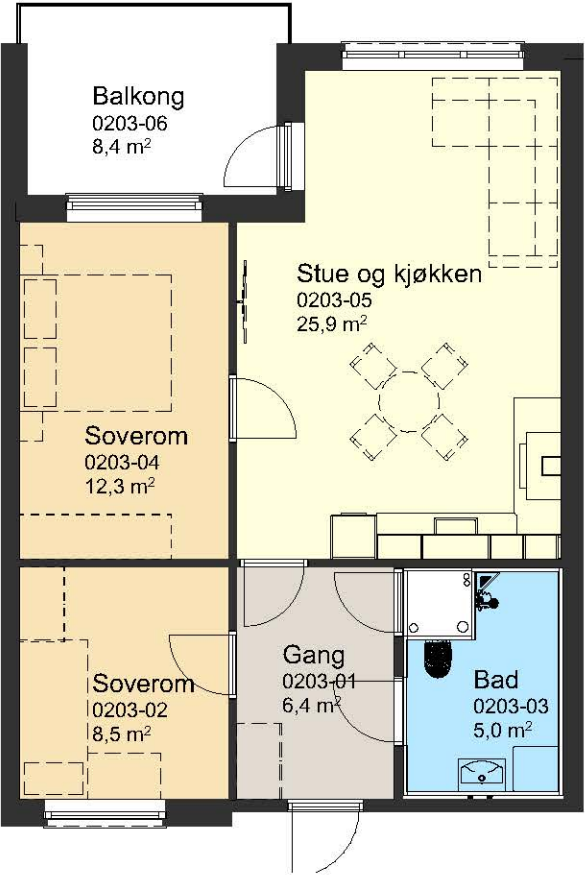
LEILIGHET H0202

3-ROMS
PLAN 2. ETASJE
BRA: 61,8 M²
P-ROM: 60,7 M²
BOD I KJELLER 5 M²



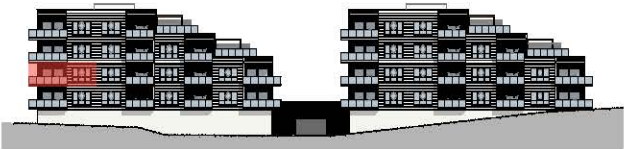
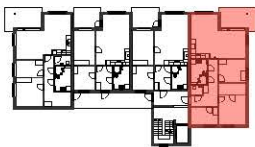
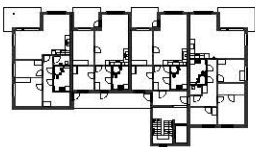
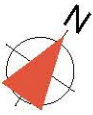
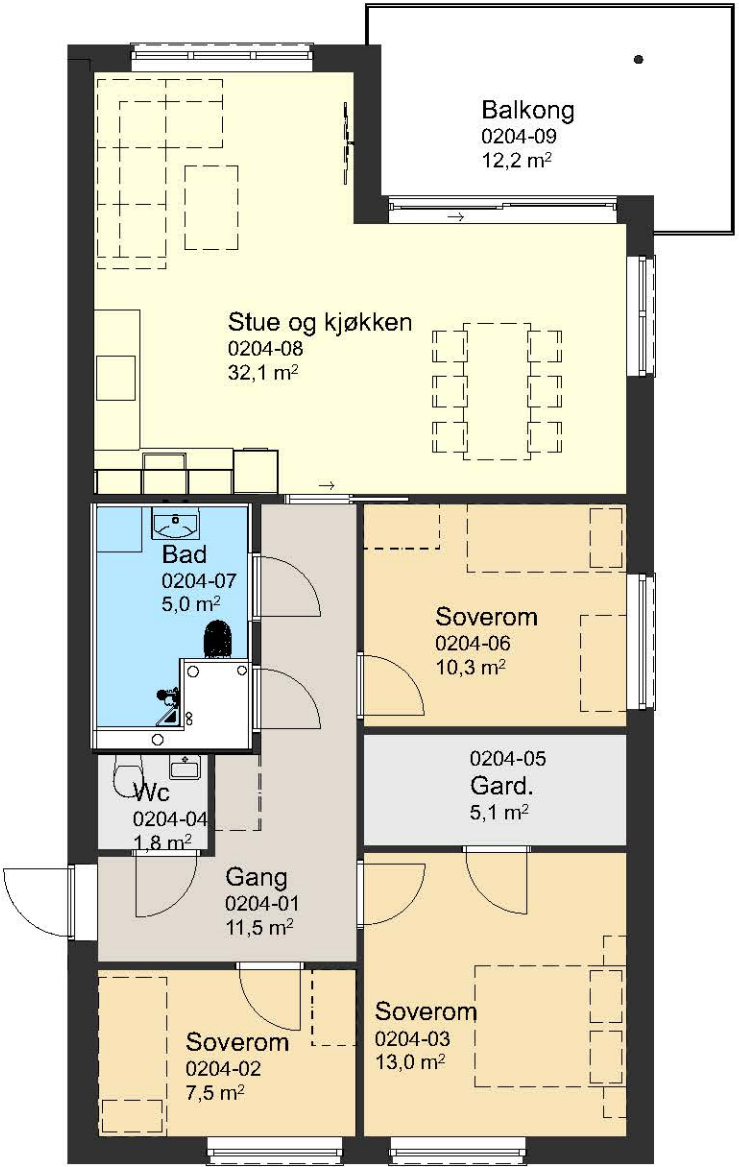
LEILIGHET H0203

3-ROMS
PLAN 2. ETASJE
BRA: 61,3 M²
P-ROM: 60,2 M²
BOD I KJELLER 5,1 M²



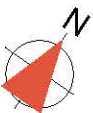
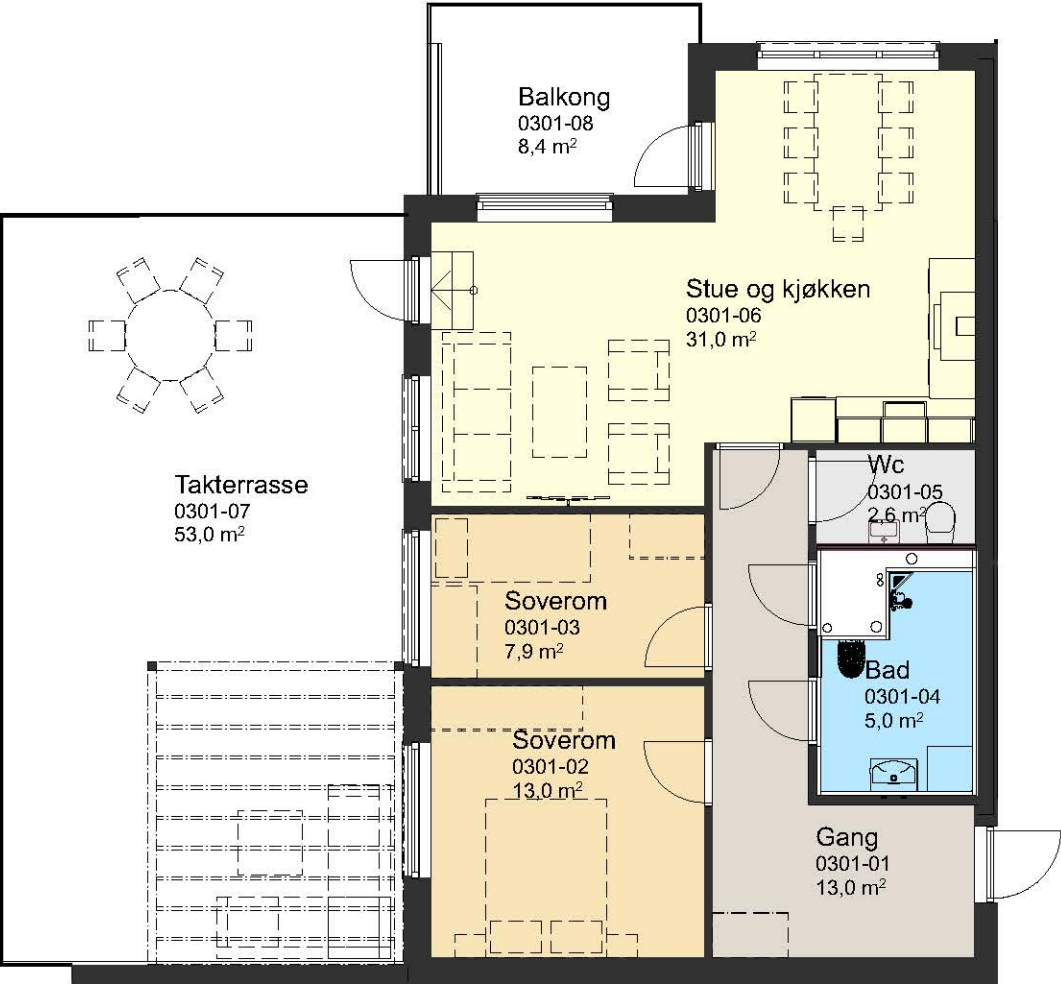
LEILIGHET H0204

4-ROMS
PLAN 2. ETASJE
BRA: 91,6 M²
P-ROM: 89,8 M²
BOD I KJELLER 5 M²



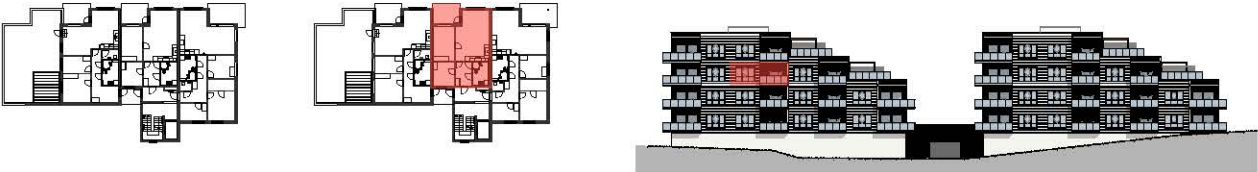
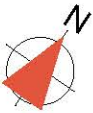
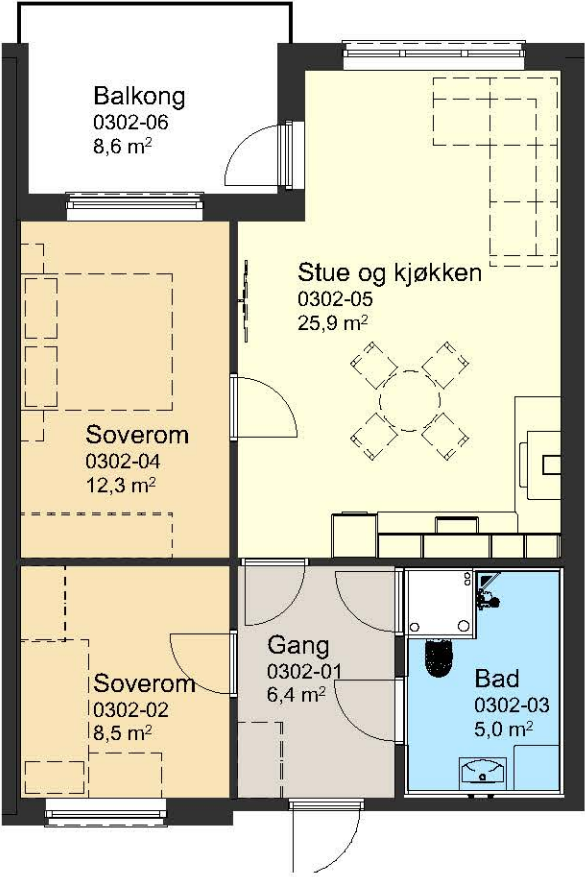
LEILIGHET H0301

3-ROMS
PLAN 3. ETASJE
BRA: 76,8 M²
P-ROM: 75 M²
BOD I KJELLER 5 M²



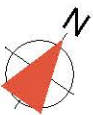
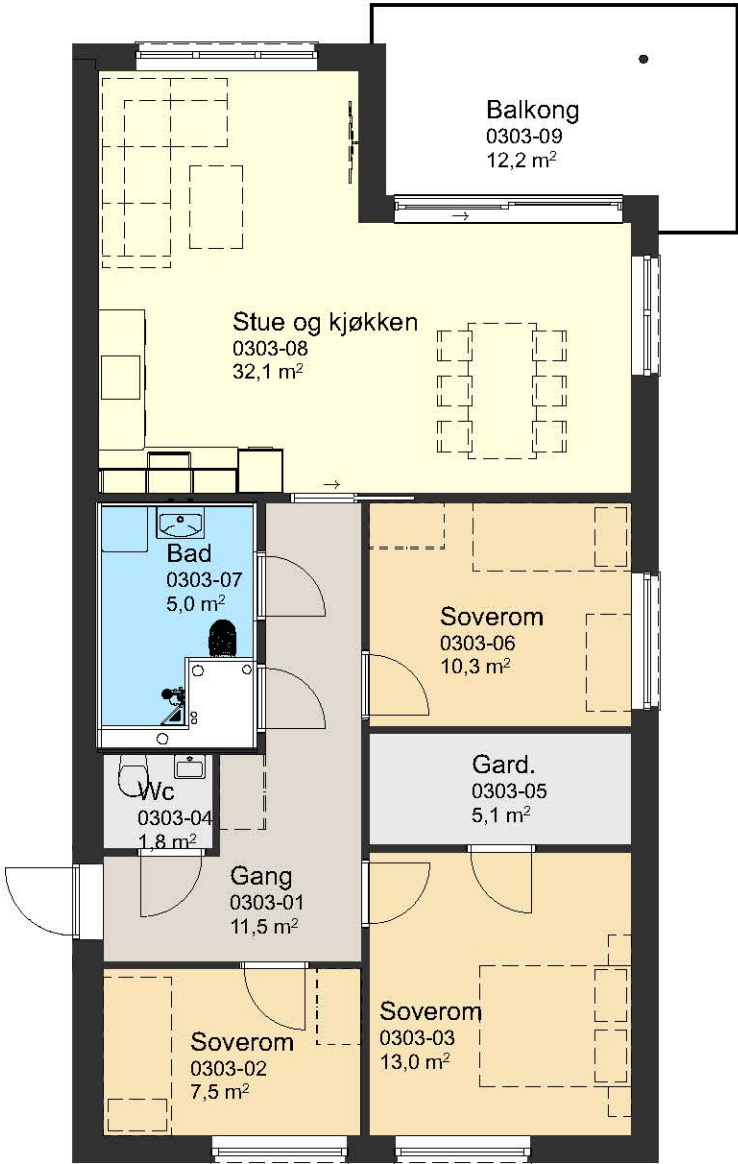
LEILIGHET H0302

3-ROMS
PLAN 3. ETASJE
BRA: 61,3 M²
P-ROM: 60,2 M²
BOD I KJELLER 5 M²



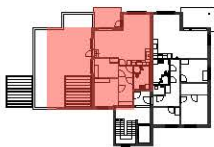
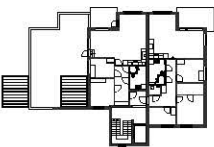
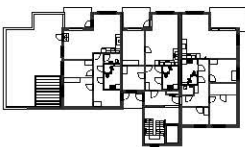
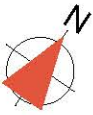
LEILIGHET H0303

3-ROMS
PLAN 3. ETASJE
BRA: 91,6 M²
P-ROM: 89,8 M²
BOD I KJELLER 5,3 M²



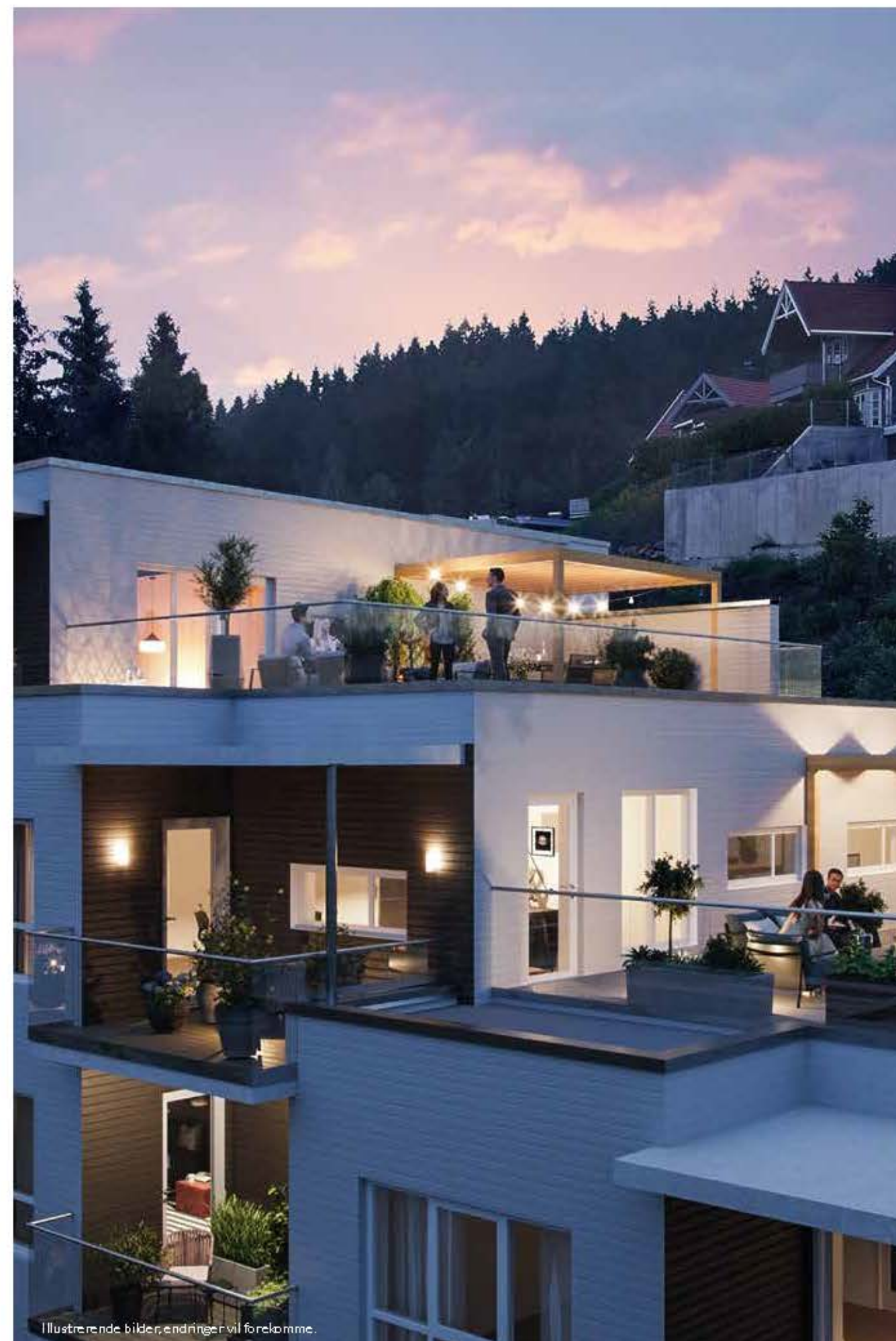
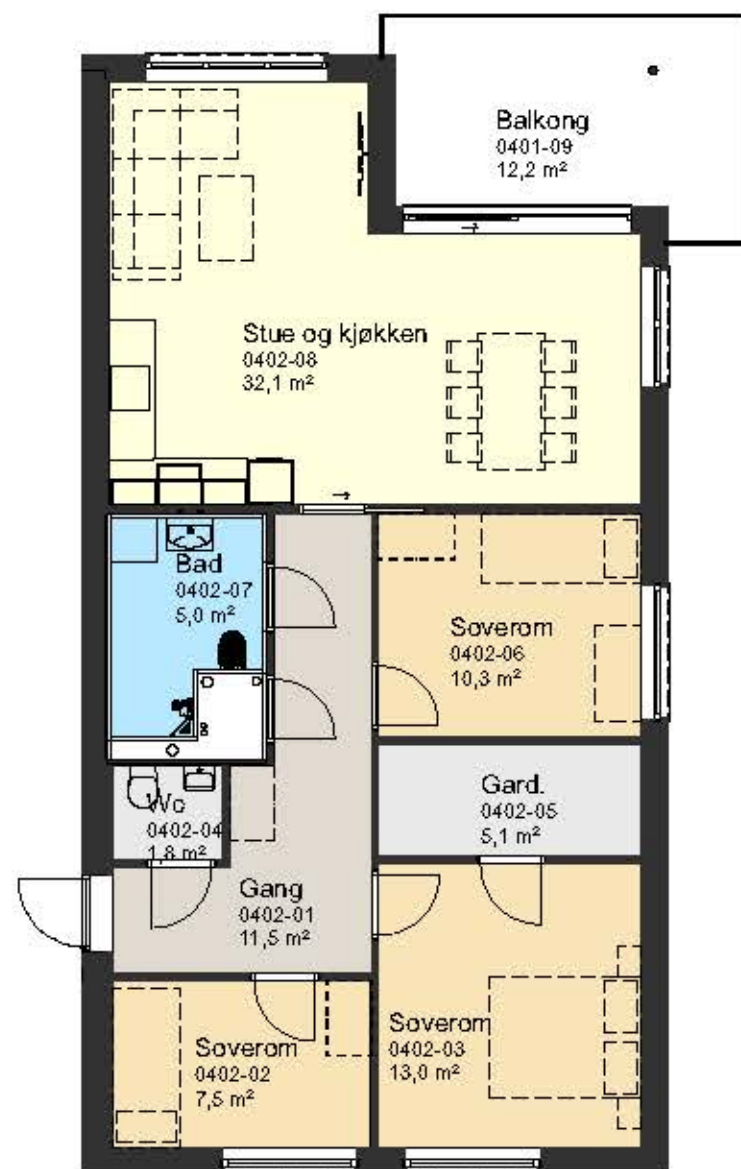
LEILIGHET H0401

3-ROMS
PLAN 4. ETASJE
BRA: 71,5 M²
P-ROM: 70,3 M²
BOD I KJELLER 5 M²



LEILIGHET H0402

3-ROMS
 PLAN 4. ETASJE
 BRA: 91,6 M²
 P-ROM: 89,8 M²
 BOD I KJELLER 5,4 M²



Illustrerende bilder, endringer vil forekomme.

DOKKA 29 - ETASJEPLAN 2



DOKKA 29 - ETASJEPLAN 4



DOKKA 29 - ETASJEPLAN 1



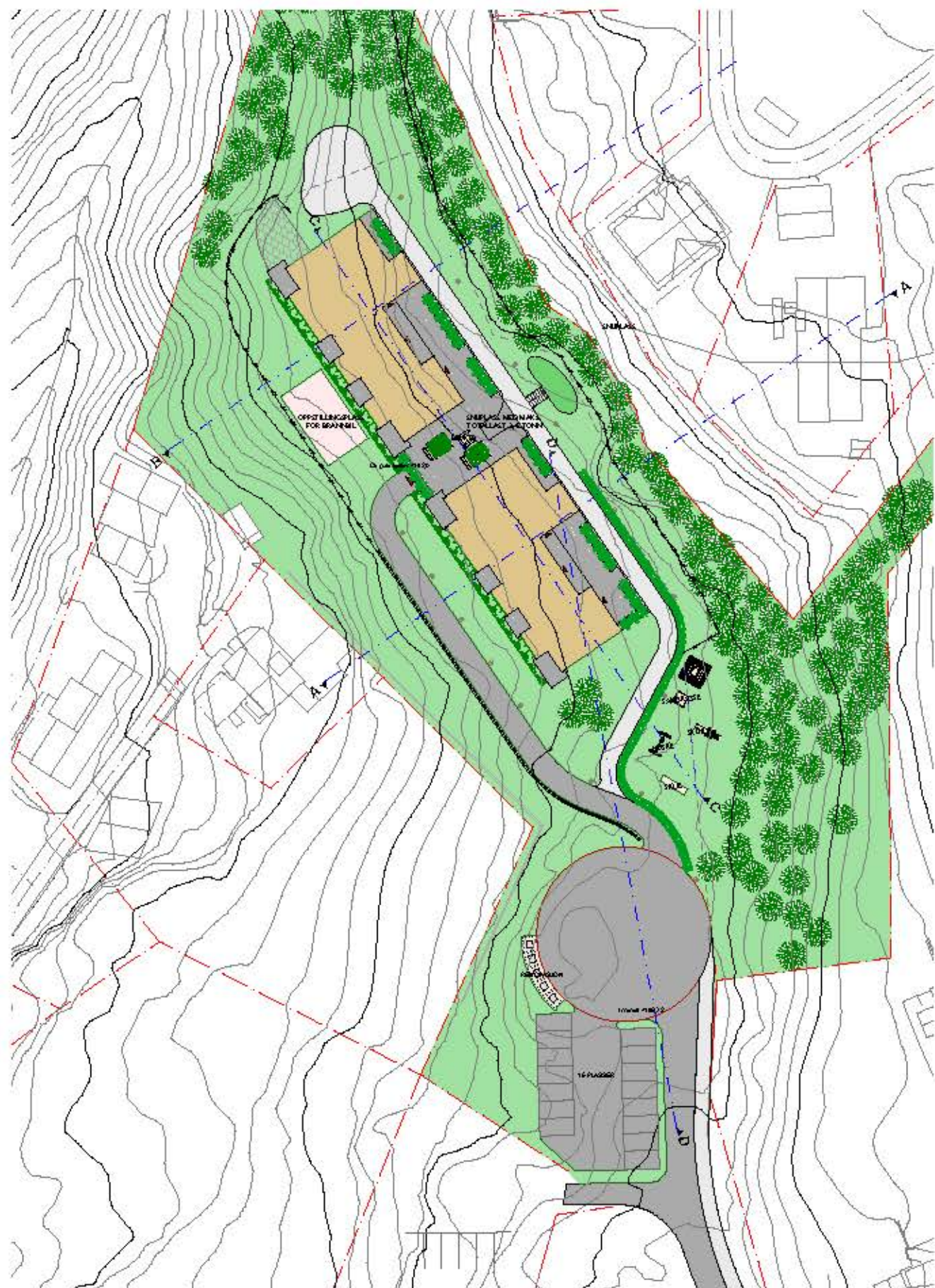
DOKKA 29 - ETASJEPLAN 3





UTOMHUSPLAN OG FASADE

UTOMHUSPLAN



FASADETEGNINGER



Fasade syd



Fasade vest

Med utsyn
over Lierdalen



NABOLAGSPROFIL

Transport

	Oslo Gardermoen	84.2 km
	Lier	4.8 km
	Bråtasvingen	0.5 km

Sport og trening

	Tranby fotballbaner	3.6 km
	Tranbyhallen	3.8 km
	Asker tr.senter Lier toppen	3.4 km
	Sports Club Akropolis avd. Lier	7 km

Varer og tjenester

	Meny Lier toppen	2.5 km
	Kiwi Lier toppen	2.9 km
	Lier toppen kjøpesenter	2.9 km
	CC Drammen	8.6 km
	Apotek 1 Lier toppen	3.4 km
	Lier toppen Vinmonopol	2.9 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 8.6

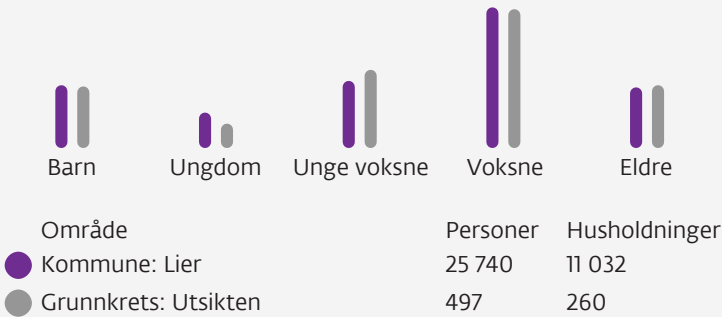
Naboskapet

Godt vennskap 7.7

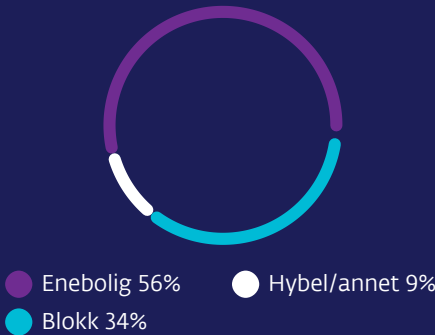
Kvalitet på skolene

Veldig bra 7.7

Befolkning



Boligmasse



Skoler, barnehager

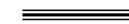
	Nivå	Klasser /avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Hallingstad skole	1-7 KL	14 KL	257	3.8 km
Hennummarka skole	1-7 KL	19 KL	295	5.1 km
Heia skole	1-7 KL	13 KL	234	5 km
Gullaug skole	1-7 KL	12 KL	220	6.3 km
Tranby skole	8-10 KL	15 KL	411	4.7 km
Lierbyen skole	8-10 KL	9 KL	228	4.7 km
Briskeby skole og kompetansesenter	-	9 KL	52	8.3 km
Utsikten barnehage	1-6 ÅR	4 AVD	75	0.3 km
Tranby barnehage	0-5 ÅR	5 AVD	90	4 km





FORDELER MED Å KJØPE NYTT

Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene - du og din nye leilighet starter med blanke ark, sammen!



FORUTSIGBARHET OG GARANTI

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må bustadoppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet garanti på 5 år og dermed bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

BEDRE STANDARD OG MINDRE VEDLIKEHOLD

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden. Gjennom forskriften TEK17 bygges det med bedre isolasjon, balansert ventilasjon, vannbåren varme, flere el-uttak, større heisrom og høyere krav til brannsikkerhet m.m. Det er også krav til tilgjengelighet for rullestol.

MER FRITID OG TRYGGHET

Ved kjøp av helt nytt trenger du ikke bruke tid på oppussing og vedlikehold på mange år. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtagelse, ved overtagelse og ett år etter overtagelse. Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. Dette gir også en ekstra trygghet som du ikke vil ha ved kjøp av en brukt bolig.



LEVERANSEBESKRIVELSE OG ROMSKJEMA

LEVERANSEBESKRIVELSE

03.10.19

GENERELT
Prosjektet er per i dag ikke ferdigprosjektet. Alle opplysninger om leilighetene og prosjektet er derfor gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige i forbindelse med nærmere detaljering av prosjektet og leilighe- tene. Herunder endringer som følge av pålegg fra myndighe- tene, eller tiltak for å tilfredsstille aktuelle forskriftskrav, eller endringer i disse.
Generelt står utbygger fritt til å velge løsninger i den grad det ikke forringer den generelle standarden på prosjektet.

KONSTRUKSJON
Bygningen utføres med bærekonstruksjon i stål og betong. Utvendige fasader vil hovedsakelig utføres i treverk og pusset fasade. Utbygger står fritt til å velge materialer og utførelse.

STANDARD INNVENDIG
Det presiseres at salgsprospektet ikke er bindende for leilig- hetens detaljutforming og farger. Opplysninger gitt i salgsopp- gaven kan fravikes, men endringene skal ikke ha innvirkning på forutsatt standard.

INNVENDIGE OVERFLATER
Gulv: 1 stavs eikeparkett, hvitpigmentert i stue/kjøkken, 3-stavs eikeparkett, hvitpigmentert i soverom.
Fliser på bad og i entre. Vegger: Malt gips med farge Reflek- sjon, 0801-Y25R. Tak: Hvitmalt betong med V-fuger og hvit- malt himling i gang. Glans vegger er 02 og tak 07.

INNVENDIG TAKHØYDE
Takhøyde innvendig vil være ca 2,70. Enkelte steder vil det være bærebjelker i himling og steder som er senket pga. venti- lasjon eller andre tekniske føringer. Dette innebærer redusert takhøyde.
Minimum takhøyde i garasje (kjøresoner) 2,1m.

NEDFORET HIMLING / INNKASSING
Ventilasjonskanaler vil i varierende grad bli montert i taket og langs vegger. Innkasses hvor dette er nødvendig, med gips som overflatebehandles.

UTSTYR

KJØKKEN
Det leveres moderne, kjøkkeninnredning fra italienske Aran med integrerte hvitevarer fra anerkjent leverandør. Som stan-

dard leveres hvit, matt overflate, laminat 40mm mørk benke- plate og belysning under overskap.
Horisontalt listgrep på underskap, overskap med kanalgrep.
Det leveres ettgreps blandebatteri og ventilasjonshette for bruk med kullfilter.

GARDEROBER/INNVENDIG BOD
Det er avsatt plass til garderobeskap i leilighetene, men garde- robeskap leveres ikke. Noen leiligheter har innvendig uinnre- det bod/walk-in garderobe i leiligheten i tillegg til sportsbod i kjeller.

BAD
Bad leveres som prefabrikkert VVS-modul fra den norske produsenten Teknobad.
Keramiske fliser fra Villeroy og Boch på gulv og vegger. Format 30x60 cm på vegg, 30x30 på gulv og 5x5 i dusjnise.
Vegghengt toalett, dusjgarnityr og servantbatteri fra Grohe.
Baderomsmøbel fra Strai med hvite høyglans fronter. Speilskap med innfelt lys. Romslig dusjnise med glassdør og fast sidefelt.
Downlights i tak.
Det er avsatt plass for vaskemaskin og tørketrommel. Det kan forekomme terskel med nivåforskjell fra bad til tiliggende rom.

VINDUER/VINDUSDØRER
Det leveres vinduer og karmen i tre, ferdigbehandlet fra fabrikk. Vinduene er dimensjonert i forhold til energi og brann- krav. Solavskjerming på utsatte flater iht krav eller som tilvalg.

INNVENDIGE DØRER
Det leveres hvite, slette dører med hvite karmen. Dørene leve- res ferdig behandlet fra fabrikk, med dørhåndtak i stål/børstet utførelse.

HOVEDINNGANGSDØR TIL LEILIGHET
Hovedinngangsdør leveres i fabrikkmalt utførelse med FG-godkjent sikkerhetslås.
Det leveres ikke med kikke-hull.

GULVLISTER/GERIKTER/TAKLISTER
Det leveres fabrikkmalte hvite gulvlister. Alle utforinger/gerik- ter rundt vinduer og dører leveres ferdig malt fra fabrikk. Det vil bli synlige spikerhoder i listverk og gerikter. Taklister leveres ikke.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR
Det leveres brannslukningsutstyr iht. forskrifter.
I leiligheter og trapperom leveres automatisk vanntåkeanlegg. I

kjeller installeres sprinkleranlegg.
Brannvarslingsanlegg i henhold til krav.

BALKONGER
Rekkverk på balkong utføres i glass og aluminium.

BODER
Det leveres 1 stk. sportsbod til i kjeller hver leilighet. Bodene deles opp med vegger med åpning mot tak. Boden er klargjort for kjøpers egen montering av hengelås.

TEKNISKE ANLEGG

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjen- vinning. Hver leilighet har eget ventilasjonsanlegg plassert i teknisk nisje i VVS-kabin. Inntak og avkast gjennom yttervegg.

ELEKTRISK
Elanlegg leveres i henhold til forskriftskrav i NEK 400.
Alle elektriske punkt er plassert på vegg, takpunkt monteres ikke. Elektrisk gulvvarme på bad og i entre.
Ved eventuelle tilvalg vil planlagte stikkontakter ikke flyttes eller fjernes, det vil kun bli tillagt nye.
Komfyrvakt leveres til hvert kjøkken. Sikringsskap monteres i gang, måler plasseres i felles skap i trapperom.

SANITÆR
Det monteres ett-greps blandebatterier. Det monteres opp- legg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk med lekkasje stopper. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad.

OPPVARMING
Elektrisk oppvarming. Bad og entre har elektriske varmekabler.

TV, TELEFON OG BREDBÅND
Leilighetene leveres med 1 stk. uttak for TV, Radio og Internett i stuen. Punktet leveres ferdig med signaler fra Telenor. Utbyg- ger vil på vegne av sameiet tegne en 3-5 års kontrakt for signal- leveranse og kollektiv grunnpakkeavtale for TV og Internett til alle leilighetene.
Den enkelte kjøper kan selv ta kontakt med aktuell leverandør og abonnere på/betale for ytelser utover det som inkluderes i den ”kollektive grunnpakken”.

FELLESAREAL

INNGANGSFORHOLD
Det er inngang til de forskjellige trapperommene som vist på utomhusplan med innvendig trapp og heis til alle plan. Noen av leilighetene i første etasje har egen inngang, mens øvrige leiligheter har adkomst fra innvendig trapperom.

HEIS
Heis direkte opp fra parkeringsetasje og til alle boligetasjer.

PORTTELEFON
Det monteres porttelefon med videoskjerm i hver leilighet. Dette gjelder ikke for leiligheter med separat inngangsdør. Det leveres ringeknapp utenfor hver leilighet.

PARKERINGSETASJE
Leveres med støvbundet overflater og oppmerkede parke- ringsplasser.
Ladestasjon til El. bil som tilvalg.

TILVALGSMULIGHETER
Alternative utførelser og kvaliteter (endringer/tilvalg) tilbys iht. tilvalgsliste som vil bli utarbeidet.

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO
GENERELT			Betongelementer med synlige V-fuger/gipsplater (sparklet og malt) ved nedforet himling. Farge hvit.	NEK 400 – 2014 Røykvarsling iht. krav 2014 (kan avvike pga bygningsmessige) Brannalarmanlegg iht. krav
GANG	1-stavs hvitpigmentert eike parkett.	Sparklet og malte vegger. Maling hvit.	Betongelementer med synlige V-fuger/gipsplater (sparklet og malt) ved nedforet himling. Farge hvit.	Uttak lht. norm. Sikringskap Porttelefon svarapparat
STUE / KJØKKEN	1-stavs hvitpigmentert eike parkett.	Sparklet og malte Hvitt vegger.	Betongelementer med synlige V-fuger/gipsplater (sparklet og malt) ved nedforet himling. Farge hvit.	Uttak lht. norm. Uttak for TV/internett. (IKT) Egen kurs til stikk o/benk. Benkarmatur tilpasset det enkelte kjøkken.
SOVEROM	3-stavs hvitpigmentert eike parkett.	Sparklet og malte Hvitt vegger.	Betongelementer med synlige V-fuger/gipsplater (sparklet og malt) ved nedforet himling. Farge hvit.	Uttak lht. norm. Hovedsoverom utstyres med Uttak for TV/internett. (IKT)
BAD	Grå fliser	Fliser hvit.	Hvitmalt gips	Uttak lht. norm Downlight i himling. Uttak til vaskemaskin og tørketrommel. Elektrisk gulv varme
WC	Grå fliser	Sparklet og malte Hvitt vegger.	Betongelementer med synlige V-fuger/gipsplater (sparklet og malt) ved nedforet himling. Farge hvit.	Uttak lht. norm
Bod i kjeller	Støvbundet betong.	Plass støpt betong	Betongelementer med synlige V-fuger	lhht. norm. Belysning i tak.
Parkeringsanlegg	Betong, støvbundet.	Plass støpt betong	Betongelementer med synlige V-fuger	El-billading: Forberedes - Tilvalg
Innvendig fellesareal, Ganger og trapper.	Fliser i inngangsparti og i tilliggende trapper/reposer plan 1. Betong i øvrige trapper, repos og fellesarealer	Plass støpt betong	Betong	lht. norm. Taklampe inngangsparti. Lys ihht norm.
Balkong/Takterrasse	Imp. trebord på terasser.		Plass støpt betong. Takterrasser leveres med åpen pergola	lhht. norm.

SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
Moderne vanntåke anlegg i leilighetene og sprinkleranlegg med synlige sprinkelhoder i felles arealer.	Balansert ventilasjon, Separat anlegg pr leilighet	Nødvendig utstyr iht. brannkrav skal leveres.
Oppvaskkum i rustfritt stål. Ettgreps blandebatteri svingbart. Opplegg for oppvaskmaskin.		Kjøkkeninnredning med hvit, glatt overflate fra Aran eller tilsvarende i henhold til tegning. Innredningen leverer med hvitevarer ,integreert stekeovn, komfyrtopp og oppvaskmaskin integrert kjøleskap.
Servant over benkeskap, Servantbatteri ett-greps armatur eller tilsvarende. Dusjhjørne med glassdør. Termostatstyrt dusjbatteri og dusjgarnityr. Vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.		Hvit glatt baderomsinnredning. Speil med lys over servant. Dusjhjørne
Servant med ett-greps armatur eller tilsvarende Vegghengt toalett		
	Ventilasjonsanlegg iht. norm.	
	lht. krav.	Oppmerking og nummerering av parkeringsplasser. 1 sender pr. parkeringsplass for åpning av garasjeport.
	Ventilasjon iht. krav.	Rekkverk: Lakkerte rekkverk i stål, glass eller aluminium,
		Rekkverk: Glassrekkverk

ROMSKJEMA BYGG A OG B

GENERELLE OPPLYSNINGER:

UTFØRELSE
Alle arbeider / leveranser skal være iht. NS 3420 normal utførelse.
TOLERANSER
Alle arbeider / leveranser skal tilfredsstille NS 3420 normal utførelse.
SKILTING
Nødvendig skilting av bygninger, med adressemerking, merking av postkasser, boder og parkeringsplass for bil og sykkel leveres.
TEGNINGER
Utstyr og innredninger som er stiplet leveres ikke.
HIMLINGSHØYDE
Himlingshøyde i Stue/kjøkken vil bli ca. 2,7 meter. Men i andre rom og spesielt i våtrom, bod og entre/gang vil himlingshøyden kunne være lavere pga. tekniske føringer. Nødvendige innkassinger for tekniske føringer.
RINGEANLEGG
Ringeanlegg med kamera ved hovedatkomst på bakkeplan, med betjeningsforbindelse med bilde til hver leilighet.
OPPVARMING/VARMTVANN
Energi til produksjon av varmtvann og oppvarming av leilighetene leveres elektrisk lokalt. Elektriske varmekabler på bad og i entre. Egen strømmåler i felles elskap i trapperom.
VENTILASJONSANLEGG
Aggregat for balansert ventilasjon for leiligheter monteres i teknisk rom i leiligheten.Kjøkkenvifte med kullfilter.
TV/TELE/BREDBÅND
Det leveres 1 stk. uttak pr. leilighet. 1 stk i stue. Tilrettelagt for dekoder for TV. Månedlig serviceavgift inkluderes i månedlige fellesutgifter. Tilknytningsavgift og abonnementsavgift må kjøper selv betale via fellesutgifter til sameie. Selger inngår en avtale med leverandør på vegne av sameiet.

LISTVERK OG FORINGER
Til dører og vinduer leveres ferdig malt fra fabrikk med synlige spikerhull. Overgang vegg / tak fuges og males uten taklister. Gulvlister i HVIT med synlige spikerhull.
VINDUER/BALKONGDØR
Vinduer med hvite trekarmner.
VINDUSVASK
Åpningsbare vinduer plasseres slik at det gir adkomst for vindusvask fra hver enkelt leilighet.
SOLSKJERMING
For solutsatte fasader er det forberedt for solskjerming som tilvalg.
YTTERDØRER
Fra leilighet til gang leveres ferdig malt dør med listverk, og foringer i standard RAL-farge. Dører i fellesanlegg leveres iht krav.
BALKONGER
Treoverflate. Glassrekkverk. Innvendige dører: Hvite, lette innerdører og hvite trekarmner/ listverk med synlig spikerhull. Inngangsdører leveres kompakte med pakning (dempelist), beslag i stål.
EL. ANLEGG
Anlegget leveres iht. NEK 400:2014. Det leveres el.-skap med egen måler plassert i fellesareal.
SPRINKELHODER
Synlige sprinkelhode(r) iht. krav i leiligheten.
FASADER
Fasaden består av en miks av følgende materialer: Lyst/mørkt beiset kledning og betong
FASADEVEDLIKEHOLD- / RENGJØRING
Vindusvask, se beskrivelse ovenfor. Øvrig vedlikehold må utføres med stillas eller mobilkran.

UTVENDIGE VANNUTTAK
Det leveres vannuttak for vedlikehold av felles utearealer og hageanlegg. Det leveres ikke vannuttak for vasking av biler og det leveres ikke vannuttak i garasjeanlegg.
AVFALLSHÅNDTERING
MOLOCK Nedgravde containere
UTEANLEGG / LEK
Utføres iht. utomhusplan.
PARKERINGSANLEGG
ihht Lier kommunes p-norm.
POSTKASSER
Plasseres sentralt i felles trappeoppgang.
KJØKKEN
Overskap til kjøkken er standard høyde – Ikke takhøye skap.
Leveransen er i henhold til TEK17.
I nye bygg vil det normalt oppstå riss ved skjøter og sammenføyninger, pga. små setninger og uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at riss i materialoverganger mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret. Det kan være nødvendig å kle inn rørføringer som kommer lavere enn himlingshøyde i stue/kjøkken og soverom.
Det vil bli mulighet for et utvalg av individuelle løsninger/ tilvalg. Tilvalg utføres i en kundebehandlerperiode. Etter denne perioden vil det ikke være anledning å gjøre endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er interessant/ kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått.
Endringer som følge av avklaringer i detaljplanen, rammesøknad og detaljprosjekteringen kan bli nødvendig. Dette gjelder også inne i leilighetene. Dette gjelder spesielt behov for lokale utvidelser for bæresystem og utvidelse for innkassing av tekniske installasjoner i form av utforinger av vegger og sjakter, samt nedforede himlinger i deler av leiligheten. Som følge av dette kan det forekomme mindre arealavvik fra de oppgitte arealer. I forbindelse med skjulte tekniske anlegg må det

monteres inspeksjonsluker. Det vil være synlige luker opptil 80x80cm som kan bli plassert på vegg og i himlinger.
Produkter som er spesifikt beskrevet kan bli endret dersom det i detaljprosjekteringen avdekkes behov for endring, for eksempel at arkitekt ber om endring for å ivareta det komplette arkitektoniske uttrykk, eller at leverandør skifter navn på produkter underveis. Eventuelle endringer vil i tilfelle gjøres med produkter som har tilsvarende kvalitet.

Prosjektet er planlagt iht. Reguleringsplan for eiendommen. Det foreligger ikke fullstendig detaljplan, ramme-/igangset-tingstillatelse på tidspunktet ved salgsstart. Det tas derfor forbehold om endringer som følge av krav fra offentlige myndigheter.



EIENDOMMEN FRA A TIL Å

EIENDOMMEN FRA A TIL Å

HOVEDOPPDRAGSNUMMER
615185002

ANSVARLIG MEGLER OG KONTAKTPERSON
Navn: Andreas Johnsrud, telefon 454 70 342
Tittel: Eiendomsmegler
DNB Eiendom AS, Adresse: Bragernes Torg 11,
3017 Drammen
org.nr. 910 968 955

Kontaktperson
Navn: Bente Stubberud, telefon 913 39 949
Tittel: Eiendomsmegler
DNB Eiendom AS, Adresse: Dronning Eufemiasgt. 30,
0191 OSLO
org.nr 910 968 955

SELGER/UTBYGGER
Navn: Reistad Bolig AS
Adresse: Sandviksveien 143, 1337 Sandvika
Org.nr.: 919 459 131

ENTREPRENØR
Navn: Husvik Entreprenør AS v/Lars Hermadsen
Adresse: Industriveien 3, 1890 Rakkestad
Org.nr.: 913 169 697

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR
Prosjektet skal oppføres på eiendommen gnr 100 bnr 112 i Lier kommune.
Gnr 100 bnr 105 som i hovedsak utgjør veigrunn frem til eiendommen vil bli overskjøtet til eierseksjonssameiet som blir etablert i forbindelse med seksjonering av gnr 100 bnr 112. Hver seksjon vil bestå av en sameieandel i henhold til oppdelingsbegjæringen slik at hver seksjonseier vil bli indirekte eier og solidarisk ansvarlig for veigrunnens rettigheter og plikter. Eiendommen gnr 100 bnr 112 er ved salgsstart oppgitt av Lier kommune å ha et areal på 9.953 kvm mens eiendommen gnr 100 bnr 105 har et areal på 1.530 kvm. Adresse til boligene vil bli henholdsvis Dokka 27 og 29, 3425 Reistad.

EIERFORHOLD
Selveier

BOLIGTYPE
Selveierleilighet

TOMTETYPE
Eiet tomt

ADKOMST
Kun 5 minutter til Liertoppen kjøpesenter med de fleste fasiliteter og Bauhaus med bil.

Utsikten barnehage ligger kun få minutters gange fra leilighetene, i tillegg flere barnehager i Lierbyen, Gullaug, Tranby og Lierskogen. Boligprosjektet og området vil tilby lekeplasser for de mindre og mellomstore barna.

Kun 2 minutter med bil til E18 i enten nord- eller sørgående retning. Ca. 10 minutters kjøring til Drammen sentrum og Asker, ca. 15 minutter til Sandvika og ca. 35 minutters kjøring til Oslo. Buss fra Reistad i retning Drammen og Lierskogen. Fra bussholdeplassen ved Liertoppen kjøpesenter går det buss til Asker eller ekspressbuss til Oslo. Ekspressbuss også fra Lierskogen - med gratis pendlerparkering. Bussforbindelse fra Reistad til barne- og ungdomsskole i Lierbyen. Kort vei til Lier togstasjon med avganger retning Oslo/Dal, Drammen og Hokksund.

BELIGGENHET
Attraktiv beliggenhet i rolige, barnevennlige og ikke minst naturskjønne omgivelser i øvre del av Reistad i Lier. Her er det lagt til rette for det gode liv. Området rundt har de senere år blitt utviklet og består idag av terrasseleiligheter, tomannsboliger, rekkehus og villabebyggelse.

Reistadtoppen ligger i umiddelbar nærhet til markagrensen og Kjekstadmarka med fantastiske rekreasjonsmuligheter både sommer som vinter. Flotte turmuligheter via Kaperåsen og videre inn i Kjekstadmarka. Flott turløype fra Reistad over Lyfjell og mot Damtjern. Du kan praktisk talt ta på deg skiene ved utgangsdøren. Reistadtoppen vil ha svært gode utsikts- og solforhold og ligger landlig, men sentralt til.

OM PROSJEKTET
Reistadtoppen består av 26 nye 3- og 4-roms leiligheter fordelt på to bygg som oppføres på ett felles garasjeanlegg.

Dette blir et kvalitetsprosjekt hvor du får en fantastisk utsikt

utover Lierbygda og Drammensfjorden. Byggene vender mot syd-vest, som gir meget gode solforhold med sen kvelds-sol. Nyt late dager mens sola sakte går ned over det vakre Lierlandskapet. Mot øst ligger marka med nær ubegrensede turmuligheter, sommer som vinter. Snør bare joggskoene på trappa og legg i vei, eller kanskje en sykkeltur innover i Kjekstadmarka kan friste. Nærhet til Liertoppen kjøpesenter med det meste du trenger av servicetilbud og barnehagen er også i nærheten. Du bor sentralt. Med bil er det rundt 8 minutter til Drammen, og med toget fra Lier er du i Oslo på 30 minutter.

På Reistadtoppen får du en helt ny og moderne bolig i et veletablert boområde med en helt unik beliggenhet, helt enkelt.

INNHold OG STANDARD
Boligene blir lyse og luftige med ekstra god takhøyde på ca 270 cm og store vindusflater. Alle får store private balkonger eller terrasser med pergola.

På kjøkkenet kan du velge mellom 3 ulike farger på ditt nye og lekre italienske kjøkken med elegante fronter. Integrerte hvitevarer er inkludert i prisen. Badet får keramiske fliser fra Villeroy & Boch. Hvite fliser 30x60 cm på vegg og grå 30x30 cm på gulv samt 5x5 cm i dusjnisje. Kjøkkeninnredning fra Strai med hvit høyglans front, gir et rent og eksklusivt preg. I oppholdsrommene blir det eikeparkett som sammen med masse lysinnslipp gir den gode, svale stilen. Stig på i ditt nye drømmehjem. Du får også egen garasje plass. Se for øvrig selges leveransebeskrivelse datert 03.10.2019 og romskjema datert 26.09.2019

BODER-/SYKKELPARKERING OG PARKERINGSPLASSER
Det medfølger én parkeringsplass til hver leilighet i parkeringskjeller. Det er mulighet for kjøp av ekstra parkeringsplass til kr 300.000,- pr plass. El-bil ladestasjon kan bestilles som tilvalg.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, evt næringsseksjon, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett.

Det medfølger én sportsbod til hver leilighet i felles bod anlegg i parkeringskjeller. Parkeringskjelleren inneholder også arealer til felles sykkel-parkering.

VEI, VANN OG AVLØP
Offentlig tilknyttet via private stikkledninger.

SAMEIET
Området er planlagt å bestå av ett eller flere boligselskap. Sameiet er foreløpig planlagt å bestå av et kombinert bolig- og næringssameie med totalt 26 boligseksjoner og 1 næringsseksjon hvor garasjeanlegget er planlagt å utgjøre næringsseksjonen. Antallet seksjoner kan evt. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

Det er tinglyst plikt til å være medlem av den lokale huseierforeningen.

PARKERINGSPLASSER FOR PERSONER MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE
• Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

• Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

Eiendommens faste, løpende kostnader - felleskostnader Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles i henhold til vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til å utgjør kr 32,- pr. BRA, pr måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, Tv/bredbånd, vaktmestertjenester inkl. renhold, avsetning til drift- og vedlikehold, styrehonorarer og forretningsførsel er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene

fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk.

Selger har engasjert OBOS Eiendomsforvaltning AS som forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Kommunale avgifter, herunder vann, avløp og renovasjon faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra Viva IKS og RfD.

Driftskostnader for garasjeanlegg er stipulert til kr 150,- pr måned pr plass for første driftsår. Kostnader for en garasjeplass inngår i oppgitte felleskostnader jf prislisten. Ved kjøp av ekstra garasjeplass tilkommer ytterligere kr 150,- pr p-plass pr måned.

Selger vil på vegne av sameiet inngå en bindende kontrakt for signalleveranse og kollektiv grunnpakkeavtale for TV og internett i alle leilighetene med varighet fra 3-5 år. Kostnader for dette er inntatt i oppgitte felleskostnader og er budsjettet til kr 396,- pr måned.

INFO EIENDOMSSKATT

Det er ikke eiendomsskatt på boliger i Lier kommune per september 2019.

EVENTUELLE ANDRE OFFENTLIGE AVGIFTER

Kjøper betaler selv kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon.

Hver leilighet vil få installert egen vannmåler og kostnadene for vann og avløp vil avhenge av eget forbruk. Kostnader utgjør kr 53,98 pr m3 for vann og avløp med tillegg av et årsgebyr som samlet utgjør kr 1.848,-.

Renovasjon vil bli basert på en fellesløsning som avhenger av hvilken løsning sameiet beslutter. Kostnader for felles renovasjon utgjør ca kr 2.722,- pr år pr leilighet.

Tallene er hentet fra www.lier.kommune.no, www.viva-iks.no, www.rfd.no og gjelder for 2019.

FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Boligene ferdigstilles av selger 1. januar 2021.

Dette gjelder som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

UTLEIE

Boligene har ingen egen utleieenhet. Seksjonseierne disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut seksjonen med mindre annet følger av lov, avtaler eller vedtektene.

HEFTELSE/TINGLYSTE BESTEMMELSER

Eiendommen gnr 100 bnr 112 med tilhørende boligseksjoner selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. På eiendommen gnr 100 bnr 105 som skal overtas av eierseksjonssameiet hefter det et pant som slettes ved full innfrielse av selgers byggelån. Tinglyste heftelser og forpliktelser som vil følge eiendommen utgjør:

Gnr 100 bnr 112

Erklæring/Avtale, tinglyst 30.10.2015 med dokumentnr. 1011331

Servituttten omhandler denne eiendommens plikt til medlemskap i velforening/huseierforening for ivaretagelse av drift og vedlikehold av fellesarealer og interne veier på området.

Gnr 100 bnr 105

Pantedokument tinglyst 16.10.2018 med dokumentnr 1415161 pålydende kr 90.000.000,- til DNB Bank ASA

Best om adkomstrett, tinglyst 19.09.2014 med dokumentnr 797053

Rettighetshaver gnr 100 bnr 75 i Lier kommune
Rett til adkomst og tilknytning til adkomst over gnr 100 bnr 105 mot å dekke forholdsmessig andel av drifts og vedlikeholdskostnader for veien.

Bestemmelse om adkomstrett, tinglyst 09.10.2014 med dokumentnr 867769

Rettighetshaver gnr 100 bnr 79-88 i Lier kommune.
Eiendommene har vederlagsfri rett til adkomst under forutsetning om at de dekker sin forholdsmessige andel av drifts- og vedlikeholdskostnader for veien.

Bestemmelse om adkomstrett, tinglyst 24.07.2015 med dokumentnr 679118

Rettighetshaver gnr 100 bnr 112 i Lier kommune
Eiere av gnr. 100 bnr. 112 har vederlagsfri rett til adkomst over eiendommen

mot å dekke sin forholdsmessige del av drift- og vedlikeholdskostnader for veien.

Erklæring/Avtale, tinglyst 30.10.2015 med dokumentnr 1011353

Bestemmelse om drift og vedlikehold for brukere av denne veien.

Eier/hjemmelshaver av gnr 100 bnr 105 er ansvarlig for å opprettholde forsvarlig drift og vedlikehold av veien og ivareta brukernes/rettighetshavernes behov for god adkomst til sine eiendommer. Driftes etter selvkostprinsippet og det skal føres regnskap.

Selger kan tinglyse nødvendige heftelser i eiendommen, herunder erklæringer/avtaler og rettigheter i forbindelse med opprettelse av sameiet og gjennomføring av prosjektet.

FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Utsikten, Bråtan, Felt K, L, M, N og P, vedtatt 19.06.12, sist revidert 17.02.2015 og er regulert til boligbebyggelse.

Rammetillatelse for prosjektet er gitt 29.05.2018. Igangsettillingstillatelse for prosjektet er gitt henholdsvis 13.12.2018 og 20.03.2019. Det vil bli søkt om mindre endringer av fasader og etasjeplaner og om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om krav til 2,5 p-plasser pr leilighet. Kommunen har i samtaler med selger gitt positiv tilbakemelding på at dette vil bli godkjent og selger har ingen forbehold knyttet til dette.

SKOLEKRETS

Kontakt Lier kommune for nærmere informasjon.

KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN
Se vedlagte prisliste.

MEGLERS VEDERLAG OG UTLEGG (BETALES AV SELGER)
Meglers vederlag er avtalt til kr 37.500,- pr enhet. Oppgjørstjenester: Kr. 5.000,- pr enhet.

I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6.000,- i tilretteleggingsgebyr pr enhet.

Selger dekker følgende utlegg til megler:
Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, evt forretningsfører mv.:
Ca. kr. 2 200,-. Selgers tinglysingskostnader: Kr. 525,-.
Grunnboksutskrift kr 172,- pr utskrift
Firmaattest kr 77,- pr utskrift.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av

en eventuell avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

ENERGIMERKING

Det er foretatt en foreløpig energimerking av leilighetene som viser at de vil ligge på fra Rød A til Rød C. Endelig energimerking av boligene vil først foreligge ved overtagelse av boligene i forbindelse med søknad om brukstillatelse/ferdigattest.

SELGERS FORBEHOLD

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Selger kan videre tinglyse nødvendige heftelser i eiendommen, herunder erklæringer/avtaler og rettigheter for gjennomføring av prosjektet.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Dersom megler skal utstede et nytt skjøte til en annen enn kjøper betaler kjøper kr. 5.000,- inkl. mva til selger. Kjøper har anledning til å be om samtykke til direkteover-skjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke på grunnlag av enten transport eller direkteoverskjøting vil medføre gebyr til selger på kr. 25.000,- inkl. mva.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger

og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger forbeholder seg retten til å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige i forbindelse detaljprosjekteringen av prosjektet. Dette innebærer blant annet at det kan forekomme avvik fra fremlagte planløsninger på boligene. Selger kan fritt velge løsninger som ikke forringer den generelle standarden på prosjektet.

Selger tar forbehold om at opplysninger om leilighetenes innvendige standard, som detaljutforming og farger, kan avvikes fra illustrasjonene i salgsprospektet. Avvik vil ikke påvirke leilighetenes forutsatte standard.

Selger tar forbehold om at det kan forekomme avvik mellom innredning som leveres og det som fremkommer i illustrasjonene/plantegninger i prospekt, herunder omfang av kjøkkeninnredning.

Kjøper er gjort kjent med at selger i flere tilfeller vil kunne sende informasjon elektronisk via e-post dersom ikke annet er avtalt.

Selger tar forbehold om å endre selskap som står som selger i prosjektet underveis i prosessen.

På eiendommen gnr 100 bnr 105 i Lier kommune (adkomstvei) som i henhold til salgsvilkår skal overskjøtes til eierseksjonssameiet, hefter det et pant stort kr 90.000.000,- til DNB Bank ASA. Kjøper er kjent med at sameiet vil overta eiendommen uten at dette pantet er slettet, da dette først vil finne sted etter at selgers byggelån er innfridd.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prisliste datert 04.10.2019
- 2) Romskjema datert 03.10.2019
- 3) Leveransebeskrivelse datert 03.10.2019
- 4) Plantegninger datert 03.10.2019
- 5) Etasjeplaner, fasade- og snittegninger datert 03.10.2019
- 6) Utomhusplan, datert 01.10.2018, sist rev. 19.09.2019
- 7) Utkast til budsjett for sameiet, datert 23.09.2019
- 8) Utkast til vedtekter for sameiet, datert 23.09.2019
- 9) Selgers prospekt

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

SALGSOPPGAVEDATO

Dette dokumentet er sist revidert dato: 16.10.2019



VIKTIG INFORMASJON

LOVVERKET

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier ihht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell ihht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

BEBYGGELSENS AREALER

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prislister. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrasket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

TILVALG OG ENDRINGER

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser inneholde påslag for merarbeid, prosjektering og dokumentasjon.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Prosjektet er igangsatt og det vil bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endringer på selgers leveranse.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling
I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfelle også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

FINANSIERING

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunde rådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel. DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:
Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbud-skjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette

skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.



reistadtoppen.no



Bente Stubberud

Prosjektmegler | DNB Eiendom Nybygg Oslo
Mob: +47 913 39 949

Andreas Johnsrud

Prosjektmegler | DNB Eiendom Nybygg Buskerud
Mob: +47 454 70 342